



CITTÀ di BONDENO

Provincia di Ferrara

Ufficio: **SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGIO**

Assessorato: **LL.PP, URBANISTICA, AMBIENTE**

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.457 DEL 02-11-2015

Oggetto: **Approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., denominato "Migross Ponte Rodoni".**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'area interessata riguarda il comparto urbanistico censito al N.C.E.U del Comune di Bondeno al Fg. 163 mapp.li 387 e 480 per un'area complessiva di circa 15.040 m², classificata dal P.R.G. vigente in parte quale zona produttiva industriale-artigianale-commerciale di espansione (D2) ed in parte quale zona produttiva direzionale-commerciale-turistica di espansione (D4);
- i lotti in oggetto sono inseriti nel P.S.C. così come controdedotto con D.C.C. 46/2014, in ambito specializzato per attività produttive ai sensi dell'art. 7.1 delle N.d.A. di P.S.C., oltre che individuata come zona conforme ad insediamenti commerciali (Tav. PSC-COM);
- i terreni sopraccitati risultano essere di proprietà Migross S.p.A.;
- con D.C.C. n. 22 del 14.03.2013 e n. 81 del 04.09.2014, il Consiglio Comunale ha autorizzato gli stralci funzionali dell'area in oggetto di interesse da parte del proponente al fine del reperimento degli standard urbanistici necessari all'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata;
- l'area in oggetto ricade all'interno del centro abitato ai sensi della D.C.C. n. 22 del 18.03.2014;

Preso atto che:

- in data 14.04.2015 Prot. 10551, 10552, 10553, 10554, la ditta proponente, per mero errore materiale, ha depositato antecedentemente all'istanza gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato mezzo posta elettronica certificata del Comune;
- in data 28.04.2015 con Prot. 12194 la Società Migross S.p.A. con sede in Via Vassanelli 21/23 a Bussolengo (VR) nella persona del consigliere delegato Sig. Luigi Mion, ha presentato istanza per l'attuazione di un Piano Particolareggiato di

Iniziativa Privata in Via Virgiliana in frazione Ponte Rodoni di Bondeno, al fine di potervi insediare un'attività commerciale;

- gli elaborati depositati sono quelli trasmessi mezzo posta elettronica certificata del Comune e sono i seguenti:
 - Tav.1 Inserimento cartografico
 - Tav.2 Rilievo plani-altimetrico
 - Tav.3 Standard urbanistici
 - Tav.4 Progetto lotto commerciale
 - Tav.5 Immagini progetto
 - Tav.6 Accessibilità Legge 13/89
 - Tav.7 Progetto aree verdi
 - Tav.8 Progetto illuminazione pubblica
 - Tav.9 Progetto acque meteoriche
 - Tav.10 Progetto allacciamento idrico
 - Tav.11 Progetto impianto antincendio
 - Tav.12 Progetto allacciamento fognatura
 - Tav.13 Progetto allacciamento ENEL
 - Tav.14 Progetto allacciamento Telecom
 - Tav.15 Isola ecologica
 - Rel.1 Relazione tecnica
 - Rel.2 Documentazione fotografica
 - Rel.3 Relazione geologico-geotecnica
 - Rel.4 Relazione di verifica assoggettabilità VAS
 - Rel.5 Computo metrico estimativo
 - Rel.6 Schema convenzione
 - Rel.7 Normativa attuazione P.P.
 - parere CMV
 - parere Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara
 - parere ENEL
 - parere Hera
 - parere Telecom.

- in data 29.04.2015 con D.G.C. 102/2015 la Giunta Comunale ha autorizzato la presentazione del Piano Particolareggiato in oggetto;

- in data 06.05.2015 sono stati trasmessi, al fine dell'espressione del parere di competenza, gli elaborati di piano rispettivamente a: Provincia di Ferrara (Prot. 13058), ARPA (Prot. 13054) e AUSL (Prot. 13056);
- in data 19.05.2015 la ditta proponente ha integrato l'elaborato denominato Rel.3 Relazione geologico-geoecnica con gli Allegati citati nel documento ma mancanti nella trasmissione;
- in data 20.05.2015 Prot. n. 14924 sono state trasmesse le sopracitate integrazioni a: Provincia di Ferrara, ARPA e AUSL;

Dato atto che:

- il piano particolareggiato è stato depositato e pubblicamente notificato, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 07.12.1978, n^ 47, e successive modifiche ed integrazioni, per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla predetta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio (06.05.2015 - 05.06.2015) e che nei 30 gg. consecutivi alla data del compiuto deposito (06.06.2015 - 06.07.2015) non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;
- sono pervenuti i seguenti pareri conservati agli atti:
 - o PO Difesa del suolo e Protezione Civile della Provincia di Ferrara registrato al Prot. n. 16429 del 05.06.2015 - parere positivo con raccomandazioni;
 - o ARPA PGFE 4210/2015 del 19.06.2015 registrato al Prot. n. 18063 del 19.06.2015 - parere favorevole con prescrizioni;
 - o AUSL Prot. 37277 del 18.06.2015 registrato al Prot. n. 18295 del 23.06.2015 - parere favorevole a condizione;
 - o CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA Prot. n. 6884 del 04.05.2015 registrato al Prot. n. 13358 del 08.05.2015 - *Nulla Osta allo scarico nel Canale Cavo Bondesano delle acque meteoriche piovane e acque reflue nere*;
- in data 29/07/2015 Prot. n. 21868 sono stati trasmessi i pareri di ARPA e AUSL alla Provincia di Ferrara - PO Sviluppo Sostenibile al fine del rilascio del parere di competenza.

Considerato che:

- a seguito di confronto con HERA S.p.A. si è reso necessario un allineamento degli elaborati da parte della ditta in merito allo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue, comunicato alla ditta con Prot. n.ri 18965 e 18974 del 30.06.2015;
- a seguito di specifica richiesta del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara in merito alla realizzazione di vasche di laminazione la ditta ha integrato gli elaborati di piano con l'elaborato *Tav. 16 Vasche di laminazione* ricevuto e registrato con Prot. n. 22078 del 30.07.2015;

Preso atto che:

- In data 15.09.2015 Prot. 26403 è pervenuto parere sfavorevole da parte del Servizio Tecnico, Infrastrutture, Edilizia e mobilità - P.O. Sicurezza stradale e manutenzione viabilità - UOC Gestione Viabilità Alto Ferrarese della Provincia di Ferrara (Prot. 60392 del 09/09/2015) in merito al progetto di cui alla tav. 4 relativa alla modifica della viabilità della S.P. n. 69 Virgiliana per la realizzazione degli accessi carrai all'area commerciale, conservato agli atti;

Ritenuto necessario indire una Conferenza dei Servizi con gli enti interessati, i concessionari e i gestori dei pubblici servizi ai sensi del comma 2 secondo periodo dell' art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i, al fine di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di Approvazione del Piano particolareggiato.

Dato atto che:

- in data 16/09/2015 è stata indetta la Conferenza dei Servizi con nota Prot. 26585, pubblicata all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi, per il giorno 01/10/2015 presso la sede della Provincia di Ferrara, C.so Isonzo 105/a;
- in data 30/09/2015 è stato acquisito il parere a firma del Comandante del Corpo Intercomunale di Polizia Municipale in merito alla viabilità progettata, conservato agli atti;

Visto il verbale conclusivo (Prot. Gen. 28343 del 01/10/2015) della Conferenza di Servizi attivata ai sensi del comma 2 secondo periodo dell' art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i, contenente in allegato ed in narrativa tutti i pareri degli Enti, Aziende ed Amministrazioni interessate dalla realizzazione delle opere di cui al Piano Particolareggiato oggetto della presente deliberazione, conservato agli atti;

Tenuto conto che:

- in data 02/10/2015 Prot. 28369, successivamente alla Conferenza dei Servizi, è pervenuto parere da parte di Enel Distribuzione (Prot. 0819794 del 01/10/2015) che esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento a condizione che la progettazione esecutiva tenga conto delle opere necessarie alle eventuali risoluzioni delle interferenze con gli impianti esistenti (**allegato A**);

Preso atto:

- del parere trasmesso dal P.O. Sviluppo Sostenibile della Provincia di Ferrara Atto n. 5809 del 05/10/2015 (reg. al Prot. 28792 del 06/10/2015), che esclude il Piano Particolareggiato in oggetto dall'assoggettabilità a VAS con prescrizioni (**allegato B**);
- degli elaborati visti da parte del Servizio Tecnico, Infrastrutture, Edilizia e mobilità - P.O. Sicurezza stradale e manutenzione viabilità - UOC Gestione Viabilità Alto Ferrarese della Provincia di Ferrara trasmessi con Prot. 68711 del 16/10/2015 e registrati al Prot. 30077 del 16/10/2015;

- degli stessi elaborati di cui sopra visti altresì da parte del Comandante del Corpo Intercomunale di Polizia Municipale trasmessi con Prot. 30074 del 16/10/2015, conservati agli atti;

Visti:

gli elaborati di Piano di Piano Particolareggiato trasmessi dal progettista in data 20/10/2015 Prot. 29620, in data 21/10/2015 Prot. 30472 ed in data 03/11/2015 Prot. 31887 allineati alle prescrizioni riportate nel verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi, che si allegano:

- Tav.1 Inserimento cartografico
- Tav.2 Rilievo plani-altimetrico
- Tav.3 Standard urbanistici
- Tav.4 Progetto lotto commerciale
- Tav.5 Immagini progetto
- Tav.6 Accessibilità Legge 13/89
- Tav.7 Progetto aree verdi
- Tav.8 Progetto illuminazione pubblica
- Tav.9 Cabina Enel
- Tav.10 Progetto impianto idrico
- Tav.11 Progetto acque meteoriche
- Tav.12 Progetto acque nere
- Tav.13 Progetto rete telefonica
- Tav.14 Progetto impianto antincendio
- Tav.15 Isola ecologica
- Tav.16 Vasche di laminazione
- Tav.17 Viabilità
- Tav.18 Sicurezza stradale
- Tav.19 Sezioni stradali
- Tav.20 Segnaletica
- Rel.1 Relazione tecnica
- Rel.2 Documentazione fotografica
- Rel.3 Relazione geologico-geotecnica
- Rel.4 Relazione di verifica assoggettabilità VAS
- Rel.5 Computo metrico estimativo opere
- Rel.6 Schema convenzione
- Rel.7 Normativa attuazione P.P.

Proposta di DELIBERA DI GIUNTA n.457 del 02-11-2015 Comune di Bondeno

Considerato:

- il vigente PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1216 del 04.04.1995 a cui hanno fatto seguito numerose varianti non sostanziali;
- con Delibera n. 39 del 17/03/1998 è stata approvata la Variante di Settore redatta in adeguamento alla L.R. n. 6 del 30/01/1995 (nei limiti d'incremento del 6% della capacità insediativa teorica, ai sensi dell'art. 15, 4° comma lett. c) della L.R. 07.12.78, n° 47) a cui hanno fatto seguito ulteriori varianti specifiche, limitate e aggiornamenti dei documenti del piano;
- il vigente Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1689 del 15.11.1973;
- il Piano Strutturale Comunale adottato con D.C.C. 38 del 29.06.2010 e successivamente controdedotto con D.C.C. 46/2014 ed attualmente in periodo di salvaguardia;

Ritenuto necessario avvalersi della procedura prevista dall'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., quale procedura di approvazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

Dato atto che:

sulla base di quanto previsto dall'ordinamento contabile in vigore fino all'anno 2014 ed il successivo aggiornamento dell'allegato 4/2 al Dlgs 118/2011 (Decreto Ministeriale Economia e Finanze di concerto con il Ministro dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 maggio 2015), le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo a seguito di specifica convenzione sono state rilevate nell'attivo patrimoniale con D.C.C. 107/2015, per un valore pari agli oneri non versati, iscrivendo contestualmente nel passivo "conferimenti" un uguale importo;

Visto l'art. 25 della L.R. n.47/78 modificata ed integrata dalla L.R. n. 23/80;

Visto l'art 5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 che recita: (...omissis...) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;

Richiamate:

- la D.C.C. n. 22 del 14.03.2014;
- la D.C.C. n. 81 del 04.09.2014;
- la D.C.C. n. 46 del 13.05.2014;
- la D.C.C. n. 22 del 18.03.2014;
- la D.G.C. n. 102 del 29.04.2015;
- la D.C.C. n. 107 del 29.10.2015;

Preso atto che:

- gli elementi costitutivi il piano in oggetto sono quelli richiesti dall'art. 49 della L.R: 47/78 e s.m.i;
- in merito ai contenuti del punto p) dell'art. 49 della L.R. 47/78, il presente Piano Particolareggiato:
 - non ricade in area di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
 - non ricade all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - non ricade all'interno di zona territoriale omogenea A;
 - non ricade in area soggetta a consolidamento degli abitati;
 - ricade in area dichiarata sismica in Zona 3.
- sono stati acquisiti da parte del proponente i pareri degli enti gestori.

Considerato di ritenere che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, come modificato dalla Legge 07.12.2012 n. 213, la presente deliberazione abbia riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio del Comune.

Considerata inoltre la necessità di rendere immediatamente esecutiva la presente deliberazione al fine di consentire al soggetto richiedente di procedere con gli adempimenti di propria competenza

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore interessato sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" allegati;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1. la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che, nel periodo di pubblicazione e di deposito degli atti costituenti il Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Migross Ponte Rodoni" non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;
3. di approvare Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 denominato "Migross Ponte Rodoni" secondo le prescrizioni contenute nei pareri e nulla osta forniti, nonchè nel verbale della Conferenza dei Servizi Prot. 28343/2015, presentato della Società Migross SpA con sede in Via Vassanelli 21/23 a Bussolengo (VR) nella persona del consigliere delegato Sig. Luigi Mion e composto dai seguenti elaborati:
 - Tav.1 Inserimento cartografico
 - Tav.2 Rilievo piani-altimetrico

- Tav.3 Standard urbanistici
- Tav.4 Progetto lotto commerciale
- Tav.5 Immagini progetto
- Tav.6 Accessibilità Legge 13/89
- Tav.7 Progetto aree verdi
- Tav.8 Progetto illuminazione pubblica
- Tav.9 Cabina Enel
- Tav.10 Progetto impianto idrico
- Tav.11 Progetto acque meteoriche
- Tav.12 Progetto acque nere
- Tav.13 Progetto rete telefonica
- Tav.14 Progetto impianto antincendio
- Tav.15 Isola ecologica
- Tav.16 Vasche di laminazione
- Tav.17 Viabilità
- Tav.18 Sicurezza stradale
- Tav.19 Sezioni stradali
- Tav.20 Segnaletica
- Rel.1 Relazione tecnica
- Rel.2 Documentazione fotografica
- Rel.3 Relazione geologico-geotecnica
- Rel.4 Relazione di verifica assoggettabilità VAS
- Rel.5 Computo metrico estimativo opere
- Rel.6 Schema convenzione
- Rel.7 Normativa attuazione P.P.

4. dare atto che il piano così come presentato non è da assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), salvo le prescrizioni che sono state riportate nel parere del Servizio P.O. Sviluppo Sostenibile (Atto n. 5809 del 05/10/2015, reg. al Prot. 28792 del 06/10/2015) (**allegato B**);
5. di disporre che l'Ufficio Tecnico, nella persona del Responsabile del Settore Tecnico arch. Fabrizio Magnani, provveda ad ogni ulteriore conseguente adempimento necessario alla conclusione del procedimento di approvazione, nonché alla stipula della convenzione;
6. di subordinare l'inizio dei lavori di esecuzione delle opere di U1 e U2 al rilascio del relativo permesso di costruzione, alle modifiche ed integrazioni progettuali richieste dagli Enti e dai gestori dei pubblici servizi.

Proposta di DELIBERA DI GIUNTA n.457 del 02-11-2015 Comune di Bondeno

7. di prendere atto che, la consistenza degli allegati non consente la loro pubblicazione sull'albo pretorio on-line, considerate le loro dimensioni superiori a 5 MB. Si applica la procedura dell'art. 6, comma 3, del Regolamento comunale relativo alla pubblicazione degli atti nell'Albo Pretorio Informatico (D.G.C. n. 209 del 23/12/2010). Ciò premesso gli allegati sono integralmente consultabili sul sito web istituzionale del Comune di Bondeno accedendo alla voce menù: albo-pretorio- on- line e successivamente cliccare su link in fondo alla pagina: ALLEGATI PROPOSTA DELIBERA GIUNTA N. 457_2015;

con la seguente votazione:

D E L I B E R A

di dichiarare, stante quanto riportato in narrativa e che qui si intende integralmente richiamare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CIG:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere di **Regolarità Tecnica** espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Comune di Bondeno , li

Il Dirigente

Magnani Fabrizio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere in riguardo alla **Regolarità Contabile** di cui sopra espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Comune di Bondeno , li

Il Dirigente del Settore Finanziario

Cavallini Sabrina

Il Responsabile del procedimento

Magnani Fabrizio