



COMUNE DI COMACCHIO
UFF. PROTOCOLLO GENERALE
015449 18APR05
GAI CIAS FASC

Reg. delib. n° 3

Seduta di prima convocazione.

Ai sensi dell'art. 39 - 1° Comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, si è convocato il Consiglio Comunale nella Residenza Municipale, oggi 20/01/2005 alle ore 20.30 in adunanza ordinaria di prima convocazione, previo invio di invito scritto a domicilio.

Fatto l'appello nominale risultano:

- 1) PERSANTI GIANNI
- 2) STRAVAGANTI VASCO
- 3) MARCIALIS MARCELLO MASSIMO
- 4) CIFALDI GIOVANNI
- 5) BIZZI GIANFRANCO
- 6) FOGLI VITO
- 7) MEZZOGORI FRANCO
- 8) AMADEI DAVIDE
- 9) BONAZZA RUGGERO
- 10) TRASFORINI ADOLFO
- 11) FERRI AIDA
- 12) CASINI MARIA PIA
- 13) BARILLARI MARIO
- 14) GELLI GIOVANNI
- 15) FOGLI LUCIANO
- 16) BERTO GIANNI
- 17) CAVALIERI D'ORO PETRONIO
- 18) CARLI PAOLO
- 19) MALANO ANDREA
- 20) BELLOTTI GIANNI
- 21) FELLETTI MARIA FRANCESCA

Vice Sindaco Reggente

COMUNE DI COMACCHIO
 PROTOCOLLO GENERALE
 Assetto e Tutela del Territorio

- 7 MAG. 2005

Prot. N° _____
 TIT.: _____ CLAS.: _____ FASC.: _____

Presenti	Assenti
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
	1
1	
1	
1	
1	
1	
	1
19	2

Totale n°

Il Sig. SIG. MARCELLO MASSIMO MARCIALIS - Presidente Consiglio - assume la presidenza e, riconoscendone la legalità, dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: BONAZZA RUGGERO - FOGLI VITO - CAVALIERI D'ORO PETRONIO.

OGGETTO:

P.U.E. N. 257/03 - SOC. ELENA S.R.L. PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA 'MEDITERRANEO', CON CONTENUTI DI VARIANTE AL PRGC, RELATIVO ALL'AREA SITUATA IN LOCALITA' LIDO DELLE NAZIONI E DESTINATA A CENTRO RESIDENZIALE - APPROVAZIONE.

Gli Assessori Signori: Walter Cavalieri Foschini, Maria Cristina Cicognani, Giuliano Farinelli, Eugenio Gramolelli, presenti in aula, partecipano all'odierna seduta consiliare senza il diritto di voto e senza essere conteggiati ai fini della validità della riunione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi di cui all'**allegato 1** agli atti della presente deliberazione;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale - Variante Generale - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 24/09/1997, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 dell'11/09/2000, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 23/11/2001, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 103 del 26/03/2002, presa d'atto del Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 08/04/2002, pubblicata sul Bollettino Ufficiale delle Regione Emilia Romagna n. 56 del 17/04/2002;

Vista la Variante alle NTA adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 11/08/04;

Visto il nuovo Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11/08/04;

Vista la domanda prot. gen. n. 41018 del 25/11/03 presentata dal Sig. Tomasi Aldo in qualità di Legale Rappresentante della Società ELENA s.r.l., con sede in Lido degli Estensi, Viale G. Leopardi, 141, tendente ad ottenere l'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata denominato "Mediterraneo" per la realizzazione di un centro Residenziale, nel terreno di proprietà, per una superficie di ha. 6.91.19 (mq. 69.119), posto in Lido delle Nazioni (FE), Viale Nazioni Unite;

Premesso che l'area d'intervento soggetta a Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) comprende le seguenti zone e sottozone:
sottozone C1.c - a destinazione residenziale;
zona G4 per la formazione di aree verdi di filtro e collegamento;

Preso atto che il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo implica la necessità di attivare la procedura di variante alle previsioni di PRGC, stante la prevista realizzazione di strade pubbliche di sezione non esplicitamente richiamata dall'art. 75 delle NTA (sezione minima 10 m. comprensiva di marciapiedi e doppio senso di marcia). Il piano prevede strade pubbliche di m. 6 di larghezza a senso unico;

Visto lo schema di convenzione allegato al Piano Urbanistico Esecutivo;

Visto il contenuto tecnico del Piano Urbanistico Esecutivo consistente nella realizzazione di un complesso edilizio a carattere residenziale con i relativi parcheggi e verde pubblico meglio descritto negli elaborati tecnici **allegati all'originale della presente deliberazione**;

Dato atto che gli atti attinenti il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata in oggetto sono stati depositati ai sensi di legge e che entro il termine stabilito, 13/11/04, non sono pervenute osservazioni. Alla data del 30/11/04, non essendo pervenute altre osservazioni, il protocollo speciale è stato chiuso;

Vista la comunicazione espressa dalla Provincia di Ferrara, di cui alla lettera del 04/10/04 prot. 100428 registrata al p.g. di questo comune in data 08/10/2004 con n. 41737;

Vista la richiesta chiarimenti inviata alla Provincia con nota del Dirigente del Settore Assetto e Tutela del territorio del 15/10/04 prot. gen. n. 42811 del 18/10/04;

Vista la comunicazione della Provincia di Ferrara, di cui alla lettera prot. n. 118895 pervenuta al p.g. di questo Comune in data 13/12/2004 n. 50234;

Visto il parere favorevole con prescrizione dell'AUSL - prot. 91054 del 05/11/04 prot. Urb. n. 8993 del 19/11/04;

Visto il parere favorevole con prescrizione dell'ARPA - prot. n. 8253/04 e 143/05 del 10/01/05;

Ritenuto che il Piano Urbanistico così come proposto, per i motivi sopra esposti, ha contenuti di variante al vigente PRGC per cui per l'approvazione dello stesso sono state applicate le procedure di Variante previste dall'art. 41, comma 2, della L.R. n. 20 del 24.03.2000 e art. 3, comma 1°, della L.R. n. 46 del 08.11.1988 e s.m. combinato al disposto di cui all'art. 15, comma 4° lettera c, della L.R. 47/78. Che a tal proposito si ritiene di non condividere i contenuti della comunicazione espressa dalla Provincia di Ferrara, di cui alla lettera prot. n. 118895 pervenuta al p.g. di questo comune in data 13/12/2004 n. 50234, in quanto l'area interessata dal piano ancorché definita dal PTCP come "dossi o dune di rilevanza storico documentale e paesistica" non può ritenersi e non rientra nelle zone di tutela ai sensi dell'art. 33 della L.R. 47/78, come da prassi corrente adottata in tutti i comuni della nostra regione e come verificato per le vie brevi con l'Assessorato Urbanistica della Regione Emilia Romagna;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art.9 della L.R. n. 31 del 25.11.2001 si applica la procedura di denuncia di inizio attività;

Che tuttavia nei progetti relativi alle DIA e ai Permessi di costruire dovrà essere assicurato il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 9 punto 9 lettera m e punto 19 comma 4 del nuovo Regolamento Edilizio;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.;

Vista la L.R. n. 20 del 24.03.2000 e s.int.;

Vista la L.R. n. 47 del 07.12.1978 e s.m. e int.;

Vista la L.R. n. 46 del 08.11.1988 e s.m. e int.;

Vista la L.R. n. 31 del 25.11.2001;

Acquisito il solo parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione d'entrata;

Sentita la 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 14.01.2005;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 6 astenuti (Berto Gianni, Cavalieri D'Oro Petronio - A.N., Bellotti Gianni, Malano Andrea, Carli Paolo - F.I.-P.P.E., Fogli Luciano - GRUPPO MISTO), espressi dai n. 18 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- di approvare il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso edilizio a carattere residenziale, per una superficie di ha. 6.91.19, posto in Lido delle Nazioni (FE), Viale Nazioni Unite, presentato con domanda prot. gen. n. 41018 del 25/11/2003 (P.U.E. 257/03), dal Sig. Tomasi Aldo in qualità di Legale Rappresentante della Società ELENA s.r.l., con sede in Lido degli Estensi, Viale G. Leopardi, 141;
- di approvare i relativi allegati, come di seguito elencati:

Elaborati grafici:

1. Tav.1 Stralcio planimetria PRGC 1:5000; Norme di attuazione; Estratto catastale 1:1000; Elenco mappali superfici proprietà;
2. Tav.2 Rilievo strumentale planimetrico e altimetrico; Calcolo delle superfici;
3. Tav.3 Stato di fatto del lotto; Rilievo dendrologico; Viabilità e toponomastica esistente; Impianti esistenti; Servitù e vincoli;
4. Tav.4 Documentazione fotografica del terreno;
5. Tav.5 Zonizzazione PUE di PRGC; Zonizzazione PUE di progetto;
6. Tav.6 Calcolo degli standards; Individuazione standards; Linee di inviluppo;

7. Tav.7 Strade; Parcheggi; Aree pubbliche; Art. 93-94 aree pubbliche; Smaltimento acque meteoriche; Schema fondazione;
8. Tav.8 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale piano terra con prospetti e sezioni scala 1:500;
9. Tav.8/A Comparto "A & B" Residence Mediterraneo: planimetria generale piano terra con prospetti e sezioni scala 1:500;
10. Tav.9 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale primo piano con prospetti e sezioni scala 1:500;
11. Tav.9/A Comparto "A & B" Residence Mediterraneo: planimetria generale primo piano con prospetti e sezioni scala 1:500;
12. Tav.10 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale coperto con prospetti e sezioni scala 1:500;
13. Tav.10/A Comparto "A & B" Residence Mediterraneo: planimetria generale coperto con prospetti e sezioni scala 1:500;
14. Tav.11 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale piano terra prospetti e sezioni 1:500;
15. Tav.12 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale primo piano prospetti e sezioni 1:500;
16. Tav.13 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale coperto prospetti e sezioni 1:500;
17. Tav.14 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale piano terra prospetti e sezioni;
18. Tav.15 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale primo piano prospetti e sezioni;
19. Tav.16 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale coperto prospetti e sezioni;
20. Tav.17 Comparto "A" Residence Mediterraneo: planimetria generale posizionamento fabbricati; Posti auto e art. 94 NTA;
21. Tav.18 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale piano terra, prospetti e sezioni 1:200;
22. Tav.19 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale primo piano, prospetti e sezioni 1:200;
23. Tav.20 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: planimetria generale coperto prospetti e sezioni 1:200;
24. Tav.21 Comparto "B" Residence Mediterraneo 1: posizionamento fabbricato, posti auto, calcolo delle superfici art. 94 NTA;
25. Tav.22 Comparto "A": viabilità e parcheggi;
26. Tav.23 Comparto "A": fognature acque nere;
27. Tav.24 Comparto "A": fognature acque bianche;
28. Tav.25 Comparto "A": acque bianche calcolo delle aree;
29. Tav.26 Comparto "A": impianto illuminazione pubblica;
30. Tav.27 Comparto "A": distribuzione H2O;
31. Tav.28 Comparto "A": impianto distribuzione gas metano;
32. Tav.29 Comparto "A": impianto distribuzione ENEL;
33. Tav.30 Comparto "A": impianto distribuzione TELECOM;
34. Tav.31 Comparto "B": viabilità e parcheggi;
35. Tav.32 Comparto "B": fognatura acque nere;
36. Tav.33 Comparto "B": fognatura acque bianche;
37. Tav.34 Comparto "B": conteggi acque bianche;
38. Tav.35 Comparto "B": impianto pubblica illuminazione;
39. Tav.36 Comparto "B": distribuzione H2O;
40. Tav.37 Comparto "B": impianto distribuzione gas metano;
41. Tav.38 Comparto "B": impianto distribuzione ENEL;
42. Tav.39 Comparto "B": impianto distribuzione TELECOM;

- 43. Tav.40 Relazione descrittiva dell'intervento;
- 44. Tav.41 Norme tecniche di attuazione;
- 45. Tav.42 Relazione geologica;
- 46. Tav.43 Relazione di stima;
- 47. Tav.44 Relazione tecnica illustrativa;
- 48. Tav.45 Atto costitutivo società ELENA S.r.l. - Titolo di proprietà;
- 49. Tav.46 Schema di convenzione;
- 50. Tav.47 Descrizioni delle eventuali ricadute del piano sulle matrici ambientali, matrice suolo, acqua, rumore e integrazione;
- 51. Tav.48 Valutazione clima acustico;
- 52. Tav.2/A Libretto delle misure;

allegati all'originale della presente deliberazione;

- di prescrivere il rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 9 punto 9 lettera m e punto 19 comma 4 del nuovo Regolamento Edilizio in sede di presentazione dei progetti relativi alle DIA e ai Permessi di costruire, nonché il recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri ARPA/AUSL;
- di autorizzare conseguentemente il Dirigente ad intervenire nella stipula degli atti successivi.

Il Vice Sindaco reggente partecipa alla seduta pur non assumendo la veste di componente, con diritto di voto, del Consiglio Comunale in applicazione del principio secondo cui non è ammessa la delega o la sostituzione delle funzioni di componente delle assemblee elettive.

Prot. n. 11/AP/as

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to SIG. MARCELLO MASSIMO MARCIALIS

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. GIUSEPPE VINDIGNI

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal **18 APR. 2005** - **6 MAG. 2005** art. 124, D.Lgs. 267/00.

Dalla Sede Comunale, addì

IL DIRIGENTE SETTORE I

F.to DOTT. FERNANDA VALLARIO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Comacchio, lì

18 APR. 2005

IL DIRIGENTE SETTORE I

Esecutiva per decorrenza del termine (10 giorni) dall'inizio della pubblicazione, art. 134 - 3° comma, D.Lgs. 267/00.

Il

IL DIRIGENTE SETTORE I

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 267/2000.

Il

IL SEGRETARIO COMUNALE