

DELIBERAZIONE N. 40  
in data: 20.12.2008

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG ADOTTATA CON DELIBERA DEL  
C.C. N.22 DEL 4.09.2008**

L'anno **duemilaotto** addi **venti** del mese di **dicembre** alle ore **10.00** 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	A
3 - MARCOTTI ALICE	P	12 - CATTINA GUIDO	A
4 - ALLEGRI DAVIDE	P	13 - MONICI VALDA	A
5 - BARTOLI VITTORIO	P	14 - ARGENTIERI RODOLFO	P
6 - DEVOTI FABRIZIO	P	15 - TALAMI AURORA	A
7 - GIROMETTA GABRIELE	P	16 - FAVERZANI SERGIO	P
8 - TACCHINI IVO	P	17 - MAFFINI NADIA	P
9 - MAZZINI DAVIDE	A		

Totale presenti **12**

Totale assenti **5**

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.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*L'Assessore Davide Allegri* illustra le osservazioni pervenute con riguardo alla precedente adozione. Propone inoltre di stralciare il seguente periodo dal testo della delibera proposta (vedi pag. 5 punto 4), agli atti:

da "Inoltre...(omissis).....complesso", per ulteriori approfondimenti;

La proposta viene quindi messa ai voti con il seguente esito proclamato dal Sindaco

PRESENTI N. 12

VOTI FAVOREVOLI N. 9

ASTENUTI N. 3 (Faverzani Sergio, Maffini Nadia e Argentieri Rodolfo)

*L'Assessore Davide Allegri* illustra le osservazioni e propone le relative risposte così come presentate nella proposta di deliberazione;

*Il Consigliere Faverzani Sergio:* afferma che non ha nulla da eccepire sull'osservazione presentata dalla ditta Betongetti. Rimane perplesso sull'osservazione della Transferry che in realtà è una richiesta ulteriore rispetto a quanto già previsto nell'adozione;

Non condivide il modo con cui sono state fatte le osservazioni da parte di Enti di controllo; comunque elenca le prescrizioni imposte da tali soggetti necessarie per la realizzazione della variante evidenziando che gli sembrano incongruenti;

Trova anche incoerenti quelle relative alla tangenziale; altro punto è l'ingresso del traffico dal nord; anche in questo caso non si comprende come sia possibile parlare di mitigazione ambientale.

Sottolinea inadeguatezza delle infrastrutture e servizi per gli insediamenti previsti, soprattutto con riguardo al traffico veicolare.

*L'Assessore Davide Allegri:* risponde che la tangenziale, anche se in misura ridotta, comunque rimane come previsione. Afferma poi che le prescrizioni degli organi vari di controllo sono indicazioni di massima. Con riguardo alla previsione dell'autoparco, essa è coerente con la previsione urbanistica con effettive potenzialità di occupazione.

*Il Consigliere Faverzani Sergio:* sottolinea il pericolo che tale previsione avrà l'esito che l'autoparco si potrà fare in tutte le zone "D" del territorio comunale;

*Il Sindaco:* sottolinea che tali iniziative possono incrementare l'occupazione. Sottolinea comunque che non si tratta di logistica pura ma di attività di produzione di beni e servizi;

PREMESSO CHE il Comune di Cortemaggiore, è dotato di un Piano regolatore Generale approvato dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza con atto della Giunta Provinciale con atto n. 14 del 12.01.2006;

CHE l'Amministrazione Comunale:

- 1) con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 4 settembre 2008, sollecitata a dare risposte in merito alle numerose richieste di modificazioni al suddetto strumento urbanistico pervenute, ha ritenuto di adottare una variante al P.R.G. relativa alla classificazione di n. 2 aree situate nel comparto CA.RE.CO. attualmente classificate come “zona di rispetto dell’ambito fluviale protetta da infrastrutture lineari –C1” disciplinata dall’art. 60 delle N.T.A. a zona omogenea D (di espansione) disciplinata dagli articoli 87 “edificato di nuovo impianto” e art. 90 “zone produttive di nuovo impianto”;
- 2) con determinazione n. 270 del 20/12/2007, preliminarmente al suddetto veniva conferito incarico all’arch. Emilio Bertonazzi di Piacenza, affinché predisponessero gli atti relativi alla variante specifica;

Che la Parte Seconda del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, “*Norme in materia ambientale*”, poi sostituita dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, recante “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*” è stata ulteriormente modificata dalla L.R. 13/6/2008 n. 9 che all’art. 1 c.5 recita testualmente “*Per i piani provinciali e comunali soggetti alla [legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 \(Tutela ed uso del territorio\)](#) e alla [legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 \(Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio\)](#), l'autorità competente è individuata rispettivamente nella Regione e nelle Province, in coerenza con le attribuzioni loro spettanti ai sensi della medesima legge in ordine all'approvazione dei piani, che coinvolgono per le relative istruttorie le strutture organizzative competenti in materia ambientale. La Regione e le Province si esprimono in merito alla valutazione ambientale di detti piani, quale integrazione della fase preparatoria e ai fini dell'approvazione, nell'ambito dei provvedimenti di loro competenza previsti dalla [legge regionale n. 20 del 2000](#), dando specifica evidenza a tale valutazione”.*;

Che pertanto non è più reso necessario acquisire, prima della adozione della presente variante, i pareri degli organi competenti;

**Richiamate** le seguenti disposizioni normative e regolamentari:

- La L.R. 20/2000, e in particolare l’art. dell’art. 41 c. 2 lettera b)
- La L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni
- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante *Norme in materia ambientale*, come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, recante *Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*;
- la L.R. 13/6/2008 n. 9 “**DISPOSIZIONI TRANSITORIE IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E NORME URGENTI PER L'APPLICAZIONE DEL [DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152](#)**”
- il Capo I della legge 7 agosto 1990, n. 241, nel testo vigente;

CHE la presente Variante al P.R.G. stata pubblicata all’Albo Comunale nel periodo compreso tra il g.25/9/2008 ed il g.25/10/2008;

Che la stessa è stata pubblicata sul quotidiano La Cronaca di Piacenza il g. 28 settembre 2008;

CHE la stessa è stata pubblicata sul Bollettino ufficiale della regione Emilia Romagna –B.U.R. n. 170 del giorno 8/10/2008;

CHE l'Amministrazione Provinciale ha formulato, con atto della Giunta provinciale n. 615 del 24/11/2008 osservazioni alla delibera in oggetto;

CHE sono pervenute alla scrivente Amministrazione n. 3 osservazione da parte di privati e precisamente:

- 1) osservazione presentata dalla Ditta Trans Ferry s.p.a. in data 14/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8672
- 2) osservazione presentata dalla ditta Betongetti Italiana in data 22/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8925
- 3) osservazione presentata dalla Associazione Italia nostra onlus assunta al protocollo comunale al numero 8942 in data 22/11/2008,

CHE sono stati acquisiti agli atti del Comune i pareri del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda U.S.L. di Piacenza n. 58079 del 19/11/2008 e di ARPA n. 12710 del 18/11/2008,

SENTITA la commissione comunale per la qualità architettonica ed in paesaggio nella seduta del g. 25/11/2008;

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;

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco  
PRESENTI N.12

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 3 (Faverzani Sergio, Maffini Nadia e Argentieri Rodolfo)

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche e dell'art. 41 c. 2 lettera b) della L.R. 20/2000 la variante specifica parziale n. 2 al vigente P.R.G. adottata con delibera del C.C. n. 22 del 4/9/2008
- 2) Di adeguarsi alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale con delibera n. 615 del 24/11/2008 come di seguito indicato:

### **OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE:**

- si prende atto del contenuto e si assicura il coordinamento e l'integrazione tecnica degli strumenti urbanistici in corso di approvazione.
- si assicura sulla volontà dell'Amministrazione Comunale di rendere conforme la presente variante alle disposizioni di cui all'art. 15 c.4 lett.c.) punto 1 della L.R. 47/78 e succ. mod. ed integrazioni.

### **VARIANTE ZONA NORD CA.RE.CO.**

In considerazione che il vigente PRG è già adeguato al PTCP, si garantisce il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 comma 7 dello strumento provinciale.

Si garantisce altresì sin da ora il rispetto degli indirizzi cogenti e le raccomandazioni di cui all'art. 40 "Unità di paesaggio infraregionali: ambiti e indirizzi di tutela".

### **VARIANTE ZONA SUD CA.RE.CO.**

Come per la zona sopraindicata, si garantisce il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 comma 7 dello strumento provinciale e il rispetto degli indirizzi cogenti e le raccomandazioni di cui all'art. 40 "Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina – n. 3", nonché il documento di valutazione del rischio idraulico del territorio;

in generale, si prende atto dei contenuti delle osservazioni e si garantisce l'esatta applicazione in fase attuativa delle prescrizioni in esse contenute

3) di esprimere, relativamente alla osservazione pervenuta dalla Associazione Italia Nostra in premessa indicata il seguente parere:

**relativamente ai punti 1 e 2):** con delibera della G.C. n. 29 del 28/3/2007, a seguito di proposta da parte dei lottizzanti, sono state indicate, all'interno della lottizzazione denominata Monte Poveri 5, le aree da destinarsi a logistica. Pertanto il rilascio dei permessi di costruire all'interno di detta zona è subordinata alla verifica di compatibilità tra lo strumento urbanistico e la soprarichiamata deliberazione. Ad ogni buon conto alla data odierna risulta agli atti di questa Amministrazione il rilascio solo di permessi di costruire intestati a Betongetti (relativo alla realizzazione di impianto di betonaggio), ed alla ditta Callegari di Fiorenzuola d'Arda (per il quale la prima metà è stata occupata da una ditta artigiana di elettrauto).

**relativamente al punto 3):** Con richiesta di parere preventivo assunta al protocollo al n. 3154 in data 10/4/2008 la ditta Trans Ferry ha prodotto il primo passo per la realizzazione della nuova sede della suddetta ditta. Dalle notizie assunte dalla scrivente poste a base della adozione della variante urbanistica in argomento, la ditta è in attesa di conoscere la definizione della presente variante per programmare i tempi e i modi di costruzione.

Sempre in merito al punto 2) dell'osservazione, si ribadisce che a fronte dell'inserimento in PRG di nuove aree, questa Amministrazione ha avuto assicurazioni e garanzie fisiche sulle aree oggetto di variante.

**relativamente al punto 4):** si ricorda a proposito di quanto osservato che è imminente l'allargamento della S.P. 462R ( i lavori sono stati consegnati) e che la peculiarità dell'area in oggetto è quella di essere posta a ridosso dell'ingresso autostradale. Pertanto questa Amministrazione (ed anche probabilmente quella di Fiorenzuola d'Arda che ha inserito il suo tratto all'interno del PSC e con il quale ci confronteremo in merito) non ritengono che l'aumento di traffico veicolare vada ad incidere sull'abitato di Cortemaggiore.

**relativamente al punto 5):** come ben noto i pozzi di captazione dell'acqua a d uso potabile di Cortemaggiore sono posti ancora a sud della zona CA.RE.CO. (Comune di Fiorenzuola d'Arda) e pertanto il poco consumo di acqua ad uso idropotabile che servirà l'espansione in oggetto non graverà sui consumi idrici. Sarà cura invece della Amministrazione Comune Comunale promuovere il risparmio per eventuali usi a scopi produttivi dell'acqua. A tal fine l'allegato a " Scheda di pianificazione urbanistica nuove aree produttive in località CA.RE.CO. e linee guida d'intervento" all'art. 90 delle N.T.A. Località CA.RE.CO. prevede tutte le

caratteristiche necessarie alla progettazione delle aree produttive. Anche il nuovo PTCP in corso di redazione da parte dell'Amministrazione Provinciale ha compreso la zona CA.RE.CO. tra quelle compatibili con le zone APEA. Relativamente alle acque reflue ed alla loro depurazione, si precisa che tutta la zona è dotata di fognature separate. Infatti le acque bianche vengono convogliate nel Cavo Pizzabella, già opportunamente risagomato da parte del Consorzio Bacini Piacentini di levante. Le acque nere, invece, a seguito di accordi tra l'ATO della provincia di Piacenza, l'Amministrazione Provinciale ed il Comune di Cortemaggiore, invece di proseguire nella vecchia politica di far realizzare un impianto per ogni singolo ampliamento della zona, vengono convogliate alla rete del capoluogo per essere trattate dall'impianto di depurazione comunale. La rete già realizzata per la Lottizzazione Monte Poveri 5 è già adeguata anche a questa nuova area.

**relativamente al punto 6):** con riferimento a quanto indicato al punto 4), non si ritiene che quanto previsto vada ad aumentare il carico di inquinamento già presente.

**relativamente al punto 7):** si ricorda a tale proposito che il Comune di Cortemaggiore ha approvato un accordo con la Provincia di Piacenza per la gestione delle aree comprese nel PAI.

**relativamente al punto 8):** si evidenzia, come in passato, che la L.R. 47/23 e succ.mod. prevede la possibilità per i Comuni di classificare nuove aree per una percentuale massima del 6% di quella insediata alla data di approvazione della variante ordinaria, ed all'interno di questo contesto si è provveduto ad adottare prima ed approvare poi la variante in oggetto. Si evidenzia ad ogni buon conto che il PTCP ha ancora inserito l'area in oggetto tra quelle più significative a livello provinciale (APEA) ed è in corso di verifica la possibilità di includere detta area tra quelle da finanziarsi con i fondi regionale e comunitari

- 4) di esprimere, relativamente alla osservazione presentata dalla Ditta Trans Ferry s.p.a. in data 14/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8672 il seguente parere:  
in considerazione che l'osservazione è relativa alla espansione delle attività previste nella zona oggetto della variante, premesso che attualmente la norma prevede la possibilità, nella Zona ***Omogenee D*** consolidate e di nuovo impianto, di insediamento di attività commerciali al dettaglio dei prodotti derivati dalla produzione e/o lavorazione della Azienda medesima.  
Che nella zona CA.RE.CO., oltre alle attività commerciali sopraindicate, in considerazione della caratteristica artigianale della stessa, attualmente viene prevista la possibilità di insediamento anche di attività commerciali NON ALIMENTARI con superficie di vendita non superiore a 150 mt. .  
Che In considerazione dell'importanza che la ditta richiedente riveste sul territorio e in particolare in relazione ai futuri potenziali sviluppi in termini occupazionali e di indotto economico che essa può esprimere, si esprime parere favorevole all'accoglimento della osservazione in tutti i suoi contenuti.
- 5) di esprimere, relativamente alla osservazione pervenuta dalla ditta Betongetti Italiana in data 22/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8925 in premessa indicata il seguente parere:  
in considerazione che con Permesso di Costruire n. 24/2008 del 26/11/2008 sono stati autorizzati i lavori di costruzione di impianto di betonaggio e che porzione dell'area oggetto di ampliamento è contigua, si esprime parere favorevole a quanto osservato a condizione che in fase attuativa venga depositato atto unilaterale d'obbligo relativo all'impegno della ditta ad eseguire la porzione del tratto di strada prospiciente il lotto

- 6) di demandare all'Ufficio Tecnico comunale, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale n.47/78, l'esecuzione degli atti conseguenti alla presente, e provvedere all'aggiornamento degli elaborati di variante interessati dalle modifiche di cui alla presente;
- 7) di trasmettere gli elaborati aggiornati alla Provincia ed alla Regione al fine di dare attuazione alle previsioni della variante come stabilito al citato art.15, 3° c. della L.R. 47/1978;

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.12

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 3 (Faverzani Sergio, Maffini Nadia e Argentieri Rodolfo)

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

#### **Allegati:**

- Nota Amministrazione Provinciale n. 90813 del 1/12/2008 relativa alla formulazione di osservazioni;
- Osservazione presentata dalla Ditta Trans Ferry s.p.a. in data 14/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8672
- Osservazione presentata dalla ditta Betongetti Italiana in data 22/11/2008 ed assunta al protocollo comunale al n. 8925
- Osservazione presentata dalla Associazione Italia nostra onlus assunta al protocollo comunale al numero 8942 in data 22/11/2008,
- Parere Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda U.S.L. n. 58079 del 19/11/2008;
- Parere ARPA n. 12710 del 18/11/2008

### **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 TECNICO  
F.to Geom.Massimo Gaudenzi**

---

Delibera di C.C. n. 40 del 20.12.2008

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to REPETTI GIANLUIGI**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to dott.CIRO RAMUNNI**

---

Pubblicata 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 suesesa 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 suesesa 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;

➤ Atto non soggetto a controllo.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**dott.CIRO RAMUNNI**

---