



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**APPROVAZIONE PUA 3° STRALCIO ATTUATIVO - AMBITO A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E  
CONCERTATA - COMPARTO COS9 PORTO FUORI EST - VIA BONIFICA - PORTO FUORI**

L'anno **2022** il giorno **venti** del mese di **Dicembre** alle ore **10:00**

nella sede comunale a seguito di apposito invito, si è adunata la Giunta Comunale, sotto la presidenza di Eugenio Fusignani - Vice Sindaco .

### L'appello risulta come segue:

assente	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
presente	FUSIGNANI EUGENIO	Vice Sindaco
presente	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
presente	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
presente	DEL CONTE FEDERICA	Assessora
assente	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/a competente dalla quale emerge quanto segue.

Premesso che:

Il progetto in argomento riguarda il TERZO STRALCIO ATTUATIVO del PUA generale approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 3/2021 del 07/01/2021, e successiva n. 546/2021 del 4/11/2021 la cui convenzione è stata stipulata in data 20/5/2022 con atto Notaio Scalise Guglielmo re. 1453 racc.1089.

Il PUA 3° stralcio è attuativo delle previsioni del 2° POC per il quale la parte privata ha sottoscritto con l'Amministrazione Comunale l'accordo di II livello con atto notaio Vincenzo Palmieri rep. 376525/45680 in data 13/02/2019 registrato a Lugo il 20/2/2019 al n. 555 serie 1T.

Il progetto, che si configura come completamento dell'intero ambito CoS9, non modifica o varia i contenuti del PUA generale e di primo stralcio approvato e prevede l'insediamento della capacità edificatoria residua (nei lotti 5-6-7) pari a SU=2118 mq nonché la realizzazione delle relative quote di standard pubblico e verde di filtro eccedenti lo standard minimo per complessivi 8159 mq, come meglio individuate e rappresentate nella documentazione allegata.

Con l'approvazione del PUA generale e attuativo del 1 stralcio, l'ambito è stato valutato nella sua interezza sotto gli aspetti ambientali, di conformità alle norme urbanistiche e settoriali, dei sistemi infrastrutturali e considerando l'intera potenzialità edificatoria prevista. Ne deriva che gli elaborati di PUA 3° stralcio sono una riproposizione di una parte del PUA generale.

Unitamente alla richiesta di approvazione del progetto urbanistico avvenuta in data 07/12/2021 con PG 252750/2021 è stato presentato anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti il 3° stralcio attuativo.

A seguito della presentazione sopra citata si è provveduto alla pubblicazione del progetto e relativi allegati nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, come previsto dall'art. 39 co 2 del D. Lgs. n. 33/2013.

Per l'esame istruttorio del progetto urbanistico stralcio e del progetto esecutivo delle relative opere di urbanizzazione si sono svolte due sedute di conferenza di servizi in data 17/2/2022 ed in data 30/6/2022, sulla base degli elaborati presentati ed allegati all'istanza come modificati e integrati con PG 107324/2022 del 24/5/2022 e PG 165944-8/2022 del 08/8/2022, nell'ambito della quale sono stati espressi i pareri/nulla osta/autorizzazioni da parte degli enti/servizi coinvolti ed il cui esito è stato comunicato rispettivamente con nota PG 42277/2022 del 02/3/2022 e PG 151946/2022 del 18/7/2022.

Per gli elaborati presentati con PG 165944-8/2022 del 08/8/2022 e successivamente integrati volontariamente con PG 183111/2022 in data 5/9/2022 a seguito dello svolgimento della seconda seduta di conferenza di servizi, svoltati in data 17/12/2020, è stato richiesto ed acquisito il parere definitivo ed il rilascio delle NTE ai seguenti Enti/Servizi:

- Comune di Ravenna Servizio Ambiente – verde pubblico;
- Comune di Ravenna Servizio Strade - ufficio urbanizzazione e catasto strade;
- Comune di Ravenna Servizio Strade – ufficio Illuminazione Pubblica;

oltre che il parere dello scrivente servizio espresso in data 27/9/2022;

Complessivamente sono stati acquisiti i seguenti pareri ed è stata comunicata in data 27/9/2022 con PG 200504/2022 la conclusione positiva della conferenza istruttorie:

Ente/servizio	Protocollo Ente	Protocollo Comune
SAPAB	Prot. 32385 del 28/02/2022	PG 38953/2022 del 28/02/2022
HERA SPA	Prot. 58681-26782 del 27/6/2022	PG 134772/2022 del 09/02/2022
ARPAE SERVIZIO TERRITORIALE -SAC	Prot. 32385 del 28/02/2022	PG 38953/2022 del 28/02/2022
AUSL-NIP	Prot. 0182854/P del 30/6/2022	PG 138640/2022 del 30/6/2022
Consorzio di Bonifica della Romagna – RAVENNA	Prot.4463/2022 del 16/2/2022 Prot.17881/2022 del 20/06/2022	PG 30645/2022 del 16/2/2022 PG 128651/2022 del 20/06/2022
SERVIZIO STRADE		
Uff. Urbanizzazioni e catasto strade	Parere e rilascio di NTE	PG 187740/2022 del 09/9/2022
Uff. Pubblica Illuminazione	Parere e rilascio di NTE	PG 196577/2022 del 22/9/2022
SERVIZIO MOBILITA' E VIABILITA'		
Ufficio Pianificazione Mobilità	Parere	PG 134671/2022 del 27/6/2022
Ufficio Viabilità	Parere	del 14/7/2022
SERVIZIO TUTELA AMBIENTE E TERRITORIO		
Ufficio Verde Pubblico	Parere e rilascio di NTE	del 08/9/2022
SERVIZIO PROG_URB_PUGASUN	Parere	del 27/9/2022

A seguito dei pareri espressi sul progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del 3° stralcio sono state riportate le seguenti tempistiche come indicato all'art. 7 della proposta di convenzione:

- l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio attuativo del PUA CoS9 Porto Fuori dovrà avvenire successivamente o contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio.

Il collaudo e la presa in consegna da parte del Comune delle opere di urbanizzazione relative al terzo stralcio attuativo potrà avvenire solo successivamente alla fine lavori del primo e secondo stralcio e solo dopo aver acquisito dai relativi Enti gestori/Uffici i nullaosta alla collaudabilità dei sottoservizi realizzati con il primo e secondo stralcio connessi alla funzionalità del terzo stralcio.

La cessione delle aree relative al terzo stralcio delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire solo successivamente al collaudo e presa in consegna delle opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio.

Inoltre come già precedentemente indicato in approvazione del PUA di 2° stralcio

- le istanze per i titoli abilitativi relativi ai fabbricati afferenti il 3° stralcio attuativo potranno essere inoltrate solo a seguito dell'edificazione (inizio lavori) dei lotti 1-2 prospettanti la piazza.

Visto quanto attestato nella documentazione presentata:

- nel procedimento di approvazione del PUA generale e attuativo del 1° stralcio, l'ambito è stato valutato nella sua interezza sotto gli aspetti ambientali, di conformità alle norme urbanistiche e settoriali, dei sistemi infrastrutturali e considerando l'intera potenzialità edificatoria prevista da cui ne deriva che gli elaborati presentati del PUA 3° stralcio sono una riproposizione di una parte del PUA generale.

- il PUA 3° STRALCIO ATTUATIVO si configura come completamento dell'intero ambito CoS9 e non modifica o varia i contenuti del PUA generale e di primo stralcio approvato e prevede l'insediamento della capacità edificatoria residua (nei lotti 5-6-7) pari a SU=2118 mq nonché la realizzazione delle relative quote di standard pubblico e verde di filtro eccedenti lo standard minimo per complessivi 8159 mq;

Considerato che:

- nell'ambito della 1° seduta di conferenza gli Enti, amministrazioni e servizi che si sono espressi per gli aspetti legati al PUA hanno confermato le valutazioni ed i pareri già espressi/e nell'ambito del procedimento di approvazione del PUA generale e 1° stralcio attuativo e che pertanto NON risultano modifiche a quanto già assentito e approvato e che gli approfondimenti richiesti sono legati al solo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

- le medesime ragioni non si è ritenuto necessario acquisire i pareri della CQAP e del Consiglio territoriale di zona, ritenendo valido quanto già espresso e valutato nel merito nell'ambito del procedimento di approvazione del PUA complessivo;

- si è provveduto al deposito ed alla pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune per 60 giorni a partire dal 12/10/2022 sino al 10/12/2022; in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

Vista la conferma degli enti convocati in Conferenza (tra cui gli enti ambientalmente competenti) delle valutazioni espresse con il PUA GENERALE;

Tenuto conto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

Non si è ritenuto di procedere all'invio alla Provincia di Ravenna del progetto di 3° stralcio la quale con Atto del Presidente Provinciale n. 112/2020 si è già espressa valutando il PUA nella sua interezza.

Preso atto 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 acquisito nei confronti di alcuni soggetti proponenti (azienda agricola CERERE S.S. DI SIBONI ALDO E SIBONI MARCO) l'informazione antimafia liberatoria di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni in data 06/7/2022;

- qualora, dopo l'approvazione del PUA, fosse emanata una informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto proponente non sarebbe possibile stipulare la convenzione urbanistica la cui bozza è allegata al presente atto, la quale inoltre prevede che, in caso di emanazione, successivamente alla stipula della convenzione, di una informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto proponente, 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;

Esaminato il progetto urbanistico stralcio, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, costituito dal/i seguente/i elaborato/i:

PUA:

0	Allegato A	Elenco elaborati PUA 3°Stralcio	Luglio 2022	PUA_AllegatoA – Elenco elaborati PUA 3° Stralcio_2.pdf.p7m
1	/	Proposta convenzione urbanistica	5/9/2022	CONVENZIONE PUA 3°STRALCIO_02-09-2022-pdf.p7m
2	Allegato B	Relazione tecnica – NTA	28-9-2022	PUA_Allegato B – Relazione tecnica – NTA_2.2-28-09-2022.pdf.p7m
3	Allegato C	Computo metrico estimativo	Luglio 2022	PUA_Allegato C – Computo metrico_2.pdf.p7m
4	Tav. 001	Inquadramento territoriale	Luglio 2022	PUA_tav. 001 - inquadramento territoriale_2.pdf.p7m
5	Tav. 002	rilievo	Luglio 2022	PUA_tav. 002 – rilievo_2.pdf.p7m
6	Tav. 003	zonizzazione	Luglio 2022	PUA_tav. 003 – zonizzazione_2.pdf.p7m
7	Tav. 004	Sistemazione di progetto	Luglio 2022	PUA_tav. 004 – sistemazione di progetto_2.pdf.p7m
8	Tav. 005	vincoli	Luglio 2022	PUA_tav. 005 – vincoli_2.pdf.p7m
9	Tav. 006	tipologie	Luglio 2022	PUA_tav. 006- tipologie_2.pdf.p7m

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE :

1	Allegato A	Elenco elaborati PUA 3°Stralcio	Luglio 2022	OU_AllegatoA – Elenco elaborati PUA 3° Stralcio_2.pdf.p7m
2	Allegato B	Relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato B – Relazione tecnica_2.pdf.p7m
3	Allegato C	Verde Pubblico – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato C – Verde Pubblico Relazione tecnica_2.pdf.p7m
4	Allegato D	Rete e-distribuzione – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato D –Rete e-distribuzione_2.pdf.p7m
5	Allegato E	Rete TIM – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato E –Rete TIM – relazione tecnica_2.pdf.p7m
6	Allegato F	Rete fognatura	Luglio 2022	OU_Allegato F –Rete fognatura_2.pdf.p7m
7	Allegato G	Rete pubblica illuminazione - relazione	Luglio 2022	OU_Allegato G –Rete pubblica illuminazione - relazione_2.pdf.p7m
8	Allegato H	Computo metrico	Luglio 2022	OU_Allegato H –Computo metrico_2.pdf.p7m
9	Allegato I	Piano della sicurezza	Luglio 2022	OU_Allegato I –Piano sicurezza_2.pdf.p7m
10	Allegato L	Fascicolo della manutenzione	Luglio 2022	OU_Allegato L –Fascicolo della manutenziozne_2.pdf.p7m
11	Allegato M	cronoprogramma	Luglio 2022	OU_Allegato M –cronoprogramma_2.pdf.p7m
12	Tav OU01	Inquadramento territoriale	26/7/2022	Tav OU01 – inquadramento territoriale_2.pdf.p7m
13	Tav OU02	rilievo	26/7/2022	Tav OU02 – rilievo_2.pdf.p7m
14	Tav OU03	zonizzazione	26/7/2022	Tav OU03 –zonizzazione
15	Tav OU04	Sistemazione di progetto	26/7/2022	Tav OU04 – Sistemazione di progetto
16	Tav OU05	Strade - planimetria	26/7/2022	Tav OU05 – Strade - planimetria
17	Tav OU06	Strade - sezioni	26/7/2022	Tav OU06 –Strade - sezioni
18	Tav OU07	Strade – ponticello e passerella	26/7/2022	Tav OU07 – Strade – ponticello e passerella
19	Tav OU08	Fognature - planimetria	26/7/2022	Tav OU08 – Fognature - planimetria
20	Tav OU09	Fognature – profili acque bianche	26/7/2022	Tav OU09 – Fognature – profili acque bianche
21	Tav OU10	Fognature – profili acque nere	26/7/2022	Tav OU10 – Fognature – profili acque nere
22	Tav OU11	Fognature – tombamento	26/7/2022	Tav OU11 – Fognature – tombamento
23	Tav OU12	Pubblica illuminazione	26/7/2022	Tav OU12 – Pubblica illuminazione
24	Tav OU13	Verde pubblico	26/7/2022	Tav OU13 – Verde pubblico
25	Tav OU14	Rete acqua e gas	26/7/2022	Tav OU14 – Rete acqua e gas
26	Tav OU15	Rete TIM	26/7/2022	Tav OU14 – Rete TIM
27	Tav OU16	Rete e-distribuzione	26/7/2022	Tav OU16 – Rete e-distribuzione
28	Tav OU17	segnaletica	26/7/2022	Tav OU17 – segnaletica

Vista la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna,

Visti l'art. 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;

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. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- il competente servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ha attestato la conformità del progetto alla strumentazione urbanistica comunale ed al PUA generale e di 1° stralcio approvato e stipulato;

- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Dato atto dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 39 comma 2 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii;

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

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

- di approvare il PUA 3° STRALCIO ATTUATIVO - AMBITO A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA - COMPARTO COS9 PORTO FUORI EST - VIA BONIFICA - PORTO FUORI;

- di dare atto che costituiscono "Allegati" parte integrante e sostanziale al presente atto i seguenti documenti ed elaborati:

PUA:

0	Allegato A	Elenco elaborati PUA 3°Stralcio	Luglio 2022	PUA_AllegatoA – Elenco elaborati PUA 3° Stralcio_2.pdf.p7m
1	/	Proposta convenzione urbanistica	5/9/2022	CONVENZIONE PUA 3°STRALCIO_02-09-2022-pdf.p7m
2	Allegato B	Relazione tecnica – NTA	28-9-2022	PUA_Allegato B – Relazione tecnica – NTA_2.2-28-09-2022.pdf.p7m
3	Allegato C	Computo metrico estimativo	Luglio 2022	PUA_Allegato C – Computo metrico_2.pdf.p7m
4	Tav. 001	Inquadramento territoriale	Luglio 2022	PUA_tav. 001 - inquadramento territoriale_2.pdf.p7m
5	Tav. 002	rilevo	Luglio 2022	PUA_tav. 002 – rilievo_2.pdf.p7m
6	Tav. 003	zonizzazione	Luglio 2022	PUA_tav. 003 – zonizzazione_2.pdf.p7m
7	Tav. 004	Sistemazione di progetto	Luglio 2022	PUA_tav. 004 – sistemazione di progetto_2.pdf.p7m
8	Tav. 005	vincoli	Luglio 2022	PUA_tav. 005 – vincoli_2.pdf.p7m
9	Tav. 006	tipologie	Luglio 2022	PUA_tav. 006- tipologie_2.pdf.p7m

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE :

1	Allegato A	Elenco elaborati PUA 3°Stralcio	Luglio 2022	OU_AllegatoA – Elenco elaborati PUA 3° Stralcio_2.pdf.p7m
2	Allegato B	Relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato B – Relazione tecnica_2.pdf.p7m
3	Allegato C	Verde Pubblico – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato C – Verde Pubblico Relazione tecnica_2.pdf.p7m
4	Allegato D	Rete e-distribuzione – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato D –Rete e-distribuzione_2.pdf.p7m
5	Allegato E	Rete TIM – relazione tecnica	Luglio 2022	OU_Allegato E –Rete TIM – relazione tecnica_2.pdf.p7m
6	Allegato F	Rete fognatura	Luglio 2022	OU_Allegato F –Rete fognatura_2.pdf.p7m
7	Allegato G	Rete pubblica illuminazione - relazione	Luglio 2022	OU_Allegato G –Rete pubblica illuminazione - relazione_2.pdf.p7m
8	Allegato H	Computo metrico	Luglio 2022	OU_Allegato H –Computo metrico_2.pdf.p7m
9	Allegato I	Piano della sicurezza	Luglio 2022	OU_Allegato I –Piano sicurezza_2.pdf.p7m
10	Allegato L	Fascicolo della manutenzione	Luglio 2022	OU_Allegato L –Fascicolo della manutenzione_2.pdf.p7m
11	Allegato M	cronoprogramma	Luglio 2022	OU_Allegato M –cronoprogramma_2.pdf.p7m
12	Tav OU01	Inquadramento territoriale	26/7/2022	Tav OU01 – inquadramento territoriale_2.pdf.p7m
13	Tav OU02	rilevo	26/7/2022	Tav OU02 – rilievo_2.pdf.p7m
14	Tav OU03	zonizzazione	26/7/2022	Tav OU03 –zonizzazione
15	Tav OU04	Sistemazione di progetto	26/7/2022	Tav OU04 – Sistemazione di progetto
16	Tav OU05	Strade - planimetria	26/7/2022	Tav OU05 – Strade - planimetria
17	Tav OU06	Strade - sezioni	26/7/2022	Tav OU06 –Strade - sezioni
18	Tav OU07	Strade – ponticello e passerella	26/7/2022	Tav OU07 – Strade – ponticello e passerella
19	Tav OU08	Fognature - planimetria	26/7/2022	Tav OU08 – Fognature - planimetria
20	Tav OU09	Fognature – profili acque	26/7/2022	Tav OU09 – Fognature – profili acque bianche

		bianche		
21	Tav OU10	Fognature – profili acque nere	26/7/2022	Tav OU10 – Fognature – profili acque nere
22	Tav OU11	Fognature – tombamento	26/7/2022	Tav OU11 – Fognature – tombamento
23	Tav OU12	Pubblica illuminazione	26/7/2022	Tav OU12 – Pubblica illuminazione
24	Tav OU13	Verde pubblico	26/7/2022	Tav OU13 – Verde pubblico
25	Tav OU14	Rete acqua e gas	26/7/2022	Tav OU14 – Rete acqua e gas
26	Tav OU15	Rete TIM	26/7/2022	Tav OU15 – Rete TIM
27	Tav OU16	Rete e-distribuzione	26/7/2022	Tav OU16 – Rete e-distribuzione
28	Tav OU17	segnaletica	26/7/2022	Tav OU17 – segnaletica

- di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- di provvedere all'osservanza delle disposizioni di cui all'art 39 co 2 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- di demandare al Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica/Area Pianificazione Territoriale gli adempimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
- di dare atto che la Responsabile del procedimento è l'Arch. Silvia Rossi.

Visto il verbale protocollo n. 263775/2022 relativo alla seduta n° 68 di Giunta Comunale del 20/12/2022

**SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Paolo Neri**

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