



COMUNE DI CADEO

ORIGINALE

CODICE ENTE: 007033
DELIBERAZIONE N. 52

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) controdeduzioni alle osservazioni e riserve. Approvazione.

L'anno duemilaquattordici addì ventisei del mese di novembre alle ore 19.10 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali e il Sindaco.

All'appello risultano:

BRICCONI MARCO	Presente	CARDIS ANGELO	Assente
TOMA MARIA LODOVICA	Presente	CARINI GIAN GUIDO	Presente
DOSI MASSIMILIANO	Presente	BOSSI GERMANO	Presente
CAPRA GIANLUCA	Assente	ERTIANI LUIGI	Presente
FERRARI DANIELE	Presente		
GATTI ENRICO	Presente		
BOLZONI SILVIA	Presente		
AMICI DONATELLA	Presente		
CERIONI GIOVANNI	Presente		

Totale Presenti 11

Totale Assenti 2

Partecipa all'adunanza il **SEGRETARIO GENERALE** Sig.ra **DOTT.SSA MARTA PAGLIARULO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **FERRARI DANIELE, PRESIDENTE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno.

Delibera n. 52 del 26.11.2014

OGGETTO:

Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) controdeduzioni alle osservazioni e riserve. Approvazione.

Presenti all'appello nominale nr. 11 – assenti giustificati i Consiglieri Capra e Cardis.

Il Presidente Ferrari Daniele cede la parola all'Assessore all'Area Territorio e Sviluppo Cerioni Giovanni il quale introduce l'argomento, ricordando che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 58 del 19.12.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione normativa
- b) R.U.E.- Testo contenete le modifiche
- c) Scheda edifici Ambientali Storico-Testimoniali (modifica scheda A1.14)
- d) Schede edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo (modifiche schede n. 97 e 98)
- e) Tav. n. 3 – Cadeo-Roveleto-Fontanafredda. Scala 1:5000
- f) Tav. n. 4 – Saliceto . Scala 1:5000
- g) Val.S.A.T.-Rapporto ambientale
- h) Val.S.A.T.-Sintesi non tecnica

ACCERTATO inoltre che:

- il R.U.E. è stato altresì inviato agli enti tenuti ad esprimere un parere in merito;
- la Soprintendenza ha espresso il proprio parere di competenza in data 08.07.2014 con nota prot. n. 7838;
- il Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po ha espresso il proprio parere con nota in data 14.03.2014 prot. n. PG.2014 0071875;
- l'A.R.P.A. DI Piacenza ha provveduto all'inoltro delle proprie valutazioni con nota prot. 2011 del 04.01.2014;
- l'Azienda U.S.L. di Piacenza ha trasmesso parere igienico – sanitario del 14.05.2014 prot. n. 25630;
- la documentazione relativa al P.O.C. è stata quindi integrata e trasmessa alla Provincia di Piacenza ed agli enti competenti in data 26.05.2014 con nota comunale prot. n. 6320;
- il Consorzio di Bonifica di Piacenza ha rilasciato il parere di competenza con nota del 09.07.2014 prot. n. CBP/6310;
- l'Agenzia Territoriale per i servizi idrici ed i rifiuti (ATERSIR) si è pronunciata in data 10.07.2014 con nota AT/2014/3108;
- la Provincia di Piacenza, con delibera della Giunta Provinciale n. 163 del 05.09.2014, ha formulato riserve al Piano;
- le osservazioni e le riserve sono state esaminate dalla Commissione Area Territorio e Sviluppo SUAP rispettivamente nelle sedute del 29.07.2014 e del 29.10.2014;
- il progettista, arch. Tamengo Stefano, per ciascuna osservazione e riserva ha formulato le proposte che verranno singolarmente sottoposte a votazione,

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20, e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO delle singole osservazioni e riserve, nonché delle conseguenti proposte del tecnico incaricato;

ACQUISITI i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.11.2014;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio e dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario;

PRESE in esame le singole osservazioni e riserve, si procede a distinta votazione delle stesse, sulla base delle proposte illustrate dal progettista incaricato nella proposta di controdeduzioni;

Controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati

OSSERVAZIONE N. 1

Data: 24/01/2014

Prot. n. 0001059

Richiedente: Ziliani Secondo

Sintesi osservazione:

- 1) Modifica dato superficie silos su scheda P.A. 98
- 2) Modifica dati inerenti le unità immobiliari
- 3) Possibilità di cambio destinazione d'uso commerciale di vicinato in tutti i fabbricati ad esclusione del silos
- 4) Possibilità inserimento un esercizio pubblico in parte del fabbricato destinato attualmente a ufficio privato e servizi e ballatoio.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 3 (Bossi – Ertiani – Carini)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dal sig. Ziliani Secondo come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni "

OSSERVAZIONE N. 2

Data 18.03.2014

Prot. n. 0003523

Richiedente: Arisi Silvano

Sintesi osservazione: Ripristino indici convenzione originaria e classificazione come "Zona residenziale in corso di attuazione.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta come formulata dal signor Arisi Silvano, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni ".

OSSERVAZIONE N. 3

Data 18.03.2014

Prot. n. 0003539

Richiedente: Bianchini Pier Luigi

Sintesi osservazione: Ripristino indici convenzione originaria e classificazione come "Zona residenziale in corso di attuazione"

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:
presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)
favorevoli n. 9
contrari n. 0
astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal signor Bianchini Pier Luigi, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni "

OSSERVAZIONE N. 4

Data 28.03.2014

Prot. n. 0004006

Richiedente: LODIGIANI PIERLUIGI

Sintesi osservazione:

- 1) Correzione destinazione urbanistica parti di area riclassificata in fase di adozione
- 2) Conferma precedente classificazione area produttiva specializzata al commercio

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dal sig. LODIGIANI PIERLUIGI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 5

Data 28.03.2014

Prot. n. 0004009

Richiedente: CASA PROTETTA – Vassalli/Remondini

Sintesi osservazione:

- 1) Modifica destinazione parte dei fabbricati agricoli del complesso denominato S Orsola in "edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo";
- 2) Modifica e adeguamento scheda edifici esistenti dismessi dall'uso agricolo n. 60

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 3 (Bossi – Ertiani - Carini)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dalla CASA PROTETTA – Vassalli/Remondini, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 6

Data 28.03.2014

Prot. n. 0004031

Richiedente: ZILIANI ANACLETO E GABRIELE, FRESCHI DOMENICA

Sintesi osservazione: Classificazione parte di area in proprietà come verde privato.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**
Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:
presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)
favorevoli n. 10
contrari n. 0
astenuti n. 1 (Ertiani)
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dai signori ZILIANI ANACLETO E GABRIELE, FRESCHI DOMENICA, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 7

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004107

Richiedente: FORTUNATI GIANNI, PERAZZOLI GIOVANNA

Sintesi osservazione:

- 1) Modifica scheda RUE PA n. 96 per adeguarla a modifica catastale
- 2) Inserimento nella stessa scheda dei fabbricati accessori
- 3) Possibilità adeguamento altezza locali deposito
- 4) Classificazione parte area a verde privato

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dai signori FORTUNATI GIANNI, PERAZZOLI GIOVANNA, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 8

Data: 31/03/2014

Prot. n. 0004126

Richiedente: Negri Pierluigi titolare della ditta NEGRI ARREDAMENTI SPA

Sintesi osservazione:

SCHEDA AC1

- 1) Rimozione vincolo PUA per l'attuazione della galleria commerciale di vicinato con media grande struttura di vendita non alimentare di 1500 mq
- 2) Chiarimenti in merito a:
 - a. Mantenimento Polo funzionale con GSV e parco commerciale
 - b. Perimetrazione area di proprietà rispetto alla perimetrazione del PSC
 - c. Modalità attuative

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 10

contrari n. 0

astenuti n. 1 (Bossi)

proclamato dal Presidente

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

delibera

- di parziale accoglimento la richiesta presentata da NEGRI ARREDAMENTI SPA come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni "

OSSERVAZIONE N. 9

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004132

Richiedente: Arduini Angelo, Magnani Ines, Arduini Gian Antonio

Sintesi osservazione: Classificazione area come ambito a prevalente destinazione residenziale – tessuto urbanizzato consolidato A.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 1 (Carini)

astenuiti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di non accogliere la richiesta come formulata dai signori Arduini Angelo, Magnani Ines, Arduini Gian Antonio, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni ".

OSSERVAZIONE N. 10

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004133

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione:

1) Integrazione funzioni insediabili nell'ambito del complesso dei fabbricati Mulino di Sotto – scheda n. 43 fabbricati all'esterno del perimetro urbanizzato con:

- a. Commercio vicinato
- b. Funzioni di tipo ricreativo
- c. Terziario in generale.
- d. Relative pertinenze

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 1 (Carini)

astenuiti n. 1 (Bossi)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni "

OSSERVAZIONE N. 11

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004134

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione:

1) Inserimento fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda A1.19 (edifici storico testimoniali)

2) In subordine assegnare categoria di intervento di ristrutturazione edilizia al fabbricato identificato al n. 7 della scheda A1.19

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi - Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di non accogliere la richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 12

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004135

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione: Inserimento fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi - Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di non accogliere la richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 13

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004136

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione: Inserimento di tutti i fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda n. 60

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi - Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 14

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004137

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione: Richiesta generica volta a sensibilizzare l'Amministrazione comunale per creare condizioni di intervento sul fabbricato ex Boureau in Cadeo

Proposta di controdeduzioni del progettista: **presa d'atto**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi - Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di prendere atto della richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 15

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004138

Richiedente: Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'OPERA PIA ALBERONI

Sintesi osservazione: Correzione dati relativi alla rappresentazione degli immobili del complesso S. Anna sulle schede 86-88 e 94

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi - Ertiani - Carini)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dall'OPERA PIA ALBERONI, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 16

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004147

Richiedente: Responsabile del procedimento e progettista

Sintesi osservazione: Correzioni cartografiche e normative

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 3 (Bossi - Ertiani - Carini)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal responsabile del procedimento e progettista, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 17

Data 08.04.2014

Prot. n. 0004491

Richiedente: RASTELLI LUISA E VALLA FABIO E NERIO

Sintesi osservazione: Richiesta classificazione fabbricato ad uso residenziale

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 1 (Carini)

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di non accogliere la richiesta presentata dai signori RASTELLI LUISA E VALLA FABIO E NERIO, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 18

Data 20.06.2014

Prot. n. 0006000

Richiedente: DON UMBERTO CIULLO in qualità di legale rappresentante della PARROCCHIA SANTA TERESA BENEDETTA DELLA CROCE

Sintesi osservazione: Trasmissione dati dimensionali nuova Chiesa in Via Pisa

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 11

contrari n. 0

astenuti n. 0

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere la richiesta presentata dalla PARROCCHIA SANTA TERESA BENEDETTA DELLA CROCE, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 19

Sintesi osservazione: modifiche schede e cartografia e recepimento pareri

Richiedente: progettista

Proposta del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 10

contrari n. 0

astenuti n. 1 (Bossi)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 20

Data 09.09.2014

Prot. n. 0010438

Sintesi osservazione: Inserimento di fabbricati esistenti tra gli edifici residenziali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dismessi dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda

Richiedente: SPAGNUOLO GIUSEPPE, FERRETTI ROBERTA e MARENGHI SBOLLI GABRIELE

Proposta del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

OSSERVAZIONE N. 21

Sintesi osservazione:

- 1) richiesta di parziale rettifica di area terminale da destinare a viabilità e manovra nel controviale della Via Emilia fronte ex lottizzazione produttiva A88;
- 2) richiesta di inserimento tra le aree a disposizione della Amministrazione per eventuale cessione di area attualmente destinata a parcheggio nella zona produttiva fronte ex insediamento Arduini;
- 3) correzione grafica individuazione zona destinata a viabilità all'interno di area a verde pubblico in Via Umbria.

Richiedente: responsabile del procedimento

Proposta del progettista: **accoglimento**

Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 1 (Carini)

astenuti n. 2 (Bossi – Ertiani)

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere le proposte del responsabile del procedimento alle osservazioni come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

PROVINCIA DI PIACENZA

Riserve formulate con delibera della Giunta Provinciale n. 163 del 05.09.2014

Allegato 2 della deliberazione provinciale

Aspetti urbanistici

Riserva n. 1

Il perimetro del Territorio urbanizzato individuato sulle Tavole RUE 3 e RUE 4 non corrisponde a quello del "Territorio urbanizzato" definito sulla Tav. PSC 1 e 2. E', pertanto, necessario rivedere la delimitazione operata per renderla coerente con quella indicata nel PSC. Si osserva che nelle tavole del RUE alcune parti del territorio urbanizzato presentano una classificazione differente rispetto a quella fornita nel PSC. Per esempio, a Roveleto, il comparto adiacente alla linea ferroviaria viene indicato nel PSC come "ambito residenziale" mentre il Regolamento gli assegna una destinazione "produttiva consolidata". Altre differenze si ritrovano lungo l'asse della Via Emilia in prossimità dell'attività commerciale "Cambiarredo", dove alcune aree hanno, nel PSC, una destinazione produttiva mentre nel RUE sono indicate come "tessuto residenziale". Occorre pertanto intervenire per portare a coerenza i due strumenti urbanistici, tenendo conto che il RUE, ancorché con contenuti di pianificazione operativa, non può variare il PSC.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 1 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 2

Si segnala una certa differenza fra i "retini" degli elementi rappresentati in cartografia e quelli riportati in legenda (es.: differenti colorazioni, dimensione retinatura, ecc.); inoltre occorre mantenere la stessa denominazione per lo specifico ambito nei vari elaborati di RUE.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 2 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 3

Al fine di agevolare la lettura del documento, occorre inserire nel testo delle NTA l'indice generale.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 3 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 4

Nell'art.15, nel titolo dell'Allegato 1 e 2, occorre sostituire il termine "Consiglio" con "Assemblea legislativa".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 4 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 5

La sub articolazione proposta con l'art.34 non risulta coerente con quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000 in quanto la stessa non prevede alcuna sottodivisione degli ambiti consolidati.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 5 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 6

La "**Tavola dei vincoli**" è rappresentata attraverso quattro carte tematiche, denominate "*Vincoli Paesaggistici*", "*Vincoli da PSC*", "*Aree e immobili oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42 del 2004-Codice dei beni culturali e del Paesaggio*", "*Fasce di rispetto fluviali*", che risultano ripetitive nella rappresentazione di alcuni elementi e non esaustive. Pertanto dovranno essere rivisti i contenuti della cartografia, in modo tale che i tematismi risultino appropriati, esaustivi e univocamente rappresentati. Inoltre, sulla base di quanto dispone l'art. 19 della L.R. n. 20/2000, occorre corredare "La Tavola dei vincoli" con un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", all'interno del quale deve essere riportato, per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva. Infine, si rammenta che la "Tavola dei vincoli", oltre che strumento conoscitivo, costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del RUE. Per tale motivo, l'atto di Consiglio comunale con il quale il RUE verrà approvato dovrà attestare la conformità del piano a quanto stabilito dall'art. 19, comma 3-ter, della L.R. n. 20/2000 (aggiunto dall'art. 51 della L.R. n. 15/2013). Nel cartiglio occorre riportare la numerazione delle carte che compongono la "Tavola dei vincoli" (es: tav. 4a, 4b, 4c, 4d).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 6 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 7

E' necessario integrare l'elenco degli elaborati di RUE, contenuto nell'art. 3, rubricato "Elaborati costitutivi del RUE", delle NTA con quelli che compongono la "Tavola dei vincoli" del RUE con contenuti di POC.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 7 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 8

Occorre inserire all'interno del "Testo contenente le modifiche" le pagine mancanti: 24 e 25, da 46 a 51, 90 e 91.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 8 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 9

E' necessario sostituire all'interno dell'elaborato le sigle DIA con SCIA (ad es. titolo dell'art. 124, art. 92, ecc.).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 9 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 10

Con riferimento alla normativa regionale in materia di semplificazione degli strumenti urbanistici (art. 18-bis della L.R. n. 20/2000, aggiunto dall'art. 50 della L.R. n. 15/2013, e Atto di coordinamento tecnico regionale approvato con la deliberazione della Giunta regionale 7 luglio 2014, n. 994), il RUE, nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, coordina le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi di cui all'art. 18-bis della L.R. n. 20/2000 citato attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 10 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 11

Nelle tavole del RUE si evidenzia lo sfasamento della georeferenziazione dei temi rispetto alla base raster che comporta una difficoltà nella lettura della carta stessa. Inoltre, si osserva una mancata corrispondenza tra alcuni temi elencati in legenda e la loro definizione sulla tavola. Si ritiene pertanto necessario procedere ad una revisione dell'elaborato.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 11 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 12

L'allegato 2 "Documentazione necessaria per i titoli abilitativi", riprende integralmente l'allegato B alla DAL n. 279/2010 contenendo pertanto alcune richieste di autorizzazione non necessarie nel Comune di Cadeo, ad es. 1.34, 2.30, 2.38 relative ai SIC e alle Aree Protette per quanto presenti nel territorio comunale. E' opportuno perfezionare l'allegato con riferimento al contesto territoriale per evitare inutili appesantimenti procedurali. In ogni caso, l'*Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013)* (approvato con deliberazione della Giunta regionale 7 luglio 2014, n. 993), pur se il termine per il suo recepimento da parte dei Comuni è fissato a 180 giorni dall'approvazione dell'Atto di coordinamento citato, può nondimeno costituire un utile riferimento.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 12 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 13

Le tavole di RUE TAV. 3 e TAV.4 rappresentano un tematismo denominato "Formazioni lineari di altre specie (area agricola)" che comprende sia elementi lineari vegetazionali sia aree boscate lungo i corsi d'acqua e pertanto non corrisponde né all'assetto vegetazionale del previgente PTCP 2000, al quale il PSC è adeguato, né all'assetto vegetazionale del PTCP attualmente vigente. Per quanto sopra esposto, si rileva la necessità di portare a coerenza la cartografia del RUE con il PTCP vigente (tav. A2.6). Si sottolinea inoltre che, secondo quanto disposto dall'art. 117 del PTCP vigente, il Comune è tenuto ad adeguare tutta la propria strumentazione urbanistica al piano provinciale vigente.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 13 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 14

L'ultimo comma dell'art. 33 stabilisce che "con apposita perimetrazione il RUE ha individuato le aree che potranno essere oggetto (...)". Allo scopo di agevolarne l'interpretazione, è necessario riportare all'interno del disposto normativo la definizione utilizzata nella legenda della cartografia.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 14 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Aspetti geologico-ambientali

Riserva n. 15

In merito alla tutela fluviale, si rinvia alle riserve generali formulate in sede di valutazione del POC n. 2. Il Comune dovrà pertanto intraprendere gli opportuni aggiornamenti del quadro dei vincoli e prevedere, specialmente in sede di Variante al PSC, i necessari adeguamenti alla pianificazione sovraordinata. Resta

ferma l'inattuabilità delle trasformazioni urbanistiche e degli interventi (anche in territorio urbanizzato) che non siano ammessi dalle disposizioni relative alla tutela fluviale e al rischio idraulico.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 15 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 16

Il documento "TESTO CONTENENTE LE MODIFICHE" relativo alla parte normativa comprende disposizioni non pertinenti, in alcuni casi più proprie di un PSC, e generalmente non conformi alla pianificazione sovraordinata (ad es. disciplina delle fasce fluviali). Occorre pertanto intraprendere le necessarie revisioni del testo, traguardando il conseguente adeguamento del PSC, sulla base di quanto disposto dagli artt. 18 bis e 19 della L.R. n. 20/2000 (nella stesura introdotta dalla L.R. n. 15/2013, come specificata dall'atto di indirizzo di cui alla delibera G.R. n. 994/2014) in merito alla semplificazione degli strumenti di pianificazione e alla Carta unica del territorio.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 16 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 17

Considerata la proposta di eliminazione dell'Art. 31 "PARERE PREVENTIVO PER LA COMPATIBILITA' SISMICA", relativo alla richiesta di parere sismico ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 31/2002 (non più vigente) e formulato in maniera imprecisa, si suggerisce di mantenere l'articolo, sostituendo il testo vigente con "*Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità e vulnerabilità e conseguenti disposizioni finalizzate alla prevenzione e mitigazione del rischio, acquisendo, ove previsto, i pareri e ogni altro atto di assenso previsto dalla normativa vigente, secondo quanto disposto dalla L.R. n. 19/2008.*" e provvedendo ad un contestuale adeguamento del titolo (si propone "VERIFICA DI COMPATIBILITA' SISMICA IN SEDE DI PIANIFICAZIONE" o simili), a meno di una revisione più generale dell'articolato in adeguamento a quanto previsto dall'art. 18 bis della L.R. n. 20/2000 e dalla delibera G.R. n. 994/2014.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 17 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 18

Una delle proposte di Variante consiste nell'eliminazione di tutti gli articoli del Capo XIII "CLASSIFICAZIONE SISMICA", tranne il primo, art. 86, di cui si propone un'integrale sostituzione, secondo il nuovo titolo "VIGILANZA SU OPERE E COSTRUZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO". Rilevati alcuni errori, imprecisioni e incompletezze presenti nel testo dell'articolo rinnovato e considerati i principi di non-duplicazione ribaditi dalla L.R. n. 20/2000, si chiede di correggere, razionalizzare o eventualmente eliminare l'articolo, tenendo presente che:

- dovranno essere evitate citazioni di provvedimenti legislativi non più vigenti e non pertinenti al contesto;
- dovranno essere evitate citazioni di altre Amministrazioni Comunali, qualora non coinvolte in processi di gestione unificata;
- dovranno essere evitate trascrizioni di parti della disciplina di cui al Titolo IV della L.R. n. 19/2008 relativo all'abilitazione sismica degli interventi edilizi, nonché eventuali integrazioni con l'ordinaria disciplina edilizia prevista dalla L.R. n. 15/2013, optando per un rinvio alle relative disposizioni normative;
- dovranno essere sviluppate le sole disposizioni affidate alla competenza comunale, se previste, limitando le restanti trattazioni a una mera funzione di coordinamento.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 18 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 19

Le risultanze dell'elaborato "STUDIO DELLA RISPOSTA SISMICA LOCALE E MICROZONAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO URBANIZZATO" (che definisce, per i territori urbanizzati, i caratteri stratigrafici, i fattori di amplificazione e i potenziali di liquefazione, definendo la microzonazione sismica prevista ai sensi della L.R. n. 19/2008 e della Delib. A.L. n. 112/2007, concludendosi con la segnalazione di criticità di cui tener conto in fase di intervento, tramite verifiche più approfondite) dovranno essere recepite nel Regolamento e, in prospettiva, nella componente strutturale del PSC (che ne è la sede prevista).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 19 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 20

Con riferimento all'Art. 148 "REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE", dal momento che i fondi per gli interventi per la riduzione del rischio sismico sono stanziati in misura preponderante dallo Stato, poi ripartiti dalle Regioni ai territori di competenza, si propone di sostituire il comma 3 di nuova introduzione, che recita "La legge regionale in materia di riduzione del rischio sismico prevede misure di incentivazione degli interventi per migliorare la sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente", con il seguente testo: "La legislazione nazionale e regionale in materia di riduzione del rischio sismico prevede misure di incentivazione degli interventi per migliorare la sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato", a meno di una revisione più generale dell'articolato in adeguamento a quanto previsto dall'art. 18 bis della L.R. n. 20/2000 e dalla delibera G.R. n. 994/2014.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 20 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 21

Con riferimento all'Art. 149 - Allegato 1 "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA" e Allegato 2 "DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI", per garantire la conformità ai documenti normativi vigenti e il principio di semplificazione, occorre eliminare le riproduzioni testuali, peraltro in qualche caso contenenti disposizioni non più operanti o non aggiornate, a favore di un rinvio ai documenti originali, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18 bis della L.R. n. 20/2000 e dalla delibera G.R. n. 994/2014. Si ricorda, a tal fine, che le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, a parte quelle contenute nell'Allegato alla L.R. n. 15/2013, sono contenute nella delibera AL n. 279/2010 (Allegato A), come modificata dalla delibera G.R. n. 994/2014, nonché nella delibera G.R. n. 1879/2011 (per l'applicazione di una parte delle Norme Tecniche per le Costruzioni), mentre il riferimento relativo alla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi è la delibera G.R. n. 993/2014 contenente la modulistica edilizia unificata, oltre che la Sezione 3 dell'Allegato B alla D.A.L. n. 279/2010 (le Sezioni 1 e 2 hanno cessato di avere efficacia dal 14 luglio 2014, con la pubblicazione della D.G.R. 993).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 21 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 22

Con riferimento all'Art. 149 - Allegato 4 "SCHEDE TECNICHE DI DETTAGLIO", si evidenzia che l'area SC4 in loc. Roveleto, Via Torricella, ricade nella fascia fluviale C – zona C2 – del PTCP (tratto con valore ed effetti di PAI sulla base dell'Intesa siglata il 12/04/2012), retrostante a un limite "B di progetto", a ridosso dell'area. Lo studio del rischio idraulico assunto nel PSC individua un livello di rischio in parte R1-moderato e in parte, dove tuttavia parrebbe prevista una destinazione a verde, R4-molto elevato, mentre il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (previsto dal D.Lgs. n. 49/2010 in attuazione della direttiva 2007/60/CE, posto in capo all'Autorità di Bacino in accordo con le Regioni), in versione preliminare, individua un livello di rischio R4-molto elevato, determinato da una pericolosità M (alluvioni poco frequenti - media probabilità) ad opera del reticolo principale (T. Chiavenna) e da una classe di danno potenziale D4 (il massimo stimabile). Occorre pertanto che nella regolamentazione del completamento urbano e dell'area limitrofa a valenza ecologica si tenga conto di tali risultanze, stabilendo opportuni limiti e condizionamenti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 22 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 23

Sempre con riferimento all'Art. 149 - Allegato 4 "SCHEDE TECNICHE DI DETTAGLIO", per quanto riguarda l'area SC5 in loc. Roveleto-Cadeo, strettamente connessa all'area AC1 del POC n. 2, si rinvia alle riserve formulate in sede di valutazione del POC medesimo, con particolare riferimento alla necessità di sottoporre i progetti di gestione dei deflussi superficiali (sistemi di laminazione) al parere preventivo dello stesso Consorzio (disposizione da recepire eventualmente anche nella corrispondente scheda di RUE).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 23 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 24

In relazione all'Allegato 4 "SCHEDE EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO O DISMESSI DALL'USO AGRICOLO (modifiche schede n. 97 e 98)",

con particolare riguardo alle potenzialità di intervento su tali edifici, si rammenta l'inattuabilità degli interventi che non siano ammessi dalle disposizioni relative alla tutela fluviale e al rischio idraulico.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 24 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Aspetti commerciali

Riserva n. 25

Art. 33, punto Prescrizioni per la cessione dei parcheggi, del verde e delle monetizzazioni Si rammenta che i casi di monetizzazione dello standard riferito ai parcheggi pubblici, nel caso di insediamenti commerciali, sono disciplinati dall'Atto di indirizzo approvato con deliberazione C.R. n. 1253/1999, punto 5.1.2; pertanto, occorre coordinare il testo proposto con le suddette disposizioni regionali vigenti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 25 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 26

Art. 33 bis

In base alla normativa di settore, non è il RUE ma il PSC che deve:

- definire la programmazione operativa a livello comunale (localizzazione delle aree idonee all'insediamento di esercizi commerciali -a livello descrittivo, normativo e/o cartografico-), verificare la compatibilità delle previsioni in relazione al dimensionamento delle funzioni commerciali, prevedere strumenti per l'attuazione graduale delle previsioni di Piano, mettendo in relazione obiettivi, requisiti prestazionali e livello di dotazioni esistenti e previsti;
- disciplinare l'insediabilità delle strutture di vendita (esercizi di vicinato, medio-piccole, medio-grandi e grandi strutture [suddivise per settore merceologico: alimentare e non alimentare], eventuali aggregazioni di esercizi commerciali, ...), in coerenza con i contenuti del PTCP vigente;
- formulare norme relative al possibile insediamento delle attività commerciali.

Si evidenzia, inoltre, che le recenti modifiche apportate alla normativa sul commercio al dettaglio in sede fissa di livello comunitario, nazionale e regionale sono in generale finalizzate alla liberalizzazione del settore. Secondo tale normativa costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale "la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso quello urbano, e dei beni culturali."

Attraverso una Variante al PSC occorrerà, quindi, individuare gli ambiti idonei o inidonei all'insediamento di certe tipologie dimensionali e settori merceologici; tale individuazione dovrà risultare dalle oggettive condizioni inerenti alla "tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso quello urbano, e dei beni culturali".

Nel RUE, invece, occorrerà inserire i criteri relativi alle scelte effettuate e gli elementi di indirizzo progettuale (indicazioni e requisiti).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 26 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 27

Art. 35, punto Perimetrazione ambiti disciplinati da scheda R.U.E.

Nella norma comunale si dichiara che gli interventi sono "da assoggettare a progettazione unitaria".

Per quanto concerne le previsioni commerciali di cui all'ambito "SC5 - Roveleto Via Emilia", occorre coordinare le disposizioni di cui all'art. 35 con quelle riportate all'interno del POC per l'ambito "Roveleto - Via Emilia - AC1", anche a seguito delle modifiche effettuate in accoglimento di riserve formulate da questa Amministrazione; si suggerisce, inoltre, di utilizzare la stessa denominazione per lo specifico ambito nei vari elaborati di RUE.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 27 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 28

Art. 47

L'art. 47 disciplina i tessuti produttivi specializzati per il commercio, nei quali risultano insediabili "le attività produttive extralimentari" (e non quelle alimentari). Per tale articolo si rinvia alla specifica riserva formulata in riferimento all'art. 33 bis.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 28 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 29

Art. 48

Come già rilevato nell'ambito dell'istruttoria tecnica sul POC, per quanto concerne gli aspetti commerciali, si rammenta che la Variante generale al PTCP approvata con atto C.P. n. 69 del 02.07.2010 in adeguamento alla LR 20/2000 ha provveduto, tra l'altro, all'aggiornamento delle previsioni commerciali ed all'individuazione dei Poli Funzionali sul territorio provinciale; modificando il previgente Piano provinciale (il PTCP 2000), sul territorio comunale di Cadeo in particolare:

- non è stato individuato alcun Polo Funzionale;
- l'ambito "Cambiarredo" risulta idoneo all'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare, la cui superficie di vendita non è al momento attuabile (art. 93, comma 10 delle Norme del PTCP 2007). A tale proposito, occorre comunque evidenziare che a partire dall'entrata in vigore della recente L.R. 7/2014 "cessano di avere applicazione le disposizioni della pianificazione provinciale che definiscono il dimensionamento della capacità insediativa delle grandi strutture di vendita rispetto al totale della dotazione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b) della legge regionale n. 14 del 1999".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parzialmente accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 29 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 30

Allegato 4 – Schede tecniche di dettagli

Con particolare riferimento alla Scheda "Roveleto – SC5" si evidenzia che, per le voci:

- "Aree di cessione: parcheggi pubblici, verde pubblico", occorre sostituire i riferimenti agli articoli delle norme del RUE in quanto quelli corretti risulterebbero gli artt. 18 e 32;
- "Interesse culturale", non appare pertinente riportare l'Unità di Paesaggio di appartenenza di questa porzione del territorio comunale;
- "Impegni unilaterali sottoscritti all'atto della proposta di inserimento nel POC", si rinvia alle riserve formulate sul POC per la specifica previsione, con particolare riferimento alla possibilità di stipulare uno specifico Accordo ex art. 18 della LR 20/2000;
- "VAS – Limiti e condizioni di fattibilità" e "Esigenza mitigazioni", sembra essere ripetuto lo specifico contenuto;

Infine, occorre coordinare i contenuti della scheda di RUE con quelli riportati all'interno degli elaborati del POC, anche a seguito delle modifiche effettuate in sede di approvazione del POC medesimo.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 30 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)

VAL.S.A.T. – Rapporto Ambientale

Riserva n. 31

In generale, si concorda sulla metodologia utilizzata per la valutazione di sostenibilità ambientale del RUE, che deve tenere conto delle valutazioni già svolte per il PSC.

Tuttavia, considerato che al paragrafo 1.4.2 e nell'ambito delle conseguenti attività valutative è stata operata una lettura delle norme del RUE, ai fini di distinguere dagli altri "i contenuti del RUE che possono determinare effetti significativi e negativi sull'uso del territorio comunale", si evidenzia la necessità di dare maggiore evidenza alla tematica della pianificazione commerciale nelle varie attività del processo di valutazione, in quanto sembra non essere stata considerata, con particolare riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 33 bis e 47 ed alla previsione di cui all'ambito SC5 (che non è stata oggetto di valutazione).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 31 del documento tecnico "Note tecniche alle Osservazioni e Riserve pervenute"

Riserva n. 32

Come evidenziato a proposito del POC 2013-2018, si ritiene opportuno che il documento di ValSAT del RUE ed il relativo sistema di monitoraggio vengano integrati tenendo conto degli esiti del monitoraggio dell'attuazione delle previsioni del PSC, approvato nel 2007.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 32 del documento tecnico "Note tecniche alle Osservazioni e Riserve pervenute"

Riserva n. 33

Si rammenta, infine, che la LR 15/2013 ha modificato l'art.19 della LR 20/2000, disponendo che la ValSAT di ciascun piano urbanistico debba includere uno specifico capitolo denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 33 del documento tecnico "Note tecniche alle Osservazioni e Riserve pervenute"

VAL.S.A.T. – Sintesi non Tecnica

Riserva n. 34

La stesura della Sintesi non Tecnica dovrà essere modificata ed aggiornata a seguito delle variazioni ed integrazioni operate in accoglimento alle riserve formulate a proposito del documento di ValSAT.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 34 del documento tecnico "Note tecniche alle Osservazioni e Riserve pervenute"

Procedutosi a votazione palese con alzata di mano, con il seguente esito proclamato dal Presidente
presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)
favorevoli n. 8
contrari n. 0
astenuti n. 3 (Bossi – Ertiani - Carini)
proclamato dal Presidente

DELIBERA

- **di confermare** le proposte del progettista contenute nell' Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione alle riserve della Giunta Provinciale di cui alla delibera della G.P. n. 163 del 05.09.2014,

Espone l'assessore

Dichiarata aperta la discussione intervengono i consiglieri di seguito indicati:

- Carini Gianguido
- Bossi Germano

Come risulta dalla registrazione fonografica e dal testo integrale del verbale dell'adunanza.

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato ex art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario ex art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000

VISTO il parere di conformità in ordine all'attività di controllo interno ai sensi del D.Lgs 30.07.1999 n.286 e dell'art.97 comma 2 del D.Lgs 18.08.2000 n.267

PRESO ATTO delle votazioni effettuate e dei rispettivi risultati, si procede ad ulteriore votazione a scrutinio palese per alzata di mano in relazione alla proposta di deliberazione quale risultante nel suo complesso, con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)
favorevoli n. 8
contrari n. 0
astenuti n. 3 (Bossi – Ertiani - Carini)

proclamato dal Presidente

DELIBERA

1. **di prendere atto** dei risultati delle votazioni effettuate sulle singole osservazioni e sulle riserve fornite dall'Amministrazione Provinciale alla variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) adottato, predisposte dal progettista Arch. Tamengo Stefano e dalla soc. Ambiter srl, approvando l'allegata documentazione, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, costituita da:
 - a. Relazione tecnica di accompagnamento alle controdeduzioni
 - b. Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni
 - c. Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione
 - d. Note tecniche alle osservazioni e riserve pervenute
 - e. Studio della risposta sismica locale e microzonazione sismica del territorio urbanizzato così composto:
 - o Relazione illustrativa;
 - o Tav. 01 Carta delle indagini
 - o Tav. 02 Carta Geologico Tecnica;
 - o Tav. 03 Sezioni litostratigrafiche;
 - o Tav. 04 Carta delle velocità delle onde di taglio;
 - o Tav. 05 Carta di microzonazione sismica di II livello;
 - f. Tavola A – Vincoli idraulici e idrogeologici
 - g. Tavola B – Vincoli paesaggistici, storico-culturali e infrastrutturali
 - h. Dichiarazione di sintesi;
2. **di dare atto** che è stato predisposto l'elaborato di " Dichiarazione di sintesi " ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni ;
3. **di attestare:**
 - a. ai sensi dell'art. 19 comma 3-ter della L.R. 20/2000 la conformità del R.U.E. alla strumentazione conoscitiva denominata Tavola dei Vincoli di cui ai precedenti punti 1f e 1g;
 - b. la conformità dei contenuti regolamentari della presente variante alle disposizioni legislative vigenti nelle diverse materie di competenza del regolamento;
4. **di approvare**, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m., gli elaborati tecnici costituenti la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) già adottati, da modificare a seguito delle osservazioni e delle riserve accolte;
5. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. n. 20/2000 e s.m.:
 - a. verrà richiesto alla Regione Emilia Romagna di pubblicare l'avviso di approvazione della variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) sul B.U.R.,
 - b. la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R dell'avviso di pubblicazione;
6. **di trasmettere** copia integrale della variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato alla Regione Emilia Romagna, alla Provincia di Piacenza. Una copia sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
7. **di pubblicare** l'avviso di approvazione secondo la modalità previste dall'art. 56 della L.R. 30.07.2013 n. 15;
8. **di garantire:**
 - a. l'informazione pubblica sulla decisione finale assunta, del parere motivato VAS, della dichiarazione di sintesi e delle misure adottate in merito al monitoraggio con le modalità stabilite dall'art. 17 del D. Lgs 152/2006;
 - b. la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio attraverso la pubblicazione sul sito web degli atti di pianificazione;

Successivamente

Il Consiglio Comunale

CONSIDERATA l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;
PROCEDUTOSI a votazione palese per alzata di mano, proclamata dal Presidente del Consiglio, con il seguente esito:

presenti n. 11 (assenti Capra e Cardis)

favorevoli n. 8

contrari n. 0

astenuti n. 3 (Bossi – Ertiani - Carini)

resi e proclamati nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo n.267 del 18.08.2000.

PUNTO NUMERO 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE. APPROVAZIONE.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

La parola all'Ass. Cerioni.

ASS. CERIONI

Un famoso detto dice “ e tanto tuonò che alla fine piovve”: questo per significare che dopo tanto tempo e naturalmente tanto impegno siamo arrivati alla conclusione del percorso previsto questa sera, che riguarda il Rue, ma precedentemente ricordo che è già stato approvato il Poc, quindi dopo l'adozione che abbiamo già approvato precedentemente questa sera andiamo all'approvazione definitiva dei due strumenti che si collegano, ossia Poc e Rue. Questo significa che finalmente abbiamo degli strumenti importanti che permettono all'Amministrazione comunale di iniziare un ulteriore sviluppo. Direi che, paragonando questi due strumenti a una fabbrica, una fabbrica senza gli strumenti, cioè senza i macchinari, non produce nulla: un'Amministrazione comunale senza questi strumenti di fatto non produce nulla, non produce sviluppo, questo è il dato di fatto per significare l'importanza di questo strumento. Questa sera naturalmente parleremo delle osservazioni che sono pervenute a seguito dell'approvazione, l'anno scorso, del Rue. Ricordo che il Rue è approvato a seguito del PSC -per cui qui parliamo di integrazioni al Rue, non è il Rue nel suo complesso che viene approvato – con le varie osservazioni che sono pervenute dai cittadini e dalla Provincia e naturalmente osservazioni che sono state inserite d'ufficio anche da parte dell'Amministrazione comunale, nel momento in cui si sono evidenziate situazioni che naturalmente non erano lineari rispetto alla normativa vigente. Questo per significare l'importanza di questo strumento. Per sintetizzare globalmente – poi dei vari passaggi e delle varie osservazioni si entrerà nel merito con l'architetto – a conclusione volevo significare alcuni aspetti: il primo riguarda la classificazione di nuove aree, aree di sviluppo con il Poc non ne abbiamo fatte e la normativa di seguito è andata in sintonia con quello che abbiamo fatto con il Poc. Questo perché? Perché abbiamo ritenuto che nel Comune di Cadeo ci siano già sufficienti aree da destinare all'urbanizzazione sia residenziale che produttiva per i prossimi dieci anni, quindi è perfettamente inutile continuare a sperperare del terreno che può essere utilizzato per altri fini. Abbiamo cercato di evidenziare altri aspetti di carattere generale dei quali si è discusso ultimamente: ne cito solo qualcuno e mi riferisco al discorso della chiesa. Sapete che qualche tempo fa si è parlato dell'argomento, ognuno ha detto la sua, “ sì”, “ no”, ma questo a noi non interessa, quello che a me interessa far rilevare è che l'Amministrazione comunale ha adottato i provvedimenti necessari e doverosi nei confronti di un privato - perché poi di fatto, anche se la chiesa ha una rilevanza pubblica, è un privato – che presenta una richiesta specifica e una specifica documentazione per costruire – chiamiamolo pure – un edificio. Molte, troppe persone hanno voluto precorrere i tempi: si sono sentite numerosissime osservazioni, critiche e quant'altro; dicevo, che si faccia o non ci si faccia non è un problema dell'Amministrazione comunale, è un problema della comunità, è la comunità che decide insieme se è il caso di farlo o non farlo. Premesso che comunque l'area classificata per la costruzione della chiesa era già stata classificata precedentemente, l'Amministrazione comunale in questi documenti, nell'ambito della normativa del Rue, chiarisce compiutamente e completamente quali saranno i passaggi successivi che avverranno prima, durante e dopo la costruzione della chiesa, quindi non ci sono mezzi termini, non ci devono essere più discussioni su questo tipo d'intervento, perché per quanto riguarda la Pubblica amministrazione ha fatto quello che era doveroso fare e l'ha fatto perché siamo un'istituzione e, come tale, dobbiamo dare delle risposte precise a chicchessia, non ci interessa sapere chi propone, fa la proposta o fa la richiesta. Tra l'altro debbo dire che dall'altra parte abbiamo trovato degli interlocutori affidabili che non si sono nascosti dietro il famoso paravento, dicendo “ ma c'è la chiesa, la parrocchia” e una serie di cose, chi ha partecipato a questi incontri si è reso conto che, di fronte a questa situazione, l'Amministrazione comunale non poteva fare altro che gestire al meglio la situazione temperando le esigenze della parrocchia e quelle dei cittadini, cioè di coloro che in questo caso abitano nel quartiere. La sintesi – vi pregherei di osservare sempre e di leggere gli atti. La sintesi – della questione è che tutto quello che è stato concordato verrà messo in atto e ricordo che in questi tipi di documento è previsto uno specifico percorso per cui tutte le opere previste nell'ambito dell'intervento che riguardano il

miglioramento della viabilità, l'ambiente e quant'altro verranno predisposte prima dell'inizio dei lavori della chiesa. Chiudo questo tipo di argomento, ma volevo chiarire alcuni aspetti, così evitiamo di continuare a rincorrere la notizia, la discrezione e una serie di cose. Con molta trasparenza, per quanto riguarda la cessione delle aree, visto che anche qui si è discusso, "sì", "no", cambi, gratuito, le sedi, non le sedi (sic), non c'è nulla di tutto questo: le aree cedute puntualmente verranno pagate a prezzi di mercato con gli atti che l'Amministrazione comunale metterà a punto successivamente e credo che quest'argomento per quanto mi riguarda sia chiuso, l'ho tirata un po' lunga perché so che dopo l'approvazione del Rue si entra nel merito di una serie di situazioni, di discrezioni etc.. Molte persone dicono cose di cui non sono a conoscenza. Si è concluso con l'approvazione del Rue anche l'operato della Commissione ambientale: sapete che la Commissione dura in carica tre anni e successivamente provvederemo a rinnovare questa Commissione. Sapete anche che chi ha fatto parte di questa Commissione per due tornate non potrà più far parte di questa Commissione, quindi colgo l'occasione per ringraziare i componenti di questa Commissione, perché comunque hanno lavorato con intelligenza e sensibilità, collaborando con l'Amministrazione comunale e naturalmente l'augurio è che coloro che verranno seguiranno questo tipo di indirizzo e di percorso.

A questo punto mi fermerei, perché poi, entrando nel merito delle varie osservazioni, mi riservo eventualmente di dire qualcosa: qualcosa la posso dire fin da adesso, nel senso che ci sono state richieste di classificazione di aree che erano soggette e sono soggette all'esonazione e anche quest'aspetto non vorrei che fosse interpretato come un modo restrittivo di questa Amministrazione comunale di intervenire. In realtà abbiamo fatto delle valutazioni ed è ora di cominciare a educare i cittadini facendo presente che certe situazioni che erano concepite come normali negli anni scorsi attualmente non sono più condivisibili e accettabili per le motivazioni che tutti conosciamo: basta leggere il giornale, uno apre il giornale, guarda la tv e vede quello che succede. È ora che anche il nostro territorio cominci a allinearsi a questa realtà e a queste direttive. Ribadisco: è stata una decisione complessiva di valutazione complessiva, non di un singolo caso, perché evidentemente dobbiamo cominciare a tutelare nel merito il nostro territorio, non possiamo continuare a pensare "ma sì, tanto poi vedremo, faremo". Ribadisco: non deve essere motivo di discussione o paventare delle situazioni preferenziali, sì, no o altre cose. È una linea d'indirizzo che ha adottato questa Amministrazione comunale con lo strumento che ha a disposizione. Lascio la parola all'architetto Tamengo per le varie osservazioni.

ARCHITETTO TAMENGO

(sic) in effetti ritardato sia l'espressione (sic) degli enti preposti, sia l'analisi da parte dell'Amministrazione comunale ... (intervento fuori microfono) scusate, anche da parte dell'Amministrazione comunale. Perché? Perché è entrata in vigore una serie di normative a luglio del 2014, dopo l'adozione del Rue, che ha introdotto nuove disposizioni, nuove modalità di gestione dell'urbanistica per quanto riguarda i nuovi esercizi commerciali, quindi sono norme di carattere comunitario che sono state riprese sia a livello nazionale che regionale e poi, ovviamente, locale e anche dal punto di vista regionale sulla semplificazione degli strumenti urbanistici, nel senso che la Regione Emilia Romagna è intervenuta in un annoso quadro passato in cui gli strumenti avevano innanzitutto un utilizzo molto autonomo di quella che è la specificazione dei parametri, piuttosto che la tipologia di intervento, tenendo a uniformare queste metodologie per esplicitare questi parametri e, nello stesso tempo, ha dato delle indicazioni relativamente a come devono essere formati gli atti di regolamentazione: non devono esserci ripetizioni di ciò che le norme di carattere sovracomunale già richiamano e questo è stato un ulteriore appesantimento. E poi c'è il rispetto dei vincoli: vedremo poi nelle slides. Qui ho voluto sintetizzare, in pratica per quanto riguarda la liberalizzazione in ambito commerciale, la norma di carattere comunitario è questa: la libertà di apertura degli esercizi commerciali sul territorio senza contingenti limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori e dell'ambiente, ivi incluso quello urbano dei beni culturali. La normativa comunitaria è andata a intervenire laddove vi erano dei paletti di distanze e di numeri che, secondo le nuove direttive in materia commerciale, sono considerati vessatori nel contesto della liberalizzazione di queste attività. Tutto il pacchetto normativo del Comune di Cadeo sotto questo profilo è stato rivisitato e l'ente, ovviamente la Provincia, ha invitato il comune a rivedere queste incongruenze con questa normativa. La semplificazione degli strumenti urbanistici è una disposizione che già era richiamata dalla legge 20, successivamente dalla legge regionale 15 e per ultimo dall'atto di coordinamento tecnico del 7 luglio 2014, di cui ho esplicitato il principio base, che è in pratica l'osservanza del principio della non duplicazione della normativa sovraordinata. È quello che spiegavo prima, ossia nella norma non possono

essere contenute norme che fanno riferimento a disposizioni sovracomunali, deve essere richiamato il disposto, ma non ripetuta la norma: questo è ciò che prevedono queste nuove disposizioni. Per quanto riguarda il rispetto dei vincoli, il rispetto dei vincoli è un'ulteriore fase di appesantimento necessaria. Come diceva giustamente l'Assessore, il Rue oggi parte dal PSC del Comune di Cadeo che è stato fatto nel 2007: ora il PSC fatto in quegli anni ovviamente aveva valutato il territorio sulla base dei vincoli allora presenti. Dal 2007 ad oggi sono intervenute varie modifiche innanzitutto a livello di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in quanto le fasce sono state adeguate e ci sono state modifiche anche a seguito di rivalutazioni a livello regionale, poi c'è stato un importante accordo a livello regionale per quanto attiene le fasce Pai. Le fasce Pai sono un ulteriore vincolo sul territorio, sono connesse strettamente alle fasce d'esondazione e quindi si aggiungono alle fasce del PTCP. Nel Comune di Cadeo, sia nel tratto del Chiavenna che del Chero non è stato raggiunto per l'intero tratto l'accordo e quindi vi sono dei tratti in cui valgono sia le fasce Pai che le fasce di PTCP con alcune variazioni: adesso non entro troppo nel merito, perché sono questioni di natura molto tecnica che la Provincia ha esplicitato. Queste varianti non sono presenti nel attuale PSC, ma sono fondamentali per poter dare corso alle previsioni sia del Rue che del Poc, in quanto l'Amministrazione comunale approvando questi due strumenti, Rue e Poc, deve dichiarare che questi sono conformi a questi vincoli, non a quelli del PSC ma ai nuovi: da qui la necessità di abbinare al lavoro che avevamo già in corso, che era quello di finire e portare in approvazione il regolamento, la predisposizione della nuova tavola dei vincoli, documento assolutamente utile per eventuali revisioni del PSC, perché diventa un documento di riferimento basilare. Aggiungo l'ultima questione che riguarda il piano di gestione del rischio di alluvioni: questo è un documento recentissimo, anche questo è arrivato in estate e, a seguito delle catastrofi che stanno succedendo in tutta Italia, la Regione Emilia Romagna ha rivisitato, sulla base dei piani di vincolo e di studi effettuati sull'intero territorio regionale, un piano che allo stato attuale non ha una valenza urbanistica, ha una valenza per la gestione delle emergenze. In questo caso abbiamo dovuto richiamare – perché anche la Provincia ha caldeggiato questa necessità – nelle norme la presenza di possibili aree di esondazione e quindi di pericolo che sono richiamate nelle stesse norme. Coloro che attualmente hanno aree o fabbricati in fasce di rischio adesso devono avere comunque una consapevolezza di questo rischio e conseguentemente, qualora intervengano, lo fanno con una certezza in più o incertezza, diciamo così, non tanto certezza: certezza che quelle aree sono inserite in una zona di rischio, incertezza che il rischio ovviamente accada, perché per il momento è una fase preliminare.

Poi passiamo alla parte delle osservazioni e delle riserve. Sono pervenute complessivamente 21 osservazioni, di cui 18 da parte di privati e 3 d'ufficio e 34 riserve, oltre a una valutazione di tipo ambientale rispetto al documento di sintesi. Quattro di quelle 34 riserve fatte dalla Provincia sono riferite a aspetti di valutazione ambientale legati al documento di sintesi, che è un documento obbligatorio nella documentazione che viene allegata al Rue. Per quanto riguarda la natura delle osservazioni, poiché le osservazioni sono le più varie e poi le persone, i privati ovviamente mettono del loro nel dover descrivere i loro desideri e le loro aspettative, ho cercato di contenere il tutto in una serie.. quelle principali. Fondamentalmente abbiamo richieste di correzioni o integrazioni dati: in questo caso partiamo da una semplice osservazione di livello catastale, per dire un riferimento sbagliato che nel tempo hanno potuto vedere e quindi richiedono sia corretto, o la presenza, per esempio, di immobili che non sono stati censiti. Qui faccio una piccola premessa: per quanto riguarda l'adeguamento delle basi cartografiche, sempre in sede di Rue si è provveduto a riformare la base cartografica del Comune di Cadeo, per cui d'ora in avanti si avrà una base aggiornata al 2011, molto più aggiornata della vecchia CTR, dove rispetto a alcuni fabbricati attraverso le ortofoto, quelle satellitari che vengono fornite dalla Regione Emilia Romagna, viene fatto un aggiornamento del territorio in termini di immobili, cosa che nulla ha a che fare con le ripercussioni a livello urbanistico, parliamo di immobili.

Poi abbiamo richieste che riguardano l'inserimento di nuove e /o diverse classificazioni: lo diceva, giustamente, l'Assessore, ci sono alcune richieste che volevano che lo strumento si occupasse anche di classificare aree che non erano classificate o che modificassero la classificazione attuale; in questo caso non è stato possibile accogliere tutte le osservazioni, perché innanzitutto c'è una valenza dello strumento rispetto alla possibilità di creare nuove aree: il Rue non può classificare nuove aree, può però intervenire laddove vi siano condizioni di accertata presenza nel contesto del territorio urbanizzato o effettivamente condizioni che rientrano nelle competenze del Rue. Mantenimento di parametri preesistenti: anche qui abbiamo qualche domanda nella quale.. il Rue si è occupato prevalentemente, soprattutto nel territorio urbanizzato, di fare che cosa? La vecchia strumentazione aveva ancora dei residui di vecchi piani di lottizzazione: il terreno era un po' a macchia di leopardo e rimanevano ancora in essere vecchi piani di lottizzazione il cui valore

urbanistico, la cui valenza era però ormai definitivamente esaurita, nel senso che passate, decadute le convenzioni – in genere una convenzione per una lottizzazione di tipo privato, un piano di lottizzazione ha una durata di dieci anni, qui eravamo anche oltre, conseguentemente cosa si fa? E questa è la sede – si tende a uniformare, ossia sulla base di alcune valutazioni degli indici medi che sono stati applicati negli anni si livella il territorio sulla base di una parametrizzazione di alta / media /bassa densità. In genere che cosa succede? L'alta densità è quella nella zona più centrale del paese, perché anticamente si costruivano più piani, i lotti erano più piccoli e quindi l'indice di densità edilizia aumenta, mano a mano che si va verso la periferia l'indice ovviamente tende a diminuire. In genere si utilizzano degli indici che sono medi, nella regione, perché sono indici classicamente applicati al territorio. Alcuni ovviamente hanno osservato questa decisione dovuta nell'ambito del Rue e allora chiedevano che fossero mantenuti i preesistenti parametri. Qui si è adottata una formula intermedia, nel senso che si fa fare una scelta al proprietario dell'area: qualora volesse utilizzare ancora i parametri deve adeguarsi a tutti i nuovi standards, che sono aumentati, diversamente può mantenere i vecchi parametri e non adeguare. Questo è un principio di perequazione dal punto di vista dell'equità, perché chi ha avuto una possibilità in passato.. rispetto a quelli di oggi quale è la differenza? Che quelli di oggi, quando hanno dovuto costruire più recentemente, hanno dovuto accollarsi una spesa maggiore, perché nel frattempo le dotazioni territoriali in termini regionali sono aumentate: a parità di indice oggi si costruisce di più e si deve dare di più in termini di verde, in termini di parcheggio e in termini di oneri. Poi c'è la diversa classificazione di fabbricati ex agricoli: qui ci sono parecchie richieste, però non tutte accoglibili, in quanto in parte carenti degli elementi che possono far valutare in questa sede la fattibilità della declassificazione. Parlo di declassificazione da agricolo a fabbricato non più destinato a attività agricola. Come chi ha un po' di pratica sa, questo passaggio comporta che cosa? Che i fabbricati possano essere recuperati e si possa cambiare la destinazione d'uso: nelle destinazioni d'uso ci sono destinazioni residenziali, ovviamente, non produttive, o altre destinazioni compatibili con la residenza, non in tutti i casi, quindi in questo caso ci sono alcuni accoglimenti e alcuni non accoglimenti o parzialmente accoglimenti.

Varie: direi che è veramente poco, si riferiscono a osservazioni non osservazioni, più che altro sono note rivolte all'Amministrazione comunale per caldeggiare alcuni desiderata, piuttosto che.. però non hanno un ruolo vero e proprio di osservazione.

Natura delle osservazioni d'ufficio: come diceva l'Assessore, anche l'ufficio ha mosso alcune osservazioni al suo interno, sia frutto di valutazioni fatte nel corso di una rivisitazione dello strumento adottato, durante la quale ci si accorge di correzioni di errori materiali e cartografici, che soprattutto sulla base di nuovi inputs da parte dell'Amministrazione comunale, sollecitata a risolvere alcune problematiche sul territorio, che sono stati inseriti in queste osservazioni in richieste specifiche. Anche qui ho voluto dare solitamente rilievo di imprecisioni grafiche o correzioni di testo normativo: questo è più imputabile a un controllo interno nostro che ovviamente era necessario fare; integrazioni date a seguito di maggiori approfondimenti: anche qui è sempre un controllo molto interno. Valutazioni in merito ai pareri espressi da parte degli enti: in questo caso, ovviamente, quando sono arrivati i pareri degli enti e quando sono arrivate le riserve della Provincia, a seguito, come vi dicevo prima, dell'entrata in vigore delle nuove norme che ci sono state segnalate dalla Provincia automaticamente abbiamo rivisitato anche ciò che la Provincia stessa non aveva segnalato, cercando di controllare il testo in modo che queste incongruenze segnalate fossero rimosse. Modifiche o integrazioni connesse alle controdeduzioni alle riserve: in questo caso abbiamo considerazioni sia interne che dell'Amministrazione comunale, perché ovviamente nel dialogo, nel dibattito, nelle riunioni che sono state fatte con l'Amministrazione comunale sono emersi alcuni elementi che necessariamente si dovevano chiarire e poi nelle varie ci sono veramente piccole cose, ossia ci sono richiami piuttosto che richieste di chiarimenti che non si esplicitano direttamente come un accoglimento o non accoglimento come parere, ma più come chiarimenti effettivi soltanto.

Per quanto riguarda le riserve dell'Amministrazione provinciale, le riserve dell'Amministrazione provinciale sono fondamentalmente di quattro gruppi: abbiamo le valutazioni in merito agli aspetti urbanistici, le valutazioni in merito a aspetti geologico /ambientali, le valutazioni in merito agli aspetti commerciali e la Valutazione in merito alla Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat). Per quanto riguarda la valutazione in merito agli aspetti urbanistici, l'Amministrazione comunale ha provveduto attraverso le segnalazioni di imprecisioni o necessità di chiarimenti: anche loro ovviamente, sempre in un controllo incrociato e in un confronto con l'Amministrazione comunale, hanno rilevato che in alcuni casi vi erano delle imprecisioni. Richiamo ai principi di semplificazione della strumentazione: è quello che dicevo all'inizio, nel senso che l'Amministrazione provinciale per quanto attiene gli aspetti urbanistici, che sono

soprattutto normativi.. la semplificazione della strumentazione è volta a ridefinire le norme tecniche del Rue secondo quella direzione. Richiamo all'adeguamento all'uniformità dei termini: anche lì la Regione Emilia Romagna e la Provincia, attraverso le normative regionali, hanno invitato il comune a controllare che ci sia attinenza tra la terminologia che usiamo sulle cartografie e quindi anche nelle norme e quella che ha dettato la Regione Emilia Romagna, questo sempre nel concetto di avere strumenti che siano i più uniformi possibili sul territorio della regione. Si va da un comune all'altro e soprattutto adesso, che si va verso una gestione unificata e che lo sportello unico diventa un elemento importante per la gestione delle pratiche, parlare un'unica lingua a livello urbanistico è fondamentale, perché proprio a livello regionale questo semplifica l'attività dei tecnici e delle persone.

Valutazioni in merito agli aspetti geologico /ambientali: qui – la Provincia l'ha sottolineato tantissime volte – oltre all'adeguamento del PSC, che è un passaggio ormai strarichiamato, quella dei vincoli effettivamente era un'operazione assolutamente indispensabile per portare a termine il lavoro; la segnalazione di imprecisioni e necessità di chiarimenti sempre connessi agli aspetti geologico /ambientali, valutazioni in merito agli aspetti commerciali, richiamo alle norme di liberalizzazione: anche qui vedete che c'è il richiamo a quello che dicevo prima, nuove norme a livello europeo sono state riprese a livello nazionale e ovviamente regionale. Segnalazione di imprecisioni e necessità di chiarimenti in ambito commerciale, come per esempio – è importante, lo dico già adesso, visto che è una delle altre cose importanti del territorio – Negri, l'insediamento cambia arredo (è un'osservazione specifica), la Provincia tra le cose ha consigliato all'Amministrazione comunale di adottare l'adozione della presentazione preliminare di un progetto unitario per far sì che le attività che possono portare a una trasformazione graduale della struttura, con l'inserimento di nuove attività commerciali oggi liberalizzate quantomeno molto di più rispetto al passato.. e questo l'abbiamo come proposta che portiamo al Consiglio. Richiesta di verifica dell'applicazione dei parametri: anche questa richiama la norma regionale e quindi il fatto che ci sia rispondenza tra l'applicazione che viene richiesta nelle norme tecniche d'attuazione al Rue dei parametri e quelli che prevede la Regione Emilia Romagna in termini di commercio. Poi, per quanto attiene la sostenibilità ambientale e territoriale, parte che è stata valutata dalla società Ambiter, che ha affiancato il nostro lavoro, il lavoro dell'Amministrazione comunale per tutti gli aspetti ambientali, perché sono molto delicati e molto particolari, qui soprattutto sulle quattro riserve a parte c'è il parere e quindi la proposta da parte di Ambiter per gli aspetti prettamente ambientali e territoriali. Avrei finito.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Grazie, architetto Tamengo, per la semplice e lineare spiegazione. Ci sono interventi in merito? La parola al Cons. Carini.

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

Mi compiaccio con chi ha lavorato a questo documento , che però, come potete ben immaginare, essendo un documento molto tecnico è particolarmente stringato, nel senso che avete cercato di semplificare quello che è il mondo, alla fine, no? Quindi non è così facile da capire in quindici minuti di spiegazione, benché lei sia stato bravissimo. Siamo consapevoli che l'urbanistica e lo sviluppo economico vanno a braccetto, su questo non ci piove; siamo consapevoli anche del fatto che le mie idee giurassiche, come dice il Sindaco, sono sorpassate e che io possa non condividere, perché tanto il mondo va avanti per la sua strada lo stesso e questo va bene, tipo la liberalizzazione, no? La liberalizzazione è uno strumento che – lo stiamo vedendo nel nostro Paese – è sotto gli occhi di tutti: si concede una nuova autorizzazione e uno già esistente chiude, quindi è la lotta del mercato, è una guerra soprattutto tra poveri, perché uno apre e un altro o magari due chiudono. Rispetto a queste le mie idee non contano, stiamo parlando del Rue, di questo documento. Poi la domanda che mi viene prima di tutto da porre a lei, ma anche all'Assessore – è uguale, perché avete collaborato su questo documento e non voglio escludere la parte politica, naturalmente, perché è giusto che sia così, la discussione si fa tra di noi – è questa: come tutti sappiamo, l'Unione dei Comuni ci vede in un contesto di quattro comuni con caratteristiche un po' diverse, Fiorenzuola è Fiorenzuola, Alseno è Alseno, poi ci sono Cadeo e Pontenure. Andiamo a adottare un documento che però poi dovrà essere gestito da un altro ufficio, perché probabilmente l'ufficio principale si troverà a Fiorenzuola ...(intervento fuori microfono) non obbligatoriamente? ...(intervento fuori microfono) no, siamo sicuri? ...(intervento fuori microfono) non al 100%. Io sto facendo una domanda, se vuole rispondere la ringrazio ...(intervento fuori microfono) eh, mi deve rispondere, poi vado avanti, sennò..

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Ok. Era per capire se avevi finito l'intervento ... (intervento fuori microfono) ok, prego, architetto Tamengo.

ARCHITETTO TAMENGO

Alla domanda specifica se ci sarà una gestione dello strumento urbanistico di Cadeo in un altro luogo non so rispondere, però non credo per un semplice motivo: perché il discorso di macroarea – perché stiamo parlando di macroarea – oggi nessuno ancora l'ha intrapreso, ora che poi ci sia una gestione di macroarea data all'Unione dei Comuni è un conto, potrebbe succedere, perché la macroarea è una gestione territoriale ampia, però i singoli territori sono i singoli territori, quindi il Comune di Cadeo, quando si dota dello strumento, ovviamente è sovrano nel suo territorio. Invece la gestione della macroarea è diversa, perché nella macroarea vengono individuate le problematiche e le criticità che interessano l'intera macroarea e allora ogni strumento del singolo comune viene implementato, in genere, (questo nelle esperienze di altre Unioni più grandi), di quella strumentazione specifica per le problematiche di macroarea. Questo in genere avviene, poi chi gestisce questa cosa ovviamente è un'altra questione. Aggiungo che l'importante è che si parli la stessa lingua: ecco perché adesso gli strumenti.. se il Comune di Cadeo oggi fa quest'operazione, gli altri, se non l'hanno fatta, dovranno seguirla, perché quando ci sarà eventualmente la macroarea non sarà possibile che noi scriviamo un Rue usando una terminologia e – faccio un esempio – Fiorenzuola scriva un Rue usando un'altra terminologia. Ecco perché la Regione Emilia Romagna insiste su questa standardizzazione.

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

Sì, ho capito, ma..

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Prego, Consigliere Comunale Carini.

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

Sì, grazie. Il fatto di chi gestisce l'ufficio.. allora perché abbiamo fatto l'Unione dei Comuni? Non "abbiamo": perché qualcuno ha fatto, ha voluto l'Unione dei Comuni? Per risparmiare, per poter avere un solo ufficio tecnico per quattro comuni, nel nostro caso, ma c'è anche chi ha un solo ufficio tecnico per sei o sette comuni, eh, anche comuni molto diversi (Comunità Montana con pianura etc.), con un caos assoluto. Di conseguenza, se siamo consapevoli di questo possiamo anche approvare un documento e vedere se è compatibile con quello dei comuni con i quali siamo nell'Unione, diversamente andiamo a fare un documento che magari verrà gestito non dall'architetto Tamengo o dal geometra Agosti, che conoscono il territorio a menadito, ma dall'ingegner Galantin che di Cadeo sa solamente che c'è la Via Emilia in mezzo, ha capito? Perché magari vive – non so – a Verona o chissà dove e è il responsabile di un comune che, in confronto a noi, è tre volte tanto, va bene? Questo è fondamentale. Noi andiamo a approvare un documento che, oltre a limitare l'azione politica.. l'azione politica non va dimenticata, perché chi, come il Sindaco, come il Vicesindaco e come i Consiglieri Comunali di opposizione, è qua seduto, è perché conosce le persone e i loro problemi e li affronta quotidianamente, se però poi si trova di fronte un documento così che è il vangelo, perché questo non è più come.. questo cambia radicalmente la vita dell'ufficio tecnico, giusto? Questo non ti lascia uno spazio di manovra, perché questo va applicato al 100%, perché voi andate a approvare un documento che vi lega estremamente le mani, perciò la vedo dura poter approvare un documento del genere così fiscale – chiamiamolo fiscale per dire rigido – e poi poter andare incontro alle esigenze dei cittadini, che sono le più svariate e non per forza chiamiamoli favoritismi: no, io dico cercare di andare incontro alle esigenze, poi la criticità dei corsi d'acqua.. Torno un attimo a bomba sui pubblici esercizi, perché voglio dire, si può fare un regolamento che dice "sì, va bene, non possiamo dirti di no, però tu se fai musica dal vivo non apri in un condominio dove abitano anziani e bambini, tu apri fuori dalle scatole" e dico "scatole" perché sono un signore, questa è la realtà non solo di Cadeo. Lo so che questo andrebbe approvato in un regolamento a parte ... (intervento fuori microfono) sì, poi torno invece un attimo alla criticità dei corsi d'acqua: va beh, la criticità dei corsi d'acqua c'è, però abbiamo il Chiavenna che è pieno di piantoni ormai da anni e non è stata tirata su una foglia, eh! Lo so che non è competenza del Sindaco, però so che l'Assessore si è dato da fare e che gli interventi sono stati programmati etc., però ad oggi, dopo tre anni che lo dico, non è stato tirato su un ramo secco dal Chiavenna e quindi le esondazioni

capitano anche per quello. Hai voglia di dire “ no, tu non puoi trasformare la vecchia cascina in una villetta, perché sei troppo vicino al Chiavenna”, quando poi dopo il corso d’acqua è pieno di rudo che non se ne può più, capisce, architetto, quello che voglio dire? Il documento di per sé è ben fatto, non si può criticare questo documento, però è la gestione del documento stesso che diventa difficile, quando c’è tutt’intorno una realtà che stride con la serietà di questo documento. La ringrazio.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Passo la parola all’Assessore Cerioni.

ASS. CERIONI

Volevo ritornare un attimino indietro, perché mi sembra che si sia messa in campo una serie di situazioni che con questo strumento, quello che stiamo approvando, hanno poco a che fare. È evidente che l’aspetto politico è chiaro a tutti: ci troviamo in una situazione di criticità in cui la Provincia si trova in una situazione anomala, c’è il problema di mettere insieme l’Unione dei Comuni e la Regione Emilia Romagna sta portando avanti una serie di iniziative che riguardano, per esempio, l’unificazione di tutta la modulistica relativa alle richieste, Scia e quant’altro, dove ci sarà un’unica modulistica a livello regionale che sarà valida in tutti i comuni della regione, quindi direi che in questo senso ci sono dei passi avanti molto rilevanti. Per quanto riguarda la gestione e l’utilità di questo strumento, vorrei far rilevare a Carini che i comuni senza norme, senza strumenti, come ho detto all’inizio, sono come la fabbrica che non ha le macchine per poter produrre, quindi c’è l’esigenza specifica di andare in questa direzione: anzi, per quanto mi riguarda – lo dico – abbiamo perso anche troppo tempo, “perso” in senso generico, ovviamente abbiamo cercato di fare tutto il possibile, ma senza strumentazione non si va da nessuna parte. Il discorso della gestione a livello globale dell’area e quant’altro deve ancora arrivare, perché nelle normative e soprattutto nelle competenze delle unioni la pianificazione territoriale complessiva dei vari comuni è una cosa che deve ancora arrivare: forse tu ti riferivi al Cuc, probabilmente – può darsi che io sbagli – che è una cosa diversa e è la gestione delle gare che andremo a definire, quindi la gestione delle gare arriverà a attraverso il Cuc. Direi che non possiamo assolutamente, in questa fase di passaggio, non gestire la situazione territoriale in attesa di, oppure non approvarlo perché dovrebbe essere uguale agli altri e quant’altro: attenzione, in questo caso, come diceva l’architetto, siamo i precursori, nel senso che abbiamo approvato degli strumenti che sono in sintonia con le norme di legge e quindi aggiornati, sono garantiti nei confronti dei cittadini per le loro esigenze e da questo momento si comincia a lavorare in funzione delle varie richieste. Poi i passaggi successivi a livello politico cercheremo di gestirli nel migliore dei modi, però nel mio piccolo la previsione che faccio è che un PSC a livello di Unione, se ci sarà, ammesso che il PSC duri venti anni, l’avremo se va tutto bene tra dieci o quindici anni, mentre il Puc, il Poc e il Rue, che durano cinque anni, se va tutto bene questi strumenti unificati nei quattro comuni li vedremo tra quattro, cinque o sei anni, quindi direi, Carini, che non possiamo stare nel limbo e non dare delle risposte ai cittadini: per questa ragione ci siamo preoccupati e, come ho detto prima, abbiamo perso troppo tempo.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

La parola al Cons. Carini.

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

Non credo di essere andato completamente fuori binario: Cerioni, lo sappiamo, vorrei che questo documento fosse veramente utile, ma molto utile, perché ciò vorrebbe dire che qualcuno viene a costruire qua, che qualcuno vuole aprire una fabbrica qua e che qualcuno vuole comprare casa qua. Vorrei essere smentito rispetto a tutto quello che ho detto, avere torto e cospargermi il capo di cenere, ma purtroppo la verità non è quella: non è che tu non vada da nessuna parte se non hai questo, tu non vai da nessuna parte se non hai i soldi, che tu sia un amministratore o che tu sia un privato senza soldi non si fa niente e purtroppo di soldi non ce ne sono, le banche non ne danno e la gente non costruisce. Questo documento qua è fine a sé stesso: si può discutere di dove aprire o non aprire un bar o meno, di cosa è giusto e di cosa non è giusto.. le immagini satellitari che ti manda la Regione Emilia Romagna: va bene, tu avrai le immagini satellitari - a parte che se vai su Google le hai anche senza la Regione Emilia Romagna – e potrai vedere se ci sono degli abusi edilizi di conseguenza: hai lo strumento per contrastarli con un vigile solo? Non so se mi spiego: stiamo con i piedi per terra e facciamo quello che possiamo fare. Questo documento l’approvate, io – vale come dichiarazione di voto – mi astengo per rispetto delle persone che hanno qualcosa in ballo, ma

personalmente non mi sento di votarlo, francamente, perché lo vedo non in sintonia con quello che è il futuro dei comuni dell'Unione dei Comuni e non del Comune di Cadeo fine a sé stesso.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Grazie, Consigliere Comunale Carini. Prego, architetto Tamengo.

ARCHITETTO TAMENGO

(sic) e di cambio di quella che è, al limite, la velocità del territorio rispetto a scelte passate che ormai sono sorpassate, perché non ha più senso avere aree lungo la Via Emilia estese a livello commerciale, perché non ha senso, però è lì che si agisce, non sul Rue. Il Rue, però, come strumento se non ci fosse oggi adeguato a come ha chiesto la Regione Emilia Romagna metterebbe a rischio le attività dei privati a Cadeo, perché chi rilascia un atto abilitativo sapendo di non rispettare un vincolo imposto dalla Regione Emilia Romagna che l'Amministrazione comunale aveva l'obbligo di riportare nelle proprie cartografie? C'è un dovere da parte dell'Amministrazione comunale di adeguare la normativa (è un dovere amministrativo e istituzionale) e c'è l'opportunità per i privati di avere in qualche caso regolarizzata una situazione che forse da troppi anni si portava avanti un po' così. È andata bene fino a oggi. Alcuni di questi casi li abbiamo visti, trattando la normativa: quello di oggi è uno strumento attuativo, deve vederla in quell'ottica, non nell'ottica che dice lei. È chiaro che è un altro strumento, l'ottica di programmazione e di sviluppo, quella che intendeva lei di cambiare la rotta e di poter portare effettivamente un apporto diverso vede il PSC come sede opportuna, perché poi mette in gioco tanti altri elementi, anche quelli di vasta scala.

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

Architetto, posso?

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Se hai finito...(intervento fuori microfono)

CONS. CARINI – CAPO GRUPPO CONSILIARE UDC

La ringrazio per la sua spiegazione, però in Consiglio Comunale, come lei sa, c'è la maggioranza che vota e c'è l'opposizione che fa delle osservazioni: questo è il gioco delle parti. Sulla sua chiarezza e su quanto lei dice, che è condivisibile, non c'è niente da dire, eh!

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO FERRARI DANIELE

Architetto Tamengo, le singole osservazioni le leggo io una a una e passo subito alla votazione? ... (intervento fuori microfono) sì ... (intervento fuori microfono) una per una le osservazioni dei privati.

Osservazione numero 1, data 24 gennaio 2014, protocollo 1059, richiedente Ziliani Secondo, sintesi dell'osservazione: modifica dato di superficie silos su scheda numero 98, modifica dati inerenti le unità immobiliari, possibilità di cambio destinazione d'uso commerciale di vicinato in tutti i fabbricati ad esclusione del silos, possibilità d'inserimento di un esercizio pubblico in parte del fabbricato destinato attualmente a ufficio privato e servizio ballatoio. Proposta di controdeduzione del progettista: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli.

Delibera di accogliere la richiesta presentata dal signor Ziliani Secondo come specificato nel documento tecnico con la seguente votazione: favorevoli 8, astenuti 3. D'ora in avanti non ripeterò più gli astenuti, se gli astenuti sono sempre gli stessi ... (intervento fuori microfono) ho detto ... (intervento fuori microfono) Gian Guido, ho detto che se tutte le volte saranno sempre i soliti eviterò di ripetermi, se non saranno gli stessi ripeterò, ok? Forse mi sono spiegato male.

Osservazione numero 2, data 18 marzo 2014, protocollo 3523, richiedente Arisi Silvano, sintesi dell'osservazione: ripristino indici convenzione originaria e classificazione come zona residenziale in corso d'attuazione. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli. Delibera di accogliere parzialmente la richiesta come formulata dal signor Silvano Arisi come specificato nel documento tecnico con la seguente votazione: voti favorevoli 9, astenuti 2.

Osservazione numero 3, data 18 marzo 2014, protocollo 3539, Bianchini Pierluigi, ripristino indici convenzione originaria e classificazione come zona residenziale in corso d'attuazione. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli.

Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2, delibera di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal signor Bianchini Pierluigi.

Osservazione numero 4, data 28 marzo 2014, protocollo 4006, richiedente Lodigiani Pierluigi, sintesi dell'osservazione: correzione destinazione urbanistica parte di area riclassificata in fase d'adozione; punto 2, conforma a precedente classificazione area produttiva specializzata al commercio. Proposta di controdeduzione del progettista: accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli.

Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2, delibera di accogliere la richiesta presentata dal signor Lodigiani Pierluigi.

Osservazione numero 5, data 28 marzo 2014, protocollo 4009, richiedente Casa Protetta Vassalli Remondini, sintesi dell'osservazione: modifica destinazione parte dei fabbricati agricoli del complesso denominato Sant'Orsola in edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo; modifica e adeguamento scheda edifici esistenti dismessi dall'uso agricolo numero 60. Proposta di controdeduzione del progettista: accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli.

Con la seguente votazione, favorevoli 8 e astenuti 3, il Consiglio Comunale delibera di accogliere la richiesta presentata dalla Casa Protetta Vassalli Remondini.

Osservazione numero 6, data 28 marzo 2014, protocollo 4031, richiedenti Ziliani Anacleto Gabriele, Freschi Domenica. Sintesi dell'osservazione: classificazione parte di area di proprietà come verde privato. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 1 astenuto; 10 favorevoli.

Con la seguente votazione, favorevoli 10 e astenuti 1, il Consiglio Comunale delibera di accogliere parzialmente la richiesta presentata dai signori Ziliani Anacleto Gabriele e Freschi Domenica.

Osservazione numero 7, data 31 marzo 2014, protocollo 4107, richiedenti Fortunati Gianni e Perazzoli Giovanni. Sintesi dell'osservazione: modifica scheda Rue PA numero 96 per adeguarla a modifica catastale, inserimento nella stessa scheda dei fabbricati accessori, possibilità di adeguamento altezza locali deposito e classificazione parte area a verde privato. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: nessun astenuto; 11 favorevoli. Con la seguente votazione, 11 favorevoli, il Consiglio Comunale delibera di accogliere parzialmente la richiesta presentata dai signori Fortunati Giovanni e Perazzoli Giovanni. Giovanna, scusate.

Osservazione numero 8, data 31 marzo 2014, protocollo 4126, Negri Pierluigi, titolare della ditta Negri Arredamento Spa, scheda osservazione: scheda C1, rimozione vincolo Pua per l'attuazione della galleria commerciale di vicinato con media /grande struttura di vendita non alimentare di 1.500 metri quadri; chiarimenti in merito a mantenimento di polo funzionale con GCF e parco commerciale, perimetrazione area di proprietà rispetto alla perimetrazione del PSC, modalità attuative. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 1 astenuto (il Consigliere Comunale Bossi); 10 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli numero 10, astenuti numero 1, il Consiglio Comunale delibera il parziale accoglimento della richiesta presentata da Negri Arredamento Spa.

Osservazione numero 9, data 31 marzo 2014, protocollo 4132, richiedenti Arduini Angelo, Magnani Ines, Arduini Gian Antonio, osservazione: classificazione area come ambito a prevalente destinazione residenziale, tessuto urbanizzato consolidato A. Proposta di controdeduzione del progettista: non accoglimento. votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 8 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Carini). Con la seguente votazione, 8 favorevoli, 1 contrario (Carini) e 2 astenuti (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di non accogliere la richiesta come formulata dai signori Arduini Angelo, Magnani Ines e Arduini Gian Antonio.

Osservazione numero 10 del 31 marzo 2014, protocollo 4133, richiedenti Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni, sintesi dell'osservazione: integrazione funzioni insediabili nell'ambito del complesso dei fabbricati Mulino di Sotto, scheda numero 43, fabbricati all'esterno del perimetro urbanizzato con punto A, commercio di vicinato, punto B, funzioni di tipo ricreativo, punto C, terziario in generale, punto D, relative pertinenze. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 1 astenuto (il Consigliere Comunale Bossi); 9 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Carini). Delibera di accogliere parzialmente la richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni con la seguente votazione: favorevoli 9, contrari 1 (Carini) e astenuti 1 (Bossi).

Osservazione numero 11, data 31 marzo 2014, protocollo 4133, richiedenti Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni, sintesi dell'osservazione: inserimento fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismessi dall'uso agricolo e integrazioni relative alla scheda 1. 19, edifici storico /testimoniali. Punto 2, in subordine assegnare categorie d'intervento di ristrutturazione edilizia al fabbricato identificato numero 7 della scheda A 1, punto 19. Proposta di controdeduzione del progettista: non accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2 (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di non accogliere la richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni ...(intervento fuori microfono) ah, il protocollo era 4134, scusate, mi sono sbagliato.

Osservazione numero 12, data 31 marzo 2014, protocollo 4135, richiedenti Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni. Sintesi dell'osservazione: inserimento fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismesso dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda. Proposta di controdeduzione del progettista: non accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2 (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di non accogliere la richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni.

Osservazione numero 13, data 31 marzo 2014, protocollo 4136, Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni, sintesi dell'osservazione: inserimento di tutti i fabbricati tra gli edifici residenziali esistenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato o dismesso dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda numero 60. Proposta di controdeduzione del progettista: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Carini e Bossi); 9 favorevoli. Il Consiglio Comunale delibera, con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2 (Carini e Bossi), di accogliere la richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni.

Osservazione 14, data 31 marzo 2014, protocollo 4137, Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni, sintesi dell'osservazione: richiesta generica volta a sensibilizzare l'Amministrazione comunale per creare condizioni d'intervento sul fabbricato ex ?Poirot? di Cadeo. Proposta di controdeduzione del progettista: presa d'atto. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Carini); 9 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2 (Bossi e Carini), il Consiglio Comunale delibera di prendere atto della richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni.

Osservazione numero 15, protocollo ...(intervento fuori microfono) 15, data 31 marzo 2014, protocollo 4138, Braghieri Giorgio in qualità di Presidente dell'Opera Pia Alberoni, sintesi dell'osservazione: correzione dati relativi alla rappresentazione degli immobili del complesso Sant'Anna sulle schede 86, 88 e 94. Proposta di controdeduzione: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 8 e astenuti 3 (Bossi, Ertiani e Carini), il Consiglio Comunale delibera di accogliere la richiesta presentata dall'Opera Pia Alberoni.

Osservazione numero 16, data 31 marzo 2014, protocollo 4147, richiedente responsabile del procedimento e progettista, sintesi dell'osservazione: correzioni cartografiche e normative. Proposta di controdeduzione del progettista: parziale accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 8 e astenuti 3 (Bossi, Ertiani e Carini), il Consiglio Comunale delibera di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal responsabile del procedimento e progettista.

Osservazione numero 17, data 8 aprile 2014, protocollo 4491, richiedenti Rastelli Luisa e Valla Fabio e Nerio, sintesi dell'osservazione: richiesta classificazione fabbricato ad uso residenziale. Proposta di controdeduzione del progettista: non accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 8 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Carini). Con la seguente votazione, favorevoli 8, 1 contrario (Carini) e 2 astenuti (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di non accogliere la richiesta presentata dai signori Rastelli Luisa e Valla Fabio e Nerio.

Osservazione numero 18, data 20 giugno 2014, protocollo 6000, richiedente Don Umberto Ciullo in qualità di legale rappresentante della parrocchia Santa Teresa e Benedetta della Croce, sintesi dell'osservazione: trasmissione dati dimensionali nuova chiesa in Via Pisa. Proposta di controdeduzione del progettista: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 11 favorevoli. Con la seguente votazione unanime, favorevoli 11, il Consiglio Comunale delibera di accogliere la richiesta presentata dalla parrocchia Santa Teresa e Benedetta della Croce.

Osservazione numero 19, non vedo la data del protocollo di questa ... (intervento fuori microfono) ok, quindi sintesi dell'osservazione: modifiche schede in cartografia e recepimento pareri, richiedente progettista. Proposta del progettista: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 1 astenuto (il Consigliere Comunale Bossi); 10 favorevoli. Con la seguente votazioni, favorevoli 10 e 1 astenuto (Bossi), il Consiglio Comunale delibera di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni, come specificato nel documento tecnico elaborato e nei relativi riassunti.

Osservazione numero 20, data 9 settembre 2014, protocollo 10438, sintesi dell'osservazione: inserimento di fabbricati esistenti tra gli edifici residenziali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dismessi dall'uso agricolo e integrazione relativa scheda. I richiedenti sono Spagnuolo Giuseppe, Ferretti Roberta e Marengi Sbolli Gabriele. Proposta del progettista: accoglimento. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 9 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 9 e astenuti 2 (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni.

Osservazione numero 21, richiedente responsabile del procedimento, proposta del progettista: accoglimento. Sintesi dell'osservazione: richiesta di parziale rettifica di area terminale da destinare a viabilità e manovre nel contro(sic) della Via Emilia, fronte ex lottizzazione produttiva A 88; punto 2, richiesta d'inserimento tra le aree a disposizione dell'Amministrazione comunale per eventuale cessione di area attualmente destinata a parcheggio nella zona produttiva fronte ex insediamento Arduini; punto 3, correzione grafica e individuazione zona destinata a viabilità all'interno di area a verde pubblico in Via Umbria; punto 4, richiesta d'integrazione articolo 15 del Rue inerente la realizzazione di vani ascensori; punto 5, richiesta d'integrazione articolo 47 del Rue circa la possibilità di realizzare superfici non residenziali al servizio di edifici contrassegnati con la sigla ER. Votazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 2 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi e Ertiani); 8 favorevoli; 1 contrario (il Consigliere Comunale Carini). Con la seguente votazione, favorevoli 8, 1 contrario (Carini) e 2 astenuti (Bossi e Ertiani), il Consiglio Comunale delibera di accogliere le proposte del responsabile del procedimento.

Adesso passiamo a tutte le riserve formulate dalla Giunta Provinciale: qui faremo una votazione singola unica. Vado a leggerle tutte di seguito ... (intervento fuori microfono) le do per lette? Le avete lette? ... (interventi fuori microfono) le osservazioni, facendo un riepilogo, sono 34, pertanto passiamo alla prima votazione per conferma delle proposte del progettista. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli. Pertanto con la seguente votazione, favorevoli 8 e astenuti 3 (Bossi, Ertiani e Carini), il Consiglio Comunale delibera di confermare le proposte del progettista contenute nell'elaborato riassuntivo "sintesi istruttoria e proposte di controdeduzione alle riserve della Giunta Provinciale" di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale numero 163 del 5 settembre 2014.

Votazione per la deliberazione. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

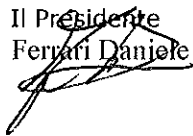
Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli. Con la seguente votazione, favorevoli 8 e astenuti 3 (Bossi, Ertiani e Carini), il Consiglio Comunale delibera di prendere atto del risultato delle votazioni effettuate sulle singole osservazioni e sulle riserve formulate dall'Amministrazione provinciale alla variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) adottato, predisposto dal progettista architetto Tamengo Stefano e dalla società Ambiter Srl approvando l'allegata documentazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Passiamo alla votazione dell'immediata esecutività. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

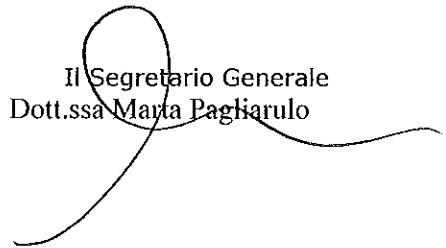
Esito della votazione: 3 astenuti (i Consiglieri Comunali Bossi, Ertiani e Carini); 8 favorevoli. Con la seguente votazione, astenuti 3 (Bossi, Ertiani e Carini) e favorevoli 8, il Consiglio Comunale rende immediatamente eseguibile il presente provvedimento. ...(intervento fuori microfono) sì, l'abbiamo fatto ...(intervento fuori microfono) ok. Ho chiesto conferma di aver fatto tutte le votazioni giuste, perché avevo paura che qualcuna mi sfuggisse.

Passiamo all'ultimo punto di questo Consiglio Comunale.

Il Presidente
Ferrari Daniele



Il Segretario Generale
Dott.ssa Marta Pagliarulo



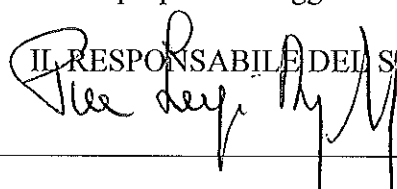
PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.).
Controdeduzioni alle osservazioni e riserve. Approvazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine regolarità tecnica sulla proposta in oggetto.

Addì, 20/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE


IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DELLE RISORSE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si:
esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addì 20/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DELLE RISORSE


Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si:
ATTESTA l'insussistenza dei presupposti per il rilascio del parere di regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DELLE RISORSE

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi dell'art. 97 comma 2, del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla conformità della proposta in oggetto, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.

Addì 20/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
DOT.T.SSA MARTA PAGLIARULO


ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.

DEL

IL PRESIDENTE
FERRARI DANIELE



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARTA PAGLIARULO

PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi il 10 DIC 2014

Li 10 DIC 2014



Il Segretario Generale
Dott.ssa Marta Pagliarulo

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 10 DIC 2014 al 25.12.2014 nr. cron. 906 come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs 267 del 18.8.2000, senza reclami;

li 10 DIC 2014

Il Segretario Generale
Dott.ssa Marta Pagliarulo

Che la presente deliberazione

è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.09.2000;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000

Li 10 DIC 2014



Il Segretario Generale
Dott.ssa Marta Pagliarulo