

N. 69388 Prot. Gen.

N. 122 Prot. Verb.



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



OGGETTO

VARIANTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI ZONA DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN VIA DELLO SCORPIONE LOCALITA' PIANGIPANE. SOGGETTO ATTUATORE: SOC. RESIDENZA RAVENNA DUE S.R.L., SINTONI DOMENICO.

L'anno **2015** il giorno **nove** del mese di **Aprile** alle ore **09:00**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MATTEUCCI FABRIZIO**

L'appello risulta come segue:

Presente

S	MATTEUCCI FABRIZIO	Sindaco
S	MINGOZZI GIANNANTONIO	Vice Sindaco
S	ASIOLI LIBERO	Assessore
N	BAKKALI OUIDAD	Assessore
S	CAMELIANI MASSIMO	Assessore
S	GUERRIERI GUIDO	Assessore
S	LIVERANI ENRICO	Assessore
S	MONTI MARTINA	Assessore
S	MORIGI VALENTINA	Assessore
S	PIAIA ROSA GIOVANNA	Assessore

Assiste il Vice Segretario Generale **DOTT.SSA BRANDI MARIA**

Premesso che:

- il Piano Urbanistico Attuativo interessa un'area situata a Piangipane, a nord dell'asse viario principale che attraversa il paese e in continuità con l'abitato esistente, di circa 42.912 mq e ulteriori 3.800 mq (fuori comparto) destinati a vasca di laminazione, di proprietà della Soc. Residenza Ravenna Due s.r.l. e del sig. Sintoni Domenico;
- il progetto costituisce variante al Piano Urbanistico Esecutivo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68897/123 del 9/7/2007 e convenzionato in data 15/2/2008 con atto Notaio Giancarlo Pasi (Rep. 151568 – Fascicolo 34322);
- il progetto propone le seguenti principali modifiche rispetto al PUE originario:
 - modifica delle tipologie edilizie, dettata dall'esigenza di adeguare la fattibilità del complesso alle mutate condizioni socio-economiche;
 - diversa definizione della piazza pubblica con un maggiore approfondimento compositivo;

dato atto che:

- il soggetto attuatore si è avvalso dalla facoltà concessa dall'art. 19 c. 2 delle norme tecniche di attuazione del POC 2010-2015, che permette ai PUE con destinazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione, con permesso di costruire delle opere di urbanizzazione rilasciato alla data di approvazione del POC, di utilizzare le quote di ERS/ERP per edilizia libera fino al raggiungimento dell'indice territoriale complessivo di 0,24 mq/mq;
- l'area è destinata per PSC a "*Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale*" (art. 104), per RUE a "*Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale*" (art. 3), per POC 2010-2015 a "*Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale - 3B*" (art. 23);
- l'attuazione del PUA è in due stralci funzionali; il primo prevede il completamento delle opere di urbanizzazione (ad eccezione della piazza pubblica) e realizzazione di parte della potenzialità edificatoria residenziale; il secondo comprende la realizzazione della piazza pubblica e dell'adiacente edificio non residenziale e il completamento dell'abitato;

visto il progetto, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- a) Relazione tecnica illustrativa
- b) Relazione Geologico-Geotecnica
- c) Valutazione del clima acustico
- d) Relazione di VAS
- e) Analisi del sito
- f) Norme tecniche di attuazione
- g) Bozza di convenzione
- h) Tav. 1.1 Rilievo fotografico
- i) Tav. 1.2 Inquadramento urbanistico
- j) Tav. 2 Rilievo dello stato di fatto
- k) Tav. 3.1 Progetto e zonizzazione
- l) Tav. 3.2 Stralci urbanistici attuativi
- m) Tav. 4.1 Tipologie edilizie e vincoli di PUA
- n) Tav. 4.2 Abaco tipologie e requisiti cogenti di progetto
- o) Tav. 4.3 Schema progettuale della piazza
- p) Tav. 5 Viabilità, R.S.U. e superamento barriere architettoniche
- q) Tav. 6 Sistemazione del verde

- r) Tav. 7 Rete fognature
- s) Tav. 8.1 Rete ENEL
- t) Tav. 8.2 Rete Telecom
- u) Tav. 9 Illuminazione pubblica
- v) Tav. 10 Reti acqua e gas
- w) Tav. 11 Planivolumetrico e viste rendering

così come citati nell'Avviso di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell'Albo Pretorio "on-line", approvate con atto di Giunta Comunale n. 132792/PV n. 680 del 28/12/2010";

dato inoltre atto che:

- il progetto urbanistico è stato presentato in data 4/1/2013 P.G. 1212/2013;
- la proposta di piano è stata sottoposta all'esame della CQAP nella seduta del 11/2/2013 che ha espresso il seguente parere favorevole condizionato:
"La Commissione, sentita l'illustrazione dell'Arch. Rossi Silvia e Ing. Baffè, esamina la variante al piano particolareggiato sito in Piangipane - via Scorpione. La CQAP prende atto dell'esistenza di vincoli infrastrutturali sull'area, soprattutto imputabili alla realizzazione di rete di sottoservizi in corrispondenza della pista ciclabile che rendono impraticabile una organica variante generale al piano. Esprime pertanto parere favorevole condizionato all'estensione della superficie pavimentata in continuità con Via Del Sagittario, a fronte di una estensiva presenza di superficie verdi, in modo da configurare una piazza pubblica di invito ai servizi previsti di maggior dimensione e qualità."
- con nota del 14/2/2013 P.G. 19666/2013 si è conclusa la fase di pre-istruttoria ai sensi dell'art. 16 del POC 5 NTA, con richiesta delle integrazioni necessarie ai fini dell'avvio dell'istruttoria;
- in data 15/4/2013 P.G. 44997/2013 sono stati presentati gli elaborati per l'avvio dell'istruttoria, che hanno recepito le indicazioni della CQAP;
- in data 4/6/2013 e 19/9/2013 si sono svolte la prima e la seconda seduta della Conferenza dei servizi per l'espressione del parere di competenza dei Servizi e degli Enti convocati;
- il progetto è stato modificato e adeguato sulla base dei pareri espressi negli elaborati presentati in seguito (P.G. 148770/2013, P.G. 68087/2014);
- sul progetto hanno espresso parere i seguenti Enti / Servizi comunali:
 - Consorzio di Bonifica concessione n. 7917 del 24/2/2005
 - Enel parere del 27/4/2005 (ERM/P2005023653)
 - Telecom parere del 11/1/2006 n. 942
 - Area Infrastrutture civili – Servizio Mobilità e viabilità in data 29/7/2013, 30/8/2013 e 17/9/2013
 - Area Infrastrutture civili – Servizio Strade in data 4/6/2013 e 17/9/2013
 - Area Infrastrutture civili – U.O. Illuminazione pubblica in data 4/6/2013 e 19/9/2013
 - Area Economia e Territorio – Servizio Ambiente in data 7/6/2013 e 19/9/2013
 - HERA in data 4/6/2013 e 19/9/2013 (ns. P.G. 117015/2013)
 - ARPA in data 4/6/2013 e 19/9/2013 (ns. P.G. 111470/2013)
 - AUSL – NIP in data 5/6/2013 (ns. P.G. 69306/2013) e 20/9/2013 (ns. P.G. 114143/2013)
- sul progetto si è espresso il Consiglio territoriale Area n. 6 "Piangipane", ai sensi dell'art. 30 del regolamento vigente, in data 3/7/2014, con parere favorevole e la seguente nota:

"Il consiglio chiede che il comune si impegni a far realizzare un collegamento ciclopedonale tra l'urbanizzazione in oggetto e la via Piangipane all'altezza del Teatro Sociale Bar dei Fiori in modo da rendere fruibili i parcheggi dell'urbanizzazione per le attività su via Piangipane. Inoltre si chiede che la vasca di laminazione acque meteoriche lato nord venga recintata e attrezzata come area sgambamento cani."

- non è stato possibile adeguare il progetto alle richieste del Consiglio territoriale in quanto:
 - le aree per il collegamento ciclopedonale con la via Piangipane sono in parte private;
 - la vasca di laminazione che verrà presa in carico dal Comune di Ravenna e successivamente affidata all'Ente Gestore per la manutenzione, esclude la possibilità di accesso per i non addetti ai lavori;
- il Piano (elaborati P.G. 68087/2014) è stato depositato all'Albo Pretorio dal 6/6/2014 al 5/8/2014 senza che pervenissero osservazioni;
- la Giunta provinciale di Ravenna si è espressa con delibera n. 282/2014 del 10/12/2014 in merito alle proprie competenze, formulando le seguenti osservazioni:
 - si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione della presente variante, agli indirizzi contenuti all'art. 3.20c del vigente PTCP anche all'interno delle norme tecniche di attuazione del piano stesso;
 - si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione della presente variante, agli indirizzi contenuti agli artt. 6.5 e 12.7 della NTA del PTCP per effetto della approvazione del Piano di Azione per l'Energia e lo sviluppo sostenibile integrando adeguatamente le Norme tecniche di attuazione del piano stesso;
 - si chiede all'Amministrazione Comunale di dare riscontro e di adeguarsi, in sede di approvazione della presente variante, agli indirizzi contenuti all'art. 6 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli anche all'interno delle norme tecniche di attuazione del piano stesso;

Dato atto che il PUA è stato adeguato alle osservazioni formulate dalla Provincia, integrando le Norme tecniche di attuazione in merito alle prescrizioni derivanti dal vigente Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli;

Dato atto che il PUA è stato adeguato alle condizioni formulate dalla Provincia ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, integrando le Norme tecniche in merito alle prescrizioni da osservare nella fase attuativa circa le condizioni di pericolosità locale del territorio;

EVIDENZIATO CHE, con riferimento alla richiesta della Provincia di dare riscontro nel PUA degli indirizzi contenuti agli articoli 6.5 e 12.7 delle NTA del PTCP per effetto della approvazione "Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile", il POC 2010-2015 è stato approvato in conformità al Piano di Azione stesso: l'articolo 13 delle NTA del POC contiene i parametri di sostenibilità, anche energetica, e costituisce il quadro di riferimento per la verifica di conformità dei PUA in materia, fermo restando il rispetto delle normative specifiche, nazionali e regionali, successivamente intervenute;

EVIDENZIATO CHE la relazione di Valsat del PUA ha ampiamente analizzato il sistema delle tutele contenute nel PTCP con riferimento all'ambito in oggetto e ad un suo adeguato intorno, ritenendo le scelte progettuali coerenti e funzionali alla loro riconoscibilità e al loro potenziamento, e che tali conclusioni sono state riportate nelle norme tecniche del piano stesso, adeguandole alle osservazioni formulate dalla Provincia;

Dato atto che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Dato atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del Comune;

Visti la L.R. 20/2000 e s.m.i. ed il Piano Operativo Comunale vigente;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed E.R.P. e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

A voti unanimi espressi informa palese, nei modi di legge

DELIBERA

1. di approvare per i motivi descritti in premessa il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI ZONA DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN VIA DELLO SCORPIONE A PIANGIPANE, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - a) Relazione tecnica illustrativa
 - b) Relazione Geologico-Geotecnica
 - c) Valutazione del clima acustico
 - d) Relazione di VAS
 - e) Analisi del sito
 - f) Norme tecniche di attuazione
 - g) Bozza di convenzione
 - h) Tav. 1.1 Rilievo fotografico
 - i) Tav. 1.2 Inquadramento urbanistico
 - j) Tav. 2 Rilievo dello stato di fatto
 - k) Tav. 3.1 Progetto e zonizzazione
 - l) ITav. 3.2 Stralci urbanistici attuativi
 - m) Tav. 4.1 Tipologie edilizie e vincoli di PUA
 - n) Tav. 4.2 Abaco tipologie e requisiti cogenti di progetto
 - o) Tav. 4.3 Schema progettuale della piazza
 - p) Tav. 5 Viabilità, R.S.U. e superamento barriere architettoniche
 - q) Tav. 6 Sistemazione del verde
 - r) Tav. 7 Rete fognature
 - s) Tav. 8.1 Rete ENEL
 - t) Tav. 8.2 Rete Telecom
 - u) Tav. 9 Illuminazione pubblica
 - v) Tav. 10 Reti acqua e gas
 - w) Tav. 11 Planivolumetrico e viste renderingcosì come citati nell'Avviso di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell'Albo Pretorio "online" approvate con atto di G.C. P.G. n. 132792/PV n. 680 del 28/12/2010";
2. di dare atto che la presente delibera non comporta oneri finanziari per l'Amministrazione Comunale;
3. di dare atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del Comune.

IL PRESIDENTE
MATTEUCCI FABRIZIO



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA BRANDI MARIA

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 19/05/2015 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 19/05/2015

Trasmessa al Prefetto il



p. IL SEGRETARIO GENERALE

STRUTTORE DIRETTORE
AMMINISTRATIVO - CONTABILE

Esecutiva dal 30/05/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 nr. 267.



p. IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta che durante il periodo di pubblicazione scaduto il 03/06/2015, non sono state presentate opposizioni.



p. IL SEGRETARIO GENERALE
