



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

DELIBERAZIONE N. 39
in data: 17.08.2021

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA EX ART. 4, COMMA 4 DELLA L.R. 24/17, ART. 41 COMMA 2 LETT. B) DELLA L.R. N. 20 DEL 24/3/2000 ED EX ART. 15, 4° COMMA, LETT. C) DELLA L.R. 47 DEL 4/12/1978 RELATIVA ALLA ELIMINAZIONE DELLA SOLA DESTINAZIONE TERZIARIA DI UNA PORZIONE DI AREA DESTINATA A ZONE PRODUTTIVE AD INTERVENTI MISTI E AGGIORNAMENTO DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELL'AREA.

L'anno **duemilaventuno** addi **diciassette** del mese di **agosto** alle ore **18,33** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - GABRIELE GIROMETTA	P	10 - MAFFINI NADIA	P	
2 - MARCOTTI ALICE	P	11 - MUTTI LAURA	P	
3 - DEVOTI FABRIZIO	P	12 - TACCHINI ALESSANDRA	P	
4 - CORRADINI MICHELE	P	13 - REPETTI GIANLUIGI	A	
5 - FANTINI MARIO	P			
6 - MERLI LUIGI	P			
7 - MAZZINI DAVIDE	P			
8 - TACCHINI LUCA	P			
9 - ZILLI MARIA ROSA	P			

Totale presenti **12**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **Dott.ssa ROSA REGONDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **GABRIELE GIROMETTA** Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Delibera di C.C. n. 39 del 17.08.2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dall'appello nominale presenti n. 12 Consiglieri. Assente Repetti Gianluigi.

Apertasi la discussione il Sindaco Presidente cede la parola all'Assessore alla Pianificazione territoriale e Urbanistica Luigi Merli il quale risulta momentaneamente disconnesso, pertanto il Sindaco illustra personalmente il presente argomento, precisando che l'Assessore Merli ha presentato un emendamento riguardante i primi due paragrafi della premessa della proposta di deliberazione, consistente in un'errata correttezza di date trascritte. Si tratta di un'area già classificata come destinazione produttiva e una parte anche con possibilità di destinazione terziaria (alberghi o altri insediamenti simili); nella legenda allegata esiste una contraddizione, che ora con la variante viene eliminata. Si tratta della correzione di un errore che sarebbe stato doveroso apportare già da anni.

Il Consigliere Alessandra Tacchini del Gruppo "Una Vera Cortemaggiore" vuole sapere in che zona viene approvata questa variante.

Il Sindaco risponde che si tratta di una zona in fondo a via Rossetti, dove vi sono 6 capannoni per circa 130.000 metri quadrati.

Il Consigliere Nadia Maffini Capogruppo del Gruppo "Una Vera Cortemaggiore" prende atto delle spiegazioni del Sindaco ma non ha chiaro né dove sia, né quale sia la ragione della variante. Infatti non risultavano allegati alla proposta. Leggendo solamente il testo della delibera non si può capire bene di cosa si stia trattando.

L'Assessore Merli Luigi, in sala d'attesa, si è riconnesso e conferma di essere stato impossibilitato per qualche minuto a prendere parte alla videoconferenza. Ricorda che, essendo stato presentato da parte sua un emendamento, occorre prima votare l'emendamento e poi approvare il testo come emendato. Dà lettura dei paragrafi della proposta presentata dal Responsabile di Servizio e del testo da lui corretto (come da allegato). Si tratta di eliminare un retino. Si tratta di un'area di destinazione terziaria legata al trasporto su gomma. E' prevista l'eliminazione di due fabbricati connessi ad attività agricola con vincoli di tutela, in quanto non più esistenti perché soggetti ad incendio ed eliminati. La variante riguarda una zona dietro all'insediamento Doppel, nell'angolo in fondo verso un tratto di strada che potrebbe fungere da circonvallazione.

Il Consigliere Nadia Maffini domanda se vi è un soggetto interessato e che tipo di produzione si insiederebbe sull'area.

L'Assessore Merli risponde che l'insediamento sarà compatibile con quelli delle zone produttive di interventi misti.

Il Consigliere Nadia Maffini ritiene che le vengano fornite informazioni non verificabili. Ribadisce che alla Deliberazione non risultava allegato nessun documento costituente la variante.

Il Sindaco fa presente che la documentazione relativa alla variante era a disposizione presso gli uffici comunali dal 13 agosto, come comunicato nella convocazione del Consiglio.

Il Consigliere Nadia Maffini afferma che in passato gli uffici comunali hanno invitato i Consiglieri a documentarsi personalmente, nel caso in cui il cartaceo fosse troppo pesante da trasmettere.

Il Sindaco fa presente che il PRG di Cortemaggiore prevede clausole di salvaguardia ben precise in proposito.

Il Consigliere Laura Mutti rende la propria dichiarazione di voto anticipando che si asterrà sull'argomento, in quanto non ha avuto a disposizione gli allegati.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Il Sindaco Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dall'Assessore Merli Luigi, trasmesso al Segretario Comunale con nota prot. 8886, oggetto di istruttoria da parte dello stesso, come da parere prot 8887. (allegati)

Con voti espressi nelle forme di legge proclamati dal Sindaco;

PRESENTI n. 12

VOTI FAVOREVOLI n. 9

CONTRARI n. 2 (Maffini Nadia e Tacchini Alessandra)

ASTENUTI n. 1 (Mutti Laura)

DELIBERA

Di approvare l'emendamento proposto dall'Assessore Luigi Merli (come da allegati) consistente nella sostituzione del primo e del secondo paragrafo delle premesse della proposta di deliberazione.

Quindi il Consiglio Comunale vota la proposta di Deliberazione in oggetto risultante a seguito dell'emendamento come segue:

PREMESSO:

CHE il Comune di Cortemaggiore è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con provvedimento della Giunta Provinciale n. 14 del 12/1/2000 – adozione di Variante Generale con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 01/07/2000, successivamente oggetto di Variante Generale approvata con atto della Giunta Provinciale n. 377 del 29/09/2004 resa esecutiva con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 03/11/2004;

CHE la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, ha introdotto una nuova disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio che ha ridefinito principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica, prevedendo come strumento di pianificazione comunale il Piano Strutturale Comunale. In particolare, il P.S.C. è individuato nella soprarichiamata normativa come lo strumento che contiene le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con la finalità ulteriore di tutelarne l'integrità fisica ed ambientale nonché l'identità culturale. Al P.S.C. è affidato inoltre il compito di esplicitare il progetto per la città in termini programmatici;

CHE conseguentemente l'amministrazione comunale ha avviato un processo di elaborazione del nuovo strumento urbanistico al fine di cogliere appieno le ampie prospettive e le potenzialità offerte dalla L.R. 20/2000, ritenendo opportuno procedere alla predisposizione del Piano Strutturale Comunale e del regolamento Urbanistico ed Edilizio.

CHE l'entrata in vigore in data 01/01/2018 della L.R. 24/2017 ha sancito l'obbligo per i Comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 3 anni dall'entrata in vigore stessa e di concluderlo entro i successivi 2 anni, termini entrambi successivamente prorogati di 1 anno. Viene pertanto previsto, entro il termine massimo del 31/12/2023, la completa sostituzione degli attuali strumenti urbanistici con il nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale) secondo le modalità definite dall'art. 3 della Legge medesima;

CHE la circolare regionale 14/3/2018 n. PG/2018/0179478 prevede al punto IV la possibilità di modificare e di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio (quindi entro il 01/01/2021 (termine successivamente prorogato al 01/01/2022), nelle more di approvazione



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

del PUG, i procedimenti relativi alle varianti specifiche necessarie all'adeguamento a nuove previsioni applicando la normativa previgente

CONSIDERATO CHE in data 31/05/2021 con nota assunta al protocollo comunale al n. 5957 è pervenuta istanza da parte del Sig. Tonoli Stefano in qualità di rappresentante dei comproprietari dei terreni posti in fregio all'area industriale esistente nella zona sud-ovest del capoluogo, aventi una superficie pari a circa 130.000,00 mq, relativa alla trasformazione urbanistica dei suddetti terreni al fine di poter insediare nel sito nuove attività produttive e/o logistiche ad alto valore aggiunto con il conseguente incremento della capacità occupazionale del Comune di Cortemaggiore;

DATO ATTO CHE:

- il Piano Regolatore Generale vigente classifica le aree sopraindicate con destinazione in parte come “ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO” (art. 90 NTA) ed in particolare “ZONE PRODUTTIVE AD INTERVENTI MISTI” (art. 90.08 NTA) ed in piccola parte, seppur ricadenti nella zona di cui sopra, con specifica destinazione a “INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO” (art. 90.08.01 NTA);
- Inoltre nella porzione a destinazione terziaria il PRG individuava alcuni fabbricati classificati come “EDIFICI NON PIU' CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E/O TESTIMONIALE”, che però alla data attuale non sono più esistenti in quanto soggetti a due incendi avvenuti in data 14/08/2013 e in data 14/08/2016, che hanno provocato danni alle strutture del complesso immobiliare nonché la demolizione del fabbricato esistente di maggior valore (classificato come “B - EDIFICI SOTTOPOSTI A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO "B"); i restanti edifici classificati “R - EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA” sono stati demoliti e non ricostruiti da parte della proprietà in considerazione della loro mancanza di funzionalità ai fini agricoli e dello stato di profondo degrado in cui versavano. Allo stato attuale rimane edificato solo un portico in struttura prefabbricata di calcestruzzo;

ACCERTATO quindi che suddette destinazioni sono solo in parte compatibili con le esigenze espresse dalla proprietà in quanto la porzione destinata a “INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO” e il mancato aggiornamento della situazione relativa agli edifici ex agricoli esistenti limitano lo sfruttamento edilizio dell'area;

VISTO che nell'area destinata a “INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO” erano previsti una serie di servizi legati al trasporto su gomma ma che tale previsione negli anni non ha trovato attuazione a causa della mancanza di richiesta da parte del mercato sia locale che esterno restando di fatto in edificata;

STANTE la suddetta situazione alla luce della richiesta pervenuta dalla proprietà, visto il rilevante interesse pubblico legato all'insediamento sul territorio di nuove attività con la presente variante il Comune di Cortemaggiore intende:



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

- Eliminare l'obbligo di realizzare "INTERVENTI A CARATTERE TERZIARIO" (art. 90.08.01 NTA) su una porzione dell'area mantenendo la destinazione "ZONE PRODUTTIVE AD INTERVENTI MISTI" (art. 90.08 NTA);
- Aggiornare allo stato attuale la situazione relativa agli immobili ex agricoli un tempo presenti sull'area ma oggi demoliti e quindi non più recuperabili.

VISTI gli i seguenti elaborati tecnici di variante agli atti:

- Relazione illustrativa di variante;
- Verifica di assoggettabilità rapporto preliminare;
- Allegato alla relazione - STUDIO IDRAULICO;
- PRG vigente – NTA;
- PRG variante – NTA;
- PRG Vigente P1_10.000;
- PRG Variante P_10.000;
- PRG Vigente P1-4_5000;
- PRG Variante P1-4_5000;
- PRG Vigente - Legenda zonizzazione;
- PRG Variante - Legenda zonizzazione;

TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

PRESO ATTO che sulla proposta della deliberazione in oggetto sono stati acquisiti ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.200, n. 267:

- il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato – urbanistica e edilizia privata- per ciò che riguarda la regolarità tecnica;
- il parere del Responsabile del Servizio Economico Finanziario per ciò che riguarda la regolarità contabile;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti espressi nelle forme di legge proclamati dal Sindaco;

PRESENTI n. 12

VOTI FAVOREVOLI n. 9

CONTRARI n. 2 (Maffini Nadia e Tacchini Alessandra)

ASTENUTI n. 1 (Mutti Laura)

DELIBERA

Per quanto indicato in narrativa:

1. Di adottare ai sensi dell'art. 4, comma 4 della l.r. 24/17, art, 41 comma 2 lett. b) della l.r. n. 20 del 24/3/2000 ed ex art. 15, 4° comma, lett. c) della l.r. 47 del 4/12/1978, variante specifica al P.R.G. 2000 relativa alla eliminazione della sola destinazione terziaria di una porzione di area



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

destinata a zone produttive ad interventi misti e aggiornamento della consistenza degli immobili esistenti nell'area descritta in premessa, costituita dai seguenti elaborati che, si acquisiscono agli atti:

- Relazione illustrativa di variante;
 - Verifica di assoggettabilità rapporto preliminare;
 - Allegato alla relazione - STUDIO IDRAULICO;
 - PRG vigente – NTA;
 - PRG variante – NTA;
 - PRG Vigente P1_10.000;
 - PRG Variante P_10.000;
 - PRG Vigente P1-4_5000;
 - PRG Variante P1-4_5000;
 - PRG Vigente - Legenda zonizzazione;
 - PRG Variante - Legenda zonizzazione;
2. Di demandare all'Ufficio Tecnico comunale l'esecuzione degli atti conseguenti alla presente, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.47/78 e succ. mod. e della L.R. 9/2008;

Il Sindaco Presidente dichiara conclusi i lavori odierni alle ore 19,20.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE
Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
E-mail: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Delibera di C.C. n. 39 del 17.08.2021

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to GIROMETTA GABRIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR.SSA ROSA REGONDI

➤ VISTI gli atti d'ufficio;

➤ Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che:

la sujestesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il giorno _____ (decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione – art.134 c.3 del D.Lgs 18.08.2000 n.267);

la sujestesa deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** nella stessa data della sua approvazione essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art.134 c.4 del D.Lgs 18.08.2000 n.267;

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI
