



Comune di Ravarino

Provincia di Modena

Area Tecnica Edilizia - Urbanistica

Via Roma 173 – 41017 Ravarino

tel 059.800821 fax 059.800848

e-mail: urbanistica@comune.ravarino.mo.it

Proposta di Delibera Al Consiglio Comunale del 22.12.2014

OGGETTO: Piano organico ai sensi dell'art. 369 della L. n.147 del 2013 e dell'art. 1 dell'Ordinanza 33 del 2014 con assunzione dei contenuti preliminari finalizzati alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" di cui alla DGR n.1094 del 2014 - Approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Ravarino ha subito gravi danni e che pertanto, ai fini del ripristino delle condizioni di vita, della ripresa delle attività economiche è necessario provvedere ad una riqualificazione e ad una rifunzionalizzazione degli ambiti dei centri storici e dei centri urbani che hanno subito gravi danni al patrimonio edilizio pubblico e privato, ai beni culturali ed alle infrastrutture;

Visti:

- il D.L. n. 74 del 2012, convertito con modificazioni ed integrazioni dalla L. n. 122 del 2012, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";
- il DPCM del 4 luglio 2012 di attuazione dell'art. 2 comma 2 del D.L. n. 74 del 2012;
- il comma 369 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che prevede la predisposizione di appositi Piani Organici finalizzati al ripristino delle condizioni di vita, alla ripresa delle attività economiche ed alla riduzione della vulnerabilità edilizia e urbana, sulla base delle disposizioni impartite dalle regioni;
- commi 370 e 371 della L. 147 del 2013 "Legge di stabilità 2014" che stabiliscono che al finanziamento dei piani di cui al comma 369, possano concorrere risorse disponibili ai sensi dell'art. 3bis del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, nonché risorse private e prevedono che tali finanziamenti siano destinati:
 - agli interventi di cui all'art. 3, c. 1m lett. a), del D.L. 6 giugno n. 74, convertito con modificazioni dalla legge 1° agosto 2012, n. 122;

- all'acquisto delle aree necessarie per la delocalizzazione, parziale e totale, di edifici danneggiati comprensivo dell'eventuale potenzialità edificatoria qualora per finalità di contenimento di consumo di suolo si acquisisca un'area già pianificata ai fini edificatori;
- alla ricostruzione di immobili, da parte di terzi, che i proprietari non intendono riparare e che possono essere destinati ad attività produttive, a servizi, alla residenza o alla locazione a canone concordato con priorità per coloro che risiedevano alla data del sisma nel centro storico danneggiato;
- all'acquisto di immobili immediatamente disponibili per la destinazione residenziale o produttiva a favore di soggetti coinvolti nei piani dei comuni di cui al comma 369;

Viste inoltre:

- la L.R. n. 20 del 2000 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio";
- la L.R. n. 47 del 1978 "Tutela e uso del territorio";
- la L.R. n.30 del 1996 "Norme in materia di Programmi Speciali d'Area";
- la L.R. n. 16 del 2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" con la quale la Regione Emilia-Romagna ha fissato la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 e, in particolare, l'art 12, comma 1 che stabilisce che i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della ricostruzione" in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio;
- la L.R. n. 28 del 2013 che, al comma 1 dell'art.37, stabilisce che ai fini dell'assegnazione dei contributi regionali, la Giunta regionale, allo scopo di promuovere la ricostruzione dei centri e nuclei storici colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, favorisce la stipula di accordi di programma con i Comuni interessati sulla base del Piano della ricostruzione da questi approvato;
- l'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014 che stabilisce che i comuni che sono dotati o si stanno dotando del Piano della ricostruzione possono predisporre il documento definito Piano organico per le finalità di cui al comma 369, della citata L. n. 147 del 2013;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.1094 del 2014 "Proposte per l'attivazione di Programma d'Area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" e criteri per la costituzione dei gruppi di lavoro ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/96 "Norme in materia di programmi d area", ha stanziato risorse finanziarie pari a € 11.700.000, allocate sul bilancio della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2014 per sostenere le azioni del Programma speciale d'area;

Preso atto che il Piano Organico deve essere predisposto dalle Amministrazioni comunali, sulla base delle indicazioni dell'Ordinanza Commissariale n.33 del 2014 e della DGR n. 1094 del 2014;

Constatato che:

- ai sensi del comma 3 dell'art.1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, il Piano Organico è un documento di carattere programmatico-operativo che, sulla base delle risorse effettivamente disponibili, delinea la strategia generale e definisce l'insieme sistematico delle attività, degli interventi, dei progetti e dei programmi compatibili e coerenti con le previsioni del Piano della ricostruzione che il Comune, d'intesa anche con altri soggetti pubblici e privati, intende attivare per conseguire l'obiettivo di promuovere una ricostruzione di qualità, rivolta prioritariamente al centro storico, da integrare con iniziative ed interventi volti alla rigenerazione degli ambiti urbani e degli spazi pubblici e privati, alla rivitalizzazione delle funzioni economiche, sociali ed amministrative;

- che il Piano organico, oltre a quanto previsto da citato comma 3, indica:

a) le attività di carattere socio-economico da promuovere per rivitalizzare le aree e gli ambiti territoriali individuati dal Piano della ricostruzione;

b) gli interventi di riqualificazione urbana funzionali alla eliminazione del degrado ed alla rifunzionalizzazione degli ambiti del centro storico o del centro urbano che possono essere realizzati con l'impiego dei finanziamenti della L.R. n. 19 del 1998;

c) le opere incongrue che devono essere eliminate e gli interventi di ripristino funzionale dei luoghi utilizzando le risorse di cui alla L.R. n. 16 del 2002;

d) gli edifici pubblici ed i beni culturali, compresi quelli già ammessi a finanziamento con precedenti ordinanze o programmi, la cui riparazione o ricostruzione assume valore strategico ai fini delle politiche di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti interessati;

e) le UMI ad attuazione diretta e quelle sottoposte al Piano della ricostruzione ricomprese negli ambiti interessati e che sono funzionali al miglioramento della sicurezza e della qualità urbana;

f) gli ambiti, con priorità per quelli del centro storico, ove sono possibili gli acquisti di immobili, immediatamente disponibili alla data del sisma, da parte di proprietari che, pur avendone diritto, non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'unità immobiliare danneggiata. Nella individuazione degli ambiti il comune avrà cura di evitare ulteriori processi di spopolamento del centro storico;

g) le aree dove sono possibili le delocalizzazioni, previste dal Piano della ricostruzione, di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al comune dell'area occupata dall'edificio da delocalizzare;

h) le misure premiali di incentivazione urbanistica di cui all'art. 12, comma 9 della L.R. n. 16 del 2012 che possono favorire la realizzazione di interventi privati importanti ai fini della riqualificazione urbana, anche se non coperti da finanziamento pubblico per la ricostruzione;

Constatato inoltre che:

- il Programma speciale d'area è lo strumento individuato per sostenere le azioni contenute all'interno dei Piani Organici che rispondono agli obiettivi generali di:
 - o contrastare la crisi e rafforzare il ruolo dei centri storici nei quali, con il terremoto, si è prodotto l'esodo forzato dei residenti e delle attività commerciali localizzate nelle "zone rosse";
 - o rivitalizzare le funzioni dei centri storici attraverso azioni intersettoriali coordinate e sostenute da percorsi di concertazione tra soggetti privati, associazioni, enti pubblici;
 - o rafforzare l'identità dei luoghi anche attraverso la valorizzazione dei tessuti urbani esistenti e l'insediamento di attività attrattive all'interno dei centri storici;
 - o riqualificare gli spazi pubblici e di relazione e migliorare l'accessibilità e i servizi di prossimità per ridare vitalità e sicurezza ai centri storici;
 - o rigenerare qualitativamente il patrimonio edilizio, con particolare riguardo alla funzione abitativa, anche attraverso la promozione di modelli di coesione sociale e sostenibilità ambientale;
- la conferenza preliminare, come disposto dalla DGR n. 1094 del 2014 dovrà predisporre un documento programmatico, che, partendo dagli obiettivi definiti per il programma d'area, dia merito della coerenza delle iniziative proposte nei piani organici dei Comuni e definisca un disegno integrato che, con una attenzione prioritaria ai centri storici, qualifichi l'ambiente, rafforzi l'identità locale, ripristini le condizioni di benessere e coesione sociale delle comunità locali delle aree colpite dal sisma.

Considerato che:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014 il Piano organico è approvato, a seguito di specifica procedura anche partecipativa definita da ciascuna amministrazione comunale, con delibera di consiglio comunale contestualmente all'adozione del Piano della ricostruzione ed è corredato dagli impegni assunti e dagli accordi raggiunti tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti. Nel caso che il Piano della ricostruzione sia già stato adottato alla data della ordinanza, il piano organico può essere approvato con apposita delibera di Consiglio comunale;
- ai fini dell'integrazione con le procedure negoziali della L.R. n. 30 del 1996 così come individuate dalla DGR n.1094 del 2014, il Piano organico approvato con la presente deliberazione dovrà contenere i contenuti strategici generali delle proposte che intendono attivarsi con il Programma speciale d'area. La definizione complessiva degli interventi

avverrà con apposita delibera di Consiglio, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma, al fine di recepirne i contenuti;

Dato atto che:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 12 della L.R. 16/2012, con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 25.09.2013, il Comune di Ravarino ha provveduto, nelle more di approvazione del Piano della ricostruzione, alla revisione dei vincoli di tutela ed all'autorizzazione alla presentazione dei relativi titoli edilizi, limitatamente ad alcuni edifici di pregio storico testimoniale per i quali la pianificazione urbanistica prevedeva la ristrutturazione edilizia;
- ai sensi dell'art.13 della L.R. n.16 del 2012, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.07.2014 è stato approvato il Piano della Ricostruzione del Comune di Ravarino;
- Con la medesima delibera sono state adottate le schede stralcio n.2;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n..... del 22.12.2014 sono state approvate le schede Stralcio n.2 del Piano della Ricostruzione ed adottata la scheda stralcio n.3;

Ritenuto pertanto necessario elaborare il Piano organico di cui all'art. 1 dell'ordinanza 33 del 2013 con i seguenti obiettivi e motivazioni:

Le proposte del Piano Organico sono rivolte a perseguire obiettivi generali di rivitalizzazione dei nuclei del centro storico, rafforzamento dell'identità locale e riqualificazione degli spazi pubblici per ricreare condizioni di sicurezza e vivibilità, con particolare attenzione alla riduzione del degrado urbano e alla costruzione di nuovi luoghi di aggregazione sociale. Si intende inoltre creare maggiori possibilità al settore commerciale e terziario, con particolare riferimento a quello ricettivo-alberghiero, attualmente in forte crisi.

al fine di avvalersi:

- gli immobili in cui sia possibile l'acquisto di unità immobiliari disponibili da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni o di locali destinati ad attività produttive o per servizi, così come evidenziato in relazione ed individuato nell'elaborato grafico Tav.3, utilizzando i contributi ammissibili per l'acquisto in cambio della cessione gratuita al Comune dell'unità immobiliare danneggiata;
- di quanto stabilito con DGR n.1094 del 2014 al fine di partecipare al Programma speciale d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" e, avendo individuato obiettivi strategici, azioni e progetti finalizzati al rafforzamento dell'identità e alla valorizzazione del centro storico e dei tessuti urbani esistenti con particolare riferimento agli elaborati di progetto;

Considerato altresì che l'Amministrazione Comunale, ai sensi del comma 5 dell'art.1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, ha attivato un processo di consultazione e partecipazione della popolazione interessata e avviato procedure di valutazione dei progetti da inserire nel Piano;

Visti i seguenti elaborati costitutivi del Piano Organico:

- *Relazione sintetica – Contenuti strategici del Piano Organico finalizzati, sia alla definizione e alla motivazione delle delocalizzazioni e degli acquisti ai sensi dell'ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, sia alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" ;*
- *Individuazione degli immobili ove sono possibili gli acquisti di unità immobiliari da parte di proprietari che non intendono provvedere alla ricostruzione delle proprie abitazioni, di locali destinati ad attività produttive o per servizi;*
- *Individuazione delle aree dove sono possibili le delocalizzazioni di edifici da demolire utilizzando i contributi per l'acquisto delle aree;*
- *Eventuale idonea cartografia dove è rappresentata la strategia proposta;*
- *Eventuali impegni assunti ed accordi con i privati (se già presenti);*
- *Quadro finanziario di sintesi del Piano Organico (se già presente);*

Dato atto che alla presente deliberazione, comprensiva di allegati, sarà data la dovuta pubblicizzazione 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;

Rilevato che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare nella seduta del 15.12.2014;

Visti gli allegati pareri favorevoli, in merito al provvedimento proposto, espressi dai Funzionari Responsabili ex art.49 Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 369 della L. n. 147 del 2013 e dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 33 del 2014, il Piano organico del Comune di Ravarino costituito dai seguenti documenti ed elaborati, parti integranti della presente deliberazione:

- Relazione generale – Contenuti strategici del Piano Organico
- Tav.1: Stato attuale – Ravarino oggi
- Tav.2: Stato di progetto – Ravarino domani
- Tav.3: Polo Socioculturale – Progetto 1
- Tav.4: Riqualificazione P.zza Martiri della Libertà – Progetto 2
- Tav.5: Riqualificazione Viale della Stazione – Progetto 3

2. di assumere, ai sensi della DGR n.1094 del 2014, i contenuti strategici necessari alla predisposizione del Programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici" come descritti nella Relazione Generale – Contenuti strategici del Piano organico;

3. di individuare ai sensi del comma 6 dell'art. 1 dell'Ordinanza Commissariale n. 33 del 2014, quale responsabile del coordinamento delle attività, dei progetti, delle opere e dell'impiego delle risorse assegnate del Piano Organico il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia – Urbanistica del Comune di Ravarino, geom. Giacomo Ferrari;

4. di dare atto che copia integrale del Piano organico, sarà trasmessa alla Regione Emilia-Romagna presso il Servizio qualità urbana e politiche abitative;

5. 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;

Successivamente con voti favorevoli all'unanimità, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per ragioni d'urgenza ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i..

ALLEGATI:

- Relazione generale – Contenuti strategici del Piano Organico
- Tav.1: Stato attuale – Ravarino oggi
- Tav.2: Stato di progetto – Ravarino domani
- Tav.3: Polo Socioculturale – Progetto 1
- Tav.4: Riqualificazione P.zza Martiri della Libertà – Progetto 2
- Tav.5: Riqualificazione Viale della Stazione – Progetto 3