



COMUNE DI MASSA LOMBARDA

PROVINCIA DI RAVENNA

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

N° 56 del 27/11/2017

Adunanza ordinaria, prima convocazione, seduta pubblica

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI MASSA LOMBARDA, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 20 /2000 E S.M.I.

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 20,45 nella residenza municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio comunale. Eseguito l'appello:

N.	Cognome Nome	Presenti	Assenti
1	Bassi Daniele	X	
2	Aresu Giampiero	X	
3	Landi Lea	X	
4	Cacciatore Salvatore	X	
5	Maretti Chiara		X
6	Melis Giada	X	
7	Taroni Mara	X	
8	Marconi Roberto	X	
9	Sangiorgi Stefano		X
10	Dalmonte Andrea	X	
11	Guardigli Angelo	X	
12	Preti Davide		X
13	Buscaroli Alberto	X	
14	Gherardi Paolo	X	
15	Battelani Laura	X	
16	Milazzo Sofia		X
17	Rambelli Aurora		X
		12	5
Assessori esterni presenti: GHISELLI CAROLINA AVVEDUTI LAURA BRUNI ANDREA			

Partecipa all'adunanza il Dott. Mecca Virgilio (Segretario comunale supplente).

Il Sig. Bassi Daniele nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza. Il presente verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal Segretario Generale al fine di attestare la loro corrispondenza con i documenti approvati.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DEL COMUNE DI MASSA LOMBARDA, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 20 /2000 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la discussione dei consiglieri conservata agli atti;

Premesso che :

- i comuni della Bassa Romagna: Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e S.Agata sul Santerno, hanno conferito all'Unione, con convenzione rep. 148/2011 e successive integrazioni, le funzioni relative alla programmazione territoriale (urbanistica, edilizia, ambiente, sismica, progettazione di lavori pubblici, catasto);
- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", come modificata ed integrata, ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel piano strutturale comunale (PSC), regolamento urbanistico edilizio (RUE) e piano operativo comunale (POC);
- con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 21/04/2009, è stato approvato il piano strutturale comunale (PSC), entrato in vigore con la pubblicazione sul BURER in data 17/06/2009, oggetto di successive varianti;
- con deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 21/05/2012, è stato approvato il regolamento urbanistico edilizio dei comuni dell'Unione della Bassa Romagna, entrato in vigore in data 18.7.2012, con la pubblicazione sul BURER, oggetto di successive varianti;
- agli strumenti urbanistici di cui sopra ha fatto seguito la prima variante generale, corredata dalla zonizzazione acustica e dalla tavola e scheda dei vincoli, adottata dal consiglio comunale di Massa Lombarda con le seguenti deliberazioni:
 - deliberazione n. 47 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della "tavola dei vincoli" e "scheda dei vincoli", ai sensi dell'art.19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 48 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della variante al piano strutturale comunale (PSC) dei comuni dell'unione della bassa romagna ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 49 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della variante al piano di zonizzazione acustica (PZA) dei comuni dell'unione della bassa romagna, ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 50 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della modifica al regolamento urbanistico edilizio (RUE) dei comuni dell'unione della bassa romagna ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*

e che pertanto dalla data di adozione di tali strumenti entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 12 della L.R. n. 20/2000;

Atteso che:

- per dare completa attuazione alla pianificazione territoriale comunale, si rende necessario procedere alla redazione del primo piano operativo comunale (POC), quale "strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni", in conformità con le strategie di pianificazione individuate dal PSC, ai sensi dell'art. 30 della citata legge regionale 20/2000 e s.m.i.;
- per la redazione del POC l'amministrazione comunale si è avvalsa del Servizio di piano dell'Unione Bassa Romagna, dotato di idonea e specifica professionalità in materia;
- con deliberazione della giunta comunale n. 67 del 17/07/2013, è stato approvato il documento programmatico per la qualità urbana (DPQU) e il bando di concorso pubblico per la selezione delle proposte di interventi di riqualificazione urbana, sostituzione edilizia e nuova urbanizzazione da inserire nel POC;

- vista la delibera di giunta comunale n. 68 del 13/05/2014 con la quale è stato approvato l'elenco provvisorio dei possibili soggetti attuatori delle proposte di intervento per l'inserimento nel POC e che vedeva presentate 5 domande;
- con delibera di giunta comunale n. 96 del 26/07/2016 il comune ha deliberato la riapertura dei termini per la presentazione delle richieste e che entro i termini sono pervenute ulteriori due nuove proposte;
- è stata approvato, con deliberazione di giunta comunale n. 125 del 25/09/2017, il seguente elenco definitivo degli interventi da inserire nel POC;
- sono stati approvati, con deliberazione di giunta comunale n. 153 del 20/11/2017 gli schemi di accordo con i privati a norma dell'art 18 della LR 20/2000 e s.m.i:

	<i>Richiedente</i>	<i>Date PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
1	BORTOLOTTI ANGELO per conto di CEMENTUBI 2000 SRL	23/10/2013 e 26/08/2014	n.41915 del 24/10/2013 "integrazioni" n.32199 del 28/08/2014 n.50711 del 08/09/2017, richiesta di annullamento	AUC5 <i>Parte</i>	<i>Conforme ma</i> l'istanza è annullata secondo la volontà del richiedenti; Intervento che con la nuova soluzione progettuale, migliora la sostenibilità ambientale e la distribuzione degli spazi pubblici, soprattutto migliora la mitigazione acustica delle abitazioni
2	MARZETTI SILVA per conto di MAR.FIN. SRL	29/10/2013	n.43305 del 30/10/2013	ANS2 (6)	<i>Non Conforme</i> si conferma la valutazione dell'elenco provvisorio in quanto non sono state presentate entro i termini stabiliti richieste di riesame
3	FURINI DANIELE per conto di LA PESCHIERA SRL	30/10/2013	n.43395 del 31/10/2013	ANS2 (4)	<i>Non conforme</i> non sono state presentate integrazioni necessarie e utili per la conformazione della proposta che necessitava di una ridefinizione della soluzione progettuale volta ad una sostenibilità urbanistica e ambientale in relazione alla funzione dei servizi pubblici "scolastici" previsti dalla pianificazione vigente nell'area oggetto di cessione.

4	TASSINARI MARIO per conto di CAP MOTORI SRL e RICCI BITTI RAIMONDO per conto di AZIENDA AGRICOLA RICCI BITTI AMEDEO	31/10/2013	n.43556 del 31/10/2013	AR (3)	<i>Non Conforme</i> si conferma la valutazione dell'elenco provvisorio in quanto non sono state presentate entro i termini stabiliti richieste di riesame.
5	FANTONI ADRIANO	RR- cartacea 25/10/2013 e 02/09/2014	n.44226 del 05/11/2013" in "richiesta riesame " n.32846 del 03/09/2014	RURALE	<i>Non conforme</i> La proposta ulteriormente specificata con la richiesta di riesame è configurabile come richiesta di variante al PSC, non è quindi conforme allo strumento POC.
6	RADAELLI LUIGI PER SYNGENTA ITALIA SPA.	03/10/2016	n.490515 del 03/10/2016	AR (1) parte R(1 a) nella variante al PSC adottata (con eventuale possibilità di interessam ento anche della rea ANS2 -3)	<i>Conforme</i> la proposta interessa il complesso dell'EX Zuccherificio di Massa Lombarda per un intervento di rigenerazione urbana in ambito AR (ed eventualmente anche in ANS2 ma con rinuncia all'utilizzo degli indici) con l'intenzione di mantenere l'identità produttiva trasportandola in un contesto imprenditoriale contemporaneo di servizi innovativi alle imprese, anche attraverso usi temporanei .
7	STEFANO ALBONETTI PER UNAGRO SPA.	03/10/2016	n. 24049 del 26 /04/2017 integrazione PG 24049 del 26/04/2017	AR(1) parte AR(1 b) nella variante al PSC adottata	<i>Conforme</i> intervento in Ambito di Recupero attraverso la completa demolizione dell'edificazione esistente e l'utilizzo degli indici edificatori con destinazione prevalentemente commerciale con intervento di sostituzione edilizia anche con opere da realizzare fuori ambito per tratto pista ciclabile.

- ai fini della verifica di sostenibilità ambientale e territoriale, è stato redatto il rapporto ambientale, elaborato dalla società "Mate soc.coop." incaricata dall'Unione della Bassa Romagna con determina dirigenziale n. 106 del 11.2.2015;

Visti ed esaminati gli accordi con i privati, sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000:

- accordo relativo all'intervento 6ML, firmato per accettazione da LUIGI RADAELLI in qualità di Amministratore delegato di SYNGENTA ITALIA SPA,
- accordo relativo all'intervento 7ML, firmato per accettazione da STEFANO ALBONETTI in qualità di legale rappresentante e Presidente di UNAGRO SPA, precisato che l'approvazione del POC sarà subordinato all'avvenuta autenticazione di tali scritture private e loro registrazione e trascrizione tra le Ditte in questione e il Comune di Massa Lombarda;

Dato atto che :

- il POC si compone dei seguenti elaborati:
 - TAVOLA ML – Inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche;
 - RELAZIONE, NORME, SCHEDE, INTERVENTI E AGGIORNAMENTO D.P.Q.U.;
 - RAPPORTO AMBIENTALE E SCHEDE SPECIFICHE DI VAS/VALSAT;
 - RELAZIONE GEOLOGICA
- essendo il POC lo strumento attuativo delle previsioni della pianificazione, in relazione alle dotazioni si è provveduto anche alla verifica delle quantità complessive con il piano dei servizi, con relativo conteggio e aggiornamento delle dotazioni attuate dagli interventi in ambiti per nuovi insediamenti urbani in corso di approvazione, già individuati nel RUE;
- sono stati richiesti in sede di formazione del POC i pareri e gli atti di assenso previsti dall'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e che tali pareri saranno recepiti in sede di approvazione dello strumento urbanistico;

Visti altresì:

- ◆ la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" come modificata ed integrata;
- ◆ il P.S.C. approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 21/04/2009 e successive varianti;
- ◆ il R.U.E. approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 21/05/2012, e successive modifiche;
- ◆ la coerenza anche con gli strumenti di pianificazione in salvaguardia di cui alle seguenti deliberazioni:
 - deliberazione n. 47 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della "tavola dei vincoli" e "scheda dei vincoli", ai sensi dell'art.19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 48 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della variante al piano strutturale comunale (PSC) dei comuni dell'unione della bassa romagna ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 49 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della variante al piano di zonizzazione acustica (PZA) dei comuni dell'unione della bassa romagna, ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
 - deliberazione n. 50 del 13/11/2017 ad oggetto: *adozione della modifica al regolamento urbanistico edilizio (RUE) dei comuni dell'unione della bassa romagna ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.;*
- ◆ gli atti costitutivi del POC comunale sopraelencati, firmati digitalmente che fanno parte integrante della presente delibera;

Visto il parere del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Gabriele Montanari conservato agli atti dell'Unione dei Comune della Bassa Romagna, prot.n. 67285 del 22/11/2017;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente dell'Area territorio;

A seguito di votazione favorevole ed unanime resa per alzata di mano da parte dei dodici consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art.34 della legge regionale 20/2000 e s.m.i., il Piano Operativo Comunale (P.O.C.), costituito dai seguenti documenti:
 - TAVOLA ML – Inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche;
 - RELAZIONE, NORME, SCHEDE, INTERVENTI E AGGIORNAMENTO D.P.Q.U.;
 - RAPPORTO AMBIENTALE E SCHEDE SPECIFICHE DI VAS/VALSAT;
 - RELAZIONE GEOLOGICA
2. di allegare alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali i seguenti accordi ai sensi dell'art.18 della legge regionale 20/2000 e s.m.i.:
 - accordo relativo all'intervento 6ML, firmato per accettazione da LUIGI RADAELLI in qualità di Amministratore delegato di SYNGENTA ITALIA SPA,
 - accordo relativo all'intervento 7ML, firmato per accettazione da STEFANO ALBONETTI in qualità di legale rappresentante e Presidente di UNAGRO SPA, precisato che l'approvazione del POC sarà subordinato all'avvenuta autenticazione di tali scritture private e loro registrazione e trascrizione tra le Ditte in questione e il Comune di Massa Lombarda;
3. di rinviare l'esatta quantificazione degli oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Massa Lombarda al momento dell'approvazione delle specifiche convenzione attuative;
4. di dare atto che il responsabile del procedimento e del Servizio di Piano dell'Unione provvederanno ad espletare gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per il procedimento di approvazione del POC;
5. di dare atto, inoltre, che l'adozione del presente POC mette in opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della legge regionale 20/2000 e s.m.i.

Ed inoltre;

Attesa l'urgenza di provvedere, al fine di accelerare i tempi di conclusione del procedimento di approvazione del POC;

A seguito di votazione favorevole ed unanime resa per alzata di mano da parte dei dodici consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Bassi Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE

SUPPLENTE

Dott. Mecca Virgilio