



COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 32 DEL 21/06/2013.**

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE RUE 1-2012 - RIDEFINIZIONE NOC_I EU4 (DELOCALIZZAZIONE INTERVENTO DA EX SCUOLA PEZZANI AD AREA EX PP. FORNACE CORRADI).

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno VENTUNO del mese di GIUGNO alle ore 19:50 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco alle ore 19:30, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

PELLEGRINI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
FECCI FABIO	Assessore	Presente
VERDERI GIAN LUIGI	Consigliere	Assente
GHIRARDUZZI LORENZO	Vice Sindaco	Presente
DAZZAN NATALINA	Assessore	Presente
SPOGGI SIMONE	Consigliere	Presente
MORI STEFANO	Assessore	Presente
FERRI DANTE	Consigliere	Presente
RABAGLIA CARLO	Assessore	Presente
MORSIA ARNALDO	Consigliere	Assente
BARBIERI LARA	Assessore	Presente
PORCARI VALTER	Assessore	Presente
DRAVELLI ANDREA	Consigliere	Assente
TAGLIAVINI MICHELE	Consigliere	Presente
SARTOR GIORGIO	Consigliere	Presente
PAPOTTI PAOLO	Consigliere	Presente
RIGHI MATTIA	Consigliere	Presente
COLLA FRANCO	Consigliere	Presente
BARBACINI FEDERICA	Consigliere	Assente
CANTONI MARGHERITA	Consigliere	Presente
GUALDINI MARIA	Consigliere	Presente

Partecipa il Segretario Generale AVV. PROF. DI GILIO VITTORIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor PELLEGRINI GIUSEPPE nella sua qualità di - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Risultano invitati:



La delibera consta di n. 0 allegati.

Seduta del 21.06.2013

Deliberazione N. 32

APPROVAZIONE VARIANTE RUE 1 – 2012 – RIDEFINIZIONE NOC_IJU4 (DELOCALIZZAZIONE INTERVENTO DA EX SCUOLA PEZZANI AD AREA EX PP. FORNACE CORRADI).

In proseguimento di seduta.

Consiglieri presenti all'appello n. 17 (diciassette), compreso il Sindaco;

Consiglieri n. 04 (quattro) assenti (VERDERI Gian Luigi - giustificato; MORSIA Arnaldo - non giustificato; DRAVELLI Andrea - non giustificato; BARBACINI Federica - giustificata);

Scrutatori non nominati.

II CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la seguente breve relazione del SINDACO:

"Qui siamo dinanzi all'approvazione di una variante al RUE1 – 2012, adottata l'anno scorso, e precisamente il 10 maggio del 2012, che prevede lo spostamento del comparto edificatorio che era stato individuato nell'area della ex Scuola Elementare Renzo Pezzani collocando una superficie con edificabilità ridotta precedentemente prevista nell'area retrostante il Teatro Comunale e la nuova Struttura Polivalente ad esso adiacente. Io mi fermo qui, anche perché ne era stato ampiamente discusso ed esposta la procedura durante l'Assemblea dell'adozione e lascio la parola alla Stessa Assemblea";

UDITI gli interventi dei Consiglieri:

Giorgio SARTOR:

"Volevo ricordare che lo scorso anno, in fase di adozione, il Nostro Gruppo Consiliare aveva votato contro questa delibera, quindi coerentemente voteremo allo stesso modo.

Molto banalmente, l'area della quale stiamo parlando è un'area degradata che andrebbe messa in ordine da un punto di vista paesaggistico, se così si può dire, o per essere fruibile dalla cittadinanza. Avere poi una elevata concentrazione di edifici in quella zona subito a ridosso di Via Cavallotti, ci sembra un po' eccessivo, cosa che del resto avevamo segnalato anche l'altra volta. Per quanto mi riguarda il mio voto sarà contrario coerentemente con quanto votato in fase di adozione";

Fabio FECCI:

"E' stata già oggetto di una domanda anche allora in Consiglio. Per quanto concerne l'edificio della Scuola Elementare, bisogna, sì, parlarne e discuterne anche in Consiglio. Ma comunque, per ricollocarlo sul mercato, volendo, bisognerebbe fare un'altra variante a questo punto. (SINDACO: "Sì"). Ma questo non è possibile adesso ed è uno spostamento, non perché viene più comodo farlo. Eventualmente ove ci fosse la volontà, la necessità, anche perché, ribadisco, che quell'edificio era stato mantenuto per uno scopo, anche nobile, quando le cose andavano diversamente da oggi, e c'era la volontà di istituire l'Istituto di Scuola Superiore, il biennio di un Liceo il biennio di una Scuola Tecnica; perché faceva parte del Piano Finanziario della Scuola Nuova. Quindi, adesso va bene mantenere un patrimonio ed un capitale, essendo da considerare che dovrebbero essere quasi trascorsi i momenti difficili trascorsi di Questa Amministrazione e che non è stata Sua la colpa, non per mancanza di disponibilità bensì derivante dall'applicazione di questo famigerato patto di stabilità, e di quelle famose azioni ENIA del 2007, ecc. Però se la "cosa" è sbrigativa, per poter rimettere un "retino" su quell'edificio, per poter poi venderlo, non così come è stato tutti questi anni, bensì sistemato sotto il punto di vista urbanistico";

Margherita CANTONI:

"Rispetto a quanto appena affermato dal Consigliere Fecci, l'anno scorso si era già affrontato questo discorso, e avevo nell'occasione espressamente richiesto se fosse previsto, per la Scuola di Via Tagliavini,



COMUNE DI NOCETO

di farla ridiventare edificio scolastico. Ricordo bene che il Sindaco rispose che ci fu una richiesta, ma che essa fu rigettata dalle Autorità Scolastiche Provinciali”;

SINDACO:

“Ma non è cambiato nulla rispetto a ciò ! “ (*Interviene il Consigliere Fabio FECCI di cui non si riesce a percepire l'intervento ... “e non si poteva mantenere l'uno e l'altro, lo spostamento*). “Tutto è possibile. Io Vi ricordo che questa decisione, questa variante, era stata predisposta in quanto il mercato, e attualmente, vista la crisi, non consentiva una vendita di questo edificio, di questo lotto di terra, a prezzi congrui, e pertanto si è deciso, senza andare a stravolgere il PSC, di spostare questa volumetria nell'area cui avevo accennato, dietro al Teatro Comunale, riportando la ex Scuola Renzo Pezzani a struttura scolastica, edificio nella disponibilità del Comune. Ciò non vieta, in un prossimo futuro, ulteriori variazioni urbanistiche e quant'altro. Purtroppo la normativa attuale e le condizioni fanno sì che, se si devono eseguire delle opere o realizzare degli interventi, ciò lo si può fare unicamente col reperimento di ulteriori risorse “extra”, che non siano né le accensioni di mutui né l'utilizzo, ovviamente, della spesa corrente, che sarebbe utopistico pensare e attuare. Quindi la decisione effettiva era stata proprio quella di rendere edificabile questo lotto di terra al fine di dotare il Comune di risorse da destinare al territorio stesso. Detto ciò si è arrivati all'approvazione di oggi, ma purtroppo siamo vincolati per tutto quello che è il Piano Strutturale Comunale, alle condizioni attuali. Quindi nei prossimi anni si vedrà e i prossimi Amministratori vedranno il da farsi”;

Fabio FECCI:

“Dopo questo chiarimento mi trovo d'accordo che è passato il tempo per cui si doveva allora metterlo in alienazione. E quindi la scelta fu quella della Giunta di porre l'Istituto Comprensivo, per un biennio di Scuola Superiore, ma ora non ci sono più quelle condizioni, né di vendita, per la crisi del mercato immobiliare ed è giusto valorizzare un'area all'interno dell'abitato, e di lasciare a chi avrà l'opportunità di stipulare le dovute convenzioni, i piani di sviluppo, e di integrare. E si parlava proprio di zona degradata, ed in effetti lo è abbastanza; abbiamo un Centro Culturale Polivalente, c'è un asilo nido privato, che ci offre la possibilità di rispondere alle esigenze e alle domande della popolazione interessata, non avendo liste di attesa. Facciamo in modo che si tenga conto di un miglioramento di tutta questa zona, e quando ci saranno le condizioni, mettendo a carico dei soggetti attuatori almeno quelle spese che l'Amministrazione fatica a sostenere”;

Franco COLLA:

“Sono contrario a rendere edificabile l'area individuata perché non penso che sia un intervento adeguato, visto che il PSC è già, a mio parere, sovradimensionato.

Personalmente sono per una riqualificazione del preesistente piuttosto che utilizzare aree agricole per convertirle in edificabili, come prevede il PSC.

Sono d'accordo nel mantenere la Scuola vecchia come bene pubblico, come luogo per le Associazioni. La Scuola possiede una palestra che è sfogo per molte delle attività sportive che vengono svolte a Noceto.

Ritengo che quell'area vada riqualificata e che il lavoro debba essere fatto dal Comune e non debba essere un compito affidato ai soggetti attuatori che andrebbero eventualmente a costruire. È un concetto diverso. Il dover riqualificare l'area deriva da un problema che viene avanti da anni e che abbiamo già discusso; conoscete le mie posizioni. Qui oggi, usando questa variazione, non facciamo altro che mettere a bilancio una cifra utile per prevedere delle spese su vari capitoli. Ma sappiamo già da ora che, visti gli andamenti del mercato immobiliare, questo non avverrà, cioè non ci sarà l'introito previsto.

Trovo che questa sia una forzatura che non approvo. Così facendo, inoltre, facciamo concorrenza a Noi stessi: abbiamo velocizzato alcune pratiche per far sì che partissero certe zone edificabili, poi alla fine mettiamo in vendita un'area che va a fare concorrenza a quelle che abbiamo “promosso” e che abbiamo indicato, quindi, come edificabili.

Ritengo che il tutto sia molto forzato e che non ci sia un senso logico nel Nostro territorio (*non percepibile Solo per fare del fumo !! (forse)*);

Fabio FECCI:

“Io dico solo questo, e non volevo essere frainteso, specialmente dal Consigliere Colla, con cui discutiamo e con Cui c'è anche un momento di convergenza, col mantenere la Scuola e ci siamo subito allineati. Però spieghiamo bene le cose come sono. Sono a disposizione delle aree pubbliche per uso pubblico, e non è il primo caso che l'Amministrazione abbia dichiarato di dominio pubblico aree già di proprietà, ove si faceva l'edilizia, anche per zone degradate, e ho già spiegato che il PRG nasce da lontano, e non voglio dilungarmi e tornarci sopra.... “;



COMUNE DI NOCETO

Franco COLLA:

"Ci avete provato a qualificare pubblica (Nota del Segr.: questo è quanto risulta percepibile dalla registrazione)";

Fabio FECCI:

"Che cosa ? Quella famosa lì, via Fanti d'Italia ? Ci abbiamo provato perché c'era anche un sistema abbastanza particolare, che sarebbe ancora da rivedere, ma comunque è lo stesso, ed ora è anche giusto fare retromarcia, quando gli stessi cittadini Ti fanno fare le retromarce, Ti portano a conoscenza di certe cose. Però aree degradate erano sul suolo privato dove "il pubblico" ha portato a casa, ha introitato delle risorse ed anche delle superfici adibite ad utilità pubblica, a verde pubblico, e quant'altro";

SINDACO:

"Allora. Mi permetto di contraddire assolutamente quanto appena espresso dal Consigliere Colla, il Quale ha evidenziato la necessità di mettere a bilancio un'entrata fittizia, o quanto meno fittizia. Per la cessione di quest'area al fine di creare del "fumo" ?. Allora. Il nostro bilancio non prevede assolutamente l'entrata di quest'area, anche perché il "fumo" non siamo abituati a farlo, e soprattutto perché "Tu" puoi fare gli interventi immediatamente dopo che hai le disponibilità liquide, le entrate a disposizione. Quindi, non è assolutamente prevista nel bilancio 2013 un'entrata per quest'area, così come non sono previste delle spese "fumose" basate su quest'entrata. Quindi questa sterile polemica o supposizione di operazioni poco ... e" ... (Franco COLLA: " Analizziamole ...) " ... Sì, sì, le analizziamo. Questo è solo un modo per creare dell'allarmismo e per creare un'operazione quanto meno poco lineare che è assolutamente contraria a quello che in realtà stiamo facendo a livello di bilancio. Detto ciò, non mi dilungo oltre e pertanto metto ai voti la proposta di cui al punto 5) all'ordine del giorno";

TERMINATA la discussione al riguardo;

PREMESSO:

1. che nell'ambito della procedura di prima formazione del RUE (approvato con del. CC. n.67 del 31.05.2011 ed entrato in vigore il 06-07-2011 con la data di pubblicazione al BURER), nel territorio urbanizzato di Noceto capoluogo, è stata individuata un'area da attuarsi mediante Intervento Edilizio Unitario denominato NOC_I EU4 ricomprensente, in particolare, l'area interessata dalla ex scuola elementare Renzo Pezzani;
2. che l'inserimento è avvenuto a seguito osservazione svolta da parte della stessa Amministrazione (vedasi delibera Giunta Comunale n.173 del 23.09.2010) in ragione del fatto che la struttura risultava sotto utilizzata anche alla luce del nuovo plesso scolastico realizzato nella zona sportiva a est del capoluogo e intendendo, la stessa Giunta, procedere alla alienazione dell'edifici e dell'intera area;
3. che l'immobile così modificato nella sua destinazione urbanistica (da area per attrezzature scolastiche a comparto edilizio NOC_I EU4) è stato oggetto di trattazione da parte del piano di valorizzazione di cui alla legge 133-2008 e successivamente posto in vendita mediante a diverse aste pubbliche andate deserte;
4. che in considerazione del pessimo andamento del mercato edilizio che renderebbe possibile l'alienazione dell'immobile solo a valori ridotti, l'Amministrazione ha inteso promuovere una diversa pianificazione dei propri interventi chiedendo all'UTC di procedere ad una variazione del RUE volta a recuperare alle precedenti destinazioni urbanistiche l'area della ex scuola elementare R. Pezzani individuando un'altra area di dotazione secondaria e prossima al centro del capoluogo capace di assorbire almeno in parte la SU edificabile e da porre in vendita;
5. che in particolare è stata individuata l'area a sud del complesso edilizio destinato a "Biblioteca-Teatro - Museo", pervenuta al Comune di Noceto quale area di urbanizzazione secondaria (in quantità eccedente i minimi di legge) derivante dall'edificazione del comparto di Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Ex fornace Corradi" approvato con delibera CC. n. 57 del 26-06- 1988;



COMUNE DI NOCETO

6. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 10.05.2012 è stata adottata la variante n. 1-2012 al RUE, come da elaborati predisposti e consistente nel:
 - a. Ripristinare la precedente zonizzazione ad aree per attrezzature scolastiche quella individuata ora nel NOC_IEU4 e corrispondente alla ex scuola elementare R. Pezzani;
 - b. Ricollocare il comparto NOC_IEU4 nell'area prossima al centro del capoluogo ed a sud del complesso edilizio destinato a "Biblioteca- Teatro – Museo" attualmente destinata ad urbanizzazione secondaria.
7. che ai sensi dell'art. 33 L.R. 20/2000 si è proceduto agli adempimenti previsti per l'approvazione delle varianti al Rue ed in particolare al deposito per 60 giorni con avviso pubblicato sul BURER e stampa locale;
8. che i termini per la presentazione delle osservazioni sono scaduti ampiamente scaduti;
9. Che in merito non sono pervenute osservazioni (entro ed oltre il termine);
10. Che è stato acquisito il Parere favorevole dell'AUSL (ns. prot. 11.000 del 28.06.2012) con la seguente annotazione: "*desta perplessità l'indicazione di pozzi disperdenti per lo smaltimento delle acque meteoriche e se ne richiede verifica*";
11. Che è stato acquisito il Parere sostanzialmente favorevole dell'ARPA (ns. prot. 1.747 del 28.01.2013);
12. Che è stato acquisito il Parere dell'Amministrazione Provinciale di Parma ed in particolare che con delibera di GP. N. 137 del 18.04.2013 ha ritenuto di non esprimere riserve in merito;

PRESO ATTO:

1. Che per quanto in oggetto, non essendo emerse particolari problematiche non è stata convocata la Commissione Consiliare in quanto già oggetto di trattazione in sede di adozione;

VISTI:

- la L. R. n. 20/2000 in particolare l'art. 32 "*Procedimento di approvazione del PSC*" e all'art. 33 "*Procedimento di approvazione del RUE*";
- la L. R. n. 31/2002;
- la L. R. n. 37/2002;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il parere di regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000,

Dato atto che non occorre il parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa;

Con voti n. 10 (dieci) favorevoli, n. 02 (due) astenuti (FERRI; GUALDINI) e n. 05 (cinque) contrari (SARTOR; PAPOTTI; RIGHI; COLLA; CANTONI), espressi in forma palese dai n. 17 (diciassette) Consiglieri presenti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

- 1) Di approvare la variante n. 1-2012 al RUE come da elaborati predisposti e consistente nel :
 - a. Ripristinare la precedente zonizzazione ad aree per attrezzature scolastiche quella individuata ora nel NOC_IEU4 e corrispondente alla ex scuola elementare R. Pezzani;
 - b. Ricollocare il comparto NOC_IEU4 nell'area prossima al centro del capoluogo ed a sud del complesso edilizio destinato a "Biblioteca- Teatro – Museo" attualmente destinata ad urbanizzazione secondaria.



COMUNE DI NOCETO

- c. Di accogliere parzialmente il suggerimento dell'AUSL per quanto riguarda i pozzi disperdenti delle acque meteoriche inserendo, nel testo delle NTA di RUE in variazione con il presente atto, la seguente precisazione:

Al nuovo testo dell'art. 56 "AMBITI CONSOLIDATI" al paragrafo NOC_IEU4, la frase "eventualmente anche utilizzando opportuni pozzi disperdenti" è sostituita con la frase "eventualmente (previa verifica ARPA ed AUSL) anche utilizzando opportuni pozzi disperdenti"

- 3) Di dare atto che la variante, fatto salvo il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. 20/2000, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURER.-

CON SEPARATA VOTAZIONE, stante l'urgenza a provvedere, recante l'esito seguente:

Voti n. 10 (dieci) favorevoli, n. 02 (due) astenuti (FERRI; GUALDINI) e n. 05 (cinque) contrari (SARTOR; PAPOTTI; RIGHI; COLLA; CANTONI), espressi in forma palese dai n. 17 (diciassette) Consiglieri presenti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000.-

Visto.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BILANCIO E TRIBUTI

