



COMUNE DI RAVENNA  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

**SEDUTA DEL : 01/08/2017**

inizio seduta ore: 15:26

**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
<b>M. TURCHETTI</b>		15:10	17:55
<b>A. ANCISI</b>		15:23	17:52
<b>L. MARGOTTI</b>		15:10	17:55
<b>G. RAMBELLI</b>		/	/
<b>G. MINGOZZI</b>		15:05	17:00
<b>D. PERINI</b>		15:00	17:55
<b>M. MAIOLINI</b>		15:38	17:55
<b>S. GARDIN</b>		/	/
<b>A. ANCARANI</b>		15:15	17:55
<b>V. VERLICCHI</b>		/	/
<b>M. MANZOLI</b>		15:00	17:55
<b>M. ALBERGHINI</b>		/	/
<b>M. MANTOVANI</b>		15:05	17:55

**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Arch. F. Proni

**PRESIDENTE:** M. Turchetti

**SEGRETARIA:** R. Bendazzi

**ASSESSORE:** Federica Del Conte

**ESPERTI ESTERNI:** Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per Cambierà, Geom. D. Bartolini per LRA, Sig. A. Marrazzo per ARA

**Ordine del Giorno della seduta:**

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:
  - 2.1. eventuale prosecuzione illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - secondo gruppo;
  - 2.2. illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - Terzo gruppo;
3. Varie ed eventuali

**Approvato in data:**

21/09/2017

**La Segretaria**

Arch. R. Bendazzi

**Il Presidente**

Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:26**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

**Punto 1 dell'ordine del giorno:** approvazione dei verbali delle sedute congiunte precedenti

Non ci sono verbali delle sedute precedenti da approvare

**Punto 2 dell'ordine del giorno:** ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica: illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - secondo e terzo gruppo;

**Il Presidente lascia la parola all'Arch. Proni per la prosecuzione dell'illustrazione del secondo gruppo di osservazioni rimasto in sospeso dalla seduta precedente.**

**Proni** riprende l'illustrazione delle osservazioni id: **2640 non accolta, 2644 accolta, 2646 non ammissibile, 2650 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

**Turchetti: id 2650**, non mi è chiara la motivazione della loro richiesta:

rilegge a voce alta la richiesta: *"1) Riconoscere lo stato di fatto modificando da boschi e pinete a verde privato le due aree verdi"* per questo il motivo è chiaro perché il verde privato si porta dietro una potenzialità che i boschi non hanno; ma la loro motivazione mi apre strana *"le fasce individuate nel rue quale boschi e pinete sono state piantumate dai proprietari senza alcun contributo pubblico."*

**Mantovani:** il fatto che venga esclusa una delle due proprietà, cosa gliene viene?

**Proni:** probabilmente quello che uscirebbe non è interessato, ma non gli cambia niente, l'unica cosa che cambia sta nel fatto che sono liberi di alienare separatamente.

**Proni** illustra le osservazioni id: **2653 accolta, 2675 e 2676 Accolte in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale, per l'id 2675 precisa che i richiedenti chiedevano consolidato mentre la proposto di accoglimento prevede verde privato come da schema allegato.

**Ore 15:38** entra il commissario Maiolini

**Turchetti: id 2675 e 2676** siccome le abbiamo viste anche nelle schede di POC e siccome credo che siano ad esso legate, chiedo: una è stata messa a consolidato con indice 0,4, l'altra a verde, ma quella striscia a verde è legata alla proprietà superiore? C'è del verde lì? mi sfugge la ratio di mettere verde privato in un'area urbana.

**Proni:** dargli verde privato è il modo per dargli la possibilità di annetterlo alla loro area senza dargli una potenzialità, se lo aggiungiamo come consolidato prenderebbe l'indice 0,6 dell'isolato e l'area è molto grande.

**Turchetti:** Non si può rendere consolidato senza indice? Per non mettere un verde che lì non lo vedo.

**Proni:** come pianificazione ci può stare, si tratta di un verde di filtro tra le proprietà e la nuova espansione.

**Savorelli:** concordo con Turchetti, per la definizione generale di verde privato, il verde privato si assegna quando ci sono le caratteristiche che lo definiscono tale anche perché si porta dietro della potenzialità edificatoria seppur minima, capisco la ratio, ma forse si può assegnare l'area alla proprietà senza dare l'indice, assegnare un consolidato senza indice.

**Proni:** per quanto riguarda il verde privato in zona agricola, li controlliamo sempre molto bene che ci sia del verde perché quando si riconosce un complesso in zona agricola viene effettivamente data potenzialità edificatoria pari a 100mq che può dare luogo ad un edificio aggiuntivo (ed in effetti in molti lo chiedono), in altri casi invece il verde privato viene utilizzato, anche qualora non ci siano alberature, perché può servire a creare una pertinenza, un giardino di un complesso già esistente anche se non è attualmente piantumato (come in questo caso) e potrebbe anche diventare una naturale separazione dalla lottizzazione. In ogni caso prima di cambiare, abbiamo chiesto a loro cosa interessava e per loro l'importante è che diventi una pertinenza dell'altro edificio. Mettere tutto consolidato senza indice, metterebbe i proprietari in condizione di non fare più nulla sui piccoli edifici esistenti, lasciandoli bloccati nel tempo senza poter intervenire.

**Turchetti:** intendevo mettere solo la strisciolina senza indice, non cambiare tutto l'isolato a 0,60, quello non glielo tocca nessuno. È per non mettere una strisciolina di verde che non trova riscontro, anche se ne capisco la motivazione. È una questione quasi estetica.

**Proni:** non si può mettere a città consolidata solo la strisciolina senza indice, o prende lo 0,6 dell'isolato in cui si trova o tutto l'isolato diventa senza indice, diversamente sarebbe più strano che il verde privato!

**Ancisi** è d'accordo con l'ufficio.

**Ancisi:** chiederei invece spiegazioni in merito ad ubicazione della proprietà e il perché della proposta dell'id **2644**.

**Proni** reillustra la richiesta: non è stata fatta dal LIDEL e si riferisce all'edificio a 5 piani a fianco al LIDEL, è stata presentata dalla legale rappresentante di una società di nome Entropia, che chiede la possibilità di poter cambiare da ufficio a residenza in quanto adesso non lo può fare. Proponiamo di accogliere l'osservazione integrando l'obiettivo di località (che c'è già e che riguarda il Lidel) integrarlo con la questa scritta *"la palazzina 5 piani posta a nord è destinata a piano terra commerciale piani superiori residenza e/o uffici"* lasciando il piano terra vincolato a negozi, mentre al primo piano diamo la libertà di scegliere tra uffici o residenza. Per cui risulterebbe accolta.

**Marrazzo:** se si cambia destinazione d'uso aumenta di valore l'immobile?

**Perini:** in effetti un appartamento potrebbe valere di più, c'è più mercato?

**Proni:** sicuramente c'è più mercato per un appartamento, come vi spiegavo ieri il prg '93 (sulla base del quale questa e tante altre lottizzazioni sono state fatte) aveva previsto, anche nelle zone più esterne della città, negozi e degli uffici ai piani superiori con l'obiettivo di non fare quartieri dormitorio, ma queste cose funzionano dove si crea aggregazione e in molte zone ci sono rimasti edifici con negozi ed uffici vuoti.

La residenza aveva più mercato fino a poco tempo fa, anche se in merito al valore esatto non saperi. In ogni caso noi in questo modo diamo più elasticità lasciando entrambe le possibilità.

**Ancisi:** i problemi che hanno le proprietà degli immobili a Ravenna non sono un nostro problema, noi dobbiamo chiederci: se quando è stata fatta questa previsione, ci si è sbagliati o meno? Li ci sta benissimo al PT negozi al 1° gli uffici e sopra le residenze, è la cosa più naturale, altrimenti dovremmo preoccuparci di tutti gli altri posti dove non si vendono i negozi. La domanda fatta dal signore è pleonastica, è chiaro che l'immobile dove puoi fare una sola cosa ha meno valore di uno dove ne puoi fare due a scelta a seconda della convenienza. Mi sembra un regalino! Allora facciamo un avviso pubblico e lo chiediamo a tutti! Perché tutti quelli che non riescono a vendere vorrebbero la stessa cosa! Aspetteranno tempi migliori e che il mercato si muova, come li aspettano tutti. Io sono contrario a questa. La flessibilità non è un criterio, se mai è un modo per arrivare a degli obiettivi. La flessibilità va utilizzata per le attività produttive, perché creano occupazione e magari ricchezza, non è un fine, ma un metodo! Qual'è il fine urbanistico?

**Maiolini:** direi che i cambi d'uso devono essere anche flessibili, perché ci sono stati momenti in cui si sono fatti progetti che andavano bene per l'epoca, ma in questo momento storico dove non c'è più quell'occupazione che c'era all'epoca del progetto, quindi secondo me il proprietario ha diritto di chiedere un cambio di destinazione, chiaramente ci devono essere alcune cose importanti tipo: un minimo di metratura; le fognature o i pk adeguati; perché se non lo fossero questo potrebbe essere un problema, ma mi pare che in quella zona non ci siano problemi. Poi se le cambiamo tutte allora rischiamo di creare un dormitorio, ma adesso gli uffici non si affittano più come 10 anni, quindi io credo che il cittadino abbia diritto a chiedere il cambio d'uso.

**Margotti:** leggo le motivazioni dell'osservazione *"Il fabbricato classificato per attività terziarie e/o miste con lettera D (direzionale), appare incongruo rispetto all'uso dell'immobile, in quanto l'immobile è occupato per la maggior parte da unità ad uso residenziale,"* quindi cosa significa che c'è già più residenziale del previsto? Chiedo poi il cambio d'uso potrebbe essere consentito anche solo con una pratica edilizia o no?

**Ancarani:** il problema posto da Maiolini credo sia di principio. Quindi come funziona? che chi ci prova a quello gli cambiamo la destinazione e a chi non ci ha provato (perché dava per scontato non gli venisse dato) allora gli chiudiamo le porte? Allora il bando io lo farei!!! perché se facciamo una scelta di questo tipo facciamo un favore solo a chi è stato più furbo degli altri!!

**Ancisi:** vorrei vedere i criteri della variante!

**Turchetti:** secondo me c'è un po' di confusione, gli obiettivi del RUE sono diversi da quelli del POC! Questa variante è in qualche modo figlia di quella del 2015 dove erano contenuti dei criteri di semplificazione di flessibilità anche soprattutto rispetto ai cambi d'uso, ovviamente per quanto riguarda la città consolidata in ogni caso l'architetto Proni ci farà chiarezza.

**Perini:** se dovessi votare oggi in CC voterei contrario.

**Proni:** nella variante 2015 ed in questa che ne ricalca gli obiettivi, abbiamo inserito fra gli obiettivi la flessibilità anche e soprattutto degli usi e la miglior attuazione, perché in momenti di crisi come oggi una flessibilità degli usi può consentire di utilizzare meglio gli immobili che abbiamo.

I criteri per esame delle osservazioni al primo punto riportano: *"Semplificazione, flessibilità, coerenza, migliore e più facile attuazione del RUE"* questi sono semplificati rispetto a quelli che erano invece gli obiettivi della variante, dove si parlava più ampiamente di flessibilità degli usi. Questo è il classico esempio di flessibilità degli usi. In queste due varianti noi abbiamo teso a non fare interventi residenziali o non andare a trasformare in residenza parti rilevanti, infatti se vi ricordate Punta Marina l'obiettivo di località richiedeva una quota consistente e gli è stata negata come a molte altre osservazioni del genere, ma qui si tratta di un ufficio e si fa per andare in contro alle esigenze dei proprietari.

Il problema è che c'è il retino viola, perché se avesse avuto il retino giallo sarebbe stato possibile fare quanto richiede con le sole norme di RUE (trascorsi i 10 anni di validità del PUA).

La prevalenza su quest'area è quella data dalla Lidel, ma quella dell'edificio è a residenza.

Qui non siamo andati certo alla ricerca di una speculazione immobiliare.

**Il presidente** chiede se ci sono ulteriori richieste di discussione in merito alla id **2618** rimasta in sospeso da ieri, dopo di che si procederà con gli argomenti all'odg odierno: Riassumendo anche qui la discussione si era concentrata sulla flessibilità degli usi e dei servizi cioè sulla possibilità di ampliare le destinazioni non solo a Spr1, Spr5, ma di ampliarlo a tutti gli altri escludendo solo Spr2 e Spr8, gli uffici non erano d'accordo, mentre alcuni consiglieri si erano espressi in modo diverso. Propongo di continuare la discussione per poi passare l'espressione di parere e successivamente procedere.

**Proni:** Anche in questo caso c'è un aumento di residenza con l'accoglimento di questa osservazione perché prima c'era solo il trasferimento della residenza esistente nella A8, mentre invece con la trasformazione può essere trasferita residenza pari a ciò che del complesso A8 viene trasformato in ricettivo.

**Ancisi:** qui c'è un progetto complessivo ad interesse di tutti affinché l'area non resti abbandonata, che assolve un ruolo di valorizzazione dell'intera località con strutture di valore testimoniale, ma non c'è parallelo col condominio a fianco del Lidel.

È chiaro che è un operazione che richiede un grande investimento, bisogna fare una cornice sostenibile per partire, altrimenti si lascia là così.

A Borgo Montone io non mi impicco a nessuna cifra, ma si proponga una cifra più flessibile, augurandoci che qualcuno voglia andare a fare del commerciale lì.

**Batolini:** qui è nato come lottizzazione del Lidel, poi ci si dimentica di passarlo da viola a giallo ... in generale quando le lottizzazioni sono formalmente chiuse sarebbe interessante che passassero a intervento diretto.

**Del Conte:** è già ad intervento diretto, ma il problema è che è viola.

**Proni:** la norma dice che a PUA scaduto (passati 10 anni fatte le opere di urbanizzazione, ceduto tutto ecc...) si applica la disciplina di RUE come da tessuti classificati, lì c'è città consolidata e possono usare i relativi usi (residenza, commerciale, uffici...), se invece come nel caso specifico, c'è il retino viola con C e D che stanno per commerciale e direzionali (assegnatogli in quanto lì la prevalenza è quella in quanto la palazzina è inglobata nell'edificio del Lidel), si possono fare trasformazioni ad intervento diretto solo per quegli usi lì che non contemplano la residenza.

**Del Conte:** vogliamo uscire dagli schemi rigidi della normativa previgente con più flessibilità. Il Conad nell'isolato vicino è molto simile, ma su città consolidata "giallina", quindi con usi che possono essere adeguati alle necessita, in un ambito come quello della città consolidata dobbiamo puntare ad una maggior flessibilità (io non lo vedo come una speculazione, lo vedo come una flessibilità) andando ad adeguarci con una norma più flessibile per andare in contro ad mercato diverso e non avere edifici abbandonati.

**Turchetti:** la modifica vale anche in senso contrario.

**Mingozzi:** questo è un cambio di atteggiamento notevole, ma bisogna metterci dei paletti, perché va bene la flessibilità e l'innovazione, ma sappiate che su questa linea si muoveranno in tanti anche in centro città!!! Se vogliamo evitare le oscillazioni bisogna che mettiamo regole più specifiche. Io sono sempre stato contro le regole fiscali al contrario degli uffici. Ora siamo in una fase nuova, vorrei che vi rendeste conto che siamo in un limbo, bisogna inserire l'affermazione dell'assessore su una base di conoscenze di regole.

La novità di cui parla l'assessore vale anche per il centro è inevitabile! Mi raccomando mettiamoci dei paletti perché se no andiamo in contro a delle altalenanze pericolose.

**Bartolini:** (id 2640) io sono favorevolmente colpito! Faccio solo presente che una facciata più in là col concetto che gli alberghi hanno indicazione *"non dismettibile"* e questo non è un bruscolo rispetto alla linea che tenderebbe a praticare l'assessore, l'albergo è chiuso, non è dismettibile, è chiuso da secoli e come n. consorti rimarrà chiuso per secoli! Quindi qui bene che sarà difficile praticare l'elasticità!

Come diceva Mingozzi, elasticità molto ponderata, perché con l'entrata in vigore della legge regionale il tema dell'incremento di valore per esempio forse comincerà a rendere un pochino più un inferno quello che è stato

delineato invece come limbo. Le fiammelle cominceranno a darci un po' per cui pensandoci e simulando alcuni casi prima, forse si potrà evitare qualche rotta di collisione futura.

**Proni:** la strada da percorrere è quella degli assi di valorizzazione turistico commerciale (diversamente da quello che prevedeva il PRG '83 che distribuiva qua e là) in centro e fuori, che come abbiamo visto va in direzione della flessibilità. Individuando luoghi ove mantenere l'obbligo degli usi terziari e commerciali poi liberalizzare il resto.

Discorso diverso quello delle strutture ricettive.

**Ore 16:38** esce il commissario Ancarani

**Il presidente riconduce la discussione all'odg e alla conclusione della discussione su Borgo Montone id 2618 (accolta in parte per gli uffici) sottolineando che secondo lui l'ampliamento a questi usi è utile ed opportuno escludendo solo Spr 2 e 8.**

**Proni** interviene proponendo una modifica alla formulazione di quanto accolto: noi credevamo di accogliere la richiesta portando fuori non solo la residenza esistente, ma tutto ciò che è all'interno del complesso A8, rileggendo l'italiano forse però non è così. Quindi propongo una modifica affinché sia più chiaro, al posto di "limitatamente al trasferimento di quella" mettere "per una quota non superiore alla Sc" proseguendo con "esistente nel complesso di valore architettonico eventualmente trasformata in Spr1 e/o T1 e/o T3 - limitatamente ad ostello)."

**Il presidente** propone di accogliere oltre a quanto proposto ora da Proni anche tutti gli usi Spr 3, 4, 6 e 7 escludendo solo 2 e 8 "usi Spr1 e Spr5, con esclusione di Spr2 e Spr8,"

**Ancisi** vuole sapere se l'Arch. Proni è d'accordo con la proposta.

**Proni:** io non sono assolutamente d'accordo e voglio che sia messo a verbale, comunque il Consiglio Comunale è sovrano ed è libero di decidere.

Leggo le definizioni dei vari Spr: Spr3 Terziario direzionale e artigianato di servizio laboratoriale alimentare (quindi persone, cose e beni di produzione, tipo gelateria, pasticceria, panificazione, prodotti da forno, pizzeria al taglio da asporto rosticceria ecc); Spr4 servizi educativi scolastici e formativi; Spr6 servizi per lo sport e il tempo libero; Spr7 servizi culturali ricreative e per lo spettacolo.

**Ancisi:** Spr 3 e 4 ci possono stare, gli altri insomma...

**Savorelli:** abbiamo appena parlato di flessibilità degli usi limitatamente a quelle compatibili, rimanendo nelle macro categorie regionali sinceramente Spr 2 e 8 non ci possono stare, ma tutti gli altri risultano compatibili alla rinascita del borgo, dove per quello che so c'è necessita di destinazioni d'uso di questo tipo.

**ore 16: 48** rientra il commissario Ancarani.

**Maiolini:** secondo me, come avevo già detto ieri erano sufficienti gli usi indicati dagli uffici, ma quello che dice la Savorelli è sensato, quindi io mi adeguerò mi va bene qualunque cosa.

**Margotti quale capogruppo propone la messa in votazione della modifica all'obiettivo di località inerente id 2618 così come modificato dagli uffici e dalla proposta del consigliere Turchetti.**

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti la proposta della ccat e dell'ufficio relativa all'osservazione ID 2618 come da testo dell'ob di località così riformulato:**

In rosso le modifiche dell'ufficio

In blu le modifiche della CCAT

"Previo PUC, a fronte dell'adeguamento della viabilità antistante, dell'accessibilità all'area nonché del recupero e riqualificazione del complesso di valore architettonico, da realizzarsi preventivamente rispetto agli interventi edilizi, sull'area individuata come - servizi privati di interesse pubblico - è consentita la realizzazione di una foresteria a servizio dell'adiacente Hospice e delle attività compatibili, con detta funzione, di cui all'obiettivo di località (max Sc mq 700), usi Spr1 e Spr5, con esclusione di Spr2 e Spr8, (max Sc mq 800), residenza (limitatamente al trasferimento di quella per una quota non superiore alla Sc esistente nel complesso di valore architettonico qualora gli edifici di quest'ultimo vengano eventualmente trasformati in Spr1 e/o T1 e/o T3 - limitatamente ad ostello)."

**con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				

Gruppo Sinistra per Ravenna					
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna		X***			
Gruppo Lista per Ravenna				X**	
Gruppo Cambierà				X	
Gruppo Lega Nord					
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo La Pigna					
Gruppo Ravenna in Comune	X*				
Gruppo Alberghini					
Gruppo art. 1 MDP				X	

\* **Manzoli:** se tutti sono d'accordo sono favorevole, ma io escluderebbe spr 3 e 6 per evitare un potenziale play park tipo Punta Marina.

\*\***Ancisi:** io credo che per la vicinanza all'Hospis sui servizi per lo sport e per lo spettacolo si potrebbe soprassedere, invece ci possono stare Spr 3 e 4. In consiglio

\*\*\***Perini:** io così non lo voto, perché quello è un luogo triste nel senso che ci vanno persone sofferenti, era nato come un servizio aggiuntivo all'Hospis, mi va bene che si faccia casa famiglia o simile, per il di più io voto contro.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto in merito al resto gruppo di osservazioni illustrate.

**Id 2640 (il presidente chiama erroneamente l'esito dell'osservazione come non ammissibile, ma è stata presentata e discussa come non accolta per cui è da considerarsi votata per come illustrata cioè non accolta)**

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti l'osservazione id 2640 non accolta con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2644 con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x

Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna				x	
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP				x	

Vengono chiamate e votate tutte le schede singolarmente, per sintesi di verbale si raggruppano le votazioni con votazione identica.

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti le seguenti osservazioni id:**

**2646 non ammissibile**

**2650 accolta in parte**

**2653 accolta**

**2675 e 2676 accolte in parte**

**con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

**Il presidente lascia la parola all'Arch Proni per l'illustrazione delle osservazioni all'odg di oggi terzo gruppo.**

**Ancisi** non trova il fascicolo inerente il terzo gruppo e dopo qualche minuto di polemica gli viene mandato in stampa il fascicolo in questione e i lavori possono riprendere.

**Proni** prosegue l'illustrazione delle osservazioni iniziando col terzo gruppo inviato id: **2537 accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

**Calistri:** il lotto ha destinazione a verde privato ed è giusto, ci sono alberi ecc, nel 2012 hanno presentato un progetto di demolizione con una SCIA con cui l'edificio è stato completamente demolito, al momento hanno un area urbana senza edifici e non possono più costruire niente di nuovo se non fare manutenzione ordinaria. Quindi secondo me tutto quello che viene richiesto parte da 0. Se si vuole concedere va bene, ma quello che stona è dargli città consolidata, risulterebbe fuori dal perimetro effettivo della città consolidata,

ma se è l'unico modo, va bene, però a stonare oltremisura è concedergli anche i 100mq che avrebbe col verde privato. Concedergli anche questi 100mq oltre tutto quello che gli si concede, mi sembra esagerato.

**Proni:** è vero che demolendo ed avendo verde privato ora non potrebbero più realizzare nulla, però è anche vero che se non avessero demolito avrebbero potuto fare l'esistente più i 100mq del bonus. Però in effetti l'area è talmente risicata che forse calare le quantità non disturberebbe, quindi anziché 1158mq sarebbero solo 1058mq.

**Proni** procede illustrando le osservazioni id: **2543 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

**Margotti:** qual'è la superficie?

**Proni:** il calcolo della superficie complessiva che possono fare è 540mq per 0,20 si ottiene la dimensione dell'area 2.700mq, devono ricavare anche lo standard pubblico a pk.

**Turchetti:** 540mq diviso 30 per 11 sono quelli da destinare a standard, e l'indice medio di isolato?

**Proni:** gli indici limitrofi sono 0,7 ma sono indici fondiari, ma a lui si calcola dalla territoriale, per quello il suo è più basso.

**Margotti:** secondo noi si potrebbe accogliere la seconda richiesta (quella in subordine).

**Proni:** prima chiedono 2/3 lotti liberi ad intervento diretto senza indici, poi dicono che in subordine aggiungo in cambio 100 mq per il percorso pedonale. Però questo lo si potrebbe comunque fare solo inserendoli all'interno di un perimetro di PU.

**Turchetti:** la scheda di POC cosa diceva?

**Proni:** diceva le stesse cose che diciamo nell'obiettivo di località con indice territoriale 0,2.

**Turchetti:** in un momento economico come questo, non mi sembra economicamente molto sostenibile come intervento.

**Proni:** aggiungo solo che i vicini hanno fatto tutti le cose corrette, lui ora invece si vedrebbe favorito, andando a RUE e bypassando gli standard che dovrebbe dare.

**Turchetti:** qualora non avesse presentato l'osservazione, e nemmeno la richiesta di inserimento nel POC cosa sarebbe successo?

**Proni:** non l'avremmo inserito nel 2° POC e poi avremmo deciso col PUG.

**Proni** illustra le osservazioni id: **2547 accolta con riserva**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

**Ancisi:** la materia del contendere qual'è sul piano giudiziario? Perché sono in lite col comune? Poi vediamo...

**Proni:** l'errore è stato fatto da entrambe le parti. Noi col RUE abbiamo messo una previsione irrealizzabile...

**Ancisi:** cosa hanno fatto loro?

**Proni:** c'è un accertamento di illecito, la vigilanza ha fatto un sopralluogo ha accertato un illecito per il quale ha fatto una sanzione e contro la quale loro hanno fatto ricorso al TAR, ma comunque non avrebbero potuto fare i lavori senza risolvere la problematica dello strumento urbanistico.

**Ancisi:** però noi non risolviamo urbanisticamente un contenzioso col tribunale!

**Proni:** certo che lo risolviamo se classifichiamo gli edifici come recenti (quelli del centro storico più recenti perché loro li hanno sistemati), allora loro ritirano il ricorso, ovviamente pagando la sanzione e dopo sarebbe solo un abuso conforme allo strumento urbanistico.

**Ancisi** che abuso hanno fatto?

**Proni:** era stata una scelta urbanistica nostra con la quale avevamo proposto di far alzare l'edificio, che è più basso di tutti gli altri al fine di pareggiare il prospetto, però c'era una finestra di ascom ad impedire la sopraelevazione, loro avrebbero dovuto aspettare la variante urbanistica, invece hanno fatto i lavori lo stesso.

**Ancisi:** a cosa hanno fatto ricorso?

**Proni:** hanno impugnato il verbale della sanzione.

**Ancisi:** Il Comune ha fatto una scelta logica che però pone dei problemi di realizzazione, gli errori urbanistici devono essere corretti, il comune ha fatto una scelta inattuabile, devono chiedere una modifica al piano regolatore, se no è troppo facile. Io questa cosa non ce la vedo! Se il comune ha resistito è segno che credeva di avere ragione, altrimenti rinuncia.

Oltretutto se qualcuno non mette per iscritto la legittimità di questa procedura io non mi sento....

chiedo al presidente che ci fornisca la documentazione di tutti gli atti giudiziari del ricorso almeno che capiamo bene, per fare un atto di giustizia, anche se noi non siamo un tribunale!

**Proni:** la risposta l'ha compilata l'avvocato del comune!

**Ancisi:** lo dice lei, ma un domani? qui ci vuole la documentazione, se la motivazione è quella! Se no sa di pastrocchio tra piani diversi!



**Ancarani:** quando si cerca di comporre una controversia in sede extragiudiziale, si scrive un testo di quel genere, immagino il legale che scrive questa cosa, che poi però firmate voi... ... capisco tutto, ma così creiamo un precedente di un certo livello.

Se siamo il comune, non replichiamo col ricattino! Se il comune ritiene, per la sua parte, che fosse sbagliata la sua scelta, il comune sistema ciò che ha sbagliato, a prescindere dal ricorso al TAR! Altrimenti è una cosa molto discutibile!

**Marrazzo:** mi viene da dire: aspettiamo l'esito del ricorso! Perché altrimenti è un ricatto. Adeguiamo quello che dobbiamo adeguare noi, poi aspettiamo l'esito del ricorso. Rispettiamo le regole.

**Del Conte:** di base a fronte di un abuso, non si procede ad accogliere richieste per sistemare cose che avrebbero un percorso diverso consentito dalla normativa, ma in questo caso la verifica col ufficio legale è stata finalizzata a questo. La proposta che lo strumento forniva all'attuatore non era realizzabile, per cui ci può essere la condizione per renderlo realizzabile, ma l'errore del proprietario è stato quello di andare avanti coi lavori senza chiedere nulla, l'abuso c'è, il dubbio in merito è stato quello di chiederci se fosse legittimo meno, per questo ci siamo rivolti al nostro ufficio legale. L'ufficio legale ci ha detto che si era nelle condizioni di accogliere la richiesta a fronte però ovviamente di far cadere il procedimento in corso! Il percorso legale deve chiudersi perché solo così si può trovare una soluzione.

Comunque le riserve nelle osservazioni sono già state proposte ed utilizzate.

**Ancisi voto contro e sono favorevole alle precedenti.**

In ogni caso se quello che chiedono è giusto, noi lo approviamo, ma non ritiriamo, sono partite diverse.

Pagheranno anche i danni al comune se hanno torto, se hanno ragione ce l'avranno al TAR se hanno torto ce l'avranno al TAR, altrimenti diciamo che le cose restino come sono.

**Maiolini:** questo non è un ricatto, perché nella lettera sono le stesse proprietarie che dicono di impegnarsi a ritirare il ricorso, non glielo ha chiesto il comune, si sono offerte.

**Bartolini:** la genesi qui è vecchia ed incasinata. Io ricordo solo le mie ultime parole illo tempore: "nasceva con una vertenza privatistica e di lasciarla stare in ambito privatistico" Io mi domando, questo fungerà da precedente!?! si fa l'abuso poi si trova la sponda ecc...

**Il presidente** chiede di chiarire meglio la domanda perché non risulta chiara.

**Bartolini:** Questa vicenda è nata per parare le terga all'Ascom, con la storia di sopraelevare... è andata con un iter un po' tortuoso, loro sono stati degli eccellenti pokeristi sono andati a vedere e non avevano le carte in mano.... .... la domanda è in un prossimo caso teorico l'abusante la spunterà in egual maniera?

**Ore 17:52 esce il commissario Ancisi.**

**Turchetti:** l'Ascom aveva un diritto sancito dal codice civile cioè una veduta su un prospetto per il quale il piano prevedeva la possibilità di sopraelevazione, tutto sommato è una soluzione di compromesso che non credo sia un precedente.

---

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **17:55** prevedendo l'aggiornamento della commissione martedì 8 agosto alle ore 15:00.

**La Segretaria**

R. Bendazzi

**Il Presidente**

M. Turchetti





# Regolamento Urbanistico Edilizio

# W

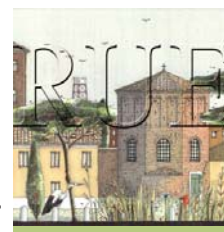
**Variante di rettifica e  
adeguamento 2016 al RUE**

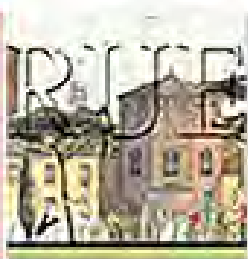
# D

**Osservazioni pervenute  
alla cartografia – secondo gruppo  
seconda parte dall'id 2640**

# R

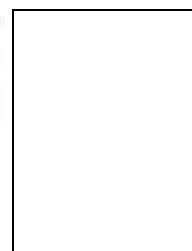
Trasmesse alla CCAT il 26 luglio 2017





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2640**  
del **19/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084891** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Ravaglia Romolo** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **MARCONI IMMOBILIARE snc di Romolo Ravaglia e C.** Partita IVA: **01202440390**  
Via: **Via Marconi , 96** Località **Cotignola (RA) - 48010 - ITALIA**  
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

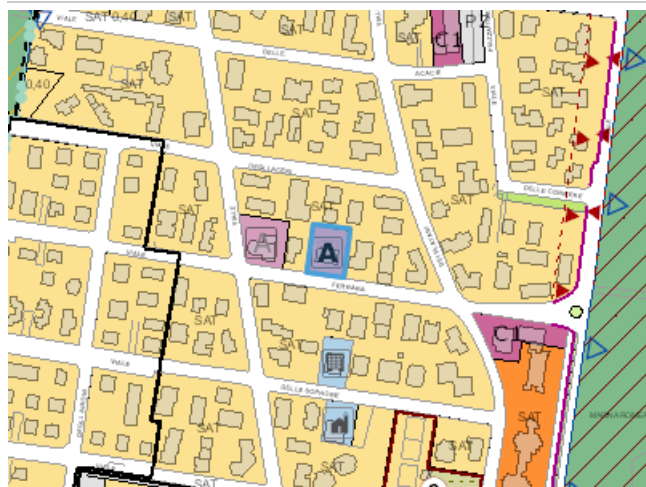
Nome: **Ing. Obrizzi Claudio** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
Via: **Via Galileo Galilei , 6** Località **Faenza (RA) - ITALIA**  
Telefono: **335 7383948** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Immobile come struttura dismantibile; ridefinire i parametri della dismantibilità art.VIII.6.15 (in particolare Marina Romea); destinazioni d'uso plurime, residenziale, commerciale di vicinato, servizi pubblici di quartiere, esercizi pubblici.**

MOTIVAZIONE: La struttura alberghiera è chiusa dalla stagione 2006, nonostante la società abbia avviato molteplici iniziative per riavviare l'attività, iniziative che non hanno ottenuto esito positivo. L' adeguamento dell'intera struttura alle vigenti normative comporterebbe riduzione della offerta ricettiva complessiva da 40 a 25 stanze, tale riduzione accentuerebbe la non economicità della gestione della struttura nel suo complesso.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.

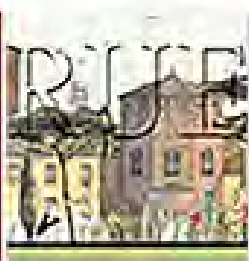


Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**  
n.Tavola: **021**  
Elaborato: **RUE**  
Componente: **RUE 2**  
Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture Ricettive Alberghiere, Alberghi non dismantibili - Art.VIII.6.14**

Firma:

\_\_\_\_\_  
(Romolo Ravaglia)

Allegato: [Oss\\_RUE\\_PG84891\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2640**  
del **19/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084891**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **021(MARINA ROMEA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

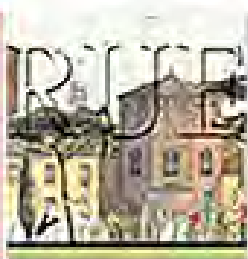
## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione, i criteri relativi alla non dismettibilità delle strutture ricettive sono definiti in linea generale e secondo parametri precisi (n stanze, localizzazione, n° stelle). La struttura ricettiva in esame non ricade nelle casistiche per cui si può procedere alla dismissione.**

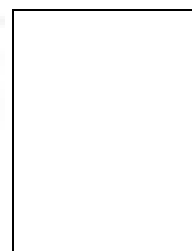
Documenti Allegati:

[Oss RUE\\_PG84891\\_17.pdf](#) del 19/07/2017



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2644**  
del **20/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084873** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Ghetti Antonella**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Entropia S.r.l**

Partita IVA: **01336010390**

Via: **Via Arcivescovo Gerberto , 17**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Ghetti Antonella**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Entropia S.r.l**

Partita IVA: **01336010390**

Via: **Via Arcivescovo Gerberto , 17**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Classificazione congrua al cambio d'uso da terziario a residenziale anche attraverso modifica dell'esistente obiettivo di località n 7 tav 49**

MOTIVAZIONE: Il fabbricato classificato per attività terziarie e/o miste con lettera D (direzionale), appare incongruo rispetto all'uso dell'immobile, in quanto l'immobile è occupato per la maggior parte da unità ad uso residenziale, in particolare dal secondo al quarto piano, inoltre il cambio di destinazione d'uso richiesto non andrebbe ad aumentare il carico urbanistico e ad influire su standard e dotazioni pertinenziali presenti. Va considerata anche la situazione del mercato immobiliare attuale e la difficoltà nell'allocare i locali di proprietà come vani ad uso prettamente direzionale.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **RUE**

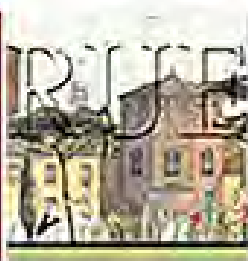
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Direzionali, Medio-piccole strutture di vendita - Art.VIII.6.18**

Firma:

(Antonella Ghetti)

Allegato: [Oss\\_RUE\\_PG84873\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2644**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084873**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **049(RAVENNA SUD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione integrando l'obiettivo di località con il seguente ultimo capoverso: "La palazzina a 5 piani posta a nord è destinata a P.T. Commerciale, piani superiori residenza e/o uffici." Si veda obiettivo comparato allegato.**

Documenti Allegati:

[obiettivo località comparato del 25/07/2017](#)

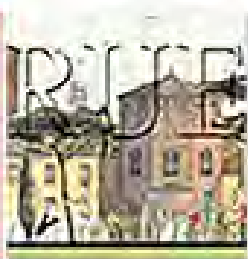
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG84873 17.pdf del 20/07/2017](#)

	049	Capoluogo		5		Al fine di elevare il livello di sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile creando percorsi pedonali protetti, senza penalizzare in modo eccessivo la vocazione commerciale dell'area, anche elevando ove possibile l'offerta di sosta, l'attuazione dell'area soggetta a PU (art. III.1.2) è subordinata all'attuazione, a propria cura e spese, delle opere di cui al progetto preliminare approvato con delibera di G.C. n.582/155690 del 06/11/2014.	
	049	Capoluogo		6		Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte) e prolungamento sottopasso stazione esistente.	
	049	Capoluogo		7		L'ampliamento della struttura commerciale esistente è subordinato al reperimento e realizzazione dei pk pubblici compensativi lungo viale Newton come da prescrizione del servizio mobilità. La porzione di cintura verde che sarà occupata dalla necessaria viabilità di servizio ("area verde di pertinenza alla viabilità") dovrà essere compensata con arredi dell'area verde del quartiere (parco centrale) come da prescrizioni del servizio ambiente. <b>La palazzina a 5 piani posta a nord è destinata a P.T. commerciale, piani superiori residenza e/o uffici.</b>	<b>ID 2644 PG 84873/17</b>
	049	Capoluogo		8		Il comparto dell'ex ippodromo è soggetto a salvaguardia, riqualificazione/valorizzazione delle strutture esistenti (tribune, scuderie, anello della pista) per usi sportivi, ricreativi, spettacoli e manifestazioni. L'area delle scuderie potrà ospitare palestre, sedi di società sportive, attività e servizi legati allo sport oltre ad attività integrative quali: pubblici esercizi – biblioteca – servizi di quartiere per un max del 30% della potenzialità ammessa dalla componente (RUE 5 art. VI.3.5 c9) All'interno dell'anello della pista non possono essere insediate strutture fisse né precarie, sono fatte salve le delimitazioni/recinzioni per gli usi sportivi da svolgersi, oltre all'impianto di raccolta acque di prima pioggia previsto nell'ambito di riqualificazione del sistema idraulico del quadrante nord/est del capoluogo.	
	049	Capoluogo		9		E' ammesso il completamento della Sc, così come da atto autorizzato originale datato 05/12/1996.	
14	050	Porto Fuori	1	1	V	In sede di POC dovrà essere verificato il tracciato della viabilità di circuitazione al fine di tutelare le abitazioni esistenti.	
	051	Lido Adriano		1		Zone di pertinenza di albergo esistente per usi e quantità di cui al PU "A1" Lido Adriano o relative ad edifici successivamente legittimati o comunque regolarizzati; è prescritta la riqualificazione delle aree e della struttura esistente, per quest'ultima anche mediante demolizione e ricostruzione esclusivamente con modalità innovativa o sistemi modulari prefabbricati semplicemente ancorati al suolo e preferibilmente in posizione maggiormente distanziata dalla linea di battigia.	

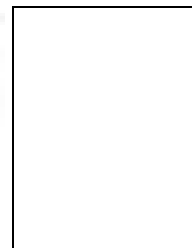
B





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2646**  
del **20/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084869** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Pellicioni Giorgio**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Immobiliare DIN DON sr!**

Partita IVA: **02052680390**

Via: **Via Salara , 19**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **S. Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 550122**

Fax: **0544 555280**

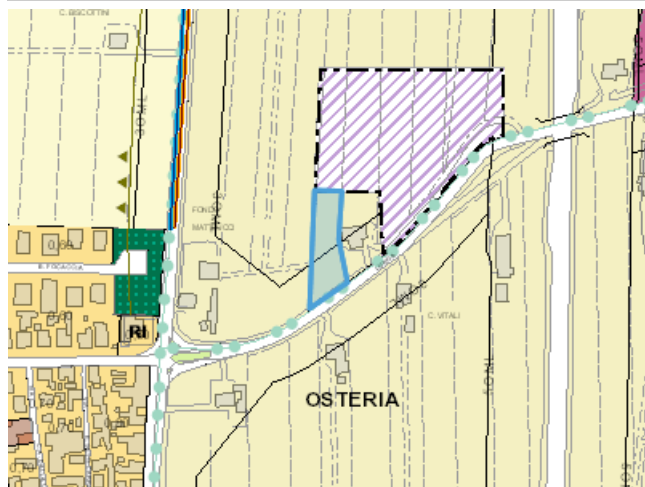
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliare l'area di città di nuovo impianto, prevalentemente per attività produttiva, comprendendo anche al map 259 fg 38 sez savio**

MOTIVAZIONE: **In quanto sull'area è presente l'unico accesso dalla via pubblica già autorizzato dalla Provincia e dal Comune.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **S. PIETRO IN VINCOLI**

n.Tavola: **079**

Elaborato: **RUE**

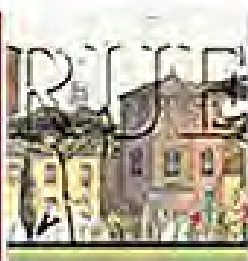
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città di nuovo impianto, Prevalentemente per attività produttiva**

Firma:

*(Giorgio Pellicioni)*

Allegato: [Oss RUE PG84869\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2646**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084869**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **S. PIETRO IN VINCOLI**

Tavole: **079(OSTERIA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

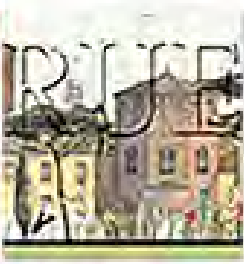
## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **04 - Non Ammissibile**

Motivazione:

**Non pertinente è materia di POC. Si precisa che per l'area in esame non è pervenuta manifestazione di interesse per essere inserita nel 2° POC.**

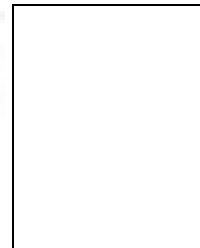
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG84869 17.pdf](#) del 20/07/2017



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2650**  
del **20/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084866** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Cicognani Paolo** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **NCC sas** Partita IVA: **02285190399**  
Via: **Via D'Azeglio , 17** Località **Ravenna (RA) - 48121 - ITALIA**  
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
In rappresentanza di: **Proprietario con Bezzi Stefano**

## Riferimento per Comunicazioni

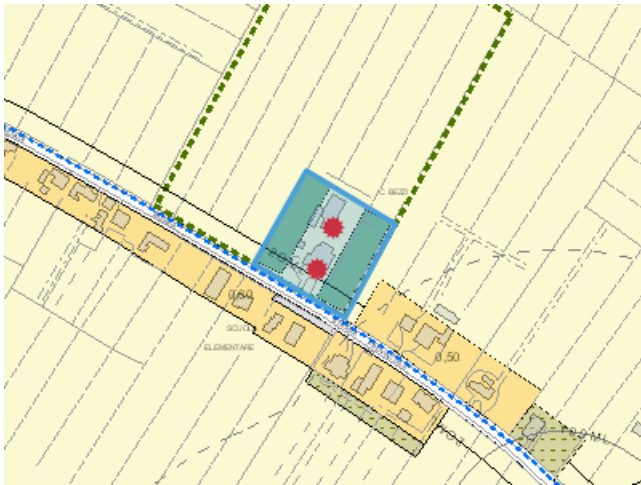
Nome: **Sig. Cicognani Paolo** Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**  
In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **NCC sas** Partita IVA: **02285190399**  
Via: **Via D'Azeglio , 17** Località **Ravenna (RA) - 48121 - ITALIA**  
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **1) Riconoscere lo stato di fatto modificando da boschi e pinete a verde privato le due aree verdi; 2) escludere dal perimetro SR10 zona di valorizzazione turistico ricettiva la proprietà non interessata.**

MOTIVAZIONE: 1) le fasce individuate nel rue quale boschi e pinete sono state piantumate dai proprietari senza alcun contributo pubblico. 2) la proprietà non è interessata alla realizzazione di tale previsione.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **S. PIETRO IN VINCOLI**  
n.Tavola: **085**  
Elaborato: **RUE**  
Componente: **RUE 2**  
Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Altre forme insediative, SR10 - Zona di valorizzazione turistico-ricreativa**

Firma:

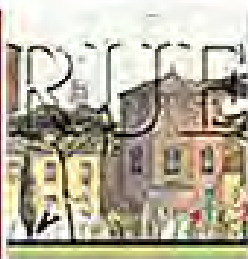
*(Paolo Cicognani)*

Allegato: [Oss RUE\\_PG84866\\_17.pdf](#)









# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2650**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084866**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **S. PIETRO IN VINCOLI**

Tavole: **085(SAN PIETRO IN VINCOLI - DUCENTA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

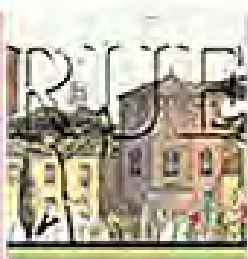
## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione, stralciando dal perimetro di valorizzazione turistico-ricreativa la proprietà map 27-28 fg. 111 sez Savio. Si precisa che la scelta di classificare a boschi e pinete le due aree verdi deriva dalla classificazione più ampia a zona di valorizzazione turistica ricreativa. Ai sensi dell'art. VI.3.6 delle NdA tali zone sono individuate qualora vi sia la presenza di edifici di valore e/o zone di pregio paesaggistico che, nel caso in esame, non si ritengono rivestite da un verde classificato come privato.**

Documenti Allegati:

[Oss RUE PG84866 17.pdf](#) del 20/07/2017



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2653**  
del **20/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084861** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Moriconi Pier Luigi**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Moriconi Pierluigi e c. s.n.c.**

Partita IVA: **0000000000**

Via: \_\_\_\_\_ Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Sintoni Silvia**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Via Palmanova , 32** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

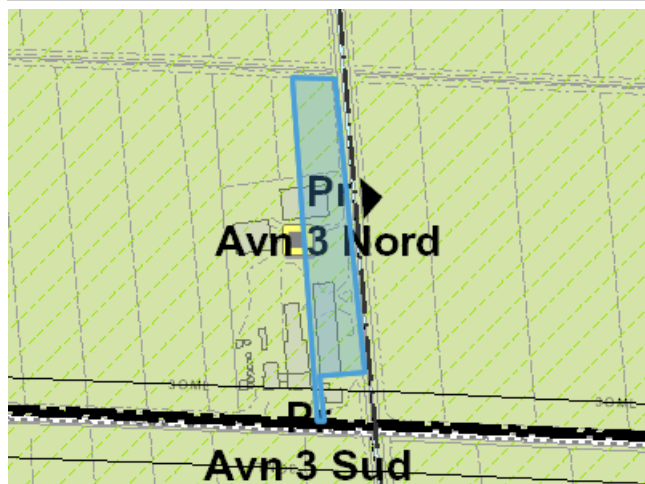
Telefono: **3393771412** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralciare l'area di proprietà dal perimetro di AVN3.**

MOTIVAZIONE: Al fine di poter utilizzare i fabbricati esistenti (da tempo inutilizzati) con altro uso compatibile con la zona di RUE in cui l'immobile è inserito.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **051**

Elaborato: **RUE**

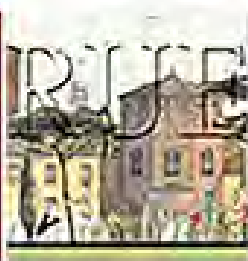
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Avn - Ambiti di valorizzazione - Pr Avn 3 Nord**

Firma:

\_\_\_\_\_  
(Pier Luigi Moriconi)

Allegato: [Oss RUE PG84861\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2653**  
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084861**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DARSENA**

Tavole: **051(LIDO ADRIANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

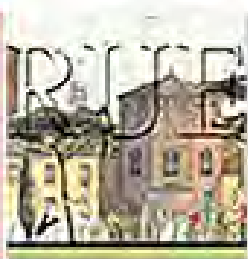
## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione, trattasi di area marginale.**

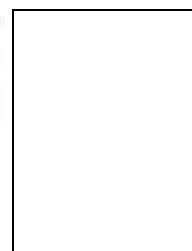
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG84861 17.pdf](#) del 20/07/2017



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2675**  
del **25/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084648** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Gardelli Paride** Cod.Fisc. **GRDPRD56B28H199M**

Via: **Via F.lli Chiari , 28** Località **Madonna dell'Albero (RA) - ITALIA**

Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Gardelli Paride** Cod.Fisc. **GRDPRD56B28H199M**

Via: **Via F.lli Chiari , 28** Località **Madonna dell'Albero (RA) - ITALIA**

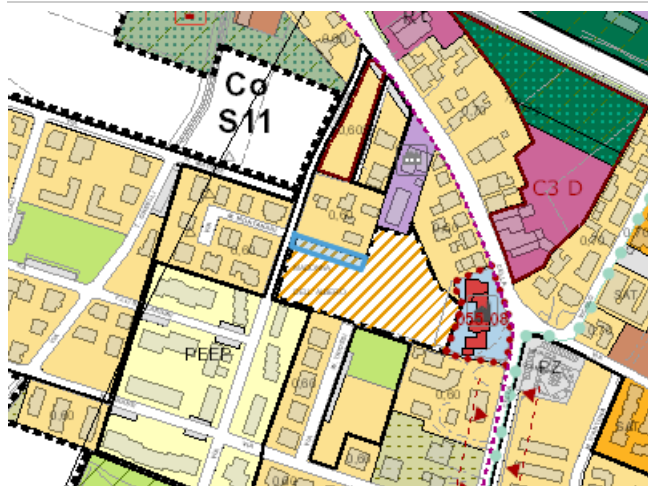
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Demandare ad intervento diretto (PUC) l'area corrispondente alla scheda di POC R15 ed escludere dal comparto un'area lungo il confine sud e profonda ml 15.00.**

MOTIVAZIONE: **Al fine di poter affermare una tempistica di breve periodo.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

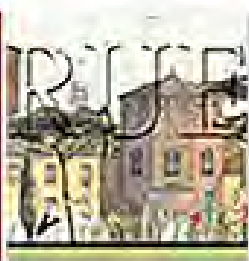
Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA da approvare**

Firma: \_\_\_\_\_

(Paride Gardelli)

Allegato: [Oss RUE PG84648\\_17.pdf](#)





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2675**  
del **25/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084648**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **055(MADONNA DELL'ALBERO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione limitatamente all'esclusione dal comparto dell'area in quanto marginale. Si precisa che la restante parte del comparto è materia di POC e potrà essere demandata a RUE in sede di formazione del 2° POC. Si veda schema grafico allegato.**

Documenti Allegati:

[schema grafico](#) del 25/07/2017

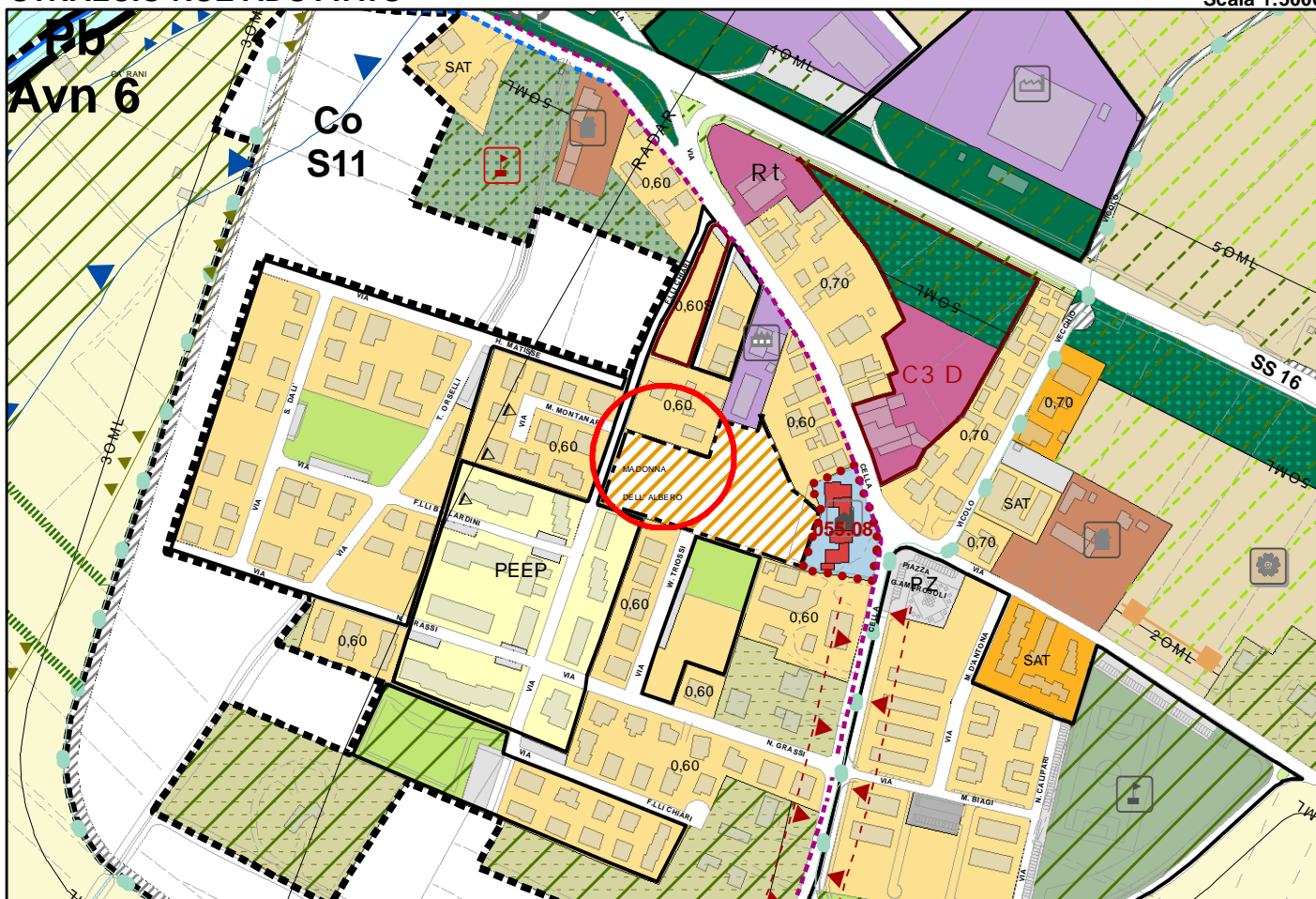
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG84648 17.pdf](#) del 25/07/2017

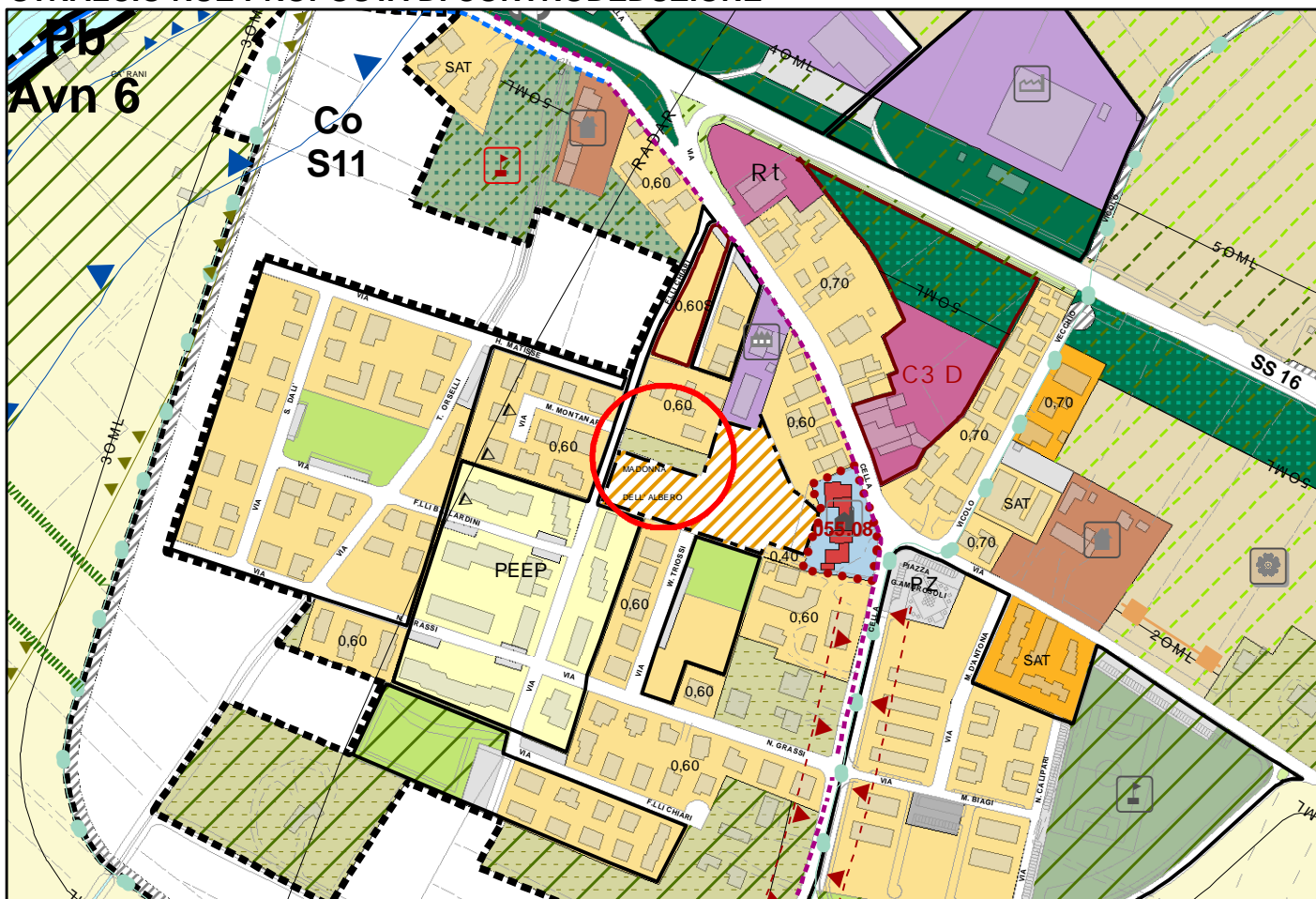
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 CONTRODEDUZIONE**

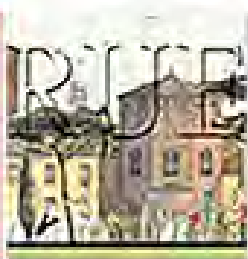
**STRALCIO RUE ADOTTATO**

Scala 1:5000



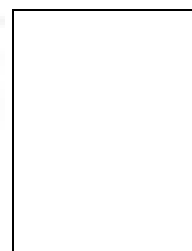
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2676**  
del **25/07/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0084538** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Del Prete Oriana**

Cod.Fisc. **DLPRN054P65H199S**

Via: **viale dell'Appennino , 476**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Del Prete Oriana**

Cod.Fisc. **DLPRN054P65H199S**

Via: **viale dell'Appennino , 476**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

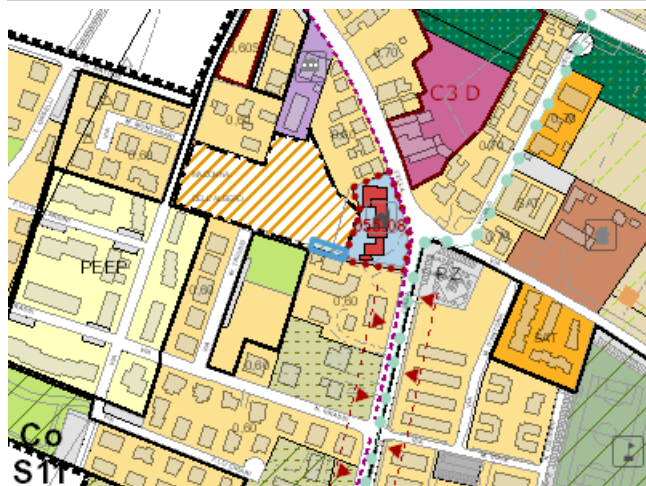
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Demandare ad intervento diretto (PUC) l'area corrispondente alla scheda di POC R15 ed escludere dal comparto un'area marginale di 250mq.**

MOTIVAZIONE: **Al fine di poter affermare una tempistica di breve periodo.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

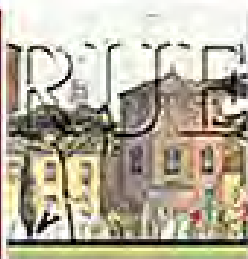
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA approvati**

Firma:

(Oriana Del Prete)

Allegato: [Oss RUE PG84538\\_17.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2676**  
del **25/07/2017**

Gruppo:

PG: **0084538**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **055(MADONNA DELL'ALBERO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 25/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione limitatamente all'esclusione dal comparto dell'area in quanto marginale. Si precisa che la restante parte del comparto è materia di POC e potrà essere demandata a RUE in sede di formazione del 2° POC. Si veda schema grafico allegato.**

Documenti Allegati:

[schema grafico](#) del 25/07/2017

Documenti Allegati:

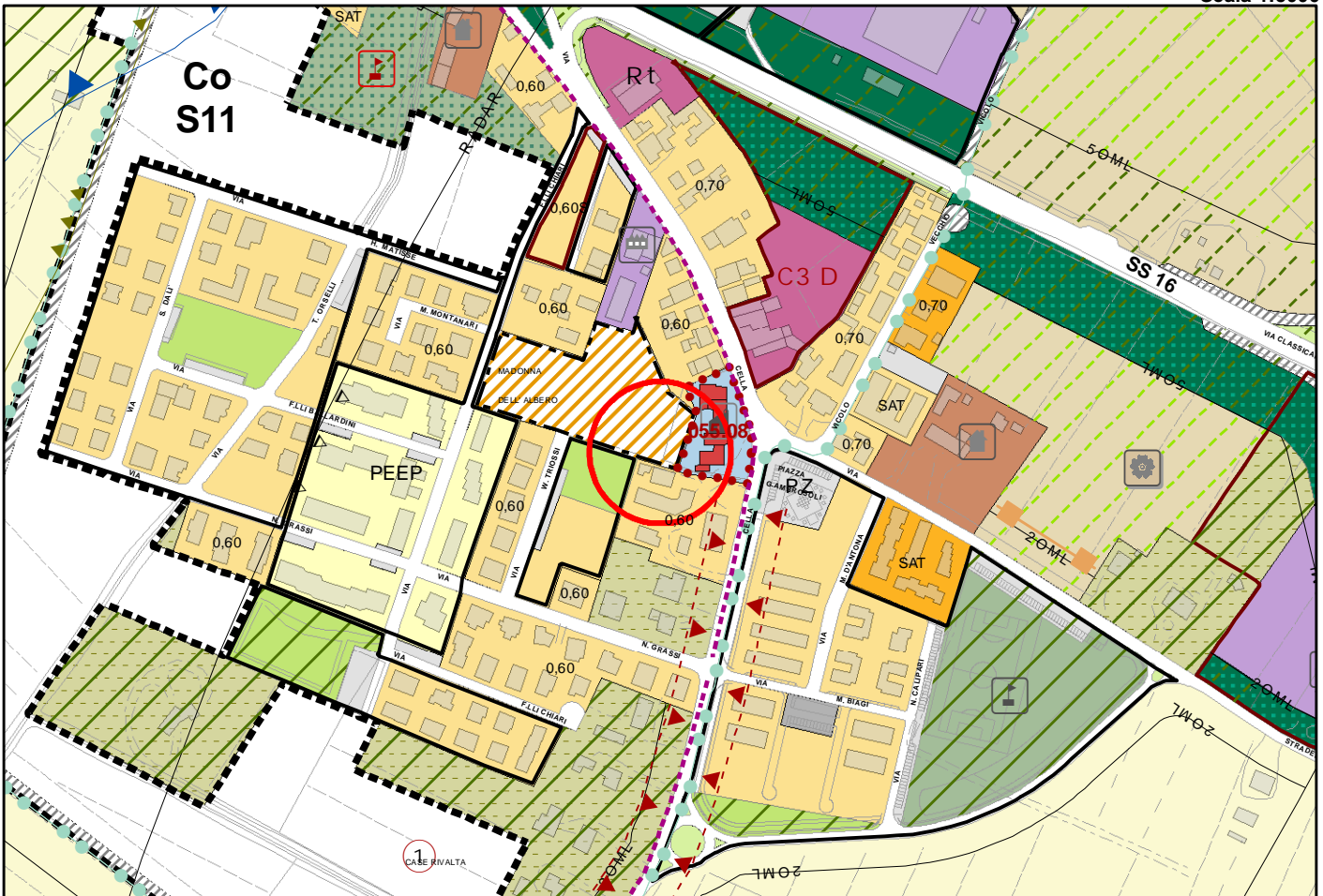
[Oss RUE PG84538 17.pdf](#) del 25/07/2017



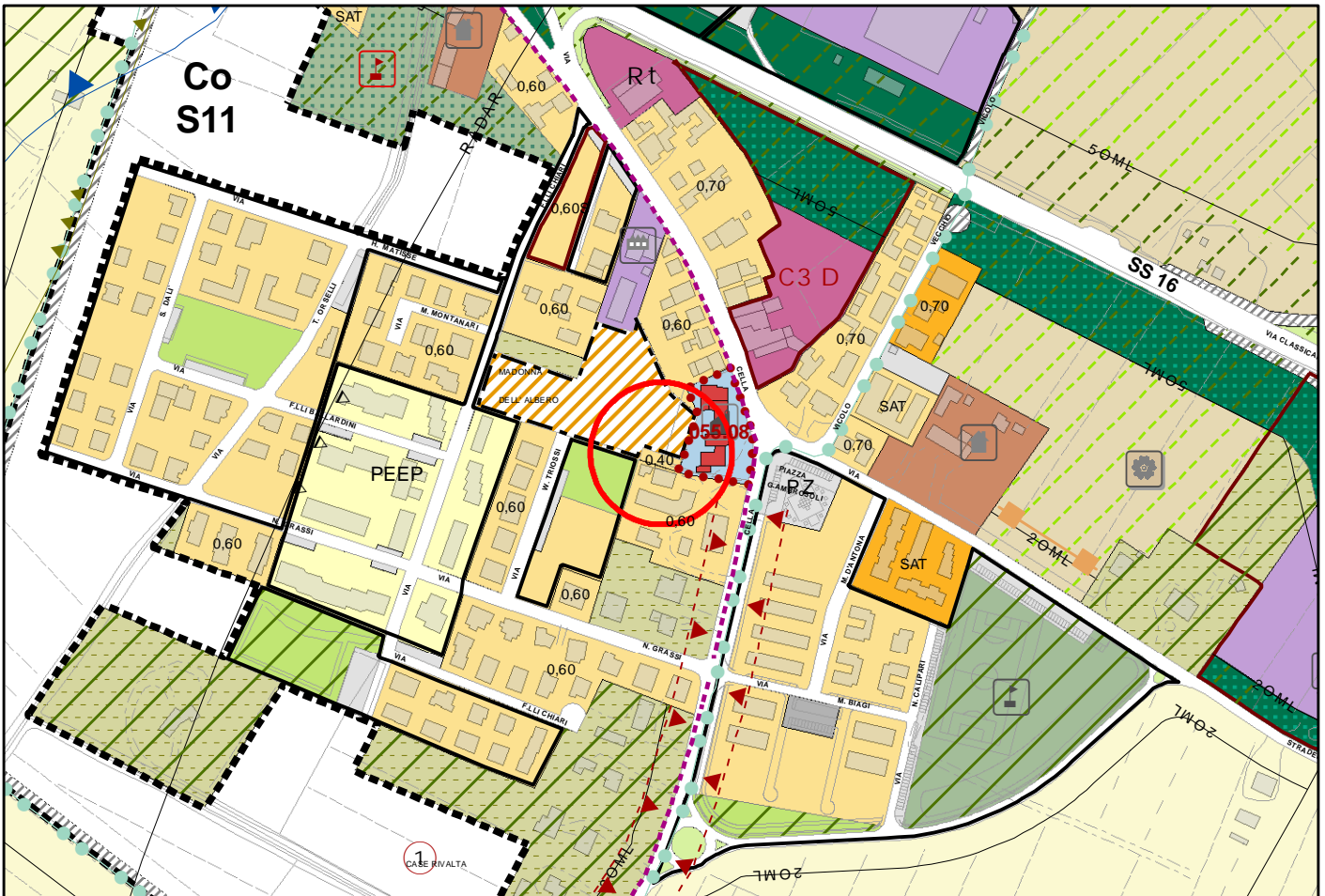
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 CONTRODEDUZIONE**

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE







# Regolamento Urbanistico Edilizio

# W

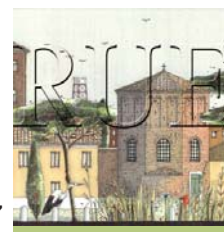
**Variante di rettifica e  
adeguamento 2016 al RUE**

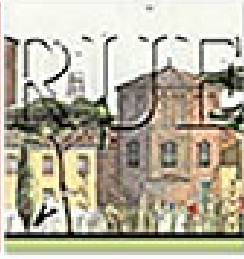
# D

**Osservazioni pervenute  
alla cartografia– terzo gruppo  
prima parte fino all'id 2547**

# R

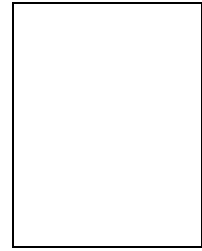
Trasmesse alla CCAT il 27 luglio 2017





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2537**  
del **06/06/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0079069** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Verlicchi Giuseppe**

Cod.Fisc. **VRLGPP40D28H199Z**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Gamma Più srl**

Partita IVA: **00698280393**

Via: **via Francesco Negri , 20**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Verlicchi Giuseppe**

Cod.Fisc. **VRLGPP40D28H199Z**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Gamma Più srl**

Partita IVA: **00698280393**

Via: **via Francesco Negri , 20**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio destinazione d'uso delle aree di proprietà, Fg 47 mappali 499 e 37.**

MOTIVAZIONE: A fronte della cessione delle aree classificate come viabilità di progetto e cintura verde si chiede, per l'area classificata a verde privato: che la porzione di area individuata fuori fascia di rispetto, sia classificata a città consolidata con indice corrispondente alla Sc esistente + la potenzialità generata dalle aree di cintura verde + l'ampliamento una-tantum dell'area a verde privato; che la porzione in fascia di rispetto sia classificata a verde di mitigazione e filtro privato.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserito dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **040**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

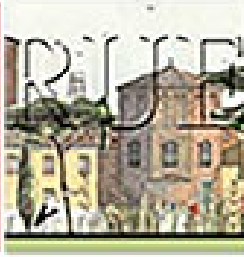
Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Emergenze e reti del paesaggio, Verde privato**

Firma:

\_\_\_\_\_  
(Giuseppe Verlicchi)

Allegato: [Osservazione.pdf](#)





# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2537**  
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0079069**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **040(RAVENNA NORD-OVEST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 27/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area completa un tratto significativo di area di cintura verde già di proprietà dell'A.C prevedendo: sull'area individuata fuori fascia di rispetto la classificazione a città consolidata o in via di consolidamento; sull'area in fascia di rispetto la classificazione a verde di mitigazione e filtro privato. Si propone inoltre di inserire il seguente obiettivo di località: "A fronte della cessione delle aree classificate come viabilità di progetto e cintura verde, è riconosciuta una Sc max di 1158 mq costituita da Sc esistente (alla data di adozione del RUE), perequazione cintura verde e una-tantum ex verde privato." Si evidenzia che ciò comporta un indice di Uf pari a 0,54 mq/mq inferiore agli indici medi di isolato limitrofi. Si veda testo nuovo obiettivo.**

Documenti Allegati:

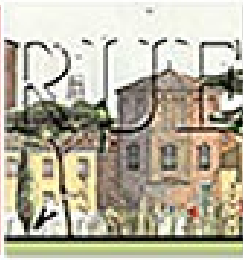
[testo nuovo obiettivo di località](#) del 27/07/2017

Documenti Allegati:

[Osservazione.pdf](#) del 06/06/2017

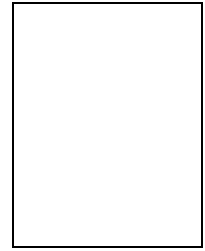
B

	040	Capoluogo		2	P	Al fine del miglioramento ambientale dell'area e del nucleo abitato esistente, è possibile il trasferimento in altra zona compatibile dell'attività di rottamazione esistente. L'area di circa 13.500 m <sup>2</sup> dovrà essere riqualificata e destinata ad usi residenziali per una Sc di 2.700 m <sup>2</sup> (Uf = 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) di cui 1.000 m <sup>2</sup> derivati dall'area limitrofa già prevista dal PRG'93 e destinata a magazzini/depositi (D1) (con obbligo di rimboschimento dell'area quale filtro alla 309 Dir). Ciò potrà avvenire previo PU convenzionato (art. III.1.2) destinando il 40% dell'area a viabilità, verde e parcheggi. In alternativa ad entrambe le aree (D1.4 e E3.4), così come perimetrata nel PRG'93 è assegnato un indice perequativo di 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> per Sc da trasferirsi a distanza, previa cessione delle stesse al Comune per rimboschimento e riqualificazione.	
13	040	Capoluogo	1	3	P	In sede di validità del RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento della struttura sanitaria Casa di Cura San Francesco e attivando specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.	
	040	Capoluogo		4		Area da riservare a vasca di decantazione delle acque di prima pioggia in connessione con l'impianto idrovoro del Parco Teodorico.	
	040	Capoluogo		5		Il comparto soggetto a PU (art. III.1.2) potrà prevedere: nuovi edifici con ampio verde privato su vicolo San Sebastiano con i parametri e le modalità di cui all'art. VI.3.5 e obbligo di adeguamento della viabilità esistente, inoltre un Pk privato con accesso da via Gregoriana per m <sup>2</sup> 1.200.	
	040	Capoluogo		6		Il nuovo comparto sportivo del quartiere S. Giuseppe può essere attuato anche in sede di RUE con procedure ad evidenza pubblica. Si specifica che fanno parte dell'impianto sportivo le attrezzature e i relativi servizi quali: spogliatoi, sala giochi/proiezioni, sede sociale, sala riunioni e foresteria. Per quanto riguarda altri usi integrativi sono ammessi: esercizi pubblici, esercizi di vicinato e una medio piccola struttura di vendita non alimentare nel limite max del 20% della Sc ammessa, purché connessi e di supporto all'attività sportiva, previa modalità diretta convenzionata.	
	040	Capoluogo		7		A fronte della cessione delle aree classificate come viabilità di progetto e cintura verde, è riconosciuta una Sc max di 1158 mq costituita da Sc esistente (alla data di adozione del RUE), perequazione cintura verde e una-tantum ex verde privato.	<b>ID 2537 PG 79069/17</b>
Tavola porto	041			1		La nuova area ferroviaria in sinistra canale è destinata alla delocalizzazione dell'attuale scalo adiacente la stazione di Ravenna che ancora impegna aree strategiche per la riqualificazione urbana della Darsena di Città.	



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2543**  
del **07/06/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0078278** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Simoncelli Libera**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: \_\_\_\_\_

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

In rappresentanza di: **Se stessa e Valerani Luca e Giovanni, Brighi Alessandro e Chiara**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Simoncelli Libera**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: \_\_\_\_\_

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

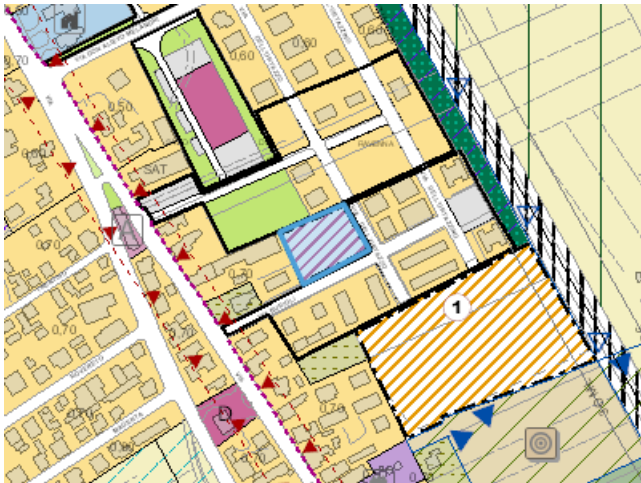
E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Conformare la scheda di POC ai reali confini catastali. Individuare 2/3 lotti con possibilità di edificazione immediata. In subordine, si propone la cessione di 100mq per realizzazione un percorso pedonale di colleg di via Burioli con parco pubblico.**

MOTIVAZIONE: **Rendere più agevolmente attuabili la realizzazione degli interventi.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **081**

Elaborato: **RUE**

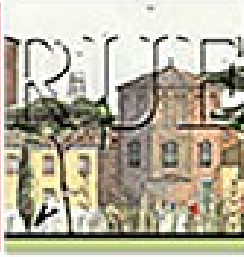
Componente: **RUE 2**

Specificata: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA da approvare**

Firma: \_\_\_\_\_

*(Libera Simoncelli)*

Allegato: [pg78278.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2543**  
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078278**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **081(ANSE DEL SAVIO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 27/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

**Si propone di accogliere in parte l'osservazione, adeguando ai reali confini catastali e demandando l'attuazione dell'area a RUE (come già previsto nella scheda M04 di 1°POC), inserendo sull'area classificata come consolidata e con perimetro di PUC il seguente obiettivo di località: "Previo PUC (art. III.1.2) di RUE è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e Pk pubblico (11mq/ab)." Si veda testo nuovo obiettivo.**

Documenti Allegati:

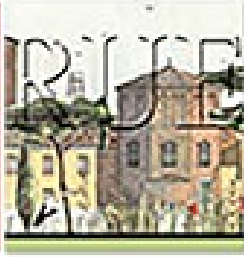
[testo nuovo obiettivo di località](#) del 27/07/2017

Documenti Allegati:

[pg78278.pdf](#) del 07/06/2017

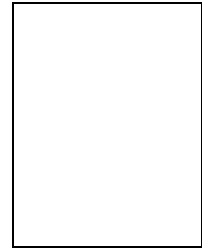
	081			3		Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti (strutture da rifunzionalizzare) di valore tipologico documentario e privilegiare l'inserimento in essi di attività e usi di interesse generale e legati al turismo rurale (ricettivi-ricreativi-culturali). La Sc residenziale potrà essere in tal caso realizzata, nell'ambito del complesso, previa procedura concorsuale, e quale recupero della sola Sc degli edifici incongrui (obbligatoriamente da ricomporre) quali allevamenti, stalle, servizi, ecc.	
	081			4		Previo PUC (art. III.1.2) di RUE è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e Pk pubblico (11mq/ab).	ID 2543 PG 78278/17
	082	Lido di Savio		1	P	Parametri, destinazioni e usi come da PRG'93. Edificio saturo con usi vincolati a quelli originariamente autorizzati salvo che per trasformazioni in nuovi usi non residenziali finalizzati alla riqualificazione turistica dell'asse (pubblici esercizi e/o commerciale) con la quota di non residenziale pari al 50% della Sc.	
	082	Lido di Savio		2		Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda, esecutiva ancorchè non definitiva, sulla causa promossa dalla Soc. San Paolo avanti il TAR Bologna, pervenuta nella fase di controdeduzione la variante al RUE, si demanda la pianificazione dell'area a specifica previsione da adottarsi all'interno dello strumento urbanistico opportuno, anche al fine di dare giusta rispondenza procedimentale per i necessari principi di pubblicità e trasparenza.	
25	084	Coccolia	1	1	P	La nuova area di espansione residenziale dovrà caratterizzarsi quale nuovo affaccio del centro storico e per la qualità degli interventi e dei servizi (Piazza/parcheggio).	
	86	Campiano San Pietro in Campiano		1		Il PUA generale potrà essere presentato previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità individuate. La realizzazione della nuova viabilità di accesso da via Cella comprensiva del ponte, può essere compensata in sede di PUA generale con Sc aggiuntiva in ragione di 1 m <sup>2</sup> di Sc produttivo ogni € 70 di costo delle opere fino ad un max di 6.000 m <sup>2</sup> di Sc. Tale Sc aggiuntiva corrisponde a una Sc di circa 15.000 m <sup>2</sup> da individuare in sede di PUA generale in adiacenza alla nuova viabilità al fine di mantenere invariato l'Ut ≤ 0,40 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	

B



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2547**  
del **08/06/2017**

PS: \_\_\_\_\_

PG: **0081462** \_\_\_\_\_

## Richiedente

Nome: **Sig. Valtangoli Maria Grazia**

Cod.Fisc. **VLTMGR40R44D704I**

Via: **via San Mama**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stessa e Daniela Mingozi (proprietarie)**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Piemontese Bruno**

Cod.Fisc. **PMNBRN67E01H199V**

Via: **via Bovini, 41**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare attuali classificazioni di tutti gli edifici, quello principale ora "CSI" e quelli ora classificati come "Superfetazioni edilizie", alla nuova classificazione "CSR", in conformità alla previgente classificazione in sottozona A3 del PRG'83.**

MOTIVAZIONE: La sopraelevazione dell'edificio principale non è possibile causa vedute negli edifici confinanti. Si precisa che il richiedente si impegna a rinunciare al ricorso al TAR in caso di parere favorevole all'osservazione.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

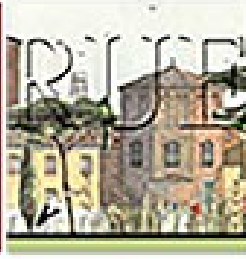
Componente: **RUE 4.1**

Specifica: **Spazio urbano, Città storica, Edifici, Edifici incompatibili con il contesto CSI2 - Per caratteri morfotipologici da demolire e riedificare con sagoma prestabilita**

Firma:

(*Maria Grazia Valtangoli*)

Allegato: [PG81462\\_Oss\\_Tot.pdf](#)



# RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna  
Area Economia e Territorio  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2547**  
del **08/06/2017**

Gruppo:

PG: **0081462**

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 27/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione con riserva. La riserva è relativa al ritiro del ricorso presentato al Tar di Bologna, dalle proprietà osservanti, avverso l'ordinanza del Comune di Ravenna. Qualora, entro la data di approvazione della variante al RUE da parte del C.C., le proprietà osservanti non abbiano rinunciato al ricorso al TAR a spese compensate, l'osservazione è da intendersi respinta.**

Documenti Allegati:

[PG81462\\_Oss\\_Tot.pdf](#) del **08/06/2017**