



CITTÀ di BONDENO

Provincia di Ferrara

Ufficio: **SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGIO**

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

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.204 DEL 28-04-2015

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

Premesso che:

- 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 (che si allega);
- 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 sopracitati risultano essere di proprietà Migross S.p.A.;
- con D.C.C. n. 22 del 14.03.2014 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:

- 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 14.04.2015, Prot. 10551, 10552, 10553, 10554;

- gli elaborati costituenti il presente strumento attuativo sono quelli trasmessi mezzo posta elettronica certificata dal 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
 - 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.

Valutato che:

- la Giunta Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i e dell'art. 5 comma 13 lett.b) della L. 106/2001 ha il compito di autorizzare i proprietari compresi nei perimetri fissati alla presentazione del Piano Particolareggiato;

- l'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata costituisce un'azione importante ai fini di contributo alla ripresa delle attività economiche;

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;

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, in questo caso non applicabile;

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.

Visto:

il progetto di Piano di Piano Particolareggiato elaborato dal tecnico incaricato dalla ditta, costituito da:

- 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
- 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.

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;

Proposta di DELIBERA DI GIUNTA n.204 del 28-04-2015 Comune di Bondeno

- 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 non abbia riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio del Comune.

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 autorizzazione la Società Migross SpA con sede in Via Vassanelli 21/23 a Bussolengo (VR) nella persona del consigliere delegato Sig. Luigi Mion, alla presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 denominato "Migross Ponte Rodoni", composto dai seguenti elaborati:
 - 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
 - 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.
3. di disporre che l'Ufficio Tecnico, nella persona del Responsabile del Procedimento arch. Fabrizio Magnani, provveda al deposito del Piano attuativo in oggetto e ad ogni ulteriore conseguente atto necessario alla conclusione del procedimento di approvazione;
4. 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. 204 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 Favorevole 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 **30-04-2015**

Il Dirigente
Magnani Fabrizio

Il Responsabile del procedimento
Magnani Fabrizio