



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione
n. **62**
del 24/10/2011

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta pubblica

OGGETTO: Piano Operativo Comunale (POC): controdeduzioni alle riserve provinciali e degli enti preposti ed alle osservazioni pervenute nei confronti del POC adottato - Approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. degli elaborati costitutivi del POC così come adeguati sulla base delle controdeduzioni alle riserve, pareri e osservazioni pervenute.

L'anno **Duemilaundici** e questo dì **Ventiquattro** del mese di **Ottobre** alle ore **19.30**, in Argenta, nella sede Comunale, nella sala delle adunanze.

Convocato nelle forme prescritte dalla legge e dall'art. 10 dello Statuto Comunale e con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, si è oggi adunato il Consiglio comunale. Fatto l'appello risultano:

Presenti

FIORENTINI ANTONIO
LEONI SARA
MANZOLI REMO
ZANFORLINI MAURO
SIMONI LUCA
MINGOZZI MARCELLA
GHESINI LANFRANCA
CAI NADIA
GIBERTI FABRIZIO
MANCINI DAVIDE
ZANOTTI DAVIDE
BASSI ANDREA
BOLOGNESI PAOLO
GAIANI CESARE
PEZZETTA SILVANO
STROZZI GABRIELE
AZZALLI GABRIELLA
BRUNAZZI LUCA
CEVININI MARZIA

Assenti

VOLPI ANGELA
BRINA GIUSEPPE

Totale presenti: 19

Totale assenti: 2

Sono presenti gli Assessori:

Baldini A, Pamini S, Alberani C, Zaina G L, Orioli L, Gomedi I., Borea S.,

Giustificano l'assenza i Signori :

Assiste il Segretario Generale: CAVALLARI Dott. ssa ORNELLA.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta la Sig.ra LEONI SARA Presidente, dichiara aperta la seduta.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

- 1) GAIANI CESARE
- 3) MANCINI DAVIDE

- 2) CAI NADIA

il Consiglio prende in esame gli oggetti entro indicati

Il consigliere Azzalli entra durante la discussione del presente punto

Presenti n. 19 Consiglieri

Seduta del 24/10/2011

Nr. 62

Oggetto: Piano Operativo Comunale (POC): controdeduzioni alle riserve provinciali e degli enti preposti ed alle osservazioni pervenute nei confronti del POC adottato - Approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. degli elaborati costitutivi del POC così come adeguati sulla base delle controdeduzioni alle riserve, pareri e osservazioni pervenute.

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea - Assessore: Grazie Presidente, buonasera a tutti. Sarò sintetico in questa mia introduzione per lasciare spazio all'esposizione certamente tecnicamente più competente di questo punto da parte del dirigente del settore urbanistica, opere pubbliche, ambiente, demanio e patrimonio del Comune di Argenta architetto Natasha Frasson. A distanza di 13 mesi dall'adozione del Piano Operativo Comunale in Consiglio Comunale, il 6 settembre 2010, questo Consiglio è chiamato ad esprimersi sulle controdeduzioni alle riserve provinciali e degli enti preposti, alle osservazioni pervenute nei confronti del POC adottato ed all'approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 degli elaborati costitutivi del POC così come adeguati sulla base delle controdeduzioni alle riserve, pareri ed osservazioni pervenuti. Siamo arrivati apparentemente come suol dirsi un po' lunghi. Nella realtà nel portare in questo consesso uno strumento di pianificazione così importante per il nostro territorio occorre precisare che il POC definisce le linee di espansione residenziale, produttiva e commerciale ed ha una valenza quinquennale. Questa Amministrazione ha in primo luogo prorogato di un mese i termini per la presentazione delle osservazioni al POC medesimo posticipando il nuovo termine alla data del 31.12.2010. Le osservazioni pervenute sono state 38, di cui 2 d'ufficio per regolarizzare le classificazioni di aree o irregolarità cartografiche, tutte esaminate dal competente settore urbanistica che poi ha provveduto alla formalizzazione delle proposte e delle relative controdeduzioni. Su tutte le osservazioni e opposizioni pervenute ha espresso proprie valutazioni l'Amministrazione comunale con delibera di Giunta del 23 maggio 2011, così come è stata sentita la competente Commissione consiliare per gli strumenti urbanistici, numero 4 sedute, l'ultima in data 23.10.2011. La Giunta provinciale con delibera n. 223 del 26 luglio ha provveduto nei termini e nei tempi previsti dall'art. 34 della L.R. n. 20 a formulare le proprie riserve, condizioni e prescrizioni di cui alla relazione istruttoria del dirigente del settore pianificazione territoriale della Provincia di Ferrara, del parere del responsabile sviluppo sostenibile e del servizio geologico e protezione civile. Per il presente provvedimento è stato acquisito parere da parte degli enti coinvolti dalla pianificazione territoriale (ASL, ARPA, Autorità di Bacino fiume Reno, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara e della Bonifica renana, Ente Parco Delta del Po). Tutto questo è stato elaborato e predisposto all'interno della struttura tecnica del nostro Comune coordinati dal dirigente del settore e dal progettista del Piano suddetto Leonardo Monticelli. A loro ed a tutto il nostro personale coinvolto va il mio sincero ringraziamento. Abbiamo provveduto in data 30 settembre a trasmettere al servizio geologico della Provincia la documentazione integrativa richiesta in merito a problematiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche, non perché quella presentata era carente ma trattandosi di problematiche estremamente rilevanti e delicate in termini di sicurezza territoriale. Il Comune di Argenta è l'unico Comune in provincia di Ferrara in classe sismica 2. Abbiamo ritenuto di non lasciare nulla di intentato pur a discapito di un allungamento dei

tempi di approvazione e di ulteriori oneri economici. Rimane comunque inteso che per ogni accordo in sede di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) saranno prescritte come la legge prevede le indagini di microzonizzazione sismica di terzo livello. Occorre inoltre evidenziare che l'accoglimento delle osservazioni presentate non introduce modifiche sostanziali al piano adottato in quanto le stesse non comportano alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che prevedono la sua impostazione. Ora permettetemi, poiché ogni Amministrazione che si ritiene tale è tenuta a prendere delle decisioni questo POC a mio avviso è il frutto di decisioni ponderate e responsabili da parte di questa Amministrazione in tema di pianificazione territoriale, sostenibilità ambientale, sicurezza e qualità urbana, viabilità e compatibilità idraulica, ma è anche il frutto di attente valutazioni e di accoglimento di osservazioni presentate da enti privati e comitati cittadini. Non retromarcie o cambi di direzione ma disponibilità al confronto e alla valutazione di specifiche richieste ed all'adozione di soluzioni che non pregiudicano la sostenibilità dell'intervento ma vadano verso una condivisione nello sviluppo del progetto. Concludo con un auspicio e in questo riconosco di essere un po' ostinato: che questo Piano, a mio modesto avviso fondamentale per una ripresa economica strutturale del nostro territorio, frutto di scelte di chi amministra ma anche di investimenti e di attese da parte di aziende e imprenditori privati nostri concittadini, trovi la più ampia condivisione in questa seduta di Consiglio Comunale. Grazie.

Natascia Frasson – Dirigente Settore Urbanistica: Buonasera a tutti. Finalmente arriviamo a questa data di approvazione del POC che ha richiesto un anno e mezzo di elaborazione, almeno 6-7 mesi per poter raccogliere le proposte di intervento e 1 anno per valutarle ed acquisire tutti i pareri degli enti preposti. Noi ci eravamo lasciati quasi un anno fa all'adozione che presupponeva alcuni passaggi, cioè la procedura di VAS, le controdeduzioni, la stipula di accordi integrativi e la redazione degli elaborati definitivi e oggi ci troviamo finalmente alla data di approvazione, che è una data importante ma non è la data ultima per poi dare attuazione agli interventi. Noi adesso li abbiamo programmati per il prossimo quinquennio, per dare attuazione bisognerà invece che i singoli proponenti presentino i PUA, cioè i piani particolareggiati, che recepiscano in una convenzione urbanistica tutti gli obblighi attuativi del piano particolareggiato e quindi poi una volta realizzata l'urbanizzazione bisognerà poi dopo costruire le abitazioni nei lotti realizzati e quindi passare alla fase dei permessi di costruire. Quindi ora è tutto pronto ed è tutto predisposto per la trasformazione del territorio, a questo punto sono gli operatori che dovranno dare attuazione alle previsioni di questo nostro Piano. Esiste una tavola all'interno di tutti gli elaborati del POC che sono molte e sono molto complesse da comprendere, però c'è una tavola che si chiama Tavola Zero che vi invito a guardare incrociandola insieme al quadro sinottico degli interventi, perché guardando questo elenco e questa tavola è possibile in modo molto sintetico riassumere tutti gli interventi che sono inseriti nel POC. Quindi guardando questo elaborato ci si rende conto di quali saranno le trasformazioni ipotetiche previste per questi 5 anni. Questa è la parte relativa all'alto argentano che comprende gli interventi di Santa Maria Codifiume... Faccio una carrellata veloce perché forse non ricordate che cosa era contenuto nel Piano adottato e poi velocemente vi faccio vedere tutto ciò che abbiamo implementato, quindi tutti gli interventi che in fase di controdeduzione l'Amministrazione ha proposto di accogliere. A Santa Maria Codifiume erano previste due aree di espansione residenziale e una piccola espansione produttiva per dare la possibilità a due aziende esistenti di potersi ampliare e consolidare. A San Nicolò è prevista una zona di espansione nella zona vicina al Cimitero. A Ospital Monacale è prevista una piccola area di espansione a ridosso della vecchia lottizzazione "Madonnina", quindi in aderenza ad una lottizzazione recente. A Traghetto nel Piano adottato non era prevista alcuna zona di espansione nonostante il PSC ne prevedesse una, però il proponente inizialmente aveva detto che voleva entrare nel POC, poi si è ritirato, in fase di controdeduzioni ha detto che voleva rientrare e poi ha rinunciato ancora. Diciamo che sia nel POC adottato che nel POC approvato a Traghetto non è prevista nessun'area di espansione sebbene il PSC la ipotizzi. Quindi in questi 5 anni a meno che non ci sia qualche variante al POC a Traghetto

non ci saranno espansioni. Poi si passa alla zona di Consandolo dove ce n'era una ipotizzata nel Piano adottato vicino al Cimitero, una lottizzazione residenziale, poi in fase di controdeduzioni – dopo ve la farò vedere – abbiamo recepito un'ulteriore espansione residenziale. A Boccaleone era già previsto nel Piano adottato un comparto di ampliamento vicino al Cimitero. Le zone azzurre sono i comparti di trasformazione, quindi ad Argenta c'è una zona residenziale in via Canove, una zona residenziale nella zona di via Bulgarina, una zona residenziale ipotizzata nella zona denominata Cavedone, una zona residenziale vicino al Parco Melvin Jones che era prevista nel Piano adottato che però adesso abbiamo modificato in fase di controdeduzioni e di approvazione. Poi c'è un comparto di trasformazione sia residenziale, produttivo e terziario nell'attuale Frigo Tre Spighe che è vicino a via del Fitto. Passiamo poi a San Biagio dove non ci sono aree di espansione residenziale e anche a Filo non ne sono state richieste. A Longastrino, invece, c'è una zona di espansione residenziale; ad Anita nulla. Questo tanto per riassumere molto velocemente le espansioni residenziali che sono quelle che trasformano il territorio. Passiamo invece alle cose che vedete per la prima volta, nel senso che sono le osservazioni presentate. Erano molte le osservazioni, erano 38 quelle dei privati, un po' dei privati e un po' d'ufficio perché c'erano delle osservazioni presentate dal mio ufficio per mettere a posto delle cose che in cartografia non andavano. Vi presento quelle che hanno avuto esito positivo, cioè che sono state accettate. La ditta BIA che è sulla SS 16, vicino alla Celletta, ha chiesto di poter ampliare la propria attività e quindi abbiamo stipulato un accordo ai sensi dell'art. 18 in modo che vicino al comparto esistente sia possibile realizzare dei capannoni che consentano di ampliare la loro attività. Siamo poi a San Nicolò dove un privato ha richiesto di realizzare un eco-campeggio. Siamo nella zona della strada della Botte e questo è sommariamente lo schema di realizzazione di questo eco-campeggio che prevede la trasformazione di un edificio esistente dove verranno realizzati dei servizi di supporto e poi verrà urbanizzata un'area in modo da creare le piazzole di sosta dove potranno essere poi parcheggiate le roulotte e i camper per l'eco-campeggio. Sempre a San Nicolò un privato si è candidato per... siamo in località Masolino, esistono già dei fabbricati esistenti, sono fabbricati molto belli, c'è un fabbricato che presenta anche delle decorazioni quindi grande valore storico e architettonico e hanno chiesto di poter trasformare questi edifici e avere della cubatura aggiuntiva per poter realizzare una struttura turistico ricettiva, quindi ristorante, hotel di qualità, di charme, l'enoteca, un punto di avvistamento astronomico, l'attrezzatura del parco di un certo tipo, piscina, sauna, le dotazioni tipiche di un centro ricettivo. A Consandolo invece siamo nell'area centrale dove c'era l'opificio Buscaroli, c'è una parte di edifici già utilizzata da un'attività esistente e poi ci sono degli edifici che sono in pessimo stato di manutenzione vicino alla via Bergamini Roda. È stato richiesto dal proprietario di questo fabbricato che è a ridosso della strada di fare una trasformazione del manufatto che però salva comunque l'idea di fabbricato storicamente di pregio che ricorda appunto l'archeologia industriale di un certo periodo per realizzare una struttura commerciale di tipo alimentare, quindi o un piccolo supermercato di 400 metri quadrati con una piccola galleria commerciale, tutto all'interno di questo volume esistente. Questa è un'osservazione che è arrivata relativa al comparto dove c'è l'ex fornace a Campotto. Questa è un'area molto degradata, la fornace è stata interessata da un fallimento, l'edificio della fornace è stata acquistata da una banca e quest'altro manufatto da un'altra banca. Il proprietario di questo immobile in giallo aveva chiesto di avere la destinazione residenziale tutta lì invece il PSC prevede che il residenziale sia spalmato su tutto il comparto perché il comparto invece è molto più grande e quindi mancando l'accordo, in questa fase, tra i due attuatori non era giusto attribuire tutta la residenza a un attuatore a discapito dell'altro, anche perché quello è un comparto che va studiato tutto insieme perché in questo momento c'è anche una procedura di sequestro per abbandono di rifiuti, quindi è una zona che va studiata nell'insieme, non si poteva dare attuazione a una parte piuttosto che all'altra. Questo per dare risposta a questa richiesta alla quale noi abbiamo detto di rimandare a una proposta più coerente fatta dai due attuatori nello stesso tempo. Però sempre in questo comparto abbiamo anche deciso di ripermetrare questa zona che non aveva senso vincolare alla programmazione del POC perché questa è una zona che è già stata trasformata con il Piano Regolatore previgente, è stata già

urbanizzata e quindi è una zona sulla quale il piano particolareggiato ha già dettato delle norme di trasformazione, sono già stati ricavati i parcheggi, lo standard verde, quindi non aveva senso far fare un piano particolareggiato per la trasformazione di questo ambito quando in realtà ne è stato fatto uno recentemente. Quindi diciamo che questi sei lotti in parte edificati e in parte da edificare se dovesse esserci necessità possono essere attuati tramite un permesso di costruire ordinario. Tutte queste modifiche sono state recepite in un documento del Piano che si chiama Piano programmatico della qualità urbana. Siamo a Consandolo, questo è un comparto di espansione residenziale previsto dal PSC che non era entrato nel POC in adozione perché non avevano fatto domanda, l'hanno fatta successivamente. Abbiamo ritenuto di accogliere questa proposta perché la rinuncia al comparto di Traghetto aveva lasciato della capacità edificatoria residua che abbiamo potuto in parte destinare a questa trasformazione. Questo è il comparto Melvin Jones che abbiamo modificato, nel disegno infatti abbiamo curato un accordo rispetto a quello previgente. È diminuita la porzione di area che doveva essere oggetto di permuta, l'area del parco comunale Melvin Jones, quindi rimane praticamente quasi integro il Parco Melvin Jones, soltanto una piccola porzione viene ceduta all'attuatore dell'area limitrofa in cambio di un'area che viene permutata che è tutta questa che è 8 volte tanto. Oltre a questa vengono ceduti anche gli standard dei parcheggi e del verde che sono dovuti per legge alla realizzazione del comparto edificabile. Questa è la parte del privato, quest'area trapezoidale è di proprietà del Comune, prima o poi se qualcuno la volesse comprare potrà essere attuata perché è programmata nel nostro POC. Questo è un altro comparto interessante, l'area ad Argenta dove attualmente c'è la sede dell'AGM lungo la SS 16. Quest'area era già stata interessata nel POC adottato da un accordo che prevedeva la trasformazione in termini residenziali, mentre invece in fase di osservazioni i proprietari hanno chiesto di cambiare la destinazione, non interessava più la destinazione residenziale ma hanno chiesto una destinazione commerciale perché pare che ci sia l'interesse molto stringente e anche a breve di trasferire in questo comparto un'attività esistente di commerciale alimentare, è l'Eurospin attuale che da dove è si dovrebbe ricollocare in questa zona perché ha più visibilità e nell'ottica della gestione della società questo è un comparto più interessante per aumentare le vendite. Questo è uno degli accordi aggiuntivi che abbiamo stipulato. Qui siamo sempre lungo la SS 16, c'è un comparto di edifici a destra e a sinistra della statale che è oggetto di trasformazione lotto per lotto perché sono tanti lotti piccoli, è un ambito di riqualificazione e abbiamo accolto l'osservazione di un privato che chiedeva di essere stralciato dal perimetro di trasformazione dell'ambito produttivo che è quello dell'AGM per essere invece assimilato ad una trasformazione residenziale. Si tratta di questo lotto e anche di questo che originariamente erano dentro il perimetro del comparto AGM che non aveva senso, quindi abbiamo accolto anche questa ripermimetrazione che è sempre inserita nel documento programmatico della qualità urbana. Abbiamo accolto la richiesta di un privato che ha chiesto all'Amministrazione di poter acquisire una piccola porzione di area che attualmente è un'area verde. Siamo in via Jacopo Filippo Medici vicino a quale comparto di trasformazione in esecuzione che è il comparto PEEP, dove ci sono questi edifici abbastanza grandi all'angolo da via Medici e via Benvenuto Tisi. Questo comparto PEEP, che prevede la costruzione di tre edifici, prevede già ovviamente all'interno del perimetro tutta la dotazione di parcheggi previsti per legge però sicuramente un accesso anche da questa parte oltre che da questa rendeva la fruibilità del comparto molto più fluida e quindi il privato aveva chiesto di poter acquisire una porzione di quest'area verde per realizzare un secondo accesso all'area PEEP. Abbiamo verificato che era una cosa fattibile perché a livello di dotazioni di standard eravamo sovrabbondanti ad Argenta, quindi perdere quella porzione non ci faceva scendere al di sotto degli standard previsti. Quindi questa porzione di area verrà riclassificata come strada che verrà ceduta e trasformata ad opera del privato. Abbiamo ripermimetrato l'area ecologicamente attrezzata, il primo stralcio inserito nel POC adottato. Vedete che inizialmente c'era nel perimetro dell'APEA anche questa zona e anche questa zona dove c'era il parco fotovoltaico. Queste due zone erano state assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio ma abbiamo ritenuto che come primo stralcio non era necessario acquisire fin da subito queste aree che potranno essere acquisite nei prossimi POC e quindi abbiamo eliminato questa fetta e questa fetta da questo primo

POC e quindi questo è il perimetro nuovo della APEA che indica anche lo schema di distribuzione delle strade e dei lotti. Abbiamo inserito finalmente nella cartografia, perché non era nel POC adottato, questo ramo della SS 16 preannunciato perché prima non era certo, adesso finalmente tutte le procedure di acquisizione delle aree e anche la gara è stata aggiudicata, il cantiere è già stato consegnato quindi da via Piangipane dove si fermava il primo lotto della SS 16 che collega Consandolo ad Argenta è stata appaltata questa parte con questo nuovo disegno perché è in variante un po' rispetto a quello previgente. Inizialmente si pensava che ci fosse una rotatoria di fronte a via del Fitto invece adesso si è ipotizzata una rotatoria a monte che poi dopo potrà essere trasformata per continuare poi con il tratto successivo e un innesto a T sulla via del Fitto ridisegnato che consentirà probabilmente anche un migliore innesto in questo comparto di trasformazione che è quello di via del Frigo Tre Spighe. Abbiamo poi inserito in cartografia anche i distributori perché prima c'era stata una richiesta di distributore carburante che però era in un tratto di strada che purtroppo in fase di adozione non c'era, quindi non potevamo inserire un distributore in una fascia di rispetto stradale dove la strada ancora non c'era. Oggi come oggi invece con il fatto che la strada è in esecuzione abbiamo finalmente ricartografato l'area destinata a distributore di carburante a ridosso della SS 16, che trova riscontro in tutte le tavole anche normative. Un'altra cosa importante, abbiamo ridefinito il perimetro dell'area [Didano] della CFG Rettifiche. È un'azienda che c'è tra Traghetto e Santa Maria Codifiume che inizialmente aveva ipotizzato di avere un'area [Didano] di 2 km e 100 metri in fase di proposta, ancora l'area non è stata definita dal Comitato tecnico regionale del Vigili del Fuoco ma comunque noi ci siamo adeguati al documento di valutazione dei rischi che la Prefettura sta facendo e che prevede una fascia di 527 metri. Ci sembrava più corretto in questa inserire la fascia più limitata perché una fascia più ampia andava ad impedire la realizzazione di interventi su presupposti che ancora non erano certi, cioè quest'area di 2.200 metri era una proposta candidata dal titolare dell'attività ma sicuramente si ridurrà moltissimo, non aveva senso tenere un vincolo così forte su presupposti che ancora non avevano radici certe. Io direi che questi sono tutti gli interventi che abbiamo recepito, innovativi rispetto al POC adottato, abbiamo anche controdedotto in modo molto puntuale in un allegato che si chiama Allegato D, che trovate citato nella delibera, che trovate negli elaborati del POC, abbiamo fatto un lavoro di controdeduzione molto raffinato alle riserve provinciali e ai pareri dell'ASL e dell'ARPA. In questo momento non mi pare opportuno argomentare nel dettaglio perché sono questioni così tecniche, comunque abbiamo recepito sostanzialmente moltissime delle riserve fatte dalla Provincia modificando l'apparato normativo delle norme del POC e quindi abbiamo aderito ai suggerimenti che ci davano e nel caso in cui invece non abbiamo accolto abbiamo comunque argomentato in modo molto puntuale proprio come prevede la norma. La Provincia diceva che per esempio per l'espansione di aziende in ambito rurale bisognasse definire in modo più puntuale la necessità di farlo proprio in quella zona e non da un'altra parte e abbiamo dimostrato che nei due casi in cui avevamo delle espansioni in zona rurali che erano appunto il Frigo di Gandolfi e un'altra attività nella zona di San Nicolò non aveva senso ipotizzare un ampliamento in un altro luogo quando bisognava avere un ampliamento contiguo all'attività esistente altrimenti avremmo dovuto delocalizzare l'intero stabilimento, invece i costi e le possibilità di una delocalizzazione completa non erano per esempio... quindi abbiamo dovuto per ogni intervento che veniva messo in discussione argomentare in modo molto preciso per dimostrare che la scelta era oculata e che aveva tutte le valutazioni di sostenibilità ambientali che erano necessarie per la trasformazione del territorio. Volevo dire le ultime due cose. Purtroppo c'è un errore di battitura nella delibera che vi chiedo di avallare nel senso che nella delibera tra gli elaborati del POC citati dove vengono citate le tavole della zonizzazione acustica erano indicate come Z-A1, Z-A2, Z-A3, fino a 6, in realtà ci voleva una A in più, cioè Z-AA1, Z-AA2... Per congruenza tra le tavole e l'elenco era giusto correggere questa cosa. Un'altra cosa che ci è scappata...abbiamo inserito nell'elenco degli elaborati il quadro sinottico degli interventi che è un fascicolo. Dentro questo fascicolo a pagina 5, e forse se ne sarà accorto chi ci ha dato un'occhiata, ci sono dei refusi perché ci sono degli elementi barrati perché sono frutto di una versione precedente a quella che in realtà andava inserita. Quindi la tabella a

pagina 5 del quadro sinottico verrà cambiata perché in questa versione era ancora individuato il comparto di Traghetto che in realtà invece non è andato a buon fine. Quindi la tavola 5 del quadro sinottico dobbiamo cambiare la tabella, l'abbiamo già prodotta negli elaborati definitivi ma non sono quelli che avete visto oggi.

Sara Leoni – Presidente: Interventi? Passo la parola al Consigliere Gaiani.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L.): Come prima cosa innanzitutto un ringraziamento ai tecnici che si sono prodigati in questo anno e mezzo, come diceva l'architetto Frasson, e sotto un certo aspetto come non riconoscere il valore del macro lavoro, visto che parliamo di macro zone è giusto che parliamo di macro lavoro in questo caso. Devo dire che mi sta colpendo nelle spiegazioni che ho avuto modo anche di avere nella conferenza dei capigruppo anche confrontandomi con i componenti che abbiamo nelle commissioni urbanistiche che quella flessibilità del POC che abbiamo richiesto se fosse presente... diciamo si è potuta vedere, cioè in questo caso credo che si sia concretizzata. Se vi ricordate noi siamo partiti da un presupposto, il PSC al quale noi abbiamo votato no, ma votammo no per una serie di passaggi che se aveste voglia di andare a leggere tutto quanto è stato detto che però comunque portavano all'attenzione la poca concertazione, quella che era stata la scelta dello sviluppo perché si parla delle linee di espansione, si definiscono linee di espansione però diciamo che si definivano appunto le macro zone o il macro progetto e ovviamente ci siamo resi conto, con il passaggio seguente al RUE, che il PSC era praticamente non voglio dire quasi imm modificabile ma comunque prevedere una modifica al PSC significherebbe aspettiamo... non so, ci mettiamo circa due anni fra tutte le varie concertazioni e i vari enti che devono essere interrogati. Mentre invece il POC l'ultima volta abbiamo espresso un voto di tipo negativo però se vi ricordate lo abbiamo espresso oltre che alcuni passaggi che riguardavano appunto il Parco Melvin Jones e una cosa riguardante la [...] ...diciamo la poca concertazione che c'è stata, concertazione che invece c'è stata rigettata dicendoci che pure non era vero. Ma questo fa parte anche del dibattito politico, noi riconoscevamo quella cosa e voi ce ne dicevate un'altra. Però in questo caso dobbiamo esprimere un parere positivo nel senso che sembra che la direzione, la concertazione, ci sia stata di più. Oserei dire che è un bel passo, non è un piccolo passo, è stato fatto un grande passo perché va innanzitutto ricordato, ed è questo secondo me il passaggio più importante in questa discussione di approvazione, che i tecnici generalmente si adoperano ad un indirizzo politico, cioè la politica ovviamente identifica determinate linee da seguire e dà mandato ai propri tecnici in questo caso di sviluppare quello che praticamente la politica chiede. L'ho tradotto in modo molto sintetico, però alla fine è questo. Quindi il confronto politico è partito molto prima da parte nostra. Ovviamente è difficile condividere un progetto in modo completo perché comunque in ogni caso ci sarebbe sia da parte nostra sia da parte vostra sempre un distinguo altrimenti non ci distingueremmo neanche per le posizioni che occupiamo. Però devo dire che ci sentiamo in questo caso di esprimere per il momento, ma al voto ovviamente sarò più preciso, un apprezzamento per ciò che è stato fatto. Credo che sia dire una benevola fiducia, chiamiamola così, ma dire che non è stato fatto niente questa volta sarebbe demagogico. Noi ci siamo sempre distinti per dire ciò che pensiamo in modo molto corretto e quello che pensiamo è che in questo caso passi importanti sono stati fatti, è stata fatta addirittura una cosa credo fondamentale, perché va rimarcata e va detta anche con il giusto peso, che a fronte di qualche errore che l'Amministrazione aveva fatto nel buttare giù quello che c'era comunque ha rimediato perché ha tolto, ha sgravato, anche se è un termine poco corretto, i cittadini, i privati che hanno fatto queste proposte, di fare loro un ricorso. C'è stata come dire l'attenzione da parte dell'Amministrazione di risolvere quei problemi che forse erano nati da una mancata... per errore perché si possono chiamare anche errori, non succede mica niente, chi fa sbaglia, generalmente è chi non fa che non sbaglia mai ma chi fa è soggetto all'errore.

Però aver riconosciuto questo e aver sgravato i cittadini di dover fare determinati passaggi per risolvere questo problema ritengo sia stato importante.

Sara Leoni – Presidente: Altri interventi? Passo la parola al Consigliere Brunazzi.

Luca Brunazzi – Consigliere (A.R.): Buonasera a tutti. Approfittavo della presenza dell'architetto, e mi scusavo anche nei confronti dei componenti della Commissione perché all'ultima ho potuto assistere solo parzialmente all'esposizione, per chiederle qualche delucidazione seppur sintetica sui volumi del progetto della BIA e dei silos che erano nei precedenti... insomma se in qualche modo erano stati portati a discussione, l'accesso alla SS 16 dell'AGM e la zona del Cavedone perché all'inizio della presentazione nell'ultima Commissione non avevo capito se sulle valutazioni idrogeologiche...insomma se quella zona è rimasta com'era nell'ultima o si è ristretta la zona per problemi riguardanti la vicinanza del fiume Reno. Approfittavo, perché poi dopo la dichiarazione di voto non la farò io, per ringraziare, il lavoro è stato assolutamente fatto in concertazione con i tecnici. Verso la Provincia mi è sembrato di capire che sia un po' scollegata sui problemi reali, qua la dico proprio come sensazione mia nell'ascoltare le varie relazioni e i vari dialoghi. Lo avevo già espresso in occasione del fotovoltaico che secondo me abbiamo perso un po' di occasioni. Mi sembrava che rischiamo con questi approfondimenti geologici ulteriori su un qualcosa che mi sembra di capire che poi nel PUA verranno richiesti puntuali ancora al privato. Mi sembra che il Comune ha lavorato con la concretezza invece la Provincia sia rimasta molto sul teorico e in questi momenti c'è molto bisogno invece di cose pratiche. Quindi ringrazio appunto di come abbiamo lavorato e se poteva illustrare queste due o tre cose. Grazie.

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola all'architetto Frasson.

Natascia Frasson – Dirigente Settore Urbanistica: Per quanto riguarda la BIA la richiesta dei privati inizialmente era di realizzare questo edificio molto alto, 23 metri. Noi abbiamo accolto in pianta la distribuzione ma abbiamo dato come vincolo in non superamento di un'altezza di 15 metri, che è più o meno l'altezza degli edifici esistenti, per tutti i volumi da costruire, proprio per salvaguardare lo skyline della zona, anche perché siamo abbastanza vicini all'edificio della Celletta che comunque è un edificio di pregio da tutelare. Per quanto riguarda invece GM il nodo da sciogliere era proprio individuare una corretta modalità di accesso all'area. Diciamo che grazie all'aiuto dei nostri consulenti che ci stanno aiutando a fare il Piano Urbanistico del Traffico che spero a fine anno potrete valutare anche in assemblee pubbliche perché lo stiamo mettendo in discussione per iniziare le assemblee pubbliche per raccogliere i contributi della cittadinanza e delle associazioni di categoria, i nostri consulenti ci hanno aiutato a studiare il nodo di accesso e quindi viene praticamente ridefinito in via Natale Gaiva l'innesto tra... viene ridefinito nel senso che rispetto all'area di sedime della nostra strada cambia un po', cioè noi metteremo a disposizione una parte della nostra strada e l'accesso viene spostato un po' verso Boccaleone, viene un po' ridisegnato in modo da metterlo in sicurezza, ci sarà solo un accesso quindi non ci sarà l'uscita dei mezzi, rimarrà quindi un senso unico in accesso sia per chi viene da Ravenna che per chi viene da Ferrara e l'uscita invece sarà in via Natale Gaiva un po' più a nord e quindi bisognerà poi dopo arrivare in via Circonvallazione. L'altro quesito era Cavedone. Abbiamo approfondito per il comparto Melvin Jones e per tutti gli ambiti di riqualificazione l'indagine geologica come richiestoci dalla Provincia per sciogliere la riserva ed avere il parere favorevole su quelle aree perché diciamo che in fase di redazione del POC non le avevamo indagate, avevamo fatto un'indagine di primo e di secondo livello su tutte le aree del PSC, quindi avevamo già individuato

che non c'erano cause escludenti per lo sviluppo di tutti i comparti, solo che mentre nelle aree di espansione avevamo fatto delle prove in sito puntuali su questi ambiti che non erano vere espansione perché erano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, infatti si chiamano AUC, non avevamo fatto delle indagini puntuali. Alla fine per dimostrare che non c'erano cause escludenti anche su questi due comparti dell'ambito di riqualificazione abbiamo fatto un approfondimento di indagine, la stessa cosa abbiamo fatto per gli ambiti di riqualificazione sulle quali però siamo stati abbastanza fortunati perché abbiamo utilizzato molte indagini che erano già a disposizione dei nostri consulenti del POC quindi erano indagini fatte su dei lotti di privati che negli anni avevano costruito delle abitazioni. Quindi con questa ricognizione e questa verifica analitica, questa lettura intelligente delle indagini fatte dai vari privati sulle quali avevamo questa documentazione quasi d'archivio, siamo riusciti comunque a trarre delle conclusioni che hanno convinto la Provincia a sciogliere la riserva, quindi anche in tutti gli ambiti di riqualificazione ad intervento diretto dove si fanno appunto i permessi di costruire non ci sarà bisogno di fare il terzo livello. Il terzo livello invece che viene richiesto a tutti i comparti di espansione assoggettati a PUA sarà richiesto anche agli ambiti assoggettati a PUA all'interno degli ambiti di riqualificazione. Vi faccio degli esempi. C'è la zona dell'ex lavanderia [...] in questa zona, c'è una parte di comparto dove c'è ancora l'AGM...ecco, questi comparti belli grossi che non possono andare in attuazione con un permesso di costruire ma saranno interessati dal piano particolareggiato ci sarà anche l'indagine di terzo livello. C'era qualcos'altro?

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea – Assessore: Solo due parole per completare la risposta al Consigliere Brunazzi in merito al discorso riguardante le osservazioni della Provincia. Come avevo già accennato nella mia introduzione abbiamo ritenuto su un tema così delicato e importante per il nostro territorio, quello del rischio sismico, di andare incontro a queste richieste della Provincia perché poi si rifacevano a delle verifiche fatte in sede di PSC e che con i nuovi piani attuativi del POC che sono stati ridefiniti in parte molte indagini non erano propriamente dentro al nuovo piano stesso. Quindi sotto questo aspetto abbiamo ritenuto di aderire alla richiesta della Provincia. Per altri versi c'è questo scollegamento che non abbiamo visto, abbiamo cercato insieme alla Provincia di attuare una condivisione generale, non è che abbiamo aderito a tutte le osservazioni della Provincia, come diceva l'Assessore Frasson prima in parte le abbiamo controdedotte, in parte non le abbiamo recepite facendo le nostre osservazioni.

Sara Leoni – Presidente: Altri interventi? Passo la parola alla Consigliere Mingozzi.

Marcella Mingozzi – Consigliere (P.D.): Buonasera a tutti. Io volevo ringraziare innanzitutto l'architetto Fasson, l'Assessore Borea e tutto il loro staff di tecnici che hanno lavorato per la stesura di questa documentazione che ci permetterà di sviluppare il nostro territorio nei prossimi anni in modo molto mirato e anche ambientalmente sostenibile. Approfito anch'io della presenza dell'architetto Frasson per chiedere se si sanno le tempistiche di realizzazione della rotonda per la nuova SS 16 in prossimità di via del Fitto. Grazie.

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola all'architetto Frasson.

Natascia Frasson – Dirigente Settore Urbanistica: Nell'appalto era previsto un tempo di esecuzione dei lavori pari a 9 mesi, il cantiere è già stato consegnato se non erro in luglio e quindi c'è un'ipotetica fine dei lavori. Però siccome è un cantiere che si all'aperto e si va incontro alla stagione che non è proprio propizia di solito ci sono dei rallentamenti dovuti alla sospensione lavori per cause meteorologiche. Diciamo che per aprire questo tratto della SS 16 sarebbe bene che fosse risolto anche un altro problema, un altro innesto, quindi diciamo che se anche c'è uno slittamento di questo cantiere questo forse consentirebbe di incastrare i tempi e allinearci su un altro cantiere che è altrettanto importante, quindi consentirebbe di aprire la SS 16 con il massimo della funzionalità. Diciamo che comunque si lavori con l'ipotesi di apertura a fine 2012 del tratto della SS 16 attualmente realizzata.

Sara Leoni – Presidente: Altri interventi? Passo la parola all'Assessore Borea.

Sauro Borea – Assessore: Scusate, siccome dopo nella dichiarazione di voto non posso esprimermi colgo l'occasione... volevo al di là dei giusti ringraziamenti ai tecnici, all'architetto e a tutti i componenti mi permetto di ringraziare le dichiarazioni che ho sentito dall'opposizione e anche dai banchi della maggioranza perché al di là delle diverse visioni che giustamente ci sono sotto l'aspetto politico dell'impostazione in generale c'è la consapevolezza di uno sforzo che abbiamo fatto in quest'ultimo anno dall'adozione ad oggi di condivisione e di compartecipazione perché come ho detto all'inizio è un Piano dell'Amministrazione ma è un Piano che coinvolge tutto il nostro territorio. Questo secondo me è motivo di soddisfazione, non per me ma per chi ha lavorato duramente in tutto questo periodo consapevole che come ho detto credo che possa essere un primo passo importante per una ripresa del nostro territorio. Grazie.

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola alla Consigliere Azzalli.

Gabriella Azzalli – Consigliere (A.R.): Approfitto anch'io della presenza dell'architetto per chiederle se ci può riassumere un po' lo stato dell'area produttiva ecologicamente attrezzata che credo sia di interesse particolare alla luce di continue ridefinizioni diciamo.

Sara Leoni – Presidente: Passo la parola all'architetto Frasson.

Natascia Frasson – Dirigente Settore Urbanistica: In Commissione Urbanistica abbiamo presentato uno studio di fattibilità di sviluppo dell'intera area, che sono 45 ettari, perché bisognava partire con uno studio a grande scala per capire poi dopo come si potevano tagliare i lotti funzionali che dovevano essere realizzati. Quando abbiamo individuato il primo comparto di intervento che ha l'accesso da via del Fitto e che poi dovrebbe svilupparsi a destra e a sinistra della via Olmo Malpiglia il comparto inizialmente individuato in fase di adozione era di circa 13 ettari, quello che noi invece adesso andiamo ad approvare è un comparto più piccolo, di 10 ettari, perché abbiamo sottratto alcuni mappali che in questa fase non ritenevamo funzionali e che avrebbero impegnato l'Amministrazione o l'attuatore nell'acquisizione di metri quadrati in più perché comunque sono soldi, perché una delle difficoltà più grosse è proprio quella di finanziare l'acquisizione dell'area. In questo primo lotto che abbiamo già stimato più costoso degli altri perché essendo il primo lotto deve individuare delle dotazioni territoriali che poi dopo verranno utilizzate anche dai comparti successivi, quindi per esempio per tutto il tema dell'allontanamento delle acque meteoriche bisogna

realizzare un grande bacino di accumulo che in questa fase verrà utilizzato soltanto da questi 10 ettari ma deve essere dimensionato per in realtà recapitare le acque meteoriche di 45 ettari. Quindi diciamo che ci sarà bisogno di realizzare se non tutto questo bacino una buona parte che già ci troveremo fatto. Successivamente ci sarà poi tutto il tema dell'allontanamento delle acque nere, tutta la rete fognaria che deve essere collettata direttamente al depuratore di Argine Marino verrà dimensionata in modo che poi si prenda anche le acque a monte. Quindi diciamo che è un'urbanizzazione più costosa rispetto a quelle che ci saranno in futuro. Questa urbanizzazione godrà, speriamo perché al momento sono stati attribuiti dei finanziamenti europei (i cosiddetti fondi FESR e fondi FAS) per un importo mi pare di 2 milioni e mezzo di euro/2 milioni e 700. Sono due canali di finanziamento, uno che va sui miglioramenti ambientali e l'altro sulla parte dell'energetico. La parte dell'energetico è già incanalata nel senso che una parte è già stata impegnata da SIPRO che è l'attuatore che il Consiglio Comunale ha individuato con un'apposita delibera nel dicembre scorso come attuatore di questi interventi. Una prima parte è già stata consegnata in un lotto nell'area ecologicamente attrezzata già attuata (il cosiddetto triangolone vicino a via Sant'Antonio) e un'altra porzione di fotovoltaico che era inizialmente ipotizzata nella zona dell'ex Marini a San Biagio, in realtà poi dopo sarà oggetto di una delibera che trovate a fine Consiglio, verrà probabilmente realizzata in un'altra area in corrispondenza dell'attuale discarica comunale. In questo modo riusciremo a convogliare i finanziamenti dell'energetico per poi essere riutilizzati nell'urbanizzazione con i fini ambientali, ovviamente non per fare le strade ma per fare appunto le dotazioni territoriali, quindi la vasca di accumulo, le fognature, il verde e tutto ciò che aiuterà a rendere sostenibile questo tipo di urbanizzazione. Diciamo che per realizzare questa urbanizzazione impegnativa oltre a questi finanziamenti di tipo energetico che sono tutti finanziamenti europei e i finanziamenti di tipo ambientale bisogna poi trovare i soldi per l'acquisizione delle aree e per finanziare la parte di urbanizzazione mancante che è legata alle strade e a tutto il resto. Speriamo di riuscire a farlo in questo primo quinquennio. Su questo vi racconterò meglio l'Assessore Zaina più tardi.

Sara Leoni – Presidente: Interventi? Passo la parola al Sindaco.

Antonio Fiorentini – Sindaco: Dopo sull'APEA Gian Luigi dirà qualcosa. Io ho sempre più dubbi sull'arrivo dei finanziamenti europei e comunque statali, lo vediamo con tutti i fondi che passano per la Regione. Proprio oggi discutevamo del fondo per la non autosufficienza che è stato tagliato per il 70-80%, discutevamo del fondo per il trasporto pubblico locale che è stato tagliato dell'80% a livello nazionale e quindi regionale. Quindi dubito che anche questi soldi andranno in porto o comunque andrà in porto una parte minore perché questa è l'area che tira, credo che lo vediate e lo sentiate tutti i giorni. Sul Piano Strutturale riprendo le parole di Marcella, mirato e sostenibile. Credo che ci siamo mossi, mi sembra di capire dal primo dibattito, con equilibrio privilegiando il recupero e la riqualificazione, avete visto le molte aree che vengono recuperate e trasformate, poi per la tutela dell'ambiente, per la sicurezza, non abbiamo parlato degli interventi nell'idrico oltre che quelli della sismica e anche cercando di incentivare sia in campo edilizio che in campo degli insediamenti industriali anche lo sviluppo. Quindi è un ex Piano Regolatore, come veniva chiamato, dosato con il massimo dell'equilibrio e mi ha fatto piacere che sia arrivato anche dall'opposizione il riconoscimento che si è avuta attenzione anche verso le più piccole istanze, senza prendere una china sbagliata nel dire accogliamo qualsiasi cosa. Però la disponibilità, come spero ci verrà riconosciuta, nell'ascoltare tutti e nel provare a capire le ragioni di tutti è un impegno che quotidianamente proviamo a dimostrare e che mi pare che con l'atto più importante di un'Amministrazione che è certamente l'atto di pianificazione urbanistica (il POC o l'ex PRG) abbiamo dimostrato, al contrario di quelle che parevano le premesse nel nostro dibattito di alcuni anni fa, invece di avere tutte le attenzioni e l'equilibrio possibile rispetto alle esigenze della nostra

comunità ma anche alle scelte che spesso possono anche non coincidere con queste esigenze da parte dell'Amministrazione. Riconosco e sono anche molto contento che da questa prima parte mi è sembrato di poter sperare che la conclusione di questo iter, sulla quale poi dirò anche una battuta, possa vedere il Consiglio Comunale non azzardo a dire favorevole ma certamente non contrario. Questo mi è parso di coglierlo e non c'è dubbio, soprattutto vista l'importanza dell'ATO che continuo ad essere convinto sia lo strumento più importante rispetto a quella che è la capacità di trasformazione di un territorio da parte di un'Amministrazione. L'ultima battuta è proprio rispetto a questa importanza. Se da un lato è giusto usare tutte le precauzioni possibili, particolarmente quelle in campo della sicurezza e della tutela dell'ambiente, che vuol dire poi la tutela e la sicurezza delle persone, è anche vero che abbiamo iniziato - e siamo stati tra i primi nella provincia di Ferrara e credo tra i primi nella Regione Emilia Romagna - a discutere del POC, ovvero le sue colonne sono il PSC, 7 anni fa, quindi parlo di 3 Sindaci fa, Andrea Ricci, Bellini e Fiorentini. Per quanto impegno ed è riconosciuto da tutti, siamo i primi quindi non c'è dubbio, è anche un lavoro ben fatto, quindi evidente che ci abbiamo messo anima e corpo per farlo. Credo che altre Amministrazioni ci metteranno, visto l'andazzo, come minimo 10 anni da quando hanno iniziato a discutere. Io credo che nel sistema per quanto importante sia questo strumento qualcosa non torni. Questo Consiglio non è stato neanche impegnato, ma neanche quell'altro è stato impegnato nella discussione di quelli che erano i fondamenti che poi dovevano essere tradotti nel POC. La discussione politica che si è poi tradotta nel Piano Strutturale il quale poi ha dato vita al POC l'hanno fatta non la legislatura precedente ma ancora quella precedente. Ieri c'era un'intervista bellissima in televisione che diceva quello che valeva un anno fa oggi non vale più perché il mondo è cambiato. Certamente quello di 7 anni fa è ancora più forte rispetto a quello che andiamo a discutere oggi però non esageriamo, le scelte di pianificazioni sono grazie al cielo molto più coerenti e molto più costanti nel tempo. Però tengo a sottolineare il fatto come questa discussione sia iniziata 7 anni fa e con tutta probabilità alcune delle discussioni fatte 7 anni fa oggi, tradotte nel POC, possono addirittura essere già cambiate quelle esigenze. Detto questo, io salvo sia l'iter fatto, il modo con il quale lo abbiamo fatto, il modo e la pacatezza con la quale è stata condotta in particolare dall'Assessore ma anche la puntualità, il rigore da parte degli uffici e i sembra di poter cogliere questa sera anche il riconoscimento rispetto a questo lavoro così importante ma che speriamo, partendo già da questa sera, che dia un segno dei propri frutti.

Sara Leoni – Presidente: Interventi? Dichiarazioni di voto? Passo la parola al Consigliere Mancini.

Davide Mancini – Consigliere (P.D.): Mi accodo a tutti i ringraziamenti fatti e al riconoscimento del lavoro svolto ovviamente. Volevo anche cogliere due aspetti per me estremamente importanti e attuali delle osservazioni desunti dagli interventi dell'opposizione per avvalorare il voto favorevole della maggioranza a questo lavoro partendo da una riflessione sulle dichiarazioni del Sindaco e dell'Assessore. So che magari dichiararsi primi non è molto gradito o non è la cosa più determinante e posso anche condividere questi aspetti, però credo che l'urgenza del lavoro svolto rispetto ai tempi che stiamo vivendo, quindi sto contestualizzando, credo che dia grande soddisfazione, quindi non tanto per dire di aver tagliato il traguardo primi, secondi o terzi ma credo proprio che sia da un certo punto di vista quello scatto alla politica che si chiede, che la società chiede per riuscire a dare delle risposte laddove si riescono a dare. Mi collego con il primo passaggio dell'opposizione, nella fattispecie l'intervento di Luca Brunazzi a cui l'Assessore ha tenuto a ridimensionare lo scollegamento con la Provincia. Io ci capisco poco di queste cose però mi impegno e provo ad entrarci come in tutte le cose che mi piace fare nella vita. Credo che se ho interpretato bene l'intervento di Luca io lo condivido appieno nel senso che ho potuto notare come ripeto, non ho le competenze per arrivare a capire fino a che livello – sulla tempistica la Provincia

deve dare delle risposte molto diverse perché mi sembra di capire che poi forse non avremmo finito perché da quello che abbiamo notato in Commissione c'è tutta la partita dei PUA da portare avanti che richiede ancora passaggi, un'infinita partita a ping-pong, pur salvaguardando l'intervento del Sindaco perché credo anch'io che gli strumenti urbanistici siano forse quelli che più incidono e che la politica ha motivo per le decisioni che deve prendere di ragionarci assolutamente con profondità perché più incidono sul cambiamento del territorio e della società in cui la politica va a decidere. Per cui massima attenzione senz'altro ma probabilmente la tempistica...io ho visto, credo che tutti ne siano stati testimoni, è stato ribadito che il Comune ha fatto ampiamente la sua parte, non ho le competenze per arrivare a capire se anche la Provincia ha fatto questo però di sicuro è un passaggio ulteriore che va a ritardare molto le cose. Se pensiamo che il riferimento di questi nuovi strumenti urbanistici è datato al 2000 con la Legge 20 vuol dire siamo 11 anni dopo. Non c'è bisogno di ripetere quanto diceva il Sindaco, ormai c'è forse bisogno di dotarsi di ulteriori strumenti urbanistici rispetto alla situazione che stiamo vivendo. Quindi senz'altro c'è da semplificare, velocizzare, modificare. Io credo che l'Amministrazione del Comune di Argenta abbia dato un buon esempio di lavoro politico per i tempi e colgo l'altra sottolineatura positiva da parte dell'altro gruppo principale di opposizione che è nelle parole di Cesare Gaiani che ritengo...lui lo diceva sempre con il suo modo garbato quasi scusandosi di riconoscere degli errori dell'Amministrazione ma credo che quello sia e debba essere interpretato come il miglior complimento fatto alla Giunta e all'Amministrazione. Pensando alla pianificazione urbanistica con tutto quello che la Natasha ci ha fatto vedere che noi in Commissione Urbanistica abbiamo potuto analizzare con tutte le cartine, le tavole sotto mano credo che pensare di non fare degli errori in un lavoro del genere sia impensabile. Quindi ecco perché dico che forse il complimento migliore per chi lavora e per chi ha lavorato con tanto impegno per redigere questi strumenti è il fatto di avere la capacità di ritornare indietro dagli errori fatti perché, ripeto, è impensabile in una materia del genere non fare degli errori prendendo anche - abbiamo tutti presente la faccenda Melvin Jones - con le dovute cautele delle posizioni che non sono né tutte bianche né tutte nere ma che sono andate in un compromesso giusto, equo per il bene comune e per il bene privato. Credo che il riconoscimento è anche in questo caso, poi come diceva il Sindaco la votazione sarà quella che sarà, si esprimeranno i gruppi di opposizione, però credo che questi due riconoscimenti sulla tempistica e sul metodo di lavoro siano veramente una buona cosa rispetto...mi sono preso un po' la briga di andare a rileggere un po' tutte le discussioni per preparare il Consiglio, come diceva il Sindaco anche di legislature precedenti. Mi sento di dire che rispetto agli interventi fatti qui ora il clima era notevolmente, ma proprio notevolmente, diverso e questo credo sia anche un punto importante a favore del lavoro svolto in questa metà legislatura che abbiamo iniziato da due anni circa. Quindi assolutamente d'accordo e favorevoli, sapendo...

Sara Leoni – Presidente: Consigliere si avvii a conclusione, il tempo è terminato.

Davide Mancini – Consigliere (P.D.): Prendo per ultime parole anche un passaggio dell'architetto che ha detto dell'eventualità anche magari di fare modifiche e variazioni al POC. Per cui non dico che metto le mani avanti ma avendo detto della tempistica, avendo detto del metodo, avendo detto degli errori e della situazione in atto non sarà uno scandalo se ci si renderà conto che necessiteranno delle variazioni a questo strumento. Finisco veramente prendendo a spunto e chiudendo ancora una volta con le lodi all'Assessore che ha ripetuto per due volte nei suoi interventi l'aspetto della ripresa economica del nostro territorio. Credo che questo debba essere veramente la stella polare che ci deve guidare e che forse ha guidato il lavoro in questo strumento. Grazie.

Sara Leoni – Presidente: Altre dichiarazioni di voto? Passo al parola al Consigliere Gaiani.

Cesare Gaiani – Consigliere (P.D.L.): Io credo che comunque sia giusto precisare una cosa. La politica a volte deve dare dimostrazione di maturità e credo che quello scatto che appunto ha richiamato il Consigliere Mancini a volte sia non necessario, obbligatorio. In questo caso ritengo che la nostra parte la stiamo facendo in pieno perché se è vero che attenzioni alle piccole istanze, come ha richiamato il Sindaco, ci sono state e anche riconosciuto un lavoro di osservazione e di proposizione da parte della opposizione. Se ci fossimo posti in modo demagogico, come si fa abitualmente in politica per tante e tante occasioni, con ogni probabilità in alcuni passaggi non ci sarebbe stata né la volontà e tanto meno la risoluzione del problema. Alla fine cosa si è dimostrato con questo? Che forse alcune scelte prese frettolosamente... e questo magari mi richiama al Parco Melvin Jones ma non per fare polemica, ci si è accorti dell'errore, se errore è stato, e come ripeto chi fa ovviamente è soggetto a sbagliare, però c'è stata quella concertazione che ha coinvolto tutti gli attori necessari per poi trovare una soluzione che indipendentemente che non fosse uguale al primo progetto ma che non fosse neanche uguale a quello che era richiesto ma che alla fine fosse comunque una mediazione intelligente, che non creasse quel disguido necessario e creasse problemi non dico di ordine pubblico ma di cattiveria che si innescano nei processi che poi alla fine non piacciono più a nessuno, però vuol dire che la gente si è messa insieme e ha deciso di trovare la soluzione migliore. Quindi io credo che il voto sia scontato, è una conseguenza di quello che abbiamo detto. Il Popolo della Libertà voterà a favore del POC, con una precisazione: è un voto di fiducia che vi diamo, perché ritengo che la politica quando deve dare dimostrazione di maturità lo deve fare. Noi non ci sottraiamo a questo impegno, non lo abbiamo mai fatto se vi ricordate, perché per quello che noi riteniamo fondamentalmente importante innanzitutto e dove vi è una concertazione vera, reale fra le parti per lo sviluppo della nostra comunità e questo è il POC, perché il POC alla fine va comunque ad abbracciare lo sviluppo futuro... Mi viene in mente una dichiarazione fatta nel Consiglio Comunale del PSC, credo che c'era credo il Consigliere Giacomoni. Ci attaccammo per un motivo molto semplice, abbiamo detto non è così semplice arrivare a decidere che questa è la soluzione giusta, neppure io so qual è la soluzione giusta, è fatica sapere quando si sviluppano progetti così grandi quale sarà la soluzione giusta, ma in questo caso con il POC c'è la possibilità di rimediare all'errore. Quindi siccome il lavoro è stato egregio, sacrosanto e tanto ritengo che se ci dovesse essere un errore la fiducia che vi diamo è proprio questa: se si dovesse ripresentare un problema voglio che con la stessa attenzione con cui sono stati affrontati i problemi e risolti si faccia. Quindi il nostro voto sarà favorevole.

Sara Leoni – Presidente: Altre dichiarazioni di voto? Passo la parola alla Consigliere Azzalli.

Gabriella Azzalli – Consigliere (A.R.): Il nostro sarà un voto di astensione. Provo a motivarlo. Molto soddisfacente dal nostro punto di vista è stato il metodo che si è instaurato da un certo punto in poi anche su sollecitazione non soltanto dell'opposizione ma direi quasi prioritariamente dai cittadini che si sono accorti che qualcosa riguardava anche casa loro anche perché inizialmente, dobbiamo essere sinceri, era difficile per tutti capire essendo strumenti molto complessi e molto difficoltosi in che direzione si stava andando. Quindi quando è capitato l'episodio che tutti sappiamo c'è stato un cambiamento di atteggiamento anche da parte di tutti coloro che siedono in questi tavoli e che pur non avendo spesso le competenze tecniche richieste hanno capito che si stava parlando di qualcosa di veramente concreto. Il voto è di astensione perché noi siamo convinti che in questo primo POC ci dovesse essere maggiore attenzione alla riqualificazione delle aree, mi riferisco in particolare ai centri abitati, e un minor consumo del territorio. Questo perché a nostro avviso – questo in particolare riguarda Argenta capoluogo ma rispetto ad alcune frazioni si potrebbero fare ragionamenti diversi – ci sono delle aree come la zona di via Celletta, non soltanto il centro storico inteso come tale, che meritavano maggiore attenzione e maggior stimolo e per stimolarle maggiormente lo strumento che si doveva utilizzare secondo noi era favorire in misura

minore la concessione di aree esterne. Rispetto ad alcune frazioni dove la richiesta sicuramente c'è, c'è stata e anche in misura importante, a mio parere bisognava e bisogna in ogni caso tener conto che ci potrebbero essere dei problemi di alta natura, tipo fognatura e robe di questo genere, problemi che arriveranno poi al nocciolo quando queste aree verranno concretamente realizzate. È un'obiezione di carattere strettamente politico perché voi lo avete pensato in un determinato modo, lo avete sviluppato in questo modo, ripeto con il metodo giusto cioè accogliendo, studiando, osservando e discutendo anche delle più piccole istanze e questo a nostro parere è estremamente positivo ma dal punto di vista strettamente di impostazione politica noi pensiamo che in questa prima fase, in questi primi 5 anni ci dovesse essere un maggior risparmio del territorio. Questo è il motivo per cui votiamo con l'astensione.

Sara Leoni – Presidente: Passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 16, contrari zero, astenuti 3. Per l'immediata eseguibilità, favorevoli? Contrari? Astenuti? Favorevoli 16, contrari zero, astenuti 3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la nuova strumentazione per il governo del territorio comunale introdotta dalla Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con propria deliberazione n. 89 del 05.10.2009 è stato approvato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 205/2009 dell'avviso della sua approvazione (02.12.2009);
- che con propria deliberazione n. 90 del 05.10.2009 è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 230/2009 dell'avviso della sua approvazione (30.12.2009);
- che con propria deliberazione n. 71 del 6/9/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il primo Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi della LR n.20/2000;
- che il POC adottato è preordinato ad apporre vincoli all'esproprio relativamente ai terreni inclusi nell' *"Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi"* ai sensi dell'art. 12, comma 6, della LR n.37/2002 e di ciò si è fatta espressa menzione, ai sensi dell'art. 10 della LR 37/2002, nell'avviso di adozione del POC pubblicato sul BUR di cui oltre;
- che copia del Piano adottato è stata trasmessa alla Giunta Provinciale di Ferrara, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della LR 20/2000;
- che, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 34 citato, il Piano adottato, con i relativi allegati, comprensivi dell'elenco delle aree interessate dal vincolo e dei proprietari risultanti dai registri catastali nonché gli accordi ex art. 18 della LR 20/2000 recepiti espressamente dallo

strumento urbanistico adottato, sono stati depositati, per 60 giorni interi e consecutivi - tenuto conto della scadenza del termine finale in giorno festivo - dal 29.09.2010 al 29.11.2010 presso il Comune di Argenta, Settore Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio, a libera visione;

- che dell'avvenuta adozione del POC e relativo deposito è stato pubblicato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 125 del 29.09.2010;

- che l'effettuato deposito é stato reso noto, oltre che a mezzo del sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio, anche mediante il giornale quotidiano "La Nuova Ferrara" dello 08.10.2011 ;

- che in ottemperanza alla nota del Sindaco datata 29.11.2010 è stato stabilito di prendere in considerazioni anche tutte le osservazioni al POC fuori termine pervenute entro la data del 31.12.2010;

- che, ai sensi dell'art. 34, comma 5, della L.R. n. 20/2000, entro la scadenza del termine di deposito,così come fissato al punto precedente, chiunque ha potuto presentare osservazioni e nel medesimo termine hanno potuto presentare osservazioni gli interessati dal vincolo, i proprietari delle aree e coloro che possono subire un pregiudizio dall'atto che comporta dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 10 della LR 37/2002 e del combinato disposto dell'art. 12 e dell'art. 17 della detta LR 37/2002;

Dato atto:

- che entro il termine di deposito del POC - 31.12.2010 - sono pervenute n. 38 (trentotto) osservazioni registrate al relativo Protocollo Speciale, di cui la n. 29 e la n. 30 d'ufficio, presentate rispettivamente dal Dirigente del Settore Urbanistica, OO.PP., Ambiente Demanio e Patrimonio e dal Capo Servizio Tecnico del medesimo Settore, progettista del Piano (come da allegato sub A "Protocollo speciale delle osservazioni pervenute);

- che il competente Settore Urbanistica ha provveduto all'esame delle osservazioni/opposizioni pervenute e alla formulazione della proposta delle relative controdeduzioni;

- che l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 79 del 23.05.2011 ha espresso proprie valutazioni in merito alle 38 osservazioni pervenute per l' inclusione di tali interventi nel primo POC da approvare .

- che tale deliberazione ha prodotto l'elenco contenente le Controdeduzioni alle 38 (trentotto) osservazioni pervenute che riportano: la registrazione al protocollo speciale delle singole osservazioni; una sintesi del contenuto dell'osservazione/opposizione; il contenuto della proposta di controdeduzione (allegato sub B);

- che, per le motivazioni contenute in tale elenco, che qui si intendono integralmente condivise,

- a) si intende accogliere le osservazioni distinte al protocollo speciale nn.17,28,31,18,2,5,35,21,10, 9, 7 (di privati) e 29.1, 29.2, 29.4, 29.5,29.6, 29.7,29.8, 29.10, 30,1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 30.10, 30.11, 30.12 (d'ufficio);
- b) si intende altresì accogliere parzialmente, nella misura indicata nell'elenco stesso, le osservazioni distinte al protocollo speciale nn.15, 37 ;
- c) si intende inoltre rigettare le osservazioni distinte al protocollo speciale nn. 34, 33,12,14,11,16, 38 di privati), 29.3, 29.11, 30.5, (d'ufficio);
- d) risultano non pertinenti in quanto riguardanti tematiche di impianti da fonti rinnovabili non soggette a POC a seguito dell'emanazione di provvedimenti normativi i sovordinati che ne

escludono l'assoggettamento alla programmazione urbanistica: nn. 1,3,4,6,8,13,19,22,23,24,25,26,27,36,32,20 (di privati) e 29.12 (d'ufficio)

- che l'Ufficio di Piano ha provveduto ad elaborare apposito fascicolo "Individuazione delle aree oggetto di osservazione dei privati e d'ufficio" (allegato C) costituito da :

- Tavv. IA 1.1 : 1.7, scala 1:10.000;
- Tavv. IA 2.1: IA 2.10, scala 1:2.000;
- Tav. IA 3 scala 1:1000
- Tav. IA.ZA, scala 1:2.000

- che a seguito della valutazioni della Giunta Comunale contenute nella citata deliberazione n. 79/2011 sono stati redatti, approvati con determinazioni dirigenziali n. 457 del 02.09.2011 e n. 508 del 07.10.2011 e sottoscritti i seguenti ulteriori accordi ex art. 18, contenuti nel fascicolo 6 f:

AC-PUA(2) + ANS3(2)_Argenta (sostitutivo del precedente)

AR-P(5)_Argenta (sostitutivo del precedente)

ANS2(5)_Consandolo

VAR(4)_San Nicolò

VAR(5)_San Nicolò

IPR-d6(2)_Argenta

AUC-AC5_Consandolo

- e) che nel merito del comparto AC-PUA(2) + ANS3(2)_Argenta l'Amministrazione Comunale ha accolto le osservazioni presentate al prot. gen. n. 26671 in data 25.10.2010 dalla Federazione Prov.le dei Verdi (prot. speciale n.2) ed al prot. gen. n. 27885 in data 09.11.2010 dal Sig. Viliam Taglioni(prot. speciale n. 5) per il Comitato Parco Melvin Jones , modificando lo schema direttore già assentito in sede di adozione.
- f) che nel merito del comparto AR-P(5)_Argenta l'Amministrazione Comunale ha accolto l'osservazione presentata al prot. gen. n. 30142 in data 29.11.2010 dalla medesima proprietà (protocollo speciale n. 35) la quale ha richiesto di cambiare la destinazione residenziale in commerciale-alimentare, modificando lo schema direttore già assentito in sede di adozione.

Dato atto che i sottoscrittori degli accordi tenuti a tale obbligo in base all'art. 7 degli accordi ex art. 18 L.R. 20/00 hanno provveduto a presentare le fidejussioni bancarie loro richieste a garanzia dell'utilizzo dei diritti edificatori assegnati e delle obbligazioni assunte, conservate agli atti del Settore Urbanistica;

Dato atto, altresì:

- che la Giunta Provinciale, con propria deliberazione n. 223 del 26.07.2011 pg n. 60428 , ha provveduto - nei termini previsti dal comma 6 dell'art. 34 della LR 20/2000 – a formulare le proprie riserve, in conformità al riferimento istruttorio predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale sul POC adottato, deliberando come di seguito:

“

1. *omissis*
2. **Di esprimere le riserve sul POC adottato dal Comune di Argenta con deliberazione di C.C. n. 71 del 06.09.2010, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34, comma 6, della LR 20/00, con le precisazioni, condizioni e prescrizioni di cui alla Relazione Istruttoria, allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) e qui integralmente richiamata;**

3. **Di esprimersi**, altresì, sul POC di Argenta ai sensi dell'art. 15 del DLgs 152/06 c.m e dell'art. 5 della L.R. 20/00, con le condizioni e prescrizioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Sviluppo Sostenibile P.G. n. 60422 del 25.07.2011, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) e qui integralmente richiamato;
4. **Di esprimersi** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della LR 19/08, con le condizioni e prescrizioni di cui al parere del Responsabile della P.O. Geologico e Protezione Civile, PG. n. 60410 del 25.07.2011, allegato alla presente deliberazione, sotto la lettera C) e qui integralmente richiamato;
5. **Di trasmettere** il presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34, co. 6 e 7 della L.R. 20/2000 c.m., al Comune di Argenta per gli adempimenti di competenza, precisando che ai fini della approvazione il POC dovrà essere adeguato alle riserve e ai pareri di cui ai precedenti punti 2 e 3 del presente deliberato e dovrà essere altresì acquisito il parere ai sensi dell'art.5 della LR 19/08 previo adeguamento dello strumento ai contenuti della nota allegato C);”

Vista la nota prot. gen. n. 23036/11 in data 30.09.2011, con la quale il Comune di Argenta ha provveduto a trasmettere al Servizio Geologico della Provincia la documentazione integrativa in merito a problematiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche richiesta ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/08;

Vista altresì la nota prot. gen. n. 24057 in data 12.10.2011 con la quale il Responsabile del suddetto Servizio Provinciale ha espresso parere favorevole ai fini dell'art. 5 L.R. 19/08;

Dato atto che l'Ufficio di Piano, incaricato della redazione dello strumento urbanistico in atti, ha provveduto a redigere una relazione tecnica contenente la proposta di controdeduzione e recepimento delle riserve espresse dalla Provincia di Ferrara, anche ai sensi della LR 9/2008, e dagli Enti competenti (allegata sub D) nonché la conseguente proposta di adeguamento degli elaborati costitutivi del POC e del rapporto di Valsat;

Considerato:

- che, ai fini dell'approvazione del POC, ai sensi dell'art. 34, comma 7, della LR 20/2000, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di deposito il Consiglio Comunale deve controdedurre alle riserve formulate dalla Provincia di Ferrara, controdedurre alle osservazioni/opposizioni presentate entro i termini di legge nei confronti del Piano adottato ed approvare il Piano Operativo;

Atteso:

- che l'accoglimento delle osservazioni/opposizioni presentate non introduce modifiche sostanziali al piano adottato, in quanto le stesse non comportano alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presiedono alla sua impostazione;

- che l'accoglimento delle riserve provinciali e le controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni, e la conseguente modifica del POC, non precludono la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

- che ai fini dell'approvazione del POC oggetto del presente provvedimento è stato acquisito il parere di AUSL ed ARPA ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. n. 19/1982, così come modificato dall'art. 41 della L.R.n. 31/2002;

- che sono stati altresì acquisiti i pareri dell'Autorità di Bacino Fiume Reno, del Consorzio della Bonifica Renana e dell'Ente Parco Delta del Po;

- che tali pareri sono stati recepiti nell'ambito del parere VAS espresso dalla Provincia;

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del POC, così come adeguati sulla base delle deduzioni comunali di adeguamento alle riserve provinciali e di accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute, così articolati:

0) Una Sintesi non tecnica della struttura del piano, recante la sintesi della relazione generale e Valsat, ai fini di una maggior chiarezza di lettura della struttura del piano e della rispondenza dei suoi contenuti all'art. 30 della LR 20/2000.

1) la 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 e della VINCA.

- Allegato A alla Relazione generale e Valsat: **Integrazioni geologico-geomorfologiche e sismiche**;

- Allegato B alla Relazione generale e Valsat: **Analisi di compatibilità idraulica** contenente i sub allegati B.1 Verifiche sulla rete di scolo consorziale, B2 intervento a Consandolo ovest, B.3 intervento sul sistema fognario di Argenta.

2) il “documento programmatico per la qualità urbana”, previsto dalla lettera a-bis comma 2 dell'art. 30 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, che costituisce approfondimento della relazione generale, per parti significative della città, individuando i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

3) le Norme generali di attuazione del POC che esplicitano le disposizioni operative di carattere generale;

4) il fascicolo recante il “quadro sinottico degli interventi programmati”, il quale costituisce quadro di sintesi degli interventi programmati, anche da enti terzi, e documento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche comunale. Esso recepisce la programmazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica o privata, aventi rilevanza territoriale in relazione al territorio comunale. In esso sono indicati la tipologia in riferimento ai sistemi disciplinata dalle presenti norme, la localizzazione le modalità di attuazione e le fonti di finanziamento di ciascun intervento. Esso pertanto costituisce il riferimento per la dichiarazione di compatibilità urbanistica, degli interventi anche di enti terzi.

5) Tavola n. 0 del POC – “Localizzazione degli interventi programmati” in n. 1 tavola scala **1:25.000** con inserto in scala **-10.000** del centro capoluogo, quale allegato al “quadro sinottico degli interventi programmati”;

6) i fascicoli delle “schede progetto” e delle “schede sistema”, recanti approfondimenti della individuazione e della valutazione dei principali interventi.

Nelle “schede progetto” sono definite le specifiche norme urbanistico edilizie dei seguenti comparti di trasformazione programmati, e le condizioni di intervento, ad esse sono allegati gli **accordi ex art. 18** della L.R. 20/2000, stipulati tra i soggetti interessati a ciascun intervento:

- 6.a AC-PUA(1)+ANS3(2)_Argenta.
ANS2(2)_Argenta
ANS2(3)_Argenta
AR-P(3)_Argenta
- 6.b AC-PUA(13)_Argenta.
ANS2(26)_Bando
ANS2(25)+ AC-PUA(3)_Boccaleone
AC-PUA(6)_Consandolo.
- 6.c ANS2(6)_Consandolo
ANS2(10)_Longastrino
ANS2(30)_Ospital Monacale
ANS2(15)_Santa Maria Codifiume
ANS2(13)+ ANS3(5)_Santa Maria Codifiume
- 6.d ANS2(20)_San Nicolò
ASP2(7)_ Santa Maria Codifiume
IPR-d1(1)_San Nicolò
IPR-d6(1)_San Nicolò
- 6.e VAR(1)_San Biagio
VAR(2)_Campotto
VAR(3)_Boccaleone
- 6.f interventi inseriti a seguito di accoglimenti di osservazioni
AR-P(5)_Argenta-sostituita
AC-PUA(2)+ANS3(2)_Argenta-sostituita
ANS2(5)_Consandolo
AC-PUA(5) Consandolo
IPR-d6(1)_Argenta
VAR(4)_ San Nicolò
VAR(5)_ San Nicolò
E' inoltre descritto l'intervento di iniziativa pubblica, non oggetto di accordo relativo all'AEA Argenta , come aggiornato in sede di controdeduzioni.
- 6.g Nelle "schede sistema" sono rappresentate le localizzazioni degli interventi programmati sui seguenti sistemi e una valutazione sintetica degli stessi:
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA MOBILITA'-:Rete stradale; Impianti per la distribuzione dei carburanti.
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA GESTIONE DELLE ACQUE: Interventi programmati sui depuratori acque reflue.
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI CIMITERIALI : Cimiteri per umani.
IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE ; Itinerari di fruizione; ciclabili fuori dai centri abitati.
IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE-: Rete ecologica. Integrata con lo studio di incidenza degli interventi XVI.ECO.8 e XVI.ECO.9 ;
SINGOLI INTERVENTI PROGRAMMATI IN TERRITORIO RURALE: Impianti per l'ambiente, impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti;

In fondo a ciascuna scheda è' inoltre aggiunto un elaborato recante condizioni aggiuntive, espresse dagli enti competenti in sede di Riserve Osservazioni e pareri di VAS, da intendersi

quali direttive ai PUA dei diversi comparti o prescrizioni per gli interventi di iniziativa pubblica, denominato : **“Direttive degli enti competenti”**

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.

Essa si compone di 7 fogli in scala **1:10.000**:

7) Tavola 1.A1: "S.Nicolo' "

8) Tavola 1.A2: "S.Maria Codifiume – Ospital Monacale – Traghetto – Benvignante"

9) Tavola 1.A3: "Argenta – Consandolo – Boccaleone"

10) Tavola 1.A4: "S.Biagio – Campotto"

11) Tavola 1.A5: "Bando – Filo"

12) Tavola 1.A6: "Longastrino"

13) Tavola 1.A7: "Anita"

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. Sono inoltre indicanti gli ambiti per cui il POC assume valore di PUA e gli interventi programmati attuabili per intervento edilizio diretto. Sono quindi indicate le porzioni dell'Ambito Urbano Consolidato la cui trasformazione è assoggettata a PUA.

Essa si compone di n 10 fogli in scala **1:2.000**:

14) Tavola 2.A1: "ARGENTA NORD "

15) Tavola 2.A2: "ARGENTA SUD"

16) Tavola 2.A3: "S.MARIA CODIFIUME – S.NICOLO'"

17) Tavola 2.A4: "TRAGHETTO – BENVIGNANTE.– OSPITAL MONACALE"

18) Tavola 2.A5: "CONSANDOLO"

19) Tavola 2.A6: "BANDO – ARGENTA ZONA INDUSTRIALE– BOCCALEONE"

20) Tavola 2.A7: "CAMPOTTO"

21) Tavola 2.A8: "S.BIAGIO"

22) Tavola 2.A9: "FILO"

23) Tavola 2.A10: "LONGASTRINO – ANITA"

Tavola serie 3 del POC-RUE , recante la disposizioni relative agli ambiti storici di "S.Nicolo' ", "S.Maria Codifiume , Ospital Monacale ,Traghetto , Benvignante" , "Argenta ,Consandolo, Boccaleone" "S.Biagio , Campotto" , "Bando . Filo" , "Longastrino" , "Anita" ;

Essa si compone di n 1 foglio in scala **1:1.000**:

24) Tavola n. 3 del POC- RUE – Sistema dei centri storici;

la Classificazione acustica operativa, costituita da:

25) “Norme acustiche operative”. Le quali sostituiscono integralmente le norme approvate col PSC.

Tavole serie ZA del POC-RUE , le quali integrano la tavole in scala 1:10.000, della stessa serie approvate col PSC, queste ultime restano valide per la disciplina del territorio rurale, mentre le tavole operative di maggior dettaglio disciplinano in centri abitati.

Le tavole operative sono costituite da n. 6 tavole in scala **1:5.000**;

26) Tavola ZA. A1: "Capoluogo"

27) Tavola ZA. A2: "San Nicolo' – S. Maria Codifiume - Ospital Monacale - Traghetto"

- 28) **Tavola ZA. A 3:** “Consandolo – Boccaleone – Campotto – Bando – S. Biagio”
29) **Tavola ZA. A 4:** “Fiorana – Filo - Anita”
30) **Tavola ZA. A5:** “Longastrino - Molino di Filo”
31) **Tavola ZA. A6:** “Variazioni”

32) **Elenco delle aree interessate dai vincoli espropriativi** - recante i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002;

Dato atto:

- che gli elaborati in originale, costituenti parte integrante del POC, sono posti in atti presso il Settore Urbanistica per la visione da parte di chiunque, stante l'impossibilità tecnica di procedere alla loro pubblicazione all'Albo Pretorio on line;

- che degli stessi elaborati è stata realizzata copia su supporto dvd, riproducibile e non modificabile, per gli adempimenti previsti dall'art. 34 L.R. 20/00 e s.m.i. ed ai fini della sua diffusione, anche attraverso il sito web del Comune di Argenta e dei servizi internet del Sistema Informativo Territoriale (SIT);

Visto l'art. 34 della LR n.20/2000 e s.m.i. in ordine alle procedure di approvazione del POC;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Sentita la Commissione Consiliare per gli Strumenti Urbanistici (sedute del 23.12.2010, 28.01.2011, 10.02.2011 e 13.10.2011);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stato acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica, OO.PP., Ambiente, Demanio e Patrimonio;

Dato atto altresì che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Con esplicito ed integrale richiamo a quanto contenuto in premessa e nei documenti allegati quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Dopo votazione palese da parte dei n. 19 Consiglieri presenti e votanti, di cui n. 16 favorevoli (P.D. – P.D.L.), n. 0 contrari , n. 3 astenuti (A.R.)

D E L I B E R A

1) di controdedurre alle osservazioni e proposte pervenute in relazione al POC adottato, ed approvare l'allegato sub A “Protocollo speciale delle osservazioni pervenute”, l'allegato sub B “elenco delle controdeduzioni alle 38 (trentotto) osservazioni pervenute” e l'allegato sub C: “Individuazione delle aree oggetto di osservazione dei privati e d'ufficio”, contenente le:

- Tavv. IA 1.1 : 1.7, scala 1:10.000;
- Tavv. IA 2.1: IA 2.10, scala 1:2.000;

- Tav. IA 3 scala 1:1000
- Tav. IA.ZA, scala 1:2.000.

2) di controdedurre alle riserve sollevate dalla Provincia e dagli enti competenti ed approvare la relazione di controdeduzioni alle medesime allegata sub D).

3) Di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 34 della LR n.20/00 ed entro il termine dallo stesso previsto, il primo Piano Operativo Comunale (POC), dando atto che lo stesso risulta composto dai documenti ed elaborati di seguito riportati e allegati al presente provvedimento deliberativo:

0) Una Sintesi non tecnica della struttura del piano, recante la sintesi della relazione generale e Valsat, ai fini di una maggior chiarezza di lettura della struttura del piano e della rispondenza dei suoi contenuti all'art. 30 della LR 20/2000.

1) la 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 e della VINCA.

- Allegato A alla Relazione generale e Valsat: **Integrazioni geologico-geomorfologiche e sismiche**;

- Allegato B alla Relazione generale e Valsat: **Analisi di compatibilità idraulica** contenente i sub allegati B.1 Verifiche sulla rete di scolo consorziale, B2 intervento a Consandolo ovest, B.3 intervento sul sistema fognario di Argenta.

2) il “documento programmatico per la qualità urbana”, previsto dalla lettera a-bis comma 2 dell'art. 30 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, che costituisce approfondimento della relazione generale, per parti significative della città, individuando i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

3) le Norme generali di attuazione del POC che esplicitano le disposizioni operative di carattere generale;

4) il fascicolo recante il “quadro sinottico degli interventi programmati”, il quale costituisce quadro di sintesi degli interventi programmati, anche da enti terzi, e documento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche comunale. Esso recepisce la programmazione di tutti gli interventi di iniziativa pubblica o privata, aventi rilevanza territoriale in relazione al territorio comunale. In esso sono indicati la tipologia in riferimento ai sistemi disciplinata dalle presenti norme, la localizzazione le modalità di attuazione e le fonti di finanziamento di ciascun intervento. Esso pertanto costituisce il riferimento per la dichiarazione di compatibilità urbanistica, degli interventi anche di enti terzi.

5) Tavola n. 0 del POC – “Localizzazione degli interventi programmati” in n. 1 tavola scala **1:25.000** con inserto in scala **-10.000** del centro capoluogo, quale allegato al “quadro sinottico degli interventi programmati”;

6) i fascicoli delle “schede progetto” e delle “schede sistema”, recanti approfondimenti

della individuazione e della valutazione dei principali interventi.

Nelle “schede progetto” sono definite le specifiche norme urbanistico edilizie dei seguenti comparti di trasformazione programmati, e le condizioni di intervento, ad esse sono allegati gli **accordi ex art. 18** della L.R. 20/2000, stipulati tra i soggetti interessati a ciascun intervento:

- 6.a AC-PUA(1)+ANS3(2)_Argenta.
ANS2(2)_Argenta
ANS2(3)_Argenta
AR-P(3)_Argenta
- 6.b AC-PUA(13)_Argenta.
ANS2(26)_Bando
ANS2(25)+ AC-PUA(3)_Boccaleone
AC-PUA(6)_Consandolo
.
- 6.c ANS2(6)_Consandolo
ANS2(10)_Longastrino
ANS2(30)_Ospital Monacale
ANS2(15)_Santa Maria Codifiume
ANS2(13)+ ANS3(5)_Santa Maria Codifiume
- 6.d ANS2(20)_San Nicolò
ASP2(7)_ Santa Maria Codifiume
IPR-d1(1)_San Nicolò
IPR-d6(1)_San Nicolò
- 6.e VAR(1)_San Biagio
VAR(2)_Campotto
VAR(3)_Boccaleone
- 6.f interventi inseriti a seguito di accoglimenti di osservazioni
AR-P(5)_Argenta-sostituita
AC-PUA(2)+ANS3(2)_Argenta-sostituita
ANS2(5)_Consandolo
AC-PUA(5) Consandolo
IPR-d6(1)_Argenta
VAR(4)_ San Nicolò
VAR(5)_ San Nicolò
E' inoltre descritto l'intervento di iniziativa pubblica, non oggetto di accordo relativo all'AEA Argenta , come aggiornato in sede di controdeduzioni
- 6.g Nelle “schede sistema” sono rappresentate le localizzazioni degli interventi programmati sui seguenti sistemi e una valutazione sintetica degli stessi:
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA MOBILITA'-:Rete stradale; Impianti per la distribuzione dei carburanti.
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI PER LA GESTIONE DELLE ACQUE: Interventi programmati sui depuratori acque reflue.
IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI CIMITERIALI : Cimiteri per umani.

IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE ; Itinerari di fruizione; ciclabili fuori dai centri abitati.

IL SISTEMA DEGLI ELEMENTI STRATEGICI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE-: Rete ecologica. Integrata con lo studio di incidenza degli interventi XVI.ECO.8 e XVI.ECO.9 ;

SINGOLI INTERVENTI PROGRAMMATI IN TERRITORIO RURALE: Impianti per l'ambiente, impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti;

In fondo a ciascuna scheda è' inoltre aggiunto un elaborato recante condizioni aggiuntive, espresse dagli enti competenti in sede di Riserve Osservazioni e pareri di VAS, da intendersi quali direttive ai PUA dei diversi comparti o prescrizioni per gli interventi di iniziativa pubblica, denominato : **“Direttive degli enti competenti”**

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.

Essa si compone di 7 fogli in scala **1:10.000**:

7) Tavola 1.A1: "S.Nicolo' "

8) Tavola 1.A2: "S.Maria Codifiume – Ospital Monacale – Traghetto – Benvignante"

9) Tavola 1.A3: "Argenta – Consandolo – Boccaleone"

10) Tavola 1.A4: "S.Biagio – Campotto"

11) Tavola 1.A5: "Bando – Filo"

12) Tavola 1.A6: "Longastrino"

13) Tavola 1.A7: "Anita"

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. Sono inoltre indicanti gli ambiti per cui il POC assume valore di PUA e gli interventi programmati attuabili per intervento edilizio diretto. Sono quindi indicate le porzioni dell'Ambito Urbano Consolidato la cui trasformazione è assoggettata a PUA.

Essa si compone di n 10 fogli in scala **1:2.000**:

14) Tavola 2.A1: "ARGENTA NORD "

15) Tavola 2.A2: "ARGENTA SUD"

16) Tavola 2.A3: "S.MARIA CODIFIUME – S.NICOLO'"

17) Tavola 2.A4: "TRAGHETTO – BENVIGNANTE.– OSPITAL MONACALE"

18) Tavola 2.A5: "CONSANDOLO"

19) Tavola 2.A6: "BANDO – ARGENTA ZONA INDUSTRIALE– BOCCALEONE"

20) Tavola 2.A7: "CAMPOTTO"

21) Tavola 2.A8: "S.BIAGIO"

22) Tavola 2.A9: "FILO"

23) Tavola 2.A10: "LONGASTRINO – ANITA"

Tavola serie 3 del POC-RUE , recante la disposizioni relative agli ambiti storici di "S.Nicolo' ", "S.Maria Codifiume , Ospital Monacale ,Traghetto , Benvignante" , "Argenta ,Consandolo, Boccaleone" "S.Biagio , Campotto" , "Bando . Filo" , "Longastrino" , "Anita" ;

Essa si compone di n 1 foglio in scala **1:1.000**:

24) Tavola n. 3 del POC- RUE – Sistema dei centri storici;

la Classificazione acustica operativa, costituita da:

25) “Norme acustiche operative”. Le quali sostituiscono integralmente le norme approvate

col PSC.

Tavole serie ZA del POC-RUE , le quali integrano la tavole in scala 1:10.000, della stessa serie approvate col PSC, queste ultime restano valide per la disciplina del territorio rurale, mentre le tavole operative di maggior dettaglio disciplinano in centri abitati.

Le tavole operative sono costituite da n. 6 tavole in scala **1:5.000**;

26) Tavola ZA. A1: “Capoluogo”

27) Tavola ZA. A2: “San Nicolo’ – S. Maria Codifiume - Ospital Monacale - Traghetto”

28) Tavola ZA. A 3: “Consandolo – Boccaleone – Campotto – Bando – S. Biagio”

29) Tavola ZA. A 4: “Fiorana – Filo - Anita”

30) Tavola ZA. A5: “Longastrino - Molino di Filo”

31) Tavola ZA. A6: “Variazioni”

32) Elenco delle aree interessate dai vincoli espropriativi - recante i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, redatto ai sensi dell’art. 10 della L.R. 37/2002;

- 4) Di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione sono depositati presso il Settore Urbanistica per la visione da parte di chiunque, stante l'impossibilità tecnica di procedere alla loro pubblicazione all'Albo Pretorio on line.
- 5) di dare atto che gli accordi di Pianificazione (art.18 L.R. 20/2000) sottoscritti con i soggetti privati e le successive loro integrazioni, allegati al presente atto che formano parte integrante e sostanziale, assumono piena efficacia con l’entrata in vigore del POC.
- 6) di confermare che il POC, come approvato, è preordinato ad apporre vincoli all’esproprio relativamente ai terreni inclusi nell’ *“Elenco delle aree destinate a dotazioni territoriali interessate da vincoli espropriativi”* ai sensi dell'art. 12, comma 6, della LR n.37/2002.
- 7) di dare mandato al Responsabile di procedimento, di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, dandosi atto che il POC ivi approvato entra in vigore, ai sensi del comma 9, dell'art. 34 citato, dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso della sua approvazione.
- 8) di dichiarare dopo votazione palese da parte dei n. 19 Consiglieri presenti e votanti, di cui n. 16 favorevoli (P.D. – P.D.L.), n. 0 contrari, n. 3 astenuti (A.R.), il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di addivenire al più presto alla efficacia del POC, ai sensi dell'orientamento sin qui assunto dalla giurisprudenza del TAR Emilia Romagna, secondo la quale "solo dalla contemporanea presenza/interazione dell'insieme dei tre nuovi strumenti pianificatori (PSC, RUE, POC)" l'ambito pianificatorio prima riservato – a livello comunale - allo strumento urbanistico generale (PRG), risulta integralmente "coperto", con il superamento della pianificazione previgente.

Parere espresso ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

Parere regolarità tecnica: favorevole

f.to in digitale Arch. Natascia Frasson

Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Leoni Sara

IL SEGRETARIO GENERALE
Cavallari Dott. ssa Ornella

La presente copia composta da n.
pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del
D.P.R. N.445/2000 ed all'art.23, comma 2 bis del D.Lgs.
n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma
digitale, conservato presso questo Ente.

Argenta, il

Il Pubblico Ufficiale

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive
modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di
Argenta.