

COPIA

DELIBERAZIONE N. 38

del 28/05/2013



**COMUNE di VIGARANO MAINARDA**  
Provincia di FERRARA

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza in prima convocazione.

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4°, LETT. A E C), DELLA L.R. N° 47/1978 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO E PER LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA DI DUE AREE PRODUTTIVE

L'anno duemilatredici, addì ventotto del mese di Maggio alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Consigliere	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Presente
MASSARI GIULIA	Consigliere	Presente
LODI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
BERGAMINI CESARE	Consigliere	Presente
GIORGI ANDREA	Consigliere	Presente
STANCARI ELISA	Consigliere	Presente
BERSELLI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RAHO ANTONIO	Consigliere	Presente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Presente
GARDENGHI UMBERTO	Consigliere	Presente

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. MUSCO ANTONINO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, PARON BARBARA - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4° LETT. A e C), DELLA L.R. N° 47/1978 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO E PER LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA DI DUE AREE PRODUTTIVE.

**Il Sindaco** concede la parola al Capo Settore Tecnico, Ing. Massimo Chiarelli, al fine di illustrare l'argomento.

**Il CapoSettore Tecnico** relaziona in merito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

il Comune di Vigarano Mainarda è dotato di P.R.G. adottato con DCC N° 15 del 28/03/2001 e approvato con D.G.R. n° 433 del 13/11/2001, e che tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato ed integrato;

### **Dato atto che:**

ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b), della L.R. n°20/2000 e s.m.i. possono essere adottate e approvate le varianti al P.R.G. di cui al comma 4, dell'art. 15, della L.R. n° 47/1978 e s.m.i.;

nel Comune di Vigarano Mainarda, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, le due scuole primarie sono inagibili e gli alunni dei due plessi di Vigarano Mainarda e Vigarano Pieve stanno frequentando le lezioni in moduli temporanei.

Il Comune ha quindi redatto uno studio di fattibilità per la costruzione di un nuovo polo scolastico che comprende nella prima fase la realizzazione della scuola primaria e della palestra e in una successiva della scuola media.

L'area individuata per tale opera si trova a Mainarda nella zona di via Falcone, via Borsellino e via Ariosto su un terreno privato che è in fase di acquisizione.

- nel P.R.G. Vigente l'area in oggetto ricade in zone :

- E1 – Zona produttiva agricola

- F2 – Impianti tecnologici – esistenti e di progetto

complessivamente la superficie dell'area interessata è pari a 27.374 mq.

- nel P.S.C. adottato l'area ricade in parte in un abito di potenziale e alternativa localizzazione delle espansioni urbane (AU07), in parte in un area per dotazioni ecologiche ed ambientali esistenti, e in parte in un ambito urbano da riqualificare (AR02);

### **Rilevato che:**

ai sensi dell'art. 28 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree ed ha efficacia conformativa delle proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli di cui all'art. 6, commi 1 e 2, della stessa L.R.;

nel caso specifico il PSC adottato non pone vincoli conformativi di cui all'art. 6, commi 1 e 2, della citata L.R. n° 20/2010, per cui non sono applicabili le normali misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della stessa L.R.;

in base all'art.41, comma 1, della più volte menzionata L.R. n.20/2000 e smi, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti PRG, per cui si ritiene opportuno procedere ad una variante specifica al PRG, che classifichi l'area in argomento come sottozona G1 di progetto (servizi scolastici fino all'obbligo);

**Vista** la domanda, presentata in data 30/11/2011 prot. n° 14409, dalla Soc. Dondi S.r.l con la quale si chiede di poter trasformare il fabbricato esistente in via Cento n.19 in zona produttiva D1 non più utilizzato per l'attività di vendita e magazzino mobili, in un complesso che comprenda palestra e media-piccola struttura di vendita di generi alimentari, uso non previsto dalle attuali norme, che consentono i seguenti usi:

- 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,

**Dato atto** che la richiesta di poter trasformare il fabbricato esistente, non più utilizzato per l'attività di vendita e magazzino mobili, in un complesso che comprenda palestra e media-piccola struttura di vendita di generi alimentari è compatibile con la struttura esistente e con lo stato dei luoghi in quanto sono presenti:

- un'area di parcheggio esistente ed attrezzata,
- un accesso esistente da regolare sulla Strada Provinciale;
- i servizi essenziali quali smaltimento delle acque reflue e approvvigionamento idrico, ed inoltre, dal punto di vista acustico, il piano relativo al PRG individua tutta l'area in classe IV, in quanto area industriale, mentre nel piano acustico del PSC l'area è sempre in classe IV per la vicinanza alla strada provinciale;

**Rilevato che**, in considerazione della valutazione su esposte, si ritiene di poter accogliere la richiesta individuando l'area come D1/2, dove oltre alle funzioni già previste è possibile svolgere l'attività del commercio alimentare per strutture medio piccole con superficie di vendita fino a 800 mq.;

**Atteso che** l'uso di palestra è già compatibile con gli usi previsti dalla normativa vigente;

**Ritenuto che** la viabilità dovrà essere perfezionata mediante un accesso da regolamentare, con migliorie, a totale carico del richiedente, per ottimizzare la viabilità in entrata ed in uscita dall'immobile sulla Strada Provinciale n° 66 Via Cento e che, a tale scopo, in sede di richiesta di titolo edilizio dovrà essere allegato il progetto esecutivo riguardante le opere di perfezionamento dell'accesso e recesso dalla struttura di vendita;

**Ritenuto** opportuno integrare l'art. 27 delle N.T.A. P.R.G. con il seguente comma 8:

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 e superficie di vendita fino a mq.800;

**Vista**, altresì, la richiesta presentata in data 08/03/2013 prot.n° 3861 dalla Ditta Zanella Enrico con la quale si chiede che L'area situata a Vigarano Pieve in via Rondona, inserita con la variante V9 nel 2008-2009, in zona D3/e con previsione dell'uso esclusivo U19 – (realizzazione di stazione per carburante), non preveda tale uso volendo invece realizzare un'attività di vendita di piante e fiori con la costruzione di una serra;

**Dato atto** che la richiesta di realizzare una serra per la vendita di piante e fiori è compatibile con gli usi previsti dall'art. 29 delle NTA e, pertanto, si propone di riclassificarla semplicemente come D/3 togliendo l'uso esclusivo (distributore di carburanti);

**Rilevato** comunque che il tipo di attività che si vuole insediare, che comporta l'utilizzo di acqua e il suo successivo smaltimento, necessita il rispetto di tutte le prescrizioni che gli Enti preposti daranno soprattutto per quanto riguarda l'invarianza idraulica e l'approvvigionamento idrico.

**Visto** il progetto di variante al P.R.G. elaborato dagli Architetti Carlotta Calzolari e Bellino Galante, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica, valutazioni rischio sismico e rapporto preliminare per la valutazione ambientale;
- tavola P.R.G. 09/V13 scala 1:2000;
- tavola P.R.G. 10/V13 scala 1:2000;

**Ritenuto** opportuno adottare la variante specifica in argomento che corrisponde alle esigenze di sviluppo economico e sociale del territorio comunale;

**Dato atto** che verrà richiesto il parere al Dipartimento di prevenzione dell'Azienda U.S.L., ed all'A.R.P.A., così come previsto dall'art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. 19/1982, come introdotto dall'art. 41 della L.R. 31/2002;

**Vista** la legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale 07/12/1978, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'art. 19, comma 1, lett. h) , della L.R. 19/1982 e s.m.i.;

**Vista** la legge regionale 24.03.2000, n° 20 e s.m.i.;

**Visto** il D.lgs 152/2006;

**Vista** la L.R. 31/2002 e s.m.i.;

**Visto** il P.R.G. vigente ed il P.S.C. adottato;

**Ritenuto** opportuno provvedere al riguardo;

**Udita** la relazione dell'Ing. Massimo Chiarelli;

**AD** unanimità di voti espressi nei termini di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

## D E L I B E R A

1. la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare, 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 del progetto di modifica costituito da n° 2 tavole, dalla relativa relazione tecnica, dalla valutazione del rischio sismico, dal rapporto preliminare per la valutazione ambientale, predisposta dagli Architetti Carlotta Calzolari e Bellino Galante di Ferrara;
3. di dare atto che saranno adottate, per l'approvazione della citata variante, le procedure previste dall'art. 15, commi 4° e 5°, e dall'art. 21 della medesima legge regionale 07.12.1978, n° 47 e s.m.i.;
4. di provvedere al deposito della variante, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per la durata di 30 gg. consecutivi, dando notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del

Comune e pubblicato nella stampa locale, al cui impegno si provvederà con successiva deliberazione della Giunta Municipale;

5. di dare atto, altresì, che il territorio di questo Comune non è soggetto:
  - a vincolo idrogeologico e forestale;
  - a vincolo di consolidamento e trasferimento dell'abitato;
6. di dare atto che il territorio comunale è classificato in zona sismica terza, ai sensi della L.R. 19/2008 e s.m.i. e della D.G.R. n° 1435/2003;
7. di comunicare, al momento della pubblicazione dello strumento di che trattasi, l'adozione dello stesso alle seguenti AUTORITA' MILITARI:
  - Al VI° Reparto Infrastrutture - Via S. Margherita 21 - 40123 Bologna

di stabilire che saranno richiesti i sottoelencati pareri:

ARPA – FE;

U.S.L. servizio di igiene pubblica;

Provincia di Ferrara – UOPC – Geologico e Protezione Civile (parere ex art. 37 L.R. 31/02).

8. di sancire che contemporaneamente all'espletamento degli incombeni di cui al precedente punto 8), dovrà essere instaurato, con il "Servizio Politiche della Sostenibilità e Cooperazione Internazionale" della Provincia, il procedimento per la verifica di assoggettabilità (V.A.) alla V.A.S. della variante in argomento;
9. di stabilire che in sede di richiesta di titolo edilizio, per la realizzazione della medio piccola struttura di vendita di generi alimentari, dovrà essere allegato il progetto esecutivo riguardante le opere di miglioramento dell'accesso e recesso, sulla Via Provinciale n° 66 (Via Cento), dalla struttura di vendita con oneri di realizzazione a carico del richiedente;
10. di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dott. Ing. MASSIMO CHIARELLI;
11. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs.vo n° 267/2000, che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;
12. Con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV° comma – del D.Lgs.vo n° 267/2000.



**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
**Provincia di Ferrara**

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata  
Proposta N° 2013/18

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4° , LETT. A E C), DELLA L.R. N° 47/1978 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO E PER LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA DI DUE AREE PRODUTTIVE

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole       Contrario

Li, 22/05/2013



Il Responsabile del Servizio

GIOVANNINI MILLER

---

DELIBERAZIONE N° 28 DEL 28.05.13



**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
**Provincia di Ferrara**

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata  
Proposta N° 2013/18

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4° , LETT. A E C), DELLA L.R. N° 47/1978 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO E PER LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA DI DUE AREE PRODUTTIVE

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole       Contrario

Li, 22/05/2013

Il Capo Settore  
GIOVANNINI MILLER

---

DELIBERAZIONE N° 38 DEL 28.05.13



**COMUNE DI VIGARANO MAINARDA**  
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata  
Proposta N° 2013/18

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4° , LETT. A E C), DELLA L.R. N° 47/1978 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO E PER LA MODIFICA DELLA DISCIPLINA DI DUE AREE PRODUTTIVE

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole       Contrario

Li, 22/05/2013

Il Capo Settore

DROGHETTI LIA

---

DELIBERAZIONE N° 38 DEL 28.05.13



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to PARON BARBARA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MUSCO ANTONINO

---

---

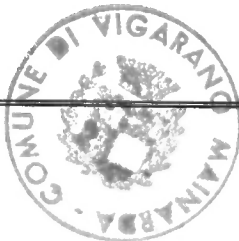
### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.  
(art. 124 D.Lgs. 267/2000 e art. 32 legge 69/2009)

Addi

- 8 GIU. 2013

Il Messo Comunale  
F.to SITTA ROSA MARIA



Il Capo Settore Segreteria  
F.to FERRANTE MARCO

Copia conforme all'originale

Addi

- 8 GIU. 2013

Il Capo Settore Segreteria  
MARCO FERRANTE

---

---

### ATTESTAZIONE

la presente deliberazione:

- 8 GIU. 2013

è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal  
267/2000.

come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs.

### ESECUTIVITÀ

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

Li, \_\_\_\_\_

Il Capo Settore Segreteria  
F.to MARCO FERRANTE