



COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

Deliberazione nr. 76 del 27/11/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO "JAHVE" RELATIVO AD AREA DESTINATA A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI RICOMPRESA TRA VIA MAESTRA E VIA CANALETTO - CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **2023**, addì **ventisette**, del mese di **Novembre** alle ore **12:45**, in videoconferenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Richiamato il vigente "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 5/04/2022, che prevede la possibilità di svolgimento delle riunioni dell'organo anche in videoconferenza in modalità digitale, o in modalità mista;

Atteso che la presente riunione di Giunta Comunale, finalizzata all'attuazione di adempimenti idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, si svolge in modalità mista e segnatamente come segue:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Da remoto
REBECCHI MAURIZIA	Sindaco	X		
GESTI MORENO	Assessore	X		X
PIGA PATRIZIO	Assessore		X	
SETTI ADRIANO	Assessore esterno	X		X
PINCA LUCIA	Assessore esterno	X		X

Presenti: 4 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale, **Dott.ssa Rosa Laura Calignano**, collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, che provvede alla redazione del presente verbale.

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott.ssa Maurizia Rebecchi, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2018, con la quale è stata adottata una variante specifica al PRG Vigente che tiene conto degli accordi coi privati ex art. 18 LR n. 20/2000, tra cui m.Nc1: Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 Società Javé srl;
- la delibera della Giunta Comunale n. 52 del 21/05/2019, con la quale è stato approvato l'accordo di cui sopra ed autorizzata la sua sottoscrizione;
- l'accordo tra il Comune di Ravarino e la Soc. JAHVE' SRL, sottoscritto in data 19/09/2019, in forza del quale l'area identificata al Foglio 28 Mappale 599, originariamente a destinazione ricettiva-alberghiera, è stata trasformata in destinazione residenziale (zona C) avente i seguenti parametri:
 1. Zona omogenea C = 12.511 mq di STER
 2. SC = 2000 mq
 3. IPT = 30% di Sf;
 4. H max = 8,50 mt
- la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/09/2019, con la quale è stata approvata la variante specifica al PRG con cui vengono recepiti i contenuti dell'accordo con Società Jahvè sottoscritto in data 19/09/2019;

Richiamate, altresì:

- l'autorizzazione protocollo n. 2332 del 02/03/2020 a presentare un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata su area destinata a "Zona territoriale omogenea C – zona per nuovi insediamenti residenziali", ricompresa tra Via Maestra e Via Canaletto ed identificata catastalmente al Foglio 28 Mappale 599;
- l'istanza di approvazione del piano particolareggiato assunta al prot. n. 6450 del 11/07/2020;
- la determinazione n. 17 del 04/02/2021 di deposito del piano presso il Comune, depositato in libera visione presso il Comune, Area Tecnica, sede municipale sita in via Roma 173 e sul sito istituzionale dell'ente, con decorrenza dal 09/02/2021 al 11/03/2021;

Preso atto che, contestualmente al deposito, si è provveduto:

- alla trasmissione degli atti ad Arpae e ad Ausl, con lettera prot. n. 1373 del 10/02/2021, per l'acquisizione dei pareri di competenza sotto il profilo ambientale ed igienico-sanitario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. n. 19/1982 e dell'art. 41 della L.R. n. 31/2001;
- all'invio della documentazione alla Provincia di Modena, con comunicazione prot. n. 1374 del 10/02/2021, per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000;

Dato atto che durante il periodo di deposito, dal 09/02/2021 al 11/03/2021, e nei trenta giorni successivi, sino al 10/04/2021, non sono pervenute osservazioni al piano;

Visti i pareri obbligatori acquisiti, di seguito elencati:

- Arpae, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Modena, prot. n. 2459 del 11/03/2022;
- Ausl, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, prot. n. 3730 del 13/04/2022;
- Provincia di Modena - Area Tecnica - Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti - Pianificazione Urbanistica, parere espresso con atto del Presidente della Provincia di Modena n. 65 del 28/04/2022, assunto al prot. comunale n. 4324 del 30/04/2022;

Visti gli ulteriori pareri e nulla osta degli enti, come sotto riportati:

- Provincia di Modena, Area Lavori Pubblici, Lavori speciali e Manutenzione opere pubbliche, Manutenzione strade, prot. n. 3552 del 13/04/2023 ;
- Consorzio della Bonifica Burana, prot. n. 9975 del 22/09/2022;
- SorgeAqua S.r.l., prot. n. 9873 del 20/09/2022;
- ATERSIR, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. 7791 del 02/08/2021;
- AS RETIGAS S.r.l., prot. n. 2318 del 08/03/2021;
- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, prot. n. 2771 del 18/03/2021;
- Commissione Urbanistica, prot. n. 4044 del 26/04/2021;

Vista la *Relazione di controdeduzioni* ai pareri espressi dagli Enti sopra riportati, redatta dall'Ufficio Tecnico edilizia privata e urbanistica, prot. n. 11859 del 27/11/2023, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

Rilevato che non sono emersi elementi ostativi all'approvazione al piano, le cui previsioni sono finalizzate essenzialmente a perfezionare l'assetto di piano prima dell'avvio del programma edificatorio;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto residenziale denominato "JAHVE" relativo ad area destinata a nuovi insediamenti residenziali ricompresa tra via Maestra e via Canaletto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. n. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 24/2017;

Dato atto che l'approvazione del presente oggetto rientra nella competenza della Giunta Comunale, come disposto dall'art. 5, comma 13, lettera b) della L. n. 106/2011, di conversione in legge con modificazioni del D.L. n. 70/2011 (*decreto sviluppo*), e come disposto ai sensi della D.G.R. n. 1281/2011, con cui è stabilito che "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale*";

Richiamate:

- la L.R. n. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*";
- la L.R. n. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Ravarino, variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/1982 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1789 del 10/05/1983 e le successive varianti ex artt. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 approvate, di cui l'ultima variante specifica al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18.12.2018 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 25/09/2019;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Alfredo Lubrano, in ordine alla regolarità tecnica, e del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luca Rinaldi, in ordine alla regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e riportati in allegato;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1) di accogliere i pareri espressi dagli Enti, così come si desume dalla *Relazione di controdeduzioni* allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), e di approvare, per le motivazioni esposte in premessa da intendersi integralmente riportate, ai

sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. n. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 24/2017, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto residenziale denominato "JAHVE" relativo ad area destinata a nuovi insediamenti residenziali ricompresa tra via Maestra e via Canaletto, di cui ai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- P. 01 relazione tecnica, Norme Tecniche di Attuazione ;
- P. 02 schema di convenzione;
- P. 03 stralcio PRG e relative norme;
- P. 04 documentazione catastale;
- P. 05 titolo di proprietà;
- P. 06 rilievo del perimetro del comparto;
- P. 07 rilievo plano-altimetrico del comparto;
- P. 08 documentazione fotografica;
- P. 09 planimetria di progetto con inquadramento territoriale di contorno;
- P. 10 planimetria di progetto con numerazione dei lotti;
- P. 11 planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti;
- P. 12 planimetria di progetto con segnaletica stradale;
- P. 13 planimetria di progetto con individuazione dei parcheggi;
- P. 14 planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione;
- P. 15 sezioni e profili;
- P. 16 schemi tipologici;
- P. 17 assonometria generale;
- P. 18 schema degli impianti tecnici: rete acqua e gas;
- Relazione tecnica di invarianza Idraulica;
- Tav. 1 Cartografia con individuazione zona oggetto di intervento;
- Tav. 2 Rilievo plano-altimetrico;
- Tav. 3 Superfici di progetto;
- Tav. 4 Planimetria con schema fogne acque bianche ed acque nere;
- Tav. 5 Interferenze con sottoservizi;
- Tav. 6 Profili longitudinali (vasca di laminazione);
- Tav. 7 Particolari pozzetti acque bianche;
- Tav. 8 Particolari costruttivi tipo;
- Tav. 9 Particolari vasca di laminazione;
- Tav. 10 Particolari vasca di laminazione;
- Tav. 11 Sezioni vasca di laminazione;
- Tav. 12 Profili longitudinali – rete nera;
- Tav.13 Particolari pozzetti acque nere;
- Tav.14 Particolari pozzetti – tipo;
- P. 20 schema degli impianti tecnici: rete telefonica/dati rete alimentazione elettrica;
- P. 21 schema degli impianti tecnici: sezione stradale;
- P. 22 schema degli impianti tecnici: rete illuminazione pubblica U2;
- P. 23 previsione di spesa e computo metrico estimativo asseverato delle opere di U1 e U2;
- P. 24 relazione geologica;
- P. 26 valutazione di impatto/clima acustico;
- P. 27 VAS – valutazione ambientale strategica;
- RELAZIONE ACQUEDOTTO;
- RELAZIONE GASDOTTO;
- RELAZIONE ACQUE NERE;

2) di dare atto che copia degli elaborati del piano controdedotti ed approvati verrà trasmessa

alla Regione e alla Provincia ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L.R. n. 46/1988, entro sessanta giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione e che si provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione come previsto ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 47/1978;

- 3) di delegare il Responsabile dell'Area Tecnica alla stipula della convenzione urbanistica inderogabilmente entro il 31/12/2023 e successivamente alla stipula dell'atto traslativo per l'acquisizione gratuita dei terreni relativi alle opere di urbanizzazione di comparto, autorizzando lo stesso ad apportare allo schema di convenzione approvato le eventuali modifiche, integrazioni o variazioni di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto, nonché di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'esecutività della presente deliberazione.

Altresì, con separata ed unanime votazione favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di dar corso alla stipula della convenzione entro il 31/12/2023.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Maurizia Rebecchi
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
