



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**APPROVAZIONE PUA 1° STRALCIO - COMPARTO COS11 MADONNA DELL'ALBERO - POC 2010-2015 IN LOCALITA' MADONNA DELL'ALBERO VIA CELLA VIA MATISSE VIA FRATELLI CHIARI**

L'anno **2021** il giorno **trenta** del mese di **Novembre** alle ore **10:00**

nella sede comunale; a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale sotto la presidenza di Livia Molducci - Assessora .

#### L'appello risulta come segue:

assente	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
assente	FUSIGNANI EUGENIO	Vice Sindaco
presente	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
assente	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
presente	DEL CONTE FEDERICA	Assessora
presente	GALLONETTO IGOR	Assessore
presente	MOLDUCCI LIVIA	Assessora
presente	MOSCHINI FEDERICA	Assessora
presente	RANDI ANNAGIULIA	Assessora
presente	SBARAGLIA FABIO	Assessore

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

## LA GIUNTA COMUNALE

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

Premesso che:

Il Progetto Urbanistico Attuativo (PUA) di primo stralcio in argomento è inerente l'ambito già individuato nel POC 2010-2015 (elaborato POC 4d), come Comparto S11 Madonna dell'Albero a programmazione unitaria e concertata da attuarsi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000;

Per l'ambito in oggetto è stato sottoscritto l'accordo di I livello, stipulato e autenticato nelle sottoscrizioni in data 16-17-18-19 febbraio 2009 con atto a rogito del Segretario Generale del Comune, rep. n. 16-18-20 e 22 registrato a Ravenna il 04/03/2009 n.1 serie 2, e l'accordo di II livello stipulato e autenticato nelle sottoscrizioni in data 14-15-16 dicembre 2011 con atto a rogito del Segretario Generale del Comune, rep. n.799-802-806 registrato a Ravenna il 27/12/2011 n. 4 serie 2;

In data 19/3/202012 è stato presentato con PG 29382/2012 il PUA GENERALE, relativo all'ambito in oggetto;

Con delibera della Giunta Comunale n. 55059/141 del 22/3/2016 è stato approvato lo "Studio di fattibilità relativo alla realizzazione di viabilità di circuitazione e fascia di mitigazione e filtro del paese - opere a a compensazione degli oneri aggiuntivi di ambiti a programmazione unitaria e concertata S11";

Con delibera della Consiglio Comunale 47415/40 del 30/04/2014 è stata approvata la Convenzione tra il Consorzio di Bonifica della Romagna ed il Comune di Ravenna per la realizzazione di un impianto idrovoro sullo scolo Gronde per il quale il comparto CoS11 partecipa per la quota del 16%, pari a 96.800 euro dell'importo complessivo, che la parte privata/soggetto attuatore ha versato in sede di stipula della Convenzione di PUA generale;

In conformità al POC 2010-2015 con Delibera di Giunta Comunale n.200850/701 del 21/11/2017 è stato approvato il PUA Generale relativo all'ambito in oggetto, e che lo stesso è entrato in vigore dalla pubblicazione nel B.U.R. dell'avviso di avvenuta approvazione, avvenuta in data 13/12/2017; il contenuto dello studio di fattibilità sopra richiamato costituisce parte integrante del PUA generale;

Entro i termini di validità del POC 2010-2015 è stato presentata l'istanza per l'approvazione del PUA stralcio riferito al macrolotto posto a Nord dell'ambito (PG 42020/2016 del 23/03/2016) per la quale si è svolta una prima seduta di Conferenza di Servizi in data 06/12/2016 con l'espressione di pareri e richieste di integrazioni e modifiche progettuali, comunicate al Soggetto attuatore con PG 35115/2017 del 07/3/2017;

Il progetto è stato successivamente integrato in data 19/7/2017 con PG 121596/2017 a seguito della quale, con nota PG 3100/2018 del 09/01/2018, è stata comunicata la non piena conformità della documentazione integrativa presentata e la sospensione del procedimento in oggetto, in attesa della stipula del PUA generale e della presentazione del progetto definitivo esecutivo dell'opera pubblica ad esso connessa, previa verifica di assoggettabilità a VAS;

Dato atto che:

Le proprietà private hanno stipulato la convenzione di PUA Generale in data 04/06/2018 con atto notaio Andrea Dello Russo, Numero di repertorio 8620/6282 e trascritto a Ravenna il 29/06/2018 Reg. Gen. n. 11362 Reg. Part. n. 7305;

Con delibera di Giunta Comunale n. 423/136499 del 17/07/2018 è stata accolta la richiesta della Parte Privata di proroga dei termini previsti all'art. 6.1 dell'accordo di III livello/PUA generale stipulato per la presentazione del progetto preliminare/definitivo delle opere pubbliche previste per l'ambito denominato S11 Madonna dell'Albero, a programmazione unitaria e concertata ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, tenuto conto dell'art. 4 della nuova LR 24/2017 ed in particolare delle tempistiche per dare attuazione alle previsioni di espansione dei piani predisposti ai sensi della LR 20/2000;

Le proprietà private, quale presupposto alla presentazione del progetto preliminare e definitivo dell' opera pubblica, hanno presentato alla Regione Emilia-Romagna (con PG/2018/537840 in data 09/08/2018) e ad ARPAE SAC di Ravenna (con PGRA n. 10489 e 10495 del 10/8/2018) il progetto riguardante la "Viabilità di circuitazione ad ovest dell'abitato di Madonna dell'Albero" – strada classificata C2, assoggettato a procedura di screening in quanto ricade tra gli interventi di cui al punto B.2.43 della L.R. n. 4/2018: "Strade extraurbane secondarie";

Con Determinazione n. 6805 del 15/04/2019, a firma del Responsabile del Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità della Regione Emilia-Romagna, il suddetto progetto (Viabilità di circuitazione ad ovest dell'abitato di Madonna dell'Albero) è stato valutato ambientalmente sostenibile nel rispetto delle prescrizioni contenute nella citata determinazione e di ogni eventuale altra prescrizione formulata nei successivi procedimenti autorizzatori;

Conseguentemente:

Il Soggetto Attuatore in ottemperanza agli impegni sottoscritti con i citati Accordi e Convenzioni, ha presentato in data 17/05/2019 PG 95349/2019 il Progetto DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DI CIRCUITAZIONE A OVEST DELL'ABITATO DI MADONNA DELL'ALBERO CON FASCIA VERDE DI FILTRO E REALIZZAZIONE DEL NUOVO TRACCIATO DELLO SCOLO ARCABOLOGNA RAMO NORD – OPERE AGGIUNTIVE RELATIVE ALL'AMBITO CoS11 MADONNA DELL'ALBERO;

Nelle more di approvazione del progetto relativo alle suddette opere, la Ditta ha presentato in data 23/4/2020 con PG 72580-72585-72591-72594/2020 e in data 24/4/2020 con PG 73658/2020 le integrazioni agli elaborati del PUA I stralcio in argomento chiedendo la riattivazione del procedimento per la sua approvazione;

In conformità al POC 2010-2015 e al PUA GENERALE approvato e stipulato, il PUA I stralcio prevede la realizzazione di una quota pari al 28,5% della potenzialità edificatoria (leggermente sotto il limite del 30% previsto dagli accordi per il primo POC) e la completa realizzazione delle opere pubbliche relative all'ambito;

**SUPERFICI:**

Superficie territoriale STER: 75.093,81 mq

Superficie Fondiaria SF: 17122,00 mq

SC= 6.341,47<=6681,75 mq (30%)

di cui ad usi non residenziali 1387,00 mq

di cui ad usi residenziale 4.954,47 mq

Gli abitanti convenzionali insediabili sono 223 dei complessivi 742 dell'intero ambito

**STANDARD:**

SS = 12.853,15> 5421,00 mq minimi (30%)

di cui PK = 895,64 mq > 892 mq minimi

di cui a verde pubblico 11.957,51 > 5.194 mq minimi

Area destinata alla nuova viabilità interna alla lottizzazione : 4172,96 mq

Le aree comprese nel PUA Stralcio si suddividono in Pubbliche (strade, parcheggi, verde pubblico) e Private (n. 18 lotti con destinazione residenziale e n. 1 lotto con destinazione commerciale e servizi privati di uso pubblico);

Le superfici di standard superano i minimi indotti dal numero di abitanti convenzionali insediabili nel Primo Stralcio; la verifica degli standard dovrà comunque essere effettuata in sede di Intero Comparto, considerando la somma degli standard di ogni stralcio;

Gli usi consentiti per i lotti dal n.1 al n.18 compreso sono di tipo residenziale o assimilabile e fanno riferimento al tessuto edilizio di cui all'art. VIII.6.4 c1 RUE 5 vigente.

Gli usi consentiti per il lotto A sono: Commerciale (C1, C2, C3), Artigianato di servizio alla persona (Spr3), servizi privati di interesse pubblico (Spr1, Spr3, Spr4, Spr5, Spr6, Spr7). L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di un'attività commerciale che presenta una SV (Superficie di vendita) di 800mq. Il lotto avrà accesso esclusivamente da Via Fratelli Chiari, con n. 2 accessi

carrabili distinti, uno per i clienti (auto) e uno per il carico e scarico merci. La zona di stoccaggio e di magazzino sarà da posizionare sul lato nord del lotto.

Per sopperire alla criticità acustiche determinate dalla nuova infrastruttura si prevede l'introduzione di un sistema dunale laterale alla strada. La realizzazione di tale opera di mitigazione dovrà essere preliminare all'insediamento delle unità abitative.

Il verde perimetrale lungo la nuova strada di circuitazione previsto dalla scheda prescrittiva di POC della larghezza di ml. 20,00 può essere definito come "corridoio ecologico" attraverso il quale l'abitato esistente di Madonna dell'Albero e le nuove zone residenziali sono "protette" dal nuovo asse viario di progetto; l'inserimento di un percorso ciclo-pedonale lungo tutta la fascia di verde permette la connessione alla rete ciclopedonale esistente e di futura realizzazione mettendola a sistema con il verde pubblico esistente. Il percorso di connessione e collegamento, avrà un andamento parallelo alle vasche di laminazione, contenute nella fascia di filtro e sarà posizionato lontano dalla nuova viabilità ad una quota altimetrica superiore di cm 20 rispetto alla massima quota di riempimento degli invasi.

Il verde di filtro trova nella "testa" a nord un ampio giardino di quartiere che fronteggia Via Classicana, il suo punto di conclusione e respiro. Il percorso crea un anello caratterizzato da uno spazio verde centrale aperto che diventa passeggiata di piacere e/o percorso sportivo libero. Il progetto segue le indicazioni del Regolamento del Verde vigente e privilegia l'uso di specie autoctone non allergizzanti, a bassa manutenzione e a contenuto consumo idrico.

Il progetto dell'opera pubblica (viabilità di circuitazione, deviazione scolo Canale Arcobologna e fascia di verde di filtro alla viabilità) si sviluppa su una superficie di 40945,70 mq; per la sua realizzazione è considerato uno scomputo parziale dagli oneri di urbanizzazione dovuti in relazione all'eccedenza del costo dell'opera, rispetto al valore degli oneri aggiuntivi come determinati dal PSC e contenuto nella relazione elaborato 4a allegata al PUA generale approvato e stipulato (2.010.848,50 euro); come previsto dall'art. 5 della convenzione di PUA generale il calcolo definitivo sarà determinato in sede di collaudo al netto del ribasso d'asta.

Per l'esame del progetto urbanistico si è svolta la CONFERENZA DI SERVIZI istruttoria che, tenuto conto delle misure ministeriali e regionali di contenimento del Coronavirus - Covid 19, si è svolta in forma semplificata e in modalità asincrona con l'emissione di pareri nelle sedute del 02/06/2020 e 23/9/2020, e che di seguito si riportano:

- ARPAE ST prot. 141304/2020 del 1/10/2020 ns PG 173337/2020 del 01/10/2020
- PROVINCIA DI RAVENNA lettera prot. 23583 del 23/9/2020 Ns PG 167198/2020 del 24/09/2020
- CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA prot.26710 del 22/9/2020 ns PG 166486/2020 del 29/5/2020
- HERA SPA - INRETE prot. 76111-26391 del 10/9/2020 ns PG 157541/2020 del 10/9/2020
- AUSL NIP prot. 258521/P del 06/10/2020 ns PG 175949 del 06/10/2020
- SAPAB prot. 11453 del 7/9/2020 ns PG 155401/2020 a conferma del parere prot. 7191-P del 8/6/2020 ns PG 97362/2020 del 8/6/2020
- AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE prot. 35477/2020 del 19/6/2020 ns PG 106272/2020 del 19/6/2020
- COMUNE DI RAVENNA:
  - SERVIZIO TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO – UFF. VERDE URBANO del 30/9/2020
  - SERVIZIO TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO – ufficio tutela PG 175776/2020 del 02/10/2020
  - SERVIZIO MOBILITA E VIABILITA – UFF. PIANIFICAZIONE MOBILITA del 20/10/2020
  - SERVIZIO STRADE- UFF. URBANIZZAZIONE E CATASTO STRADE - PG 148607/2020 del 26/8/2020
  - SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE URBANISTICA del 23/10/2020
  - SERVIZIO STRADE PUBBLICA ILLUMINAZIONE del 15/6/2020

Nell'ambito del procedimento e a completamento dell'istruttoria, sono stati acquisiti i seguenti pareri esterni alla conferenza di Servizi :

- parere CQAP espresso nella seduta del 04/5/2016 n. 79/2016;
- parere CONSIGLIO TERRITORIALE espresso nella seduta del 18/10/2016 PG 170403/2016 del 30/11/2016

I rilievi formulati sono stati recepiti negli elaborati di progetto come integrati con PG 227659-226008/2021 del 22/12/2020 e con PG 56460/2021 del 19/03/2021 e conseguentemente si è provveduto al deposito del progetto come modificato ed alla sua pubblicazione all' Albo Pretorio on-line del Comune di Ravenna dal 09/4/2021 al 07/6/2021, anche ai sensi dell'art.5, comma 6, lett. a), della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. nonché alla trasmissione alla Provincia di Ravenna e ad ARPAE SAC ai sensi art. 35 della L.R. n. 20/2000, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 ai fini della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), e ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in materia di rischio sismico, per gli atti di competenza.

Dato atto che:

- entro il termine del periodo di deposito non sono pervenute osservazione

- la Provincia di Ravenna con Atto N. 100/2021 del Presidente del 22/7/2021 si è espressa in merito alle proprie competenze, formulando quanto segue:

*1. DI NON FORMULARE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e smi, in ordine al Piano Urbanistico Attuativo Ambito CoS11 – Madonna dell'Albero via Cella, via Matisse – primo stralcio attuativo - del Comune di Ravenna, i cui elaborati sono stati trasmessi con nota assunta agli atti della Provincia di Ravenna, con PG 2021/9661;*

*2. DI ESPRIMERE, sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 parere positivo in merito alla sostenibilità ambientale VAS/Valsat del Piano Urbanistico Attuativo Ambito CoS11 – Madonna dell'Albero via Cella, via Matisse - primo stralcio attuativo - del Comune di Ravenna alle condizioni riportate al punto b) del "Constatato" della relazione di cui all'Allegato A) del presente atto;*

*3. DI ESPRIMERE, 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, parere favorevole alle condizioni espresse dal Servizio Programmazione Territoriale della Provincia riportate al punto c) del "Constatato" della relazione di cui all'Allegato A) del presente atto;*

- il soggetto attuatore ha prodotto in data 19/11/2021 con PG 240739/2021 il nuovo elaborato NTA (norme tecniche di attuazione) modificate con il recepimento di quanto richiesto dalla Provincia inserendo le condizioni "riportate al punto b) e c) del Constatato" da applicarsi in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;

Dato atto inoltre che:

Con Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 02/02/2021 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo per la realizzazione delle opere extra-onere connesse all'attuazione del Comparto in argomento: "APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITA' DI CIRCUITAZIONE A OVEST DELL'ABITATO DI MADONNA DELL'ALBERO CON FASCIA VERDE DI FILTRO E REALIZZAZIONE DEL NUOVO TRACCIATO DELLO SCOLO ARCA-BOLOGNA RAMO NORD – OPERE AGGIUNTIVE RELATIVE ALL'AMBITO COS11 DI MADONNA DELL'ALBERO – E PROPOSTA DI MODIFICA DEL LIMITE DI CENTRO ABITATO DI MADONNA DELL'ALBERO";

Il suddetto progetto, secondo quanto indicato sia nella deliberazione stessa che nella comunicazione PG 27590/2021 del 10/2/2020 pervenuta da parte del Servizio Strade, contiene anche gli elaborati costituenti il progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 23 co 8 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., si può definire definitivo-esecutivo pertanto nulla osta alla presentazione da parte del Soggetto Attuatore della richiesta al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica per il rilascio del titolo abilitativo che dovrà contenere, oltre agli elaborati costituenti il progetto, anche l'Allegato 1 Pareri e Norme Tecniche Esecutive:

La realizzazione delle opere extra-onere dovrà avvenire preliminarmente o contestualmente alle opere di urbanizzazione del primo stralcio attuativo dell'ambito CoS11; la relativa richiesta di

Permesso di Costruire potrà essere presentata a seguito della stipula della convenzione di PUA stralcio;

Conseguentemente la proposta di Convenzione è stata aggiornata con il recepimento della Delibera di Giunta Comunale n 28 del 02/02/2021 di approvazione del progetto dell'opera pubblica e degli adempimenti previsti ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della legge regionale 21/12/2017 n° 24 e s.m.i inerenti l'informativa antimafia nonché con i riferimenti dell'avvenuto frazionamento delle aree da cedere ai sensi dell'rt. 11 del PSC 5 "perequazione";

Considerato inoltre che:

la cessione delle aree che generano Sc ospitata come individuate nell'elaborato 9g "aree da cedere che generano Sc ospitata" allegato parte integrante alla Delibera, di complessivi mq 97.121 di superficie catastale costituisce mera esecuzione di quanto già previsto espressamente in atti fondamentali del Consiglio (ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.) quali:

- il PSC, approvato con delibera C.C. n. 25/2007 del 27/2/2007, che individua le aree a perequazione disciplinate dall'art.11 delle Nta;
- il RUE, approvato con delibera di C.C. n. 77035/133 del 28/7/2009, che ha specificato e meglio individuato le aree a perequazione, distinguendole in diverse tipologie (art. VI.3.5 cintura verde, aree di Integrazione alla Cintura verde, Parco Urbano, ecc.);
- il POC 2010-2015, approvato con delibera di C.C. n. 23970/37 del 10/03/2011 ed il 2° POC, adottato con delibera di CC. n. 182544/105 del 31/10/2017 e approvato con Delibera di C.C. PV. 87 del 19/07/2018, che individuano le aree all'esterno del perimetro del PUA, da attuarsi secondo le specifiche contenute nella relativa Scheda d'ambito prescrittiva (COS11);

Tenuto conto che nel frattempo è stato approvato il 2° POC ed è stato sottoscritto tra le parti il relativo accordo di II livello, che in ragione dell'intervenuta nuova LR 24/2017 e s.m.i. ha necessariamente rivisto le scadenze temporali, addensando le attuazioni successive alla prima nei tempi del 2° POC e comunque nei limiti imposti dalla stessa legge, e che pertanto nello specifico l'approvazione del PUA e del primo stralcio attuativo secondo le previsioni del POC 2010-2015 dovrà avvenire entro il 31/12/2021 (in applicazione della delibera dell'Assemblea Legislativa n. 3 del 28/7/2020 che ha prorogato di un anno i termini previsti dalla LR 24/2017) e che entro la medesima data dovranno essere presentato il successivo stralcio; la stipula delle convenzioni stralcio dovrà avvenire entro il 31/12/2023;

Dato atto infine che:

- ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della legge regionale 21/12/2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", l'Amministrazione Comunale ha richiesto nei confronti dei soggetti proponenti l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i con comunicazioni:

Nominativo	Protocollo generale
Sig. PARLANTI FEDERICO	226617/2021 del 02/11/2021
Sig PARLANTI ANTONIO	226622/2021 del 02/11/2021
Soc. LA COLONNA	225810/2021 del 02/11/2021
Soc. IMM. CASTEL S. PIETRO	225812/2021 del 02/11/2021
Sig.ra. RICCI PAOLA	226656/2021 del 02/11/2021
Soc. RIEDIL	225797/2021 del 02/11/2021
Sig.ra.FARNETI MANUELA	226677/2021 del 02/11/2021
Sig. FARNETI MASSIMO	226680/2021 del 02/11/2021
Sig.ra RICCI PATRIZIA	226664/2021 del 02/11/2021
Sig. FARNETTI GINO	226683/2021 del 02/11/2021
Sig.ra GAMBI FRANCESCA	226685/2021 del 02/11/2021

e, ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del D.Lgs 159/2011, è possibile procedere all'approvazione del PUA poiché è trascorso infruttuosamente il termine di giorni 30 previsto dal comma 2, primo periodo del medesimo art. 92;

- qualora, dopo l'approvazione del PUA, fosse emanata una informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno dei soggetti proponenti non sarebbe possibile stipulare la convenzione urbanistica il cui schema è allegato al presente atto, la quale inoltre prevede che, in caso di emanazione, successivamente alla stipula della convenzione, di una informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno dei soggetti proponenti, la convenzione si risolverà di diritto nei confronti dei destinatari del suddetto provvedimento prefettizio ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 4 della L.R. 224/2017;

- il progetto urbanistico PUA di primo stralcio è costituito dai seguenti documenti ed elaborati "Allegati" parte integrante e sostanziale al presente atto:

n.	Sigla Elaborato	Titolo Elaborato	Data di emissione	Nome del File
1	MdA1°s_1a	Verifica Previsionale di Clima/Impatto Acustico	aprile 2020	MdA1°s_1a.pdf.p7m
2	MdA_1b	studio di impatto sulla mobilità	marzo 2021	MdA_1b.pdf.p7m
3	MdA1°s_1c	relazione geologica sismica	agosto 2020	MdA1°s_1c.pdf.p7m
4	MdA_1d	analisi del sito	aprile 2021	MdA_1d.pdf.p7m
5	MdA_1e	analisi rischio idrogeologico	aprile 2021	MdA_1e.pdf.p7m
6	MdA1°s_2 a	inquadramento urbanistico	aprile 2020	MdA1°s_2a.pdf.p7m
7	MdA1°s_3 a	rilievo strumentale	aprile 2020	MdA1°s_3a.pdf.p7m
8	MdA1°s_3b	estratto di mappa catastale	aprile 2020	MdA1°s_3b.pdf.p7m
9	MdA1°s_3c	rilievo dendrologico	aprile 2020	MdA1°s_3c.pdf.p7m
10	MdA1°s_3d	rilievo sottoservizi esistenti gas e acqua	aprile 2020	MdA1°s_3d.pdf.p7m
11	MdA1°s_3e	rilievo sottoservizi esistenti fognatura bianca e nera	aprile 2020	MdA1°s_3e.pdf.p7m
12	MdA1°s_3f	rilievo sottoservizi esistenti rete Enel e Illuminazione Pubblica	aprile 2020	MdA1°s_3f.pdf.p7m
13	4 a	relazione tecnica descrittiva	23/11/2021	4a_relazione 23-11-2021.pdf.p7m
14	MdA1°s_4b	individuazione stralci	dicembre 2020	MdA1°s_4b.pdf.p7m
15	MdA1°s_4c	vincoli urbanistici e sistema insediativo	dicembre 2020	MdA1°s_4c.pdf.p7m
16	MdA1°s_4d.1	progetto verde pubblico _movimenti di terra	dicembre 2020	MdA1°s_4d.1.pdf.p7m
17	MdA1°s_4d.2	progetto verde pubblico _opere a verde e mitigazione	dicembre 2020	MdA1°s_4d.2.pdf.p7m
18	MdA1°s_4e	relazione tecnica progetto del verde - materiali	aprile 2020	MdA1°s_4e.pdf.p7m
19	MdA1°s_4f	zonizzazione e individuazione tessuti edilizi – dati di progetto	dicembre 2020	MdA1°s_4f.pdf.p7m
20	MdA1°s_4g	individuazione spazi pubblici e standard urbanistici	dicembre 2020	MdA1°s_4g.pdf.p7m
21	MdA1°s_4h	planivolumetrico	dicembre 2020	MdA1°s_4h.pdf.p7m
22	MdA1°s_4i	viabilità – rotatorie di progetto	agosto 2020	MdA1°s_4i.pdf.p7m
23	MdA1°s_4l	viabilità – sezioni stradali e particolari	dicembre 2020	MdA1°s_4l.pdf.p7m
24	MdA1°s_4l.1	viabilità – sezioni e particolari della strada di circuitazione	agosto 2020	MdA1°s_4l.1.pdf.p7m
25	MdA1°s_5a	schema di deflusso delle acque bianche e laminazione	dicembre 2020	MdA1°s_5a.pdf.p7m
26	MdA1°s_5b	schema di deflusso delle acque nere	dicembre 2020	MdA1°s_5b.pdf.p7m
27	MdA1°s_5c	schema reti Enel e Illuminazione Pubblica	dicembre 2020	MdA1°s_5c.pdf.p7m
28	MdA1°s_5d	schema reti gas e rete idrica	dicembre 2020	MdA1°s_5d.pdf.p7m
29	MdA1°s_5e	rete Telecom	dicembre 2020	MdA1°s_5e.pdf.p7m
30	MdA1°s_6	ValSAT	dicembre 2020	MdA1°s_6_ValSAT.pdf.p7m
31	MdA1°s_6a	Valsat_Sintesi non tecnica	maggio 2020	MdA1°s_6a_Valsat_Sintesi non

				tecnica.pdf.p7m
32	7	NTA primo stralcio	19/11/2021	7_norme tecniche di attuazione 19-11-2021.pdf.p7m
33	/	Pareri allegati alle NTA	/	Pareri allegati alle NTA.pdf.p7m
34	/	Proposta di convenzione di primo stralcio funzionale	12/11/2021	CONVENZIONE AGG. 12-11-2021.pdf.p7m
35	MdA1°s_9a	relazione fognature bianche e laminazione	settembre 2020	MdA1°s_9a.pdf.p7m
36	MdA1°s_9b	richieste concessioni al Consorzio di Bonifica	aprile 2020	MdA1°s_9b.pdf.p7m
37	MdA1°s_9c	relazione sul tirante idrico	aprile 2020	MdA1°s_9c.pdf.p7m
38	MdA1°s_9d	stima costi della sicurezza opere di urbanizzazione	settembre 2020	MdA1°s_9d.pdf.p7m.p7m
39	MdA1°s_9d 1	computo metrico estimativo	dicembre 2020	MdA1°s_9d1.pdf.p7m
40	MdA1°s_9e	relazione video ispezione fognatura mista Via Orselli	aprile 2020	MdA1°s_9e.pdf.p7m
41	MdA1°s_9f	Relazione acustica integrativa	agosto 2020	MdA1°s_9f.pdf.p7m.p7m
42	MdA1°s_9g	aree da cedere che generano la Sc ospitata	15/11/2021	Allegato 9g_AGG.15-11-2021.pdf.p7m
43	MdA1°s_9h	predisposizione Enel	agosto 2020	MdA1°s_9h.pdf.p7m

Vista la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna, per la quale l'area interessata dal progetto di PUA risulta così classificata:

- PSC: l'ambito è disciplinato dalla scheda n.S11 - compresa nell'elaborato PSC 4.1;
- POC 2010-2015: l'ambito è disciplinato dalla scheda n. S11 - compresa nell'elaborato POC 4d.

Visti l'art. 5, 31 e 35 della L.R. 24/03/2000 n. 20/2000 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

Vista la L.R. 21/12/2017 n. 24/2017 e s.m.i. "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

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

Visto l'art. 15 e 23 delle NTA del POC 5 del POC 2010-2015;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n 96/143001 del 31/7/2018;

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;

Dato atto che:

- il competente Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ha attestato la conformità del progetto alla 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 presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

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 per le argomentazioni esposte in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, il PUA 1° STRALCIO - COMPARTO COS11 MADONNA DELL'ALBERO - POC 2010-2015 IN LOCALITA' MADONNA DELL'ALBERO VIA CELLA VIA MATISSE VIA FRATELLI CHIARI;

2) di dare atto che costituiscono "Allegati" parte integrante e sostanziale al presente atto i seguenti documenti ed elaborati relativi al Progetto Urbanistico di primo stralcio:

n.	Sigla Elaborato	Titolo Elaborato	Data di emissione	Nome del File
1	MdA1°s_1a	Verifica Previsionale di Clima/Impatto Acustico	aprile 2020	MdA1°s_1a.pdf.p7m
2	MdA_1b	studio di impatto sulla mobilità	marzo 2021	MdA_1b.pdf.p7m
3	MdA1°s_1c	relazione geologica sismica	agosto 2020	MdA1°s_1c.pdf.p7m
4	MdA_1d	analisi del sito	aprile 2021	MdA_1d.pdf.p7m
5	MdA_1e	analisi rischio idrogeologico	aprile 2021	MdA_1e.pdf.p7m
6	MdA1°s_2 a	inquadramento urbanistico	aprile 2020	MdA1°s_2a.pdf.p7m
7	MdA1°s_3 a	rilievo strumentale	aprile 2020	MdA1°s_3a.pdf.p7m
8	MdA1°s_3b	estratto di mappa catastale	aprile 2020	MdA1°s_3b.pdf.p7m
9	MdA1°s_3c	rilievo dendrologico	aprile 2020	MdA1°s_3c.pdf.p7m
10	MdA1°s_3d	rilievo sottoservizi esistenti gas e acqua	aprile 2020	MdA1°s_3d.pdf.p7m
11	MdA1°s_3e	rilievo sottoservizi esistenti fognatura bianca e nera	aprile 2020	MdA1°s_3e.pdf.p7m
12	MdA1°s_3f	rilievo sottoservizi esistenti rete Enel e Illuminazione Pubblica	aprile 2020	MdA1°s_3f.pdf.p7m
13	4 a	relazione tecnica descrittiva	23/11/2021	4a_relazione 23-11-2021.pdf.p7m
14	MdA1°s_4b	individuazione stralci	dicembre 2020	MdA1°s_4b.pdf.p7m
15	MdA1°s_4c	vincoli urbanistici e sistema insediativo	dicembre 2020	MdA1°s_4c.pdf.p7m
16	MdA1°s_4d.1	progetto verde pubblico _movimenti di terra	dicembre 2020	MdA1°s_4d.1.pdf.p7m
17	MdA1°s_4d.2	progetto verde pubblico_opere a verde e mitigazione	dicembre 2020	MdA1°s_4d.2.pdf.p7m
18	MdA1°s_4e	relazione tecnica progetto del verde - materiali	aprile 2020	MdA1°s_4e.pdf.p7m
19	MdA1°s_4f	zonizzazione e individuazione tessuti edilizi – dati di progetto	dicembre 2020	MdA1°s_4f.pdf.p7m
20	MdA1°s_4g	individuazione spazi pubblici e standard urbanistici	dicembre 2020	MdA1°s_4g.pdf.p7m
21	MdA1°s_4h	planivolumetrico	dicembre 2020	MdA1°s_4h.pdf.p7m
22	MdA1°s_4i	viabilità – roatorie di progetto	agosto 2020	MdA1°s_4i.pdf.p7m
23	MdA1°s_4l	viabilità – sezioni stradali e particolari	dicembre 2020	MdA1°s_4l.pdf.p7m
24	MdA1°s_4l.1	viabilità – sezioni e particolari della strada di circuitazione	agosto 2020	MdA1°s_4l.1.pdf.p7m
25	MdA1°s_5a	schema di deflusso delle acque bianche e laminazione	dicembre 2020	MdA1°s_5a.pdf.p7m
26	MdA1°s_5b	schema di deflusso delle acque nere	dicembre 2020	MdA1°s_5b.pdf.p7m
27	MdA1°s_5c	schema reti Enel e Illuminazione Pubblica	dicembre 2020	MdA1°s_5c.pdf.p7m
28	MdA1°s_5d	schema reti gas e rete idrica	dicembre 2020	MdA1°s_5d.pdf.p7m
29	MdA1°s_5e	rete Telecom	dicembre 2020	MdA1°s_5e.pdf.p7m
30	MdA1°s_6	ValSAT	dicembre 2020	MdA1°s_6_ValSAT.pdf.p7m
31	MdA1°s_6a	Valsat_Sintesi non tecnica	maggio 2020	MdA1°s_6a_Valsat_Sintesi non tecnica.pdf.p7m
32	7	NTA primo stralcio	19/11/2021	7_norme tecniche di attuazione 19-11-2021.pdf.p7m
33	/	Pareri allegati alle NTA	/	Pareri allegati alle NTA.pdf.p7m
34	/	Proposta di convenzione di primo stralcio funzionale	12/11/2021	CONVENZIONE AGG. 12-11-2021.pdf.p7m
35	MdA1°s_9a	relazione fognature bianche e laminazione	settembre 2020	MdA1°s_9a.pdf.p7m
36	MdA1°s_9b	richieste concessioni al Consorzio di Bonifica	aprile 2020	MdA1°s_9b.pdf.p7m
37	MdA1°s_9c	relazione sul tirante idrico	aprile 2020	MdA1°s_9c.pdf.p7m
38	MdA1°s_9d	stima costi della sicurezza opere di urbanizzazione	settembre 2020	MdA1°s_9d.pdf.p7m.p7m
39	MdA1°s_9d 1	computo metrico estimativo	dicembre 2020	MdA1°s_9d1.pdf.p7m
40	MdA1°s_9e	relazione video ispezione fognatura mista Via Orselli	aprile 2020	MdA1°s_9e.pdf.p7m
41	MdA1°s_9f	Relazione acustica integrativa	agosto 2020	MdA1°s_9f.pdf.p7m.p7m
42	MdA1°s_9g	aree da cedere che generano la Sc ospitata	15/11/2021	Allegato 9g_AGG.15-11-2021.pdf.p7m
43	MdA1°s_9h	predisposizione Enel	agosto 2020	MdA1°s_9h.pdf.p7m

3)

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;
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- la Responsabile del procedimento è l'Arch. Silvia Rossi.

4)

di trasmettere la presente Deliberazione al Servizio Patrimonio in merito alla cessione gratuita e contestuale accettazione delle aree a perequazione che avverrà contestualmente alla stipula del PUA stralcio.

Visto il verbale protocollo n. 249062/2021 relativo alla seduta n° 57 di Giunta Comunale del 30/11/2021

**SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Paolo Neri**

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