



COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

Deliberazione nr. 29 del 21/06/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG ASSOGGETTATE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DA ATTUARSI ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLA L.R. 24/2017

L'anno **2018**, addì **ventuno**, del mese di **Giugno** alle ore **19:05**, nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
REBECCHI MAURIZIA	Sindaco		X
GESTI MORENO	Consigliere	X	
PICCININI LAURA	Consigliere	X	
PAOLO MICHELE	Consigliere		X
SETTI ADRIANO	Consigliere	X	
PIGA PATRIZIO	Consigliere	X	
MOLINARI RENATA	Consigliere	X	
BULFARINI MARCELLA	Consigliere	X	
GHERARDI LUCA	Consigliere		X
ZIRONI DANIELE	Consigliere	X	
CHIOSSI ALESSIO	Consigliere	X	
PASSERINI PATRIZIA	Consigliere		X
BOCCA GIORGIO	Consigliere		X

Presenti: 8 Assenti: 5

Assiste il Segretario Generale, Dott. Mario Adduci il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Vice Sindaco Moreno Gestì assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri: Gestì Moreno, Molinari Renata

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG ASSOGGETTATE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DA ATTUARSI ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLA L.R. 24/2017

Il Vice Sindaco - Presidente: l'ordine del giorno reca la discussione della proposta dal titolo: INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG ASSOGGETTATE A PIANO PARTICOLAREGGIATO DA ATTUARSI ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLA L.R. 24/2017.

Su invito del Vice Sindaco, illustra il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Giacomo Ferrari, quindi il Vice Sindaco dichiara aperta la discussione generale. Interviene l'Ass. Molinari, chiarisce Ferrari. Interviene il Cons. Chiossi, replicano Ferrari e l'Ass. Molinari. Quindi, esaminata la proposta, viene messa ai voti.

“Si dà atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi e delle repliche, si rimanda alla registrazione audio – video che si conserva agli atti del servizio di segreteria comunale”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco che illustra in maniera ampia e dettagliata la proposta di deliberazione come indicata in oggetto;

Vista:

- la Variante generale al P.R.G. Del Comune di Ravarino, approvata con delibera della Giunta Regionale n.1789 del 10.05.1983 e di successiva variante specifica approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 69 del 17.02.2004 e le successive varianti ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate;

Richiamato:

- l'art. 4, comma 1 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24:
“1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere [...] il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti”;

Considerato che:

- l'articolo sopra citato prevede la possibilità per i Comuni di individuare tra le previsioni di PRG assoggettate a Piano Particolareggiato, quelle da attuare con procedura semplificata, mediante Permesso di Costruire convenzionato;

Ritenuto opportuno:

- promuovere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la presentazione di istanze di rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, di cui all'articolo 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per dare immediata attuazione a quelle previsioni del vigente PRG rispondenti a finalità di pubblico interesse, finalizzate in particolare al potenziamento delle dotazioni territoriali;

Considerato inoltre che:

- l'attuazione degli obiettivi sopra elencati richiede l'attivazione delle previsioni relative alle seguenti zone, nello specifico:
 1. zona residenziale di espansione Zona omogenea C, comparto "Borgo Estense", sito in Frazione Stuffione, via Carducci;
 2. zona residenziale di espansione, Zona omogenea C, comparto n. 3, sito in Frazione di Stuffione;
 3. zona residenziale di espansione, Zona omogenea C, comparto n. 4, sito in Frazione di Stuffione;
 4. zona residenziale, Comparto identificato con il n.7, sito nel Capoluogo in Via Maestra;
 5. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Via F.lli Cervi, sito nella Frazione di Stuffione;
 6. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Molino Gasperi" sito nella Frazione di Stuffione;
 7. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Via Maestra Via Galilei, sito nel Capoluogo;
 8. zona produttiva, zona ricettiva alberghiera, comparto Via Maestra, sito nel Capoluogo;così come meglio evidenziate nell'allegata planimetria "Allegato A" facente parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto che:

- la verifica della rispondenza all'interesse pubblico degli impegni che dovranno essere assunti dai soggetti attuatori privati, all'atto della sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche, sarà operata in termini di conferma di tutti gli impegni già assunti nell'ambito degli strumenti di pianificazione vigenti;

Ravvisata la necessità che:

- le istanze di Permesso di Costruire convenzionato siano presentate al Comune complete di tutti gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale e della convenzione urbanistica entro un termine congruo a verificare, in sede di redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, lo stato concreto dell'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e pertanto entro dodici mesi dalla presente deliberazione, 30/06/2019;
- i suddetti Permessi di Costruire siano convenzionati entro sei mesi dalla comunicazione di invito al ritiro del titolo e che, contestualmente alla stipula della convenzione, siano cedute all'Amministrazione Comunale le aree destinate alle opere di urbanizzazione, nonché sia presentata idonea fidejussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti;

Ritenuto pertanto opportuno, come sopra indicato, assicurare l'immediato avvio di alcune previsioni del PRG assoggettate a Piano attuativo attraverso il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo espressamente demandata alla competenza del Consiglio l'approvazione di *piani territoriali ed urbanistici*;

Sentiti gli interventi resi in aula consiliare dai consiglieri....

Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 14/06/2018;

Vista la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Giacomo Ferrari, per la regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Comunale, il quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

Con votazione:

- Presenti: n. 8;
- Favorevoli: n.6;
- Contrari: n. 0;
- Astenuti: n. 2 (Cons. Chiossi e Zironi)

DELIBERA

1) Di promuovere, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la presentazione di istanze di rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, di cui all'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per dare immediata attuazione a parte delle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti rispondenti a finalità di pubblico interesse;

2) Di stabilire che, in coerenza con gli obiettivi attesi di potenziamento delle dotazioni territoriali, le istanze di rilascio di Permesso di Costruire convenzionato potranno riguardare esclusivamente le seguenti previsioni:

1. zona residenziale di espansione Zona omogenea C, comparto "Borgo Estense", sito in Frazione Stuffione, via Carducci;
2. zona residenziale di espansione, Zona omogenea C, comparto n. 3, sito in Frazione di Stuffione;
3. zona residenziale di espansione, Zona omogenea C, comparto n. 4, sito in Frazione di Stuffione;
4. zona residenziale, Comparto identificato con il n.7, sito nel Capoluogo in Via Maestra;
5. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Via F.lli Cervi, sito nella Frazione di Stuffione;
6. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Molino Gasperi" sito nella Frazione di Stuffione;
7. zona produttiva di espansione Zona omogenea D, comparto Via Maestra Via Galilei, sito nel Capoluogo;
8. zona produttiva, zona ricettiva alberghiera, comparto Via Maestra, sito nel Capoluogo;

così come meglio evidenziate nell'allegata planimetria "Allegato A" facente parte integrante della presente deliberazione;

3) Di stabilire che, le istanze di Permesso di Costruire convenzionato dovranno essere presentate al Comune complete di tutti gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale e della convenzione urbanistica entro un termine congruo a verificare in sede di redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, lo stato concreto dell'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nello specifico entro il termine di dodici mesi dalla presente deliberazione (30/06/2019) e convenzionati entro sei mesi dalla comunicazione di invito al ritiro del titolo;

4) Di dare mandato all'Area Tecnica, in sede di istruttoria dei Permessi di Costruire convenzionati, di verificare la rispondenza all'interesse pubblico degli impegni che dovranno essere assunti dai soggetti attuatori privati all'atto della sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche, da operarsi in termini di conferma di tutti gli impegni già assunti nell'ambito degli strumenti di pianificazione vigenti;

5) Di ottemperare agli adempimenti in materia di Legalità, imparzialità e trasparenza previsti dall'art. 2 della L.R. 24/2017;

6) Di riservarsi, qualora si ravvisasse la necessità, con successiva deliberazione, di individuare ulteriori previsioni edificatorie da assoggettare a Permesso di Costruire convenzionato;

Quindi, la seduta alle ore 21,13 viene sospesa dal Vice Sindaco, per poi riprendere alle ore 21,18 con la presidenza del Sindaco.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
Moreno Gesti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mario Adduci
sottoscritto digitalmente
