



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to COSTA ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BOVA Dott. LUIGI

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi dal **16 MAG 2013** al **31 MAG 2013** ai sensi del I° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, e viene trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari in data odierna ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

Luzzara li **16 MAG 2013**

IL VICE SEGRETARIO
F.to TERZI Dott. MARCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

Luzzara li **16 MAG 2013**

IL VICE SEGRETARIO
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li **16 MAG 2013**



IL VICE SEGRETARIO
TERZI Dott. MARCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta **esecutiva per decorrenza di termini** scaduti il ai sensi del 3° comma dell'Art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi, senza rilievi.

Luzzara li

IL VICE SEGRETARIO
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li

IL VICE SEGRETARIO
TERZI Dott. MARCO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal **16 MAG 2013** al **31 MAG 2013**

Luzzara li

IL VICE SEGRETARIO
F.to TERZI Dott. MARCO

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

Luzzara li

IL VICE SEGRETARIO
TERZI Dott. MARCO



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

SERVIZIO "USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO"

UNITÀ ORGANIZZATIVA AUTONOMA SERVIZIO "USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
NR. 12 DEL 28/04/2013

OGGETTO:

ADOZIONE 2^ VARIANTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"PR11 - EX FIOCCHETTI"

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 10 MAG 2013
NR. 12

☒ Resa immediatamente esecutiva

☐ Da inviare ai Capigruppo Consiliari

☐ Da inviare ad altri Enti

☐ Da inviare ai Rappresentanti Sindacali ed Aziendali

☐ Da notificare agli interessati

☐

Parere di regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio, accertato l'effettivo svolgimento dell'istruttoria, in ordine alla regolarità tecnica esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

Luzzara li 10 MAG 2013



Il Responsabile del Servizio
IOTTI MARCO

Parere di regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, effettuata l'istruttoria di competenza, in ordine alla regolarità contabile esprime il seguente parere:

Luzzara li

Il Responsabile del Servizio Risorse Finanziarie ed
Umane. Segreteria - Elettorale

PER COPIA CONFORME

IL VICE SEGRETARIO
(Terzi Dr. Marco)





COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

b) Elaborati grafici

- Tav. B.1 Planimetria di 2° variante con area di cessione
- Tav. B.2 Planimetria approvata 1° variante
- Tav. B.3 Planimetria di confronto tra lo stato approvato e quello proposto in 2° variante (rosso/giallo).
- Tav. B.4 Relazione fotografica (prima parte)
- Tav. B.5 Relazione fotografica (seconda parte)
- Tav. B.6 Profili trasversali (2° variante)
- Tav. B.7 Planivolumetrico (2° variante)
- Tav. B.8 Rete fornitura idrica e gas (2° variante)
- Tav. B.9 Rete fornitura energia elettrica (2° variante)
- Tav. B.10 Rete telefonica (2° variante)
- Tav. B.11 Rete fognaria (2° variante)
- Tav. B.12 Progetto di sistemazione ingresso centro abitato Luzzara adiacente campo sportivo "W. Compagnoni" (opera fuori comparto) - planimetria
- Tav. B.13 Progetto di sistemazione ingresso centro abitato Luzzara adiacente campo sportivo "W. Compagnoni" (opera fuori comparto) - rete elettrica
- Tav. B.14 Progetto di sistemazione ingresso centro abitato Luzzara adiacente campo sportivo "W. Compagnoni" (opera fuori comparto) - rete fognaria

Visti gli artt. 31-41 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Vista la L. 22 dicembre 2011 n. 214;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal responsabile del Servizio "Uso e Assetto del Territorio" in ordine alla sola regolarità tecnica;

Con voto unanime espresso per alzata di mano da parte di 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1 - di adottare la 2^ variante al piano di recupero di iniziativa privata "PR11 - Ex Fiocchetti" a destinazione residenziale, ubicato nel capoluogo di Luzzara, composto dagli elaborati grafici di rilievo, di progetto e descrittivi richiamati in premessa, depositati presso l'ufficio tecnico comunale;

2- di provvedere conseguentemente al deposito ed alla relativa pubblicazione del Piano sopra adottato, affinché lo stesso sia adeguatamente reso noto al pubblico e possano essere formulate, da parte di chi vi ha interesse, le eventuali osservazioni od opposizioni nei termini di legge;

3- di incaricare quale responsabile del procedimento il Geom. Marco Iotti

4- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs.267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

PREMESSO che, rispetto al piano approvato e alla 1^a variante del 2011, nella proposta di variante è stata stralciata un'ulteriore palazzina (ex lotto n. 2) riducendo notevolmente la superficie e volumetria che sarà edificata rispetto a quella a disposizione;

PRESO ATTO che su Via Tagliavini mancano i necessari collegamenti pedonali che rendano effettivamente funzionale e fruibile in sicurezza il pedonale di progetto interno al piano;

CONSIDERATO che tali collegamenti pedonali non erano presenti nelle previsioni urbanistiche del previgente PRG e nei suoi strumenti attuativi;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ritiene che il pedonale di progetto, ricompreso tra le opere di urbanizzazioni da realizzarsi all'interno del piano di recupero di iniziativa privata, e di collegamento tra Viale Filippini e Via Tagliavini, per i motivi sopra espressi, non sia un intervento prioritario, anche alla luce delle previsioni dei nuovi strumenti urbanistici (PSC e RUE);

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ritiene invece importante realizzare opere per la sistemazione dell'ingresso al centro abitato di Luzzara, in fregio al campo sportivo "W. Compagnoni" sito in Via Iotti, in quanto rappresenta la strada principale di accesso al paese e ad oggi in tale area è presente una situazione di degrado urbano su cui è necessario intervenire;

CONSIDERATO che le opere di cui sopra sono descritte nell'allegato A.6 e negli elaborati Tavv. B.12 - B.13-B.14 e che consistono nella realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area antistante il campo sportivo con le opere accessorie necessarie, realizzazione di tratto di pista ciclabile in fregio a Via Iotti che colleghi il quartiere "Zona Lago", e la sostituzione degli impianti di illuminazione pubblica su Via Iotti dall'intersezione con Via Panagulis fino alla rotatoria di accesso al centro storico

VISTI gli elaborati che costituiscono la 2^a variante al piano particolareggiato suddetto, depositati presso l'ufficio tecnico comunale, allegata alla richiesta e predisposti dal dott. arch. Montanari Luca in ossequio ai dettami di legge e completa della documentazione necessaria:

a) Elaborati amministrativi

- All. A.1 Relazione illustrativa di variante
- All. A.2 Relazione tecnica generale ed N.T.A.
- All. A.3 Certificati catastali ed atti di proprietà
- All. A.4 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio
- All. A.5 Rapporto preliminare ai sensi del D.lgs. 4/2008
- All. A.6 Computo metrico per la sistemazione ingresso centro abitato Luzzara adiacente campo sportivo "W. Compagnoni" (opera fuori comparto)
- All. A.7 Schema di convenzione

b) Elaborati grafici

- Tav. B.1 Planimetria di 2° variante con area di cessione
- Tav. B.2 Planimetria approvata 1° variante
- Tav. B.3 Planimetria di confronto tra lo stato approvato e quello proposto in 2° variante (rosso/giallo).



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

Consiglio comunale entro l'anno. La cantierazione dovrebbe avviarsi, di conseguenza, nel 2014. L'onere economico dell'intervento sarà interamente a carico della Regione, nell'ambito delle risorse del terremoto.

Non così potrà avvenire per un'altra situazione presente in Casoni, non potendo questa beneficiare nella normativa regionale sopra richiamata. Un nuovo sopralluogo, a distanza di un anno dal sisma, potrebbe portare ad un'ordinanza che obblighi il proprietario del fabbricato in parola ad un intervento di messa in sicurezza più importante.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESO:

- che in attuazione del Piano Regolatore Generale allora vigente in data 30 settembre 2002, con delibera di consiglio comunale n. 57, è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata denominato "P.R. 11 ex Fiocchetti", unitamente allo schema di convenzione urbanistica;
- che la convenzione per l'attuazione del piano di recupero è stata sottoscritta con atto notaio dr. Gianluigi Martini in data 23/05/2003 rep.n°104574 racc.10673, registrato a Guastalla in data 05/06/2003 n°427 serie 1;
- che l'area interessata comprendeva un insediamento industriale dismesso, la cui demolizione è stata autorizzata dal Comune di Luzzara con Permesso di Costruire n°35/2003 del 27/06/2003;
- che, contestualmente alla demolizione, sono state autorizzate dal Comune di Luzzara anche tutte le opere di urbanizzazione previste nel "PR11", attualmente solo in parte realizzate;
- che all'interno del Piano di Recupero è stata anche edificata una palazzina a sette alloggi e sette autorimesse, autorizzata dal Comune di Luzzara con Permesso di Costruire n°111/2004 del 29/10/2004;
- che la convenzione sopra citata è ancora in vigore in quanto, ai sensi dell'art. 5, prevede che le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine di anni 10 dalla sottoscrizione della stessa e precisamente entro il 24 maggio 2013;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 08/02/2010 è stata adottata la 1^ variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PR11 - Ex Fiocchetti";
- con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 14/06/2011 è stata approvata la 1^ variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PR11 - Ex Fiocchetti";

PREMESSO che in data 02/05/2013 prot. n° 5210 la Ditta "Binacchi e Rossi Immobiliare" S.r.l., con sede in Luzzara (RE) in viale Filippini n°53 (p.IVA 02057000354) ha presentato la richiesta di variante al piano di recupero in oggetto e il relativo progetto a firma dell'Arch. Luca Montanari;



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

OGGETTO

ADOZIONE 2^ VARIANTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR11 - EX FIOCCHETTI"

Esce il consigliere Binacchi - presenti: 13

Illustra il punto il sindaco Costa.

Il consigliere Berni ritiene che l'intervento illustrato ampiamente dal sindaco non presenti criticità di sorta. Ricorda come sia necessario perseguire l'interesse della collettività, ma anche quello dei privati. Chiede un impegno, sebbene non formale, a mettere mano all'assetto di Via Tagliavini. Ritiene utili ed opportuni alcuni interventi che consentirebbero di mettere in sicurezza il tratto stradale in questione. Da anni si fa presente agli uffici la necessità di adottare alcuni semplici interventi in tal senso.

Il consigliere Ghidini ritiene opportuno un intervento di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che consenta di migliorare la viabilità del tratto in discussione.

Il consigliere Negri dichiara di condividere *in toto* l'intervento di Berni.

Il consigliere Visioli evidenzia come le risorse finanziarie a disposizione siano poche, ma il tema della sicurezza stradale debba essere affrontato in maniera organica, quanto meno nel medio periodo.

Il consigliere Lupi condivide la necessità di fare ricorso a dissuasori del traffico nel tratto di strada in oggetto.

Il consigliere Sacchi ritiene importante l'attuazione di interventi organici volti alla messa in sicurezza del tratto stradale in discussione. Ricorda come anche nelle frazioni vi siano situazioni che si caratterizzano per la loro pericolosità e fatiscenza, anche per la presenza di edifici molto vecchi e indecorosi. Auspica un miglior collegamento tra le frazioni, Casoni e Villarotta in particolare.

Il consigliere Schirolì, riprendendo l'intervento di Sacchi, evidenzia il rischio di crolli che caratterizzano vari edifici nelle frazioni di Villarotta e Casoni.

Il consigliere Borioli pone l'accento sul tema dell'illuminazione degli incroci.

Il sindaco Costa afferma come la sistemazione di via Tagliavini debba essere necessariamente fatta. Ricorda come tale tratto stradale presenti problemi ben più gravi che in altri tratti. L'intervento sul tratto stazione-convento interesserebbe aree private. E' pertanto necessario il coinvolgimento dei soggetti privati. Gli attuali strumenti urbanistici sono costruiti in tale senso.

Sul tema frazioni sottolinea come i tratti stradali citati siano di proprietà della Provincia. Da un paio di anni si sta lavorando con la Provincia affinché tali tratti diventino di proprietà comunale per una lunghezza di complessivi 9 km. I risparmi per la Provincia dovrebbero andare a beneficio del territorio luzzarese. Tuttavia l'accordo ad oggi è ancora in alto mare. In difetto di proprietà il comune non può in alcun modo intervenire. Così dicasi anche per la strada provinciale che collega Tagliata con Villarotta e Brugnato, la cui proprietà è della Provincia. In base alla normativa regionale il comune può agire in qualità di soggetto attuatore nei confronti dei frontisti privati proprietari. Ad oggi l'Amministrazione ha dato uno specifico incarico esterno che, unitamente all'interessamento del vice sindaco, dovrebbe permettere il recupero dell'intera area, con l'eliminazione del semaforo, la realizzazione di una rotatoria e di un tratto ciclabile. Il relativo piano della ricostruzione dovrebbe essere approvato in



COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

1007

CONSIGLIO N. 12 del 10/05/2013

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - COPIA

DELIBERA N. 12 DEL 10/05/2013

OGGETTO:

ADOZIONE 2^ VARIANTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PR11 - EX FIOCCHETTI"

L'anno duemilatredici, questo giorno dieci del mese di maggio alle ore 21.00, nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a Seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Proceduto a fare l'appello risultano presenti:

Presenti

COSTA ANDREA	Sindaco
NEGRI STEFANO	Consigliere
VISIOI ROBERTO	Consigliere
BERNI SIMONA	Consigliere
SOTTILI ELISABETTA	Consigliere
BORIOLI MONICA	Consigliere
GOZZI GIANLUCA	Consigliere
PELIZZONI STEFANIA	Consigliere
LUPI Ing. DINO	Consigliere
AVOSANI ALDO	Consigliere
SACCHI CHIARA	Consigliere
SCHIROLI Dott. MARCO	Consigliere
GHIDINI ALFREDO	Consigliere

Tot. presenti: 13

Assenti

MANTOVANI FEDERICA	Consigliere
IORI MATTEO	Consigliere
BINACCHI SILVIA	Consigliere
PERINI CESARE	Consigliere

Tot. assenti: 4

ASSISTE il Segretario Comunale BOVA Dott. LUIGI il quale provvede, tramite il Vice Segretario, alla redazione del seguente verbale.

ASSUME LA PRESIDENZA il Sindaco COSTA ANDREA, che, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

ASSISTONO alla seduta i seguenti Assessori: Mirco Terzi, Nicola Vezzani, Elisabetta Sottili, Claudio Zoboli.

SCRUTATORI: _____

Gli interventi di cui alla presente deliberazione sono integralmente registrati su file conservato agli atti ai sensi dell'art. 36 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.