



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

APPROVAZIONE PUA 2° STRALCIO ATTUATIVO - AMBITO A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA - COMPARTO COS9 PORTO FUORI EST - VIA BONIFICA - PORTO FUORI

L'anno **2022** il giorno **otto** 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 Michele de Pascale - Sindaco .

L'appello risulta come segue:

presente	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
presente	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
assente	RANDI ANNAGIULIA	Assessora
assente	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 SECONDO STRALCIO ATTUATIVO del PUA generale approvato con Delibera di Giunta Comunale P.V. n. 3/2021 del 07/01/2021, e successiva modifica P.V. 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 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.

In conformità agli strumenti urbanistici vigenti (PSC, RUE e POC) e coerentemente con l'impianto urbanistico generale del PUA approvato, il PUA stralcio riguarda esclusivamente l'attuazione della capacità edificatoria dei lotti di seguito identificati:

7-8-9-13-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49

per una SU totale di mq 6982 ad uso residenziale con altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 ml e tipologie estensive (1-2 piani fuori terra singole, abbinate, a schiera).

La quota di standard afferente il 2° stralcio (e le relative opere di urbanizzazione) sono stati anticipati nella fase attuativa del primo stralcio e saranno realizzati contestualmente a questi ultimi.

Il progetto è stato presentato in data 22/12/2020 (PG 228323/2020), in pendenza dell'approvazione e stipula del PUA generale e di primo stralcio.

Con il PUA generale e primo stralcio attuativo è stato approvato anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione afferenti sia il primo che il secondo stralcio il cui inizio lavori avverrà a seguito del rilascio del relativo permesso di costruire, nei termini previsti dalla convenzione urbanistica.

Evidenziato che trattasi di stralcio funzionale del PUA complessivo, con contenuto di attivazione unicamente della superficie fondiaria e della relativa potenzialità edificatoria;

Considerando che le opere di urbanizzazione funzionali a tale secondo stralcio sono state valutate nell'ambito del procedimento di approvazione del PUA complessivo contestualmente al primo stralcio attuativo e che in tale procedimento sono state valutati gli aspetti ambientali, di conformità alle norme urbanistiche e settoriali, dei sistemi infrastrutturali sull'intera potenzialità edificatoria prevista, non si è ritenuto necessario acquisire nuovi pareri/nulla osta, ritenendo valido quanto già espresso e valutato nel merito dai Servizi ed Enti competenti in sede di Conferenza di Servizi e di esame della CQAP, svoltasi per l'esame complessivo del PUA;

Per le medesime ragioni non si è ritenuto di procedere all'invio del progetto alla Provincia di Ravenna per quanto di relativa competenza in quanto ogni valutazione è stata fatta considerando il PUA nella sua interezza con Atto del Presidente n. 112 del 17/11/2020;

Pertanto si è provveduto direttamente al deposito ed alla pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune per 60 giorni a partire dal 08/07/2021; nel predetto periodo non sono pervenute osservazioni.

Quindi si è provveduto alla sospensione del procedimento, in attesa della stipula del PUA generale e primo stralcio attuativo.

Dato atto che:

- in data 20/5/2022 è stata stipulata la Convenzione del PUA generale e di primo stralcio attuativo con atto Notaio Scalise Guglielmo re. 1453 racc.1089;
- a seguito della suddetta stipula è stato necessario aggiornare gli elaborati presentati alla nuova compagine proprietaria nel frattempo intervenuta, al nuovo frazionamento catastale delle aree, richiedendo, come indicato all'art. 12 della convenzione di PUA generale e di 1°stralcio stipulata quale condizione per l'approvazione del 2° stralcio, l'attestazione di avvenuta cancellazione ed annotazione delle ipoteche gravanti sulle aree di 2°cessione.
- la documentazione richiesta e gli elaborati aggiornati sono stati presentati in data 19 settembre 2022 con PG 193303/2022;

Evidenziato che:

- come previsto dall'art. 4.7 della convenzione generale e di primo stralcio stipulata, la presentazione delle richieste di permesso di costruire dei lotti del presente 2° stralcio potrà avvenire solo a seguito dell'edificazione (inizio lavori) dei lotti 1 e 2 prospettanti la piazza al fine di garantire la funzionalità della medesima ed i problemi che potrebbero insorgere da un'esecuzione differita della stessa rispetto ai lotti contermini;

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 (Spadoni Barbara – Michael Gattavecchia – Giancarlo Gattavecchia e Morris) l'informazione antimafia liberatoria di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni in data 26/9/2022; mentre nei confronti dei restanti soggetti proponenti (soc. FEDERIMMOBILIARE S.P.A. - D.ED.RA. COSTRUZIONI S.P.A. - SA.PI.FO SRL – SVA.SPA – GATTI CLAUDIO – GATTI STEFANIA) ha richiesto l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. con inserimento nella B.D.N.A. in data 26/9/2022 e pertanto, ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del D.Lgs 159/2011 è possibile procedere alla stipula della convenzione urbanistica poiché è trascorso infruttuosamente il termine di giorni 30 previsto dal comma 2, primo periodo del medesimo art. 92 (situazione attestata con P.G.228393/22);

- 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 dai seguenti elaborati:

n.	Sigla Elab.	Titolo Elaborato	Data emissione	Nome del File
0	/	ELENCO ELABORATI PUA 2° STRALCIO	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_elenco elaborati_1.pdf.p7m
1	ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA E NORME DI ATTUAZIONE	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Allegato A – relazione tecnica e NTA_1.pdf.p7m
2	/	BOZZA DI CONVENZIONE	05/09/2022	CoS9 – 2stralcio_CONVENZIONE – 07 settmebre.pdf.p7m

3	TAV. 001	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 01_Inquadramento territoriale_1.pdf.p7m
4	TAV. 002	ZONIZZAZIONE E STRALCI ATTUATIVI_500	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 02 - Zonizzazione e stralci attuativi_1.pdf.p7m
5	TAV. 003	SISTEMAZIONE DI PROGETTO_500	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 03 – Sistemazione di progetto 500_1.pdf.p7m

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;

- 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 2° 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:

n.	Sigla Elab.	Titolo Elaborato	Data emissione	Nome del File
0	/	ELENCO ELABORATI PUA 2° STRALCIO	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_elenco elaborati_1.pdf.p7m
1	ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA E NORME DI ATTUAZIONE	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Allegato A – relazione tecnica e NTA_1.pdf.p7m
2	/	BOZZA DI CONVENZIONE	05/09/2022	CoS9 – 2stralcio_CONVENZIONE – 07 settmebre.pdf.p7m
3	TAV. 001	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 01_Inquadramento territoriale_1.pdf.p7m
4	TAV. 002	ZONIZZAZIONE E STRALCI ATTUATIVI_500	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 02 - Zonizzazione e stralci attuativi_1.pdf.p7m
5	TAV. 003	SISTEMAZIONE DI PROGETTO_500	05/09/2022	CoS9 - 2stralcio_Tav. 03 – Sistemazione di progetto 500_1.pdf.p7m

- 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 c. 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. 232190/2022 relativo alla seduta n° 56 di Giunta Comunale del 08/11/2022

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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