

## **BOZZA DI DELIBERA**

Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 - "Progetto per la realizzazione di una Rotatoria sulla Strada Provinciale SP 253 San Vitale con il prolungamento della Via dei Mestieri e collegamento alla Via Faentina Nord a Godo in Variante al PRG '95 vigente": controdeduzione delle osservazioni ed espressione di competenza del Consiglio Comunale sulla Variante al PRG

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Premesso che:**

tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale vi è la realizzazione di nuova rotatoria denominata "Monaldina", posta sulla SP 253 San Vitale all'innesto della via Monaldina, completa del prolungamento di via Dei Mestieri e del collegamento viario con la via Faentina di Godo, analoga per dimensioni e tipologia a quella di recente realizzazione relativo alla "Rotonda nello svincolo tra la S.P. 302, via Europa e via Di Vittorio";

la previsione della rotatoria è infatti il frutto di scelte di governo del territorio delle precedenti Amministrazioni comunali connesse allo sviluppo di un ambito produttivo collocato sulla SP 253, al confine con Ravenna;

l'inserimento, nello strumento di pianificazione generale del Comune, del comparto in oggetto aveva definito l'infrastruttura principale di connessione con la viabilità principale (rotatoria) a carico del comparto "Monaldina Sud", in considerazione della sua notevole estensione e del rilevante carico urbanistico sotteso;

il progetto di sviluppo urbanistico del comparto "Monaldina Sud", di carattere prettamente commerciale, approvato e convenzionato dall'Amministrazione non ha mai incontrato condizioni socio economiche atte all'attuazione ed il Comune, alla scadenza definitiva dell'efficacia degli strumenti convenzionali in cui era previsto l'obbligo da parte del soggetto attuatore della realizzazione completa della rotatoria sulla SP253 e della rete fognaria, ha operato la scelta di procedere con la realizzazione dell'assetto viario sopra indicato, per assicurare comunque l'accrescimento della sicurezza stradale sia sulla Strada Provinciale che all'interno del centro abitato di Godo;

#### **dato atto che:**

il RUP del "Progetto per la realizzazione di una Rotatoria sulla Strada Provinciale SP 253 San Vitale con il prolungamento della Via dei Mestieri e collegamento alla Via Faentina Nord a Godo in Variante al PRG '95 vigente" è l'Arch. Fabrizio Sermonesi, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi;

per la redazione del progetto definitivo è stata incaricato lo studio SURVEYING SYSTEMS SRL avente sede in via G. Michelucci n° 34, Ravenna, quale soggetto in possesso dell'esperienza, della capacità professionale e dei requisiti necessari;

per l'approvazione del progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina, contestuale approvazione di Variante al P.R.G. del Comune di RUSSI ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sui beni immobili interessati si è avviato, nel mese di aprile 2020, un Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. n. 24/2017;

in data 29.04.2020 si è provveduto:

- al deposito del progetto definitivo presso l'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi per sessanta giorni interi e consecutivi
- alla pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico del Comune di Russi e sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito
- alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web del Comune di Russi nell'apposita sezione al seguente link: <http://www.comune.russi.ra.it/Servizi-Comunali/Lavori-Pubblici/Progetti>

in data 30.04.2020 l'avviso dell'avvenuto deposito è stato pubblicato sul Corriere di Romagna;

in data 05.05.2020 è stata data ai proprietari delle aree oggetto di esproprio opportuna comunicazione dell'avvio del procedimento sopra menzionato, delle modalità per la presa visione della documentazione del progetto e dei tempi per presentare eventuali osservazioni;

in data 17.06.2020 si è svolta la prima riunione della Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, e dell'art. 14-ter della L. 241/90 in forma simultanea ed in modalità sincrona a cui hanno partecipato le Amministrazioni ed i Gestori di pubblici servizi coinvolti nella valutazione del succitato progetto;

la conferenza ha concluso la prima riunione con una richiesta di integrazioni di carattere tecnico, che verranno valutate in una seconda seduta ed arriverà alla conclusione dopo che il Consiglio Comunale si sarà espresso sulla Variante proposta dal progetto;

la conferenza dei servizi si deve esprimere definitivamente tenendo conto delle osservazioni presentate e della pronuncia sulla Variante proposta dell' organo consiliare titolare degli strumenti di pianificazione;

**considerato che:**

in data 08.07.2020 con nota Prot. 7974/2020 è pervenuta debita osservazione da parte della Ditta individuale Randi Omero con sede legale in Russi, località Godo, via Faentina nord, n. 319, in qualità di proprietaria dell'area identificata al Foglio 50 mapp. 69 del Catasto terreni del Comune di Russi di cui una parte risulta identificata urbanisticamente quale Zone F2: zone destinate alla viabilità, in cui la Variante proposta dal progetto pubblicato prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'attuazione dell'opera pubblica;

la summenzionata osservazione che inerisce la questione espropriativa ed il valore economico ad essa collegato è stata presentata al fine di arrivare ad un accordo bonario e non pone alcun pregiudizio o modifica alla Variante al PRG proposta;

**considerato inoltre che:**

in data 30.06.2020 con nota Prot. 7655/2020 è pervenuta debita osservazione da parte della Società EPI s.r.l., con sede in Ravenna, via Argirocastro, n. 15, in qualità di proprietaria dell'area identificata al Foglio 50 mapp. 167, 249, 251 e 260 del Catasto terreni del Comune di Russi e sotto il profilo urbanistico quale Comparto "Monaldina Commerciale", in cui la Variante proposta dal progetto pubblicato prevede lo scorporo delle opere infrastrutturali (strada e fognatura) per l'attuazione delle opere con iniziativa pubblica;

congiuntamente all'osservazione al progetto la Ditta EP ha presentato una proposta che, abbandonando la possibilità di insediamento commerciale prevista dal PRG95 vigente, prevede un'attuazione, di iniziativa privata, del comparto legata alla realizzazione di servizi "socio- assistenziali" per la terza età;

tale proposta privata presuppone:

la modifica di sottozona da D7.1: *direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a a zona mista D7.1: *direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e D7.2: *servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale*

la realizzazione diretta delle opere infrastrutturali da parte del privato in tempi e modi da concordare con l'Amministrazione;

l'Amministrazione Comunale, con il progetto pubblicato di rotatoria e collegamento stradale tra la San Vitale e la Faentina, intende perseguire i seguenti obiettivi:

1. accrescimento della sicurezza stradale sia sulla Strada Provinciale che all'interno del centro abitato di Godo
2. sostenibilità ambientale dell'intervento, in risposta alle esigenze della comunità ed in grado di generare crescita, innovazione e vivibilità anche grazie al coinvolgimento di realtà sociali e cittadinanza
3. realizzazione dell'opera entro il secondo semestre 2021, così come definito nel progetto

l'Amministrazione ritiene infatti che la proposta della Società EPI sia meritevole per le linee di principio in essa contenute e per l'orientamento alla qualificazione del territorio dal punto di vista sociale ed economico nonché per l'attrattività e le opportunità di sviluppo in essa contenute e che inoltre consenta la realizzazione della rotatoria e del collegamento stradale tra la San Vitale e la Faentina, con il conseguimento di seguenti obiettivi:

1. completamento delle opere di urbanizzazione primaria principali previste per l'intero ambito produttivo collocato al confine con Ravenna, così come previsto nello strumento di pianificazione generale dell'Ente
2. accrescimento della sicurezza stradale sia sulla Strada Provinciale che all'interno del centro abitato di Godo
3. sostenibilità ambientale dell'intervento, in risposta alle esigenze della comunità ed in grado di generare crescita, innovazione e vivibilità anche grazie al coinvolgimento di realtà sociali e cittadinanza
4. realizzazione dell'opera entro il secondo semestre 2021

**considerato inoltre che:**

la legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni enuncia:

all'Art. 9 (Intervento nel procedimento) *“Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.”*

all'Art. 10 (Diritti dei partecipanti al procedimento), comma 1 lettera b), che i soggetti summenzionati hanno il diritto *“di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.”*

all'Art. 11 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento) che *“in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.”* e che Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili;

la Legge Regionale n° 24 del 21 dicembre 2017:

all'Art. 1, tra i principi e gli obiettivi della medesima legge, valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territorio

all'Art. 4 definisce adottabili entro il 31 dicembre 2022 (quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, e stabilisce che la stipula della relativa convenzione urbanistica deve avvenire entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023 (cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge). *La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;*

l'accoglimento della proposta deve quindi essere definito con l'approvazione e la stipulazione di uno specifico Accordo in cui vengono esplicitati gli impegni delle parti finalizzati alla realizzazione della prevista opera pubblica e dell'attuazione del Comparto Urbanistico, in Variante al PRG vigente sulla base di quanto contenuto nel progetto di massima, proposto dalla parte privata, che delimita l'area d'intervento e definisce le caratteristiche della progettazione urbanistica;

**visto:**

la Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2021 che approva la bozza di “Accordo preliminare, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, per l'attuazione in Variante al PRG95 vigente del Comparto denominato "Monaldina sud" con allegato il progetto di massima, proposto dalla parte privata;

**assunto che:**

il summenzionato Accordo è una intesa preliminare che regola:

contenuti e modalità attuative dell'intervento di iniziativa privata che confluiranno nel Piano urbanistico in Variante al PRG e nella relativa Convenzione

modalità e tempi di realizzazione dell'opera pubblica al cui procedimento di approvazione ha fatto osservazione

e la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella determina di conclusione del Procedimento Unico di approvazione del progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

il medesimo Accordo è inoltre preliminare all'avvio di uno specifico Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, finalizzato alla approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG;

le variazioni al PRG vigente, che dovranno essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, in dipendenza del summenzionato Accordo all'interno del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 sopracitato, consistono nella trasformazione della attuale sottozona da *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a a zona mista *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e *D7.2: servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1*, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale;

**dato atto che** la linea di sviluppo territoriale così delineata dovrà essere correttamente inserita nel nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), attualmente in fase di formazione, quale processo evolutivo in atto che caratterizza il territorio della località di Godo e costituisce quindi un riferimento necessario per la definizione e la valutazione degli obiettivi e dei contenuti del Piano;

**vista**

la relazione di Variante allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a firma dell'Arch. Marina Doni, responsabile dell'Ufficio di Piano del Comune di Russi, integrata con la modifica proposta dall'osservazione di EPI;

**visto:**

la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

acquisito il parere favorevole dei responsabili dei Servizi competenti in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**D E L I B E R A****DI CONTRODEDURRE LE OSSERVAZIONI PERVENUTE come segue:**

- osservazione Prot. 7974/2020 - Ditta individuale Randi Omero

**si prende atto** che l'osservazione inerisce esclusivamente la questione espropriativa ed il valore economico ad essa collegato ed è stata presentata al fine di arrivare ad un accordo bonario e non pone alcun pregiudizio o modifica alla Variante al PRG in esame;

- osservazione Prot. 7655/2020 - Società EPI s.r.l.

**si esprime parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in relazione a quanto novellato in premessa e alla luce di quanto contenuto nel "Accordo preliminare, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, per l'attuazione in Variante al PRG95 vigente del Comparto denominato "Monaldina sud" con allegato il progetto di massima, proposto dalla parte privata, approvato Delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2021

**dando atto che:**

l'efficacia del summenzionato Accordo è condizionata al suo recepimento nella determina di conclusione del Procedimento Unico di approvazione del progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

il medesimo Accordo è preliminare all'avvio di uno specifico Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, finalizzato alla approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG;

le variazioni al PRG vigente, che dovranno essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, in dipendenza del summenzionato Accordo all'interno del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 sopracitato, consistono nella trasformazione della attuale sottozona da *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a *a zona mista D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e *D7.2: servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale;*

la linea di sviluppo territoriale così delineata dovrà essere correttamente inserita nel nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), attualmente in fase di formazione, quale processo evolutivo in atto che caratterizza il territorio della località di Godo e costituisce quindi un riferimento necessario per la definizione e la valutazione degli obiettivi e dei contenuti del Piano;

**DI ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE ALLA VARIANTE AL PRG** proposta così come descritta nella relazione di Variante allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a firma dell'Arch. Marina Doni, responsabile dell'Ufficio di Piano del Comune di Russi, integrata con la modifica proposta dall'osservazione di EPI

**dando atto che** la medesima comporta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree identificate urbanisticamente quale Zone F2: zone destinate alla viabilità