

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (EX ART. 25 L.R. 47/1978) PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AREA UBICATA A GUALDO, IN PROSSIMITA' DI VIA PROVINCIALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda di approvazione Variante al Piano Particolareggiato per insediamenti produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 15/06/2007 e successive varianti, presentata in data 20/02/2013 al prot. n. 1628 (Pratica Servizio Tecnico ed Urbanistica n. PUAIP/1/2013), dalla Società "PEGASO IMMOBILIARE S.R.L.", Codice Fiscale 01704620382, con sede a Ferrara in Corso Giovecca n. 140 e dalla "FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA FRATELLI NAVARRA", Codice Fiscale 00079060380, con sede a Malborghetto di Boara (FE) in Via Conca n. 73/B;

Dato atto che il Piano Particolareggiato interessa le aree ubicate nella frazione di Gualdo, a lato dell'attuale zona per insediamenti produttivi, identificate attualmente al Catasto Terreni del Comune di Voghiera come segue:

- Foglio 1 Mappali 308, 312 e 317;
- Foglio 4 Mappali 170, 171, 172, 175, 177, 179, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 167, 176, 246, 247, 249, 250

Dato altresì atto che:

- le aree di cui al suddetto Piano Particolareggiato ricadono all'interno di un comparto edificatorio individuato nel vigente P.R.G. comunale in parte come Zona "D3 – Zone di espansione per attività produttive".
- le aree del suddetto Piano Particolareggiato sono classificate nella tavola 3.v12 del vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C), come "ASP1 (1) - Ambiti specializzati per attività produttive: comprende gli insediamenti specializzati di tipo produttivo (artigianale, industriale o terziario) in essere o in corso di attuazione (art. 5.4)".
- sul Piano Particolareggiato in oggetto è stato espresso parere favorevole dalla Commissione Edilizia comunale con funzioni di Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 28/02/2013;
- non esiste su detta area alcun vincolo né di bellezze naturali, né di centro storico, né di interesse ambientale.
- le aree non ricadono in zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale o di consolidamento dell'abitato;
- è stata inviata alle autorità militari competenti, con ns. nota prot. n. 20130000912 del 15/10/2013, specifica comunicazione relativa alla variante al Piano Particolareggiato oggetto del presente atto;

Viste la documentazione integrativa/sostitutiva qui pervenuta in data 29/05/2013 al prot. n. 20130004297, in data 19/06/2013 al prot. n. 20130004915, in data 20/06/2013 al prot. n. 4962, in data 30/09/2013 al prot. n. 20130007510, in data 10/12/2013 al prot. n. 20130009622;

Visti i pareri favorevoli e relative prescrizioni degli Enti istituzionalmente competenti di seguito richiamati:

- Parere igienico sanitario favorevole dell'**Azienda U.S.L.** – Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Igiene Pubblica – Ufficio di Portomaggiore, prot. n. 18861 del 02/03/2009, qui pervenuto in data 11/07/2013 al prot. n. 20130005517; tale parere comunque indicata quanto di seguito riportato:

In merito alla rete fognante, vista la Delibera Interministeriale del 04/02/1977, Allegato n. 3 punto 2.2, si ricorda che la rete idrica potabile deve essere collocata ad una distanza di ragionevole sicurezza da quella delle acque reflue; negli eventuali incroci con la rete fognante, la condotta dell'acquedotto dovrà essere protetta con apposito manufatto a tutela delle eventuali perdite della tubazione delle acque reflue.

- Parere ai sensi dell'art. 41 della L.R. 31/2002 e art. 12 D.Lgs. 4/2008, rilasciato dall'**A.R.P.A.**, Sezione Provinciale di Ferrara, Servizio Sistemi Ambientali, Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse, PROT. N. PGFE/2014/460 DEL 23/01/2014, Pratica PGFE/2013/4139 DEL 18/06/2013, pratica Sinapoli n. 266/201309, qui pervenuto in data 23/01/2014 al prot. n. 20140000654:

Parere di compatibilità con le seguenti prescrizioni:

- *si dovranno mettere in atto tutte le misure di contenimento/mitigazione al fine di minimizzare gli impatti in atmosfera (es. dispersione di polveri), anche dai mezzi pesanti, attraverso l'adozione delle migliori tecniche disponibili – BAT/MTD, la realizzazione di schermature, la telo natura e l'eventuale bagnatura dei mezzi, etc. Tali soluzioni progettuali dovranno essere contenute nelle successive fasi autorizzative;*
- per la gestione delle terre da scavo si ottemperi alla normativa di settore.
 - Parere rilasciato dall'**A.R.P.A.**, Sezione Provinciale di Ferrara, Matrice Rumore, PROT. N. PGFE/2014/0044 DEL 07/01/2014, Pratica PGFE/2013/4139 DEL 18/06/2013, pratica Sinapoli n. 266/201309, qui pervenuto in data 23/01/2014 al prot. n. 20140000654:

Parere di Compatibilità Condizionato all'insediamento di aziende che non comporteranno incrementi di traffico notturno (escluso nella relazione di clima acustico), per il Piano presentato. Si ricorda, poi, che le singole ditte che in futuro s'insiederanno, dovranno presentare un documento di valutazione d'impatto acustico, secondo la DGR 673/04 della RER.

- Parere della **Provincia di Ferrara (P.O. Difesa del suolo e Protezione Civile)**, nota del 16/01/2014, P.G. 3118, pervenuto in data 16/01/2014 al prot. n. 20140000401;
- Provvedimento ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e L.R. 09/2008 della **Provincia di Ferrara, Settore Ambiente e Agricoltura**, P.O. Sviluppo Sostenibile, determinazione n. 844 del 17/02/2014, registrata in data 18/02/2014 al prot. n. 20140001407; con tale atto viene determinato di esprimersi ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006 nel senso di escludere il Piano in oggetto dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, con le seguenti prescrizioni:
 1. *dovranno essere adottate le necessarie misure per la limitazione della dispersione delle polveri;*
 2. *in caso di insediamento di attività idroesigenti, il fabbisogno idrico dovrà essere soddisfatto mediante prelievo da corpo idrico superficiale o rete acquedottistica, evitando l'emungimento di acque sotterranee;*
 3. *si raccomanda l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree esterne, fatta salva la necessità di escludere ogni possibile contaminazione delle acque di pioggia attraverso il dilavamento di sostanze pericolose e/o persistenti nell'ambiente;*
 4. *al fine di limitare l'impatto dell'inquinamento luminoso generato, il progetto dell'illuminazione sia pubblica che relativa all'insediamento produttivo, dovrà rispondere alle indicazioni della DELIBERA di GIUNTA REGIONALE n. 1688 del 18 novembre 2013, "Nuova direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale 29 settembre*

2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", (pubblicata sul BUR n.355 (parte II) del 29/11/2013)

5. ai fini del risparmio energetico, in particolare per le strutture produttive, dovranno essere rispettate le condizioni previste dalla Delibera dell'Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n.156 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" (Pubblicata sul BUR n. 47 del 25/3/08), con particolare riferimento alla installazione sulle coperture degli edifici produttivi sistemi fotovoltaici per la produzione di energia per autoconsumo;
6. di trasmettere il presente atto al Comune di Voghiera via PEC;
7. di pubblicare il presente atto sul sito web della Provincia di Ferrara;
8. di comunicare che, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della Legge n. 241 del 1990, avverso il presente provvedimento potrà essere esperito ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso; ovvero potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso.

Viste le comunicazioni e pareri degli enti gestori dei servizi pubblici quali:

- parere Enel Rete Gas S.p.A., 15/04/2013, in merito alla variante alla rete di gas metano, qui pervenuto in data 29/05/2013 a l prot. n. 20130004297;
- parere Hera S.p.A., Struttura operativa territoriale di Ferrara, prot. n. 94592 del 05/06/2013 in merito alla fattibilità della variante alla rete idrica e fognaria, qui pervenuto in data 29/05/2013 al prot. n. 20130004297;
- parere Telecom Italia S.p.A. prot. n. 47903-P del 23/08/2012, PNL031841 del 12/06/2012, in merito alla fattibilità della variante alla rete telefonica;
- parere Enel Distribuzione S.p.A. prot. n. 1100583 del 17/09/2013 qui pervenuto in data 30/09/2013 al prot. n. 20130007510.

Dato altresì atto che:

- il Piano Particolareggiato è stato pubblicato nei modi e forme di legge ed è stato dato avviso al pubblico mediante:
 - affissione all'Albo Pretorio dal 26/06/2013 al 26/08/2013
 - pubblicazione sul quotidiano locale La Nuova Ferrara in data 26/06/2013;
 - pubblicazione del comunicato su sito internet comunale in data 26/06/2013;
- che entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/06/2007, avente ad oggetto: "Approvazione piano particolareggiato di iniziativa privata (ex art. 25 L.R. 47/1978) per nuovi insediamenti produttivi in area ubicata a Gualdo, in prossimità di via Provinciale".

Vista la convenzione di piano particolareggiato costituita dall'Atto d'obbligo, notaio Giuseppe Bignozzi, rep. n. 10045/5287 del 13/11/2007, trascritto a Ferrara in data 22/11/2007 al Part. 17339 e al Gen. 29728, con cui i lottizzatori di seguito elencati:

- Fondazione per l'Agricoltura F.lli Navarra, Cod.Fisc./P.I.V.A. 00079060380, con sede a Malborghetto di Boara in Via Conca n. 73/b;
- Franzoni Gianni, nato a Ferrara il 09/08/1967, residente a Gualdo in Via Galvani n. 2;
- Marzocchi Fiorella, nata a Portomaggiore (FE) il 11/09/1937, residente a Gualdo in Via Galvani n. 2;
- Franzoni Mariella, nata a Ferrara il 22/12/1963, residente a Tamara di Copparo (FE) in Via Donatori di Sangue n. 9;

in qualità di originari proprietari, ognuno per quanto di competenza, dell'area sita in località Gualdo di Voghiera classificata dal vigente P.R.G. come zona omogenea D sottozona D3, s'impegnano nei confronti del Comune all'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto attuativo e alla cessione gratuita delle medesime, come descritto negli elaborati progettuali presentati all'atto della richiesta di approvazione del piano particolareggiato di cui sopra;

Visto il Permesso di costruire n. 25/2007 (prot. n. 20070009953 del 13/12/2007) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in ampliamento dell'area per nuovi insediamenti produttivi di Gualdo di cui al Piano particolareggiato in oggetto;

Preso atto che in data 14/10/2008 al prot. n. 20080008344 è stata rilasciata alla PEGASO IMMOBILIARE S.r.l. voltura n. 02/2008, relativa al suindicato Permesso di Costruire n. 25/2007, in base alla quale gli aventi titolo in relazione al citato Permesso n. 25/2007 sono diventati la PEGASO IMMOBILIARE S.R.L. e la FONDAZIONE PER L'AGRICOLTURA F.LLI NAVARRA.

Visto il Permesso di costruire n. 10/2008 (prot. n. 20080005679 del 03/07/2008) per la realizzazione di intervento in variante al richiamato Permesso di costruire n. 25/2007, relativo allo spostamento di un tratto di alveo del canale consorziale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 15/06/2010 con la quale è stata approvata una ulteriore variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, consistente nella modifica costruttiva del pacchetto stradale relativo alla viabilità ed ai parcheggi di progetto del comparto urbanistico, in base al quale è stata sostituita la tradizionale conformazione degli strati di sottofondazione e fondazione stradale, con l'impiego di una nuova tecnica costruttiva consistente nella cosiddetta stabilizzazione di materiali per la realizzazione del cassonetto stradale.

Dato atto che alla suddetta deliberazione di C.C. n. 38/2010 è stato attribuito anche il valore di permesso di costruire per la realizzazione delle opere, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. 20/2000;

Ritenuto di adottare anche per questa variante le misure di semplificazione dell'azione amministrativa che nel caso specifico si esplicano nella possibilità di attribuire all'atto deliberativo consiliare anche il valore di permesso di costruire per la realizzazione delle opere, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. 20/2000, atteso che i pareri, le autorizzazioni e i nullaosta da parte degli enti competenti, sono già stati acquisiti;

Richiamate altresì le prescrizioni contenute nei seguenti già citati Permessi di costruire n. 25/2007 (prot. n. 20070009953 del 13/12/2007) e n. 10/2008 (prot. n. 20080005679 del 03/07/2008);

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto il vigente Piano Strutturale Comunale;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 08.11.1988 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 25.11.2002 n. 31 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Accertato l'esito della votazione espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

Consiglieri presenti e votanti n.

Voti favorevoli n. – astenuti: – contrari:

DELIBERA

1) di approvare la variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui in premessa, in conformità ai seguenti elaborati allegati depositati agli atti del Servizio Tecnico ed Urbanistica:

- Copia conforme al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. del parere del Responsabile del Procedimento in relazione alla conformità della variante al Piano Particolareggiato alle disposizioni del P.R.G. e del P.S.C. – parere prot. n. 20130009135 del 25/11/2013;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Normativa tecnica di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 – Inquadramento generale – Stato di approvato/Stato modificato;
- Tav. 2 –Progetto – Stato modificato;
- Tav. 3 – Zonizzazione – Standard pubblici – Sezioni tipo;
- Tav. 4 – Fognatura bianca;
- Tav. 5 – Fognatura nera;
- Tav. 6 – Rete idrica;
- Tav. 7 – Rete gas;
- Tav. 8 – Rete Enel;
- Tav. 9 – Rete Telecom;
- Tav. 10 – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 11 – Localizzazione contenitori rifiuti;
- Estratto Piano Regolatore Generale Comunale;
- Estratto Piano Strutturale Comunale;
- Estratto Mappa Catastale Foglio 1 Mappali vari
- Estratto mappa Catastale Foglio 4 Mappali vari
- Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., qui pervenuto in data 20/06/2013 al prot. n. 20130004962;
- Valutazioni di compatibilità delle previsioni con la riduzione del rischio sismico e con le esigenze della protezione civile, pervenuta in data 19/06/2013 al prot. n. 20130004915;
- Valutazione previsionale di impatto acustico, qui pervenuta in data 30/09/2013 al prot. n. 20130007510;
- Integrazione alla Valutazione previsionale di impatto acustico, qui pervenuta in 10/12/2013 al prot. n. 20130009622;

- Relazione in merito alle misure di contenimento/mitigazione in relazione agli impatti da dispersione polveri, qui pervenuta in data 10/12/2013 in allegato al prot. n. 20130009622;
 - Copia conforme all'originale della relazione Geologico-Geotecnica originaria allegata al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 15/06/2007.
 - Parere rilasciato dall'Azienda U.S.L. di Ferrara, Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità operativa Igiene Pubblica, Ufficio di Portomaggiore, prot. n. 42254 del 05/07/2013, qui pervenuto in data 11/07/2013 al prot. n. 20130005517.
 - Copia conforme al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del parere della **Provincia di Ferrara (P.O. Difesa del suolo e Protezione Civile)**, nota del 16/01/2014, P.G. 3118, pervenuto in data 16/01/2014 al prot. n. 20140000401;
 - Copia conforme al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del parere, pervenuto ai sensi dell'art. 41 della L.R. 31/2002 e art. 12 D.Lgs. 4/2008, rilasciato dall'**A.R.P.A.**, Sezione Provinciale di Ferrara, Servizio Sistemi Ambientali, Unità Pianificazione e Valutazioni Ambientali Complesse, PROT. N. PGFE/2014/460 DEL 23/01/2014, Pratica PGFE/2013/4139 DEL 18/06/2013, pratica Sinapoli n. 266/201309, qui pervenuto in data 23/01/2014 al prot. n. 20140000645;
 - Copia conforme al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del parere rilasciato dall'**A.R.P.A.**, Sezione Provinciale di Ferrara, Matrice Rumore, PROT. N. PGFE/2014/0044 DEL 07/01/2014, Pratica PGFE/2013/4139 DEL 18/06/2013, pratica Sinapoli n. 266/201309, qui pervenuto in data 23/01/2014 al prot. n. 20140000645;
 - Copia conforme al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del provvedimento ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e L.R. 09/2008 della **Provincia di Ferrara, Settore Ambiente e Agricoltura**, P.O. Sviluppo Sostenibile, determinazione n. 844 del 17/02/2014, registrata in data 18/02/2014 al prot. n. 20140001407;
 - Parere Enel Rete Gas S.p.A., 15/04/2013, in merito alla variante alla rete di gas metano, qui pervenuto in data 29/05/2013 al prot. n. 20130004297, con relativo allegato;
 - Parere Hera S.p.A., Struttura operativa territoriale di Ferrara, prot. n. 94592 del 05/06/2013 in merito alla fattibilità della variante alla rete idrica e fognaria, qui pervenuto in data 29/05/2013 al prot. n. 20130004297, unitamente alle Tavole n. 4, 5 e 6 debitamente vidimate come allegati al citato parere;
 - Parere Telecom Italia S.p.A. prot. n. 47903-P del 23/08/2012, PNL031841 del 12/06/2012, in merito alla fattibilità della variante alla rete telefonica, con relativi allegati;
 - Parere Enel Distribuzione S.p.A. prot. n. 1100583 del 17/09/2013 qui pervenuto in data 30/09/2013 al prot. n. 20130007510.
- 2) di recepire tutte le prescrizioni espresse dagli Enti competenti ed Enti gestori dei pubblici servizi allegati all'istanza e pervenuti nel corso dell'istruttoria della Variante al Piano Particolareggiato richiamati nella premessa della presente deliberazione;
 - 3) di attribuire alla presente deliberazione valore di permesso di costruire per la realizzazione delle opere in oggetto, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della L.R. 20/2000;
 - 4) all'atto della comunicazione di inizio dei lavori delle opere di variante dovrà essere depositato il progetto aggiornato dell'impianto di Pubblica Illuminazione;

- 5) di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa ai soggetti attuatori intestatari della domanda di variante al Piano Particolareggiato;
- 6) di dare altresì atto che la presente deliberazione non altera le condizioni ed i termini indicati nella convenzione di piano particolareggiato stipulata con atto notaio Giuseppe Bignozzi di Comacchio (FE) in data 13/11/2007, rep. N. 10045/5287, trascritto a Ferrara in data 22/11/2007 al Part. 17339 e al Gen. 29728.
- 7) che ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/90 e s.m.i, si rende noto che contro i provvedimenti amministrativi della Pubblica Amministrazione può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 104 02/07/2010 e s.m.i., previa notifica a questa amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, entro 120 giorni dalla stessa data.
- 8) I dati riportati sul presente atto saranno trattati nei limiti e con le modalità previste dal D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Parere tecnico ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000:

Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DEL PROCEDIMENTO

F.to Arch. Marco ZANONI

Parere di regolarità contabile ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i:

Atto privo di rilevanza contabile

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Deserti Rag. Erica