

# Comune di Rubiera

## Originale delle Deliberazioni del Consiglio Comunale

**ADUNANZA** ..... STRA- ORDINARIA - Seduta di prima convocazione

in data ..... 10 Giugno 1976

SEDUTA N. 8

Per deliberazione della Giunta Municipale a sensi dell'Art. 139 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 Febbraio 1915, N. 148, si è convocato il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio, oggi 10 Giugno 1976 alle ore 21 in adunanza stra-  
ordinaria di prima convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'Art. 125 della Legge succitata.

Fatto l'appello nominale risultano:

	Presenti	Assenti	Dimission.	Deceduti
1 - Prampolini Athos	si			
2 - Del Monte Gian Piero		si		
3 - Piacenti Mauro	si			
4 - Pignedoli Danilo		si		
5 - Copelli William	si			
6 - Bursi Nello	si			
7 - Ficarelli Dimma	si			
8 - Strozzi Umberto		si		
9 - Mussini Sergio	si			
10 - Giancipoll Vito Francesco		si		
11 - Morgotti Renata	si			
12 - Frigeri Giorgio	si			
13 - Farioli Raffaello	si			
14 - Lusvarghi Emer	si			
15 - Bergianti Fausto	si			
16 - Chiosi Angelo		si		
17 - Gibertini Emilio	si			
18 - Mussini Luciano		si		
19 - Ficarelli Nige	si			
20 - Beccolati Giorgio		si		
TOTALE N.				

Assiste il Segretario Capo del Comune Sig. Cotelli Dr. Giorgio

Il Sig. Prampolini Athos assume la Presidenza della presente adunanza e, riconoscendone la legalità dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Sigg. Mussini Sergio, Gibertini, Morgotti.

L'ordine del giorno, diramato ai Signori Consiglieri a senso degli Art. 125 e 127 della Legge suddetta, porta la trattazione dell'oggetto retro indicato e nella Sala sono depositate, da 24 ore, le proposte relative, col documenti necessari.

## O G G E T T O

Delibera n. <u>98</u>	PIANO REGOLATORE GENERALE - ESAME DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.-	in data <u>10/6/1976</u>
--------------------------	--	-----------------------------

## T E S T O

All'inizio entra in sala il consigliere sig. Pignedoli Danilo-

L'assessore all'urbanistica sig. Ficarelli Niger ricorda le tappe dell'adozione del piano regolatore generale, della pubblicazione, della presentazione delle osservazioni e della nomina della Commissione con funzioni consultive per l'esame delle osservazioni stesse; fa presente che l'esperienza di lavoro della Commissione è stata largamente positiva; si sono affrontati seriamente ed in modo concreto senza argomentazioni pretestuose i vari problemi; il risultato che ne è scaturito è che il piano affronta in termini di contenimento e di razionalizzazione lo sviluppo del territorio comunale, non si tratta di un piano di espansione; sul piano produttivo non sono previsti nuovi insediamenti industriali; si è cercato di privilegiare il settore dell'artigianato che ha una importante funzione di riequilibrio del tessuto sociale; si è altresì posto in rilievo il settore agricolo; per l'edilizia residenziale sono scomparse le c.d. lottizzazioni e si è scelta l'impostazione di un largo uso di strumenti preventivi controllati dall'amministrazione comunale; fa infine presente che le osservazioni presentate sono state divise in dieci gruppi omogenei in base ai diversi criteri ispiratori; propone pertanto che l'esame delle osservazioni sia effettuato per gruppi omogenei.

Il consigliere Copelli William a nome del gruppo PCI ritiene opportuno procedere allo esame delle osservazioni per gruppi omogenei senza peraltro precludere l'esame di osservazioni singole se di particolare rilievo.

Anche il consigliere Lusvarghi Emer a nome del gruppo DC concorda sull'opportunità di procedere all'esame delle osservazioni per gruppi omogenei con riserva di chiedere chiarimenti su singole osservazioni di particolare rilievo-

Dopo di che si procede all'esame delle osservazioni relative ai primi otto gruppi nel corso del quale vengono chiesti e forniti vari chiarimenti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO atto degli interventi dei consiglieri di cui sopra;

Ad unanimità di voti legalmente espressi per alzata di mano,

### D E L I B E R A

di disporre quanto appresso in merito alle osservazioni presentate al PRG del Comune di Rubiera adottato con deliberazione n. 64 del 23/4/1975;

### CONTRODEDUZIONI AL PRG.

Le osservazioni al Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Rubiera con deliberazione consiliare n. 64 del 23/4/1975 presentate a seguito della pubblicazione del PRG stesso sono state complessivamente n. 127 (centoventisette) delle quali n. 98 presentate entro i termini e n. 29 oltre detto termine compresa l'osserv. n. 127

"Elenco unico delle osservazioni d'ufficio" presentato dalla Commissione urbanistica per l'esame delle osservazioni al PRG istituita appositamente con delibera consiliare n. 74 del 11/9/1975. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di controdedurre anche alle osservazioni presentate oltre il termine.

Le osservazioni sono state suddivise in gruppi omogenei secondo i seguenti criteri:

- 1° Gruppo - Richiesta di riconoscimento dello stato di fatto, di modesti ampliamenti o nuove edificazioni per limitati interventi.
- 2° Gruppo - Osservazioni inerenti la viabilità.
- 3° Gruppo - Richieste di modesti ampliamenti o nuove costruzioni nelle zone agricole.
- 4° Gruppo - Richieste di modesti ampliamenti o nuove costruzioni nelle zone urbane.
- 5° Gruppo - Osservazioni presentate da industrie ceramiche.

././././

## OGGETTO

Delibera n. <b>96</b>	Segue delibera n. 96	in data  10/6/1976
--------------------------	----------------------	--------------------------

## TESTO

- 6° Gruppo - Osservazioni tendenti a modificare gli assunti di PRG con richieste di nuove edificazioni, o riduzione di standards di attrezzature collettive, o facilitazioni normative.
- 7° Gruppo - Richieste di nuovi comparti ad intervento diretto.
- 8° Gruppo - Richieste tendenti a modificare le previsioni di PRG nelle zone soggette a PP di iniziativa pubblica.
- 9° Gruppo - Osservazioni presentate da Amministrazione Pubbliche, Società, Enti o Associazioni.
- 10° Gruppo - Elenco unico delle osservazioni d'ufficio presentate dalla Commissione Urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

- Le osservazioni del 1° gruppo, rispondenti ai numeri: 6 - 7 - 8- 20\*- 29 - 37- 48 - 62\* - 70 - 73 - 75\* - 77 - 92\* -118\* del libro protocollo speciale, o sottolineano situazioni già esistenti, la cui conferma non pregiudica l'attuazione del PRG, ma adegua semplicemente lo stesso allo stato di fatto, oppure tendono ad ottenere modesti ampliamenti di aree edificabili o nuove aree di dimensioni modeste, essenzialmente al fine di operare limitati interventi che non alterano, per le loro modeste dimensioni e per le destinazioni d'uso, le linee e gli standards di PRG. Si accolgono pertanto in toto o in parte- (L'asterisco indica l'accoglimento parziale).
- Le osservazioni del 2° gruppo rispondenti ai numeri: 13\* - 25 -34- 35\* - 55\* - 78 - 80\* - 87\* -98\* -106 -116 - 17 - 18 - 27 - 28 - 32 - 67 - 68 - 69 - 83 tendono ad ottenere possibilità di edificazione all'interno delle zone di rispetto stradale oppure propongono variazione ai tracciati stradali o a zone comunque destinate dal PRG alla viabilità-  
Le osservazioni 13\* -25 - 34 - 35\* - 55 - 78 - 80\*- 87\* - 98 - 106 - 116 propongono soluzioni migliorative delle previsioni di PRC., oppure presentano richieste di adeguamento delle previsioni viarie a situazioni patrimoniali preesistenti oppure richieste di nuove edificazioni in zone di rispetto stradale il cui accoglimento anche parziale non pregiudica la realizzazione del sistema viario di PRG.\* in particolare l'accoglimento dell'oss. n. 55, presentata dalla ditta Ruggieri il cui stabilimento è attualmente situato in prossimità dello svincolo fra la via Emilia e l'osserv. viario N. S. per Carpi in corso di realizzazione, condiziona l'approvazione  
\* Si accolgono pertanto in toto o in parte- (L'asterisco indica l'accoglimento parziale) di eventuali ampliamenti all'approvazione di un piano particolareggiato il cui contenuto dovrà prevedere la razionalizzazione degli accessi viari-
- L'osserv. n. 98 propone modifiche di carattere generale alla viabilità di PRG. ritenendo necessaria ai fini di un alleggerimento del traffico di attraversamento urbano la previsione di una tangenziale E.O. e suggerendo una diversa soluzione per il sovrappasso ferroviario della provinciale S. Martino -Rubiera-  
In merito al primo punto si ritiene che l'alleggerimento del traffico gravante sulla via Emilia nel tratto Reggio -Modena possa essere più utilmente risolto con la realizzazione di un tracciato alternativo alla via Emilia interessante anche i due capoluoghi di provincia.  
In tal senso infatti si indirizzano le iniziative attualmente in corso da parte delle due Amministrazioni di Reggio e Modena.

././././

## OGGETTO

Delibera n. <b>96</b>	Segue delibera n. 96	in data <u>10/6/1976</u>
--------------------------	----------------------	-----------------------------

## TESTO

In merito al secondo punto si ritiene corretta l'osservazione circa l'eccessiva prudenza del manufatto di scavalco della ferrovia e si propone conseguentemente la previsione di un sottopasso in conformità ai progetti già sottoposti allo esame dell'Amministrazione Comunale da parte delle FF.SS.

Le osservazioni: 17- 18- 27 -28 - 32 - 67 -68 - 69 - 83 riguardano richieste il cui accoglimento anche parziale comprometterebbe la realizzazione di alcune importanti previsioni di PRG con particolare riguardo alla razionalizzazione degli accessi alla via Emilia nel tratto di attraversamento urbano. Pertanto si respingono.

- Le osservazioni del 3° gruppo

rispondenti ai numeri:

4 - 5 - 9 - 12 - 24 - 52\* - 59 - 90 - 102 - 109 - 111 - 113 - 115 - 120 - 60 - 91  
94 - 103 - 108 - 110 - 114 - 119 - 126

tendono ad ottenere ampliamenti di edifici esistenti o nuove modeste costruzioni nelle zone agricole e nelle zone di rispetto all'abitato in zone cioè dove gli assunti di PRG. tendono alla conservazione ed al consolidamento del tessuto sociale ed economico esistente e alla salvaguardia e al mantenimento dell'ambiente naturale. Le richieste sono state attentamente valutate dalla Commissione Urbanistica per l'esame delle osservazioni entrando nel merito delle motivazioni portate a sostegno delle singole richieste.

Per le osservazioni n. 4 - 5 - 9 - 12 - 24 - 52\* - 59\* - 90\* - 102 - 109 - 111 - 113 - 115 - 120- si ritiene essere le motivazioni non contrastanti con gli obiettivi del piano in merito alle zone interessate pertanto:

Si accolgono in toto o in parte

( l'asterisco indica l'accoglimento parziale)

Le osservazioni n. 60 - 91 - 94 - 103 - 108 - 110 - 114 - 119 - 126

riguardano richieste di nuovi edifici o ampliamenti per abitazioni civili o per attività produttive.

Si ritiene che le motivazioni non siano sufficienti per l'accoglimento di richieste in palese contrasto di destinazione di zona o che comunque si collocano in ambiti non compatibili con le previsioni di PRG.

Pertanto si respingono.

- Le osservazioni del gruppo 4

rispondenti ai numeri:

1 - 2 - 19 - 40 - 41 - 42 - 58 - 101 - 104 - 105 - 107 - 117 - 125 - 11 - 38 - 43 - 49 - 112

tendono ad ottenere ampliamenti o nuove modeste possibilità di edificazione nelle zone urbane. Le osservazioni spesso analoghe nei contenuti debbono essere diversamente valutate a secondo degli ambiti territoriali in cui si collocano in particolare le osservazioni:

1 - 2 - 19\* - 40\* - 41 - 42\* - 58 - 101 - 105 - 107\* - 117 - 125\*

tendono ad ottenere la conferma di destinazione di zona già previste dal precedente P. di F., oppure possibilità di edificazione in lotti liberi circondati da zone già saturate oppure varianti zonizzazione o alla N. A onde ottenere la possibilità di modesti ampliamenti che peraltro in taluni casi ( vedi asserv. n.25) sono già in parte consentiti dalla normativa adottata-

Pertanto si accolgono in toto o in parte

( l'asterisco indica l'accoglimento parziale )-

le osservazioni:

11 - 38 - 43 - 49 - 112

tendono ad ottenere possibilità di nuove edificazioni con intervento diretto in zone destinate dal P.R.G. per attrezzature d'interesse generale o soggette ad intervento urbanistico preventivo oppure tendono a riconfermare attività inesistenti in contrasto di destinazione di zona, oppure richiedono ampliamenti di dimensioni eccessive.

Pertanto si respingono-

•/•/•/•/•/

## OGGETTO

Delibera n. <b>96</b>	Segue delibera n. 96	in data <u>10/6/1976</u>
--------------------------	----------------------	-----------------------------

## TESTO

- le osservazioni del gruppo 5°

rispondenti ai numeri:

33 - 47 - 56

sono presentate da industrie ceramiche attualmente insediate in pregio alla via Emilia ed in prossimità di insediamenti residenziali.

Esse tendono ad ottenere ampliamenti di zona o variazioni di destinazione o aumenti di indici di utilizzazione in contrasto con gli assunti di PRG. tendenti ad incentivare la riconversione di tali attività produttive.

Pertanto si respingono

- Le osservazioni del 6° gruppo

rispondenti ai numeri:

15 - 16 - 26 - 30 - 36 - 44 - 45 - 46 - 51 - 53 - 63 - 64 - 76 - 79 - 81 - 82 - 84 - 85 - 86 - 88 - 89 - 93 - 95 - 96 - 50 -

tendono con richieste di valorizzazione di aree, a ridurre gli standards di attrezzature collettive, oppure tendono ad ottenere nuove possibilità di edificazione che contrastano con le previsioni di PGR. perchè posti in ambiti non compatibili con le direttrici di espansione o perchè comporterebbero modifiche profonde alle previsioni ed agli standards di piano alterandone il dimensionamento e l'equilibrio residenziale o produttivo di dimensioni eccessive -  
attraverso l'inserimento di aree a destinazione  
 Pertanto si respingono

- le osservazioni del 7° gruppo

rispondenti ai numeri:

23\* - 121\* - 122\* - 123\*

tendono ad ottenere un adeguamento delle previsioni urbanistiche a problemi di economicità e rapidità di intervento o un ripristino di scelte amministrative precedentemente attuate in termini che possono trovare risposta nella formazione di nuovi comparti ad intervento diretto (C.D.)

Si accolgono pertanto in parte - l'asterisco indica l'accoglimento parziale)-

- Le osservazioni dell'8° gruppo

rispondenti ai numeri:

3 - 10 - 54\* - 71 - 72 - 22 - 21 - 31 - 57 - 61 - 66 - 97

tendono ad ottenere modifiche alle previsioni di P.R.G. nelle zone previste a P.P. di iniziativa pubblica.

- le osservazioni:

3\* - 10\* - 54 - 71 - 72\*

tendono più precisamente ad ottenere congrui ampliamenti delle aree previste edificabili all'interno dei comparti ed aumenti di volumetria massima edificabile al fine di una riduzione di incidenza dei costi di urbanizzazione, oppure adeguamento del disegno di PRG. alla situazione patrimoniale dei richiedenti, oppure precisazioni di destinazione d'uso nelle aree previste per servizi, oppure, infine lo scorporo di aree da destinarsi a comparto di intervento diretto - Per quanto attiene l'ultimo punto sembra opportuno che eventuali previsioni di comparti ad intervento diretto siano da ricercarsi in sede di formazione dei progetti di P.P. come strumento di attuazione di parte dei medesimi qualora se ne presentasse l'opportunità - La sola osservazione n. 10 è in tal senso accoglibile in quanto il P.P. interessa aree del tutto disomogenee dal punto di vista della localizzazione.

Si accolgono pertanto in toto o in parte  
 (l'asterisco indica l'accoglimento parziale)

- le osservazioni :

22 - 21 - 31 - 57 - 61 - 66 - 97

tendono ad ottenere la trasformazione di zone soggette a P.P. in zona ad intervento diretto, oppure la trasformazione di zone individuate all'interno di P.P.

## OGGETTO

Delibera n. <b>96</b>	segue delibera n. 95	in data 106/1976
--------------------------	----------------------	---------------------

## TESTO

per attrezzatura di interesse generale generale in zone residenziali o produttive, in contrasto con gli assunti di P.R.G.

Pertanto si respingono.

A questo punto la seduta viene aggiornata, anzichè al 12 giugno 1976 alle ore 15,30, al 15 giugno 1976 alle ore 17,30 e si dà atto che il presente verbale verrà collegato al seguente e ne verrà fatta un'unica pubblicazione.-

-----

Publicato all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_  
 re dal 22.6.76 14.4.76 16  
 senza fee \_\_\_\_\_  
 Spedito \_\_\_\_\_ al Controllo  
 il 22.6.1976

IL SEGRETARIO

*Logo fleg*