

DELIBERAZIONE N. 33
in data: 13.07.2007

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA CON
DELIBERAZIONE DEL C.C. N.26 DEL 7.09.2005 AI SENSI
DELL'ART.41 C.2 LETT.B) DELLA L.R. 37/02**

L'anno **duemilasette** addi **treddici** del mese di **luglio** alle ore **21.11** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - REPETTI GIANLUIGI	P	10 - ROSI ROSALBA	P
2 - FUSINI DARIX	P	11 - RIGHI VIVIANA	P
3 - MARCOTTI ALICE	P	12 - CATTINA GUIDO	P
4 - ALLEGRI DAVIDE	P	13 - MONICI VALDA	P
5 - BARTOLI VITTORIO	P	14 - ARGENTIERI RODOLFO	A
6 - DEVOTI FABRIZIO	P	15 - TALAMI AURORA	P
7 - GIROMETTA GABRIELE	P	16 - FAVERZANI SERGIO	P
8 - TACCHINI IVO	P	17 - MAFFINI NADIA	P
9 - MAZZINI DAVIDE	A		

Totale presenti **15**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale **dott.CIRO RAMUNNI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Alle ore 21.18, durante la trattazione del secondo punto all'o.d.g., è entrato il Consigliere Comunale Mazzini Davide: PRESENTI N.16

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore Allegri Davide introduce l'argomento; cita alcuni articoli di giornale sui quali vuole riflettere; sono articoli poco coerenti e poco veritieri rispetto all'attività dell'Amministrazione; Difende le scelte di sviluppo urbanistico dell'Amministrazione in linea con l'aumento demografico del Comune. Con riguardo alla partecipazione della cittadinanza in seno alla istruttoria dell'atto, la Legge non la prevede in materia di Varianti al P.R.G.; Passa poi al punto specifico all'o.d.g.; ne illustra il contenuto.

Il Consigliere Monici Valda chiede quale sia il motivo della Variante al P.R.G..

L'Assessore Mazzini Davide risponde che si tratta di una previsione regionale di riconversione di aree produttive dismesse ad area residenziale.

L'Assessore Allegri Davide precisa che la motivazione della Variante è inclusa nel testo della deliberazione; il Comune deve intervenire per la riconversione di attività dismesse.

Il geom.Massimo Gaudenzi Responsabile dell'Ufficio Tecnico spiega i contenuti tecnici della Variante al P.R.G. di cui si tratta.

Il Consigliere Faverzani Sergio ha forti dubbi sulla regolarità del passaggio di proprietà in corso di adozione ed approvazione della Variante al P.R.G.. Dal punto di vista tecnico condivide il fatto della rivalutazione urbanistica della zona. Come riportato nell'intervento allegato alla presente deliberazione, ritiene che il parere del Dipartimento di Igiene Pubblica dell'A.S.L. di competenza abbia una valenza importante e non solo consultiva. Richiama il parere Arpa che va considerato nella sua importanza. Anche il discorso dell'impatto acustico non va sottovalutato. Per questi motivi **preannuncia il voto contrario del Gruppo** come dichiarazione che si allega.

Allegri Davide negli incontri con Arpa dice che i tecnici consigliavano un aspetto acustico migliorativo pur nella consapevolezza della non vincolatività del parere stesso dell'Arpa. La torre del mulino sarà abbattuta ed il volume non sarà recuperato.

Il Consigliere Monici Valda **dichiara il voto contrario del Gruppo** come da dichiarazione che di seguito viene riportata:

..."Votiamo contro alla delibera posta in votazione con un oggetto diverso da quello citato nella delibera di adozione n.26 del 7.09.2005. Riteniamo assolutamente discrezionale la scelta operata dall'Amministrazione Comunale di pagare una Variante specifica per la trasformazione di un immobile privato senza necessità di creare incrementi abitativi vista l'esuberanza di abitazioni "vuote" in paese"...

PREMESSO che i signori Sidoli Angela e Mondina Giuseppe in qualità di proprietari dell'area e dei fabbricati insistenti sulla stessa in via Don Bosco del Capoluogo, hanno richiesto in data 7/6/2004 con nota assunta al protocollo comunale al n. 5199 la modifica della classificazione dell'area sopraccitata da zona produttiva artigianale a zona residenziale per la cessata attività del mulino indicando quali motivi di supporto alla richiesta quelli di seguito elencati:

- l'attività di industria molitoria attualmente insediata sull'area in oggetto, in considerazione della sua posizione all'interno del centro urbano e della conseguente difficoltà di gestione della stessa, non risulta remunerativa data la necessità di effettuare nei locali destinati alla lavorazione delle materie prime importanti lavori di manutenzione straordinaria sia di carattere strutturale che di carattere igienico-sanitario e impiantistico, costosi da un lato ed in ogni modo impossibili da ammortizzare;
- che la composizione del nucleo familiare dei citati proprietari titolari dell'attività è tale da non permettere la gestione della stessa;

CHE con delibera del C.C. n. 26 del 7 settembre 2005 è stata adottata, per le motivazioni sopraccitate la modifica al PRG necessaria alla modifica della classificazione dell'area da zona produttiva artigianale a zona residenziale normando la stessa quale "C.U.6 – tessuto a prevalente destinazione residenziale a bassa densità" con la conseguente integrazione dell'art. 77 Delle N.T.A. per disciplinare l'intervento e la modifica delle tavole di zonizzazione di P.R.G..

CHE con nota del 24/11/2005 assunta al protocollo comunale n. 9253 in data 26/11/2005 la ditta Sidoli Angela e Mondina Giuseppe evidenziava che nel lasso di tempo intercorrente tra la richiesta di variante sottoscritta dai suddetti e la data di adozione della variante la proprietà era cambiata;

CHE con nota n. 2411 del 16/3/2006 la ditta Savi Italo s.r.l. con sede in Fiorenzuola d'Arda località San Protaso 17, nuovo proprietario dell'area in oggetto, ha richiesto il proseguimento dell'iter della pratica così come impostata;

CHE a seguito di richiesta dell'Amministrazione, la ditta Savi, al fine dell'ottenimento del parere dei Servizi ARPA e U.S.L., ha depositato la valutazione del clima acustico della zona in oggetto;

CHE sia il Dipartimento Igiene Pubblica dell'Azienda U.S.L. di Piacenza, che ARPA di Piacenza, alla luce anche del soprarichiamato documento, con proprie note sconsigliavano l'insediamento di abitazioni in zone esposte ai valori sonori indicati nel suddetto studio acustico;

Che la variante in oggetto è stata depositata a norma di quanto stabilito dall'art.25 della L.R.47/78 così come modificata dalla successiva L.23/80, per 30 gg. consecutivi presso la segreteria comunale dandone avviso al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio dal g. 27/10/2005 al g. 26/11/2005 e sul quotidiano "La Libertà" del g. 27/10/2005;

CHE è pervenuta alla scrivente Amministrazione n. 1 osservazione da parte di privati e precisamente quella presentata dalla Associazione Italia Nostra assunta al protocollo comunale al numero 9991 in data 24/12/2005 che si allega unitamente all'estratto della Commissione qualità architettonica di esame della stessa;

CHE la Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 16 del 17/1/2007 ha esaminato la variante

oggetto della presente esprimendo parere favorevole alla approvazione della stessa evidenziando i problemi relativi alla zonizzazione acustica espressi dagli organi sanitari (per i quali si risponde più avanti);

Visti gli elaborati di cui è composto il piano stesso;

Richiamata altresì la nota dell'Amministrazione provinciale di Piacenza del 5 luglio 2007 relativa all'approvazione delle integrazioni alla indagine sismica previste dalla delibera del Consiglio Regionale n. 112 del 2 maggio 2007;

IN CONSIDERAZIONE CHE, relativamente ai pareri di ARPA e DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA, che si ricorda preliminarmente essere solamente consultivi, l'Amministrazione Comunale ritiene la nuova soluzione urbanistica migliorativa di quella attualmente esistente in quanto la presenza di un mulino all'interno del centro abitato crea problemi di carattere igienico-sanitario legati non solamente alla matrice rumore (che esiste anche attualmente creando problemi ai fabbricati contigui in occasione dell'utilizzo delle tramogge di caricamento dei silos, della presenza nei periodi di mietitura, di mezzi agricoli ed autocarri, ecc.), ma anche alle matrici polveri in occasione del carico e dello scarico dei cereali nei silos, nonché problemi di carattere igienico-sanitario causati dalla necessità di continui trattamenti con insetticidi delle aree.

Ad ogni buon conto in fase di rilascio dei titoli abilitativi si concorderà sia con i proprietari dei fabbricati che con gli enti competenti, la puntuale verifica della ottemperanza di quanto contenuto sia nella zonizzazione acustica comunale che nel regolamento edilizio vigente in questo comune, nonché lo studio di particolari accorgimenti tali da abbattere il rumore proveniente dalla contigua strada verso le abitazioni (creazione del vano scala sul fronte strada; applicazione di paramenti esterni con coefficienti fonoisolanti o quant'altro conveniente per la limitazione dei rumori;

RELATIVAMENTE alla osservazione di Italia Nostra, fermo restando che la pianificazione territoriale deve obbligatoriamente esulare dalle proprietà, l'Amministrazione comunale ha voluto scientemente, supportata anche dalle giustificazioni di carattere economico addotte dalla allora proprietà Sidoli/Mondina in fase di richiesta di dismissione dell'area, una volta venuta a conoscenza direttamente da parte di questi ultimi, della cessazione della attività, voler modificare la destinazione d'uso artigianale prevista in P.R.G. in quanto era ben decisa a non permettere l'insediamento di altre attività di tipo produttivo nella zona in oggetto. Pertanto, fermo restando che anche i nuovi proprietari hanno chiesto il proseguo dell'iter modificativo della classificazione dell'area ed anche, per quel che vale, anche i sigg. Sidoli/Mondina hanno ritirato le proprie riserve circa la modifica, si ritiene di approvare la variante in oggetto;

Premesso che sulla proposta della deliberazione in oggetto è stato acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 del Responsabile del servizio interessato per ciò che riguarda la regolarità tecnica;

Relativamente alle delibere si procede alla votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco

PRESENTI N. 16

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N. 4 (Monici, Talami, Faverzani, Maffini)

Relativamente alle controdeduzioni alle osservazioni si procede alla votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco

PRESENTI N. 16

VOTI FAVOREVOLI N.12

VOTI CONTRARI N. 4 (Monici, Talami, Faverzani, Maffini)

DELIBERA

1. di approvare per le motivazioni citate in premessa la modifica di classificazione dell'area da zona produttiva artigianale a zona residenziale (C.U.6 in zona di tessuto a prevalente destinazione residenziale a media densità) con conseguente integrazione dell'art.77 delle N.T.A. per disciplinare l'intervento e la modifica delle tavole di zonizzazione di P.R.G.;
2. di prendere atto delle ulteriori prescrizioni contenute nella delibera della G.P. 16/2007 e garantire sin da ora il rispetto delle stesse in fase attuativa della variante.
3. Di trasmettere per opportuna conoscenza detto piano particolareggiato alla Giunta Regionale ed alla provincia di Piacenza ai sensi del 4° comma dell'art.3 della L.R. n.46/88 entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto;

VISTO l'art.134 del D.Lgs 18.8.2000 n.267;

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco

PRESENTI N. 16

VOTI FAVOREVOLI N. 12

VOTI CONTRARI N. 4 (Monici, Talami, Faverzani, Maffini)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom.Massimo Gaudenzi

I seguenti documenti, relativi alla Variante in oggetto, non vengono materialmente allegati ma conservati nel fascicolo della presente deliberazione:

Tav.01 – Carta delle aree suscettibili di effetti locali ;

Tav.02 – Micronazione e fattori di amplificazione locali;

lettera Provincia di Piacenza n.0012837 del 9.02.2007

lettera Provincia di Piacenza n.0059886 del 5.07.2007;
lettera Provincia di Piacenza n.0061247 del 9.07.2007;
parere Ufficio Tecnico comunale;
parere Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio;
Relazione sismica;
Valutazione del clima acustico

Delibera di C.C. n. 33 del 13.07.2007

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to REPETTI GIANLUIGI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.CIRO RAMUNNI

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

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.CIRO RAMUNNI

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

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

- VISTI gli atti d'ufficio;
- Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesata 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);
- Atto non soggetto a controllo.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.CIRO RAMUNNI
