



# COMUNE DI RUBIERA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

## Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta N. 4

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - MODIFICA AL  
REGOLAMENTO EDILIZIO-

N. 1082 prot. gen.  
N. 41 Data 17/4/1970 Seduta (1) Pubblica

L'anno millenovecentosettanta addi diciassette del mese di Aprile alle ore 20,30  
nella Sede Comunale. In seguito ad avvisi del Sindaco diramati in data 11/4/1970  
N. 954 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convoca-  
zione, per trattare, fra l'altro dell'oggetto suindicato.

Sono presenti:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. Prampolini Athos Sindaco	si		11. Ferretti Giovanni		si
2. Zuppiroli Gustavo		si	12. Catellani Felice		si
3. Gasparini Alfio		si	13. Pecorari Piergiorgio	si	
4. Zavaroni Paride	si		14. Melli Alfredo	si	
5. Zannoni Bruno		si	15. Spaggiari Gino		si
6. Zarotti Pietro	si		16. Canovi Riccardo		si
7. Ficarelli Dimma in Pataccini	si		17. Gambarini Lucio		si
8. Bonezzi Nello	si		18. Siligardi Tiziano	si	
9. Onfiani Nello	si		19. Marongiu Antonio		si
10. Salarci Livia	si		20. Dazzi Ulderico		

Sono assenti i consiglieri Zuppiroli - Gasparini - Zannoni - Ferretti  
Catellani - Spaggiari - Canovi - Gambarini - Marongiu

Hanno giustificato l'assenza i signori

Assiste il Segretario Capo del Comune Gotelli Dr. Giorgio

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è sufficiente per rendere legali le deliberazioni, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sig.:  
Melli - Bonezzi - Zavaroni

(1) Pubblica o Privata.

## TESTO

IL SINDACO fa presente al Consiglio che l'Amministrazione Comunale fin dal 1969, non ritenendo conveniente seguire la lunga e laboriosa procedura della rielaborazione del Piano Regolatore Generale in base alle nuove disposizioni della legge urbanistica, ha affidato l'incarico alla Cooperativa Architetti di Reggio E. per la redazione di un programma di fabbricazione che, sulla base delle disposizioni del P.R.G., tenesse conto delle nuova situazione venutasi a determinare; riferisce che la Cooperativa Architetti ha consegnato gli elaborati del programma di fabbricazione e segnala la necessità e l'urgenza di approvare il programma stesso prima dello scioglimento del consiglio comunale previsto per il 23 corr. mese-

Per l'illustrazione tecnica del programma cede la parola all'Ing. Magnani Amedeo della Cooperativa - L'ing. Magnani dopo aver evidenziato la necessità che il programma di fabbricazione deve essere visto tenendo conto delle esigenze comprensoriali e della programmazione regionale per le strade fa presente che il programma di fabbricazione di Rubiera è stato studiato sulla base della direttrice ortogonale rispetto alla Via Emilia che idealmente va dalla zona delle ceramiche alla futura costruendo autostrada del Brennero; per quanto riguarda la localizzazione delle aree industriali riferisce che anche tale problema deve essere valutato in sede comprensoriale perchè tali aree devono servire non ~~non~~ un solo Comune ma un certo numero di comuni; al fine di evitare la speculazione il programma di fabbricazione non prevede nuove aree industriali - Passando all'esame del programma sotto l'aspetto dell'edilizia residenziale fa presente che in base alla legge ponte si è tenuto conto del rapporto di proporzionalità tra le aree destinate a fabbricati residenziali e aree adibite a servizi pubblici; si è altresì tenuto conto del criterio della lottizzazioni che sono indispensabili nelle zone di espansione dove tutti i terreni da urbanizzare devono essere sottoposti ad un intervento urbanistico preventivo; sulle aree di completamento o di saturazione è invece possibile un intervento immediato diretto mediante il rilascio di licenze edilizie che peraltro è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria; nelle zone di espansione oltre l'onere delle opere di urbanizzazione primaria fa carico ai privati anche l'onere delle spese di urbanizzazione secondaria-

L'Ing. Magnani termina la sua ampia illustrazione del programma di fabbricazione con un accenno alle zone agricole-

Il consigliere Dott. Pecorari, prendendo la parola, pur dando atto all'Ing. Magnani della perfetta illustrazione del programma, fa presente che sarebbe opportuno approfondire l'argomento sia da un punto di vista tecnico che politico; chiede quali mezzi abbia il Comune a disposizione, dopo l'approvazione del programma stesso, per calmierare i prezzi delle aree fabbricabili che sono in continuo aumento-

Il Sindaco replica affermando che l'unica possibilità per calmierare i prezzi, in attesa di un intervento legislativo che consenta l'esproprio generalizzato, è quella di un intervento diretto del Comune per acquistare delle aree a libera contrattazione; il potere contrattuale del Comune è naturalmente maggiore per le aree non previste nel programma di fabbricazione; perciò il programma è stato appositamente previsto di dimensioni ridotte; ciò vuol dire che si dovrà procedere con varianti successive a modificare il programma ogni volta che si renderanno disponibili delle aree fabbricabili; il Sindaco conclude affermando la necessità dell'approvazione urgente del programma se non si vuole il blocco completo dell'attività edilizia, in quanto attualmente il Comune può consentire solo l'edificazione nel perimetro del centro abitato con i limiti previsti dall'art. 17 della legge ponte-

Il Consigliere di minoranza Siligardi fa presente che il gruppo della D.C. appurando che:

- 1) - il piano di fabbricazione è stato presentato al Consiglio quattro giorni prima della scadenza ufficiale del periodo amministrativo iniziatosi nel Novembre 1964 per cui gli è mancato materialmente il tempo per un suo esame obiettivo e sereno-

././././

IL SEGRETARIO



**O G G E T T O**

Delibera n. <u>4</u>	Segue delibera n. 41	in data <u>17/4/1970</u>
-------------------------	----------------------	-----------------------------

**T E S T O**

2) - il P.S.I. non è presente, per motivi noti, in quest'ultimo scorcio di legislatura per cui è venuto a mancare un'altro notevole apporto di esperienza di una parte della cittadinanza a carattere prettamente popolare.

3) - per il tempo egiguo che ancora manca alla fine del periodo Amm.vo non è possibile la variazione del piano da parte degli organi amministrativi su eventuali nostre proposte di modifica sia di carattere tecnico che generale.

Esprime la propria astensione dal voto deliberativo, riservandosi la possibilità di intervenire in seguito nelle varianti al piano stesso, che si presenteranno in futuro per una valutazione più approfondita e serena. Esprime infine la richiesta che la Giunta permetta, sia nell'approvazione delle licenze edilizie che nel reperimento delle aree fabbricabili, la costruzione di abitazione a carattere popolare a tutte le forme sia cooperativistiche che consorziali le quali presentino regolare domanda a tale scopo.

DOPO vari interventi ed ampia discussione,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la delibera di Giunta n. 98 del 23/5/1969 avente per oggetto " Incarico alla Cooperativa Architetti ed Ingegneri di Reggio Emilia per la redazione del programma di fabbricazione- Impegno di spesa- Prelievo dalla riserva" approvata dalla G.P.A. in seduta del 27/10/1969 con il n. 28463 Div. 4<sup>o</sup>;

VISTO l'allegato programma di fabbricazione corredato di tutti gli elaborati tecnici richiesti;

Fatto presente che in seguito all'approvazione del programma di fabbricazione si rende necessario modificare il regolamento edilizio recentemente approvato con decreto provveditoriale n. 96-7SA del 10/4/1970 sostituendo alla pagine 36 -39 -60 -62 -64-65-66-67 tutti i riferimenti al piano regolatore generale con i corrispettivi riferimenti al programma di fabbricazione;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967 n. 765;

Con votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato voti favorevoli 7 - voti contrari nessuno - astenuti n. 3 (Siligardi, Pecorari e Melli della minoranza D.C.)

**D E L I B E R A**

- di approvare l'allegato programma di fabbricazione che è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Tavola n. 1 - Stato di fatto
- 2 - Tavola n. 2 - Schema della viabilità intercomunale
- 3 - Tavola n. 3 - Zonizzazione 1 : 5000
- 4 - Tavola n. 4 - Zonizzazione 1 : 2000
- 5 - Tavola n. 5a - Superficie delle zone nel capoluogo 1 : 2000
- 6 - Tavola n. 5b - Superficie delle zone nelle frazioni 1 : 5000
- 7 - Tavola n. 6 - Superficie delle zone per attrezzature 1:2000
- 8 - Computo quantità minime spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico e a parcheggio
- 9 - Relazione illustrativa al progetto
- 10 - Norme di attuazione

- di modificare il Regolamento edilizio sostituendo alle pagine 36 -39 -60 - 62 - 64 - 65 - 66 - 67 tutti i riferimenti al piano regolatore generale con i corrispettivi riferimenti al programma di fabbricazione.-

APPROVATA DALLA G.P.A.

NELLA SEDUTA DEL 30.5.1970

N.° 20565 DIV. 4

IL SEGRETARIO

*Per quanto  
di competenza*

Publicato all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_

giorno \_\_\_\_\_

re dal 24.4.1970 al 9.5.1970

senza reclami od opposizioni.  
Spedito alla Prefettura il 24.4.1970

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO

f.to Prampolini Athos

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Zavaroni Paride

IL SEGRETARIO

f.to Gotelli Dr. Giorgio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il ..... giorno festivo o di mercato e per ..... a termini di legge e contro di essa ..... sono state prodotte opposizioni.

Rubiera, li .....

Il Segretario

Copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio dal 24/4/1970 al 9/5/1970 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 legge 9 giugno 1947 numero 530.

Rubiera, li 24/4/1970

Il Segretario

F.to Gotelli Dr. Giorgio

È copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Rubiera, li 24/4/1970

Visto: IL SINDACO

[Signature]

Il Segretario

[Signature]

PREFETTURA DI REGGIO EMILIA

N. 20565 Div. II

Visto, ..... della Giunta Provinciale

Adunata in data del 30.6.70, ev

quinto di competenza

Reggio Emilia, li 6. luglio 1970

IL PREFETTO

[Signature]

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ..... in seguito all'adempimento delle prescrizioni dell'art. 3 Legge 9 Giugno 1947 n. 530.

Il Segretario



Copia della decisione della G. P. A. è stata pubblicata all'Albo Pretorio il ..... e così per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. .... del T. U. della legge comunale e provinciale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI RUBIERA (Reggio Emilia) sottoscritto PERUPINI Marco attestato che la suesca copia, scritta su due fogli è in tutto e pienamente conforme al suo originale Esistente presso questo Ufficio Rubiera, li 22.8.1970

Qualifica e firma per esteso

IL SEGRETARIO

Marco Semp

