



# COMUNE DI CENTO

## PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)  
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

**Verbale n° 36 del 15/05/2019**

### Atti del Consiglio Comunale

Adunanza Pubblica di prima convocazione-seduta Prima

**Oggetto:** *PIANO DI RECUPERO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DISMESSO IN VIA LARGA, FRAZIONE DI RENAZZO – ADOZIONE*

Oggi quindici Maggio 2019 alle ore 18:30 nella sala delle adunanze presso Palazzo del Governatore – Via Guercino 39 - Cento si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge in sessione Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

All'appello nominale risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	TOSELLI FABRIZIO	Sindaco	Presente	
2	VERONESI MATTEO	Presidente	Presente	
3	FIOCCHI EDOARDO	Consigliere	Presente	
4	CACCIARI ALBERTO	Consigliere		Assente
5	MINGOTTI VERONICA	Consigliere	Presente	
6	FABBRI ROBERTO	Consigliere	Presente	
7	BALBONI SILVIA	Consigliere	Presente	
8	GUARALDI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
9	PARMEGGIANI LUCA	Consigliere	Presente	
10	PARRO STEFANO	Consigliere	Presente	
11	ALBERGHINI MARK	Consigliere	Presente	
12	GALUPPI GIANPAOLO	Consigliere	Presente	
13	CIASCHINI CLAUDIO	Consigliere	Presente	
14	TASSINARI DANIELA	Consigliere	Presente	
15	MOTTOLA ANGELO	Consigliere		Assente
16	PIRANI MARCO	Consigliere	Presente	
17	CONTRI DIEGO	Vicepresidente		Assente
18	PETTAZZONI MARCO	Consigliere anziano	Presente	
19	GIBERTI ELISABETTA	Consigliere		Assente
20	MACCAFERRI GUNNER GLENN	Consigliere	Presente	
21	LODI PIERO	Consigliere	Presente	
22	FORTINI VASCO	Consigliere	Presente	
23	CARIANI MARCELLA	Consigliere	Presente	
24	MATTARELLI MARCO	Consigliere	Presente	
25	MALUCELLI ENRICO	Consigliere		Assente
			20	5

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott.ssa Margherita Clemente

Presiede il Sig. Dott. Matteo Veronesi nella sua qualità di Presidente.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: PARRO STEFANO, PIRANI MARCO, MACCAFERRI GUNNER GLENN

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

Sono presenti gli Assessori: BARBIERI MARIACRISTINA, MACCAFERRI SIMONE, BORGATTI GRAZIA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 7/03/2019 ad oggetto "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2019/2021 - APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO SEZIONE STRATEGICA 2019/2021 ED APPROVAZIONE SEZIONE OPERATIVA 2019/2021 ", esecutiva;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27/03/2019 ad oggetto BILANCIO DI PREVISIONE 2019/2021 - APPROVAZIONE, dichiarata immediatamente eseguibile;
- la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 27/03/2018 ad oggetto PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2019/2021 - ASSEGNAZIONE RISORSE FINANZIARIE – APPROVAZIONE, dichiarata immediatamente eseguibile;

Viste le seguenti leggi regionali di disciplina d'uso del territorio succedutesi nel tempo:

- L.R. 47/1978 "Tutela ed uso del territorio" che prevede quale strumento urbanistico per la pianificazione territoriale comunale il Piano Regolatore Generale (PRG) e, tra gli strumenti urbanistici attuativi, i Piani di Recupero;
- 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.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che a sua volta ha abrogato la L.R. di cui al punto immediatamente precedente 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;

Premesso che:

- con istanza prot. n. 48946 del 06/12/2011 la ditta LU.VA. Srl chiese di essere autorizzata alla formazione e presentazione di un piano urbanistico attuativo per il recupero di fabbricati artigianali dismessi (ex segheria per imballaggi) al fine di ricavare alloggi residenziali, così come previsto dall'art. 74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG allora vigente;
- gli immobili di cui sopra sono situati in via Larga, nella frazione di Renazzo; gli stessi ricadevano e ricadono tutt'ora in zona di PRG denominata "E1": zona agricola delle Partecipanze Agrarie Cento-Pievesi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 29/10/2014 è stato approvato il primo stralcio del Piano della Ricostruzione (terza e ultima tranche);
- la normativa d'attuazione del PRG, come modificata dal primo stralcio del Piano della Ricostruzione sopra richiamato, pur eliminando i contenuti dell'art. 74 relativi alla possibilità di recupero urbanistico di aree ex produttive in zona agricola attraverso la demolizione totale dei fabbricati e la loro ricostruzione ad uso residenziale, introduce all'art. 15 delle NTA l'esclusione dall'applicazione della nuova previsione dei procedimenti avviatisi prima dell'adozione del Piano della Ricostruzione;
- il procedimento sopra richiamato (Prot. n. 48946/2011) ricade nella previsione normativa citata al punto precedente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 29/12/2014 la ditta LU.VA. Srl è stata autorizzata alla presentazione del Piano di Recupero per l'attuazione dei suddetti interventi in via Larga;
- la ditta LU.VA. Srl, con nota prot. 16-24-27 del 04/01/2016, ha provveduto a presentare il Piano in questione;

- in data 15/04/2019 con prot. 20880 è stata acquisita agli atti la relativa verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Dato atto che gli elaborati costitutivi del piano presentato sono i seguenti:

- tav. 1 – planimetria proprietà;
- tav. 2 – fabbricati esistenti da demolire
- tav. 3 – planimetria generale di progetto
- tav. 4 – rete fognature acque nere
- tav. 5 – rete fognature acque meteoriche
- tav. 6 – impianto energia elettrica
- tav. 7 – impianto gas
- tav. 8 – impianto acqua
- tav. 9 – impianto rete telefonia
- tav. 10 – progetto unità 1,3,6
- tav. 11 – progetto unità 2
- tav. 12 – progetto unità 4,5
- planimetrie e visure catastali
- Relazione illustrativa
- Documentazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologico-ambientale
- Relazione geologico-geotecnica sulla risposta sismica del sito
- Documentazione fotografica
- Pareri enti
- Norme tecniche di attuazione
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Bozza di convenzione
- Verifica VAS

a firma del tecnico incaricato ing. Galeotti Franco di Cento;

Considerato che dalla suddetta documentazione si evince che, come richiesto con la deliberazione sopra citata:

- è stata proposta la monetizzazione dell'area S2 (standard pubblici);
- è stata presentata idonea valutazione previsionale di clima acustico e apposita relazione tesa a valutare l'esclusione di ogni possibile fonte di contaminazione, trattandosi di riuso di un'area produttiva dismessa;

Vista la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" che, all'art. 4 comma 4, prevede la possibilità, entro i termini previsti per l'adeguamento alla nuova strumentazione urbanistica, di adottare e approvare i piani attuativi dei PRG secondo la normativa previgente, così come ribadito dalla Circolare Regionale PG/2018/0179478 del 14/03/2018;

Preso atto che, essendo la strumentazione urbanistica generale del Comune di Cento ancora in regime di PRG, non è applicabile quanto veniva disposto dall'art. 31 della L.R. 20/2000 ora abrogata, stante il quale i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) assumono il valore e gli effetti anche dei Piani di Recupero; pertanto, riguardo agli stessi occorre provvedere alla loro adozione secondo quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 47/1978, che rimanda ai primi quattro commi dell'art. 21 della stessa;

Ritenuto quindi opportuno adottare il piano presentato dalla ditta LU.VA Srl, conforme al PRG vigente, secondo gli artt. 21 e 26 della LR n. 47/1978 e ss.mm.ii.;

Precisato che, come previsto dalla deliberazione C.C. n. 97 del 29/12/2014 più sopra citata, gli oneri economici per la realizzazione di eventuali opere, totali o parziali, delle reti tecnologiche esistenti, funzionali al comparto in esame, da realizzarsi fuori comparto, saranno a totale carico del futuro soggetto attuatore;

Dato atto che il piano in adozione verrà pubblicato e depositato secondo le vigenti forme di legge e inviato alla Consulta Civica interessata;

Dato, altresì, atto che relativamente al medesimo piano verrà acquisito il parere della Commissione comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

Dato atto che, contestualmente alla presentazione del piano, è stata esibita la seguente documentazione:

- parere A.T.R. Srl sulla rete gas
- parere HERA sul servizio acquedotto, servizio fognatura acque nere e acque meteoriche
- parere della Partecipanza Agraria di Cento sulla servitù di passaggio stradale per allacciamento condotta fognaria;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata illustrata alla competente Commissione Consiliare nella seduta del 25/09/2018;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- la L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 16/2012;
- la L.R. n. 20/2000;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in quanto atto privo di rilevanza contabile;

Con la seguente votazione: PRESENTI E VOTANTI N. 20 - VOTI FAVOREVOLI N. 17 – ASTENUTI N. 3 (Lodi, Fortini, Cariani)

## DELIBERA

Di fare integralmente proprie le premesse al presente atto e sulla base delle stesse:

- di adottare il piano di recupero presentato dalla ditta LU.VA. Srl con prot. n. 16-24-27 del 04/01/2016, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante del seguente atto:
  - tav. 1 – planimetria proprietà;
  - tav. 2 – fabbricati esistenti da demolire
  - tav. 3 – planimetria generale di progetto
  - tav. 4 – rete fognature acque nere
  - tav. 5 – rete fognature acque meteoriche
  - tav. 6 – impianto energia elettrica
  - tav. 7 – impianto gas
  - tav. 8 – impianto acqua
  - tav. 9 – impianto rete telefonia
  - tav. 10 – progetto unità 1,3,6
  - tav. 11 – progetto unità 2
  - tav. 12 – progetto unità 4,5
  - planimetrie e visure catastali
  - Relazione illustrativa
  - Documentazione previsionale di clima acustico
  - Relazione geologico-ambientale
  - Relazione geologico-geotecnica sulla risposta sismica del sito
  - Documentazione fotografica
  - Pareri enti

- Norme tecniche di attuazione
  - Computo metrico opere di urbanizzazione
  - Bozza di convenzione
  - Verifica VAS
- di stabilire che gli oneri economici per la realizzazione di eventuali opere, totali o parziali, delle reti tecnologiche esistenti, funzionali al comparto in esame, da realizzarsi fuori comparto, saranno a totale carico del futuro soggetto attuatore;
  - di depositare il piano in questione presso il Servizio Ambiente, Paesaggio e PAES per trenta giorni consecutivi; l'avviso di deposito sarà reso noto al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune e pubblicato sul sito della rete civica comunale; chiunque potrà prendere visione del piano e presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni successivi alla data di compiuto deposito;
  - di inoltrare, successivamente all'adozione, richiesta finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza degli enti di seguito indicati:
    - Provincia di Ferrara per il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS e di compatibilità delle previsioni insediative con gli aspetti sismici;
    - Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio per il parere sulla compatibilità del progetto con il vincolo paesaggistico apposto ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. C) del D. Lgs. 42/2004 ai terreni della Partecipanza;
    - Azienda USL per l'esame preventivo sotto il profilo sanitario e igienico ambientale;
  - di inoltrare il piano in adozione alla Consulta Civica interessata;
  - di acquisire sul piano adottato il parere della Commissione comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
  - di trasmettere copia della presente, ad avvenuta esecutività, alla ditta LU.VA. Srl con sede in via Rossetti, in Cento loc. Renazzo, in qualità di soggetto attuatore;
  - di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio

Al termine della trattazione dei punti in discussione, la seduta viene tolta alle ore 22.51.

Tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito relativo al presente provvedimento sono riportati in testo integrale nella registrazione conservata agli atti dell'odierno Consiglio Comunale

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma  
Il Presidente  
Dott. Matteo Veronesi

Firma  
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Margherita Clemente

---

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

La presente copia è composta da n..... pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R.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 \_\_\_\_\_