



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**ORIGINALE**

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 17 del 21/03/2011

**OGGETTO**

APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART 15 DELLA L.R. 31/02 E DELL'ART 23 DEL RUE\_N, DI DEROGA ALLE DISTANZE DAL CONFINE DI PROPRIETA' (D1) E DI ZONA (D2) EX ART.22/D DEL RUE\_N, PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER LA DISTRIBUZIONE DI PRODOTTI DERIVATI DALL'AGRICOLTURA NEL RISPETTO DELLA DISTANZA PREVISTA DALL'ART.54 DEL RUE\_N ALL. DALLE STRADE DI TIPO C NEI CENTRI ABITATI.

L'anno **duemilaundici** addì **ventuno** del mese di **Marzo** alle ore **20:35** nella sala consiliare, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria 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
ZILIOLI 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 D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE 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



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

---



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

Sono presenti in aula 15 consiglieri, compreso il Sindaco.

Risultano assenti i consiglieri Lainà e Gandolfi.

Il Sindaco-Presidente introduce il 17° punto posto all'odg del Consiglio comunale.

E' presente l'Ing. Mazzera Responsabile del Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica.

Il Cons. Fadda preannuncia voto favorevole.

Il Cons. Varatta preannuncia voto favorevole.

Il Cons. Spagna preannuncia voto favorevole.

Il Cons. Cardinale preannuncia voto favorevole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Il Consorzio Agrario di Parma è proprietario di un'area in comune di Torrile, località S. Polo, posta all'intersezione tra la vecchia Asolana e Via Pasolini, identificata al catasto del Comune di Torrile, Foglio 20, mappale 39, che il tecnico incaricato dal Consorzio, Geom. L. Volpi dichiara essere esteso mq 9.925, dove insiste una costruzione adibita allo stoccaggio di prodotti derivati dall'agricoltura, tuttora in esercizio;
- Tale area è classificata dal RUE come "Ambito agricolo normale" ex art. 27, dove sono ammessi gli interventi C e D dell'art. 22, limitatamente all'ampliamento delle attività esistenti;
- Il punto D dell'art. 22 del RUE consente la realizzazione di: "Costruzioni adibite in genere alla conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti agricoli, silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero, l'esercizio e la riparazione di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, anche non connessi direttamente ad aziende agricole", con indice Uf di 0,45 mq/mq, su un lotto minimo di mq 5.000, con distanza dai confini di m 10, oppure di m 100 dagli ambiti residenziali e di m 50 dagli ambiti produttivi;
- Tale area, nonostante la classificazione, che tuttavia ammette per le attività esistenti, corrispondenti a quelli del già insediato Consorzio Agrario l'edificabilità con indice identico a quello degli ambiti produttivi di espansione, è compresa nel perimetro del centro abitato, come delimitato dallo strumento urbanistico ai sensi del Codice della Strada e configura un isolato fisicamente ristretto tra strade urbane sui lati Ovest, Sud ed Est (ex Asolana, Via Pasolini, Via Cassola) ed un quartiere industriale (PPIP Monegatti) a Nord;
- In data 22/06/2010, con la deliberazione consiliare n°47, il Comune di Torrile ha adottato una variante al PSC, con ricadute sul POC e sulla cartografia del RUE, che ha spostato verso nord il tracciato del progettato asse Cispadano, in adeguamento a pianificazione sovrordinata, procedendo quindi alla pubblicazione degli atti per consentire le osservazioni: tale spostamento incide direttamente sull'area del Consorzio agrario, riducendone l'ampiezza;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

- Il Direttore del Consorzio Agrario Provinciale, Dr. Lamberto Colla, ha presentato in data 31/08/2010, prot. n°9365 un'osservazione al PSC adottato, senza manifestare opposizione allo spostamento della Strada Cispadana, ma chiedendo la riclassificazione dell'area ad ambito produttivo, nonché la deroga dalle distanze minime regolamentari dalla strada Cispadana stessa, illustrando i caratteri di pubblica utilità rivestiti dalle attività svolte dal Consorzio stesso;
- In data 15/09/2010, con la deliberazione consigliere n°59 il Comune di Torrile ha approvato le controdeduzioni, che respingevano tra le altre l'osservazione del Consorzio Agrario, in quanto eccedente gli scopi prefissi dalla variante e non compatibile con i tempi di avanzamento del progetto Cispadana, precisando tuttavia che l'intervento era possibile applicando le disposizioni dell'art.22 del RUE, con la deroga dalle distanze minime dalle altre zone produttive, avuto presente che per quanto concerne la strada, si potevano applicare le distanze dell'art.54 del RUE\_N All in quanto tratto compreso nel centro abitato.
- Tutti gli atti, ivi compresa la relazione controdeduttiva, sono stati trasmessi alla Provincia di Parma, che ha espresso l'intesa senza osservazioni con la deliberazione della Giunta n°573 del 14/10/2010, cui ha fatto seguito l'approvazione della variante PSC, con la deliberazione del C.C. n° 73 del 25/10/2010;

#### RILEVATO CHE

- In data 22/11/2010, prot. n°12443, il Dr. Luigi Malenchini, Presidente del Consorzio Agrario di Parma, ha presentato una domanda di autorizzazione alla realizzazione di una struttura operativa di gestione dei prodotti agricoli, in deroga dalla distanza dalle zone produttive, facendo riferimento all'istruttoria delle osservazioni al PSC, accompagnata da uno schema progettuale, redatto dal Geom. Luigi Volpi, in cui stato attuale e progetto vengono messi in relazione con il progetto preliminare della strada Cispadana, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav 01 – Inquadramento generale stato attuale;
  - Tav 02 – Planimetria generale stato attuale;
  - Tav 03 – Pianta e prospetti stato attuale;
  - Tav 04 – Inquadramento generale progetto;
  - Tav 05 – Planimetria generale progetto;
  - Tav 06 – Pianta e prospetti progetto;
- Dagli elaborati e dalla relazione integrativa consegnata il 22/02/2011, prot. n°1765, si ricava l'intenzione di demolire l'attuale piccolo vano ufficio presso la pesa (che comunque dovrebbe essere demolito per far posto alla strada Cispadana) e realizzare un fabbricato di circa mq 1000 di Superficie coperta con circa mq1.100 di Superficie utile, ampiamente contenuto nel limite consentito dall'indice  $U_f=0,45\text{mq/mq}$ , sia considerando l'intero lotto di mq 9.925, sia considerando il lotto decurtato di circa mq 4.200 dal particellare di esproprio allegato al progetto preliminare della Cispadana, che consente peraltro di rispettare la superficie minima di intervento di mq 5.000;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

- Il fabbricato, alto circa m 8,00, è costituito in gran parte da un magazzino a tutt'altezza, di circa mq 520, oltre ad un deposito antiparassitari di circa mq 70 compreso lo spogliatoio degli addetti, un nucleo ufficio e servizi di circa mq 100 ed un negozio-esposizione di mq 250. Al primo piano si trovano solo un appartamento di custodia di circa mq 110 ed un'intercapedine cieca a protezione del deposito antiparassitari;
- Tale costruzione troverebbe collocazione nel lotto, alla distanza di circa m 11,00-12,000 (min. m 10,00) dalla zonizzazione del RUE, nonché dal piede del rilevato della Strada Cispadana, come ricavabile dal progetto preliminare della Provincia, ricevuto il 02/07/2008 prot. n°5870, mantenendo una distanza residua di m 8,00 dal confine nord con l'adiacente PPIP Monegatti, dove insiste un fabbricato circa alla medesima distanza (distacco totale tra fabbricati circa m 15-16).
- Il progetto della Provincia prevede la realizzazione di una strada extraurbana secondaria di tipo C, esattamente con i requisiti tecnici di tipo C1, come precisato nella relazione tecnica e nella deliberazione della G.P. n°805 dell'11/09/2008 che ha approvato il progetto preliminare, con larghezza di m 10,50 comprese le banchine, oltre alla scarpata, e fascia di rispetto extraurbana di m 30,00, ancorché la cartografia del PSC-POC-RUE di Torrile ipotizzi una viabilità di tipo CNR III con fasce di rispetto di m 40, non corrispondente al progetto e comunque non più classificabile di tipo B, ma di tipo C, alla luce delle norme tecniche vigenti a far tempo dal D.M. 05/11/2001;

## **PRESO ATTO CHE**

- Il Direttore del Consorzio Agrario, nell'osservazione del 31/08/2010 aveva illustrato le ragioni per cui l'attività del Consorzio riveste aspetti di pubblica utilità, in quanto ente cooperativo senza fini di lucro, oggetto di legislazione speciale, con fini di sostegno allo sviluppo dell'agricoltura, attraverso azioni di quali ad. es. l'ammasso dei prodotti con rilascio di anticipazioni, la gestione di operazioni di credito agrario, il concorso a studi e ricerche ed all'impianto di stazioni sperimentali per il miglioramento delle produzioni, l'assistenza tecnica agli operatori agricoli, la promozione del collocamento dei prodotti agroalimentari, l'eventuale gestione di ricevimento, conservazione e distribuzione di prodotti per conto dello stato ed altri enti pubblici;
- Il Presidente del Consorzio Agrario, nella richiesta di deroga per ragioni di pubblica utilità del 22/11/2010 ha fatto riferimento all'istruttoria controdeduttiva allegata al PSC, che già riconosceva l'attività del consorzio stesso come contrassegnata da aspetti di pubblica utilità ai sensi della circolare Min. LL.PP. 28/10/1967 n°3210 ed ammetteva la possibilità di derogare dai vincoli di distanza;
- L'art.15 della L.R. 31/2002 consente al Consiglio comunale, per ragioni di interesse pubblico, di autorizzare la deroga dagli indici di densità, limiti di altezza, destinazioni d'uso e



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

distanze dai confini, previsti dallo strumento urbanistico e dai regolamenti, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;

- La circolare Min. LL.PP. 28/10/1967 n°3210 ammette che possano essere rilasciate autorizzazioni in deroga dalle norme dei piani urbanistici del regolamento edilizio, previa deliberazione del Consiglio comunale, per fabbricati realizzati da enti destinati a finalità di carattere pubblico ed anche, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, per fabbricati destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso ecc.
- L'art. 28 del regolamento di applicazione del Codice della Strada non prevede alcuna distanza di rispetto nei confronti delle strade di tipo C, nell'attraversamento di centri abitati, tuttavia è facoltà dello strumento locale adottare distanze superiori a quelle di legge;
- Il PSC rappresenta la fascia di rispetto di m 40,00, tuttavia il RUE\_N All. precisa all'Art. 54 che la distanza minima dalle strade di tipo C all'interno dei centri abitati, individuati dallo strumento urbanistico ai sensi del Codice della Strada, è di m 10;

**RITENUTO**

- Che per le ragioni espresse nelle premesse, sussistano le condizioni per autorizzare il rilascio di un permesso di costruire in deroga dai limiti previsti dallo strumento urbanistico e dal RUE, nel rispetto delle norme di legge;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore V 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. 15 della L.R. 26/11/2002 n° 31/2002 relativamente alla facoltà riconosciuta al Consiglio comunale di autorizzare deroghe per pubblica utilità;

**VISTA** La circolare Min. LL.PP., 28/10/1967 n°3210 che fornisce indicazioni sulle caratteristiche dei fabbricati che possono rivestire aspetti di pubblica utilità;

**RITENUTO** di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n°267/2000, stante l'urgenza di consentire l'approvazione della variante, necessaria per la realizzazione di opere pubbliche di interesse sovracomunale;

**VISTO** il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'Ordinanza del Sindaco n°27 del 26.06.2009 e s.m.i.;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

1. Di consentire al Consorzio Agrario provinciale di Parma, per motivi di pubblica utilità ai sensi dell'art.15 della I.R. 31/2002, di realizzare nel lotto identificato al catasto del Comune di Torrile, Foglio 20, mappale 39, una costruzione per magazzinaggio e distribuzione di prodotti agricoli, in deroga dalle distanze particolari rispetto ai confini di proprietà e rispetto al margine degli ambiti produttivi, stabilite dall'Art. 22 del RUE, per la realizzazione di "Costruzioni adibite in genere alla conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti agricoli, silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero, l'esercizio e la riparazione di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, anche non connessi direttamente ad aziende agricole", mantenendo tuttavia l'osservanza delle distanze regolamentari ordinarie tra le costruzioni ed i confini, del distacco minimo tra i fabbricati e della visuale libera;
2. Di autorizzare la deroga dalla distanza individuata graficamente dalle tavole dello strumento urbanistico, corrispondente alla distanza legale da adottare fuori dai centri abitati nei confronti di una strada di Tipo B (strada extraurbana principale con due carreggiate separate e priva di accessi e intersezioni), nel rispetto della distanza regolamentare stabilita dal RUE\_N All. nell'attraversamento dei centri abitati, per le strade di Tipo C1, quale risulta in effetti essere la Cispadana per le caratteristiche dimensionali, per la presenza di svincoli a raso e per espressa dichiarazione della relazione tecnica del progetto preliminare e della deliberazione della G.P.n°805 dell'11/09/2008, che lo ha approvato;
3. Di autorizzare il Responsabile del Settore Assetto del Territorio ed Urbanistica a rilasciare al Consorzio Agrario Provinciale di Parma un permesso di costruire per la realizzazione di un deposito-magazzino con punto vendita di prodotti derivati dall'agricoltura, con le caratteristiche individuate nello schema di massima redatto dal Geom. Luigi Volpi, consegnato al Comune di Torrile col prot. n°12443 del 22/11/2010 ed integrato con la relazione prot. n°1765 del 22/02/2011, nel rispetto della distanza stabilita dall'art.54 del RUE-N All. per le strade e di Tipo C nell'attraversamento dei centri abitati, previa verifica delle distanze reali dal progetto definitivo della Strada Cispadana
4. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta obbligazioni per l'Ente, né impegni di spesa, né diminuzioni di entrata

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  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

---

**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 12/04/2011 fino al 28/04/2011.

Addì 12/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

---

**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 12/04/2011, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 12/04/2011 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE