



COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 72 del 29-12-2021

Oggetto: 11^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/1978 E SS.MM.II. E DELL'ART. 41 DELLA L.R. N. 20/2000 E DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 24/2017. ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 18:36, in Albinea, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio in Prima convocazione e in seduta pubblica, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i signori:

Giberti Nico	P	Napoli Leonardo	P
Codeluppi Chiara	P	Simonelli Duccio	P
Nastasia Saverio	P	Marmioli Giovanni	P
Ferrari Giulia	P	Ganapini Davide	P
Ferrari Mariuccia	P	Sarati Marica	P
Cattani Tiziano	P	Grasselli Luca	P
Fulloni Elena	P		

Presenti n. 13 Assenti n. 0.

Assessori esterni:

Nasi Mauro	P
Ibattici Roberta	P
Rossi Mirella	P
Menozi Daniele	P

Assume la presidenza Nico Giberti in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Anna Maria Pelosi.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Consiglieri:

Napoli Leonardo
Simonelli Duccio
Marmioli Giovanni

Copia conforme all'originale per la consultazione

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

Il Sindaco fa una breve premessa e cede la parola al progettista, Ing. Claudia Dana Aguzzoli, che illustra la variante.

Interviene il Consigliere Luca Grasselli, capogruppo "Sinistra Unita Albinea", che dichiara voto favorevole ed esprime soddisfazione sia per i contenuti della variante che per il lavoro della commissione urbanistica.

Interviene il Consigliere Giovanni Marmioli, capogruppo "Centrodestra Albinea": ritiene sia abbastanza legittimo per chi ha una struttura, intervenire per fare modifiche, purchè rimangano nell'ambito del contesto in cui si opera, e nella modifica parziale delle volumetrie. Sarebbe stato un po' più permissivo nei confronti di alcune modifiche e per questo motivo premette voto di astensione.

Interviene Davide Ganapini del gruppo "Centrodestra Albinea" condivide quanto affermato dal consigliere Marmioli.

Interviene il Sindaco e, a seguire, il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia privata – Attività produttive, Geom. Claudio Rubiani con alcune precisazioni.

Chiude il Sindaco che mette ai voti.

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 62 del 10/10/2000 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Albinea, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.47/1978 e successive modificazioni e integrazioni;
- con Deliberazione del C.C. n. 28 del 03/04/2002 si è controdedotto alle osservazioni al P.R.G. adottato il 10/10/2000 con la suddetta Deliberazione Consigliere n. 62/2000;
- con Deliberazione n. 210 del 27/08/2002 la Giunta Provinciale ha approvato la Variante Generale al P.R.G. di cui sopra, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 02/10/2002;
- con Deliberazione del C.C. n. 16 del 22/03/2004 è stata approvata la 1^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. della 15 L.R. n.47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 14/04/2004;
- con Deliberazione di C.C. n. 20 del 26/03/2007 è stata approvata la 2^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. della 15 L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 26/04/2007;
- con Deliberazione di C.C. n.17 del 23/02/2009 è stata approvata la 3^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R. in data 25/03/2009;
- con Deliberazione di C.C. n. 40 del 26/07/2010 è stata approvata la 4^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 18/08/2010;
- con Deliberazione di C.C. n. 14 del 19/03/2012 è stata approvata la 5^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/978 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 11/04/2012;
- con Deliberazione del C.C. n. 7 del 03/03/2014 è stata approvata la 6^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 26/03/2014;
- con Deliberazione del C.C. n. 79 del 26/10/2015 è stata approvata la 7^a variante specifica normativa al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 02/12/2015;
- con Deliberazione del C.C. 70 n. del 24/10/2016 è stata approvata la 8^a variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 e 5 della L.R. n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, come consentito dall'art. 41, comma 2, lett. b) della L.R. n. 20/2000, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 16/11/2016;
- con la Deliberazione del C.C. n. 39 del 30.07.2020 è stata approvata la 9^a variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 comma 4) lett. c) della L.R. n. 47/1978 come integrato dall'art. 41 della

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. in data 02.09.2020;

- con deliberazione di C.C. n. 20 del 11.05.2020 è stata adottata la 10^a variante specifica normativa al PRG ai sensi dell'art.15 comma 4) lett. c) della L.R. n. 47/1978 come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., avente come oggetto le proposte di modifica normativa e cartografica allo strumento urbanistico vigente

PRESO ATTO della Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 24/01/2017 che ha approvato i seguenti criteri ed indirizzi sulla base dei quali redigere la 10^a Variante parziale al P.R.G. (che, a seguito dell'adozione della 10^a variante specifica normativa, è divenuta 11^a variante parziale al P.R.G.):

- a) Aggiornamento dello strumento urbanistico comunale per effetto dell'accoglimento di richieste di variante al P.R.G. vigente presentate dai cittadini in data successiva al 01/09/2015 e cioè alla conclusione della fase istruttoria della Variante specifica n. 8 e fino alla data di adozione della presente deliberazione, a seguito di puntuale esame istruttorio delle medesime; la valutazione di accoglibilità si baserà sulla conformità agli elementi di tutela e vincolo normativi nazionali e regionali, nonché derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia; alla coerenza rispetto alle strategie ed obiettivi del P.R.G. vigente; ad una pressoché insignificante incidenza sul dimensionamento residenziale del P.R.G., ecc.;
- b) Eventuale riconoscimento nello strumento urbanistico dei contenuti di Accordi Pubblico-Privato, finalizzati a consentire la realizzazione di previsioni di interesse per la comunità locale (nuove dotazioni territoriali);
- c) Eventuale incidenza della Variante sul dimensionamento residenziale del P.R.G. (incremento di Superficie complessiva residenziale) sostanzialmente conseguente alla realizzazione di dotazioni territoriali, all'eventuale trasformazione di aree di cessione acquisite o da acquisire dall'Ente a seguito della approvazione di Piani Particolareggiati nonché alla valorizzazione del patrimonio comunale;
- d) Aggiornamento e verifica sistematica del dimensionamento del Piano Regolatore, anche rispetto alle direttive e prescrizioni del P.T.C.P.;
- e) Correzione di eventuali errori materiali di carattere cartografico e/o normativo;
- f) Aggiornamento dello strumento urbanistico vigente mediante riconoscimento del completamento di previsioni di Piani Particolareggiati e/o interventi diretti, di interventi infrastrutturali in corso di realizzazione, ecc., nonché mediante l'apporto di eventuali ulteriori modifiche e miglioramenti individuati dall'Ufficio tecnico alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- g) Eventuale limitata modifica di alcune previsioni del Piano dei Servizi;

RICHIAMATE le Determinazioni del Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata attività produttive n. 56 del 28.12.2016, n. 56 del 31.12.2018 e n. 13 del 23.04.2021 con le quali è stato affidato e successivamente integrato allo STUDIO PROGETTI E TERRITORIO Ing. Claudia Dana Aguzzoli iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia con il n. 1168, con sede in 42122 Reggio Emilia Via Del Chionso 14 COD. FISC: GZZCDD69L57Z219R P.IVA 01768850354, il servizio tecnico di redazione della variante parziale n. 10 (ora 11) al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.15 L.R. n. 47/1978 e art. 41 L.R. n. 20/2000 ss.mm.ii.;

VISTI gli elaborati costituenti la 11^a variante parziale al PRG predisposti dal progettista incaricato pervenuti al Prot. n. 0017330 del 21.12.2021 e costituiti da:

Elaborati dattiloscritti

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 1: PROSPETTO SINTETICO RICHIESTE DI VARIANTE ACCOLTE - NON ACCOLTE - ACCOLTE PARZIALMENTE

ALL. 2: SCHEDATURA DELLE RICHIESTE DI VARIANTE DEI CITTADINI

Copia conforme all'originale per la consultazione

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

ALL. 3: CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE-AMBIENTALE

SCHEDE DI NUOVO INSERIMENTO / SCHEDE MODIFICATE/SCHEDE ELIMINATE

ALL. 4: ANALISI STORICO-TIPOLOGICA INTEGRATIVA INSEDIAMENTI STORICI

ALL. 5 a: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AI SENSI LR 47/78 (art. 15)

ALL.5 b: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AI SENSI PTCP RE VIGENTE (art. 7 comma 5)

ALL.6: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PRG E CONFRONTO A FINI ISTRUTTORI

ALL.7: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – ARTICOLI MODIFICATI

RAPPORTO PRELIMINARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Elaborati grafici

ESTRATTI DELLE TAVOLE DEL PRG MODIFICATI DALLA PRESENTE VARIANTE
LOCALIZZAZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE DEI CITTADINI

CONSIDERATO CHE:

- la variante comprende in generale modifiche e integrazioni di modesta incidenza sul quadro previsionale e normativo del PRG che rientrano pienamente nei requisiti dell'art. 15, comma 4, lettera c) della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii. in quanto:
 - *non prevedono, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti e del sei per cento per i restanti Comuni, e garantiscono nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale;*
 - *non riguardano zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della LR 47/78 e successive modificazioni;*
 - *non ineriscono alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35, comma quinto della LR 47/78 e successive modificazioni, salvo che per la ridefinizione delle unità minime di intervento e la modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici;*
- la presente variante al PRG rientra pertanto nella fattispecie di approvazione per mezzo della procedura di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii., sulla base del rinvio normativo di cui all'art. 15 comma 4 della L.R. n. 47/1978; ai sensi dell'art. 15 comma 5 della medesima Legge sarà inoltre disposta la trasmissione, contemporaneamente al deposito, alla Provincia, la quale entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data del ricevimento, potrà con Decreto del Presidente, formulare osservazioni (nei casi indicati dai commi 2 e 4 dell'art.14 della stessa L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii) alle quali il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate; trascorso il termine di sessanta giorni la variante si considererà valutata positivamente dalla Amministrazione Provinciale;

VISTA la Relazione Illustrativa;

RILEVATO che i contenuti della 11^a variante parziale al PRG sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica in data 15.12.2021 come da verbale n. 1/2021 e in data 16.12.2021 come da Verbale n. 2/2021 e che le osservazioni formulate dalla Commissione sono state recepite negli atti posti all'approvazione del Consiglio Comunale;

RICHIAMATE:

- la L.R. n. 47/1978 "Tutela e uso del territorio" nel testo vigente, in particolare gli artt. 14, 15, 21;
- la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in particolare, l'art. 41 comma 2 che stabilisce: "Dall'entrata in vigore della presente Legge e fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati e approvati i

Copia conforme all'originale per la consultazione

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

-omissis....
- le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della L.R. 7 dicembre 1978 n.47;
- ...omissis...."
- la Legge Regionale n. 24/2017 in particolare l'art. 79 comma 1 lettera b) che dispone, tra l'altro, "Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni: b) la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della presente legge" (norme che regolano il periodo transitorio);

VISTI INFINE:

- la L.R. n. 47/1978 "Tutela e uso del territorio";
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i. ;
- la Legge Regionale n. 15/2013;
- la Delibera del Consiglio Regionale E.R. 4 aprile 2001 n. 173 che ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione;
- la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo" nel testo vigente;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013 in tema di semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio, gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di adozione della presente variante urbanistica saranno assolti esclusivamente con la pubblicazione sul sito informatico dell'Ente all'indirizzo www.comune.albinea.re.it;

DATO ATTO CHE sulla proposta della presente Deliberazione, il Responsabile dell'Area Urbanistica – Ed. privata e Att. Produttive per quanto riguarda la regolarità tecnica ed il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto riguarda la regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 come risulta allegato alla presente;

DATO ATTO che tutti gli interventi sono riportati sul sito dell'Ente e conservati in apposito CD;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 13

Voti di astensione: n. 3 (Giovanni Marmioli, Davide Ganapini e Marica Sarati del gruppo "Centrodestra Albinea")

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 0

DELIBERA

- 1) di adottare la **11^ variante parziale al PRG** ai sensi dell'art.15 comma 4) lett. c) della L.R. n. 47/1978 come integrato dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 79 comma 1 lettera b) della L.R. n. 24/2017, avente come oggetto le proposte di modifica allo strumento urbanistico vigente come richiamate in premessa, indicate e dettagliatamente esposte nella Relazione Tecnica di variante in atti, costituita dai seguenti atti ed elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente atto benché non materialmente allegati ma depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

Elaborati dattiloscritti

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Copia conforme all'originale per la consultazione

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

ALL. 1: PROSPETTO SINTETICO RICHIESTE DI VARIANTE ACCOLTE - NON ACCOLTE - ACCOLTE PARZIALMENTE

ALL. 2: SCHEDATURA DELLE RICHIESTE DI VARIANTE DEI CITTADINI

ALL. 3: CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE-AMBIENTALE

SCHEDE DI NUOVO INSERIMENTO / SCHEDE MODIFICATE/SCHEDE ELIMINATE

ALL. 4: ANALISI STORICO-TIPOLOGICA INTEGRATIVA INSEDIAMENTI STORICI

ALL. 5 a: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AI SENSI LR 47/78 (art. 15)

ALL.5 b: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AI SENSI PTCP RE VIGENTE (art. 7 comma 5)

ALL.6: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PRG E CONFRONTO A FINI ISTRUTTORI

ALL.7: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – ARTICOLI MODIFICATI

RAPPORTO PRELIMINARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Elaborati grafici

ESTRATTI DELLE TAVOLE DEL PRG MODIFICATI DALLA PRESENTE VARIANTE LOCALIZZAZIONE DELLE RICHIESTE DI VARIANTE DEI CITTADINI

- 2) di trasmettere alla Provincia di Reggio Emilia gli atti e gli elaborati della presente variante urbanistica, contemporaneamente al deposito della stessa presso la Segreteria del Comune, per la formazione di eventuali osservazioni entro i termini previsti dall'art. 15 comma 5 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- 3) di precisare che per la formazione, l'approvazione e l'efficacia della presente variante si applica la procedura prevista dall'art. 21 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm.ii. e che la pubblicazione sui quotidiani sarà sostituita e si intenderà assolta dalla pubblicazione sul sito informatico dell'Ente all'indirizzo www.comune.albinea.re.it come previsto dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013;
- 4) di designare quale Responsabile Unico del Procedimento il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata – Attività Produttive, Geom. Claudio Rubiani, autorizzandolo al compimento di tutti gli atti necessari volti alla conclusione dell'iter di approvazione della variante di che trattasi.

Inoltre con voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 13

Voti di astensione: n. 3 (Giovanni Marmioli, Davide Ganapini e Marica Sarati del gruppo "Centrodestra Albinea")

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, al fine di consentire il rispetto dei limiti stabiliti dall'art.41 della L.R. 20/2020.

Al termine della votazione escono Chiara Codeluppi e Marica Sarati, pertanto, sono presenti 11 Consiglieri Comunali e assenti 2.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Copia conforme all'originale per la consultazione

DELIBERA C.C. N. 72 DEL 29-12-2021

IL PRESIDENTE

Sig. Nico Giberti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna Maria Pelosi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)