



**COMUNE  
DI LUGO**

PROVINCIA DI RAVENNA

**ORIGINALE**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 75 DEL 30 NOVEMBRE 2017**

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

Il giorno 30 NOVEMBRE 2017 alle ore 20:50 nella sala consiliare, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale, previa partecipazione e recapito nei modi di rito, di avviso scritto a tutti i Consiglieri Sigg.ri:

ALEOTTI DAVIDE  
AMERIGHI KATIA  
BALDINI FIORENZO  
BALDINI GIACOMO  
BASSI CANDIA  
BRINI LUIGI  
CAMPRI ANTONIO  
CAVINA FAUSTO  
COLACI MARIA CRISTINA  
COPPOLA DOMENICO  
DALLA VALLE PAOLA  
DONATI DONATELLA  
DREI ROBERTO

GARUFFI MARTA  
LAMANNA GABRIELE  
MARANGONI ILVA  
MINGUZZI GIOVANNI  
POLI GIOVANNI  
RANALLI DAVIDE  
RICCI PETITONI LUCA  
ROSSI IVAN  
SALVATORI RITA  
TARONI STEFANIA  
VALMORI VERONICA  
VERLICCHI SILVANO

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

DREI ROBERTO - SALVATORI RITA - AMERIGHI KATIA - COPPOLA DOMENICO - MARANGONI ILVA - LAMANNA GABRIELE

Presenti: 19

Assenti: 6

Presiede il Presidente Sig. CAVINA FAUSTO

Assiste il Segretario Generale Dott. MORDENTI MARCO

Fungono da scrutatori: RICCI PETITONI LUCA - ROSSI IVAN - MINGUZZI GIOVANNI

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal SEGRETARIO 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.

Illustrano l'argomento in oggetto il Sindaco Ranalli e l'Architetto Gabriele Montanari dell'Area Territorio dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, i cui interventi si omettono e si conservano agli atti.

Successivamente il Presidente del Consiglio Comunale Cavina cede la parola ai Consiglieri per dichiarazione di voto.

Il Presidente del Consiglio Comunale Cavina cede la parola al Capogruppo VERLICCHI (Per la Buona Politica):

Ho fatto la domanda così a secco e la ripeto, ma nel senso che ho chiesto se questo provvedimento poteva perché è una cosa che non ho chiesto in Commissione i giorni scorsi. Se si poteva votare per singoli aspetti che ha illustrato, invece mi è già stata data la risposta, quindi è un voto unico in blocco, per cui allora, il mio intervento a questo punto ha anche le caratteristiche della dichiarazione di voto. Allora, innanzitutto, un apprezzamento per il lavoro svolto e anche per le spiegazioni che sono state fornite dall'Ingegnere sia in Commissione e ora dall'Architetto Montanari. Ecco, io Architetto le rubo una parola. Finalmente. Da un altro punto di vista però, finalmente voglio dire si pone fine ad una modalità che era figlia della Legge del marzo 2020 che chiude una fase ed è auspicabile che se ne apra una nuova, che renda la vita più semplice a tutti, gli operatori, gli uffici, gli amministratori che governano le singole comunità locali e gli operatori finali, vale a dire gli utilizzatori finali. Vale a dire chi investe. Perché l'impostazione data nel 2000 che prevedeva delle grandi espansioni immaginando che magari anche il territorio di Lugo dovesse costruirsi, costruirsi, costruirsi, costruirsi, non solo per effetti purtroppo della crisi economico finanziaria ma la realtà ci induce a dire che era esagerato. Non è mica in questo colpa della sola politica, perché si sono sbagliati anche i migliori analisti nel mondo del fare le previsioni economiche sociali e quant'altro. Ecco, quindi ora non lancio accuse a nessuno. Però dico finalmente perché chi ha già una certa età come me, ha vissuto l'epoca quando si discuteva dei piani regolatori generali. Che avevano una loro validità ma un grande limite, il limite era che non c'era una unitarietà territoriale. Con questa legge si è cercato del 2000 di fare l'unitarietà. ma di complicare la vita di tutti, perché come si ricordava PSC, previsione, se sbagli la previsione "l'è un disastar!" Anche perché dopo hai regolamentato con il RUE la previsione. Ma poi dopo dovevi dare l'attuazione che è il POC. Allora visto che mi sono preso la briga, la ringrazio, vi ringrazio, perché è una materia che io sinceramente non essendomi mai occupato è ancora molto agnostica e ancora magari compio anche molti errori nel fare le valutazioni, però sono andato anche a guardare altri Comuni che non hanno fatto niente. né il PSC, né il RUE e né i POC. Ma non si sono mica rovinati, non hanno mica avuto né degli svantaggi e né dei vantaggi. Ecco, allora per dire che col senno di poi voglio sperare che il nuovo che si crea vada nella direzione che lei Architetto ci ha presentato la volta scorsa. Credo che la legge andrà in approvazione, spero entro l'anno. E dopo vedremo. A me dispiace. Ho fatto la domanda non a caso. Perché io anticipo che il nostro gruppo voterà contro. ma voterà contro non perché abbiate lavorato male, e quindi non è prendiamola come un giudizio né tecnico, e soprattutto e neanche soprattutto politico, ma 1) perché non eravamo, il nostro gruppo è giovane, siamo in Consiglio Comunale in questa legislatura e non abbiamo partecipato e condiviso alle decisioni precedenti, io in quell'epoca facevo altri mestieri e pur conoscendo molto poco, avevo intuito poi anche per mestiere ho avuto a che fare con gli uffici urbanistici di vari Comuni della nostra regione, ho visto le sofferenze che

abbiamo dovuto provare come impresa. E quindi mi è bastato per dire, non l'avrei approvata mai la mondo, e quindi allora, mi dispiace perché nei vari punti ho ancora capito meglio rispetto anche, non perché non fosse stato chiaro ieri in Commissione, si sono richieste da parte degli operatori alcune dal 2013 in qua, quindi che attendono finalmente altri da minor data ma penso almeno alle cose che più conosco, ma non per fare differenze. Quando penso alla pista che ricordavi di pattinaggio, lo so, gli investimenti che quell'azienda anche solo fa per migliorare, quindi la propria attività. Ed è giusto che finalmente si dia risposta. Quando penso a Via Balzarina, che credo siano decenni che le persone che vivono là chiedono l'illuminazione pubblica, chiedono la sistemazione di certe cose, finalmente c'è la combinazione per dargli risposta, mi avrebbe fatto piacere esprimere un voto favorevole. Perché va in una direzione giusta. Non conoscendo nel dettaglio le altre insomma non me la sento di esprimere altro. Ecco, quindi allora la motivazione diciamo così del voto è data da queste caratteristiche che ho illustrato. Non me la sento neanche di inferire a questo punto sul fatto che si vada solo ora all'approvazione del POC, ma buon ultimo, anche forse in virtù dell'accelerazione data dal quadro normativo nuovo che si va a determinare. Perché quando a partire dalla Giunta precedente, non sono stati sufficienti 9 – 10 anni per adottare un piano attuativo, poi vuol dire che forse ci sono stati dei problemi. E allora anche per queste ragioni il mio voto, il voto del gruppo che rappresento è contrario.

Il Presidente del Consiglio Comunale Cavina cede la parola al Capogruppo DONATI (Forza Italia):

Grazie. Io a differenza del gruppo della Buona Politica, sono qui da otto anni ormai, ed ho seguito tutto quello che è stato l'iter sia dell'approvazione del RUE e della mancata approvazione del POC se non oggi dopo 5 – 6 anni dall'approvazione di quello, ...*[voci incomprensibili dal pubblico]*... cinque anni dall'approvazione del RUE. Un percorso ben poco condiviso allora, altrettanto poco condiviso questo, ci può stare la maggioranza ha i numeri quindi il voto decide. Poche sono state le richieste approvate nonostante ci siano maglie molto strette nel Rue che adesso speriamo venga sostituito da una cosa più snella. Votai contro, votammo contro, allora eravamo molti di più all'approvazione del RUE e allo stesso modo voterò contro questa sera all'adozione del POC.

Al termine;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **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. 31 del 02/04/2009, 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. 37 del 10/05/2012, 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 modifiche;
  - 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 Lugo con le seguenti deliberazioni:
    1. deliberazione n. 67 del 16/11/2017 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.;*
    2. deliberazione n. 68 del 16/11/2017 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.;*
    3. deliberazione n. 69 del 16/11/2017 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.;*
    4. deliberazione n. 70 del 16/11/2017 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. 98 del 11/07/2013, 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;
- con deliberazione di giunta comunale n. 98 del 21/05/2014 è stato approvato l'elenco provvisorio dei possibili soggetti attuatori delle proposte di intervento per l'inserimento nel POC e che vedeva presentate 16 domande;
- con delibera di giunta comunale n. 83 del 15/06/2016 il comune ha deliberato la riapertura dei termini per la presentazione delle richieste e che entro i termini sono pervenute due proposte di integrazione/riesame ed ulteriori otto nuove proposte;
- è stata approvato, con deliberazione di giunta comunale n. 134 del 25/10/2017, il seguente elenco definitivo degli interventi da inserire nel POC:

	<i>Richiedente</i>	<i>Data PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
1	CRISTOFERI ANNA, CRISTOFERI ENRICO e MARZARI EMANUELE	24/10/2013	42151 del 25/10/2013	RURALE	<b>Conforme</b> L'intervento rientra nei "limitati interventi residenziali integrativi non localizzati" previsti dal PSC e dal Bando POC
2	VERNI MARIO per conto di VERNI GIANCARLO e MARIO	25/10/2013	42435 del 26/10/2013	RURALE	<b>Non conforme</b> La proposta, carente nei contenuti per il rispetto delle modalità di presentazione previste dal Bando, risulta in contrasto in modo sostanziale alle previsioni del PSC/RUE e non può considerarsi conforme allo strumento POC
3	BIEMMEBI S.A.R.L.	28/10/2013  e 02/09/2014	42771 del 28/10/2013  e 32879 del 03/09/2014	ANS1(12) - ANS2(2) <i>Parte</i>	<b>Conforme</b> L'intervento proposto con l'integrazione prevede una crescita edilizia contenuta, è stato ridimensionato rendendolo maggiormente compatto e contiguo alle parti già urbanizzate, attraverso collegamenti con gli spazi pubblici esistenti, con l'intento di perseguire la valorizzazione degli aree oggetto di cessione
4	GALLEGATI OLIVIERO e FABBRI TONINA	28/10/2013  e 11/05/2017	42799 del 29/10/2013 e 26982 del 11/05/2017	RURALE	<b>Archiviata</b> La proprietà ha richiesto l'archiviazione della domanda
5	LIPPI ARIANNA	28/10/2013	42845 del 29/10/2013	RURALE	<b>Non conforme</b> La proposta non rispetta le prescrizioni richieste dal PSC per gli "interventi residenziali integrativi non localizzati", in quanto non ricadente all'interno di un ambito urbano consolidato né strettamente contiguo ad esso
6	BERTONI GIACOMO per conto di IMMOBILIARE BERTONI S.R.L.	28/10/2013  e 28/08/2014	42849 del 29/10/2013  e 32308 del 29/08/2014	RURALE	<b>Non conforme</b> La soluzione progettuale prospettata rivista con integrazione, mantiene la previsione di un tipo di insediamento che investe un ambito rurale che non si configura nelle possibilità che il PSC riferiva ad interventi di modesta entità in risposta ad esigenze residenziali puntuali, tale da riconfermare l'intervento non conforme al Bando POC. La parte di AUC4 interclusa può essere sviluppata con una verifica di fattibilità urbanistica.

	<i>Richiedente</i>	<i>Data PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
7	PATTUELLI ACHILLE per conto di PATTUELLI GIORDANO	29/10/2013  e 28/08/2014	43259 del 30/10/2013  e 32307 del 29/08/2014	RURALE	<b>Non conforme</b> La proposta anche come integrata, continua a riferirsi ad un lotto su cui ricade una previsione progettuale del vigente PSC, "ipotesi di massima di nuova strada di penetrazione e distribuzione urbana". L'iniziativa risulta non compatibile in quanto incoerente con la previsione urbanistica del PSC.
8	MELANDRI PRIMO per conto di FUTURA IMMOBILIARE e FINANZIARIA S.P.A.	29/10/2013	43291 del 30/10/2013	ASP2 SC	<b>Conforme</b> L'intervento è volto all'integrazione di un'area produttiva interclusa nel tessuto esistente che prevede con l'attuazione, l'implementazione ed il completamento di dotazioni e opere di interesse pubblico
9	MICOTTIS MARCO per conto di SICAP S.P.A. e successivamente KLOTZ PAUL OTTO per conto di ASPIAG SERVICE s.r.l.	30/10/2013  e 08/09/2014  e 12/08/2016  e 20/09/2017  e 25/10/2017	43372 del 31/10/2013 e 33682 del 09/09/2014 e 39878 del 12/08/2016 e 53455 del 20/09/2017 e 61554 del 25/10/2017	AUC5	<b>Conforme</b> L'intervento proposto con le successive integrazioni è conforme alle indicazioni date dal Bando, necessita di un perfezionamento della soluzione progettuale relativa agli spazi pubblici e all'accessibilità
10	MIANO RICCARDO per conto di EMELCA S.R.L.	30/10/2013	43384 del 31/10/2013	ANS1 (21)	<b>Non conforme</b> L'intervento proposto non corrisponde ai requisiti previsti dal punto 4 del Bando, che prevede solo interventi "dimensionalmente limitati di completamento del territorio urbano esistente e relativi ai soli capoluoghi dei Comuni dell'Unione e alle frazioni maggiori", fra le quali non può essere compresa la frazione di S. Potito
11	LONGHI ALBERTO per conto di LONGHI LUCIANO e ALBERTO	31/10/2013	43515 del 31/10/2013	ANS1 (4) <i>Parte</i>	<b>Non conforme</b> L'intervento proposto sviluppa una nuova espansione, di rilevanti dimensioni, su nuove direttrici del capoluogo che, secondo i requisiti previsti dal punto 4 del Bando, non può configurarsi negli interventi "dimensionalmente limitati di completamento del territorio urbano esistente". Pur tuttavia l'Amministrazione comunale ritiene la proposta interessante per l'avvio del progetto di ridisegno dell'intero quadrante di Lugo Sud, come previsto dal PSC, da sviluppare con una maggiore definizione urbanistica e di sostenibilità ambientale per la rilevanza e complessità delle opere infrastrutturali previste

	<i>Richiedente</i>	<i>Data PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
12	DREI RAFFAELE per conto di AGRINTESA SOC. AGRICOLA COOPERATIVA	31/10/2013	43521 del 31/10/2013	AR (3) - ANS1 (9) <i>Parte</i>	<b><i>Non conforme</i></b> Intervento che necessitava di una ridefinizione della soluzione progettuale al fine di rendere maggiormente qualificante la proposta, migliorando la sostenibilità ambientale e la coerente distribuzione degli spazi pubblici e della viabilità di contorno per rispondere ad una reale convenienza pubblica. Gli usi nell'ambito di riqualificazione, esclusivamente a destinazione commerciale, dovevano relazionarsi con l'intervento proposto nella vicina area "Venturi"
13	MUCCINELLI GIULIO per conto di IMMOBILIARE RODINO S.N.C.	31/10/2013  e 05/09/2014	43530 del 31/10/2013  e 33601 del 08/09/2014	RURALE - ANS1 (14) <i>Parte</i>	<b><i>Non conforme</i></b> La soluzione progettuale prospettata e riconfermata, non ha le caratteristiche ammesse dal Bando POC in quanto non si configura né "nei limitati interventi integrativi non localizzati", in risposta ad esigenze residenziali puntuali, e neppure per la superficie minima prevista dal Bando (5000 mq) per gli interventi proposti negli ANS
14	MARZARI BRUNA e MARZARI FRANCO	31/10/2013  e 19/08/2016  e 24/10/2017	43552 del 31/10/2013 e 40424 del 19/08/2016 e 61279 del 24/10/2017	AUC5	<b><i>Archiviata</i></b> La proprietà ha richiesto l'archiviazione della domanda
15	LIVERANI GUIDO per conto di AGOSTINO VENTURI S.R.L.	31/10/2013	43568 del 31/10/2013	APF (2)	<b><i>Non conforme</i></b> Intervento che necessitava di una ridefinizione della soluzione progettuale e di una verifica dei tracciati infrastrutturali di contorno al fine di migliorarne la sostenibilità acustica e ambientale in relazione al nuovo "Plesso scolastico" previsto nell'area oggetto di cessione che prevede la definizione di uno specifico "Accordo Territoriale" con la Provincia, ai sensi del PTCP. Gli usi di parte dell'ambito a destinazione commerciale, dovevano relazionarsi con l'intervento proposto nella vicina area "Agrintesa"

	<i>Richiedente</i>	<i>Data PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
16	MIANO RICCARDO per conto di LEONARDO S.R.L.	30/10/2013	43605 del 31/10/2013	ASP2 SC - ANS2 (11) <i>Parte</i>	<b>Non conforme</b> Intervento che necessitava di una ridefinizione della soluzione progettuale per rispondere ad una reale convenienza pubblica volta allo sviluppo per dotazioni ecologiche e territoriali previste dal PSC per tale ambito, compreso la nuova viabilità di collegamento da adeguare alle funzioni proposte con forte caratterizzazione per usi ricreativi/culturali e commerciali/terziari compreso il contributo ERS come previsto dal Bando
17	POLI GIOVANNI per conto di UP AND DOWN SNC	08/08/2016	38874 del 08/08/2016	ASP2	<b>Conforme</b> L'intervento di ampliamento dell'attività ricettiva risulta compatibile con le indicazioni del Bando e del PSC.
18	LANZONI DANIELE	09/08/2016	39082 del 09/08/2016	Ambito agricolo periurbano	<b>Non conforme</b> Gli interventi di progetto di ampliamento dell'attività produttiva non rientrano tra quelli previsti dal PSC demandati al POC per l'ambito in cui ricade l'intervento
19	BRASINI, GUERRA, VALENTI, BASSANI, GAR.CO SRL, LUGHESE IMMOBILIARE SRL	09/08/2016	39197 del 09/08/2016	AUC5	<b>Conforme</b> L'intervento di cambio d'uso risulta compatibile con le indicazioni del Bando e del PSC, restano da verificare con esattezza le dotazioni pubbliche e private nei successivi titoli abilitativi di cambio d'uso.
20	MONGARDI LAMBERTO	10/08/2016  e 11/08/2016	39360 del 10/08/2016  e 39538 del 11/08/2016	Ambito agricolo periurbano	<b>Conforme</b> Intervento previsto dal PSC, attraverso l'applicazione della "perequazione urbanistica", subordinato a specifiche condizioni tra cui la previsione di realizzare infrastrutture, come si configura la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione di Via Balzarina, contemplata nella proposta e ritenuta necessaria per l'Amministrazione comunale.  La quantità di SC derivabile dall'intervento proposto verrà detratta dal dimensionamento massimo previsto in ciascun POC per i limitati interventi residenziali integrativi non localizzati, pari a 6000 mq totali, di cui all'art 5.6 punto 3 del PSC.
21	CAVESSI IDARICO	16/08/2016	39993 del 16/08/2016	AR	<b>Conforme</b> L'intervento di cambio d'uso risulta compatibile con le indicazioni del Bando e del PSC

	<i>Richiedente</i>	<i>Data PEC</i>	<i>PG Unione</i>	<i>Ambito</i>	<i>Sintesi delle "Schede specifiche"</i>
22	FABBRI ANDREA per conto di AUTOSOCCORSO STRADALE LUGHESE SNC	17/08/2016	40204 del 17/08/2016	RURALE	<b>Non Conforme</b> L'intervento a destinazione produttiva non è compatibile con le indicazioni del Bando e le norme di PSC
23	NOTARFRANCO BARBARA per conto di CO.BA S.A.S.	18/08/2016 e 16/12/2016	40337 del 18/08/2016 e 63960 del 16/12/2016	AUC5	<b>Archiviata</b> La proprietà ha richiesto l'archiviazione della domanda
24	PIRAZZINI PIERINA per conto di FABBRI, PIRAZZINI	19/08/2016 e 23/08/2016	40468 del 19/08/2016 e 40761 del 23/08/2016	AR	<b>Non Conforme</b> L'intervento non rispetta la potenzialità edificatoria prevista dall'art 4.6 comma 5 del PSC vigente mentre risultano compatibili le destinazioni previste. Inoltre non sono forniti elementi sufficienti per la verifica di tutte le condizioni di carattere ambientale, dotazioni pubbliche e private, compatibilità dell'edificato con le distanze dalle strade e all'accessibilità

- come disposto nella deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 25/10/2017 sopra menzionata, è prevista la sottoscrizione degli Accordi per 4 (quattro) proposte, mentre le restanti 4 (quattro) non ne prevedono la sottoscrizione;
- successivamente per la proposta n. 8, già di proprietà della FUTURA IMMOBILIARE E FINANZIARIA S.P.A. per cui era prevista la sottoscrizione di un accordo, l'attuale proprietà ha richiesto la sospensione del procedimento con PEC del 17/11/2017 prot. 66663 del 20/11/2017, visto l'utilizzo non immediato dell'area;
- sono stati approvati, con deliberazione di giunta comunale n. 149 del 22/11/2017 gli schemi di accordo con i privati a norma dell'art 18 della LR 20/2000 e s.m.i;
- ai fini della verifica di sostenibilità ambientale e territoriale, è stato redatto il rapporto ambientale, elaborato dalla società "Mat e 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 3LU, sottoscritto per accettazione dal Sig. Marzetti Gian Piero per conto di BIEMMEBI Società Agricola a r.l. per l'intervento di nuovo insediamento urbano,
- accordo relativo all'intervento 9LU, sottoscritto per accettazione dal Sig. Micottis Marco per conto di SICAP S.p.A. e dal Sig. Klotz Paul Otto per conto di ASPIAG SERVICE s.r.l. per l'intervento di riqualificazione urbana;
- accordo relativo all'intervento 20LU sottoscritto per accettazione dal Sig. Mongardi Lamberto;

**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 Lugo;
- detti accordi contengono assestamenti parametrici delle superfici indicate nelle "schede specifiche" allegata alla delibera G.C. n. 134 del 25/10/2017 di approvazione dell'elenco definitivo dei soggetti attuatori

delle proposte di intervento per l'inserimento nel POC;

**Dato atto che :**

- il POC si compone dei seguenti elaborati:
  - TAVOLA LU 1- Inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche;
  - TAVOLA LU 2- 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;
- 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. 31 del 31/04/2009 e successive varianti;
- ◆ il R.U.E. approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 37 del 10/05/2012, e successive modifiche;
- ◆ la coerenza anche con gli strumenti di pianificazione in salvaguardia di cui alle seguenti deliberazioni:
  - deliberazione n. 67 del 16/11/2017 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. 68 del 16/11/2017 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. 69 del 16/11/2017 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. 70 del 16/11/2017 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. 67589 del 23/11/2017;

Esaminato l'argomento in Commissione Consiliare di II Dipartimento in data 27/11/2017;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del dirigente dell'Area territorio e del Responsabile del Settore ragioneria - Area servizi finanziari UT Lugo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL;

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 14 – Contrari 4 (Forza Italia, Per la Buona Politica, Lugo Popolare) – Astenuti 1 (Baldini Fiorenzo) – Consiglieri presenti 19 – Votanti 18;

## 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 LU 1– Inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC e delle opere pubbliche;
  - TAVOLA LU 2– 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;
  
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 3LU, sottoscritto per accettazione dal Sig. Marzetti Gian Piero per conto di BIEMMEBI Società Agricola a r.l. per l'intervento di nuovo insediamento urbano,
  - accordo relativo all'intervento 9LU, sottoscritto per accettazione da dal Sig. Micottis Marco per conto di SICAP S.p.A. e dal Sig. Klotz Paul Otto per conto di ASPIAG SERVICE s.r.l. per l'intervento di riqualificazione urbana;
  - accordo relativo all'intervento 20LU sottoscritto per accettazione dal Sig. Mongardi Lamberto; precisando che l'approvazione del POC sarà subordinata all'avvenuta autenticazione di tali scritture private e loro registrazione e trascrizione tra le Ditte in questione e il Comune di Lugo;
  
3. di rinviare l'esatta quantificazione degli oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune di Lugo al momento dell'approvazione delle specifiche convenzione attuative;
  
4. di dare atto che il responsabile del procedimento e il responsabile 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.

Inoltre;

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

del POC;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione accertata dagli scrutatori - ricognitori di voti e con esito proclamato dal Presidente;

Voti favorevoli 14 – Contrari 4 (Forza Italia, Per la Buona Politica, Lugo Popolare) – Astenuti 1 (Baldini Fiorenzo) – Consiglieri presenti 19 – Votanti 18;

## DELIBERA

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV comma - del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Il Presidente

CAVINA FAUSTO

Il Segretario Generale

MORDENTI MARCO