



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie
Argenta – Ostellato – Portomaggiore**
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. **184**
del **03-07-2014**

SETTORE Programmazione Territoriale

OGGETTO: PUA, COMPARTO ANS2(13)+ ANS3(5) E (9): PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "FONDO BENEDETTINI" - 1° STRALCIO IN SANTA MARIA CODIFIUME, COMUNE DI ARGENTA. DITTA ALI' IMMOBILIARE SRL. - AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

Oggetto: **PUA, COMPARTO ANS2(13)+ ANS3(5) E (9): PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "FONDO BENEDETTINI" – 1° STRALCIO IN SANTA MARIA CODIFIUME, COMUNE DI ARGENTA. DITTA ALI' IMMOBILIARE SRL. AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazioni C.C. n. 5 in data 18/02/2013, del Comune di Argenta, C.C. n. 6 del 18/02/2013 del Comune di Ostellato e C.C. n. 4 del 18/02/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, 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 3 aprile 2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Via Borgo dei Leoni n.79 c.a.p. 44121 Ferrara, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione Valli e Delizie;
- successivamente, con deliberazioni di C.C. n. 60 del 22/07/2013 del Comune di Argenta, n. 40 del 29/07/2013 del Comune di Ostellato e n. 30 del 18/07/2013 del Comune di Portomaggiore, esecutive ai sensi di legge, è stata apportata una modifica statutaria mediante l'inserimento dell'ulteriore funzione da conferire da parte dei Comuni all'Unione rappresentata dai Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- con deliberazioni n. 75 in data 23/09/2013 del Consiglio Comunale di Argenta, n. 52 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, n. 37 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e n. 13 in data 30/09/2013 del Consiglio dell'Unione, esecutive, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione delle seguenti funzioni:
 - *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;*
 - *Sportello Unico per le Attività Produttive;*
 - *Gestione delle risorse umane;*
 - *Tributi locali;*
 - *Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione, nonché la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo" e la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";*
- successivamente è stata sottoscritta in data 01/10/2013 reg. n. 4 la Convenzione 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. 9 del 01/10/2013 il Presidente dell'Unione ha conferito alla sottoscritta, Ing. Luisa Cesari già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore l'incarico per la direzione del Settore Programmazione e Pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente le cui competenze sono state definite nell'ambito della menzionata deliberazione di approvazione del PEG globalizzato;
- con precedente determinazione dirigenziale n. 3 del 1.10.2013 la sottoscritta ha provveduto a definire l'articolazione del Settore Risorse Umane e Affari Generali in Servizi e Uffici, le linee funzionali dei Servizi, l'assegnazione del personale e l'individuazione dei responsabili di servizio e di procedimento.

Premesso altresì 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 5/10/2009, pubblicata su B.U.R. della R.E.R., n. 205 del 2/12/2009;
- il Comune di Argenta ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.90 del 05/10/2009 pubblicato sul B.U.R. della R.E.R. n. 230 del 30/12/2009;
- il Comune di Argenta ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/10/2011 pubblicato sul BUR n. 12 del 18/01/2012;

Dato atto che:

- l'articolo 5.5 commi 9 e 10 del vigente PSC, vincola l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani alla loro programmazione in POC e alla successiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (**PUA**);
- le "norme generali di attuazione del POC" dettagliano ulteriormente nella parte prima le "disposizioni generali" per l'attuazione degli interventi in esso programmati;
- il PUA in oggetto è programmato nel POC vigente, come intervento **V.RES.15** di attuazione del comparto per nuovi insediamenti urbani denominato **ANS2(13)+ANS3(5) e (9) - PRIMO STRALCIO**, oggetto di specifico accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che ne forma parte integrante e sostanziale;
- il POC vigente recependo una specifica osservazione dei competenti servizi della Provincia di Ferrara, assoggetta il PUA in oggetto a Valutazione di Sostenibilità Ambientale (VAS);

Visto l'art. 35 della L.R. 20/2000, che definisce il Procedimento di approvazione dei PUA ed in particolare:

- 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, entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della completa documentazione richiesta;
- Il comma 4, terzo periodo, che stabilisce che il comune acquisisce i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, prima dell'invio alla Provincia del piano per le osservazioni;

Visto l'articolo IV.31 del vigente RUE che dettaglia ulteriormente il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata, richiamando tra l'altro, gli elaborati tecnici di cui all'ART.IV. 32 ed i pareri nulla osta o atti di assenso dovuti di cui all'ART.IV. 33.;

Visto l'articolo articolo 15 D.Lgs. 152/2006 che disciplina la procedura di VAS, prevedendo tra l'altro che in corso di istruttoria siano valutate le osservazioni al piano;

Visto l'articolo art. 5 L.R. 19/2008 che prevede il parere della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni del PUA con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, da rendersi nell'ambito degli atti di assenso, comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

Visto l'art. 41 della L.R. 31/2002 il quale ha modificato l'art. 19 della L.R. 19/1982 prevedendo l'acquisizione del parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale per i piani urbanistici attuativi debba essere acquisito prima dell'approvazione del Piano;

Vista la richiesta di deposito e approvazione del PUA denominato "FONDO BENEDETTINI" presentata da **SOC. ALI' IMMOBILIARE S.R.L. e MASCOTTO MARIO S.R.L.**, assunta al prot. gen. al n.20147 in data 10/09/2012;

Vista la documentazione presentata ed integrata in date successive rispettivamente il 10/05/2013 con prot. n.11492, il 03/07/2013 con prot. n.15820 ed il 19/07/2013 con prot. n.17061;

Considerato che in data 25/09/2013 è stata fatta audizione durante la quale si è provveduto a illustrare le carenze da integrare ed errori da sistemare negli elaborati presentati, a

riepilogare le varie richieste di integrazioni emerse dai pareri pervenuti e ad elencare quelli mancanti, con conseguente interruzione dei termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000;

Visti i pareri espressi:

- da Telecom in data 12/07/2012;
- da Enel in data 06/09/2012;
- da Hera s.p.a. per la rete idrica in data 14/05/2013;
- dal Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara in data 03/07/2013;
- da Hera s.p.a. per la rete fognaria in data 09/07/2013;
- dal Servizio Opere Pubbliche in data 25/07/2013 ed in data 26/06/2014;
- da Soelia s.p.a in data 12/09/2013;
- dal Servizio Igiene Pubblica dell'A.U.S.L. di Ferrara in data 19/11/2013;
- dal Consiglio di Partecipazione di Argenta in data 14/11/2013;
- dal Servizio Polizia Municipale in data 28/11/2013;
- dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 03/03/2014;
- da ARPA in data 20/02/2014;
- dal Servizio Tecnico di Bacino Reno in data 22/01/2014;
- dal Servizio Tecnico del Settore Urbanistica in data 27/06/2014;

Considerato che:

- in data 12/11/2013, con nota prot. Unione n. 1703, integrata in data 03/03/2014 prot. Unione n.3131 e 3132, è stata prodotta dai soggetti attuatori la documentazione richiesta con nuova decorrenza dei 60 giorni previsti per l'istruttoria tecnica e il successivo deposito;
- in data 28/03/2014 si è tenuto un incontro presso il Comune di Portomaggiore di cui al verbale di Audizione sottoscritto in pari data per le modifiche ed integrazioni da apportare a seguito dei pareri espressi dagli enti;

Visti gli elaborati aggiornati assunti in data 02/05/2014 prot. Unione n. 6322 e lo schema di convenzione assunto in data 18/06/2014, prot. Unione n.8557 ;

Considerato che il PUA in argomento risulta conforme ai dettami della Scheda Progetto **ANS2(13)+ANS3(5) e (9) – PRIMO STRALCIO** allegata all'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i, che costituisce elaborato specifico del vigente POC;

Preso atto che in data 23.05.2014 la ditta Alì Immobiliare Srl ha acquistato dalla ditta Mascotto Mario Srl l'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Argenta, foglio 38 mappali 622 e 708 (totali ha 5.14.13), giusto certificato del Notaio Nicola Cassano di Padova, con studio in via Trieste n. 32;

Ritenuto pertanto di:

- prendere atto che il Piano in oggetto si intende intestato alla sola società Alì Immobiliare Srl;
- poter autorizzare il deposito del PUA in argomento senza comunque procedere all'aggiornamento degli elaborati, tranne lo schema di convenzione, in quanto nulla cambia nel merito del PUA proposto mentre, come proponente, risulterà la sola Soc. Alì Immobiliare;

Visto l'art. 4, 2° comma, del D.Lgs. 30.3.2001, n. 165;

Visti l'art. 24 dello Statuto e l'art. 24 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

D E T E R M I N A

per quanto sopra detto e qui integralmente richiamato:

1. di dare atto che il piano in oggetto, presentato da **SOC. ALI' IMMOBILIARE S.R.L. e MASCOTTO MARIO S.R.L.**, si intende intestato alla sola società **ALI' IMMOBILIARE S.R.L.**;
2. di **autorizzare il deposito** del PUA denominato "**FONDO BENEDETTINI**", relativo all'intervento **V.RES.15** di attuazione del comparto per nuovi insediamenti urbani **ANS2(13)+ANS3(5) e (9) – PRIMO STRALCIO**, in Loc. S. Maria Codifiume, via Stegani;
3. di procedere con le successive fasi procedurali relative alla trasmissione agli enti competenti contestualmente alla pubblicazione degli avvisi previsti dalle norme vigenti.

Firmato in digitale
Il Dirigente del
Settore Programmazione e pianificazione
urbanistica, Edilizia Privata, Sistema
Informativo Territoriale, Ambiente
- Ing. Luisa Cesari -

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 1 del
D.Lgs. n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma
digitale, conservato presso questo Ente.

In carta libera per uso amministrativo.

Portomaggiore, il

Il Pubblico Ufficiale

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).

