



UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Provincia di Ravenna

RELAZIONE A CORREDO DELLA DELIBERA

SERVIZIO URBANISTICA – Ufficio di Piano

ISTANZA n. 64846 e 76363 / 2018

OGGETTO: RIOLO TERME - DECADIMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTI TURISTICI RESIDENZIALI DI RISANAMENTO AMBIENTALE IN VIA SABBIONI

PROPONENTI: Società LA SERENISSIMA e Società GIADA s.r.l.

Il Piano particolareggiato vigente è successivo e modificativo di un precedente piano del 2002, mai realizzato, e risulta approvato dal Consiglio Comunale di Riolo Terme in data 27 luglio 2011 e la relativa convenzione stipulata in data 17 ottobre 2011 con Rep. 281.

Tale convenzione urbanistica risulta ancora valida in quanto ai sensi dell'art. 9 è stato in essa convenuto che i tempi previsti per l'attuazione delle opere sono di 10 anni a partire dalla sottoscrizione della stessa. Inoltre, ai sensi dell'art.30 comma 3 bis del D.L. 69/2013, trovano diretta applicazione ulteriori tre anni di proroga, così che il termine di decadenza risulta per legge fissato al 17 ottobre 2024.

L'attuazione del Piano in oggetto prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, che a seguito del collaudo sarebbero diventate pubbliche, di opere di arredo, sportive e di riqualificazione ambientale, queste di piena ed esclusiva proprietà delle concessionarie, oltre all'individuazione di lotti residenziali.

Il piano contempla l'impegno a cedere aree pubbliche attrezzate nelle risultanze della tavola denominata "*Planimetria tecnica standards*". La collocazione del comparto è isolato nel territorio rurale, a significativa distanza dal centro urbano.

In occasione del sopralluogo effettuato in data 01.10.2019 (vedasi nota Prot. 79000 del 2019) non è stata riscontrata alcuna attività edilizia-urbanistica di trasformazione del territorio. Inoltre, ad oggi non risulta rilasciato nessun titolo edilizio e non risultano depositate fidejussioni in quanto, ai sensi dell'art. 13 della predetta convenzione, quest'ultime devono essere depositate al momento del rilascio del permesso di costruire per le urbanizzazioni.

Il decadimento del Piano particolareggiato prevede il declassamento del terreno da turistico-residenziale ad ambito agricolo di valorizzazione paesaggistica di collina.

Ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del RUE e dei contenuti della Tav 5.3 del RUE, a seguito del decadimento l'area risulterà disciplinata dalle norme relative al territorio rurale.

Il decadimento non comporta alcuna modifica agli elaborati del RUE vigente.

Si individua inoltre la seguente documentazione costitutiva del PUA ai fini del deposito in oggetto, in quanto sono significativi dal punto di vista esplicativo delle previsioni attualmente vigenti:

- Planimetria generale_ipotesi A (assunto agli atti con Del. CC n.51 del 27.07.2011)
- Planimetria generale_ipotesi B (assunto agli atti con Del. CC n.51 del 27.07.2011)
- Planimetria tecnica standars
- Convenzione Rep. 281/2011

L'intero procedimento assunto con Del. CC n.51 del 27.07.2011 è depositato presso il SUE Riolo Terme.

Lo Statuto vigente assegna la competenza al Comune per gli atti che riguardano un solo territorio e che risultano conformi alla pianificazione vigente. Le modifiche in oggetto attengono ad atti precedentemente approvati dal Consiglio comunale e intervengano su "particolari aspetti", ovvero il decadimento, sui quali conserva competenza il medesimo Consiglio.

Lì, 18/10/2019

IL TECNICO ISTRUTTORE

Ing. iu. Daniela Negrini

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Daniele Babalini

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO

Dott. Paolo Ravaioli