



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 24 del 28/07/2026

**OGGETTO: NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE. APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER OPERE DI INTERESSE PUBBLICO (ART. 20 L.R. 15/2013).**

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **21:05** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

|                    |             |                      |
|--------------------|-------------|----------------------|
| CAVALLARO EMANUELE | Sindaco     | Presente             |
| BOCCOLINI NORA     | Consigliere | Presente             |
| VERNIA NICOLO'     | Consigliere | Presente             |
| ROMOLI MASSIMO     | Consigliere | Presente             |
| BEDOGNI LIA        | Consigliere | Presente             |
| ZANI MAURO         | Consigliere | Presente             |
| COTTAFAVA GIULIANO | Consigliere | Presente             |
| CLEMENTI FRANCESCO | Consigliere | Presente             |
| SILINGARDI MASSIMO | Consigliere | Presente             |
| BONACINI CLAUDIA   | Consigliere | Presente             |
| RAELE SALVATORE    | Consigliere | Assente giustificato |
| DE VITA MATTEO     | Consigliere | Presente             |
| GRAVINA GIANNI     | Consigliere | Assente              |
| BARBOLINI GLAUCO   | Consigliere | Presente             |
| GENTILE ALESSIA    | Consigliere | Assente              |
| ANCONE VITO        | Consigliere | Assente              |

Presenti N. **12** Assenti N. **4**

Partecipa alla seduta il Segretario generale Vice Segretario SILIGARDI CHIARA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. Sindaco CAVALLARO EMANUELE

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Boccolini Nora, De Vita Matteo, Bonacini Claudia.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Massari Federico, Beddini Davide, Manzotti Manuela, Capuano Alessia.

**Entra precedentemente la Consigliera Angela Afoley Laryea: presenti n. 13**

Deliberazione n. 24 del 28/07/2026



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

**Oggetto:** NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO MAGAZZINO COMUNALE. APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER OPERE DI INTERESSE PUBBLICO (ART. 20 L.R. 15/2013).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera b) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26 febbraio 2018 è stata approvata la riscrittura delle norme di regolamento urbanistico edilizio (RUE) in adeguamento alla delibera di Giunta Regionale n. 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti – art. 2.bis e art. 12 comma 2 della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i.;

PREMESSO che il COMUNE DI RUBIERA, nella persona del Responsabile III Settore – Lavori Pubblici, Patrimonio e Infrastrutture Ing. Sossio Paone, in data 17/07/2026 prot. n. 12332, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino comunale in via L.B. Alberti, in deroga alle previsioni urbanistiche del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che in tale zona prevedono un'area per tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP);

VISTO che il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che il rilascio del Permesso di Costruire in deroga è comunque condizionato al rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia e all'ottenimento del parere favorevole delle autorità competenti per materia, secondo le specificità del progetto;

DATO ATTO che:

- l'intervento oggetto di Permesso di Costruire in deroga riguarda la costruzione del nuovo magazzino comunale, su lotto libero di proprietà comunale inserito nel contesto industriale consolidato del cosiddetto Villaggio artigianale, in via L. B. Alberti, catastalmente identificato al foglio 17, particella 560;
- detto intervento consentirà dunque al Comune di Rubiera di dotarsi di una nuova struttura funzionalmente progettata per l'attività della squadra operai del Comune e per funzioni di protezione civile, liberando l'attuale fabbricato ad uso magazzino, che verrà riconvertito in palestra comunale;
- al fine di ridurre l'impermeabilizzazione, l'intervento prevede inoltre la sistemazione delle aree di pertinenza a ghiaia per le parti non asfaltate e la messa a dimora di alcune alberature sul fronte strada;
- il nuovo fabbricato rientra tra gli edifici di interesse strategico la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di Protezione Civile;



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) inquadra il lotto di intervento in sub-ambito AP1 per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati e ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 (D.M. 01/08/1985 Dichiarazione di notevole interesse pubblico "Zona del parco del fiume Secchia");

## VISTI:

- il verbale della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, convocata nell'ambito di rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, che nella seduta del 21/10/2025 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:  
*"- Prevedere una fascia verde di mitigazione con il mantenimento e/o la piantumazione di essenze arboree, fornendone specifica indicazione, lungo il perimetro ovest dell'area di intervento*  
*- Prevedere una regolarizzazione del fronte Est, ad esempio spostando la scala esterna sul lato Nord che consenta una scansione più regolare delle aperture (vuoti/pieni)";*
- il parere di compatibilità paesaggistica della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, in atti prot. n. 19381 del 01/12/2025, con le seguenti prescrizioni:  
*"a) Considerando che attualmente il lotto in cui si realizzerà il magazzino è libero da costruito, si chiede di potenziare la fascia di mitigazione a verde lungo tutto il perimetro del lotto, e di ridurre l'estensione della pavimentazione a ghiaia, preferendosi una soluzione che privilegi la conservazione e l'implementazione del verde nel progetto degli esterni;*  
*b) Considerato che il lotto di intervento, collocandosi sul confine dell'area urbanizzata con le Casse di espansione del Secchia, può favorire lo sviluppo dell'area quale filtro tra l'area urbanizzata e il paesaggio naturale tutelato, si chiede di impiegare per le finiture esterne materiali naturali, quali legno e pietra, ovvero della tradizione costruttiva, quali il laterizio, ovvero di ricorrere all'impiego di finiture connotate dai colori delle terre.";*
- l'Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata in data 04/12/2025 in atti prot. n. 19717 nel rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sopra citati (allegata);

VISTO il parere di conformità urbanistica a firma del responsabile del 4° Settore Territorio e attività produttive arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, in atti prot. n. 5415 del 02/04/2025;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico economica, che recepisce le suddette prescrizioni, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 28/04/2026;

DATO ATTO che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 07/07/2026, la quale ha espresso parere favorevole (verbale prot. n. 11872 del 09/07/2026);

RICHIAMATO l'art. 20 della LR 15/2013 e s.m.i., il quale prevede che *"Il permesso di costruire in deroga sia rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale"* e che *"La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati ed i confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.";*

VISTA la nota illustrativa del Settore 4 – Territorio ed attività produttive (**allegato 1**);

RITENUTO di approvare la deroga di cui al citato art. 20 L.R. 15/2013 e s.m.i., dato che l'opera in esame riguarda la realizzazione del nuovo magazzino comunale, edificio di interesse strategico la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

civile, dunque di evidente interesse pubblico, da realizzarsi in un ambito urbanisticamente più adatto alla specifica funzione rispetto a quello ove è attualmente insediato;

RITENUTO necessario consentire l'inizio dei lavori il prima possibile per liberare l'immobile attualmente in uso in via della Chiusa a futura destinazione di impianto sportivo comunale, e pertanto dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali come da Verbale di seduta;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON voti favorevoli n. n. 11, contrari n. n. 0, astenuti n. 2 (Gruppo consiliare De Vita Sindaco), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio Comunale;

## **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga per la costruzione di nuovo fabbricato ad uso magazzino comunale e sistemazione dell'area di pertinenza in via L.B. Alberti, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i., dato che l'opera è di interesse pubblico;
2. Di dare atto che i Responsabili del 3° Settore - Lavori pubblici patrimonio e infrastrutture, e del 4° Settore - Territorio e attività produttive, assumeranno i provvedimenti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli n. 11, contrari n. /, astenuti n. 2 (Gruppo Consiliare De Vita Sindaco);

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

## **SI RENDE NOTO**

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, responsabile del Settore 4 – Territorio e attività produttive;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco  
CAVALLARO EMANUELE

IL Vice Segretario  
SILIGARDI CHIARA