



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : **18/05/2018**

inizio seduta ore: 15:18

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		15:12	17:56
A. ANCISI		15:21	17:52
L. MARGOTTI		15:10	17:56
P. STROCCHI	M. FRATI	15:30	17:56
M. DISTASO		15:00	17:55
C. FRANCESCONI		15:17	17:56
D. PERINI		15:00	17:56
S. TARDI		15:10	17:56
M. MAIOLINI	E. PANIZZA	15:00	17:53
S. GARDIN	R. BIONDI	15:15	17:00
A. ANCARANI		/	/
V. VERLICCHI		15:00	17:37
M. MANZOLI		15:15	17:56
M. MANTOVANI		15:40	17:53

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. V. Natali, Arch. F. Proni,

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per G. Misto, Arch. G. Pettinato per Ama, Geom R. Magri PRI, Sig. P. Maracca per Lista Ra

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. Informativa in merito alla VARIANTE ART. 41 NTA POC DARSENA;
3. **CONTRODEDUZIONE 2 PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E CONSEGUENTI MODIFICHE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:**
 - 3.1. prosecuzione esame secondo gruppo osservazioni (già precedentemente trasmesse)
 - 3.2. esame terzo gruppo osservazioni
4. Varie ed eventuali;

Approvato in data: *11/09/2018*

La Segretaria
Arch. R. Bendazzi

Il Presidente
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:18**

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

La Commissione 3 approva i verbali delle sedute della Commissione del:-12/02/2018 **all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: PD, PD, SINRA, PRI, AMA, CAMBIERÀ, LN, LPIGNA, RACOM

ASTENUTI: nessuno

ASSENTI: LRA, FI, ART.1MDP

Punto 3 dell'ordine del giorno: Informativa in merito alla VARIANTE ART. 41 NTA POC DARSENA;

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Proni per l'illustrazione dell'argomento

Proni illustra l'informativa relativa allo stato dell'iter della variante ART. 41 NTA POC DARSENA

- Adottata con Delibera di CC n.38516/21 del 22/02/2018 e pubblicata sul BUR n. 48 del 07/03/2018
- Nel periodo di deposito all'Albo Pretorio (dal 07/03/2018 al 07/05/2018), non sono pervenute osservazioni.
- La Provincia di Ravenna ha disposto di non formulare riserve con atto del Presidente n.55 del 05/04/2018.

Pettinato: sui riusi, sono ammessi anche container all'interno delle aree? devono rispettare salubrità ecc? (questi sappiamo già che non li hanno!) quindi tutto ciò che è darsena pop up non è in regola?

Proni: premesso che non è oggetto dell'informativa, comunque in merito ai riusi i container sono ammessi in darsena, trattandosi di zona produttiva portuale i container sono stati ritenuti adatti ad allestimenti temporanei e le norme li richiamano diverse volte. Per il pop up, in sinergia con l'Ausl, si sono scelti container con tipologie di altezze interne diverse, quelli dove vi è la permanenza di persone hanno l'altezza necessaria, diversamente da quelli dove non è prevista permanenza come per esempio i magazzini.

Ancisi chiede un sunto della modifica.

Proni rilegge la modifica proiettata video, per come adottata. E ripete anche l'iter. Precisando che poi la delibera verrà vista in Consiglio Comunale.

Ancisi conferma di essere fortemente contrario e la ritiene illegittima: Ho accolto con soddisfazione le nuove informazioni sul sigarone, temevo si volesse far pagare i riusi temporanei coi soldi dello stato. Però ritengo che autorizzare come uso temporaneo, in contrasto con le previsioni urbanistiche, delle attività che possono rimanere lì a tempo indefinito (c'era che si potevano fare fino l'inizio dei lavori) adesso possono anche non iniziare i lavori...

Del Conte precisa: prima ne era prevista la fine alla presentazione del PUA, oggi si prevede che possano permanere fino all'inizio dei lavori nell'area in cui sono insediati i riusi.

Ancisi: non mi sbagliavo, significa che finché non si iniziano i lavori i riusi possono rimanere a tempo indeterminato, c'è qualcosa che non torna sulla temporaneità! Ci deve essere certezza sulla temporaneità! Cantatela come volete! insomma si rischia di stravolgere rispetto alla coerenza con la visione urbanistica fissata dagli strumenti.

Presidente: la discussione sulla modifica l'abbiamo già fatta non è il tema di oggi, oggi diamo solo l'informativa in merito al fatto che non siano pervenute osservazioni e si procederà con la delibera. Le osservazioni politiche del caso le farete in CC.

Parte una polemica fuori microfono sull'opportunità di discutere o meno gli argomenti che dovranno passare in CC.

Presidente: nel momento in cui sarà pronta la bozza di delibera, se ritenete, faremo una commissione sulla bozza di delibera. Ma non sull'informativa delle osservazioni.

Ancisi prosegue la discussione fuori microfono in merito al fatto che non può esistere un'informativa.

Perini: io sono contrarissimo a questa cosa, ha ragione Ancisi, quando arriverà la delibera io voterò contro! O diamo alcuni spazi e mettiamo dei termini o diventa una cosa da periferia di Caracas!

Presidente: quando arriverà la delibera esprimeremo un parere.

Punto 3 dell'ordine del giorno: CONTRODEDUZIONE 2 PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E CONSEGUENTI MODIFICHE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

- prosecuzione esame secondo gruppo osservazioni (già precedentemente trasmesse)
- esame terzo gruppo osservazioni

Il presidente propone l'inversione dell'esame dei gruppi di osservazioni in quanto l'Ing Natali potrebbe non essere disponibile lunedì pomeriggio per l'illustrazione del gruppo 3.

Ancisi non è d'accordo e fa polemica perché non ha a disposizione e non si è preparato sul gruppo 3 e vuole procedere secondo l'ordine del giorno esaminando il gruppo 2, non accettando la mozione di invertire l'ordine.

Il Presidente asseconda la richiesta di Ancisi e lascia la parola all'arch. Proni per l'illustrazione delle osservazioni del secondo gruppo.

Proni inizia illustrando **id 2824-2852 accolte**, illustra a video le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

ore 15:40 entra la commissaria Mantovani

Calistri: questa osservazione riguarda il RUE non il POC. Di solito questo tipo di osservazioni sono non ammissibili o non pertinenti in quanto materia di RUE. I criteri (sono andato a rileggerli) non prevedono questa possibilità per cui mi chiedo come sia stata accolta questa osservazione.

Faccio un ragionamento d'esempio: nel mio ufficio potrebbero essere venuti clienti che chiedevano di poter fare osservazioni al RUE ed io o i mie colleghi, gli si è spiegato che non era lo strumento adeguato o di dover aspettare il PUG. Se poi questi clienti vedono questa osservazione penseranno di essersi rivolti al geometra sbagliato! Io penso che non ci si debba fare condizionare da quello che l'osservazione propone seppur migliorativo. Credo quindi che questa debba essere presentata nei tempi e nei modi corretti.

Proni: è vero è materia di RUE, ma in questa variante, come è successo anche a Marina Romea per un'altra area di RUE, si è ritenuto opportuno inserire anche modifiche di RUE qualora avessero influenze/collegamenti sul POC. In questo caso il collegamento è dato dalla rotonda di POC.

Ancisi: volevo capire, loro hanno fatto richiesta e lì c'è scritto accolta. Volevo sapere se sono state introdotte limitazioni rispetto alla situazione precedente?

Proni: certo che no.

Ancisi: perché infatti non sarebbe possibile.

Proni prosegue l'illustrazione **Id 2886 accolta**, illustra a video le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ancisi: qui si potrebbe credere che sia temporaneo, essendo una richiesta dell'autorità di sistema, ma mi viene da pensare... l'informativa di prima è applicata al POC Darsena vero? Ma immagino che al di fuori del POC Darsena ci possano essere altre situazioni di questo genere o non ce ne sono? Perché allora anche gli altri potrebbero voler avere questo beneficio.

Proni: non c'entra e fuori dal POC Darsena

Del Conte: nell'ambito del POC Darsena c'è un capitolo importante dedicato ai riusi temporanei. Elemento nuovo che ha l'obiettivo di ravvivare gli spazi in tempi limitati e ha creato questa possibilità.

Altre possibilità sono previste dal RUE per usi temporanei in ambito portuale e limitate a 2 anni, nel resto del territorio, che non ricade nell'ambito portuale e che non ricade nell'ambito del POC Darsena, vale quanto previsto dalla legge 15/2013 e cioè una validità degli usi temporanei di 6 mesi.

In questo caso siamo in ambito di POC, quindi in area dove è necessario presentare un PUA. Pensando di incentivare la riattivazione degli spazi, ci è sembrato giusto accogliere la richiesta del presidente di autorità di sistema portuale ed inserire questa specifica nella scheda di POC, per dare questa possibilità.

Anche la LR 24/2017 apre all'utilizzo di riusi temporanei senza dare limiti di durata.

Pettinato: ha detto giustamente l'ingegnere Del Conte che si possono attuare degli usi temporanei attraverso la legge 15 che abbiano una durata di 6 mesi, però dagli uffici tecnici proviene un'informazione complessa e problematica, che dice si possano attuare solo in presenza di indici, cioè se la densità

urbanistica lo consente. Ultimamente mi sono vista respingere istanze, perché non ci sono indici. Riallacciandomi a questo concetto, mi sembrerebbe corretto estendere il concetto anche ad altri ambiti.

Proni: il POC darsena prevede sia l'uso di aree con strutture precarie che su edifici, ma i riusi previsti dalla LR 15 si intendono per gli edifici esistenti, non è previsto la costruzione edifici nuovi per fare usi temporanei. Si intende fatto su edifici esistenti o sulle aree con strutture precarie per usi pubblici o di interesse pubblico come dice il POC Darsena. Non è possibile andare a fare dei volumi nuovi anche se precari per metterci degli usi privati.

Pettinato: non parlavo di riusi temporanei. Ma mi riferivo al discorso dell'assessore che diceva che si possono collocare manufatti temporanei per la durata di 6 mesi all'interno delle aree, ma la LR 15 per come interpretata dagli uffici prevede si possano installare solo se abbiamo degli indici.

Del Conte fa un esempio per illustrare meglio: se in un'area agricola decido di voler realizzare un'area sportiva per 6 mesi poi dopo sei mesi smonto tutto e ripristino i luoghi (parleremmo quindi di riuso temporaneo), questo non è possibile perché nella area agricola non è possibile sviluppare attività sportive, la temporaneità è legata comunque alla compatibilità urbanistica degli usi previsti! Poi se ci sono casi specifici a cui lei si riferisce ci guardiamo con gli uffici.

Pettinato: prendendo spunto per invitare ad applicare questa normativa anche ad altre situazioni che potrebbero svilupparsi sul territorio rivitalizzando anche le attività commerciali che attualmente hanno un problema. Molto spesso ci sono aree che hanno la destinazione urbanistica compatibile, ma non possono attuare trasformazioni del territorio (perché devono fare PU o PUA che sono processi lunghi) ed invece questo tipo di applicazione potrebbe essere utile per sviluppare certe situazioni.

Del conte: terremo conto dell'indicazione per la nuova pianificazione, ma in questo caso è stata accolta la richiesta di autorità di sistema.

Presidente richiama alla coerenza degli interventi con la discussione inerente le osservazioni, le rispettive richieste e le eventuali risposte, precisando che eventuali necessari contributi saranno raccolti nelle sedi opportune.

Ancisi: a questo punto se si vuole trasformare la parola temporaneo in, a tempo indeterminato... io non approvo neanche questo. L'autorità portuale non lo farebbe lei il riuso, ma lo darebbe comunque in concessione a qualcun altro. Quindi il giro della trasparenza rispetto agli interessi privati che possono essere coinvolti viene a mancare. Questo beneficio potrebbe interessare altri nelle stesse condizioni. Qui c'è qualcuno che deve fare un determinato uso, perché altrimenti il presidente di autorità portuale non si mette a scrivere un'osservazione! Qui ogni due o tre osservazioni ce n'è una di questo tipo!!! L'autonomia degli uffici è sotto la supervisione intensissima di un personaggio politico che è l'assessore. Si deve sapere che il tempo in cui si può fare di tutto all'insaputa sta per scadere.

Del Conte: io porto avanti i principi che ci siamo dati come mandato. Io credo di non essere il tipo (né come aspetto né come forma) da creare pressioni sui tecnici comunali in nessun modo. Gli uffici recepiscono quello che è la linea di indirizzo e trovano la soluzione. Su questo chiederei di smettere di fare illazioni.

Proni prosegue l'illustrazione **id 2828 si demanda ad altro, 2818 accolta, 2821 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Savorelli: l'AVN 1, contenente SR10, sviluppa una potenzialità? Se sì, dove verrebbe posizionata?

Turchetti: si può inquadrare la zona nel suo contesto e vederlo proiettato?

Proni proietta la tavola POC7 che localizza tutte le AVN e fa vedere a video dov'è l'area e dove andrà ad esprimersi la potenzialità (cioè a confine col paese esistente).

Presidente ricapitola le richieste delle due osservazioni: con la prima chiedono l'eliminazione della fascia di rispetto dell'allevamento in quanto non più esistente; con la seconda chiedono ampliamento del perimetro SR10 fino all'area Porto Reno.

Ancisi: se l'allevamento non c'è più è giustificata l'eliminazione della fascia. Dismettendo l'attività zootecnica che destinazione avrebbe l'area? Vorrei capire cosa cambia. Possono fare attività turistica ricreativa? È terreno agricolo?

Proni: l'ampliamento consentito in base ai dati dell'osservazione sarà circa 4ha o 4,5ha. All'interno di questa sotto zona (zona di valorizzazione turistica ricreativa) è consentito un indice edificatorio bassissimo che deve servire a realizzare interventi di valorizzazione dell'attività turistica ricreativa, purché in conformità con la legge sul turismo (sportive, ricreative e anche ricettive, fattibili all'aria aperta)

Ancisi: ricettivo solo campeggi?

Proni: devono essere attività conformi alla legge su turismo. Un albergo per esempio non ci starebbe con un indice così basso. C'è da dire però che loro hanno un allevamento dismesso e quindi hanno una serie di strutture dismesse da poter rifunzionalizzare, esiste un'altra disciplina che dice che queste strutture se

valorizzate possono essere anche convertite in turistico-ricettivo, quindi va considerata anche questa normativa e quello che consente.

Magri: un SR10, come diceva Proni, ha un UF molto basso, al massimo si può fare un agriturismo o un agriturismo. Non è che con quell'indice si fanno dei fabbricati in più, nell'indice sono compresi i fabbricati esistenti.

Ancisi: il problema è che questo non vada a interferire con altre attività che si reggono a mala pena, ci deve essere un equilibrio. La ritengo un'attività su cui il CT può capire meglio se il suo impatto è favorevole o mette in discussione gli equilibri del paese, anche in base alla sua estensione. Mi riservo di verificare il parere del CT.

Ticchi: Noi siamo a favore di tutto ciò che può contribuire allo sviluppo dell'attività imprenditoriale. Trovandoci di fronte ad una pregressa attività dismessa siamo d'accordo, riteniamo che andrebbe anche incentivata, ma al di là di tutto, una bella attività turistica... C'è sempre il rischio d'impresa da tener presente e uno ci deve fare i suoi conti, ma siamo d'accordo.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni **Id 2816 accolta, 2826 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ore 16:28 esce il commissario Frati

Calistri: questa AVN è l'unica che tratta una peculiarità importante, un parco fluviale, il nostro territorio è ricco di fiumi e fare qualcosa per attivare questa AVN è importante. Premesso ciò, con questa osservazione andiamo a togliere una parte molto importante dell'AVN, perché l'accesso era una criticità e questa porzione di area che toglieremmo poteva risolvere questo problema, in quanto l'accesso poteva essere fatto da qui. Poi andiamo a togliere anche dei fabbricati che avrebbero potuto favorire un altro degli obiettivi della scheda cioè l'insediamento delle attività legate alla funzione del parco.

Vedo poi che è stata tolta un'altra parte più a sud (dalla via cella alla strada statale) o forse vedo male il perimetro?

Turchetti: lo stralcio dell'area Golfarelli torna ad essere zona agricola periurbana?

Proni: torna essere zona agricola periurbana senza perimetro. Quello che dice Calistri, non è il perimetro dell'AVN, ma solo la localizzazione dell'osservazione che hanno fatto loro allegata alla richiesta dove evidenziano le aree che vorrebbero venissero eliminate, abbiamo accolto però solo quella della Golfarelli.

Il ragionamento sull'importanza dell'area Golfarelli è sensato: l'area dava la possibilità di avere un secondo accesso, di avere dei fabbricati già esistenti da poter utilizzare all'interno della strategia dell'AVN, ma se la proprietà non vuole intervenire, dobbiamo rivalutare quello che vogliamo, e quindi abbiamo rivisto la scheda facendo perno sull'insediamento esistente mettendo la possibilità di sviluppo e l'accesso da un'altra parte. Forse così potranno presentare il PUA col 75% delle proprietà.

Savorelli: colgo l'occasione del discorso di Calistri. Le AVN, sono aree poco conosciute all'interno del POC, forse perché non hanno le caratteristiche speculative che invece possono avere le aree di sviluppo e gli articoli 18, ma hanno invece obiettivi di valorizzazione naturalistica con una collaborazione pubblico-privato e degli obiettivi ben precisi. La pianificazione di queste aree risale al primo strumento quindi al PSC e parliamo del 2003-2006. Con lo stralcio dell'area, secondo quanto diceva Calistri, viene meno una peculiarità cioè la creazione del parco fluviale, secondo me in generale cominciano a diventare obsolete tutte le finalità pensate e progettate nel 2003-2006 per queste aree (innovative per quei tempi). Rivedendo oggi, le schede si potrebbero avere altre grosse potenzialità in quanto oggi tante altre possibilità si sono affacciate al mondo turistico, quindi in generale possono subire una rivisitazione sia nelle finalità che, perché no, anche nei perimetri, come in questo caso.

Proni: considerando che le prossime osservazioni riguardano le AVN, colgo l'occasione per dire che tutto il ragionamento fatto per le AVN dalla pianificazione ancora oggi è vigente, quindi PSC e poi dal 1 POC, era a suo tempo sicuramente innovativo e molto importante, fatto parallelamente, in accordo e con l'aiuto importantissimo della facoltà di Scienze Ambientali. Però quello che poteva andare bene allora (parliamo di diversi anni fa, la formazione risale a prima dell'approvazione del 2007) oggi non è sicuramente più all'avanguardia come lo era allora e quindi sarà compito della nuova pianificazione, quindi nel nuovo PUG, rivederle in toto, non sono nei perimetri, ma proprio negli obiettivi di fondo.

Mostra a video il POC 7 che era la sintesi del sistema complessivo e complesso delle Avn e Ara, spiegando l'importanza dell'introduzione delle dune finalizzate alla riduzione del cuneo salino e dell'ingressione marina e degli altri elementi introdotti finalizzati alla riqualificazione ambientale.

Detto questo passa all'illustrazione delle osservazioni inerenti le AVN.

Proni prosegue l'illustrazione con le osservazioni Id **2875, 2879, 2882**, inerenti l'avn 8 per le quali si propone l'esito **si demanda ad altro**, nello specifico al PUG, con l'ausilio della proiezione a video illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ore 16:40 rientra il commissario **Fрати**

Ancisi: se il consigliere Distaso ci avesse fatto conoscere il problema in sede di adozione avrebbe trovato entusiastiche adesioni da questa parte, ma se le cose non ci vengono dette, difficilmente riusciamo a scavare una materia così complessa. Soprattutto perché mi pare di capire che queste cose sono giuste, però dette in ritardo. Tanto più che i Carabinieri per la biodiversità (ex forestale) avevano espresso questi concetti (12/10/2017) in sede di preventiva all'adozione. Io non ricordo sia stata discussa questa materia?

Gli altri **consiglieri** confermano di ricordare essere stata discussa.

Ancisi: io sono d'accordo con questa cosa, visto che non sarebbe la prima volta che ci troviamo a discutere cose d'importanza strategica che non sono state inserite nel POC. In continuità con gli altri strappi fatti, io sarei per fare uno strappo. Posso anche convenire che tante cose prima del PUG non si possano fare. Però demandare ad altro significa solo che lo si discute, ma non si può deliberare. Una espressione di volontà politica della commissione secondo cui quando questa materia arriverà al PUG verrà recepita sulla linee delle osservazioni non sarebbe fuori posto! Poi valgono poco, ma detto così non significa niente

Io sono d'accordo di accogliere fin d'ora, ho in mente Lido di Dante. Chiederò di conoscere il parere dei carabinieri ex forestale. Propongo come parere della ccat che sia espresso da parte dei vari gruppi una intenzione favorevole all'accoglimento di queste osservazioni nell'indirizzo suggerito dai Carabinieri per la biodiversità in sede di PUG.

Distaso: mi auguro che Ancisi perdoni la mia mancanza di gentilezza, anche se non posso garantire che sia l'ultima volta. Detto questo prendiamo atto di quello che ci dicono i tecnici e ci auguriamo che queste richieste possano essere prese in considerazione che atto d'indirizzo quando verrà dato via al nuovo strumento urbanistico. C'è il rischio che la Costa venga depauperata.

Turchetti: Paradossalmente su questo argomento vedo che piano piano si sta coagulando una certa convergenza di obiettivi! credo che sia un problema che salta all'occhio di tutti per diversi motivi, il primo che pur essendo uno strumento apparentemente rivoluzionario nel momento in cui è stato adottato a suo tempo nel PSC, in realtà in questi anni non ha dato nessun risultato, quindi evidentemente era molto innovativo, ma per una concorrenza di eventi, che sono sicuramente: la poca appetibilità da un punto di vista imprenditoriale, in quanto non speculativo; la crisi che si è verificata; gli impegni che comunque comportano mobilitazione lavori molto ingenti a livello ambientale; hanno fatto sì che questo strumento pur essendo nelle intenzioni molto interessante non sia partito niente. Sono altrettanto evidenti limiti che lo stesso ha nei confronti di un mondo che nel frattempo è cambiato, anche soprattutto nelle intenzioni e negli strumenti per quanto riguarda la resilienza rispetto ai cambiamenti climatici e come si affrontano determinate tematiche soprattutto di assetto del territorio e di rivalutazione ambientale.

Quindi è chiarissimo a tutti che il prossimo strumento urbanistico debba essere l'occasione per rivedere questa cosa, ma non solo, aggiungerei a titolo personale che bisogna un po' trascendere dagli ambiti specifici ai cui erano rivolte le AVN e considerare il territorio in modo molto più fluido, molto più vasto, rivedendo anche tutte quelle che sono le aree agricole periurbane, tutte le aree ambientali in genere e non limitato esclusivamente ai confini previsti dalle attuali limitazioni. Il fatto che modifiche al territorio si possano fare anche a volume zero deve entrare nel patrimonio culturale! Piano piano noi dobbiamo agire sul territorio, eventualmente modificando e integrandolo il patrimonio ambientale, cercando dei riscontri da un punto di vista economico sociale e ambientale, è un obiettivo importante e molto difficile.

Io la butto là per dar modo di cominciare a pensarci! attività non solo rivolte alla riqualificazione di questi ambiti per usi turistici ricettivi, ma anche soprattutto per riqualificare un reddito Agrario che adesso non c'è o che è difficile da raggiungere. Attraverso operazioni di silvicoltura, attraverso operazioni di integrazione tra l'attività agricola e le attività di diverso tipo, che tengano in considerazione che l'attività agricola sia comunque funzionale a riqualificare un reddito agricolo che altrimenti provoca l'abbandono delle aree o la scarsa cura, o il mantenimento al minimo indispensabile del seminativo diffuso perché costano di meno.

Quindi, siccome in diversi abbiamo pensato di approcciare questo tema e adesso non è percorribile, la proposta di Ancisi va effettivamente nella direzione giusta, facciamolo come vogliamo: con un atto di commissione; con un ordine del giorno da presentare contestualmente alla delibera di approvazione del 2 Poc; facciamolo come vogliamo, però politicamente mi sembra importante che il gruppo, se puoi unanime nell'intento, si esprima in questo senso, poi lo teniamo come punto di partenza fondamentale per la stesura del prossimo PUG.

Del conte condivido tanti degli interventi e non sto a ripetere le stesse cose. Però nei primi indirizzi della variante generale al PSC 2003 c'era la massima valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale naturalistico nel nostro territorio.

Il tema della AVN e delle ARA si inquadra in un ambito di PSC che prevedeva sviluppo di carattere unitario su scala ampia, non guardando il singolo intervento in modo indipendente, ma dando una visione su tutto l'ambito costiero, su quello fluviale e sulla zona delle piallasse, non deve mancare quindi la riflessione sul grado che questo strumento dà. Tenendo in considerazione le riflessioni che abbiamo fatto, non significa che le schede delle AVN, così come predisposte, nel momento in cui si andrà a sviluppare un progetto prevedano l'applicazione della legge regionale sulla attività ricettiva, come se si intervenisse in un ambito consolidato o con altre caratteristiche. Queste sono zone per lo più vincolate, con vincoli e tutele importanti e quindi sarà nella fase di sviluppo del progetto che si entrerà ancora di più nello specifico verificando la sostenibilità dell'intervento con il controllo da parte di tutti gli enti che si dovranno esprimere a garanzia che ciò che potrà essere (se mai verranno presentati i progetti) che questo possa essere effettivamente sostenibile.

Perché abbiamo visto, in casi simili in altri comparti, come le prescrizioni degli enti preposti alla tutela (dal parco, alla Soprintendenza, ad ARPAE) danno parere molto restrittivi sulle modalità con cui si può intervenire in questi ambiti, questo deriva dal fatto che non sono interventi di carattere speculativo, ma interventi nati con un'ottica di tutela e riqualificazione naturalistica.

ore 17:00 esce la commissaria Biondi

Proni illustra a video e rilegge il parere dei carabinieri pervenuto nell'ambito della cds preliminare.

Il punto del parere è in generale inerente tutte le previsioni che incentivano la ricettività e dice: *"in linea generale, volendo il piano attuare indicazioni generiche quali: "il potenziamento della offerta turistica, prevalentemente con strutture per la ricettività all'aria aperta, la riqualificazione turistica della zona fra paese e il mare con strutture leggere turistico commerciali e nuovi usi, il completamento della viabilità, ecc." preme evidenziare che non pare essere sostenibile qualsiasi irrigidimento del tessuto territoriale limitrofo alle Riserve Naturali costiere gestite da questo Reparto [lato entroterra dell'area naturale protetta] nel caso la linea costiera risulti sottoposta a forte erosione."*

Distaso: raccolgo la proposta in merito all'ordine del giorno del consiglio, lo prepariamo e poi chi vuole seguirci ci segue.

Ancisi: essendo stato illuminato dall'intervento del collega Distaso, mi farò carico io di formulare un atto di indirizzo vale di più in quanto è una delibera.

Proni illustra le osservazioni Id **2880, 2884 (AVN) si demanda ad altro**, nello specifico al **PUG, ID 2856 (ARA 18) non accolta, ID 2868 (ARA 9) accolta**, con l'ausilio della proiezione a video illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Savorelli: id 2868 volevo integrare quanto detto dall'Arch. Proni. L'ARA arriva oltre il ponte che collega Lido Adriano a Lido di Dante ed ha un'estensione verso Ovest veramente grandissima. In tutto le proprietà mi sembra che fossero più di 40 (tutti i frontisti che si affacciano sulla via Marabina), quindi metterli tutti d'accordo sarebbe stato impensabile.

Mi sembra particolarmente giusta la proposta anche perché la parte est ha una caratteristica ambientale completamente diversa da tutto il resto, mentre quella ovest ha una peculiarità più di tipo agricolo e la parte a nord invece è strettamente legata al fiume e molto frammentata come proprietà.

L'ARA 9 est, è quella che ha maggiore ampiezza in un'unica proprietà e poi ha una caratteristica ambientale omogenea e unica. Quindi probabilmente sarà la prima che potrebbe riuscire in qualche modo ad intervenire.

Ancisi: va messa in connessione a quella successiva, in quanto collegate. Nel senso che l'osservante....

Proni chiede di poter illustrare l'osservazione **Id 2888 non accolta** collegata alla precedente, e la illustra con l'ausilio della proiezione a video illustrando la richiesta e proponendo poi l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale. Si riporta l'esito *"Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non compete all'Amministrazione Comunale stabilire se talune aree appartengano o meno al demanio marittimo, avendo il Comune di Ravenna la gestione del Demanio Marittimo in forza della legge regionale n. 9/2002, ma non la sua titolarità. Peraltro la modifica dei confini del demanio marittimo presuppone l'espletamento di attività tecniche che necessariamente devono coinvolgere l'Autorità demaniale marittima. Conseguentemente, sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene che questa amministrazione non possa autonomamente procedere a*

qualificare una certa area come demaniale marittima prescindendo dal coinvolgimento dell'Autorità demaniale marittima."

Ancisi: la sentenza di cassazione del 9/07/2014 ha sentenziato che la demanialità del lido di mare e della spiaggia è assoluta indipendentemente all'accertamento da parte della pubblica amministrazione. È in re ipsa! Cioè quando una cosa diventa spiaggia quella è demaniale.

La sentenza penale della Cassazione del 28 aprile 2016 dice chiaramente che l'appartenenza al Demanio marittimo non Deve necessariamente essere stabilita sulla base delle risultanze catastali ben potendo ricavarsi dall'esistenza di caratteristiche naturali di demanialità (Questo è scritto nella richiesta! non serve nemmeno scriverlo nell'osservazione, non dico a voi, ma all'ufficio legale) atteso che la tassativa elencazione dei beni facenti parte del Demanio marittimo ex articolo 822 codice civile, è una tassatività per tipi, che consente l'applicazione della normativa dei beni pubblici anche a beni che presentano tutte le caratteristiche di quelli menzionati e d'altra parte è logico che tutte le spiagge devono essere pubbliche.

Questa è la differenza, devono essere un bene pubblico e quindi utilizzabile come un bene pubblico.

È vero che ci sono delle procedure lunghe anni per cui vengono rettificati anche i confini catastali che a seguito di accertamenti prodotti dal ministero competente, attraverso il suo distaccamento regionale.... però questo significa che se un ente locale si trova una spiaggia sul suo territorio è spiaggia indipendentemente da come sia definita sul piano catastale, vale anche il contrario, perché il mare si può anche ritirare! e quindi lo Stato può perdere la titolarità di quel bene che non è più spiaggia e che diventa quindi del privato.

Tant'è vero che per anni c'è stata una spiaggia dell'area cani (le aree cani vengono stabilite di anno in anno stagionalmente con una ordinanza del sindaco che la demanda poi all'assessore al turismo), fino a quando l'ex proprietà ha concesso l'autorizzazione.

Quindi, sulla base di queste sentenze di cassazione, il comune potrebbe benissimo stralciare l'area. Ma se anche non fosse così, noi saremo pure autonomi a restringere il perimetro a fronte di una richiesta della proprietà? Qui si fanno sempre masturbazioni burocratiche su cose che il cittadino non capisce.

Rendetevi conto che ci date lavoro su piatto d'argento, come fate a dire che quella non è spiaggia! Qui gran parte del turismo veniva perché c'era l'area cani e chiamano per sapere se c'è ancora. Riflettiamoci!

Chiedo alla commissione di prenderne atto restringendo i confini al terreno che non ha caratteristiche di spiaggia. C'è stata una causa della proprietà privata verso qualcuno che abusivamente occupava la spiaggia ed il tribunale gli ha dato torto dicendo che andava sulla spiaggia che è un bene pubblico!!!

Savorelli: i temi messi in campo sono tantissimi, non mi intendo di giurisprudenza e non entro nel merito, ma sono concorde con il parere degli uffici che avranno sentito il loro ufficio legale.

Qui però si fa confusione tra quella che è una fascia di pertinenza eventualmente concessa per il passaggio e la pretesa di trasformare una proprietà privata in un bene pubblico! È vero che Lido di Dante è carente di spiagge libere (perché da una parte c'è un'area privata, dall'altra c'è una riserva naturale), ma questo non autorizza privati cittadini o addirittura il CT a pretendere che un'area privata venga trasformata in un bene pubblico e che ci si faccia l'area cani.

L'area cani era gentilmente concessa dalla proprietà con un accordo ben specifico tra comune ed Hera, poi sono intervenute delle questioni sollevate dallo stesso osservante che adesso si lamenta del fatto che non ci si possa più accedere, quindi ci sono degli atteggiamenti contraddittori!

In ultimo vorrei chiedere se sia il consiglio territoriale che abbia avanzato questa richiesta e che quindi abbia dato ufficialmente mandato al signor Minichini di presentare quest'osservazione e allora a questo punto chiederei gentilmente se si può avere l'accesso agli atti o se come invece mi permetto di supporre, sia stata un'iniziativa di Pasquale Minichini che, liberissimo di farlo, però permettetemi presenta l'osservazione come singolo cittadino!

Calistri: non ho capito il collegamento fra il stralciare un'area ed il dire dov'è il confine demaniale. Io mi chiedo: perché non si accoglie, perché si cambiano i confini demaniali? non si cambiano secondo me! su questo chiedo informazioni, non si cambiano i confini demaniali, non si dice dove arriva il confine del demanio stralciando un'area da un'ARA!

Natali: sono temi delicati, ma non direi che lo strumento urbanistico attesta i confini demaniali, anche se è altrettanto vero che, come auspicava e pensava il consigliere Ancisi nulla vieta alla proprietà, nel momento in cui definisce il perimetro su cui intervenire, di attestarsi un po' all'interno di questo perimetro. Quindi in realtà non è che spostando la linea di perimetro noi andiamo a definire chissà quale vincolo su chi opera. Vista la delicatezza della questione, posso convenire che ci sia una naturalità e che se la linea di costa si sposta possa succedere in automatico qualcosa, però è altrettanto vero che comunque è l'autorità preposta a definire il confine demaniale che dice l'ultima parola in merito.

Lo strumento urbanistico non interviene in maniera netta su questo, vista anche la delicatezza della questione e non ponendo in realtà vincoli particolari sulla proprietà lasciando le cose come stanno, poi non

vincoliamo e non obblighiamo la proprietà stessa a pianificare quello che succede in acqua, quindi sembrava una soluzione anche di buon senso quella di non toccare nulla perché non forziamo la mano a nessuno.

ore 17:37 esce la commissaria Verlicchi

Ancisi: io spererei di non dover andare a controllare i progettisti delle osservazioni beneficate! Vorrei che chi ha lavorato per chi presenta l'osservazione o ci lavorerà in futuro si astenesse come esperto, specialmente se non ha elementi da aggiungere o tanto più se non capisce di cosa stiamo discutendo. Per esempio non capisce che il consigliere Minichini non ha parlato a nome del consiglio territoriale.

Ancisi evidenzia che è stato fatto un errore di compilazione della scheda da parte degli uffici. La scheda riporta "In rappresentanza di: *Consiglio Territoriale del Mare*" ma l'osservazione originale è firmata: *Pasquale Minichini Consigliere territoriale del Mare di Lista per Ravenna*.

Tardi: per correttezza andrebbe verbalizzato che la richiesta è stata fatta, non a nome di tutto il Ct del Mare, ma che Minichini si è titolato quale consigliere territoriale del mare per lista per Ravenna, non a nome di tutto il Ct.

Natali: la scheda è un prestampato, mi scuso per l'equivoco, ma probabilmente chi ha compilato il campo in buona fede ha compilato "In rappresentanza di:" e per dare l'informazione ha scritto qualcosa che ha portato ad un equivoco. In ogni caso possiamo correggere: ***In rappresentanza di: di se stesso, Consigliere del Consiglio Territoriale del Mare***

Proni prosegue illustrando l'osservazione **Id 2831 demandata ad altro PUG**, con l'ausilio della proiezione a video illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Manzoli precisa che **San Donato Milanese** non è in comune di Ravenna come indicato nella scheda

Proni prosegue illustrando **le osservazioni Id 2829 non ammissibile, 2851 non ammissibile, 2863 accolta**, con l'ausilio della proiezione a video illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Turchetti: in pratica l'edificabilità rimane quella non viene incrementato? e se la rotonda non si fa? è a carico pubblico? quella è prevista comunque devono necessariamente per convenzione cedere l'area?

Proni: loro devono solo cedere l'area.

Calistri: volevo sapere se avete qualche dato in più? Sembra ampia rispetto alla porzione della rotatoria, quanto la rotatoria porta via dal terreno? vista così sembra un 20%, non mi sembrano proporzionate le cose.

Natali: non è facile per noi in maniera aprioristica definire come poter disegnare il lo svincolo, nel momento in cui si andrà a verificare il disegno dello svincolo si verificherà, si è ritenuto tutto sommato non scandaloso accogliere quella proporzione (anche se rilevante, circa il 30% in aggiunta). Il Lotto è piccolo ci vuole poco anche solo per una questione di quote a portar via qualche decina di metri in più

ore 17:52 escono i commissari Mantovani, Ancisi e Panizza

ore 17:55 esce il commissario Distaso

Turchetti: Eventualmente non si può vincolare l'indice lasciandolo lo 0,8 alla superficie territoriale esistente indipendentemente da quello che si porta via? Si può verificare questo per lunedì. Demandiamo anche le votazioni a lunedì e chiudiamo la seduta.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 17:56

La Segretaria

R. Bendazzi

Il Presidente

M. Turchetti

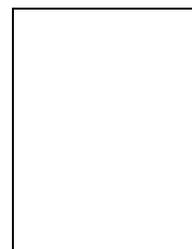
2° POC

Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2824**

PS: **16**

PG: **0004032**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Mazzanti Raffaella**

Cod.Fisc. **MZZRFL47R57H199I**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **FEDERIMMOBILIARE spa**

Partita IVA: **02243440399**

Via: **Via Faentina , 106**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Rinaldini Ettore**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Titolare** della Azienda/Ente: **Studio Associato Rinaldini e Giust**

Partita IVA: **02578970390**

Via: **Viale della Lirica , 43**

Località **Ravenna - ITALIA**

Telefono: **0544 405979**

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione del perimetro di PUC e dell'obbligo di realizzare la nuova connessione sulla via Faentina.**

MOTIVAZIONE: L'area è classificata dal RUE come consolidata ed è l'unica ad avere il gravame della nuova connessione, mentre le altre interessate dalla stessa problematica sono a POC. Sugli edifici esistenti è negata la possibilità di innovare le proprie sedi perchè ogni intervento, oltre la manutenzione, è soggetto a PUC.

NOTE E ALLEGATI: La richiedente è comproprietaria dell'area. Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambito non interessato dal 2 POC**

Firma:

(Raffaella Mazzanti)

Allegato: [16_oss2POC_PG_4032_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione eliminando il perimetro di PUC, prevedendo sull'area la lettera D direzionale e modificando l'obiettivo di località come da obiettivo di località allegato. Si veda anche osservazione ID 2852.

Documenti Allegati:

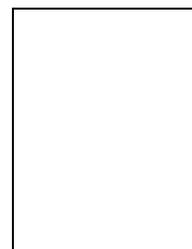
[Comparazione del 15/03/2018](#)

[Obiettivo di Località Comparato del 16/03/2018](#)

Id OSS.: **2852**

PS: **34**

PG: **0006494**



Richiedente

Nome: **Sig. Pulazza Giorgio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Gruppo RITMO srl**

Partita IVA: **00957000391**

Via: **Viale Randi , 45**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **diretto interessato**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Pulazza Giorgio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Gruppo RITMO srl**

Partita IVA: **00957000391**

Via: **Viale Randi , 45**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'uso direzionale - lettera D e modifica dell'obiettivo di località n.5.**

MOTIVAZIONE: Trattandosi di area consolidata in cui sono insediate diverse attività prevalentemente artigianali e direzionali, l'attuazione di un PUC risulta di difficilissima realizzazione, sia in termini di intervento che di tempi. Si chiede : 1) l'inserimento dell'uso direzionale - lettera D e la modifica dell'obiettivo di località n.5 nel seguente modo: "L'Area potrà prevedere due medio piccole strutture di vendita (C3) con Sv max 1.500 mq cadauna con Sv alimentare non superiore a 800 mq, oppure una sola medio grande (C4) con Sv max di 2.500 mq sempre con Sv alimentare non superiore a 800 mq. In tal caso l'area dovrà essere soggetta a PUC ai sensi dell'art. III.1.2 del RUE 5 al fine di migliorare il sistema infrastrutturale mediante la verifica dell'accessibilità del lotto e l'eventuale l'inserimento di sistema rotatorio."

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio, Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambito non interessato dal 2 POC**

Firma:

(Giorgio Pulazza)

Allegato: [34_oss2POC_PG_6494_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

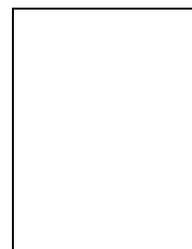
Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione eliminando il perimetro di PUC, prevedendo sull'area la lettera D direzionale e modificando l'obiettivo di località come da comparazione allegata. Si veda anche comparazione allegata. Si veda anche osservazione ID 2824.

Documenti Allegati:

[Obiettivo di Località](#) del 16/03/2018

[Comparazione](#) del 16/03/2018



Id OSS.: **2886**

PS: **65**

PG: **0047832**

Richiedente

Nome: **dott Rossi Daniele**

Cod.Fisc. **RSSDNL60M04G870R**

In qualità di **Presidente** della Azienda/Ente: **Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico**

Partita IVA: **92033190395**

Via: **via Antico Squero , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **diretto interessato**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **dott Rossi Daniele**

Cod.Fisc. **RSSDNL60M04G870R**

In qualità di **Presidente** della Azienda/Ente: **Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico**

Partita IVA: **92033190395**

Via: **via Antico Squero , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Integrare il campo "usi" nella scheda Rq01b.**

MOTIVAZIONE: Si vuole modificare la scheda con la seguente integrazione: Usi temporanei per attività aggregative e di valorizzazione, anche al di fuori del PUA. Tale opzione vige fino all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA per le aree e/o edifici interessati dagli usi temporanei. Al fine di una riqualificazione/valorizzazione delle aree demaniali e al fine di una più ampia visione e volontà di maggiore fruibilità, vivacizzazione e riqualificazione del molo stesso.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **027**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Città da riqualificare, per attività miste**

Firma:

(Daniele Rossi)

Allegato: [65FT_oss2POC_PG_47832_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

Art.Normativa: **Rq01b**

Tipologia Soggetto: **Privati**

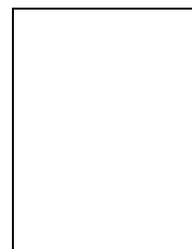
Parere dell'Ufficio del 20/03/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione integrando la scheda grafica come da comparazione allegata, con la seguente frase "Usi temporanei per attività aggregative e di valorizzazione, in conformità con gli usi ammessi di cui sopra, anche in assenza del PUA. Tale opzione vige fino all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA per le aree e/o edifici interessati dagli usi temporanei".

Documenti Allegati:

[scheda ambito del 20/03/2018](#)



Id OSS.: **2828**

PS: **30**

PG: **0006342**

Richiedente

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI**

Partita IVA: **00186020392**

Via: **Via di Roma , 65**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **054434317**

Fax:

E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Monghini Andrea Serena**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **ALMA PETROLI**

Partita IVA: **00186020392**

Via: **Via di Roma , 65**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **054434317**

Fax:

E-mail: **petroalma@distribuzionegas.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Conferma dell'intersezione a raso per l'accesso all'area così come prevista su viale Europa dal POC, in subordine la sua traslazione nel lembo più meridionale del subcomparto.**

MOTIVAZIONE: **Ciò al fine di non intercludere l'area a sud che altrimenti finirebbe per essere esclusa da qualsiasi utilizzazione possibile.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.**



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Polo funzionale**

Firma:

(Andrea Serena Monghini)

Allegato: [30_oss2POC_PG_6342_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

Art.Normativa: **PF04**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

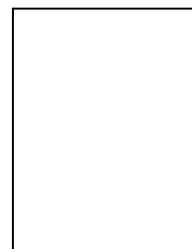
Si demanda al PUA e/o al progetto dell'opera pubblica stradale.

2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2818**

PS: **10**

PG: **0004271**



Richiedente

Nome: **Sig. Bucchi Francesco**

Cod.Fisc. **BCCFNC46L20E730D**

Via: **via Graziani , 41**

Località **Lugo (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Casadei Gianfranco**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Via Candiano , 18**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 35345**

Fax:

E-mail: **info@studioarclab.eu**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione fascia di rispetto degli allevamenti.**

MOTIVAZIONE: L'attività zootecnica (allevamento bovino) è cessata ormai da più di vent'anni.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **010**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambito non interessato dal 2 POC**

Firma:

(Francesco Bucchi)

Allegato: [10a_oss2POC_PG_4271_18.pdf](#)

Id OSS.: **2818**

PS: **10**

PG: **0004271**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **010(CASALBORSETTI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione in considerazione della verifica fatta con AUSL che ha confermato la dismissione dell'allevamento. Si veda comparazione allegata.

Documenti Allegati:

[Comparazione](#) del 16/02/2018

Id OSS.: **2821**

PS: **10**

PG: **0004271**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **010(CASALBORSETTI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione ampliando il perimetro SR10 zone di valorizzazione turistico-ricreativa a est fino al limite del perimetro dell'Avn1 e al fine di creare la continuità con il paese. Si veda comparazione allegata.

Documenti Allegati:

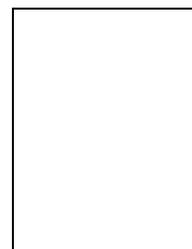
[Comparazione](#) del 15/03/2018

2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2816**

PS: **3**

PG: **0208483**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Golfarelli Tiziana**

Cod.Fisc. **GLFTZN66P62H199K**

Via: **Via 56 Martiri , 84**

Località **Ponte Nuovo (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Golfarelli Tiziana**

Cod.Fisc. **GLFTZN66P62H199K**

Via: **Via 56 Martiri , 84**

Località **Ponte Nuovo (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

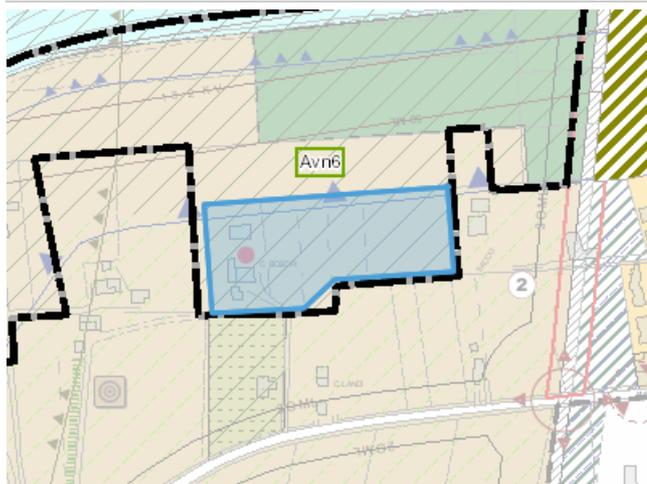
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Riduzione del perimetro Avn6 – Ambiti di Valorizzazione Naturalistica e conseguente riclassificazione dell'area a zona agricola. In subordine eliminazione dell'intera Avn6**

MOTIVAZIONE: La richiedente, proprietaria di 15.000 mq, ritiene non economicamente sostenibile l'attuazione dell'Avn ritenendo peraltro difficile trovare accordi con gli altri proprietari. Precisa che in generale le Avn non sono economicamente sostenibili lo dimostra il fatto che con il 1° POC nessun progetto è partito.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riquilificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Avn - Ambiti di valorizzazione naturalistica**

Firma:

(Tiziana Golfarelli)

Allegato: [03_oss2POC_PG208483_17.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

Art.Normativa: **Avn6**

Tipologia Soggetto: **Privati**

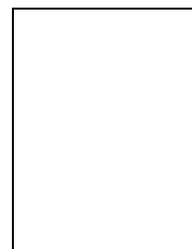
Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione anche in relazione all'osservazione ID 2826 che chiede la medesima cosa e al fine di favorire l'attuazione della previsione di riqualificazione ambientale. Si veda comparazione allegata.

Documenti Allegati:

[scheda ambito del 16/02/2018](#)



Richiedente

Nome: **Sig.ra Monti Tonina**

Cod.Fisc. **MNTTNN37A70F097W**

Via: **Via 56 Martiri , 76**

Località **Madonna dell'Albero (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Ugolini Daniele**

Cod.Fisc. **XXXXXX00X00X000X**

Via: **Circonvallazione San Gaetano , 112**

Località **Ravenna (RA) - 48121 - ITALIA**

Telefono: **0544/450971**

Fax:

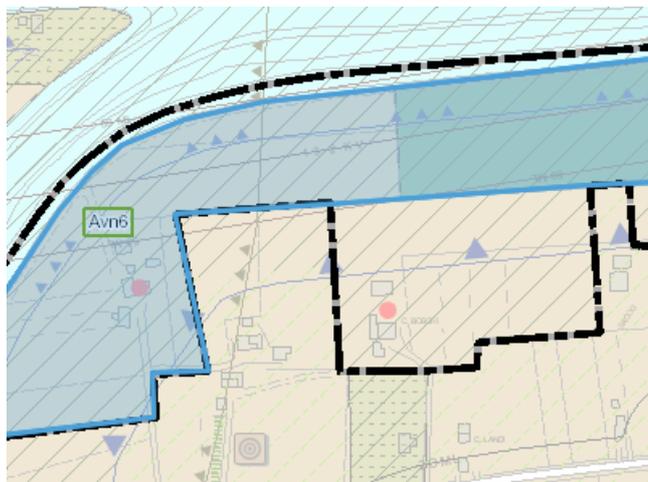
E-mail: **geostudio@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Riduzione del perimetro dell'Avn6 Ambiti di Valorizzazione Naturalistica.**

MOTIVAZIONE: La situazione attuale ha portato al disinteresse dei proprietari confinanti per l'attuazione dell'Avn6, la proprietà rappresenta una zona ormai unica dal punto di vista della morfologia territoriale, in prossimità di questa zona esistono luoghi ove sono avvenuti avvenimenti storici di grande rilievo, di cui esistono monumenti ed opere testimoniali in loco, l'intendimento è quello di realizzare un parco privato, fluviale rurale.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

(Tonina Monti)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

Art.Normativa: **Avn6**

Tipologia Soggetto: **Privati**

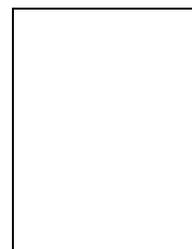
Parere dell'Ufficio del 12/03/2018: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione modificando la specifica scheda come da comparazione allegata, escludendo dal perimetro dell'Avn l'area di cui all'osservazione ID 2816 che chiede la medesima cosa e al fine di favorire l'attuazione della previsione di riqualificazione ambientale.

Documenti Allegati:

[scheda ambito](#) del 12/03/2018



Id OSS.: **2875**

PS: **56**

PG: **0016832**

Richiedente

Nome: **Sig. Mattarozzi Claudio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Presidente** della Azienda/Ente: **Circolo Matelda Legambiente**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **Via Oriani, 44**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 251982**

Fax:

E-mail: **circolomatelda@legambiente-ra.it**

In rappresentanza di: **diretto interessato**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Mattarozzi Claudio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Presidente** della Azienda/Ente: **Circolo Matelda Legambiente**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **Via Oriani, 44**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 251982**

Fax:

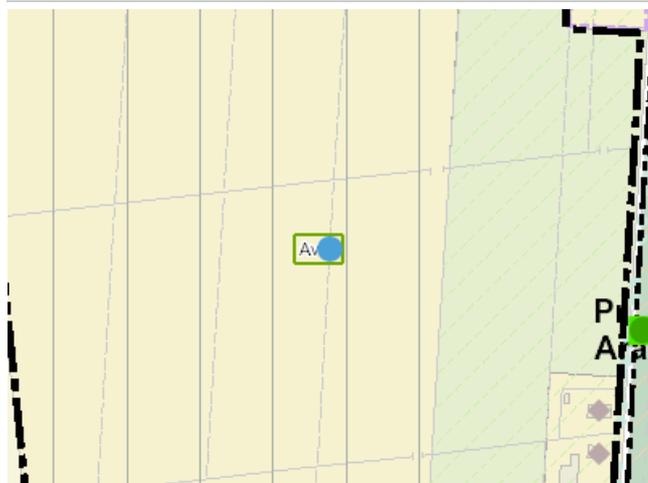
E-mail: **circolomatelda@legambiente-ra.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione dell'Avn 8, in subordine la trasformazione di parte di questa in Ara (Area di riqualificazione ambientale) che non sviluppa superficie edificabile in loco ma a distanza.**

MOTIVAZIONE: L'area in oggetto svilupperebbe 15.728mq di SC che graverebbe anche sull'adiacente riserva naturale, già martoriata da incendi e ingressione marina e su cui si vorrebbe programmare una tutela con fruizione controllata. Si precisa che già il Comitato Cittadino nel periodo 2006-2011 aveva espresso parere negativo ritenendola eccessivamente impattante, si cita inoltre il parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Punta Marina, relativamente al 2° POC in data 12 ottobre 2017. Si condivide inoltre la necessità di attirare progetti di valorizzazione naturalista e tutela ambientale, sollecitando e attraendo un turismo ambientalistico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **058**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

(Claudio Mattarozzi)

Allegato: [56_FT_oss2POC_PG_16832_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

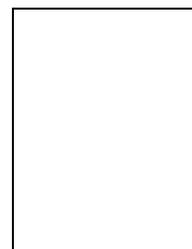
Tavole: **058(LIDO DI DANTE)**

Tipologia Soggetto: **Enti Esterni/Associazioni**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si propone di demandare l'osservazione al PUG, il sistema ambientale costituito dalle AVN è molto complesso e richiede approfondimenti e studi non eseguibili in una variante specifica e in fase di controdeduzione. Inoltre l'eliminazione dell'AVN 8 introdurrebbe delle modifiche restrittive non possibili in fase di controdeduzione, in quanto non ci sarebbe più la fase di evidenza pubblica. Si precisa tuttavia che la potenzialità sviluppata a fronte della strategica riqualificazione ambientale è per usi turistici-ricettivi e può essere sviluppata esclusivamente in adiacenza all'ambito di cui all'art.18 e limitrofo al paese esistente. Si vedano anche ID 2879 e 2882.



Id OSS.: **2879**

PS: **60**

PG: **0034071**

Richiedente

Nome: **Sig. Zingaretti Carlo**

Cod.Fisc. **ZNGCRL49H18C060H**

Via: **via Arno , 13**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **libero cittadino**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Zingaretti Carlo**

Cod.Fisc. **ZNGCRL49H18C060H**

Via: **via Arno , 13**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

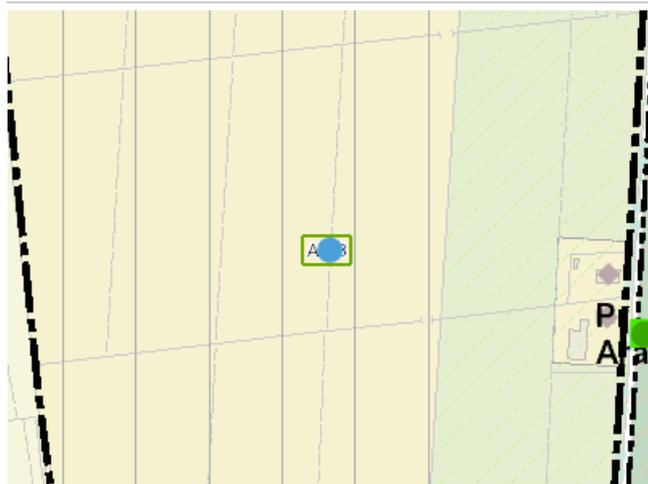
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione dell'Avn 8, in subordine la trasformazione di parte di questa in Ara (Area di riqualificazione ambientale) che non sviluppa superficie edificabile in loco ma a distanza.**

MOTIVAZIONE: L'area in oggetto svilupperebbe 15.728mq di SC che graverebbe anche sull'adiacente riserva naturale, già martoriata da incendi e ingressione marina e su cui si vorrebbe programmare una tutela con fruizione controllata. Si precisa che già il Comitato Cittadino nel periodo 2006-2011 aveva espresso parere negativo ritenendola eccessivamente impattante, si cita inoltre il parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Punta Marina, relativamente al 2° POC in data 12 ottobre 2017. Si condivide inoltre la necessità di attirare progetti di valorizzazione naturalista e tutela ambientale, sollecitando e attraendo un turismo ambientalistico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **058**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

(Carlo Zingaretti)

Allegato: [60FT_oss2POC_PG_34071_2018.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

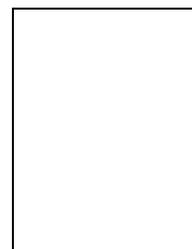
Art.Normativa: **Avn8**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 15/03/2018: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si propone di demandare l'osservazione al PUG, il sistema ambientale costituito dalle AVN è molto complesso e richiede approfondimenti e studi non eseguibili in una variante specifica e in fase di controdeduzione. Inoltre l'eliminazione dell'AVN 8 introdurrebbe delle modifiche restrittive non possibili in fase di controdeduzione, in quanto non ci sarebbe più la fase di evidenza pubblica. Si precisa tuttavia che la potenzialità sviluppata a fronte della strategica riqualificazione ambientale è per usi turistici-ricettivi e può essere sviluppata esclusivamente in adiacenza all'ambito di cui all'art.18 e limitrofo al paese esistente. Si vedano anche ID 2875 e 2882.



Id OSS.: **2882**

PS: **62**

PG: **0042572**

Richiedente

Nome: **Sig. Distaso Michele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza del Popolo , 1**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482621**

Fax:

E-mail: **grupposinistraperravenna@comune.ra.it**

In rappresentanza di: **proprio gruppo consigliere e gruppo Art1 MDP**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Distaso Michele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza del Popolo , 1**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482621**

Fax:

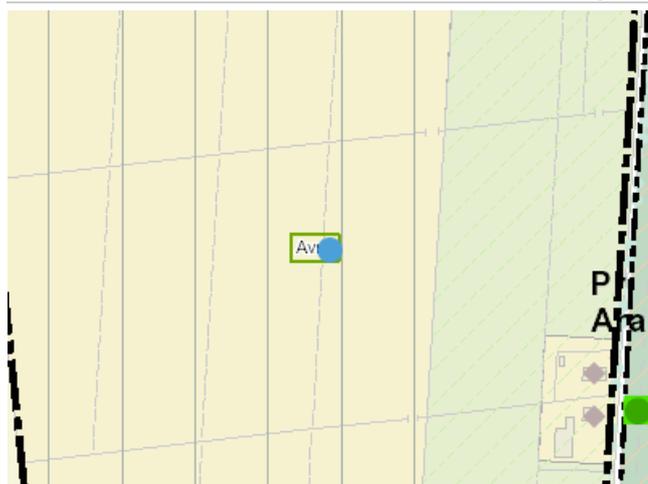
E-mail: **grupposinistraperravenna@comune.ra.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: Eliminare Avn 8, in subordine trasformarne parte in Ara che sviluppa superficie edificabile a distanza, o applicare un approfondito lavoro di ricontestualizzazione e di ridefinizione dell'interesse pubblico e ambientale alla realizzazione.

MOTIVAZIONE: L'area in oggetto svilupperebbe 15.728mq di SC che graverebbe anche sull'adiacente riserva naturale, già martoriata da incendi e ingressione marina e su cui si vorrebbe programmare una tutela con fruizione controllata. Si precisa che già il Comitato Cittadino nel periodo 2006-2011 aveva espresso parere negativo ritenendola eccessivamente impattante, si cita inoltre il parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Punta Marina, relativamente al 2° POC in data 12 ottobre 2017. Si condivide inoltre la necessità di attirare progetti di valorizzazione naturalista e tutela ambientale, sollecitando e attraendo un turismo ambientalistico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato. Annulla e sostituisce PG 25955/2018.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **058**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

(Michele Distaso)

Allegato: [62FT_oss2POC_PG42572_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - SCHEDE D'AMBITO**

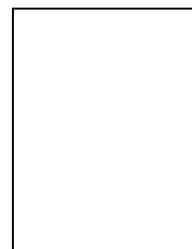
Art.Normativa: **Avn8**

Tipologia Soggetto: **Comune di Ravenna**

Parere dell'Ufficio del 15/03/2018: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si propone di demandare l'osservazione al PUG, il sistema ambientale costituito dalle AVN è molto complesso e richiede approfondimenti e studi non eseguibili in una variante specifica e in fase di controdeduzione. Inoltre l'eliminazione dell'AVN 8 introdurrebbe delle modifiche restrittive non possibili in fase di controdeduzione, in quanto non ci sarebbe più la fase di evidenza pubblica. Si precisa tuttavia che la potenzialità sviluppata a fronte della strategica riqualificazione ambientale è per usi turistici-ricettivi e può essere sviluppata esclusivamente in adiacenza all'ambito di cui all'art.18 e limitrofo al paese esistente. Si vedano anche ID 2875 e 2879.



Id OSS.: **2880**

PS: **61**

PG: **0034074**

Richiedente

Nome: **Sig. Zingaretti Carlo**

Cod.Fisc. **ZNGCRL49H18C060H**

Via: **via Arno , 13**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In quanto **Diretto Interessato**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Zingaretti Carlo**

Cod.Fisc. **ZNGCRL49H18C060H**

Via: **via Arno , 13**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: Eliminazione delle previste Avn o in subordine la trasformazione di parte delle stesse in Ara (area di riqualificazione ambientale) che sviluppano potenzialità edificatoria in ambiti ospitanti lontano da aree ambientali di pregio.

MOTIVAZIONE: Le Avn nella pianificazione del 1° POC, riproposte senza modifiche nel 2° POC, sviluppano una potenzialità edificatoria di 67.806 mq. di superficie che nella discussione sulla riduzione di consumo di territorio non sono mai stati considerati; buona parte concentrati sul litorale, spesso a ridosso di aree naturalistiche e in territori soggetti a forti fenomeni di ingressione marina e subsidenza; si condivide la necessità di attivare progetti di valorizzazione naturalistica e tutela ambientale sollecitando e attraendo un turismo ambientalista e il parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Punta Marina, che evidenzia: "non pare essere sostenibile qualsiasi irrigidimento del tessuto territoriale limitrofo alle Riserve Naturali costiere gestite da questo reparto (lato entroterra dell'area naturale protetta) nel caso la linea costiera risulti sottoposta a forte erosione".

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.

Normativa: **[2POC Art. 44c1](#)**

[2POC Art. 44c1](#)

[Visualizza Contenuto](#)

Firma:

(Carlo Zingaretti)

Allegato: [61FT_oss2POC_PG_34074_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - POC5 NTA**

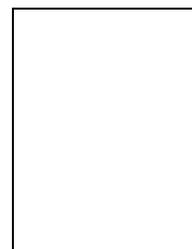
Art.Normativa: **2POC Art. 44c1**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 15/03/2018: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si propone di demandare l'osservazione al PUG, il sistema ambientale costituito dalle AVN è molto complesso e richiede approfondimenti e studi non eseguibili in una variante specifica e in fase di controdeduzione. Inoltre l'eliminazione delle AVN indurrebbe delle modifiche restrittive non possibili in fase di controdeduzione. Si precisa tuttavia che le potenzialità sviluppate a fronte delle strategiche riqualificazioni ambientali è per usi turistici-ricettivi e può essere sviluppata esclusivamente in adiacenza agli edificati esistenti. Si veda anche ID 2884.



Id OSS.: **2884**

PS: **63**

PG: **0042574**

Richiedente

Nome: **Sig. Distaso Michele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza del Popolo , 1**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482621**

Fax:

E-mail: **grupposinistraperravenna@comune.ra.it**

In rappresentanza di: **proprio gruppo consigliere e gruppo Art 1 MDP**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Distaso Michele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza del Popolo , 1**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544482621**

Fax:

E-mail: **grupposinistraperravenna@comune.ra.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare le Avn, in subordine trasformarne parte in Ara che sviluppano superfici edificabili a distanza, o applicare un approfondito lavoro di ricontestualizzazione e di ridefinizione dell'interesse pubblico e ambientale alla realizzazione.**

MOTIVAZIONE: Le Avn nella pianificazione del 1° POC, riproposte senza modifiche nel 2° POC, sviluppano una potenzialità edificatoria di 67.806 mq. di superficie che nella discussione sulla riduzione di consumo di territorio non sono mai stati considerati; buona parte concentrati sul litorale, spesso a ridosso di aree naturalistiche e in territori soggetti a forti fenomeni di ingressione marina e subsidenza; si condivide la necessità di attivare progetti di valorizzazione naturalistica e tutela ambientale sollecitando e attraendo un turismo ambientalista e il parere del Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Punta Marina, che evidenzia: "non pare essere sostenibile qualsiasi irrigidimento del tessuto territoriale limitrofo alle Riserve Naturali costiere gestite da questo reparto (lato entroterra dell'area naturale protetta) nel caso la linea costiera risulti sottoposta a forte erosione".

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato. Annulla e sostituisce PG 25966/2018.

Normativa: **2POC Art. 44c1**

2POC Art. 44c1

[Visualizza Contenuto](#)

Firma:

(Michele Distaso)

Allegato: [63FT_oss2POC_PG_42574_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

Elaborato: **2 POC - POC5 NTA**

Art.Normativa: **2POC Art. 44c1**

Tipologia Soggetto: **Comune di Ravenna**

Parere dell'Ufficio del 15/03/2018: **06 - Si demanda ad altro**

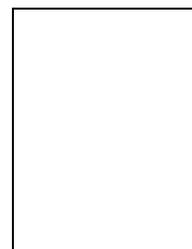
Motivazione:

Si propone di demandare l'osservazione al PUG, il sistema ambientale costituito dalle AVN è molto complesso e richiede approfondimenti e studi non eseguibili in una variante specifica e in fase di controdeduzione. Inoltre l'eliminazione delle AVN indurrebbe delle modifiche restrittive non possibili in fase di controdeduzione. Si precisa tuttavia che le potenzialità sviluppate a fronte delle strategiche riqualificazioni ambientali è per usi turistici-ricettivi e può essere sviluppata esclusivamente in adiacenza agli edificati esistenti. Si veda anche ID 2880.

Id OSS.: **2856**

PS: **37**

PG: **0007141**



Richiedente

Nome: **Sig. Dalla Valle Guido**

Cod.Fisc. **DLLGDU58E19H1990**

Via: **Via Duca D'Aosta , 5**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **procuratore generale di Maria Luisa Mazzotti (proprietaria)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Dalla Valle Guido**

Cod.Fisc. **DLLGDU58E19H1990**

Via: **Via Duca D'Aosta , 5**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica da "Ara di valore ambientale/paesaggistico da tutelare e valorizzare con attività ricreativa all'aria aperta" a "Ara di valore ambientale/paesaggistico da riqualificare con usi sportivi/ricreativi/ricettivi."**

MOTIVAZIONE: I nuovi usi meglio si addicono alla vocazione dell'area, è importante proseguire il percorso virtuoso intrapreso per un completo recupero dell'area e di una sua possibile fruizione pubblica anche dal punto di vista turistico, non vanificando tutti gli sforzi fatti fino ad ora.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **071**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Ara - Aree di riqualificazione ambientale**

Firma:

(Guido Dalla Valle)

Allegato: [37_Oss2POC_PG_7141_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **071(BONIFICA DI VALLE STANDIANA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **03 - Non Accolta**

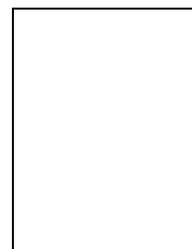
Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. Gli ultimi orientamenti normativi convergono verso la drastica diminuzione del consumo del suolo inoltre l'ambito si ritiene già fortemente coperto da previsioni ricettive. Si ritiene di confermare la vocazione ambientale con attività ricreative all'aria aperta.

Id OSS.: **2868**

PS: **55**

PG: **0014502**



Richiedente

Nome: **Sig. Sirri Stefano**

Cod.Fisc. **SRRSFN64B22C573G**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc LIDO di Ravenna srl**

Partita IVA: **01869640407**

Via: **Via Guido Marinelli , 42**

Località **Cesena (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Toni Thomas**

Cod.Fisc. **TNOTMS72C07C573H**

Via: **via Puccini , 8**

Località **Gatteo Mare (RM) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

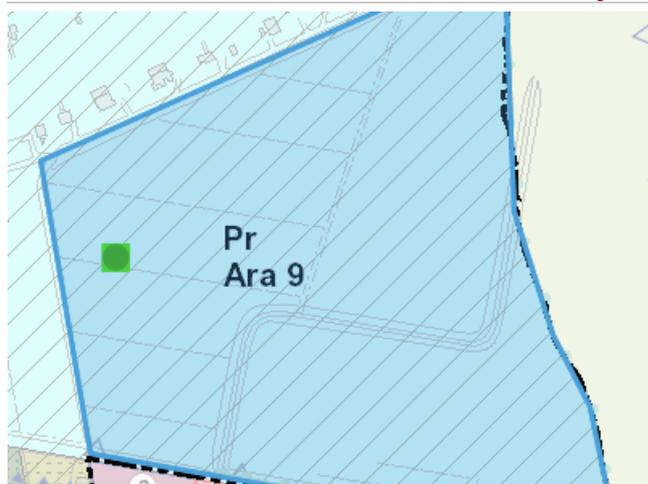
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Suddividere l'Ara9 foce Fiumi Uniti, in due comparti.**

MOTIVAZIONE: Valutata la natura e il posizionamento dei terreni, posti adiacenti la località di Lido di Dante, si ritiene che creare un ambito più contenuto sia operativamente più percorribile per eventuali sviluppi e/o iniziative per la cittadinanza.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **058**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Ara - Aree di riqualificazione ambientale**

Firma:

(Stefano Sirri)

Allegato: [55_FT_oss2POC_PG_14502_18.pdf](#)

Id OSS.: **2868**

PS: **55**

PG: **0014502**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **058(LIDO DI DANTE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione dividendo l'ara 9 in due comparti Ara 9 ovest e Ara 9 est. Si veda comparazione allegata.

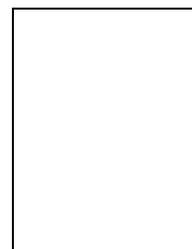
Documenti Allegati:

[Comparazione del 16/02/2018](#)

Id OSS.: **2888**

PS: **66**

PG: **0048724**



Richiedente

Nome: **Sig. Minichini Pasquale**

Cod.Fisc. **MNCPQL41D30G902R**

Via: **P.le Marinai d'Italia , 19**

Località **Marina di Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Consiglio Territoriale del Mare**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Minichini Pasquale**

Cod.Fisc. **MNCPQL41D30G902R**

Via: **P.le Marinai d'Italia , 19**

Località **Marina di Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

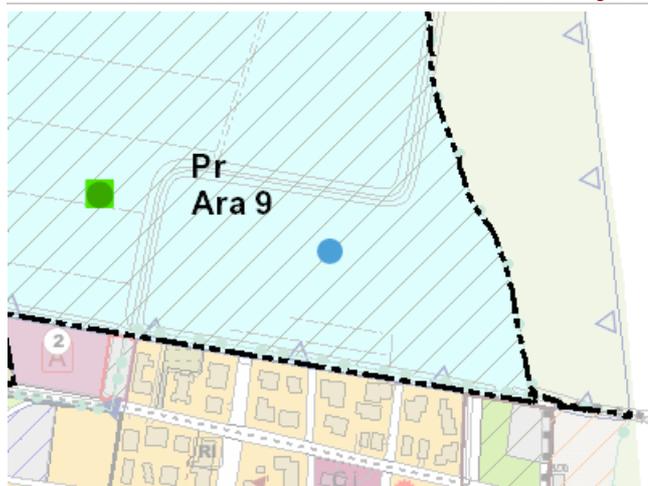
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralcio dalla zona Ara 9 dell'area che a seguito dell'erosione marina, si configura come spiaggia/lido.**

MOTIVAZIONE: La giurisprudenza ha sentenziato che la demanialità del lido di mare e della spiaggia è assoluta e indipendente da un eventuale accertamento da parte della pubblica amministrazione. (Cassazione, sentenza n° 15598/2014). L'appartenenza al demanio marittimo non deve necessariamente essere stabilita sulla base delle risultanze catastali, ben potendo ricavarsi dall'esistenza di caratteristiche naturali di demanialità, (Cassazione, sentenza n° 17424 del 28/04/2016).

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **058**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specificata: **Sistema paesaggistico ambientale, Riquilificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Ara - Aree di riqualificazione ambientale**

Firma:

(Pasquale Minichini)

Allegato: [66FT_oss2POC_PG_48724_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **058(LIDO DI DANTE)**

Tipologia Soggetto: **Comune di Ravenna**

Parere dell'Ufficio del 30/03/2018: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

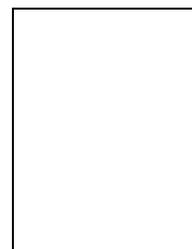
Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non compete all'Amministrazione Comunale stabilire se talune aree appartengano o meno al demanio marittimo, avendo il Comune di Ravenna la gestione del Demanio Marittimo in forza della legge regionale n. 9/2002, ma non la sua titolarità. Peraltro la modifica dei confini del demanio marittimo presuppone l'espletamento di attività tecniche che necessariamente devono coinvolgere l'Autorità demaniale marittima. Conseguentemente, sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene che questa amministrazione non possa autonomamente procedere a qualificare una certa area come demaniale marittima prescindendo dal coinvolgimento dell'Autorità demaniale marittima.

2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2831**

PS: **36**

PG: **0007113**



Richiedente

Nome: **Sig. Baldrati Paolo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **VERSALIS spa**

Partita IVA: **01768800748**

Via: **Piazza Boldrini , 1**

Località **San Donato Milanese (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Letizia Vassura**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza Boldrini , 1**

Località **San Donato Milanese (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

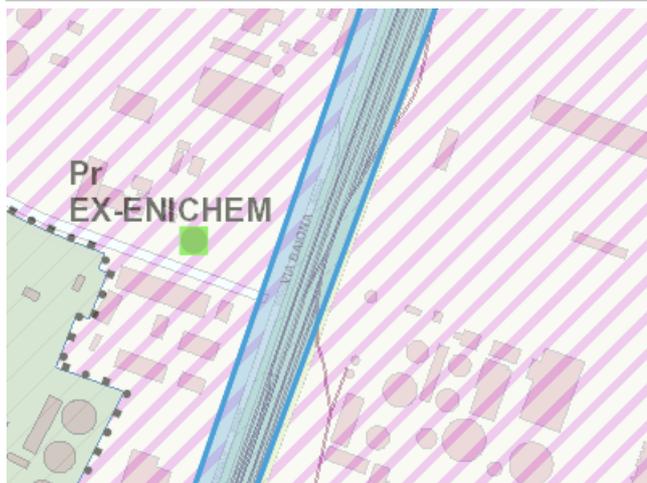
E-mail: **maria.letizia.vassura@versalis.eni.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio di destinazione d'uso da Verde di pertinenza alla viabilità esistente e di progetto a Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali.**

MOTIVAZIONE: Nel PRG '93 le aree erano individuate come parte integrante dell'area industriale e non classificate come oggi a verde di pertinenza alla viabilità, questo crea grave difficoltà perchè nel tempo sono stati realizzati interventi edilizi ammessi con il PRG'93.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **041,033**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata, Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali**

Firma:

(Paolo Baldrati)

Allegato: [36_oss2POC_PG_7113_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

Tavole: **033(LO STABBIALE),041(RAVENNA NORD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: 06 - Si demanda ad altro

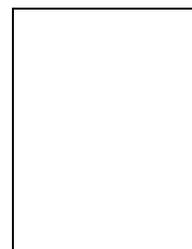
Motivazione:

Quanto richiesto va verificato in sede di pianificazione generale (PUG).

Id OSS.: **2829**

PS: **33**

PG: **0006434**



Richiedente

Nome: **Sig. Ravaioli Ivano**

Cod.Fisc. **RVLVNI52A25D704M**

Via: **Via Savarna , 231**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343380607**

Fax:

E-mail: **ravaiolimirko@gmail.com**

In rappresentanza di: **libero cittadino**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Ravaioli Ivano**

Cod.Fisc. **RVLVNI52A25D704M**

Via: **Via Savarna , 231**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343380607**

Fax:

E-mail: **ravaiolimirko@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Prevedere sull'area pinetata adiacente viale Italia, classificata come Ara, struttura ricettiva all'aria aperta, campeggi, attività temporanee.**

MOTIVAZIONE: L'area non può considerarsi alberata data la situazione di degrado in cui versa, inoltre non è soggetta a vincolo idrogeologico e potrebbe offrire maggiori prospettive turistiche per il territorio.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **027,021**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Ara - Aree di riqualificazione ambientale**

Firma:

(Ivano Ravaioli)

Allegato: [33_oss2POC_PG_6434_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **021(MARINA ROMEA),027(MARINA DI RAVENNA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: 04 - Non Ammissibile

Motivazione:

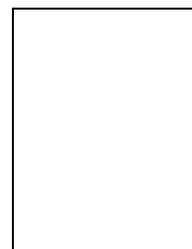
Si propone di riconfermare il parere precedentemente espresso in sede di Variante di Adeguamento e Rettifica 2016 (ID 2631): "L'osservazione non è ammissibile in quanto in contrasto con pianificazione/normativa sovraordinata."

2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2851**

PS: **34**

PG: **0006494**



Richiedente

Nome: **Sig. Pulazza Giorgio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Gruppo RITMO srl**

Partita IVA: **00957000391**

Via: **Viale Randi , 45**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Pulazza Giorgio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Gruppo RITMO srl**

Partita IVA: **00957000391**

Via: **Viale Randi , 45**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

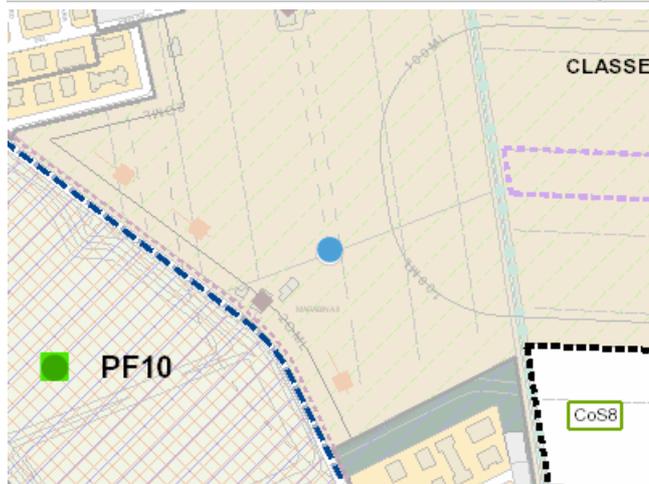
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione dell'obiettivo di località.**

MOTIVAZIONE: Non si capisce in cosa si differenzi questa zona da altre con la stessa destinazione, in quanto l'obiettivo di località vincola la costruzione dei nuovi edifici ad un fronte strada non inferiore a 100m. Precisa che lotti da 4.000 mq con sistemazioni a verde garantite da atti d'obbligo risultano di fatto impraticabili per l'elevato costo dell'intervento.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **056**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambito non interessato dal 2 POC**

Firma:

(Giorgio Pulazza)

Allegato: [34_oss2POC_PG_6494_18.pdf](#)

Id OSS.: **2851**

PS: **34**

PG: **0006494**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **056(CLASSE - PONTE NUOVO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **04 - Non Ammissibile**

Motivazione:

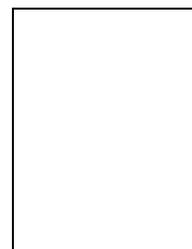
L'osservazione non è ammissibile, quanto richiesto è materia di RUE. Si precisa in ogni caso che la previsione di Nuovi edifici con ampio verde privato deriva dall'accoglimento di osservazione al RUE del 2008 di cui si riporta il parere ID 848: "L'area è collocata fra il centro abitato di Classe e quello di Marabina, tale porzione di territorio è stato interessato anche da precedenti richieste di edificabilità con il PRG '93. Al fine di evitare ulteriori tensioni abitative sul tratto in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione prevedendo, prima e dopo l'edificio in appoderamento ex ERSA, la simbologia di nuovi edifici con ampio verde privato aventi un fronte stradale di m. 100,00. Ciò nell'intento di essere in sintonia con l'impianto rurale degli appoderamenti ex ERSA che caratterizzano questa porzione di territorio. Tale specificazione dovrà essere tradotta da apposito obiettivo di località."

2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2863**

PS: **50**

PG: **0007519**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Ravaglia Laura**

Cod.Fisc. **RVGLRA70B58H199L**

Via: **Via Cardinale Giacomo Lercaro , 17**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Passarelli Andrea**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Cavour , 51f**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **335561775**

Fax:

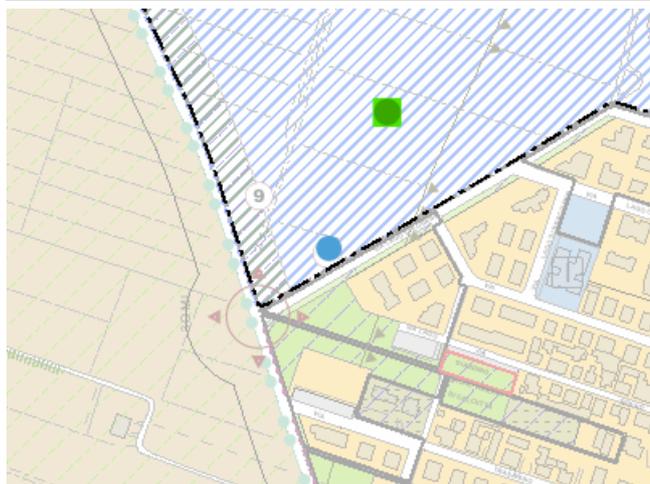
E-mail: **passarelliandrea@libero.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Aumento dell'indice di edificabilità da $Uf=0,08$ a $Uf=0,11$ mq/mq di cui all'obiettivo di località n° 8 Tav. 48.**

MOTIVAZIONE: In quanto la realizzazione della connessione a raso di 3° livello penalizza in modo sensibile la proprietà sia come dimensione fondiaria dell'area e sia come restrizione progettuale dell'edificio.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Si veda originale allegato.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA da approvare, Attrezzature pubbliche, Sovracomunali**

Firma:

(Laura Ravaglia)

Allegato: [50_oss2POC_PG_7519_18.pdf](#)

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **048(RAVENNA SUD-OVEST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 16/02/2018: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto la proprietà è interessata e penalizzata dalla nuova rotatoria, integrando l'obiettivo di località 8, nel seguente modo: "A fronte della penalizzazione e dell'ingombro della nuova intersezione all'area a ovest da questa interessata si applica un Uf di 0,11 mq/mq." Si propone inoltre di eliminare dall'obiettivo di località la parola "max" associata alla profondità di 50 ml del lotto in quanto in contrasto con la norma che la indica come minima. Si veda obiettivo di località allegato.

Documenti Allegati:

[obiettivo località comparato](#) del 16/02/2018