



**COMUNE DI CENTO**  
**PROVINCIA DI FERRARA**

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)  
[www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it) - [comune.cento@cert.comune.cento.fe.it](mailto:comune.cento@cert.comune.cento.fe.it)

**SETTORE 7 SPORTELLO UNICO EDILIZIA E SPORTELLO**  
**UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**Determinazione n. 1494 del 28/12/2021**

**Oggetto:** PIANO DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DISMESSO  
SITO A RENAZZO IN VIA LARGA - PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI  
DEFINITIVI AGGIORNATI CON LE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA D.C.C.  
55/2021 DI APPROVAZIONE DEL PIANO.

**Oggetto:** PIANO DI RECUPERO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DISMESSO SITO A RENAZZO IN VIA LARGA - PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI DEFINITIVI AGGIORNATI CON LE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA D.C.C. 55/2021 DI APPROVAZIONE DEL PIANO.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E  
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**Viste:**

- la Legge 457/1978 - "Norme per l'edilizia Residenziale", che disciplina le norme relativamente ai Piani di Recupero;
- la L.R. 47/1978 - "Tutela ed uso del territorio", che prevede quale strumento urbanistico per la pianificazione territoriale comunale il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e, tra gli strumenti urbanistici attuativi, i Piani di Recupero;
- la L.R. 20/2000 - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato la L.R. sopra citata e che prevede quale strumento urbanistico per la pianificazione territoriale comunale il Piano Strutturale Comunale (PSC), associato allo strumento programmatico Piano Operativo Comunale (POC), attuato attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), i quali assumono il valore e gli effetti dei vari tipi di strumenti attuativi previsti dalla legislazione previgente;
- l'Art. 41, comma 2 lettera a) della L.R. 20/2020, che nelle more della normativa transitoria prevedeva, ovvero fino all'approvazione degli strumenti di pianificazione previsti nella stessa legge, che potessero essere adottati e approvati i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'Art. 3 della L.R. 46/88, secondo le disposizioni della legislazione regionale previgente;
- la L.R. 24/2017 - "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che a sua volta ha abrogato la L.R. 20/2000 e che prevede quale strumento urbanistico per la pianificazione territoriale comunale il Piano Urbanistico Generale (PUG) introducendo l'Accordo Operativo come strumento di attuazione di iniziativa privata;

**Visto** l'incarico dirigenziale conferito con Decreto n. 18 del 17/11/2021 ed integrato con prot. 66875 del 03/12/2021;

**Richiamato** il vigente Piano Regolatore Comunale approvato, a seguito di variante generale, con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 675 del 23.11.1999 e le successive varianti ex artt. 14 e 15 della LR 47/1978;

**Richiamato** che con D.C.C. 59 del 28.08.2019 è stata adottata l'ultima variante al Piano della Ricostruzione denominata "Variante 2018" e pertanto è vigente il regime di salvaguardia;

**Dato atto** che con D.C.C. 55 del 29/07/2021 è stato approvato con prescrizioni il Piano di Recupero dell'insediamento produttivo dismesso sito in Via Larga a Renazzo presentato da LU.VA s.r.l. con sede legale in Via Rossetti, 20 c.a.p. 44042 Cento (FE) p.iva 01633610389 relativo al comparto situato in zona E1 – Art. 73 – Zona agricola sottozona delle Partecipanze, area soggetta a vincolo paesaggistico art. 136 c.1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 denominato "Area dalle caratteristiche paesaggistiche, storico e ambientali delle Partecipanze Agrarie di Cento e di Pieve di Cento", identificata al catasto al Fg. 30, Mappali 1033, 1254, 1256;

**Visti** i necessari pareri degli enti, acquisiti da questo Comune e conservati agli atti, richiamati nella D.C.C. 55 del 29/07/2021, favorevoli o, in alcuni casi, favorevoli con prescrizioni;

**Richiamate** le ulteriori prescrizioni impartite all'interno della Delibera in parola le quali vertono su aspetti non sostanziali del piano e consistono, in alcuni casi, nella correzione di errori materiali ed in altri casi in norme

utili ad affrontare e chiarire il coordinamento tra elaborati stessi ed inoltre di questi ultimi con le norme comunali, norma edilizia e di Regolamento del Verde vigente;

**Considerate** inoltre le modifiche legislative sopraggiunte nel corso dell'iter procedimentale di approvazione del piano, come ad esempio l'approvazione della nuova legge urbanistica regionale, ed inoltre l'aggiornamento dei prezzi di mercato;

**Valutato** di voler coordinare tra loro tutte le prescrizioni impartite, per motivazioni diverse, al fine di evitare incongruenze tra gli elaborati stessi e pervenire alla stesura definitiva, chiara e corretta degli elaborati costitutivi del piano così, come previsto nella stessa D.C.C. 55/2021 al punto 4) della parte dispositiva, e considerato inoltre che la presente approvazione è finalizzata a rendere il contenuto del provvedimento conforme alla reale volontà del Consiglio che ha approvato il piano, senza dunque esprimere alcuna effettiva potestà discrezionale;

**Valutato** che risulta chiara ed inequivocabile la volontà del Consiglio Comunale nel procedere all'approvazione del piano nella sua stesura definitiva in recepimento e coordinamento di tutte le prescrizioni imposte, e che pertanto l'approvazione degli elaborati di piano non implica in alcun modo la messa in discussione della volontà espressa dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 55/2021;

**Richiamati** gli elaborati approvati con prescrizioni di cui alla D.C.C. 55/2021:

- tav. 1 - planimetria proprietà - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 2 - fabbricati esistenti da demolire - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 3 - planimetria generale di progetto - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 3 bis - planimetria aree verdi e pavimentazioni esterne - nuovo elaborato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 4 - rete fognature acque nere - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 5 - rete fognature acque meteoriche - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 6 - impianto energia elettrica - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 7 - impianto gas - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 8 - impianto acqua - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 9 - impianto rete telefonia - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 10 - progetto unità 1, 3, 6 - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 11 - progetto unità 2 - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- tav. 12 - progetto unità 4, 5 - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- 13. planimetrie e visure catastali - Prot. 16 del 04.01.2016;
- 14. Relazione illustrativa - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- 15. Relazione geologico - ambientale - Prot. 16 del 04.01.2016;
- 16. Relazione geologico - geotecnica sulla risposta sismica del sito - aggiornato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- 17. Documentazione fotografica - Prot. 27 del 04.01.2016;
- 18. Pareri enti - Prot. 27 del 04.01.2016;
- 19. Norme tecniche di attuazione - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- 20. Computo metrico opere di urbanizzazione - modificato Prot. 25305 del 20.05.2020;
- 21. Verifica VAS - Prot. 20880 del 15.04.2019;
- 22. Documentazione previsionale di clima acustico - Prot. 24 del 04.01.2016;
- 23. schema di convenzione\_Aggiornato approvato con D.C.C. 55/2021;

**Dato atto** che con note prot. 70206 del 20.12.2021 e prot. 71124 del 24.12.2021 il tecnico incaricato dal Soggetto Attuatore ha trasmesso, ad integrazione e sostituzione, solo gli elaborati di piano che a seguito delle prescrizioni contenute nella DCC 55/2021 dovevano essere aggiornati, ovvero i seguenti:

- tav. 3 - planimetria generale di progetto Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 3 bis - planimetria aree verdi e pavimentazioni esterne Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 4 - rete fognature acque nere Prot. 71124 del 24.12.2021;
- tav. 5 - rete fognature acque meteoriche Prot. 71124 del 24.12.2021;
- tav. 6 - impianto energia elettrica Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 7 - impianto gas Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 8 - impianto acqua Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 9 - impianto rete telefonia Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 10 - progetto unità 1, 3, 6 Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 11 - progetto unità 2 Prot. 70206 del 20.12.2021;
- tav. 12 - progetto unità 4, 5 Prot. 70206 del 20.12.2021;
- 14. Relazione illustrativa Prot. 70206 del 20.12.2021;
- 18. Pareri enti - Prot. 70206 del 20.12.2021;
- 19. Norme tecniche di attuazione Prot. 70206 del 20.12.2021;
- 20. Computo metrico opere di urbanizzazione Prot. 70206 del 20.12.2021;
- 21. Schema di Convenzione Prot. 71124 del 24.12.2021;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere, con il presente atto, ad approvare tutti gli elaborati del Piano di Recupero, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, nella stesura definitiva e completa così come aggiornata a seguito della trasmissione con note prot. 70206 del 20.12.2021 e prot.71124 del 24.12.2021 da parte del Soggetto Attuatore, con le quali lo stesso integra e sostituisce la documentazione corrispondente già presente agli atti secondo le prescrizioni impartite dalla Deliberazione n. 55/2021;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto, Dirigente del Settore Settimo Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive Servizio Urbanistica e Ambiente, Paesaggio e P.A.E.S.;

**Considerato** che con nota con prot. 66875 del 03.12.2021, ad integrazione del Decreto n. 18/2021, il Sindaco ha attribuito al Dirigente del Settore VI Lavori Pubblici, Arch. Beatrice Contri l'incarico dal 02/12/2021 ad interim delle funzioni di Dirigente del Settore Settimo Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive Servizio Urbanistica e Ambiente, Paesaggio e P.A.E.S. ex art. 50 c.10 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che il presente atto non comporta impegno di spesa, trattandosi di approvazione di elaborato tecnico di carattere normativo;

**Attestata** la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000, in relazione alla regolarità delle fasi istruttorie e dell'istruttoria stessa, al rispetto della tempistica prevista per legge, all'idoneità nel perseguimento degli interessi generali dell'azione amministrativa, nonché alla conformità alla normativa vigente in materia;

**Visto** il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e succ. mod. ed in particolar modo gli art. 107-109, le cui norme disciplinano le funzioni e responsabilità alla dirigenza;

**Dato atto** che il presente atto, così come già l'atto di approvazione del piano in parola, non determina alcuna transazione che generi flussi di cassa da imputare nel bilancio dell'Ente, né transazioni non monetarie, e che solo successivamente, qualora si addivenga alla fase di attuazione, si dovrà provvedere all'inserimento delle opere da realizzare nel "Piano delle Opere Pubbliche" e nel bilancio dell'Ente con appositi atti;

#### DETERMINA

1. di considerare le premesse di cui sopra, che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. 241/1990;

2. di procedere, per le ragioni espresse in premessa ed in quanto previsto dalla D.C.C. 55/2021 al punto 4) della parte dispositiva, all'approvazione della stesura definitiva e completa di tutti gli elaborati costitutivi del Piano di Recupero, come aggiornati con note prott. 70206 del 20.12.2021 e prot.71124 del 24.12.2021, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare:

tav. 1 - planimetria proprietà Prot. 25305 del 20.05.2020;

tav. 2 - fabbricati esistenti da demolire Prot. 25305 del 20.05.2020;

tav. 3 - planimetria generale di progetto - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 3 bis - planimetria aree verdi e pavimentazioni esterne - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 4 - rete fognature acque nere - aggiornato Prot. 71124 del 24.12.2021;

tav. 5 - rete fognature acque meteoriche - aggiornato Prot. 71124 del 24.12.2021;

tav. 6 - impianto energia elettrica - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 7 - impianto gas - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 8 - impianto acqua - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021

tav. 9 - impianto rete telefonia - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 10 - progetto unità 1, 3, 6 - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 11 - progetto unità 2 - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

tav. 12 - progetto unità 4, 5 - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

13. planimetrie e visure catastali - Prot. 16 del 04.01.2016;

14 Relazione illustrativa - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

15 Relazione geologico - ambientale - Prot. 16 del 04.01.2016;

16 Relazione geologico - geotecnica sulla risposta sismica del sito - aggiornato Prot. 25305 del 20.05.2020;

17 Documentazione fotografica - Prot. 27 del 04.01.2016;

18 Pareri enti – aggiornato 70206 del 20.12.2021;

19 Norme tecniche di attuazione - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

20 Computo metrico opere di urbanizzazione - aggiornato Prot. 70206 del 20.12.2021;

21 Schema di Convenzione – aggiornato Prot. 71124 del 24.12.2021;

22 Verifica VAS - Prot. 20880 del 15.04.2019;

23 Documentazione previsionale di clima acustico - Prot. 24 del 04.01.2016;

3. di dare atto pertanto che lo stato del procedimento non determina alcuna transazione che generi flussi di cassa da imputare nel bilancio dell'Ente, né transazioni non monetarie, e che solo successivamente, qualora si addivenga alla fase di attuazione, si dovrà provvedere all'inserimento delle opere da realizzare nel "Piano delle Opere Pubbliche" e nel bilancio dell'Ente con appositi atti;
4. di pubblicare la presente sulla rete civica comunale, nella sezione dell'Amministrazione Trasparente riservata alla Pianificazione e Governo del Territorio, assolvendo all'obbligo di trasparenza di cui all'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
5. di attestare che il presente atto non comporta impegno di spesa, trattandosi di approvazione di elaborato tecnico di carattere normativo;
6. di dare atto infine che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto, Dirigente del Settore Settimo Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive Servizio Urbanistica e Ambiente, Paesaggio e P.A.E.S.;

Firma  
Il Responsabile del Servizio  
CONTRI BEATRICE / ArubaPEC S.p.A.

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

Cento, li \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_