

N. 183773 Prot. Gen.

N. 846 Prot. Verb.



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**VARIANTE TIPOLOGICA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN PUNTA MARINA TERME, VIA DEL PESCATORE VIA DELLA FIOCINA.-**

L'anno **2016** il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **09:00**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza del Vice Sindaco FUSIGNANI EUGENIO

**L'appello risulta come segue:**

#### Presente

N	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
S	FUSIGNANI EUGENIO	Vice Sindaco
S	BAKKALI OUIDAD	Assessore
S	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
S	CAMELIANI MASSIMO	Assessore
S	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
S	DEL CONTE FEDERICA	Assessore
S	FAGNANI ROBERTO GIOVANNI	Assessore
S	MORIGI VALENTINA	Assessore
S	SIGNORINO ELSA GIUSEPPINA	Assessore

Assiste il Segretario Generale DOTT. NERI PAOLO

Relatore l'Assessore a Urbanistica, Edilizia Privata e rigenerazione urbana Federica Del Conte

Premesso che:

in data 10/05/2010 con Delibera n. 50688/78 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano urbanistico Esecutivo in località Punta Marina Terme , via del Pescatore, via della Fiocina;

con atto Notaio Asaro rep..12075/6908 in data 08/10/2010 è stata stipulata la convenzione generale per l'attuazione del piano;

in data 04/09/2012 con Delibera n. 99143/388 la Giunta Comunale ha approvato la variante al Piano urbanistico Esecutivo in località Punta Marina Terme, via del Pescatore, via della Fiocina;

in data 18/12/2012 con Delibera n. 2373/627 la Giunta Comunale ha approvato l'integrazione alla variante al Piano urbanistico Esecutivo sopracitato

con atto Notaio Asaro rep..12746 racc. 7399 in data 21/02/2013 è stata stipulata la variante alla convenzione generale per l'attuazione del piano;

Rilevato che:

La variante proposta riguarda una parte della superficie fondiaria (nello specifico l'isolato costituito dai lotti 7,8 e 9) caratterizzata da tessuto edilizio con edifici plurifamiliari a schiera o a blocco con massimo di 3 piani fuori terra, per la quale viene chiesta la possibilità di prevedere la frammentazione delle aree in più lotti serviti da strada privata interna (possibilità già prevista nelle NTA del PUE approvato) con l'introduzione di una tipologia abitativa meno intensiva come la casa binata o unifamiliare, nel rispetto degli schemi aggregativi e distributivi già previsti dal PUE stesso.

Vengono rispettati e vincoli urbanistici, gli allineamenti e gli schemi distributivi i rapporti tra superfici coperte/aree pavimentate da sistemare prevalentemente a posti auto pertinenziali e aree per il verde privato.

La proposta non riguarda le opere di urbanizzazione che sono già state collaudate cedute e acquisite gratuitamente dall'Amministrazione Comunale ( con atto Notaio Asaro in data 30/03/2016), salvo lo spostamento di un due accessi carrabili alle aree private che comportano la traslazione di due posti auto pubblici;

Considerato che:

Il PUE generale approvato dal Consiglio Comunale è stato oggetto di valutazione da parte della Provincia di Ravenna di assoggettabilità alla VAS nonché di parere ai sensi dell'art. 5 della 19/2008 smi che si è espressa con propria Delibera Provinciale n. 19 del 27/01/2010.

La variante proposta è riconducibile ai casi di esclusione dalla VAS di cui all'art. 5 della LR20/2000 comma 5 in quanto non modificano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e si limitano alla modifica delle caratteristiche edilizie delle tipologie residenziali, senza alterare l'assetto urbanistico generale, le quantità urbanistiche e gli usi;

La modifica proposta costituisce Variante al suddetto PUE ma non comporta variazione dell'assetto urbanistico generale, della capacità insediativa, degli standard urbanistici richiesti, delle destinazioni d'uso, della superficie territoriale e fondiaria, della Suc complessiva ammissibile;

La proposta invece modifica in parte le tipologie edilizie previste nell'isolato costituito dai lotti 7, 8 e 9 nel rispetto degli schemi aggregativi e distributivi già previsti dal PUE, prevedendo la possibilità di realizzare anche tipologie meno intensive( casa singola o binata); conseguentemente l'accessibilità ai lotti così frazionati avverrà con la realizzazione di racchette private che dovranno essere autorizzate con apposita pratica

edilizia, realizzate e completate entro e non oltre la comunicazione di fine lavori del primo lotto che verrà edificato, di ciascun gruppo di quattro lotti.

Lo spostamento degli accessi carrai necessari per l'accessibilità ai lotti 8 e 9 dovrà essere preventivamente autorizzato dal servizio comunale competente e dovrà esser realizzato contestualmente alla viabilità privata interna ai lotti;

Dato atto che il progetto:

è stato esaminato dalla CQAP che ha espresso parere favorevole nella seduta del 23/11/2015;

è stato esaminato dal Presidente del Consiglio Territoriale area 10 "Del Mare" che ha espresso parere favorevole in data 03/03/2016 PG 35012/2016 del 10/03/2016

ha ottenuto il parere condizionato del Servizio Mobilità e Viabilità in merito allo spostamento degli accessi carrabili ed alla conseguente traslazione di alcuni posti auto, e che gli elaborati di progetto sono stati adeguati alle condizioni in esso contenute;

è stato depositato presso lo scrivente servizio e pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 14/04/2016 al 13/06/2016 e non sono pervenute osservazioni;

in data 29/10/2015 è stato trasmesso alla Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000

che la Provincia di Ravenna con atto n. 4/2016 del 02/09/2016 ha formulato le seguenti riserve:

1. *si chiede all'Amministrazione Comunale di integrare le norme tecniche della variante al 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 della variante al 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.*
3. *si chiede all'Amministrazione Comunale di adeguare le norme tecniche della variante al PUA in oggetto richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art. 5.7 punto 1 lett.b delle NTA del Piano Provinciale di Tutela delle acque;*
4. *si chiede all'Amministrazione Comunale di valutare l'eventuale integrazione degli elaborati della variante al PUA in oggetto con le disposizioni del Progetto di Variante di coordinamento tra il piano di gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei bacini Regionali Romagnoli con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 6 delle norme.*

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 le Norme Tecniche di attuazione del Progetto di Variante sono state integrate agli art. 10-11 e 12 con le disposizioni dettate dalle norme di cui ai precedenti punti 1-2-3 dell'Atto Provinciale e integrate all'art. 13 e 15 con le valutazioni in merito al rispetto dei tiranti idrici a norma dell'art. 6 del Progetto di Variante di coordinamento tra il piano di gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei bacini Regionali Romagnoli e che il PUE non prevede piani interrati;

Visto il progetto allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dagli elaborati tecnici come sotto rubricati:

- A) Relazione Tecnica
- B) Norme di Attuazione
- C) Bozza di Convenzione
- D) Tav. 3.1 Progetto- inquadramento aree oggetto di variante
- E) Tav. 3.2 Progetto – stato autorizzato, di progetto e comparato
- F) Tav. 5A.1 Tipologie

così come citati nell'Avviso di Pubblicazione allegato quale 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 G.C. P.G. n. 132792/PV n. 680 del 28/12/2010";

Vista la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna,

Dato atto che:

- Il competente servizio Gestione Urbanistica ed ERP ha attestato la conformità del progetto di variante tipologica al PUE alla suddetta strumentazione urbanistica comunale;
- si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nell'apposita sezione del sito del Comune;
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Visti gli artt. 5, 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. " Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto l'art. 5 della Legge 106/2011;

Visto l'art. III.1.3. delle NTA del RUE vigente

Visto l'art. 15 delle NTA del POC 5

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 la VARIANTE TIPOLOGICA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN PUNTA MARINA TERME, VIA DEL PESCATORE VIA DELLA FIOCINA allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto, costituito dagli elaborati tecnici come sotto rubricati:

- A) Relazione Tecnica
- B) Norme di Attuazione
- C) Bozza di Convenzione
- D) Tav. 3.1 Progetto- inquadramento aree oggetto di variante
- E) Tav. 3.2 Progetto – stato autorizzato, di progetto e comparato
- F) Tav. 5A.1 Tipologie

così come citati nell'Avviso di Pubblicazione allegato quale 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 G.C. P.G. 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 sito del Comune;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente.

**IL PRESIDENTE**  
F.to FUSIGNANI EUGENIO

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

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il **27/12/2016** all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, **27/12/2016**

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

Trasmesso al Prefetto il

---

Per copia conforme all'originale.

Ravenna, **27/12/2016**



**p. IL SEGRETARIO GENERALE**

ISTRUTTORE DIRETTIVO  
AMM.VO - CONTABILE

---

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

---