

DELIBERAZIONE N. 16  
in data: 04.02.2010

COPIA

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

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

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL VIGENTE PRG AI SENSI  
DELL'ART.15 C.2 DELLA L.R. N.47/78 E DELL'ART.41 C.4 PRIMO  
PERIODO L.R. N.20/2000**

L'anno **duemiladieci** addì **quattro** del mese di **febbraio** alle ore **21.00** 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	P
3 - MARCOTTI ALICE	P	12 - CATTINA GUIDO	P
4 - ALLEGRI DAVIDE	P	13 - MONICI VALDA	A
5 - BARTOLI VITTORIO	P	14 - ARGENTIERI RODOLFO	P
6 - DEVOTI FABRIZIO	P	15 - TALAMI AURORA	P
7 - GIROMETTA GABRIELE	P	16 - FAVERZANI SERGIO	A
8 - TACCHINI IVO	P	17 - MAFFINI NADIA	A
9 - MAZZINI DAVIDE	P		

Totale presenti **14**

Totale assenti **3**

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.

Delibera di C.C. n. 16 del 04.02.2010

Alle ore 21.09 circa durante la trattazione del punto 4) all'o.d.g. sono entrati i Consiglieri Comunali Faverzani Sergio e Monici Valda.

Alle ore 21.34 circa è entrato il Consigliere Comunale Maffini Nadia.

Alle ore 22,36 durante la trattazione del punto 8) all'o.d.g. è uscito il Consigliere Comunale sig.ra Righi Viviana.

Durante la trattazione del punto 12) all'o.d.g. è uscito il Consigliere Comunale Rodolfo Argentieri. Prima della trattazione del presente argomento sono usciti i Consiglieri Monici e Talami:

**PRESENTI N.12**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Ll'Assessore Davide Allegri* illustra i motivi della variante;

*Il Consigliere Sergio Faverzani* : è una modifica incomprensibile. La proposta del sig.Cattadori Carlo non è in realtà una richiesta di variante.

Con riguardo al distributore **preannuncia voto contrario** in quanto prevede un insediamento in zona CA.RE.CO.

CHIUSA LA DISCUSSIONE.

PREMESSO CHE l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 26/11/2004 ha approvato una variante al vigente P.R.G. relativa alla classificazione di nuove aree produttive in località CA.RE.CO. per una superficie territoriale di circa 192.000 mq. di cui mq. 44.000 destinata alla espansione di industrie esistenti e mq.148.000 per nuove ditte;

CHE il sig. Carlo Cattadori, ha chiesto, in qualità di amministratore della ditta O.M.C.S. s.n.c. con sede in Cortemaggiore via G.Galilei 8, con nota del 15/2/2009 assunta al protocollo al n. 1587 del 18/2/2009 e proprietario del terreno censito al Catasto Terreni al foglio 50 mappale 41 facente parte della porzione delle suddette aree destinate alla espansione di industrie esistenti, ha presentato istanza al fine di conoscere le condizioni per permettere l'alienazione di porzione del suddetto terreno a nuove ditte;

CHE l'Amministrazione Comunale, in accoglimento della suddetta richiesta ed in considerazione della crisi di mercato in corso che costringe le ditte a ridimensionare le proprie previsioni espansionistiche, ha ritenuto di predisporre la presente variante specifica al P.R.G. con cui viene classificata la suddetta area come "tessuto industriale esistente".

Conseguentemente il suddetto terreno, della superficie di mq. 30.000 circa , ferma restando la classificazione produttiva dello stesso, sarà normato dall'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. che prevede le modifiche indicate in **grassetto**:

- 83.01 La zona comprende il tessuto edificato esistente a destinazione produttiva.
- 83.02 Destinazioni d'uso ammesse: U3.1\CuM, U3.2\CuM e attività commerciale secondo quanto definito all'art. 36 delle presenti Norme, in località Chiavenna Landi è inoltre ammesso l'uso U2.2\CuM. Nella zona produttiva di Via Besenzone in Cortemaggiore, solo per le attività insediate alla data di adozione della Variante Ordinaria PRG2000 ,è ammessa la funzione U2.1/cuB.  
Residenza di servizio = alla edificazione di uno o due alloggi per ogni azienda nella misura massima complessiva di mq.160 di SU. per la proprietà e per il personale di sorveglianza ;detta superficie è compresa in quella complessiva espressa dalla Uf. ...  
 $Uf. = 0,60 \text{ mq} \setminus \text{mq}$   
 $H. = 12,00 \text{ mt.}$   
 $Q. = 50\%$   
Verde privato: 5% di Sf. con sistemazione a prato delle aree, alberi : 1 albero ogni 80 mq., 1 arbusto ogni 100 mq. , con uso di essenze locali.  
Parcheggi Privati P1 e Pubblici P secondo l'art.38,tabella 38.03 delle presenti Norme per le specifiche funzioni.  
Ip = art.75, punto 75.05 delle presenti Norme.
- 83.03 Gli interventi edilizi ,sull'area ubicata in Cortemaggiore, Via Galluzzi (ex-II° centro gas), devono prevedere un progetto di coordinamento ambientale , con riferimento alla "Analisi di rischio" prodotta dalla Società AGIP Spa e approvata con delibera di G.C. n°. 52 in data 25/05/2002 , progetto da concordarsi preventivamente con gli Enti preposti e da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione. In detta zona si applicano gli indici urbanistico-edilizi descritti al punto 83.02 ad eccezione del parametro Ip. e del verde privato.
- 83.04 Le aree poste in zona CA.RE.CO. classificate con la delibera 58/2004 sono soggette, in considerazione che l'unico accesso da aree pubbliche è quello esistente da via Tassi, sino alla acquisizione della suddetta via da parte dell'Amministrazione Comunale, all'ottenimento del nulla osta da parte della ditta lottizzante il comparto "Monte Poveri 5".**

Si precisa che in fase di approvazione della presente variante normativa saranno concordate, in accordo con il richiedente, eventuali forme di compensazione economiche a favore dell'Amministrazione Comunale

#### VARIANTE N. 2 - IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

VISTA la recente Delibera del Consiglio regionale n. 355/2002 modificata ed integrata dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 che ha razionalizzato la rete distributiva carburanti dell'Emilia Romagna che all'art. 5 – ambiti territoriali omogenei – ha abrogato, tra l'altro, la legislazione vigente in materia di ambiti e zone comunali e di distanza minime;

AL FINE di regolamentare, per quanto possibile e fermo restando le disposizioni contenute nella suddetta disposizione, la materia fino alla prossima approvazione del R.U.E. si propone l'approvazione delle varianti urbanistiche indicate in colore rosso agli artt. 53.03 e 85 delle N.T.A. del vigente P.R.G. di seguito indicate:

53.03. Aree di servizio .

53.03.05 Caratteristiche e funzioni ammissibili:

Stazione di servizio: rifornimento, servizi al veicolo quali lavaggio e servizio gomme, bar, edicola, punto di vendita di prodotti specifici per l'autovettura nonché prodotti tipici del luogo, negozi di vicinato alimentari e non alimentari, autolavaggi, aree attrezzate per camper, centro informazioni turistiche, rivendita tabacchi, locali di somministrazione bevande e alimenti.

H. max. corpo di fabbrica mt.5,00

H max pensilina mt.5,00

R,Q, compresa pensilina 0,50 mq\mq.

Parcheggio n.2 p.a. ogni 100 mq. di Sup. Coperta.

Stazione di rifornimento: rifornimento, servizi al veicolo quali lavaggio e servizio gomme.

H. max. corpo di fabbrica mt.4,00

H max pensilina mt.5,00

R,Q, compresa pensilina 0,30 mq\mq.

Parcheggio n.2 p.a. ogni 100 mq. di Sup. Coperta.

Posto auto compreso area di manovra mq.30

Chiosco: solo rifornimento

H. max corpo di fabbrica mt. 3,50

53.03.06 Nelle zone B e C nel caso in cui si intenda realizzare una stazione di servizio , la stessa potrà svolgere solo funzioni riferite all'autoveicolo.

53.03.07 Nelle zone E gli impianti devono essere individuati nelle fasce di rispetto stradale. **L'ubicazione degli stessi deve comunque essere concordata con l'amministrazione comunale. Nel caso di altre individuazioni è necessario procedere in deroga per pubblico interesse con apposita concessione in variante al PRG.**

53.03.06 Nelle zone B e C nel caso in cui si intenda realizzare una stazione di servizio , la stessa potrà svolgere solo funzioni riferite all'autoveicolo.

53.03.07 **I nuovi distributori in zona CA.RE.CO. dovranno essere individuati nelle zone produttive di nuovo impianto o nelle "Zone produttive di ampliamento dell'esistente", così regolato secondo l' art. 95. Nel caso di altre individuazioni è necessario procedere in deroga per pubblico interesse con apposita concessione in variante al PRG.**

53.03.08 In tutti i casi, al momento della richiesta di concessione, dovranno essere esplicitate opere, arredi ed ogni altro intervento sufficiente al fine di limitare al massimo ogni causa di inquinamento ambientale acustico e visivo, per tutelare il tessuto edificato sia il paesaggio.

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. 10

VOTI CONTRARI N. 2 (Faverzani e Maffini)

### **DELIBERA**

1. Di adottare ai sensi dell'art.15 c.2 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ( art. 41 c.4, primo periodo, della L.R. 20/2000 nel testo modificato dall'art.1 c.2 della L.R. n. 34/2000) le varianti normative in premessa indicate;
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.

### **P A R E R I P R E V E N T I V I**

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. 16 del 04.02.2010

**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**  
**F.to dott.CIRO RAMUNNI**

---