

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. E.R. N. 20/2000 E S. M. I. E DELL' EX ART. 15 DELLA L.R. E.R. N. 47/78 DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA CENSITA CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, PARTICELLE 199 E 200 E UBICATA IN S. FAUSTINO DI RUBIERA, DA ZONA CON INDICE DI EDIFICABILITA' A PARCO PRIVATO SENZA INDICE DI EDIFICABILITA'.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera a) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che la variante generale al P.R.G. del Comune di Rubiera è stata approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.317 del 27.11.2001;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 14 marzo 2005 con la quale si approvava il documento programmatico contenente Linee Guida ed indirizzi in materia urbanistica, al fine di definire in modo puntuale gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale e di delineare il corretto percorso giuridico da seguire per il loro conseguimento;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: PTCP 2010, approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 124 del 17 giugno 2010;

PREMESSO che con istanza presentata il 25 gennaio 2013 e protocollata al n. 1325 di P.G. le ditte Giacobazzi Augusto e Augusta legittime proprietarie dell'area ubicata in via Araldi n. 1 in località S. Faustino di Rubiera e censita catastalmente al foglio 9 – particelle 199 e 200, così come indicato nell'allegato n. 4 al presente atto, hanno proposto una variante alla zonizzazione urbanistica di cui alla tavola 6nord: azzonamento, allegata alla V.G. al PRG vigente, avente per oggetto il cambiamento di destinazione dell'area da "edificabile" e "verde privato";

TENUTO CONTO:

- che l'area in questione è dislocata in fregio ad un bene culturale catalogato con la scheda n. 80 all'interno della disciplina particolareggiata dei beni culturali previsti nel nostro strumento urbanistico e che trattasi di un complesso a tipologia rurale ad elementi giustapposti con presenza di numerosi elementi architettonici;
- che nel corso degli anni accanto al perimetro del bene culturale catalogato e sull'area in oggetto comprendente le particelle catastali 199 e 200 si è sviluppato un vero e proprio parco privato con presenza di essenze pregiate che all'attualità viene utilizzato come pertinenza del predetto bene culturale;
- che le Norme Tecniche d'Attuazione allegate allo strumento urbanistico vigente destinano l'area a zona B, sottozona B2, con indice di edificazione pari a 0,35 mq/mq, così come indicato nello stralcio di zonizzazione allegato 2 al presente atto;

PRESO ATTO che a seguito di istruttoria effettuata dai competenti uffici tecnici, l'amministrazione ha ritenuto accogliere favorevolmente la proposta avanzata dalla proprietà e pertanto con atto 27 maggio 2013, n. 8 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione, con variante al P.R.G. del cambiamento della zonizzazione urbanistica delle aree censite catastalmente al foglio

n. 9, particelle 199 e 200 ubicate in località S. Faustino di Rubiera e consistente nella variazione da zona con indice di edificabilità, a zona destinata a parco privato privo di indice di edificabilità, delle predette particelle;

PRESO ATTO che a seguito di tale variante, nel vigente strumento urbanistico verrà inserita una nuova zonizzazione definita normativamente dall'art. 83 bis): "Parco/verde privato privo di indice" delle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al PRG così come indicato nell'allegato n. 4 al presente atto, e definita come simbologia nella tavola 6 nord del vigente strumento urbanistico così come rappresentato nell'allegato 3: stralcio tavola 6 nord;

PRESO ATTO ancora che tali varianti alle NTA del vigente strumento urbanistico rientrano nella norma di cui all'art. 41, punto 2) lettera b) della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., in quanto intervengono in parte sull'impianto normativo e non incidono sul dimensionamento e sul carico urbanistico complessivi dello strumento urbanistico;

ACCERTATO che l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul "Resto del Carlino" di Reggio Emilia l' 11 giugno 2013.

VISTO il parere congiunto: "favorevole", rilasciato da AUSL con prot. 59270/9112 e da ARPA con prot. PGRE/13/5769 del 18 giugno 2013.

VISTA la dichiarazione datata 24 maggio 2013 rilasciata dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 11, comma m) delle NTA dello strumento urbanistico vigente la quale attesta che il territorio comunale interessato dalla presente Variante:

- non è sottoposto a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDL n. 3267 del 1923;
- non è soggetto a vincoli di trasferimento o consolidamento degli abitati ai sensi della L. n. 445 del 1908;
- non è assoggettato a limitazioni, ai sensi della legge n. 898/1976, sulla regolamentazione delle servitù militari;
- non è interessato da vincoli di tutela in materia di beni culturali e ambientali ai sensi del decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i., nonché degli strumenti di pianificazione regionale (PTPR) e provinciali (PTCP);
- è classificato in zona sismica 3 (livello di pericolosità basso) a seguito dell'Ordinanza PCM n. 3274 del 2003.

VISTA la nota 7 giugno 2013, n. 9354 con la quale si dà comunicazione alle autorità militari dell'adozione dello strumento urbanistico in oggetto.

ACCERTATO che l'atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 30 gg. consecutivi dal 11 giugno 2013 e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO che la Provincia con Deliberazione di Giunta del 9 settembre 2013, n. 214 non ha formulato alcuna osservazione alla variante al PRG, adottata dal Comune di Rubiera con deliberazione consiliare 27 maggio 2013, n. 8;

DATO ATTO che, come evidenziati già in sede di adozione, se da un lato la variante proposta produrrà una diminuzione del gettito IMU relativo all'area interessata pari a circa € 3.600,00 annui, dall'altro viene salvaguardato un preminente interesse pubblico individuato nella realizzazione di un'area filtro di mitigazione ambientale costituita dal verde e dalle alberature presenti nell'area residenziale di S. Faustino ed una migliore protezione e interconnessione tra la nuova edificazione e gli edifici di interesse storico tipologico presenti nell'ambito;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Settore ing. Ettore Buccheri in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

CON voti favorevoli -----, contrari ----- (-----), astenuti ----- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

Per le motivazioni tutte espresse in narrativa, qui integralmente richiamate e riproposte:

DELIBERA

1. di approvare, in Variante al P.R.G. vigente, la variante della zonizzazione urbanistica delle aree censite catastalmente al foglio n. 9, particelle 199 e 200, ubicate in località S. Faustino di Rubiera e consistente nella variazione da zona con indice di edificabilità a zona destinata a parco privato privo di indice di edificabilità delle predette particelle;
2. di considerare parte integrante sostanziale del presente atto gli allegati 1, 2, 3 e 4 in cui sono indicati rispettivamente le aree d'interesse, la zonizzazione urbanistica vigente e quella in variante sia dal punto di vista sombologico che normativo;
3. di dare atto, che le varianti adottate intervengono solo parzialmente sull'impianto normativo vigente e non incidono sul dimensionamento e sul carico urbanistico complessivi dello strumento di pianificazione attualmente in vigore;
4. di dare altresì mandato allo stesso Dirigente di Settore dell'espletamento di ogni incombenza inerente e conseguente al presente deliberato.

INDI

CON DISTINTA E SEPARATA votazione, con voti favorevoli -----, contrari ----- (-----), astenuti ----- (-----), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale, il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico.

VIENE ALTRESI' RESO NOTO

CHE il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 cui rivolgersi e chiedere informazioni, in caso di necessità è l'ing. Ettore Buccheri;