



**Comune di Ravenna**

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: U.O PROGETTAZIONE URBANISTICA E ATTUATIVA SPAZIO URBANO E NATURALISTICO

Dirigente: Valentino Natali

Cod. punto terminale: PR\_URB

Ravenna, 04/06/2021

Fascicolo: N.6/2021

Classifica: 6.1

N.° proposta: 1580

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 1428/2021

**OGGETTO: CHIARIMENTI INTERPRETATIVI DELLA TABELLA RIASSUNTIVA FINALE DELL'ELABORATO POC.10 e PIANO CASA DEL 2° POC .**

### IL DIRIGENTE

#### **Premesso che:**

- con deliberazione di G.C. p.v. n. 720 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2021/2023;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica;

#### **Premesso inoltre che:**

- il *POC.10 Piano Casa* è stato approvato, quale elaborato gestionale parte integrante del 2° POC, con Delibera di Consiglio Comunale n. 135845/87 del 19/7/2018;
- a conclusione della parte III del *POC.10* è riportata una tabella tesa a riassumere e schematizzare i contenuti precedentemente esposti, in particolare rispetto al capitolo 6 (La convenzione urbanistica: tempistica e garanzie);
- la tabella di sintesi a pagina 27 del *POC.10 Piano Casa* riporta nella terza colonna riferita al "caso in cui il Soggetto Attuatore mette a disposizione l'area per ERS al Comune", nella parte verde relativa agli obblighi del Soggetto attuatore da inserire nella Convenzione tra Soggetto Attuatore e Comune (art. 3), quanto segue:

*"ART. 3 - Obblighi del Soggetto attuatore*

*Impegno a cedere le aree ERS a partire dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A, ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA"*

**Considerato che**, secondo quanto disposto dal capitolo 6 del *POC.10 Piano Casa*, "è facoltà del Comune in sede di Convenzione di PUA, in relazione a quanto stabilito al precedente art. 2, optare tra le seguenti modalità:

1. (omissis)

2. il Soggetto Attuatore mette a disposizione l'area per ERS al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione. L'Amministrazione Comunale potrà procedere ad assegnare ai soggetti abilitati (...) le aree attraverso procedura di evidenza pubblica anche prima dell'acquisizione dell'area."

**Considerato inoltre** che il capitolo 4 del *POC.10 Piano Casa* specifica e articola ulteriormente la procedura con cui il Soggetto attuatore mette a disposizione del Comune l'area ERS affinché quest'ultimo individui un operatore attraverso un bando ad evidenza pubblica: tale operatore, una

volta individuato, "dovrà riconoscere al Soggetto attuatore il costo dell'area assegnata", ovvero l'operatore acquista l'area ERS dal Soggetto attuatore ad un costo predeterminato, diventando così proprietario dell'area, e procedendo in seguito alla realizzazione degli alloggi ERS;

**Visto che** in tale procedura la proprietà del lotto ERS resta sempre privata, passando dal Soggetto attuatore del PUA all'operatore che realizza l'ERS, senza mai diventare pubblica, a meno di inadempimenti del Soggetto attuatore, nel qual caso quest'ultimo deve cedere la proprietà del lotto al Comune affinché realizzi gli interventi di ERS previsti;

**Evidenziato che** la terza colonna della tabella di sintesi di pag. 27 risulta non coerente con le disposizioni generali del POC.10, indicando la "cessione" delle aree ERS in luogo della "messa a disposizione", tra gli impegni del Soggetto attuatore.

**Dato atto che** la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

**Vista la** Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

**Dato atto che** alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

**Visto** l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

### DETERMINA

1. che l'art. 3 della tabella di sintesi a pagina 27 del POC.10 Piano Casa, nella terza colonna riferita al "caso in cui il Soggetto Attuatore mette a disposizione l'area per ERS al Comune", nella parte verde relativa agli impegni, da inserire nella Convenzione tra Soggetto Attuatore e Comune, che si riporta:

*"ART. 3 - Obblighi del Soggetto attuatore*

*Impegno a cedere le aree ERS a partire dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A, ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA"*

sia da interpretare, coerentemente con quanto indicato nella parte III del POC.10 Piano Casa, nel senso che il Soggetto attuatore mette a disposizione del Comune le aree per ERS a partire dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A, ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA affinché il Comune individui un operatore attraverso una procedura di evidenza pubblica.

2. che, pertanto la dicitura da apporre in convenzione nel "caso in cui il Soggetto Attuatore mette a disposizione l'area per ERS al Comune" è più correttamente la seguente:

*"ART. 3 - Obblighi del Soggetto attuatore*

*Impegno a mettere a disposizione le aree ERS a partire dalla data di fine lavori delle opere di urbanizzazione e comunque su richiesta della P.A, ma non oltre la data di cessione delle restanti opere pubbliche e standard previste dal PUA"*

3. di applicare tale corretta interpretazione a tutte le convenzioni dei Piani urbanistici attuativi da approvare in conformità agli strumenti vigenti.

4. per le convenzioni stipulate nel periodo transitorio previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. 24/2017, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, come prescritto dalla suddetta legge regionale, nel caso in cui sia il Soggetto Attuatore ad individuare l'operatore, la convenzione dovrà riportare che tale scelta dovrà essere comunicata al Comune entro il termine della fine lavori delle opere di urbanizzazione; inoltre il permesso di costruire dell'ERS dovrà essere presentato entro i 6 mesi successivi a tale termine.

Il Capo Area/ Dirigente del Servizio  
Ing. Valentino Natali  
(firma digitale)

**IL CAPO AREA**

**Valentino Natali**

*(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)*

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo Generale	I
<b>"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"</b>	
Protocollo N.0114572/2021 del 08/06/2021 'Class.' 6.1 Firmatario: VALENTINO NATALI Documento Principale	