



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE COS2 ROMEA - ANIC AGRARIA APPROVAZIONE

L'anno **2019** il giorno **dodici** del mese di **Novembre** alle ore **09:30**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza di Michele de Pascale - Sindaco .

L'appello risulta come segue:

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

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore/Assessora competente dalla quale emerge quanto segue

Premesso che:

L'ambito in oggetto riguarda una vasta porzione di terreno posto a nord del capoluogo, a ridosso dell'area "Ex Villaggio Anic". Ha una superficie territoriale complessiva di circa mq.216.000 suddivisa in due comparti: il comparto Agraria (mq.138.330) ad ovest tra via dell'Agricoltura e Via Bisanzio e il comparto Romea (mq. 77670) posto ad est, attestato a Via Mattei.

Il comparto Agraria prevede la realizzazione di una urbanizzazione prevalentemente residenziale, comprensiva di quote di edilizia pubblica (ERS/ERP) e di una quota Commerciale (Max 2500 mq Superficie di Vendita- Sv).

Il comparto Romea, a sua volta suddiviso in due sub comparti, prevede la realizzazione prevalente di edilizia non residenziale: a Nord di Via Mattei il progetto sviluppa usi terziari e di interesse generale, a sud il progetto prevede un insediamento prevalentemente commerciale con una Sv massima di 5.000 mq.

Gli Obiettivi della Scheda prescrittiva relativa all'ambito in oggetto sono i seguenti:

Completare la riqualificazione del villaggio S.Giuseppe.

Riqualificazione dell'asse di Via Mattei, realizzazione di servizi alla città (piscina e area sportiva polifunzionale), riordino e riqualificazione urbana del comparto e del fronte sulla Romea, definizione del margine nord dell'edificato, creazione verde di filtro e verde sportivo; nuova viabilità di connessione a nord con Via S.Alberto. Completamento della viabilità di circuitazione a sud.

Visto che:

- l'area interessata dal progetto risulta così classificata nella strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna:

- PSC: l'ambito è disciplinato dalla scheda n. CoS2 "Romea – Anic -Agraria -", di cui all'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC;
- POC 2013-2015: l'ambito è disciplinato dalla scheda CoS2 "Romea – Anic - Agraria", compresa nell'elaborato POC.4d e dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, POC.5;

- il PUA in oggetto assume carattere di PUA generale ai sensi del comma 8 dell'art.16 delle NTA del POC 20101-2015 ed è stato oggetto di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 sia a livello di PSC sia a livello di POC. Pertanto la conformazione dei diritti edificatori avverrà solo a seguito dell'approvazione/convenzione dei successivi PUA stralcio attuativi.

Dato atto che:

per l'ambito in oggetto si sono svolte le seguenti fasi di concertazione:

- la sottoscrizione dell'accordo di I livello stipulato e autenticato nelle sottoscrizioni dal Segretario Generale in data 24, 26, 28 novembre 2008 e iscritto nel repertorio rispettivamente con i numeri: 3793, 3800, 3811, registrato a Ravenna l'11 dicembre 2008 al n.26;
- la sottoscrizione dell'accordo di II livello, come modificato con delibera di Giunta Comunale n.154761/612 del 10/11/2015, in data 10 dicembre 2015 con atto Notaio E.Scarano, registrato a Ravenna il 5 gennaio 2016 al n.15;

Tenuto conto che:

- l'approvazione del PUA generale è condizionata alla preventiva approvazione del progetto dell'opera pubblica di cui al Punto A) dell'Accordo di II livello sopracitato. Nello specifico:

Realizzazione di una piscina pubblica nell'ambito dell'area sportiva comunale di Via Mattei per un importo di Euro 4.000.000 comprensivi di oneri accessori ed imposte;

- con delibera della Giunta Comunale n.139505/543 del 27 settembre 2016 è stato approvato lo “Studio di fattibilità per la realizzazione di una piscina pubblica nell'ambito dell'area sportiva comunale di Via Mattei”;

Visto il progetto **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE CoS2 “ROMEA - ANIC – AGRARIA”** costituito dai seguenti elaborati/documenti:

- AA_1a. Valutazione previsionale di clima acustico - Relazione
- AB_1a1 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 1
- AC_1aA1 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 1-6
- AD_1aA2 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 7-8
- AE_1aA3 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 9-23
- AF_1aA4 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 24-28
- AG_1a12 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 2
- AH_1a13 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 3
- BA_1b. Analisi impatti traffico e viabilità
- BB_1bInt Analisi impatti traffico e viabilità - Note integrative
- CA_1c1. Relazione geologica e sismica – Agraria
- CB_1c2 Relazione geologica e sismica – Romea Nord
- CC_1c2 Relazione geologica e sismica – Romea Sud
- CD_1c4 Approfondimento terzo livello sismico
- DA_1d Analisi del sito – prima parte
- DB_1d Analisi del sito – seconda parte
- E Bozza di concezione
- F_2a. Inquadramento urbanistico
- GA_3a1. Rilievo topografico Agraria
- GB_3a2. Rilievo topografico Romea
- GC_3b Estratto di mappa
- GD_3c Rilievo dendrologico
- H_4a Relazione tecnica descrittiva
- I_4b. Planimetria generale verde
- J_4c. Planimetria sinottica
- KA_4d. Viabilità sistema connessioni gerarchie PGTU
- KB_4d1 Schema possibili scenari accesso
- LA_4f. Opere a verde sezioni paesaggistiche
- LB_4g Relazione tecnica progetto del verde
- M_4i Stralci POC
- NA_5a1 Schema acque bianche laminazione
- NB_5a2 Rete fognatura bianca
- NC_5a3 Relazione fognature
- ND_5b Schema acque nere
- O_5c Distribuzione energia elettrica
- P_5d Reti acqua e gas
- Q_5e Illuminazione pubblica
- R_5f Telecomunicazioni cablate
- S_6 VAS VALSAT
- T_7 Norme di attuazione;

Dato atto che:

- in data 11/07/2012 è stato presentato il PUA generale in oggetto (PG.78344/2012);
- con nota PG 111862/2012 del 15/10/2012 si è conclusa la preistruttoria;
- in data 17/02/2014 sono stati presentati i nuovi elaborati adeguati alle richieste formulate ai fini della conformità del progetto al POC e alla rispondenza alle prescrizioni della CQAP;

- nelle sedute del 18 marzo 2014, del 20 novembre 2014, del 3 marzo 2015 il progetto è stato esaminato in sede di conferenza dei servizi per l'espressione del parere di competenza dei Servizi e degli enti convocati;
 - contestualmente al PUA in oggetto è stato presentato lo Studio di fattibilità delle opere pubbliche connesse all'attivazione del comparto da approvare prima dell'approvazione del PUA anche al fine di assumerne i contenuti, quale parte integrante, nello stesso strumento attuativo. Nello specifico, lo Studio di Fattibilità riguarda *“Studio di fattibilità per la realizzazione di una piscina pubblica nell'ambito dell'area sportiva comunale di Via Mattei”*: esso è stato esaminato in sede di conferenza dei servizi unitamente al PUA generale ed è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.139505/543 del 27 settembre 2016;
 - Il progetto è stato esaminato dalla CQAP che, nella seduta del 4/11/2014, ha espresso parere favorevole: *“La Commissione, sentita l'illustrazione (...), circa il piano urbanistico attuativo generale S2-Romea-Anic-Agraria via Bisanzio rileva come le criticità evidenziate nel giudizio del 22.10.2012 siano state esaurientemente valutate e adeguatamente risolte nella soluzione di progetto che mostra coerenza e adeguatezza al sistema delle preesistenze ed esprime pertanto parere favorevole.”*;
- Il progetto di PUA è stato modificato e adeguato sulla base dei pareri espressi negli elaborati presentati in data 18.02.2019 (P.G. 31477/2019);
- Sul progetto hanno espresso parere i seguenti enti/servizi comunali:
- Provincia di Ravenna: in data 17.03.2013, in data 21.11.2014. in data 10.03.2015
 - Consorzio di Bonifica della Romagna: in data 14.03.2014 (ns P.G. 33661/2014) e in data 7/11/2014 (Ns PG 138742/2014);
 - Ausl: in data 18/03/2014 (ns. PG.35265/2014) e in data 20/11/2014;
 - Arpa/Arpae: in data 18/03/2014 (PGRA 2014/2251) e in data 20/11/2014 (ns. PG. 144041/2014); in data 4/04/2017 (ns. PG 146893/2017) e in data 4/09/2017 (ns. PG 159353/2018)
 - Hera: in data 17/03/2014 (PG. 0035899), in data 24/11/2014 (PG.149922/2014), in data 9/03/2015 (ns. PG.33907/2015), in data 29/05/2017 (ns. PG. 93516/2017), in data 22/10/2018 (ns. PG. 188112/2018)
 - Area infrastrutture civili: servizio mobilità e viabilità e servizio strade, in data 28/11/2014, in data 14/03/2015, in data 19/09/2017 e in data 2/08/2018 (PG. 138621/2018);
 - Servizio Ambiente ed energia: in data 17/03/2014, in data 28/11/2014, in data 2/03/2015
 - Servizio Commercio: in data 19/11/2014
- Il Piano è stato depositato all' Albo Pretorio dal 22.02.2019 al 23.04.2019 e non sono pervenute osservazioni;
- Il Consiglio territoriale “Centro urbano – Area 1”, nella seduta del 17 novembre 2014, ha espresso parere favorevole (ns. PG 144494/2014);
- Contestualmente al deposito, il Piano è stato inviato alla Provincia di Ravenna per gli adempimenti di competenza. La Provincia di Ravenna si è espressa con Atto del Presidente n.101 del 4/07/2019 in merito alle proprie competenze, formulando le seguenti osservazioni:
- 1.1 *si chiede di produrre un unico elaborato contenente tra l'altro il capitolo denominato “Verifica della conformità del PUA rispetto ai Piani” così come previsto dalla normativa vigente e che raccolga al suo interno le prescrizioni derivanti dalla pianificazione territoriale vigente e i integrare, conseguentemente, le norme tecniche di attuazione del presente PUA con le disposizioni che ne derivano;*
 - 1.2 *si chiede di integrare le norme tecniche del PUA richiamando, per le successive fasi attuative ed esecutive, l'art.5.7 punto 1 lettera b delle NTA del Piano provinciale di Tutela delle Acque*

DATO ATTO CHE il PUA generale, ai sensi dell'art.16 comma 8 del POC5 Norme tecniche di attuazione, costituisce "strumento di inquadramento" dei successivi PUA stralcio, da approvarsi con le procedure dell'art.35 della L.R.20/2000 e s.m.i., e verificato con i funzionari della Provincia che con il parere espresso nell'Atto del Presidente n. 101/2019 si è inteso evidenziare la necessità di "sistematizzare" gli elaborati di verifica dei piani sovraordinati, ferma restando la verifica positiva di conformità del PUA generale in oggetto, **si propone di Controdedurre alle "osservazioni"** formulate dalla Provincia, demandando alle successive fasi di progetto (PUA stralcio) la sistematica verifica dei piani/vincoli sovraordinati, come richiesto dalla Provincia, anche a fronte di un idoneo livello di dettaglio del progetto urbanistico;

DATO ATTO CHE il PUA ha già recepito tutte le prescrizioni emerse in fase istruttoria e che risulta adeguato alle condizioni formulate dalla Provincia ai sensi dell'art.5 delle LR 20/2000 nell'ambito del PARERE MOTIVATO POSITIVO;

DATO ATTO CHE le condizioni formulate dalla Provincia ai sensi dell'art.5 delle LR 19/2008 nell'ambito del PARERE FAVOREVOLE, in merito alle prescrizioni da osservare nella fase attuativa circa le condizioni di pericolosità locale del territorio verranno recepite nelle successive fasi di progetto (PUA stralcio) anche a fronte di un idoneo livello di dettaglio del progetto urbanistico;;

Visto

il parere favorevole della CQAP sopra richiamato;

DATO ATTO CHE si è provvederà alla pubblicazione del progetto nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, come previsto dall'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

- Visti la L.R. 20/2000 e s.m.i. , il POC 2010-2015 e il RUE vigente;

- Vista la nuova L.R.24/2017;

- 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 il **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO GENERALE CoS2 "ANIC – AGRARIA – ROMEA"**

2) di dare atto che il PUA è costituito dai seguenti elaborati:

- AA_1a. Valutazione previsionale di clima acustico - Relazione
- AB_1a1 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 1
- AC_1aA1 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 1-6
- AD_1aA2 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 7-8
- AE_1aA3 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 9-23
- AF_1aA4 Valutazione previsionale di clima acustico – Allegati 24-28
- AG_1aI2 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 2
- AH_1aI3 Valutazione previsionale di clima acustico – Integrazione 3
- BA_1b. Analisi impatti traffico e viabilità
- BB_1bInt Analisi impatti traffico e viabilità - Note integrative
- CA_1c1. Relazione geologica e sismica – Agraria
- CB_1c2 Relazione geologica e sismica – Romea Nord
- CC_1c2 Relazione geologica e sismica – Romea Sud
- CD_1c4 Approfondimento terzo livello sismico

- DA_1d Analisi del sito – prima parte
- DB_1d Analisi del sito – seconda parte
- E. Bozza di convezione
- F_2a. Inquadramento urbanistico
- GA_3a1. Rilievo topografico Agraria
- GB_3a2. Rilievo topografico Romea
- GC_3b Estratto di mappa
- GD_3c Rilievo dendrologico
- H_4a Relazione tecnica descrittiva
- I_4b. Planimetria generale verde
- J_4c. Planimetria sinottica
- KA_4d. Viabilità sistema connessioni gerarchie PGTU
- KB_4d1 Schema possibili scenari accesso
- LA_4f. Opere a verde sezioni paesaggistiche
- LB_4g Relazione tecnica progetto del verde
- M_4i Stralci POC
- NA_5a1 Schema acque bianche laminazione
- NB_5a2 Rete fognatura bianca
- NC_5a3 Relazione fognature
- ND_5b Schema acque nere
- O_5c Distribuzione energia elettrica
- P_5d Reti acqua e gas
- Q_5e Illuminazione pubblica
- R_5f Telecomunicazioni cablate
- S_6 VAS VALSAT
- T_7 Norme di attuazione

- di dare atto che la presente delibera non comporta oneri finanziari per l'Amministrazione comunale;
- di dare atto inoltre che si provvederà alla pubblicazione del progetto nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, come previsto dall'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

Visto il verbale protocollo n. 216900/2019 relativo alla seduta n° 55 di Giunta Comunale del 12/11/2019

SECRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)