

N. 128670 Prot. Gen.

N. 126 Prot. Verb.

/



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1<sup>a</sup> CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

### OGGETTO

**AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ARTIGIANALE TIPOGRAFICO, CON PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. A-14-BIS L.R. N. 20/2000, IN SAVIO DI RAVENNA, VIA DEGLI ARTIGIANI, 21 - RICHIEDENTE: TIPOGRAFIA ESSE S.N.C. DI BABINI BRUNO & C.**

L'anno **2016** il giorno **dodici** del mese di **Settembre** alle ore **16:25**

nella sala delle adunanze della sede comunale; in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza la Sig.ra **MOLDUCCI LIVIA**, Presidente del Consiglio

Assiste il **DOTT. NERI PAOLO**, Segretario Generale

### **Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:**

Presente		Presente	
S	DE PASCALE MICHELE – Sindaco	N	PERINI DANIELE
S	ALBERGHINI MASSIMILIANO	S	QUATTRINI SILVIA
S	ANCARANI ALBERTO	S	RAMBELLI GIANLUCA
S	ANCISI ALVARO	S	ROLANDO GIANFILIPPO NICOLA
N	BALDRATI IDIO	N	SBARAGLIA FABIO
S	BARATTONI ALESSANDRO	N	STROCCHI PATRIZIA
S	BIONDI ROSANNA	S	SUTTER RAFFAELLA
S	BUCCI MAURIZIO	S	TADDEI LINA
S	CAMPIDELLI FIORENZA	S	TARDI SAMANTHA
S	CASADIO MICHELE	S	TAVONI LEARCO VITTORIO
S	FRANCESCONI CHIARA	S	TURCHETTI MARCO
N	FRATI MARCO	S	VALBONESI CINZIA
S	GARDIN SAMANTHA		
S	GATTA RUDY		
S	GOTTARELLI MARIA CRISTINA		
S	GUERRA MICHELA		
S	MAIOLINI MARCO		
N	MANTOVANI MARIELLA		
S	MARGOTTI LORENZO		
N	MINGOZZI GIANNANTONIO		
S	MOLDUCCI LIVIA		

**sono presenti altresì, senza diritto di voto, i seguenti consiglieri aggiunti:**

N	HILA MIRELA
N	SULEMANSKI MEHO

Relatore l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata, Rigenerazione Urbana Federica Del Conte

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

Premesso che:

La presente deliberazione ha per oggetto l'approvazione di variante allo strumento urbanistico vigente (RUE) ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. 20/2000 conseguente ad approvazione del Progetto per l'ampliamento di fabbricato artigianale, in Savio di Ravenna, Via degli Artigiani, 21, richiesto dalla TIPOGRAFIA ESSE S.N.C. DI BABINI BRUNO & C, proprietaria del terreno;

L'art. A-14-bis della Legge Regionale n. 20/2000, come introdotto dall'art. 48 della L.R. n. 6 del 06/07/2009, in vigore dal 22 luglio 2009, contiene le seguenti disposizioni:

*1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*

*2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.*

*3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*

*4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto>>*

Pertanto, la soc. TIPOGRAFIA ESSE S.N.C. DI BABINI BRUNO & C ha presentato l'istanza in oggetto, con pratica P.G. 129375/2015 del 25/09/2015, successivamente integrata il 21/10/2015 P.G. n. 143161/2015, chiedendo di avvalersi della procedura prevista dal suddetto art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 e quindi l'attivazione del procedimento di adozione di variante urbanistica disciplinato dall'articolo stesso;

l'immobile in questione ricade in diverse componenti disciplinate dal RUE vigente e dal POC 2010-2015: la parte su cui insiste il fabbricato esistente da ampliare ricadeva, all'atto della presentazione della istanza, in area classificata "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività produttive, Industriale – artigianale" disciplinata dal RUE con intervento diretto ai sensi dell'art VI. 46, una altra parte, su cui si vuole realizzare l'intervento, ricadeva in "Ambito soggetto ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Città di nuovo impianto, Prevalentemente per attività produttive" disciplinato dal POC 2010-2015, la cui edificazione era subordinata alla preventiva approvazione di PUA;

la parte soggetta a PUA per POC 2010-2015 costituisce una porzione minoritaria dell'intero perimetro delle aree sottoposte a PUA, per cui il richiedente del presente intervento non aveva la possibilità di attivare autonomamente la procedura di approvazione del PUA; pertanto, ha presentato l'istanza di ampliamento della attività artigianale attualmente insediata con richiesta di variare gli strumenti urbanistici vigenti, Regolamento Urbanistico Edilizio e Piano Operativo Comunale 2010-2015, nel senso di trasformare una piccola porzione di "Ambito soggetto ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Città di nuovo impianto, Prevalentemente per attività produttive" disciplinato dal POC 2010-2015, in "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici,

*impianti per attività produttive, Industriale – artigianale*” disciplinato dal RUE con intervento diretto, uniformandola così alla parte adiacente su cui è presente l'edificio attuale;

al momento attuale, la parte su cui insiste il fabbricato esistente da ampliare ricade in area classificata *“Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU8 - Complessi, edifici e impianti per attività produttive, Industriale - artigianale”* disciplinata dal RUE vigente con intervento diretto ai sensi dell'art.VIII.6.12, c1, delle norme di attuazione;

al momento attuale, per la parte ricadente in ambito di POC 2010-2015 è da applicarsi la disposizione di cui all'art. 30, c1, della L.R. n. 20/2000, che dispone: *«1. Il Piano operativo comunale (P.O.C.) è lo 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. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:*

*a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*

*....>>*

Attualmente, pertanto, ha cessato di avere efficacia la previsione del POC che comprende l'area in oggetto all'interno del perimetro di un PUA.

Preso atto che:

La proposta progettuale di ampliamento della attività artigianale attualmente insediata prevede quindi di variare lo strumento urbanistico vigente, Regolamento Urbanistico Edilizio, nel senso di trasformare una piccola porzione di *“Ambito soggetto ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Città di nuovo impianto, Prevalentemente per attività produttive”* già disciplinato dal POC 2010-2015, in *“Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU8 - Complessi, edifici e impianti per attività produttive, Industriale - artigianale”* disciplinato dal RUE con intervento diretto ai sensi dell'art.VIII.6.12 c1, uniformandola così alla parte adiacente su cui è presente l'edificio attuale;

Detta Variante è evidenziata nell'Allegato 1 della presente deliberazione costituito dalla scheda *“VARIANTE N. 2015VAR06 – Variante Ampliamento di edificio artigianale tipografico”*.

Come richiesto dall'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, il progetto è stato esaminato da apposita conferenza di servizi, che ha organizzato i suoi lavori in due sedute, una il 10/11/2015 e la seconda il 04/02/2016.

La seconda seduta si è conclusa con espressione di parere favorevole sul progetto di ampliamento del fabbricato produttivo presentato dalla società TIPOGRAFIA ESSE S.N.C. DI BABINI BRUNO & C, come da verbale conservato agli atti della pratica; pertanto, ai sensi del comma 3 dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, tale esito positivo costituisce proposta di Variante allo strumento urbanistico vigente (RUE).

A conclusione della conferenza di servizi, il progetto è stato depositato presso il Servizio Gestione Urbanistica per la libera consultazione, con avviso all'albo pretorio on-line del Comune, nonché sul BURERT, dal 24/02/2016 al 23/04/2016, per la raccolta di eventuali osservazioni da parte di soggetti interessati.

Nel periodo di pubblicazione non sono intervenute osservazioni, per cui non è stato necessario riconvocare la conferenza di servizi per eventuali controdeduzioni.

Dato inoltre atto che:

In data 23/03/2016, con deliberazione n. 40, la Giunta Provinciale si è pronunciata in merito alla richiesta di variante, deliberando:

di non formulare riserve alla variante urbanistica in oggetto,

di dare atto che ai sensi dell'art. 5 c.5 lett. b) della L.R. n. 20/2000 non è necessaria l'espressione in merito alla procedura di VALSAT,

di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di pericolosità locale del territorio alle condizioni poste dal Servizio Territorio della Provincia, riportate nella relativa istruttoria allegata alla delibera stessa, alla voce "constatato".

Considerato che:

In merito a tali condizioni, il competente Servizio Gestione Urbanistica del Comune rileva che esse riguardano la fase di progettazione esecutiva dell'immobile; pertanto sarà cura dello stesso Servizio Gestione Urbanistica inserirle nel permesso di costruire come prescrizioni da assolvere prima dell'inizio dei lavori.

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha esaminato il progetto alla base della richiesta di Variante al RUE in data 20/04/2016, n. 3 odg, con l'emissione del seguente parere: <<La Commissione esamina il progetto di ampliamento di edificio artigianale tipografico, in variante agli strumenti urbanistici (RUE e POC) ai sensi art. a-14-bis l.r. n. 20/2000 via Degli Artigiani 21 Savio. La CQAP esprime parere favorevole in quanto l'intervento non modifica l'assetto dell'impianto del piano particolareggiato e conferma la destinazione d'uso prevista dal POC.>>

Visto il progetto, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, costituito dagli elaborati tecnici, come di seguito rubricati:

A RELAZIONE TECNICA  
B PLANIMETRIA COMPARAZIONE RUE E POC  
C PLANIMETRIA CON QUOTE ALTIMETRICHE  
D PIANTE STATO DI FATTO  
E PIANTE STATO COMPARATO  
F PIANTE STATO DI PROGETTO  
G PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO  
H PROSPETTI E SEZIONI STATO COMPARATO  
I PROSPETTI E SEZIONI STATO DI PROGETTO  
L TAVOLA CON LAY-OUT  
M PIANTE RETE FOGNARIA E PLUVIALI  
N RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE TIRANTE IDRAULICO  
O TAVOLA DEI TIRANTI  
P RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA - SISMICA  
Q ASSEVERAZIONE GEOLOGO OBERDAN DRAPPELLI  
R RILIEVO FOTOGRAFICO  
S VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO  
T BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

così come citati nell'Avviso di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell'Albo Pretorio "on-line" approvate con atto di G.C. PG n. 132792/PV n. 680 del 28/12/2010";

Preso atto che il legale rappresentante della società richiedente sottoscriverà atto d'obbligo con rogito notarile mediante il quale vincolerà ed asservirà i terreni di proprietà al fine di costruire il fabbricato ad uso artigianale, con obbligo di mantenere l'uso artigianale e non stralciare o separare il fabbricato dall'azienda stessa e con il quale prenderà atto, senza riserve, che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati alla situazione preesistente la Variante approvata con la presente deliberazione, la cui bozza è allegata parte integrante e sostanziale al presente atto, rubricata con la lettera T,

Preso atto dei verbali della conferenza di servizi e dei pareri espressi dalle Amministrazioni che ne hanno fatto parte, conservati agli atti della pratica a cura del Servizio Gestione Urbanistica,

Vista la scheda "Variante n. 2015VAR06" predisposta dai competenti uffici del Comune in cui

è rappresentata la Variazione grafica all'Elaborato RUE2, Tavola n. 80-81, Area Territoriale: Castiglione, conseguente alla approvazione del progetto di Ampliamento di edificio artigianale tipografico, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto come ALLEGATO 1,

Dato atto che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Dato atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art.39 del D. Lgs.33/2013 nell'apposita sezione del Comune;

Tutto ciò premesso e considerato

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la L.R. n. 20/2000 e s.m.i., in particolare l'art. A-14-bis ed il Regolamento Urbanistico Edilizio Vigente;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia residenziale Pubblica e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D. Lgs. n.267/2000;

Preso atto che in data 25/07/2016 è stato richiesto il parere del competente Consiglio Territoriale;

Visto il parere della CCAT espresso nella seduta del 08/09/2016;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2), lett. b del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Udita l'esposizione del relatore

#### DELIBERA

1. Di dare atto che, ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, la conferenza di servizi convocata dal Servizio Gestione Urbanistica ed ERP ha approvato il progetto di Ampliamento di edificio artigianale tipografico in Savio, Via degli Artigiani, 21, come risulta dai verbali delle sedute del 10/11/2015 e del 04/02/2016, conservati agli atti della pratica, e che tale approvazione costituisce proposta di variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE),
2. Di approvare l'allegato progetto costituito dagli elaborati tecnici meglio individuati in narrativa e così come citati nell'Avviso di pubblicazione allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, redatto ai sensi dell'art. 18 delle "Regole tecniche per la gestione dell'Albo Pretorio "on-line" approvate con atto di G.C. PG n. 132792/PV n. 680 del 28/12/2010";
3. Di approvare, conseguentemente, la Variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, Elaborato RUE2, Tavola n. 80-81, derivante dalla approvazione del progetto di Ampliamento di edificio artigianale tipografico di cui al punto precedente, come rappresentata nella scheda "Variante n. 2015VAR06" predisposta dai competenti uffici del Comune allegata parte integrante e sostanziale del presente atto come ALLEGATO 1,
4. Di dare atto che, ai sensi del comma 4 dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, a seguito della approvazione della Variante di cui al punto precedente, l'intervento edilizio sarà eseguito con intervento diretto a seguito di rilascio del permesso di costruire a cura del Servizio Gestione Urbanistica ed ERP,
5. Di dare atto che, visto quanto deliberato dalla Provincia di Ravenna con deliberazione n. 40 del 23/03/2016, il permesso di costruire dovrà contenere le prescrizioni riportate nel "Parere su compatibilità rispetto al rischio sismico" di cui all'Allegato A della stessa deliberazione provinciale,
6. Di prendere atto che il legale rappresentante della società richiedente sottoscriverà, prima del rilascio del permesso di costruire, atto d'obbligo con rogito notarile mediante il

quale vincolerà ed asservirà i terreni di proprietà al fine di costruire il fabbricato ad uso artigianale, con obbligo di mantenere l'uso artigianale e non stralciare o separare il fabbricato dall'azienda stessa e con il quale prenderà atto, senza riserve, che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati alla situazione preesistente la Variante approvata con la presente deliberazione,

7. di dare atto che la presente delibera non comporta oneri finanziari per l'Amministrazione comunale;

8. di dare atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art.39 del D. Lgs.33/2013 nell'apposita sezione del Comune.

La Presidente apre la discussione:

OMISSIS

Ultimata la quale, come evincesi dal verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessuno più avendo chiesto la parola, si passa alla votazione in forma palese col seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: **26**

VOTANTI: **26**

ASTENUTI: **0**

VOTI FAVOREVOLI: **26**

VOTI CONTRARI: **0**

Indi la Presidente proclama l'esito della votazione per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

Vista la necessità e l'esigenza di provvedere tempestivamente all'attuazione dell'intervento da parte del richiedente, e vista la scadenza del termine disposto dal comma 3 dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, la Presidente propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese approva la proposta all'unanimità dei 26 consiglieri presenti e votanti e la Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

**LA PRESIDENTE**  
F.to MOLDUCCI LIVIA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to DOTT. NERI PAOLO

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 13/09/2016 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 13/09/2016

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Paolo Neri

Trasmessa al Prefetto il

---

Per copia conforme all'originale.

Ravenna, 13/09/2016



**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dr. Paolo Neri*

---

Esecutiva dal

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 nr. 267

**p. IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Paolo Neri

---