

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 90 DEL 26 Luglio 2013

**OGGETTO:**

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 4, LETT. C, DELLA L.R. 47/78 E S.M.

L'anno 2013 il giorno ventisei del mese di Luglio alle ore 14:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 14.30 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.ANCESCHI CHIARA	S	11.NICOLINI GIANLUCA	N
2.BONINI CLAUDIA	S	12.NICOLINI MADDALENA	N
3.CASOLI CARLO	S	13.PELLACANI GIANFRANCO	S
4.CATTINI MARZIA	S	14.PELOSÌ FABRIZIO	S
5.FERRARI ENRICO	N	15.PORTA EDOARDO	S
6.FOLLONI DAVIDE	S	16.RANGONI ANTONIO	S
7.MAGNANI DAVIDE	S	17.SANTI GABRIELE	S
8.MENOZZI MARCO	N	18.STORCHI DINO	S
9.MORONI GABRIELE	S	19.VERGNANI GIORGIA	S
10.NANETTI ANDREA	N	20.ZINI DANIELE	N

Presenti: 15

Assenti: 6

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

CARROZZA RITA	S	POZZI PAOLO	S
GOBBI EMANUELA	N	PAPARO MARIA	S
BULGARELLI MARCELLO	S		

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. LUCIANO PELLEGRINI

Il Sig. STORCHI DINO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: MORONI GABRIELE - MAGNANI DAVIDE - PELOSÌ FABRIZIO

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 90 DEL 26/07/2013**

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 4, LETT. C, DELLA L.R. 47/78 E S.M.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dino Storchi ha proposto la discussione dei punti 4) 5) 9) e 10) ODG a fine seduta, per assenza dei Consiglieri E. Ferrari, G. Nicolini e A. Nanetti.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

L'Assessore all'Urbanistica Paolo Pozzi illustra la relazione tecnica del Servizio Programmazione Territoriale in merito all'argomento in oggetto che così recita:

“La presente variante parziale al P.R.G. vigente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 321 del 31 ottobre 2000 è determinata dalla necessità di provvedere alla rettifica cartografica e normativa del piano, in adeguamento dello specifico atto di accordo sottoscritto dal Comune di Correggio con le società En.Cor. srl e Amtrade srl ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, come di seguito specificato:

**VARIANTE CARTOGRAFICA**

si propone la variante cartografica relativamente ad alcuni terreni in disponibilità della società En.Cor. srl, in prossimità di via Gandhi, prevedendo per gli stessi una classificazione urbanistica coerente con il progetto di riqualificazione energetica del territorio prefigurato dal Piano Industriale della stessa En.Cor. srl e, in particolare, prevedendo la zonizzazione F.2 - Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con indicazione specifica tesa a vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale citato, presentato dalla ditta Amtrade srl in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor. s.r.l.

In dettaglio, la variante è riferita a terreni di proprietà di En.Cor. srl, identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 20, 22, 402, 404, 174, 176 e 305, e a terreni di proprietà del Comune di Correggio concessi in diritto di superficie ad En.Cor. s.r.l., identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 175, 177, 233, 244, 392, 16, 23, 34, 240, 246, 394, per una superficie complessiva di 168.092 mq catastali.

In base alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, le aree elencate ricadono in parte in zona agricola di rispetto dell'abitato (porzione a nord di via Gandhi) e in parte in ambito agricolo di tutela degli elementi della centuriazione (porzione a sud di via Gandhi).

Sussistono poi limiti di rispetto dei metanodotti (due) e della viabilità esistente (la tangenziale sud, di recente realizzazione).

Nell'ambito del piano industriale della società, tali terreni risultano destinati alla produzione di biomasse e impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Come detto, a seguito dell'espletamento delle procedure di alienazione della totalità delle quote della En.Cor. srl, tra Comune di Correggio, EnCor srl e l'acquirente Amtrade srl è stato sottoscritto un accordo procedimentale volto, tra l'altro, a prefigurare la formazione di una modifica della destinazione d'uso dei terreni sopra elencati, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 - per attrezzature tecniche e tecnologiche di cui all'art. 100 delle N.T.A. di P.R.G., con l'indicazione specifica mediante la sigla "A-FER" e contestuale riferimento normativo volto vincolare le

potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale più volte citato.

## VARIANTE NORMATIVA

In conseguenza, quindi, di tali considerazioni, l'ufficio pianificazione territoriale ha predisposto il seguente adeguamento dell'art. 100 delle NTA, prevedendo lo specifico riferimento all'accordo procedimentale stipulato e alle condizioni vincolanti in esso previste per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche

### *"Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche*

*Le zone per attrezzature tecniche, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera A, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, per impianti agroforestali, e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio (UdT: b.4.5; d.9; f1; g.3; g.3 bis; g.4).*

*Appartengono a tale categoria di attrezzature:*

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;*
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;*
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;*
- centrali termiche a scala urbana;*
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;*
- strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;*
- isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;*
- edifici anonari pubblici, ecc.*

*Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.*

*Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:*

*Zone con UdT b.4.5; f.1*

*Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq*

*parcheggi di urbanizzazione primaria : 5 mq/ 100mq di Sf*

*VL - indice di visuale libera : 0,5.*

*Zone con UdT d.9; g.3; g.3 bis; g.4*

*Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq*

*parcheggi di urbanizzazione primaria : 1 mq/100mq di Sf*

*VL - indice di visuale libera : 0,5.*

*Le aree identificate dalla sigla A1 in Tav. 2.4 e Tav. 2.6 di P.R.G. potranno essere destinate, in aggiunta agli usi contemplati nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, anche all'insediamento di attività private inerenti la raccolta, il recupero ed il riciclaggio di rifiuti e materiali di scarto, ivi compresa l'attività di rottamazione autoveicoli. L'insediamento di tali funzioni sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati dalle nuove strutture e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:*

- *attuazione attraverso intervento diretto convenzionato*
- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggio dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*
- *Adeguate sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale*

## **A-FER**

*Le aree identificate dalla sigla A-FER in Tav. 2.4 di P.R.G. sono destinate prioritariamente alla coltivazione di essenze arbustive e legnose per la produzione di biomasse vegetali e potranno essere utilizzate a fini edificatori, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici sopra elencati, esclusivamente per la realizzazione di infrastrutture ed impianti coerenti con il piano industriale della ditta En.Cor. srl, come presentato dalla società Amtrade Italia srl in sede di gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della stessa En.Cor. srl.*

*In particolare, l'utilizzo a fini edificatori delle aree identificate con la sigla A-FER resta esclusivamente vincolato al servizio della società En.Cor. srl e all'integrale rispetto, da parte di questa, delle indicazioni e condizioni previste nell'atto di accordo ex art. 11 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 sottoscritto da Comune di Correggio, En.Cor. srl e Amtrade Italia srl in data 27 giugno 2013, Rep. n. 10690.*

*L'insediamento di nuove strutture o impianti sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitate in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal*

**PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:**

- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggio dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*
- *Adeguate sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale"*

Dopodiché

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO atto della relazione tecnica sopra riportata e della proposta di variante urbanistica in essa contenuta;

PRESO ATTO che la proposta di variante illustrata contiene modifiche cartografiche alla tavola 2.4 e normative riferite all'articolo 100 delle NTA;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 69 del 26 giugno 2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si approvava l'atto di accordo tra il Comune di Correggio, le ditte En. Cor. srl e Amtrade Italia srl ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

PRESO ATTO

- che l'accordo approvato e successivamente sottoscritto in data 27 giugno 2013 prevede l'impegno dell'Amministrazione Comunale alla approvazione di una variante parziale del PRG vigente, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso dei terreni in disponibilità della ditta En. Cor. srl descritti in premessa, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche, allo scopo di favorire la riqualificazione energetica del territorio comunale, attraverso la realizzazione del piano industriale della stessa En. Cor. srl;
- che in particolare, il piano industriale presentato da Amtrade Italia s.r.l. in sede di gara prevede un utilizzo ottimale delle possibilità operative già esistenti in En. Cor s.r.l., con possibilità di svilupparle ulteriormente mediante l'integrazione di impianti e servizi connessi al settore delle energie rinnovabili e della innovazione tecnologica, tra cui lo sviluppo della autoproduzione di biomassa, compresa la creazione in ambito locale delle tecnologie necessarie alla loro trasformazione in biocombustibile, da utilizzare sia per le centrali di En. Cor che per l'immissione sul mercato;
- che il Piano Industriale, tra gli impianti a biomassa, prevede in particolare la realizzazione di impianti di cogenerazione a gassificazione di legna (pellet), con l'ipotesi di realizzare un proprio impianto di pellettatura in grado di servire tutti gli impianti energetici esistenti sul territorio di Correggio mantenendo una produzione aggiuntiva da immettere sul mercato;

- che per il perseguimento di questo disegno generale l'aggiudicatario ha individuato quale elemento fondamentale la possibilità di poter fruire della produzione legnosa dalle aree boscate in proprietà di En. Cor s.r.l., importante fonte di approvvigionamento del materiale necessario alla produzione, nonché di acquisire la possibilità di realizzare gli impianti necessari all'interno delle stesse aree di proprietà;
- che a fianco della specifica disciplina incentivante prevista dall'articolo 5 del D.L. 70/2011, la disciplina urbanistica vigente sul territorio della Regione Emilia Romagna attribuisce alla riqualificazione energetica del territorio e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente un ruolo prioritario e strategico nell'ambito degli obiettivi della pianificazione, ruolo che trova primaria fonte normativa nelle disposizioni della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare, nelle seguenti disposizioni:
  - a articolo 1 comma 1 lettera a), sotto la rubrica "Oggetto della legge": "*1. La Regione Emilia-Romagna ... disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di: a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni ...*";
  - b articolo 2 comma 2 lettera f bis), sotto la rubrica "funzioni ed obiettivi della pianificazione"; "*2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali: ... f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile*";
  - c articolo 7 ter comma 2 lettere a) e b), sotto la rubrica "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente": "*la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo; b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici ...*";
- che trovano pertanto sicuro supporto normativo interventi, quali quelli proposti da Amtrade, volti a definire assetti urbanistici coerenti con lo sviluppo di un percorso di riqualificazione energetica del territorio, funzionali a porre le basi infrastrutturali e dotazionali per un risparmio nell'uso delle risorse naturali e per il contenimento del consumo delle risorse energetiche, nel contesto di un complesso programma finalizzato alla realizzazione di una importante infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti (quale è una rete di teleriscaldamento, tale ai sensi dell'articolo A.23 comma 2 lettera d dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20), integrata sinergicamente in un Piano Industriale teso al mantenimento e alla implementazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, qualificati ex lege di pubblica utilità ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 29 dicembre 2003 n. 387;
- che Amtrade Italia srl, anche al fine di poter rispettare il cronoprogramma predisposto nel Piano Industriale presentato in sede di gara, ha evidenziato la opportunità di procedere con la massima celerità, sotto il profilo temporale, all'adeguamento delle previsioni urbanistiche proposte;

- che quanto prospettato da Amtrade Italia srl trova piena coincidenza nell'interesse pubblico, del quale è portatore il Comune, alla massima possibile anticipazione della realizzazione delle prefigurate iniziative di riqualificazione energetica del territorio;

VISTI gli atti della variante urbanistica predisposti dall'ufficio pianificazione territoriale e valutati gli stessi adeguati e rispondenti agli scopi prefissati dall'atto di accordo sopra richiamato;

DATO ATTO che la variante parziale in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Assetto Territorio, Ambiente, Interventi Economici nella seduta del giorno 19.06.2013;

RITENUTO opportuno, per le ragioni esposte nella suddetta relazione tecnica, procedere all'adozione di una variante parziale del P.R.G. vigente, in modo tale da apportare le modifiche normative proposte;

DATO ATTO che la proposta di variante:

1. non inerisce la disciplina particolareggiata del Centro Storico di cui all'art. 35, 5° comma della L.R. 47/78 e s.m.,
2. non riguarda zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 della L. r. 47/78 e s. m.;
3. non prevede, da sola o cumulandosi con le altre precedenti varianti approvate ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c) della L. R. 47/78 e s. m. un incremento complessivo della capacità insediativa superiore al 6%;

VISTO il PRG Vigente approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.° 321 del 31 ottobre 2000, pubblicata per estratto sul BUR del 29 novembre 2000;

VISTO il Dlgs 18 agosto 2000, n. 267 ;

VISTA la legge 47/78 e s.m.;

RICHIAMATO l'art. 41, comma 4° della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, e le relative disposizioni in materia di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;

RILEVATO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, il dirigente del Settore Territorio ha espresso parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica;

DANDO ATTO che per la natura del presente provvedimento non occorre alcun altro parere;

Intervengono:

Enrico Ferrari - capogruppo Correggio al Centro UDC

Si dà atto che al punto 6) ODG è entrato il consigliere Maddalena Nicolini; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.16. Si dà atto che al punto 12) ODG sono entrati i consiglieri Enrico Ferrari, Gianluca Nicolini e Andrea Nanetti; il numero dei consiglieri presenti è salito a n.19. Si dà atto che al punto 20) ODG esce il consigliere Davide Folloni; il numero dei consiglieri presenti votanti scende a n.18.

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento:

Voti a favore n. 12

Voti contrari n. 6 (E. Ferrari / Correggio al Centro UDC;  
G. Nicolini, M. Nicolini, A. Nanetti / PDL  
D. Magnani / Lega Nord  
A. Rangoni / Forum per Correggio).

Astenuti n. 0

In conseguenza, lo stesso proclama che il Consiglio Comunale, *a maggioranza*,

## DELIBERA

1. di adottare la variante specifica minore al P.R.G. vigente predisposta dal Servizio Programmazione Territoriale, ai sensi dell'art. 15, comma 4, lettera c, della L. R. 47/78 e s. m., consistente in modifiche cartografiche alla tav. 2.4 e all'art. 100 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore vigente, così come esposte nella relazione tecnica allegata al presente atto;
2. di dare mandato al Dirigente del V Settore di disporre per tutti gli adempimenti di cui all'art. 15 della L. R. 47/78, per come sostituito dall'art. 41, comma 2, lett. c) L. R. n.° 20/2000.



VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE  
AI SENSI EX ART 15 LR 47/78

## **Relazione Tecnica**

Il Responsabile del Servizio  
Programmazione Territoriale

*(Arch. Daniela De  
Angelis)*

luglio 2013

La presente variante parziale al P.R.G. vigente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 321 del 31 ottobre 2000 è determinata dalla necessità di provvedere alla rettifica cartografica e normativa del piano, in adeguamento dello specifico atto di accordo sottoscritto dal Comune di Correggio con le società En.Cor. srl e Amtrade srl ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, come di seguito specificato :

## **VARIANTE CARTOGRAFICA**

si propone la variante cartografica relativamente ad alcuni terreni in disponibilità della società En.Cor. srl, in prossimità di via Gandhi, prevedendo per gli stessi una classificazione urbanistica coerente con il progetto di riqualificazione energetica del territorio prefigurato dal Piano Industriale della stessa En.Cor. srl e, in particolare, prevedendo la zonizzazione F.2 – Attrezzature Tecniche e Tecnologiche, con indicazione specifica tesa a vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale citato, presentato dalla ditta Amtrade srl in occasione della partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della società En.Cor s.r.l .

In dettaglio, la variante è riferita a terreni di proprietà di En.Cor. srl, identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 20, 22, 402, 404, 174, 176 e 305, e a terreni di proprietà del Comune di Correggio concessi in diritto di superficie ad En.Cor. s.r.l., identificati al NCT del Comune di Correggio al foglio 64, particelle 175, 177, 233, 244, 392, 16, 23, 34, 240, 246, 394, per una superficie complessiva di 168.092 mq catastali.

In base alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, le aree elencate ricadono in parte in zona agricola di rispetto dell'abitato (porzione a nord di via Gandhi) e in parte in ambito agricolo di tutela degli elementi della centuriazione (porzione a sud di via Gandhi).

Sussistono poi limiti di rispetto dei metanodotti (due) e della viabilità esistente (la tangenziale sud, di recente realizzazione).

Nell'ambito del piano industriale della società, tali terreni risultano destinati alla produzione di biomasse e impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Come detto, a seguito dell'espletamento delle procedure di alienazione della totalità delle quote della En.Cor. srl, tra Comune di Correggio, EnCor srl e l'acquirente Amtrade srl è stato sottoscritto un accordo procedimentale volto, tra l'altro, a prefigurare la formazione di una modifica della destinazione d'uso dei terreni sopra elencati, dall'attuale destinazione agricola a zona F.2 – per attrezzature tecniche e tecnologiche di cui all'art. 100 delle N.T.A. di P.R.G., con l'indicazione specifica mediante la sigla "A-FER" e contestuale riferimento normativo volto vincolare le potenzialità edificatorie ammesse alla attuazione di quanto previsto nel Piano Industriale più volte citato.

## **VARIANTE NORMATIVA**

In conseguenza, quindi, di tali considerazioni, l'ufficio pianificazione territoriale ha predisposto il seguente adeguamento dell'art. 100 delle NTA, prevedendo lo

specifico riferimento all'accordo procedimentale stipulato e alle condizioni vincolanti in esso previste per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche

### **“Art. 100 - Zone F.2 - attrezzature tecniche e tecnologiche**

*Le zone per attrezzature tecniche, contrassegnate nelle tavole di P.R.G. con la lettera A, sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, per impianti agroforestali, e delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio (UdT: b.4.5; d.9; f1; g.3; g.3 bis; g.4).*

*Appartengono a tale categoria di attrezzature:*

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;*
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;*
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;*
- centrali termiche a scala urbana;*
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;*
- strutture di servizio ad impianti agroforestali di interesse pubblico;*
- isole ecologiche e aree di servizio alla gestione ambientale;*
- edifici anonari pubblici, ecc.*

*Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.*

*Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:*

*Zone con UdT b.4.5; f.1*

*Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq*

*parcheggi di urbanizzazione primaria : 5 mq/100 mq di Sf*

*VL - indice di visuale libera : 0,5.*

*Zone con UdT d.9; g.3; g.3 bis; g.4*

*Uf - Indice di utilizzazione fondiaria : 0,6 mq/mq*

*parcheggi di urbanizzazione primaria : 1 mq/100 mq di Sf*

*VL - indice di visuale libera : 0,5.*

*Le aree identificate dalla sigla A1 in Tav. 2.4 e Tav. 2.6 di P.R.G. potranno essere destinate, in aggiunta agli usi contemplati nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni sopra elencate, anche all'insediamento di attività private inerenti la raccolta, il recupero ed il riciclaggio di rifiuti e materiali di scarto, ivi compresa l'attività di rottamazione autoveicoli. L'insediamento di tali funzioni sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati dalle nuove strutture e dall'adozione di adeguate misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitati in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:*

- *attuazione attraverso intervento diretto convenzionato*
- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggio dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*
- *Adeguate sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale*

#### **A-FER**

*Le aree identificate dalla sigla A-FER in Tav. 2.4 di P.R.G. sono destinate prioritariamente alla coltivazione di essenze arbustive e legnose per la produzione di biomasse vegetali e potranno essere utilizzate a fini edificatori, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici sopra elencati, esclusivamente per la realizzazione di infrastrutture ed impianti coerenti con il piano industriale della ditta En.Cor. srl, come presentato dalla società Amtrade Italia srl in sede di gara per l'aggiudicazione della totalità delle quote della stessa En.Cor. srl.*

*In particolare, l'utilizzo a fini edificatori delle aree identificate con la sigla A-FER resta esclusivamente vincolato al servizio della società En.Cor. srl e all'integrale rispetto, da parte di questa, delle indicazioni e condizioni previste nell'atto di accordo ex art. 11 della L. 7 agosto 1990 n. 241 e art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 sottoscritto da Comune di Correggio, En.Cor. srl e Amtrade Italia srl in data 27 giugno 2013, Rep. n. 10690.*

*L'insediamento di nuove strutture o impianti sarà subordinato alla preventiva verifica degli impatti ambientali e paesaggistici generati e dall'adozione di adeguate*

*misure di mitigazione, che dovranno essere esplicitate in appositi elaborati cartografici allegati al progetto. Per gli ambiti che ricadono all'interno delle zone di tutela della struttura centuriata, come individuate dal PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, gli interventi edilizi saranno da assoggettare alle seguenti prescrizioni:*

- *h massima dei fabbricati = 10,00m*
- *copertura dei fabbricati a due acque con pendenza minima del 25% e manti di copertura possibilmente in laterizio ovvero tegole di cemento ovvero lastre ondulate colorate all'impasto*
- *tinteggio dei prospetti esterni e di ogni altro elemento (cornicioni, cornici, pilastri, infissi, grondaie, elementi in ferro) compresi quelli privi di intonaco, quali i pannelli prefabbricati e le murature in blocchi di argilla espansa con colori da concordare con l'ufficio tecnico comunale.*

*Adeguato sistema di mitigazione vegetazionale da realizzare su tutto il perimetro del piazzale*

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
F.to STORCHI DINO  
(Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to LUCIANO PELLEGRINI  
(Firmato Digitalmente)