



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 11/09/2018

inizio seduta ore: 15:28

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		15:00	16:55
A. ANCISI		15:00	16:55
L. MARGOTTI		15:00	16:55
P. STROCCHI		/	/
M. DISTASO		14:50	16:55
C. FRANCESCONI		15:00	16:55
D. PERINI		/	/
S. TARDI		15:00	16:55
M. MAIOLINI		15:00	16:55
S. GARDIN		15:00	16:55
A. ANCARANI		15:39	16:55
V. VERLICCHI		14:55	16:08
M. MANZOLI		15:00	16:55
M. MANTOVANI		15:00	16:55

PRESENTI PER L'UFFICIO: Arch. F. Proni

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: C. Gramantieri

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per PD, Arch. G. Pettinato per Ama, Geom R. Magri PRI, Ticchi per La Pigna.

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. **Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali;**
3. Varie ed eventuali

Approvato in data: 3-12-18

La Segretaria
Arch. C. Gramantieri

Il Presidente
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:28**

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 il verbale della seduta della Commissione del: **18/05/2018 a maggioranza dei presenti** con voto favorevole di: PD, LRA, SINRA, PRI, MISTO, CAMBIERA', LN, FI, LPIGNA, RACOM, ART.1MDP
ASSENTI: AMA

La Commissione 3 approva il verbale delle sedute della Commissione del: **21/05/2018 a maggioranza dei presenti** con voto favorevole di: PD, LRA, SINRA, PRI, MISTO, CAMBIERA', LN, FI, LPIGNA, RACOM, ART.1MDP
ASSENTI: AMA

La Commissione 3 approva il verbale delle sedute della Commissione del: **18/06/2018 a maggioranza dei presenti** con voto favorevole di: PD, LRA, SINRA, PRI, MISTO, CAMBIERA', LN, FI, LPIGNA, RACOM, ART.1MDP
ASSENTI: AMA

La Commissione 3 approva il verbale delle sedute della Commissione del: **02/07/2018 a maggioranza dei presenti** con voto favorevole di: PD, LRA, SINRA, PRI, MISTO, CAMBIERA', LN, FI, LPIGNA, RACOM, ART.1MDP
ASSENTI: AMA

Punto 2 dell'ordine del giorno: Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali;

Il Presidente lascia la parola all'Ass. Del Conte per l'illustrazione dell'argomento;

Del Conte: La proposta di variante al Rue e al piano dell'arenile è una variante specifica che si è resa necessaria a seguito della sottoscrizione del protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ravenna e che ha la finalità di meglio valorizzare e promuovere il patrimonio pubblico cercando di creare nuove opportunità. L'intento delle singole modifiche tecniche è stato quello di trovare dei percorsi più semplici e facilmente realizzabili nel rispetto di tutti i vincoli per gli ambiti che richiedevano le modifiche.

Proni illustra le varianti utilizzando la proiezione a video del materiale trasmesso in precedenza ai commissari e allegate al presente verbale: la variante che esaminiamo oggi, ha iniziato adesso il suo cammino per l'adozione, si è resa necessaria, in parte a seguito dell'accordo fatto tra l'Agenzia del Demanio, la Provincia di Ravenna e il Comune di Ravenna chiamata PUVAT (Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale) e da alcune richieste di modifica al RUE e al piano dell'Arenile, su beni demaniali e comunali che hanno fatto sì che la variante si chiamasse **Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali**. Le varianti che fanno capo al Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale PUVAT sono: l'ex colonia ONFA a Punta Marina che come si vede nelle tavole comparate, nel RUE vigente è classificata come area ricettiva, con perimetro di PUC quindi soggetta ad intervento diretto condizionato. Nel perimetro è compresa anche l'area e l'edificio della Stazione Meteorologica di proprietà dell'Aeronautica Militare. La nostra variante vuole semplificare le procedure attuative, intende separare l'area dell'ex colonia con classificazione a struttura ricettiva e usi compatibili, demandandola a intervento diretto, dall'altro fabbricato che ha un uso completamente diverso (impianto tecnologico). Il Demanio ha già predisposto un bando per la riqualificazione della struttura dell'ex colonia, il precedente bando, essendo individuato con un unico comparto, non aveva avuto concorrenti. Sono in corso fra Aeronautica Militare e Demanio, le valutazioni per delimitare correttamente l'area, il Comune ha accolto tali informazioni nella cartografia, inserendo anche un obiettivo di località che descrive nel dettaglio gli usi compatibili e le norme d'intervento. L'Agenzia Del Demanio ha inserito i bunker e i Denti di Drago (che sono difese dagli attacchi da terra e da mare) ancora esistenti e ben conservati all'interno di un progetto del PUVAT che si chiama: *“Cammini e*

percorsi" con l'intento di creare un percorso di valorizzazione turistica. Gli uffici hanno quindi aggiunto l'obiettivo di località n.6 nella tavola di Rue n. 43, uno al di là della rotonda su viale Colombo e altri in mezzo alla pineta e il testo dell'obiettivo che recita: *"Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e denti di drago) nell'ambito del progetto Cammini e percorsi a cura dell'Agenzia del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse."*

Durante la conferenza dei servizi avvenuta ieri il testo dell'obiettivo di località è stato modificato come segue: *"Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e "denti di drago) nell'ambito del progetto Cammini e percorsi delle iniziative procedure a cura dell'agenzia Del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse."*

Un'altra variante del PUVAT è quella riguardante l'eliminazione del valore testimoniale dagli edifici di proprietà comunale della caserma della Guardia di Finanza di Lido di Dante. A seguito di analisi più approfondite da parte degli uffici, si è ritenuto opportuno eliminare la simbologia in quanto gli edifici pur essendo già presenti nel catasto del 1928, non presentano particolari elementi di valore, questo renderà più appetibile il bene che ora è già in grande stato di abbandono. Per gli edifici di proprietà pubblica, che hanno più di 50 anni, per essere alienati deve essere fatta la verifica dell'interesse culturale che in questo caso ha dato esito negativo.

L'ultima proposta del PUVAT è su Palazzo Grossi a Castiglione, anch'esso di proprietà comunale, con attuale destinazione ad attrezzature pubbliche culturali. La richiesta anche in questo caso è di ampliare le possibilità degli usi compatibili dell'edificio con l'inserimento della simbologia di edificio privatizzabile. L'intenzione dell'Amministrazione è di non alienare il bene, ma di consentire una maggiore flessibilità degli usi compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, che è vincolato ai sensi del codice dei beni culturali.

Per quanto riguarda il piano dell'Arenile le modifiche sono due, la prima è relativa al ex bagno dei militari a Marina di Ravenna che ha cambiato regime proprietario (Demanio Marittimo) entrando nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Le modifiche che si sono rese necessarie legate al cambio di proprietà sono normative e cartografiche. Con la modifica normativa è stata eliminata la parola Militare, la dove era presente perché nel territorio ravennate non esistono più altre strutture di tale proprietà, è stata modificata la tabella delle superfici coperte inserendovi il numero 05.021 e il nome ex Bagno Militare con la superficie rilevata. Con la modifica cartografica è stato inserito il numero dello stabilimento, cambiato il nome e il colore del perimetro. Questo stabilimento si trova fra il bagno Paradiso e il Taormina.

L'altra modifica sempre di carattere normativo che si è resa necessaria, serve per tutelare maggiormente le strutture come quella che quest'estate è stata allestita fra l'ex colonia Onfa e il mare, destinata ed attrezzata per portatori di disabilità molto gravi. E' stata promossa da un'associazione di volontari che ha permesso la realizzazione di una struttura provvisoria che si chiama "Tutti insieme Nessuno escluso" ed ha la funzione di attività balneare con adeguate e specifiche attrezzature sanitarie, adatte a persone con disabilità molto gravi. In Italia di strutture simili ve ne sono solamente altre due. Per quest'anno visto le tempistiche ridotte è stata allestita solamente per trenta giorni, ma l'intento è di farla perdurare per tutto il periodo estivo, ed è per tale motivo che si è voluto specificare meglio l'articolo che la disciplina: Aree polivalenti art. 25 CAPO 3 che recita *"sono aree destinate ad attività autonome per lo svago il benessere il gioco lo sport, è stata aggiunta la dicitura e attività rivolte a portatori di disabilità"*. La struttura può stare il periodo della stagione balneare, e deve essere completamente rimossa al termine del periodo, perché all'interno di aree polivalenti sono consentite solo superfici precarie e temporanee. E' localizzata fra il bagno Chicco Beach e il Bagno Susanna, è realizzata con un prefabbricato ricoperto da legno, suddiviso in vari ambienti con affaccio al mare per permettere la privacy degli utenti, in ogni ambiente vi sono delle colonnine attrezzate. Parlando con l'architetto che ha seguito il progetto, si è appreso che per quest'anno si è avuta grande richiesta di partecipazione. Si è però riscontrata la necessità di trovare delle strutture alberghiere con attrezzature idonee ad ospitare queste persone e i loro parenti. Magari nell'ex colonia che deve diventare una struttura ricettiva, si potranno trovare gli ambienti idonei.

La CQAP ha dato parere favorevole, durante la conferenza dei servizi sono intervenuti tutti gli enti interessati ad eccezione della soprintendenza e del parco e tutti gli altri hanno espresso parere favorevole. Il raggruppamento dei Carabinieri per la biodiversità, cioè la forestale ha chiesto dei chiarimenti in merito ai denti di Drago, ai Bunker e ai percorsi. La Capitaneria di Porto ci ha chiesto di modificare le tavole con una dicitura molto lunga, poi però si è convenuto insieme di specificare quanto richiesto in relazione e di mantenere nelle tavole il nome ex bagno militare.

Il Presidente sentita l'illustrazione degli uffici lascia la parola ai consiglieri.

Maiolini: I protocolli avviati con l'agenzia Del Demanio e col Ministero della Difesa sono molto importanti. Per quanto riguarda l'argomento degli inserimenti dell'aria impianti tecnologici con la dicitura stazione meteorologica finalizzata a rendere autonoma l'ex colonia, non avevo capito bene la suddivisione delle

particelle catasti, ora a seguito delle spiegazione dell'Arch. Proni ho capito che è stato spostato il confine della stazione meteorologica di 5 metri per equilibrare meglio le zone. Ci sarà quindi un cambio nelle carte catastali?

Proni: Si ci sarà anche la cessione delle proprietà.

Maiolini: Il passaggio identificato con i mappali n. 1245 e 1246 (si riferisce ad un passaggio che va verso piazza Saffi) rimane o viene tolto?

- Sarebbe interessante mantenere anche questo percorso oltre al vialetto che va al mare e gli Stradelli retrodunali.

Ho capito la motivazione per la quale è stata suddivisa l'area, in modo che sia più facilmente vendibile, però non comprendo per quale motivo è stato tolto il perimetro di PUA. Con il perimetro di PUA si manterrebbe una maggiore organicità nella riqualificazione, a mio parere la scelta di suddividere le due aree aveva già alleggerito e dava una maggiore possibilità di ristrutturazione. Per quale motivo quindi è stato eliminato perimetro del progetto unitario?

- Perché è stata eliminata la dicitura d'interesse pubblico?

- L'inserimento dell'obiettivo di località numero 2, prevede l'installazione di strutture precarie a servizio del turismo, su questa scelta ho molti dubbi, perché è posizionato su una zona di RUE dedicata a verde, boschi e pinete e come dice l'articolo 52.1 del RUE prevede il mantenimento del complesso boschivo. Va approfondito meglio quali tipologie di strutture saranno installate?

- L'ultima richiesta riguarda una modifica che non è stata menzionata in relazione e che andrebbe fatta, cioè la modifica di destinazione di una parte dell'area. Nel Rue vigente la linea del PUA comprendeva anche una fascia di 10 metri classificata a boschi e pinete, nella variante scompare il perimetro di PUA e questa fascia è destinata a zona edificabile. Aumentiamo quindi la fabbricabilità dell'area?

Turchetti: Per quanto riguarda i bunker, mi risulta che lungo il litorale vi siano presenti anche altre strutture e Denti di Drago. Sono stati individuati tutti i bunker sopravvissuti o ve ne sono altri?

- Sono stati individuati solo quelli su terreno demaniale o anche quelli che ricadono su terreni privati? come ad esempio quello che ricade nel centro Marina di Ravenna di fronte alle peschiere.

- Qualora ricadano su terreno privato, hanno un vincolo o destinazioni d'uso vincolate oppure sono nella discrezionalità dei privati?

Savorelli: Chiedo maggiori dettagli sull'obiettivo di località che indica edifici privatizzabili di Palazzo Grossi perché non credo sia nell'intento dell'Amministrazione vendere, cosa potrebbe portare in più dal punto di vista della valorizzazione questa nuova dicitura?

- E per quanto riguarda lo stabilimento balneare, veniva modificata-integrata solamente la normativa?

Proni: In risposta a Maiolini, i mappali che individuano il percorso, oggi sono di proprietà dell'Aeronautica Militare, vengono ceduti e diventano parte integrante della proprietà della colonia, quindi il confine catastale viene rettificato a 5 metri dall'edificio della stazione meteorologica. Vi sarà un cancello di accesso e una servitù di passaggio. Sono già in atto accordi fra gli enti per i passaggi dei mappali. Per accedere alla stazione meteorologica esiste anche un altro accesso carrabile dentro la pineta. Non essendo però usato la pineta ha preso il sopravvento e si è naturalizzato. L'accesso carrabile alla stazione meteorologica è comunque sporadico, un paio di volte l'anno, per fare rifornimento di carburante allo stabile per riscaldamento. La colonia ha invece un ingresso pedonale diretto al mare che si voleva mantenere e per tale motivo si è inserito l'obiettivo di località.

Il testo dell'obiettivo di località n.2 da la possibilità di installazione di strutture leggere, viene specificato però "compatibilmente con i vincoli esistenti". Il medesimo obiettivo di località è posto anche a Lido di Adriano, dove ci sono i campeggi. In questo caso è stato inserito l'obiettivo con l'intento di poter fare uno stradello pedonale e una pulizia dell'area qualora fosse realizzato l'albergo. Durante la conferenza dei servizi la Provincia ha specificato che l'obiettivo poteva essere inserito purché fosse specificato nel testo **nel rispetto dei vincoli esistenti**.

Per quanto riguarda il tema del PUC: prima della variante la zona era interamente classificata a struttura ricettiva, era ovvio che un'area così ampia fosse demandata a progetto unitario, a un PUC convenzionato finalizzato anche alla cessione delle aree. Ora che l'area è stata suddivisa, in zona ad impianto tecnologico per la stazione meteorologica e zona ricettiva per l'ex colonia, l'area dedicata alla colonia viene molto ridimensionata e quindi non è più necessario un progetto unitario, dando quindi anche una maggiore appetibilità al bando di concorso promosso dall'Agenzia del Demanio.

L'obiettivo di località n 4 specifica che nell'area si può realizzare un UF 0,30 più il 50% della superficie complessiva esistente. Questo indice si applica sull'area di pertinenza della colonia. Se la struttura viene mantenuta tale non ci sono cambiamenti di superfici, se viene demolita si applica gli indici sopra citati, anche sul verde. Non sono modificati gli indici di edificabilità.

Turchetti: quando i perimetri dei comparti sono in questo modo, l'indice, si considera sull'intera superficie del comparto a prescindere dalle destinazioni d'uso identificate, lo 0,30 era già calcolato sull'intero perimetro, sull'area verde dove non si poteva edificare, ma l'indice comunque considerava anche quella fascia.

Maiolini: ora si può costruire anche sulla fascia di verde?

Turchetti: formalmente ci si può avvicinare di più al limite del comparto.

Magri: dal momento in cui noi stralciamo l'area di pertinenza della Stazione metrologica diminuisce l'area sulla quale si fa il calcolo dello standard, indipendentemente dalla fascia di verde. In questo caso specifico la superficie realizzabile diminuisce di un terzo, c'è un calo di cubatura e di superficie rispetto all'obiettivo precedente.

Proni: Ribadisce che è stato ridimensionato molto rispetto a quanto si poteva costruire prima.

Proni: per conformità di dicitura è stata tolta la frase di interesse pubblico, ma la sostanza rimane invariata. Per rispondere a Turchetti, sul tema dei bunker, c'è ne sono anche altri, sia in aree pubbliche che private. Quelli che sono stati individuati sono quelli che l'Agenzia del Demanio ha inserito nel progetto cammini e percorsi e che ci è ha chiesto di riconoscere nello strumento urbanistico. Nel prossimo strumento urbanistico si potrà fare una nuova ricognizione per verificare se anche gli altri bunker hanno valore e possano essere tutelati.

Del Conte: Per quanto riguarda Palazzo Grossi voglio specificare che l'Amministrazione non ha alcun interesse a voler alienare il bene, il palazzo deve rimanere nelle disponibilità del Comune, si vuole invece trovare il modo di valorizzarlo, è un bene di grandi dimensioni, non è in uno stato pessimo, gli interventi che nel tempo sono stati fatti sulla copertura e la chiusura delle finestre hanno portato a preservarne lo stato, che diversamente sarebbe diventato critico.

Proni: Per quanto riguarda il RUE, la dicitura di edificio privatizzabile vuole dire che; un bene pubblico che oggi è classificato come dotazione, come standard pubblico, può una volta dismesso da tale funzione, assumere altre funzioni compatibili con la città storica, come ad esempio ricettivo, residenza, servizi privati servizi pubblici, ristorazione.

Savorelli: Nella relazione questo discorso è legato anche a Porta Adriana, vale anche in questo caso?

Proni: anche Porta Adriana è stata inserita nel PUVAT e nel progetto cammini e percorsi dall'Agenzia del Demanio, ma non ha bisogno di nessuna variante perché il sistema della Mura e Porte (come il Torrione della Polveriera) non sono classificati come dotazione pubblica, ma come edifici monumentali e per tale ragione possono assumere tutti gli usi della città storica che siano compatibili con i valori architettonici monumentali degli stessi.

Ancisi: per quanto riguarda il bagno militare nella relazione c'è scritto che questa variante esclude la procedura di valutazione di sostenibilità per due ragioni; una per le modifiche grafiche che ricadrebbero nelle rettifiche materiali, ma questa motivazione non mi sembra idonea. L'altra per una modifica normativa che però non è ben specificata. Per quanto riguarda palazzo Grossi Palazzo la dicitura privatizzabile lascia intendere una cessione di proprietà, bisognerebbe quindi cambiare la terminologia ad uso privatistico.

Proni: Se si leggono la norme si capisce cosa si intende dire.

Ancisi: Nel bilancio del 2017, Palazzo Grossi risultava già uno degli edifici da riqualificare. L'inserimento di un immobile, nel piano degli immobili da valorizzare, rende già l'edificio libero da ogni vincolo urbanistico.

Proni: ovviamente prima di non fare la VALSAT ci siamo confrontati con la Provincia quale ente ambientalmente competente. Per quanto riguarda il tema del bagno militare, la valutazione di sostenibilità ambientale non è stata fatta in quanto l'entità delle modifiche non la rendono necessaria, infatti: il cambiamento del colore del perimetro nella cartografia da viola a rosa è dettato dal fatto che prima la proprietà era militare ora invece è del Demanio Marittimo, stessa cosa per l'inserimento della voce nella tabella delle superfici dei bagni esistenti, prima essendo di proprietà militare non era presente in nessun elaborato, oggi essendo demanio marittimo deve comparire nella tabella come tutti gli altri stabilimenti balneari. Il piano dell'arenile definisce che chi ora possiede-gestisce un bagno che ricade in aree a ingressione marina, ha la precedenza per poter localizzare la propria struttura in quest'area, qualora questo non avvenisse, e comunque con la partecipazione al bando potrà, se utilizzerà per la ricostruzione delle nuove tecnologie innovative aumentare la superficie del 30%, altrimenti potrà realizzare una superficie minore di quella già esistente. Queste condizioni sono già stabilite nel piano dell'Arenile per cui non ci sono variazioni rispetto al piano vigente.

- Per quanto riguarda l'integrazione dell'art.25 che dice "sono aree destinate ad attività autonome per lo svago il benessere il gioco è lo sport" si è voluto solo specificare più nel dettaglio quello che già comprendeva la parola benessere, per essere ancora più chiari e dettagliati cambiando quindi il testo con:

“sono aree destinate ad attività autonome per lo svago il benessere il gioco lo sport, e attività rivolte a portatori di disabilità”.

Turchetti: Specifico che su queste aree non sono previste attività di tipo commerciale cioè bar, ristorante, non ci possono assolutamente essere sono esclusivamente strutture temporanee che vengono poi stagionalmente rimosse e rimontate l'anno successivo.

Presidente: non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto.

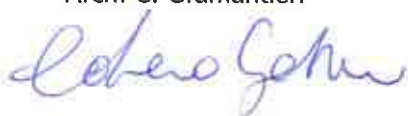
La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti con la seguente votazione:

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

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 16:55

La Segretaria

Arch. C. Gramantieri



Il Presidente

Arch. M. Turchetti





Elaborato Prescrittivo

Regolamento Urbanistico Edilizio RUE Piano dell'Arenile

Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali

- RUE.2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano
- RUE4.2 Disciplina usi e sistemi della città storica
- RUE 5.1 Quaderno del RUE

- RUE Piano Arenile Norme tecniche di attuazione
Tabella delle superfici coperte
Elementi del piano tavole

Agosto 2018



Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE.2 Regimi normativi della città esistente
e del terriro extraurbano

RUE4.2 Disciplina usi e sistemi della città storica

RUE 5.1 Quaderno del RUE

Elenco e descrizione delle varianti

RUE2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

01 tav. 043

Inserimento della zona "*Impianti Tecnologici*" per la Stazione metereologica, eliminazione del perimetro "*Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)*", inserimento dell'obiettivo di località n° 2 e modifica dell'obiettivo di località n° 4 della tavola 043.

02a 02b tav. 043

Inserimento dell'obiettivo di località n° 6 della tavola 043 nei punti di localizzazione dei Bunker.

03 tav. 058

Eliminazione della simbologia "*Edifici di valore testimoniale*" dalla Caserma di Lido di Dante.

RUE4.2 - Disciplina usi e sistemi della città storica

04 tav. 02

Inserimento della simbologia "*Aree e/o edifici pubblici privatizzabili*".

VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

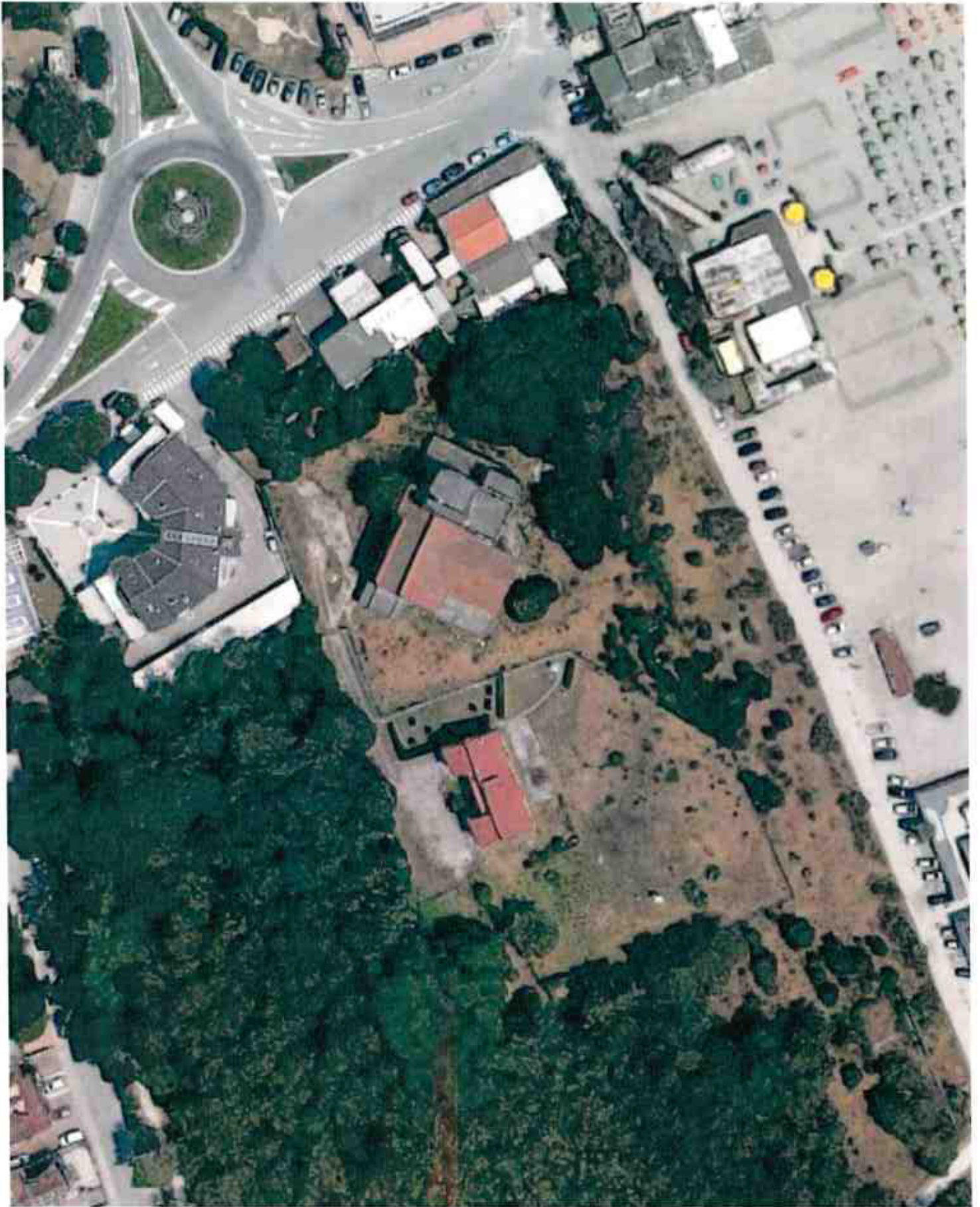
STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



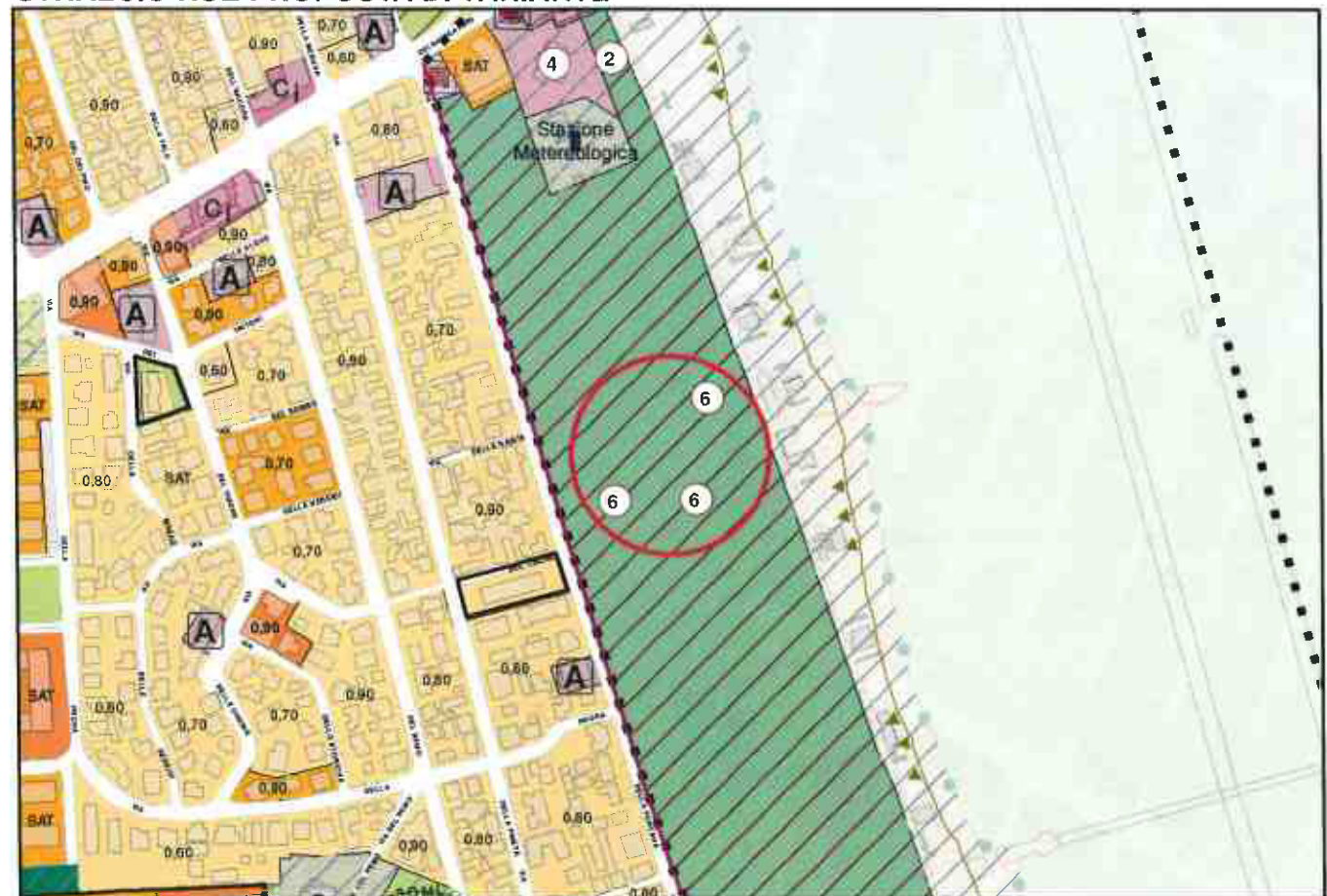
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





B

	043	Lido Adriano Punta Marina Terme		2		Area da riqualificare ambientalmente da destinare ad usi pubblici con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli esistenti.	
	043	Punta Marina Terme		3		Riqualificazione dell'area attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del lungomare Colombo con usi di pubblico interesse, prevedendo un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e materiali congrui con la bioedilizia.	
	043	Punta Marina Terme		4		Area ex Colonia. Previo PUG intervento diretto , recupero e riqualificazione della struttura esistente . In caso di demolizione e ricostruzione, si applicano i seguenti parametri: ($U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 + 50\% \text{ SC}$ esistente, $h_{\text{max}} =$ esistente). Usi: ricettivo (T1, T3 limitatamente ad Ostelli) e/o servizi privati di interesse pubblico Spr (con esclusione di Spr2 e Spr8) (Spr1, Spr4, Spr5, Spr6 e Spr7) SC pari alla fascia est evidenziata in cartografia e integrazione della fascia pinetata esistente.	
	043	Lido Adriano		5		E' consentito il completamento di quanto a suo tempo regolarmente autorizzato.	
	043	Punta Marina Terme		6		Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e "denti di drago") nell'ambito del progetto "Cammini e percorsi" delle iniziative e procedure a cura dell'Agenzia del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse.	modificato in sede di CdS
12	046	S.Michele	6	1	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del sub comparto.	
12	046	S.Michele	5	2	P	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccasca; evitando incrocio a raso sulla S.Vitale in relazione alla nuova viabilità e al nuovo svincolo con l'A14 bis a servizio dell'area produttiva esistente di progetto.	
12	046	S.Michele	7		V	Il RUE dovrà individuare un'ideale area a Parcheggio in fregio all'abitato e presso l'area della Chiesa e valorizzare l'asse della vecchia Faentina e il recupero degli edifici colonici esistenti.	Il RUE ha previsto il parcheggio.
	046	S.Michele		4		La SC derivante dal comparto destinato ad area pubblica soggetta a meccanismo compensativo può essere realizzata, in aggiunta a quanto già concesso per norme di componente, nell'area a verde privato, compatibilmente con la salvaguardia delle alberature e il mantenimento degli edifici eventualmente da conservare se di valore.	
	046	S.Michele		5		Sono consentiti usi ecologico-ambientali , sulla base di uno specifico PU Convenzionato (art. III.1.2) che potrà definire, in ragione dello stato di fatto e di diritto delle aree, tra gli usi compatibili anche la produzione di energia da fonti alternative con esclusione delle biomasse.	

VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



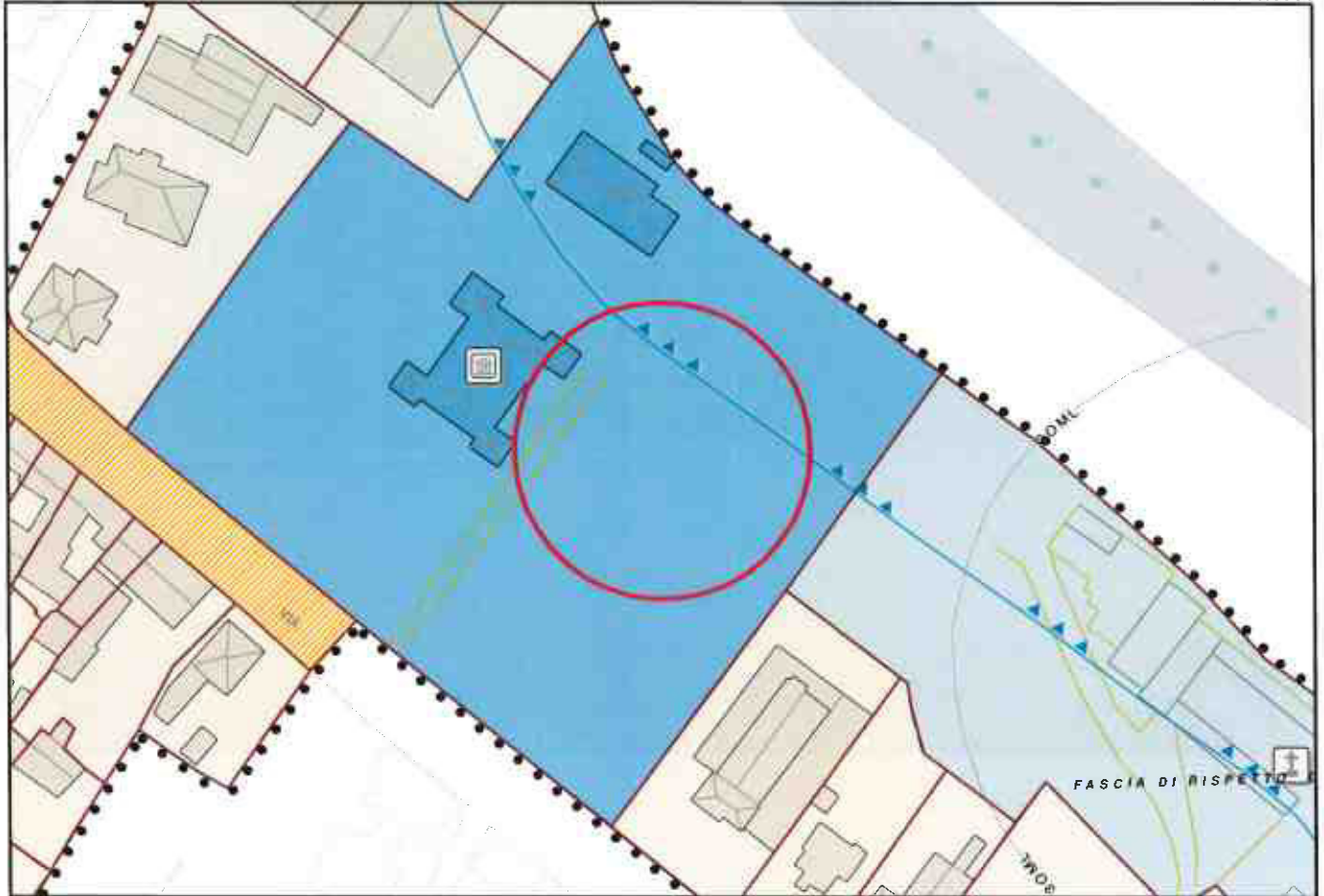




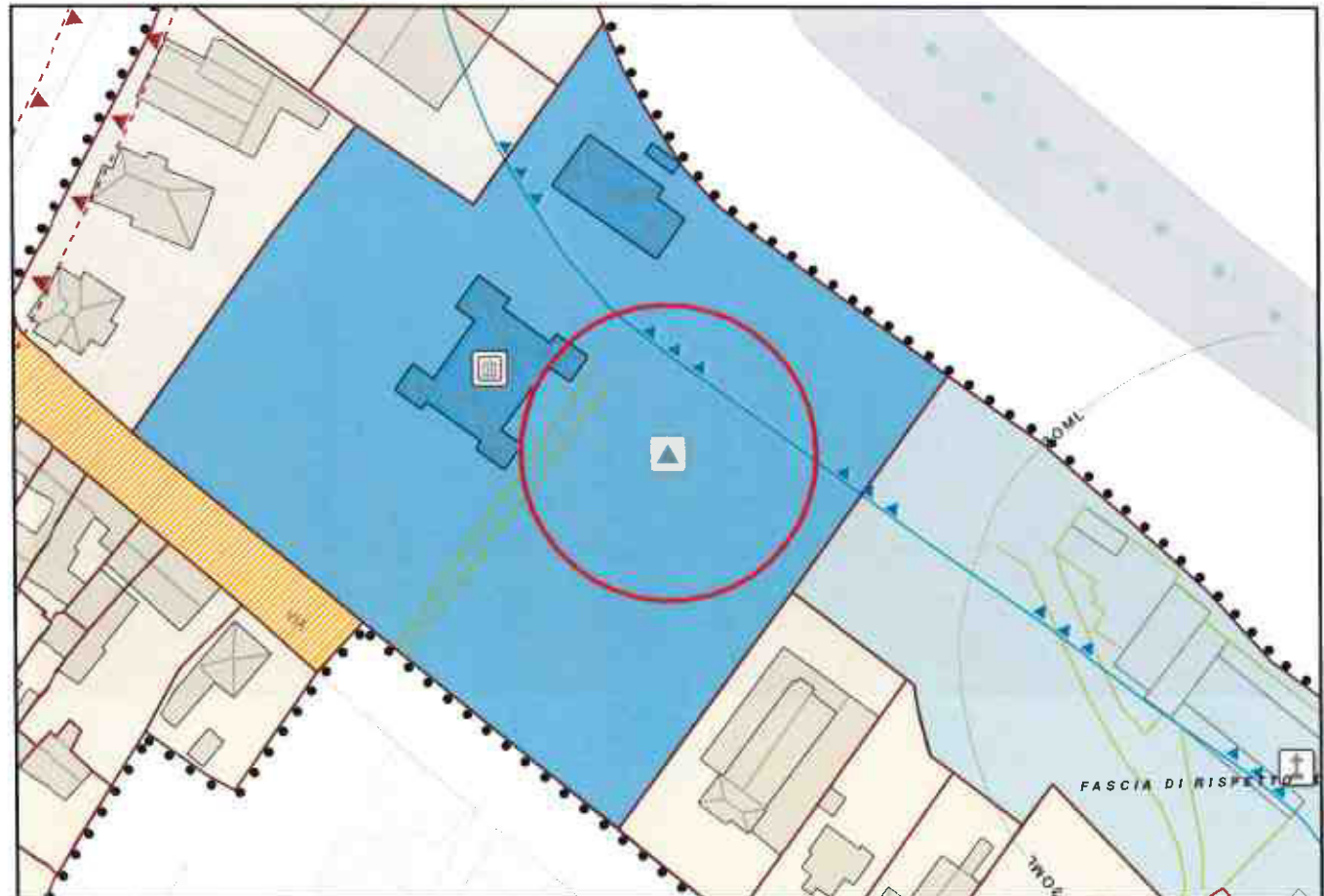
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





RUE - Piano dell'Arenile

Norme tecniche di attuazione

Tabella delle superfici coperte

Elementi del piano tavole

CAPO 1 - FINALITÀ, ELABORATI E REGIME TRANSITORIO

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti norme di attuazione e gli elaborati di cui al successivo art. 5 formano il "Piano dell'Arenile", attuativo del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente e del quale costituisce RUE ai sensi della L.R. n.9/2002 e s.m.i., che interviene a seguito della scadenza del precedente POC - Piano dell'Arenile 2009, approvato con delibera di consiglio Comunale n. 123211/202 del 21/12/2009, entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR il 20 gennaio 2010.

2. L'ambito di riferimento del Piano dell'Arenile è la fascia costiera costituita dal sistema pineta/area retrostante/duna/spiaggia/mare (la porzione di mare di competenza è la fascia antistante destinata alla balneazione).

Esso comprende l'intero affaccio a mare del territorio comunale e si estende dalla foce del Fiume Reno fino al confine con il Comune di Cervia; fanno parte di quest'ambito le località di Casalboretto, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina Terme, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio.

3. La fascia costiera dell'Arenile, così come sopra descritta, è rappresentata nelle tavole del Piano dell'Arenile da P.1.1. a P.1.27 ed è costituita da aree di Demanio Marittimo, Demanio Comunale, ~~Demanio Militare~~, Demanio Forestale, Demanio Patrimoniale dello Stato, oltre che da aree di proprietà privata: queste ultime sono concentrate nelle località di Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Savio.

(...)

CAPO 3 – COMPONENTI DEI SERVIZI TURISTICO RICREATIVI

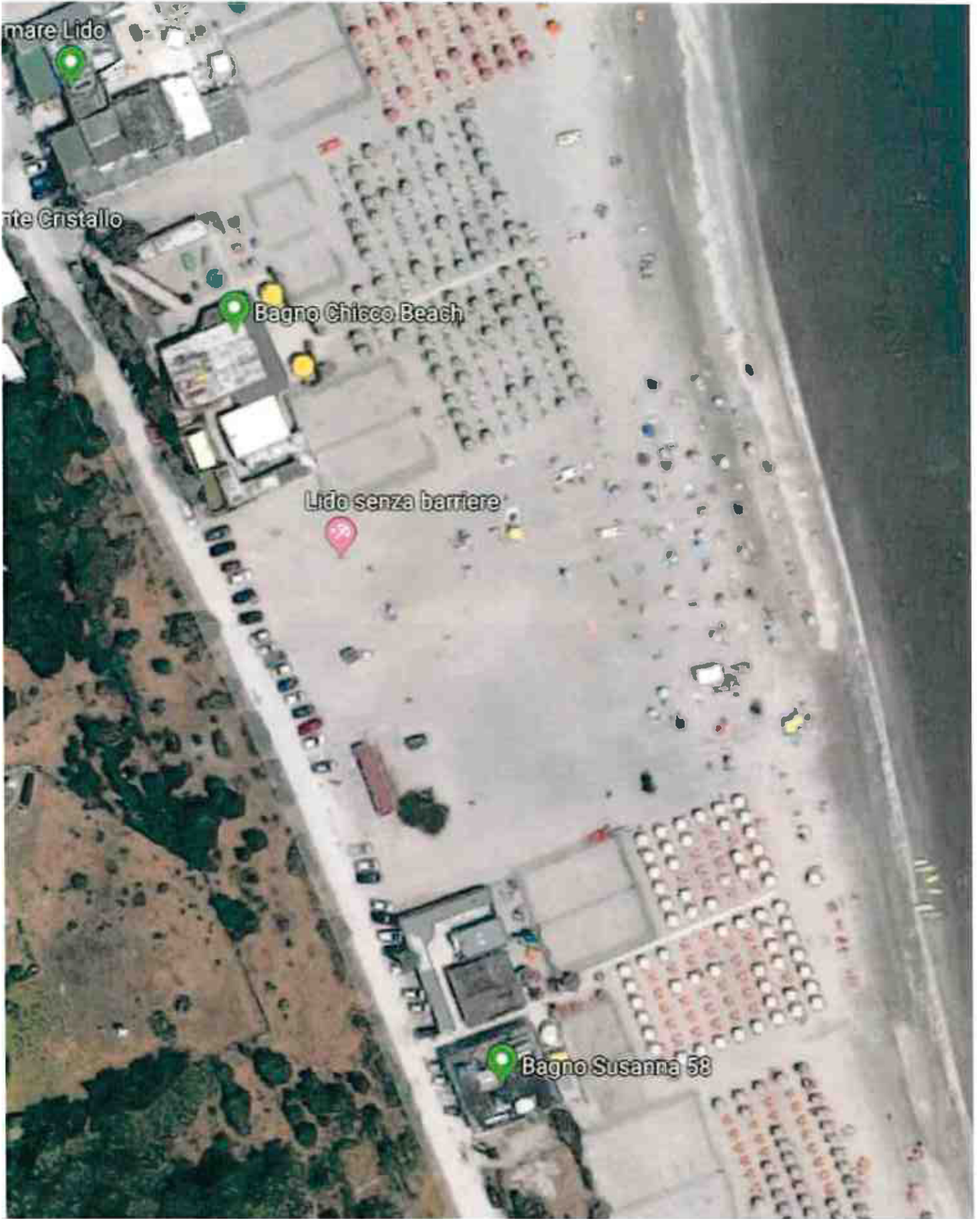
(...)

Art. 25 Aree polivalenti

1. Sono aree destinate ad attività autonome per lo svago, il benessere, il gioco, e lo sport e attività rivolte a portatori di disabilità. A tal fine è consentita una **Sct** max del 30% dell'area concessionata. L'area da concessionare verrà definita nel rispetto delle distanze prescritte dal presente Piano dell'Arenile e comunque per una superficie max \leq mq 3.000. In tali aree non è consentito l'**Og** ed è possibile inserire, in alternativa, stabilimenti balneari e/o capanni derivanti da delocalizzazioni come evidenziati in cartografia.

-

(...)





ELABORATO PRESCRITTIVO - Tabella delle superfici coperte

MARINA DI RAVENNA

DATI GENERALI			STATO DI FATTO	PIANO dell'ARENILE	
LOCALITA'	CODICE STRUTTURA	DENOMINAZIONE	(1) SUPERFICIE RILEVATA	SUPERFICIE SOSTENIBILE (SS) -caratteristica modulare-	CARATTERISTICA INNOVATIVA
MARINA DI RAVENNA	05.001	Bagno La Piazzetta	381,49	343,34	381,49
MARINA DI RAVENNA	05.002	Bagno Ulisse	339,47	305,52	339,47
MARINA DI RAVENNA	05.003	Bagno Luana Beach	359,27	323,34	359,27
MARINA DI RAVENNA	05.004	Bagno Mokambo	296,48	266,83	296,48
MARINA DI RAVENNA	05.005	Bagno Marina Bay	765,07	612,06	688,56
MARINA DI RAVENNA	05.006	Bagno Waimea	550,93	468,29	523,38
MARINA DI RAVENNA	05.007	Bagno Big Mima	343,92	309,53	343,92
MARINA DI RAVENNA	05.008	Bagno Park Hotel	222,60	200,34	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.009	Bagno Mosquito Coast	240,66	216,59	240,66
MARINA DI RAVENNA	05.010	Bagno Obelix	290,00	261,00	290,00
MARINA DI RAVENNA	05.011	Bagno Kia Orana	268,65	241,79	268,65
MARINA DI RAVENNA	05.012	Bagno Singita	329,61	296,65	329,61
MARINA DI RAVENNA	05.013	Bagno C.R.A.L. P.T.	499,30	424,41	474,34
MARINA DI RAVENNA	05.014	Bagno Molo Tre Zero	402,90	362,61	402,90
MARINA DI RAVENNA	05.015	Bagno Hookipa	324,26	291,83	324,26
MARINA DI RAVENNA	05.016	Bagno Peter Pan	274,04	246,64	274,04
MARINA DI RAVENNA	05.017	Bagno Donna Rosa	222,80	200,52	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.018	Bagno Lucciola	656,16	524,94	590,56
MARINA DI RAVENNA	05.019	Bagno Coco Loco	762,84	610,27	686,56
MARINA DI RAVENNA	05.020	Bagno Paradiso	412,44	371,20	412,44
MARINA DI RAVENNA	05.021	Ex Bagno Militare	94,00	84,60	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.022	Bagno Taormina	436,74	393,07	436,74
MARINA DI RAVENNA	05.023	Bagno Tequila Sunrise	467,66	397,51	444,28
MARINA DI RAVENNA	05.024	Bagno Mara Bou	224,77	202,29	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.025	Bagno Sottomarino Rivaverde	283,79	255,41	283,79
MARINA DI RAVENNA	05.026	Bagno Zanzibar	289,58	260,62	289,58
MARINA DI RAVENNA	05.027	Bagno Tikoa	518,54	440,76	492,61
MARINA DI RAVENNA	05.028	Bagno Duna degli Orsi	331,48	298,33	331,48
MARINA DI RAVENNA	05.029	Bagno Dolce Lucia	556,28	472,84	528,47
MARINA DI RAVENNA	05.030	Bagno Tolobar	667,61	534,09	600,85
MARINA DI RAVENNA	05.031	Bagno Astoria	325,47	292,92	325,47
MARINA DI RAVENNA	05.032	Bagno Kontiki	201,45	181,34	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.033	Bagno White Beach	856,93	642,70	728,39
MARINA DI RAVENNA	05.034	Bagno Hana Bi	318,12	286,31	318,12
MARINA DI RAVENNA	05.035	Bagno Marisol	207,10	186,39	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.036	Bagno Mio Capitano	209,88	189,89	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.037	Bagno Charlie Bagno	318,42	286,58	318,42
MARINA DI RAVENNA	05.038	Bagno Oasi Beach Café	372,98	335,68	372,98
MARINA DI RAVENNA	05.039	Bagno Marinarore	206,36	185,72	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.040	Bagno Ai Tamerici	224,76	202,28	370,00
MARINA DI RAVENNA	05.080	A.N.M.I	304,20	273,76	304,20
MARINA DI RAVENNA	05.081	COOPERATIVA BAGNINI DI SAL	25,73	23,16	25,73
MARINA DI RAVENNA	05.163	Bagno Dolce Vita	(2) solo Spi	(2) solo Spi	(2) solo Spi
MARINA DI RAVENNA	05.164	Area Polifunzionale		0,00	0,00
TOTALE	43		15.384,80	13.302,98	15.237,70



<p>(1) dati di stato di fatto aggiornati sulla base di quanto dichiarato nei Progetti Unitari e/o nei titoli abilitativi edilizi rilasciati/perfezionati e riferiti alla "caratteristica modulare".</p> <p>CASI PARTICOLARI: Lido di Savio: • Se (1) < 150 = Sup Innovativa = 150 • Se (1) ≥ 150 = Sup. Innovativa = Sup. Rilevata • Stabilimenti balneari a pertinenza degli Alberghi Sup. Innovativa = Sup. Rilevata Strutture particolari Società sportive veliche = 330,00 mq Rimessaggi Natanti: • Se (1) < 70 = 70. • Se (1) > 70 = conferma Altre strutture presenti sull'Arenile: • Se (1) < 150 = 150. • Se (1) > 150 = conferma.</p>			<p>SUPERFICIE SOSTENIBILE (*):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se (1) < 230 = (1) - 10% • Se (1) ≥ 230 e < 460 = (1) - 10% • Se (1) ≥ 460 e < 600 = (1) - 15% • Se (1) ≥ 600 e < 800 = (1) - 20% • Se (1) ≥ 800 e < 1000 = (1) - 25% • Se (1) ≥ 1000 = (1) - 35% 	<p>SUPERFICIE INNOVATIVA (*):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se (1) < 230 = 230 • Se (1) ≥ 230 e < 460 = (1) • Se (1) ≥ 460 e < 600 = (1) - 5% • Se (1) ≥ 600 e < 800 = (1) - 10% • Se (1) ≥ 800 e < 1000 = (1) - 15% • Se (1) ≥ 1000 = (1) - 25% <p>salvo Lido di Savio</p>
<p>(2) Per il Bagno Colonia (05.163) e per il Bagno Terme(05.044) è prevista esclusivamente Sp per mq 350</p>				
<p>La Scf può essere sostituita in tutto o in parte da Sct fermo restando il riferimento alla Tabella delle superfici coperte per la realizzazione della quota percentuale di Sct così come previsto dall'art. 37 e 38.</p>			<p>(*) METODO DI CALCOLO PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (BAGNI)</p>	

N.B In caso di difformità tra le superfici riportate in tabella (nella colonna STATO DI FATTO – Superficie rilevata) e quelle dei titoli edilizi (rilasciati prima del 16/07/2009) deve ritenersi corretto il valore riportato sul titolo regolarmente rilasciato.

Elenco e descrizione delle varianti cartografiche

RUE Piano dell'Arenile

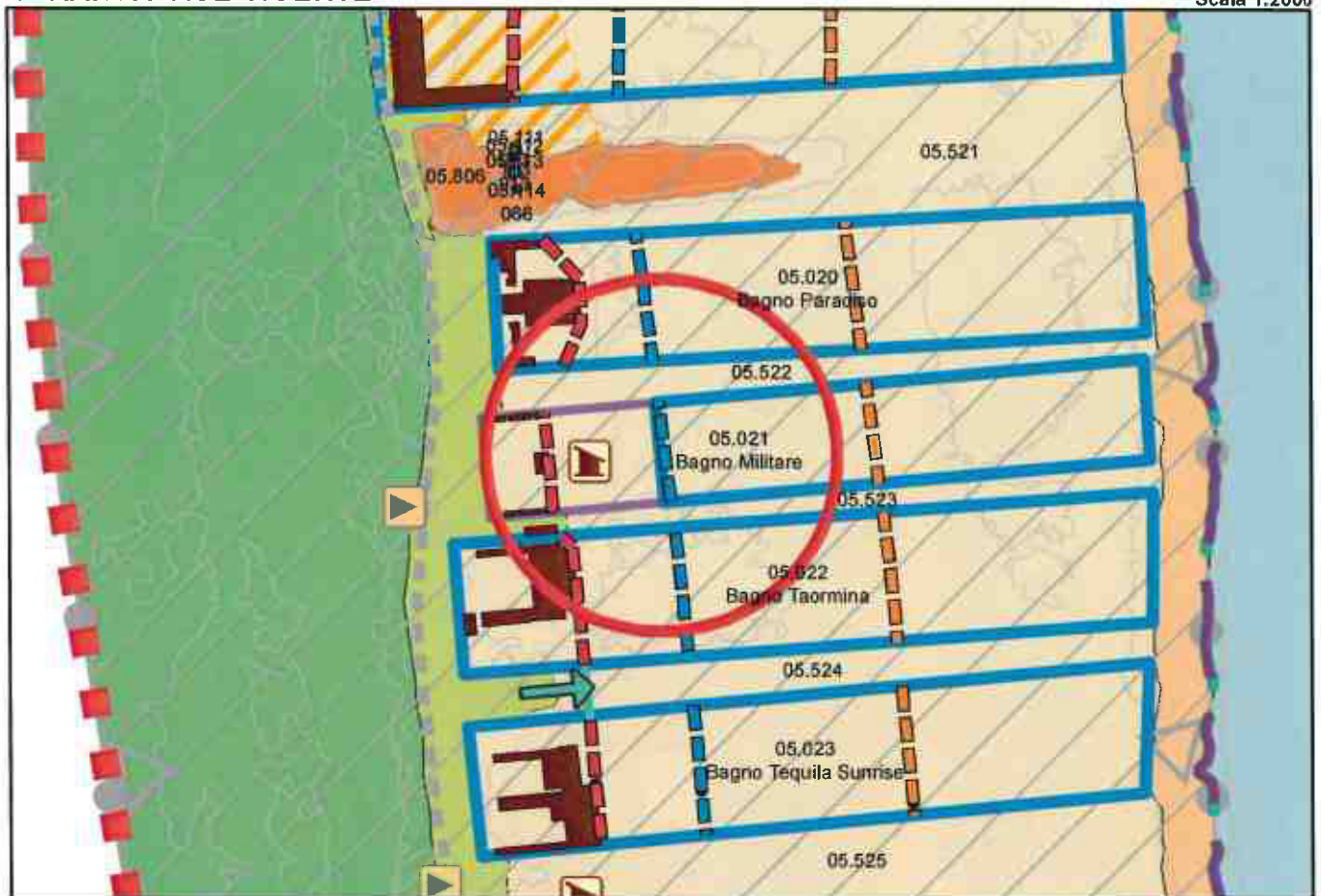
05 tav. P1.09

Adeguamento della cartografia al reale stato attuale demaniale divenuto da militare a marittimo: integrazione della dicitura "Bagno militari" con "Ex"; eliminazione del perimetro "Concessione demanio militare".

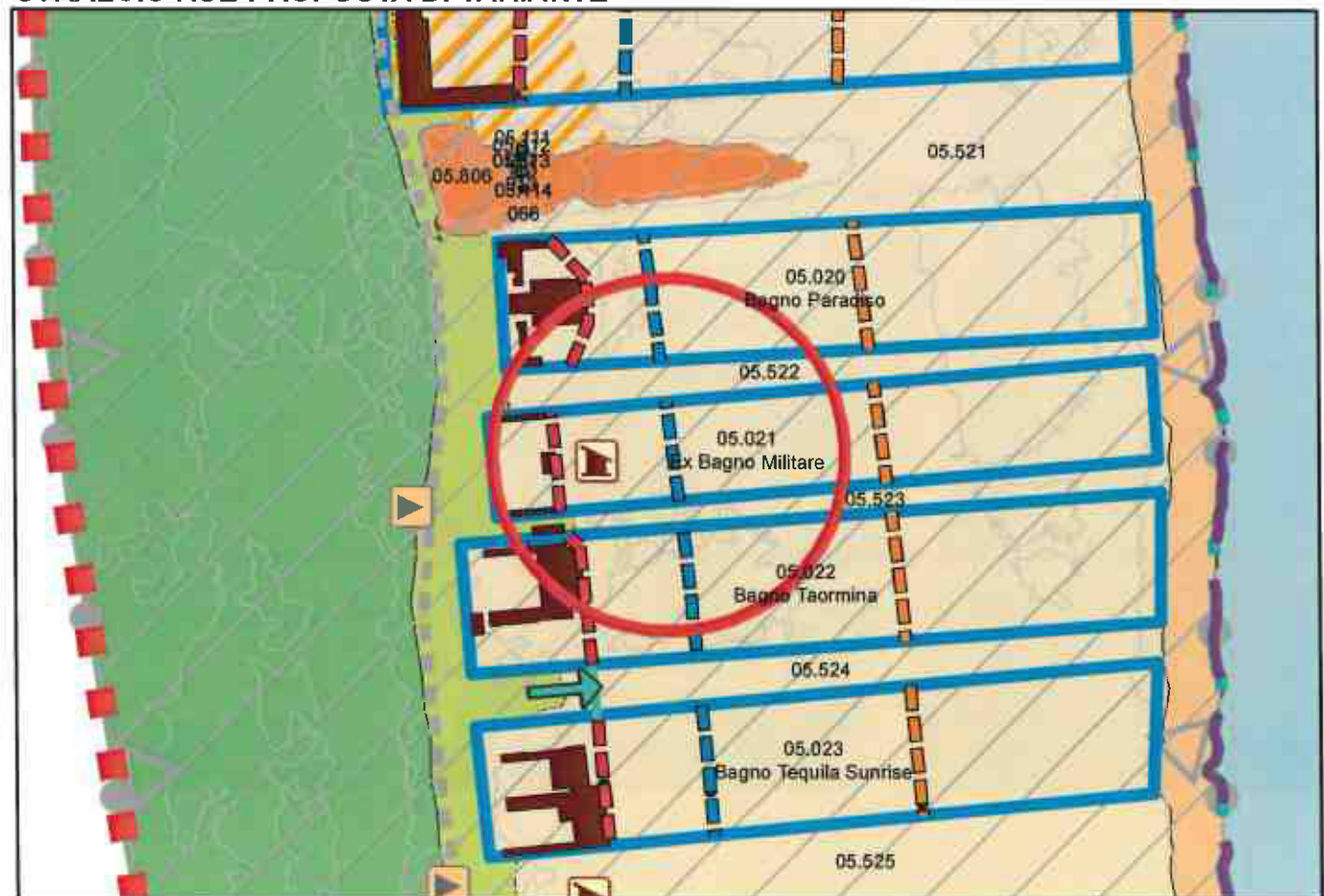
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:2000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE









Stralcio Legenda

Titolo d'utilizzo dell'arenile

 Concessione Demanio Marittimo


Art.1 c3

 Concessione Demanio Comunale

Art.1 c3

~~ Concessione Demanio Militare~~

~~Art.1 c3~~

 Proprietà Privata

Art.1 c3

 Concessione Rimessaggio Natanti di progetto


Art.27

 Concessione ad uso kitesurf

Art.24

 Aree Polivalenti

Art.25


 Limite area per delocalizzazione capanni

Art.31 c3

 Delocalizzazione Stabilimenti Balneari

Art.28

Componenti sistema della mobilità


 Accesso per servizi di pulizia (ordinario e/o straordinario e per gestione arenile)

Art.22 c2.a

 Accessi pedonali ciclabili e carrabili

Art.22 c2.b

Modalità attuative particolari

 PU - Parco Botanico Lido Adriano

Art.10 c1



VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA
IN PRIMA RIUNIONE

Ravenna il 10/09/2018

OGGETTO: VARIANTE RUE e RUE Piano dell'Arenile, beni demaniali e comunali - Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 33/34 c2 della LR 20/2000 e smi, finalizzata alla raccolta dei pareri istruttori preliminari (e sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990, forma semplificata asincrona)

PREMESSO

- che il Responsabile del procedimento, con nota del 21/08/2018, Pg. 148104/2018, ha convocato la presente Conferenza di Servizi per la data odierna, invitando a partecipare alla Conferenza gli Enti competenti a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l'esame della Variante urbanistica in oggetto;
- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati

Verificati i presenti e gli assenti, come da prospetto:

ENTE	NOME E COGNOME	PRESENZA/ ASSENZA
PROVINCIA DI RAVENNA	Valeria Biggio	Presente
ARPAE	Cristina Laghi	Presente
ARPAE - SAC		Assente
AUSL		Assente
CAPITANERIA DI PORTO		Assente – pervenuto parere
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ-CESENA E RIMINI.		Assente
ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ - DELTA DEL PO		Assente
CARABINIERI PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ E PARCHI - UFFICIO TERRITORIALE DI PUNTA MARINA	Anna Mazzini	Presente
AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE GENERALE DELL'EMILIA ROMAGNA		Assente – pervenuto parere
Convocato: MINISTERO DELLA DIFESA Task- force per la valorizzazione e dismissione degli immobili Pervenuto parere da: AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA		Assente – pervenuto parere
Servizio Area Romagna - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE	Fabia Foschi / Ennio Malavolta	Presente
Servizio PATRIMONIO	Gloria Dradi	Presente
Servizio Sportello Unico Per Le Attività Produttive Ed Economiche - U.O. Attività Economiche Ufficio Demanio Marittimo		Assente



VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA
IN PRIMA RIUNIONE

Presiede la riunione il RUP **Arch. Francesca Proni** Servizio Progettazione E Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna.
Segretario Verbalizzante **Arch. Raffaella Bendazzi** Servizio Progettazione E Gestione Urbanistica del Comune di Ravenna.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 10:10 e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990, e degli art. 33/34 c2 della LR 20/2000 e loro ss.mm. e ii., raccogliere i pareri degli uffici e degli Enti intervenuti, rispetto alla variante urbanistica in oggetto, costituita dai seguenti elaborati trasmessi in allegato alla convocazione:

- **Relazione**
- **Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali** (elaborati comparati)
- **Rapporto di VALSAT inerente la sola variante di RUE**

Il Presidente nonché RUP del procedimento di variante in oggetto Arch. F. Proni, riassume brevemente i contenuti della bozza di variante **RUE e RUE Piano dell'Arenile, beni demaniali e comunali**, ai presenti:

La variante in oggetto si è resa necessaria per adeguare il RUE e il RUE Piano dell'Arenile in merito ad alcuni beni Comunali e Demaniali.

In specifico:

➤ nell'ambito di un'intesa tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ravenna e la Provincia di Ravenna, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) di immobili pubblici siti sul territorio di Ravenna e non più utili per fini istituzionali; nel solco di un nuovo filone di attività avviato dall'Agenzia del Demanio, definito "Progetti a Rete", per la rigenerazione e riuso del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti, in cui rientrano tra gli altri i progetti "Fari, Torri ed Edifici Costieri" e "Cammini e Percorsi" si rendono necessarie modifiche ai seguenti immobili:

- 1 "Ex Colonia ONFA" a Punta Marina Terme, compendio immobiliare statale costituito da un fabbricato e relative pertinenze esterne, che rientra nel progetto "Fari, Torri ed Edifici Costieri", al fine di poter essere valorizzata a fini turistico ricettivi e culturali;
- 2 "Bunker 24, 25 e 27 e Denti di drago" a Punta Marina Terme, fortificazioni militari della seconda guerra mondiale di proprietà statale in via di dismissione da parte del ministero della Difesa, al fine di valorizzarli per il loro inserimento in "Cammini e Percorsi";
3. Per il "Palazzo Grossi" a Castiglione di Ravenna, e la relativa area di pertinenza, la variante prevede esclusivamente l'inserimento dell'individuazione quali "aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in coerenza con le previsioni del protocollo d'intesa e del relativo progetto di valorizzazione.
- 4 "Ex caserma carabinieri" Lido di Dante, non più in uso e in stato di abbandono, di recente diventata di competenza del Comune di Ravenna (di prossimo inserimento nel protocollo d'intesa) al fine di rendere più appetibile l'area e gli edifici esistenti per la futura riqualificazione e superare l'attuale stato di grave incuria e abbandono in cui versano.

➤ nell'ambito del Piano dell'Arenile si è resa necessaria modifica per adeguare il piano al nuovo stato di fatto proprietario dell'ex Bagno militare (05.021) di Marina di Ravenna, passato dal demanio militare a quello marittimo, e per correggere l'errore del mancato inserimento dello stabilimento balneare nell'elaborato "Tabella delle superfici coperte" allegato al Piano. Oltre a ciò la variante normativa, prevede l'inserimento di una specificazione del già previsto uso relativo al benessere nelle "Aree polivalenti" (art. 25 delle NTA del piano).



VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA
IN PRIMA RIUNIONE

Il Presidente illustra ai partecipanti i seguenti pareri, come di seguito indicato, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- *parere della Capitaneria di porto Pg 0156970/2018 del 06/09/2018;*
- *parere dell'Aeronautica Militare Pg 0158014/2018 del 07/09/2018;*
- *parere dell'Agenzia del demanio Pg 0158020/2018 del 07/09/2018;*
- *parere dei CARABINIERI PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ E PARCHI - UFFICIO TERRITORIALE DI PUNTA MARINA PG. 158957 del 10/09/2018 (pervenuto nella mattinata)*

rispetto alle richieste presenti nei pareri pervenuti specifica ed evidenzia quanto segue:

- *parere della Capitaneria di Porto:* per quanto concerne la prima richiesta, l'aggiornamento della dicitura da demanio militare a demanio marittimo è già prevista nella proposta di variante; in merito alla seconda richiesta lo stabilimento balneare codice 05.021 nella proposta di variante è denominato *Ex bagno militare* per necessaria sintesi in quanto sarà a cura dell'eventuale gestore (a seguito della procedura di pubblica evidenza) la denominazione della struttura riqualficata. Per quanto richiesto, in sede di CdS, viene concordato di riportare per esteso la denominazione richiesta in **relazione** ("*Demanio Marittimo - Ramo Mercantile- Ex stabilimento balneare in consegna al ministero della Difesa (E.I.) - 6° reparto delle infrastrutture Bologna*") dicitura richiesta alla quale verrà aggiunto "**per sintesi grafica in seguito denominato ed indicato in cartografia Ex Bagno Militare**";
- *parere dell'Aeronautica Militare:* al punto 3 del parere solleva la non corrispondenza di quanto riportato nella variante con la reale situazione di fatto in quanto non viene tenuto conto dell'attuale ingresso alla stazione meteorologica;
- *parere dell'Agenzia del Demanio:* il problema sollevato dall'Aeronautica Militare è riportato anche nel parere dell'Agenzia del Demanio che aggiunge: "*...preme evidenziare che le particelle 1245 e 1246 del foglio 57 Sez. A del NCT di Ravenna costituiscono, ad oggi, accesso comune alla Ex Colonia Onfa e al retrostante Teleposto dell'Aeronautica Militare. Tale situazione, unitamente al nuovo posizionamento della linea di confine tra i due compendi, verrà definitivamente regolamentata, secondo quanto attualmente previsto dagli elaborati di variante, in occasione della conclusione della procedura di dismissione già in corso, da parte dell'Aeronautica Militare in favore di questa Agenzia.*"
In merito all'obiettivo di località n° 6 ad oggetto i bunker e i denti di drago chiedono di eliminare, il riferimento specifico al progetto "*Cammini e percorsi*" suggerendo di lasciare una indicazione più generica. In sede di CdS viene deciso di accogliere tale richiesta sostituendo nell'obiettivo di località la dicitura "*del progetto "Cammini e Percorsi"*" con la dicitura "**delle iniziative e procedure**".



VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA

IN PRIMA RIUNIONE

Il Presidente invita i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come di seguito:

Intervengono i Sig.:

Mazzini: chiede chiarimenti sulla posizione e sui confini della colonia ex onfa e stazione meteo.

Proni: illustra la posizione e spiega che l'obiettivo è simile ad uno a lido Adriano "Area da riqualificare ambientalmente da destinare ad usi pubblici con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli esistenti."

Mazzini e Biggio: dicono che lì dove individuato la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e all'aria aperta non è compatibile con i vincoli esistenti di tutela. E non è segnalato in vats dare risconto a quanto previsto dall'art. 3.10 del vigente PTCP.

Proni: loro volevano proporre uno stradello per arrivare alla spiaggia.

Mazzini e Biggio: concordano con la dicitura compatibile coi vincoli, va bene fermo restando che i vincoli permettono poco.

Biggio: il piano rifiuti non ha influenze colla variante in oggetto, ma in relazione è segnalato solo quello regionale, per cui o si elimina la citazione o si completa.

Segnala inoltre un errore nella relazione dove si dice che è il vecchio bagno Stella è l'attuale ex militare, ma è errato quanto riportato in relazione (Punto 2 relazione) Non è più in uso dal 2012 precisare in relazione

Dradi: è favorevole per le varianti patrimoniali. Per il resto non si esprime.

Laghi: non rilevano elementi ostativi alla variante. Sono favorevoli. Non invieranno ulteriore parere.

Foschi: parere favorevole in quanto non si ravvisano elementi ostativi alla difesa della costa.

Biggio: precisa che l'espressione del parere ai sensi della sismica art. 5 LR 19/20018 non è citato, se il comune dichiara che la variante non è soggetta, loro poi si riferiamo a quello.

Il presidente dichiara che la presente variante non è soggetta a quanto previsto ai sensi della sismica art. 5 LR 19/20018

Dopo disamina, dato atto che nessuno dei rappresentanti delle amministrazioni invitati e presenti ha espresso in sede di Conferenza il proprio motivato dissenso, decidono di manifestare parere favorevole sulla variante in oggetto tenendo conto delle indicazioni sollevate in sede di conferenza.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati

Alle ore 11:00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE





I partecipanti

ENTE

FIRMA PER APPROVAZIONE



VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA

IN PRIMA RIUNIONE

PROVINCIA DI RAVENNA	
ARPAE	
CARABINIERI PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ E PARCHI - UFFICIO TERRITORIALE DI PUNTA MARINA	
Servizio Area Romagna - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE	
Servizio PATRIMONIO	



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
CAPITANERIA DI PORTO
RAVENNA

Reparto Tecnico/Amministrativo

Servizio Polizia Marittima

Sezione Demanio/Ambiente – P.M.

indirizzo pec: dm.ravenna@pec.mit.gov.it

indirizzo email: demanio.cpravenna@mit.gov.it

Via Teseo Guerra n. 15 - 48123 Ravenna

Titolario: 06/03/01

Allegati: //

Ai COMUNE
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Progettazione Urbanistica
48121 RAVENNA
progettazioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it

E, p.c. COMUNE
SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive
Ufficio Demanio Marittimo
48121 RAVENNA
suap.comune.ravenna@legalmail.it

Comune di Ravenna
Prot. N.0156970/2018
del 06/09/2018

VIA PEC

Argomento: Variante RUE e RUE Piano dell'Arenile, beni demaniali e comunali – **Convocazione** Conferenza di Servizi per il giorno 10.09.2018 presso Comune di Ravenna Area Pianificazione **Territoriale** – via Mura di Porta Serrata 11 Piano Terra Rialzato.-

Riferimento: Nota datata 21.08.2018 assunta a protocollo al n. 0019824 in data 21.08.2018.-

In esito a quanto comunicato con la nota in riferimento, preso atto dei rispettivi elaborati, si osserva ad ogni buon fine, che l'area ove è ubicato lo **stabilimento** balneare "ID 6438" sito a Marina di **Ravenna** – Viale delle Nazioni, n. 45, non appartiene al Demanio Militare, bensì al Pubblico Demanio Marittimo – Ramo Marina Mercantile.

Quanto sopra, già sin dall'epoca della consegna del cespite in parola, intervenuta ai sensi dell'art. 34 del Codice della Navigazione e 36 del relativo Regolamento di esecuzione - Parte marittima, nei confronti del **Ministero** della Difesa – 6° Reparto **Infrastrutture** E.I. Bologna, formalizzata in data 15 aprile 1986 e 3 marzo 1995.

A tal riguardo, si precisa altresì che il compendio demaniale marittimo di cui trattasi – (oggetto di trasferimento al **Comune** di Ravenna in data 04.07.2018 - **previa** contestuale restituzione da parte della **suddetta Amministrazione** consegnataria E.I. a **questa** Capitaneria di Porto) - figurava già inserito negli elenchi allegati al D.P.C.M. 21 dicembre 1995 "Identificazione delle aree demaniali marittime escluse dalla delega alle Regioni ai sensi dell'art. 59 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616", nonché menzionato negli elenchi comunicati ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 e ss.mm.ii.

Per quanto precede, allo scopo di evitare errori e/o refusi in seno ai pertinenti atti, si chiede di voler provvedere alla sostituzione delle indicazioni "**Demanio Militare**" e "**Bagno Militare**" con "**Demanio Marittimo – Ramo Marina Mercantile – Ex Stabilimento balneare in consegna al MINISTERO DELLA DIFESA (E.I.) – 6° REPARTO INFRASTRUTTURE BOLOGNA**".

Si rimane a **disposizione** per ogni utile ed ulteriore approfondimento .-

Spazio riservato
a protocolli visti e
decretazioni

Mirko Crociati
Capitano di Fregata (CP)
Mirko CROCIATI

II COMANDANTE
C.V.(CP) Pietro RUBERTO



**AERONAUTICA MILITARE
COMANDO 1^ REGIONE AEREA**

P.d.C. Dott.ssa Campanella-02/73902041
P.M. Manfredi - 02/73906311

**COMUNE DI RAVENNA
VIA MURA DI PORTA SERRATA, 11
48121 RAVENNA**

Prot. N° M_D.AMI001 _____

OGGETTO: *Prat. 1087/2018/CS – VARIANTE RUE E RUE PIANO DELL'ARENILE NEL COMUNE DI RAVENNA – Conferenza dei Servizi.
ID 1052 – Teleposto Meteo località Punta Marina Terme.*

e, per conoscenza:

**MINISTERO DELLA DIFESA – Task Force per la valorizzazione e dismissione degli immobili
MINISTERO DELLA DIFESA - Seg. Gen. Difesa-DNA – Dir. dei Lavori e del Demanio
STATO MAGGIORE AERONAUTICA
COMANDO SQUADRA AEREA
COMANDO LOGISTICO – Serv. Infrastrutture
COMANDO LOGISTICO – 3^ Divisione
COMANDO 15° STORMO
1° REPARTO GENIO**

**ROMA
ROMA
ROMA
ROMA
ROMA
ROMA
CERVIA
VILLAFRANCA**

Riferimento: a) Foglio S.N. datato 21/08/2018;
b) Foglio N. 90572 datato 05/09/2018 dello Stato Maggiore Aeronautica.

- 1. La variante in epigrafe, quale descritta nella documentazione pervenuta con il foglio in riferimento b), non interferisce né con sedimi/infrastrutture intestati a questa Forza Armata né con Servitù prediali o Militari (D.Lgs. 66/2010 art. lo 320 e segg.) a loro servizio.*
- 2. Pertanto Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. alla esecuzione della variante di cui sopra.*
- 3. Si rappresenta tuttavia che, nell'elaborato RUE2 Variante N. 02B della tavola 043, il confine demaniale dell'area costituente la stazione meteo di pertinenza di questa F.A., ivi denominato "Stazione Meteorologica", non corrisponde alla reale condizione catastale vigente, ciò in quanto non tiene conto dell'attuale ingresso a servizio del sedime demaniale rappresentato dalle particelle 1245, 1246 del foglio 57, nonché una piccola appendice della particella 1247.*
- 4. Al Comando Consegretario in conoscenza, si trasmette copia della documentazione per le eventuali valutazioni di carattere operativo.*

d'ordine
IL CAPO UFFICIO
TERRITORIO E PATRIMONIO
(Col. G.A.r.n. Pietro MALTARINI)

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia Romagna

Trasmissione via PEC

Bologna, 07/09/2018
Prot. n. 2018/12750

Al

Comune di Ravenna

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Progettazione Urbanistica

Pec: progettazioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it

(Rif. n. 2018/0148104 del 21/08/2018)

Oggetto: **VARIANTE RUE e RUE Piano dell'Arenile, beni demaniali e comunali - TRASMISSIONE MATERIALI e Convocazione Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 33/34 c2 della LR 20/2000 e smi, finalizzata alla raccolta dei pareri istruttori preliminari (forma semplificata asincrona)**

Con la nota che si riscontra, codesto Ente ha comunicato l'indizione della conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri preliminari sulla variante in oggetto per il giorno 10.09. p.v..

Preso atto del contenuto degli elaborati costituenti la predetta variante, la scrivente Agenzia del demanio, esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.

Al riguardo, tuttavia preme evidenziare che le particelle 1245 e 1246 del foglio 57 Sez. A del NCT di Ravenna costituiscono, ad oggi, accesso comune alla Ex Colonia Onfa e al retrostante Teleposto dell'Aeronautica Militare. Tale situazione, unitamente al nuovo posizionamento della linea di confine tra i due compendi, verrà definitivamente regolamentata, secondo quanto attualmente previsto dagli elaborati di variante, in occasione della conclusione della procedura di dismissione già in corso, da parte dell'Aeronautica Militare in favore di questa Agenzia.

Inoltre, relativamente all'"obiettivo di località" n°6, avente ad oggetto i bunker e i denti di drago, si propone di eliminare il riferimento specifico al progetto "Cammini e percorsi" rimandando la **valorizzazione** dei predetti immobili genericamente alle iniziative e alle procedure in capo a questa Agenzia.

Premesso quanto sopra, si comunica che per il giorno indicato questa Agenzia non sarà presente con un proprio rappresentante. Si chiede di tenere informata la scrivente circa gli esiti della Conferenza e di trasmettere il relativo verbale.

Cordiali saluti.

Responsabile UO STBO3 Luciana Scrivano

Responsabile UO SS Silvia Festinante

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli



Raggruppamento Carabinieri per la Biodiversità

Reparto per la Biodiversità di Punta Marina

Viale C. Colombo, 21 – 48122 Punta Marina Terme

Tel. 0544.437379/98 – 043013.001@carabinieri.it

fra43013@pec.carabinieri.it

Nr. 4929

Punta Marina, 10 SET. 2018

OGGETTO: VARIANTE RUE E RUE PIANO DELL'ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI. TRASMISSIONE MATERIALI E CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI, AI SENSI DELL'ART. 33/34 C2 DELLA L.R. 20/2000 E SMI, FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DEI PARERI ISTRUTTORI SEMPLIFICATI. (FORMA SEMPLIFICATA ASINCRONA)

AL COMUNE DI RAVENNA – AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE URBANISTICA

E, P.C. AL RAGGRUPPAMENTO CARABINIERI PER LA BIODIVERSITÀ - ROMA

Risposta al foglio n. del 21.08.2018

In relazione alla Variante RUE – RUE Piano dell'Arenile e alla convocazione della Conferenza dei Servizi del 10.09.2018, dopo aver visionato la documentazione inerente la medesima, si inviano le seguenti considerazioni.

La necessità della Variante scaturisce dalla sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Ravenna – relativo, per quanto di interesse di questo Reparto, alla valorizzazione di strutture militari difensive realizzate durante l'ultimo conflitto mondiale, presenti all'interno della Riserva Naturale "Pineta di Ravenna", sezz. Raspona e Piomboni –.

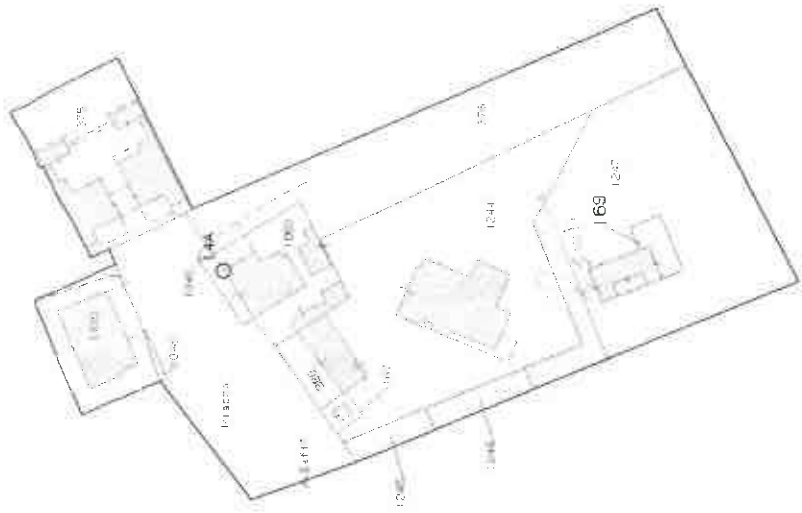
Gli immobili individuati nel protocollo d'intesa e di interesse di questo Reparto sono:

- bunker 24, 25, 27 e "Denti di Drago" a Punta Marina Terme. La variante, che ne consente usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale, non prevede potenzialità edificatorie. Pertanto, nell'evidenziare che tali strutture non appartengono al Demanio Forestale, né sono in consegna a questo Reparto, non si ravvedono elementi di contrasto con i Regolamenti e le norme vigenti all'interno delle Riserve Naturali dello Stato;
- ex Colonia Onfa a Punta Marina Terme, confinante con la Riserva Naturale "Pineta di Ravenna" sez. Raspona. Nella Variante si prevede una separazione dalla esistente stazione meteorologica, una semplificazione delle modalità di intervento per il recupero e la possibilità di insediare, oltre ad attività alberghiere già previste, anche altre strutture extralberghiere. Si ritiene che tali modifiche non abbiano incidenza sulle aree limitrofe, di competenza di questo Reparto.

Pertanto, nel condividere i contenuti e le finalità dell'accordo, si fa comunque presente che eventuali successivi interventi, anche di trascurabile entità, da effettuarsi all'interno delle aree di competenza, dovranno essere preventivamente autorizzati da questo Reparto.

Si rimane comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

IL COMANDANTE DEL REPARTO
(Ten. Col. Giovanni NOBILI)





RUE - RUE Piano Arenile

Elaborato Descrittivo

Regolamento Urbanistico Edilizio RUE Piano dell'Arenile

Variante RUE e RUE Piano Arenile,
beni demaniali e comunali

Relazione

BOZZA
Settembre 2018



Indice generale

1. Relazione variante RUE beni demaniali e comunali.....	4
2. Relazione variante RUE Piano dell'Arenile.....	7

1. Relazione variante RUE beni demaniali e comunali

La variante RUE PuVat si è resa necessaria in seguito alla sottoscrizione del protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ravenna, avvenuta in data 10/07/2018, per l'avvio di un rapporto di collaborazione, triennale e rinnovabile, finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati in prossimità della costa o lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali, per favorire il turismo, anche lento, e la scoperta di territori di Ravenna. Gli immobili individuati nel protocollo d'intesa sono:

- 1) l' "Ex Colonia ONFA" a Punta Marina Terme;
- 2) i "Bunker 24, 25 e 27 e Denti di drago", fortificazioni militari della seconda guerra mondiale di proprietà statale in via di dismissione da parte del ministero della Difesa, sempre a Punta Marina Terme;
- 3) "Porta Adriana" in centro a Ravenna e
- 4) "Palazzo Grossi" a Castiglione di Ravenna,

Tale protocollo si inserisce nel più ampio ambito di un'intesa, che viene ulteriormente arricchita, già siglata il 30 maggio 2017 tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ravenna e la Provincia di Ravenna, per la promozione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) di immobili pubblici siti sul territorio di Ravenna e non più utili per fini istituzionali; nel solco di un nuovo filone di attività avviato dall'Agenzia del Demanio, definito "Progetti a Rete", per la rigenerazione e riuso del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti, in cui rientrano tra gli altri i progetti "Fari, Torri ed Edifici Costieri" e "Cammini e Percorsi".

Al PUVaT è stata successivamente aggiunta l'ex Caserma di Lido di Dante, oggi non più in uso e in stato di abbandono, di recente diventata di competenza del Comune di Ravenna.

"Fari, Torri ed Edifici Costieri" è un'iniziativa avviata nel 2015 dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A., e sviluppata progressivamente nel 2016 e 2017 che punta ad un modello di accoglienza rispettoso del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale, al fine di sviluppare una forma insolita di turismo, rispettoso dell'ambiente costiero e della cultura del mare, nonché di promuovere modelli di riuso che vanno dall'ospitalità ai servizi socio-culturali, perseguendo il duplice obiettivo di favorire la fruibilità pubblica degli immobili e contribuire allo sviluppo sostenibile e alla promozione locale.

"Cammini e Percorsi" è un progetto dell'Agenzia del Demanio promosso nel 2017, di concerto con MIBACT, MIT, e in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica, per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali. Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile.

L'affidamento dei beni pubblici nell'ambito di tali "Progetti a rete" sarà valutato in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione: concessione gratuita ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; concessione di valorizzazione, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili. Si intendono inoltre intercettare le opportunità offerte dalla programmazione comunitaria 2014-2020 dei fondi strutturali e di investimento europei, nonché ulteriori idonei strumenti di finanziamento attivabili sul territorio a supporto dell'attuazione di iniziative di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

L'attuazione dei progetti di valorizzazione degli immobili oggetto dell'intesa comporta la necessità di apportare alcune piccole modifiche al RUE vigente, che hanno portato alla redazione della variante in oggetto.

La variante al RUE prevede: di rendere autonoma la struttura dell'ex colonia, riconoscendone l'effettivo stato di fatto, mediante sua separazione dall'esistente stazione meteorologica che viene più propriamente individuata come impianto tecnologico; una semplificazione delle modalità di intervento per il recupero dell'ex colonia ONFA di Punta Marina Terme (non più tramite Progetto unitario Convenzionato (PUC), ma con intervento diretto) e l'introduzione della possibilità di insediare, oltre ad attività Alberghiere e residenze turistico alberghiere, già previste dal RUE vigente, anche altre strutture ricettive extralberghiere quali un ostello e, oltre ai servizi privati già insediabili, anche l'uso Spr3 (terziario, direzionale e artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e laboratoriale alimentare: gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie ecc.), ma sempre nei limiti della potenzialità edificatoria, prevista nel solo caso di demolizione e ricostruzione, già consentita dal RUE vigente.

La variante inserisce anche per l'area pinetata a sud di piazza Saffi, a Punta Marina Terme, come già previsto più a Sud a Lido Adriano, l'obiettivo di località n° 2 della tav. 043, che assoggetta l'area ad intervento di riqualificazione ambientale da destinare ad usi pubblici, con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli presenti. Pertanto a fronte di un intervento di riqualificazione ambientale, che migliorerà la naturalità e le condizioni ambientali del sito, sarà possibile insediare strutture esclusivamente leggere e di facile rimozione.

Per i Bunker e i Denti di drago di Punta Marina Terme la variante, nell'ambito del progetto di promozione e valorizzazione culturale, consente usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale di tali strutture, senza prevedere potenzialità edificatorie.

Per il Palazzo Grossi di Castiglione di Ravenna, e la relativa area di pertinenza, la variante prevede esclusivamente l'inserimento dell'individuazione quali "aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in coerenza con le previsioni del protocollo d'intesa e del relativo progetto di valorizzazione.

Per la Caserma di Lido di Dante, di prossimo inserimento nel protocollo d'intesa, si propone l'eliminazione del riconoscimento del valore testimoniale in coerenza con la classificazione delle altre strutture simili presenti sul territorio comunale, che non sono riconosciuti come di valore testimoniale pur avendo analoghe caratteristiche architettoniche, e anche per ottimizzare la futura riqualificazione dell'area che diventerà in tal modo anche più appetibile. Ciò consentirà di superare l'attuale stato di grave incuria e abbandono in cui versano l'area e gli edifici esistenti.

Nel dettaglio la variante prevede:

3 modifiche cartografiche alle tavole dell'elaborato RUE2 – Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano:

– 01 tav. 043

Inserimento della zonizzazione "*Impianti Tecnologici*" in corrispondenza dell'area relativa alla Stazione meteorologica, finalizzata a rendere autonoma l'ex Colonia ONFA oggi in un unico comparto con la stazione meteorologica stessa. Eliminazione del perimetro "*Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO-PUC)*", finalizzata a rendere più snello il percorso di attuazione della struttura ricettiva. Inserimento dell'obiettivo di località n° 2 ed eliminazione dei simboli "*residenza turistico alberghiera*" e "*Albergo*" in conseguenza della modifica del testo dell'obiettivo di località n° 4 di cui al RUE 5.1;

– 02a e 02b tav. 043

Inserimento dell'obiettivo di località n° 6 nei punti di localizzazione dei Bunker e Denti di drago di Punta Marina Terme

– 03 tav. 058

Eliminazione della simbologia "*Edifici di valore testimoniale*" dalla Caserma di Lido di Dante al fine di renderla omogenea come classificazione alle altre caserme similari presenti sul territorio e con l'obiettivo di rendere più appetibile e agevole la rigenerazione dell'area.

1 modifica cartografica all'elaborato RUE 4.2 – Disciplina usi e sistemi della città storica

– 04 tav. 02

Inserimento della simbologia "Aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in corrispondenza dell'area di pertinenza del Palazzo Grossi a Castiglione di Ravenna

3 modifiche normative relative all'elaborato RUE 5.1 - Quaderno del RUE Allegato B – Obiettivi di località

- inserimento del riferimento alla località "Punta Marina Terme" per l'obiettivo n° 2 della tav. 043
- modifica del testo dell'obiettivo di località n° 4 della tav. 043:
Area ex Colonia. Previo PUC intervento diretto, recupero e riqualificazione della struttura esistente. In caso di demolizione e ricostruzione, si applicano i seguenti parametri: $U_f = 0,30 \text{ m}^2 / \text{m}^2 + 50 \% \text{ SC esistente}$, $h_{\text{max}} = \text{esistente}$.
Usi: ricettivo (T1, T3 limitatamente ad Ostelli) e/o servizi privati di interesse pubblico Spr (con esclusione di Spr2 e Spr8) (Spr1, Spr4, Spr5, Spr6 e Spr7)
SS pari alla fascia est evidenziata in cartografia e integrazione della fascia pinetata esistente.
- Inserimento del nuovo obiettivo n° 6 alla tav. 043, che recita:
Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e "denti di drago") nell'ambito del progetto "Cammini e percorsi" iniziative e procedure a cura dell'Agenzia del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse.