



# Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara

NR 55 REGISTRO DELIBERE

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica Adunanza Straordinaria In 1 convocazione

### OGGETTO

Piano Operativo Comunale (POC) adottato con delibera di C.C. n. 67 del 10.09.2009 ed integrato con delibera di C.C. n. 91 del 17.12.2009 – CONTRODEDUZIONI alle riserve formulate dalla Giunta Provinciale e alle osservazioni pervenute – APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000.

L'anno **2010** il giorno cinque del mese di agosto alle ore 17.00 in Portomaggiore, nella sala consiliare del Comune di Portomaggiore, aperta al pubblico;

Convocato nelle forme prescritte dalla Legge e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti o assenti come appresso:

|                       | PRES | ASS |                       | PRES | ASS |
|-----------------------|------|-----|-----------------------|------|-----|
| 1 Barbieri Gian Paolo | X    |     | 11 Tassinati Tania    |      | X   |
| 2 Baraldi Andrea      | X    |     | 12 Ruiba Valentino    | X    |     |
| 3 Demaria Carlo       | X    |     | 13 Ravaglia Marco     | X    |     |
| 4 Mazzanti Mauro      | X    |     | 14 Pichierri Patrizia | X    |     |
| 5 Tavassi Giovanni    | X    |     | 15 Pariali Aurelio    | X    |     |
| 6 Bignardi Michele    | X    |     | 16 Grilanda Michele   |      | X   |
| 7 Borsetti Marcello   | X    |     | 17 Menegatti Enrico   |      | X   |
| 8 Canella Alex        | X    |     | 18 Bulzoni Roberto    |      | X   |
| 9 Pigaiani Marco      | X    |     | 19 Badolato Roberto   | X    |     |
| 10 Buriani Daniele    | X    |     | 20 Baricordi Alex     | X    |     |
|                       |      |     | 21 Seghi Maurizia     |      | X   |
|                       |      |     |                       | 16   | 5   |

È presente l'Assessore esterno Vicesindaco Minarelli

Giustifica l'assenza il consigliere Tassinati Tania

Partecipa la dottoressa Rita Crivellari - Segretario Generale.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta a termini di legge, essendo questa la prima convocazione, il Presidente Tavassi Giovanni, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i signori:

Demaria Carlo, Buriani Daniele, Baricordi Alex

| Il Consiglio Comunale prende in esame l'oggetto sopra indicato. |                                 |                          |                                         |                          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| In copia a                                                      | Servizio Contratti/org.istituz  | <input type="checkbox"/> | Ufficio Attività Produttive             | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Servizio Personale              | <input type="checkbox"/> | Ufficio polizia amministrativa          | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Servizio Finanziario            | <input type="checkbox"/> | Ufficio edil.resid.pubblica             | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Servizio Economato              | <input type="checkbox"/> | Ufficio servizi sociali e assistenziali | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Ufficio Tributi                 | <input type="checkbox"/> | Ufficio elettorale                      | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Resp. Patrimonio                | <input type="checkbox"/> | Ufficio stato civile/anagrafe           | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Resp. Progettazione             | <input type="checkbox"/> | Ufficio Polizia municipale              | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Resp. Urbanistica               | <input type="checkbox"/> | Servizi scolastici-educativi            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                 | Serv II.pp.,manutenz., ambiente | <input type="checkbox"/> | Servizi Cultura/sport/turismo           | <input type="checkbox"/> |

## IL CONSIGLIO COMUNALE

All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno esce dall'aula il Consigliere Badolato Roberto (**presenti 15**).

Udito l'Assessore Pigaiani il quale illustra la proposta di delibera, ripercorrendo l'intero iter che ha portato alla definizione dello strumento urbanistico.

Uditi i seguenti interventi: cons. Pariali capogruppo "Vivi Portomaggiore", Assessore Pigaiani, Sindaco, cons. Pariali capogruppo "Vivi Portomaggiore" per dichiarazione di voto contrario, cons. Ruiba capogruppo "Unione per Porto" per dichiarazione di voto favorevole.

Dato atto che è entrato il Vicesindaco Minarelli, assessore esterno.

Dato atto che prima della votazione del presente punto all'ordine del giorno escono dall'aula i Consiglieri Pariali Aurelio e Baricordi Alex (**presenti 13**).

Dato atto che tutti gli interventi di cui sopra risultano agli atti del Comune.

**Richiamata** la delibera C.C. n.40 del 26.03.2003 con la quale veniva approvata la Convenzione istitutiva dell'Ufficio di Piano di cui all'art.15 comma 1 della L.R. 20/2000 per la redazione del Piano Strutturale in forma associata tra i Comuni di Argenta, Portomaggiore, Voghiera e Ostellato.

**Dato** atto che i Comuni partecipanti all'Accordo, hanno costituito, a seguito della convenzione sottoscritta in data 28 marzo 2003 e delle successive delibere di Giunta n.80 del 20.05.2003 (Argenta), n.75 del 22.05.2003 (Portomaggiore), n.61 del 20.05.2003 (Voghiera), n.77 del 23.05.2003 (Ostellato), l'Ufficio di Piano composto dai tecnici competenti nelle materie urbanistiche e pianificatorie delle Amministrazioni coinvolte.

**Richiamata** altresì la delibera C.C. n. 66 del 17.06.2003 avente per oggetto "*Accordo territoriale tra le Amministrazioni comunali di Argenta, Migliarino, Ostellato, Portomaggiore e Voghiera per l'elaborazione in forma associata dei nuovi strumenti urbanistici*" con la quale veniva approvato l'Accordo Territoriale ed anche l'adesione del Comune di Migliarino all'Accordo medesimo.

**Dato** atto che in particolare l'Accordo territoriale prevedeva che le attività dell'Ufficio di Piano si suddividessero in più fasi, la quarta e ultima delle quali prevedeva la predisposizione dei materiali costituenti la parte comune ai PSC che i singoli comuni avrebbero poi dovuto adottare, nonché la decisione dei principi e dei comuni metodi di elaborazione dei POC e dei RUE.

### **Premesso che:**

- in base all'accordo summenzionato, i Piani Strutturali Comunali (PSC) dei Comuni aderenti, sono stati elaborati in modo unitario, mediante condivisione dei contenuti dei documenti di pianificazione, la gestione unificata delle fasi inerenti la conferenza di pianificazione e la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia di Ferrara avvenuta il 21.08 2007;
- nel frattempo le 5 amministrazioni si sono impegnate nella redazione del PSC e del RUE mediante un unico incarico esterno;
- il Comune di Portomaggiore con Delibera C.C. n. 8 del 15.02.2010, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale sono individuati gli ambiti di espansione e gli ambiti di riqualificazione previsti in ciascuna località del territorio comunale, oltre agli ambiti del territorio rurale;
- il Comune di Portomaggiore con Delibera C.C. n. 9 del 15.02.2010, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale vengono disciplinati gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- le Amministrazioni associate hanno stabilito di non affidare la redazione degli elaborati del POC ad incaricati esterni, bensì di avvalersi dell'ufficio di Piano.

**Vista** la deliberazione Consigliare n. 122 in data 22.12.2007 avente per oggetto: *“Aggiornamento accordo territoriale ai sensi dell’art. 15 L.R. 20/2000 tra le Amministrazioni Comunali di Argenta, Migliarino, Portomaggiore, Ostellato e Voghiera per l’elaborazione del P.O.C in forma associata nonché integrazione della convenzione istitutiva dell’Ufficio di Piano”*.

**Considerato che:**

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*, individua il Piano Operativo Comunale (POC), quale *“strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni”* in conformità con le previsioni del PSC (art.30);
- nelle more dell’approvazione del PSC, l’Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (POC), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall’art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, che le opere la cui attuazione è demandata all’inserimento nel POC dalla disciplina del PSC;
- con delibera di G.C. n. 12 del 12.02.2008 sono stati formulati gli indirizzi per l’indizione di un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali concorrenti alla formazione del primo POC, e che con la stessa deliberazione ne è stato approvato lo schema.
- l’avviso di cui sopra è stato pubblicato all’Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Portomaggiore, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte di inserimento nel POC la data del 31.03.2008, termine successivamente prorogato al 21.04.2008 con delibera di G.C. n.36 del 31.03.2008;
- tale termine è da intendersi indicativo in considerazione del protrarsi dei tempi istruttori dei nuovi strumenti urbanistici (PSC e POC), e quindi non vincolante ai fini dell’accoglimento di eventuali proposte giunte fuori termine;
- a seguito del suddetto avviso sono pervenute n.9 proposte dei privati entro i termini e n. 6 oltre i termini stabiliti dall’avviso stesso, di seguito riportate:

| Numero proposta | Data     | Proponente                                           | Ambito                                 | Destinazione                       |
|-----------------|----------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| 1               | 21.04.08 | Bergami Emanuele                                     | AR(1)                                  | residenziale                       |
| 2               | 19.04.08 | Cenacchi Giacomo - Caleffi Angelo - Capannucci Maria | ANS2(2)(11)(12)                        | residenziale                       |
| 3               | 21.04.08 | Zaghi Giorgio – Castaldini Paolo e altri             | ANS2(6)                                | residenziale                       |
| 4               | 18.04.08 | Società CEROS                                        | ANS2(9)                                | residenziale                       |
| 5               | 16.04.08 | Calura Angelo - Sciuto Alfio - Bortolotti Loretta    | ANS2(8)                                | residenziale                       |
| 6               | 01.04.08 | Bruni Viliam                                         | ANS2(1)                                | residenziale                       |
| 7               | 31.03.08 | Filippi Fernando                                     | ANS2(3) -ANS3(1)                       | residenziale                       |
| 8               | 31.03.08 | Guarnieri Dario                                      | AUC PUA (2)                            | residenziale                       |
| 9               | 21.05.08 | Baraldi Massimo<br>Bianchetti Rossella               | Territorio rurale                      | ricettivo                          |
| 10              | 09.04.08 | Giovannini Riccardo                                  | Ambito<br>valorizzazione<br>ambientale | ricettivo                          |
| 11              | 18.12.08 | Società VERONIKI REAL<br>ESTATE Srl                  | AR(3)-a                                | residenziale<br>e altri usi        |
| 12              | 27.02.09 | Ranieri Lucio                                        | AR(1)                                  | residenziale                       |
| 13              | 10.03.09 | Maistro Daniela                                      | Territorio rurale<br>AVP               | ampliamento<br>allevamento avicolo |

|    |            |                    |                          |                                                                                                                    |
|----|------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 27.05.2009 | Nicoletti Fabrizio | Territorio rurale<br>AVP | allevamento avicolo<br>biologico<br>Maiero Fondo Tomba in<br>Via Bargellesi                                        |
| 15 | 14.07.2009 | Battaglia Luigi    | Ambito IPR               | ampliamento attività<br>esistente per<br>realizzazione officina e<br>rivendita automobili<br>Ripapersico - S.S. 16 |

- l'Amministrazione nella delibera di Giunta Comunale n.42 del 02.04.2009 ha delineato gli ulteriori indirizzi e direttive per la selezione degli ambiti da inserire nel redigendo POC, dando priorità a quegli interventi che risultano più idonei a soddisfare sia gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC, che i criteri generali dell'avviso, come di seguito elencati:
  - priorità ad attività ricettive in genere, anche attraverso il recupero degli insediamenti storici-testimoniali esistenti e/o delle aree di valorizzazione ambientale, al fine sia di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente e le aree naturalistiche, che contribuire contestualmente a migliorare l'offerta turistico-ricettiva per la promozione del territorio;
  - priorità ad ambiti di riqualificazione, per il recupero delle aree degradate ex-artigianali o incongrue localizzate ai margini del centro, onde migliorare la qualità del tessuto urbano e degli spazi aperti;
  - priorità agli ambiti di nuovo insediamento residenziale che applichino la perequazione, intesa sia come cessione di aree che realizzazione di opere di interesse pubblico (strade, ciclabili, ecc), al fine di garantire un miglioramento della qualità della vita e più adeguate strutture sportive e ludico-ricreative;
  - priorità agli ambiti di nuovo insediamento residenziale che non presentino fattori immediatamente limitanti dovuti a carenze strutturali delle reti tecnologiche di distribuzione, la cui risoluzione richieda interventi di consistente portata (rete fognaria – scolo acque meteoriche – rete idrica – rete gas – ecc.);
  - gradualità temporale intesa quale cantierabilità oggettiva dell'intervento, soggetta a:
    - assenza di fattori immediatamente limitanti di cui al punto precedente;
    - disponibilità imprenditoriale effettiva all'attuazione della proposta;
  - rispondenza della proposta alle richieste dell'avviso e grado di progettazione raggiunto dalla stessa;
  - livelli di qualità in termini di interazione e riqualificazione del contesto territoriale circostante, e di offerta a livello di arredi urbani e attrezzature per gli spazi collettivi;
  - livelli di qualità in termini di prestazioni conseguibili in relazione ai requisiti di risparmio energetico;
  - priorità agli ambiti specializzati per attività produttive strettamente connessi alla viabilità principale (nuova circonvallazione e SS.16);
  - miglioramento dell'offerta commerciale in genere anche attraverso nuovi insediamenti medio-piccoli e medio-grandi di carattere non alimentare.
- L'Amministrazione nella delibera di Giunta Comunale n.42 del 02.04.2009 ha altresì individuato le proposte di inserimento nel POC accoglibili in linea di massima, sulla base delle schede tecnico-valutative predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine alle singole proposte in cui si evidenzia il grado di coerenza con gli obiettivi e con gli ulteriori indirizzi e direttive definiti nella medesima delibera, motivando opportunamente l'esclusione degli ulteriori ambiti, e prendendo atto che, relativamente ad alcuni ambiti di rilevante interesse sia per le peculiarità degli stessi nonché per gli aspetti legati allo sviluppo del territorio sulla base degli indirizzi ed obiettivi previsti dal PSC, non è stata presentata nessuna proposta, ma che tuttavia questi potrebbero essere oggetto di eventuale inserimento nel POC a discrezione dell'Amministrazione Comunale, da cui l'elenco sotto riportato:

#### **PROPOSTE ACCOLTE**

| Numero proposta    | Proponente                                                                                    | Ambito                           | Destinazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                  | Bergami Emanuele                                                                              | AR(1)                            | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3                  | Zaghi Giorgio – Castaldini Paolo e altri                                                      | ANS2(6)                          | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4                  | Società CEROS                                                                                 | ANS2(9)                          | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6                  | Bruni Viliam                                                                                  | ANS2(1)                          | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9                  | Baraldi Massimo – Bianchetti Rossella                                                         | Territorio rurale                | ricettivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10                 | Giovannini Riccardo                                                                           | Ambito valorizzazione ambientale | ricettivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11                 | Società VERONIKI REAL ESTATE Srl                                                              | AR(3)-a                          | residenziale e altri usi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12                 | Ranieri Lucio                                                                                 | AR(1)                            | residenziale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13                 | Maistro Daniela                                                                               | Territorio rurale                | Ampliamento allevamento avicolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Proposte d'ufficio | Descrizione                                                                                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A                  | Ambito Specializzato per attività produttive ASP2(3) denominato IL PERSICO                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B                  | Individuazione degli ambiti per l'insediamento di aggregazioni di medie strutture commerciali |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PROPOSTE ESCLUSE   |                                                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Numero proposta    | Proponente                                                                                    | Ambito                           | Motivazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2                  | Cenacchi Giacomo<br>Caleffi Angelo<br>Capannucci Maria                                        | ANS2(2)(11)(12)                  | Fattori immediatamente limitanti legati alla rete idrica e allo scarico delle acque meteoriche.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5                  | Calura Angelo<br>Sciuto Alfio<br>Bortolotti Loretta                                           | ANS2(8)                          | Fattori immediatamente limitanti legati:<br>- rete idrica, con necessità di potenziamento tramite derivazione dall'adduttrice principale di Via Anime;<br>- rete gas con necessità di una derivazione della rete di via Motta Vegrazzi e di posa di un nuovo gruppo di derivazione all'incrocio tra Via Motta Vegrazzi e Via L. Da Vinci.         |
| 7                  | Filippi Fernando                                                                              | ANS2(3) - ANS3(1)                | Fattori immediatamente limitanti legati alla rete idrica. Necessità di potenziamento con derivazione dall'adduttrice principale di Via Anime.                                                                                                                                                                                                     |
| 8                  | Guarnieri Dario                                                                               | AUC PUA (2)                      | Fattori immediatamente limitanti legati:<br>- rete idrica, con necessità di potenziamento tramite derivazione dall'adduttrice principale di Via Anime;<br>- scarico reflui, con necessità del prolungamento della fognatura pubblica di Via Ferrara, prevedendo altresì un impianto di sollevamento per evidenti problematiche legate alle quote. |

- l'Amministrazione nella delibera di Giunta Comunale n.42 del 02.04.2009 ha altresì deciso:
  - di non attribuire al POC il valore e gli effetti di PUA per quelle previsioni di intervento che abbiano il dettaglio richiesto dalla normativa del PSC e del RUE per i Piani urbanistici attuativi, allo scopo di facilitare l'iter procedurale di approvazione;
  - di assoggettare in maniera imprescindibile gli interventi del POC ad accordi di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 e quindi subordinare l'inserimento definitivo delle aree e degli ambiti accolti in linea di massima, al perfezionamento degli accordi stessi, riportanti l'impegno all'adempimento delle obbligazioni assunte nei termini richiesti dal Comune;
  - di demandare ad atto successivo l'approvazione dello schema di accordo di pianificazione ex art. 18 della L.R. 20/2000 di cui al punto precedente.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 43 del 09.04.2009 è stato approvato lo "SCHEMA TIPO – Accordo di pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art.11 della L. n. 241/1990, nell'ambito della pianificazione operativa comunale (POC)" predisposto dall'Ufficio di Piano;

- con determina n.531 del 03.08.2009 il dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Ambiente, ha provveduto all'approvazione delle rettifiche apportate allo schema tipo di cui al punto precedente, rese necessarie a seguito dell'emanazione della L.R. n.6/2009, che modifica l'art. 18 della L.R. 20/2000, contemplando in particolare che la stipulazione degli accordi con i privati sia preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente, e recependo altresì le osservazioni esposte dai soggetti interessati a seguito della pubblicità data allo schema tipo, nel rispetto del punto 2 del deliberato della Delibera di Giunta Comunale n.43 del 09.04.2009;
- a seguito della selezione delle proposte di cui alla delibera di G.C. n.42 del 02.04.2009, è stata inviata ai proponenti apposita comunicazione ai sensi dell'art.10-bis della L.241/1990, dando il termine di quindici giorni dal ricevimento della stessa, per presentare per iscritto eventuali osservazioni, possibilmente corredate da documentazione a supporto
- con delibera di Giunta Comunale n.87 del 18.06.2009 è stata integrata la precedente deliberazione di G.C. n. 42/2009, con l'indicazione dei seguenti ulteriori nominativi, in considerazione delle osservazioni presentate dal Signor Filippi Fernando e della nuova proposta inoltrata dal Signor Nicoletti Fabrizio:

| Numero proposta | Proponente         | Ambito                    | Destinazione                  |
|-----------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7               | Filippi Fernando   | Stralcio ANS2(3) -ANS3(1) | residenziale                  |
| 14              | Nicoletti Fabrizio | Territorio rurale         | allevamento avicolo biologico |

- con delibera di Giunta Comunale n.109 del 30.07.2009 è stata ulteriormente integrata la precedente deliberazione di G.C. n.42/2009, accogliendo la proposta inoltrata dal signor Battaglia Luigi in data 14.07.2009, inerente l'ampliamento dell'attività allocata nell'ambito IPR (Impianto produttivo in ambito rurale) sito lungo la SS.16., la quale rispecchia appieno l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di dare impulso allo sviluppo imprenditoriale del territorio:

| Numero proposta | Proponente      | Ambito                                               | Destinazione             |
|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------|
| 15              | Battaglia Luigi | Ambito IPR<br>(Impianto produttivo in ambito rurale) | Produttivo / commerciale |

- con delibera di Giunta Comunale n.113 del 13.08.2009 l'Amministrazione Comunale:
  - accoglie la richiesta inoltrata dai signori Zaghi Giorgio e Zaghi Gianmauro in data 12.08.2009 al prot.14100, in cui si chiede di poter realizzare il solo stralcio dell'ANS2(6) corrispondente alle loro proprietà, secondo lo schema e nei termini concordati con l'ufficio tecnico comunale, svincolandosi dalla proposta n.3 come precedentemente inoltrata;
  - prende atto della nota trasmessa dal signor Ranieri Lucio in data 13.08.2009 al prot.14195, titolare della proposta d'interesse n.12 relativa allo stralcio dell'ambito AR1 con accesso da Via Eppi, in cui si comunica l'impossibilità di sottoscrivere l'accordo art.18 L.R.20/2000 in quanto non è stato raggiunto un compromesso con i proprietari dell'albergo limitrofo, attraverso la cui area sarebbe raggiungibile la porzione dell'ambito AR1 in argomento;
  - ritiene altresì di ampliare l'offerta relativa agli ambiti specializzati per attività produttive onde dare impulso allo sviluppo economico del territorio, inserendo nel POC il sotto riportato ambito:

| Descrizione                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PORTOMAGGIORE - Ambito Specializzato per attività produttive ASP2(2) in via Provinciale per Ferrara |

- con determine n.531 del 03.08.2009 e n.572 del 18/08/2009 il dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Ambiente, ha provveduto all'approvazione degli schemi puntuali in ordine alle singole proposte accolte, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009.

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n.113 del 13.08.2009 con cui l'Amministrazione prende atto della ricognizione effettuata dall'ufficio tecnico in merito

agli accordi sottoscritti e agli interventi da inserirsi in POC a discrezione della stessa Amministrazione Comunale.

**Dato atto che:**

- con Deliberazione n. 107 in data 16.10.2008 è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009/2011 nell'ambito del Bilancio Pluriennale di previsione;
- il POC è un piano soggetto a VAS (valutazione Ambientale Strategica) in quanto lo stesso può avere effetti significativi sull'ambiente.

Premesso altresì che:

- il Comune di Portomaggiore con Delibera C.C. n. 67 del 10.09.2009 ha adottato il Piano Operativo Comunale (POC), nel quale vengono disciplinati gli interventi ad esso demandati dal PSC e dal RUE;
- il POC adottato è stato depositato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 della L.R. 20/00, nonché ai fini dell'avvio della procedura di VAS, presso la sede del Comune dal 23.09.2009 e che del deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, oltre che mediante pubblicazione sul quotidiano "LA NUOVA FERRARA" e sul BUR sempre in data 23.09.2009;
- il piano adottato è stato successivamente integrato con deliberazione di Consiglio comunale n. 91 del 17.12.2009, per quanto attiene gli elenchi delle aree interessate dai vincoli preordinati all'esproprio legati ad opere pubbliche;
- il piano adottato, come integrato con deliberazione di C.C. n. 91 del 17.12.2009, è stato nuovamente depositato presso la sede del Comune di Portomaggiore dal 30.12.2009 al 28.02.2010;
- del nuovo deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio del Comune per sessanta giorni consecutivi a partire dal 30.12.2009 al 28.02.2010, oltre che mediante pubblicazione sul quotidiano "LA NUOVA FERRARA" e sul BUR sempre in data 23.09.2009;
- dei contenuti del POC adottato è stata data ampia diffusione al pubblico mediante pubblicazione sul sito web;
- successivamente alla data del 28.02.2010 sono pervenute n. 3 ulteriori osservazioni che l'Amministrazione ha ritenuto di esaminare al fine di consentire il più ampio coinvolgimento dei cittadini interessati al procedimento finalizzato all'approvazione del Piano Operativo Comunale;
- complessivamente quindi le osservazioni valutate e pervenute al POC sono n. 20, registrate nel protocollo speciale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (*Allegato 1*), e nello specifico:
  - n. 4 di privati relative all'impianto normativo/cartografico del POC;
  - n. 1 osservazione d'ufficio del Servizio Gestione del Territorio (registrata nel protocollo speciale al n. 2), distinta tra osservazioni normative e osservazioni cartografiche, a firma dell'Ing. Luisa Cesari, Dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Ambiente.
  - n. 10 di privati relative all'inserimento in POC di impianti fotovoltaici a terra;
  - n. 5 di privati relative all'inserimento in POC di impianti biomasse o biogas;

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 42 del 23.03.2010, con oggetto "*Atto di indirizzo per la selezione degli impianti di energia da fonti rinnovabili da prevedere nel primo piano operativo comunale (POC) – Definizione dei criteri e individuazione degli impianti FER*", in cui, a fronte delle osservazioni in materia di impianti FER (Fonti Energia Rinnovabile):

- si è ritenuto implementare la programmazione dell'adottato POC estendendo ad impianti di energia da fonti rinnovabili la possibilità di inserimento nello stesso, in considerazione dell'opportunità che questi impianti rappresentano per il territorio;
- si è ritenuto altresì non estendere tale possibilità agli impianti a biomasse/biogas in virtù della corposità delle indagini necessarie per la loro previsione in POC, consistenti nelle schede progetto dei singoli impianti, corredate dalle informazioni

- prescritte dalla normativa vigente in rapporto alla sostenibilità ambientale/paesaggistica, alla fattibilità, ed alla Valutazione strategica ambientale (VAS), demandando ad apposita specifica variante al POC gli approfondimenti necessari per l'analisi puntuale delle osservazioni pervenute, oltre che per l'analisi dell'impatto che un tale sistema di impianti potrebbe indurre sul territorio comunale;
- sono stati definiti i criteri per la selezione degli impianti fotovoltaici a terra pervenuti tramite osservazione, in analogia con il percorso intrapreso per l'individuazione degli ambiti ed interventi in fase di adozione;
  - sono stati selezionati gli impianti fotovoltaici per l'inserimento nell'approvando POC, sulla base dei criteri come sopra definiti.

**Viste** le note prot. n. 7933 del 04.05.2010 e prot. n. 11522 del 23.06.2010, con cui sono stati inviati alla Provincia, ai fini dell'espressione del parere di competenza, copia delle osservazioni e dei pareri pervenuti, della documentazione POC controdedotta, del nuovo elaborato richiesto dalla L.R. 6/2009 denominato "*Documento programmatico della qualità urbana*", dell'integrazione al POC di cui alla delibera di C.C. n.91 del 17.12.2009 in relazione agli espropri per opere pubbliche e copia dello studio del Consorzio di Bonifica "*Analisi di Compatibilità Idraulica*".

**Dato atto** che:

- la Giunta Provinciale, con propria deliberazione nn. 214/55237 del 29.06.2010 recante per oggetto "*Comune di Portomaggiore. Piano Operativo Comunale (POC) adottato con delibera del C.C. n. 67 del 10/9/09 e integrato con delibera del C.C. n. 91 del 17/12/2009. **Riserve** (art. 34 co. 6 LR 20/2000 c.m.), **Valutazione Ambientale** (art. 5 LR 20/00 e art.15 D.lgs. 152/06), **parere in materia di rischio sismico** (art. 5 L.R. 19/08)"* ha provveduto nei termini previsti dal comma 6 dell'art. 34 della LR 20/2000, a formulare le proprie riserve sul POC adottato, con condizioni e prescrizioni di cui alla relazione istruttoria redatta dall'U.O.P.C. - Urbanistica della Provincia, allegata alla delibera stessa;
- con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso il parere di competenza in merito al tema del rischio sismico, con alcune prescrizioni e condizioni di cui alla nota del Responsabile dall'U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile, allegata alla delibera stessa;
- che con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso parere positivo ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con condizioni e prescrizioni di cui alla nota del Responsabile del Servizio Politiche della Sostenibilità e della Cooperazione Internazionale, allegata alla delibera stessa;
- ai fini dell'approvazione del POC oggetto del presente provvedimento sono stati acquisiti:
  - il parere integrato ARPA/AUSL in data 03.03.2010 prot. ARPA n. PGFE/2010/1226 e AUSL n. F/20870;
  - il parere ARPA riguardante la Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC), prot. ARPA n. PGFE/2010/2333 del 19.04.2010.

**Considerato** che le osservazioni e riserve pervenute, sono state sottoposte all'esame:

- della "*Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio*" nelle sedute del 27.04.2010 e del 27.07.2010;
- della "*Commissione speciale consigliare PSC-RUE-POC*" nella seduta del 22.07.2010.

**Considerato** altresì, nonostante non sia prevista come fase obbligatoria del procedimento amministrativo dalla normativa vigente, che le osservazioni pervenute e le controdeduzioni predisposte dal Servizio Gestione del Territorio, sono state sottoposte all'esame preventivo della Giunta comunale, al fine di compiere ogni valutazione di carattere tecnico-politico necessaria all'assunzione della decisione di proporre al Consiglio Comunale di accogliere o respingere le osservazioni stesse, giusta delibera di G.C. n. 48 del 06.04.2010.

**Visto** l'art. 34 comma 7 della L.R. 20/2000 ove si prevede che il Comune, in sede di approvazione del POC, decida sulle osservazioni pervenute e adegua il piano alle riserve formulate.

**Compiute**, pertanto, le necessarie valutazioni complessive, che risultano riassunte nelle motivazioni alle controdeduzioni allegate al presente provvedimento;

**Atteso:**

- che l'accoglimento di alcune delle osservazioni presentate non introduce modifiche sostanziali al piano adottato, in quanto non comportano alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presiedono alla sua impostazione;
- che l'accoglimento delle riserve provinciali, le controdeduzioni alle osservazioni, nonché la conseguente modifica del POC, non precludono la sua conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

**Visti** gli elaborati di controdeduzione in risposta alle osservazioni, ai pareri e alle riserve così articolati:

- *Controdeduzioni alle osservazioni pervenute (Allegato 2)*, redatto dal Servizio Gestione del Territorio, in cui per ciascuna osservazione è stata predisposta apposita valutazione tecnico/politica;
- *Controdeduzioni alle osservazioni d'ufficio normative e cartografiche (Allegato 3)*, redatto dal Servizio Gestione del Territorio, contenente l'elencazione con relative motivazioni delle osservazioni normative e l'individuazione cartografica delle aree oggetto di osservazione;
- *Controdeduzioni al parere integrato ARPA-AUSL (Allegato 4)*, redatto dal Servizio Gestione del Territorio, in cui si dà conto del sostanziale accoglimento o rigetto delle osservazioni formulate, nonché delle argomentazioni con cui si risponde a quelle formulate in termini di suggerimenti o raccomandazioni non vincolanti.
- *Controdeduzioni al parere ARPA in merito alla Zonizzazione Acustica Comunale (Allegato 5)* redatto dal Servizio Gestione del Territorio, in cui si dà conto del sostanziale accoglimento o rigetto delle osservazioni formulate, nonché delle argomentazioni con cui si risponde a quelle formulate in termini di suggerimenti o raccomandazioni non vincolanti
- *Controdeduzioni alla riserve formulate dalla Provincia (Allegato 6)*, redatto dal Servizio Gestione del Territorio in collaborazione con l'arch. Barbara Marangoni, relazione in cui si dà conto del sostanziale accoglimento di tutte le riserve formulate in termini prescrittivi, nonché delle argomentazioni con cui si risponde a quelle formulate in termini di suggerimenti o raccomandazioni non vincolanti.

**Vista** la documentazione redatta dall'Ufficio di Piano nelle figure dell'Ing. Luisa Cesari, Arch. Leonardo Monticelli, Geom. Gabriella Romagnoli e Geom. Paolo Orlandi, con la collaborazione del consulente esterno Arch. Barbara Marangoni, predisposta in accoglimento delle sopraelencate osservazioni, riserve e pareri, consistente nella modifica e integrazione o sostituzione totale di alcuni elaborati del POC, così di seguito elencati:

1. Fascicolo **“Schede progetto”** recante le dei singoli interventi di trasformazione, con indicate le disposizioni normative specifiche, gli schemi ordinatori e topologici per gli interventi programmati;
2. **Norme di attuazione** che esplicitano le disposizioni operative di carattere generale;
3. Fascicolo recante il **“Quadro sinottico degli interventi programmati”**, il quale costituisce quadro di sintesi degli interventi programmati e documento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche;
4. Tavole serie 1 del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa all'intero territorio rurale comunale e nella quale sono individuati tutti gli interventi ivi programmati dal presente POC, composta di n.3 fogli in scala 1:10.000:  
**Tavola 1.P1:** "Territorio rurale"  
**Tavola 1.P2:** "Territorio rurale"  
**Tavola 1.P3:** "Territorio rurale"
5. Tavole serie 2 del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa del territorio urbanizzato o urbanizzabile e nella quale sono individuati tutti gli interventi, ivi programmati dal presente POC, composta di n 4 fogli in scala 1:5.000:

**Tavola 2.P1:** Centri urbani "Portomaggiore"

**Tavola 2.P2:** Centri urbani "Portomaggiore"

**Tavola 2.P3:** Centri urbani "Ripapersico"

**Tavola 2.P4:** Centri urbani "Runco - Gambulaga - Sandolo - Maiero - Quartiere - Portorotta - Portoverrara"

6. Tavola serie 3 del POC-RUE, recante le disposizioni relative all'ambito storico di Portomaggiore", composta di n 1 foglio in scala 1:1.000:

**Tavola n. 3:** Centro storico "Portomaggiore";

7. **Fascicolo accordi con i privati – Art.18 L.R.20/2000**

8. **Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi**, comprensivo dei nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali;

9. **Aree interessate da vincoli espropriativi e dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell'opera pubblica "Intervento di ristrutturazione urbanistica di via Ferrara e rotatoria ponte Volpi" - Elenco delle aree e Piano particellare di esproprio.**

**Visti** gli ulteriori elaborati documentali e cartografici redatti da consulenti esterni, predisposti in accoglimento delle sopraelencate osservazioni, riserve e pareri, consistenti nella modifica e integrazione o sostituzione totale di alcuni elaborati del POC, di seguito elencati:

10. **Relazione Generale e VALSAT** ai sensi della L.R. 20/2000, avente i contenuti del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/06 e s.m.i., a cura dell'Arch. Barbara Marangoni;

11. **Documento programmatico per la qualità urbana** redatto ai sensi della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. 6/2009, a cura dell'Arch. Barbara Marangoni;

12. **Classificazione acustica operativa**, a cura dello studio CONSULTY, costituita dalle **"Norme tecniche di attuazione"** e dai seguenti elaborati grafici:

Tavole serie 1 relative all'intero territorio rurale in scala 1:10.000

**Tavola ZA1. P1:** "Territorio rurale nord"

**Tavola ZA1. P2:** "Territorio rurale sud"

**Tavola ZA1. P3:** "Territorio rurale est"

Tavole serie 2 relative al territorio urbanizzato o urbanizzabile in scala 1:5.000

**Tavola ZA2. P1:** "Gambulaga - Runco – Maiero - Sandolo"

**Tavola ZA2. P2:** "Portomaggiore - Portoverrara - Ripapersico - Portorotta"

**Tavola ZA2. P3:** "Quartiere - Ripapersico - Portoverrara"

**Viste** le determine n. 210 del 20.04.2010 e n. 361 del 11.06.2010, con cui il dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Ambiente, ha provveduto all'approvazione degli schemi puntuali in ordine agli interventi inseriti a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009.

**Preso atto** che dai contenuti dei nuovi accordi sottoscritti emerge l'elemento di pubblico interesse previsto dalla L.R. 20/2000.

**Ritenuto** pertanto di ratificare i predetti accordi ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 20/2000.

**Visti** i testi di tutti gli accordi sottoscritti con i vari promotori privati e dato atto che gli stessi fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale (POC) e che il loro contenuto diviene efficace con la presente delibera di approvazione.

**Ritenuto** di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per la trasmissione degli elaborati costitutivi del POC, mediante strumento informativo Cd dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato.

**Visti:**

- l'art. 34 della L.R. 20/2000, come modificato dall'art. 29 .R. 37/02 e dall'art. 35 della L.R. 6/09;
- la L.R. 31/2002;
- la L.R. 37/2002;

Visti i pareri favorevoli allegati di cui all'art. 49, del D.Lgs. 267/2000.

**Considerata la necessità di provvedere alla votazione separata delle osservazioni e delle riserve;**

**Ritenuto, pertanto, di procedere alla votazione palese per ciascuna delle osservazioni pervenute, nonché alla votazione unica per le osservazioni d'ufficio e per le controdeduzioni alle riserve della Provincia e al parere integrato ARPA/AUSL;**

Dato atto che dopo la votazione sulla prima delle osservazioni, escono i consiglieri Andrea Baraldi e Mauro Mazzanti, i quali non partecipano alle successive votazioni **(presenti 11)**;

**Ritenuto di procedere alla votazione delle singole osservazioni e riserve pervenute, sulla scorta della proposta di accoglimento/respingimento formulata dalla Giunta con deliberazione n. 48 del 06.04.2010 evidenziata nel prospetto seguente;**

**In esito alla seguente votazione:**

| PROTOCOLLO SPECIALE |      | RICHIEDENTE                                                         | CON VOTI      |            |          |          |          |
|---------------------|------|---------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------|----------|----------|
| NUMERO              | Sub. |                                                                     | PORPOSTA G.C. | FAVOREVOLI | CONTRARI | ASTENUTI | ESITO    |
| <b>2</b>            |      | Cinzia Luetti                                                       | Respingere    | 13         | 0        | 0        | Respinta |
| <b>3</b>            |      | Bambini Mario                                                       | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>4</b>            |      | Comune di Portomaggiore - Servizio Gestione del Territorio          | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>5</b>            |      | Basaglia Gilberto                                                   | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>6</b>            |      | Geom. Lodi Riccardo (Grandi Zirze)                                  | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>7</b>            |      | Geom. Lodi Riccardo (Filippi Fernando)                              | Respingere    | 13         | 0        | 0        | Respinta |
| <b>8</b>            |      | Stella Daniele                                                      | Respingere    | 11         | 0        | 0        | Respinta |
| <b>9</b>            |      | Stella Daniele                                                      | Respingere    | 11         | 0        | 0        | Respinta |
| <b>10</b>           |      | Agricola Coretta di Rossetto M. e P. s.s. (Rossetto Luigi)          | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>11</b>           |      | Soc. Coop. Agricola (Torreggiani Luciano)                           | Accogliere    | 11         | 0        | 0        | Accolta  |
| <b>12</b>           |      | Pollini Matteo (I.GEO.S ed Azienda agricola Migliari-Franceschetto) | Respingere    | 11         | 0        | 0        | Respinta |

|           |     |                                                                                    |            |    |   |   |          |
|-----------|-----|------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|---|---|----------|
| <b>13</b> |     | Pollini Matteo<br>(I.GEO.S ed<br>Azienda agricola<br>Migliari)                     | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
| <b>14</b> |     | Azienda Agricola<br>SOLE Srl<br>(Colombarini<br>Francesco)                         | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
| <b>15</b> | 1   | Azienda Agricola<br>Rodolfo<br>Franceschetto<br>s.s.<br>(Franceschetto<br>Rodolfo) | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
|           | 2   |                                                                                    | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
| <b>16</b> |     | SORGEVA Soc.<br>Coop. Agricola<br>(Caselli Sergio)                                 | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
| <b>17</b> |     | Macchia Aldo                                                                       | Accogliere | 11 | 0 | 0 | Accolta  |
| <b>18</b> | 1-1 | ESTENORD s.r.l.                                                                    | Accogliere | 11 | 0 | 0 | Accolta  |
|           | 1-2 |                                                                                    | Accogliere | 11 | 0 | 0 | Accolta  |
|           | 1-3 |                                                                                    | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
|           | 2   |                                                                                    | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |
| <b>19</b> |     | Tiengo Michele                                                                     | Accogliere | 11 | 0 | 0 | Accolta  |
| <b>20</b> |     | Tiengo Michele                                                                     | Respingere | 11 | 0 | 0 | Respinta |

**Ritenuto di procedere con votazione unica rispetto alle controdeduzioni alle osservazioni, ai pareri e alle riserve, con il seguente esito:**

| ALLEGATO | CONTENUTI                                                                                               | CON VOTI   |          |          |         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|----------|---------|
|          |                                                                                                         | FAVOREVOLI | CONTRARI | ASTENUTI | ESITO   |
| <b>3</b> | <i>Controdeduzioni<br/>alle osservazioni<br/>d'ufficio<br/>normative e<br/>cartografiche</i>            | 11         | 0        | 0        | Accolte |
| <b>4</b> | <i>Controdeduzioni<br/>al parere<br/>integrato<br/>ARPA/AUSL</i>                                        |            |          |          |         |
| <b>5</b> | <i>Controdeduzioni<br/>al parere ARPA<br/>in merito alla<br/>Zonizzazione<br/>Acustica<br/>Comunale</i> |            |          |          |         |
| <b>6</b> | <i>Controdeduzioni<br/>alle riserve<br/>formulate dalla<br/>Provincia</i>                               |            |          |          |         |

**Ritenuto, infine, di procedere alla votazione rispetto all'approvazione del POC, con il seguente esito: voti unanimi espressi per alzata di mano dagli 11 consiglieri presenti e votanti.**

**DELIBERA**

1. di accogliere/respingere le **osservazioni pervenute** contenute nell'*Allegato 2*, come segue:

| PROTOCOLLO SPECIALE |      | RICHIEDENTE                                                         | ESITO    |
|---------------------|------|---------------------------------------------------------------------|----------|
| NUMERO              | Sub. |                                                                     |          |
| 2                   |      | Cinzia Luetti                                                       | RESPINTA |
| 3                   |      | Bambini Mario                                                       | ACCOLTA  |
| 4                   |      | Comune di Portomaggiore - Servizio Gestione del Territorio          | ACCOLTA  |
| 5                   |      | Basaglia Gilberto                                                   | ACCOLTA  |
| 6                   |      | Geom. Lodi Riccardo (Grandi Zirze)                                  | ACCOLTA  |
| 7                   |      | Geom. Lodi Riccardo (Filippi Fernando)                              | RESPINTA |
| 8                   |      | Stella Daniele                                                      | RESPINTA |
| 9                   |      | Stella Daniele                                                      | RESPINTA |
| 10                  |      | Agricola Coretta di Rossetto M. e P. s.s. (Rossetto Luigi)          | ACCOLTA  |
| 11                  |      | Soc. Coop. Agricola (Torreggiani Luciano)                           | ACCOLTA  |
| 12                  |      | Pollini Matteo (I.GEO.S ed Azienda agricola Migliari-Franceschetto) | RESPINTA |
| 13                  |      | Pollini Matteo (I.GEO.S ed Azienda agricola Migliari)               | RESPINTA |
| 14                  |      | Azienda Agricola SOLE Srl (Colombarini Francesco)                   | RESPINTA |
| 15                  | 1    | Azienda Agricola Rodolfo Franceschetto s.s. (Franceschetto Rodolfo) | RESPINTA |
|                     | 2    |                                                                     | RESPINTA |
| 16                  |      | SORGEVA Soc. Coop. Agricola (Caselli Sergio)                        | RESPINTA |
| 17                  |      | Macchia Aldo                                                        | ACCOLTA  |
| 18                  | 1-1  | ESTENORD s.r.l.                                                     | ACCOLTA  |
|                     | 1-2  |                                                                     | ACCOLTA  |
|                     | 1-3  |                                                                     | RESPINTA |
|                     | 2    |                                                                     | RESPINTA |
| 19                  |      | Tiengo Michele                                                      | ACCOLTA  |
| 20                  |      | Tiengo Michele                                                      | RESPINTA |

2. di accogliere/respingere le controdeduzioni alle osservazioni d'ufficio, al parere integrato ARPA/AUSL, al parere ARPA in merito alla ZAC e alle riserve delle Provincia come segue:

| ALLEGATO | CONTENUTI                                                                           | ESITO          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3        | <i>Controdeduzioni alle osservazioni d'ufficio normative e cartografiche</i>        | <b>ACCOLTE</b> |
| 4        | <i>Controdeduzioni al parere integrato ARPA/AUSL</i>                                |                |
| 5        | <i>Controdeduzioni al parere ARPA in merito alla Zonizzazione Acustica Comunale</i> |                |
| 6        | <i>Controdeduzioni alle riserve formulate dalla Provincia</i>                       |                |

3. di approvare ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 ed entro il termine dallo stesso previsto, il **Piano Operativo Comunale (POC)** costituito dai seguenti elaborati posti agli atti del Servizio Gestione del Territorio in forma cartacea e che, pur non essendo allegati al presente documento, ne formano parte integrante e sostanziale:

- a) **Relazione Generale e VALSAT**
- b) **Documento programmatico per la qualità urbana**
- c) Fascicolo recante le **“Schede progetto”** dei singoli interventi di trasformazione;
- d) **Norme di attuazione;**
- e) **Quadro sinottico degli interventi programmati;**
- f) **Tavole serie 1 del POC-RUE**, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa all'intero territorio rurale comunale ed individuati tutti gli interventi programmati dal presente POC (scala 1:10.000):  
Tavola 1.P1: "Territorio rurale"  
Tavola 1.P2: "Territorio rurale"  
Tavola 1.P3: "Territorio rurale"
- g) **Tavole serie 2 del POC-RUE**, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa del territorio urbanizzato o urbanizzabile ed individuati tutti gli interventi programmati dal presente POC (scala 1:5.000):  
Tavola 2.P1: Centri urbani "Portomaggiore"  
Tavola 2.P2: Centri urbani "Portomaggiore"  
Tavola 2.P3: Centri urbani "Ripapersico"  
Tavola 2.P4: Centri urbani "Runco - Gambulaga - Sandolo - Maiero - Quartiere - Portorotta - Portoverrara"
- h) **Tavole serie 3 del POC-RUE**, recante le disposizioni relative all'ambito storico di Portomaggiore (in scala 1:1.000):  
Tavola n. 3: Centro storico "Portomaggiore";
- i) **Fascicolo accordi con i privati – Art.18 L.R.20/2000**
- l) **Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi;**
- m) **Aree interessate da vincoli espropriativi e dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell'opera pubblica “Intervento di ristrutturazione urbanistica di via Ferrara e rotatoria ponte Volpi” - Elenco delle aree e Piano particellare di esproprio.**
- n) **Classificazione acustica operativa (ZAC)**, costituita dalle **“Norme tecniche di attuazione”** e dai seguenti elaborati grafici:

**Tavole serie 1** relative all'intero territorio rurale in scala 1:10.000

Tavola ZA1. P1: "Territorio rurale nord"

Tavola ZA1. P2: "Territorio rurale sud"

Tavola ZA1. P3: "Territorio rurale est"

**Tavole serie 2** relative al territorio urbanizzato o urbanizzabile in scala 1:5.000

Tavola ZA2. P1: "Gambulaga - Runco – Maiero - Sandolo"

Tavola ZA2. P2: "Portomaggiore - Portoverrara - Ripapersico - Portorotta"

Tavola ZA2. P3: "Quartiere - Ripapersico - Portoverrara"

4. di dare atto che gli elaborati documentali e la cartografia del POC approvato sono contenuti altresì su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, che pur non essendo allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che l'approvazione del presente Piano Operativo Comunale (POC) appone il vincolo preordinato all'esproprio ai terreni inclusi nell' *"Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi"*;
6. di dare atto che l'approvazione del presente Piano Operativo Comunale (POC) comporta apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità relativamente all'opera pubblica *"Intervento di ristrutturazione urbanistica di via Ferrara e rotatoria ponte Volpi"*, ai fini dell'espropriazione delle aree interessate di cui al fascicolo *"Aree interessate da vincoli espropriativi e dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell'opere pubblica Intervento di ristrutturazione urbanistica di via Ferrara e rotatoria ponte Volpi - Elenco delle aree e Piano particellare di esproprio"*;
7. di dare atto che gli accordi sottoscritti con i vari promotori privati fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale (POC) e che il loro contenuto diviene efficace con la presente delibera di approvazione;
8. di dare mandato al Dirigente Settore Territorio, Urbanistica e Ambiente e agli uffici competenti, ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., di provvedere:
  - alla trasmissione di copia integrale dello strumento alla Provincia ed alla Regione, che curerà la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
  - al deposito dello strumento per la libera consultazione presso la sede del Comune, con avviso di approvazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet;
  - alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione su almeno un quotidiano a diffusione locale.
9. di dare atto altresì che il POC, ai sensi del comma 9 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione;
10. di dare atto infine che il completamento del sistema di pianificazione comunale previsto dalla L.R. 20/2000, determinato dall'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici PSC-RUE-POC, ai sensi dell'art. 41 della medesima legge, comporta la perdita di efficacia delle previsioni del PRG, in quanto superate dalla nuova disciplina urbanistica, nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune in contrasto con i dettami del PSC-RUE-POC.

Successivamente, all'unanimità, con 11 voti a favore su 11 consiglieri presenti e votanti

#### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, **per la necessità di provvedere alla pubblicazione sul BUR in tempi brevi.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
Fto Tavassi Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fto Rita Crivellari

---

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà pubblicato il  
giorno \_\_\_\_\_ all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposto per giorni 15  
consecutivi a norma dell'art.124 del D.Lgs. 18/8/00 n.267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fto Rita Crivellari

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Rita Crivellari

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per decorrenza del 10° giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134, c.3,  
D. Lgs. 18.8.00 n.267).

IL SEGRETARIO GENERALE  
Rita Crivellari

---