



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

NR 10 del 31-01-2019 REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO | **PUA con valenza di PdC, relativo all'Attuazione della scheda di intervento IPR-d1(1) in Loc. San Nicolò di Argenta - APPROVAZIONE**

L'anno **Duemiladiciannove** e questo di **Trentuno** del mese di **Gennaio** presso la propria sede legale nel Comune di Portomaggiore in Piazza Umberto I n. 5, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è radunata alle ore **11:00**; la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti

Fiorentini Antonio
Marchi Andrea
Minarelli Nicola

Assenti

Partecipa la dottoressa *Crivellari Rita* - **Segretario**.

Presiede *Marchi Andrea* **Presidente dell'Unione**

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Premesso:

- che con deliberazioni n. 5 in data 18/2/2013 del Comune di Argenta, n. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e n. 4 del 18/2/2013 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 ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- che in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. n. 52 racc. n. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art. 32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e della Legge Regionale n. 21 del 21/12/2012;

Ricordato che a decorrere dall'01/10/2013, sono state conferite all'Unione dei Comuni Valli e Delizie le funzioni relative a:

- *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;*

a decorrere dall'01/01/2015

- *Polizia Municipale e polizia amministrativa locale;*
- *Protezione civile;*
- *Servizi sociali – Area minori;*
- *Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;*
- *Trasparenza;*

a decorrere dall'01/06/2016

- *la funzione Servizi sociali mentre l'Area minori è stata trasferita all'ASP Eppi Manica Salvatori;*

Dato atto:

- che con decreto n. 3 del 01/02/2018 il Presidente dell'Unione ha conferito all'Ing. Luisa Cesari già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione *del Settore Programmazione Territoriale* le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG globalizzato;
- che con determinazione dirigenziale n. 83 del 14/03/2016 si è provveduto a definire l'articolazione del *Settore Programmazione Territoriale* in Servizi e Uffici, le linee funzionali dei Servizi, l'assegnazione del personale e l'individuazione dei responsabili di servizio e di procedimento;

Premesso che 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 02/12/2009;
- 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 Piano Operativo Comunale (POC) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 24/10/2011 pubblicato sul B.U.R. 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 1° POC 2011-2016, come intervento **XVI.5**, riguardante un ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP), al fine della "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso" **IPR-d1(1)**, oggetto di specifico Accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. che ne forma parte integrante e sostanziale, REP. N. 10094 del 17/06/2010;
- 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. 31 della L.R. n. 20/2000, che per i PUA in particolare stabilisce quanto segue:

"5. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia. Le eventuali varianti alle concessioni edilizie, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione."

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

- il comma 1, secondo periodo, dell'art. 35 della L.R. n. 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'ART.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'art. 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. che disciplina la procedura di VAS, prevedendo tra l'altro che in corso di istruttoria siano valutate le osservazioni al piano;

Visto l'art. 5 della L.R. n. 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;

Vista la richiesta di deposito e approvazione del PUA in oggetto con valenza di PdC, assunta al Prot. Unione n. 579 del 09/01/2017, presentata dalla proprietà dell'immobile, oggetto dell'Accordo citato e distinto al Catasto terreni del comune di Argenta, al **Fg. 2 mappali n.81/131/241/321** pari a complessivi mq. 9.705, ricompresi in ambito del POC AVP-IPR, di cui al comparto individuato nelle Scheda progetto IPR-d1(1);

Visti:

- i verbali dell'audizione del 02/08/2017 in presenza del progettista Ing. Marco Rossi ed in particolare dell'incontro del 29/08/2017 in cui sono state avanzate richieste di integrazioni e modifiche al piano in oggetto in modo da avviare i necessari procedimenti amministrativi alla presenza del tecnico delegato, della proprietaria, del legale rappresentante della ditta che produce imballaggi in legno, affittuaria dell'immobile in questione;

- la comunicazione del 05/10/2017, prot. Unione n. 27447, inviata agli interessati, a seguito dell'incontro avutosi in data 19/09/2017, per informarli dell'iter specifico di approvazione non solo del PUA, ma della necessità di attivare procedura SUAP ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. per il rilascio dell'Autorizzazione Unica riguardante l'esercizio dell'attività di produzione di imballaggi in legno e contestuali endoprocedimenti tra i quali l'approvazione del **PUA** stesso con **valenza di PdC**;
- la domanda di Autorizzazione Unica inoltrata al SUAP in data 12/10/2017 (ns. prot. n. 28376, 28393, 28395, 28396 del 13/10/2017) e in data 13/10/2017 (ns. prot. n. 28622 e prot. n. 28621 del 16/10/2017) dal legale rappresentante della ditta EURO SERVICE S.r.l., con sede operativa in S. Nicolò di Argenta (FE), via Medelana n.2, relativa all'istanza per la "Produzione di imballaggi in legno", da avviarsi mediante convocazione della Conferenza di servizi in modalità sincrona, come stabilito dall'art.14 e seguenti della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii., in quanto sono previsti diversi endo-procedimenti quali:
 - l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo con valenza di Permesso di Costruire;
 - l'Autorizzazione Unica Ambientale contenente le matrici Acqua/Rumore/Prevenzione Incendi;

Vista la documentazione volontaria assunta al prot. Unione nn. 28376, 28393, 28395, 28396 in data 13/10/2017 e nn. 28622, 28621 del 16/10/2017, presentata al **SUAP** dal legale rappresentante della ditta **EURO SERVICE S.r.l.**, locataria dell'immobile di proprietà della Sig.ra M.T., riguardante l'istanza per l'attività di "Produzione di imballaggi in legno" nell'immobile summenzionato;

Visti in particolare i documenti relativi a: **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, **Permesso di costruire**, oltre ad altri endoprocedimenti quali **Autorizzazione Unica Ambientale**, contenente le matrici Acqua, Rumore, Valutazione del progetto per la Prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011;

Considerato che:

- con nota ns. prot. n. 30850 del 06/11/2017, il Responsabile del procedimento di SUAP ha dato avvio al procedimento, ai sensi dell'art. 7 e 8 della L. n. 241/90, con conseguente indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi Sincrona, così come disposto dagli artt. 14 e ss. della medesima L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, oltre alla Ditta proprietaria, alla Società affittuaria ed allo studio incaricato, per quanto di propria competenza:
 - ARPAE Servizi Sistemi Ambientali e Servizi Territoriali;
 - ARPAE - Struttura Autorizzazione e Concessioni;
 - Provincia di Ferrara - Servizio Pianificazione Territoriale;
 - Regione Emilia-Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano;
 - Azienda USL di Ferrara - Commissione NIP e Ufficio Sanità Ambientale;
 - Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna;
 - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara;
 - Unione dei Comuni Valli e Delizie - Settore Programmazione Territoriale.

Visto il parere favorevole della CQAP espresso in data 14/11/2017, di cui al Verbale n.10/2017;

Visto il Verbale della 1^ seduta della CdS simultanea del giorno 21/11/2017, ai sensi dell'art. 14-ter della L. n. 241/90 ss.mm.ii., durante la quale i seguenti enti si sono espressi come segue:

- ARPAE - Valutazione di impatto acustico: PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
- Unione dei Comuni Valli e Delizie - Servizio Ambiente: RICHIESTA DI INTEGRAZIONI
- Unione dei Comuni Valli e Delizie - Settore Programmazione Territoriale: RICHIESTA DI INTEGRAZIONI
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ferrara: RICHIESTA DI INTEGRAZIONI
- Dipartimento di Sanità pubblica U.O. Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro: RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

- Arpae-Sac per AUA: RICHIESTA DI CHIARIMENTI MATRICE ARIA Emissioni diffuse – RIFIUTI Scarti legnosi
- Provincia – Settore Pianificazione: RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Vista la documentazione integrativa in data 19/12/2017, con prot. Unione n. 34962, ed in data 20/12/2017 con prot. Unione n. 35068;

Vista l'Autorizzazione al Deposito del dirigente del Settore Programmazione Territoriale del 12/01/2018 del PUA di cui alla Scheda Progetto **IPR-d1(1)**, oggetto di specifico Accordo stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., di cui ne forma parte integrante e sostanziale, REP. N. 10094 del 17/06/2010;

Vista la soluzione progettuale proposta che tiene conto dei dettami di cui alla scheda progetto allegata all'Accordo citato, come da successiva tabella riportante i parametri urbanistici ed edilizi:

Parametri urbanistici			
DA POC		PROG	
Limiti del PSC			
ST_{PRO} - Superficie territoriale interessata dall'intervento = SF _{PRO}	mq	9.705	9.705
SC_{MAX} - Superficie complessiva massima ammissibile (compresa l'esistente) = SC _{TOT}	mq*	1.298	1.298
Parametri di perequazione			
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree da riqualificare in caso di dismissione dell'attività	mq**	1.470	1.470
UT_{PRO} - Indice di utilizzazione territoriale di progetto	mq/mq	0,13	0,13
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria di progetto	mq/mq	0,20	0,20
SC_{PRE} - Superficie complessiva esistente (mq 865 da scheda nell'Accordo)	mq	894,02 RILEVATA	874,29
SC_{PRO} - Superficie complessiva massima di progetto (ampliamento)	mq	433	423,71
SC_{PRO RES} - Superficie complessiva massima di progetto a destinazione residenziale	mq***	200	200
Parametri di intervento			
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO}	mq	1.298	1.298
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto	mq*	6.642	6.642
P3 - Superficie totale minima delle aree per parcheggi pertinenziali	mq	108	123
P1 - Superficie totale minima delle aree per parcheggi pubblici (riferita al solo ampliamento)	mq	43	DA MONETIZZARE
SP - Superficie permeabile minima (bacino di accumulo e fasce di mitigazione)	mq	2.912	2.912
STR - Superficie della viabilità di progetto (interna)	mq	Quanto basta	Secondo necessità
* la SC _{MAX} è mantenuta entro l'incremento del 50% della SC _{PRE} ammesso in via ordinaria dal RUE (mq 865+ (865/2)= mq 1.298)			

****** i DE_{PRO} (mq 1.470) sono utilizzabili solo in caso di trasferimento dell'attività produttiva in ambiti di tipo ASP e conseguente bonifica e riconversione dell'area a fini agricoli o di ripristino ambientale, ai sensi dell'art. 5.10.6 delle NT del PSC

******* la SC a destinazione residenziale (mq 200) è parte della SC di progetto (mq 433)

Visti i verbali delle seguenti sedute della conferenza di servizi tenutasi a Ferrara, C.so Isonzo n. 105 presso la sede di ARPAE-SAC:

- in data 23/01/2018 riguardante la 2^a seduta, per la valutazione delle integrazioni pervenute e dei pareri giunti con le osservazioni dei singoli enti;
- in data 18/04/2018 riguardante la 3^a seduta definitiva e decisoria che si è conclusa con la seguente formulazione:

*"Fatto salvo il parere che dovrà essere espresso dalla Provincia di Ferrara, in merito al PUA che si esprimerà a seguito della conclusione dell'iter urbanistico, con il sopra richiamato parere ARPAE SAC e Settore urbanistica dell'Unione. **Ritiene il progetto approvato con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti che formano parte integrante della documentazione della presente conferenza.**"*

Vista la determinazione dirigenziale del SUAP, n. 450 del 09/10/2018, di *Adozione motivata di conclusione del procedimento con conferenza di Servizi*, atto con il quale si è concluso positivamente tale procedimento;

Visti i seguenti pareri che formano parte integrante della stessa determinazione conclusiva n.450/2018 della procedura di Conferenza dei Servizi:

- L'ARPAE Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Territoriale: **Parere favorevole condizionato** relativo alla valutazione dell'impatto acustico, ns. prot. n. 31575 del 14/11/2017;
- Unione dei Comuni Valli e Delizie – Servizio Ambiente: **Parere favorevole con prescrizioni** relativo alle matrici acqua (scarichi) e rumore, ns. prot. n. 35373 del 27/12/2017;
- AUSL Dipartimento di Sanità Pubblica: **Parere favorevole** del 11/01/2018 prot. n. 822;
- ARPAE – SAC: **AUA adottata con DET-AMB-2018-562** del 02/02/2018 per l'esercizio dell'attività di produzione imballaggi di legno, ns. prot. n. 2983 del 06/02/2018;
- Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara: **Parere favorevole condizionato**, ns. prot. n. 32111 del 17/11/2017, confermato con nota assunta al prot. n. 8533 del 09/04/2018;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara: **Parere Favorevole con prescrizioni**, ns. prot. n. 1879 del 23/01/2018, confermato con nota assunta al prot. n. 8929 del 12/04/2018;
- Unione dei Comuni Valli e Delizie – Servizio Urbanistica: **Parere Favorevole con prescrizioni di conformità urbanistica – edilizia – ambientale**, ns. prot. n. 9381 del 17/04/2018;

Dato atto che:

- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, Settore Archeologia dell'Emilia Romagna, non è stata presente alle sedute della Conferenza con un proprio rappresentante e non ha inviato il proprio parere di competenza entro il termine di legge, pertanto, ai sensi dell'art.14-ter (Conferenza simultanea) della L. n.241/90 e ss.mm.ii., si considera acquisito l'assenso senza condizioni di detta amministrazione;
- la determina n.450/2018 sopra citata, come stabilito all'art. 14-quater (Decisione della conferenza di servizi) della L. n.241/90 e ss.mm.ii., sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni interessate;

Vista in particolare la determinazione dirigenziale della Provincia di Ferrara n. 803 del 14/05/2018, trasmessa tramite PEC ed assunta al ns. prot. n. 11705 del 14/05/2018, recante oggetto *"Unione dei Comuni Valli e Delizie, domanda di Autorizzazione Unica, art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, presentata dalla società Euro Service S.r.l. con sede legale in S. Nicolò di Argenta (FE), via Medelana n.2, relativa alla istanza per esercizio di attività di produzione di imballaggi in legno. Procedimento con conferenza dei servizi L. n. 241/90 e ss.mm.ii.. Osservazioni (art. 4, comma 4, della L.R. n.24/2017 e art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.),*

Valutazione ambientale (D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., LR 24/2017 art. 18, L.R. 9/2008 art. 1, comma 4), Valutazione di compatibilità con il rischio sismico (art. 5 della L.R. 19/2008)";

Dato atto che nella predetta determinazione dirigenziale sottoscritta dall'Arch.Mastella Massimo, in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità della Provincia di Ferrara, in merito alla conformità del PUA in questione si è espresso come segue:

- *"per gli aspetti urbanistici e della pianificazione territoriale ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 c.m. (formulazione osservazioni sugli aspetti urbanistici e inerenti la pianificazione territoriale) di fare propri i contenuti della Relazione Istruttoria predisposta dagli uffici della P.O. Pianificazione territoriale e Urbanistica, prot. prov.le n. 13813/2018;*
- *per gli aspetti connessi alla valutazione del rischio sismico ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, di fare propri i contenuti della proposta p.g. 1140/2018;*
- *per gli aspetti connessi alla valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i., L.R. 24/2017 art. 18, L.R. 9/2008 art. 1 comma 4, di fare propri i contenuti della proposta p.g. 13688/2018";*

Visti i seguenti pareri sopra richiamati e fatti propri nell'atto provinciale citato, ovvero:

- **Osservazioni** (art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.):
 - *"relativamente al Piano Urbanistico Attuativo in esame, non si formulano osservazioni sugli aspetti urbanistici ed inerenti alla pianificazione territoriale, in quanto strumento attuativo del POC comunale vigente e ad esso conforme;*
 - *in linea generale non si ravvisano elementi in contrasto rispetto al PSC comunale vigente;*
 - *in ambito di attuazione degli interventi si dovranno rispettare le condizioni, prescrizioni, raccomandazioni, derivanti dalle valutazioni acquisite nell'ambito dell'istruttoria, con particolare attenzione a quelle impartite dai soggetti competenti in materia ambientale e in materia di rischio sismico, il cui rispetto dovrà essere garantito in tutte le successive fasi di attuazione e gestione del Piano;*
 - *non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente e alla variante al medesimo piano, adottata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 32 del 29/05/2014 ed in regime di salvaguardia";*
- **Valutazione in materia di rischio sismico** reso ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 19/2008, proposta regionale RER-Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano: PARERE POSITIVO;
- **Valutazione ambientale – VALSAT**, reso ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, proposta ArpaE-SAC di Ferrara, avente le seguenti prescrizioni:
 1. *"rispettere i contenuti del PAIR 2020 (Piano Aria Integrato Regionale) approvato 21/04/2017 ed in particolare i dettami dell'art. 26 della NTA "Regolamentazione degli impianti di combustione a biomassa per il riscaldamento ad uso civile";*
 2. *con le raccomandazioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli enti con competenze ambientali;*
 3. *con la raccomandazione di non utilizzare i pozzi eventualmente esistenti nell'area in esame."*

Preso atto che in merito alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC):

- ArpaE-SAC, nell'atto sopra richiamato al punto 3.10, considera che *"è stata effettuata una verifica di coerenza rispetto alla zonizzazione acustica comunale, valutata positivamente a meno del rispetto di specifiche prescrizioni da parte del Servizio Territoriale di ARPAE Ferrara, nel parere di competenza";*
- la zonizzazione acustica comunale, tav. ZA.A2 del POC vigente, classifica il comparto in Classe IV di progetto la cui congruità è stata attestata da ArpaE – Unità Impatto

Acustico nel documento sopra richiamato e che pertanto occorre modificare l'elaborato citato per conformarlo a quanto stabilito, ovvero Classe IV Stato di fatto;

Ritenuto di aggiornare la tavola in questione secondo le modalità disciplinate al Capo II – Aggiornamento della classificazione acustica, art. 5, delle norme tecniche di attuazione della stessa ZAC, ovvero "contestualmente all'atto di adozioni di PSC e POC e loro Varianti specifiche o generali";

Considerato che, ai sensi dell'art. 35 c. 4 della L.R. n. 20/2000, l'Unione dei Comuni, in sede di approvazione del PUA è chiamata ad adeguare il piano alle osservazioni formulate dalla Provincia ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali;

Ritenuto, pertanto, di attenersi anche ai pareri richiamati nell'atto della Provincia di Ferrara sopra citato;

Dato atto che:

- l'Avviso di avvenuto deposito del Piano in questione è stato pubblicato dal giorno 24/01/2018 al 25/03/2018 sia sul BURERT che all'Albo pretorio e sul sito informatico dell'Unione Valli e Delizie, intendendo così assolto l'obbligo di pubblicazione dello stesso avviso sulla stampa locale, ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.;
- nel periodo utile di pubblicazione non sono pervenute, nei confronti del P.U.A. in oggetto, osservazioni od opposizioni da parte di privati, come comunicato all'ArpaE con nota SUAP prot. n. 7413 del 27/03/2018;

Preso atto del conteggio dell'importo del contributo di costruzione effettuato dal Servizio Edilizia Privata ai fini del permesso di costruire, come di seguito indicato:

PER MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO	€	1.973,69
PER MONETIZZAZIONE VERDE	€	/
PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€	9.346,77
PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€	5.770,21
PER COSTO DI COSTRUZIONE	€	/
TOTALE COMPLESSIVO CONTRIBUTI	€	17.090,67

Visto ed esaminato lo **schema di Atto Unilaterale d'Obbligo** allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**Allegato n.18**), ai sensi dell'art. 5.10, comma 18, delle Norme di Attuazione del PSC vigente del Comune di Argenta, riguardante nello specifico il caso dell'eventuale dismissione dell'attività in questione o in assenza di opportunità di riutilizzo compatibili con l'ambito agricolo;

Visti gli elaborati facenti parte del PUA/PdC in questione di seguito elencati:

Elaborati grafici PUA con valenza di PdC

presentati il 0028393.13-10-2017

1. Tav. 01 Inquadramento planimetrico - Tabella dei dati
2. Tav. 01 BIS AbacoSuperfici_ NOV2017 **AGG. del 0031406.13-11-2017**
3. Tav. 02 Planimetria generale dello stato di fatto
4. Tav. 03a Fabbricato A Stato di fatto
5. Tav. 03b Fabbricato B Stato di fatto
6. Tav. 03c Fabbricato C Stato di fatto
7. Tav. 04 Planimetrie generali dello stato di progetto - Sezione P3
8. Tav. 05 Schema degli impianti
9. Tav. 06 Schema del verde ed area di accumulo acque meteoriche
10. Tav. 07 Fabbricato B Stato di fatto (cambio d'uso con opere) **0035068.20-12-2017**
11. Tav. 08 Fabbricato B Stato di prog. (cambio d'uso con opere) **0035068.20-12-2017**
12. Tav. 09 Fabbricato B Comparativa (cambio d'uso con opere)
13. Tav. 10 Fabbricato C Stato di fatto (cambio d'uso con opere) **0035068.20-12-2017**
14. Tav. 11 Fabbricato C Stato di prog. (cambio d'uso con opere)
15. Tav. 12 Fabbricato C Comparativa (cambio d'uso con opere)
16. Tav. 13 Schema degli scarichi (cambio d'uso con opere)
17. Relazione tecnica Illustrativa **AGG. del 0035068.20-12-2017**

18. Schema di Atto Unilaterale d'obbligo **AGG. del 0001244.15-01-2019**
19. Documentazione fotografica
20. Relazione geologica-geotecnica-modellazione sismica
21. Integrazione relazione geologica cedimenti post sismici **AGG. 0035068.20-12-2017**
22. Studio sulla sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale
23. Relazione Valutazione Incidenza Ambientale **AGG. del 0028376.13-10-2017**
24. Relazione integrativa AUA /ValSAT **AGG. del 0034962.19-12-2017**
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di Protezione Civile
26. Relazione sul rischio sismico

Verificata la conformità del PUA in argomento allo strumento urbanistico PSC-RUE-POC vigente;

Ritenuto pertanto di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valenza di Permesso di Costruire relativo alla "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso" **IPR-d1(1)**, di cui all'Accordo di pianificazione sopra citato, REP. N. 10094 del 17/06/2010, secondo il combinato disposto art. 35 della L.R.20/2000, art.5, comma 13, lett. b) della L. 106/2011 ed art. IV.31 del vigente RUE del Comune di Argenta;

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista:

- Dal D.Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione digitale) per la trasmissione degli elaborati costitutivi del PSC/RUE/POC, mediante strumento informatico (Cd) dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato;
- dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013, che intende assolti gli obblighi di pubblicazione degli avvisi sulla stampa quotidiana, come previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni.

Visti:

- la L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 24/2017, in particolare l'art. 4, comma 4;
- il DPR n. 160/2010 e ss.mm.ii.;
- il PSC-RUE-POC vigenti;

Preso atto degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Arch. Rita Vitali, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento;
- i documenti in allegato al presente atto sono stati firmati digitalmente dai tecnici incaricati e taluni riportano anche i dati personali dei soggetti interessati che saranno trattati nel rispetto del "Codice in materia di protezione dei dati personali", ai sensi del D. Lgs. n.101/2018;

Premesso:

- che il Bilancio di Previsione ed i connessi documenti di programmazione finanziaria 2019-2021 del Comune di Argenta sono in corso di predisposizione e che, con Decreto Ministeriale del 07.12.2018, pubblicato sulla G.U. n. 292 del 17.12.2018, il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019-2021 è stato differito al 28.02.2019;

- che con la deliberazione Giunta Comunale n. 19 del 27.02.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione-Piano della Performance del Comune di Argenta triennio 2018-2020 e successive modifiche ed integrazioni con la quale si autorizzano i dirigenti a disporre delle risorse loro assegnate nel PEG 2018-2020 fino all'approvazione del Bilancio di Previsione e PEG/Piano delle Performance 2019-2021 nei limiti delle regole del nuovo ordinamento finanziario dell'armonizzazione contabile e quindi anche durante l'eventuale esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione territoriale dell'Unione dei comuni Valli e Delizie 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 del comune di Argenta, attestante 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, 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 unanimi legalmente resi

DELIBERA

1. di **approvare**, per le ragioni espresse in premessa che si intendono qui integralmente richiamate, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valenza di PdC per intervento **IPR-d1(1)**, destinato alla "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso";
2. di **prendere atto** che parte dell'immobile in questione, ad esclusione dell'abitazione, è ora in locazione alla ditta **Euro Service S.r.l.**, giusto Contratto di Locazione stipulato in data 14/01/2009 con successiva Appendice al Contratto di Locazione citato sottoscritta in data 14/12/2018;
3. 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 sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, con obbligo ad iniziare i lavori entro un anno da tale data ed ultimare i lavori nel termine di legge;
4. di **dare atto** che il Piano Urbanistico Attuativo con valenza di PdC risulta composto dai seguenti elaborati, che allegati al presente atto in formato digitale ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Elaborati grafici PUA con valenza di PdC

presentati il 0028393.13-10-2017

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Tav. 01 Inquadramento planimetrico - Tabella dei dati | |
| 2. Tav. 01 BIS AbacoSuperfici_ NOV2017 | AGG. del 0031406.13-11-2017 |
| 3. Tav. 02 Planimetria generale dello stato di fatto | |
| 4. Tav. 03a Fabbricato A Stato di fatto | |
| 5. Tav. 03b Fabbricato B Stato di fatto | |
| 6. Tav. 03c Fabbricato C Stato di fatto | |
| 7. Tav. 04 Planimetrie generali dello stato di progetto - Sezione P3 | |
| 8. Tav. 05 Schema degli impianti | |
| 9. Tav. 06 Schema del verde ed area di accumulo acque meteoriche | |
| 10. Tav. 07 Fabbricato B Stato di fatto (cambio d'uso con opere) | 0035068.20-12-2017 |
| 11. Tav. 08 Fabbricato B Stato di prog. (cambio d'uso con opere) | 0035068.20-12-2017 |
| 12. Tav. 09 Fabbricato B Comparativa (cambio d'uso con opere) | |
| 13. Tav. 10 Fabbricato C Stato di fatto (cambio d'uso con opere) | 0035068.20-12-2017 |
| 14. Tav. 11 Fabbricato C Stato di prog. (cambio d'uso con opere) | |
| 15. Tav. 12 Fabbricato C Comparativa (cambio d'uso con opere) | |
| 16. Tav. 13 Schema degli scarichi (cambio d'uso con opere) | |
| 17. Relazione tecnica Illustrativa | AGG. del 0035068.20-12-2017 |
| 18. Schema di Atto Unilaterale d'obbligo | AGG. del 0001244.15-01-2019 |
| 19. Documentazione fotografica | |

20. Relazione geologica-geotecnica-modellazione sismica
21. Integrazione relazione geologica cedimenti post sismici **AGG. 0035068.20-12-2017**
22. Studio sulla sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale
23. Relazione Valutazione Incidenza Ambientale **AGG. del 0028376.13-10-2017**
24. Relazione integrativa AUA /ValSAT **AGG. del 0034962.19-12-2017**
25. Relazione di non interferenza del progetto sui piani di Protezione Civile
26. Relazione sul rischio sismico

5. di **approvare**, per tutto quanto esposto in premessa, lo **Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo** allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (**Allegato n.18**) in merito alla cessazione e dismissione dell'attività in questione, atto a disciplinare gli obblighi tra la proprietà dell'immobile in qualità di richiedente del PUA con valenza di PdC, e la ditta affittuaria di parte di detto immobile;
6. di **dare atto**, altresì, che:
 - dovranno essere osservate tutte le condizioni e/o prescrizioni poste dagli Enti e dai Servizi dell'Unione richiamati in premessa che, pur non essendo allegati materialmente al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
 - la Ditta proponente dovrà versare la somma di € **17.090,67** a titolo di contributo di costruzione, come da conteggi riportati in premessa, prima della sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo di cui allo schema sopra citato;
 - il titolo verrà rilasciato con pre-sismica e che i lavori non potranno essere iniziati fino all'ottenimento dell'autorizzazione sismica relativa ai singoli fabbricati ove necessaria, ai sensi della LR 19/2008;
 - il PUA in argomento con valore di Permesso di Costruire entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna, così come la successiva sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo determinerà l'efficacia del PUA e del Permesso di Costruire;
7. di **indicare** nel termine di **5 anni** dalla sottoscrizione dell'**Atto Unilaterale d'Obbligo**, la validità del Piano Urbanistico Attuativo inerente la "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso" in Loc. S. Nicolò di Argenta, intervento **IPR-d1(1)**;
8. di **demandare** agli uffici del Settore Pianificazione Territoriale dell'Unione l'aggiornamento della Zonizzazione acustica comunale (ZAC) come indicato in premessa in occasione della prima variante utile del PSC/POC;
9. di **disporre** affinché si provveda a far eseguire i sottoelencati adempimenti consequenziali ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000:
 - deposito presso il Servizio Urbanistica del Settore Pianificazione Territoriale dell'Unione di copia integrale del piano approvato per la libera consultazione;
 - pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R. della Regione Emilia Romagna;
 - avviso di approvazione da pubblicare all'Albo Pretorio on line dell'Unione e sui siti Internet istituzionali dell'Unione e del Comune di Argenta.
 - pubblicità dell'avvenuta approvazione sul sito informatico istituzionale del Comune di Argenta e dell'Unione, intendendo così assolto l'obbligo di pubblicazione dello stesso avviso sulla stampa locale, ai sensi dell'art.56 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii.;

UNANIMEMENTE

decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000, **per la necessità di provvedere alla pubblicazione sul BUR in tempi brevi.**

Firmato in digitale
IL PRESIDENTE
Andrea Marchi

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO
Rita Crivellari



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PUA con valenza di PdC, relativo all'Attuazione della scheda di intervento IPR-d1(1) in Loc. San Nicolò di Argenta - 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**.

29-01-2019

F.to in Digitale
Il Dirigente
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).



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PUA con valenza di PdC, relativo all'Attuazione della scheda di intervento IPR-d1(1) in Loc. San Nicolò di Argenta - 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**.

31-01-2019

F.to in Digitale
Il Dirigente
del Settore Finanze
Travasoni Dott.ssa Patrizia

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).