



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. 614
del 17/12/2019

Settore/Servizio: Settore Programmazione Territoriale/Servizio Urbanistica Pianificazione

Oggetto: Autorizzazione al deposito del rinnovo con variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP) per insediamenti commerciali/direzionali denominato I TIGLI – Ambito AC2 ad Argenta Via Crocetta – SS16

OGGETTO: Autorizzazione al deposito del rinnovo con variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PPIP) per insediamenti commerciali/direzionali denominato I TIGLI – Ambito AC2 ad Argenta Via Crocetta – SS16.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Evidenziato che:

- con deliberazioni di C.C. n. 5 in data 18.02.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 6 del 18.02.2013 del Comune di Ostellato e di C.C. n. 4 del 18.02.2013 del Comune di Portomaggiore, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 03.04.2013, giusto atto Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni n. rep.52/racc.37, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- successivamente è stata sottoscritta la Convenzione reg. n.4 in data 01.10.2013, tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione relativa ai servizi di *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente*, approvata con delibera di C.U. n. 13 del 30.09.2013.

Dato atto che:

- con decreto n. 3 del 01.02.2018 il Presidente dell'Unione ha conferito alla sottoscritta ing. Luisa Cesari, già dirigente del Comune di Portomaggiore, l'incarico per la direzione del *Settore Programmazione Territoriale* le cui competenze sono state definite nell'ambito della deliberazione di approvazione del PEG globalizzato;
- con precedente determinazione dirigenziale n. 474 del 21.10.2019 la sottoscritta ha provveduto a definire l'articolazione del Settore Programmazione Territoriale, le linee funzionali dei Servizi, l'assegnazione del personale e l'individuazione dei responsabili di servizio e di procedimento.

Premesso che, nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC - RUE - POC) di cui alla L.R. 20/2000, il comune di Argenta ha approvato:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.89 del 05.09.2009, pubblicato sul BURERT n.205 del 02.12.2009;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 05.10.2009, pubblicato sul BURERT n.230 del 30.12.2009.2009 e successiva varianti ed integrazioni;

- il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Unione n. 62 del 24.10.2011, efficace dal 18.01.2012 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURERT n. 12.

Dato atto che:

- il giorno 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21.12.2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- l'articolo 4 comma 4 lettere b) e c) della LR 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", consente l'approvazione di piani attuativi entro il termine di tre anni dall'entrata in vigore della norma, periodo transitorio perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (Piano Urbanistico Generale).

Vista la richiesta di deposito e approvazione del rinnovo con variante del PPIP per insediamenti commerciali/direzionali denominato "I TIGLI" (comune di Argenta), presentata dal geom. Ferrari Francesco in qualità di delegato delle proprietà in data 11.12.2019 ed assunta al prot. gen. al n. 33442.

Considerato che:

- il PPIP in argomento è perimetrato nel POC vigente parte in ambito AC2 "*Ambiti urbani consolidati - zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA*" , parte in ambito V "*Zone per verde pubblico*" e parte in ambito P "*Zone per parcheggi pubblici*", il tutto ricompreso fra le vie Crocetta e la SS16 in Argenta capoluogo;
- l'intervento in questione riguarda sostanzialmente la redistribuzione delle dotazioni territoriali e l'attualizzazione delle norme di piano alle nuove definizioni delle categorie funzionali di cui alla normativa edilizia vigente, ricomprendendo quindi anche la possibilità di insediamento di ambulatori sanitari;
- la documentazione di cui si compone il rinnovo con variante, per la parte afferente alla redistribuzione delle dotazioni territoriali, ha ottenuto parere favorevole del Settore OOPP del Comune di Argenta in data 08.03.2018 ed è stata esaminata favorevolmente da parte della Giunta comunale di Argenta nella seduta del 24.04.2018 (comunicazione n.34/2018).

Preso atto che:

- la cartografia di PSC individua gli ambiti in corso di completamento sulla base di piani attuativi vigenti e l'articolo 5.2 delle norme, demanda al RUE la definizione degli interventi ammissibili;
- l'art. III.8 del RUE norma gli ambiti AC2 "*Ambiti urbani consolidati - zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA*", dove sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel piano attuativo; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti, con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino

incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle dotazioni di aree per attrezzature collettive e della superficie permeabile complessivamente prevista;

- l'articolo IV.31 del vigente RUE definisce il procedimento di approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata;
- il Titolo III del vigente POC detta le disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.

Visto il comma 1, secondo periodo, dell'art. 35 della L.R. 20/2000, il quale stabilisce che il Comune deve esprimersi sull'istanza di deposito di PUA attraverso l'assunzione di un provvedimento positivo di autorizzazione allo stesso deposito, il tutto entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della completa documentazione richiesta.

Visto il parere istruttorio favorevole in data 16.12.2019 del geom. Gabriella Romagnoli, Responsabile del Servizio Urbanistica-Pianificazione-Cartografia, allegato alla presente determinazione, in cui si tiene conto della documentazione prodotta e del parere espresso dal comune di Argenta.

Ritenuto pertanto di poter autorizzare il deposito del rinnovo con variante del PPIP in argomento.

Vista la delibera Consiglio Unione n. 3 del 05.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2019 – 2021 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000 ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni.

Vista la delibera Consiglio Unione n. 4 del 05.03.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019 – 2021 e relativi allegati ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni.

Vista la delibera Giunta Unione n. 33 del 09.04.2019, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato approvato il Piano della Performance 2019 – 2021.

Dato atto che nel sottoscrivere la presente Determinazione, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

D E T E R M I N A

per quanto sopra detto e qui integralmente richiamato, di **autorizzare il deposito** del rinnovo con variante del PPIP per insediamenti commerciali/direzionali denominato "I TIGLI",

perimetrato nel vigente POC del comune di Argenta parte in ambito AC2 "Ambiti urbani consolidati - zone residenziali attuate o in corso di attuazione sulla base di PUA", parte in ambito V "Zone per verde pubblico" e parte in ambito P "Zone per parcheggi pubblici", il tutto ricompreso fra le vie Crocetta e la SS16 in Argenta capoluogo, come presentato dal geom. Ferrari Francesco in qualità di delegato delle proprietà.

Firmato digitalmente

Il dirigente del Settore

Programmazione Territoriale

Ing. Luisa Cesari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).