

OGGETTO

Delibera

ADOZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE

in data

n. 6.4

23.4.75

TESTO

Il consigliere Farioli Raffaello a nome del gruppo DC presenta una mozione d'ordine per chiedere il rinvio della trattazione dell'argomento, in quanto il gruppo DC non ha avuto modo di esaminare il piano regolatore generale, le cui norme regolamentari sono state consegnate solo in data 17 aprile u.s..

Il Sindaco fa presente che si sono dei problemi di tempi tecnici che richiedono l'adozione con urgenza del piano regolatore generale; si tratta infatti della prima stesura del piano; dopo la pubblicazione ed il deposito il Consiglio Comunale dovrà riesaminare il piano per accogliere o respingere le eventuali osservazioni presentate; adottando ora il piano è possibile evitare una stasi di tre mesi circa e dare una risposta nei tempi più brevi al grosso problema del villaggio artigiano; per questi motivi ritiene indilazionabile l'adozione del piano;

A questo punto il consigliere Farioli Raffaello dà lettura della seguente dichiarazione del gruppo DC di Rubiera:

"Giovedì 17 Aprile è giunta al capogruppo D.C. il P.R.G. del Comune di Rubiera. Per mercoledì 23 Aprile la Giunta Municipale ha convocato il Consiglio Comunale con all'ordine del giorno l'approvazione del P.R.G.;

Tra le due date di cui sopra intercorrono 6 giorni. In 6 giorni la D.C. avrebbe dovuto:

- 1) Riunire il Gruppo Consiliare, insieme ai tecnici per studiare a fondo il piano;
- 2) Riunire le sezioni comunali del partito, per illustrare agli iscritti, il piano Regolatore Generale;
- 3) Indire assemblea generale e di categoria per una discussione globale del piano;
- 4) Riunire il Comitato Comunale della D.C. per le valutazioni finali tecnico-politiche del P.R.G.

Come si potrà rilevare il tempo dato a disposizione per l'esame del P.R.G. è assolutamente insufficiente e sarebbe poco serio e motivo di irresponsabilità morale e politica verso i ns. elettori e cittadini di Rubiera, dare un giudizio a dire poco affrettato, su un oggetto così determinante per l'assetto futuro del paese.

Vogliamo ricordare che già al termine della legislazione scorsa la G.M. ha presentato il piano di fabbricazione una settimana prima della scadenza ufficiale della assemblea consigliare.

Questo denota un continuo ricorso ad una prassi che tende costantemente ad escludere l'apporto dei gruppi di opposizione sulla discussione di oggetti che interessano in maniera determinante lo sviluppo futuro del paese.

Vogliamo inoltre rilevare che diventa abnorme il fatto che, mentre si è lasciato agli estensori del piano due anni di tempo per redigerlo - Delibera n.40 del 29/3/73, da noi si pretende uno studio accurato dello stesso in 6 giorni, comprese le festività.

Per le motivazioni cui sopra, e senza entrare sulle valutazioni tecnico-politiche-economiche del P.R.G., il Gruppo D.C. si vede costretto ad abbandonare la seduta, anche in segno di protesta per il disprezzo con il quale la maggioranza ha operato nei confronti dei gruppi di opposizione e dei cittadini di Rubiera."

Dopo di ché il gruppo DC abbandona la sala consiliare;

Viene verificato il numero legale dei consiglieri presenti in aula che risulta di numero dodici consiglieri;

Pertanto essendo valida la seduta, il Sindaco cede la parola all'assessore Ficarelli Nigro. Questi in via preliminare ritiene pretestuose e strumentali le argomentazioni del gruppo DC per abbandonare l'aula, in quanto il piano regolatore generale è il frutto di una ampia consultazione e partecipazione attraverso una apposita Commissione di cui faceva parte anche un rappresentante della DC. Passa quindi ad una dettagliata esposizione sul nuovo piano regolatore generale.

Il Piano Regolatore Generale che la Giunta presenta al Consiglio Comunale è il punto di arrivo di un attento studio che l'Amministrazione Comunale ha svolto sulle possibilità di utilizzo e di sviluppo del territorio. Si è trattato di un

+ 2 -

O G G E T T O

Delibera n. 64	SEGUE DELIBERA N. 64	in data 23.4.75
--------------------------	----------------------	--------------------

T E S T O

lavoro complesso, e per questo anche lungo, che proprio al termine della legislatura porta a compimento il principale impegno politico-programmatico che la Giunta si era assunta nel 1972 al momento della sua costituzione. Nel lavoro che è stato svolto si è cercato del resto di realizzare il massimo di partecipazione possibile da parte delle forze politiche, economiche e sociali maggiormente rappresentative della comunità locale, convocando più volte la commissione appositamente delegata dal Consiglio di seguire la fase di approntamento del P. R.G. di cui facevano parte oltre ad una rappresentanza paritetica del P.C.I., del P.S.I., della D.C. e del P.S.D.I. anche rappresentanti delle organizzazioni sindacali, del movimento cooperativo, delle associazioni artigiane, commerciali, industriali e dei produttori agricoli. Questa Commissione, nella sua ultima riunione, ha unanimemente convenuto di aver acquisito sufficienti elementi di conoscenza, di avere discusso in maniera adeguata i principali problemi di impostazione del piano ed ha pertanto autorizzato la Giunta a presentare al Consiglio Comunale la prima adozione del P.R.G.. La scelta di fondo che ci ha orientato nel nostro lavoro è stata quella di predisporre di uno strumento realistico, commisurato alle effettive esigenze della comunità rubierese, adeguato ai programmi di utilizzo del territorio del nostro comprensorio. In questo senso si muove la previsione di sviluppo che è essenzialmente qualitativa e non quantitativa. Si è cioè cercato di esaltare al massimo la qualità degli interventi, privilegiando in ogni settore il ruolo della pubblica amministrazione o in maniera diretta o attraverso l'uso di strumenti di controllo che garantiscano il convogliamento dell'iniziativa privata e del capitale privato a fini di utilità sociale. Proprio per questo è stata ridotta al minimo la previsione di nuovi insediamenti, puntando su un contenimento ed una razionalizzazione di quelli produttivi, sull'individuazione di quote di espansione residenziale che, programmate negli anni, contengano in limiti normali ed accettabili il saggio di incremento demografico. Il massimo spazio è stato viceversa dato alla previsione di aree per pubblici servizi, attrezzature e per il verde. Non a caso all'interno della commissione consiliare c'è stato chi, vedendo l'elaborato grafico di piano distinto per colori, l'ha definito "Il piano verde". La scelta fatta non è certamente casuale, ma risponde ad una esigenza politico-amministrativa ben precisa: ribaltare il meccanismo di tendenza dello sviluppo rispondendo alla domanda di servizi (scuole, case economiche, verde ed altre attrezzature) che è in arretrato rispetto all'intensità dello sviluppo urbano di Rubiera. Del resto questo non è problema solo nostro, ma problema più generale dello sviluppo italiano finora realizzatosi nel contrasto fra aree forti, urbane, congestionate e carenti di servizi e aree deboli, agricole e montane, sotto utilizzate e in fase di crescente degradazione. Il territorio del comune di Rubiera, all'interno di una zona già di per sé "forte" qual'è quella dei comprensori di Reggio Emilia e delle ceramiche, è un punto particolarmente "forte" e delicato trovandosi in una posizione geografica eccezionale: al centro di un bacino demografico di oltre mezzo milione di abitanti nell'arco di 16-18 Km. sulla via Emilia, attraversata da una linea ferroviaria nazionale, vicina a caselli autostradali "Sole" e "Brennero".

In questo quadro risulta evidente come sarebbe stata scelta sbagliata allargare le maglie del P.R.G. perchè ciò avrebbe risposto solo ad una pressione indiscriminata all'insediamento di nuove strutture produttive, con conseguente ulteriore immigrazione, aggravamento del problema casa e impossibilità dell'ente locale, soprattutto tenendo conto delle difficoltà finanziarie, di far fronte ad una domanda aggiuntiva di servizi. Il tutto sempre a scapito delle zone depresse: Mezzogiorno e montagna. Una scelta di questo genere, di libero accesso alle spinte all'insediamento, se può aver avuto una giustificazione ed un senso agli inizi degli anni 60, quando il nostro Comune era ancora espostore di mano d'opera, per far fronte al problema allora esistente "del pane e del lavoro", oggi sarebbe una scelta errata ed antipopolare. Bisogna puntare oggi ad un miglioramento e razionalizzazione dell'esistente, ad un aumento oltre che del "tenore di vita" della nostra popolazione anche all'aumento della "qualità della vita" dando ai cittadini oltre, alla garanzia di un posto di lavoro ed il

O G G E T T O

Delibera n. 64	SEGUE DELIBERA N. 64	in data <u>23.4.75</u>
--------------------------	----------------------	---------------------------

T E S T O

salario, anche l'ambiente, i servizi e le attrezzature sociali e culturali che sono un fondamentale ed importante indice della crescita civile di una comunità. Per queste ragioni si è prestato l'attenzione in primo luogo ai settori produttivi e fra questi prima di tutto l'agricoltura che è il punto strutturalmente più debole dell'economia. Va considerata come una delle maggiori acquisizioni dell'organismo comprensoriale di cui anche Rubiera fa parte e dell'ufficio Tecnico che per conto di questo redige i P.R.G. l'aver formulato una politica ed una normativa per le zone agricole decisamente avanzate. Tali norme tendono a favorire un uso razionale del patrimonio agricolo, ad impedire l'intervento in tali zone di soggetti estranei all'agricoltura. E' previsto come elemento di partecipazione e di garanzia, il parere della Sezione comunale del Consiglio zonale dei produttori agricoli sulle richieste di licenza. Per quanto riguarda le frazioni rurali del Comune, come si può notare dalla tavola al 5000, non è previsto niente di significativo, allo stato attuale, per una precisa ragione: l'esperienza del P.D.F. di cui era finora dotato il nostro Comune ha ampiamente dimostrato l'inutilità di previsioni di quote di sviluppo segnate a caso. Queste infatti hanno finito col restare inutilizzate: vuoi per mancanza di richieste di utilizzo, vuoi per l'indisponibilità o esosità dei proprietari delle aree a consentirle. Si è preferito quindi attendere che siano i cittadini di queste frazioni a presentare nella fase delle osservazioni al P.R.G. precise richieste singole o organizzate di quote di sviluppo che garantiscano ai nostri centri rurali quel tanto di insediamento e di presenza demografica che consente lo svolgersi di attività sociali in forma organica. Al di sotto di certi livelli demografici, è sociologicamente dimostrato, che il sistema di relazioni, la vita dei centri frazionali rischia di disintegrarsi. Per quanto riguarda le zone produttive del settore secondario, cioè le fabbriche, proprio per le ragioni addotte prima si è fatta la scelta del "contenimento". Quindi no a nuovi insediamenti industriali, in particolare no a nuovi insediamenti ceramici per le motivazioni già più volte espresse da questo Consiglio Comunale in ordine alla necessità di diversificare la nostra struttura produttiva, evitandogli eventuali pericoli indotti da un'economia monoculturale su tutta la realtà sociale in momento di crisi del settore prevalente. Anche per le altre industrie in ogni caso, col tipo di zonizzazione e di normativa previsti dal P.R.G., ferma restando la possibilità di dar luogo a quegli ampliamenti o modifiche che si traducano in migliorie dell'ambiente di lavoro o maggiore dotazione di servizi aziendali, la pubblica amministrazione, il Comune si riserva di sottoporre viceversa a P.P. e quindi a strumento urbanistico preventivo da verificare raccordo anche colle organizzazioni sindacali, quegli ampliamenti e quelle ristrutturazioni che per ampiezza e rilevanza incidono sui livelli occupazionali.

La mancata previsione di quote di espansione industriale lungo la via Emilia va anche nel senso di disincentivare una fascia già parecchio congestionata. Nella fascia dell'attuale zona industriale più a ridosso del centro urbano è stata addirittura prevista una destinazione d'uso per attrezzature tecnico-distributive che punta a sostituire nel lungo periodo/pressione delle fabbriche oggi insediate con magazzini, depositi, mostre ed altre attrezzature. Si tratta di un obiettivo, che, anche se proposto per i tempi lunghi, trova una specifica possibilità di attuazione nella vocazione ed appetibilità annonaria del nostro territorio in virtù della particolare posizione geografica di cui parlavo prima. Sempre per quanto riguarda gli insediamenti produttivi una attenzione del tutto speciale è stata data a quelli artigianali? La realizzazione di un villaggio artigiano, allestito e gestito dagli artigiani stessi organizzati in Consorzio rappresenta forse il momento emergente all'interno di questo P.R.G., anche perchè intorno alla realizzazione del V.A. si è sviluppata una ampia e complessa trattativa coi Pii Istituti Riuniti di S. Margherita Ligure, che, conclusasi positivamente, secondo quanto già deliberato in precedenza dal Consiglio Comunale, incide anche su altre scelte del P.R.G. Circa la residenza, le previsioni di sviluppo sono strettamente collegate a quanto previsto per gli insediamenti produttivi.

O G G E T T O

Delibera n. 64	SEGUE DELIBERA N.64	in data 23/4/1975
--------------------------	---------------------	----------------------

T E S T O

Rispetto al P.D.F. in scadenza la differenza è essenzialmente qualitativa. Si è stabilito, in analogia con quanto già si è deciso coi P.R.G. di altri comuni del comprensorio, di fare il massimo uso possibile di strumenti di gestione o di controllo pubblico delle aree per tagliare le gambe alla rendita di posizione, alle speculazioni. In questo senso si è cercato di utilizzare tutti i ridotti margini di riforma contenuti nella legislazione urbanistica vigente. In primo luogo il principio sancito dalla legge fondamentale 1150 del 1942 che dice che il P.R.G. si attua essenzialmente attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica. (Sarebbe cosa lunga raccontare come nel corso del dopoguerra questo principio sia stato fatto saltare - la città in mano alla speculazione - 98% di iniziativa privata) In questa situazione sarebbe illusorio pensare ad un piano realizzato interamente su iniziativa pubblica, tenuto conto dello stato di sudditanza cui è sottoposta la finanza locale, non disponibilità di capitali per realizzare le opere. E' però possibile, e in questo senso sono orientati i diversi Piani Particolareggiati contenuti in questo Piano regolatore generale, condizionare fortemente il capitale privato e finalizzarlo a scopi di pubblica utilità dando all'Amministrazione il potere di stabilire "come e quando" realizzare gli interventi attraverso forme di convenzionamento che prevalgono o la cessione della più forte delle aree per verde e per servizi, o, se si tratta di intervento di notevole dimensioni, la realizzazione di singole opere pubbliche, di opere di viabilità generale o quant'altro si rendesse necessario al pubblico interesse (V. Zamboni). In ogni caso questo strumento diventa sostitutivo di quello della lottizzazione di cui fino ad oggi si è fatto uso, strumento che al di là di un semplice controllo tecnico delle soluzioni proposte dai privati non dava sufficiente garanzia gestionale per il Comune. Allo stesso modo diventa in larga parte sostitutivo del completamente lo strumento del Comparto ad intervento Diretto che presenta le stesse caratteristiche di rapidità di intervento e di snellezza procedurale, garantendo però anch'esso il convenzionamento e la preprogettazione. Il segno di Comparto Diretto è stato meno soprattutto nelle situazioni di edificabilità già acquisite: le lottizzazioni approvate e convenzionate in precedenza dal Consiglio Comunale (Barberi-Romoli-Pecorari) e i comparti edificatori del PEEP n. 4 e 5 per i quali è pressochè concluso l'iter espropriativo. (Il PEEP resta strumento importante ma è legato al quadro nazionale).

Come concordato il PEEP verrà modificato in comparti 1 - 2 - 3. Questo per quanto riguarda la parte gestionale e di metodo. Sul tipo di insediamento cui si andrà a dar vita c'è da mettere in rilievo come, a differenza del passato, viene dato il massimo spazio alle aree per verde e servizi. Per il verde oltre a ciò che è evidente già nella zonizzazione è interessante anche la normativa estremamente rigorosa e dettagliata che prevede per ogni nuova costruzione una certa quantità di alberatura e la conservazione del verde esistente. Su questo problema del verde si sono avuti contatti con i promotori della raccolta di firme, i quali hanno apprezzato le linee di orientamento assunte sia per quanto riguarda gli interventi spiccioli, sia per la dotazione di verde pubblico di quartiere e a parco. E' stato assunto reciprocamente l'impegno a predisporre un vero e proprio programma di intervento di breve e lungo periodo da predisporre entro breve per iniziare le prime piantumazioni nell'autunno stesso.

Queste sono le scelte di carattere generale sulle quali si qualifica questo P.R.G.. Riprendendo quanto affermato quanto affermato in premessa si è trattato di un lavoro complesso, di un lavoro che non è in ogni caso concluso dato che quella di stasera è solo la prima adozione, con l'individuazione delle grosse scelte. Un'altra fase altrettanto complessa e delicata, si aprirà col vaglio delle osservazioni presentate da parte dei cittadini, per arrivare a quelle integrazioni e modifiche che, non alterando le caratteristiche generali del Piano, rispondano ad interessi specifici e precisi. Ci pare del resto cosa corretta l'aver presentato per questa legislatura che va ultimando solo la prima adozione, lasciando al nuovo Consiglio Comunale che verrà nominato il

O G G E T T O

Delibera n. 64	SEGUE DELIBERA N. 64	in data <u>23.4.75</u>
--------------------------	----------------------	---------------------------

T E S T O

15 di giugno il compito di adottare in via definitiva il P.R.G..
Nè questa prima adozione rappresenta una ipotesi per il futuro Consiglio Comunale ma un utile punto di partenza.

Crediamo di avere fatto cosa utile e rispondente agli interessi generali della comunità rubierese, per queste ragioni si chiede al Consiglio l'approvazione di questo importante strumento.

Terminata la relazione dell'assessore Ficarelli Niger, il Sindaco cede la parola all'ing. Zamboni Maurizio dell'ufficio studi e progetti del piano intercomunale di Reggio Emilia. Questi illustra gli elaborati grafici del piano mettendo in particolare rilievo il significato della parte narrativa ed il ruolo gestionale dell'amministrazione comunale per l'attuazione del piano.
Dopo alcuni altri brevi interventi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 40 del 29.3.1973 DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza di termini in data 26 aprile 1973 a seguito di pubblicazione e di ricevimento d'arte del Comitato di Controllo al n. 8913, con la quale si è affidato l'incarico per la redazione del piano regolatore generale all'Ufficio di Piano Intercomunale di Reggio Emilia;

VISTI gli elaborati di progetto debitamente firmati dal dott. ing. Umberto Venturi dell'ufficio di Piano Intercomunale di Reggio Emilia;

ACCERTATO che gli stessi sono conformi alle prescrizioni di cui all'art. 1 della legge 19.11.1968 n. 1187;

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

AD unanimità di voti legalmente espressi per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

di adottare il piano regolatore generale del comune compreso nei sottoelencati documenti:

- Tavola n. 1 - Zonizzazione 1/2000
- Tavola n. 2 - Zonizzazione 1/5000
- Norme tecniche di attuazione
- Tavola sinottico.-

Prof. N. 010706
La presente deliberazione è divenuta esecutiva
in data 22 MAG 1975
ai sensi degli artt. 59 e 63 della Legge 10
2-1953, n. 62 ed in seguito all'adempimento
delle prescrizioni dell'art. 3 della Legge 9-6-1947,
n. 530

IL SEGRETARIO

Publicato all'Albo Pretorio il _____
giorno _____
re dal 30.4.75 al 14.5.75
senza reclami od opposizioni.
Spedito all'Ornato Reg. di Controllo
il 30.4.75

IL SEGRETARIO

