

DELIBERAZIONE N. 87**COMUNE DI OSTELLATO**

PROVINCIA DI FERRARA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria in 1ª convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 61 DEL 27.11.2008. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno 2009 addì 27 del mese di NOVEMBRE alle ore 20.00 nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti norme, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

- 1) MARCHI ANDREA
- 2) BONORA DAVIDE
- 3) LUNGHY ANDREA
- 4) PIVA CLAUDIA
- 5) MERLO GIULIA
- 6) LUCIANI GIOVANNA
- 7) FUSCHINI DANIELA
- 8) BONI VALERIO
- 9) RINALDI CLAUDIA
- 10) BOTTONI MITA
- 11) FORLANI SILVIA
- 12) BOLOGNESI GIULIA
- 13) RICCI ANTONIO
- 14) ZORZI FRANCESCO
- 15) MONTAGUTI PAOLO
- 16) ORLANDI NICOLA
- 17) RIGHETTI ANNALISA

assente giustificato

assente giustificato

assente giustificato

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa Maria Immacolata Orlando, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Piva Claudia – Presidente – dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri:

1. Righetti

2. Forlani

3. Luciani

In copia a:

- Ufficio Segreteria
- Ufficio Contratti
- Ufficio Prot. Ilo
- Ufficio P.I./SS.SS.
- Ufficio Cultura

- Polizia Municipale
- Ufficio Tributi
- Ufficio Ragioniere Capo
- Ufficio Ragioneria
- Ufficio Economato
- Ufficio Personale

- Ufficio Elettorale e Leva
- Ufficio Anagrafe
- Ufficio LL.PP.
- Ufficio Urbanistica/SUE
- Ufficio AA.PP. e Sport
- OO.SS.

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 61 DEL 27.11.2008. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

87 / 27.11.2009

Il Presidente comunica al Consiglio che bisogna apportare una correzione materiale al punto n. 4 del dispositivo della proposta di delibera, e precisamente:

- sostituire "di dare atto:" con "di stabilire:";
- aggiungere il termine "sostanziale" dopo la parola integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il richiamo, effettuato dal Presidente, alle disposizioni dell'art. 78, comma 2, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito ai doveri degli Amministratori di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Premesso:

- che la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i. ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- che l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che a seguito di una complessa attività istruttoria, con delibera di Consiglio comunale n. 61 del 27 novembre 2008, è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che la società Tecnicoop srl ha fornito una base di RUE sulla quale i tecnici dell'Ufficio di Piano dei cinque Comuni associati (Argenta, Migliarino, Ostellato, Portomaggiore e Voghiera) hanno svolto una attività di ricognizione e aggiornamento delle varie disposizioni normative e regolamentari, al fine di elaborare in un unico testo la disciplina edilizia dei Comuni, tenuto conto delle realtà locali e delle problematiche operative degli uffici;

Considerato:

- che il RUE adottato è stato depositato presso la sede del Comune di Ostellato per sessanta giorni dal 12.12.2008 fino al 09.02.2009;
- che l'avviso di deposito è stato pubblicato altresì sul quotidiano "La Nuova Ferrara", sul sito web comunale ed affisso all'Albo pretorio;
- che con nota prot. n. 1749 in data 05.02.2009 il Sindaco, su conforme parere della Giunta Comunale espresso nella stessa data, ha dato mandato al responsabile area gestione del territorio di accogliere le osservazioni pervenute fino alla data del 20.03.2009;
- che successivamente a tale data sono pervenute n. 3 ulteriori osservazioni che l'Amministrazione ha ritenuto di esaminare al fine di consentire il più ampio coinvolgimento degli enti e cittadini interessati al procedimento finalizzato all'approvazione del RUE;
- che si è proceduto ad inoltrare la richiesta di pareri agli enti competenti (ARPA e AUSL), per gli adempimenti di propria competenza;

Visto che, in relazione allo strumento adottato, sono pervenuti i seguenti pareri, proposte ed osservazioni:

- n. 19 osservazioni che vengono elencate nell'Allegato 1 alla presente "Controdeduzioni alle osservazioni dei privati", relative anche alle osservazioni espresse dall'Ordine degli Architetti (n. 20 del registro osservazioni), Provincia di Ferrara (n. 21 del registro osservazioni) ARPA e Azienda USL(n. 22 del registro osservazioni);
- osservazioni normative condivise elaborate dai tecnici dell'Ufficio di Piano Associato, elencate nell'Allegato 2 "Controdeduzioni alle osservazioni condivise", comprensive anche della osservazione del Collegio dei Geometri di Ferrara, agli atti del protocollo generale del Comune di Portomaggiore, dell'Ordine dei Geologi, agli atti del protocollo generale del Comune di Argenta, della Associazione Coldiretti di Argenta, agli atti del protocollo generale del Comune di Argenta; in tale allegato vengono inoltre riportate anche le osservazioni dell'Ordine degli Architetti di cui all'allegato 1;

- osservazioni normative e cartografiche dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ostellato, elencate nell'Allegato 3 "Controdeduzioni alle osservazioni normative e cartografiche d'ufficio";

Udito infine il Presidente proporre di procedere alla lettura delle singole osservazioni e relative controdeduzioni dell'"allegato 1 - controdeduzioni alle osservazioni dei privati", con successiva messa in votazione progressiva delle stesse, nonché procedere per le osservazione di cui all'"allegato 2 - controdeduzioni alle osservazioni condivise" e "allegato 3 - controdeduzioni alle osservazioni normative e cartografiche d'ufficio", con singole votazioni su ogni allegato;

Uditi i Consiglieri pronunciarsi favorevolmente sulla proposta del Presidente relativamente alle modalità di votazione;

Udita la geom. Claudia Benini, responsabile dell'area, dare lettura delle seguenti osservazioni presentate dai privati e delle controdeduzioni per ciascuna osservazione (allegato 1);

Osservazione n. 1 Fioravanti Italo

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 2 Guietti Massimiliano

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 3 Melchiorri Tonino e Daniela

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 4 Indelli Giuseppe p.c. Soc. Agricola Baldisella di Gulinelli Guido e Indelli Giuseppe e c.

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 5 Boldrini Riccardo

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 6 geom. Mantovani Daniele

Consiglieri presenti e votanti 14

Il Cons. Piva dichiara: "La mia astensione deriva dalla non condivisione delle motivazioni dell'Ufficio di Piano, in quanto ritengo auspicabile una multifunzionalità del Settore Agricoltura anche con attività artigianali connesse e pertinenti da svolgersi nei fabbricati esistenti";

Con voti favorevoli 11 e 3 astenuti (Ricci, Montaguti e Piva) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 7 Finetti Marinella e altri

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 8a Stagni Gianni

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 11 e 3 astenuti (Ricci, Montaguti e Forlani) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 8b Stagni Gianni

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 11 e 3 astenuti (Ricci, Montaguti e Forlani) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 9 Graziani Nazario**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 10 Guerrini Alfredo**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 11 Finessi Maria Luisa**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 12 geom. Novelli Stefano**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 13 Farinelli Marco**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 14 Benati Giuseppe**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 15a geom. Mantovani Daniele**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 15b geom. Mantovani Daniele**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 15c geom. Mantovani Daniele**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 16 Soatti Flavio**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 17 Maggi Mauro**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12, 0 astenuti e 2 contrari (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;

Osservazione n. 18 Bellettati Simone

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 19 Pusinanti Arianna**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 12 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) **RESPINTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 20 Ordine degli Architetti**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 13 e 1 astenuto (Ricci) si approvano le controdeduzioni espresse nella scheda alle osservazioni presentate dall'Ordine degli Architetti, indicate nell'Allegato 1 alla presente delibera, specificatamente dal punto 20a al punto 20q dello stesso allegato;

Osservazione n. 21 Provincia di Ferrara

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 13 e 1 astenuto (Ricci) **ACCOLTA** per le controdeduzioni espresse nella scheda;**Osservazione n. 22 Arpa e AUSL**

Consiglieri presenti e votanti 14

Con voti favorevoli 13 e 1 astenuto (Ricci) si approvano le controdeduzioni espresse nella scheda alle osservazioni presentate da Arpa e AUSL, indicate nell'Allegato 1 alla presente delibera, specificatamente dal punto 22a al punto 22p dello stesso allegato;

In merito alle osservazioni trattate dall'ufficio di piano articolate nell'"allegato 2 – controdeduzioni alle osservazioni condivise" e le osservazioni specifiche di Ostellato articolate nell' "Allegato 3 "Controdeduzioni alle osservazioni normative e cartografiche d'ufficio", si procede, dando lettura delle osservazioni e delle relative motivazioni;

Per quanto riguarda l'"Allegato 2 – controdeduzioni alle osservazioni condivise" lo stesso viene esposto dalla geom. Benini ;

Esce il Cons. Forlani. Consiglieri presenti e votanti n. 13

Il Cons. Ricci dichiara di astenersi dalla votazione ed essere contrario al non accoglimento delle osservazioni presentate dalla Coldiretti;

Con voti favorevoli 12, 0 contrari e 1 astenuto (Ricci) viene approvato l'Allegato 2;

Si passa all'esame dell'"Allegato 3 "Controdeduzioni alle osservazioni normative e cartografiche d'ufficio", anch'esso esposto dalla geom. Benini;

Consiglieri presenti e votanti n. 13

Con voti favorevoli 12, 0 contrari e 1 astenuto (Ricci) viene approvato l'Allegato 3;

Vista la documentazione tecnica, predisposta da Tecnicoop S.r.l., incaricata della redazione del RUE, già aggiornata tenuto conto delle controdeduzioni di cui agli Allegati 1, 2 e 3, conservata agli atti e di seguito specificata:

Fascicolo RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio

Allegato A - *Requisiti prestazionali degli edifici*Allegato B - *Criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative*Allegato E - *Elenco di edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale e culturale esterni ai centri storici*

Cartografie del RUE:

Tav. 1.O1 scala 1:10.000 territorio rurale

Tav. 1.O2 scala 1:10.000 territorio rurale

Tav. 1.O3 scala 1:10.000 territorio rurale

Tav. 1.O4 scala 1:10.000 territorio rurale

Tav. 2.01 scala 1:2000 Centri urbani Ostellato
 Tav. 2.02 scala 1:2000 Centri urbani Medelana-Rovereto-San Vito
 Tav. 2.03 scala 1:2000 Centri urbani Dogato - Libolla
 Tav. 2.04 scala 1:2000 Centri urbani S.Giovanni
 Tav. 2.05 scala 1:2000 Centri urbani S.Giovanni zona industriali
 Tav. 3 scala 1:1000 Centro Storico Medelana- Rovereto-S.Vito

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

Sentito il parere della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso in data 19 novembre 2009;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

Con voti favorevoli 11 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1. le premesse si intendono tutte qui trascritte ed approvate;
2. di controdedurre alle osservazioni ed ai pareri pervenuti, così come specificato in premessa e negli Allegati 1, 2 e 3;
3. di approvare il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), composto dai seguenti elaborati, conservati in forma cartacea ed informatica presso gli uffici dell'area gestione del territorio già aggiornati con le controdeduzioni:
 - a) fascicolo: RUE – comprendente le seguenti Parti.
 - Parte I. Disposizioni generali e definizioni;
 - Parte II. Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
 - Parte III.: Regolamentazione urbanistica degli interventi non disciplinati dal POC
 - Parte IV. Norme procedurali prima dell'inizio dei lavori
 - Parte V: Norme procedurali durante l'esecuzione dei lavori e alla fine dei lavori
 - Parte VI. Norme particolari
 - Parte VII: Requisiti tecnici delle opere edilizie
 - Parte VIII: Disposizioni finali
 - b) fascicoli allegati al RUE :
 - allegato A -requisiti prestazionali degli edifici
 - allegato B -criteri di indirizzo per la quantificazione delle sanzioni amministrative
 - allegato C -criteri di indirizzo per la determinazione del contributo di costruzione
 - allegato D -regolamentazione del verde pubblico e privato
 - c) Cartografie del RUE:
 - Tav. 1.01 scala 1:10.000 territorio rurale
 - Tav. 1.02 scala 1:10.000 territorio rurale
 - Tav. 1.03 scala 1:10.000 territorio rurale
 - Tav. 1.04 scala 1:10.000 territorio rurale
 - Tav. 2.01 scala 1:2000 Centri urbani Ostellato
 - Tav. 2.02 scala 1:2000 Centri urbani Medelana-Rovereto-San Vito
 - Tav. 2.03 scala 1:2000 Centri urbani Dogato - Libolla
 - Tav. 2.04 scala 1:2000 Centri urbani S.Giovanni
 - Tav. 2.05 scala 1:2000 Centri urbani S.Giovanni zona industriali
 - Tav. 3 scala 1:1000 Centro Storico Medelana- Rovereto-S.Vito

4. di stabilire che gli elaborati documentali e la cartografia del RUE approvato nonché gli allegati 1, 2 e 3 sono contenuti su supporto digitale, riproducibile e non modificabile, (sottoscritto ai fini dell'originalità dal responsabile area gestione del territorio) depositato agli atti facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato allo stesso;
5. di stabilire che l'approvazione del RUE comporterà la sostituzione, del vigente Regolamento Edilizio nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune per le parti in contrasto con le disposizioni del RUE;
6. di demandare al Responsabile del Procedimento, geom. Claudia Benini, ed agli uffici competenti di provvedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 33 della L.R. 20/2000, come sostituito dall'art. 29 della L.R. 37/2002, ovvero:
 - alla trasmissione di copia integrale dello strumento alla Provincia ed alla Regione, che provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione di un avviso dell'avvenuta approvazione;
 - al deposito dello strumento per la libera consultazione presso la sede del Comune, con avviso di approvazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet;
 - alla pubblicazione di un avviso dell'avvenuta approvazione su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere,
IL CONSIGLIO COMUNALE
con voti favorevoli 11 e 2 astenuti (Ricci e Montaguti) espressi per alzata di mano
DELIBERA
di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

COMUNE DI OSTELLATO

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Piva Claudia

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr.ssa Maria Immacolata Orlando

PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del Messo, che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal **03.12.2009** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Ostellato, **03.12.2009**

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
ISTITUZIONALI E ALLA PERSONA**

F.to Dr.ssa Mara Viali

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27.11.2009 :

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000);
 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000).

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Ostellato, **03.12.2009**



**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
ISTITUZIONALI E ALLA PERSONA
(Dr.ssa Mara Viali)**

Mara Viali
