Proposta per la Giunta del: ***SETTORE Programmazione Territoriale***

OGGETTO: **Piano Urbanistico attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di medio-piccola struttura del settore alimentare e non alimentare - Ambito ANS2(2) a Ostellato in Stradello della Croce - APPROVAZIONE**

LA GIUNTA DELL'UNIONE

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 03.04.2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito della Dott.ssa Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Notaio in 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.

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 Ostellato ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.86 del 27.11.2009 e successiva variante specifica giusta delibera di Consiglio Comunale n.86 del 20.12.2011;
- il Comune di Ostellato ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 27.11.2009 e successiva variante giusta delibera di Consiglio Comunale n. n. 6 del 9.02.2010;
- il Comune di Ostellato ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Unione n. 5 del 19.03.2014, efficace dal 23.04.2014 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURERT.

Dato atto che**:**

- l'articolo 5.5 commi 8 e 9 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**);
- l'articolo IV.31 del vigente RUE definisce il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata;
- il Titolo III del vigente POC detta le disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute.

Vista l'istanza di Autorizzazione Unica presentata al SUAP dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, comprensiva della richiesta di deposito e approvazione di PUA, presentata da Canella Francesco in qualità di legale rappresentante della ditta "ALI' S.p.A.", assunta al prot. gen. al n. 3028 in data 27.02.2014, inerente la realizzazione di medio-piccola struttura del settore alimentare e non alimentare ad Ostellato in Stradello della Croce, sull'area censita al foglio 138 mapp. 137-139-126.

Dato atto che il PUA in argomento è ricompreso nel POC vigente del Comune di Ostellato, giusta Scheda Progetto intervento n. 1 relativa all'ambito ANS2(2).

Considerato che:

- il soggetto attuatore ha richiesto l'attivazione del procedimento unico con convocazione di Conferenza dei Servizi, onde poter avviare contestualmente le Procedure del PUA e del conseguente Permesso di Costruire, nonché dell'Autorizzazione Paesaggistica, dell'Autorizzazione unica ambientale, dell'Autorizzazione all'installazione insegne, dell'Autorizzazione commerciale e delle richieste dei pareri degli enti competenti in materia;
- il procedimento, riguardando un'attività commerciale, è di competenza dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), e quindi il PUA, il Permesso di Costruire e l'Autorizzazione Paesaggistica si configurano quali endo-procedimenti urbanistici/edilizi nell'ambito dell'Autorizzazione Unica;
- in data 07.03.2014 si è svolta un'audizione, in presenza del progettista Ing. Pavanato Paolo per la ditta "Alì S.p.A." e dei servizi interessati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, per una prima verifica durante la quale sono emerse evidenti carenze di natura documentale che non consentivano l'attivazione dell'istruttoria del procedimento;
- in data 25.03.2014 al prot. n. 4397, sono giunte integrazioni volontarie da parte della ditta "Alì S.p.A." nel rispetto di quanto concordato nell'audizione di cui al punto precedente, le quali, risultate complete per l'avvio del procedimento, fanno considerare da tale data la domanda validamente presentata;
- la prima seduta della Conferenza di Servizi è stata indetta in data 12.05.2014, nella quale è stato descritto il procedimento e gli enti e servizi coinvolti hanno richiesto chiarimenti in merito al progetto ed alla documentazione presentata;
- in data 20.05.2014, al prot. n. 7170, sono giunte le integrazioni volontarie da parte della Ditta ALI' S.p.A., a rettifica ed integrazione della documentazione già presentata, in recepimento di quanto emerso nella 1° seduta della Conferenza, consistenti in:
    - sostituzione di tutta la documentazione in formato digitale .pdf, causa rilievo di alcune incongruenze formali con il formato cartaceo;
    - sostituzione degli elaborati cartacei PUA 1.3.8.2 e PdC 3.3, in quanto erroneamente inoltrata una versione superata;
    - sostituzione della bozza di convenzione urbanistica PUA 6.1, già aggiornata con le richieste avanzate dal Servizio urbanistica in sede di conferenza;
- in data 05.06.2014 si è svolta la 2° seduta della Conferenza, in cui sono stati recepiti i pareri pervenuti, e comunicati alla Ditta ALI' S.p.A. per la predisposizione della documentazione integrativa richiesta;
- in data 07.07.2014 al. prot. 9713 la Ditta richiedente ha trasmesso documentazione integrativa in recepimento dei pareri espressi nella seduta della 2° Conferenza;

– nella terza seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 21.07.2014, gli enti coinvolti hanno formalmente espresso parere.

Visto il progetto del Piano Urbanistico Attuativo a firma dell'Ing. Pavanato Paolo per quanto di competenza, redatto in conformità alla Scheda Progetto intervento n. 1 e successivamente rettificato ed integrato dalla Ditta ALI' S.p.A. a seguito della documentazione integrativa sopra menzionata ed in recepimento delle prescrizioni emerse in Conferenza di Servizi, dimensionato come segue:

PARAMETRI URBANISTICI	Scheda POC n.1	Dati da PUA
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	10.106	10.106
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	10.256	10.256
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,20	0,197
$SC_{MAX-PRO}$ – Capacità edificatoria massima (mq.) - **Destinazione commerciale**	2.021	2.020
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.) – **Destinazione commerciale**	2.021	2.020
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto (mq.) - **Destinazione commerciale**	**2.021**	**2.020**
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,266	0.264
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	7.612	7.641
Sv - Superficie di vendita	800	799
P3c - Superficie delle aree per parcheggi pertinenziali (mq.) - **Destinazione commerciale**	1.111	3.465
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) - **Destinazione commerciale**	808	832
U - Superficie delle attrezzature e S.p.A.zi collettivi di progetto (mq.) - **Destinazione commerciale**	1.213	1.214
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.)	secondo PUA	302
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = ST_{PRO} - (SF_{PRO} + P1+ U + STR) (mq.)	aree residue	267

PARAMETRI EDILIZI	Scheda POC n.1	Dati da PUA
H_{MAX} – Altezza massima	3 piani/11,00 mt	6.96 mt
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST_{PRO} (2.051,2 mq)	2.241 mq
Distanza minima da Stradello della Croce Distanza minima dalla Circonvallazione Distanze minime dalla SP- PTQA art. 25 (*solo funzione residenziale*)	20,00 30,00 50,00	44.62 mt 61.01 mt ----
Distanza minima tra gli edifici	H_{MAX} con minimo 10,00 m.	11.62 m.
Distanza minima dai confini	5,00	5,10

Preso atto dei seguenti pareri preliminari allegati al PUA**:**

– l'ente gestore della rete di distribuzione idrica CADF, con lettera in data 19.02.2014 prot. n. 3637 ha espresso parere favorevole condizionato;
– l'ente gestore del servizio di fognatura CADF, con lettera in data 19.02.2014 prot. n. 3637 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
– l'ente gestore EDISON DG con lettera in data 18.01.2013 prot. n. 246, ha espresso nulla osta all'estensione della rete gas;
– l'ente gestore della Rete di Distribuzione di energia elettrica ENEL Distribuzione, con elaborato in data 31.10.2014 prot. n. prev. 47525/6, ha espresso nulla osta alla realizzazione dell'intervento;
– l'ente gestore TELECOM con lettera in data 08.11.2012 prot. n. 79222-P, ha espresso nulla-osta all'estensione della rete telefonica;
– il CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA con nota in data 25.01.2013 prot. n. 1121 ha espresso parere favorevole con prescrizioni per quanto attiene allo scarico delle acque meteoriche di 2° pioggia nel canale Verginese.

Acquisito il parere positivo della *Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio* in data 07.05.2014, espresso per quanto di competenza in merito al PUA con valenza di Permesso di Costruire ed all'Autorizzazione Paesaggistica.

Visto il parere istruttorio di Conformità al POC e nello specifico ai dettami urbanistici e di sostenibilità ambientate di cui alla Scheda Progetto intervento n.1, espresso in data 21.05.2014 dal geom. Claudia Benini, P.O. del Settore "*Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente*", in cui si tiene conto della documentazione prodotta e delle successive integrazioni volontarie.

Vista la Determina Dirigenziale n. 152 del 22.05.2014 di autorizzazione al deposito del PUA di cui alla Scheda Progetto n.1 del POC di Ostellato, redatta ai sensi del 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.

Dato atto che**:**

- il PUA in argomento è stato depositato presso il Settore "*Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente*" dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, dal 29.05.2014 al 28.07.2014 in libera visione del pubblico ai sensi di legge;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione:
  - dell'avviso sul quotidiano "*La Nuova Ferrara*" del 29.05.2014;
  - dell'avviso all'Albo Pretorio on-line dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie dal 29.05.2014 al 28.07.2014;
  - degli elaborati in formato digitale nell'apposita sezione "*Piani Urbanistici Attuativi (PUA) in deposito*" del sito internet dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013;
- entro il termine previsto nell'avviso di deposito non sono state presentate osservazioni in merito al PUA ed alla relativa proposta di convenzione.

Dato atto altresì che**:**

- in sede di convocazione della 1° seduta della Conferenza di Servizi, con nota in data 16.04.2014 prot. n. 5638, tutta la documentazione è stata trasmessa alla Provincia di Ferrara:
  - per la formulazione di osservazioni al PUA ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 20/2000 relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore,
  - per l'espressione del parere in materia di rischio sismico (art.5 della L.R. 19/2008)
  - per la Valutazione Ambientale (art. 5 LR 20/00 e art.15 D.lgs. 152/'06);
- con nota in data 29.05.2014 prot. 7630, è stata data comunicazione al Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara dell'avvenuto deposito del PUA, trasmettendo la Determina Dirigenziale n. 152/2014 di autorizzazione al deposito e l'allegato parere urbanistico di conformità al POC;
- l'Amministrazione Provinciale di Ferrara, in sede di Conferenza di Servizi, si è così espressa:
  - di non formulare, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della 20/2000 e ss.mm.ii., osservazioni al PUA (Piano Urbanistico Attuativo) presentato dalla Ditta "ALI' S.p.A.", Scheda Progetto POC n. 1, in quanto non si rilevano elementi di contrasto con il PSC o con le prescrizioni di Piani sopravvenuti di livello superiore, giusta Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale in data 17.07.2014 (prot. 50331 del 19.07.2014);
  - che in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008 "*Norme per la riduzione del Rischio sismico*", è stato acquisito il parere sismico positivo condizionato del *Servizio P.O. Difesa del Suolo e Protezione civile* della Provincia, espresso attraverso comunicazione scritta al Settore Pianificazione Territoriale della Provincia (prot. 50331 del 19.07.2014);
  - che in merito alla sostenibilità ambientale del piano, ai fini di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. 152/06, il settore Ambiente e Agricoltura – PO Sviluppo sostenibile, attraverso nota PG n. 31937 del 07.05.2014, ha comunicato che il PUA risulta escluso dalla valutazione ambientale, essendo la stessa già espressa in sede

di approvazione del POC del comune di Ostellato (pervenuto all'Unione in data 17.07.2014 prot. 10312).

Visti i seguenti ulteriori pareri degli enti e servizi, espressi in sede di Conferenza di Pianificazione, propedeutici all'approvazione del PUA:

- *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna* - parere favorevole condizionato inviato con nota prot. 5688 del 20.05.2014 (pervenuto all'Unione in data 21.05.2014 prot. 7210)
- *Arpa Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Sistemi Ambientali* - parere favorevole con prescrizioni (pervenuto all'Unione in data 16.07.2014 prot. 10272);
- *Arpa Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Territoriali* - parere favorevole con prescrizioni (pervenuto all'Unione in data 16.07.2014 prot. 10272) relativo alla valutazione di impatto acustico;
- *Azienda USL di Ferrara – Commissione NIP* - parere favorevole espresso in sede della 3° seduta della Conferenza di Servizi del 21.07.2014;
- *Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara* parere favorevole con prescrizioni espresso in data 17.07.2014 prot. n. 10591;
- *Comune di Ostellato – Polizia del Delta – Corpo Intercomunale di Polizia Municipale* - parere favorevole prot. 7910 del 15.07.2014 (pervenuto all'Unione in data 15.07.2014 prot. 10182) in relazione alla segnaletica e viabilità;
- *Comune di Ostellato – Area Uso e Assetto del Territorio* - parere favorevole con prescrizioni prot. 4962 del 09.05.2014 (pervenuto all'Unione in data 09.05.2014 prot. 6685) in relazione alla sistemazione delle aree esterne;
- *Comando provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara* - parere favorevole con condizioni prot. 8140 del 17.07.2014 (pervenuto all'Unione in data 17.07.2014 prot. 10375);
- *Enel Distribuzione* - parere favorevole ENEL–DIS-08/05/2014-0400735 (pervenuto all'Unione in data 08.05.2014 prot. 6578);
- *EDISON DG* - parere favorevole espresso in sede della 1° seduta della Conferenza di Servizi del 12.05.2014;
- *CADF* - parere favorevole con prescrizioni (pervenuto all'Unione in data 17.07.2014 prot. 10306).

Dato atto che il *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici,* convocato in sede di Conferenza di Servizi, non ha espresso parere e che quindi lo stesso si attesta acquisito favorevolmente ai sensi dell'art. all'art. 14 ter della L. n.241/90 s.m.i., i cui dettami stabiliscono che nel caso di assenza dell'ente convocato ovvero in assenza di un suo formale parere espresso, questo viene assunto in modo favorevole.

Visto il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi datato 21.07.2014, con allegati tutti i pareri espressi dagli enti e servizi partecipanti alla stessa.

Vista l'autorizzazione Unica Ambientale (AUA) n. 5244 del 07.08.2014, rilasciata dal *Settore Ambiente e Agricoltura – Autorizzazione Unica Ambientale* della Provincia di Ferrara.

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 23 del 07.08.2014, rilasciata dal Servizio Ambiente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Visto il parere favorevole di conformità urbanistico-edilizia e favorevole condizionato di conformità ambientale del *Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, espresso in data 17.07.2011.

Dato atto che in recepimento del sopracitato parere del *Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, non si procede alla sostituzione delle tavole grafiche del PUA a seguito delle modifiche interne derivanti delle prescrizioni del *Servizio Sanitario – Unità Operativa veterinaria*, attribuendo al piano attuativo meramente valenza a livello di opere di

urbanizzazione e sistemazioni esterne, e demandando la definizione del layout del fabbricato al Permesso di Costruire, le cui tavole grafiche sono state opportunamente aggiornate e sostituite con l'integrazione documentale in data 07.07.2014 prot. n. 9713.

Verificata la conformità del PUA in argomento agli strumenti urbanistici PSC-RUE-POC vigenti del Comune di Ostellato.

Visto ed esaminato l'allegato schema di convenzione urbanistica, regolante i rapporti che intercorrono tra l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, il Comune di Ostellato, la ditta proponente ed il soggetto attuatore.

Conteggiato l'importo del Contributo di Costruzione dovuto ai sensi del Titolo III della LR 15/2013 e del Titolo II.I del RUE del Comune di Ostellato, come di seguito enunciato:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ ---
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 38.503,03
COSTO DI COSTRUZIONE	€ 52.923,25
MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO	€ ---
MONETIZZAZIONE VERDE	€ ---
TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTI	**€ 91.426,28**

Ritenuto pertanto di approvare, secondo il disposto combinato dell'art. 35 della L.R.20/2000, dell'art.5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 e dell'art. IV.31 del vigente RUE, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire, inerente la realizzazione di medio-piccola struttura alimentare e non alimentare ad Ostellato in Stradello della Croce, sull'area censita al foglio 138 mapp. 137-139-126, di cui alla Scheda Progetto POC intervento n.1 afferente all'ambito ANS2(2) e costituito dagli elaborati riportati nel deliberato.

Visti:
- la L.R. 20/2000, come modificata dalla L.R. 6/09;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 37/2002;
- il D.Lgs 163/2006;
– la L. 214/2011;
- il D.Lgs 152/2008;
- il PSC-RUE-POC del Comune di Ostellato;
- la Determina Dirigenziale n. 152 del 22.05.2014.

Visti altresì il cosiddetto Decreto Sviluppo (DM 70/2011), che all'art.5 comma 13 lettera b) prevede l'approvazione dei PUA (Piani Urbanistici Attuativi) conformi allo strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale anziché del Consiglio Comunale e la sua legge di conversione (L. 106 del 12.07.2011), che all'art.5 comma 13 lettera b), riconferma il disposto sopra menzionato, demandandone l'entrata in vigore decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della stessa L.106/2011.

Considerato che le funzioni *Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente, Sportello Unico per le Attività Produttive*, sono state conferite dal Comune di Ostellato all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, pertanto organo competente all'approvazione del PUA è la Giunta dell'Unione.

Vista la determinazione dirigenziale n. 8 del 01.10.2013 "Incarico di Posizione Organizzativa Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia SUE e del Servizio Urbanistica e Pianificazione" con la quale viene attribuita, tra l'altro, alla geom. Claudia Benini la responsabilità procedimentale relativa alle proposte di adozione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi quali il PUA;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dalla P.O. del Servizio "Area Urbanistica e Pianificazione" e del Servizio "Area Edilizia – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) / Tecnico e Amministrativo del *Settore Programmazione e Pianificazione Urbanistica*, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Dirigente del *Settore Programmazione e Gestione finanziaria – Affari generali del Comune di Ostellato*, attestante la regolarità sulla situazione

economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti

DELIBERA

1. di **approvare** il Piano Urbanistico Attuativo inerente la realizzazione di medio-piccola struttura alimentare e non alimentare ad Ostellato in Stradello della Croce, sull'area censita al foglio 138 mapp. 137-139-126, di cui alla Scheda Progetto POC intervento n.1 afferente all'ambito ANS2(2), presentato della Ditta **ALI' S.p.A.** nella figura del legale rappresentante Canella Francesco, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni contenute nei sotto indicati pareri, che della presente ne formano parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente ad essa allegati:

- *Provincia di Ferrara - Servizio P.O. Difesa del Suolo e Protezione civile* - Parere sismico in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008 "*Norme per la riduzione del Rischio sismico*", espresso attraverso comunicazione scritta al Settore Pianificazione Territoriale della Provincia (prot. 50331 del 19.07.2014):
  - Parere positivo per quanto di competenza alla domanda in oggetto, suggerendo tuttavia, alla luce degli esiti delle verifiche di liquefazione e dell'entità dei possibili cedimenti post sismici, di valutare in sede di progettazione la possibilità di consolidare i terreni di fondazione;
- *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna* - parere inviato con nota prot. 5688 del 20.05.2014 (pervenuto all'Unione in data 21.05.2014 prot. 7210) - Favorevole alle seguenti condizioni:
  - far precedere gli interventi in oggetto da un saggi di scavo preventivi sotto il controllo di personale tecnico di provata professionalità (archeologi), senza alcun onere per l'Amministrazione dello Stato, ferma restando la direzione scientifica di questa Soprintendenza;
  - che i lavori di scavo siano condotti mediante benna liscia, al fine di ottenere pareti perfettamente verticali e consentire una corretta lettura di adeguate colonne stratigrafiche;
  - che in caso di stratigrafia di interesse archeologico si proceda secondo le norme dello scavo scientifica stratigrafico, secondo le direttive di quest'Ufficio;
  - che sia a cura degli archeologi incaricati dell'assistenza ai lavori anche la redazione della documentazione del giornale di scavo, delle schede di unità stratigrafiche e la restituzione grafica e fotografica delle eventuali evidenze rinvenute, oltre alla sistemazione di eventuali materiali di scavo secondo le indicazioni date, senza alcun onere per quest'Ufficio;
- *Arpa Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Sistemi Ambientali* (pervenuto all'Unione in data 16.07.2014 prot. 10272) - parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - prima della realizzazione dell'opera, individuare il soggetto gestore e manutentore delle vasche di laminazione;
  - siano mantenuti separati gli scarichi delle acque bianche e nere;
  - si adottino, ove possibile, misure atte a contenere l'impermeabilizzazione del suolo (mantenimento di aree verdi, pavimentazioni drenanti, etc.);
  - rispettare le prescrizioni del parere sul clima acustico formulato con atto specifico che si allega;
- *Arpa Sezione Provinciale di Ferrara– Servizio Territoriali* (pervenuto all'Unione in data 16.07.2014 prot. 10272) - parere relativo alla valutazione di impatto acustico, favorevole con le seguenti prescrizioni;
  - l'introduzione e/o la sostituzione di impianti ed anche delle apparecchiature rumorose considerate nella Previsione di Impatto Acustico (esclusa la sostituzione di apparati esistenti con altri meno rumorosi) o la variazione dell'attuale organizzazione dell'attività, del traffico indotto e delle operazioni di carico-scarico, nonché delle caratteristiche acustiche dei locali, dovrà comportare la revisione della valutazione medesima;
  - le attività di rifornimento merci dovranno essere effettuate nel solo periodo diurno (dalle ore 6.00 alle 22.00) con idonea organizzazione del lavoro, onde attenuare eventuali rumori;
  - poiché la valutazione è di tipo previsionale, una volta terminata la costruzione delle opere, della barriera acustica prevista, nel normale funzionamento delle sorgenti ed in un momento significativo di svolgimento dell'attività, si dovrà predisporre una campagna di misure tali da evidenziare i livelli di immissione al confine dell'attività (verifica dei limiti di zona) nel tempo di riferimento diurno e notturno; i livelli di immissione differenziale notturno e diurno ai ricettori, con particolare riferimento al ricettore maggiormente esposto (R3); il dimensionamento della barriera acustica prevista, fornendo misure che evidenziano l'efficacia dell'abbattimento reale della rumorosità, prevista; la Valutazione di impatto acustico, relazionata da tecnico competente, redatta in conformità alla D.G.R. 14/04/2004 n.673, dovrà essere inviata all' Amministrazione Comunale ed alla sezione di ARPA;

- *Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara* parere favorevole con le seguenti prescrizioni espresso in data 17.07.2014 prot. n. 10591:
  - che il nuovo insediamento, che si svilupperà su una superficie complessiva di circa 10.430 mq, venga realizzato nel tassativo rispetto della documentazione progettuale inoltrata a questo Consorzio;
  - che la struttura di laminazione prevista per l'area sia effettivamente dimensionata per trattenere temporaneamente Il volume minimo di 365 mc. consentendo, attraverso l'apposito manufatto di regolazione, lo scarico graduale nel canale delle acque meteoriche di 2° pioggia provenienti dall'impianto della portata massima autorizzata di 8,4 lt/sec, così come stabilito dalla delibera consorziale in materia di invarianza idraulica;
  - che sia data, con sufficiente anticipo, comunicazione dell'avvio dei lavori al tecnico consorziale competente per area, geom. Roberto Buzzoni al n. 0533-948811, per consentire le opportune operazioni di controllo;
  - che in fase di cantiere venga sempre lasciato libero accesso all'area ai tecnici del Consorzio per le verifiche proprie di competenza;
- *Comune di Ostellato – Area Uso e Assetto del Territorio* (pervenuto all'Unione in data 09.05.2014 prot. 6685) - parere prot. 4962 del 09.05.2014, favorevole con le seguenti prescrizioni in relazione alla sistemazione delle aree esterne:
  - la porzione di parcheggio nell'ambito di intervento, comprensivo di corsie di accesso, viabilità interna, attraversamenti pedonali, cordoli di contenimento, segnaletica verticale ed orizzontale e quant'altro necessario per un utilizzo corretto ed a norma, che verrà ceduto al Comune dovrà rimanere in esclusiva gestione della ditta in oggetto, da intendersi sia come manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici, sia come manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti (in particolare l'illuminazione pubblica e la rete fognaria comprensiva delle vasche di laminazione), come pure per i costi connessi per le utenze;
  - le aree a verde nell'ambito di intervento, comprensive di marciapiedi e di piste ciclabili e quant'altro necessario per un utilizzo corretto ed a norma, già di proprietà del Comune o che verranno cedute al Comune, dovranno rimanere in esclusiva gestione della ditta in oggetto, da intendersi sia come taglio dell'erba, sia come manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici, delle attrezzature d'arredo e dei giochi, sia come manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti (in particolare l'illuminazione pubblica e la rete fognaria comprensiva delle vasche di laminazione), come pure per i costi connessi per le utenze;
  - per l'attraversamento pedonale fuori ambito di intervento previsto in corrispondenza delle serre dell'istituto Navarra si richiede di raccordare l'attuale marciapiede esistente sul lato delle stesse officine al livello stradale;
  - per tutte le aree verdi si richiede di realizzare una rampa di accesso di larghezza minima mI. 2,00 di pendenza adeguata per consentire l'accesso delle attrezzature meccaniche per il taglio dell'erba;
- *Comando provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara* (pervenuto all'Unione in data 17.07.2014 prot. 10375) - parere prot. 8140 del 17.07.2014, favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. Le caratteristiche di resistenza al fuoco delle strutture (portanti e/o di separazione) dovranno essere rispondenti a quanto stabilito dal D.M. 27.07.2010 nonché dai DD.MM. 16.02.2007 e 09.03.2007.
All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovranno essere prodotte specifiche dichiarazioni e certificazioni atte a comprovare che le strutture sono state realizzate in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio (rif. mod. Pin 2.2-2012 Cert. REI)

2. Le caratteristiche dì reazione al fuoco dei materiali dovranno essere rispondenti alla prescrizioni dettate dal D.M. 27.07.2010, dal D.M. 26.06. 1984 (per i materiali dì rivestimento e/o arredo – es. mobili imbottiti, tendaggi, etc.) nonché dai DD.MM. 10.03.2005 e 15.03.2005 (per i prodotti da costruzione - es. pavimenti, solai etc.)
All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovranno essere prodotte specifiche dichiarazioni e certificazioni (unitamente a specifico elaborato grafico) atte a comprovare la presenza e l'utilizzo di materiali di rivestimento e/o arredo conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio (rif. mod. Pin 2.3-2012 - Dich. Prod.)

3. Per le modifiche all'impianto di illuminazione di emergenza dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dal D.M. 27.07.2010 nonché quelle dettate dalle specifiche norme UNI 1838. In particolare sia posta attenzione sui seguenti aspetti:
a) Illuminazione di sicurezza per l'esodo (art. 4.2 UNI 1838);
b) Illuminazione antipanico (art. 4.3 UNI 1838);
All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione (ivi compresa relazione ed elaborato grafico di dettaglio)

4. Per l'impianto di rivelazione fumi e allarme dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dal D.M. 27.07.2010 nonché quelle impartite dalle specifiche nome UNI 9795 e UNI 11224. In particolare sia posta attenzione sui seguenti aspetti:

a) Suddivisione della aree in zone (art. 5.2 UNI 9795);
b) Criteri di installazione (art. 5.4 UNI 9795);
c) Centrale di controllo e segnalazione (art. 5.5 UNI 9795);
d) Sistemi fissi di segnalazione manuale d'incendio (art. 6 UNI 9795);
e) Metodologia delle prove (art. 8 UNI 11224);
f) Registrazione del le prove (ant. 9 UNI 11224);

All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione

5. Per l'impianto di evacuazione fumo e calore dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dal D.M. 27.07.2010 nonché quelle impartite dalle specifiche nome UNI 9494-01. In particolare sia posta attenzione sui seguenti aspetti:
g) Progettazione (es. calcolo della superficie utile totale di apertura, superficie per l'afflusso di aria fresca ecc.);
h) Criteri di installazione (es. Installazione ENFC, dei comandi ecc.);
i) Messa in funzione, prove di accertamento e ispezioni periodiche;

All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. mod. Pin 2.4-2012 DICH. IMP. / mod. Pin 2.5-2012 CERT. IMP) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione.

6. I serramenti delle uscite di sicurezza siano provvisti di dispositivo di apertura a barra di tipo omologato.

7. La porta che dal locale "Transito merci giornaliere n° 3 dovrà risultare di tipo tagliafuoco; inoltre l'apertura della stessa non dovrà ostacolare l'esodo e/o ridurre la larghezza utile del disimpegno

8. Per l'impianto idrico antincendio ad idranti:
a) Il posizionamento degli idranti dovrà garantire l'intervento in tutti i punti dell'attività/compartimenti avendo cura di evitare l'utilizzo di idranti di altri compartimenti
b) Sia previsto un ulteriore idrante a protezione del locale "Transito merci giornaliere n° 3" in quanto dei due previsti l'unico utile risulta quello in prossimità dell'uscita diretta sull'esterno ma per la posizione non sembra garantire l'intervento in tutti i punti del comparto.
c) Sia previsto un ulteriore idrante in prossimità della zona "banco carne/banco gastronomia".
d) Siano inoltre rispettate le prescrizioni impartite dal D.M. 27.07.2010 nonché dalle specifiche UNI 10779, UNI EN 12845 e UNI 11292. In particolare sia posta attenzione relativamente ai seguenti aspetti:
   i. Generalità (art. 4 UNI 10779 - 4.2.1 aree da proteggere);
   ii. Componenti degli impianti (art. 6 UNI 10779)
   iii. Posizionamento di idranti e naspi (art. 7.5 UNI 10779 - 7.5.1 idranti a muro e naspi)
   iv. Alimentazioni idriche (art. 8 UNI 12845):
   v. Tipi di alimentazione idrica (art. 9 UNI 12845- 9.6 Scelta del tipo di alimentazione idrica);
   vi. Messa in funzione, prove di accettazione e ispezioni periodiche (art. 19 UNI 12845 - 19.2 Documenti e certificazioni di ultimazione lavori);

All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione

9. Per gli impianti di produzione calore siano rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 12.04.1996 e s.m.i. e/o norme UNI-CIG vigenti. In particolare sia posta attenzione relativamente ai seguenti aspetti:
a) Installazioni all'aperto (rif. Titolo II del D.M. 12.04. 1996)
b) Disposizione delle apparecchiature (rif. art. 4.2.4 del D.M. 12.04.1996 "Disposizione degli impianti all'interno dei locali")
c) Impianto di adduzione del gas (rif. "TITOLO V - "Impianto interno di adduzione del gas" - art. 5.1 e seguenti)

All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione

10. Per l'impianto fotovoltaico dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla linea guida "Edizione anno 2012". In particolare sia posta attenzione relativamente ai seguenti aspetti:
a) Tutti i componenti dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie o nazionali applicabili. In particolare. il modulo fotovoltaico dovrà essere conforme alle Norme CEI EN 61730-1 e CEI EN 61730·2.
b) La struttura e gli elementi di copertura dovranno risultare incombustibili (Classe 0 secondo il DM 26.06.1984 oppure Classe A1 secondo il D.M. 10.03.2005).
c) Le strutture portanti. ai fini del soddisfacimento dei livelli di prestazione contro l'incendio di cui al DM 09.03.2007, dovranno essere verificate c documentate tenendo conto delle variate condizioni dei carichi strutturali sulla copertura, dovute alla presenza dei generatore fotovoltaico, anche con riferimento al DM 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni ".
d) L'impianto dovrà essere provvisto di un dispositivo di comando di emergenza ubicato in posizione segnalata ed accessibile che determini il sezionamento dell'impianto elettrico, all'interno del compartimento/fabbricato nei confronti delle sorgenti di alimentazione, ivi compreso l'impianto fotovoltaico (rif. CEI 64-87 e CEI 82/25)

All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta:

- Specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione
- Specifiche dichiarazioni c certificazioni atte a comprovare. la presenza e l'utilizzo di materiali di rivestimento e/o arredo conformi alle prescrizioni dettate nella linea guida applicata in materia di sicurezza antincendio in particolare per la parte del tetto (rif. mod. Pin 2.3-2012 - Dich. Prod.)
- Certificato di collaudo dell'impianto fotovoltaico redatto ai sensi dei DM 19.02.2007.

11. Tutti impianti elettrici dovranno essere realizzati nel rispetto della Legge 186/68 e D.M. 37/2008. All'atto della presentazione della S.C.I.A. dovrà essere prodotta specifica dichiarazione di conformità (rif. Mod. D.M. 37/2008) completa in ogni sua parte e corredata della prevista documentazione

12. Le condutture di impianti (elettrico, gas etc.) attraversanti solai o pareti per i quali sono richiesti particolari requisiti di resistenza al fuoco, devono essere dotate di sistemi per impedire la propagazione dell'incendio.

– *CADF* (pervenuto all'Unione in data 17.07.2014 prot. 10306) - parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- L'impianto di sollevamento a servizio della rampa di carico/scarico deve essere dotato di gruppo di continuità idoneo a sopperire alla mancanza di corrente elettrica per 12 ore
- Gli scarichi in uscita dal trattamento acque di prima pioggia devono rispettare i limiti di accettabilità della tabella di regolamento CADF limitatamente ai parametri solidi sospesi totali con limite ridotto a 200 mg/l, e idrocarburi totali con limite 10 mg/l.
- Lo svuotamento della vasca di prima pioggia deve avvenire tra le 48 e le 72 ore successive all'evento meteorico
- L'allacciamento alla fognatura pubblica deve essere presidiato da valvola di non ritorno
- Le opere su suolo pubblico richiedono specifica autorizzazione comunale per lavori stradali
- Rispetto delle condizioni generali del servizio:
  a) E' vietato lo scarico in siti diversi da quelli approvati.
  b) Ogni modifica all'impianto di scarico o all'attività devono essere comunicate e/o approvate dagli enti preposti secondo le procedure previste dal regolamento di fognatura e dalle norme vigenti.
  c) E' vietato immettere materie solide e/o rifiuti liquidi ed altre sostanze vietate dal vigente regolamento di fognatura nella fognatura ricettrice.
  d) Tutti gli apparecchi di scarico della canalizzazione interna degli stabili compresi i pozzetti dei cortili, devono avere la bocca di captazione delle acque ad un livello opportunamente superiore all'estradosso del condotto di fognatura; in caso contrario devono essere messi in opera dispositivi atti ad evitare allagamenti per eventuali rigurgiti della pubblica fognatura.
  e) La Ditta ha l'obbligo di denunciare a CADF S.p.A., entro il 31 gennaio di ogni anno, il volume di acqua prelevato nell'anno solare precedente da fonte diversa da pubblico acquedotto e la quantità di acqua scaricata in pubblica fognatura, per la determinazione della tariffa relativa al servizio di fognatura e depurazione, consapevole che per l'omessa o ritardata denuncia o per l'omesso o ritardato pagamento della tariffa verranno applicate le disposizioni previste dalla normativa vigente. e dal regolamento di fognatura,
  f) A CADF S.p.A. ed agli organi di controllo è consentito effettuare, in qualsiasi momento, tutte le ispezioni necessarie per l'accertamento delle condizioni di scarico; l'impianto di scarico deve essere mantenuto costantemente accessibile per il controllo nei punti assunti per gli accertamenti;

2. di **attribuire** al presente atto deliberativo, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, valore di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere edilizie, il quale si intende rilasciato dalla data di stipula dell'attinente Convenzione Urbanistica, con obbligo ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio dell'atto abilitativo ed ultimarli nell'arco della sua validità, e comunque ad ultimarli completamente entro la validità del Piano Urbanistico;

3. di **dare atto** che, in recepimento del parere del *Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie espresso in data 17.04.2014, non si procede alla sostituzione delle tavole grafiche del PUA a seguito delle modifiche interne derivanti delle prescrizioni del *Servizio Sanitario – Unità Operativa veterinaria*, attribuendo al piano attuativo meramente valenza a livello di opere di urbanizzazione e sistemazioni esterne, e demandando la definizione del layout del fabbricato al Permesso di Costruire, le cui tavole grafiche sono state opportunamente aggiornate e sostituite con l'integrazione documentale in data 07.07.2014 prot. n. 9713;

4. di **dare atto** quindi che il Piano Urbanistico Attuativo con valenza di Permesso di Costruire in argomento, a seguito delle richieste di integrazione da parte degli enti e servizi competenti, risulta composto dai seguenti elaborati cartacei e digitali posti agli atti del

Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, che pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

ELENCO ELABORATI		
Nome documento	**Documentazione cartacea - Versione documento**	**Documentazione digitale - Nome file**
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)		
Tavola PUA 1.0 - Estratto RUE vigente, estratto NCT, inserimento area di progetto	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-0_estratti-RUE-NCT.pdf
PUA 1.1 - Scheda POC ambito ANS2(2) con individuazione area di progetto	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-1_scheda-POC-ambito_ANS2-2.pdf
Tavola PUA 1.2 - Planimetria dello stato di fatto: Rilievo stato di fatto e foto aerea zenitale	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-2_planimetria-stato-di-fatto.pdf
Tavola PUA 1.3.0 - Assetto planivolumetrico: Planimetria zonizzazione, individuazione ambito, verifica standard urbanistici	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-0_assetto-planivolumetrico.pdf
Tavola PUA 1.3.1.0 – Planimetria di progetto: Sistemazioni esterne, viabilità / segnaletica, sistemazioni verde	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA_1-3-1-0_schema infrastrutture_AGG.pdf.p7m
Tavola PUA 1.3.1.1 – Particolari 1: Sezioni stradali, recinzioni,barriera acustica	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-1-1_particolari_1.pdf
Tavola PUA 1.3.1.2 – Particolari 2: Sezioni stradali	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-1-2_particolari_2.pdf
Tavola PUA 1.3.1.3 – Particolari 3: Totem insegna	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-1-3_particolari_3.pdf
Tavola PUA 1.3.2 - Quadro d'insieme reti tecnologiche	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA_1-3-2_quadro unione reti tecnologiche_AGG.pdf.p7m
Tavola PUA 1.3.3.1 – Rete fognaria: Acque nere, acque meteoriche	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA_1-3-3-1_rete fognaria_AGG.pdf.p7m
Tavola PUA 1.3.3.2 – Profili longitudinali: Rete acque miste	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-3-2_profili-quotati-fognatura.pdf
Tavola PUA 1.3.3.3 – Sezioni idrauliche significative, particolari vasca laminazione	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-3-3_sezioni-idrauliche-significative.pdf
Tavola PUA 1.3.3.4 – Vasca di 1^ pioggia	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-3-4_vasca_1^pioggia.pdf
PUA 1.3.3.5 – Caratteristiche e dimensionamento impianto di 1^ pioggia	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-3-5_caratteristiche-dimensionamento-vasca-1^pioggia.pdf
PUA 1.3.3.6 – Relazione tecnica rete fognaria, dimensionamento rete di scarico e bacino di laminazione	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-3-6_relazione-fognaria_bacino-laminazione.pdf
PUA 1.3.3.7 – Caratteristiche disoleatore a servizio rampa scarico merci	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA 1.3.3.7 Disoleatore rampa scarico merci.pdf.p7m
Tavola PUA 1.3.4.1 – Rete acquedotto, particolari nodi idraulici, sezione stradale tipo, particolari costruttivi	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-4-1_rete-acquedotto.pdf
PUA 1.3.4.2 – Relazione tecnica calcolo idraulico	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-4-2_relazione-tecnica-calcolo-idraulico.pdf
Tavola PUA 1.3.5 – Rete energia elettrica	Prot. n. 4397 del 25.03.2014	PUA_1-3-5_rete-energia-elettrica.pdf
Tavola PUA 1.3.6 – Rete telefonica	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-6_rete-telefonica.pdf
Tavola PUA 1.3.7 – Rete gas metano	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-7_rete-gas.pdf
Tavola PUA 1.3.8.1 – Rete illuminazione pubblica	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-8-1_rete-illuminazione-pubblica.pdf
PUA 1.3.8.2 – Progetto impianto elettrico e di illuminazione	Prot. n. 7170 del 20.05.2014	PUA_1-3-8-2_ progetto-impianto-elettrico-e-illuminazione_maggio-2014.pdf
PUA 1.3.8.3 – Verifica illuminotecnica aree esterne	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-3-8-3_verifica-illuminotecnica_maggio-2014.pdf
PUA 1.5.0 – Dichiarazione di conformità superamento	Prot. n. 3028 del	PUA_1-5-0_dichiarazione-conformità-

barriere architettoniche	27.02.2014	superamento-barriere-architettoniche.pdf
PUA 1.5.1 – Relazione descrittiva, verifica requisiti di accessibilità e superamento barriere architettoniche	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-5-1_relazione-descrittiva-superamento-barriere-architettoniche.pdf
Tavola PUA 1.5.2 – Planimetria accessibilità S.p.A.zi esterni, verifica requisiti di accessibilità e superamento barriere architettoniche	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA_1-5-2_planimetria accessibilità S.p.A.zi esterni.pdf.p7m
Tavola PUA 1.6 – Planimetria aree verdi: Essenze arboree e arbusti decorativi	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-6_planimetria-aree-verdi.pdf
PUA 1.7 – Tabella dimensionamento degli elementi urbanistici e conteggio analitico delle superfici e dei volumi	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-7_tabella-dimensionamento-elementi-urbanistici.pdf
PUA 1.8 – Documentazione fotografica, Individuazione coni visuali	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-8_documentazione-fotografica.pdf
Tavola PUA 1.9 – Planimetria aree da cedere	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_1-9_planimetria-aree-da-cedere.pdf
PUA 2.0 – Relazione tecnica-illustrativa	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_2-0_relazione-illustrativa.pdf
PUA 2.1 – Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del piano	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_2-1_norme-tecniche-urbanistiche-edilizie.pdf
PUA 3.0 – Relazione geologica integrata con analisi sismica di 3° livello	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_3-0_relazione-geologica-integrata-analisi-sismica-3^livello.pdf
PUA 3.1 – Valutazione del rischio sismico e delle misure di riduzione	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_3-1_valutazione-rischio-sismico-e-delle-misure-di-riduzione.pdf
PUA 4.0 - Relazione di previsione di impatto acustico	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_4-0_relazione-previsione-impatto-acustico.pdf
PUA 5.0 - Pareri enti gestori servizi: - parere CADF estensione rete fognaria - parere CADF estensione rete idrica - parere EDISON D.G. estensione rete gas metano - parere ENEL estensione rete elettrica - parere TELECOM estensione rete telefonica - nulla osta CONSORZIO DI BONIFICA smaltimento acque meteoriche	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_5-0_pareri-enti-gestori.pdf
PUA 6.0 - Computo metrico estimativo	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PUA_6-0_computo-metrico-estimativo.pdf
PUA 6.1 – Bozza di convenzione	Prot. n. 7170 del 20.05.2014	PUA_6-1_bozza-convenzione_maggio-2014.pdf
PUA 7.0 - Relazione sull'uso pregresso dei suoli	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PUA 7.0 Relazione sull'uso pregresso dei suoli.pdf.p7m
PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC)		
Tavola PdC 1.0 - Progetto supermercato / 1 - planimetria dati metrici estratti cartografici	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PdC_1-0_progetto supermercato 1_AGG.pdf.p7m
Tavola PdC 1.1 - Progetto supermercato / 2 - Pianta sezioni cabina ENEL	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PdC_1-1_progetto supermercato 2_AGG.pdf.p7m
Tavola PdC 1.2 - Progetto supermercato / 3 - Pianta copertura prospetti - particolari costruttivi	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_1-2_progetto-supermercato-3.pdf
Tavola PdC 1.3.0 - Progetto supermercato / 4 - Sistemazioni esterne – Totem insegna pubblicitaria	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_1-3-0_progetto-supermercato-4.pdf
Tavola PdC 1.3.1 - Progetto supermercato / 4 - Sistemazioni esterne – Particolari recinzionio	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_1-3-1_progetto_supermercato-5.pdf
PdC 2.0 - Fascicolo del Fabbricato	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PdC_2-0_Fascicolo fabbricato.pdf.p7m
PdC 2.1 – Modello ISTAT	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_2-1_modello-ISTAT.pdf
PdC 3.0 – Relazione di cui L.10/91 e s.m.i.	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_3-0_relazione_L10-91.pdf
Tavola PdC 3.1 – Schema funzionale impianto di condizionamento	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_3-1_schema-funzionale-impianto-condizionamento.pdf
Tavola PdC 3.2 – Layout impianto di condizionamento	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_3-2_layout-impianto-condizionamento.pdf
PdC 3.3 – Progetto impianti elettrici speciali	Prot. n. 7170 del 20.05.2014	PdC_3-3_progetto-impianti-elettrici-speciali_maggio-2014.pdf
PdC 4.0 – Mod MUR A1/D1	Prot. n. 3028 del	PdC_4-0_strutture-MOD-MUR-A1-D1.pdf

	27.02.2014	
PdC 4.1 – Relazione statica preliminare	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_4-1_relazione-statica-preliminare.pdf
PdC 4.1 - Allegato 3.0 – Fondazioni: Schema fondazioni - Particolari	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	allegato 3.0 a PdC 4.1.pdf.p7m
PdC 4.1 - Allegato 3.1 – Pareti e pilastri in cls / copertura: Schema pareti – Sezioni - Particolari	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	allegato 3.1 a PdC 4.1.pdf.p7m
PdC 5.0 – Richiesta valutazione progetto VVF	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	- Modello_PIN-1_valutazione-progetto.pdf - PdC Ostellato relazione VVF.pdf.p7m - Al+¼ Ostellato VVF-1_plan_18_10_2013.pdf - Al+¼ Ostellato VVF-2_pianta_18_10_2013.pdf - PdC Ostellato VVF-3.pdf.p7m - Al+¼ Ostellato VVF-4_prosp_18_10_2013.pdf - PdC Ostellato VVF-5.pdf.p7m
PdC 6.0 – Relazione igiene alimenti	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PdC_6-0_relazione igiene alimenti.pdf.p7m
Tavola PdC 6.1 – Layout lavorazioni e percorsi	Prot. n. 9713 del 07.07.2014	PdC_6-1_layout lavorazioni e percorsi.pdf.p7m
PdC 7.0 – Dispositivi anticaduta – Relazione illustrativa	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_7-0_relazione-tecnica-dispositivi-anticaduta.PDF
Tavola PdC 7.1 – Dispositivi anticaduta – Elaborato di copertura	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_7-1_elaborato_grafico_copertura.pdf
PdC 8.0 – Conteggio analitico dei parametri edilizi	Prot. n. 3028 del 27.02.2014	PdC_8-0_conteggio-analitico-parametri-edilizi.pdf

5. di **approvare**, per tutto quanto esposto in premessa, lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a disciplinare i rapporti che intercorrono tra l'Unione dei Comuni Valli e Delizie, il Comune di Ostellato, la ditta proponente ed il soggetto attuatore in merito alle procedure di attuazione del PUA in argomento, dando atto che alla stipula della stessa:

- necessiterà aggiornare il testo con il nuovo elenco elaborati a seguito delle integrazioni richieste dagli enti competenti;
- interverrà in rappresentanza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie Comune il Dirigente del *Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente*;

6. di **dare atto** che in sede di rilascio dell'Autorizzazione Unica da parte del SUAP, la Ditta ALI' S.p.A. dovrà versare la somma di € 91.426,28 a titolo di Contributo di Costruzione, come da conteggi riportati in premessa;

7. di **dare atto altresì** che il PUA in argomento entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna, così come la successiva stipula della Convenzione Urbanistica determinerà l'efficacia del PUA e del Permesso di Costruire;

8. di **indicare** nel termine di 10 anni dalla stipula della convenzione, la validità del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata la realizzazione di medio-piccola struttura alimentare e non alimentare, di cui alla Scheda Progetto POC intervento n.1 afferente all'ambito ANS2(2);

9. di **disporre** affinché si provveda a far eseguire i sottoelencati adempimenti consequenziali ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:

- deposito presso il *Servizio Programmazione e Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di copia integrale del piano approvato per la libera consultazione;
- pubblicazione integrale del piano sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie ai sensi dell'art.39 del D.Lgs 33/2013;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna e su un quotidiano a diffusione locale;
- pubblicità dell'avvenuta approvazione sul sito istituzionale del Comune.

UNANIMEMENTE

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000.

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto**: Piano Urbanistico attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di medio-piccola struttura del settore alimentare e non alimentare - Ambito ANS2(2) a Ostellato in Stradello della Croce - APPROVAZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ad esito del controllo sulla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Portomaggiore, 26-08-2014

F.to in Digitale
Il Dirigente
SETTORE Programmazione Territoriale
Luisa Ing. 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).

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **Piano Urbanistico attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire per la realizzazione di medio-piccola struttura del settore alimentare e non alimentare - Ambito ANS2(2) a Ostellato in Stradello della Croce - APPROVAZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere **FAVOREVOLE.**

Portomaggiore, 26-08-2014

F.to in Digitale
Il Responsabile
del Settore Finanze

Pareschi Dr.Leonardo

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).