



Comune di  
VIGARANO MAINARDA

## DELIBERA DI CONSIGLIO N. 82 DEL 17/12/2019

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER AMPLIAMENTO D'ATTIVITA' PRODUTTIVA PRESENTATO DALLA DITTA S.I.M.E.L. ELECTRIC MOTORS S.P.A**

L'anno 2019 addì 17 del mese di dicembre alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio appositamente convocato.

All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Presente
DE MICHELE AGNESE	Consigliere	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Vice Sindaco	Assente
ORSINI MARIASOLE	Consigliere	Presente
ZOBOLI ELENA	Consigliere	Presente
CHIODI BARBARA	Consigliere	Presente
PRADO QUINTELA DIEGO	Consigliere	Presente
BOLOGNESI ORESTINA	Consigliere	Presente
BERGAMINI DAVIDE	Consigliere	Assente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Assente
BALESTRA LUIGI	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Presente

Partecipa il Vice Segretario Comunale Dr. FERRANTE MARCO.

Accertata la validità dell'adunanza la D.ssa PARON BARBARA in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Unità Proponente: SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER AMPLIAMENTO D'ATTIVITA' PRODUTTIVA PRESENTATO DALLA DITTA S.I.M.E.L. ELECTRIC MOTORS S.P.A**

**Il Consigliere Zanella** Buonasera a tutti.

E' sempre positivo quando un'azienda amplia il proprio raggio d'azione ed il proprio spazio. Speriamo possa ampliare anche l'occupazione. Diciamo che è un segnale assolutamente positivo da condividere. Ho visto il verbale della Conferenza dei Servizi mi sembra sia assolutamente condivisibile.

**Il Sindaco** Accogliamo tutti con grande favore questa variante.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Comune di Vigarano Mainarda è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 28/03/2001 ed approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 433 del 13/11/2001, e che tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato ed integrato;
- che in data 12/12/2018 con prot. n. 17295, la ditta S.I.M.E.L. Electric Motors s.p.a., con sede in Via Cento n. 6/B Vigarano Mainarda (FE), ha presentato istanza di Procedimento Unico Ordinario, con relativa convocazione di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, per la realizzazione di ampliamento di attività produttiva;
- che la suindicata richiesta comporta variante allo strumento urbanistico vigente;
- che tale variante, di natura normativa, mantiene inalterati i limiti territoriali esistenti, in quanto non vengono aumentate le aree destinate all'attività produttiva, essendo la ditta già circondata da altre proprietà;

**Ciò premesso,**

- Visto il verbale in data 24.5.2019, protocollo n. 6988, relativo alla *Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona* in cui si rileva la chiusura positiva della conferenza, dando atto che lo stesso verbale costituiva proposta di adozione di variante al P.R.G. sul quale si è pronunciato il Consiglio Comunale,
- Visti gli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico e costituiti da:
  - Stralcio Tavola n.9/V13 vigente;
  - Stralcio Tavola n.9/V14 modificata;
  - Stralcio Norme Tecniche d'Attuazione V PdR vigenti;



Comune di  
VIGARANO MAINARDA

- Stralcio Norme Tecniche d'Attuazione modificate, da cui si evince che la variante richiesta consiste in un aumento dell'indice di Utilizzazione Fondiaria (U.F.) da 0.499 vigente a 0,561, per cui si andrebbe ad integrare l'articolo 27 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione con il seguente punto 9):

*9)– Nella zona produttiva “D1-S” individuata nella tavola n.9, è consentita una Utilizzazione Fondiaria UF pari a 0.61 mq/mq come da richiesta Procedimento Unico ai sensi dell’art.8 del D.P.R. 160/2001 (PRATICA EDILIZIA N. 150/18);*

**Vista,**

- la deliberazione di consiglio comunale n. 34 del 06.06.2019 con la quale il consiglio comunale ha adottato, ai sensi dell’art.15, 4° comma, lett. a) e c). della L.R. n. 47/1978 e s.m.i., la variante specifica al P.R.G. vigente, in conformità agli elaborati allegati;

**Preso atto,**

- della pubblicazione dell’avviso di adozione, della variante avvenuta in data 24.07.2019 sul B.U.R. E.R. n.241 (Parte Seconda),
- della pubblicazione dell’avviso di adozione, della variante avvenuta in data 25.07.2019 quotidiano La Nuova Ferrara del 25.07.2019,
- nelle more della pubblicazione il Vice Presidente della Provincia di Ferrara ha emesso Decreto n. 84 del 09/07/2019, col quale:fa proprie le considerazioni sui sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale, dando atto che non si ravvisano motivi ostativi all’approvazione del progetto denominato “Ampliamento di capannone produttivo della ditta S.I.M.E.L. S.p.A.”, come le istruttorie effettuate ai fini della valutazione ambientale e ai fini del parere sismico, a cui si rimanda ;
- che nei tempi previsti dalla normativa non sono pervenute osservazioni alla variante di cui trattasi

**Ritenuto opportuno** approvare la variante specifica in argomento che corrisponde alle esigenze di sviluppo economico e sociale della ditta S.I.M.E.L.;

**Viste** le vigenti norme urbanistiche;

AD UNANIMITA' di voti, espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti



Comune di  
VIGARANO MAINARDA

### **DELIBERA**

1. la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. a) e c), della L.R. n. 47/1978 e s.m.i., la variante specifica al P.R.G. vigente, meglio illustrato in narrativa, in conformità agli elaborati di seguito elencati facenti parte integrante al presente atto:
  1. verbale del 24.5.2019, protocollo n. 6988 relativo alla *Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona*
  2. Stralcio Tavola n.9/V13 vigente;
  3. Stralcio Tavola n.9/V14 modificata;
  4. Stralcio Norme Tecniche d'Attuazione V PdR vigenti;
  5. Stralcio Norme Tecniche d'Attuazione modificate,
  6. Decreto n. 84 del 09/07/2019 del Vice Presidente della Provincia di Ferrara;
3. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'ing. Gualandi Michele;
4. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del DLgs n. 267/2000, che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;
5. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico a predisporre tutti gli atti e gli aggiornamenti necessari in ottemperanza alla presente variante;
6. con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Sindaco**  
**D.ssa PARON BARBARA**

**Il Vice Segretario Comunale**  
**Dr. FERRANTE MARCO**

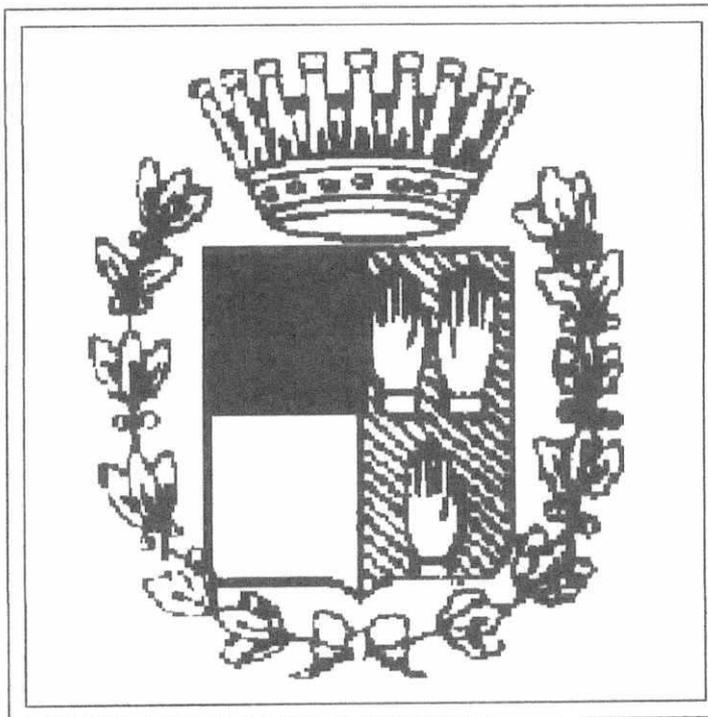
PROVINCIA DI FERRARA  
**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
 PIANO REGOLATORE

ADOTTATO CON D.C.C. N°38  
 DEL 28 /05/13

**VARIANTE GENERALE 2000**

**VARIANTI P.R.G.:**

VAR. N° 1  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 6 IN DATA 31/07/2002  
 VAR. N° 2  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 23 IN DATA 25/03/2003  
 VAR. N° 3  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 38 IN DATA 22/04/2003  
 VAR. N° 4  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 71 IN DATA 10/12/2003  
 VAR. N° 5  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
 N° 470/111254  
 IN DATA 16/11/2004  
 VAR. N° 6  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
 N° 521 DEL 14/12/2004  
 VAR. N° 7  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
 N° 315 DEL 05/09/2006  
 VAR. N° 8  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 13 IN DATA 28/03/2007  
 (art. 5 D.P.R. 447/98)  
 VAR. N° 9  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N° 4 IN DATA 24/01/2008



**APPROVAZIONI**

**VARIANTE GENERALE**

ADOTTATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N°50 IN DATA 25/09/2000

-CONTRODEDOTTA  
 DALL'AMMINISTRAZIONE  
 PROVINCIALE CON  
 DELIBERA DELLA  
 GIUNTA PROVINCIALE  
 N°74 IN DATA 13/03/2001

- APPROVATA IN CONSIGLIO  
 COMUNALE CON  
 DELIBERA CONSIGLIARE  
 N°15 IN DATA 28/03/2001

- APPROVATA CON  
 DELIBERA DI GIUNTA  
 PROVINCIALE N. 433  
 IN DATA 13/11/2001

**DATA**

25 SETTEMBRE 2000  
 AGGIORNAMENTI  
 29 NOVEMBRE 2001  
 16 NOVEMBRE 2004  
 13 OTTOBRE 2006  
 28 MARZO 2007  
 24 GENNAIO 2008  
 21 APRILE 2011  
 29 MAGGIO 2013  
 29 LUGLIO 2015

ELABORATO  
**NORME  
 TECNICHE  
 D'ATTUAZIONE**

**V PdR**

**VARIANTE PIANO DELLA RICOSTRUZIONE**

**IL SINDACO**

BARBARA PARON

RESP.DEL SETTORE TECNICO  
 SERVIZIO URBANISTICA

ARCH.  
 ELENA MELLONI

**I PROGETTISTI**

Dott. Arch.  
 MARIA CARLOTTA CALZOLARI

Dott. Arch.  
 BELLINO GALANTE

**COLLABORATORI**

Dott. Arch.  
 GIUSEPPE RONDINELLI

**Art. 27 - ZONE ARTIGIANALI - COMMERCIALI - INDUSTRIALI  
ESISTENTI - D1**

1 - La zona produttiva urbana "D1" è una zona in cui sono già insediate attività produttive suscettibili di interventi di completamento e di ristrutturazione.

2 - Usi compatibili:

- U1, abitazioni solo di pertinenza all'attività insediata
- U2, attività ricettive di tipo alberghiero
- U4a, attività commerciali di vicinato
- U4b, strutture di vendita medio-piccole e centri commerciali di vicinato con esclusione della vendita di alimentari
- U4e, strutture di vendita all'ingrosso, magazzini
- U5, pubblici esercizi
- U6, usi vari di tipo diffusivo
- U7, artigianato di servizio
- U8, attività culturali di ritrovo e spettacolo
- U13, artigianato produttivo
- U14, industria
- U15, impianti tecnologici
- U16, attrezzature di interesse comune
- U19, distributori di carburante
- U21, depositi a cielo aperto

3 - Interventi ammessi:

Per gli edifici esistenti

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- ristrutturazione edilizia,
- trasformazione e modifiche delle destinazioni d'uso
- demolizione con ricostruzione della Su preesistente
- ampliamenti
- adeguamento funzionale

- Nuova Costruzione

4 - Modalità di attuazione:

- Intervento edilizio diretto.
- Piano Particolareggiato qualora l'intervento interessi un'area superiore a 5.000 mq.
- Piano di recupero per le aree dismesse

5 - Indici e parametri:

- Uf = 0,50 mq/mq (attività produttiva e residenza)
- H max = 10,00 mt salvo deroghe particolari per elementi tecnologici
- Distanze = secondo quanto prescritto all'art.5 (*parametri edilizi*) comma 11 delle presenti Norme
- Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art.10 (*parcheggi*) e all'art.12 (*disciplina degli usi*) delle presenti Norme

6 - Prescrizioni particolari:

- a) Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione della Su esistente sono

ammessi alle seguenti condizioni:

1) con mantenimento dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V.:  
l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di insieme riferito all'intera area di pertinenza teso alla riqualificazione della configurazione interna all'area (parcheggi privati, recinzioni, alberature, ecc.) e riordino della viabilità interna.

2) con variazione dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V (cambio d'uso, frazionamento, ecc.):  
l'intervento è subordinato alla verifica dell'esistenza delle quote di parcheggio di cui all'art.11 e all'art.13 delle presenti Norme.

b) Sugli edifici ad uso residenziale esistenti al momento della adozione del P.R.G./V. sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione.

c) La distanza minima tra gli edifici esistenti e gli edifici ad uso garage di pertinenza, costruiti anche in deroga all'indice di zona secondo le prescrizioni dell'art. 11 comma 5 delle presenti norme, deve essere almeno di mt. 3,00.

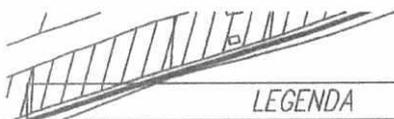
7 - Nella zona produttiva urbana "D1/1" individuata nella tav.9 è consentito, oltre agli usi previsti anche il commercio alimentare con strutture di vendita medio-piccole fino a mq.800.<sup>1</sup>

8 - Nella zona produttiva urbana "D1/2" individuata nella tav.9 è consentito, oltre agli usi previsti anche il commercio alimentare con strutture di vendita medio-piccole fino a mq.800.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> VARIANTE NORMATIVA V12 2010

<sup>2</sup> VARIANTE NORMATIVA V13 2013-2014



LEGENDA	SIMBOLOGIA
CONFINE COMUNALE	
PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO	
PERCORSO PEDONALE CICLABILE - DI PROGETTO	
PERCORSO PEDONALE CICLABILE - ESISTENTE	
FASCIA DI VINCOLO CIMITERIALE	
FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE	
COMPARTO SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO	
PERIMETRO DELL'INTERVENTO UNITARIO	
LIMITE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, FERROVIARIO, LINEE ELETTRICHE, ECC	
LINEE ENEL AEREE CON RELATIVE FASCE DI RISPETTO	
SCHEMA PROGETTUALE DI NUOVA VIABILITA'	
METANODOTTO - ESISTENTE	
METANODOTTO - DI PROGETTO	
ZONE DESTINATE A INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	
Censimento degli insediamenti e degli edifici di pregio nei centri urbani e nelle zone agricole (art.18 e art.44 della M.I.A.)	
Ambito ed edifici assimilati alla zona "A" all'interno del perimetro edificato	
Ambito ed edifici assimilati alla zona "A" in zona agricola	
B1 Zone residenziali di consolidamento	
B2/1 Zone residenziali di completamento	
B2/2 Zone residenziali di completamento edificate con strumento urbanistico o con norme regolamentari	
B2/3 Zone residenziali di completamento - verde privato	
B3 Zone residenziali in attuazione di strumenti urbanistici già convenzionati	
B4 Zone di completamento dei borghi agricoli esistenti	
C1 Zone di nuova espansione ad intervento diretto	
C2 Zone residenziali di nuova espansione	
D1 Zone artigianali - commerciali - industriali esistenti	
D2 Zone artigianali - commerciali - industriali in corso di attuazione	
D3 Zone artigianali - commerciali - industriali di espansione	
D4 Zone per attività collettive pubbliche o private	
D5 Zone di riqualificazione ambientale per attività ludiche, sportive, del tempo libero	
E1 Zone produttive agricole	
E2 Zone produttive agricole di interesse paesaggistico-ambientale	
F Zone per attrezzature pubbliche urbane e territoriali esistenti	
F Zone per attrezzature pubbliche urbane e territoriali di progetto	
F1 Aree cimiteriali	
F2 Impianti tecnologici	
F3 Attrezzature di interesse sovcomunale	
G Zone per servizi pubblici di livello comunale esistenti	
G Zone per servizi pubblici di livello comunale di progetto	
G1 Servizi scolastici fino all'obbligo	
G2 Attrezzature di interesse comune: civili e religiose	
G3 Attrezzature sportive pubbliche e private	
G4 Zone per verde attrezzato	
G5 Zone per parcheggi	
RS Zone di rispetto stradale	
Schema di verde e/o parcheggio progettuale di nuova espansione	
Servizi di tipo scolastico	
Servizi di interesse comune e/o religioso	
Servizi di interesse collettivo	
Verde pubblico attrezzato	
Maceri chiusi	
Zone ed elementi di interesse archeologico	
Vincolo della soprintendenza ai sensi del T.U. D.Lgs.42 del gen.2004	

LEGENDA	SIMBOLOGIA
VARIANTE N.13/2013	
B1 Zone residenziali con Indice fondiario pari a 1,5 mc/mq	
B2/1	

**PROVINCIA DI FERRARA**  
**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
**PIANO REGOLATORE**  
**VARIANTE GENERALE 2000**

**VARIANTI PRGE:**

V.13 N.13  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 13 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.2  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 2 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.3  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 3 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.4  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 4 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.5  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 5 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.6  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 6 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.7  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 7 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.8  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 8 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.9  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 9 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.10  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 10 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.11  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 11 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.12  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 12 IN DATA 11/09/2000

V.13 N.13  
 APPROVATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 13 IN DATA 11/09/2000

**APPROVAZIONI**

**VARIANTE GENERALE**

ADOTTATA CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 13 IN DATA 25/09/2000

CONTRASSEDUTA  
 DALL'AMMINISTRAZIONE  
 PROVINCIALE CON  
 DELIBERA DELLA  
 GIUNTA PROVINCIALE  
 N. 75 IN DATA 11/09/2000

APPROVATA IN CONSIGLIO  
 COMUNALE CON  
 DELIBERA CONSIGLIERI  
 N. 13 IN DATA 26/09/2000

APPROVATA CON  
 DELIBERA DI GIUNTA  
 PROVINCIALE N. 13  
 IN DATA 11/09/2000

VARIANTE N.13

**DATA**  
25 SETTEMBRE 2000

AGGIORNAMENTI

29 NOVEMBRE 2001

16 NOVEMBRE 2004

13 OTTOBRE 2006

26 MARZO 2007

24 GENNAIO 2008

21 APRILE 2010

20 MAGGIO 2013

ELABORATO

CENTRO EDIFICATO

**VIGARANO**

**MAINARDA**

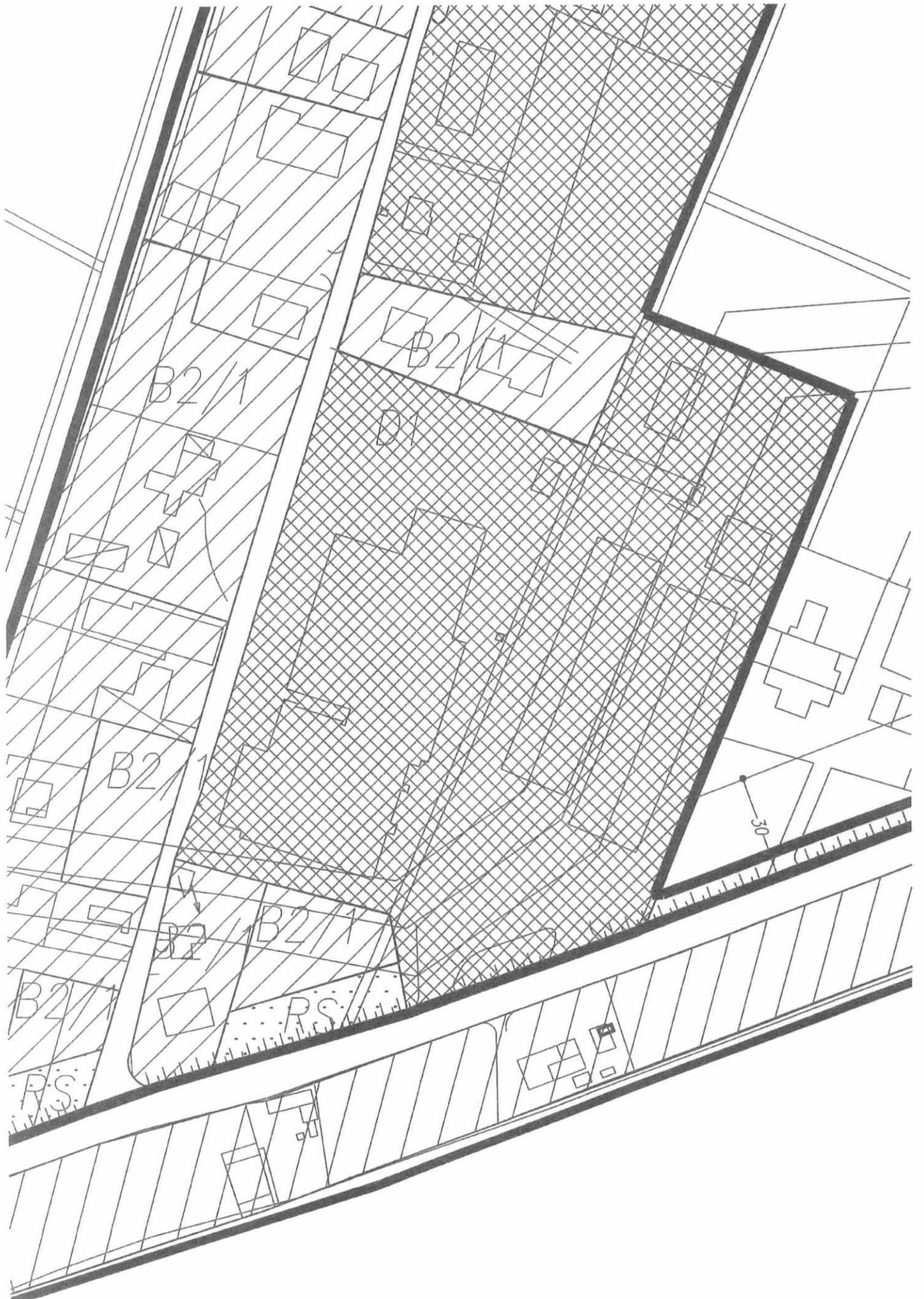
TAVOLA N°

**09/V13**

**1:2000**

VARIANTE N.13 - VARIANTE SPECIFICA AL PRG

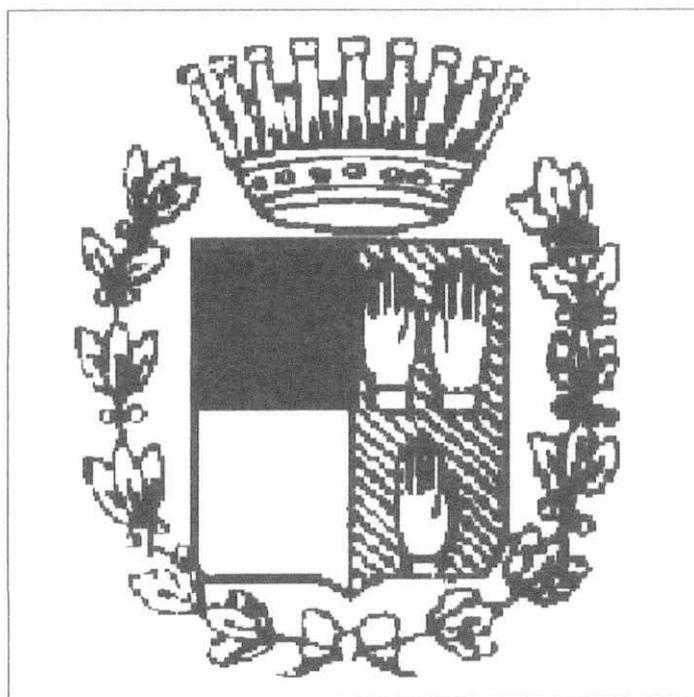
IL SINDACO	I PROGETTISTI	COLLABORATORI
BARBARA PARON	Don. Arch. MARIA CARIOTTA CALZOLARI	
RESP. DEL SETTORE TECNICO SERVIZIO URBANISTICA Don. Ing. MASSIMO CHIARELLI	Don. Arch. BELLINO GALANTE	Don. Arch. GIUSEPPE RONDINELLI



PROVINCIA DI FERRARA  
COMUNE DI VIGARANO MAINARDA  
PIANO REGOLATORE  
VARIANTE GENERALE 2000

VARIANTI P.R.G.:

VAR. N° 1  
APPROVATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N° 6 IN DATA 31/07/2002  
VAR. N° 2  
APPROVATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N° 23 IN DATA 25/03/2003  
VAR. N° 3  
APPROVATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N° 38 IN DATA 22/04/2003  
VAR. N° 4  
APPROVATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N° 71 IN DATA 10/12/2003  
VAR. N° 5  
APPROVATA CON  
DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
N° 470/111234  
IN DATA 16/11/2004  
VAR. N° 6  
APPROVATA CON  
DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
N° 521 DEL 14/12/2004  
VAR. N° 7  
APPROVATA CON  
DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE  
N° 319 DEL 05/09/2006  
VAR. N° 8  
APPROVATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N° 13 IN DATA 28/03/2007  
(art. 5 D.P.R. 447/98)



APPROVAZIONI

VARIANTE GENERALE

- ADOTTATA CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N°50 IN DATA 25/09/2000

- CONTRODEDOTTA  
DALL'AMMINISTRAZIONE  
PROVINCIALE CON  
DELIBERA DELLA  
GIUNTA PROVINCIALE  
N°74 IN DATA 13/03/2001

- APPROVATA IN CONSIGLIO  
COMUNALE CON  
DELIBERA CONSIGLIARE  
N°15 IN DATA 28/03/2001

- APPROVATA CON  
DELIBERA DI GIUNTA  
PROVINCIALE N. 433  
IN DATA 13/11/2001

DATA

25 SETTEMBRE 2000

AGGIORNAMENTI

29 NOVEMBRE 2001

16 NOVEMBRE 2004

13 OTTOBRE 2006

28 MARZO 2007

19 APRILE 2019

ELABORATO

NORME  
TECNICHE  
D'ATTUAZIONE

TAVOLA N°

VARIANTE N.14 - VARIANTE SPECIFICA SIMEL

IL SINDACO  
BARBARA PARON

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ANTONINO MUSCO

RESP. DEL SETTORE TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA

ARCH. ARIANNA GENTILE

**Art. 27 - ZONE ARTIGIANALI - COMMERCIALI - INDUSTRIALI  
ESISTENTI - D1**

- 1 - La zona produttiva urbana "D1" è una zona in cui sono già insediate attività produttive suscettibili di interventi di completamento e di ristrutturazione.
- 2 - Usi compatibili:
  - U1, abitazioni solo di pertinenza all'attività insediata
  - U2, attività ricettive di tipo alberghiero
  - U4a, attività commerciali di vicinato
  - U4b, strutture di vendita medio-piccole e centri commerciali di vicinato con esclusione della vendita di alimentari
  - U4e, strutture di vendita all'ingrosso, magazzini
  - U5, pubblici esercizi
  - U6, usi vari di tipo diffusivo
  - U7, artigianato di servizio
  - U8, attività culturali di ritrovo e spettacolo
  - U13, artigianato produttivo
  - U14, industria
  - U15, impianti tecnologici
  - U16, attrezzature di interesse comune
  - U19, distributori di carburante
  - U21, depositi a cielo aperto
- 3 - Interventi ammessi:

Per gli edifici esistenti

  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - ristrutturazione edilizia,
  - trasformazione e modifiche delle destinazioni d'uso
  - demolizione con ricostruzione della Su preesistente
  - ampliamenti
  - adeguamento funzionale

- Nuova Costruzione
- 4 - Modalità di attuazione:
  - Intervento edilizio diretto.
  - Piano Particolareggiato qualora l'intervento interessi un'area superiore a 5.000 mq.
  - Piano di recupero per le aree dismesse
- 5 - Indici e parametri:

Uf = 0,50 mq/mq (attività produttiva e residenza)

H max = 10,00 mt salvo deroghe particolari per elementi tecnologici

Distanze = secondo quanto prescritto all'art.5 (*parametri edilizi*) comma 11 delle presenti Norme

Parcheggi = secondo quanto prescritto all'art.10 (*parcheggi*) e all'art.12 (*disciplina degli usi*) delle presenti Norme
- 6 - Prescrizioni particolari:
  - a) Gli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione della Su esistente sono

ammessi alle seguenti condizioni:

1) con mantenimento dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V.:  
l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di insieme riferito all'intera area di pertinenza teso alla riqualificazione della configurazione interna all'area (parcheggi privati, recinzioni, alberature, ecc.) e riordino della viabilità interna.

2) con variazione dell'attività insediata al momento di adozione del P.R.G./V (cambio d'uso, frazionamento, ecc.):  
l'intervento è subordinato alla verifica dell'esistenza delle quote di parcheggio di cui all'art.11 e all'art.13 delle presenti Norme.

b) Sugli edifici ad uso residenziale esistenti al momento della adozione del P.R.G./V. sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione.

c) La distanza minima tra gli edifici esistenti e gli edifici ad uso garage di pertinenza, costruiti anche in deroga all'indice di zona secondo le prescrizioni dell'art. 11 comma 5 delle presenti norme, deve essere almeno di mt. 3,00.

7 - Nella zona produttiva urbana "D1/1" individuata nella tav.9 è consentito, oltre agli usi previsti anche il commercio alimentare con strutture di vendita medio-piccole fino a mq.800. <sup>1</sup>

8 - Nella zona produttiva urbana "D1/2" individuata nella tav.9 è consentito, oltre agli usi previsti anche il commercio alimentare con strutture di vendita medio-piccole fino a mq.800. <sup>2</sup>

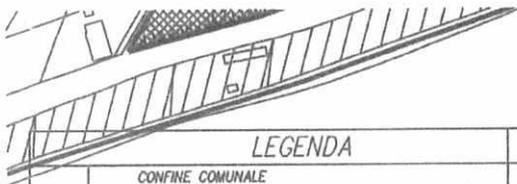
9 - Nella zona produttiva "D1-S" individuata nella tav.9, è consentita una Utilizzazione Fondiaria UF pari a 0,561 mq/mq come da richiesta Procedimento Unico ai sensi dell'art.8.del DPR 160/2010 (pratica edilizia n. 150/18). <sup>3</sup>

---

1 VARIANTE NORMATIVA V12 2010

2 VARIANTE NORMATIVA V13 2013-2014

3 VARIANTE NORMATIVA V14 2019



LEGENDA	SIMBOLOGIA
CONFINE COMUNALE	—
PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO	—
PERCORSO PEDONALE CICLABILE - DI PROGETTO	.....
PERCORSO PEDONALE CICLABILE - ESISTENTE	.....
FASCIA DI VINCULO CIMITERIALE	.....*
FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE COMUNALE	.....*
COMPARTO SOGGETTO A PIANO DI RECUPERO	.....
PERIMETRO DELL'INTERVENTO UNITARIO	.....
LIMITE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, FERROMARIO, LINEE ELETTRICHE, ECC	—
LINEE ENEL AEREE CON RELATIVE FASCE DI RISPETTO	—
SCHEMA PROGETTUALE DI NUOVA VIABILITA'	.....
METANODOTTO - ESISTENTE	.....
METANODOTTO - DI PROGETTO	.....
ZONE DESTINATE A INFRASTRUTTURE FERROMARIE	.....
Censimento degli insediamenti e degli edifici di pregio nei centri urbani e nelle zone agricole (art.18 e art.44 della N.T.A.)	E
Ambito ed edifici assimilati alla zona "A" all'interno del perimetro edificato	.....
Ambito ed edifici assimilati alla zona "A" in zona agricola	.....
B1 Zone residenziali di consolidamento	.....
B2/1 Zone residenziali di completamento	.....
B2/2 Zone residenziali di completamento edificate con strumento urbanistico o con norme regolamentari	.....
B2/3 Zone residenziali di completamento - verde privato	.....
B3 Zone residenziali in attuazione di strumenti urbanistici già convenzionati	.....
B4 Zone di completamento dei borghi agricoli esistenti	.....
C1 Zone di nuova espansione ad intervento diretto	.....
C2 Zone residenziali di nuova espansione	.....
D1 Zone artigianali - commerciali - industriali esistenti	.....
D2 Zone artigianali - commerciali - industriali in corso di attuazione	.....
D3 Zone artigianali - commerciali - industriali di espansione	.....
D4 Zone per attività collettive pubbliche o private	.....
D5 Zone di riqualificazione ambientale per attività ludiche, sportive, del tempo libero	.....
E1 Zone produttive agricole	.....
E2 Zone produttive agricole di interesse paesaggistico-ambientale	.....
F Zone per attrezzature pubbliche urbane e territoriali esistenti	.....
F Zone per attrezzature pubbliche urbane e territoriali di progetto	.....
F1 Area cimiteriali	.....
F2 Impianti tecnologici	.....
F3 Attrezzature di interesse sovacomunale	.....
G Zone per servizi pubblici di livello comunale esistenti	.....
G Zone per servizi pubblici di livello comunale di progetto	.....
G1 Servizi scolastici fino all'obbligo	.....
G2 Attrezzature di interesse comune: civili e religiose	.....
G3 Attrezzature sportive pubbliche e private	.....
G4 Zone per verde attrezzato	.....
G5 Zone per parcheggi	.....
RS Zone di rispetto stradale	.....
Schema di verde e/o parcheggio progettuali di nuova espansione	(V) (P)
Servizi di tipo scolastico	A
Servizi di interesse comune e/o religioso	B
Servizi di interesse collettivo	C
Verde pubblico attrezzato	D
Maceri chiusi	.....
Zone ed elementi di interesse archeologico	.....
Vincolo della soprintendenza ai sensi del T.U. D.Lgs.42 del gen.2004	.....

LEGENDA	SIMBOLOGIA
VARIANTE N.13/2013	V13 Polo/L1
Zone residenziali con Indice fondiario pari a 1,5 mc/mq	.....

**PROVINCIA DI FERRARA**  
**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
**PIANO REGOLATORE**  
**VARIANTE GENERALE 2000**

**VARIANTI PRG:**

VAR. N° 1 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 45 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 2 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 3 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 4 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 5 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 6 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 7 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 8 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 9 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 10 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 11 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 12 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 13 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

VAR. N° 14 APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 10 IN DATA 20/07/2001

APPROVAZIONI

VARIANTE GENERALE

APPROVATA CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 50 IN DATA 20/07/2001

CONTR. DELEGATA DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N° 74 IN DATA 13/02/2001

APPROVATA IN CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA CONSIGLIERI N° 15 IN DATA 20/07/2001

APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE N° 435 IN DATA 19/11/2001

VARIANTE N.13

**DATA**

25 SETTEMBRE 2000

AGGIORNAMENTI

29 NOVEMBRE 2001

16 NOVEMBRE 2004

13 OTTOBRE 2006

26 MARZO 2007

24 GENNAIO 2008

21 APRILE 2010

29 MAGGIO 2013

15 APRILE 2019

ELABORATO

CENTRO EDIFICATO

**VIGARANO MAINARDA**

VARIANTE N.14 - VARIANTI SPECIFICHE SIMILI

TAVOLA N°

**09/V14**

1:2000

IL SINDACO

BARBARA PARON

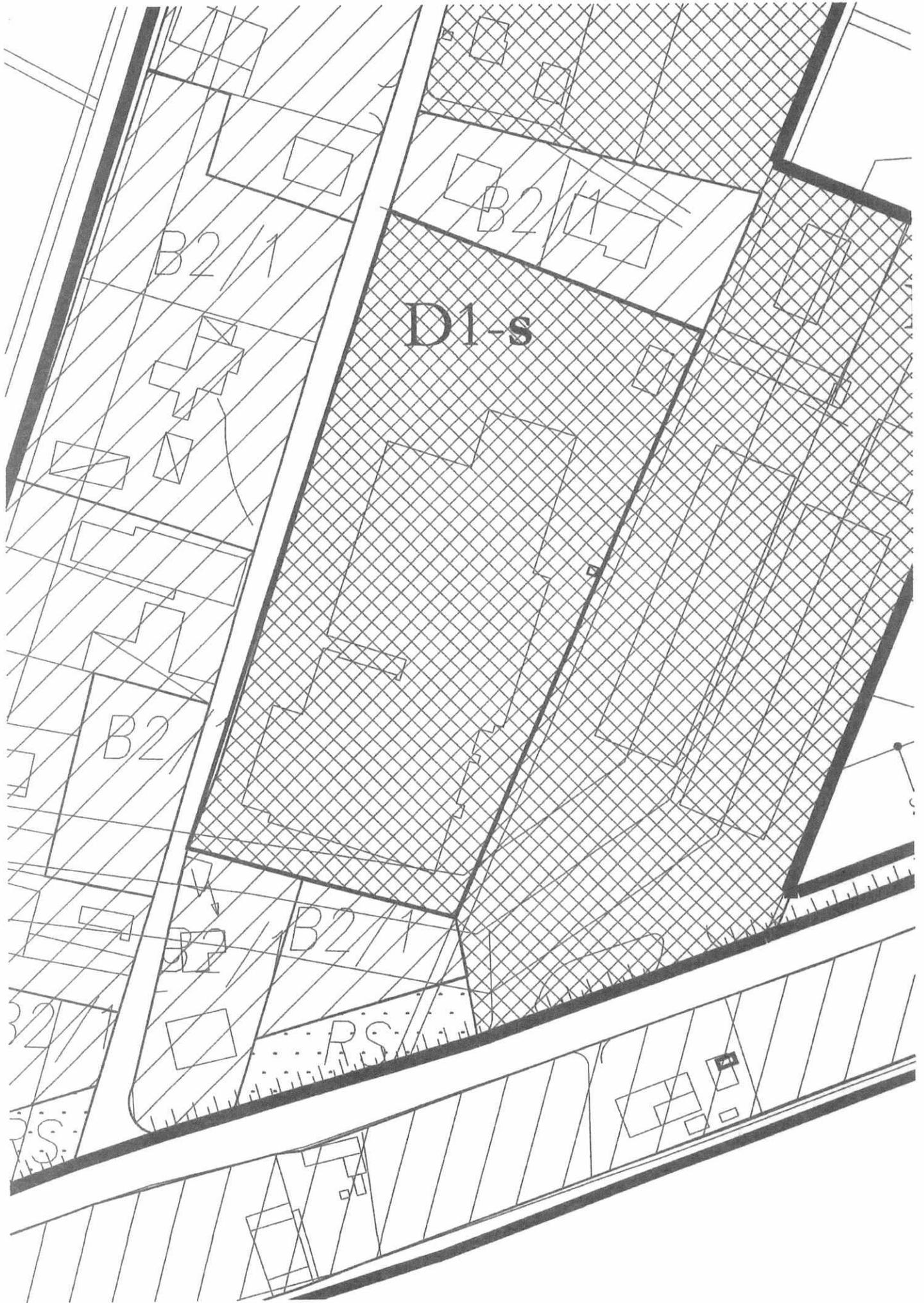
IL SEGRETARIO COMUNALE

ANTONINO MUSCO

RESP. DEL SETTORE TECNICO

SERVIZIO URBANISTICA

ARCH. ARIANNA GENTILE





# Provincia di Ferrara

## P.O. GARE, APPALTI E PATRIMONIO

\*\*\*\*\*

### DECRETO DEL VICE PRESIDENTE

**Decreto. n. 84 del 09/07/2019**

**Oggetto: COMUNE DI VIGARANO MAINARDA. AMPLIAMENTO DI CAPANNONE PRODUTTIVO, VIA CENTO N. 6B VIGARANO MAINARDA (FE). PROCEDIMENTO UNICO, COMPRENSIVO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160 DEL 2010. PROPONENTE DITTA S.I.M.E.L. S.P.A. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010. VALUTAZIONE AMBIENTALE D.LGS. 152 DEL 2006 E SS.MM.II., L.R. 24 DEL 2017 ART. 18, L.R. 9 DEL 2008 ART. 1, COMMA 4, VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 L.R. 19 DEL 2008.**

#### IL VICE PRESIDENTE

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, recante “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, in vigore dal 01.01.2018, ed in particolare l’art. 4, comma 4, per il quale dalla data di entrata in vigore della legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del PUG, possono essere adottati gli atti, e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, recante “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.”;
- la L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante “Tutela ed uso del territorio”, in vigore in virtù dell’art. 41 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, nonché dell’art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017;
- la L.R. 30 luglio 2015, n. 13, recante “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, modificata dalla L.R. 21 ottobre 2015, n. 17 e dalla L.R. 29 dicembre 2015, n. 22;
- la L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 recante “Norme per la riduzione del rischio sismico” e ss.mm.ii.;

- il D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;

- la L.R. 9 maggio 2001, n. 15, recante “Disposizioni in materia di inquinamento acustico”, modificata dalla L.R. 13 novembre 2001 n. 38 e dalla L.R. 25 novembre 2002 n. 31, nonché la Delibera di G.R. n. 2053 del 09.10.2001 “Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio ai sensi del comma 3 dell’art. 2 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante “Disposizione in materia di inquinamento acustico”;

- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9, recante “Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l’applicazione del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”.

**Vista** la nota acquisita da questa Amministrazione in data 31/12/2018, assunta al p.g. n. 39784, con cui lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Vigarano Mainarda ha:

- trasmesso la documentazione relativa Procedimento Unico “Ampliamento di capannone produttivo della ditta S.I.M.E.L. S.p.A., sito in Via Cento n. 6/B, nel Comune di Vigarano Mainarda”, per le valutazioni di competenza di questo Ente, ai sensi dell’art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010;

- comunicato l’avvenuta pubblicazione sul BURERT n. 8 del 09.01.2019 degli atti inerenti il Progetto in esame, per i sessanta giorni stabiliti dalle norme di riferimento per la formulazione delle osservazioni.

**Premesso** che lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Vigarano Mainarda ha avviato il procedimento amministrativo unico, di cui all’art. 7 del D.P.R. 160/2010, relativo al progetto di “Ampliamento di capannone produttivo della ditta S.I.M.E.L. S.p.A.” sito in Via Cento n. 6/B, nel Comune di Vigarano Mainarda, convocando apposita Conferenza di Servizi, condotta ai sensi dell’art. 14-bis, comma 2, della L. 241/1990.

**Premesso**, altresì, che il Comune di Vigarano Mainarda ha intrapreso il procedimento di formazione e approvazione del sistema della pianificazione previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii. dotandosi di:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 433/75407 del 13.11.2001, e successive varianti;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) redatto in forma associata fra i comuni dell’Associazione Alto Ferrarese (Bondeno, Cento, Mirabello, Poggio Renatico, Sant’Agostino e Vigarano Mainarda) ai sensi della L.R. 20/2000, comprensivo delle scelte strategiche di assetto e sviluppo per il territorio comunale e delle misure di tutela dell’integrità fisica ed ambientale e dell’identità culturale dello stesso, nonché della classificazione acustica del territorio ai sensi della L.R. 15/2001 e della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.06.2010;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 13.05.2002, così come successivamente adeguato e modificato.

**Dato atto** che nell’ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto, il Comune di Vigarano Mainarda ha trasmesso a questo Ente con note assunte agli atti rispettivamente con:

- a. prot. prov.le n. 7279 del 12.03.2019, i pareri resi dall’Azienda AUSL di Ferrara - Dipartimento Sanità Pubblica – Unità Operativa di Igiene Pubblica, in merito:
  - alla classificazione industria insalubre, parere favorevole con raccomandazioni;

- alla richiesta di variante di P.R.G., parere favorevole all'adozione di variante al P.R.G. vigente condizionato;
  - al progetto di ampliamento, parere favorevole condizionato;
- b. prot. prov.le n. 13484-13485-13486 del 09.05.2019, la documentazione integrativa richiesta dagli enti/servizi competenti chiamati ad esprimersi;
- c. prot. prov.le n. 15682 del 27.05.2019, i pareri espressi da:
- ArpaE-SAC – Ferrara, inerente la presa d'atto che la modifica proposta all'autorizzazione unica ambientale è non sostanziale;
  - Comando Vigili del Fuoco di Ferrara, in merito alla valutazione preventiva antincendi del progetto, parere favorevole condizionato e con prescrizioni;
  - Comune di Vigarano Mainarda – Ufficio Ambiente, parere favorevole con prescrizioni;
  - Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, parere favorevole con precisazioni;
- d. prot. prov.le n. 15682 del 27.05.2019, il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 24.05.2019 attestante che durante i sessanta giorni di deposito del progetto in esame non sono pervenute osservazioni.

**Rilevato** che il progetto in esame consiste nell'ampliamento di un stabilimento esistente, tramite la realizzazione di un nuovo capannone in continuità con l'esistente, funzionale alle necessità logistiche legate alla produzione di motori elettrici destinati a diverse applicazioni;

**ESAMINATI** gli elaborati costitutivi della pratica in argomento e le successive integrazioni, si evince che:

- l'area oggetto di piano, di proprietà della ditta S.I.M.E.L. S.p.A., censita al Catasto terreni del Comune di Vigarano Mainarda al Fg. 31 mappale 135, ha una superficie fondiaria utile pari a 9.991,00 m<sup>2</sup> ed è individuata nel P.R.G. vigente in "Zona D1 – Insediamenti produttivi industriali esistenti", dove è previsto un indice Uf di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. L'attuale stabilimento industriale ha una superficie coperta di 4.986,27 m<sup>2</sup> e l'attuale indice di utilizzazione fondiaria è pari a  $Uf = 4.986,27/9.991,00 = 0,499$ ;

- l'ampliamento considerato è di 616,04 m<sup>2</sup>, tale modifica comporta un aumento della superficie coperta totale uguale a 5.602,31 m<sup>2</sup> con conseguente incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria che passa a  $Uf = 5.625,12/9.991,00 = 0.561$ .

**Constatato** che:

- il progetto per l'ampliamento dello stabilimento industriale della ditta S.I.M.E.L. S.p.A. di Vigarano Mainarda si presenta in contrasto con la pianificazione di rango comunale, in quanto l'indice di utilizzazione fondiaria delineato è superiore all'Uf = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ammesso;

- il progetto, giacché in variante allo strumento urbanistico vigente, è da intendersi subordinato al provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (ValSAT), di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017;

- l'autorità competente ad effettuare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e ad assumere il parere ambientale, di cui all'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, è la Provincia di Ferrara, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017;

- in applicazione della L.R. 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni", ArpaE-SAC svolge l'attività istruttoria in materia di VAS/ValSAT per conto della Provincia;

- in ragione della medesima L.R. 13/2015 la Provincia, con il presente provvedimento, rilascia il Parere Ambientale di ValSAT, avvalendosi degli esiti dell'attività istruttoria svolta da ArpaE-SAC.

**Considerato** che:

- per quanto previsto dal P.R.G. vigente del Comune di Vigarano Mainarda, l'edificabilità nella "Zona D1 – Insediamenti produttivi industriali esistenti" è praticamente esaurita e non esistono aree produttive limitrofe al sito della ditta S.I.M.E.L. S.p.A. che possano permetterne l'ampliamento;
- per quanto esposto ai punti precedenti, il progetto per l'ampliamento dello stabilimento industriale della ditta S.I.M.E.L. S.p.A. di Vigarano Mainarda risulta in contrasto con la pianificazione di rango comunale e come tale il Comune ha avviato il procedimento di cui dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010;
- dal confronto con il quadro di riferimento programmatico, per quanto concerne gli strumenti di pianificazione di livello sovra-comunale di competenza di questo Ente, non si rilevano elementi di incompatibilità con le prescrizioni di piani di livello territoriale superiore.

**Visti** i pareri espressi dalle Autorità competenti in materia igienico-sanitaria e ambientale.

**Vista** la "Relazione tecnica ed urbanistica" resa dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vigarano Mainarda.

**Evidenziato** che, nei confronti del progetto in esame le competenze provinciali sono così regolate:

- ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., dell'art. 18 della L.R. 24/2017, dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008 la Provincia, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al Piano, previa acquisizione di pareri e/o osservazioni pervenute;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio deve essere espresso nell'ambito delle riserve o degli atti di assenso comunque denominati, resi dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico.

**Preso atto** altresì che, conformemente alle normative vigenti in materia ed in virtù delle convenzioni/autorizzazioni in essere, sono state acquisite:

- le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 18547/2019 (allegato A al presente atto);
- la proposta di parere in merito alla Valutazione Ambientale del piano formulata da ArpaE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, acquisita in data 04.06.2019, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 16768 (allegato B al presente atto);
- la proposta di parere in materia di rischio sismico formulata dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, acquisita in data 22.05.2019, agli atti del procedimento con prot. prov.le n. 15114 (allegato C al presente atto);

**Fatti salvi** i pareri in materia ambientale espressi in sede di procedimento, ai quali il Comune dovrà adeguarsi, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010 e visto il parere espresso nella succitata Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 18547/2019 in base al quale:

*"Sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione del territorio non si ravvisano motivi ostativi all'approvazione del progetto "Ampliamento di capannone produttivo della ditta S.I.M.E.L. S.p.A." sito in Via Cento n. 6/B, nel Comune di Vigarano Mainarda in esame, in Variante al P.R.G. comunale. Non si ravvisano altresì elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano*

*Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente..*

In relazione ai contenuti della sopra descritta documentazione acquisita.

Vista la propria competenza a provvedere.

Visti gli uniti pareri favorevoli del Responsabile del Settore interessato e del Responsabile del Settore Bilancio, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile

### **DECRETA**

ai fini dell'espressione del parere, ai sensi dell'Art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010, relativo alla procedura in oggetto:

- 1) di fare proprie le considerazioni sugli aspetti strettamente urbanistici e di pianificazione territoriale contenute nella Relazione Istruttoria della P.O. Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara p.g. 18547/2019 (allegato A al presente atto) a cui si rimanda integralmente, dando atto che non si ravvisano motivi ostativi all'approvazione del progetto denominato "Ampliamento di capannone produttivo della ditta S.I.M.E.L. S.p.A." sito in Via Cento n. 6/B, nel Comune di Vigarano Mainarda in esame, in Variante al P.R.G. comunale, né si ravvisano elementi di incompatibilità con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente;
- 2) di far propri i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini della valutazione ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1, comma 4, della L.R. 9/2008, resa da ArpaE-Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, P.G. n. 16768 del 04.06.2019, (allegato B al presente atto) a cui si rimanda integralmente;
- 3) di far propri i contenuti dell'istruttoria effettuata ai fini del parere sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, resa dalla Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, P.G. n. 15114 del 22.05.2019, (allegato C al presente atto) a cui si rimanda integralmente;
- 4) di dare atto che nessun onere di natura finanziaria deriva in capo alla Provincia dall'adozione del presente decreto;
- 5) di trasmettere il presente Decreto al Comune di Vigarano Mainarda

Stante l'urgenza di provvedere al fine di procedere alla celere definizione della procedura in oggetto

### **DECRETA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 9 dello Statuto dell'Ente.

Sottoscritto dal Vice Presidente  
NICOLA MINARELLI  
con firma digitale



## PROVINCIA DI FERRARA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. . 1218/2019 ad oggetto: COMUNE DI VIGARANO MAINARDA. AMPLIAMENTO DI CAPANNONE PRODUTTIVO, VIA CENTO N. 6B VIGARANO MAINARDA (FE). PROCEDIMENTO UNICO, COMPRENSIVO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160 DEL 2010. PROPONENTE DITTA S.I.M.E.L. S.P.A. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010. VALUTAZIONE AMBIENTALE D.LGS. 152 DEL 2006 E SS.MM.II., L.R. 24 DEL 2017 ART. 18, L.R. 9 DEL 2008 ART. 1, COMMA 4, VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 L.R. 19 DEL 2008 si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, quanto segue:

la presente proposta è Atto di mero indirizzo.

Ferrara, li 27/06/2019

cm

**Sottoscritto dal Dirigente del Servizio Finanziario**

**(MEDICI RENZO)**

**con firma digitale**



## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 1218/2019 del P.O. GARE, APPALTI E PATRIMONIO ad oggetto: COMUNE DI VIGARANO MAINARDA. AMPLIAMENTO DI CAPANNONE PRODUTTIVO, VIA CENTO N. 6B VIGARANO MAINARDA (FE). PROCEDIMENTO UNICO, COMPRENSIVO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160 DEL 2010. PROPONENTE DITTA S.I.M.E.L. S.P.A. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010. VALUTAZIONE AMBIENTALE D.LGS. 152 DEL 2006 E SS.MM.II., L.R. 24 DEL 2017 ART. 18, L.R. 9 DEL 2008 ART. 1, COMMA 4, VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 L.R. 19 DEL 2008, si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 27/06/2019

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**(MASTELLA MASSIMO)**  
**con firma digitale**



## Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 84 del 09/07/2019

### **P.O. GARE, APPALTI E PATRIMONIO**

**Oggetto:** COMUNE DI VIGARANO MAINARDA. AMPLIAMENTO DI CAPANNONE PRODUTTIVO, VIA CENTO N. 6B VIGARANO MAINARDA (FE). PROCEDIMENTO UNICO, COMPRENSIVO DI VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160 DEL 2010. PROPONENTE DITTA S.I.M.E.L. S.P.A. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 1, DEL D.P.R. 160/2010. VALUTAZIONE AMBIENTALE D.LGS. 152 DEL 2006 E SS.MM.II., L.R. 24 DEL 2017 ART. 18, L.R. 9 DEL 2008 ART. 1, COMMA 4, VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO ART. 5 L.R. 19 DEL 2008.

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 09/07/2019

Sottoscritta  
*L'incaricato alla pubblicazione*  
(BUGELLI BARBARA)  
con firma digitale



# COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

## PROVINCIA DI FERRARA

Riscontro prot. 17295 – suap 119/2018

Prot. **6988**

Vigarano Mainarda, **24.5.2019**

**VERBALE DEL 24.5.2019 DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN FORMA SIMULTANEA ED IN MODALITA' SINCRONA, IN SEDUTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 8 c. 1 del DPR 160/2010 E 14 E SEGUENTI DELLA L.241/90, PER PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA COMPORTANTE VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 8 comma 1 DEL DPR 160/2010 DALLA SOC. SIMEL SPA – VIA CENTO NR. 6/B – VIGARANO MAINARDA**

Premesso che:

- il 12.12.2018 è stata acquisita agli atti con il prot. 17295, richiesta di provvedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 da parte della soc. SIMEL SPA per ampliamento di fabbricato produttivo in Via Cento nr. 6/B – Vigarano Mainarda di immobile destinato a fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici ( pratica telematica nr. ZMBMSM75D09F994J-201811071130-270615 del 11.12.2018);

- il 20.12.2018, agli atti con il protocollo 17772 la soc. SIMEL SPA ha prodotto integrazioni a completamento della istanza presentata;
- che l'istanza di provvedimento unico è stata presentata per:
  - 1) richiesta di permesso di costruire con attivazione di conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 per variazione della pianificazione urbanistica comunale;
  - 2) richiesta di parere preventivo sanitario per interventi edilizi;
  - 3) dichiarazione di invarianza di classificazione di industria insalubre;
  - 4) richiesta di parere preventivo antincendi;
  - 5) autodichiarazione acustica;
  - 6) richiesta di variante di Autorizzazione Unica ambientale per modifica non sostanziale delle emissioni in atmosfera;

Vista l'allegata valutazione favorevole dell'ufficio tecnico comunale prot.17591 del 18.12.2018 e la deliberazione nr. 129 del 28.12.2018 con la quale la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Suap per l'avvio delle procedure di Conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90 per le determinazioni inerenti l'istanza di variazione della pianificazione urbanistica comunale presentata dalla soc. SIMEL SPA;

Considerato che gli endoprocedimenti connessi alla pratica di cui trattasi sono i seguenti:

ENDOPROCEDIMENTO	AMMINISTRAZIONE/UFFICIO COMPETENTE
Variante urbanistica	Comune Vig. M.da: Uff tecnico; Arpa: Servizi Territoriale, Sistemi Ambientali e Sac Ausl di Ferrara – Dipartimento Sanità Pubblica; Provincia di Ferrara: Servizio Pianificazione Territoriale; Regione Emilia Romagna: Servizio Area Reno e Po di Volano; Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio E.R.; Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara;

44049 VIGARANO MAINARDA – Via Municipio, 1 – fax 0532 436563 – Sito: [www.comune.vigarano.fe.it](http://www.comune.vigarano.fe.it)  
pec: [comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it](mailto:comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it)  
tel. 0532 436923 segreteria - 0532 436926 polizia/commercio – 0532 436856 anagrafe – 0532 436857 tecnico



# COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

## PROVINCIA DI FERRARA

	ATR ENEL SPA
Permesso di Costruire – sismica - autodichiarazione acustica	uff.tecnico comunale
Parere igienico sanitario su permesso di costruire	Azienda Usl – Ferrara Commissione Nip;
Dichiarazione invarianza classificazione industria insalubre	Azienda Usl di Ferrara servizio sanità ambientale; Ufficio Tecnico Comunale
Parere preventivo antincendi	Vigili del Fuoco di Ferrara
Autorizzazione Unica ambientale – modifica non sostanziale matrice emissioni in atmosfera	Arpae - Sac

Vista la nota ns. prot. 18008 del 31.12.2018 con cui è stata indetta la conferenza dei seguenti servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona di cui all'art. 14- ter e 14-bis c. 7° della L. 241/90 e smi così come disposto dall'art.8 del DPR 160/2010:

AZIENDA USL DI FERRARA- Dipartimento Igiene Pubblica – Commissione Nip – Servizio Ambientale  
APRAE FERRARA – Settori Autorizzazioni e Concessioni / Servizi territoriali/Servizi Sistemi Ambientali  
REGIONE EMILIA ROMAGNA Servizio Area Reno e Po di Volano - Ferrara  
PROVINCIA DI FERRARA Servizio Pianificazione Territoriale  
COMANDO PROVINCIALE dei VIGILI DEL FUOCO  
CONSORZIO DI BONIFICA – Pianura di Ferrara  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA EMILIA ROMAGNA  
ENEL SPA

ATR SRL

CAPO SETTORE UFFICIO TECNICO COMUNALE

con la prima riunione fissata al giorno 29.1.2019 al fine di acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi dalle diverse amministrazioni pubbliche coinvolte, con indicazione dei termini di richiesta delle amministrazioni coinvolte di integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione;

Considerato che sono pervenute le seguenti richieste di integrazioni documentali e chiarimenti:

- prot. 211 dell'8.1.19 del Comando Vigili del Fuoco di Ferrara (ai ns. atti con il prot. 316 del 9.1.2019)
- 514 del 14.1.2019 del Consorzio di Bonifica di Ferrara (ai ns. atti con il prot. 613 del 15.1.2019)
- prot. 6760/2019 del 15.1.19 (ai ns. atti con il prot. 683 del 15.1.2019) con la quale Arpae-Sac nel prendere atto che la modifica proposta all'autorizzazione unica ambientale è non sostanziale, ha richiesto la fornitura di nuova planimetrie;
- prot.2154/2019 del 24.1.2019 del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Ferrara (ai ns. atti con il prot. 1137 del 24.1.2019),

trasmesse alla soc. richiedente ed agli enti coinvolti con note nostro prot. 726 del 16.1.2019 e prot. 1180 del 25.01.2019, con conseguente annullamento della prima convocazione prevista per il 29.1.2019;

Acquisite agli atti:

- le integrazioni in riscontro prodotte il 30.4.2019 dal tecnico incaricato dalla soc. Simel Spa, Ing. Zambello Massimo (ns. prot.5738 e 5739 del 2.5.2019);
- la nota, ed i relativi allegati, prot. 6075 dell'8.8.2019 dell'Ufficio Tecnico Comunale

Verificato che:

- gli avvisi di indizione della Conferenza dei servizi sono stati pubblicati all'albo pretorio on line del

44049 VIGARANO MAINARDA – Via Municipio, 1 – fax 0532 436563 – Sito: [www.comune.vigarano.fe.it](http://www.comune.vigarano.fe.it)

pec: [comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it](mailto:comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it)

tel. 0532 436923 segreteria - 0532 436926 polizia/commercio – 0532 436856 anagrafe – 0532 436857 tecnico



# COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

## PROVINCIA DI FERRARA

- Comune di Vigarano Mainarda;
- sul bur nr. 8 del 9.1.2019 è stata data notizia di deposito della istanza della soc. SIMEL SPA con indicazione di presentazione di eventuali osservazioni entro i successivi 60 giorni e che entro tale termine non è pervenuta alcuna osservazione;
  - che l'avviso di deposito e la documentazione pervenuta sono stati pubblicati sul sito del Comune di Vigarano Mainarda;

Vista la nota prot. 6166 del 9.5.2019 per la riconvocazione il giorno 24.5.2019 alle ore 9.00 presso la sede del Comune di Vigarano Mainarda, della conferenza dei servizi per l'acquisizione dagli enti/servizi di competenza in indirizzo di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso su istanze di variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 c. 1° del DPR 160/2010, parere preventivo sanitario su permesso di costruire, permesso di costruire-sismica, invarianza classificazione industria insalubre, dichiarazione acustica, parere preventivo di prevenzione incendi, modifica non sostanziale di Aua;

Intervengono alla Conferenza i seguenti servizi:

Comando Provinciale di Vigili del Fuoco Ing. Tuzi Walter  
Ufficio Tecnico Comunale Ing. Michele Gualandi – Capo Ufficio Tecnico e Giovannini Miller  
Vice Capo Settore  
Servizio Suap: D.ssa Siciliano Carmela Capo Settore Suap, Ferron Gabriella segretario verbalizzante

Alla riunione della conferenza dei servizi partecipano, senza diritto di voto, L'ing. Zambello Massimo quale tecnico incaricato dalla soc. SIMEL Spa, e il dr. Bottoni Francesco quale legale rappresentante della Simel Spa;

Dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri:

- prot. 6760/2019 del 15.1.19 (ai ns. atti con il prot. 683 del 15.1.2019) con la quale Arpa-Sac prende atto che la modifica proposta all'autorizzazione unica ambientale è non sostanziale;
- parere prot.7639 del 8.2.2019 dell'Ausl di Ferrara (agli atti con il prot. 1909 dell'11.2.2019) per la classificazione di industria insalubre;
- parere prot. 10279 del 21.2.2019 dell'Ausl di Ferrara (agli atti con il prot.2484 del 21.2.2019) inerente l'adozione di variante al PRG;
- parere prot.10282 del 21.2.2019 dell'Ausl di Ferrara (agli atti con il prot. 2485 del 21.2.2019) in materia igienico sanitaria per il progetto di ampliamento;
- parere prot. 6164 del 22.5.2019 del Comando Vigili del Fuoco di Ferrara in merito alla valutazione preventiva antincendi del progetto; (agli atti con il prot. 6875 del 22.5.2019)
- parere prot. 7987 del 21.5.2019 del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (gli atti con il prot.6759 del 21.5.2019)
- parere prot. 15190 del 22.5.2019 della Provincia di Ferrara – Settore Pianificazione territoriale (agli atti con il prot. 6880 del 22.5.2019)
- Classificazione industria insalubre prot.6976 del 24.5.2019 dell'Ufficio Tecnico Comunale

44049 VIGARANO MAINARDA – Via Municipio, 1 – fax 0532 436563 – Sito: [www.comune.vigarano.fe.it](http://www.comune.vigarano.fe.it)  
pec: [comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it](mailto:comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it)  
tel. 0532 436923 segreteria - 0532 436926 polizia/commercio – 0532 436856 anagrafe – 0532 436857 tecnico



# COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

## PROVINCIA DI FERRARA

### Si dà inizio alla conferenza, con i seguenti interventi:

**Il Responsabile suap D.ssa Siciliano Carmela** dà lettura dei pareri suelencati, ed invita gli intervenuti ad esprimersi in merito:

**gli enti presenti esprimono parere favorevole.**

Considerati acquisiti, ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 L.241/90, l'assenso senza condizione delle seguenti Amministrazioni o Enti convocati il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni:

REGIONE EMILIA ROMAGNA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA EMILIA ROMAGNA

ENEL SPA

ATR SRL.

Ritenuta espletata la fase istruttoria della conferenza dei servizi con l'acquisizione delle integrazioni della ditta, dei pareri e delle prescrizioni pervenuti prima della riunione odierna, e ritenuto pertanto decisoria la presente seduta, si conferma la chiusura positiva della presente conferenza dei Servizi, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni dei pareri che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, nonché dai pareri espressi dagli Enti competenti in data odierna.

Si dà atto che il presente verbale costituisce proposta di adozione di variante al PRG del Comune di Vigarano Mainarda, sulla quale si pronuncerà il Consiglio Comunale ai sensi della normativa regionale vigente (LR 21.12.2017 nr. 24 e smi)

Si dà atto altresì che l'esito positivo della conferenza non è in alcun modo vincolante per il Consiglio Comunale, il quale resta titolare della potestà pianificatoria.

Viene dichiarata chiusa la conferenza dei servizi disponendo l'invio di copia del verbale a tutti gli Enti invitati alla conferenza ed all'ufficio Tecnico Comunale ed al Sindaco per i successivi adempimenti di cui all'art. 8 c. 1 del DPR 160/2010;

COMUNE DI VIGARANO MAINARDA

UFFICIO TECNICO COMUNALE: Ing. Michele Gualandi Capo Ufficio

Miller Giovannini Vice capo Uff. Tecnico

SERVIZIO SUAP:

D.ssa Siciliano Carmela – Responsabile

Ferron Gabriella – segretario verbalizz

VIGILI DEL FUOCO: Ing. Tuzi Walter

PER LA SOC. SIMEL : Dr. Bottoni Francesco

Ing. Zambello Massimo

44049 VIGARANO MAINARDA – Via Municipio, 1 – fax 0532 436563 – Sito: [www.comune.vigarano.fe.it](http://www.comune.vigarano.fe.it)

pec: [comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it](mailto:comune.vigarano@cert.comune.vigarano.fe.it)

tel. 0532 436923 segreteria - 0532 436926 polizia/commercio – 0532 436856 anagrafe – 0532 436857 tecnico