

N. 4683 Prot. Gen.

N. 120 Prot. Verb.

/



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1<sup>a</sup> CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

### OGGETTO

#### INDICAZIONI IN MERITO ALLA SCADENZA DEL POC 2010-2015

L'anno **2015** il giorno **dieci** del mese di **Dicembre** alle ore **15:30**

nella sala delle adunanze della sede comunale; in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza la Sig.ra **MOLDUCCI LIVIA**, Presidente del Consiglio

Assiste il **DOTT. NERI PAOLO**, Segretario Generale

#### **Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:**

Presente

S MATTEUCCI FABRIZIO – Sindaco  
N ANCARANI ALBERTO  
N ANCISI ALVARO  
N BALDINI FRANCESCO  
S BALDRATI IDIO  
S BARATTONI ALESSANDRO  
S BARONCINI GIANANDREA  
N BRUNELLI VALENTINA  
N BUCCI MAURIZIO  
S BUONOCORE DAVIDE  
S CAVICCHIOLI MATTEO  
S DI MARTINO DENIS  
N FOSCHINI NEREO  
N FUSSI ALBERTO  
S GATTI LORENZO  
N GRANDI NICOLA  
N GUERRA PAOLO  
S LIPPI BENEDETTA  
S MANTOVANI MARIELLA  
S MINZONI RAOUL  
S MOLDUCCI LIVIA

Presente

N MORIGI ILARIA  
S PERINI DANIELE  
S RAVAIOLI ROBERTO  
S RUBBOLI DIEGO  
S SANTARELLA FRANCESCA  
S SAVORELLI SILVIA  
S SBARAGLIA FABIO  
N STAMPA SIRIO  
S STROCCHI PATRIZIA  
S TARRONI ANDREA  
N VANDINI PIETRO  
S ZAMPIGA ANTONIO

#### **sono presenti altresì, senza diritto di voto, i seguenti consiglieri aggiunti:**

N HILA MIRELA  
N SULEMANSKI MEHO

Relatore: Assessore a Urbanistica, Edilizia e Grandi Infrastrutture, *Libero Asioli*

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che:

- il POC a norma dell'art. 30 della LR 20/2000 e smi è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- il POC 2010/2015 (primo POC) è stato approvato il 10/03/2011, è entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR il 30/03/2011 ed è quindi in "scadenza" di legge il 30/03/2016.

Preso atto che a norma dell'art. 30 comma 1 della LR 20/2000 e smi alla data di scadenza cessano di avere efficacia le previsioni di POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli espropriativi. In particolare cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali alla data di scadenza del termine quinquennale: *<a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*

*b) (...)*

*c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di uno degli atti che comporta la dichiarazione di pubblica utilità secondo la legislazione vigente>;*

Atteso che i PUA adottati o presentati entro il 30/03/2016, possono essere approvati ed attuati secondo le previsioni del POC vigente anche dopo la scadenza dello stesso, fermo restando che:

- il PUA presentato deve contenere la documentazione e gli elementi di cui agli articoli 15-16 del POC 5: completezza e regolarità della documentazione e degli elaborati di progetto, nonché conformità del progetto alla disciplina del POC e sua coerenza con il contesto urbanistico-ambientale;
- per gli ambiti a programmazione unitaria e/o concertata (Accordi ex art. 18 della LR 20/2000 e smi), di cui all'art.21 del POC5, alla scadenza del POC dovranno essere stipulati gli accordi di II livello e, ove richiesto, dovrà essere approvato il PUA generale e presentato il PUA attuativo in conformità al POC 2010-2015 con le caratteristiche di cui al punto precedente. Si specifica che il PUA generale non ha valore conformativo dei diritti edificatori e dei vincoli espropriativi, ai sensi dell'art. 16, c.8 del POC5;

Considerato che:

- i privati che siano effettivamente interessati a dare attuazione alle previsioni del POC vigente hanno tempo fino al 30/03/2016 per presentare il PUA e che si può valutare che i privati che non hanno presentato il PUA nell'arco di validità quinquennale del POC 2010-2015 non siano interessati allo stato a dare corso a quelle previsioni, o che comunque non siano nelle condizioni di poterlo fare;
- in taluni ambiti soggetti ad Accordi ex art. 18 si sono riscontrate criticità sopravvenute negli assetti proprietari (procedure fallimentari etc.) che non ne

consentono l'attuazione nel vigente POC ed alcuni ambiti saranno necessariamente da ripianificare per dare risposta ai proprietari di terreni previsti come edificabili nel POC vigente che hanno presentato istanza in base al bando per l'eliminazione delle aree edificabili;

- le previsioni del POC 2010-2015 che cesseranno di avere efficacia alla scadenza dello strumento a norma dell'art. 30 comma 1 LR 20/2000 e smi, richiederanno necessariamente una complessiva attività di ripianificazione in funzione della redazione del nuovo POC, che partirà dalla verifica ed eventuale revisione delle aree previste dal PSC;

Ravvisato che dall'approvazione del POC 2010-2015 si sono manifestate nuove condizioni di sostenibilità ambientale (normativa e pianificazione regionale e provinciale per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia, pianificazione regionale in materia di qualità dell'aria etc.) che richiedono necessariamente una verifica di sostenibilità ambientale dei diversi ambiti di espansione/riqualificazione disciplinati dal POC rispetto alle nuove prescrizioni e, ove necessario, una ripianificazione delle stesse; ciò al fine di evitare criticità nella fase attuativa;

Ritenuto che, anche alla luce dei più recenti orientamenti regionali e nazionali in materia di pianificazione urbanistica che pongono al centro dei rispettivi iter di revisione della normativa in materia l'obiettivo di un maggiore contenimento del consumo di suolo da un lato e la promozione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana dall'altro, anche delineando più cogenti ed efficaci strumenti normativi, sia imprescindibile in fase di ripianificazione dello strumento comunale in scadenza operare scelte ed indirizzi volti al perseguimento di tali obiettivi, come opportunità per uno sviluppo maggiormente qualitativo e quindi, anche più sostenibile, durevole e competitivo;

Considerato che la redazione del nuovo POC comporta scelte "strategiche" in relazione ai seguenti aspetti:

- l'attualità o meno degli "interessi pubblici" (viabilità, opere pubbliche etc.) che a suo tempo avevano guidato le previsioni della pianificazione e/o l'individuazione di eventuali nuovi e diversi interessi pubblici, in considerazione anche della mutata condizione degli scenari nel lasso di tempo intercorso ed in particolare dei cambiamenti derivanti dalla profonda e perdurante crisi economica dal 2008 ad oggi; si segnala altresì che la LR 20/2000 prevede che il POC deve essere coordinato con il bilancio pluriennale del Comune e costituisce strumento di coordinamento ed indirizzo per il programma triennale delle OO.PP.;
- la compatibilità del "dimensionamento" delle aree, delle destinazioni e della capacità edificatorie previste e da prevedere in relazione: alle mutate condizioni di sostenibilità ambientale degli interventi; alla modificazione degli scenari di sviluppo economico; alle scelte strategiche che l'Amministrazione intenderà compiere in merito ai più recenti orientamenti nazionali e regionali verso una limitazione del consumo di suolo;
- il dimensionamento del POC deriva e deve essere conforme alle scelte di PSC che risulta ormai datato e che necessita quindi anch'esso di essere profondamente rivisto in relazione alle consistenti modificazioni degli scenari e dei contesti verificatisi negli ultimi 10 anni;

- la ripianificazione degli Accordi ex art. 18 che non hanno trovato attuazione nel POC vigente per il mancato superamento di criticità ambientali, ovvero per criticità dei soggetti proprietari (fallimenti, mancanza di risorse etc.) e delle scelte dei proprietari (richiesta presentate sul bando per rinuncia ad edificabilità) comporterà l'esigenza di riaprire i tavoli di concertazione pubblico-privati da un lato e potrà comportare la necessità di una modifica degli ambiti individuati del PSC;
- l'aggiornamento del Piano dei Servizi, in relazione alle nuove e diverse esigenze derivanti dall'evoluzione del contesto sociale;

Ravvisato, alla luce delle predette considerazioni, che:

- la redazione del nuovo POC comporta l'esigenza di aggiornare preliminarmente/contestualmente anche il PSC ed è pertanto opportuno in fase di ripianificazione operare una più consistente revisione generale degli strumenti di pianificazione, redigendo contestualmente la revisione del PSC e la redazione del nuovo POC che da dette scelte strategiche discende;
- a norma della legge regionale la redazione del nuovo POC e l'aggiornamento del PSC e delle attività di ripianificazione che comportano, richiedono che l'organo politico (Consiglio Comunale) si esprima preliminarmente approvando gli "indirizzi" per la redazione di nuovi strumenti di pianificazione;
- in prossimità della scadenza della legislatura, è sconsigliabile in un periodo di transizione politica attivare una ripianificazione di strumenti quali il POC ed il PSC che comportano scelte così strategiche per la comunità e il territorio, anche soprattutto in considerazione delle modifiche profonde che sono intervenute nel mercato immobiliare nel periodo dei 5 anni di validità del POC e del nuovo quadro di riferimento, legislativo e pianificatorio che si va determinando per le città e i territori;
- in ragione dei tempi minimi indispensabili per le fasi preparatorie, di adozione ed approvazione del nuovo POC non si riuscirebbe comunque ad adottare il nuovo POC in questa legislatura e quindi questa Amministrazione consegnerebbe alla prossima una nuova pianificazione redatta o redigenda in base ai suoi indirizzi, che potrebbero essere poi messi in discussione o profondamente rivisti dalla prossima Amministrazione;

**Ritenuto pertanto di proporre al Consiglio Comunale**, per le motivazioni sopra riportate:

- che gli indirizzi per la pianificazione del nuovo POC siano approvati dalla nuova Amministrazione in considerazione della strategicità delle scelte che a tal fine devono essere compiute in tema di consumo di suolo, dimensionamento, sviluppo della città e del territorio e della non opportunità che dette scelte così strategiche siano compiute da una amministrazione in scadenza;
- nel contempo di demandare agli uffici di avviare tutte le verifiche, gli approfondimenti e gli studi tecnici esterni necessari ai fini della ripianificazione;

Tutto ciò premesso e considerato;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Capo Area Economia e Territorio e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del servizio Finanziario in ottemperanza all'art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/2000;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e smi;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente espresso in data 02/12/2015;

A voto unanime espresso in forma palese nei modi di legge;

Udita l'esposizione del relatore;

### DELIBERA

1. di determinarsi favorevolmente, per le motivazioni esplicitate in premessa, in ordine alla approvazione degli indirizzi e conseguente pianificazione del nuovo POC da parte della nuova Amministrazione,
2. di stabilire altresì, a livello di indirizzo ed al fine di ridurre al minimo i tempi istruttori del nuovo POC; che siano avviate sin da ora tutte le verifiche, gli approfondimenti e gli studi tecnici necessari ai fini della ripianificazione, ed in particolare:
  - ✓ la verifica dei comparti che devono essere ripianificati (esame delle mutate condizioni, delle criticità etc), anche con incontri con le proprietà per verificare se per alcuni comparti non vi è più l'interesse dei privati a procedere;
  - ✓ la verifica tecnica sulle opere pubbliche strategiche e piano dei servizi;
  - ✓ la verifica delle mutate condizioni di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento al sistema idrico e fognario ed alla nuova pianificazione regionale in materia di qualità dell'aria e di rifiuti;
  - ✓ l'adeguamento degli studi pregressi in materia di sismica alla DAL Regione Emilia-Romagna n. 112/2007
  - ✓ la redazione dei Piani di Azioni su zonizzazione acustica.

Il Presidente apre la discussione:

### OMISSIS

Ultimata la quale, come evincesi dal verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessuno più avendo chiesto la parola, si passa alla votazione in forma palese col seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: **21**                      VOTANTI: **19**  
ASTENUTI: **2** SANTARELLA FRANCESCA (Movimento 5 stelle) GATTI LORENZO  
(Movimento 5 stelle)  
VOTI FAVOREVOLI: **18**                              VOTI CONTRARI: **1** (Fed. sin.)

Indi il presidente proclama l'esito della votazione per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

**IL PRESIDENTE**  
F.to MOLDUCCI LIVIA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to DOTT. NERI PAOLO

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 14/01/2016 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 14/01/2016

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Paolo Neri

Trasmessa al Prefetto il

---

Per copia conforme all'originale.

Ravenna, 14/01/2016



p. **IL SEGRETARIO GENERALE**

ISTRUTTORI DIRETTIVO  
ASSISTENTE - CONTABILITÀ

*[Handwritten signature]*

---

Esecutiva dal

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 nr. 267

p. **IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Paolo Neri

---