



COMUNE DI NOCETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 30/09/2014.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE RUE 1-2013 RIGUARDANTE INTERVENTI TR_3 (VIA GALVANA) E TR_6 (VIA COSTA FERRARI) PROPRIETA' CASEIFICIO SOCIALE "LA MAESTA".

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno TRENTA del mese di SETTEMBRE alle ore 19:42 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:

FECCI FABIO	Sindaco	Presente
BIZZI DESOLINA	Consigliere	Presente
VERDERI ANTONIO	Consigliere	Presente
BARANTANI MARCO	Consigliere	Presente
BERTOLANI MARCO	Consigliere	Presente
MAINI GIOVANNA	Consigliere	Presente
RIVALDI MARCO	Consigliere	Presente
FAROLDI BARBARA	Consigliere	Presente
BONASSERA SILVANO	Consigliere	Presente
BATTIONI PIETRO	Consigliere	Presente
TRONI ANNAMARIA	Consigliere	Presente
CONTINI ELISA	Consigliere	Presente
PELLEGRINI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BARBIERI LARA	Consigliere	Presente
RABAGLIA CARLO	Consigliere	Presente
MATRELLA GUIDO	Consigliere	Presente
PAPOTTI PAOLO	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 FECCI FABIO 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 30/09/2014

Deliberazione n. 52

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE RUE 1-2013 RIGUARDANTE INTERVENTI TR_3 (VIA GALVANA) E TR_6 (VIA COSTA FERRARI) PROPRIETA' CASEIFICIO SOCIALE "LA MAESTA".

In proseguimento di seduta;

Consiglieri presenti: n. 17 (diciassette), compreso il Sindaco;

Consiglieri assenti: 00 (nessuno);

Scrutatori non nominati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SINDACO:

"Punto n. 9) dell'ordine del giorno: "APPROVAZIONE VARIANTE RUE 1-2013 RIGUARDANTE INTERVENTI TR_3 (VIA GALVANA) E TR_6 (VIA COSTA FERRARI) PROPRIETA' CASEIFICIO SOCIALE "LA MAESTA". Dò la parola all'Assessore preposto MAINI";

Giovanna MAINI:

"Come ho anticipato la sera del 22 settembre, il Dirigente mi aveva informata alla mattina che l'iter conclusivo era arrivato dalla Provincia e cioè che non era stata riscontrata nessuna incongruenza, cioè che era concluso l'iter di regolarità da parte degli Uffici Provinciali. Quindi siamo giunti all'approvazione, a conclusione dell'iter amministrativo che ha, prevede lo strumento urbanistico. Questa è stata approvata il 30 aprile 2013; c'è stato anche un impegno unilaterale d'obbligo perché questa variante è fatta ad hoc per una sola proprietà, che è esattamente la Cooperativa Sociale "La Maestà". L'Amministrazione precedente voleva risolvere due tipi di problematiche diverse: una era la presenza delle porcilaie legate all'attività dei suini in via Maestà e l'altra era quella di edifici non più in uso in Costa Ferrari, in Località Costamezzana. Questa è la conclusione, come sto dicendo, dell'iter precedente, che Voi conoscete. Se avete delle domande molto tecniche ... ma comunque una cosa molto importante, è che c'è un residente della zona, ed è che quest'impegno fa sì che da stasera partono i termini di quest'impegno unilaterale d'obbligo, perché per i primi tre anni la proprietà avrà l'obbligo di smaltire il cinquanta per cento dei capi di suini ed entro i sei anni la dismissione totale, appunto, di questa attività. Da una parte c'è il problema di tipo igienico-ambientale mentre per quello di Costa Ferrari la problematica era di tipo ambientale-paesaggistico, perché questi grandi capannoni oggi sono non in uso. Se avete domande, perché poi ci sono questioni tecniche; perché v'è un piccolo premio di SU (superficie utile) che viene "dato" perché poi è lo stesso PSC che aiuta in questi casi quando avviene una dismissione";

SINDACO:

"Bene. Qualcuno interviene sul punto 9) ? Capo Gruppo Pellegrini. Prego";

Giuseppe PELLEGRINI:

"Sì. Accolgo con favore questa delibera, nel senso che è un problema annoso, che abbiamo cercato di risolvere in diversi momenti. Era stato previsto negli strumenti urbanistici un premio, come ha detto l'Assessore poc'anzi, di edificabilità al fine di consentire l'eliminazione, o quantomeno lo spostamento, di questa porcilaia, studiata dai Tecnici che hanno predisposto gli strumenti urbanistici. Abbiamo verificato poi l'applicabilità di quanto previsto inizialmente dal PSC e dal POC e dal RUE, e di questa possibilità di dismissione o di spostamento, e pertanto abbiamo instaurato una serie di incontri con la proprietà, al fine di trovare la "quadra". Quindi poi si è trovato lo strumento nell'art. 18 della Legge Regionale con il quale i soggetti attuatori si impegnano a procedere con questa dismissione con dei tempi tecnici, perché erano stati richiesti dei termini, tre anni il 50% ed entro i sei anni la dismissione totale, l'eliminazione totale di questa porcilaia. Ovviamente la Provincia ha espresso parere favorevole, come verificammo su quest'atto, così come ARPA e AUSL hanno portato delle ulteriori precisazioni e delle prescrizioni in tal senso, già tutte recepite nella deliberazione dello scorso aprile. Quindi questo non è che il passaggio finale e quindi non ci vede che favorevoli nell'approvare questo atto che è arrivato con i tempi, purtroppo, della burocrazia, ma



che, se non altro, mette un "paletto fermo" circa l'eliminazione di questa porcilaia che ha creato negli anni diversi disagi alla popolazione, soprattutto ai residenti nei paraggi. Grazie"

Iniziano problemi di audio nella registrazione; si trascrive quanto percepibile.

SINDACO:

"Altri interventi ? No. Allora, su questo punto intervengo anch'io perché è iniziato quando allora ero Sindaco, nel 2007, e stasera vi sono anche dei cittadini presenti che hanno "cavalcato" questa situazione particolare, e quindi, appunto, il 20 aprile del 2009, come primo atto, diciamo, dell'ultimo mese del mio mandato da Sindaco di Noceto, e appunto Pellegrini era anche Assessore all'Urbanistica, abbiamo iniziato questo percorso che era proprio quello di volere delocalizzare questa situazione, questa porcilaia, che cominciava ad essere un pochettino anacronistica, anche se facente parte del territorio, della campagna nocetana, e chiaramente, forse, anche per certi versi, mal gestita, in certi momenti e che, quindi, ha provocato certi disagi nella popolazione delle vicinanze, ma chiaramente anche quando le condizioni atmosferiche e, comunque, i "giri d'aria" sono particolari; ma queste problematiche si sono verificate anche in zone un po' più distanti dal sito in cui si trova la porcilaia stessa. Quindi è stato un percorso, forse un po' troppo lungo, però questa sera non possiamo solo che essere soddisfatti di questo raggiungimento, anche attraverso una collaborazione, diciamo, con il privato stesso, perché poi, chiaramente la Legge non è che tuteli sempre il cittadino, non è che sia sempre a favore, diciamo, di Chi amministra, ma, chiaramente, prima di trovare una linea di convergenza, deve tenere in considerazione quindi i cittadini, i privati, l'Amministrazione; ed è stato un lavoro che sicuramente oggi, Tutti insieme, come Amministratori di Questo paese, dobbiamo approvarla come una "questione" molto favorevole, anche se adesso c'è una tempistica che deve essere rispettata. Speriamo che comunque questa tempistica possa, magari, anche essere accorciata per volontà dei privati stessi. Per quanto riguarda poi, ma questo è il mio pensiero, ma è anche il pensiero di Tutta l'Amministrazione, mi correva l'obbligo, come ha fatto anche giustamente Pellegrini, di farlo anch'io, nel senso che chiaramente ci si è "lavorato sopra" per cercare di raggiungere questo obiettivo e che, ce l'ha già detto chiaramente l'Assessore Maini, quando è stata fatta la Commissione plenaria lunedì, non avevamo ancora la certezza, e lo ribadisco in funzione anche di Presidente del Consiglio Comunale, e poi, esattamente un paio di giorni dopo, il mercoledì, l'Architetto Siliprandi ha portato il punto per poterlo mettere all'ordine del giorno in quanto era corredato da tutti i pareri di rito che necessitavano per la sua approvazione. Quindi favorevolmente accogliamo questo ulteriore passaggio urbanistico del Nostro territorio. Metto ai voti il punto n. 9) all'ordine del giorno";

TERMINATA LA DISCUSSIONE AL RIGUARDO;

PREMESSO:

1. che la L. R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" ha introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (P. S. C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R. U. E.) e dal Piano Operativo Comunale;
2. che l'art. 33 della L. R. n. 20/2000 disciplina il procedimento di elaborazione ed approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R. U. E.) mentre l'art. 32 della L. R. n. 20/2000 disciplina il procedimento di elaborazione ed approvazione del Piano Strutturale Comunale (P. S. C.)
3. che con deliberazioni consiliari n. 25 e 26 del 31.05.2011 il Comune di Noceto ha rispettivamente provveduto ad approvare il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio entrati in vigore il 06.07.2011 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul B. U. R. E. R.);
4. che con delibera C. C. n. 43 del 09.2012, è stato adottato il POC 2012-2017 individuando gli ambiti da porre in trasformazione urbanistica nel quinquennio di riferimento;
5. che in fase di trattazione del P. O. C. è emersa l'esigenza di prendere in considerazione l'ambito TR_3 (Caseificio e Porcilaie della Soc. Coop. La Maestà) destinato dal PSC ad un suo trasferimento o dismissione per quanto riguarda l'allevamento suinicolo in contrasto con l'abitato esistente e la nuova edificazione prevista (NOC_R1), per altro importante per completare l'assetto viario della circolazione stradale nel quadrante Nord del capoluogo;



6. che il Caseificio Sociale "La Maestà" è proprietario (oltre che dei terreni ed edifici siti in Noceto Via Galvana 10) anche di terreni in Costamezzana Via Costa Ferrari n. 39 e che, sempre nell'ambito della pianificazione di P. S. C., lo stesso insediamento riguardante un vecchio caseificio e due porcilaie dimesse, è stato individuato come incongruo e da trasferire in quanto riguardanti porcilaie ancorché dimesse. In particolare ai due ambiti: Via Galvana "TR_3 " e Via Costa Ferrari "TR_6", al fine di incentivare detta operazione di trasferimento (o dismissione), rispettivamente per le aree di via Costa Ferrari e per quelle di via Galvana, il PSC ha riconosciuto una capacità edificatoria residenziale trasferibile in ambiti per nuovi insediamenti pari a mc. 110 e mc. 500;
7. che è volontà dell'Amministrazione Comunale affrontare
 - a. le problematiche concrete relative alla dismissione delle porcilaie in Via Garvana e di proprietà del Caseificio La Maestà anche in ragione delle criticità di tipo igienico - ambientale relative alla vicinanza di allevamenti suinicoli al territorio urbanizzato ed urbanizzabile del capoluogo;
 - b. le criticità di tipo paesaggistico ambientale connesse con la presenza di strutture agricole dismesse in via Costa Ferrari,
8. che già era pervenuta, da parte del Caseificio Sociale "La Maestà", una richiesta di variante al R. U. E. rivolta principalmente ad ammettere un compiuto utilizzo dei fabbricati e delle aree localizzate in via Galvana per usi connessi all'attività agroalimentare esistente (caseificio) e che la richiesta dello stesso Caseificio Sociale, riguarda anche la riconversione agli usi residenziali delle aree e dei fabbricati dismessi (ex porcilaie) localizzate in via Costa Ferrari;
9. che gli incentivi assegnati dal P. S. C. per la dismissione degli insediamenti produttivi di cui si tratta, non risultano sufficienti rendendosi necessario valutare ulteriori variazioni dei disposti normativi di P. S. C. e R. U. E. sostanzialmente volti ad assecondare le richieste dei privati volte ad un più marcato utilizzo agricolo specializzato dell'area in Via Galvana per l'attività di caseificio sociale e in Via Costa Ferrari a consentire un recupero dei volumi esistenti ad uso residenziale;
10. che con delibera G. C. n. 70 del 04.04.2013, viste le premesse esposte e le considerazioni avanti enucleate, è stata approvata la bozza ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss. mm. riguardante interventi TR_3 (Via Galvana) E TR_6 (via Costa Ferrari) proprietà caseificio sociale "La Maestà".
11. che l'approvato prevede la progressiva dismissione delle porcilaie in Via Galvana (del 50% dopo tre anni e 100% al termine dei 6 anni) a fronte di una diversa normativa di R. U. E. in grado di consentire interventi di tipo agricolo specializzato nell'Ambito TR_3 (Via Galvana) e interventi di recupero dei fabbricati ex agricoli nell'ambito TR_6 (via Costa Ferrari) entrambe proprietà del Caseificio sociale "La Maestà";
12. che l'accordo con soggetti, definito ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss. mm., risulta essere lo strumento amministrativo più idoneo per giungere ad una più celere attuazione degli obiettivi espressi dal Comune di Noceto in sede di formazione e approvazione del P. S. C. e R. U. E. e poi del P. O. C. in merito al contenuto del presente accordo;
13. che l'accordo che si propone di è in grado quindi di soddisfare un rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto soddisfa gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale così come individuati nel vigente P. S. C. consistente nella progressiva dismissione dell'attività di allevamento suinicolo in prossimità dell'abitato di Noceto capoluogo oltre che della completa riqualificazione delle porcilaie dimesse in località Costa Ferrari;
14. che, pertanto, sussistendo i presupposti che giustificano la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della legge sopraccitata e quindi la sua attuazione anche per la parte riferita alla Pubblica Amministrazione, con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/04/2013 è stata adottata la Variante n.1 / 2013 al RUE connessa all'Accordo definito ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss. mm., riguardante interventi TR_3 (Via Galvana) E TR_6 (via Costa Ferrari) proprietà caseificio sociale "La Maestà" così come rappresentato nell'apposito fascicolo all'uopo predisposto;



15. che alla delibera su citata il Responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole con la seguente annotazione *"Fatto salvo il parere dell'Amministrazione Provinciale in merito alla modifica narrativa relativa agli interventi in via Costa Ferrari"*
16. che conformità alle disposizioni di legge, gli elaborati di variante adottati sono stati depositati per 60 giorni consecutivi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
17. che dell' avvenuta adozione e pubblicazione è stato dato avviso sul bollettino ufficiale dell'Emilia Romagna n. 48 del 27/02/2013, oltre che sul sito internet del Comune;
18. che l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla trasmissione degli elaborati della 1 variante 1-2013 alla Provincia di Parma, all'AUSL e ARPA;
19. che come da richiesta di integrazione dell'Amministrazione provinciale si è proceduto anche a corredare la variante con la VALSAT (Rapporto Ambientale) esso stesso sottoposto a deposito per 60 gg. e avviso pubblico oltre che inviato ad ARPA ed AUSL per i prescritti pareri;
20. che sono stati acquisiti i pareri favorevoli:
 - prot. 1275 del 22.01.2014 dell'AUSL – Distretto di Fidenza – S.I.P. con la seguente annotazione:
" confermando le prescrizioni.....(omissis).....
 1. *Rispetto dei tempi di riduzione/dismissione dell'allevamento di Via Galvana previsti nell'art. 3 della bozza di accordo ambiti TR3 e TR6;*
 2. *Individuazione di adatte soluzioni tecniche depurative degli scarichi degli insediamenti previsti sia in Via Galvana che in Costamezzana, Via Costa Ferrari 3, in considerazione della localizzazione isolata e quindi della necessità di essere in linea con le disposizioni del PTCP a protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, già sostenute nei precedenti pareri di questo Servizio. In particolare, per la prima area, nelle successive fasi attuative, motivazioni dell'eventuale impossibilità: per entrambe si dovranno individuare le soluzioni ottimali secondo la Deliberazione Giunta Regionale n. 1053 del 9 giugno 2003 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, privilegiano, in aggiunta al de grassatore-sedimentatore, sistemi quali Disco Biologico o Biodisco, Filtro Batterico Aerobico/Percolatore, Filtro Batterico Anaerobico, FitoDepurazione, Subirrigazione drenata";*
 - prot. 19829 del 19.11.2013 dell'ARPA con la seguente annotazione finale:
"Nel merito, in coerenza con le linee valutative e con quanto da sempre sostenuto ed evidenziato/richiesto dallo scrivente servizio, fin da ora si ritiene di dover precisare e richiedere all'Amministrazione procedente, nell'itinerario della fase attuativa del definito "Intervento Edilizio Unitario", la certezza dei tempi di riduzione/dismissione dell'allevamento suinicolo di Via Galvana previsti nell'art. 3 della definita ed approvata "bozza di accordo" ambiti TR_3 e TR_6, che deve essere considerato a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale della variante RUE, oltre all'individuazione di adatte soluzioni tecniche ai sistemi di trattamento/depurazione degli scarichi generati dagli insediamenti previsti in loc. Costamezzana, Via Costa Ferrari "area TR_6", in considerazione della localizzazione isolata e quindi nella necessità di essere in linea con le disposizioni di settore del vigente PTCP a protezione delle acque superficiali e sotterranee";
21. che l'Amministrazione Provinciale, deputata a valutare anche la compatibilità della proposta alle disposizioni dei piani urbanistici sovraordinati, con propria delibera n. 126 del 2014 ha ritenuto di non formulare riserve alla Variante e parimenti di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 L. R. n. 20/2000 e s.m.i. in merito alla VALSAT;
22. che in ragione dei pareri espressi da ARPA – AUSL e Provincia appare opportuno integrare gli elaborati di variante così come effettuato dallo studio incaricato "Collettivo di Urbanistica – Architetti Gianfranco Pagliettini – Luca Pagliettini";

ACQUISITO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica al provvedimento in ordine alla sola regolarità tecnica;



COMUNE DI NOCETO

DATO ATTO CHE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, il presente atto non necessita del parere favorevole del Responsabile del Servizio Bilancio e Tributi in ordine alla regolarità contabile, non comportando oneri per il Comune;

VISTI:

- la L. R. n. 20/2000 in particolare l'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;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI espressi in forma palese dai n. 17 (diciassette) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la Variante n.1 / 2013 al RUE connessa all'Accordo definito ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss. mm., riguardante interventi TR_3 (Via Galvana) E TR_6 (via Costa Ferrari) proprietà caseificio sociale "La Maestà" così come rappresentato nell'apposito fascicolo all'uopo predisposto a seguito acquisizione dei pareri AUSL, ARPA e Provincia ed allegato;
2. **DI APPROVARE**, unitamente alla Variante Urbanistica, la correlata VALSAT ed, in particolare, la di dichiarazione di sintesi, precisando che con essa le prescrizioni ARPA e AUSL di cui al i pareri espressi si intendono recepiti;
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento, ed agli uffici competenti di provvedere alle procedure di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito Internet del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (R. U. E.) ed altri provvedimenti connessi.-

Altresi, CON SEPARATA VOTAZIONE, stante l'urgenza a provvedere, e recante l'esito seguente:
VOTI UNANIMI FAVOREVOLI espressi in forma palese dai n. 17 (diciassette) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente, come esplicitato nella proposta depositata, immediatamente esecutiva ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/00.-

=====

Visto...

Il Responsabile del Servizio Bilancio e Tributi



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FECCI FABIO

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. PROF. DI GILIO VITTORIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la su estesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1°, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14/10/2014 al 29/10/2014;
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. 18/08/2000 n. 267.

Noceto li, 14/10/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. PROF. DI GILIO VITTORIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio comunale ed è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs 18 agosto 2000, n° 267 decorsi 10 giorni.

Noceto li, 25/10/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. PROF. DI GILIO VITTORIO