

Premesso che:

- il Comune di Ravarino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato 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 successivamente aggiornata con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 18.01.2006;
- in attesa di riprendere il percorso per l'adozione del Piano Strutturale Comunale P.S.C. sospeso nel 2008 dopo una prima stesura del Quadro Conoscitivo, a causa delle gravi difficoltà della finanza pubblica locale e agli eventi sismici del 2012, l'attuale strumento urbanistico, ancora in formato cartaceo e non adeguato alla normativa sovraordinata, a distanza di otto anni, oggi necessita di un aggiornamento, attraverso la redazione di una variante specifica ai sensi dell'art.15 della L.R. 47/78 e art.41 della L.R. 20/2000;
- gli obiettivi di carattere generale della Variante Specifica che non prevedono aumenti di carichi urbanistici in termini di superficie utile edificabile complessiva, sono i seguenti:
 1. Digitalizzazione dei contenuti della variante specifica al PRG vigente attraverso l'utilizzo di supporto informatico;
 2. Adeguamento del PRG vigente alla pianificazione sovraordinata del PTCP;
 3. Adeguamento delle n.t.a. alle recenti disposizioni normative regionali;
 4. Recepimento, previo verifica di ammissibilità, di alcune richieste formulate dai cittadini;
- Vista la nuova variante specifica al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, predisposta dal professionista incaricato dal Comune, arch. Beatrice Celli, di cui ai seguenti elaborati trasmessi in data 19.02.2015, prot. n. 1556:
 - *Relazione illustrativa*
 - *Stralcio NTA*
 - *Accordi art.18 L.R. 20/2000*
 - *Elaborati cartografici*
 - *Tavola 5_Zonizzazione scala 1:5000 (vigente)*
 - *Tavola 5_Zonizzazione scala 1:500 (in Variante)*
 - *V.A.S. Verifica di assoggettabilità – Rapporto preliminare*

Considerato che, come si precisa nella relazione:

- la presente variante ha inoltre l'obiettivo di migliorare l'efficacia dello strumento urbanistico e di introdurre, a livello normativo, elementi e modalità attuative nuove in un'ottica di adeguamento alle leggi urbanistiche vigenti e di avvio di un percorso graduale verso la formazione del nuovo Piano Strutturale Comunale;
- il Comune di Ravarino, in attesa di completare l'iter di formazione del Piano Strutturale Comunale, redatto secondo la nuova legge urbanistica regionale che innova in modo radicale la strumentazione urbanistica, intende procedere, secondo un percorso transitorio, consentito dalla legge stessa, ad una ulteriore variante di minima che affronti alcune problematiche più urgenti senza modificare in modo sostanziale il PRG vigente;

Considerato inoltre che, la presente variante assume i contenuti dei seguenti Accordi coi privati ex art. 18 LR 20/2000 e art. 11 L 241/90:

- Accordo Garagnani Dalledonne, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 21.01.2015 e sottoscritto in data 26.01.2015;
- Accordo Montanari – Reggiani, Vailati, Balzan, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 2 del 21.01.2015, modificata con successiva Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 16.02.2015 e sottoscritto in data 18.02.2015;

Richiamate altresì le ragioni di rilevante interesse pubblico che stanno alla base dei suddetti accordi, così riassumibili:

Per quanto riguarda l'accordo Garagnani Dalledonne:

Il Comune intende perseguire un percorso di ristrutturazione urbanistica dell'area afferente la piazza Don U.Gradellini, attraverso un piano di riqualificazione urbana che preveda, una revisione della piazza, dei parcheggi, degli accessi alle abitazioni, delle aree verdi, nonché della viabilità in un contesto che non rispetta attualmente gli standards minimi previsti;

Per quanto riguarda l'accordo Montanari Reggiani:

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale perfezionare l'utilizzo a titolo gratuito a favore dei cittadini di Stuffione dell'area sistemata a verde pubblico posta a fregio della Via Matteotti, catastalmente ditinta al foglio n.6 mapp.le n.206 di mq. 2650, in un ambito assolutamente privo di analoghe strutture, se non nel capoluogo e sistemare contestualmente dal punto di vista catastale, le situazioni relative alle aree di segime di porzione della cappella del cimitero di Stuffione e del fabbricato contenente il sismografo posto a ridosso del cimitero stesso;

Evidenziato che:

- Attraverso la presente variante specifica si intende rispondere ad esigenze puntuali e circostanziate di riassetto delle previsioni urbanistiche in relazione a problematiche poste da singoli cittadini od imprese senza tuttavia stravolgere l'impianto dello strumento urbanistico generale e le relative scelte fondamentali di assetto e governo del territorio, e finalizzate anzi ad accrescerne la fattibilità ovvero motivate dal determinarsi di nuove situazioni e dinamiche sociali ed economiche;
- Attraverso la presente variante specifica si intende inoltre ottenere da un lato il miglioramento dello strumento urbanistico vigente, e dall'altro, l'introduzione di elementi e modalità attuative, che definiscano un percorso graduale verso la formazione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Dato atto che:

- In relazione al parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, (in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio), trattandosi di variante al PRG che interessa nello specifico pochi interventi di carattere puntuale, si ritiene opportuno non richiedere tale parere alla Provincia di Modena e rinviare alle relazioni geologiche, geotecniche, sismiche da redigersi in sede di presentazione dei successivi titoli abilitativi degli interventi edilizi;
- **Ritenuto pertanto**, per le motivazioni sopra esposte, di procedere all'adozione di variante specifica al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, in quanto atto urgente ed improrogabile per il recepimento delle variazioni normative e cartografiche resesi necessarie;

Preso atto di pareri della Commissione Urbanistica in data 19.01.2015 ed in data 16.02.2015;

Considerato che la suddetta variante è stata illustrata alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 28.01.2015;

Dato atto inoltre che,

sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'Art.49, comma 1 del D.lgs. Del 18/08/2000, n.267;

Viste:

- la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*", in particolare l'art. 15;
- la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", in particolare l'art.41;

DELIBERA

1) Di adottare, per tutte le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R.20/2000, la variante specifica al P.R.G. predisposta dal professionista incaricato, Arch. Beatrice Celli, di cui ai seguenti elaborati assunti al protocollo n.1556 del 19/02/2015, conservati agli atti dell'ufficio proponente, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati allo stesso:

- *Relazione illustrativa*
- *Stralcio NTA*
- *Accordi art.18 L.R. 20/2000*
- *Elaborati cartografici*
 - *Tavola 5_Zonizzazione scala 1:5000 (vigente)*
 - *Tavola 5_Zonizzazione scala 1:500 (in Variante)*
- *V.A.S. Verifica di assoggettabilità – Rapporto preliminare*

2) Di dare atto che:

- ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 47/1978, la variante in oggetto verrà depositata presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni consecutivi. Il deposito verrà reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio, pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT) e sulla stampa locale, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito;
- ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/1978, la variante verrà trasmessa, contemporaneamente al deposito, alla Giunta Provinciale per la formulazione di eventuali osservazioni;
- ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, la variante verrà inviata alla Provincia di Modena per la verifica dell'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);
- in relazione al parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, si ritiene opportuno non richiedere tale parere e rinviare alle relazioni geologiche, geotecniche, sismiche da

- redigersi in sede di presentazione dei successivi titoli abilitativi degli interventi edilizi resi conformi dalla presente variante;
- ai sensi dell'art. 19 lettera h) della L.R. 19/1982, così come modificato dall'art. 41 della L.R. 31/2002, prima dell'approvazione della variante, dovrà essere acquisito il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale delle competenti strutture AUSL ed ARPA;
- ai sensi dall'art. 103 delle NTA del PTCP, l'avvenuta pubblicazione della variante dovrà essere comunicata alle Giunte comunali dei Comuni contermini, invitandoli ad esprimere le loro osservazioni nei termini di legge;
- l'avviso di deposito verrà altresì comunicato agli enti di seguito elencati:
 - Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Tecnico Bacini Panaro e Destra Secchia, sede di Modena;
 - Comando I Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio, sede di Milano;
 - VI Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari, sede di Bologna;

3) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione della variante, dovranno essere applicate le misure di salvaguardia;

4) Di predisporre la pubblicazione ai sensi dell'art.39 del D.lgs. n.33/2013 sul sito del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione Pianificazione e governo del territorio ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;

B) Con voti...

DELIBERA

1) Di dichiarare la presente deliberazione avente ad oggetto "Variante specifica al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000 - Adozione" immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, stante l'interesse pubblico all'immediato proseguimento del procedimento.