



**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

SEDUTA DEL : 21/05/2018

inizio seduta ore: **15:17**

**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
<b>M. TURCHETTI</b>		15:09	17:30
<b>A. ANCISI</b>		15:10	17:30
<b>L. MARGOTTI</b>		15:13	17:30
<b>P. STROCCHI</b>	<b>M. Frati</b>	15:42	17:30
<b>M. DISTASO</b>		15:00	17:30
<b>C. FRANCESCONI</b>		15:00	17:30
<b>D. PERINI</b>		15:00	17:30
<b>S. TARDI</b>		15:05	17:30
<b>M. MAIOLINI</b>		15:08	17:30
<b>S. GARDIN</b>		/	/
<b>A. ANCARANI</b>		15:29	17:30
<b>V. VERLICCHI</b>		15:00	16:40
<b>M. MANZOLI</b>		15:17	17:30
<b>M. MANTOVANI</b>		/	/

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

**PRESIDENTE:** M. Turchetti

**SEGRETARIA:** R. Bendazzi

**ASSESSORE:** Federica Del Conte

**ESPERTI ESTERNI:** Sig. A. Marrazzo per Ama, Sig. Mengozzi per sinistra per RA, Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per gruppo Misto, Arch. G. Pettinato per Ama, Geom R. Magri PRI,

**Ordine del Giorno della seduta:**

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. **CONTRODEDUZIONE 2 PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E CONSEGUENTI MODIFICHE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:**
  - 2.1. prosecuzione esame e discussione delle osservazioni eventualmente non concluse già precedentemente trasmesse (2 gruppo /3 gruppo);
3. Varie ed eventuali;

Approvato in data: *21/05/2018*

La Segretaria  
Arch. R. Bendazzi

Il Presidente  
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:17**

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: CONTRODEDUZIONE 2 PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E CONSEGUENTI MODIFICHE AL RUE E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA:**

prosecuzione esame e discussione delle osservazioni eventualmente non concluse già precedentemente trasmesse (2 gruppo /3 gruppo);

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Proni per l'illustrazione del terzo gruppo di osservazioni.

**Proni illustra ID 2871 non 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.

**Pettinato:** è corretto che l'art 18, firmato con un atto contrattualmente valido, però secondo me sarebbe corretto inserirlo nelle norme. Sarebbe poi corretto applicare le norme in vigore nel momento dell'attuazione del comparto. La rigidità di questi contratti molto spesso crea dei problemi nell'esecuzione, quindi ricondurli alle norme modificate, se sono migliorative, è sempre corretto.

**Proni:** si è ritenuto di non modificare nemmeno la norma, indipendente dalla stipula degli accordi, perché vorremmo che per gli articoli 18 le condizioni siano pari per tutti. Ne sono stati ripianificati in questo POC solo 3, per cui per quelli vorremmo pari condizioni di trattamento.

**Proni illustra ID 2845, 2846, 2857, 2859**, tutte chiedono il reinserimento del CoS03, per tutte si propone l'esito **non accolte** in quanto non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. 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** favorevole al loro non accoglimento. Solo con l'hub portuale già si costruisce abbastanza.

**Del Conte:** se nella fase di adozione del POC fossimo arrivati ad un grado di approfondimento maggiore, allora una riflessione sarebbe stato necessario farla in merito a questo importante comparto, ma è arrivata la sospensiva legata al progetto dell'HUB portuale che va a tagliare e a dividere a metà questo comparto, quindi inserirlo oggi come previsto nel PSC, non aveva senso e avrebbe creato false aspettative. Ci è sembrato più corretto non prevederne l'inserimento.

**Proni** prosegue l'illustrazione **ID 2809 non accolta** illustra a video la richiesta poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

**Perini:** finché non approveremo, in maniera veloce, la carta archeologica .... urge! Mi auguro che presto arrivino in CC le potenzialità archeologiche di questa città, perché così è difficile fare ragionamenti avendo chiaro il quadro potremmo dare valutazioni migliori.

**Presidente** è stata già predisposta una commissione congiunta per il 22 giugno ad argomento presentazione carta archeologica.

**Turchetti:** qualora non ci siano più i presupposti fondamentali iniziali che hanno portato alla stipula dell'accordo automaticamente decade tutto, perché si basa su: quantitativi di aree; opere di pubblica utilità; che nel momento in cui ne viene meno una parte, vengono meno i fondamentali e non può proseguire l'accordo.

**Proni** prosegue l'illustrazione **2844 non 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.

**Maiolini:** Se si stralciasse questo, si stralcerebbe anche il ponte? Non si realizzerebbe più niente nemmeno il ponte! Non c'è la possibilità di trovare un aggiustamento?

**Del Conte:** questa era una delle schede nuove per la quale c'era molto interesse sulle opere pubbliche. Possono essere stralciate, rispetto alle previsioni del PSC, solo aree marginali e questa non lo è. È un'area su cui vanno a ricadere opere pubbliche, quindi abbiamo chiesto supporto all'avvocatura del comune per verificare le nuove proposte. Non è stata evidenziata, durante il tavolo di concertazione, volontà di uscire da parte di CMCA, ma sono state espresse solo le difficoltà a sottoscrivere in tempi brevi l'accordo. Quindi purtroppo oggi non può essere stralciata. Se entro la data di approvazione del PUG non si trova soluzione si dovranno trovare nuove soluzioni fuori dal meccanismo dell'art.18.

**Proni** prosegue l'illustrazione **ID 2843 non 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:** non so se sia stato un errore o meno, valutare questo in sede di adozione verificandone la fattibilità. Però se io ripetessi quanto appena detto dal presidente, dovremmo ricordare che Cos09 e Cos10 sono imprescindibili rispetto all'obiettivo di interesse pubblico. Dato o non concesso che la circonvallazione porti benefici o meno al paese, è chiaro che entrambi hanno senso solo se servono a realizzare l'opera. Mantenendo Cos9 ed eliminando Cos10 la circuitazione è interrotta e perde di significato. Richiede che il comune intervenga a completare l'opera. Anche se io non la sostengo per questioni svariate tra cui l'aggravio del traffico, il consumo di territorio ecc. ...è stata una scelta sbagliata.

Ora mi risponderete che il Cos9 è arrivato ad un punto di non, o di dubbia, reversibilità, ma se è vero che mantenere gli art.18 significa mantenere le opere da realizzare, qui c'è solo la circonvallazione che però a metà non si può fare, non so se sia giusto non aver preso in considerazione questa possibilità, che avrebbe consentito di dare senso al comparto 9-10 non distinti, lasciando al tempo il farlo o no. Qui c'è un punto di debolezza nel modo con cui il comune di RA tiene in piedi solo una parte di art. 18. credo che qui ci sarà un contenzioso. Io su questo sono sul chi vive.

**Del Conte:** non ho il verbale dell'incontro sotto, ma ricordo che al tavolo di concertazione le proprietà erano due, una voleva uscire mentre l'altra voleva restare e mise in chiaro che così com'era predisposto l'art.18 non era sostenibile e, farsi carico della realizzazione della circuitazione dell'CoS9 era troppo pesante per essere equilibrato economicamente dal residenziale. Quindi ponendo a tutti i tavoli degli art. 18 le stesse condizioni e soprattutto considerando che alcuni a quelle condizioni avevano già preso impegni, alleggerire solo a loro il carico previsto non sarebbe stato equo. Quindi abbiamo mantenuto gli stessi impegni, nel rispetto degli altri. Col senno di poi ora ci troviamo che un'opera pubblica ricade a metà tra due comparti, ed ora il CoS9 è attivato con un iter in corso che prevede una prima soluzione di circuitazione che funzioni anche senza il ponte, prevedendo per il futuro che sarà oggetto di nuova pianificazione. La soluzione che viene proposta oggi comunque non rispetta la conformità del PSC e soprattutto va a modificare una fase in controdeduzione quanto previsto e detto ai tavoli di concertazione.

**Ancarani:** non stravedo per la circonvallazione di Porto Fuori, però come diceva Ancisi, il rischio di un contenzioso sia già nei fatti. Al di là del fatto che una parte di quel comparto ha deciso di sganciarsi, entrambe hanno già sostenuto ingenti spese per arrivare fino a qui, per cui era ragionevole pensare sarebbe andato avanti. Mi metto nei panni di chi ci mette il rischio di impresa e rischia di sbattere, non in una calamità naturale, ma nella burocrazia muro di gomma!!! l'utente in questa vicenda non ha una bella immagine della Pubblica Amministrazione! Diremo delle banalità, ma qualcuno le dovrà pur dire.

**Turchetti:** queste osservazioni le facemmo anche all'adozione. Il punto critico fondamentale è stato proprio quello di aver vincolato la realizzazione di l'opera su due stralci differenti che ne ha portato all'inefficacia. E nella prossima pianificazione bisognerà trovare le chiavi per superare l'impasse e trovare l'oggettiva risoluzione di questo problema. Al momento questa soluzione non mi pare percorribile per tutti i motivi che ci hanno spiegato gli uffici. Nelle pianificazioni complesse il problema grosso è sempre mettere d'accordo tutti.

**Ancisi** si astiene al voto di questa oss: perché nelle condizioni attuali tanto valeva far decadere anche il POC 10, se il beneficio che si sarebbe dovuto ricavare, non lo è più, valeva la pena applicare un principio logico. Così è un mostro a due teste, di cui ne sopravvive solo una!

**Proni** prosegue l'illustrazione **ID 2808 non 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. Precisa inoltre essere arrivata un'integrazione all'osservazione sempre da parte loro che chiede *"Io sottoscritto in qualità di legale rappresentante società Fibra con riferimento alla Riserva espressa in calce alla propria firma riportata nella bozza di accordo in oggetto, precisa che questa non aveva carattere ostativo alla validità della sottoscrizione e pertanto allo stato attuale delle cose può essere considerata rimossa"* sottoscrivendo così l'accordo senza riserva, comunque permane l'osservazione.

**Turchetti:** non ho capito perché chiedono quella cosa sul comparto 11.

**Proni:** immagino perché possano avere più possibilità di fare residenziale più vicino al paese e probabilmente più appetibile ai loro occhi.

**Turchetti:** la decisione effettiva dell'atterraggio della superficie è un accordo tra le parti?

**Proni:** si in sede di PUA si dovranno accordare tra loro.

**Ancisi:** mettiamo che da qui al consiglio riescano a mettersi d'accordo anche su questo, sarebbe possibile eventualmente ridiscuterla? Mi pare che tra i criteri ci sia quello che la dove ci siano delle difficoltà nei comparti (esempio fiumi uniti) ... va bene se arriva ne parleremo.

**Proni:** poniamo il caso che dividiamo in due e diamo l'opportunità a Fibra di agire da sola e poi la Bisanzio non dovesse intervenire mai, a noi resterebbe un intervento isolato là da solo, urbanisticamente è un'operazione molto scorretta. Loro comunque se volessero potrebbero intervenire con intervento diretto di RUE, con gli usi che avevano, ma non possono certo fare delle villette isolate se gli altri non partono.

**Proni** prosegue l'illustrazione **ID 2849, non 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:** io sul merito, non riesco a compatirlo con le decisioni prese su SPV e su Savio, non si sarebbe dovuto fare nemmeno lì.

Quello che voglio osservare una volta per tutte è che quando si dà risposta a richieste che attivano prospettive di sviluppo e lavoro, io contesto che per fare questo si prendano strade che non possono essere prese per altri casi. È la linearità del percorso che non trovo coerente. Che poi sia un'area strategica non c'è dubbio.

**Maiolini:** questo art riguardava la rampa per la E45?

**Proni:** Sì

**Maiolini:** quindi è una richiesta inutile

**Turchetti** chiede un ripasso delle opere pubbliche dell'art 18 CoS22

**Del Conte:** al tavolo affrontato con tutte le proprietà su questo art 18 le proprietà legate alle attività produttive hanno chiesto di uscire dal comparto perché non reputavano di poter mantenere l'accordo che prevedeva anche uno sviluppo residenziale nell'ambito dell'abitato di San Michele. Al tavolo c'erano tutti, l'osservazione invece riguarda una sola proprietà

L'accordo, come ricordava Maiolini, riguardava il tracciato del raccordo con la E45, che doveva raccordarsi con l'asse autostradale, c'erano molte criticità secondo cui già in adozione avevamo valutato di non inserirla. San Pietro in Vincoli e Savio hanno invece un'attuazione diversa, sono ambiti di nuova espansione che hanno partecipato al bando esplorativo ed hanno manifestato richiesta di essere inseriti nel 2° POC e non erano previste opere pubbliche di sorta ed appartengono a uniche proprietà.

**Ancisi:** non è questo il punto, qui si dice *"Sul merito dell'osservazione si rileva che l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica."* che deve valere in tutti i casi, l'osservazione la può fare chiunque, voi vi siete fatti condizionare dal fatto che sugli art. 18 ci siano stati dei tavoli e quindi dal fatto che queste persone abbiano interessi più diretti con la ripianificazione, ma la ripianificazione di un comparto in sede di approvazione del piano fa venir meno il diritto all'osservazione di tutta la comunità!

**Proni:** in sede di controdeduzioni possono essere apportate modifiche che non siano tali da modificare gli obiettivi e il dimensionamento del piano che si è adottato.

San Pietro in Vincoli era già stata inserita nel dimensionamento perché loro avevano già presentato un piano più grande, col quale non sono arrivati alla stipula per i problemi che la società aveva in quel momento.

Savio invece si è risolto con due ville cosa molta modesta.

Qui invece abbiamo un comparto che ha rilevanti quantità che altererebbero il dimensionamento.

**Proni** prosegue l'illustrazione **id 2825 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.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto, prima di ogni voto Proni riassume man mano brevemente la richiesta e la proposta di esito dell'ufficio.

**ore 16:40** escono le commissarie Francesconi e Verlicchi

Per sintesi di verbale si raggruppano le votazioni con la stessa espressione di voto dei consiglieri.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2824 e 2852 accolte con:**

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 art. 1 MDP					X
Gruppo Lista per Ravenna		X 03			
Gruppo Cambierà		X 03			
Gruppo Misto		X 03			
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo La Pigna					
Gruppo Ravenna in Comune		X 03			

**ore 16:48** rientra la commissaria Francesconi

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2886 accolta con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		X 03			
Gruppo Cambierà		X 03			
Gruppo Misto		X 03			
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia		X 03			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune				X	

**Turchetti:** per chiarezza gli usi temporanei sono permessi fino alla data di presentazione del PUA se uno non presenta il PUA sono a tempo indeterminato, finché non il comune non decide di cambiare strumento urbanistico

**Del conte:** pongo una riflessione, la proprietà dell'area che è quella che firma il PUA ed è anche quella che consente che vengano insediati gli eventuali usi temporanei. Non viene in nessun modo vincolata la

proprietà, continua ad avere pieno raggio di azione. Vorrei dire anche che sul regolamento dei Riusi siamo contattati da comuni di tutta la regione che ci stanno prendendo come esempio di riflessione, anche nell'ambito del progetto europeo di creative spirit stanno attingendo a questo modello. Sono una grande potenzialità che funziona! Non vogliamo rischiare che una cosa che funziona si debba interrompere in attesa dell'inizio lavori e si crei un altro vuoto, poi la proprietà valuterà la sua convenienza.

**Ancisi:** una volta che il PUA è approvato deve farsi il PUA. La scelta di continuare con l'attività temporanea anziché dare il via al PUA credo che possa essere di documento all'avvio del PUA, che è la strada maestra. Il punto di aggancio è l'approvazione del PUA, dopo di che si fa quello.

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti ID 2828 demandata ad altro con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti 2818 ACCOLTA con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti 2821 ACCOLTA IN PARTE con:**

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 art. 1 MDP					x

Gruppo Lista per Ravenna				x*	
Gruppo Cambierà				x*	
Gruppo Misto				x*	
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia				x*	
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune				x*	

**\*si esprimeranno dopo aver sentito il parere del CT**

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti ID 2816 accolta e ID 2826 accolta in parte con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2875, 2879, 2882 demandate ad altro (PUG) con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x*	x01*			
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune		x01			

**\* inviato correzione del parere via mail**

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2880, 2884 demandate ad altro (PUG) con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune		x01			

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti ID 2856 NON ACCOLTA, id 2829 e 2851 NON ammissibili con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2868 ACCOLTA con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		X* 03			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**\* contrario in relazione al non accoglimento della 2888 in quanto strettamente correlate**

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2888 NON ACCOLTA con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Cambierà		x01			
Gruppo Misto		x01			
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune		x01			

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2831 si demanda ad altro (PUG)con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		X* 04			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**\*Ancisi:** dire che si rinvia al PUG è un eufemismo, tutto può essere demandato al PUG, questa è più non ammissibile, secondo me.

**Presidente** con questa formula si sottolinea l'importanza della cosa.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti id 2863 accolta con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà		x03			
Gruppo Misto		x03			
Gruppo Lega Nord					x

Gruppo Forza Italia		x03			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**Terminata la votazione del secondo gruppo si passa a quella del terzo gruppo di osservazioni (illustrate oggi)**

**CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2871 non accolta con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna		x01			
Gruppo art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti ID 2845, 2846, 2857, 2859 NON ACCOLTE, ID 2809 NON ACCOLTA e ID 2825 ACCOLTA con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2844 non accolta con:**

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 art. 1 MDP					x

Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto				x	
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2843 non accolta con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna			x		
Gruppo Cambierà			x		
Gruppo Misto			x		
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune				x	

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti ID 2808 non accolta con:**

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 art. 1 MDP					x
Gruppo Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Misto	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune	x				

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti ID 2849 NON ACCOLTA con:**

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 art. 1 MDP					X
Gruppo Lista per Ravenna				X	
Gruppo Cambierà	X				
Gruppo Misto	X				
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo La Pigna					X
Gruppo Ravenna in Comune	X				

---

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **17:30**. Annulla la seduta di domani e rimanda la commissione alla seduta prenotata per il 28 maggio.

**La Segretaria**

R. Bendazzi

**Il Presidente**

M. Turchetti

Tipo	ID	Tavola	Data Pres.	PG	RS	Richiedente	Oggetto	Variante	P	R	U	C	C	C	C
									G	S	f	r	A	A	A
GEN	2871		02/02/2018	0007348	42	Casadei Gianfranco	POC 10 – In riferimento alla scheda CoS2 eliminare clausola del termine di locazione non inferiore a 25 anni.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2845	041	29/01/2018	0006163	23	soc MPM srl	Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2846	041	29/01/2018	0006170	24	Evoluzione srl	Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2857	041	30/01/2018	0007259	38	soc ROMEA NORD srl	Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2859	041	31/01/2018	0007283	40	Masini Nicolo	Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2809	056	15/01/2018	0007482	48	MAZZOTTI MICHELE	Comparto CoS6 Dismano, Romea sud, Parco Archeologico. Riattivazione del comparto e inserimento nel 2° POC con semaforo giallo (criticità specifica da risolvere).	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NORM	2844		29/01/2018	0006118	22	Soc VALORE E SVILUPPO spa	Condizioni di ripianificazione da recepire nell'accordo ai fini dell'attuazione del comparto in caso non venga risolta la riserva entro l'approvazione del 2°POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CART	2843	049	29/01/2018	0005465	20	Cortesi Siboni Stefano	Inserimento dell'ambito CoS10 Porto Fuori Ovest nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NORM	2808		15/01/2018	0007407	46	FIBRA SPA	Comparto CoS14a/b - individuazione degli stralci funzionali st1 e st2, integrazione	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

							degli usi del sub-comparto 11, come stabilito nei tavoli di concertazione, introduzione di uno schema di coordinamento delle proprietà insistenti nel comparto nord		
CART	2849	046	30/01/2018	0006368	31	Soc MORINA	Inserimento dell'ambito CoS22 San Michele nel 2° POC.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
CART	2825	085	24/01/2018	0005143	17	Maioli Paolo	Eliminazione di un tratto di viabilità di progetto e sua classificazione a terreno agricolo.	Adozione 2 POC	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

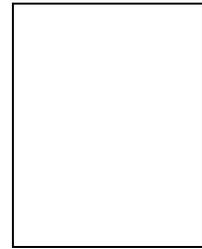
# 2° POC

Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2871**

PS: **42**

PG: **0007348**



## Richiedente

Nome: **arch Casadei Gianfranco** Cod.Fisc.

Via: **Via Magazzini Posteriori , 41** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 35345** Fax: E-mail: **info@studioarclab.eu**

In rappresentanza di: **coprogettista del PUA generale comparto CoS2**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Casadei Gianfranco** Cod.Fisc.

Via: **Via Magazzini Posteriori , 41** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544 35345** Fax: E-mail: **info@studioarclab.eu**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **POC 10 – In riferimento alla scheda CoS2 eliminare clausola del termine di locazione non inferiore a 25 anni.**

MOTIVAZIONE: Al fine di rendere più flessibile l'attuazione dei programmi sociali e quindi concretamente attivabili dai privati.

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

Normativa: **POC.10**

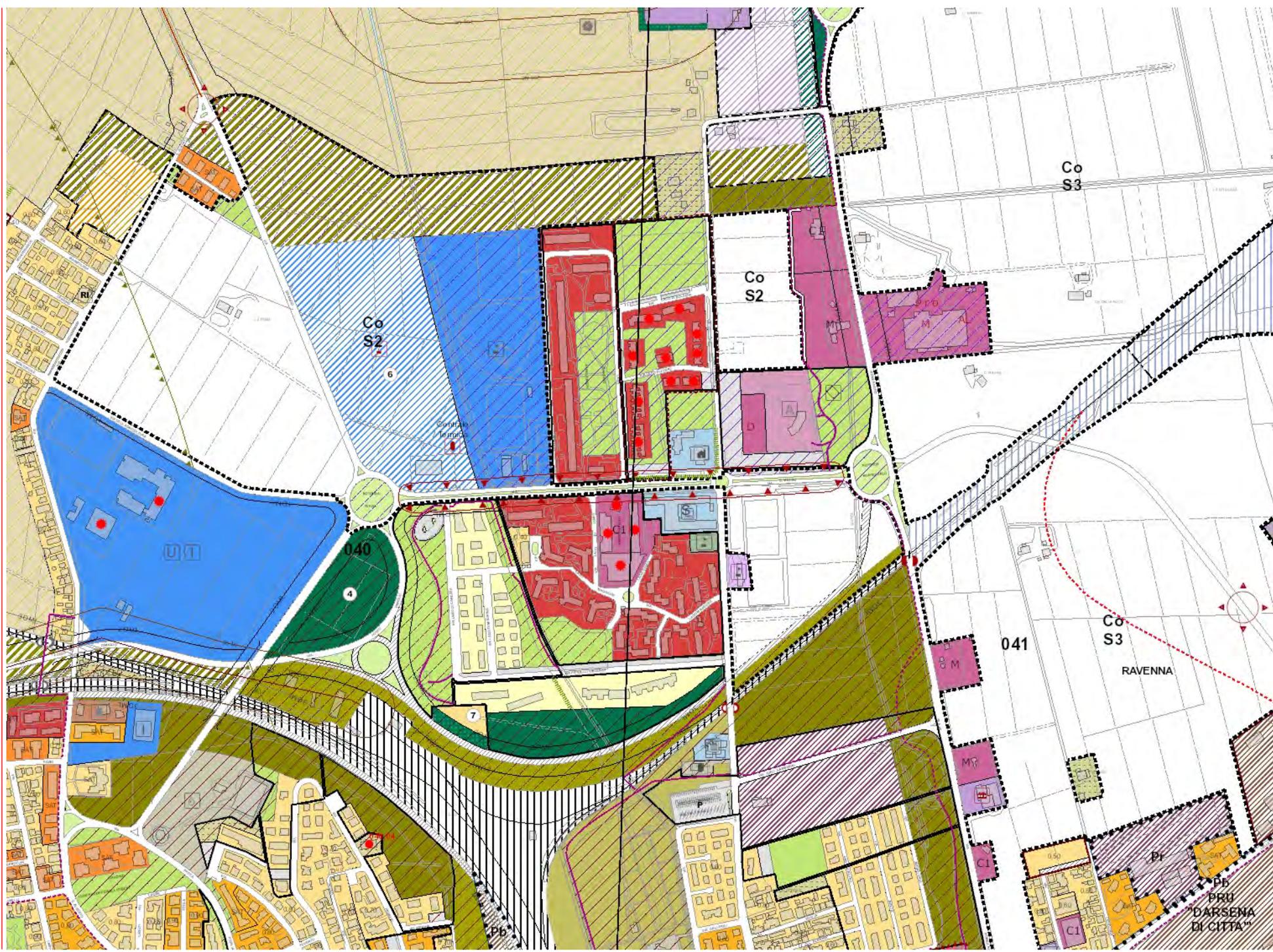
**POC.10**

[Visualizza Contenuto](#)

**Firma:**

\_\_\_\_\_  
(Gianfranco Casadei)

Allegato: [42\\_oss2POC\\_Pg\\_7348\\_18.pdf](#)



## **POC 10 - Parte Terza - Art.5**

Esclusivamente per le tipologie di ERS a locazione permanente e a termine ~~>25-anni~~, è ammissibile che una quota di SC fino ad un massimo del 50% relativa ad ogni singola area possa essere trasformata in edilizia convenzionata ai sensi della L. 10/77.

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Carattere generale**

Elaborato: **Elaborati Gestionali**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

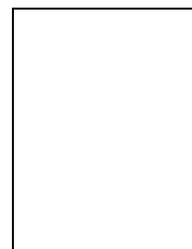
Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione, la clausola si ritiene debba essere confermata in particolare in riferimento ad un comparto come il CoS2 già attivato e con accordo stipulato.**

Id OSS.: **2845**

PS: **23**

PG: **0006163**



## Richiedente

Nome: **Sig. Monghini Antonio Serena**

Cod.Fisc.

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

Partita IVA: **02313880391**

Via: **via Guidone , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Monghini Antonio Serena**

Cod.Fisc. **MNGNNS47E31H501P**

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

Partita IVA:

Via: **via Guidone , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

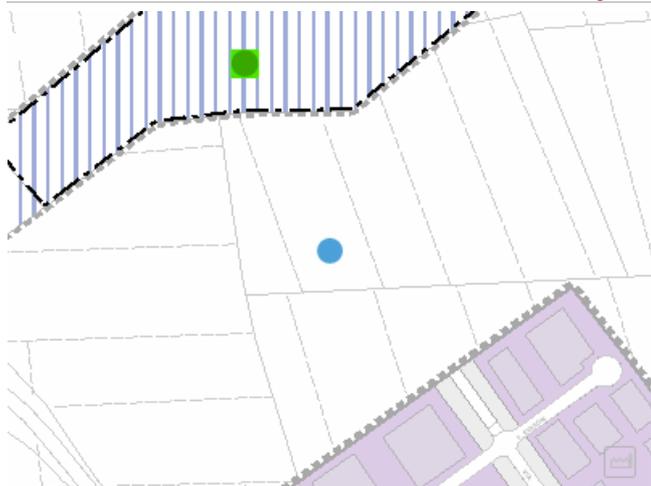
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: Non può essere condivisa l'esclusione dell'ambito CoS3 perchè soltanto dall'esito dell'approvazione del progetto Hub Portuale, sarà certa l'incidenza dell'opera pubblica sul perimetro del comparto, viceversa in caso di mancata approvazione verrebbe meno il vincolo stabilito dall'art. 165 comma 7 del Dlgs 163/2006. Si propone di: 1) Eliminare il seguente capoverso dall'art. 2 comma 1 "Il comparto CoS03 non è stato inserito in quanto interessato da variante urbanistica connessa all'approvazione del progetto preliminare di opera pubblica denominato "Hub Portuale" da parte del CIPE"; 2) Integrare l'art. 15 comma 2 nel modo seguente, "Il comparto CoS03 fa parte integrante e sostanziale del 2° POC, corredato da schede tecniche-normative ed eventualmente da schede grafiche relative all'Ambito/Comparto oggetto di Accordo, contenute nell'elaborato POC.4d ma la sua attuazione resta sospesa nelle more del procedimento avente ad oggetto il progetto definitivo dell'opera pubblica denominata Hub Portuale che in caso di approvazione comporterà l'esclusione del comparto dal POC"

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



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **041**

Elaborato: **2POC**

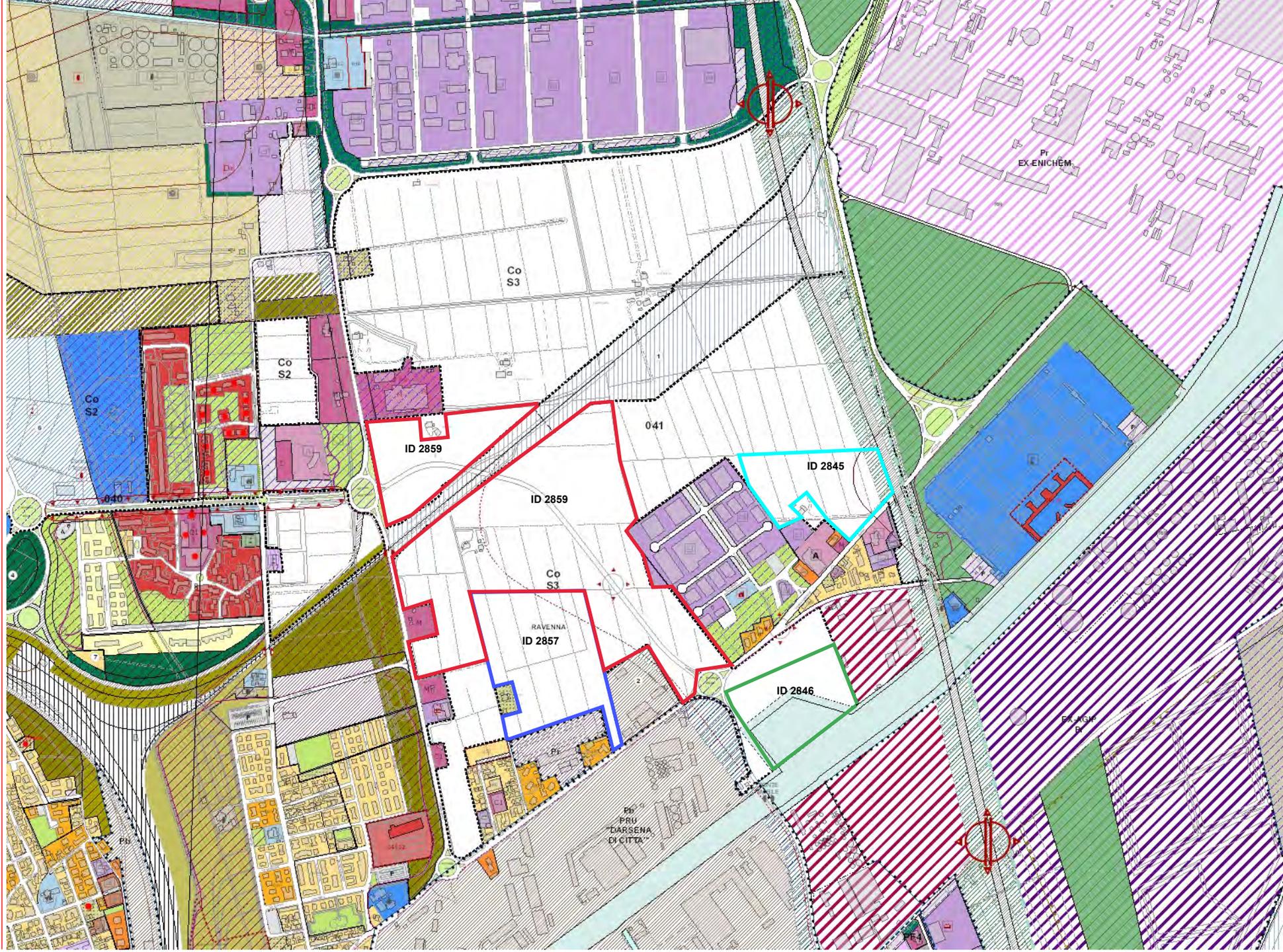
Componente: **POC 3**

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

Firma:

*(Antonio Serena Monghini)*

Allegato: [23\\_oss2POC\\_PG\\_6163\\_18.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

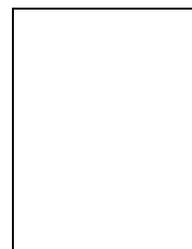
Tavole: **041(RAVENNA NORD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito dell'osservazione si nota che questo Comune è ancora in attesa dell'approvazione da parte del Cipe della progetto dell'Hub portuale; alla luce dello stralcio delle aree interessate dall'Hub portuale va attentamente verificata l'attuabilità delle opere pubbliche previste ai fini della compatibilità con il PSC; l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica. Si vedano oss.ni ID: 2846/2857/2859.**



Id OSS.: **2846**

PS: **24**

PG: **0006170**

## Richiedente

Nome: **Sig. Monghini Antonio Serena**

Cod.Fisc.

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

Partita IVA: **02307450391**

Via: **via Guidone , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Monghini Antonio Serena**

Cod.Fisc.

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

Partita IVA: **02307450391**

Via: **via Guidone , 31**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

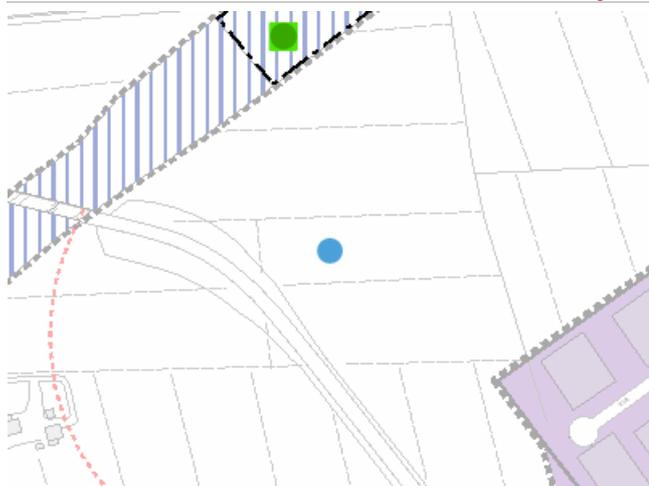
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: Non può essere condivisa l'esclusione dell'ambito CoS3 perchè soltanto dall'esito dell'approvazione del progetto Hub Portuale, sarà certa l'incidenza dell'opera pubblica sul perimetro del comparto, viceversa in caso di mancata approvazione verrebbe meno il vincolo stabilito dall'art. 165 comma 7 del Dlgs 163/2006. Si propone di: 1) Eliminare il seguente capoverso dall'art. 2 comma 1 "Il comparto CoS03 non è stato inserito in quanto interessato da variante urbanistica connessa all'approvazione del progetto preliminare di opera pubblica denominato "Hub Portuale" da parte del CIPE"; 2) Integrare l'art. 15 comma 2 nel modo seguente, "Il comparto CoS03 fa parte integrante e sostanziale del 2° POC, corredato da schede tecniche-normative ed eventualmente da schede grafiche relative all'Ambito/Comparto oggetto di Accordo, contenute nell'elaborato POC.4d ma la sua attuazione resta sospesa nelle more del procedimento avente ad oggetto il progetto definitivo dell'opera pubblica denominata Hub Portuale che in caso di approvazione comporterà l'esclusione del comparto dal POC".

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



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **041**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

(Antonio Serena Monghini)

Allegato: [24\\_oss2POC\\_PG\\_6170\\_18.pdf](#)

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

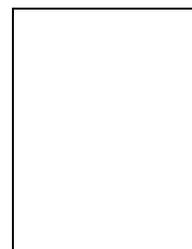
Tavole: **041(RAVENNA NORD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito dell'osservazione si nota che questo Comune è ancora in attesa dell'approvazione da parte del Cipe della progetto dell'Hub portuale; alla luce dello stralcio delle aree interessate dall'Hub portuale va attentamente verificata l'attuabilità delle opere pubbliche previste ai fini della compatibilità con il PSC; l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica. Si vedano oss.ni ID:2845/2857/2859.**



Id OSS.: **2857**

PS: **38**

PG: **0007259**

## Richiedente

Nome: **Sig. Bagnari Elio** Cod.Fisc. \_\_\_\_\_  
In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc ROMEA NORD srl** Partita IVA: **1111111111**  
Via: **Piazza XIII giugno , 15** Località **Lugo (RA) - ITALIA**  
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_  
Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

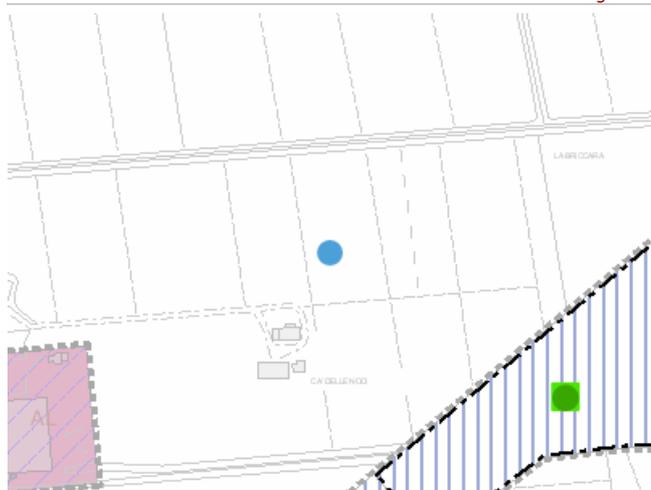
Nome: **Sig. Bagnari Elio** Cod.Fisc. \_\_\_\_\_  
In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc ROMEA NORD srl** Partita IVA: **1111111111**  
Via: **Piazza XIII giugno , 15** Località **Lugo (RA) - ITALIA**  
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: Non può essere condivisa l'esclusione dell'ambito Cos03 perchè soltanto dall'esito dell'approvazione del progetto Hub Portuale, sarà certa l'incidenza dell'opera pubblica sul perimetro del comparto, viceversa in caso di mancata approvazione verrebbe meno il vincolo stabilito dall'art. 165 comma 7 del Dlgs 163/2006. Si propone di: 1) Eliminare il seguente capoverso dall'art. 2 comma 1 "Il comparto CoS03 non è stato inserito in quanto interessato da variante urbanistica connessa all'approvazione del progetto preliminare di opera pubblica denominato "Hub Portuale" da parte del CIPE"; 2) Integrare l'art. 15 comma 2 nel modo seguente, "Il comparto CoS03 fa parte integrante e sostanziale del 2° POC, corredato da schede tecniche-normative ed eventualmente da schede grafiche relative all'Ambito/Comparto oggetto di Accordo, contenute nell'elaborato POC.4d ma la sua attuazione resta sospesa nelle more del procedimento avente ad oggetto il progetto definitivo dell'opera pubblica denominata Hub Portuale che in caso di approvazione comporterà l'esclusione del comparto dal POC".

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



Area Territoriale: **TERZA**  
n.Tavola: **041**  
Elaborato: **2POC**  
Componente: **POC 3**  
Specificata: **Ambito non interessato dal 2 POC**

Firma:

\_\_\_\_\_  
(Elio Bagnari)

Allegato: [38\\_oss2POC\\_PG\\_7259\\_18.pdf](#)

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

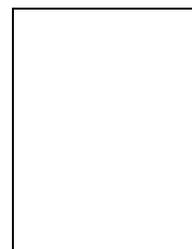
Tavole: **041(RAVENNA NORD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito dell'osservazione si nota che questo Comune è ancora in attesa dell'approvazione da parte del Cipe della progetto dell'Hub portuale; alla luce dello stralcio delle aree interessate dall'Hub portuale va attentamente verificata l'attuabilità delle opere pubbliche previste ai fini della compatibilità con il PSC; l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica. Si vedano oss.ni ID 2845/2846/2859.**



Id OSS.: **2859**

PS: **40**

PG: **0007283**

## Richiedente

Nome: **Sig. M. N.**

Cod.Fisc.

Via: **Via Marsilio Ficino , 5**

Località **Firenze (FI) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per

**Comunicazioni** Nome: **Sig. M. N.**

Cod.Fisc.

Via: **Via Marsilio Ficino , 5**

Località **Firenze (FI) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

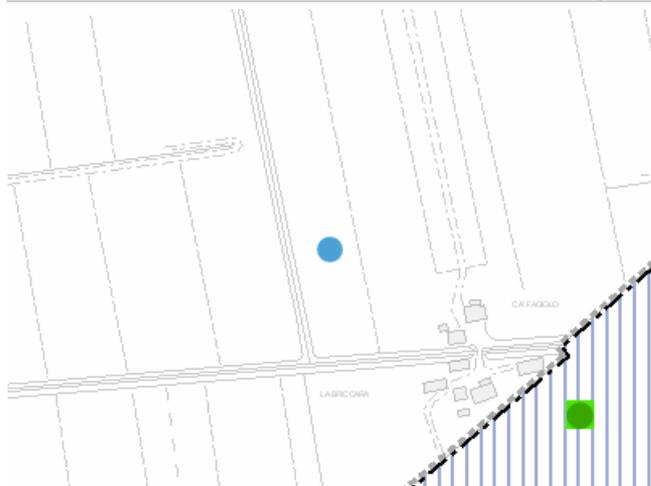
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS3 Logistica Romea bassette nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: Non può essere condivisa l'esclusione dell'ambito Cos03 perchè soltanto dall'esito dell'approvazione del progetto Hub Portuale, sarà certa l'incidenza dell'opera pubblica sul perimetro del comparto, viceversa in caso di mancata approvazione verrebbe meno il vincolo stabilito dall'art. 165 comma 7 del Dlgs 163/2006. Si propone di: 1) Eliminare il seguente capoverso dall'art. 2 comma 1 "Il comparto CoS03 non è stato inserito in quanto interessato da variante urbanistica connessa all'approvazione del progetto preliminare di opera pubblica denominato "Hub Portuale" da parte del CIPE"; 2) Integrare l'art. 15 comma 2 nel modo seguente, "Il comparto CoS03 fa parte integrante e sostanziale del 2° POC, corredato da schede tecniche-normative ed eventualmente da schede grafiche relative all'Ambito/Comparto oggetto di Accordo, contenute nell'elaborato POC.4d ma la sua attuazione resta sospesa nelle more del procedimento avente ad oggetto il progetto definitivo dell'opera pubblica denominata Hub Portuale che in caso di approvazione comporterà l'esclusione del comparto dal POC".

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



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **041**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

---

Allegato: [40\\_oss2POC\\_PG\\_7283\\_18.pdf](#)

## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

Tavole: **041(RAVENNA NORD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito dell'osservazione si nota che questo Comune è ancora in attesa dell'approvazione da parte del Cipe della progetto dell'Hub portuale; alla luce dello stralcio delle aree interessate dall'Hub portuale va attentamente verificata l'attuabilità delle opere pubbliche previste ai fini della compatibilità con il PSC; l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica. Si vedano oss.ni ID 2845/2846/2857.**

# 2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2809**

PS: **48**

PG: **0007482**



## Richiedente

Nome: **M M**

Cod.Fisc.

Via: **VIALE BARACCA , 15**

Località **RAVENNA (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **GAMBIRASIO STEFANIA**

Cod.Fisc.

Via: **Ponte Marino , 27**

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

Telefono: **0544 34730**

Fax:

E-mail: **info@ranran.it**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Comparto CoS6 Dismano, Romea sud, Parco Archeologico. Riattivazione del comparto e inserimento nel 2° POC con semaforo giallo (criticità specifica da risolvere).**

MOTIVAZIONE: In considerazione del fatto che sull'area permane un forte 'interesse pubblico in quanto l'ambito è individuato come Polo Funzionale (PF10) di valenza provinciale, che lo strumento previsto dal PSC per l'attuazione del comparto è il POC, con unico perimetro, e che tutte le criticità presenti nella scheda di 1° POC, sottoscritta con il Comune di Ravenna, risultano superate con l'impegno dei privati. si evidenzia che: dai tavoli di concertazione non emerge una chiara volontà di non attivare il comparto ma viene evidenziata solo una criticità legata al decesso di alcuni eredi Gambi e la necessità di avere il tempo di risolvere l'asse ereditario per aderire all'ipotesi di frazionamento dell'area indivisa Gambi-Mazzotti in modo da poter articolare l'attuazione in sub compartì; al contrario le parti maggioritarie Michele Mazzotti e Luciano Gardini (Corsini srl) hanno ribadito, con forme diverse la richiesta di entrare nel 2° POC, il primo dichiarandosi disponibile alla cessione delle aree acquistate in proprietà esclusiva all'interno del parco archeologico (ex Alberto Giorgioni), il secondo affermando di avere già impegnato i diritti edificatori derivanti dalla cessione della propria area (diritti esistenti solo se conformati dal POC) nella convenzione sottoscritta con il Comune di Ravenna del comparto CoS12 (sett. 2016

NOTE E ALLEGATI: con riserva di integrare l'osservazione in corso di controdeduzione



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **056**

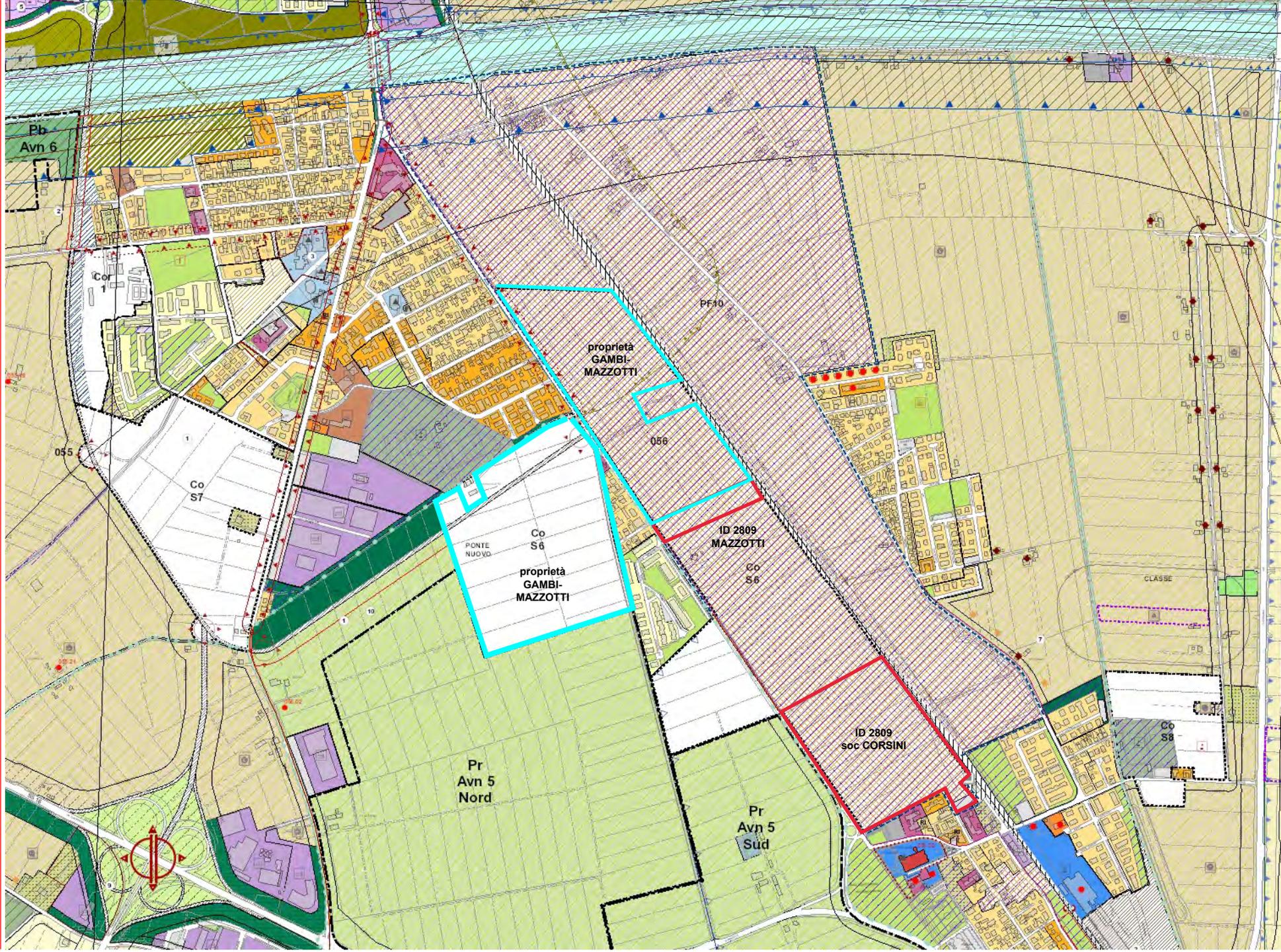
Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

---



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

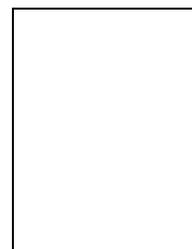
Tavole: **056(CLASSE - PONTE NUOVO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito della osservazione avanzata si riferisce che non si ritiene di reinserire l'ambito, pur con criticità (giallo), quando in fase di concertazione buona parte dei soggetti interessati ha chiesto l'esclusione del medesimo ambito dal 2° POC.**



## Richiedente

Nome: **Sig. Cerulli Antonio**Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc VALORE E SVILUPPO spa**Partita IVA: **02400690398**Via: **Faentina , 106**Località **Ravenna - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e altri proprietà**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Cerulli Antonio**Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc VALORE E SVILUPPO spa**Partita IVA: **02400690398**Via: **Faentina , 106**Località **Ravenna - ITALIA**

Telefono:

Fax:

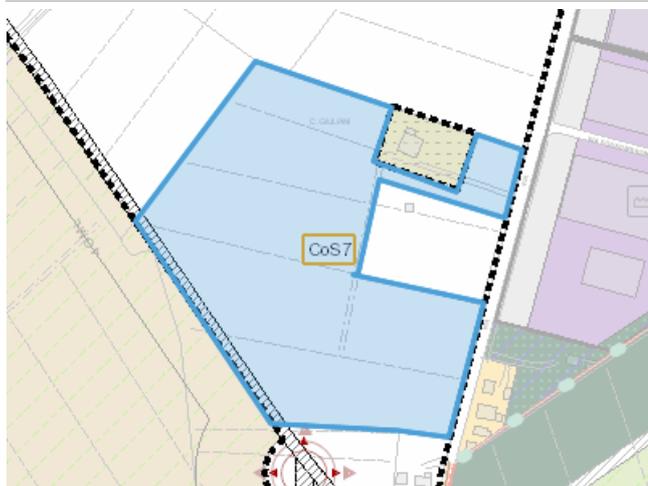
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Condizioni di ripianificazione da recepire nell'accordo ai fini dell'attuazione del comparto in caso non venga risolta la riserva entro l'approvazione del 2°POC.**

MOTIVAZIONE: L'accordo è stato ammesso con riserva nel 2° POC con la specifica che venga sottoscritto entro la data di approvazione del 2° POC, diversamente dovrà considerarsi non attuabile. Nel caso non si riesca ad individuare entro tale data un nuovo acquirente disposto a subentrare alla CMCA in liquidazione Coatta Amministrativa, si chiede di consentire l'attuazione del comparto alle seguenti condizioni: 1) Le aree di proprietà di CMCA e la relativa potenzialità edificatoria verranno definitivamente stralciate dall'ambito considerato; 2) I firmatari si dovranno fare carico di tutti gli impegni economici, pubblici e privati, derivanti dalla firma dell'accordo e della convenzione attuativa del PUA con il Comune di Ravenna; 3) I firmatari dovranno sostenere i costi necessari per l'esproprio delle aree stralciate dal comparto che siano funzionali alla realizzazione della circuitazione dal Ponte Fiumi Uniti alla nuova rotatoria di accesso alla città; 3) A fronte dell'assunzione di tali obblighi, i soggetti attuatori potranno beneficiare, in proporzione alle rispettive quote di proprietà del comparto, delle superfici utili e premiali connesse all'esecuzione delle opere pubbliche preventivate.

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

Area Territoriale: **SECONDA**n.Tavola: **056**Elaborato: **2POC**Componente: **POC 3**Specificata: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria concertata**

Firma:

---

(Antonio Cerulli)

Allegato: [22\\_oss2POC\\_PG\\_6118\\_18.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

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

Art.Normativa: **CoS7 a/b**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

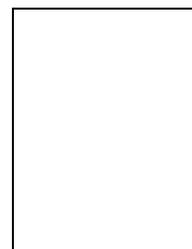
**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Nel merito si osserva che l'area che taluni dei proprietari dei terreni che compongono il comparto di cui trattasi vorrebbero fosse stralciata dal medesimo comparto non è marginale (nel caso non venga risolta la riserva entro l'approvazione del 2° POC) sia per la sua localizzazione sia per le sue dimensioni. Inoltre, la ripianificazione del comparto non può essere fatta in sede di controdeduzione senza la condivisione pure di quei soggetti ai quali appartengono le aree che altri soggetti interessati a dare attuazione al comparto vorrebbero invece che fossero stralciate dal medesimo comparto.**

# 2° POC Piano Operativo Comunale

Id OSS.: **2843**

PS: **20**

PG: **0005465**



## Richiedente

Nome: **Sig. C. S. S.** Cod.Fisc. \_\_\_\_\_

Via: **Via dell'Ancora , 113** Località **Punta Marina (RA) - ITALIA**

Telefono: **335 431161** Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **siboni@iol.it**

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Scavone Angelo** Cod.Fisc. \_\_\_\_\_

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

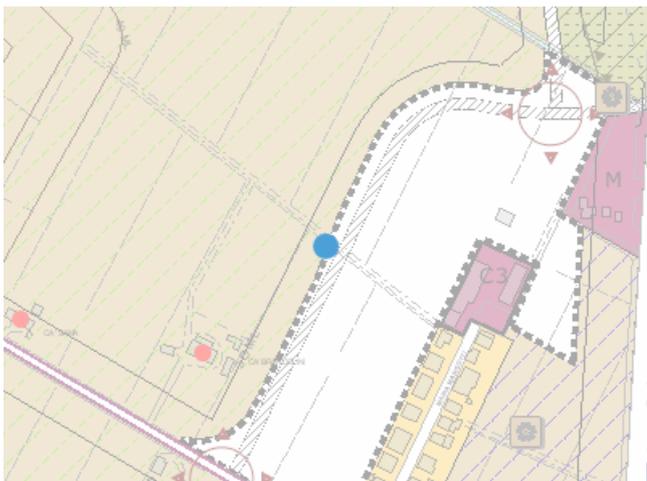
Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: **angeloscavone@ordineavvocatibopec.it**

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS10 Porto Fuori Ovest nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: In considerazione della validità della circuitazione di Porto Fuori, dell'avanzato stato di progettazione del PUA, delle ingenti spese sostenute dalla proprietà e dal fatto che con l'entrata in vigore della LR 24/2017 di fatto si avrebbe la rimozione definitiva dell'area. Si precisa che stante l'indisponibilità dell'altra proprietà del comparto ad intervenire, si chiede eliminare l'area e di ampliare l'ambito a nord-ovest per una superficie pari a quella da escludere, attuando in concreto il concetto di saldo zero del consumo di territorio.

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



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

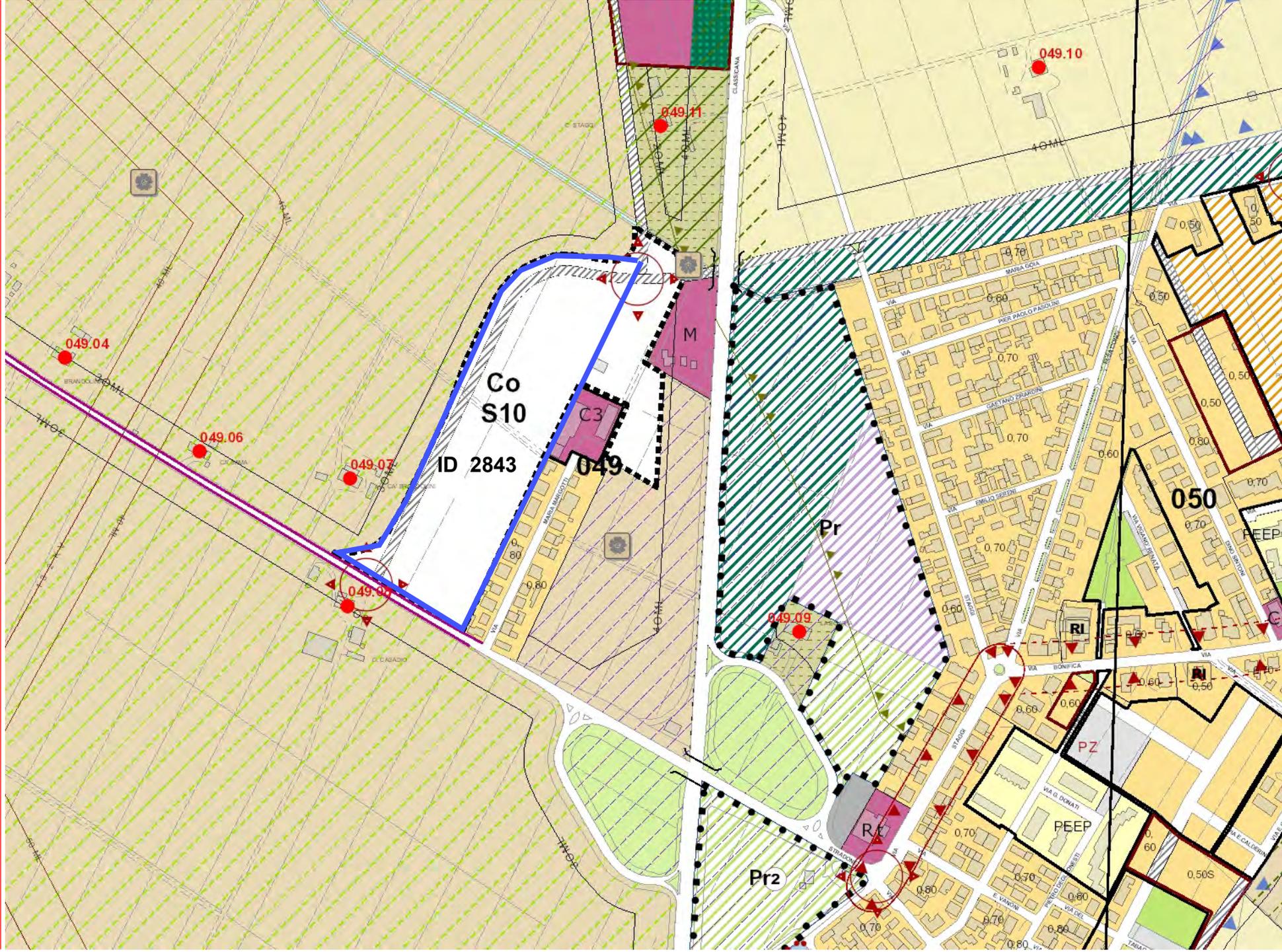
Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

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

Allegato: [20\\_oss2POC\\_PG\\_5465\\_18.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **DARSENA**

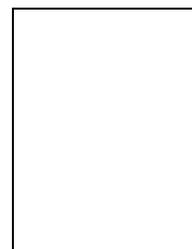
Tavole: **049(RAVENNA SUD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Ciò premesso sul piano generale, per quanto concerne il merito dell'osservazione proposta si rileva quanto segue: sotto il profilo tecnico la perdurante indisponibilità di taluni dei proprietari (sigg.ri Forti e Raggi) di alcune aree strategiche del comparto ne compromette irreversibilmente l'attuazione vanificando quelli che sono gli obiettivi di interesse pubblico dell'accordo stesso ovvero la realizzazione di parte della viabilità di circuitazione, l'adeguamento e la messa in sicurezza della viabilità esistente (via Margotti) in collegamento con la nuova viabilità di comparto e la viabilità di circuitazione, in quanto la proprietà che non intende partecipare all'accordo impedisce di fatto che il tracciato stradale della circuitazione possa essere collocato sulla sua proprietà, precludendo inoltre la possibilità di migliorare la circolazione sulla odierna Via Margotti; attualmente strada a fondo cieco. Si rileva infine che la proposta di modifica del tracciato della viabilità di circuitazione non è coerente con le previsioni del PSC e con lo studio di fattibilità approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 420/119789 del 17/9/2013.**



Id OSS.: **2808**

PS: **46**

PG: **0007407**

## Richiedente

Nome: **BRAVACCINI MAURO**

Cod.Fisc.

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **FIBRA SPA**

Partita IVA: **00849480397**

Via: **VIA F. NEGRI , 31**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **FIBRA SPA**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch GAMBIRASIO STEFANIA**

Cod.Fisc.

Via: **Ponte Marino , 27**

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

Telefono: **0544 34730**

Fax:

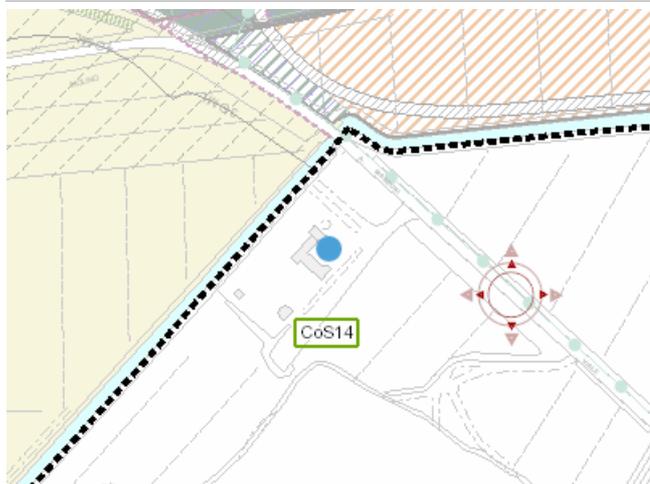
E-mail: **ravenna@muratoria.com**

## OSSERVAZIONE

**OGGETTO: Comparto CoS14a/b - individuazione degli stralci funzionali st1 e st2, integrazione degli usi del sub-comparto 11, come stabilito nei tavoli di concertazione, introduzione di uno schema di coordinamento delle proprietà insistenti nel comparto nord**

**MOTIVAZIONE:** alla luce della variante introdotta dall'amministrazione con 2°POC, rispetto agli accordi stipulati con il 1° POC, che rende di fatto indefinita l'area di atterraggio della superficie edificatoria generata dalla ristrutturazione dell'ex discoteca, la disparità delle proprietà ricomprese nel comparto nord-sud e l'assenza di uno strumento di coordinamento, sono potenziali elementi di criticità che potrebbero impedire l'attuazione del comparto; più specificatamente risulterebbe necessario: 1)definire l'area di atterraggio Fibra spa in continuità con la proprietà sulla quale insiste la ex discoteca (vedi schema allegato), con apposita specifica dicitura e/o campitura nella scheda d'ambito; 2)integrare gli usi del sub-comparto 11( ricettivo, residenziale e terziario, anziché solo ricettivo!) come stabilito nei tavoli di concertazione. 3) prevedere l'attuazione del comparto in due stralci funzionali: St1 proprietà Fibra spa e relativa area di atterraggio, St2 (ulteriormente frazionabile) proprietà Bisanzio Beach srl/ Bisanzio sas; 4)introdurre la previsione uno schema di coordinamento preventivo all'attuazione della parte Nord, per la definizione delle opere di urbanizzazione e di interesse generale

**NOTE E ALLEGATI:** con riserva di integrare l'osservazione in corso di controdeduzione



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **042**

Elaborato: **2POC**

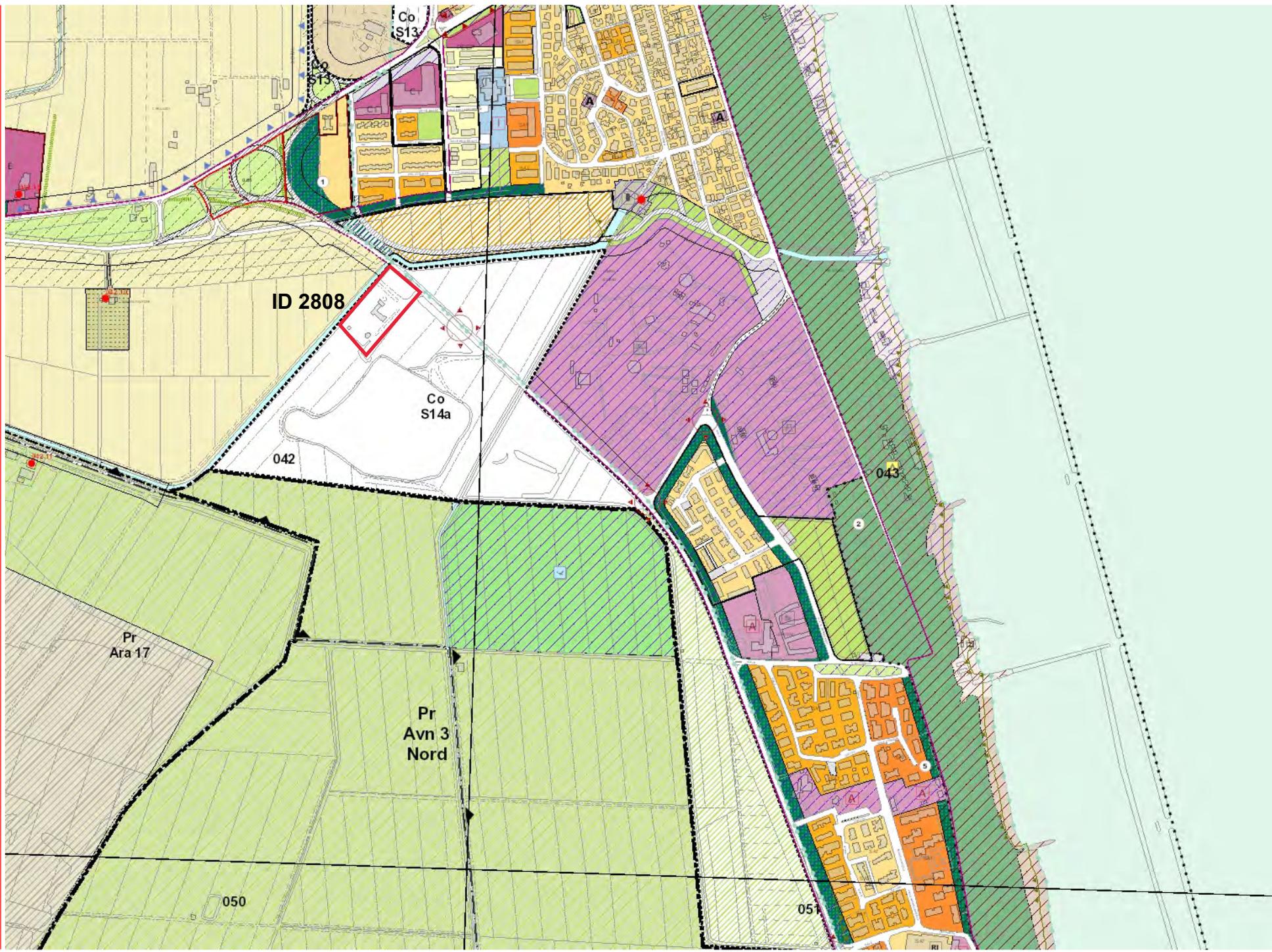
Componente: **POC 3**

Specificata: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria concertata**

Firma:

**(MAURO BRAVACCINI)**

Allegato: [2120 OSS2POC LIDO ADRIANO FIBRA\\_all.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Normativa**

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

Art.Normativa: **CoS14 a/b**

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito della osservazione presentata si rileva che essa proviene da proprietà marginalissima (sul piano dimensionale) rispetto alla proprietà residua del comparto che ne costituisce la porzione preponderante in termini di estensione. Tale proprietà marginale chiede modifiche, su aree non di sua proprietà, che non possono essere fatte in sede di controdeduzione e senza la condivisione dei soggetti ai quali appartengono dette aree; condivisione che non risulta sussistere nel caso concreto e dalla quale non può prescindere.**

Comune di Ravenna  
Servizio Progettazione Urbanistica  
via Mura di Porta Serrata 11, 48121 Ravenna

Ravenna, 18 maggio 2018

oggetto: art.18 LR 20/2000 - Scheda d'ambito CoS 14 a/b - Lido Adriano Nord-Sud  
Bozza Accordo di II livello (II POC) sottoscritta in data 15/01/2018  
Integrazione all'osservazione prot. 7407/2018 presentata in data 15/01/2018

Io sottoscritto Mauro Bravaccini in qualità di legale rappresentate della società Fibra spa.,  
con riferimento alla riserva espressa in calce alla propria firma, riportata nella Bozza  
Accordo in oggetto, precisa che questa non aveva carattere ostativo alla validità della  
sottoscrizione e pertanto, allo stato attuale delle cose, può essere considerata rimossa.

in fede

Mauro Bravaccini  
legale rappresentate della soc. Fibra spa



**ART. 7  
RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

**ART. 8  
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Ravenna.

\* \* \* \* \*

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 8 (otto) che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.  
L.C.S.

Per il Comune di Ravenna  
(il **Sindaco** in carica **Michele de Pascale**)

La Parte privata

- società **BISANZIO BEACH S.r.l.**
- società **BISANZIO SAS di Bisanzio Holding S.r.l. & C.**
- società **FIBRA S.P.A.**

*[Handwritten signatures and stamps]*  
BISANZIO BEACH S.R.L.  
BISANZIO SAS  
di BISANZIO HOLDING Srl e C.  
FIBRA SPA

*[Handwritten note in blue ink:]*  
SI SOTTOSCRIVE CON RISERVA  
IN ATTESA DELL'ESITO DELL'OSSERVAZIONE  
AL 2° POC PRESENTATO IN DATA OGGIERA 15/01/2018



Id OSS.: **2849**

PS: **31**

PG: **0006368**

## Richiedente

Nome: **Sig. Rossi Giuseppe**

Cod.Fisc.

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc MORINA**

Partita IVA: **01355660398**

Via: **Via Braille , 4**

Località **Fornace Zarattini (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Rossi Giuseppe**

Cod.Fisc.

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc MORINA**

Partita IVA: **01355660398**

Via: **Via Braille , 4**

Località **Fornace Zarattini (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

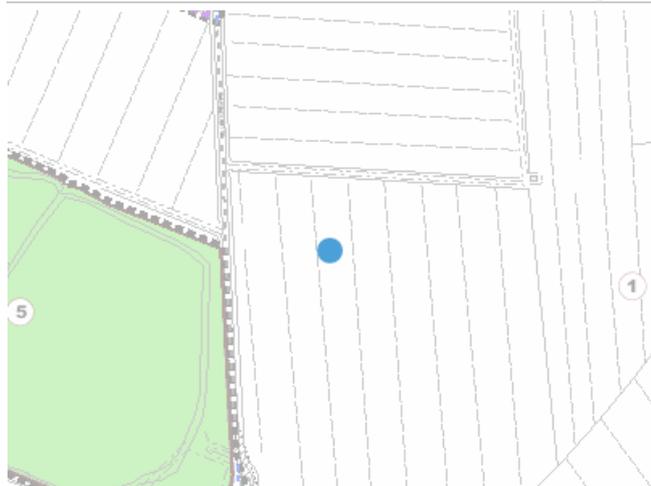
E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserimento dell'ambito CoS22 San Michele nel 2° POC.**

MOTIVAZIONE: Il comparto ha caratteristiche per essere considerato "area strategica", dai verbali redatti le parti private espongono chiaramente che gran parte dei proprietari è interessata a coltivare il progetto, si chiede: 1) di modificare l'art. 2 comma 1 con l'eliminazione della parte dove si recita l'esclusione dal presente POC degli accordi relativi al comparto CoS22; 2) di integrare il comma 2 dell'art. 15 nel modo seguente, dopo " CoS14 Lido Adriano Nord - Sud" integrare con " CoS22 San Michele - Zona Produttiva e viabilità".

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



Area Territoriale: **PIANGIPANE**

n.Tavola: **046**

Elaborato: **2POC**

Componente: **POC 3**

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

Firma:

*(Giuseppe Rossi)*

Allegato: [31\\_oss2POC\\_PG\\_6368\\_18.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

Aree Territoriali: **PIANGIPANE**

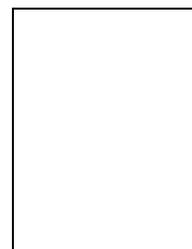
Tavole: **046(PIANGIPANE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

## Parere dell'Ufficio del 23/02/2018: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

**Si propone di non accogliere l'osservazione. In via preliminare, si evidenzia che in sede di controdeduzioni agli ambiti interessati (comparti) non si reputa opportuno né ammissibile apportare modifiche sostanziali a questi ultimi a meno che tali modifiche non siano oggettivamente marginali, cioè limitate nella relativa portata e quindi non implicanti variazioni di rilievo sia per quanto concerne gli interessi pubblici perseguiti, sia per quanto attiene le scelte urbanistiche che connotano i comparti stessi. Fra l'altro giova altresì osservare che i contenuti delle previsioni urbanistiche dei vari comparti sono stati definiti all'esito di specifici tavoli di concertazione dai quali sono scaturite scelte urbanistiche condivise dai diversi soggetti interessati; condivisione fra tutti i soggetti interessati che ha costituito fin dall'inizio il presupposto imprescindibile per ritenere attuabile il comparto in oggetto. Sul merito dell'osservazione si rileva che l'eventuale ripianificazione del comparto e suo inserimento in sede di controdeduzione del 2° POC altererebbe il dimensionamento adottato e non può pertanto essere fatta senza la procedura di evidenza pubblica.**



Id OSS.: **2825**

PS: **17**

PG: **0005143**

## Richiedente

Nome: **Sig. M. P.**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via del Sale vecchia , 26**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

## Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. M. P.**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via del Sale vecchia , 26**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

## OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione di un tratto di viabilità di progetto e sua classificazione a terreno agricolo.**

MOTIVAZIONE: Non essendo attivabile con il 2° POC l'ambito ad attuazione indiretta concertata CoS28 che prevedeva la circonvallazione ad est del paese, si ritiene che anche il tratto a prosecuzione in direzione sud di detta viabilità non sarà pertanto realizzato.

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



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

n.Tavola: **085**

Elaborato: **2POC**

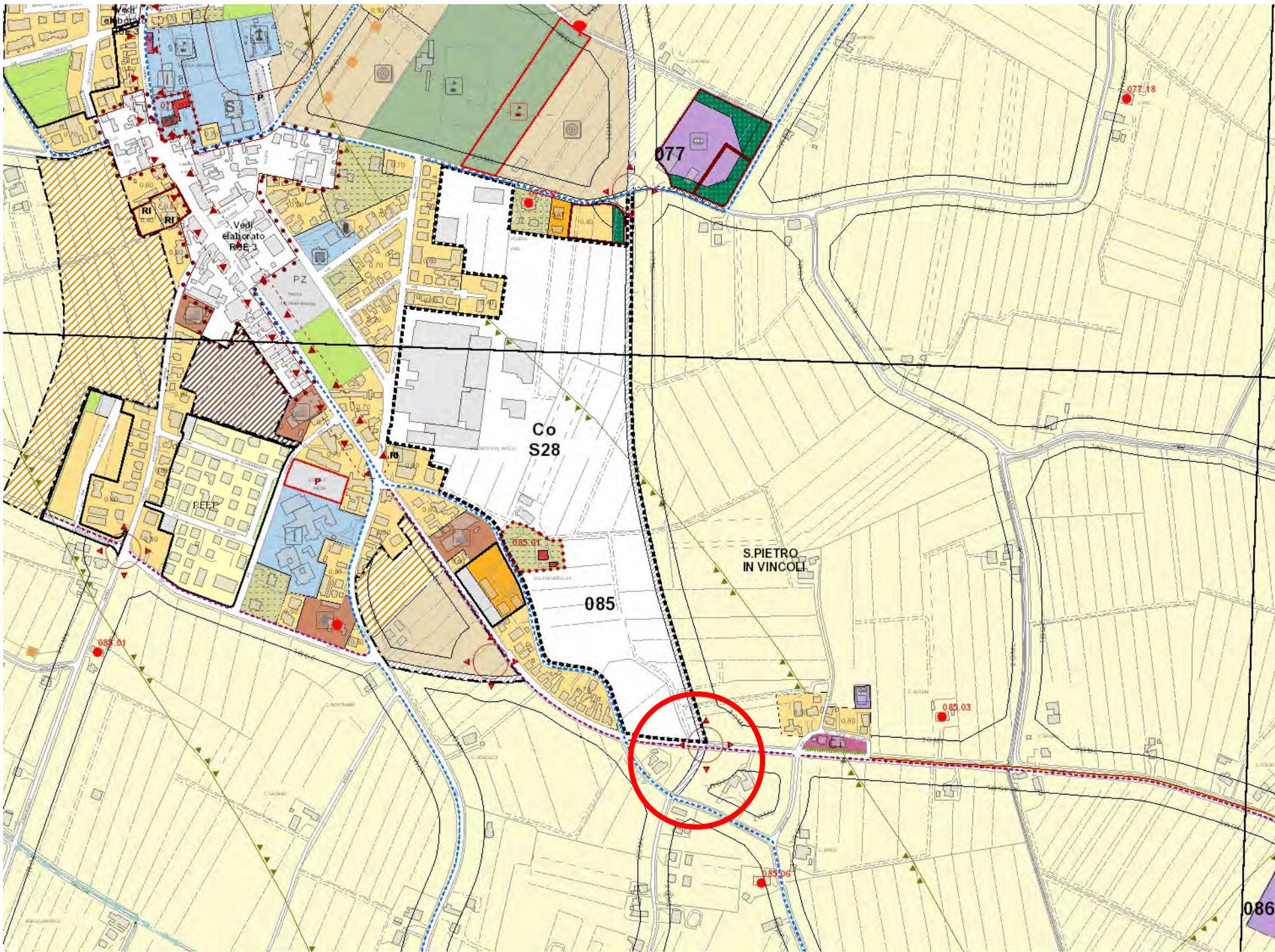
Componente: **POC 3**

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

Firma:

---

Allegato: [17\\_oss2POC\\_PG\\_5143\\_18.pdf](#)



## Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **2 POC - POC 3**

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

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

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

Motivazione:

**Si propone di accogliere l'osservazione eliminando il tratto di viabilità dal RUE in relazione al fatto che l'art.18 CoS28 non sarà attivato nel 2°POC e quindi non è reiterabile il vincolo espropriativo. Si veda comparazione allegata.**

Documenti Allegati:

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