

APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E SMI TRA COMUNE DI FERRARA E LA SOC. SO.GE.POL. DISCIPLINANTE LA CESSIONE E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO POC "5ANS-05 – AMPLIAMENTO STRUTTURA SANITARIA PRIVATA IN VIA DURAN, VIA SAN LAZZARO", DI CUI ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG.152910/18 PR.3727/18 DEL 10/12/2018.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

l'art. 11, comma 3, del vigente RUE prevede *“Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura”*.

l'art. 11, comma 4, del vigente RUE prevede *“Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio Comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo”*;

il Consiglio Comunale con deliberazione PG. 6306 del 10/02/2014 ha approvato lo schema tipo di Accordo ai sensi dell'art. 11 legge 241/90 da sottoscrivere in rispondenza alle norme del RUE sopra citate;

la presentazione preliminare dell'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione di dotazioni in via Duran, via San Lazzaro, e il successivo rilascio del PdC è condizione necessaria per la presentazione della SCIA o dell'istanza di Permesso di Costruire relativi all'intervento edilizio, come definito nell'Accordo art. 18 L.R. 20/2000 relativo al comparto *“5ANS\_05 – Ampliamento struttura sanitaria privata in via Duran, via San Lazzaro”*;

l'obiettivo della scheda di comparto 5ANS-05, prevede l'ampliamento di edificio destinato ad attività sanitarie private in corso di ultimazione con l'insediamento di attività sportive di uso pubblico;

il Soggetto attuatore, in data 26/03/2018 con quietanza n.5014, reversale n.2728/18, ha versato a favore del Comune di Ferrara, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a titolo di contributo straordinario, un importo pari a € 1.374,00 per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale;

il Soggetto attuatore, in data 25/09/2018 ha sottoscritto la convenzione con il Comune di Ferrara per l'uso pubblico dei locali destinati ad attività sportive del Poliambulatorio Medico Specialistico, il cui schema è stato approvato con delibera di Giunta n. 393 del 03/08/2018 PG. 97151, in attuazione all'accordo POC *“5ANS\_05 – Ampliamento struttura sanitaria privata in via Duran, via San Lazzaro”*;

il Soggetto attuatore in data 10/12/2018 ha presentato istanza di Permesso di Costruire PG. 152910/18, PR.3727/18 relativa all'area identificata catastalmente al Foglio 164, mappali 536, 540,1167 e 1165 (parte), di proprietà della Società So.Ge.Pol. s.r.l. e all'area identificata catastalmente Foglio 164 mappale 1075 di proprietà del Comune di Ferrara per la realizzazione delle opere inerenti le dotazioni territoriali e mitigazione e compensazione ambientale nonché di tutte quelle funzionalmente necessarie, propedeutiche al futuro intervento di ampliamento della struttura sanitaria privata sita in via Duran, via San Lazzaro;

detta istanza depositata agli atti, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di asseverazione (vistata UO PUA 10/12/2018);
- Relazione Descrittiva, Documentazione Fotografica, Scheda POC 5ANS-05, Accordo tra Comune di Ferrara e So.Ge.Pol. srl, Relazione per integrazione reti Hera spa, Computo opere stradali, Computo opere per verde pubblico, Stralcio catastale (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 1 - Planimetria Stato Attuale (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 2 - Planimetria Progetto e viabilità (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 3 - Mitigazione Ambientale (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 4 - Manufatti esistenti (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 5 - Illuminazione Pubblica e rete Enel (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 6 - Rete Telecom (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 6A - Rete Acqua (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 6B - Rete Gas (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 7 - Rete Fognaria (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 7A - Rete fognaria acque meteoriche (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 8 Accessibilità – Legge 104 (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Tav. 9 Sezioni stradali (vistata UO PUA 28/03/2019);
- Relazione tecnica Pubblica Illuminazione (vistata UO PUA 05/02/2019);
- Calcoli dimensionali Pubblica Illuminazione (vistata UO PUA 05/02/2019);
- Capitolato tecnico Pubblica Illuminazione (vistata UO PUA 05/02/2019).

il **PSC** vigente classifica l'area nel modo seguente:

**Territori:** Urbanizzabile

**Sistemi:** Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 Subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7;

**Terminal TPL:** Interscambio persone trasporto pubblico locale;

**Ambiti:** 5 ANS ambiti per nuovi insediamenti;

**Strutture insediative:** Quacchio, Borgo Punta;

**Assi di connessione;**

**Unità di paesaggio:** U.P. delle Masserie;

**Vincoli paesistici ex lege;**

**Aree a rischio allagamento;**

**Classi:** Classe 3.A Aree ex Standard – aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per realizzazione servizi;

il **RUE** vigente classifica l'area nel modo seguente:

**Aree con vincoli paesistici:** vincolo paesistico ex lege art. NTA 107-2.1; (PARTE)

**Sito Unesco:** art. NTA 107-2.2;

**Aree a rischio allagamento:** art. NTA 118.4;

**Elettrodotti MT doppia Terna** art. NTA 119.6;

**Filari esistenti** art. NTA 120.8;

**Comparto di attuazione 2 POC:** 5ANS-05;

**Rapporto di Copertura e di Verde:** art. NTA 100-5 aree soggette a POC;

**Densità edilizia:** art. NTA 102-5 aree soggette a POC;

**Altezza degli edifici:** art. NTA 101-5 aree soggette a POC;

**Destinazione d'uso:** art. NTA 105-5 aree soggette a POC;

**Aree a POC** art. NTA 120-14;

**Monetizzazione:** classe 2;

l'intervento proposto, riguarda la realizzazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e viabilità) e mitigazione e compensazione ambientale nonché di tutte quelle funzionali all'ampliamento della struttura sanitaria privata, come definito nella scheda di POC "5ANS\_05 – Ampliamento struttura sanitaria privata in via Duran, via San Lazzaro";

l'area interessata dall'intervento ha un superficie totale di 2.819,00 mq; i parcheggi pubblici, comprensivi dell'area di manovra, sono pari a 606,17 mq e l'area interessata dalla viabilità pubblica e dai marciapiedi è pari a 1.057,83 mq. Al fine di raccordare in sicurezza la nuova viabilità di progetto alla pubblica via Caretti, il progetto prevede la sistemazione del bauletto e della segnaletica orizzontale dell'attuale accesso viario. L'area in cui è prevista la realizzazione della mitigazione e compensazione ambientale ha una superficie pari a 1.155 mq;

l'area interessata dall'intervento è per una piccola parte compresa nella fascia di vincolo paesaggistico ex lege (fascia di 150 ml dal Canale Naviglio);

Considerato che:

il Responsabile dell' U.O. Piani Urbanistici Complessi, Problematiche ambientali e Vigilanza, in merito al vincolo paesaggistico ex lege, in data 19/11/2018 e in data 19/03/2019, ha reso parere in merito motivando la non necessaria acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento di cui trattasi;

in data 09/01/2019 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea per l'istruttoria dell'istanza in oggetto; nella stessa sede sono state concordate collegialmente modifiche/integrazioni alla proposta progettuale;

in 20/03/2019, a seguito dei nuovi elaborati prodotti dalla proprietà, si è tenuta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi Simultanea nell'ambito della quale sono stati resi i seguenti pareri come si evince dal relativo Verbale:

HERA con nota PG.35822 del 19/03/2019 ha espresso parere favorevole condizionato;  
Ufficio Pubblica Illuminazione con nota del 18/03/2019 NP. 703 del 20/03/2019 ha espresso parere favorevole;  
Servizio Mobilità con nota del 19/03/2019 NP.701 del 20/03/2019 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;  
Ufficio Infrastrutture con nota del 20/03/2019 PG.36441 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;  
Ufficio Verde con nota del 20/03/2019 NP. 709/19 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;  
Consorzio di Bonifica con nota del 20/12/2018 PG.158412 e nota del 13/03/2019 PG.33139 ha espresso parere favorevole;  
TIM con nota del 04/01/2019 PG.1468 ha espresso parere favorevole;  
Ufficio Benessere Ambientale con nota del 08/01/2019 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;  
Toponomastica nota con prescrizioni del 06/05/2019 PG.56542;

i Servizi Comunali e gli Enti competenti hanno quantificato l'importo da garantire con polizza fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo € 139.729,76 (centotrentanovesettecentoventinove/76), a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, nella misura del 70% dell'importo totale di € 199.613,95 (centonovantanovesecentotredici/95);

che in data 06/05/2019 è pervenuto, per posta elettronica, l'assenso in merito ai contenuti lo schema del presente Accordo ai sensi art. 11 inviato al tecnico incaricato e alla proprietà in data 03/05/2019.

VISTI il verbale della Conferenza dei Servizi Simultanea del 20/03/2019 e i pareri degli Enti e Servizi sopra citati depositati agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione;

VISTA la delibera di G.C. PG del di approvazione dello schema dell'Accordo ai sensi art. 11 L. 241/90 all'uopo predisposto dall'U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

VISTA la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e smi);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

### **DELIBERA**

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato schema di Accordo ai sensi art. 11 legge 241/90 e smi, tra Comune di Ferrara e la Società So.Ge.Pol. s.r.l., disciplinante la cessione a titolo gratuito e le modalità di esecuzione delle dotazioni territoriali propedeutiche all'intervento di ampliamento della struttura sanitaria privata in via Duran, via San Lazzaro, di cui all'istanza di permesso di costruire PG. 152910/2018, PR.3727/2018 del 10/12/2018, ai sensi dell'art. 11 comma 4° del vigente RUE;

di dare atto che sono a totale carico della Società So.Ge.Pol. s.r.l., le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente comprese quelle di registrazione e trascrizione;

di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire presentato dalla Società So.Ge.Pol. s.r.l., in data 10/12/2018 PG. 152910/2018, PR. 3727/2018, sarà subordinato all'avvenuta sottoscrizione in forma autentica dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 di cui al presente provvedimento e alla presentazione di idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle dotazioni territoriali;

di dare atto che prima della sottoscrizione dell'Accordo l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire d'ufficio, in tempi compatibili con la sottoscrizione dell'Accordo stesso, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n.159/2011 e smi;

di dare atto che alla sottoscrizione dell'Accordo interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, il Capo Settore Pianificazione Territoriale;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

IL SINDACO  
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ORNELLA CAVALLARI