



**COMUNE DI PORTOMAGGIORE**  
Piazza Umberto I, n. 5 – 44015 Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

---

**SETTORE: Sett. Servizi al territorio, urbanistica, ambiente \\ Servizi  
Gestione del Territorio**

**Determinazione n. 109 del 15/03/2013**

**Oggetto: Presa d'atto di variante non sostanziale al Piano Urbanistico  
Attuativo (PUA) denominato "VILLAGGIO AVENTI" - Ambito  
ANS2(9) a Portomaggiore in Via C. Aventi**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**Visto** il decreto n. 16 del 11.07.2006, con il quale il Sindaco ha attribuito all' Ing. Luisa Cesari la direzione del Settore Servizi al Territorio, Urbanistica, Ambiente;

**Vista** la Determinazione del Dirigente del Settore Servizi al Territorio, Urbanistica, Ambiente Ing. Luisa Cesari, n. 43 del 08.02.2011 concernente la definizione dell'assetto organizzativo e gestionale del settore nonché la nomina dei responsabili di servizio e procedimento;

**Dato atto** 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 Portomaggiore ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 15.02.2010;
- il Comune di Portomaggiore ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 15.02.2010;
- il Comune di Portomaggiore ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 05.08.2010;
- dal 18.08.2010 i suddetti nuovi strumenti urbanistici, Piano Strutturale Comunale (**PSC**), Regolamento Urbanistico Edilizio (**RUE**) e Piano Operativo Comunale (**POC**), sono entrati in vigore a seguito della pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione del POC.

**Premesso** che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 25.10.2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VILLAGGIO AVENTI", relativo all'attuazione del primo stralcio dell'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2(9)-ANS3(5), giusta Scheda Progetto n. 3 del vigente POC;
- la summenzionata delibera di G.C. 103/2011, ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, ha assunto valore di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale si intende rilasciato dalla data di stipula dell'attinente Convenzione Urbanistica;
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 17.01.2012 è stato approvato il nuovo schema di Convenzione Urbanistica, in recepimento delle modifiche apportate dalla L.214/2011;
- in data 01.03.2012 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica di cui sopra tra il Comune di Portomaggiore e i sigg. Cesari Raffaele e Luetti Cinzia, atto Notato Cacchi Dr. Sergio rep. 57891/25253, registrato a Ferrara il 08.03.2012 al n.1464 serie 1T e trascritto a Ferrara il 09.03.2012 al n.4364/3124;

- a seguito della comunicazione prot. n.4209 del 09.03.2012, il PUA in argomento è stato volturato alla Società ELLEGI srl, giusto atto di compravendita Notaio Cacchi Dr. Sergio, Rep. 57894/25255 del 01.03.2012.

**Vista** la documentazione inoltrata in data 15.11.2012 prot. n.18564 dalla Società ELLEGI, e la successiva integrazione in data 15.03.2013 prot. n. 4967, che recepiscono le prescrizioni dell'ente gestore HERA di cui al parere del 30.10.2012 prot. 172144, costituite da:

- Tav. **15 bis** - Rete scolante - Planimetria quotata acque bianche  
(tavola approvata con delibera di G.C. n.103/2011 vistata da HERA)
- Tav. **16 bis** - Rete scolante - Planimetria acque nere  
(tavola sostitutiva di recepimento prescrizioni)
- Tav. **17 bis** - Rete scolante - Profili acque bianche  
(tavola approvata con delibera di G.C. n.103/2011 vistata da HERA)
- Tav. **18 bis** - Rete scolante - Profili acque nere  
(tavola sostitutiva di recepimento prescrizioni)
- Tav. **24** - Planimetria rete gas  
(tavola integrativa di recepimento prescrizioni)
- Tav. **25** - Rete acquedotto  
(tavola integrativa di recepimento prescrizioni)
- Nota esplicativa a firma Ing. Baglioni Marco
- parere HERA del 30.10.2012 prot. 172144

**Preso atto** dell'art. 7 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 01.03.2012, atto Notaio Cacchi Dr. Sergio rep. 57891/25253, che testualmente recita:

*"ART. 7 - Varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione - Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiscono automatico aggiornamento del presente atto d'obbligo. Nel caso contrario, in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto d'obbligo, nell'ambito della necessaria variante edilizia.*

*Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputano necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori computi."*

**Vista** la documentazione inoltrata in data 15.11.2012 ed in data 15.03.2013, e valutato che la stessa ricade nella fattispecie di variante non sostanziale al PUA di cui al summenzionato art. 7 della Convenzione Urbanistica, rivestendo carattere di modifica esecutiva di dettaglio delle opere, in recepimento di prescrizione di un ente erogatore.

**Visti** i dettami del POC vigente per il comparto in esame ed il parere istruttorio favorevole in data 15.03.2013 del geom. Gabriella Romagnoli, Responsabile dei Procedimenti Urbanistici, in cui si tiene conto delle integrazioni richieste e della documentazione prodotta.

**Ritenuto** pertanto di poter autorizzare la variante non sostanziale in argomento per le motivazioni sopra espresse.

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il Decreto Legislativo n. 267/2000, e successive integrazioni e modifiche;

**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità;

#### **D E T E R M I N A**

- di **prendere atto** della variante non sostanziale al PUA denominato "VILLAGGIO AVENTI", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 25.10.2011 ed efficace dal 01.03.2012 a seguito della stipula della Convenzione Urbanistica atto Notaio Cacchi Dr. Sergio rep. 57891/25253;
- di **dare atto** che la stessa variante ricade nella fattispecie di variante non sostanziale al PUA, di cui all'art. 7 della Convenzione Urbanistica sopracitata, in quanto riveste carattere di modifica esecutiva di dettaglio delle opere in recepimento di prescrizioni di un ente erogatore, e pertanto non comporta modifiche e/o integrazioni alla convenzione stessa;

- di **dare atto** che la variante non sostanziale al PUA in argomento, risulta costituita dai seguenti elaborati posti agli atti del Servizio Gestione del Territorio in forma cartacea e che, pur non essendo allegati al presente documento, ne formano parte integrante e sostanziale:
  - Tav. **16 bis** - Rete scolante - Planimetria acque nere (*tavola sostitutiva di recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **18 bis** - Rete scolante - Profili acque nere (*tavola sostitutiva di recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **24** - Planimetria rete gas (*tavola integrativa di recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **25** - Rete acquedotto (*tavola integrativa di recepimento prescrizioni*)
  - Nota esplicativa a firma Ing. Baglioni Marco
  - parere HERA del 30.10.2012 prot. 172144
- di **dare atto altresì** che il PUA, a seguito della presente variante non sostanziale, risulta composto dai seguenti elaborati posti agli atti del Servizio Gestione del Territorio in forma cartacea:
  - Tav. **1** - Planimetria - Estratto area oggetto di intervento e schema POC, estratto mappa catastale (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **2** - Planimetria - Rilievo altimetrico (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **3** - Planimetria - Stato di fatto (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **4** - Relazione fotografica (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **5** - Planimetria - Stato di progetto (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **6** - Planimetria - TELECOM/AREA (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **7** - Planimetria - ENEL (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **8** - Planimetria - Rete EON GAS (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9A** - Progetto Impianto di Pubblica Illuminazione (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9B** - Schema quadro elettrico generale (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9C** - Relazione tecnica e calcoli dimensionali (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9D** - Particolari costruttivi e schede tecniche (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9E** - Capitolato Speciale d'Appalto (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **9F** - Computo Metrico (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **10** - Progetto stradale - Relazione tecnica rete stradale (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **11** - Progetto stradale - Planimetria strada (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **12** - Progetto stradale - Sezioni strade (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **13** - Progetto stradale - Planimetria reti tecnologiche (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Parere Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **14 bis** - Rete scolante - Relazione tecnica rete scolante (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **15 bis** - Rete scolante - Planimetria quotata acque bianche (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **16 bis** - Rete scolante - Planimetria acque nere (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **17 bis** - Rete scolante - Profili acque bianche (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **18 bis** - Rete scolante - Profili acque nere (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **19 bis** - Rete scolante - Particolari costruttivi (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **20** - Planimetria del verde pubblico con specifiche (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **21** - Planimetria viabilità di progetto (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **22** - Rete scolante - Rilievo stato attuale (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **23** - Rete scolante - Planimetria di progetto quotata (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Tav. **24** - Planimetria rete gas (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
  - Tav. **25** - Rete acquedotto (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
  - Relazione tecnica di progetto e copie dei pareri dei rispettivi Enti (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Norme tecniche di Attuazione (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Computo metrico estimativo (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Valutazione previsionale di clima acustico (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Relazione geologica (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Bozza di Convenzione (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)

- Capitolato Speciale d'Appalto (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Elenco prezzi unitari (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Piano di sicurezza e coordinamento (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Valutazione di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile sulla base di analisi di pericolosità locale nonché vulnerabilità ed esposizione urbana (*approvazione con delibera di G.C. n.103/2011*)
  - Nota esplicativa a firma Ing. Baglioni Marco (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
  - parere HERA del 30.10.2012 prot. 172144 (*elaborato di variante in recepimento prescrizioni*)
- di **disporre** affinché si provveda ai sottoelencati adempimenti consequenziali:
- deposito presso il Servizio Gestione del Territorio di copia integrale del PUA come variato per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
  - pubblicazione della documentazione sul sito Istituzionale ai sensi dell'art. 5 comma 6 della L. 106/2011;
- di **dare atto** che la presente determinazione non ha rilevanza ai fini contabili.

**Il Responsabile del procedimento**

Romagnoli Gabriella




**Il Dirigente del Settore**

Cesari Luisa





## COMUNE DI PORTOMAGGIORE

Piazza Umberto I, n. 5 – 44015 Portomaggiore  
Provincia di Ferrara

**SETTORE: Sett. Servizi al territorio, urbanistica, ambiente \\ Servizi  
Gestione del Territorio**

**Determinazione n. 109 del 15/03/2013**

**Oggetto: Presa d'atto di variante non sostanziale al Piano Urbanistico  
Attuativo (PUA) denominato "VILLAGGIO AVENTI" - Ambito  
ANS2(9) a Portomaggiore in Via C. Aventi**

### PARERE DEL SETTORE FINANZE

Visto, per l'istruttoria e registrazione contabile:  
Portomaggiore, li 19/3/2013

Il Responsabile dell'istruttoria

Visto di regolarità contabile:  
si attesta la copertura finanziaria ai sensi art. 151, comma 4°, D. Lgs. 267/2000,  
Esecutiva il \_\_\_\_\_

Il Responsabile Settore Finanze

Visto:  
atto regolare in termini contabili senza imputazioni di spesa  
Portomaggiore, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile Settore Finanze

Atto non rilevante in termini contabili  
Portomaggiore, li 19/3/2013

Il Responsabile Settore Finanze