



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

ORIGINALE

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 63 del 24/11/2011

**OGGETTO**

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL RUE ASSOCIATA ALLO VARIANTE ALLO IEU RESIDUATO EX ART. 42 RUE, POSTO A CAVALIERE DEL TRATTO DI VIA BUOZZI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE L'INTERSEZIONE CON VIA ROMAGNOLI

L'anno **duemilaundici** addì **ventiquattro** del mese di **Novembre** alle ore **18:30** nella sala consiliare, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di ""1a"" convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
RIZZOLI ANDREA	Presidente	Presente
LAINA' GIUSEPPE	Consigliere	Assente
CARDINALE CARMELO	Consigliere	Presente
SPAGNA CLAUDIO	Consigliere	Presente
CARBONI CATERINA	Consigliere	Presente
STRINGHINI ENNIO	Consigliere	Presente
ROSI NICOLA	Consigliere	Presente
AGOSTI FABIO	Consigliere	Presente
ZILIOI MAURA	Consigliere	Presente
BARATTIERI BARBARA	Consigliere	Presente
SIMONAZZI LUIGI	Consigliere	Presente
SACCANI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
FADDA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
GANDOLFI SILVIA	Consigliere	Assente
RICCARDI MARIA CRISTINA	Consigliere	Presente
GIUFFREDI SERGIO	Consigliere	Presente
VARATTA ANTONIO	Consigliere	Presente

Partecipa all'adunanza PINZUTI MICHELE in qualità di Segretario Comunale.

RIZZOLI ANDREA nella qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

Sono presenti 15 consiglieri, compreso il Sindaco.

Risultano assenti i consiglieri Lainà e Gandolfi.

Il Sindaco-Presidente propone di inserire al 2° punto l'odg aggiunto con prot.n. 12009 del 22.11.2011 ed avente ad oggetto "Approvazione della variante alla zonizzazione del Rue associata alla variante allo IEU residuo ex art. 42 Rue, posto a cavaliere del tratto di Via Buoizzi immediatamente precedente l'intersezione con Via Romagnoli"

Il Consiglio Comunale approva all'unanimità.

Il Sindaco quindi relaziona sull'argomento e ricorda che l'adozione della seduta di luglio era stata approvata dal Consiglio senza osservazioni e all'unanimità.

E' presente in aula il Responsabile del V Settore Assetto del Territorio e Urbanistica Ing. Claudio Mazzera.

Il Cons. Varatta annuncia voto favorevole.

Il Cons. Cardinale annuncia voto favorevole.

Il Cons. Fadda annuncia voto favorevole.

Il Cons. Spagna annuncia voto favorevole.

Esauriti gli interventi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- In data 19/09/1995, la Società Apollo S.r.l. presentò un progetto, predisposto dall'Arch. Marzio Comani, per la costruzione di un capannone ( detto capannone B) in area sita tra Via Romagnoli e Via Buoizzi, lato Ovest e per l'ampliamento di un capannone (detto capannone A) esistente, posto sempre in area tra Via Romagnoli e Via Buoizzi, ma sul lato Est, entrambe comprese, assieme al tratto di Via Buoizzi interposto, in una delimitazione di Intervento Edilizio Unitario (IEU) individuata dallo strumento urbanistico all'epoca vigente, caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:
  - Area perimetrata a IEU: mq 19.911,50 (poi incrementata di mq 1113);
  - Sup. fondiaria: mq 9390,00 + 6.911,50;
  - Sup. utile ammissibile: mq 5634,00 + 4146,90
  - Sup. coperta ammissibile: mq 5164,50 + 3801,30
  - Aree da cedere: mq 3.610 (di cui mq 1.068,50 parcheggio, mq 1293,50 verde, da cui la differenza di mq 1248 strada e marciapiedi).
  -
- Al progetto, non corrispondente allo strumento urbanistico allora vigente, era allegato un Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 01/12/1995 e registrato a Parma il 04/12/1995, n° 10528, con cui il responsabile della Soc. Apollo si impegnava a cedere all'Amministrazione comunale le aree destinate ad urbanizzazione come da PRG, od aree equivalenti, anche esterne al comparto e tali da non arrecare danno all'edificazione, in considerazione del fatto che le aree interne risultavano necessarie alla funzionalità degli insediamenti produttivi;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

- Il comune di Torrile, rilasciò in data 05/02/1996 la concessione edilizia n° 69/1995 per uno solo dei fabbricati previsti dallo IEU, rimandando la parte restante alla ridefinizione delle aree di cessione;
- L'area e la concessione edilizia vennero in seguito volturate alla società Azienda Agricola Farnese, che proponeva di cedere un'area aggiuntiva esterna, in luogo di quella da trattenere in uso privato a servizio del Capannone B;
- Con la variante al PRG adottata con l'atto del C.C. n°7 del 29/03/1996 ed approvata con l'atto della G.P. n°1071 del 21/11/1997, il perimetro dello IEU venne ampliato, aggregandovi un'area verde sul lato Est di Via Buozzi, senza tuttavia modificare, né la destinazione a parcheggio dell'area ad Ovest del tratto terminale di Via Buozzi, né la destinazione a verde di quella simmetrica ad Est;
- Di conseguenza, anche la successiva proposta di cessione di aree, inoltrata da Azienda Agricola Farnese in data 10/10/2002, prot. n° 8419, con parcheggio simmetrico a quello di piano, esteso mq 1068,50, ad Est dell'angolo tra Via Buozzi e Via Romagnoli, e con l'offerta di un'area verde esterna, sempre sul lato est di Via Buozzi, estesa mq 1113 al netto di alcuni accessi ai lotti, poté avere conclusione, così che in data 22/06/2011, prot.n°6843, la stessa società ha rinnovato la richiesta, allegandovi uno schema grafico per la realizzazione sul lato Est di Via Buozzi, di un parcheggio pubblico e di una ridotta striscia verde, trattenendo il resto a servizio dei capannoni;

#### **RAMMENTATO CHE**

- Dopo la variante 1996 sono intervenute numerose modificazioni parziali allo strumento urbanistico; è stata operata la traduzione del PRG in PSC-POC-RUE e sono intervenute due varianti parziali all'intero strumento, approvate rispettivamente con le delibere del C.C. n° 20-21-22, del 19.07.2007 e n°73-74-75 del 25/10/2010, che non hanno introdotto alcuna modificazione relativamente all'ambito in oggetto;
- Che la destinazione dell'ambito è coerente con la Zonizzazione acustica, approvata inizialmente con la deliberazione del C.C. n°39 del 19/09/2003 e successivamente modificata, con delibere del C.C. n° 38 del 25.10.2007 e n°16 del 21/03/2011, ininfluenti sulla zonizzazione dell'ambito in oggetto;

#### **PRESO ATTO CHE**

- Il Consiglio comunale, con la deliberazione n° 45 del 28/07/2011 ha accolto la richiesta di riassetto delle aree proposta Azienda Agricola Farnese, monetizzando l'eventuale deficit di superficie a verde rispetto all'atto d'obbligo del 01/10/1995, adottando contestualmente la necessaria variante alla cartografia del RUE, come descritta negli stralci di tavola allegati all'atto stesso e denominati "Allegato A: vigente" e "Allegato B: adottato";



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

- In data 14/09/2011 è stato dato avviso dell'adozione e del deposito degli atti presso l'Ufficio Tecnico per le eventuali osservazioni, mediante pubblicazione all'Albo pretorio, sul quotidiano "L'Informazione", edizione di Parma e sul B.U.R. dell'Emilia-Romagna n° 139 (Parte Seconda);
- Durante il periodo di 60 giorni concesso dalla legge, e scadente il 14/11/2011, non sono pervenute osservazioni;

### RITENUTO CHE

- Nulla osti e sia opportuno approvare la variante alla cartografia del RUE adottata con la deliberazione del C.C. n° 45 del 28/07/2011;

**DATO ATTO** che il parere del responsabile del Servizio Ragioneria non è dovuto, non comportando il presente atto assunzione di impegni di spesa;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Assetto del Territorio e Urbanistica ai sensi dell'art. 49 Titolo III Capo I del D. Lgs. n° 267/2000 s.m.i.;

**VISTO** l'art. 42 comma 2 lettera b) titolo III Capo I del D. Lgs n° 267/2000 s.m.i. relativamente ai Piani Territoriali ed Urbanistici;

**VISTO** il Titolo II "Strumenti e Contenuti della Pianificazione" – Capo III "Pianificazione Urbanistica Comunale" – Sezione II "Procedimenti di approvazione" – Art. 33, relativo al procedimento di approvazione del RUE;

**VISTO** il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'ordinanza del Sindaco n. 27 del 26.06.2009 e smi;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano ;

### DELIBERA

- Di approvare la variante cartografica al RUE, adottata con la deliberazione n°45 del 28/07/2011, come rilevabile dagli allegati grafici "Allegato A - Stralcio di RUE vigente" ed "Allegato B - Stralcio di RUE adottato da approvare) con la quale:
  - - La parte di parcheggio pubblico ad Ovest di Via Buoizzi, interna alla recinzione assume la destinazione ad area cortilizia a servizio di attività produttive esistenti ex art 17 del RUE;
  - - La parte dell'area verde ad Est di Via Buoizzi più vicina all'incrocio, già compresa nel limite dello IEU originario viene parzialmente compensata dall'ampliamento stradale sul lato ovest o monetizzata e destinata ad area cortilizia a servizio di attività produttive esistenti ex art 17 del RUE;
  - - La parte dell'area verde più a Sud, che si prolunga nell'espansione dello IEU introdotta con



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

la variante al PRG approvata il 21/11/1997 viene destinata a parcheggio pubblico ex art .40 del RUE, preservando gli alberi di alto fusto esistenti, come da schema progettuale presentato dal tecnico Geom. Luigi Volpi per conto della proprietà in allegato alla domanda del 22/06/2011;

- Di confermare in conseguenza la possibilità già ammessa dalla deliberazione n° 45 del 28/07/2011, di concludere lo IEU residuo da vecchio strumento urbanistico, individuato dal RUE con perimetro a tratteggio nella zona dell'intersezione tra Via Buozzi e Via Romagnoli, come da progetto inserito nella concessione edilizia n° 69/1995, con l'ampliamento del fabbricato A;
- Di dare mandato responsabile del Settore Assetto del territorio e Urbanistica, di procedere agli adempimenti successivi all'approvazione previsti dalla L.R. 20/2000 e s.m.i.

Successivamente con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano rende la presente immediatamente eseguibile.

---



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
RIZZOLI ANDREA

IL Segretario COMUNALE  
PINZUTI MICHELE

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 20/12/2011 fino al 04/01/2012.

Addì 20/12/2011

IL Segretario  
PINZUTI MICHELE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134, D.Lgs 18.08.2002, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 20/12/2011, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 20/12/2011 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE