

N. 89539 Prot. Gen.

N. 314 Prot. Verb.



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

**POC 2010-2015 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO R10 IN LOCALITA' VILLANOVA VIA CUPA,
VIA VILLANOVA**

L'anno **2016** il giorno **ventiquattro** del mese di **Maggio** alle ore **15:00**

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
N	MINGOZZI GIANNANTONIO	Vice Sindaco
S	ASIOLI LIBERO	Assessore
S	BAKKALI OUIDAD	Assessore
S	CAMELIANI MASSIMO	Assessore
S	FAGNANI ROBERTO GIOVANNI	Assessore
S	GUERRIERI GUIDO	Assessore
S	MONTI MARTINA	Assessore
S	MORIGI VALENTINA	Assessore
N	PIAIA ROSA GIOVANNA	Assessore

Assiste il Segretario Generale DOTT. NERI PAOLO

Relatore l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia, Protezione civile e Subsidenza Libero Asioli

Premesso che:

Il progetto Urbanistico riguarda un'area inserita nel POC 2010-2015 - ambito R10 la specifica scheda d'ambito e le NTA del POC 5 definiscono gli usi, le quantità, gli obiettivi, le criticità ed i tempi di attuazione.

L'impianto proposto ottempera alle indicazioni e agli obiettivi dati:

- Ampliamento dell'abitato e rafforzamento delle aree per attrezzature esistenti.
- Adeguamento di Via Cupa su cui attestare zona a parcheggio e a filtro, funzionale anche alle aree sportive limitrofe.
- Localizzazione delle aree a standard in prossimità dell'area per attrezzature scolastiche e individuazione di un collegamento ciclo-pedonale a connessione con le aree pubbliche (verde e piazza) poste al di là della Via Villanova.

Dati quantitativi di progetto e stralci attuativi:

St: 40.861,06 mq

Ut=0,24 mq/mq

SS: > di 22 mq/ab 7556,73

usi: residenziali e usi integrativi alla residenza

complessivamente viene realizzata:

Sc: 9806,65 mq

di cui 5816,29 mq (inferiore al 60%) realizzabile nel primo stralcio attuativo unitamente a tutte le opere pubbliche e di urbanizzazione;

nel primo stralcio attuativo viene realizzata anche la quota di ERS per un totale di mq 1634,44, così suddivisa:

LOTTO A: 10 alloggi edilizia convenzionata Sc=mq 809,44

LOTTO B: 11 alloggi a locazione permanente con possibilità di riscatto a 7 anni Sc=mq 825

Il progetto supera le criticità evidenziate in quanto:

- sono risolte le problematiche idrauliche relative allo smaltimento delle acque reflue, in quanto il sistema di smaltimento di progetto recapita nello scolmatore di piena n. 248 codice delibera Provinciale n. 03901402620248; per esso Hera ha espresso parere idraulico favorevole a ricevere le acque dell'insediamento in quanto viene rispettato il coefficiente di diluizione autorizzato dalla Provincia di Ravenna (come evidenziato nel parere di HERA prot. 0077142/2015).
- i lavori di adeguamento della linea di fognatura nera Santerno-Piangipane-Depuratore di Ravenna, sono completamenti e collaudati (come dichiarato da HERA con nota prot. 0047620 del 14/04/2016);
- in considerazione dell'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93, il progetto prevede l'attuazione dell'ambito in due quinquenni;
- in relazione all'accessibilità dell'area dalla via Villanova il progetto prevede l'adeguamento dell'accesso a nord e di Via Cupa per un tratto di 230 ml in parte interne all'interno del comparto, in parte esterne al perimetro di comparto; a tal fine sono state acquisite le disponibilità delle aree interessate di proprietà diverse dai soggetti attuatori;
- il progetto inoltre ha verificato la fattibilità dell'accesso sud individuato nelle tavole di RUE 2;
- il progetto prevede la realizzazione della vasca di laminazione in area agricola che rimarrà privata con gestione e manutenzione a carico del privato.

Che ai fini dell'approvazione del Progetto Urbanistico si è svolta la seguente procedura:

A norma dell'art. 15 del POC 5 si è svolta la preistruttoria comunicata al soggetto attuatore con PG 56669/2013 del 10/5/2013 unitamente al parere della CQAP espresso nell'ambito della separata richiesta di PARERE PREVENTIVO PG 129688/2012 nella seduta del 10/12/12 e che di seguito si riporta:

La commissione esamina il PUA di Villanova-R10 via Villanova. la CQAP, a fronte delle modifiche apportate che interpretano correttamente le richieste di cui al parere espresso in data 26.7.2010 odg 1 su PG 96621/2009, esprime parere favorevole.

Sulla base delle integrazioni prodotte si è svolta la conferenza di servizio per l'esame contestuale del Piano Urbanistico in data 20/08/2013 (prima seduta) ed in data 17/06/2014 (seconda seduta).

Il PUA in relazione all'art.2 delle NTA di POC, ha approfondito gli elementi riguardanti la sostenibilità ambientale (VAS/VALSAT), rispetto a quanto approvato col POC. A tal fine, di concerto con la Provincia, sono stati individuati i seguenti Soggetti ambientalmente competenti: (Arpa, Ausl, Consorzio di Bonifica della Romagna)

A seguito dell'esame dei vari Servizi ed Enti coinvolti in Conferenza di Servizio e delle successive richieste di modifiche progettuali da essa scaturite, il progetto è stato integrato in data 10/4/2014 PG 44399, in data 16/05/2014 PG 59235, in data 30/06/2014 PG 80264, in data 09/07/2014 PG 84579, in data 09/02/2015 PG 17672, in data 14/9/2015 PG 122824;

Il progetto urbanistico ha ottenuto i seguenti pareri/nulla osta/concessioni:

Arpa prot. PGRA/2014/0004786 del 16/6/2014 prot. PGRA/2013/0007706

Ausl prot. 41681 del 13/06/2014

Consorzio di Bonifica della Romagna pareri prot. n. 19477/RA/9922 AC/oma del 09/08/2013 e prot. 12773 MMO/oma/6171 del 22/5/2014 , prot. 28579 MMO/oma/13316 del 20/11/2014

Consorzio di Bonifica della Romagna autorizzazione n.9370 del 13/06/2013 e sua approvazione in linea tecnica variante non sostanziale prot. 31052/RA/14434

HERA spa prot. 0077142 del 01/07/2015 e con nota prot. 0047620 del 14/04/2016

Servizio Strade congiunto Servizio Mobilità e Viabilità del 17/06/2014

Servizio Strade Ufficio Illuminazione Pubblica del 19/8/2013

Servizio Ambiente ed Energia del 04/07/2014;

Sono state acquisite le disponibilità delle proprietà dei terreni interessati dalle opere di adeguamento di via Cupa e della sua intersezione con via Villanova, diversi dal soggetto attuatore nonché il relativo impegno alla loro cessione gratuita al comune di Ravenna una volta collaudate unitamente alle opere di urbanizzazione del PUA.

Il PUA è stato depositato presso lo scrivente servizio e pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 22/10/2015 al 21/12/2015 e non sono pervenute osservazioni;

Contestualmente il Progetto Urbanistico in data 29/10/2015 è stato trasmesso alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, e per l'espressione del parere in materia di rischio sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008:

La Provincia di Ravenna ha richiesto integrazioni alla documentazione in data 11/12/2015 ;

l'integrazione è stata prodotta in data 17/02/2016 e trasmessa alla Provincia con PG 23445/2016 del 17/02/2016 .

La Giunta Provinciale di Ravenna si è espressa con delibera n.57/2016 del 13/4/2016 in merito alle proprie competenze, formulando le seguenti osservazioni:

Al sensi dell'art.35 della L.R. 20/2000 e s.m.e i:

1) si chiede all'Amministrazione Comunale di integrare le norme tecniche del PUA in oggetto con le disposizioni dei Piani per la Gestione dei rifiuti sopra citati, con particolare riferimento alle norme in materia di "riempimenti".

2) si chiede all'Amministrazione Comunale di integrare le norme tecniche del PUA in oggetto con le disposizioni del Piano della qualità dell'aria regionale adottato ed attualmente in regime di salvaguardia con particolare riferimento a quanto disposto all'art.24 delle norme.

Al sensi dell'art.5 della L.R.20/2000 e del D.Lgs 152/06, DI ESPRIMERE PARERE POSITIVO in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del Piano Urbanistico Attuativo in Villanova - Ambito R10 - POC2010-2015 del Comune di Ravenna, alle condizioni di cui al referto istruttorio trasmesso da ARPAE - SAC Ravenna con nota ns. PG 11922/2016 dell'11.04.2016 e riportate al punto b) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera.

RELATIVAMENTE alla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche in esame con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui all'art.5 della L.R.19/2008, DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE alle condizioni espresse dal Servizio Territorio della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della relazione istruttoria di cui all'allegato A) della presente delibera che dovranno essere richiamate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

In merito alle osservazioni formulate:

EVIDENZIATO CHE le disposizioni dell'art. 24 del piano della qualità dell'aria (PAIR 2020 adottato dalla Regione Emilia-Romagna con DGR 1180/21/07/2014) siano da riferirsi alla fase di progettazione edilizia dei singoli fabbricati qualora ricorra il caso;

DATO ATTO che sono state riportate all'interno delle Norme Tecniche di attuazione del PUA le disposizioni dettate dalle norme di cui ai precedenti punti 1-2 della Delibera di Giunta Provinciale

DATO ATTO che sono state riportate all'interno delle Norme Tecniche di attuazione del PUA i rilievi formulati al punto c) del CONSTATATO in merito alle disposizioni dettate dall'art. 5 della LR 19/2008.

- Ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013 si è provveduto alla pubblicazione preventiva della proposta di Delibera di approvazione e relativi allegati, nell'apposita sezione del sito del Comune;

- Visto l'art. 35 della LR 20/2000

- Visto l'art. 15 delle NTA del POC 2010-2015

- Visto il parere del Consiglio territoriale che si è espresso favorevolmente in data 03/04/2014 con parere PG 41198/2014;

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

a) analisi del sito

- b) Valsat
- c) valutazione previsionale del clima acustico
- d) modellazione geologica-geotecnica e sua integrazione
- e) relazione di PUA
- f) norme di attuazione del PUA
- g) proposta di convenzione
- h) tav. 1 inquadramento urbanistico
- i) tav. 2.1 rilievo stato di fatto
- j) tav. 2.2 rilievo fotografico
- k) tav. 2.3 individuazione accesso ai lotti esistenti
- l) tav. 3.1 progetto- zonizzazione
- m) tav. 3.2 individuazione delle fasi di progetto
- n) tav. 4.1 progetto e vincoli di PUA
- o) tav. 4.2 abaco tipologie e requisiti di progetto
- p) tav. 5.1 sistema viabilità, RSU, barriere architettoniche
- q) tav. 5.2 strade e parcheggi particolari
- r) tav. 6 sistema del verde
- s) tav. 7.1 rete fognatura
- t) tav. 7.2 profili fognatura
- u) tav. 7.3 particolari fognatura
- v) tav. 7.4 andamento dei fossi stato esistente e di progetto
- w) tav. 8.1 rete enel
- x) tav. 8.2 rete telecom
- y) tav. 9 rete pubblica illuminazione
- z) tav. 10.1 rete acqua
- aa)tav. 10.2 rete gas
- ab)tav. 11planivolumetrico e rendering
- ac)collaudo in opera ex art. 8 L 447/1995
- ad)relazione sismica – approfondimento di II livello

così 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 "on line" approvate con atto G.C. PG. n. 132792 / PV n. 680 del 28/12/2010"

- Dato atto che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente
- Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed ERP 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 18.08.2000;

A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge

DELIBERA

1) di approvare il progetto **POC 2010-2015 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO R10 IN LOCALITA' VILLANOVA VIA CUPA VIA VILLANOVA**

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

- a) analisi del sito

- b) Valsat
- c) valutazione previsionale del clima acustico
- d) modellazione geologica-geotecnica e sua integrazione
- e) relazione di PUA
- f) norme di attuazione del PUA
- g) proposta di convenzione
- h) tav. 1 inquadramento urbanistico
- i) tav. 2.1 rilievo stato di fatto
- j) tav. 2.2 rilievo fotografico
- k) tav. 2.3 individuazione accesso ai lotti esistenti
- l) tav. 3.1 progetto- zonizzazione
- m) tav. 3.2 individuazione delle fasi di progetto
- n) tav. 4.1 progetto e vincoli di PUA
- o) tav. 4.2 abaco tipologie e requisiti di progetto
- p) tav. 5.1 sistema viabilità, RSU, barriere architettoniche
- q) tav. 5.2 strade e parcheggi particolari
- r) tav. 6 sistema del verde
- s) tav. 7.1 rete fognatura
- t) tav. 7.2 profili fognatura
- u) tav. 7.3 particolari fognatura
- v) tav. 7.4 andamento dei fossi stato esistente e di progetto
- w) tav. 8.1 rete enel
- x) tav. 8.2 rete telecom
- y) tav. 9 rete pubblica illuminazione
- z) tav. 10.1 rete acqua
- aa)tav. 10.2 rete gas
- ab)tav. 11planivolumetrico e rendering
- ac)collaudo in opera ex art. 8 L 447/1995
- ad)relazione sismica – approfondimento di II livello

così 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 "on line" approvate con atto G.C. PG. n. 132792 / PV n. 680 del 28/12/2010"

2) di dare atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del Comune.

3) di dare atto che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente.