



COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA
Codice Fiscale 00370530388

ORIGINALE

N. 28 Reg. delib.	Ufficio competente URBANISTICA / EDILIZIA / TERRITORIO
-----------------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO - APPROVAZIONE
---------	--

Oggi **trenta** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Bertarelli Cristian	Presente	Cavallari Davide	Presente
Esposito Giacomo	Presente	Rolfini Giulia	Presente
Bulgarelli Alessia	Presente	Pambianchi Andrea	Presente
Soncini Emanuele	Presente	Bigoni Roberta	Presente
Doria Doriana	Presente	Menegatti Carlo	Presente
Contarini Michele	Presente	Bonazza Gianluca	Presente
Orlandini Patrizia	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Esposito Giuseppe.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Doria Doriana nella sua qualità di Presidente del Consiglio, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO - APPROVAZIONE
----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Lagosanto è dotato di Piano Urbanistico PSC/POC/RUE introdotto dalla Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2004, in vigore a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna n. 139 in data 13 ottobre 2004;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20/10/2006 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano Particolareggiato Residenziale San Giorgio", nel comparto A di via Papa Giovanni XXIII, dalla ditta Società Agricola San Giorgio Spa.;

Vista la relazione tecnica illustrativa, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, redatta dalla responsabile del Settore IV-Urbanistica Edilizia Ambiente, Ing. Ilaria Zoppi, in merito alla necessità di rettificare l'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano Particolareggiato Residenziale San Giorgio", modificando la distanza dei fabbricati dalla strada da 7,50 metri a 5,00 metri;

Visto che la rettifica non comporta variante urbanistica e che non vengono modificati la capacità edificatoria né alcun altro parametro urbanistico-edilizio;

Richiamate:

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- la L. R. 30 luglio 2013 n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e s.m.i.;
- la L. R. 21 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 "Norme generali sull'Ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche" e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi" e s.m.i.;

Attesa la propria competenza così come previsto dall'art. 42 "Attribuzioni dei Consigli" del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del presente atto, parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Preso atto che non risulta necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto trattasi di atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Uditi gli interventi dei Consiglieri la cui trascrizione è allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. "punto_5_cc_30072024");

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge dai n. 13 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **approvare la rettifica** dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano Particolareggiato Residenziale San Giorgio", modificando la distanza dei fabbricati dalla strada da 7,50 metri a 5,00 metri, come da relazione tecnica illustrativa allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la rettifica del suddetto art. 3 delle NTA del P.U.A. non costituisce variante urbanistica;
4. di dare mandato al Responsabile del Settore IV-Urbanistica Edilizia Ambiente dell'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti per l'attuazione della presente deliberazione;
5. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere a dare pronta esecuzione al deliberato,

con la separata votazione favorevole unanime dai n. 13 Consiglieri presenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 24 del 28-06-2024 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO - APPROVAZIONE
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Presidente del Consiglio
Doria Dorian**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale
Esposito Giuseppe**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA
Codice Fiscale 00370530388

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO - APPROVAZIONE

Regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 28-06-24

Il Responsabile del servizio
Zobbi Ilaria

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA
Codice Fiscale 00370530388

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO - APPROVAZIONE

Regolarità contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-07-24

Il Responsabile del servizio
Nordi Francesca
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA
Codice Fiscale 00370530388

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 del 30-07-2024

**Oggetto: RETTIFICA ART. 3 DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO
RESIDENZIALE SAN GIORGIO" DEL COMUNE DI LAGOSANTO
- APPROVAZIONE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 17-09-2024 con numero di registrazione all'albo pretorio 601.

Comune di Lagosanto li 02-09-2024

L' INCARICATO
Dott.ssa Chiodi Daniela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI



LAGOSANTO

Provincia di Ferrara

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"RESIDENZIALE SAN GIORGIO"**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
per rettifica art. 3 delle
Norme Tecniche di Attuazione**

PREMESSE

Il Comune di Lagosanto è dotato di Piano Urbanistico PSC/POC/RUE, introdotto dalla Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2004, in vigore a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna n. 139 in data 13 ottobre 2004.

Il PSC ha individuato le aree urbanizzabili da destinare agli insediamenti da realizzarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e il POC ha classificato le predette aree urbanizzabili in zone urbanistiche omogenee, in particolare definendo quelle destinate agli insediamenti prevalentemente residenziali come "Zona C1 - Residenziale di espansione", disciplinata negli usi, interventi, modalità di attuazione e parametri urbanistico-edilizi dall'art. 35 del RUE.

In data 16/06/2005 con nota prot.n. 4314 è stata presentata richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano Particolareggiato Residenziale San Giorgio", nel comparto A di via Papa Giovanni XXIII, dalla ditta Società Agricola San Giorgio Spa.

Il Piano è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20/10/2006. In data 06/04/2007 è stata sottoscritta la Convenzione n. di repertorio 61605/17305 dal Notaio Dott. Pietro Carpanelli, tra il Comune di Lagosanto e la Soc. Agricola San Giorgio Spa.

In data 17/02/2009 con Delibera di Giunta Comunale n.32 è stato approvato il verbale di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate come da Convenzione del Piano Attuativo.

In data 05/05/2009 con n. di repertorio 62933/18212 è stata stipulata la cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune di Lagosanto dalla Soc. Agricola San Giorgio Spa, dal Notaio Dott. Pietro Carpanelli.

In data 15/10/2007 con prot.n. 9765 è stata richiesta al Comune di Lagosanto da parte della Società Agricola San Giorgio Spa in qualità di lottizzante, la modifica delle norme tecniche di attuazione NTA del P.U.A. "Residenziale San Giorgio", che non ha avuto corso. Tra le diverse modifiche proposte vi era anche la modifica dell'art. 3, nello specifico la variazione della distanza del fabbricato dalla strada da 7,50 metri a 5 metri.

FINALITA'

Con la presente relazione si vuole rettificare l'art. 3 delle NTA del P.U.A., come anche già richiesto dal lottizzante, portando la distanza del fabbricato dalla strada da 7,50 metri a 5 metri, anche in ragione del fatto che le strade della lottizzazione si sviluppano in un'area interna rispetto alla viabilità principale di via Papa Giovanni XXIII, e non andando in contrasto con il disposto di cui all'art. 9 del DM 1444/1968 che prevede una distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti minima di 10 metri.

La rettifica inoltre risulta conforme e non in contrasto con quanto previsto dall'art. 15 del RUE per le distanze dei fabbricati dalla strada nelle zone interne al centro abitato dove non sia prevista la fascia di rispetto stradale, che è pari a 5 metri.

La rettifica proposta non è equiparabile ad una variante urbanistica e non modifica la capacità edificatoria né alcun altro parametro urbanistico-edilizio.

Si propone quindi la rettifica dell'art. 3 delle NTA del piano urbanistico attuativo "Piano particolareggiato San Giorgio residenziale" come segue:

"L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

UT= 0,35 mq/mq

Uf= 0,52 mq/mq

Distanze e distacchi dal confine è sempre minimo di ml. 5,00 e dalle strade è sempre minimo ~~ml. 7,50~~ ml 5,00."

f.to digitalmente

Ing. Ilenia Zobbi

Responsabile Settore IV

Urbanistica Edilizia Ambiente