

OGGETTO: Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato - CONTRODEDUZIONI alle riserve formulate dalla Giunta Provinciale e alle osservazioni pervenute - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Premesso che:

- nell'anno 2002, con atti delle rispettive Giunte comunali, veniva approvato l'accordo territoriale, ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000, tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e Voghiera per l'elaborazione in forma associata dei nuovi strumenti urbanistici (art. 48) e richiesto il contributo alla Regione ai sensi della delibera G.R. n. 885/2002;
- nell'anno 2003, con atti dei rispettivi Consigli comunali, veniva approvata la convenzione istitutiva dell'Ufficio di Piano di cui all'art. 15 comma 1 della L.R. 20/2000 per la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) in forma associata tra i suddetti Comuni;
- nell'anno 2003, con atti dei rispettivi Consigli comunali, veniva approvato il summenzionato accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 L.R. 20/2000 tra i Comuni di Argenta, Migliarino, Ostellato, Portomaggiore e Voghiera, ed anche l'adesione del comune di Migliarino all'accordo medesimo, stante la volontà manifestata dallo stesso di partecipare all'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici in forma associata;
- l'accordo territoriale relativo alla redazione in forma associata del "*Piano strutturale Comunale Associato zona sud-est*" e del Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E. tra i Comuni di Argenta, Migliarino, Ostellato, Portomaggiore e Voghiera veniva sottoscritto in data 25.09.2003, con Atto rep. n. 9515 del Comune di Argenta.

Dato atto che:

- con delibere di Consiglio Comunale dei rispettivi Comuni, approvate nel corso dell'anno 2008, veniva aggiornato l'accordo territoriale di cui sopra tra le Amministrazioni Comunali di Argenta, Migliarino, Portomaggiore, Ostellato e Voghiera prevedendo l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) in forma associata;
- con il suddetto accordo modificativo dell'accordo originario, veniva rivista e ampliata la funzione dell'Ufficio di Piano, assegnando allo stesso il compito di redazione interna del P.O.C. e di coordinamento dello stesso con il R.U.E. ed il P.S.C., elaborati mediante incarico esterno, e di conseguenza veniva individuata una struttura funzionale per la redazione interna degli elaborati di Piano;
- con le stesse delibere di Consiglio comunale si provvedeva ad integrare la convenzione istitutiva dell'Ufficio di Piano;
- con Atto n. 403 del 13.05.2008 del Comune di Argenta, veniva sottoscritto dai Comuni interessati l'Accordo Territoriale relativo alla redazione in forma associata del "*Piano Operativo comunale associato zona sud-est*";
- con Atto n. 404 del 13.05.2008 del Comune di Argenta, veniva sottoscritta dai Comuni interessati la Convenzione per la gestione dell'Ufficio di Piano – art. 15 L.R. 20/2000;
- da tali atti risulta essere Coordinatore dell'Ufficio di Piano il Dirigente del Comune di Argenta, individuato quale Comune capofila nella predetta Convenzione;
- le funzioni di Responsabile della gestione dell'Ufficio di Piano associato e di Progettista del P.O.C. associato, come indicato all'art. 10 della sopracitata Convenzione, sono da attribuirsi mediante incarico conferito dal coordinatore dell'Ufficio di Piano associato, su indicazione del Sindaco del Comune capofila (Comune di Argenta), e che le medesime erano state assegnate all'arch. Leonardo Monticelli, dipendente del Comune di Argenta;
- lo stesso è transitato presso il Comune di Codigoro, a seguito di procedura di mobilità;
- il Dirigente del *Settore Urbanistica, OOPP, Ambiente, Demanio e Patrimonio* del Comune di Argenta, Ing. Luisa Cesari, in qualità di Coordinatore dell'Ufficio di Piano, ha ritenuto opportuno mantenere in capo a se stessa le funzioni di Responsabile della gestione

dell'Ufficio di Piano e di progettista del P.O.C. in parola, giusto Decreto Dirigenziale del 11.06.2013.

Evidenziato inoltre che:

- con deliberazioni di C.C. n. 5 in data 18/02/2013, del Comune di Argenta, C.C. n. 6 del 18/02/2013 del Comune di Ostellato e C.C. n. 4 del 18/02/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 3 aprile 2013, con atto n. di rep. 52 racc. n. 37, stipulato a rogito del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, Via Borgo dei Leoni n.79 c.a.p. 44121 Ferrara, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni 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";
- con decreto n. 9 del 01/10/2013 il Presidente dell'Unione ha conferito all'ing. Cesari Luisa, già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione del Settore Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia Privata, Sistema Informativo Territoriale, Ambiente dell'Unione Valli e Delizie le cui competenze sono definite nell'ambito del PEG "globalizzato".

Considerato che:

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" , individua il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), quale "*strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni*" in conformità con le previsioni del P.S.C. (art.30);
- nelle more dell'approvazione del P.S.C., il Comune di Ostellato decise di avviare le procedure per la predisposizione e la formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), attraverso le forme di consultazione e partecipazione previste dall'art. 30, comma 10 della L.R. 20/2000, per identificare preventivamente sia gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, che le opere la cui attuazione è demandata all'inserimento nel P.O.C. dalla disciplina del P.S.C.;
- con delibera di G.C. del Comune di Ostellato n. 19 del 12.02.2008 furono formulati gli indirizzi per l'indizione di un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali concorrenti alla formazione del primo P.O.C., e con la stessa deliberazione se ne approvò lo schema;
- l'avviso di cui sopra fu pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di

Ostellato, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte di inserimento nel P.O.C. la data del 31.03.2008, termine successivamente prorogato con delibera di G.C. del Comune di Ostellato n. 47 del 31.03.2008, alla data del 21.04.2008;

- tale termine era da intendersi indicativo in considerazione del protrarsi dei tempi istruttori dei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. e P.O.C.), e quindi non vincolante ai fini dell'accoglimento di eventuali proposte pervenute fuori termine;
- a seguito del suddetto avviso pervennero al Comune n. 5 proposte di privati entro il termine e n. 24 oltre i termini stabiliti dall'avviso stesso, come da elenco sotto riportato:

n. proposta	Ambito	Proponente	Descrizione	Data presentazione
Ambiti residenziali				
1	ANS2(3)	Tampieri Mauro	Residenziale	21.04.2008
2	ANS2(5)	Consorzio Bonifica	Residenziale e servizi	21.04.2008
3	ANS3(1)	Rossi Cavallari	Residenziale	21.04.2008
4	ANS2(12)	Stagni Gianni	Residenziale	19.05.2009
28	ANS2(2)	Ali spa	Commerciale	21.03.2012
Ambiti residenziali con destinazione ricettiva				
5	ANS2(13)	Il dollaro (ora Soc. Villa Buosi)	Turistico ricreativa	21.07.2008
Ambiti di valorizzazione ambientale				
6	VAR (Area di valorizzazione ambientale)	"Villa Belfiore"	Ampliamento attività ricettiva	24.12.2009
Ambiti produttivi				
7	ASP2(1)	Reali	Artigianale	21.04.2008
8	ASP2(4)	Isipato Luciano	Artigianale	21.04.2008
9	ASP2(3b)	Soc. agr. F.lli Visentini (Azienda Agricola "Le Gallare & C. sas")	Ampliamento allevamento esistente	11.05.2011
Ambiti produttivi in territorio rurale				
10	Territorio Rurale	Le due valli	Produttivo	12.01.2010
11	IPR (Impianto produttivo in ambito rurale)	Soc. agr. F.lli Visentini (Azienda Agricola "Le Gallare & C. sas")	Nuovo capannone	18.11.2010
Ambiti rurale				
12	Territorio Rurale	Soc.agr.Agriferrares e s.s. di Marcolin Adriano	Nuova stalla	04.02.2010
29	Territorio Rurale	Soc. Agr. Maccanti Vivai ss	Nuovo capannone	2.04.2013
13	Territorio Rurale	PVB FUEL spa (Azienda agricola Quadrifoglio srl)	Deposito prodotti petroliferi	18.11.2010
14	Territorio Rurale	Soc. San Paolo srl (EUROVO srl)	Ampliamento allevamento avicolo	11.05.2011
Impianti energetici da fonti rinnovabili				
15	Territorio Rurale	Contatto di Panizza	Impianto	30.04.2009

		Daniele	fotovoltaico	
16	Territorio Rurale	Soc. agr. Agriferrarese s.s. di Marcolin Adriano	Impianto a biomasse	04.02.2010
17	Territorio Rurale	Soc. Agricola Lori s.s.	Impianto fotovoltaico	25.02.2010
18	Territorio Rurale	Azienda Agricola Quadrifoglio srl	Impianto a biogas e fotovoltaico	05.10.2010
19	Territorio Rurale	Fri-el euganea società agricola	Impianto a biogas	18.10.2010
20	Territorio Rurale	Moretto Giuseppe	Impianto fotovoltaico	11.11.2010
21	Territorio Rurale	B&J srl	Impianto fotovoltaico	11.11.2010
22	Territorio Rurale	Marcopolo Farminvest	Impianto a biogas	07.12.2009
23	Territorio Rurale	Renergate A.G.	Impianto fotovoltaico	12.11.2010
24	Territorio Rurale	Renergate A.G.	Impianto fotovoltaico	12.11.2010
25	Territorio Rurale	Renenergetica srl	Impianto fotovoltaico	14.12.2010
26	Territorio Rurale	Gaiani Stefano	Impianto fotovoltaico	21.12.2010
27	Territorio Rurale	CO.PRO.B.	Impianto a biogas	21.12.2010

Preso atto che nella deliberazione di G.C. del Comune di Ostellato n. 19 del 12.02.2008 sopracitata, furono formulati i criteri generali per la redazione del P.O.C., nonché le modalità di valutazione delle proposte, che prevedevano, in particolare, una valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale consistente nell'istruttoria tecnica delle proposte pervenute, finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità ed i contenuti tecnici e una valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, redatta sulla base delle risultanze dell'istruttoria tecnica di cui al precedente punto, che avrebbe vagliato le proposte pervenute e deciso in merito, dando conseguentemente mandato agli organi tecnici per la redazione del P.O.C..

Vista la delibera G.C. del Comune di Ostellato n. 111 del 02.08.2011 avente per oggetto "Selezione delle proposte degli ambiti territoriali per la formazione del primo piano operativo comunale (POC)" con la quale:

- si prendeva atto delle richieste di annullamento alle proposte presentate dai proponenti:

n. proposta	Ambito	Proponente	Richiesta annullamento
1	ANS2(3)	Tampieri Mauro	Richiesta di annullamento in data 13.05.2011
7	ASP2(1)	Reali	Richiesta di annullamento in data 07.04.2010
9	ASP2(3b)	Azienda Agricola Le Gallare e c. sas	Richiesta di annullamento in data 1.08.2011
10	Territorio Rurale	Le due valli	Richiesta di annullamento in data 14.06.2011
17	Territorio Rurale	Soc. Agricola Lori s.s.	Richiesta di annullamento in data 14.12.2010

- si prendeva atto delle sopraggiunte normative in materia di impianti di produzione energia (impianti FER) e della conseguente decadenza dell'obbligo della loro previsione nel P.O.C. per impianti di potenza superiore alle soglie dell'allegato A del D.Lgs. n.387/2003, rendendo così superate le proposte di seguito elencate:

n. proposta	Ambito	Proponente	Descrizione
15	Territorio Rurale	Contatto di Panizza Daniele	Impianto fotovoltaico
16	Territorio Rurale	Soc. agr. Agriferrarese s.s. di Marcolin Adriano	Impianto a biomasse
18	Territorio Rurale	Azienda Agricola Quadrifoglio srl	Impianto a biogas e fotovoltaico
19	Territorio Rurale	Fri-el euganea società agricola	Impianto a biogas
20	Territorio Rurale	Moretto Giuseppe	Impianto fotovoltaico
21	Territorio Rurale	B&J srl	Impianto fotovoltaico
22	Territorio Rurale	Marcopolo Farminvest	Impianto a biogas
23	Territorio Rurale	Renergate A.G.	Impianto fotovoltaico
24	Territorio Rurale	Renergate A.G.	Impianto fotovoltaico
25	Territorio Rurale	Renenergetica srl	Impianto fotovoltaico
26	Territorio Rurale	Gaiani Stefano	Impianto fotovoltaico
27	Territorio Rurale	CO.PRO.B.	Impianto a biogas

- si accoglievano in linea di massima le proposte di cui alla sottostante tabella:

n. proposta	n. scheda	Ambito	Proponente	Descrizione	Data presentazione
Ambiti residenziali					
2	1	ANS2(5)	Consorzio Bonifica	Residenziale e servizi	21.04.2008
3	2	ANS3(1)	Rossi Cavallari	Residenziale	21.04.2008
4	3	ANS2(12)	Stagni Gianni	Residenziale	19.05.2009
Ambiti residenziali con destinazione turistico-ricettiva					
5	4	ANS2(13)	Soc. Villa Buosi srl (Il Dollaro)	Turistico ricettiva	21.07.2008
Ambiti di valorizzazione ambientale					
6	5	VAR (Area di valorizzazione ambientale)	"Villa Belfiore"	Ampliamento attività ricettiva	24.12.2009
Ambiti produttivi					
8	6	ASP2(4)	Isipato Luciano	Artigianale	21.04.2008
Ambiti produttivi in territorio rurale					
11	7	IPR (Impianto produttivo in ambito rurale)	Soc. Agricola Fratelli Visentini e C. (Azienda Agricola Le Gallare & C. sas)	Nuovo capannone	18.11.2010
Ambito rurale					
12	8	Territorio Rurale	Soc.agr.Agriferrarese s.s. di Marcolin Adriano	Nuova stalla	04.02.2010

13	9	Territorio Rurale	PVB FUELS spa (Azienda agricola Quadrifoglio)	Deposito prodotti petroliferi	18.11.2010
14	10	Territorio Rurale	Soc. San Paolo srl (EUROVO srl)	Ampliamento allevamento avicolo	11.05.2011

- veniva inserito d'ufficio un nuovo ambito produttivo (ampliamento della zona industriale Sipro) in considerazione degli aspetti di rilevante interesse che la stessa ricopre per lo sviluppo del territorio:

Progressivo proposta	Descrizione
1	ASP2(3b) parte (foglio 63 mapp. 45 ha. 42.73.20)

- si stabiliva di non attribuire al P.O.C. il valore e gli effetti dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) per quelle previsioni di intervento che avessero il dettaglio richiesto dalla normativa del P.S.C. e del R.U.E. per i P.U.A.

Vista la delibera G.C. del Comune di Ostellato n. 51 del 03.04.2012 avente per oggetto “Atto di indirizzo per l'attribuzione di diritti edificatori degli ambiti territoriali per la formazione del primo piano operativo comunale (P.O.C.)”.

Considerato che la Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Ostellato, sulla scorta delle indicazioni fornite dall'Amministrazione, con delibera G.C. n.51/2012 del medesimo Comune, provvedeva ad invitare tutti i proprietari delle aree ricadenti in ambiti ANS2 del P.S.C., a valutare la possibilità di candidarsi nel P.O.C. mediante l'attribuzione di un diritto edificatorio pari a DE = 0.20 e a continuare la concertazione con i titolari degli ambiti già candidati, attribuendo loro il diritto edificatorio (DE) pari a 0.20, ove possibile.

Preso atto che a seguito dei sopracitati inviti non sono pervenute ulteriori candidature al P.O.C. relative agli ambiti ANS2.

Vista la delibera di Giunta Comunale del Comune di Ostellato n. 61 del 12.04.2013 “Selezione delle proposte degli ambiti territoriali per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (POC) – rettifica atti G.C. n. 111/2011 e atto G.C. n. 96/2012” nella quale:

- si prendeva atto delle richieste di annullamento pervenute da parte dei proponenti e quelle archiviate d'ufficio, riassunte nel presente prospetto:

n. proposta	n. scheda	Ambito	Proponente	Descrizione	Data presentazione
Ambiti residenziali					
3	2	ANS3(1)	Rossi Cavallari	Residenziale	Richiesta annullamento in data 20.01.2012 prot. 949
4	3	ANS2(12)	Stagni Gianni	Residenziale	Archiviata d'ufficio in data 9.08.2012 prot. 10644
Ambiti di valorizzazione ambientale					
6	5	VAR (Area di valorizzazione ambientale)	“Villa Belfiore”	Ampliamento attività ricettiva	Richiesta annullamento in data 25.09.2012 prot. 12817
Ambiti produttivi					
8	6	ASP2(4)	Isipato Luciano	Artigianale	Richiesta annullamento in data 1.02.2012 prot. 1480

Ambito rurale					
12	8	Territorio Rurale	Soc. agr. Agriferrarese s.s. di Marcolin Adriano	Nuova stalla	Richiesta annullamento in data 16.05.12 prot. 6409

- si prendeva atto che a seguito della volontà manifestata dall'Amministrazione Comunale di Ostellato di attribuzione di un diritto edificatorio (DE) pari a 0.20 a tutti gli ANS2 del territorio, non erano pervenute ulteriori richieste di candidature;
- venivano accolte: la candidatura al P.O.C. pervenuta in data 21.03.2012 prot. 3836 da parte della Ditta Ali s.p.a. riguardante la realizzazione di un'attività commerciale ed in data 02.04.2013 prot. 4924 da parte della Soc. Agricola Maccanti Vivai ss di Maccanti Luciano e Gabriele riguardante la realizzazione di un nuovo capannone agricolo;
- venivano accolte le modifiche presentate delle Ditte già candidate nel P.O.C. così come stabilito con delibera G.C. del Comune di Ostellato n. 111/2011.

Considerato, inoltre, che sempre con atto G.C. del Comune di Ostellato n. 61/2013 si deliberava:

- di aumentare da n. 6 a n.10 il numero complessivo di alloggi realizzabili nelle frazioni di Medelana, Libolla, San Vito e Campolungo e nel nucleo rurale di Alberlungo, in applicazione dell'art. 5.6 del PSC, così da poter meglio soddisfare eventuali richieste pervenissero nel corso di validità del P.O.C., senza ricorrere a varianti, modificando in tal senso la delibera G.C. n.96/2011;
- di non inserire d'ufficio, così come deliberato con atto G.C. del Comune di Ostellato n. 111/2011, l'ambito specializzato per attività produttive "ASP2(3b)parte" quale ampliamento dell'area Sipro di San Giovanni in quanto non se ne ravvisa più la necessità in considerazione, da un lato, della particolare congiuntura economica a livello nazionale ed europeo che ha determinato ripercussioni sotto diversi aspetti anche nell'area industriale di S. Giovanni, e, dall'altro, della buona disponibilità di aree già urbanizzate e pronte per essere alienate ed edificate, nonché di alcuni immobili disponibili per la vendita o per l'affitto, eventualmente utili allo scopo.

Preso atto che gli ambiti da candidare nel presente P.O.C. risultano essere riassunti nella seguente tabella:

n. proposta	n. scheda	Ambito	Proponente	Descrizione	Data presentazione
Ambiti residenziali					
2	1bis	ANS2(5)	Consorzio Bonifica Pianura Ferrarese	Residenziale e servizi	21.04.2008/ 18.01.2013
28	11	ANS2(2)	Ali s.p.a.	Attività commerciale	21.03.2012/ 9.11.2012
Ambiti residenziali con destinazione turistico-ricettiva					
5	4bis	ANS2(13)	Soc. Villa Buosi srl (Ex Il Dollaro)	Turistico ricettiva	21.07.2008/ 12.03.2013
Ambiti produttivi in territorio rurale					
11	7bis	IPR (Impianto produttivo in ambito rurale)	Soc. Agr. F.lli Visentini di Attilio Visentini e C. srl (ex Azienda Agricola Le Gallare & C. sas)	Nuovo capannone	18.11.2010/ 16.04.2012
13	9bis	Territorio Rurale	PVB FUEL spa (ex Azienda agricola Quadrifoglio srl)	Deposito prodotti petroliferi	18.11.2010/ 22.02.2012
14	10bis	Territorio Rurale	Soc. Agr. San Paolo srl (ex EUROVO srl)	Ampliamento allevamento avicolo	11.05.2011/ 25.01.2013

29	12	Territorio Rurale	Soc. Agricola Maccanti Vivai ss di Maccanti Luciano e Gabriele	Nuovo capannone	2.04.2013
----	----	----------------------	--	-----------------	-----------

Preso atto:

- che l'Amministrazione ha ritenuto imprescindibile assoggettare gli interventi che concorrono all'attuazione del nuovo strumento urbanistico P.O.C., al perfezionamento di Accordi con soggetti privati come previsto dall'art.18 della L.R. 20/2000 e pertanto, con delibera di G.C. n. 112/2011 ha provveduto all'approvazione dello "SCHEMA TIPO – Accordo di pianificazione, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art.11 della L. n. 241/1990, nell'ambito della pianificazione operativa comunale (POC)", schema poi modificato con atto di Giunta comunale n. 62 del 12.04.2013;
- dell'attività di concertazione con i soggetti privati svolta dalla Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Ostellato.

Preso atto, inoltre, delle determinazioni nn. 555 – 556 – 557 – 558 – 559 – 560 - 561 del 11.06.2013 con le quali la Responsabile Area Gestione del Territorio del Comune di Ostellato ha provveduto all'approvazione degli schemi puntuali in ordine alle singole proposte accolte, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.R. 20 del 24.03.2000 e s.m.i., sono stati richiesti i pareri degli enti competenti previsti dalla legislazione vigente, e recepiti in sede di formazione del P.O.C., pareri qui di seguito elencati:

- **ARPA – Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Sistemi Ambientali - Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse** - Prot. 260/13 del 22.07.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 10718 del 23.07.2013
- **ARPA – Sezione Provinciale di Ferrara – Servizio Sistemi Ambientali** - Prot. PGFE/2013/ del 07.08.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 11595 del 07.08.2013
- **AUSL - DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA** – Prot. 45153 del 19.07.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 10691 del 22.07.2013
- **CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA** – Prot. 10763 del 19.07.2013- Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 10798 del 24.07.2013
- **AIPO – Agenzia Interregionale per il Fiume PO** – Prot. 18739 del 19.06.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 9478 del 27.06.2013
- **PARCO DEL DELTA DEL PO** – Provvedimento n. 244 del 02.08.2013 – Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 11741 del 9.08.2013
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA ROMAGNA** – Prot. 9375 del 31.07.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 11210 del 31.07.2013
- **SOPRINTENDENZA PER BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI** – Prot. 13195 del 09.08.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 11734 del 09.08.2013
- **SERVIZIO TECNICO BACINO PO DI VOLANO E DELLA COSTA** – Prot. PG.2013. 0183724 del 22.07.2013 - Registrato al Prot generale del comune di Ostellato n. 10717 del 23.07.2013.

Preso atto, inoltre, che alcuni Enti non hanno eccepito nulla nei termini previsti dalla legge e quindi il Piano trasmesso è dà intendersi come condiviso.

Preso atto, inoltre delle determinazioni nn. 745-746-747-748-749-750 del 12.08.2013 e n. 756 del 19.08.2013 con le quali la Responsabile Area Gestione del Territorio del Comune di Ostellato ha provveduto ad approvare nuovamente gli schemi puntuali in ordine alle singole proposte accolte, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009 a fronte del recepimento dei pareri espressi dagli Enti sopracitati.

Considerato che:

- il Comune di Ostellato con Delibera C.C. n. 44 del 28.08.2013 ha adottato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), nel quale vengono disciplinati gli interventi ad esso demandati dal P.S.C. e dal R.U.E.;
- il P.O.C. adottato è stato depositato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 della L.R. 20/00, nonché ai fini dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), presso la sede del Comune dal 11.09.2013 al 11.11.2013 e del deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione sul quotidiano "LA NUOVA FERRARA" e sul BUR sempre in data 11.09.2013;
- durante il periodo di deposito del P.O.C. adottato dal proprio Consiglio comunale, il Comune di Ostellato ha conferito, mediante deliberazione di Consiglio n. 52 del 26/09/2013, la funzione di "Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente" all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, approvando la relativa convenzione ed ha delegato alla stessa, anche l'assunzione degli atti conclusivi del procedimento di approvazione del P.O.C. come stabilito dall'art. 4 della convenzione che ai commi 2, 3 e 4 recita: "**Comma 2.** Dalla data di decorrenza della presente convenzione l'Unione assume tutte le competenze e svolge tutte le attività indicate all'articolo 2 del presente atto, fino ad allora gestite dai Comuni conferenti, succedendo agli stessi nei rapporti giuridici attivi e passivi sussistenti nei confronti di soggetti terzi all'atto del conferimento della funzione. **Comma 3.** Il conferimento all'Unione delle funzioni comunali nelle materie di cui all'articolo 2 del presente atto, è integrale, senza che residuino in capo ai Comuni conferenti attività amministrative e compiti riferibili alle stesse funzioni. L'Unione subentra nei procedimenti amministrativi di competenza dei Comuni aderenti, iniziati e non conclusi all'atto del conferimento della funzione. **Comma 4** L'Unione esercita le competenze, le funzioni e svolge le attività conferite dai Comuni, dotandosi di un Ufficio Unico la cui struttura organizzativa viene approvata dalla Giunta dell'Unione e adeguata nel tempo per soddisfare le esigenze del servizio, secondo quanto previsto dall'articolo 5 della presente convenzione".

Evidenziato inoltre che:

- dei contenuti del P.O.C. adottato è stata data ampia diffusione al pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Ostellato;
- entro i 60 giorni del deposito sono pervenute n. 3 osservazioni (due di privati ed una d'ufficio dall'Unione Valli e Delizie) e, successivamente, alla data del 11.11.2013 sono pervenute ulteriori n. 2 osservazioni (una di privati ed una d'ufficio dall'Unione Valli e Delizie), che si è ritenuto di esaminare al fine di consentire il più ampio coinvolgimento dei cittadini interessati al procedimento finalizzato all'approvazione del Piano Operativo Comunale;
- complessivamente, quindi, le osservazioni pervenute al P.O.C., che sono state oggetto di valutazione, sono n. 5, registrate nel protocollo speciale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (*Allegato 1*), e nello specifico:
 - n. 3 osservazioni di privati relative all'impianto normativo/cartografico del P.O.C.;
 - n. 2 osservazione d'ufficio distinte tra osservazioni normative e osservazioni cartografiche, a firma geom. Claudia Benini Posizione Organizzativa del Settore Territorio, Urbanistica dell'Unione Valli e Delizie.

Vista la nota prot. n. 12495 del 29.08.2013, con cui sono stati inviati alla Provincia, ai fini dell'espressione del parere di competenza, copia della delibera di adozione del POC con i relativi allegati.

Vista la nota prot. 1189 del 28.01.2014 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, con la quale veniva comunicata alla Provincia di Ferrara l'assenza di osservazioni con valenza ambientale.

Dato atto che:

- la Giunta Provinciale, con propria deliberazione nn. 38/2014 del 11.02.2014 avente per oggetto "Comune di Ostellato. Piano Operativo Comunale (POC) - Delibera C.C. n. 44 del 28.08.2013. Riserve (art. 34 co. 6 LR 20/2000 c.m.), Valutazione Ambientale (art. 5 LR 20/00 e art.15 D.lgs. 152/'06), parere sismico (art. 5 L.R. 19/08)" ha provveduto nei termini previsti dal comma 6 dell'art. 34 della LR 20/2000, a formulare le proprie riserve

sul POC adottato, con condizioni e prescrizioni di cui alla relazione istruttoria redatta dall'U.O.P.C. - Urbanistica della Provincia, allegata alla delibera stessa;

- con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso il parere di competenza in merito al tema del rischio sismico, con alcune prescrizioni e condizioni di cui alla nota del Responsabile dall'U.O.P.C. Geologico e Protezione Civile, allegata alla delibera stessa;
- che con la medesima deliberazione la Provincia ha espresso parere positivo ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), con condizioni e prescrizioni di cui alla nota del Responsabile del Servizio Politiche della Sostenibilità e della Cooperazione Internazionale, allegata alla delibera stessa.

Considerato che le osservazioni e riserve pervenute, sono state sottoposte all'esame della "Commissione Unica Intercomunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" costituita dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie, nella seduta del 12.03.2014.

Visto l'art. 34 comma 7 della L.R. 20/2000 ove si prevede che il Comune, in sede di approvazione del P.O.C., decida sulle osservazioni pervenute e adegua il piano alle riserve formulate.

Compiute, pertanto, le necessarie valutazioni complessive, che risultano riassunte nelle motivazioni alle controdeduzioni allegate al presente provvedimento;

Atteso:

- che l'accoglimento delle osservazioni presentate non introduce modifiche sostanziali al piano adottato, in quanto non comporta alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presiedono alla sua impostazione;
- che l'accoglimento delle riserve provinciali, le controdeduzioni alle osservazioni, nonché la conseguente modifica del P.O.C., non precludono la sua conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

Visti gli elaborati di controdeduzione in risposta alle osservazioni, ai pareri e alle riserve così articolati:

- *Controdeduzioni alle osservazioni pervenute (Allegato 2)*, redatto dal Servizio Programmazione e pianificazione urbanistica, in cui per ciascuna osservazione è stata predisposta apposita valutazione tecnico;
- *Controdeduzioni alle osservazioni d'ufficio normative e cartografiche (Allegato 3)*, redatto dal Servizio Programmazione e pianificazione urbanistica, contenente l'elencazione con relative motivazioni delle osservazioni normative e l'individuazione cartografica delle aree oggetto di osservazione;
- *Controdeduzioni alle riserve formulate dalla Provincia (Allegato 4)*, redatto dal Servizio Programmazione e pianificazione urbanistica in collaborazione con l'arch. Barbara Marangoni ed il Dott. Geol. Veronese, relazione in cui si dà conto del sostanziale accoglimento di tutte le riserve formulate in termini prescrittivi, nonché delle argomentazioni con cui si risponde a quelle formulate in termini di suggerimenti o raccomandazioni non vincolanti.

Vista la documentazione redatta dall'Ufficio di Piano nelle figure dell'Ing. Luisa Cesari, Geom. Claudia Benini, Geom. Gabriella Romagnoli e Geom. Paolo Orlandi, con la collaborazione dei consulenti esterni Arch. Barbara Marangoni, dott. Geol. Thomas Veronese e Sigmambiente, predisposta in accoglimento delle sopraelencate osservazioni, riserve e pareri, consistente nella modifica e integrazione o sostituzione totale di alcuni elaborati del P.O.C..

Dato atto che per rendere coerente la presente pianificazione con la LR 20/2000 come modificata dalla LR 15/2013, in particolare con quanto stabilito dall'art. 51, in attesa dell'emanazione degli atti di indirizzo della Regione Emilia Romagna circa gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione, sono state predisposte la Tavola dei vincoli e la relativa Scheda, contenente la rappresentazione dei vincoli del P.S.C. aggiornati con la pianificazione sovraordinata.

Preso atto che gli elaborati di Piano risultano quelli di seguito elencati:

1. una “**Sintesi non tecnica della struttura del piano**”, recante la sintesi della relazione generale e Valsat, ai fini di una maggior chiarezza di lettura della struttura del piano e della rispondenza dei suoi contenuti all’art. 30 della LR 20/2000;
2. la “**Relazione generale e VALSAT**” ai sensi della L.R. 20/2000, avente i contenuti del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell’art. 13 del Dlgs 152/06 e s.m.i. ed Allegato A alla Relazione generale e Valsat “*Valutazione sulla mitigazione del rischio sismico per le aree candidate nel POC - III livello*”;
3. il “**Documento programmatico per la qualità urbana**”, previsto dalla lettera a-bis comma 2 dell’art.30 della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, che costituisce approfondimento della relazione generale, per parti significative della città, individuando i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
4. le “**Norme generali di attuazione**” che esplicitano le disposizioni operative di carattere generale;
5. il fascicolo recante il “**Quadro sinottico degli interventi programmati**”, il quale costituisce quadro di sintesi degli interventi programmati, e documento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche comunale;
6. il fascicolo “**Schede Progetto**” recante approfondimenti dell’individuazione e della valutazione dei principali interventi. Nelle “*Schede progetto*” sono definite le specifiche norme urbanistico edilizie dei seguenti comparti di trasformazione programmati, e le condizioni di intervento:
 - 1 - ANSS2(2) - Ostellato
 - 2 - ANS2(5) - Rovereto
 - 3 - ANS2(13) - Rovereto
 - 4 - IPR - S. Giovanni
 - 5 - ARP - S. Giovanni
 - 6 - ARPM - Mezzano
 - 7 - ARPM – Mezzano;
7. il fascicolo degli “**Accordi con i privati art.18 L.R. 20/2000**”, riportanti gli accordi stipulati con i soggetti interessati ai fini dell’attuazione degli interventi programmati;
8. **Tavole serie 1** del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di RUE relativa all’intero territorio rurale comunale e nella quale sono individuati tutti gli interventi ivi programmati dal presente POC.

Essa si compone di 4 fogli in scala **1:10.000**:

 - **Tavola 1.01**: “TERRITORIO RURALE”
 - **Tavola 1.02**: “TERRITORIO RURALE”
 - **Tavola 1.03**: “TERRITORIO RURALE”
 - **Tavola 1.04**: “TERRITORIO RURALE”;
9. **Tavole serie 2** del POC-RUE, nella quale è recepita ed aggiornata la cartografia di R.U.E. relativa del territorio urbanizzato o urbanizzabile e nella quale sono individuati tutti gli interventi, ivi programmati dal presente P.O.C.. Sono quindi indicate le porzioni dell’Ambito Urbano Consolidato la cui trasformazione è assoggettata a P.U.A..

Essa si compone di n 5 fogli in scala **1:2.000**:

 - **Tavola 2.01**: “CENTRI URBANI: OSTELLATO”
 - **Tavola 2.02**: “CENTRI URBANI: MEDELANA-ROVERETO-SAN VITO”
 - **Tavola 2.03**: “CENTRI URBANI: DOGATO-LIBOLLA-CAMPOLUNGO”
 - **Tavola 2.04**: “CENTRI URBANI: SAN GIOVANNI”
 - **Tavola 2.05**: “CENTRI URBANI: SAN GIOVANNI ZONA INDUSTRIALE”;
10. **Tavole serie 3** del POC-RUE, recante le disposizioni relative agli ambiti storici. Essa si compone di n 1 foglio in scala **1:1.000**:
 - **Tavola n. 3** del POC-RUE: “CENTRO STORICO: MEDELANA – ROVERETO - SAN VITO”;

11. Tavola dei vincoli in cui sono riportati tutti i vincoli che gravano sul territorio comunale, costituita da:

- Tavole grafiche TV.01 – TV.02 – TV.03 – TV.04 in scala 1:10.000
- Scheda dei vincoli;

12. la Classificazione acustica operativa, costituita da:

“Norme acustiche operative”. Le quali sostituiscono integralmente le norme approvate col PSC;

Tavole serie ZA scala 1:10.000 del POC-RUE, relative all'intero territorio rurale, sostituiscono le tavole della stessa serie approvate con il PSC:

- **Tavola ZA_O1:**
- **Tavola ZA_O2**
- **Tavola ZA_O3**
- **Tavola ZA_O4**

Tavole serie ZA_O2 relative al territorio urbanizzato e urbanizzabile in scala 1:2000

- **Tavola ZA_O2_O1:** “OSTELLATO”
- **Tavola ZA_O2_O2** “MEDELANA-ROVERETO-SAN VITO”
- **Tavola ZA_O2_O3** “DOGATO - LIBOLLA”
- **Tavola ZA_O2_O4:** “SAN GIOVANNI”
- **Tavola ZA_O2_O5:** “ SAN GIOVANNI – ZONA INDUSTRIALE

13. il fascicolo recante i **“Pareri enti competenti”**, recepiti in sede di formazione del POC nel rispetto dell'art. 34 comma 3 della L.R. 20 del 24.03.2000 e s.m.i..

Visti i testi di tutti gli accordi sottoscritti con i vari promotori privati, dando atto che gli stessi fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e che il loro contenuto diviene efficace con la presente delibera di approvazione, puntualizzando altresì che gli allegati agli accordi stessi avevano scopo puramente indicativo, e che, in fase attuativa, valgono le disposizioni delle schede progetto come modificate a seguito delle riserve provinciali.

Ritenuto di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per la trasmissione degli elaborati costitutivi del P.O.C., mediante strumento informativo Cd dove sono registrati tutti i documenti adottati in formato digitalizzato.

Visti:

- l'art. 34 della L.R. 20/2000, come modificato dall'art. 29 .R. 37/02 e dall'art. 35 della L.R. 6/09;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 37/2002.

Visto il Parere di regolarità tecnica Favorevole espresso dal Dirigente dell'Unione Valli e Delizie del Settore *“Programmazione e pianificazione urbanistica, edilizia privata, sistema informativo territoriale, ambiente”* competente, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il Parere di regolarità contabile Favorevole espresso dal Dirigente del Settore *“Finanze”* del Comune di Ostellato, 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 e dato atto che i suddetti Pareri sono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Considerata la necessità di provvedere alla votazione separata delle osservazioni e delle riserve.

Ritenuto, pertanto, di procedere alla votazione palese per ciascuna delle osservazioni pervenute, nonché alla votazione unica per le osservazioni d'ufficio.

Richiamato l'art. 78 comma 2 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, il quale recita: (Comma 2) *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

Omissis....

(Comma 4) Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."

Dato atto che l'elenco delle osservazioni e controdeduzioni è stato messo a disposizione di ciascun Consigliere dell'Unione in modo tale che potesse verificare personalmente l'insussistenza di una qualsivoglia situazione di conflitto d'interessi, seppur potenziale, alla partecipazione alla presente votazione.

In esito alla votazione, risultano accolte/respinte le osservazioni e controdeduzioni come di seguito indicato:

NUMERO PROTOCOLLO SPECIALE	RICHIEDENTE	CON VOTI			
		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	ESITO
1	Finetti Marinella e altri				Accolta/respinta
3	Villani Giovanni				Accolta/respinta
4	Tassinati Andrea				Accolta/respinta

Allegato	CONTENUTI	CON VOTI			
		FAVOREVOL I	CONTRARI	ASTENUTI	ESITO
3	Controdeduzioni alle osservazioni d'ufficio normative e cartografiche				Accolta/respinta
4	Controdeduzioni alle riserve formulate dalla Provincia				Accolta/respinta

Con successiva ulteriore votazione avente il seguente esito: Consiglieri Favorevoli..... Contrari..... Astenuti..... su n..... Consiglieri presenti:

DELIBERA

- di approvare ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 ed entro il termine dallo stesso previsto, il **Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato, integrato con le osservazioni e controdeduzioni accolte**, costituito dai seguenti elaborati posti agli atti del Servizio Programmazione e pianificazione urbanistica in forma cartacea e che, pur non essendo allegati al presente documento, ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Sintesi non tecnica della struttura del piano**
 - Relazione generale e VALSAT** - Allegato A alla Relazione generale e Valsat: Valutazione sulla mitigazione del rischio sismico per le aree candidate nel POC - III livello;
 - Documento programmatico per la qualità urbana**

d) Norme generali di attuazione del POC

e) Fascicolo recante il “Quadro sinottico degli interventi programmati”,

f) Fascicolo “Schede Progetto” dei comparti di trasformazione programmati, e le condizioni di intervento:

- 1 - ANS2(2) - Ostellato
- 2. - ANS2(5) - Rovereto
- 3 - ANS2(13) - Rovereto
- 4 - IPR - S. Giovanni
- 5 - ARP - S. Giovanni
- 6 - ARPM - Mezzano
- 7 - ARPM – Mezzano;

g) Fascicolo degli “Accordi con i privati art.18 L.R. 20/2000”, riportanti gli accordi stipulati con i soggetti interessati ai fini dell'attuazione degli interventi programmati;

h) Tavole serie 1 del POC-RUE, composta di 4 fogli in scala 1:10.000:

- **Tavola 1.01:** “TERRITORIO RURALE”
- **Tavola 1.02:** “TERRITORIO RURALE”
- **Tavola 1.03:** “TERRITORIO RURALE”
- **Tavola 1.04:** “TERRITORIO RURALE”;

i) Tavole serie 2 del POC-RUE, composta di n 5 fogli in scala 1:2.000:

- **Tavola 2.01:** “CENTRI URBANI: OSTELLATO”
- **Tavola 2.02:** “CENTRI URBANI: MEDELANA-ROVERETO-SAN VITO”
- **Tavola 2.03:** “CENTRI URBANI: DOGATO-LIBOLLA-CAMPOLUNGO”
- **Tavola 2.04:** “CENTRI URBANI: SAN GIOVANNI”
- **Tavola 2.05:** “CENTRI URBANI: SAN GIOVANNI ZONA INDUSTRIALE”;

j) Tavole serie 3 del POC-RUE, composta di n 1 foglio in scala 1:1.000:

- **Tavola n. 3** del POC-RUE: “CENTRO STORICO: MEDELANA – ROVERETO - SAN VITO”;

k) Tavola dei vincoli in cui sono riportati tutti i vincoli che gravano sul territorio comunale, costituita da:

- Tavole grafiche TV.01 – TV.02 – TV.03 – TV.04 in scala 1:10.000
- Scheda dei vincoli

l) Classificazione acustica operativa, costituita da:

Norme acustiche operative

Tavole serie ZA , costituite da n. 4 fogli in scala 1:10.000

- **Tavola ZA_O1**
- **Tavola ZA_O2**
- **Tavola ZA_O3**
- **Tavola ZA_O4**

Tavole serie ZA_O2 costituite da n. 5 fogli in scala 1:2000

- **Tavola ZA_O2_O1** “OSTELLATO”
- **Tavola ZA_O2_O2** “MEDELANA-ROVERETO-SAN VITO”
- **Tavola ZA_O2_O3** “DOGATO - LIBOLLA”
- **Tavola ZA_O2_O4** “SAN GIOVANNI”
- **Tavola ZA_O2_O5** “SAN GIOVANNI – ZONA INDUSTRIALE”

m) Fascicolo recante i Pareri Enti competenti;

2. di dare atto che gli elaborati documentali e la cartografia del P.O.C. approvato sono contenuti altresì su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, che pur non essendo allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che l'approvazione del presente Piano Operativo Comunale del Comune di Ostellato(P.O.C.) assume valenza di Carta unica del territorio, ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, avendo recepito integralmente le prescrizioni ed i vincoli gravanti sul territorio;

4. di dare atto che gli Accordi sottoscritti con i vari promotori privati fanno parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Ostellato e che il loro contenuto diviene efficace con la presente delibera di approvazione;
5. di dare mandato al Dirigente del *Settore Programmazione e pianificazione urbanistica* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie e agli uffici competenti, ai sensi del comma 8 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., di provvedere:
 - alla trasmissione di copia integrale dello strumento alla Provincia di Ferrara ed alla Regione Emilia Romagna, che curerà la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
 - al deposito dello strumento per la libera consultazione presso la sede dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, con avviso di approvazione pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Unione e sul suo sito Internet ufficiale;
 - alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione su almeno un quotidiano a diffusione locale.
6. di dare atto altresì che il P.O.C., ai sensi del comma 9 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua approvazione;
7. di dare atto infine che il completamento del sistema di pianificazione comunale previsto dalla L.R. 20/2000, determinato dall'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici PSC-RUE-POC, ai sensi dell'art. 41 della medesima legge, comporta la perdita di efficacia delle previsioni del PRG, in quanto superate dalla nuova disciplina urbanistica, nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune in contrasto con i dettami del PSC-RUE-POC.

Con separata votazione resa per alzata di mano dai n....Consiglieri presenti, avente il seguente esito: Favorevoli..... Contrari..... Astenuti.....

DELIBERA

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.**



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato - CONTRODEDUZIONI alle riserve formulate dalla Giunta Provinciale e alle osservazioni pervenute - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Portomaggiore, 14-03-2014

F.to in Digitale
Il Dirigente
SETTORE Programmazione Territoriale

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 Operativo Comunale (POC) del Comune di Ostellato - CONTRODEDUZIONI alle riserve formulate dalla Giunta Provinciale e alle osservazioni pervenute - APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000**

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**.

Ostellato, 14-03-2014

F.to in Digitale
Il Dirigente
del Settore Finanze
Pareschi Dr. Leonardo