

# COMUNE DI PELLEGRINO PARMENSE



COPIA

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**N. 18 DEL 30.09.2015**

N. 18	OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I.	DATA 30.09.2015
-------	---	--------------------

L'anno **DUEMILAQUINDICI** il giorno **TRENTA** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 10:30, su convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, con l'osservanza delle modalità prescritte dall'art. 125 della Legge comunale e provinciale T.U. 4 febbraio 1915 n. 148, a seguito del rinvio comunicato con nota prot. n. 284 del 23.09.2015, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta straordinaria (1° convocazione) nell'apposita sala del Palazzo Municipale.

Il Sig. Emanuele Pedrazzi in qualità di Sindaco assunta la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la legalità, invita alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, regolarmente iscritto all'ordine del giorno notificato con la convocazione, i consiglieri che, prima della trattazione dell'argomento, risultano essere:

		Presente / Assente
1	PEDRAZZI EMANUELE	Presente
2	BELLI ANGELO	Presente
3	MAZZASCHI PILAR	Presente
4	GASPARELLI NICHOLAS	Presente
5	BARILLI CLAUDIO	Presente
6	COSTA SIMONA	Presente
7	LUSIGNANI GABRIELE	Presente
8	MENEGHETTI LUCIANO	Presente
9	MAROSI MATTEO	Presente
10	POGGI LONGOSTREVI FILIPPO	Presente
11	ORSI CORRADO	Presente

Totale presenti: **11**

Totale assenti: **0**

Il Segretario Comunale Letizia Dott.ssa Ghezzi partecipa alla seduta e redige il relativo verbale, di cui la presente delibera costituisce parte integrante.

All'inizio della seduta sono stati designati a fungere da scrutatori i Consiglieri: Marosi Matteo, Meneghetti Luciano.

N. 18	OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I.	DATA 30.09.2015
-------	---	--------------------

*In continuazione di seduta*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento del Sindaco che invita il Vicesindaco ad illustrare ai Consiglieri la proposta di cui all'oggetto e quindi ringrazia l'arch. Isabella Tagliavini, tecnico che ha redatto la variante in oggetto ed invitata a presenziare alla seduta per illustrare le modifiche da apportarsi al P.R.G. all'occorrenza rispondendo alle richieste di delucidazione dei consiglieri;

RACCOLTA l'illustrazione della proposta che segue resa per sommi capi dal Vicesindaco arch. Pilar Mazzaschi:

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;

- che 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.;

-che la proposta di variante riguarda:

- **Tavola 1.1b – Pellegrino Cà Corradi**

1) Modifica schedatura edifici avulsi dall'attività agricola posti in loc. Sodani – identificati al N.C.E.U. Fg. 67 Mp. 129 (catalogati n° 166 e 171) - cambio di categoria di intervento da *restauro e risanamento conservativo* a *ristrutturazione edilizia*;

**Motivazioni:** gli edifici attualmente non presentano le caratteristiche tipologiche meritevoli di tutela, pertanto il cambio di categoria di intervento da restauro e risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia risulta ammissibile;

2) Trasformazione dell'area posta in Viale I° Maggio, identificata al N.C.T. al Fg.60 Mp. 33-34 - estensione di mq. 8.810,00 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, e risulta organicamente coerente con le previsioni circostanti destinate ad attività commerciali e artigianali, nonché gli insediamenti esistenti (di tipo artigianale).

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 0 – Tavola sinottica, Tavola 1.4 –Zonizzazione Urbanistica Aione di Sopra e Aione di Sotto, Tavola 1.1 a Zonizzazione Dissesto Pellegrino Varone, Tavola 1.1 a Zonizzazione Urbanistica Pellegrino Varone, Tavola 1.2 b Zonizzazione Urbanistica Case Cavallo Millepini, Tavola 1.4 Sovrapposizione Vincoli Dissesto Area nordorientale, Tavola 1.3 a Sovrapposizione Zonizzazione Dissesto Besozzola, Tavola 1.3 a Zonizzazione Urbanistica Besozzola, Tavola 1.2b Sovrapposizione Zonizzazione Dissesto Case Cavallo Millepini, Tavola 1.2b Zonizzazione Urbanistica Grotta Case Cavallo Case Ghia Case Pontremoli, Tavola 1.4 Vincoli Territoriali**

1) recepimento negli elaborati grafici dell'attuale variante di alcune piccole rettifiche

**Motivazioni:** refusi ed modesti errori materiali;

- **Tavola 1.1 a – Pellegrino Varone**

1) Declassificazione dell'area posta in Str. Casale, identificata al N.C.T. al Fg.48 Mp. 117-458 - estensione di mq. 3.550 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) Trasformazione dell'area posta in Corso Europa, identificata al N.C.T. al Fg.35 Mp. 118 (parte) -177 - estensione di mq. 6.365,00 da *zona residenziale di espansione ad intervento urbanistico preventivo (PP10)* a *zona agricola normale* e *zona residenziale di completamento*;

**Motivazioni:** l'area in questione occupa una posizione marginale rispetto all'attuale sviluppo del centro abitato, pertanto la nuova previsione urbanistica appare compatibile con le previsioni circostanti già destinate a zona agricola, viene inoltre mantenuta un'area a zona residenziale di completamento sulla quale insiste un'abitazione, tale previsione urbanistica appare conforme, in quanto allo stato attuale non sussistono le condizioni e presupposti perché l'area in questione debba essere oggetto di strumento preventivo poiché le aree prospicienti al comparto interessato alla riclassificazione (poste in Corso Europa) mantengono la destinazione che ne consente l'utilizzo mediante intervento diretto;

- **Tavola 1.3 a – Besozzola**

1) Schedatura edificio avulso dall'attività agricola posto in loc. Pian Quareto– identificato al N.C.T. Fg. 11 Mp. 214- 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**

1) Declassificazione dell'area posta in Loc. Iggio, identificata al N.C.T. al Fg.31 Mp. 493 - estensione di mq. 1.230,00 da *zona residenziale di completamento* a *zona agricola normale*;

**Motivazioni:** l'area in questione si sviluppa in un comparto prevalentemente agricolo, così come dimostrato dai fabbricati che insistono nell'intorno (portici, ecc.) pertanto tale variante permette di uniformare le previsioni urbanistiche alla vocazione della zona ed offrire l'eventuale possibilità di usufruire in questo contesto delle norme di riferimento;

ACQUISITA la relazione resa dall'arch. Tagliavini che nel prosieguo risponde alle domande dei consiglieri, e quindi gli interventi del Sindaco e dei consiglieri così sintetizzati:

-**Marosi** (capogruppo minoranza) chiede spiegazioni circa l'individuazione del terreno per la costruzione del nuovo distributore di carburante, oggetto della proposta di variante; obietta che deve registrarsi rispetto alla prospettazione resa dal Sindaco nelle sedute precedenti un diverso approccio metodologico che comporterà un aumento dei costi per l'Ente;

- **Sindaco** replica contestando che quanto in precedenza riferito riguardava accordi da perfezionarsi con privato, proprietario del terreno ed avente titolo alla costruzione e gestione della stazione di servizio e continua ribadendo la necessità della proposta di variante perché comunque Pellegrino non ha allo stato attuale un'area "*vocata*" cioè avente destinazione urbanistica che consenta di soddisfare l'interesse generale e l'esigenza della collettività;

-**Poggi Longostrevi** (minoranza) chiede chiarimenti circa l'iter relativo alla riclassificazione cartografica ed in ordine ai costi di redazione della variante al PRG in approvazione; specifiche in ordine all'acquisizione dei pareri ed in particolare per la "*frana quiescente*", informazioni riguardo alle indagini e verifiche geologiche, circa il progetto di costruzione della stazione di carburante ed il soggetto che ha proposto al Comune di realizzare il progetto;

- le risposte e precisazioni fornite in punto per la parte politica da **Belli** (maggioranza) e **Meneghetti** (maggioranza) che richiama alle motivazioni per cui è proposta la variante dell'azzonamento di cui si discute e quindi all'interesse generale e pubblico e dal **Sindaco** che riassume l'iter e lo stato dell'arte dei contatti con i privati aventi interesse specifico alla realizzazione dell'intervento, che seguirà

all'approvazione della variante, interesse che collima con le aspettative ed il traguardo che questa Amministrazione con la proposta vuole raggiungere, e arch. Tagliavini e Segretario Comunale per gli aspetti tecnici;

- **Marosi** (capogruppo minoranza) in merito a tali privati fa presente che gli stessi sono stati di recente, a seguito di sua segnalazione, destinatari di un provvedimento di sospensione dei lavori, cui è seguita sanatoria e sanzione (pari ad Euro 500,00) e che nel prosieguo hanno posizionato "una pesa" e che, a proposito di tale ultimo intervento, è stata presentata interrogazione, per cui ancora si attende risposta, con la finalità di sollecitare il Comune a verificarne la regolarità. Conclude avanzando dubbi, considerata l'entità dell'investimento dal punto di vista finanziario, sulla sua sostenibilità da parte dell'investitore;

- **Poggi Longostrevi** (minoranza) chiede al Sindaco se in realtà sono già intervenuti contatti con i soggetti potenziali investitori;

- **Sindaco** che in conclusione ragguaglia, precisando quanto già in precedenza esposto, sui contatti intervenuti;

*Testo integrale della discussione conservato su supporto informatico-digitale.*

VISTO l'art. 41, comma 2 lett. b), della Legge 27.03.2000 n. 20, che prevede la possibilità dall'entrata in vigore della Legge Regionale 20/2000 e fino all'approvazione del P.S.C., R.U.E. e P.O.C. previsti dalla medesima L.R. 20/2000, di adottare ed approvare le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della Legge Regionale 47/1978 e s.m.i.;

VISTO l'art. 30, comma 14 della L.R. 20/2000, il quale prevede che attraverso lo strumento urbanistico comunale siano individuate le aree destinate agli impianti di distribuzione di carburanti;

RAVVISATA pertanto la necessità di approvare la variante proposta per le motivazioni illustrate, dando atto che la medesima si configura quale variante parziale e rientra nelle ipotesi descritte dall'art. 15 della L.R. 47/1978, così come sostituito dall'art. 11 della L.R. 23/1980 e dall'art. 12 della L.R. 6/1995;

**RICHIAMATO:**

- l'art. 42.2, sub b), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ritenuta la propria competenza;

- l'art. 15 della L.R. 47/1978, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 6/1995;

norme da ritenersi applicabili al caso in esame giusta il rinvio alla normativa previgente disposto al 2° comma dell'art. 41 della citata Legge 20/2000 sopracitata;

**CONSIDERATO:**

- in relazione al disposto del 3° comma dell'art. 21 della L.R. 47/1978, per quanto attiene alla pubblicità dell'effettuato deposito sulla stampa locale, di disporre la pubblicazione dell'avviso di cui trattasi su di un quotidiano di stampa locale, dando atto che a tale adempimento provvederà il Responsabile del Servizio e del procedimento;

- in relazione al disposto del comma 3 dell'art. 15 della normativa regionale, che si assicura il coordinamento e l'integrazione tecnica degli strumenti urbanistici, nonchè l'aggiornamento degli elaborati delle tavole di piano, di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 48 comma 4 della L.R. 47/1978 attraverso l'adeguamento delle tavole interessate dalla variante alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle Norme Tecniche di attuazione e della tavola sinottica;

ACQUISITI, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione i pareri allegati e favorevolmente resi sia in ordine alla regolarità tecnica che per quanto riguarda la regolarità contabile;

CON voti favorevoli otto, contrari tre (Marosi, Orsi, Poggi Longostrevi) espressi in forma palese dagli undici presenti, tutti votanti;

## **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 47/1978 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. 2015 del territorio comunale illustrata in premessa e negli elaborati costituenti la variante medesima.

- di dare atto, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari richiamate in premessa, che tutti gli atti costituenti la variante sopraillustrata saranno depositati presso l'ufficio di Segreteria comunale, in libera visione al pubblico per trenta giorni interi e consecutivi, ad intervenuta esecutività ed efficacia della presente deliberazione.
- 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.
- contemporaneamente al deposito, la variante sarà trasmessa alla Giunta Provinciale.
- il Responsabile del Servizio provvederà all'esecuzione del presente atto secondo quanto fin qui premesso e disposto, compresa l'assunzione dell'impegno di spesa conseguente alle spese occorrenti.

## Pareri ex art. 49 D.Lgs n. 267/2000

N.18	OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE 47/1978 E S.M.I.	DATA 30.09.2015
------	---	--------------------

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto attiene alla regolarità tecnica si esprime:

- Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica  
 Parere favorevole  
 Parere contrario per i seguenti motivi:
- 

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
f.to Belli dott.ssa Arianna

---

Pellegrino Parmense, li 22.09.2015

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

---

Per quanto attiene alla regolarità contabile si esprime, ai sensi del secondo comma dell'art. 149 del D.Lgs.267/2000:

- Non si riscontrano aspetti correlati alla regolarità tecnica  
 Parere favorevole  
 Parere contrario per i seguenti motivi:
- 

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO  
f.to Emanuele Pedrazzi

---

Pellegrino Parmense, li 22.09.2015

Le determinazioni assunte vengono formalizzate nel presente verbale, che quindi viene così sottoscritto:

Il Presidente  
f.to Emanuele Pedrazzi

Il Segretario Comunale  
f.to Ghezzi Dr.ssa Letizia

-----

-----

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La suesata deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune da oggi addì 14.10.2015 e per 15 giorni, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Pellegrino P.se, lì 14.10.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Ghezzi Dr.ssa Letizia

---

### **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 14.10.2015 al 29.10.2015 e che contro la stessa non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Pellegrino P.se, lì 29.10.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Ghezzi Dr.ssa Letizia

---

### **ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24.10.2015:  
(X) decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000);  
( ) per dichiarazione di immediata esecutività (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000).

Pellegrino P.se, lì 24.10.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Ghezzi Dr.ssa Letizia

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

Pellegrino P.se, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Ghezzi Dr.ssa Letizia