

DELIBERAZIONE N. 3  
in data: **18.01.2011**

COPIA

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

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

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.  
ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 8 DEL 29.5.2008**

L'anno **duemilaundici** addì **diciotto** del mese di **gennaio** alle ore **17,30** 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	A	11 - RIGHI VIVIANA	A
3 - MARCOTTI ALICE	P	12 - CATTINA GUIDO	P
4 - ALLEGRI DAVIDE	P	13 - MONICI VALDA	P
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	P
9 - MAZZINI DAVIDE	P		

Totale presenti **14**

Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **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 17.37, ad inizio Consiglio il Sindaco esce per motivi familiari.  
Assume la Presidenza il Vicesindaco Ivo Tacchini: PRESENTI N. 13

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Illustra l'Assessore Allegri. Si tratta di approvazione definitiva.

*Il Consigliere Nadia Maffini* ritiene inopportuno trattare questo argomento in una seduta celebrativa.

Alle ore 18,21 escono dall'Aula i Consiglieri Maffini, Talami, Argentieri e Monici.

#### **PREMESSO CHE:**

- 1) 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;
- 2) con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 29 maggio 2008, ha adottato una variante al P.R.G relativa alla soluzione di piccoli problemi sia normativi che cartografici emersi;
- 3) in considerazione che il primo agosto 2007 è entrata in vigore 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*" (in vigore dal 13 febbraio scorso), con nota del 22 aprile 2008 è stato inoltrato alla Amministrazione Provinciale il Rapporto preliminare previsto dall'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituito dal D.Lgs. n. 4/2008, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità di una Variante Specifica al PRG;
- 4) Che con delibera della Giunta n. 278 del 23/5/2008, l'Amministrazione Provinciale ha deciso, tenuto conto dei pareri di A.R.P.A. e A.U.S.L., e prendendo atto della verifica svolta dal Servizio Pianificazione territoriale e ambientale concludente nella proposta di provvedimento, di valutare la non assoggettabilità della proposta di Variante Specifica al PRG alla procedura di VAS disciplinata dagli artt. 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituiti dal D.Lgs. n. 4/2008, con le prescrizioni indicate nell'allegato alla suddetta deliberazione;
- 5) Che conseguentemente con delibera del C.C. n. 32 del 27.11.2008 è stata approvata la variante al P.R.G. in premessa indicata
- 6) Che in fase di approvazione era stato emendato il punto 1.7 relativo al cambio di destinazione di un edificio a suo tempo utilizzato come caserma della guardia di finanza ad uso pubblico a quella residenziale ;
- 7) Che la Giunta Provinciale con il suddetto atto n. 278 del 23/5/2008 evidenziava che essendo detto fabbricato inserito in un contesto produttivo/logistico ne sconsigliava la destinazione residenziale in quanto ritenuta incongrua al fine di prevenire danni, disturbi e molestie ai residenti, non rilevando invece incompatibilità con le destinazioni di terziario/commerciale

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;

UDITA la seguente discussione intervenuta sull'argomento:

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

PRESENTI N. 9

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI 0 (zero)

ASTENUTI 0 (zero)

## 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 il punto 1.7 della variante specifica parziale n. 1 al vigente P.R.G. adottata con delibera del C.C. n. 8 del 29 maggio 2008 ed oggetto di emendamento in fase di approvazione della variante stessa formalizzata con la delibera del C.C. n. 32 del 27/11/2008
- 2) Di adeguarsi alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale con delibera n. 278 del 23/5/2008 come di seguito indicato:
  - relativamente alla variante 1.7: sulla base della proposta di provvedimento di verifica di assoggettabilità allegato alla delibera provinciale, già in fase di adozione della delibera di variante, si prende atto della osservazione e si adotta la variante con la nuova classificazione dell'area alle sole destinazioni d'uso terziario e commerciale. Conseguentemente viene modificato l'art. 66 delle Norme di Attuazione con l'aggiunta del paragrafo 66.09 di seguito indicato con colore rosso:

---

### Art. 66 Destinazioni d'Uso

66.01 Nel Tessuto del Centro Storico sono previsti i seguenti Usi:

U1\ CuB ,U2.1/CuB, U2.2/CuM, U2.5/CuB, U2.8/CuA,U2.6\CuB, U2.7\CuB,U5\CuM) sono altresì confermate tutte le destinazioni d'uso pubblico individuate nelle tavole P1 di PRG. .

66.02 Gli Usi U2.1/CuB, U2.8/CuM, U2.7\CuB sono consentiti solo al piano terra alle tipologie residenziali. E' consentito l'uso commerciale U2.2\CuM oltre al piano terra solo per le attività esistenti. L'Uso U3.1/CuM e U3.2\CuM è consentito per le sole attività artigianali, magazzini e depositi esistenti e comunque con Su non superiore a 300 mq. .

66.03 Nel caso di trasferimento o cessazione di attività artigianali con Su superiore a 300 mq. e di attività industriali, gli immobili potranno essere recuperati agli Usi U1\ CuB ,U2.1/CuB quest' ultimi organizzati come "Galleria Commerciale di Vicinato", U2.5\CuB, U2.6\CuB mediante la redazione di un Piano Preventivo .

66.04 Nell'area urbana centrale di Cortemaggiore di storica e di consolidata presenza commerciale (Galleria Commerciale di Vicinato), nei piani terra dei fabbricati prospettanti sui fronti stradali porticati sono ammessi esercizi commerciali di vicinato. E' altresì ammesso realizzare a piano terra,

collegamenti interni tra la zona porticata pubblica e la retrostante via al fine di valorizzare corti interne come piccole piazzette e o micro - spazi aggregativi. Nella rimanente parte di tessuto storico sono ammessi esercizi di vicinato e le strutture di vendita esistenti medio piccole.

66.05 Gli Usi previsti sono ulteriormente regolati relativamente le Tipologie Nodali En nel seguente modo: per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico, gli Usi U1\CuB, U2.2\CuB, U2.1\CuB, U2.6\CuB, U5\CuM, U2.8\CuA, U2.5\CuB.

Edifici non residenziali complessi:

per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico, gli Usi U1\CuB, U2.6\CuB, U2.8\CuA, U5\CuM.

66.06 E' ammessa la localizzazione dell'Uso U1\CuB nei sottotetti degli edifici che rispondono alle norme di legge per l'abitabilità relativamente alle altezze interne. In tal caso, salvo il recupero di eventuali abbaini e di altri elementi originali finalizzati alla illuminazione e aerazione dei sottotetti, è ammessa la realizzazione di limitate aperture nella falda interna che non alterino l'unitarietà della copertura.

66.07 In tutte le unità edilizie, è consentita la realizzazione di autorimesse connesse alle abitazioni, da realizzarsi al piano terra degli edifici, nel rispetto degli specifici caratteri tipologici ed architettonici, con accesso compatibile con i valori storici da preservare.

66.08 E' ammesso, con particolare attenzione all'organizzazione architettonico – ambientale in adeguamento ai disposti di Legge vigente in materia di sicurezza e prevenzioni incendi la realizzazione di elementi esterni ai fabbricati quali scale, rampe pedonali, canne fumarie e quant'altro necessario .

66.09 relativamente al fabbricato denominato "ex Guardia di Finanza" posto nel capoluogo via Mattei, si consentite le destinazioni di cui ai punti U2.1/Cub, U2.6/Cub, U2.7/Cub, U2.8/CuA

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) di dichiarare il presente atto con apposita ed unanime votazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art.134 del D.Lgs 18.8.2000 n.267.

Allegati:

1.= Nota Amministrazione Provinciale n. 42628 del 26/5/2008 relativa alla formulazione di osservazioni;

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

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.toGeom. Massimo Gaudenzi**

---

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE  
F.to TACCHINI IVO**

---

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

---

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

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to 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);
  - la suesata 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 CIRO RAMUNNI**

---