

COPIA

DELIBERAZIONE N. 35

COMUNE DI VOGHIERA

(Provincia di Ferrara)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **straordinaria** in prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (EX ART. 25 L.R. 47/1978) PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN AREA UBICATA A VOGHENZA DI VOGHIERA TRA LE VIE D. ALIGHIERI E SAN LEO
APPROVAZIONE**

L'anno DUEMILAUNDICI, addì NOVE del mese di GIUGNO alle ore 21.00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano: A=Assente P=Presente

1. FIORESI	Claudio	P	10. BARBIERI	Neda	P
2. BACILIERI	Ottorino	A	11. CIOTTARIELLO	Christian	P
3. VIGNALI	Marco	P	12. LANDI	Francesco	P
4. MENEGATTI	Stefano	A	13. GARDENGHI	Biancarosa	P
5. DE MARIA	Paolo	P	14. VERONESI	Luca	P
6. GUALANDI	Gian Carlo	P	15. PAVANI	Davide	P
7. MASINA	Isabella	P	16. GANZAROLI	Francesco	P
8. CAVICCHI	Angelo	P	17. RAVANI	Tatiana	A
9. BANDIERA	Dante	P			

Sono inoltre presenti gli Assessori esterni: LUPINI Paolo [] CAVICCHI Chiara [X] -

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Rosaria DI PAOLA la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Claudio FIORESI - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 9 dell'ordine del giorno.

Designati a scrutatori i Sigg.ri: - Ganzaroli Francesco - Masina Isabella - Vignali Marco -

In copia a:

Servizio Segreteria/Contratti	[]	Servizio Cultura/Scuola/Sport	[]
Servizio Protocollo/Archivio	[]	Servizio Attività Produttive/Sanità/Polizia Amm.va	[]
Capo Settore Finanze e Bilancio	[]	Servizio Stato Civile/Anagrafe	[]
Servizio Tributi/IVA/Economato	[]	Servizio Elettorale/Leva/Sociale/Casa	[]
Servizio Personale	[]	Servizio Polizia Municipale	[]
Capo Settore Servizio Tecnico	[X]	Servizio Albo/Notifiche	[]
Servizio LL.PP./Manutenzioni	[]	Servizio SUAP	[]
Servizio Edilizia Privata	[]		

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (EX ART. 25 L.R. 47/1978) PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN AREA UBICATA A VOGHENZA DI VOGHIERA TRA LE VIE D. ALIGHIERI E SAN LEO.
APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'Autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 03/02/2011, recante: *"AUTORIZZAZIONE ALLA SOC. ALPA LAVORI S.R.L. DI FERRARA A PRESENTARE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN VOGHENZA TRA LE VIE D. ALIGHIERI E SAN LEO, IN ZONA CLASSIFICATA NEL VIGENTE P.R.G. COMUNALE COME ZONA OMOGENEA "C" DI ESPANSIONE"*.

Visto il progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per nuovi insediamenti residenziali qui pervenuto in data 02/03/2011 al prot. n. 1836, presentato dalla ditta ALPA LAVORI S.R.L., Codice Fiscale/Partita I.V.A. 01763300389, R.E.A. n. 195692, con sede a Ferrara in Corso Porta Reno n. 103 int. 2, per l'attuazione del comparto destinato a nuovi insediamenti residenziali in Voghenza di Voghiera tra Via D. Alighieri e Via San Leo;

Dato atto che in data 15/03/2011 con ns. nota prot. n. 20110002270 è stato comunicato agli interessati l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L.241/90 e s.m.i.;

Vista la documentazione integrativa/sostitutiva qui pervenuta in data 10/03/2011 al prot. 2121 e in data 30/03/2011 al prot. 2654;

Visto il vigente P.R.G.;

Visto il Piano Strutturale Comunale (P.S.C) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 04/09/2007, divenuta esecutiva in data 23/09/2007;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20/12/2010, recante: *"P.S.C. ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 50 DEL 04.09.2007 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E ALLE RISERVE PROVINCIALI - RICHIESTA DI INTESA -"*.

Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 127 DEL 19/04/2011, recante ad oggetto: *"PSC - Piano Strutturale Comunale di Voghiera controdedotto con delibera C.C. n. 77 del 20-12-2010. Espressione dell'Intesa (art. 32, co. 10 L.R. 20/2000);"*

Premesso:

- che le aree di cui al suddetto Piano Particolareggiato:
 - ricadono all'interno di un comparto edificatorio individuato nel vigente P.R.G. comunale in parte come Zona "C"-*"Zone di espansione residenziale"* ed in parte come Zona "E5"-*"Zone agricole con vincolo speciale di rispetto della viabilità stradale e ferroviaria"*; tali aree risultano individuate al Catasto Terreni del Comune di Voghiera al Foglio 20 Mapp. 586 (parte), 598, 599, 696.
 - sono classificate nella tavola 3.v1 del Piano Strutturale Comunale (P.S.C) ADOTTATO con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 04/09/2007, divenuta esecutiva in data 23/09/2007, come *"ANS2 (6)" - "Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art. 5.5)"*.
 - sono classificate nella tavola 3.v1 del Piano Strutturale Comunale (P.S.C) CONTRODEDOTTO con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20/12/2010, come *"ANS2 (6)" - "Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art. 5.5)"*.

- che le aree del suddetto Piano Particolareggiato sono di proprietà dei sopra indicati lottizzanti, come dai medesimi dichiarato e come riscontrato dalle verifiche catastali e secondo le quote ivi indicate;
- che sul Piano Particolareggiato in oggetto è stato espresso parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 10/05/2011;
- che non esiste su detta area alcun vincolo né di bellezze naturali, né di centro storico, né di interesse ambientale.

Visti i pareri favorevoli e relative prescrizioni degli Enti istituzionalmente competenti di seguito richiamati:

Parere dell'**Azienda U.S.L.** – Dipartimento di Sanità Pubblica, Servizio di Igiene Pubblica – Ufficio di Portomaggiore, prot. n. 7079 del 28/01/2011, qui pervenuto in allegato all'istanza di Piano Particolareggiato sopra indicata;

Parere dell'**A.R.P.A.**, Sezione Provinciale di Ferrara, PROT. N. PGFE/2011/2616 DEL 03/05/2011, Pratica PGFE/2011/1744 DEL 25/03/2011, Sinapoli n. 235/2011, qui pervenuto in data 16/05/2011 al prot. n. 4086;

Parere della **Provincia di Ferrara (U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile)**, nota del 25/05/2011, prot. n. 42909/11, registrata al protocollo comunale n. 4540 in data 27/05/2011, che testualmente recita: "*In riferimento alla richiesta di parere di cui all'art. 5 L.R. 19/08 (ex art. 37 L.R. 31/02). Prot. n. 22253/2011, relativa al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, si esprimono le considerazioni di seguito riportate.*

L'intervento prevede la realizzazione di una lottizzazione residenziale in un'area di complessivi mq. 9.340 situata nella zona sud-est del centro abitato di Voghenza, tra le vie Dante Alighieri e San Leo, e classificata dal PRG comunale come zona C "residenziale di espansione"; tale destinazione è stata confermata dal PSC in corso di approvazione.

La relazione geologica, a corredo dell'istanza di parere, è stata redatta dal Dott. Geol. Thomas Veronese e successivamente integrata sulla base di quanto previsto dal D.M. 14.01.08 e dagli indirizzi regionali di cui alla DAL 112/07. Dai risultati delle indagini geognostiche eseguite, i terreni di fondazione sono stati classificati come appartenenti alla categoria di suolo D "Depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di $V_{s30} < 180$ m/s"; le valutazioni effettuate hanno inoltre permesso di escludere che nell'area di intervento possano manifestarsi effetti di sito in caso di evento sismico.

Da quanto emerge dalla Valutazione di Compatibilità, redatta dall'Arch. Massimo Finotti, il sito in esame non presenta particolari elementi di pericolosità, per quanto riguarda il rischio idraulico, in relazione alla destinazione d'uso prevista; in fase di progettazione esecutiva dell'intervento, dovranno comunque essere adottate soluzioni tecniche, concordate con gli Enti territorialmente competenti, atte a garantire la perfetta regimazione delle acque meteoriche e di scolo, evitando fenomeni di ristagno e possibili interazioni negative tra le opere in progetto e le acque di falda. In particolare si raccomanda di concordare in lamiera chiara tra i soggetti coinvolti le modalità di realizzazione, gestione e manutenzione della vasca di espansione prevista in progetto, al fine di mantenerne l'efficienza.

*In base a quanto esplicitato, tenendo conto del fatto che l'area in oggetto non si trova in prossimità di industrie a rischio di incidente rilevante né di zone boscate, con la presente si esprime **PARERE POSITIVO** per quanto di competenza, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni sopra indicate."*

Parere di massima del **Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara**, nota prot. 1430 del 21/01/2011, qui pervenuto in allegato all'istanza di Piano Particolareggiato sopra indicata;;

Visto il parere preventivo della **Provincia di Ferrara, Servizio Edilizia, Impianti, Sicurezza e Viabilità**, prot. n. 5633 del 27/01/2011 relativo alla richiesta di autorizzazione alla realizzazione di svincolo stradale

su strada provinciale n. 37 per la viabilità d'accesso alla lottizzazione in oggetto, qui pervenuto in allegato all'istanza di Piano Particolareggiato sopra indicata;

Visto l'atto di assenso alla realizzazione dei sondaggi preventivi nell'ambito delle aree oggetto del Piano Particolareggiato, rilasciato dalla **Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna** nella nota prot. n. 12907 del 12/11/1999;

Vista la comunicazione **Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna** prot. n. 7133 del 22/06/2000 relativa all'esito negativo dei sondaggi effettuati;

Visto il provvedimento in data 01/06/2011, della **Provincia di Ferrara, Settore Ambiente, PO Sviluppo Sostenibile, UOS VIA e AIA**, qui pervenuto in data 01/06/2011 e registrato al protocollo comunale n. 4698 in data 03/06/2011, avente ad oggetto: "L.R. 9/08. Dlgs.152/06 e smi. Provvedimento ai sensi dell'art.12 Dlgs 152/06, in merito all'assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato di iniziativa privata (ex art. 25 L.R. 47/1978) per nuovo insediamento residenziale in Voghenza tra le vie D. Alighieri e San Leo - Parere di cui all'art.5 L.R. 19/08 (ex art.37 L.R.31/02 e s.m.)", per il quale tale Servizio si è espresso ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/06 nel senso di escludere il Piano Particolareggiato in oggetto dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006.

Dato atto che il lottizzante ha allegato alla documentazione progettuale le comunicazioni degli enti gestori dei servizi pubblici quali: E.ON Rete s.r.l. (rete distribuzione gas metano); ENEL Distribuzione SpA (rete energia elettrica); Telecom Italia SpA (rete telecomunicazioni); HERA S.P.A. (rete idrica e fognaria), in merito alla fattibilità di massima delle linee di distribuzione dei relativi impianti gestiti;

Dato atto che il Piano Particolareggiato è stato pubblicato nei modi e forme di legge ed è stato dato avviso al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio dal 21/03/2011 al 20/04/2011, nonché mediante pubblicazione sul quotidiano locale La Nuova Ferrara in data 21/03/2011;

Dato atto che entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni;

Ritenuto necessario regolare con idonea convenzione, i rapporti giuridici patrimoniali ed economici tra Comune e lottizzanti;

Visto lo schema di convenzione, facente parte della documentazione progettuale del Piano in argomento;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 08.11.1988 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 25.11.2002 n. 31 e successive modifiche ed integrazioni;

Sentita l'illustrazione del presente punto all'O.d.g. da parte dell'Assessore all'Edilizia Pubblica, Edilizia Privata e Urbanistica Chiara CAVICCHI, la quale illustra il contenuto dell'atto e ne evidenzia le caratteristiche (relazione registrata fonograficamente e depositata agli atti);

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Urbanistica, Territorio, Patrimonio e Ambiente, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL.;

Visto che il Responsabile di cui sopra attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Con votazione unanime legalmente espressa;

DELIBERA

- 1) di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui in premessa, in conformità ai seguenti elaborati, depositati agli atti del Servizio Tecnico ed Urbanistica:
 - Tavola grafica n. 1 – Planimetrie Generali – Dati Urbanistici Planivolumetrici, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 2 – Planimetrie Generali – Piano Quotato, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 3 – Planimetrie Generali – Planimetria fognature, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 4 – Planimetrie Generali – Dati Urbanistici Planivolumetrici, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 5 – Planimetrie Generali – Planimetria rete telefonica, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 6 – Planimetrie Generali – Planimetria acquedotto, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 7 – Planimetrie Generali – Planimetria rete gas metano, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Tavola grafica n. 8 – Planimetrie Generali – Planimetria rete pubblica illuminazione, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Relazione Tecnica con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Copia Conforme all'originale della Relazione Geologica sottoscritta in data 18//09/2002;
 - Integrazione sismica parte A alla relazione geologica, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011;
 - Integrazione sismica parte B alla relazione geologica, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011;
 - Valutazione di clima acustico, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Valutazioni compatibilità previsioni di protezione civile, con timbro comunale di arrivo del 10/03/2011;
 - Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito della Piano Particolareggiato, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011
 - Estratto di Mappa Catastale.

- Estratto del Piano Regolatore Generale – Tav. 3-2.A (scala 1:2.000);
 - Estratto del Piano Strutturale Comunale ADOTTATO - Tav. 3.v1 (scala 1:10.000);
 - Fascicolo contenente la documentazione fotografica della zona d'intervento, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011;
 - Fascicolo contenente la documentazione catastale della zona d'intervento, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011;
 - Fascicolo contenente i pareri degli Enti e soggetti preposti ad esprimere un parere in relazione al Piano Particolareggiato, con timbro comunale di arrivo del 02/03/2011;
 - Schema della Convenzione di Piano Particolareggiato qui pervenuto in data 30/03/2011 in allegato al prot. n. 2654;
 - Visura presso la Camera di Commercio, Industria, artigianato e Agricoltura di Ferrara della Ditta ALPA LAVORI S.R.L.;
 - Determinazione Oneri di Urbanizzazione secondaria e monetizzazione opere di urbanizzazione;
 - Determinazione valore dell'area G3 da acquisire in conto monetizzazione;
- 2) di recepire tutte le prescrizioni espresse dagli Enti competenti ed Enti gestori dei pubblici servizi allegati all'istanza e pervenuti nel corso dell'istruttoria del Piano Particolareggiato richiamati nella presente deliberazione;
 - 3) di approvare lo schema di convenzione facente parte degli elaborati del Piano Particolareggiato sopra elencati;
 - 4) di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica, Territorio, Patrimonio e Ambiente, Arch. Marco ZANONI, alla firma dell'atto pubblico di stipulazione della convenzione allegata ad esecutività conseguita del presente atto.

Parere tecnico ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000:

Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Marco ZANONI

**Rientra in aula il Cons./Assessore Ottorino BACILIERI –
I presenti sono 15**

Il presente verbale è letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Claudio FIORESI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Rosaria DI PAOLA

Questa deliberazione è pubblicata, da oggi, all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267):

Dalla Residenza Municipale, addì _____ 24/06/2011 _____

IL MESSO COMUNALE
F.to Cristiana CORTI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Rosaria DI PAOLA



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Responsabile del Procedimento
Servizio Segreteria Affari Gen.li

[Handwritten signature]

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
