



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1^a CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

**RIMODULAZIONE DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER OPERE PUBBLICHE DI SOSTENIBILITÀ,
PREVISTO DALL'ART. 18 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC DARSENA**

L'anno **2021** il giorno **due** del mese di **Marzo** alle ore **15:33**

in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è svolto il Consiglio Comunale in video/audioconferenza, nel rispetto del disciplinare approvato con atto della Presidente del Consiglio Comunale P.G. n. 65207 del 08/04/2020.

Assume la presidenza Livia Molducci, Presidente del Consiglio .

Assiste dott. Paolo Neri, Segretario Generale .

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

Assente	De Pascale Michele	Presente	Margotti Lorenzo
Presente	Alberghini Massimiliano	Presente	Minzoni Raoul
Presente	Ancarani Alberto	Presente	Molducci Livia
Presente	Ancisi Alvaro	Presente	Panizza Emanuele
Presente	Baldrati Idio	Presente	Perini Daniele
Presente	Barattoni Alessandro	Presente	Pompignoli Nicola
Presente	Campidelli Fiorenza	Presente	Quattrini Silvia
Presente	Casadio Michele	Presente	Rolando Gianfilippo Nicola
Presente	Distaso Michele	Presente	Sbaraglia Fabio
Presente	Francesconi Chiara	Presente	Strocchi Patrizia
Presente	Fрати Marco	Presente	Tardi Samantha
Assente	Gardin Samantha	Presente	Tavoni Learco Vittorio
Presente	Gatta Rudy	Presente	Turchetti Marco
Presente	Gottarelli Maria Cristina	Presente	Valbonesi Cinzia
Presente	Maiolini Marco	Presente	Vasi Andrea
Presente	Mantovani Mariella	Presente	Verlicchi Veronica
Presente	Manzoli Massimo		

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

Premesso che:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"; agli artt. 28, 29, 30 e 31 identifica i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- con Delibera di C.C. n.16834/7 è stato approvato Il "POC Darsena di città" pubblicato sul BUR n.50 del 11/03/2015;
- la Legge Regionale Emilia Romagna del 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;
- il Comune di Ravenna ha avviato l'iter di elaborazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;
- in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche, ai sensi del c.4 dell'art. 16 del DPR 380/2001, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita, in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione, con deliberazione del Consiglio Comunale;
- l'entrata in vigore della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione è stata recepita con Del. C.C. 147 del 17/09/2019;

Considerato che:

- entro i termini di validità del POC sono stati presentati n. 3 PUA riferiti agli ambiti sub 8-9, sub 12-13 e sub 17b e che pertanto l'attuazione del POC Darsena si limiterà ai soli tre comparti sopracitati essendo il POC Darsena scaduto;
- il nuovo strumento urbanistico generale in elaborazione (PUG), secondo quanto previsto dalla L.R. 24/2017, potrà di fatto rivedere e modificare anche sostanzialmente le prescrizioni urbanistiche per l'ambito Darsena in riferimento alla quantità, agli usi, alle modalità attuative oltre che all'impianto urbanistico generale;

Tenuto conto che:

- la DAL 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione stabilisce che "non è dovuto alcun ulteriore corrispettivo monetario a favore del Comune" oltre a quanto disciplinato dalla DAL stessa (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo di costruzione);
- l'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC Darsena prevede al comma 6, il pagamento di un contributo pari a 75 €/mq di Sc prevista per ogni subcomparto (con alcune prescrizioni e deroghe) e che tale contributo aggiuntivo (oltre alle U1/U2) viene richiesto per la realizzazione di opere pubbliche di sostenibilità per l'attuazione di tutti i comparti del POC Darsena;

Si rende necessaria una lettura coordinata della normativa sopra richiamata per il completamento dell'istruttoria dei PUA presentati e per la corretta definizione degli impegni da inserire in convenzione. A tal fine si evidenzia quanto segue:

- il sopracitato art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC Darsena - *Agevolazioni finanziarie e contributo aggiuntivo per le opere pubbliche di sostenibilità* - al comma 5 descrive le opere a cui è destinato il contributo aggiuntivo, distinte in:

- a) opere di risanamento e valorizzazione del Canale Candiano
- b) recupero e riqualificazione delle banchine
- c) opere in testata alla Darsena e sul nodo Stazione
- d) viabilità di carattere generale e collegamento ciclo-pedonale fra le sponde
- e) adeguamento reti idrauliche e impianti tecnologici (vasche di prima pioggia)

- la quantificazione di tale contributo straordinario, in relazione alle opere precedentemente indicate, deriva da uno studio di Nomisma del 2012 posto a base delle scelte di pianificazione del PRU prima e del POC Darsena successivamente. Dalla verifica di sostenibilità economica-finanziaria dell'intero ambito (Report integrativo capitolo 5) è possibile dedurre il "peso" delle opere di interesse generale allora individuate rispetto al contributo richiesto e nello specifico:

STUDIO NOMISMA	%
Vasche di prima pioggia	31%
Bonifica C. Candiano	35%
Sistemazione banchine	8%
Testata Darsena e Stazione	6%
Realizzazione Viabilità di Spina	7,6%
Parco archeologico-industriale	10%
Passaggio ciclopedonale	2,4%
Tot	100%

Tenuto conto che:

- la DAL 186/2018 limita la richiesta di oneri alla sola corresponsione della quota di U1 e U2, con l'unica eccezione per quanto definito al punto 1.5.6 circa le misure di compensazione e riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali quali condizioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento;
- il contributo di cui all'art. 18 c. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC Darsena- appare concettualmente riconducibile a quanto disciplinato dalla DAL 186/2018 al punto 1.5.6,
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 25.08.2016 è stato approvato il progetto "*Ravenna in Darsena il mare in piazza*" relativo al "*Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*"; a seguito di tale Bando sono stati assegnati finanziamenti per l'infrastrutturazione fognaria e per il cablaggio in fibra ottica, nonché per l'intervento riguardante la Passeggiata lungocanale, finanziamenti erogati a partire da Luglio 2018;

Si ritiene opportuno mantenere l'applicazione della norma del POC Darsena relativa al contributo straordinario, con alcune limitazioni: infatti, da un lato molte delle opere pubbliche di sostenibilità individuate dal POC Darsena risultano oggi finanziate da bandi e Contributi pubblici e, dall'altro, alcune opere vengono già richieste in fase di attuazione per ogni singolo PUA o in base a richieste di enti ambientalmente competenti o dalla Scheda di POC del singolo comparto quale condizione per l'attuazione dei PUA stesso.

Vanno distinte inoltre le opere riconducibili ad un principio di sostenibilità ambientale (bonifica Canale Candiano, vasche di prima pioggia), sempre valido ai fini dell'insediamento, dalle opere legate al progetto urbanistico del POC Darsena, che essendo scaduto non troverà più applicazione, vanificando l'idea di una attuazione per parti.

In tale logica, il Contributo straordinario potrebbe limitarsi alla sola quota relativa alla Bonifica del canale Candiano, pari al 35% dell'intero contributo e quindi stimato in 26,25 Euro/mq di Sc (si veda tabella riepilogativa)

Tabella riepilogativa

STUDIO NOMISMA	%	€/mq	Tipologia parametro ambientale/progettuale	Fonte finanziamento	Rif. l'art. 18 c.5 NTA PoC Darsena
Vasche di prima pioggia	31%		Ambientale	PUA	e)
Bonifica C. Candiano	35%	26,25	Ambientale	CONTRIBUTO STR.	a)

Sistemazione banchine	8%		Progettuale	Bando Periferie	b)
Testata Darsena e Stazione	6%		Progettuale		c)
Realizzazione Viabilità di Spina	7,6%		Progettuale		d')
Parco archeologico-industriale	10%		Progettuale		-
Passaggio ciclopedonale	2,4%		Progettuale		d'')
Tot	100%	26,25€/mq			

Considerato inoltre che, in attesa della nuova pianificazione generale per l'ambito di rigenerazione della Darsena e nell'eventualità di poter attingere a nuovi finanziamenti per le operazioni necessarie a garantire la sostenibilità ambientale degli stessi interventi di riqualificazione, si ritiene opportuno, per i PUA attualmente in corso di istruttoria, garantire con apposita fideiussione la quota di extra-onere dovuto in sede di convenzione, con la clausola che eventuali nuovi finanziamenti finalizzati ai medesimi interventi di sostenibilità (bonifica del canale Candiano) potranno determinare lo svincolo della fideiussione stessa;

Dato atto che:

- il Consiglio Comunale, con proprie deliberazioni PV. n. 135 e PV. n. 137 del 22/12/2020 ha approvato, rispettivamente, la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023 e il Bilancio di Previsione 2021/2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale p.v. n. 720 del 29/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2021/2023;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere espresso dalla competente Commissione consiliare n. 3 nella seduta del 25/02/2021;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n 267/2000 e ss.mm.ii stante l'avvenuta presentazione dei PUA S 8-9, S12-13, S17b, attualmente in fase di istruttoria secondo la L.R. 20/2000 nonché i termini fissati dalla 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, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Udita la relazione dell'Assessore/a competente

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa:

- di approvare la rimodulazione del contributo aggiuntivo (extra onere) di cui all'art. 18 c. 6-7 delle NTA del POC Darsena, **ridotto al 35% e quindi pari a 26,25 €/mq di Sc.** La quota dovuta dovrà essere garantita con apposita fideiussione (con pagamento entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e con rinuncia alla preventiva escussione del

debitore principale di cui all'art. 1944 C.C.) da prodursi in sede di convenzione PUA con la possibilità di essere svincolata in caso di sopravvenuti finanziamenti pubblici destinati alla realizzazione del medesimo intervento di sostenibilità ambientale cui corrisponde il contributo.

- di stabilire che l'importo garantito dovrà essere versato dai Soggetti Attuatori (o dal soggetto garante) all'Amministrazione Comunale in occasione dell'approvazione e del finanziamento di un progetto pubblico di bonifica totale o parziale del Canale Candiano. Qualora tale condizione non si verifichi entro il periodo di validità decennale della convenzione urbanistica di PUA incrementato di ulteriori dieci anni (corrispondenti al periodo utile per l'edificazione dei lotti privati), l'obbligazione giuridica sarà estinta e la garanzia sarà restituita.
- di dare mandato agli Uffici del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica di applicare tale disposizione ai fini dell'approvazione dei PUA, in corso di istruttoria, relativi all'ambito del POC Darsena.
- di dare atto la presente delibera non comporta oneri finanziari/impegni di spesa a carico dell'Amministrazione comunale.

LA/IL PRESIDENTE

apre la discussione:

OMISSIS

a seguito della quale, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessun altro avendo chiesto la parola, passa alla votazione che avviene in forma palese e per appello nominale col seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 31 VOTANTI: 31
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 31
VOTI CONTRARI: 0

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

La/Il Presidente, viste le motivazioni sopra esposte e data l'urgenza di provvedere in tempi brevi agli adempimenti successivi, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese e per appello nominale approva la proposta con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 31 VOTANTI: 31
ASTENUTI: 0
VOTI FAVOREVOLI: 31
VOTI CONTRARI: 0

La/Il Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

Visto il verbale protocollo n. 43117/2021 relativo alla seduta n° 8 di Consiglio Comunale del 02/03/2021

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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