



**COMUNE DI VOGHIERA**  
*Provincia di Ferrara*

**DELIBERAZIONE N. 58**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza **straordinaria** in prima convocazione – Seduta pubblica

**OGGETTO**

**DELIBERA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELLE PREVISIONI DEI VIGENTI PSC AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 24/2017 - RECEPIMENTO DEI CRITERI DI SELEZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ACCOLTE**

L'anno **Duemiladiciannove**, addì **Diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **21:00** – in Sala Consiglio c/o il Centro Civico Comunale di Voghiera - si è riunito il Consiglio Comunale convocato previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge.

All'appello risultano:

<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
LUPINI PAOLO MASINA ISABELLA FIORESI CLAUDIO SAVINI EMANUELE PALPINI NOVELLA GANZAROLI EMANUELE PASQUALI FABIO LO BIUNDO STEFANO TOSI PAOLO	CERVELLATI CATERINA BANDIERA DANTE FOLLETTI ELISA CARIANI ALESSANDRO
TOTALE PRESENTI N. 9	TOTALE ASSENTI N. 4

E' inoltre presente l'Assessore esterno: CAVICCHI CHIARA

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Margherita Clemente la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Prof. Paolo Lupini, assume la Presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Designa a scrutatori i Sigg.ri: TOSI PAOLO, SAVINI EMANUELE, PASQUALI FABIO

**Oggetto: DELIBERA DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELLE PREVISIONI DEI VIGENTI PSC AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. N. 24/2017 - RECEPIMENTO DEI CRITERI DI SELEZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ACCOLTE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita l'illustrazione dell'Assessore esterno Chiara Cavicchi:

Uditi gli interventi dei Consiglieri Claudio Fiorese (gruppo di maggioranza) e Paolo Tosi (gruppo di minoranza);

(gli interventi sono registrati digitalmente e conservati in formato elettronico su banca dati del Comune di Voghiera);

**Premesso che:**

- il giorno 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21.12.2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- l'art. 4 della citata LR 24/2017 consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;
- il procedimento per la selezione, negoziazione e la stipula degli accordi operativi in attuazione del PSC si articolerà ai sensi dell'art. 4 e dell'art.38 della LR 24/2017.

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 21.11.2018 ad oggetto "*Atto di indirizzo per l'indizione ed approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni dei vigenti PSC ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017*", con cui si è ritenuto procedere all'attuazione di parte delle previsioni dei PSC del Comune di Voghiera, nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 24/2017, approvando contestualmente avviso pubblico di manifestazione d'interesse per rendere adeguata pubblicità, affinché gli interessati potessero presentare al Comune le proposte di accordo operativo.

**Preso atto** dei criteri di priorità e dei requisiti individuati nella sopracitata Delibera di Giunta Comunale n. 113/2018, sulla cui base devono essere valutate le manifestazioni d'interesse pervenute, i quali vengono di seguito riportati e che con il presente atto si intendono integralmente recepiti:

- le manifestazioni d'interesse possono riguardare tutti gli ambiti del territorio come individuati dal PSC vigente del Comune di Voghiera, riportati nella loro interezza spaziale, oppure parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle restanti porzioni, valutando in linea prioritaria:
  - interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
  - interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di comfort insediativo;
  - interventi che rafforzino il sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
  - interventi che non determinino dispersione insediativa.
- con le manifestazioni d'interesse si intende accertare le intenzioni dei soggetti pubblici e privati interessati ad intervenire, valutando e selezionando le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, sulla base dei criteri di seguito definiti:
  - il conseguimento dell'utilità pubblica attraverso il miglioramento del sistema delle dotazioni e delle infrastrutture;
  - la sostenibilità territoriale, dimostrata tramite idonei approfondimenti tecnici da presentarsi a corredo delle manifestazioni di interesse e atti a dimostrare la congruità delle proposte progettuali formulate con le esigenze infrastrutturali ingenerate dall'intervento;
  - il livello di fattibilità delle proposte in riferimento ai contenuti economico-finanziari e del crono-programma;

- i livelli di qualità ambientale a scala urbana degli interventi, misurata principalmente secondo i parametri di permeabilità dei suoli, piantumazioni ad alto fusto, sistemi di mobilità e parcheggio a minimo impatto sul sistema d'area, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, comfort termico dei luoghi urbani, qualità dell'aria;
- i livelli di qualità edilizia degli immobili in termini di efficienza energetica, contenimento del rischio sismico, utilizzo di energie rinnovabili.

**Dato atto** che l'*AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N.24 DEL 21.12.2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO* sopra menzionato, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Voghiera, indicando quale termine di scadenza per la presentazione delle proposte la data del 25.02.2019.

**Dato atto altresì** che entro il termine sono state presentate n. 3 manifestazioni d'interesse come da elenco in ordine di presentazione sotto riportato, con indicati il nominativo del proponente, la localizzazione, l'identificativo dell'ambito e la destinazione:

Nominativo del proponente	Localizzazione	Identificativo dell'ambito	Destinazione
SOAVI CLAUDIO e VACCARI S.R.L.	Voghiera tra via Cristoforo Colombo e via Provinciale	ANS2 (1) - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art.5.5)	Residenziale
BRAGLINO S.S. – SOCIETÀ AGRICOLA	Ducentola via V. Bellini	ANS2 (10) - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art.5.5)	Residenziale
HI-MEC S.R.L.	Gualdo via Ayrton Senna da Silva	ASP2 - Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive (art. 5.7)	Produttivo

**Viste** le *SCHEDA NORMATIVE DI VALUTAZIONE* predisposte dal Servizio Urbanistica in ordine alle singole manifestazioni d'interesse pervenute, allegate alla presente quale parte integrale e sostanziale, in cui si evidenziano:

- il grado di soddisfacimento dei criteri generali raggiunto;
- la rispondenza o meno ai requisiti elencati dall'avviso per quanto attiene la completezza della domanda, la comprensibilità e i contenuti tecnici;
- la rispondenza o meno delle singole proposte alle prescrizioni del PSC e alle indicazioni per l'attuazione e la mitigazione eventualmente contenute nella Valsat;
- le eventuali criticità emerse per alcuni ambiti.

**Dato atto** che le manifestazioni di interesse presentate in risposta all'avviso summenzionato, non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti o proprietari delle aree interessate, né diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti del Comuni, in attuazione dei commi 1, 2 e 3 dell'articolo 4 della LR n.24/2017.

**Considerato** che, a partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, il Comune deve predisporre l'atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, propedeutico alla presentazione delle proposte di accordi operativi sulla parte di previsioni del PSC che si intende attuare, i quali dovranno essere redatti secondo i dettami dell'art. 38 della L.R. 24/2017, richiedendo ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni e le garanzie a tal fine previsti, pena la decadenza degli stessi.

**Preso atto** degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Arch. Marco Zanoni, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 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.

**Dato atto** che sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

**Visto** il vigente Regolamento di Contabilità;

**Dato atto** altresì che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto 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. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

**Visto** il d.lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma palese riportante il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 9

Voti favorevoli: n. 9 – contrari: nessuno – astenuti: nessuno

### DELIBERA

1. di **prendere atto** delle manifestazioni d'interesse presentate a seguito dell'*AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N.24 DEL 21.12.2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO*, come elencate nel prospetto in premessa;
2. di **dare atto** che le manifestazioni di interesse presentate di cui al punto precedente, non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti o proprietari delle aree interessate, né diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti del Comune, in attuazione dei commi 1, 2 e 3 dell'articolo 4 della LR n.24/2017;
3. di **recepire** i criteri di priorità ed i requisiti individuati nella Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 21.11.2018 "*Atto di indirizzo per l'indizione ed approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni dei vigenti PSC ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017*", a cui attenersi per la valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute;
4. di **prendere atto** delle *SCHEDA NORMATIVE DI VALUTAZIONE* predisposte dal Servizio Urbanistica in ordine alle singole manifestazioni d'interesse pervenute, allegate alla presente quale parte integrale e sostanziale;
5. di **accogliere** le manifestazioni d'interesse di seguito elencate, in quanto coerenti con gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC e con i criteri di priorità ed i requisiti riportati in premessa:

Nominativo del proponente	Localizzazione	Identificativo dell'ambito	Destinazione
SOAVI CLAUDIO e VACCARI S.R.L.	Voghiera tra via Cristoforo Colombo e via Provinciale	ANS2 (1) - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art.5.5)	Residenziale
BRAGLINO S.S. – SOCIETÀ AGRICOLA	Ducentola via V. Bellini	ANS2 (10) - Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani (art.5.5)	Residenziale
HI-MEC S.R.L.	Gualdo via Ayrton Senna da Silva	ASP2 - Ipotesi di espansione degli ambiti specializzati per attività produttive (art. 5.7)	Produttivo

6. di **prendere atto** che l'attuazione degli ambiti e degli interventi selezionati avverrà previa approvazione di "Accordi Operativi" siglati ai sensi dell'art. 38 della citata L.R. 24/2017, da presentarsi entro e non oltre il 31.12.2020 (termine di tre anni dalla data di entrata in vigore della LR 24/2017) e che si dovrà pervenire alla loro approvazione e alla

stipula delle relative convenzioni entro il termine perentorio del 01.01.2023 (termine di cinque anni dall'entrata in vigore della LR 20/2017), pena la decadenza degli stessi;

7. di **demandare** al Responsabile del Settore Urbanistica Territorio Patrimonio e Ambiente, la gestione degli atti necessari per la definizione e sottoscrizione degli Accordi operativi, nonché il compito di pubblicità e trasparenza del presente atto ai sensi della normativa vigente.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Prof. Paolo Lupini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Margherita Clemente

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione, alla data della sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Voghiera [www.comune.voghiera.fe.it](http://www.comune.voghiera.fe.it) per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 124 – comma 1 – e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.

La presente copia è composta da n \_\_\_\_\_ pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. 445/2000 ed all'art. 23 del D. Lgs. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Voghiera, \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_

---

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Voghiera.