

O G G E T T O

Delibera n. 97	PIANO REGOLATORE GENERALE - ESAME OSSERVAZIONI - ADOZIONE DEFINITIVA -	in data 15.6.76
--------------------------	---	------------------------

T E S T O

L'Assessore all'urbanistica sig. Ficarelli Niger riferisce che nella precedente seduta il Consiglio ha esaminato le osservazioni dei primi otto gruppi omogenei; pertanto propone di esaminare le osservazioni dei gruppi 9° e 10° per poter poi passare all'adozione definitiva del Piano Regolatore Generale. Si procede pertanto all'esame delle osservazioni dei gruppi 9° e 10° nel corso del quale vengono chiesti e forniti vari chiarimenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO atto dei vari interventi;

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 Piano Regolatore Generale del comune di Rubiera adottato con deliberazione consiliare n. 64 del 23.4.1975;

CONTRODEDUZIONI

- Le osservazioni del 9° gruppo

rispondenti ai numeri:

39 - 65 - 74 - 99 - 100 - 124 - 14

riguardano argomenti di carattere generale.

L'Osservazione n° 39* presentata dal Comune di Carpi propone una estensione delle zone di influenza normate dagli articoli 15 e 43 delle N.A. al fine di una più ampia tutela delle zone interessate dalla presenza di pozzi di emungimento per l'alimentazione dell'acquedotto comunale di Carpi con particolare riguardo alle attività di estrazione di materiali litici e di attività connesse con l'agricoltura. Si ritiene di accogliere l'osservazione nei suoi contenuti adottando tuttavia varianti alle N.A. ed alla zonizzazione diverse da quelle proposte. L'osservazione è pertanto accolta in parte;

L'Osservazione N° 65* presentata dalla Associazione Industriali della Provincia di Reggio Emilia.

Gli osservanti rilevano che:

- 1) Il P.R.G. violerebbe il principio costituzionale della libertà d'intrapresa economica (art. 41 Cost.) causa il ricorso sistematico al P.P. che demanderebbe alla Pubblica Amministrazione ogni potere di organizzazione e di impulso;
- 2) L'utilizzazione del P.P. non può essere massimizzata;
- 3) Abnorme sarebbe prendere convenzioni nell'ambito dei P.P. e illegittimo assegnare ad una convenzione il compito di disciplinare le modalità di utilizzazione di edifici eventualmente lasciati vuoti a seguito di intrapresi trasferimenti;
- 4) Il P.P. non può costituire un mezzo di coordinamento degli insediamenti in atto;
- 5) La predisposizione di norme in bianco di semplice rinvio al P.P. invaliderebbe lo strumento di base (P.R.G.) e renderebbe il P.P. ineseguibile;

In merito al 1° punto si riporta l'art. 41 della Costituzione: "L'iniziativa economica privata è libertà. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana. La legge determina i programmi e i controlli opportuni perchè l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata ai fini sociali."

In merito all'uso del territorio la materia è regolamentata dalla legislazione urbanistica vigente che affida ai Comuni il compito della formazione degli strumenti urbanistici opportuni allo scopo. Il P.R.G. è fra gli strumenti indicati dalla legge il più idoneo ai fini della regolamentazione urbanistica del territorio comunale; ed è la stessa legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150 che (art. 13) stabilisce: "Il P.R.G. è attuato a mezzo di P.P. di esecuzione..." e ancora all'art. 14 "I P.P. di esecuzione sono compilati a cura del Comune e debbono essere adottati dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione".

Non possono esistere dubbi, pertanto, sulla legittimità dell'uso dei P.P. di iniziativa pubblica come strumenti di attuazione del P.R.G..

O G G E T T O

Delibera 97 n.	SEGUE DELIBERA N. 97	in data 15.6.76
-----------------------------	----------------------	------------------------

T E S T O

Riguardo al punto 2) si può affermare che la definizione dei limiti nell'uso quantitativo dello strumento del P.P. non costituisce un problema giuridico in quanto la legge si limita a stabilire che i P.R.G. si attuano attraverso i P.P. o nelle more di approvazione dei medesimi, a mezzo di lottizzazioni a scopo edilizio. In realtà la massimizzazione dei P.P. è essenzialmente un problema di merito funzionale, soprattutto, di scelte di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale di Rubiera ha compiuto nel senso della massima utilizzazione della possibilità offerta dalla vigente legislazione urbanistica ai fini del controllo pubblico dell'uso del territorio.

Riguardo al punto 3), possono in realtà sussistere dubbi sulla legittimità di inserire nelle norme di P.R.G. relativi alle zone soggette ai P.P. i contenuti di convenzioni da stipularsi con i privati poiché la materia regolamentata in proposito dalla legge urbanistica riguarda "lottizzazioni di aree" (art. 28 Legge Urbanistica).

Nulla vieta, tuttavia, che in fase di formazione dei P.P., gli stessi possano prevedere strumenti di attuazione (lottizzazioni, comparti edificatori, ecc.) tali da legittimare l'introduzione di convenzioni da stipularsi fra Amministrazione Comunale e privati.

Riguardo al punto 4) occorre rilevare come all'art. 13 della L.U. "Contenuto dei piani particolareggiati" fra gli elementi che debbono essere determinati nella formazione dei P.P. medesimi sono compresi "gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia non si comprende pertanto come il P.P. non possa costituire un mezzo di coordinamento di insediamenti in atto".

Riguardo infine al punto 5) si ritiene che gli indici e le prescrizioni contenute nelle N.A. relative alle zone soggette a P.P. di iniziativa pubblica siano dati sufficienti a consentire l'esecuzione dei P.P. in conformità ai contenuti stabiliti dall'art. 13 della L.U.

L'Osservazione è pertanto accolta in parte, conseguentemente l'ultimo comma dell'art. 37 "Zone artigianali soggette....." è soppresso l'osservazione n. 74* presentata dall'Associazione Provinciale degli Agricoltori di R.E. e la Federazione Coltivatori Diretti di R.E. tende a suggerire modifiche anche sostanziali, alla normativa delle zone agricole. Essa tende a porre in dubbio:

1) La legittimità di alcune disposizioni contenute negli articoli relativi alle zone agricole normali per quanto attiene al rilascio delle licenze edilizie in zona agricola che si ritiene non debba essere subordinata al parere della sezione locale del Consiglio Zonale dei lavori e produttori agricoli ed al Consiglio Comunale e cioè ad organi non previsti dalla L.U. Statale che si ritiene essere l'unico ordinamento cui i Comuni debbano fare riferimento nella relazione dei P.R.G..

2) La legittimità dell'applicazione degli interventi urbanistici preventivi nelle zone agricole, ritenendosi che legge urbanistica consenta l'applicazione di tali strumenti soltanto nelle zone di espansione urbana.

A conferma della validità dei contenuti urbanistici della normativa relativa alle zone agricole soggette a intervento urbanistico preventivo si riparte dalla proposta di legge regionale per la "tutela e uso del territorio" l'art. 22 (pubblicata nel Supplemento speciale n. 6 del 5.9.75):

"Zone destinate ad usi agricoli -zone territoriali omogenee E

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee E le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

In tali zone, nel rispetto delle scelte contenute nei piani di sviluppo agricolo e recepite nel piano territoriale di coordinamento comprensoriale e nella normativa di attuazione, il P.R.G. controlla gli interventi ai fini del recupero e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo tutelando l'integrità delle unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli. Tali interventi si attuano attraverso:

a) Piani Particolareggiati per la realizzazione degli interventi previsti dai piani zonali di sviluppo agricolo;

b) Piani Convenzionati di ristrutturazione agricola di iniziativa privata che stabiliscono, in conformità ai piani zonali di sviluppo agricolo e in funzione delle

O G G E T T O

Delibera n. 97	SEGUE DELIBERA N. 97	in data 15.6.76
--------------------------	----------------------	------------------------

T E S T O

reali necessità delle aziende, la qualità e la quantità degli interventi necessari al loro sviluppo.

Tali interventi sono riferiti ad una unità territoriale costituita dall'intera azienda agricola singola od associata.

In assenza di piano zonale di sviluppo agricolo sono consentiti piani convenzionati di ristrutturazione agricola relativi a superfici aziendali le cui dimensioni sono fissate dal Comitato Comprensoriale.

Per gli interventi volti al mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti colonici esistenti possono essere rilasciate licenze edilizie dirette nei limiti stabiliti dal Comitato Comprensoriale in funzione delle tipologie edilizie locali.

Le autorizzazioni per gli interventi relativi a tali insediamenti possono essere ottenute esclusivamente dai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti
- proprietari concedenti
- proprietari conduttori in economia
- affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere di cui sopra.

Per l'approvazione dei piani particolareggiati, dei piani convenzionati di ristrutturazione agricola e per il rilascio delle licenze edilizie nelle zone territoriali omogenee, il Sindaco si avvale del parere di un'apposita Commissione consultiva per gli insediamenti agricoli nominata dal Consiglio Comunale entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge e la cui composizione sarà stabilita con apposito regolamento regionale.

Il piano regolatore generale determina le altezze degli edifici e le distanze dai fabbricati.

Si respingono pertanto le osservazioni relative agli obiettivi ed ai contenuti urbanistici della norma mentre si accolgono in parte le osservazioni di natura giuridica in quanto le prescrizioni contenute nella norma risultano anticipatrici rispetto alla proposta di legge regionale non ancora operante.

Pertanto:

- 1) il rilascio delle licenze sarà subordinato anziché alla sezione locale del Consiglio Zonale dei lavoratori e Produttori Agricoli, alla "Commissione Consultiva per gli insediamenti agricoli", che sarà nominata dal Consiglio Comunale e le cui attribuzioni saranno analoghe a quelle della Commissione Edilizia.
- 2) l'art. 43 "Zone agricole di ristrutturazione" soggette a intervento urbanistico preventivo e la relativa zonizzazione nelle tavole di piano sono soppressi. L'osservazione è pertanto accolta in parte.

L'osservazione N° 99 presentata dall'Amministrazione della Provincia di Reggio Emilia ha per oggetto la strada Rubiera-Fontana-confine Modena nel tratto Ponte Magrini-confine Modena. L'osservazione rileva la discordanza tra il tracciato di P.R.G. e il tracciato stabilito dall'Amministrazione Provinciale. La discordanza porta come conseguenza la illegittimità di eventuali procedimenti espropriativi in ordine alla costruzione del tratto stradale, pertanto si inserisce nel P.R.G. il tracciato stabilito dall'Amministrazione Provinciale. L'osservazione è pertanto accolta.

L'osservazione N° 100 presentata dalle Scuole Elementari di Rubiera rileva l'insufficienza delle previsioni di P.R.G. in merito alle aree destinate alla scuola di S. Faustino e propone un conseguente adeguamento.

La scuola necessita in realtà di più ampi spazi specie per attività ed esercizi ginnici all'aperto.

L'osservazione è pertanto accolta.

L'osservazione N° 124 presentata dalla Regione Emilia Romagna ha per oggetto l'indicazione negli strumenti urbanistici delle aree per impianti S.I.P. come zone di attrezzature pubbliche d'interesse generale.

L'osservazione è pertanto accolta.

La destinazione di zona "Zona per attrezzature tecniche e distributive" che il

O G G E T T O

Delibera 97	SEGUE DELIBERA N° 97	in data 15.6.76
-----------------------	----------------------	------------------------

T E S T O

P.R.G. ha attribuito alle aree di proprietà SIP in prima adozione è cancellata e sostituita con la destinazione "Zona per attrezzature urbane e residenziali".

L'osservazione N° 14 presentata dalla Cooperativa Nord Emilia chiede che in sede di adozione definitiva del P.R.G. si tenga in considerazione l'opportunità di individuare una area da destinarsi all'insediamento di strutture commerciali di vendita. In assenza di un piano urbanistico per il commercio il P.R.G. consente l'inserimento di strutture per la distribuzione all'interno di tutte le zone residenziali in conformità alle indicazioni del Piano per la rete distributiva approvato dalla Amministrazione Comunale con delibera n° 50 del 23.4.1975.

Il Piano consente ampie possibilità di scelta per l'inserimento di strutture commerciali.

Pertanto l'osservazione è respinta.

- Le osservazioni del gruppo 10°

rispondente ai numeri;

127

presentata dalla "Commissione urbanistica" in un unico elenco

- tendono ad adeguare la cartografia e la zonizzazione di P.R.G. allo stato di fatto e a situazioni non valutate esattamente all'atto della stesura del P.R.G. e contengono proposte migliorative alla normativa di P.R.G. con riguardo particolare alla normativa agricola, pertanto sono accolte in toto.

A questo punto il Sindaco prima di mettere ai voti l'adozione definitiva del piano sulla base delle osservazioni accolte in tutto o in parte ritiene opportuno introdurre alcune considerazioni finali; dopo aver elogiato il lavoro della Commissione fa presente che anche nella gestione del piano occorre avvalersi dell'opera della Commissione che dovrà essere rafforzata; in particolare puntualizza gli obiettivi da raggiungere nei piani particolareggiati artigiani e residenziali, nelle attrezzature tecnico distributive, nel PEEP e nel regolamento edilizio; per quanto riguarda le frazioni precisa che la competenza alla gestione dell'uso del territorio sarà affidata agli istituendi Consigli di frazione.

Il consigliere Lusvardi Emer annome del gruppo D.C. fa presente che la Democrazia Cristiana di Rubiera dopo aver esaminato il piano in questione esprime quanto segue: "1) Il P.R.G., nella primaria forma, adottato il 24.4.75 si presentava sostanzialmente diverso sotto l'aspetto fondamentale, dell'utilizzo del territorio, essendo stato concepito in modo schematico e preordinato che nulla lasciava intendere circa la sua possibile realizzazione nel concreto, lasciando altresì troppo spazio a divagazioni utopiche.

2) Dei rilievi che la D.C. fece al piano in sede di adozione, per i quali decise di non partecipare alla votazione del piano stesso, si nota ora la loro collocazione, in parte tra le modifiche apportate al momento dell'esame delle osservazioni ed in parte un loro possibile accoglimento qualora si andranno a definire i piani particolareggiati.

3) E' evidente il determinante apporto tecnico che il piano ha recepito, e con l'accoglimento di alcune osservazioni, e con l'inserimento di strumenti più idonei per definire un adeguato rapporto tra i cittadini e l'amministrazione comunale, quali i piani particolareggiati, per cui si auspica un serio e-d obiettivo utilizzo. La Democrazia Cristiana di Rubiera, pertanto, e per essa il suo Gruppo Consiliare, esprime positivamente la sua valutazione del P.R.G. comunale, rilevando, come anzi detto, una sua sostanziale riqualificazione in sede di rielaborazione, per la quale riconosce il valido contributo della Commissione Comunale e del rappresentante del P.I.C. Arch. Orlandini.

Strettamente vincolato a quanto espresso la D.C. ritiene ora indispensabile riconfermare la Commissione demandandola il compito precipuo di collaborare strettamente con l'assessorato all'Urbanistica per la gestione del P.R.G., ritenendo detta Commissione qualificata e garantita per tale fine.

Poichè la D.C. è presente nella Commissione con un solo rappresentante, chiede l'inserimento di un 2° suo esponente che sarà indicato nell'ambito del Gruppo Consiliare.

O G G E T T O

Delibera n. 97	SEGUE DELIBERA N. 97	in data 15.6.76
--------------------------	----------------------	---------------------------

T E S T O

Il consigliere Coppelli William a nome del gruppo PCI dà un giudizio positivo sul Piano Regolatore Generale soprattutto con riferimento al metodo di aperta collaborazione con cui si è lavorato dalla prima adozione fino ad oggi; ritiene indispensabile la continuità della Commissione in modo che la stessa possa seguire la gestione del piano in modo unitario.

L'assessore Ficarelli Nigler a nome del gruppo P.S.I. esprime vivo compiacimento per la determinazione della D.C. di approvare il piano regolatore generale e ne giudica determinante il contributo dato insieme con gli altri partiti in sede di Commissione; ritiene pertanto che il piano in sede di stesura definitiva non abbia alterato sostanzialmente gli obiettivi dati in sede di prima impostazione; sottolinea l'importanza delle convergenze realizzate sul concreto.

Il Sindaco a nome dell'amministrazione comunale ringrazia in modo particolare la Commissione ed i suoi membri, gli addetti all'ufficio tecnico comunale, gli architetti Orlandini e Venturi e l'ing. Zamboni del P.I.C.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 64 del 23.4.1975 controllata senza rilievi dal Comitato di Controllo - Sezione Decentrata di Reggio Emilia - nella seduta del 12.5.1975 al n. 10706 relativa all'adozione del piano regolatore generale;

CHE il progetto di piano medesimo è stato depositato nella segreteria comunale per 30 Giorni consecutivi decorrenti dal 21.5.1975 e che del deposito è stato dato avviso nelle forme previste dalla legge;

PRESO atto delle osservazioni presentate e delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale;

AD unanimità di voti legalmente espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

di adottare in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune in conseguenza delle osservazioni accolte in tutto o in parte, così come risulta dalla seguente documentazione:

- Tavola n. 1 - Zonizzazione 1/2000
- Tavola n. 2 - Zonizzazione 1/5000
- Norme tecniche di attuazione
- Tavola Sinottica
- Relazione Illustrativa.

 Pubblicato all'Ufficio Pretorio il
 giorno del **22.6.76** oppure
 Speciale del Comune di Controllo
 il **22.6.1976**
 IL SEGRETARIO

FATTO, LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO



Il Sindaco

[Handwritten signature of the Mayor]

Il Consigliere Anziano

[Handwritten signature of the Councilor]

Il Segretario

[Handwritten signature of the Secretary]