



COMUNE DI RUBIERA
(Provincia di Reggio Emilia)

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 27/05/2013.

Adunanza Straordinaria di PRIMA convocazione.

OGGETTO: ADOZIONE 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'.

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno VENTISETTE del mese di MAGGIO alle ore 21:10 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. 18.8.2000, n. 267) si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

BACCARANI LORENA	P	DOTTE CRISTIAN	P
MONTANARI ADRIANO	P	CAVALLINI MIRIAM	P
DEL MONTE DAVIDE	P	SEVERI GIOVANNI	P
TASSONI FRANCESCA	A	PIFFERI CLAUDIO	P
SILIGARDI PAOLA	P	RUOZZI STEFANO	P
NORA GIULIANO	P	PRODI STEFANO	P
DAVOLI PAOLA	P	NOBILI MATTEO	A
GUARINO GIUSEPPE	A	DI MAIO VINCENZO	P
AVANZI PAOLO	P	BENATI MARCO	P
IFEJI O. SAMSON	P	SCOPELLITI DAVIDE	P
FOLLONI CLAUDIO	P		

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa AMORINI CATERINA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BACCARANI LORENA nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: SCOPELLITI DAVIDE, DI MAIO VINCENZO, IFEJI O. SAMSON.

Sono presenti gli Assessori Esterni Signori: CAROLI ANDREA, DI GREGORIO SALVATORE, MORGOTTI RENATA, MASSARI FEDERICO

Nel corso della I^a parte entrano i consiglieri Tassoni (ore 21.18) e Nobili (ore 21.39) – presenti 20. Entrano inoltre il Vice Sindaco Cavallaro e l'Assessore Lusvardi.
Alle ore 22.00 la seduta è sospesa
Alle ore 22.10 la seduta riprende e dopo l'appello risultano 20 presenti e vengono riconfermati gli scrutatori.
Alle ore 23.10 inizia la discussione della II^a parte.

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;

VISTA la Variante Generale al PRG approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 317 del 27 novembre 2001, pubblicata sul BUR del 9 gennaio 2002, parte 2^a, n. 1;

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;

VISTA la Legge Regionale Emilia Romagna 24 marzo 2000, n. 20 e s. m. i.;

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, hanno proposto una variante alla zonizzazione urbanistica di cui alla tavola 6 nord: azionamento, 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;

CONSIDERATO:

- che la proposta di cui all'istanza del 25 gennaio 2013 viene accolta favorevolmente dall'Amministrazione in quanto l'eventuale ingombro volumetrico realizzabile sull'area adiacente al fabbricato, nel caso di utilizzo della sua potenzialità edificatoria, potrebbe arrivare fino a 3.000 mc, con consistenza nettamente superiore a quella parte del bene culturale prospiciente all'area in oggetto che arriva fino a 1.000 mc;

- che pertanto per quanto asserito in precedenza ne deriverebbe una inibizione e svilimento del necessario stacco utile a connotare lo stretto ed armonico rapporto degli edifici della locale tradizione rurale con il contesto circostante, senza tenere conto che la presenza di un'area a parco privato valorizzerebbe tale rapporto assicurando al bene culturale una maggiore dominanza rispetto all'ambito urbanistico circostante di recente edificazione;
- che pertanto la proposta avanzata evidenzia un interesse pubblico allargato 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;

CONSIDERATO che a seguito di quanto premesso si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente attraverso una modesta variante che non incide sul dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico, anzi è in diminuzione rispetto al carico antropico previsto nell'ambito interessato e che pertanto la variante di che trattasi è riconducibile al disposto di cui all'art. 41 della L. R. E. R. n. 20/2000 e succ. mod. e integr. e dell'ex art. 15 della L. R. n. 47/78 e s. m. i.

CONSIDERATO altresì che si ritiene inoltre di escludere dalla valutazione di cui all'art. 5, comma 5 della L. R. n. 20/2000 e s.m.i. la variante di cui all'oggetto in quanto non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente in quanto la predetta variante come specificato in precedenza non incide sul dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico ma è pienamente compatibile con le previsioni delle destinazioni d'uso già esistenti nell'ambito interessato dalla variante;

TENUTO CONTO che essendo la destinazione urbanistica prevista: "**Parco/verde privato privo di indice**" non presente negli elaborati del vigente strumento urbanistico, verrà predisposto un apposito simbolo da inserire oltre che nell'area interessata anche nella *legenda* della tavola 6nord costituito da un tratteggio verde su sfondo bianco che contorna l'area interessata con asterisco di colore verde, così come indicato nell'allegato n. 4 alla Relazione Tecnica Illustrativa effettuata dal Responsabile del Servizio Tecnico e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto allegato sub A;

DATO ATTO che, se da un lato la variante proposta produrrà una diminuzione del gettito IMU relativo all'area interessata pari a circa € 3.60000 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;

VISTO il parere istruttorio del Responsabile del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente espresso attraverso la Relazione Tecnica Illustrativa richiamata in precedenza che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, allegato sub A, in cui vengono indicate tra l'altro le differenze tra lo stato attuale dello stralcio della zonizzazione dell'area interessata e la proposta di variazione del medesimo stralcio;

SENTITA la Commissione Urbanistica Consiliare di cui alla Deliberazione di C. C. n. 26 del 21 luglio 2009 e s.m.i., che in data 23/05/2013, con verbale n. 1/2013 ha espresso parere favorevole;

VISTA la dichiarazione di cui all'art. 11, comma 1), lettera m) di cui alle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, rilasciata dal Responsabile del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente, in data 14 maggio 2013;

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;

RITENUTO di provvedere in merito;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate

1. di adottare in Variante al P.R.G. la variante della zonizzazione urbanistica delle aree censite catastalmente al foglio n. 9, particelle 199 e 200 di proprietà delle ditte Jacobazzi Augusto e Augusta ubicate in località S. Faustino di Rubiera, più dettagliatamente indicata nella relazione tecnica illustrativa allegato sub A che forma parte integrante e sostanziale del presente atto 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 ritenere parte integrante e sostanziale del presente deliberato la relazione tecnica illustrativa del Responsabile del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente, che si intende depositata presso l'ufficio tecnico del predetto Settore, nella quale vengono indicate tra l'altro le differenze tra lo stato attuale dello stralcio della zonizzazione dell'area interessata e la proposta di variazione del medesimo stralcio;
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Edilizia e Ambiente di provvedere al deposito presso la Segreteria Generale ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera degli atti, costituenti parte integrante del presente deliberato, ai fini della decorrenza dei termini di pubblicazione e della presentazione delle osservazioni da parte di chi ne abbia interesse;
4. di dare altresì mandato allo stesso Dirigente di Settore per l'espletamento di ogni incombenza inerente e conseguente al presente deliberato.

INDI

CON DISTINTA E SEPARATA votazione, con voti favorevoli unanimi, 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.

SI RENDE 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 bisogno è l'ing. Ettore Buccheri;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;

Publicato ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33/2013

Servizio/Ufficio: URBANISTICA
Proposta N° 2013/4

Oggetto: **ADOZIONE 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'.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Favorevole Contrario

.....

Rubiera, 17/05/2013

IL RESPONSABILE
F.to BUCCHERI ETTORE

=====

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Favorevole Contrario

.....

Rubiera, 20/05/2013

IL RESPONSABILE
F.to SILIGARDI CHIARA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BACCARANI LORENA

IL SEGRETARIO
F.to AMORINI CATERINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Rubiera, **29 maggio 2013**

La su estesa deliberazione in data odierna:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio telematico del Comune (www.comune.rubiera.re.it) per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n° 69 (reg. n° **2013/263**);
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Lorena Barilli

ESECUTIVITA' E SEGUIBILITÀ

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Rubiera, **29 maggio 2013**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to dott. Mario Ferrari

Per copia conforme all'originale

Rubiera, **29 maggio 2013**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
dott. Mario Ferrari
