

N. 200892 Prot. Gen.

N. 663 Prot. Verb.



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

VARIANTE NORMATIVA A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN PUNTA MARINA TERME, VIA DEL PESCATORE VIA DELLA FIOCINA

L'anno **2017** il giorno **quattordici** del mese di **Novembre** alle ore **09:00**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco DE PASCALE MICHELE

L'appello risulta come segue:

Presente

S	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;

in data 22/12/2016 con Delibera n. 183773/846 la Giunta Comunale ha approvato la variante tipologica al Piano urbanistico Esecutivo in argomento;

con atto Notaio Dello Russo Andrea rep.7723/5590 in data 11/07/2017 è stata stipulata la variante tipologica alla convenzione generale per l'attuazione del piano;

Rilevato che, la presente variante normativa riguarda:

- l' adeguamento alla normativa di RUE vigente e la conseguente eliminazione dalle norme del PUE del parametro della DMUIE per la realizzazione degli edifici;
- la possibilità di prevedere oltre alla residenza anche usi non residenziali, quali esercizi di vicinato (C1), servizi pubblici (con esclusione dei Spu 3-4-7) servizi privati (con esclusione di Spr 2, limitatamente a discoteche, e Spr 8) da dislocarsi nei lotti 5 e 6 in posizione più prossima alle aree pubbliche, in applicazione della possibilità consentita dall'art. 23 delle NTA di POC5;
- la modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dei lotti 2-3-4 ad uso residenziale per renderli tra loro omogenei senza aumento della capacità insediativa complessiva;

al fine di dare maggior flessibilità all'offerta e di favorire l'attuazione del comparto consentendo l'insediamento anche attività di servizio alle abitazioni;

Vista la documentazione presentata e in particolare:

- quanto riportato dal tecnico progettista circa il dimensionamento delle reti tecnologiche e dei parametri urbanistici, che in sede di prima approvazione del Piano è stato effettuato sulla base della superficie massima realizzabile (che rimane in questo caso invariata) e non sulla base del numero delle unità abitative realizzabili;
- la dichiarazione del tecnico competente in acustica che la variante proposta non modifica quanto già precedentemente valutato nella relazione Previsionale di Clima acustico del 19/1/2009;
- la dichiarazione del Geologo che la variante proposta non modifica in alcun modo le analisi e gli studi di carattere geologico-geotecnico e sismico svolti nell'area di Piano e contenuti nelle documentazioni nel tempo presentate a corredo del PUE e delle Opere di Urbanizzazione;

Considerato che:

la proposta di variante non riguarda le opere di urbanizzazione che sono già state collaudate cedute e acquisite gratuitamente dall'Amministrazione Comunale (con atto Notaio Dello Russo Andrea in data 30/03/2016);

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;

recentemente è stata approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 846/183773 del 22/12/2016 una variante tipologica al PUE in esame conformandosi alle norme nel frattempo intervenute dalla prima approvazione del Piano urbanistico (Delibera di CC n. 78/50688 del 08/10/2012) anche a seguito delle riserve formulate dalla Provincia di Ravenna con Atto n.4 del 02/9/2016, alle quali è stato dato riscontro in sede di approvazione da parte della Giunta comunale;

la variante normativa proposta non modifica le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e si limita ad introdurre adeguamenti normativi, senza incremento della Sc massima consentita, verificando anche le superfici minime a standard di verde e di parcheggio, e operando nel rispetto dei vincoli di impianto urbanistico definito dal PUE approvato e convenzionato che mantiene una destinazione prevalentemente residenziale, e pertanto è riconducibile ai casi di esclusione dalla VAS di cui all'art. 5 della LR20/2000 comma 5;

la variante non interviene sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, di competenza della CQAP;

Conseguentemente, non si è ritenuto necessario acquisire nuovi pareri dei servizi comunali e della CQAP, nonché i pareri di HERA, del CONSORZIO DI BONIFICA, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Romagna, e di ARPAE;

Dato atto che:

il progetto è stato esaminato dal Presidente del Consiglio Territoriale area 10 "Del Mare" che ha espresso parere favorevole nella seduta del 20/07/2017 trasmesso con PG 123859/2017 del 24/07/2017;

come richiesto dal CT, la proposta di variante non prevede la possibilità di insediare sale slot e attività simili (Spr 8) in conformità agli usi ammessi dall'art. 23 del POC 5 NTA del POC 2010-2015;

è stato depositato presso lo scrivente servizio e pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 03/08/2017 al 02/10/2017 e non sono pervenute osservazioni;

in data 26/07/2017 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. 92/2017 del 24/8/2017 non ha formulato osservazioni;

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

- A) Relazione Tecnica
- B) Norme Tecniche di attuazione
- C) Proposta di convenzione
- D) tav.00a verifica del rispetto del tirante idrico di riferimento
- E) tav.3.1 inquadramento aree oggetto di variante

- F) tav.3B.1 progetto_stato modificato
- G) tav.3B.2 progetto_stato comparativo
- H) tav.5 vincoli urbanistici
- I) tav.5a.1 tipologie
- J) dichiarazione acustica
- K) dichiarazione geologica

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 Progettazione e Gestione Urbanistica 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 e 23 delle POC 5 NTA del POC 2010-2015;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica 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 NORMATIVA 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 Tecniche di attuazione
- C) Proposta di convenzione
- D) tav.00a verifica del rispetto del tirante idrico di riferimento
- E) tav.3.1 inquadramento aree oggetto di variante
- F) tav.3B.1 progetto_stato modificato
- G) tav.3B.2 progetto_stato comparativo

- H) tav.5 vincoli urbanistici
- I) tav.5a.1 tipologie
- J) dichiarazione acustica
- K) dichiarazione geologica

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 DE PASCALE MICHELE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. NERI PAOLO

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 01/12/2017 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 01/12/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Paolo Neri

Trasmesso al Prefetto il

Per copia conforme all'originale.

Ravenna, 01/12/2017



p. IL SEGRETARIO GENERALE

ISTRUTTORE DIRETTIVO
AMM.VO CONTABILE
Rag. Mariangela Dini

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
