



COMUNE DI PELLEGRINO PARMENSE
PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 34 DEL 29-11-2021

N. 34	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I. E DELLA L.R. 24/2017 E SMI.	DATA 29-11-2021
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

L'anno duemilaventuno, il giorno **ventinove** del mese di **novembre**, alle ore **17:00**, su convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e con l'osservanza delle modalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento Comunale per il funzionamento e l'organizzazione del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta (convocazione) nell'apposita sala del Palazzo Municipale.

Viene effettuato l'appello nominale con l'esito che segue:

CANEPARI ALBERTO	A	RAMELLI SAMANTHA	P
PERACCHI JESSICA	P	BRUNI CRISTINA	P
LANZAROTTI LUCIANO	A	PIZZAROTTI GIANNI	P
PORTA SERENA	P	ORSI WILLIAM	P
TOSINI FAUSTO	P	GORRERI GIUSEPPE	P
FERRARONI ENRICO	P		

Totale presenti: 9

Totale assenti: 2

Il Sig. JESSICA PERACCHI assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno notificato con la convocazione.

Il Vice Segretario Comunale dott. Fabio Moroni partecipa alla seduta e redige il relativo verbale, di cui la presente delibera costituisce parte integrante.

N. 34	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I. E DELLA L.R. 24/2017 E SMI	DATA 29-11-2021
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 436/7 del 29.05.1997, esecutiva ai sensi di Legge, la Giunta Provinciale ha approvato il P.R.G. del territorio di questo Comune, adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 43 in data 29.11.1994;
- con successivi provvedimenti consiliari sono state approvate varianti specifiche al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 della L. r. 47/78 e s. m.;

DATO che la variante predisposta, si propone di:

- permettere alla cittadinanza di soddisfare le necessità di buona conservazione e manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero intervenire per quegli adeguamenti volumetrici delle unità abitative, resi fisiologicamente necessari dal mutare delle esigenze familiari;
- porre le basi al fine di realizzare alcuni progetti necessari a soddisfare le esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita della comunità ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita del paese;

VISTA la proposta di variante prodotta dallo studio tecnico incaricato in data 25 novembre 2021, assunta al n. 6437 di prot., costituita dai seguenti elaborati Relazione tecnica di progetto, e schede con elaborati grafici, variazioni normative e rapporto ambientale preliminare, la quale nello specifico riguarda:

Tavola 1.1 a Pellegrino Varone scala 1:5.000 (SCHEDE 1- 5 -7 – 12 – 13 - 22)

1) Declassificazione dell'area posta nel Capoluogo, identificata al N.C.T. al Fg.48 Mp. 330-331-332 - estensione di mq. 3.270,00 da *zona residenziale di completamento a zona agricola normale*;

Motivazioni: *l'area in questione occupa una posizione marginale rispetto all'attuale sviluppo e conformazione del centro abitato, pertanto appare ammissibile la nuova previsione urbanistica*

2) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in Str. Castellaro n. 6– *identificato al N.C.T. Fg. 47 Mp. 400- inserimento del fabbricato nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.*;

Motivazioni: *l'edificio rurale attualmente non è più connesso all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale.*

3) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in C.so Europa– *identificato al N.C.T. Fg. 35 Mp. 132- inserimento del fabbricato nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.*;

Motivazioni: *l'edificio rurale attualmente non è più connesso all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso diverso.*

II

4) Classificazione e verifica dell'immobile posto in Via Roma, identificata al N.C.T. al Fg. 47 Mp. 3 –*chiarimento se l'immobile ricade in zona territoriale omogenea A o in zona a verde privato e richiesta di modifica da zona territoriale omogenea A a zona verde privato*;

Motivazioni: *il Mappale su cui insiste è totalmente e inequivocabilmente interno al perimetro di "Zona territoriale Omogenea A" di cui all'art. 16 con conseguente possibile trasformazione a residenziale senza eventuale possibilità di ampliamento*

5) Classificazione dell'immobile posto in Via Roma, identificata al N.C.T. al Fg. 48 Mp. 412– da *zona residenziale di completamento a zone D miste Artigianali e Commerciali a servizio della residenza*
Motivazioni: *la variante permette di superare il problema del coordinamento tra normativa commerciale ed urbanistica, in quanto la vocazione dell'area è da sempre stata caratterizzata dall'edilizia tipica delle zone D;*

6) Declassificazione dell'area posta nel Capoluogo, identificata al N.C.T. al Fg.48 Mp. 483 estensione di mq. 1260 da *zona residenziale di completamento a zona agricola normale;*
Motivazioni: *l'area in questione occupa una posizione marginale rispetto all'attuale sviluppo e conformazione del centro abitato, pertanto appare ammissibile la nuova previsione urbanistica*

Tavola 1.1 b Pellegrino- Cà Corradi scala 1:5.000 (SCHEDE 20 -21)

1) Declassificazione dell'area posta nel Capoluogo, Viale I Maggio identificata al N.C.T. al Fg.60 ex Mp. 33-34 (440-438) estensione di circa mq. 7.560,00 da *zona per impianti di produzione carburante a zona agricola normale;*

Motivazioni: *l'area in questione classificata tra il 2015 e il 2016 dal Comune di Pellegrino Parmense, al fine di garantire all'intero territorio comunale un servizio essenziale per i residenti - stazione di servizio carburanti, non ha trovato attuazione, pertanto sono venuti a mancare i presupposti per la classificazione;*

2) Trasformazione dell'area posta nel Capoluogo, Str. per Varano identificata al N.C.T. al Fg.60 Mp. 472-478 estensione di circa mq. 406,00 da *zona agricola normale e zona stazione di servizio carburanti;*

Motivazioni: *Attualmente il Comune di Pellegrino Parmense è sprovvisto di una stazione di servizio carburanti, pertanto si avvede l'esistenza di un fabbisogno locale e quindi di interesse generale a pervenire ad una variante allo strumento urbanistico generale, al fine di garantire all'intero territorio comunale un servizio essenziale per i residenti, i turisti che nei mesi estivi raggiungono il nostro paese, gli enti ed associazioni presenti ed operanti sul territorio. Tale area appare consona ed adeguata, anche dal punto di vista dimensionale, tenendo conto della necessità di superfici adeguate per le aree di rifornimento, di parcheggio e di sosta temporanea di automobili e autoveicoli pesanti.*

Infatti tale collocazione permette di contemperare diverse esigenze, vicinanza al capoluogo e facile accesso dalla viabilità provinciale, inoltre si sottolinea che l'eventuale sviluppo di una nuova attività può rappresentare un'opportunità occupazionale per il paese;

Tavola 1.2 a Grotta Case Casalino scala 1:5.000 (SCHEDE 17)

1) Declassificazione dell'area posta a Grotta Case Casalino, identificata al N.C.T. al Fg.8 Mp. 37-32-34-36-37-342-396-446-31 - estensione di circa mq. 3.800 da *zona residenziale di completamento a zona agricola normale;*

Motivazioni: *l'area in questione occupa una posizione marginale rispetto all'attuale sviluppo e conformazione del centro abitato, pertanto appare ammissibile la nuova previsione urbanistica*

Tavola 1.2 b Case Cavallo Millepini scala 1:5.000 (SCHEDE 19)

1) revisione della zona H fascia di rispetto stradale in loc. Giovanardi, sulle aree identificate al N.C.T. al Fg.25 Mp. 345 - con *eliminazione del vincolo di fascia di rispetto stradale;*

Motivazioni: *sull'area in questione vi è una strada privata che conduce ad un solo fondo, pertanto non sussiste l'interesse pubblico di tale vincolo;*

Tavola 1.3 a Besozzola scala 1:5.000 (SCHEDE 2-3-4-6)

1) modifica art. 47 delle NTA del PRG che regola la zona classificata come “Zone per attrezzature sportive con inserimento possibilità di installazione di pubblici esercizi ad esclusivo uso delle strutture”.

Motivazioni: l’area in questione è attualmente interessata dalla presenza di un lago per la pesca sportiva.

La variante normativa permetterà di dare un adeguato servizio in prossimità del lago alle persone che usufruiscono della struttura sportiva, così da potenziare l’offerta turistica del territorio, a beneficio della domanda sempre più crescente di vita all’aperto.

L’art. 47 delle NTA del PRG “Zone per attrezzature sportive” viene così integrato: “Nelle zone per attrezzature sportive sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago. **Sono inoltre ammessi i pubblici esercizi connessi a esclusivo servizio delle attività sportive e ricreative presenti.**
In tali zone il piano si attua (.....)”

2) Valutazione dello stato del dissesto dell’area posta a Besozzola, identificata al N.C.T. al Fg.23 Mp. 57- attualmente classificata nel PTCP vigente come “Frana quiescente sia di recente o documentata attività che di antica attività” e parte in “Frana quiescente interessata da parti di versante traslate in massa”;

Motivazioni: la richiesta non viene presa in considerazione poiché trattasi di un’osservazione ad uno strumento sovraordinato al P.R.G., e precisamente il P.T.C.P.

3) Schedatura edificio avulso dall’attività agricola posto in loc. Str. Fondo Valle Stirone – identificato al N.C.T. Fg. 23 Mp. 626- inserimento del fabbricato nell’elenco di cui all’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;

Motivazioni: l’edificio rurale attualmente non è più connesso all’attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale

4) Schedatura edificio avulso dall’attività agricola posto in Str. per Grotta (Besozzola) – identificato al N.C.T. Fg. 22 Mp. 707- inserimento del fabbricato nell’elenco di cui all’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;

Motivazioni: l’edificio rurale attualmente non è più connesso all’attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale

Tavola 1.3 b Iggio Ceriato Lusignani scala 1:5.000 (SCHEDA 16)

1) Schedatura edificio avulso dall’attività agricola posto in Str. Castellaro n. 16 – identificato al N.C.T. Fg. 46 Mp. 256- inserimento del fabbricato nell’elenco di cui all’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;

Motivazioni: l’edificio rurale attualmente non è più connesso all’attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad un uso ammesso dal sopraccitato art. 30;

Tavola 1.3 c Castellaro Cà Veronica scala 1:5.000 (SCHEDA 15)

1) Schedatura edificio avulso dall’attività agricola posto in Str. Val Cenedola (Case Negri) – identificato al N.C.T. Fg. 63 Mp. 327- inserimento del fabbricato nell’elenco di cui all’art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;

Motivazioni: *l'edificio rurale attualmente non è più connesso all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad un uso ammesso dal sopracitato art. 30;*

Tavola 1.3 e I Volpi- Castellaro-Casa Veronica scala 1:5.000 (SCHEDE 18)

1) Declassificazione dell'area posta str. Casalicchio, identificata al N.C.T. al Fg.54 Mp. 196 - estensione di mq. 420,00 da *zona residenziale di completamento* a *zona agricola normale*;

Motivazioni: *l'area in questione occupa una posizione marginale rispetto all'attuale sviluppo e conformazione del centro abitato, nonché si trova a ridosso della fascia di rispetto stradale, pertanto appare ammissibile la nuova previsione urbanistica.*

Tavola 1.4 a Aione di Sopra Aione di Sotto scala 1:5.000 (SCHEDE 14)

1) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in Str. Aione – *identificato al N.C.T. Fg. 10 Mp. 489- inserimento del fabbricato nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;*

Motivazioni: *l'edificio rurale attualmente non è più connesso all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale*

Tavola 1.9 Casalino scala 1:5.000 (SCHEDE 10 – 11- 23)

1) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in Str. Iggio Casalino – *identificato al N.C.T. Fg. 31 Mp. 511-513 inserimento di due fabbricati nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;*

Motivazioni: *gli edifici rurali attualmente non sono più connessi all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale*

2) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in Str. Iggio Casalino – *identificato al N.C.T. Fg. 31 Mp. 512 inserimento di due fabbricati nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;*

Motivazioni: *gli edifici rurali attualmente non sono più connessi all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale*

3) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in Str. Iggio 3 – *identificato al N.C.T. Fg. 31 Mp. 530 inserimento di due fabbricati nell'elenco di cui all'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.;*

Motivazioni: *gli edifici rurali attualmente non sono più connessi all'attività agricola, pertanto la nuova previsione urbanistica consentirà di recuperarlo, per adibirlo ad uso residenziale*

Tavola 1.10 Mariano scala 1:5.000 (SCHEDE 8)

1) Classificazione dell'area posta in Strada Boscaini, identificata al N.C.T. al Fg. 52 Mp. 20-21-23-39-168-190 parte - estensione di circa mq. 2.830,00 da *zona agricola normale* a *zona residenziale di completamento*;

Motivazioni: *la richiesta è riferita alla possibilità di realizzare edifici residenziali. I lotti se pur parzialmente isolati, si trovano collocati in un'area che ha destinazione prevalentemente residenziale (edilizia sparsa in loc. Boscaini); questo permette di valorizzare aree per la nuova edificazione. Da notare che l'andamento edificatorio del paese, ha evidenziato come certi agglomerati, con particolari posizioni geografiche, possono rappresentare un punto di forza, di queste piccole realtà, dove non esistono le condizioni di grandi espansioni dei centri abitati. La nuova previsione urbanistica pertanto appare ammissibile;*

Inoltre al fine di:

- normare l'attuazione dei provvedimenti nazionali in materia di efficientamento energetico degli edifici, viene inserito un nuovo articolo contenente prescrizioni riferite agli interventi che si vogliono attuare su edifici ricompresi nel perimetro dei centri storici, viene introdotto l'art. **65 nelle NTA del**

PRG vigente “Interventi di miglioramento energetico nei Centri Storici” così come dettagliate nell'allegato variazioni normative;

- favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, si prevede di introdurre una modifica all'**art. 11 della NTA del PRG vigente** con particolare riguardo “Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi”, alcune integrazioni all'**art. 63 delle NTA del PRG vigente** “Elementi di Arredo o di servizio, piccoli manufatti ecc”. e **all'art. 28 delle NTA del PRG vigente e seguenti**, relativi alle attività ammesse in zona agricola, il tutto come dettagliato nell'allegato variazioni normative (SCHEDA 9);

ACQUISITA la relazione tecnica resa dall'Arch. Urb. Isabella Tagliavini;

VISTO l'art.4, comma 4 lett. b), della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24, il quale prevede la possibilità dall'entrata in vigore della Legge Regionale 24/2017 e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG previsti dalla medesima L.R. 24/2017, di adottare ed approvare le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di adottare la variante proposta per le motivazioni illustrate, dando atto che la medesima si configura quale variante specifica allo strumento urbanistico vigente, interessando soltanto una parte del territorio comunale e rispondendo, quindi, all'esigenza di sopravvenute necessità urbanistiche parziali e localizzate, pertanto rientrando nelle ipotesi previste dalla normativa sopracitata;

CONSIDERATO che, in relazione alle disposizioni normative vigenti in materia, per quanto attiene alla pubblicità dell'effettuato deposito sulla stampa locale, occorre:

- disporre la pubblicazione dell'avviso di cui trattasi su di un quotidiano di stampa locale;
- demandare tale adempimento al Responsabile del Settore competente;

RICHIAMATI:

- l'art. 42, comma 2, lett.b), del d.lgs. 18 agosto 2000, n.267, il quale radica la competenza dell'organo consiliare in materia di strumenti urbanistici;
- l'art. 4, comma 4 lett. b), della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24;
- l'art. 15 della Legge Regionale 47/78 e s. m.;

ACQUISITO, ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n.267, il solo parere favorevole concernente la regolarità tecnica della presente deliberazione;

DATO ATTO che, di contro, non risulta necessario ottenere il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non produce gli effetti ai quali la legge ne subordina la richiesta;

A voti _____ favorevoli (_____), _____ contrari e _____ astenuti (_____), espressi in forma palese;

DELIBERA

- di adottare, giusta le motivazioni ed i riferimenti normativi esposti nella premessa, che qui si intendono testualmente riportati, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 47/78 e s. m. e dell'art.4, comma 4, lett. b), della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24, la variante parziale al P.R.G. 2021 del territorio comunale illustrata in premessa e negli elaborati costituenti la variante medesima;

- di dare atto che, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari in materia:

1. tutti gli atti costituenti la variante sopra illustrata saranno depositati presso l'ufficio Tecnico comunale, in libera visione al pubblico per trenta giorni interi e consecutivi, ad intervenuta

esecutività ed efficacia della presente deliberazione;

2. dell'effettuato deposito sarà data tempestivamente notizia mediante avviso al pubblico da pubblicarsi all'Albo Pretorio on line del Comune, sulla stampa locale e, contestualmente, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, a cura del Responsabile del servizio tecnico-urbanistico, Dott.ssa Arianna Belli, con l'esplicita avvertenza che chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;

3. contemporaneamente al deposito, la variante in oggetto sarà trasmessa al Servizio Pianificazione della Provincia di Parma;

4. il Responsabile del Settore competente provvederà all'esecuzione del presente atto secondo quanto fin qui premesso e disposto, compresa l'assunzione dell'impegno di spesa conseguente alle spese occorrenti.

Successivamente, a voti _____ favorevoli (_____), _____ contrari e _____ astenuti (_____), espressi in forma palese;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n.267.

N. 34	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I. E DELLA L.R. 24/2017 E SMI	DATA 29-11-2021
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Parere di Regolarita' tecnica

Per quanto attiene alla Regolarita' tecnica della proposta in oggetto si esprime:

Parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT.SSA BELLI ARIANNA

Pellegrino P.se, li 25-11-2021

IL PRESIDENTE
F.to JESSICA PERACCHI

IL VERBALIZZANTE
F.to Fabio Moroni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La sujestesa deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune da oggi addì e per 15 giorni, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Pellegrino Parmense, lì 21-12-2021

UFFICIO SEGRETERIA
F.to

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 21-12-2021 al 05-01-2022 e che contro la stessa non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Pellegrino Parmense, lì 06-01-2022

UFFICIO SEGRETERIA
F.to

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29-11-2021
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000);
Pellegrino Parmense, lì 30-11-2021

IL Vice Segretario
F.to Moroni Fabio

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Pellegrino Parmense, lì _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Fabio Moroni