



**COMUNE
DI LUGO**

PROVINCIA DI RAVENNA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75 DEL 30 SETTEMBRE 2021

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICA AL RUE AREA VIA D'ANNUNZIO, F 106 MAPPALI 1030, 1031 E 1033 . INDIVIDUATA DAL PIANO DI ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE 2021 DEL COMUNE DI LUGO E PREVISTA DALLA DETERMINA N.68 DEL 06/05/2021-ESPLETAMENTO FAVOREVOLE DI ASTA PUBBLICA CON AGGIUDICAZIONE.

Il giorno 30 settembre 2021 alle ore 20:00 si è riunito in modalità telematica di videoconferenza nella Sala Giunta del Comune di Lugo ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio n. 1 dell'8/5/2020 il Consiglio Comunale di Lugo, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

BABINI GIANDOMENICA
BABINI GIULIANO
BALDINI GIACOMO
BERTOZZI MARCO
BRAVI ROBERTA
CORTESE FABIO
DALLA VALLE PAOLA
FIORINI ALESSANDRA
GARUFFI MARTA
LOLLI FABRIZIO
MAGNANI BARBARA
MARANGONI ENRICO
MARCHIANI MAURO

MARTELLI FRANCESCO
PAGANI RICCARDO
RANALLI DAVIDE
RICCI IAMINO BEATRICE
ROSSATO GIANMARCO
ROSSI IVAN
SALVATORI RITA
SCARDACCHI GIAN LUCA
SCARDOVI STEFANO
SOLAROLI DAVIDE
VALGIMIGLI MATTIA
VERLICCHI SILVANO

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione, i Consiglieri:

SCARDACCHI GIAN LUCA

Presenti: 24 (di cui 23 in videoconferenza ed 1 in Sala Giunta) Assenti: 1

Presiede la Presidente Sig.ra GARUFFI MARTA

Assiste il Segretario Generale Dott. MORDENTI MARCO

Fungono da scrutatori: BRAVI ROBERTA - SOLAROLI DAVIDE - BABINI GIULIANO

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal SEGRETARIO GENERALE al fine di attestare la loro corrispondenza con i documenti approvati.

Si da atto che la trascrizione integrale degli interventi è conservata, unitamente alle registrazioni, presso la Segreteria Generale a disposizione dei Consiglieri, a norma delle vigenti disposizioni del Regolamento del Consiglio del Comune di Lugo.

La Presidente del Consiglio Comunale Garuffi cede la parola alla Capogruppo BRAVI (Per La Buona Politica):

Grazie Presidente. Anche per questo punto, questa variazione, considerato appunto che si tratta di una piccola area verde o meglio di area appunto (...) verde pubblico per la quale si ipotizza appunto l'alienazione quindi la vendita secondo quello che appunto è stata anche la manifestazione di interesse del frontista; considerato anche chiaramente che tutto questo deve passare attraverso la modifica del RUE quindi è chiaro, la variazione urbanistica per nostro conto risulta apprezzabile e quindi il nostro voto sarà favorevole. Grazie.

La Presidente del Consiglio Comunale Garuffi cede la parola al Capogruppo ROSSATO (P.D.):

Grazie Presidente, si tratta di una variazione, come veniva citato, di entità molto esigua, il nostro gruppo voterà favorevolmente.

La Presidente del Consiglio Comunale Garuffi cede la parola al Capogruppo CORTESI (Lega Romagna – Salvini Premier):

Grazie presidente. Dunque, la modifica al RUE è un atto conseguente, come ha visto in commissione, per l'assegnazione di asta pubblica di un frustolo di terreno alienato in Via d'Annunzio, è una modifica di destinazione da verde pubblico ambito urbano consolidato, però mantenendo una quota di 186 m di verde. Quindi questa diciamo la contropartita alla modifica del RUE. A questo punto noi siamo favorevoli alla modifica ed all'ordine del giorno in discussione. Grazie.

La Presidente del Consiglio Comunale Garuffi cede la parola al Capogruppo MARCHIANI (Movimento 5 Stelle):

Grazie Presidente. Anch'io voterò favorevole a questa modifica, a questa delibera. Grazie.

Al termine;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- che nel territorio del Comune di LUGO sono vigenti:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con Delibera di C.C. n.31 del 02/04/2009 e successive varianti;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con Delibera di C.C. n.37 del 10/05/2012 e successive modifiche;
- la Carta Unica del Territorio (CUT), approvata con Delibera di C.C. n.18 del 21/03/2019 e sue successive modifiche;
- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 01/10/2018 di Consiglio Comunale; e che risultano approvati inoltre diversi i POC di opera pubblica/ pubblica utilità:

- il comune di LUGO ha conferito le funzioni relative alla programmazione territoriale (Urbanistica, edilizia, ambiente, sismica) all'Unione Bassa Romagna e che tale delega è stata disposta con delibera Consiglio Unione n. 20 del 21/04/2011 e con approvazione della relativa convenzione, successivamente stipulata nel giorno 11/05/2011 con rep. Unione N. 148 e aggiornata da sue successive varianti;

Preso atto che:

- l'area individuata al catasto terreni al F 106 mapp 1030 ,1031 e 1033 è stata inserita nell'allegato della delibera di Consiglio Comunale di Lugo n 11 del 28/01/2011 "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI (Art. 58 del D.L. 112/2008 così come convertito dalla L. 133/2008) che individua e approva l' elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza del comune di Lugo individuati come beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione .

- nel sopracitato Piano delle Alienazioni (al rigo 9) viene specificato che trattasi di piccola area a verde pubblico per il quale si procede alla ipotesi di alienazione per effetto dell'interesse manifestato dal frontista e dall'assenza di effettiva valenza ambientale;

-nello stesso piano delle alienazioni :

- l'area individuata in via D'Annunzio con identificazione catastale C.T. Lugo Fg. 106 Mapp. 1030-1031- 1033, nel RUE vigente individuata con destinazione urbanistica *Verde Pubblico*, viene considerata " frustolo";
- per l'alienazione di tale area di superficie di circa mq. 186 è indicato un valore di € 26.600,00;

- l'inserimento nel piano delle alienazioni approvato (e quindi la definizione del cespite come 'patrimonio disponibile') prevede contestuale variazione urbanistica ai sensi del dell'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i. e pur indicando l'area urbanisticamente inquadrata nella pianificazione vigente

(RUE) come Verde Pubblico rinvia la definizione della destinazione all'atto di variante;

- la delibera di G.C. di Lugo n. 23 dell'11/03/2021 "ALIENAZIONE DI FRUSTOLO DI TERRENO SITO IN LUGO VIA D'ANNUNZIO FG. 106 MAPP. 1030-1031-1033 - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E MODALITA' D'ASTA" considera l'area:
 - acquisita in forza della delibera di Giunta Comunale n. 169 del 02/07/2008 come area verde di piccole dimensioni (superficie inferiore ai 200 mq) inserita in ambito con abbondante verde di prossimità (Area Canale dei Mulini, Lugo Ovest);
 - "frustolo" sia per dimensione che posizionamento, senza autonoma potenzialità edilizia né valenza utile a realizzare una area verde attrezzata significativa;
 - un'area a verde da manutentare e sfalciare che rappresenta per l'Ente un costo a fronte del fatto di essere sostanzialmente in aderenza ad un piccolo intervento edilizio privato;
- e prevede per tale area, con destinazione nella pianificazione vigente a Verde Pubblico (superficie totale 186 mq), l'alienazione subordinata al procedimento in variante alla pianificazione vigente con Modifica del Regolamento Urbanistico (RUE) con modifica dell'area da dotazione di Verde Pubblico ad ambito urbano consolidato (AUC 3) conseguentemente ad una eventuale risposta favorevole all'asta che la delibera stessa definisce;

Visto che:

- è stata espletata favorevolmente l'Asta Pubblica (asta esperita in data 04/05/2021) in attuazione del bando dell'Unione prot. 20350 del 01 /04/2021 e con pubblicazione in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento dei contratti, il cui avviso era stato approvato con determina n 351 del 31/03/2021;
 - la Determinazione n. 568 del 06/05/20216, di aggiudicazione dell'asta pubblica, approva il verbale d'asta ed aggiudica l'area in questione;
 - si deve procedere, secondo il procedimento previsto dalla L.R. 20/2000 e ammesso dalla L.R. 24/2017, alla adozione della Modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) esplicitata negli elaborati di variante, allegati alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale :
 - (Allegato A): Elaborato cartografico estratto della Tav 1 LU 10 - RUE vigente e variante;
 - (Allegato B): Relazione di Variante;
- predisposti dal Servizio Urbanistica Energia e Mobilità dell'Unione della Bassa Romagna al quale il Comune di LUGO ha conferito le funzioni relative alla programmazione territoriale;

Considerata la esigua modifica agli strumenti di pianificazione (modifica del RUE per riduzione di area di dotazioni di 186 mq) che non incide significativamente sulla quota pro capite delle dotazioni, si prevede:

- di escludere la procedura dalla presentazione di VALSAT come ammesso dal punto b) comma 5 dall'art 5 della LR 20/2000 e s.m.i .;
- di non accompagnare la presente proposta di adozione con una specifica Relazione Geologica-Geotecnica, in quanto l'area risulta con destinazione simile a quella adiacente sulla quale preventivamente alla approvazione dello strumento urbanistico e di attuazione di PUA sono state fatte specifiche valutazioni geologiche geotecniche;

Visti altresì

- gli strumenti di pianificazione vigenti citati in premessa;
- la LR 24/2017 e s.m.i. art. 4 comma 4 lettera a) per le possibilità di procedere alla adozione di varianti specifiche alla pianificazione vigente;
- la LR 20/2000 e s.m.i art. 34 per le modalità del procedimento di approvazione di Modifica al RUE;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” (T.U.E.L.);
- il vigente Statuto Comunale;

Esaminato l’argomento in Commissione Consiliare congiunta di I e II Dipartimento in data 23/9/2021 in videoconferenza;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile Servizio Urbanistica, Energia e Mobilità dell’Unione dei Comuni della Bassa Romagna, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e ai sensi dell’art. 15, comma 3, del Regolamento Generale di Organizzazione dell’Unione dei Comuni della Bassa Romagna e dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, non avendo la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria né sul patrimonio dell’ente;

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale di Lugo n. 1 dell’8/5/2020 e con esito proclamato dalla Presidente presente in Sala Giunta:

Presenti alla votazione	24	(di cui in videoconferenza 23 ed in Sala Giunta 1)
Non partecipano al voto	0	
Partecipano al voto	24	
Astenuti	0	
Votanti	24	
Favorevoli	24	
Contrari	0	

Esito: approvata

DELIBERA

- di adottare la modifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), precisamente alla Tav 1 LU 10 del RUE vigente per la trasformazione dell'area identificata al catasto C.T. Lugo Foglio 106 Mapp.li 1030-1031- 1033, da destinazione urbanistica *Verde Pubblico* ad ambito urbano consolidato (AUC 3), come meglio individuato negli elaborati di variante allegati:

- Allegato A: Elaborato cartografico,
- Allegato B: Relazione di Variante,
parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

- di escludere la presente procedura dalla presentazione della VALSAT, come ammesso dal punto b) comma 5 dall'art 5 della LR 20/2000 e s.m.i. e della Relazione Geologica-Geotecnica come motivato in premessa;

- di demandare al responsabile del Servizio Urbanistica Energia e Mobilità dell'Unione l'espletamento dei provvedimenti previsti dalla normativa di pianificazione vigente per il proseguimento del procedimento.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale di Lugo n. 1 dell'8/5/2020 e con esito proclamato dalla Presidente presente in Sala Giunta:

Presenti alla votazione	24	(di cui in videoconferenza 23 ed in Sala Giunta 1)
Non partecipano al voto	0	
Partecipano al voto	24	
Astenuti	0	
Votanti	24	
Favorevoli	24	
Contrari	0	

Esito: approvata

DELIBERA

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV comma – del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

La Presidente

GARUFFI MARTA

Il Segretario Generale

MORDENTI MARCO