



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

Deliberazione n. 76

TRASMESSA: ai CAPIGRUPPO

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto:

Approvazione di VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO DENOMINATO ?CAMPODORO 1?, UBICATO IN RUSSI, VIA FAENTINA ? VIA VECCHIA GODO, E RELATIVA AL LOTTO 1 PROPRIETA? DELLA SOCIETA? MINNA S.R.L.

L'anno 2017, il giorno 28 del mese di giugno alle ore 10:00, in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze;

Convocata a cura del Sig. Sindaco, si è oggi riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei sigg.:

	COGNOME E NOME	CARICA	(P) PRESENTE (A) ASSENTE
	RETINI SERGIO	SINDACO	P
	ERRANI LAURA	ASSESSORE	P
	PIVA RENZO	ASSESSORE	P
	CALISTI LINO	ASSESSORE	P
	GRILLI MONICA	ASSESSORE	P

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Assiste il Segretario Piera Ghirardini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Sergio Retini, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO DENOMINATO “CAMPODORO 1”, UBICATO IN RUSSI, VIA FAENTINA – VIA VECCHIA GODO, E RELATIVA AL LOTTO 1
PROPRIETA' DELLA SOCIETA' MINNA S.R.L.**

Premesso che:

in data 03/04/2003 il Consiglio Comunale, con delibera n. 33, Prot. 4683/2003, ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del comparto denominato “Campodoro 1” e la relativa Convenzione Urbanistica;

in data 21/05/2003 è stata sottoscritta la Convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune di Russi con atto del Dr. Notaio Paolo Mario Plessi;

l'area denominata “Campodoro 1” è costituita da lotti edificabili la cui destinazione d'uso urbanistica è “Zona D4: zone artigianali industriali di nuovo impianto” (aree soggette a Piano Particolareggiato) e come tali sono regolamentati dall'Art. VII.9 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalle specifiche Norme di P.P.I.P.;

con delibere n. 146/2004 e n. 62/2005 la Giunta Comunale ha approvato due Varianti al sopra citato Piano Particolareggiato, a seguito delle quali è stata ridistribuita l'edificabilità di 2 lotti, fermo restando la loro superficie utile edificabile totale ed è stata modificata la destinazione d'uso di altri lotti, da Zona D7.3: zone terziarie di nuovo impianto – autotrasporto a Zona D.4: zone artigianali industriali di nuovo impianto;

considerato che:

la Società Minna S.r.l. con sede in Ravenna, viale della Lirica 15, P.IVA 00614380392, rappresentata dal Sig. Montanari Francesco, è proprietaria del Lotto 1 del Comparto Campodoro1, censito dall'Agenzia del Territorio al Foglio 11 del Comune di Russi, con il mappale 327 sub. 1 e 2, della superficie complessiva di mq 5637,00;

il Sig. Montanari Francesco, legale rappresentante della Società Minna s.r.l., ha presentato, in data 15/02/2016 con nota prot. 1659 e successiva integrazione prot. 2644 del 08/03/2016, richiesta di valutazione preventiva al fine di ottenere una variante di destinazione urbanistica per il lotto 1, di sua proprietà, attualmente destinato a “Zona D.4: zone artigianali industriali di nuovo impianto”, per modificarne la destinazione d'uso in “Zona D7.1: zone terziarie di nuovo impianto (direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio)”, acquisendo parere favorevole condizionato;

considerato inoltre che:

il Sig. Montanari Francesco, legale rappresentante della Società Minna s.r.l., ha presentato in data 19/12/2016, con nota prot. 14925 e successiva integrazione prot. 4908 del 28/04/2017, richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto Campodoro1 relativa alla variazione della destinazione d'uso del Lotto1, contestualmente alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire, Pos. Edil. 242/2016, per la realizzazione in tale lotto di un edificio a destinazione commerciale;

visto:

la documentazione tecnica, elaborati grafici e tecnici, relativa alla Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “Campodoro1” che risulta allegata al Permesso di Costruire Pos. Edil. 242/2016 e conservata agli atti al Prot. 14925/2016 e al prot. 4908/2017

il P.R.G.95 e le relative Norme Tecniche di Attuazione ;

le vigenti normative regionali e nazionali in materia urbanistica;

preso atto che:

la variazione richiesta consiste nella trasformazione del Lotto 1 da “Zona D.4: zone artigianali industriali di nuovo impianto” a “Zona D7.1: zone terziarie di nuovo impianto (direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio)”;

la suddetta variazione comporta aumento del carico urbanistico, ed è quindi subordinata al contemporaneo e integrale reperimento degli standards pubblici, pari a mq 993,88;

la proprietà ha richiesto la possibilità di monetizzare tale quota di standards pubblici e l'Amministrazione Comunale ha acconsentito in quanto tecnicamente sarebbero stati di difficile collocazione all'interno del Lotto 1;

all'interno del Lotto 1 non quindi sono reperite aree destinate alla dotazione pubblica;

la Superficie Utile totale massima realizzabile è pari a mq 3.157, corrispondente alla SU espressa sul Lotto 1 dal Piano Particolareggiato “Campodoro 1” approvato nel 2003.

ritenuto opportuno:

concordare con la Società Minna S.r.l. che in luogo della cessione delle aree ed opere di dotazione standard venga realizzata un'opera pubblica di valore corrispondente al valore della loro monetizzazione sommato al valore degli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Pos. Edil. 242/2016, ovvero per un valore complessivo massimo pari ad € 80.207,87 (IVA esclusa);

che la realizzazione di tale opera pubblica, identificabile con la sistemazione della corte antistante la Biblioteca Comunale di Russi avverrà conformemente a quanto previsto dal progetto che verrà redatto ed approvato dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi;

vista la “BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA SITA NEL COMUNE DI RUSSI denominata “CAMPODORO 1” ed interessante il Lotto 1 di proprietà della Ditta Minna s.r.l.” allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale

dato atto che con atti successivi si provvederà alla regolarizzazione contabile dell'accertamento dell'entrata;

Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto “Campodoro1”, ubicato in località Russi, via Faentina – via Vecchia Godo, relativa alla variazione della destinazione d'uso del Lotto1, di proprietà della Società Minna S.r.l. con sede in Ravenna, viale della Lirica 15, P.IVA 00614380392, consistente nella trasformazione del Lotto 1 da “Zona D.4: zone artigianali industriali di nuovo impianto” a “Zona D7.1: zone terziarie di nuovo impianto (direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio)” e la relativa bozza di Convenzione Urbanistica che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
2. di stabilire che la sopraccitata Convenzione dovrà essere regolarmente stipulata, registrata e trascritta, entro e non oltre 120 gg dalla data odierna, pena la decadenza della presente Variante;
3. di autorizzare il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente alla sottoscrizione della summenzionata Convenzione Urbanistica ed agli adempimenti ad essa conseguenti;
4. di autorizzare il funzionario rogante ad apportare eventuali modifiche opportune e “non sostanziali” e necessarie al fine della stipula dell'atto stesso;

5. di trasmette il presente atto all'Area Urbanistica, Edilizia e Ambiente per gli adempimenti di competenza inerenti la Variante Urbanistica e la conclusione positiva del procedimento unico avviato con rilascio immediato del titolo abilitativo edilizio, completo di tutte le eventuali prescrizioni impartite dai Servizi ed Enti interessati, prima della stipula della sopraccitata Convenzione urbanistica;
6. di trasmette il presente atto all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio per dar avvio, prima della stipula della sopraccitata Convenzione urbanistica, agli adempimenti di competenza inerenti la realizzazione dell'opera pubblica, concordata in luogo della cessione delle aree ed opere di dotazione standard di valore corrispondente al valore della loro monetizzazione sommato al valore degli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Pos. Edil. 242/2016, ovvero per un valore complessivo massimo pari ad € 80.207,87 (IVA esclusa).

Letto approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

Sergio Retini
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO

Piera Ghirardini
Firmato digitalmente

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il documento:

Oggetto:	Approvazione di VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO DENOMINATO ?CAMPODORO 1?, UBICATO IN RUSSI, VIA FAENTINA ? VIA VECCHIA GODO, E RELATIVA AL LOTTO 1 PROPRIETA? DELLA SOCIETA? MINNA S.R.L.
Numero:	76
Data:	28/06/2017

è stato pubblicato in elenco all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, dal 30/06/2017 al 15/07/2017.

Registro di Albo Pretorio n.: 2114

Li, 05/04/2018

Il Responsabile
Piera Ghirardini