



# COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Codice Ente CO-35032

ORIGINALE

COMUNE DI REGGIOLO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Certifico che il presente atto, composto di n. 7 fogli,  
è copia autentica conforme al suo originale:

qui depositato;

esibitomi dal Sig. ....

nato a .....

la cui identità è stata da me accertata mediante .....

previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità.

Reggiolo, li 06.05.2013 IL FUNZIONARIO INCARICATO

**DELIBERAZIONE N. 16**  
*in data: 11.04.2013*

**R. VICE SEGRETARIO COMUNALE**

(*Dott.ssa Elisabetta Fantini*)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL

## CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE SPECIALE N.1 - 2013 AL PRG VIGENTE - ADOZIONE.

L'anno **duemilatredici** il giorno **undici** del mese di **aprile** alle ore **21.05**, presso il Centro Sociale "Nino Za", previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Proceduto a fare l'appello alla presente deliberazione risultano:

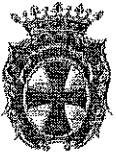
|                         |          |                           |          |
|-------------------------|----------|---------------------------|----------|
| 1) BERNARDELLI BARBARA  | Presente | 11) SABATTINI LUCIO       | Presente |
| 2) DE PRIZIO GAETANO    | Presente | 12) BECCHI GABRIELE       | Presente |
| 3) OLIVERIO MARIA LUISA | Presente | 13) MORETTI FABIO UMBERTO | Assente  |
| 4) RINALDI ROBERTO      | Presente | 14) CILIDONIO ANTONIO     | Assente  |
| 5) MANFREDINI TOMMY     | Presente | 15) AMODEO CATERINA       | Assente  |
| 6) MESSORI SIMONE       | Presente | 16) BERNARDELLI MICOL     | Presente |
| 7) GUARDAFRENI STEFANO  | Presente | 17) SCARAVELLI GAETANO    | Presente |
| 8) BEDOGNI ELENA        | Presente |                           |          |
| 9) BEDOGNI MAURO        | Presente |                           |          |
| 10) ARIOLI LIVIA        | Presente |                           |          |

Totale presenti: 14

Totale assenti : 3

Assiste il Segretario Comunale **DOTT.SSA FANTINI ELISABETTA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BERNARDELLI BARBARA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

N. 16 in data 11.04.2013

*Oggetto:* VARIANTE SPECIALE N.1 - 2013 AL PRG VIGENTE - ADOZIONE.

---

Sono presenti gli Assessori Albinelli Franco, Parmigiani Sauro e Angeli Roberto.

La variante in discussione rappresenta un importante atto strategico per la ripartenza di alcune aree già individuate nel piano regolatore.

La principale modifica introdotta attraverso la variante in oggetto riguarda un comparto già presente nel nostro piano regolatore e cioè il comparto vicino a Via Malagoli Via Ariosto. Nell'attuale PRG in quella zona era individuata come area residenziale. A seguito di richieste pervenute da parte di un'importante attività commerciale oggi in centro che intende ampliare la propria offerta, il comparto è stato suddiviso in due aree di cui una a destinazione commerciale ed una residenziale.

Avere un esercizio commerciale in pieno centro ha generato criticità soprattutto sulle infrastrutture viarie. La variante sostanzialmente non prevede aumento di superfici ma diverse destinazioni d'uso.

Non si è voluto penalizzare il comparto residenziale e si è garantita l'accessibilità così come prevista dal PRG originario, mantenendo una qualificazione paesaggistica della zona. La porzione di indici residenziali definiti nel comparto iniziale sono stati trasferiti nell'area destinata ad attività commerciale.

E' prevista la possibilità di dare vita ad un'area artigianale escludendo le destinazioni ricreative. Si concede la possibilità di inserire destinazioni legate ai pubblici esercizi nelle corte definite storiche dando la possibilità di aumentare le superfici per allevamenti suini, sia pure in osservanza delle normative sulle distanze dagli edifici e dai centri abitati.

Interviene il Consigliere Bernardelli Micol del gruppo "Rifondazione Partito Comunista - Sinistra Europea": la quale chiede la possibilità di votare ogni singola modifica in quanto molto diverse tra loro e neppure correlate.

Il Consigliere dichiara di non essere contraria alla variazione principale, ma di non condividere alcune variazioni di privati che non sono accompagnate dai relativi progetti.

Esprime parere favorevole in merito alle modifiche contraddistinte dalla lettera a) e d), ma anche la propria contrarietà ad altre variazioni introdotte.

Interviene il Consigliere Oliverio del gruppo Centrosinistra per Reggio Emilia la quale anticipa il voto favorevole del proprio gruppo in quanto si ritiene che nella variante in discussione vi siano proposte che possono incentivare ed aiutare la collettività. Il Consigliere ribadisce che nelle corti storiche erano previste le più diverse destinazioni ad eccezione di una, che viene introdotta attraverso la variante in discussione e cioè quella della ristorazione che bene può coniugare le esigenze di recupero della corte con lo sviluppo di attività imprenditoriali.

Interviene il Consigliere Rinaldi Roberto del gruppo misto il quale sottoscrive la variante perché permette di introdurre novità positive sul territorio di Reggio Emilia e pertanto deve essere accolta a braccia aperte. Sia pure nel rispetto del piano edilizio e del piano regolatore generale è giusto che vi sia elasticità nell'osservare queste problematiche per dare fiato all'economia reggionale.

Interviene il Sindaco per rammentare che compito del Consiglio Comunale è quello di definire la pianificazione generale del territorio. L'amministrazione valuta tutte le richieste al fine di andare incontro alle esigenze di un territorio che cambia. Il paese è stato costruito in un contesto diverso, con una crescita sostenibile. Ma si vuole porre rimedio ad alcune incoguenze dando



# COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

maggiori opportunità. Per ogni singolo comparto devono essere presentati piani particolareggiati per definire l'assetto della zona.

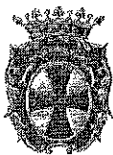
## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che il vigente Piano Regolatore Generale è stato adottato con deliberazione consiliare n. 79 del 9 ottobre 2000 ed approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 252 del 1 ottobre 2002;
- che con le deliberazioni consiliari n.39 del 13.05.2004, n. 30 del 03.05.2006, n. 24 del 24.04.2008, n.63 del 16/10/2008, n.48 del 17/09/2009 e n.49 del 29/11/2012 sono state approvate alcune varianti speciali ai sensi dell'art.15, comma 4, lettera c);
- che ai sensi dell'art. 41, comma 4°, della L.R. 24.03.2000 n. 20 possono essere adottate ed approvate, con le procedure previste dalla legislazione precedente, varianti specifiche ai PRG approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. 6/95 purchè conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina contenuta nella legge summenzionata;
- che con la predetta deliberazione si subordinava l'approvazione definitiva della variante alla preventiva stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti proponenti che definisca in modo particolareggiato i modi ed i tempi di realizzazione dell'intervento programmato e delle opere infrastrutturali da realizzarsi sia all'interno che all'esterno del comparto, eventualmente prevedendo la possibilità di realizzare l'intervento tramite sub - comparti dotati di autonomi piani particolareggiati che scadenzino l'attività edificatoria;

### Considerato:

- che si ritiene opportuno procedere all'adozione di una nuova variante minore per operare alcuni aggiustamenti all'apparato normativo del vigente PRG, per meglio aderire alle esigenze espresse dalla comunità e per inserire, in particolari contesti attuativi, nuove norme regolamentari di seguito specificate:
  - a. modifica, del perimetro del Piano particolareggiato denominato C1.4 posto tra le Vie Malagoli e Ariosto, suddividendolo in tre aree distinte: una prima manterrà l'originale destinazione di espansione residenziale, una seconda sarà destinata a zona di espansione commerciale e la terza residua sarà destinata a zona residenziale di completamento soggetta a Comparto diretto convenzionato (CD.6). Si introduce inoltre un Comparto di Attuazione Diretta (CD.5) posto in Via Marconi a destinazione mista residenziale/terziaria.
  - b. modifica della destinazione urbanistica a "Zona D5 - Zona per insediamenti misti produttivi e terziari, in risposta ad istanze di privati proprietari di un'area già edificata a destinazione artigianale/commerciale posta in fregio a Via Guastalla;
  - c. inserimento, nella tabella che regola gli interventi all'interno dei "Complessi storici in territorio agricolo denominati Corti Reggionesi", della destinazione FB4 - pubblici esercizi, implementando l'attuale testo normativo inserendo l'obbligo di acquisizione



## COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

- del parere favorevole degli enti gestori della viabilità principale sulla quale si immette il flusso degli utilizzatori delle attività di nuovo inserimento;
- d. introduzione di un nuovo articolo (29.2.5) alle Zone Omogenee G. Questa nuova area, definita come ZONA G5: AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI/VIABILITA'/VERDE PUBBLICO, volta a stabilire la destinazione a tali opere all'interno di determinati ambiti in cui si è ritenuto opportuno mantenere questa pluralità di obiettivi, per consentire una più precisa definizione in sede di attuazione degli interventi.
  - e. eliminazione dal testo normativo che regola le Zone Agricole, a seguito di sollecitazioni dei privati, del divieto di realizzare nuovi fabbricati o di ristrutturare quelli esistenti che siano destinati ad allevamenti diversi dai bovini, inserendo però limitazioni più restrittive in materia di distanze dal limite del territorio urbanizzato e dalle abitazioni esterne all'insediamento. Tali allevamenti sono inoltre stati vietati all'interno delle Zone Agricole Speciali E2 (Mura Verdi).

### Dato atto:

- che il progetto di Variante Speciale predisposta dall' Arch. Cristiano Bernardelli, all'uopo incaricato, che si è avvalso del contributo del Geom. Luca Chiappini, Collaboratore addetto all'Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Reggio, è completo di ogni sua parte;
- che l'A.U.S.L e l'A.R.P.A. competenti per territorio hanno espresso il loro parere congiunto Prot. RE/13/3535 in data 11-04-2013;

Visto il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in data 25/03/2013;

Richiamati gli artt. 14 e 15 della L.R. 7.12.78 n. 47 nel loro testo ultimo vigente, validati dall'applicazione del quarto comma dell'art. 41 della L.R. 24.03.2000 n. 20, così come modificato dal primo comma dell'art. 1 della L.R. 16.11.2000 n. 34;

Dato atto che non risulta necessaria l'attestazione della copertura finanziaria della spesa, da parte del Ragioniere responsabile del servizio finanziario, né il suo parere di regolarità contabile, in quanto non viene assunto alcun impegno di spesa e non vi sono implicazioni di natura contabile;

Visti e letti i seguenti pareri (allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso):

- favorevole, per la sola regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Cristiano Bernardelli).

Presenti n. 14 consiglieri, votanti n.13 consiglieri, con n. 13 voti favorevoli e n. 1 voto astenuto (Bernardelli Micol del gruppo "Rifondazione Partito Comunista - Sinistra Europea), espressi per alzata di mano;

Servizio Assetto ed Uso del Territorio e Ambiente

Adempimenti relativi ex Art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

OGGETTO: VARIANTE SPECIALE N.1 – 2013 AL PRG VIGENTE - ADOZIONE

⇒ *Parere del Responsabile del servizio interessato:*

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Reggiolo, li



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

⇒ *Parere del Responsabile di Ragioneria:*

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto comporta:

- Impegno di spesa che trova nel bilancio la relativa copertura finanziaria.
- Diminuzione di entrata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
DI RAGIONERIA

---

Schema N. 16 approvato dal C.C. nella seduta del 11-04-2013



**COMUNE DI REGGIOLO**  
Provincia di Reggio Emilia

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente**

**BERNARDELLI BARBARA**

*Barbara Bernardelli*



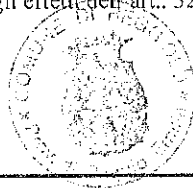
**Il Segretario**

**DOTT.SSA FANTINI ELISABETTA**

*Elisabetta Fantini*

Publicata all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.  
(art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e per gli effetti dell'art. 32, c.1 L. 69/2009 e s.m.i. e norme collegate).

Addi \_\_\_\_\_



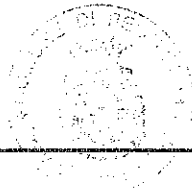
**Il Segretario Comunale**

**DOTT. PAOLO CAPONIGRO COSENZ**

*Paolo Caponigro Coenz*

Il sottoscritto Segretario certifica che la sujestesa deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** in data..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Addi \_\_\_\_\_



**Il Segretario Comunale**

**DOTT. PAOLO CAPONIGRO COSENZ**

*Paolo Caponigro Coenz*