



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 26/10/2018

inizio seduta ore: 15:20

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. V. Natali, Arch. R Bendazzi, Arch. Antonia Tassinari, Dot. Andrea Chiarini.

PRESIDENTE: M.Turchetti

SEGRETARIA: C. Gramantieri

ASSESSORE: Federica del Conte

ESPERTI ESTERNI: Geom. V. Calistri per Gruppo Misto, Geom R. Magri PRICESCONI, Arch. Pettinato per Ama Ravenna, Sig. Bartolini per lista per Ravenna, Sig. Mengozzi per sinistra per RA.

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

| Cognome e Nome | Delegato: Cognome e Nome | entra | esce |
|-----------------------|--------------------------|-------|-------|
| M. TURCHETTI | | 15:09 | 16:44 |
| A. ANCISI | | 15:26 | 16:44 |
| L. MARGOTTI | | 15:08 | 16:44 |
| P. STROCCHI | M. Frati | 15:09 | 16:44 |
| M. DISTASO | | 14:13 | 16:44 |
| C. FRANCESCONI | | 15:20 | 16:44 |
| D. PERINI | | 15:20 | 16:44 |
| S. TARDI | | 15:00 | 16:44 |
| M. MAIOLINI | E. Panizza | 15:20 | 16:44 |
| S. GARDIN | R. Biondi | 15:06 | 16:44 |
| A. ANCARANI | | 15:34 | 16:44 |
| V. VERLICCHI | | / | / |
| M. MANZOLI | | 15:00 | 16:44 |
| M. MANTOVANI | | 15:10 | 16:44 |

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. **Adozione VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 – 2018**
3. **Accordo Territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza provinciale di attrazione inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda di POC COs4 del Comune di Ravenna**
4. Varie ed eventuali

Approvato in data:

18/01/2019

La Segretaria

Arch. C. Gramantieri

Il Presidente

Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:20**

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, chiede un minuto di raccoglimento ai presenti per la morte del tecnico Danilo Zavatta vittima dell'incidente avvenuto il 25/10/2018 presso la chiesa di San Marco.

Punto 1 dell'ordine del giorno: approvazione dei verbali delle sedute congiunte precedenti: La Commissione 3 approva il verbale della seduta della Commissione del: **22/06/2018 a unanimità dei presenti con voto favorevole.**

Punto 2 dell'ordine del giorno: Adozione VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 – 2018

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Raffaella Bendazzi per l'illustrazione dell'argomento;

Bendazzi: questa è una variante ad un Elaborato Gestionale e non Prescrittivo, elaborato di POC 13 denominato **"Ricognizione dichiarazioni di Pubblica Utilità"** che contiene l'elenco dei vincoli preordinati all'esproprio che hanno una durata quinquennale, che vengono apposti mediante il POC o mediante varianti specifiche al POC derivate da altri procedimenti ancora in corso di validità.

All'interno dell'elaborato insieme ai vincoli preordinati all'esproprio, la dove contestualmente viene apposta anche la dichiarazione di pubblica utilità, viene indicata anche questa.

Dopo l'approvazione del 2 POC, in Consiglio Comunale sono pervenute alcune autorizzazioni rilasciate da ARPAE SAC su alcuni elettrodotti; che sono già passate in Consiglio Comunale per la prealutazione della variante, spetta poi ad ARPAE SAC il rilascio dell'autorizzazione definitiva. Una volta rilasciata l'autorizzazione definitiva, la scheda specifica del manufatto deve essere inserita all'interno dell'elaborato POC 13.

Sono arrivate agli uffici competenti diverse comunicazioni, due relative appunto al rilascio di autorizzazioni in merito ad elettrodotti ZORA 0985 e ZORA 1030, un'altra da E-Distribuzione, che ci ha comunicato che l'elettrodotto è stato realizzato senza la necessità della procedura di esproprio, raggiungendo gli accordi coi privati attraverso degli atti di servitù, per tale motivo non vi è più la necessità di mantenere la scheda nell'elaborato e pertanto si propone toglierla.

La variante si è resa necessaria proprio a fronte di tutte queste comunicazioni e cogliendo l'occasione, anche per la correzione di alcuni refusi rimasti nell'elaborato vigente e nella relativa legenda.

Ad esempio nella legenda una dicitura generica era stata duplicata in tutti gli elaborati, ogni scheda invece deve contenere solo i dati relativi ai rispettivi atti autorizzativi.

Faccio infine una precisazione, fra la fase di adozione e approvazione del 2 POC, è stata approvata dal Consiglio Comunale l'opera pubblica che poneva il vincolo preordinato all'esproprio per il percorso ciclopedonale in località Ponte Nuovo-Madonna dell'Albero, prendendo così il primo numero disponibile. Questo ha fatto slittare la numerazione di un numero e la scheda relativa al percorso ciclopedonale in località Borgo Montone, collegata all'articolo 18 dell'Ipercoop Co55 che apponeva il vincolo preordinato di esproprio sulla pista ciclabile, è passata quindi dal numero RPU06 al RPU07.

Bendazzi espone le modifiche apportate all'elaborato POC 13 attraverso le schede comparate proiettate a video e precedentemente inviate ai consiglieri.

In blu il testo come da approvato

In rosso il testo modifica da adottato

Anche nel titolo dell'elaborato è stato modificato: testo prima della variante: "Ricognizione Dichiarazione di Pubblica Utilità" in : "Ricognizione Vincoli Espropriativi e Dichiarazione di Pubblica Utilità" in modo tale che fosse più chiaro.

La prima scheda si riferisce allo scolo di acqua alta la cui opere è stata realizzata, quindi la scheda può essere tolta, rimane il tracciato del metanodotto di Sistino Minerbio, dove aggiungiamo l'indicazione che la servitù è dichiarata con Decreto Ministeriale e che è stata approvata l'opera con la Delibera di Consiglio Comunale che dava l'assenso preventivo alla procedura.

Le tavole che riguardano il piano particellare del metanodotto di Sistino Minerbio rimangono inalterate. A seguire vi sono altre schede, nelle quali sono state specificate nelle legende le delibere che hanno posto il vincolo di esproprio e tolta la dicitura generica riportata erroneamente della prima scheda.

Nella legenda della scheda n. RPU07 si è ritenuto necessario precisare che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativa all'opera è localizzata all'interno dell'elaborato prescrittivo POC3 nella tavola 55 e POC 4d della scheda Cos5 derivante da un elaborato prescrittivo e non gestionale.

RPU08 elettrodotti autorizzati da ARPAE SAC.

La RPU010 è stata inserita in quanto c'è stata una delibera di Consiglio Comunale che ha approvato l'opera pubblica, in variante al POC, per la realizzazione di una rotonda tra viale Europa e via Antica Milizia e che prevede l'esproprio di un piccolo pezzettino di terreno.

Ancisi: Dove si trova esattamente?

Bendazzi: Fra via Europa e via Antica Milizia e via Stradone.

Ancisi chiede informazione per un'altra area.

Chiarini: Per l'altra area (rotatoria via Don Carlo Sala - viale Europa) è già stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera entro il termine quinquennale di scadenza del vincolo espropriativo.

Nel POC 13 non è stata inserita perchè i 5 anni di durata del vincolo risultano scaduti, ma la dichiarazione di pubblica utilità è stata fatta nei termini giusti.

Ancisi chiede informazioni sulla rotatoria di via Don Carlo Sala.

Chiarini: L'esproprio deve intervenire entro i cinque anni dalla dichiarazione di pubblica utilità

Magri: su questi vincoli di esproprio ci sono state fatte delle opposizioni? ci sono delle cose che possono rallentare le opere soprattutto per quanto riguarda la parte comunale?

Natali: Natali: L'unica opera relativamente alla quale è stato apposto, sull'area interessata, il vincolo preordinato all'esproprio direttamente con lo strumento del POC è quella relativa dalla realizzazione del percorso ciclo-pedonale a Borgo Montone, nell'ambito CoS5, dove c'è l'Ipercoop. Negli anni scorsi, durante la realizzazione del primo stralcio del CoS5 era partita da parte dei proprietari un'azione tesa ad ostacolare la futura realizzazione, nel corso del presente anno è arrivato il ritiro del ricorso. Non sappiamo poi come si potranno protrarre le cose a seguito di una più precisa apposizione del vincolo. Noi, in fase di adozione, per tutelare l'unico soggetto interessato, oltre alla pubblicazione sul BUR, abbiamo fatto al medesimo anche una notifica specifica.

Bendazzi: Ci sono anche gli elettrodotti.

Ancisi chiede informazioni sulla Scheda RPU06.

Natali: Precisa quanto già detto sopra, cioè che si riferisce allo slittamento della numerazione della scheda. Per quanto riguarda invece il percorso ciclopedonale a Ponte Nuovo-Madonna dell'Albero un ricorso c'è, ma è della società che sta per subire l'esproprio nella zona più prossima a Ponte Nuovo, non è però ancora chiaro bene la motivazione, vedremo come si svilupperà.

Frati esce alle 15:34

Ancisi: Per il comparto logistico CO3 bisogna affossare il PUA visto che il nuovo progetto toglie questa area. Bisogna far dichiarare decaduto il comparto Cos3 che deve tornare agricolo.

Del Conte: Siamo fuori tema ora stiamo parlando di un elaborato gestionale.

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

| Gruppi Consiliari presenti | favorevole | contrario | astenuato | In CC |
|--------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------|
| 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 Lista per Ravenna | | | | x |
| Gruppo Forza Italia | | | | x |

| | | | | |
|--------------------------|---|--|--|---|
| Gruppo La Pigna | | | | |
| Gruppo Ravenna in Comune | | | | X |
| Gruppo Misto | | | | X |
| Gruppo art 1 MDP | X | | | |

- * Al momento delle votazione il consigliere Perini era assente, al suo rientro esprime parere Favorevole.

Punto 3 dell'ordine del giorno: Accordo Territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza provinciale di attrazione inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda di POC COs4 del Comune di Ravenna

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Antonia Tassinari per l'illustrazione dell'argomento;

Tassinari: L'ambito Cos4 si affaccia su Viale Europa di fronte al Pala De Andrè, un ambito già individuato nel PSC e POC dall'articolo 18 della Legge Regionale 20 del 2000; ha già avuto una prima attuazione nel 2016 e mediante l'approvazione di un Piano Particolareggiato rispondente e in conformità al POC 2010-2015. Trattandosi di un insediamento di carattere commerciale, in conformità al PTCP che disciplina gli insediamenti di rilievo sovracomunale, il Piano Particolareggiato aveva avuto prima dell'approvazione la sottoscrizione di un Accordo Territoriale per l'insediamento delle quote commerciali di rilievo sovracomunale, da parte del Comune di Ravenna, della Provincia di Ravenna con il benestare del Comune di Cervia che dal punto di vista commerciale fa parte dell'ambito territoriale di riferimento.

Nel febbraio del 2017 è stata presentata una variante al Piano Particolareggiato, tutt'ora in corso di approvazione, che mantiene la conformità alle quantità e agli input dati dal POC 2010-2015, modificando l'assetto urbanistico, e riducendo in parte la capacità edificatoria. Questo ha portato quindi ad una rivisitazione in parte dei contenuti, soprattutto dell'allegato planimetrico a cui si riferisce l'accordo, e quindi di conseguenza alla redazione di un nuovo accordo.

L'impianto prevede un'area commerciale integrata per medie strutture di vendita su un ambito di 5 ettari. L'attuazione avviene attraverso un accordo territoriale, che prevede come precisato nell'articolo 8 la necessità di concordare, concertare con le altre amministrazioni coinvolte, una sorta di perequazione territoriale che in questo caso riguarda il comune di Cervia.

Con il Comune di Cervia già negli anni passati avevamo portato avanti altri protocolli d'intesa, per interventi di riqualificazione delle aree a confine di tra i due comuni, e interventi di carattere infrastrutturale di interesse comune.

In questo Accordo, nella concertazione tra amministrazioni di Cervia e di Ravenna si è individuato come opera sulle quale riversare il contributo perequativo, il ponte di attraversamento del canale Consorziale Cupa Nuovo, cioè il nuovo collegamento tra l'abitato di Milano Marittima e Lido di Savio. Il contributo viene stimato nel 25% delle opere di U2 degli oneri pari a circa 177.000 € dovuti dal comparto CoS4 che vengono destinati alla realizzazione da parte del Comune di Cervia per questo collegamento. Gli oneri di U2 a noi vengono anticipati in fase di convenzione, il comune li verserà a Cervia soltanto al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Il comune di Cervia ha già deliberato la bozza dell'accordo, la Provincia di Ravenna ha approvato l'accordo con un atto del Consiglio.

Tassinari illustra la planimetria dell'Ambito, con il perimetro rosso si individuano l'area di 5 ettari richiesti dalla Provincia. Le aree grigie sono quelle dotazione pubbliche e di parcheggio pertinenziale.

Il presidente lascia la parola ai consiglieri.

Ancisi: Non giustifico politicamente la realizzazione di questo grande centro commerciale.

Panizza: Su che basi vengono date le autorizzazioni per aprire dei supermercati, ci sono delle previsioni future?

Del conte: in risposta al consigliere **Panizza**, la pianificazione che oggi è vigente nel comune di Ravenna prevede lo sviluppo del territorio con procedimenti diversi, in relazione agli ambiti in cui interveniamo, in questo caso siamo nell'ambito dell'articolo 18 Cos4 Pala De Andrè, dove a fronte di opere di interesse pubblico quali ad esempio, un ettaro di cintura verde, il completamento della circuitazione, la cessione delle aree per il Bypass è prevista una espansione in termini edificatori in questo ambito. Questa è una scelta politica che avvenuta lontana del tempo, che nasce con il PSC nel 2003 che viene approvata e poi

inserita nel POC 2011-2016. Gli attuatori nel pieno rispetto di quello che erano le previsioni di allora hanno presentato un piano che è stato approvato, nel quale era previsto un accordo anch'esso già approvato per dare sviluppo a quell'area, probabilmente a fronte di quelli che poi sono stati i cambiamenti del mercato, per gli attuatori si è resa necessaria una variante, e quindi nel rispetto delle norme l'hanno presentata. Questa variante non va a modificare né le destinazioni d'uso previste né le quantità, modifica solo il perimetro, la forma geometrica dell'area che viene citata nell'accordo.

Per tale motivo si è resa necessario portare avanti una variante, modificando quindi anche il testo dell'accordo e andandolo quindi a specificare con una maggiore concretezza. Si è quindi specificato che l'intervento che verrà realizzato serve per mettere in sicurezza il ponte (di proprietà del comune di Cervia) che si trova a confine tra Lido di Savio e Milano Marittima, chiuso al traffico carrabile da questa estate a seguito di verifiche tecniche.

Biondi: Sono contraria a cementificare una zona così vasta per la realizzazione di altri centri commerciali che mandano in fallimento il nostro centro storico e non capisco quale è il collegamento con il ponte di Cervia.

Tuchetti: In quest'aula siamo tutti contrari alla cementificazione indiscriminata.

Perini: Se in Consiglio Comunale decidessimo di votare contro cosa succederebbe? Perché ormai l'abbiamo già approvata, non si può più tornare indietro.

Natali: Ci avviamo con legge 24 a pianificare nuovamente il territorio comunale, con il PUG il tema del non consumo di suolo sarà fondamentale, in questo caso siamo però in un ambito che deriva da una pianificazione precedente, i proprietari hanno già la convenzione urbanistica approvata e quindi possono intervenire, è necessario fare variante perché il perimetro dell'area ha subito una modifica, in più con questo accordo è stato specificato dove vanno a finire i soldi, nell'accordo precedente non era ancora chiaro dove sarebbero stati impegnati. Non firmarlo esporrebbe il comune a richieste di risarcimento da parte del soggetto attuatore che ha maturato tutti i diritti per poterlo realizzare.

Calistri: con il Cos 4 si sono definite anche le aree da cedere per il bypass, quindi chiedo se l'amministrazione intende procedere con il bypass nel nuovo PUG?

Del Conte: Oggi dobbiamo attuare con gli strumenti che abbiamo a disposizione, gli impegni prevedono la cessione delle aree e il comune le sta acquisendo. Nel momento in cui si andrà a redigere il nuovo PUG si terranno in considerazione queste aree che sono già di proprietà Comunale, nell'ottica anche di uno studio generale su tutto quello che sarà il traffico della nostra città, si dovranno comunque tenere in considerazione anche le previsioni passate; se ci sarà la necessità di collegare le due parti del canale si terreanno in considerazione le proprietà già disponibili al Comune.

Fra i esce alle 15:50

Perini: All'oggi si poteva evitare di portare l'accordo in commissione?

Del Conte: Per essere approvato questo accordo deve avere l'approvazione del Consiglio Comunale, perché è lui che delibera di dare una quota degli oneri di urbanizzazione secondaria al Comune di Cervia.

Turchetti: Qualora la proprietà avesse voluto dal corso alle opere, lo avrebbe già potuto fare perché hanno un PUA approvato e una convenzione stipulata, siccome però hanno variato l'assetto planimetrico dell'intervento, si è reso necessario fare la variante. Negandogli ora la variante non possiamo fermare il procedimento perché potrebbero riprendere in mano il PUA precedente e iniziare i lavori. Quello che si è voluto specificare meglio con questo accordo è come saranno impegnati i soldi. A titolo personale apprezzo particolarmente che si sia scelto un progetto di collegamento fra i comuni di Ravenna e Cervia e che il comune di Cervia abbia accettato di investire su un'opera che li coinvolge entrambi.

Ancisi ha dei dubbi, rilegge parte dell'accordo nel quale il comune di Cervia nel 2015 non riteneva ci fossero i presupposti per aderire all'accordo territoriale proposto in materia di perequazione con la Provincia è il comune di Ravenna. Poi esprime delle perplessità sulla realizzazione del Bypass su via Trieste e del fatto che dei terreni acquisiti per la realizzazione il Bypass l'amministrazione non saprà cosa farsene.

Del Conte: L'accordo territoriale è uno strumento definito dal PTCP, la quota che noi dobbiamo dare al Comune di Cervia è già individuata. I temi del consumo del suolo e sulla mobilità della nostra città sono temi importanti, ma non oggetto della CCAT di oggi. Oggi siete chiamati a dare parere sul contenuto della perequazione dato dall'accordo territoriale sopra descritto.

Presidente: La logica di sviluppo urbano che ha guidato le scelte del PSC nel 2003, il consumo del suolo che si era innescato con quello strumento per fortuna non è più il nostro obiettivo di oggi. In questo momento siamo in una fase di transizione fra uno strumento e l'altro nel quale il nostro obiettivo è quello di limitare il più possibile e portare la progettazione verso altri modelli di sviluppo, nel frattempo dobbiamo però fare i conti con situazioni acquisite e pregresse che possiamo solo migliorare, addolcire e portare ad un livello più sostenibile. Questo accordo penso sia fatto proprio con questa ottica.

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:

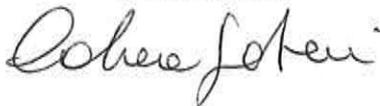
| Gruppi Consiliari presenti | favorevole | contrario | astenuto | In CC |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|--------------|
| Gruppo Partito Democratico | x | | | |
| Gruppo Sinistra per Ravenna | x | | | |
| Gruppo Partito Repubblicano Italiano | x | | | |
| Gruppo Ama Ravenna | x | | | |
| Gruppo Cambierà | | | | x |
| Gruppo Lega Nord | | | | x |
| Gruppo Lista per Ravenna | | x* | | |
| Gruppo Forza Italia | | | | x |
| Gruppo La Pigna | | | | |
| Gruppo Ravenna in Comune | | | | x |
| Gruppo Misto | | | | x |
| Gruppo art 1 MDP | x | | | |

* Al momento delle votazione il consigliere Ancisi non ha espresso parere, ha inviato in data 30/11/2018 via Email parere Contrario che si allega al presente verbale.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 16:44

La Segretaria

C. Gramantieri



Il Presidente

M. Turchetti



Elaborato gestionale

2° POC

POC

PRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.13 Ricognizione Vincoli Espropriativi e Dichiarazioni di Pubblica utilità

| | | | |
|------------|------------------|---------------|----------------|
| ADOTTATO | Delibera di C.C. | N. 182544/105 | del 31/10/2017 |
| PUBBLICATO | B.U.R. | N. 308 | del 15/11/2017 |
| APPROVATO | Delibera di C.C. | N. 87 | del 19/07/2018 |
| PUBBLICATO | B.U.R. | N. 272 | del 22/08/2018 |

NOTA: le numerazioni della schede RPU mancanti sono state eliminate a seguito di: realizzazione delle opere in oggetto o scadenza dei termini di legge

TESTO COMPARATO

Sindaco
Assessore Urbanistica
Segretario Generale

Michele de Pascale
Federica Del Conte
Paolo Neri

CAPO AREA

Dott.ssa Paola Bissi

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Arch. Francesca Proni

UNITA' DI PROGETTO
Responsabile

Ing. Valentino Natali

Coordinatore

Arch. Francesca Proni

Progettisti

Arch. Raffaella Bendazzi
Arch. Dorianna Casillo
Arch. Maurizio Fabbri
Arch. Francesca Proni
Arch. Leonardo Rossi
Arch. Silvia Rossi
Arch. Antonia Tassinati

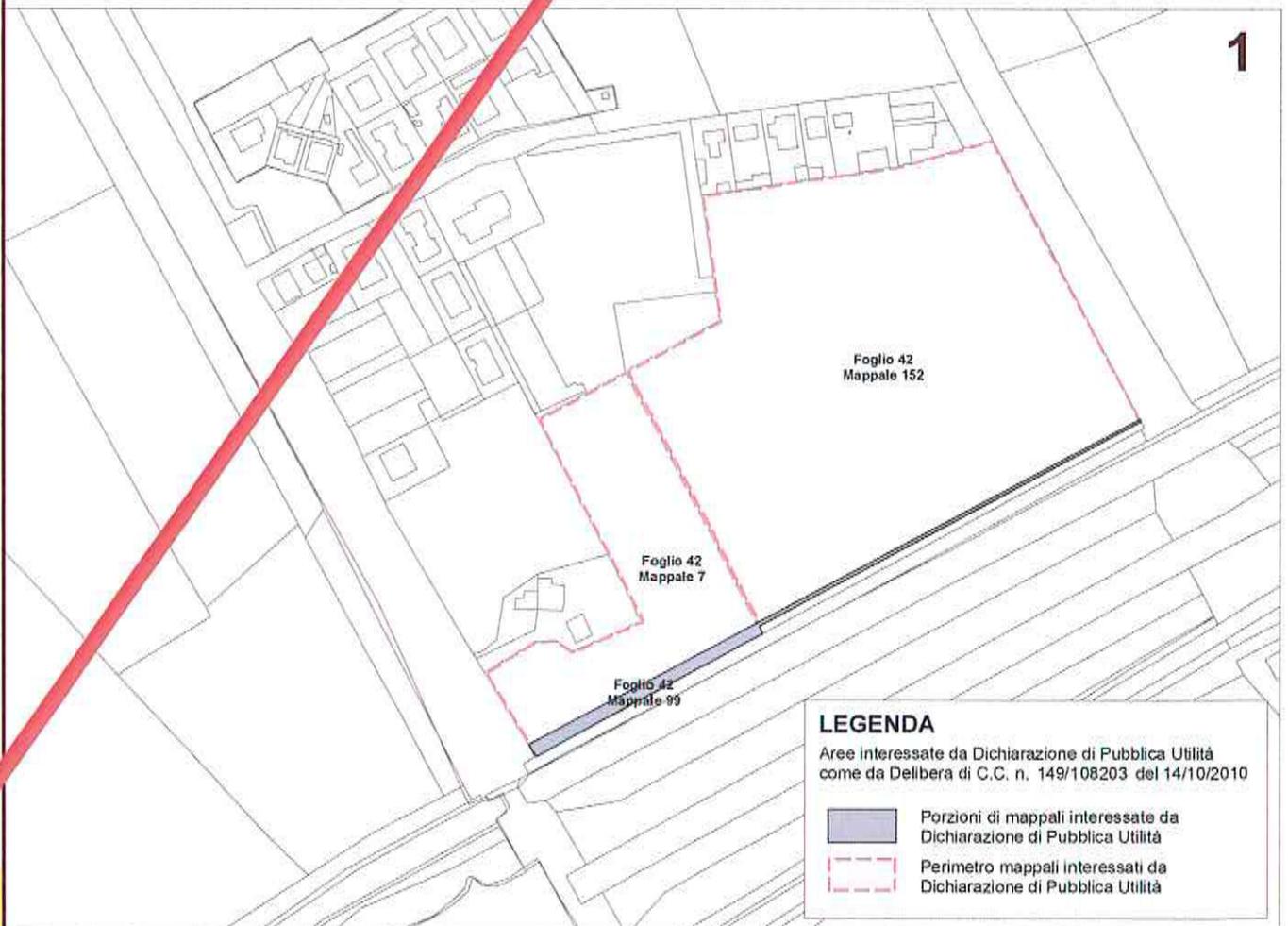
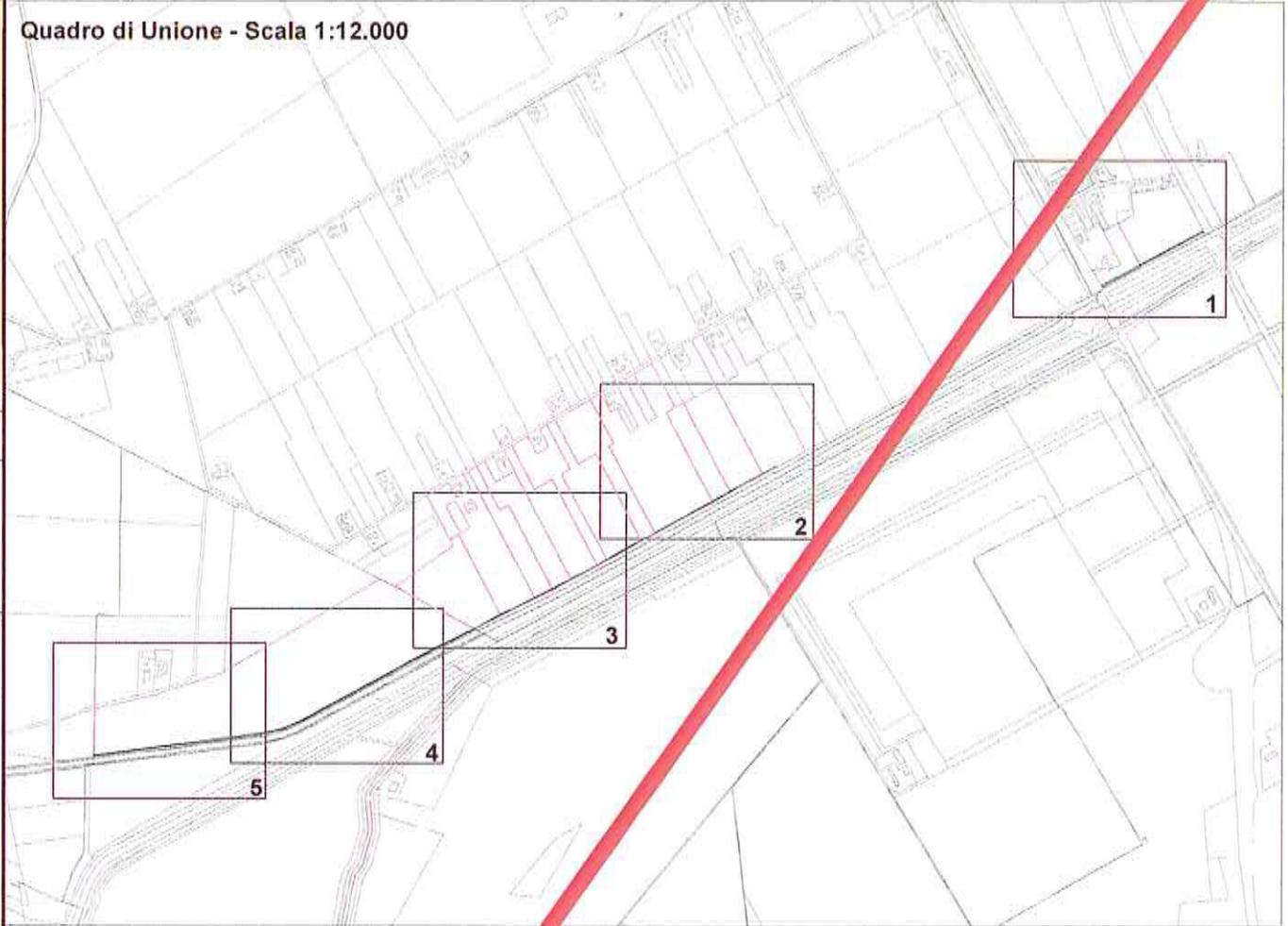
Istruttori

Chiara Baffè
Francesca Brusi
Caterina Gramantieri
Paolo Minguzzi
Federica Proni

Segretaria

Franca Gardini

Quadro di Unione - Scala 1:12.000



Adottato dal 21/05/2010
Pubblicato dal 07/07/2010
Approvato dal 10/03/2011
Cassato dal 30/03/2011

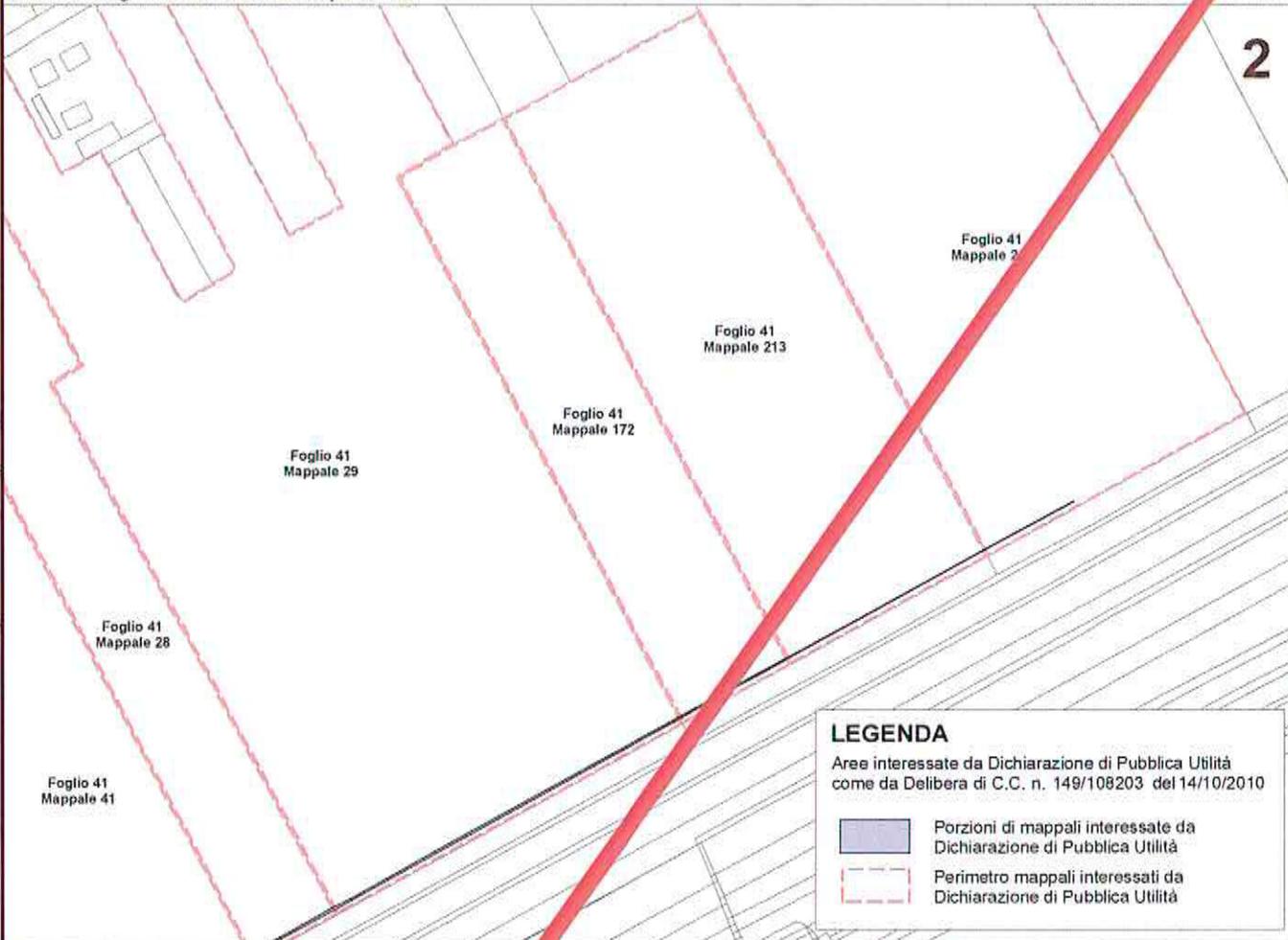
Delibera di C.C. n. 68297/102
B.U.R. n. 55
Delibera di C.C. n. 23970/37
B.U.R. n. 45

Località: SAVIO
Tav. POC.3: 072 LE GHIAINE, 073 OSTERIA, 080 LA MANZONA
Ambito: Argine Sinistro Scolo Acquara Alta

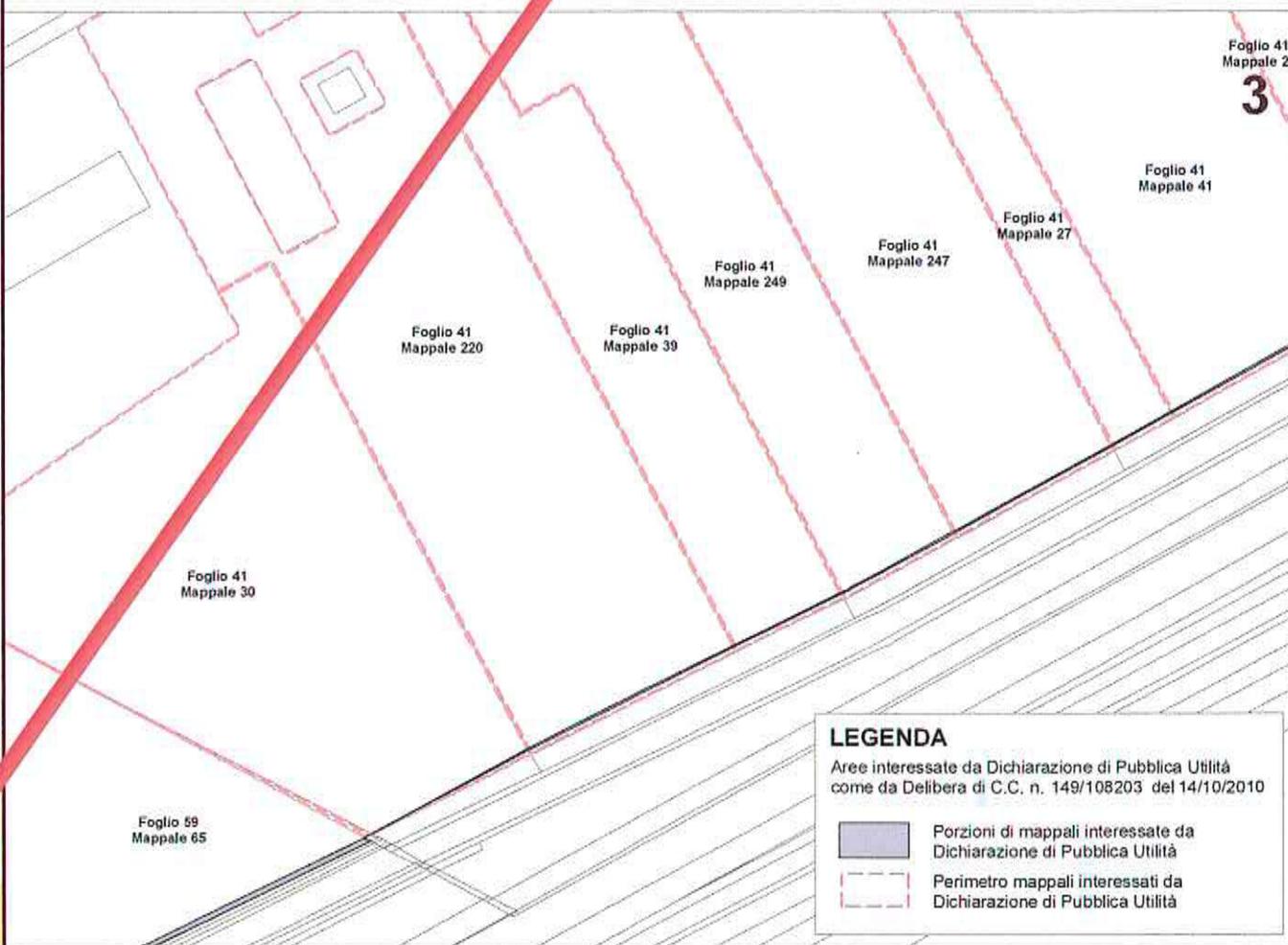
N. Scheda: RP001

Data ultima modifica: 28/02/2011

2° POC



2



3

delib. di C.C. N. 66297/102 del 21/05/2010
S.U.R. N. 86 del 07/07/2010
delib. di C.C. N. 23970/37 del 10/03/2011
S.U.R. N. 48 del 30/03/2011

ADOSSATO
PUBBLICATO
RITORNATO
PUBBLICATO
la 1:2.000

Località: SAVIO
Tav. POC.3: 072 LE GHIARINE, 079 OSTERIA, 080 LA MANZONA
Ambito: Argine Sinistro Scolo Acquara Alta

N. Scheda: RPI/01
Data ultima modifica: 02/2011

Foglio 41
Mappale 30

4

Foglio 59
Mappale 65

LEGENDA

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
come da Delibera di C.C. n. 149/108203 del 14/10/2010

-  Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
-  Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

5

Foglio 59
Mappale 65

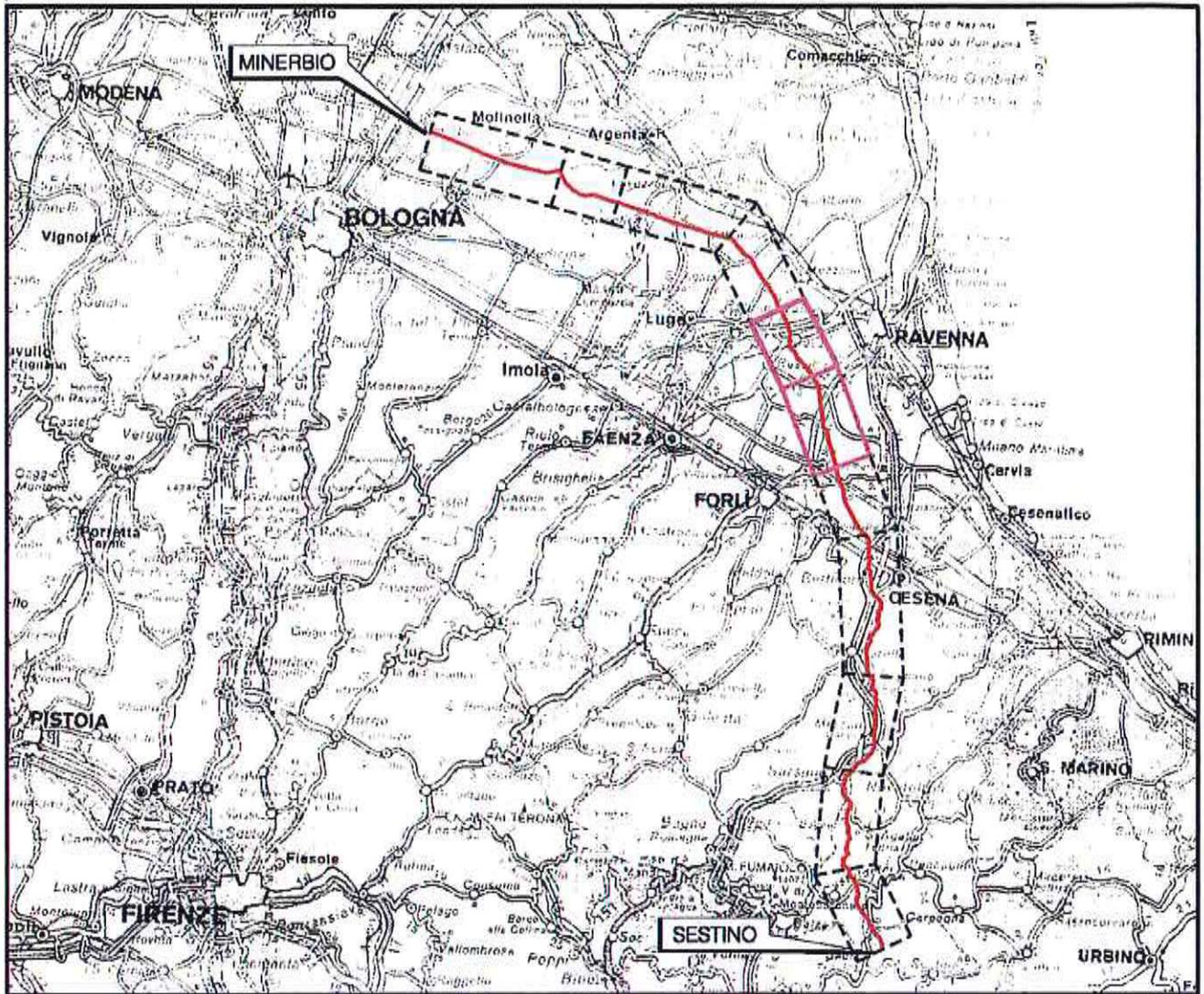
LEGENDA

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
come da Delibera di C.C. n. 149/108203 del 14/10/2010

-  Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
-  Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità



ADOPTATO dal 21/06/2010
PUBBLICATO R.U.R. N. 85 del 07/07/2010
APPROVATO Delibera di C.C. N. 23870/07 del 10/03/2011
PUBBLICATO B.U.R. N. 45 del 30/03/2011



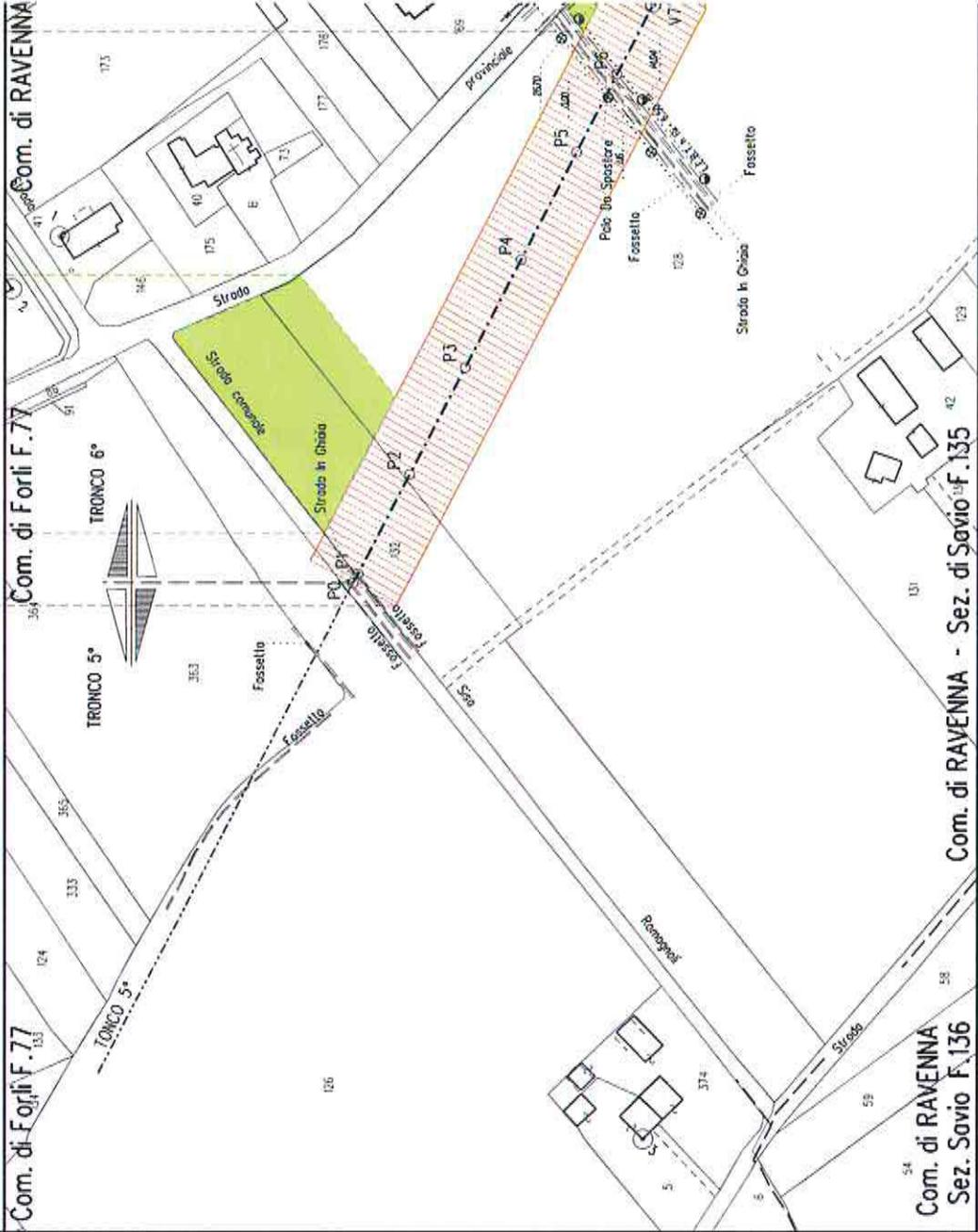
COROGRAFIA Scala 1:800.000

LEGENDA

-  Fascia di vincolo preordinato all'esproprio
 coincidente con la fascia di servitù come da D.M. de 12/05/2015
 (Ministero Sviluppo Economico) che ne dichiara anche la pubblica
 utilità ed assenso con Delibera di C.C. N 102137/118 del 02/10/2014
-  Ampliamento impianto esistente
-  Strade di accesso definitive
-  Area di occupazione temporanea
-  Allargamenti in corrispondenza di
 fiumi/infrastrutture esistenti
-  Strade di accesso provvisorie alle aree di passaggio
-  Piazzole provvisorie per i materiali
-  Impianti in progetto
-  Impianti esistenti
-  Metanodotto in progetto
-  Vertice
-  Picchetto
-  Gasdotti Snam in esercizio

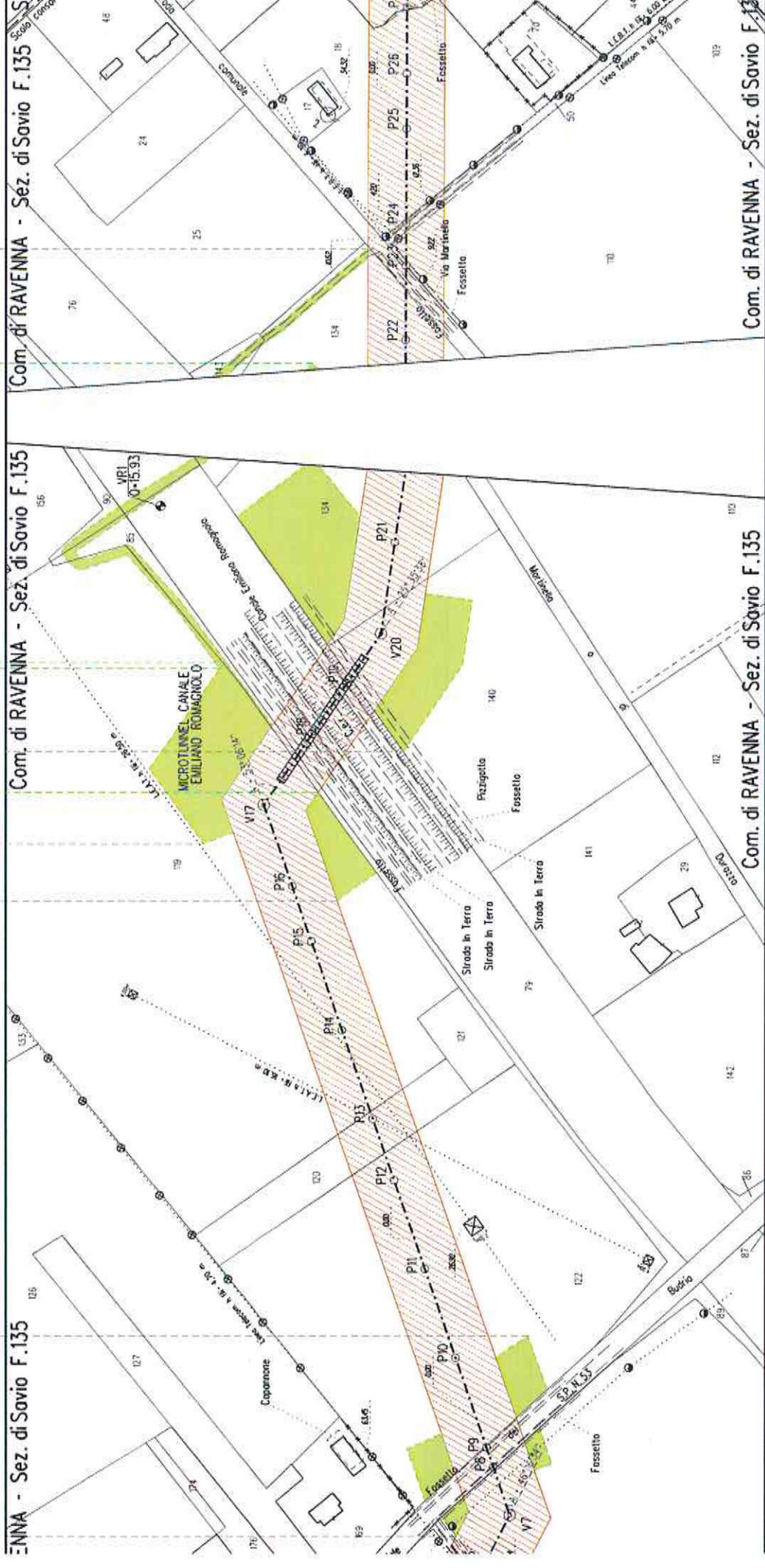
APPROVATO Delibera di C.C. N. 20020/2014 del 10/03/2014
 PUBBLICATO Bollettino N. 45 del 20/04/2014
 Modificato con Delibera di C.C. N. 102137/118 del 02/10/2014 - D.M. de 12/05/2015 (Ministero Sviluppo Economico)

| | |
|--|-----|
| AREE SOGGETTE A V.P.E. | |
| IMPIANTO IN PROGETTO | |
| STRADE DI ACCESSO DEFINITIVE | |
| ALLARGAMENTI | |
| STRADE DI ACCESSO PROVVISORIE ALLE AREE DI PASSAGGIO | |
| PIAZZOLE PROVVISORIE PER MATERIALI | P42 |



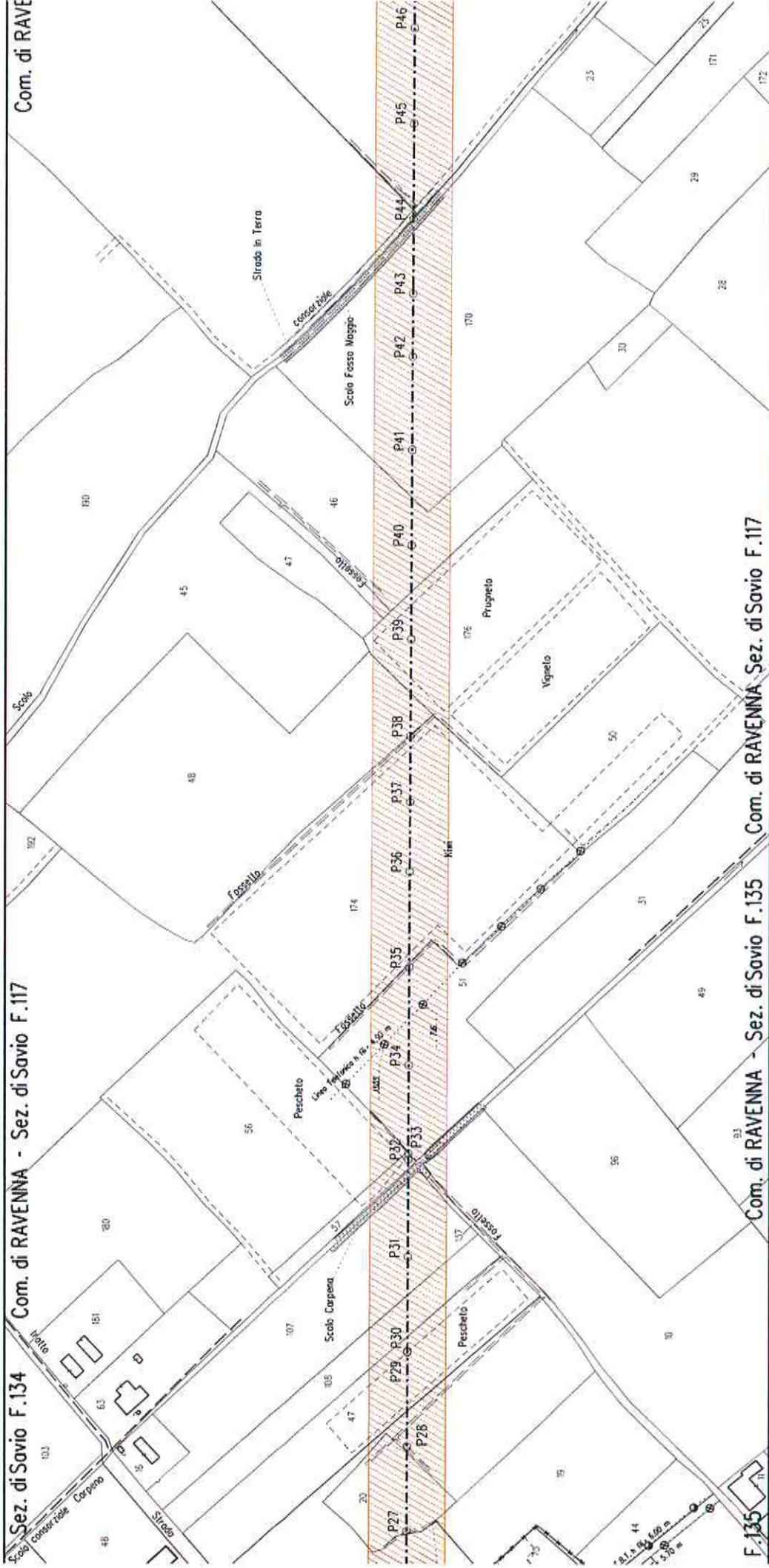
| | |
|---|---------------------------|
| <p>DATI CARATTERISTICI</p> <p>DATI COSTRUZIONE PRESSIONE MASSIMA DI PROGETTO (DP) 75,0 bar GRADO DI UTILIZZAZIONE DICHIARATO f = 0,72 GRADO DI UTILIZZAZIONE ADOTTATO - linea a spessore normale f = 0,67 - linea a spessore maggiorato f = 0,57 REALIZZATO IN CONFORMITA' AL D.M. 17/04/08</p> <p>DATI DI ESERCIZIO (C.P.I.) PRESSIONE MASSIMA DI ESERCIZIO (MOP) 75,0 bar GRADO DI UTILIZZAZIONE f = 0,72 IMPIANTO IN CONFORMITA' AL D.M. 17/04/08</p> <p>RIVESTIMENTO GIUNTI DI SALDATURA FASCE TERMORESTRINGENTI IMPIANTO MUNITO DI CAVO TELE</p> <p>DATI GENERALI DN 1200 da prog. 0 a prog. 11896 DIAMETRO INTERNO DEFINITO DI 1184,3 mm LUNGHEZZA TOTALE IMPIANTO 11896m.</p> | <p>PLANIMETRIA 1:2000</p> |
| CONFINI AMMINISTRATIVI | |

| | | | |
|-------------|------|------|-----|
| A130 - A131 | A132 | A133 | S49 |
| | P43 | | |



ENNA - Sez. di Savio F.135 Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.135 Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.135

Sez. di Savio F.134 Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.117 Com. di RAVE



F.135 Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.135 Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.117

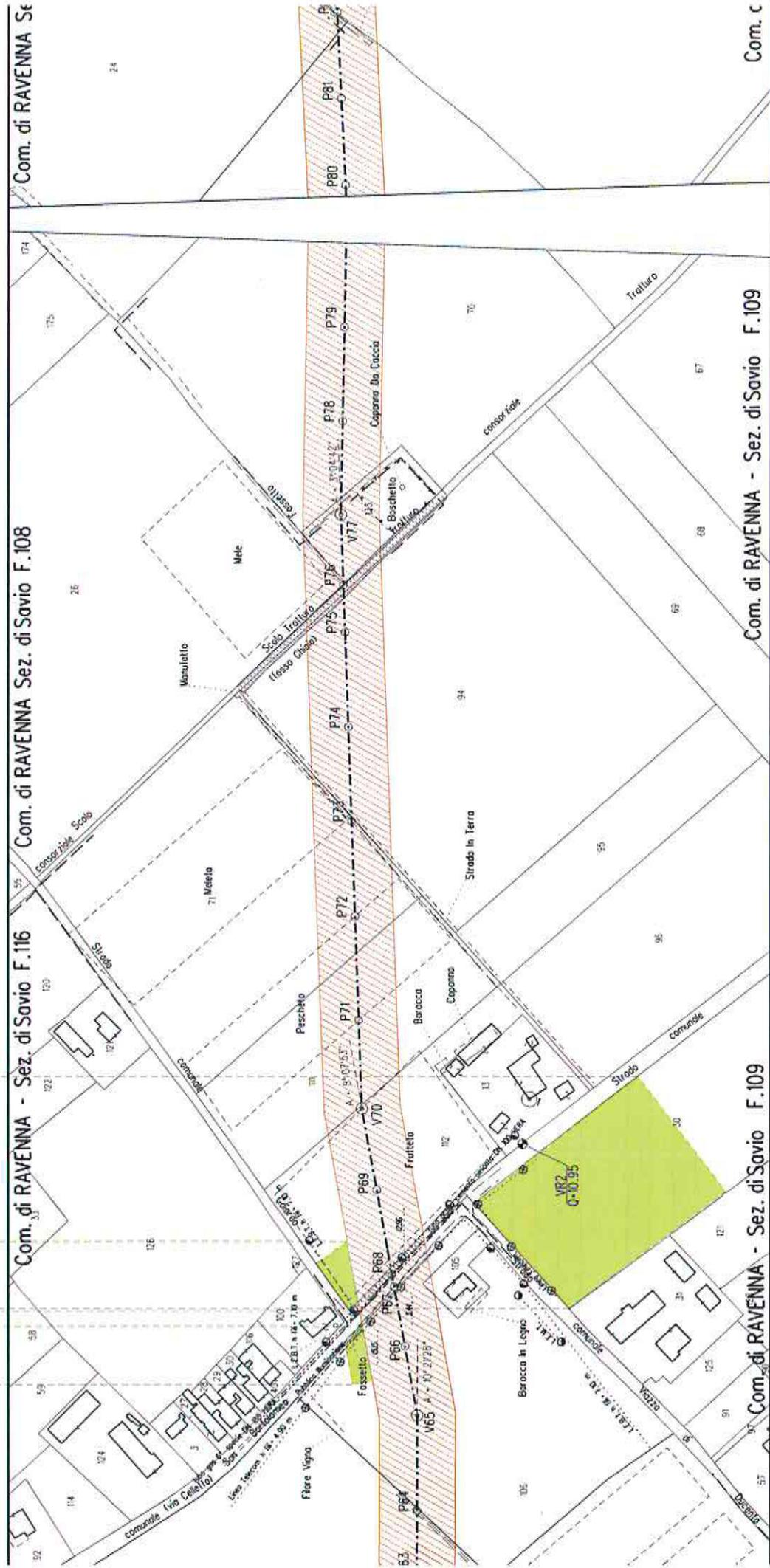
A134 A135

P44

Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.116

Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.108

Com. di RAVENNA Se



Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.109

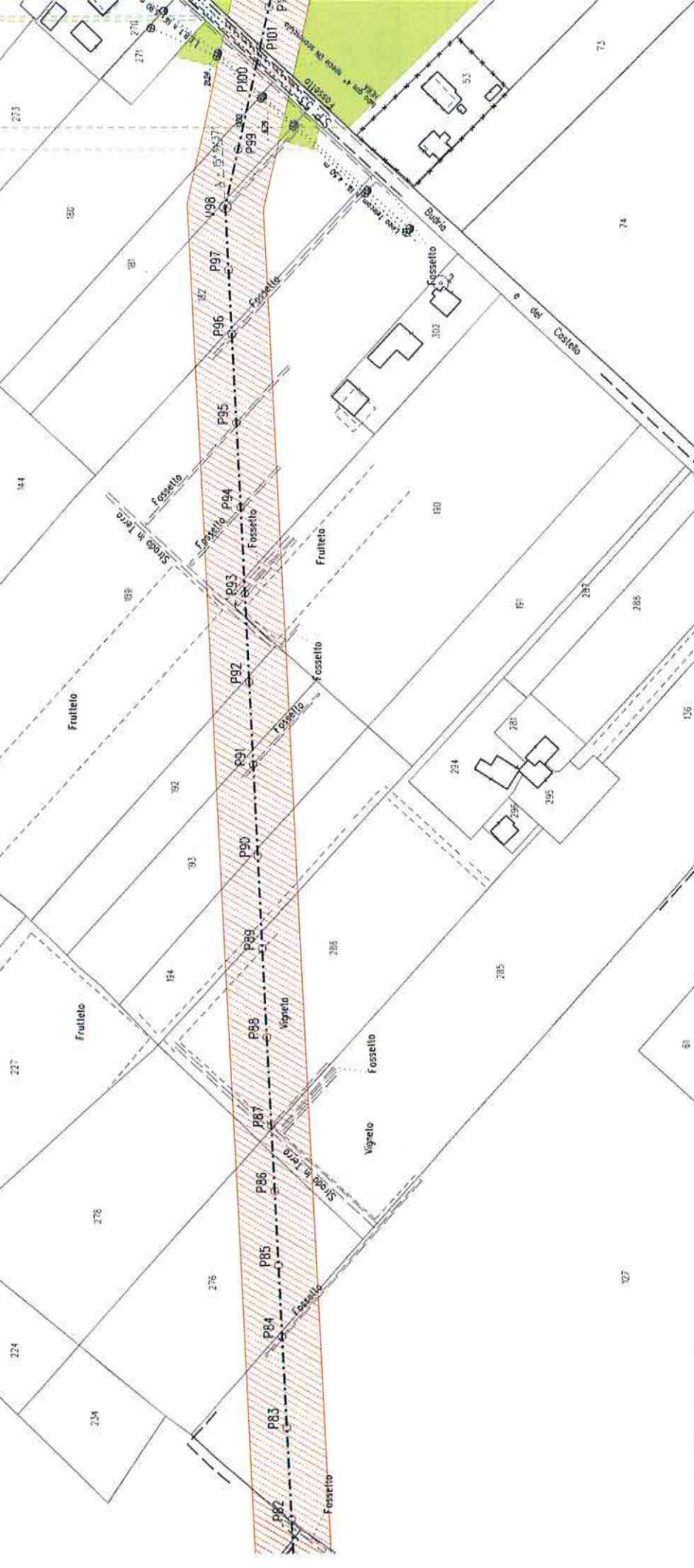
Com. di RAVENNA - Sez. di Savio F.109

Com. c

A135

P

IA Sez. di Savio F.108 Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.108 Com. di RAVENNA



Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.109

Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.108

Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.94

A137

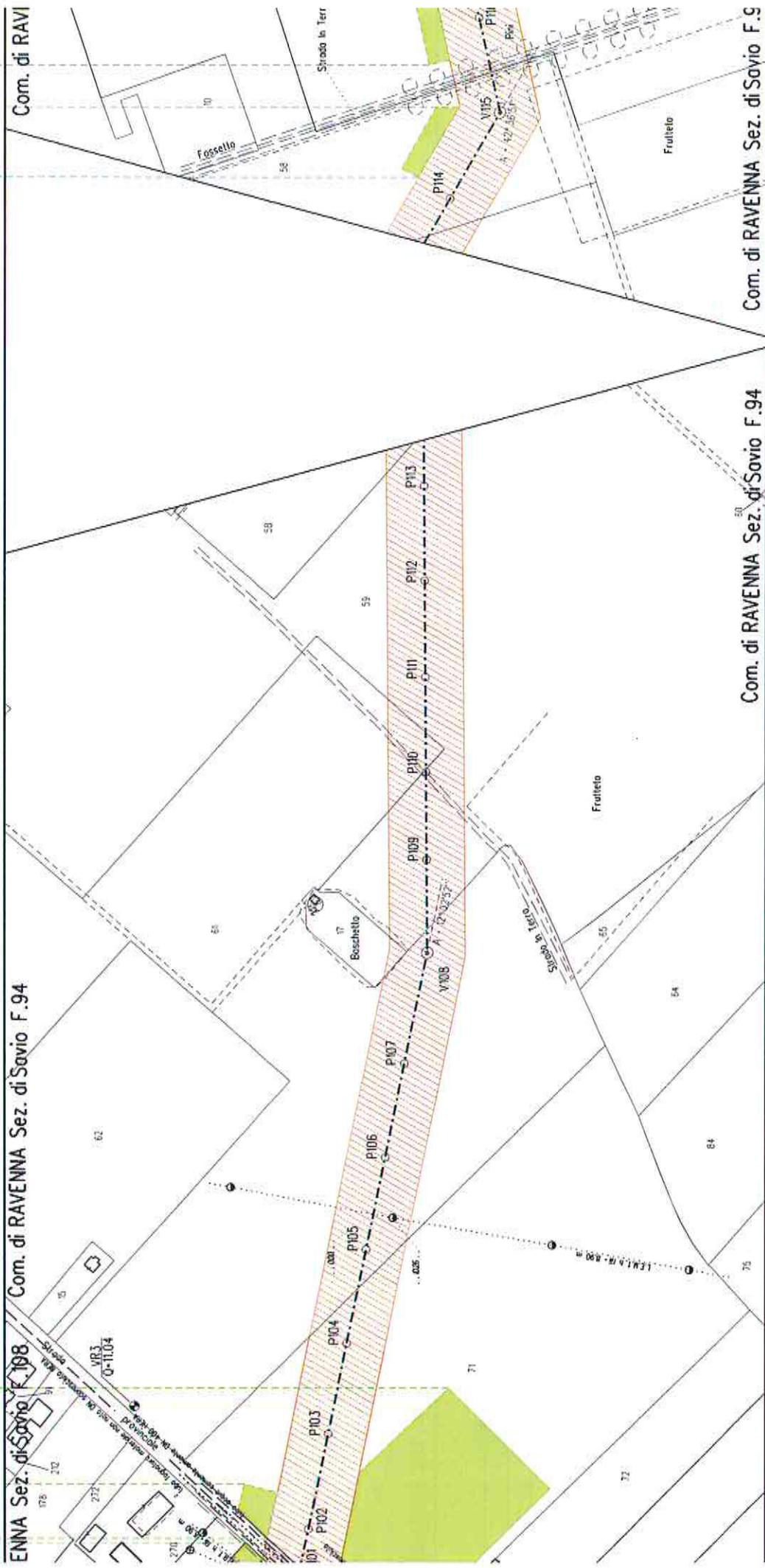
P45

A138

ENNA Sez. di Savio F.198

Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.94

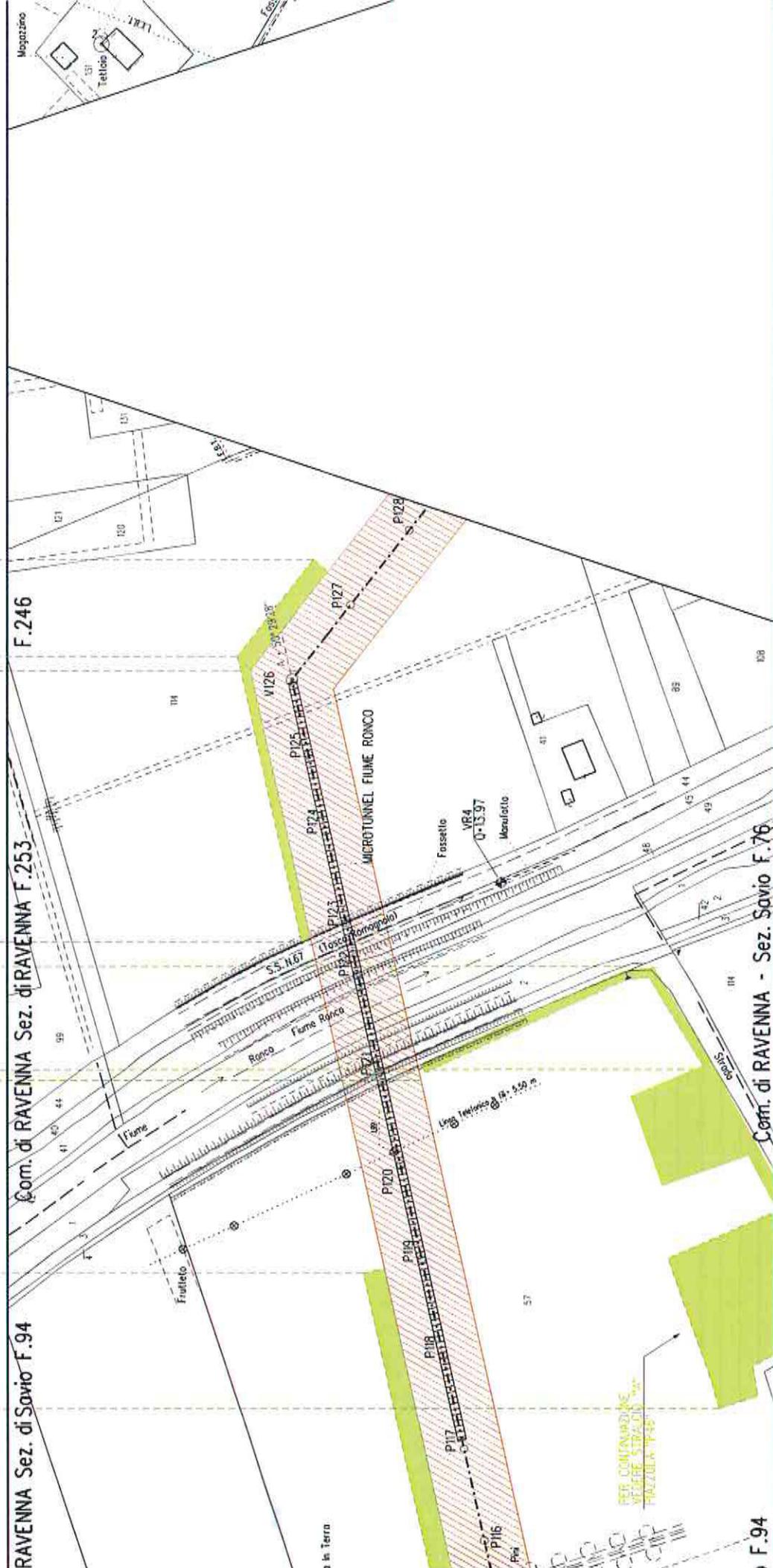
Com. di RAVI



Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.94

Com. di RAVENNA Sez. di Savio F.9

| | | | |
|------|-----|-----|------|
| A139 | S50 | S51 | A140 |
| P46 | | | |

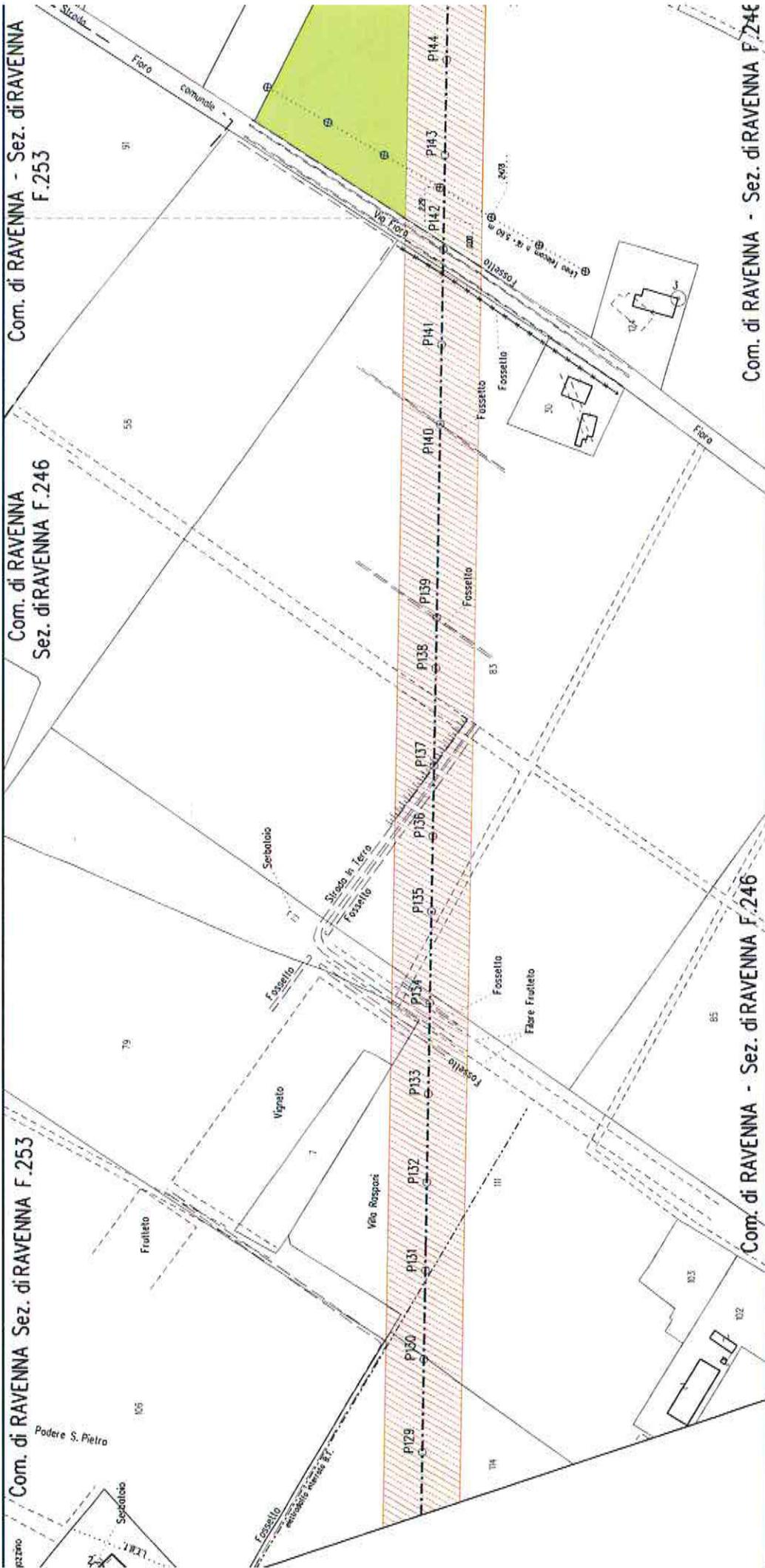


F.94

Com. di RAVENNA Sez. di RAVENNA F.253

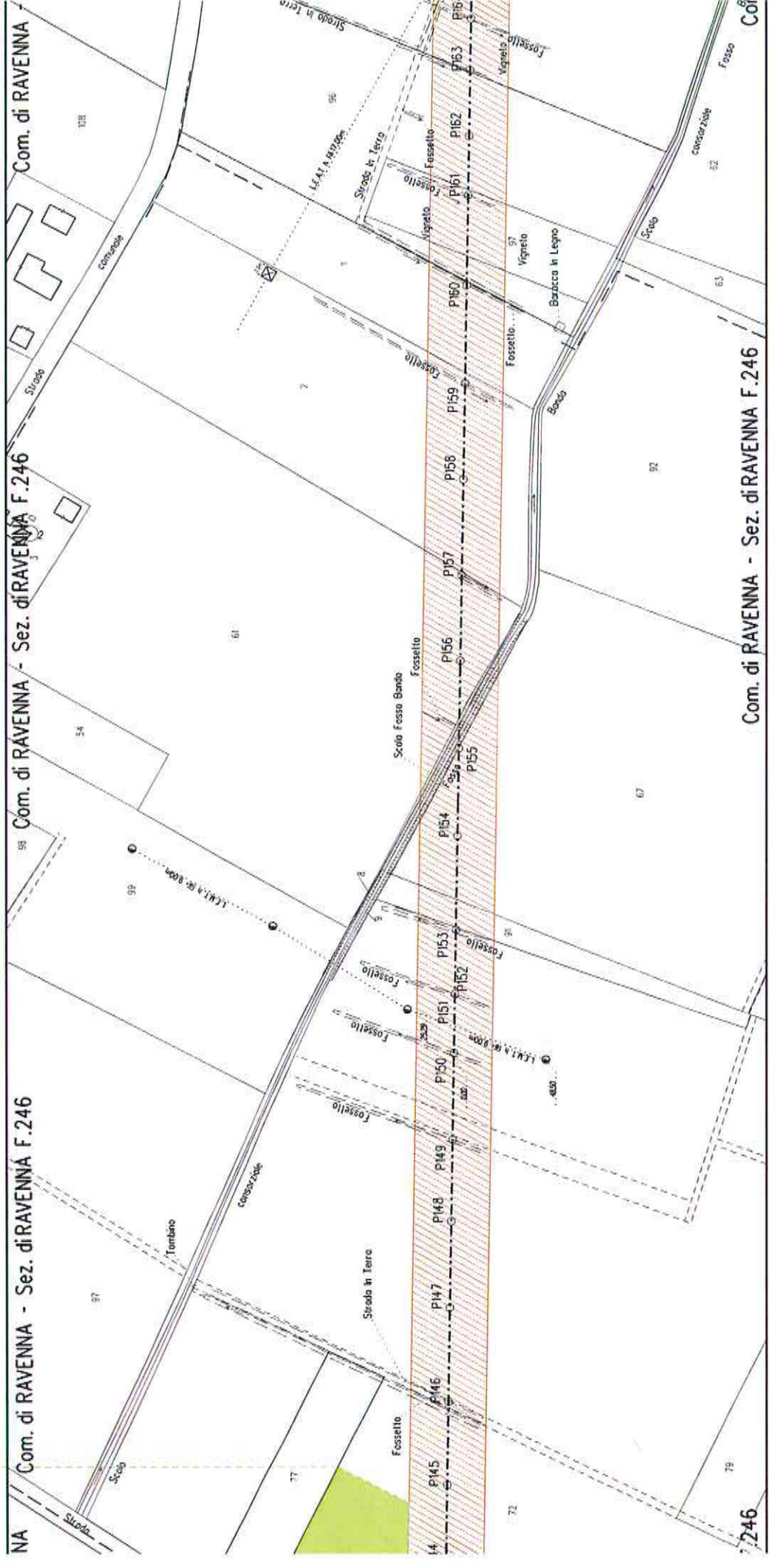
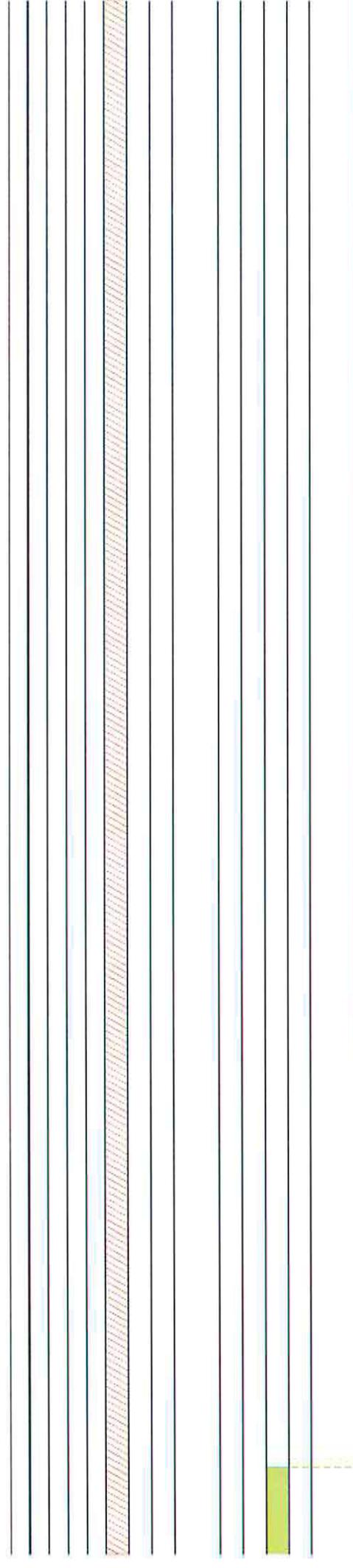
Com. di RAVENNA Sez. di RAVENNA F.246

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.253



Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.246

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.246

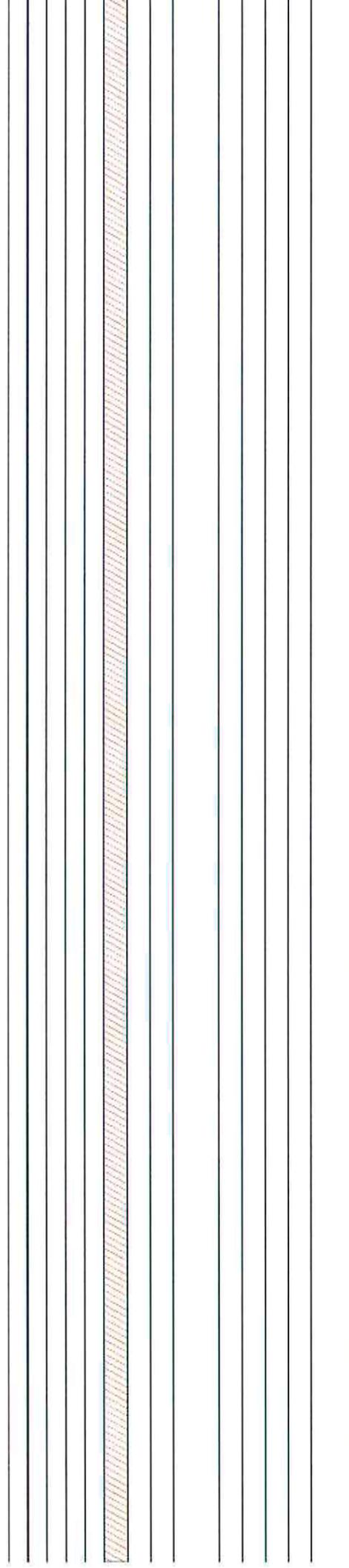


NA Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.246

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.246

F.246

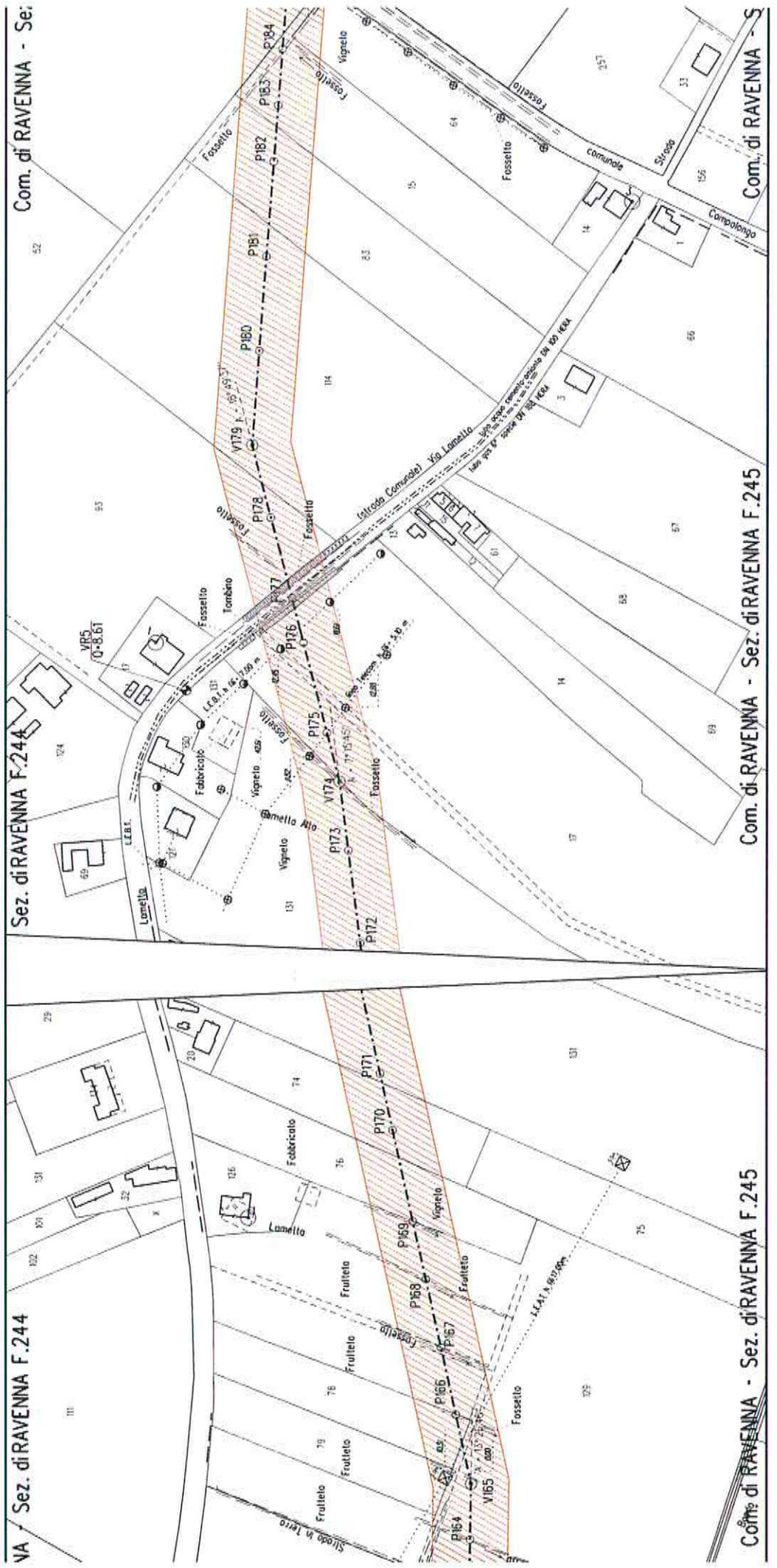
Col



VA Sez. di RAVENNA F.244

Sez. di RAVENNA F.244

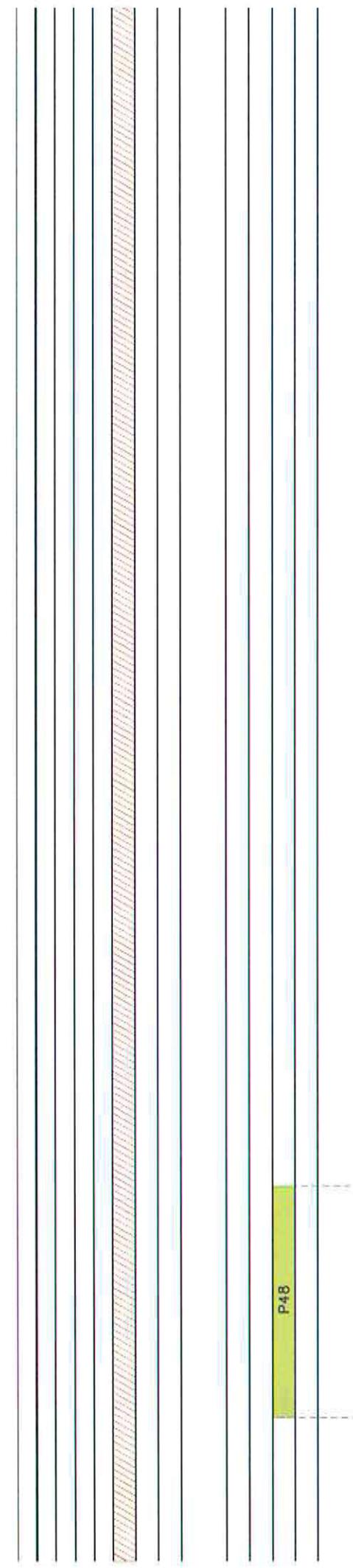
Com. di RAVENNA - Sez.



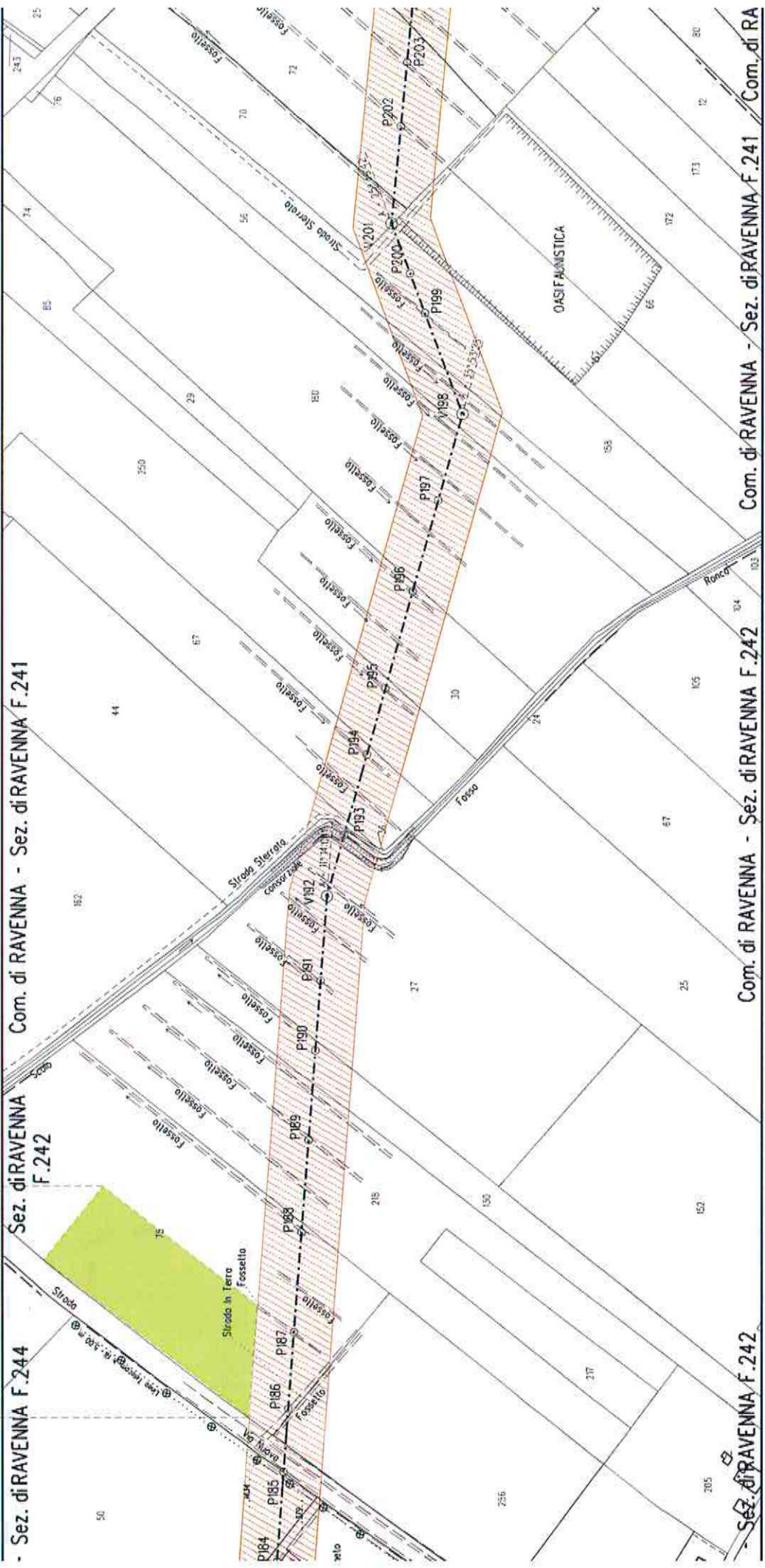
Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.245

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.245

Com. di RAVENNA - S



P48



- Sez. di RAVENNA F.244
Sez. di RAVENNA F.242
Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.241

A
S

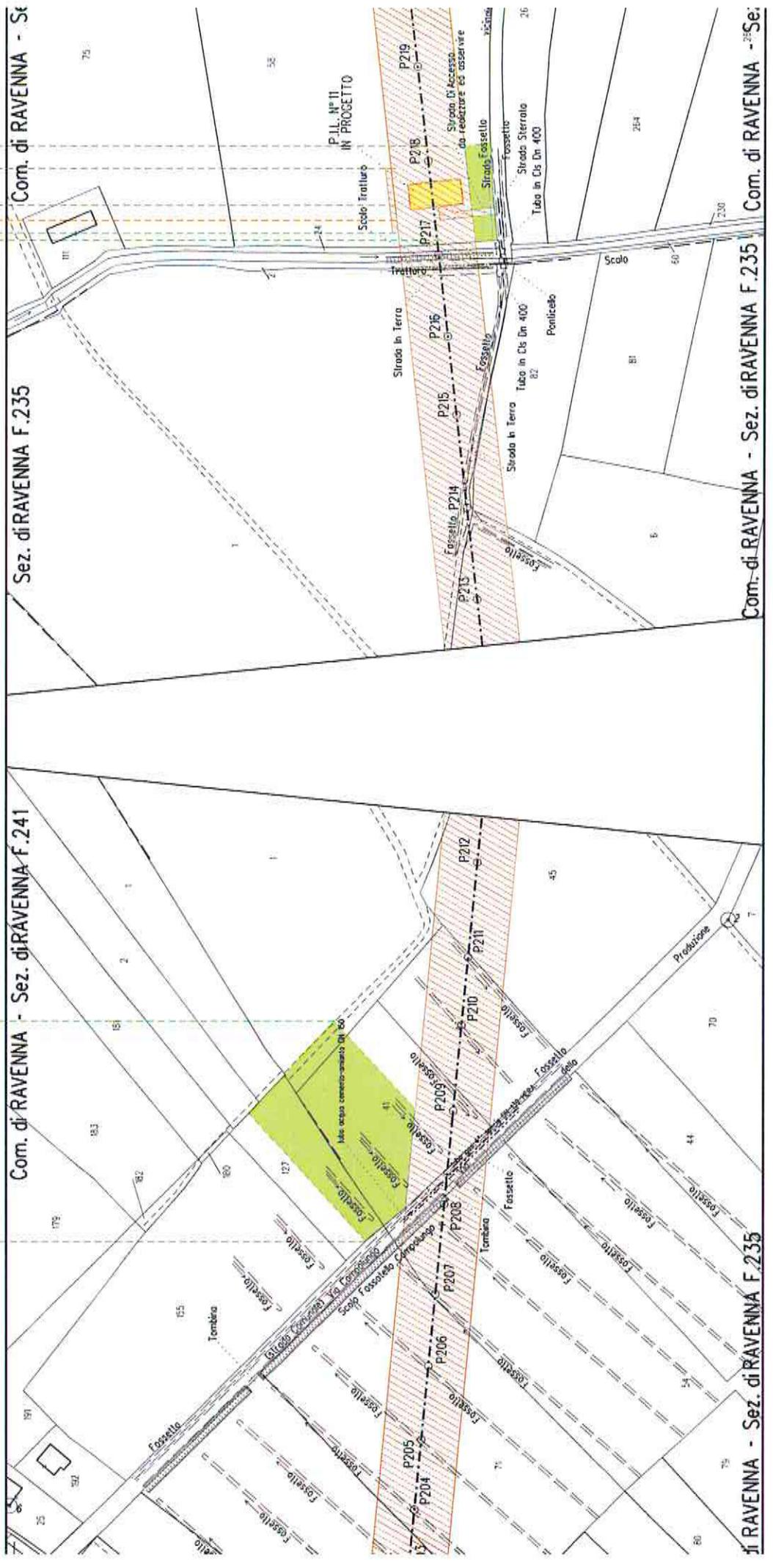
A14-1

P49

Sez. di RAVENNA F.235

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.241

Com. di RAVENNA - Sez.

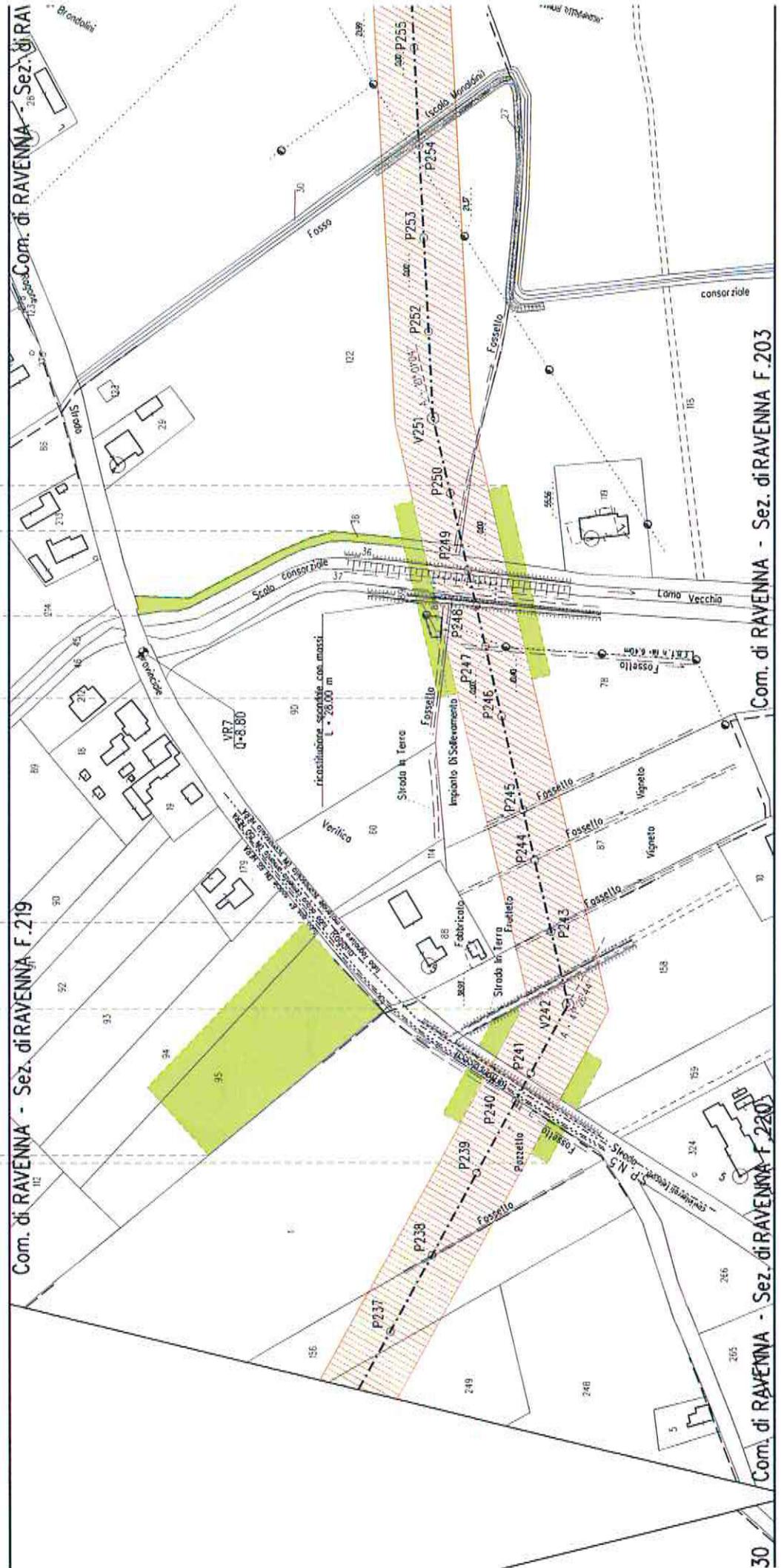


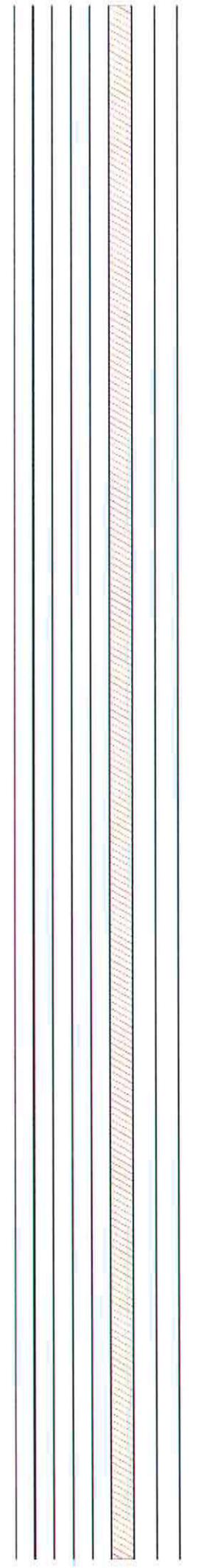
Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.235

di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.235

Com. di RAVENNA - Sez.

| | |
|-------------|------|
| A144 - A145 | A146 |
| P50 | S52 |



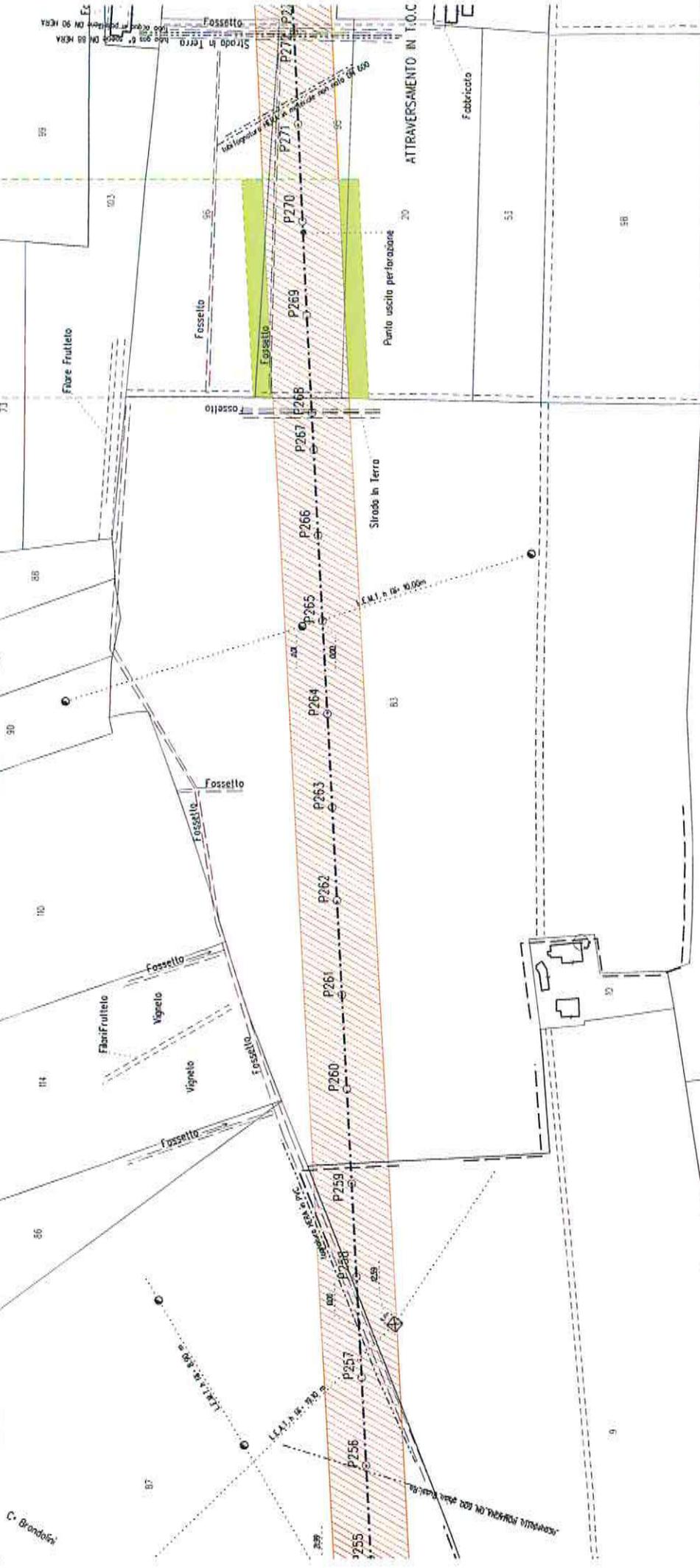


A14.7

RAVENNA F.202

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.202

Com. di RAVENNA - Sez



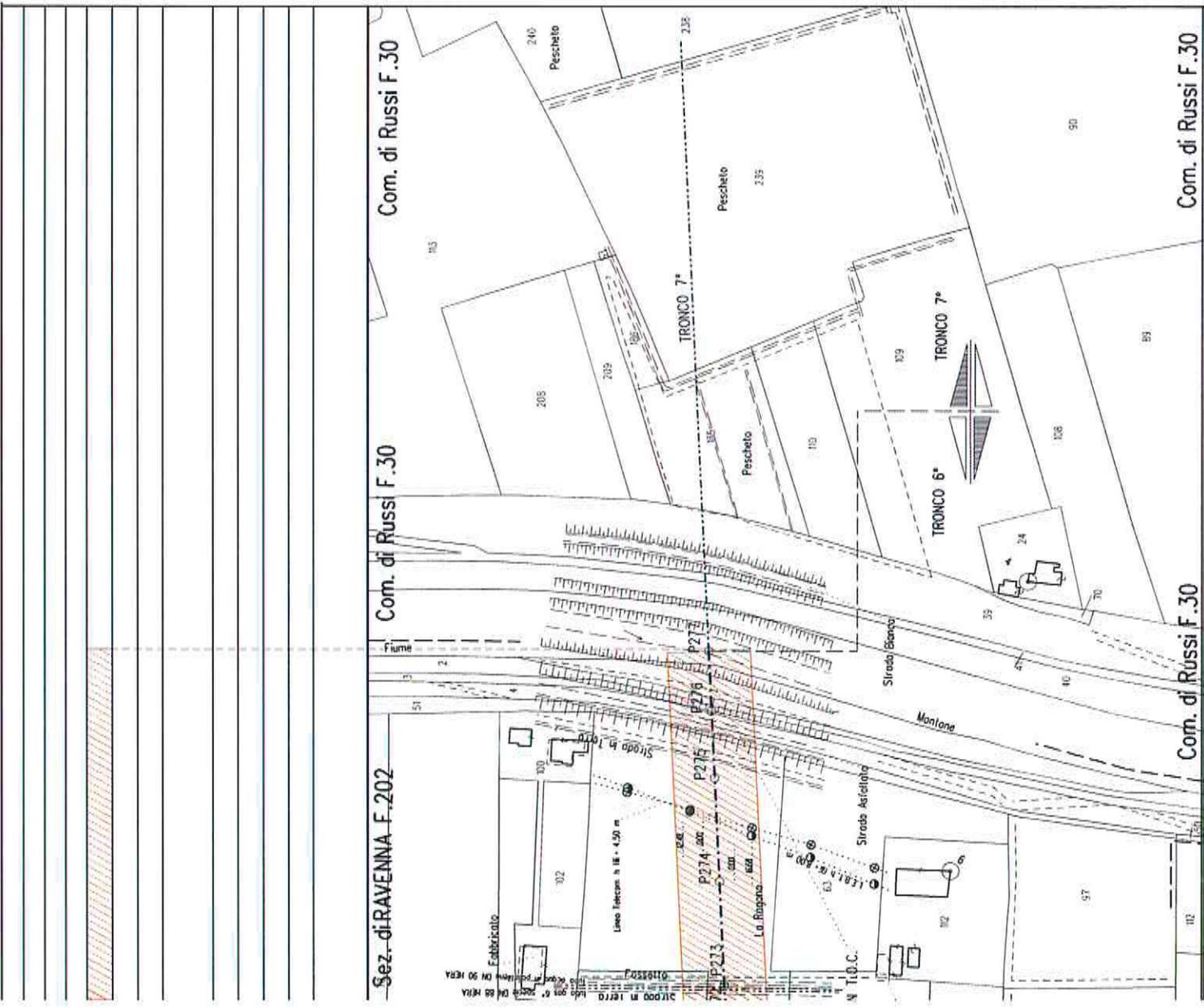
Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.203

Com. di RAVENNA - Sez. di RAVENNA F.203

Sez. di RAVENNA F. 202

Com. di Russi F. 30

Com. di Russi F. 30



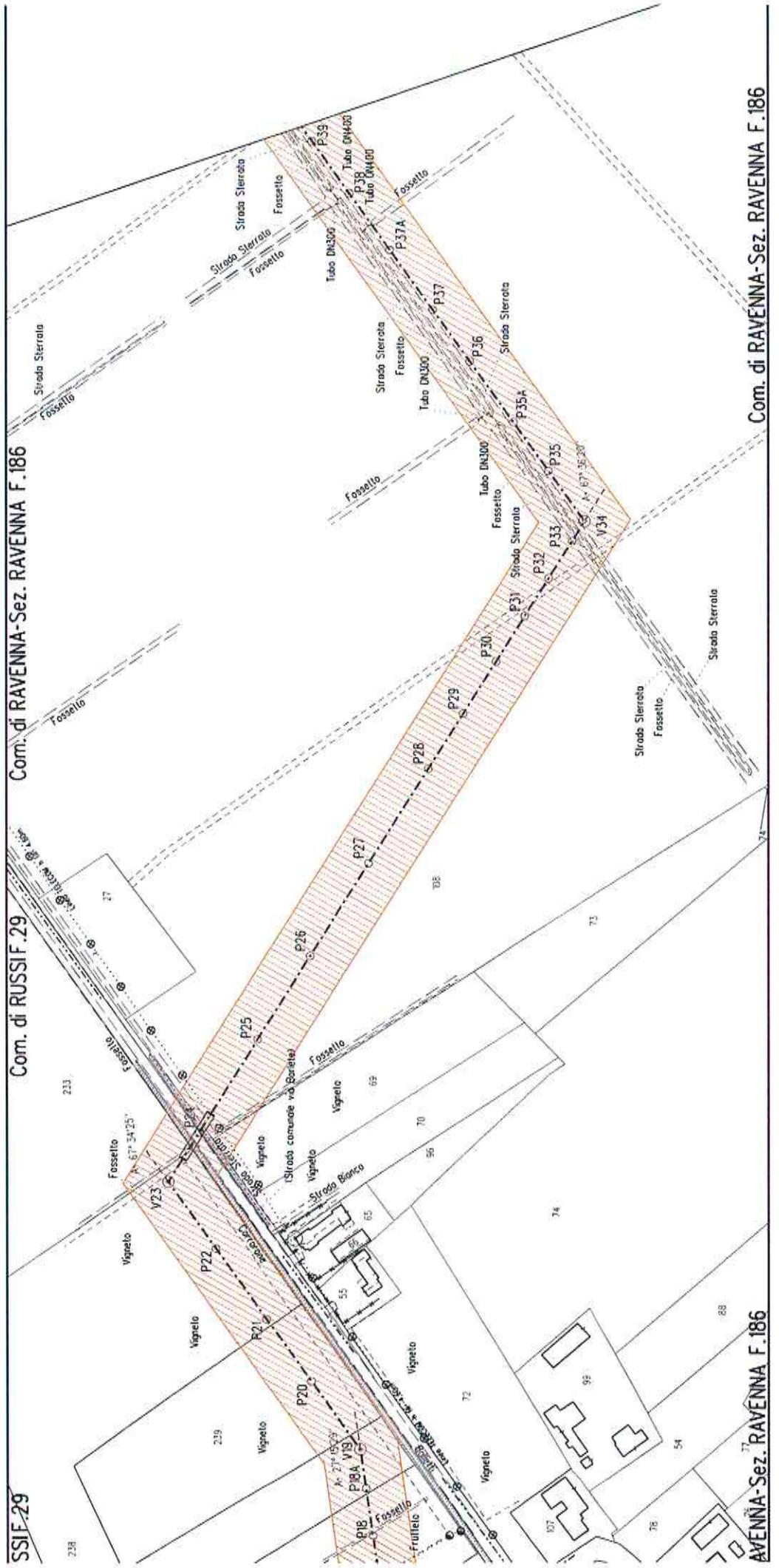
Com. di Russi F. 30

Com. di Russi F. 30

SSIF-29

Com. di RUSSIF.29

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.186



AVENNA-Sez. RAVENNA F.186

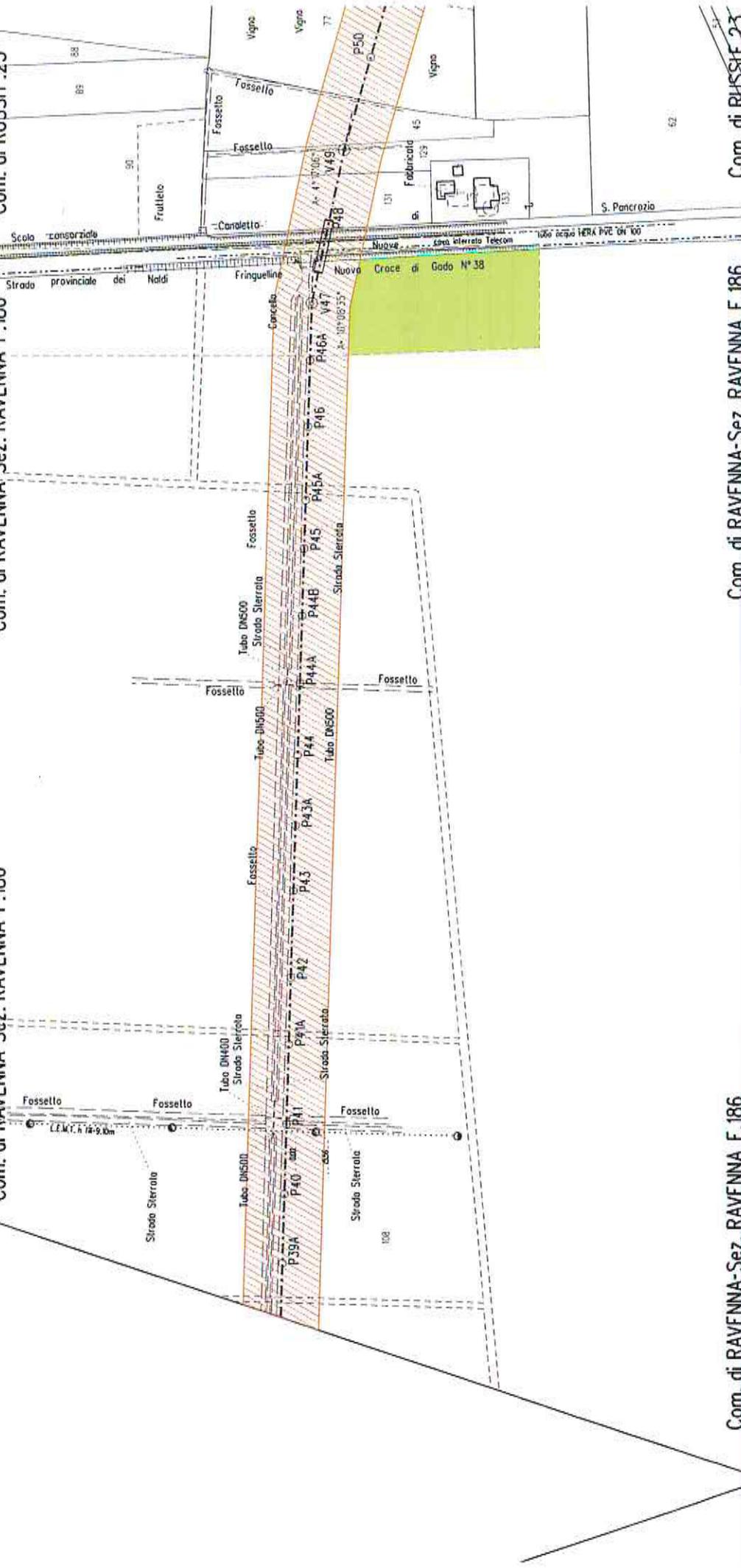
Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.186

P52

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

Com. di RUSSIF. 23



Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

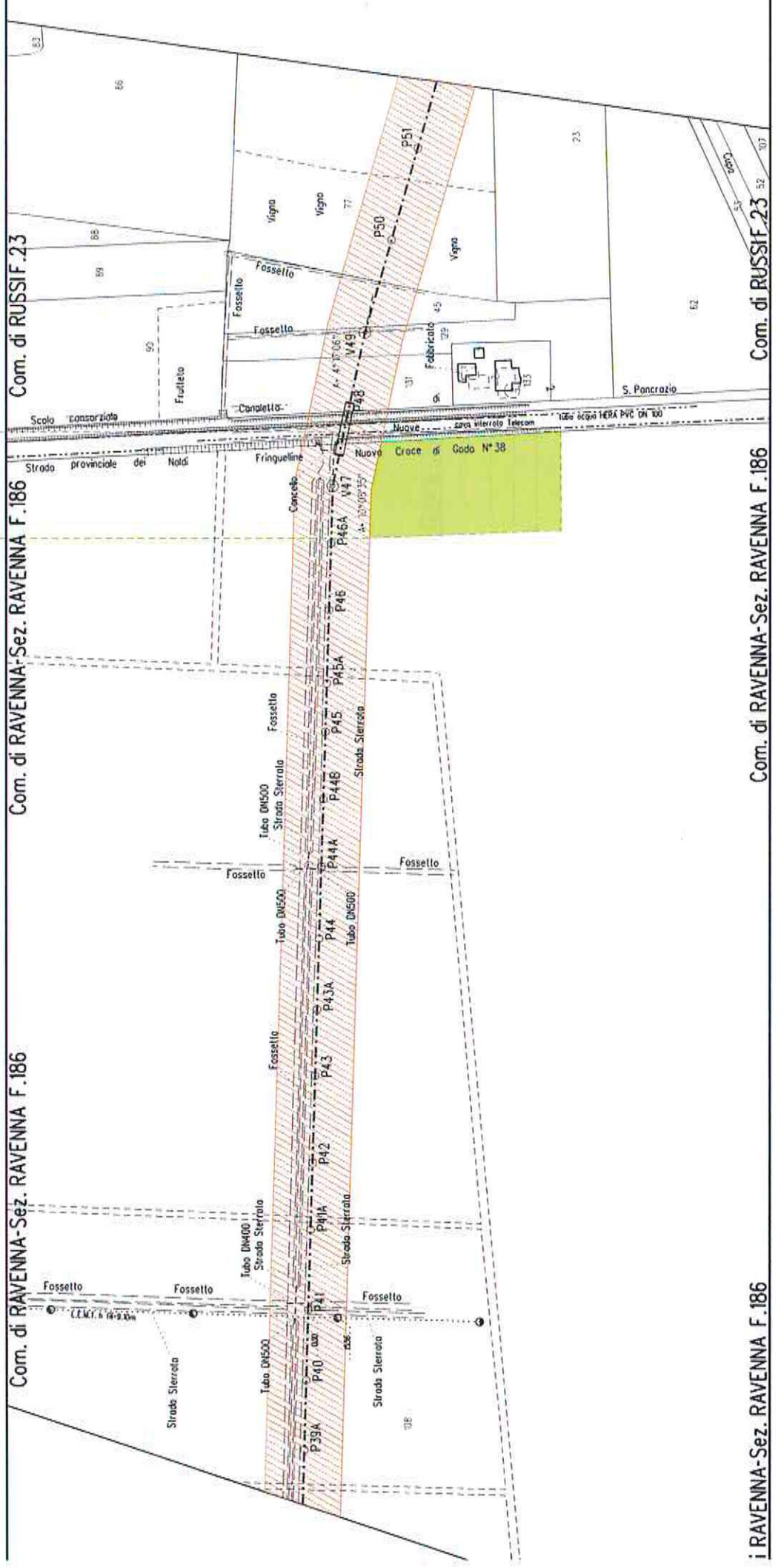
Com. di RUSSIF. 23

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F. 186

Com. di RUSSIF. 23

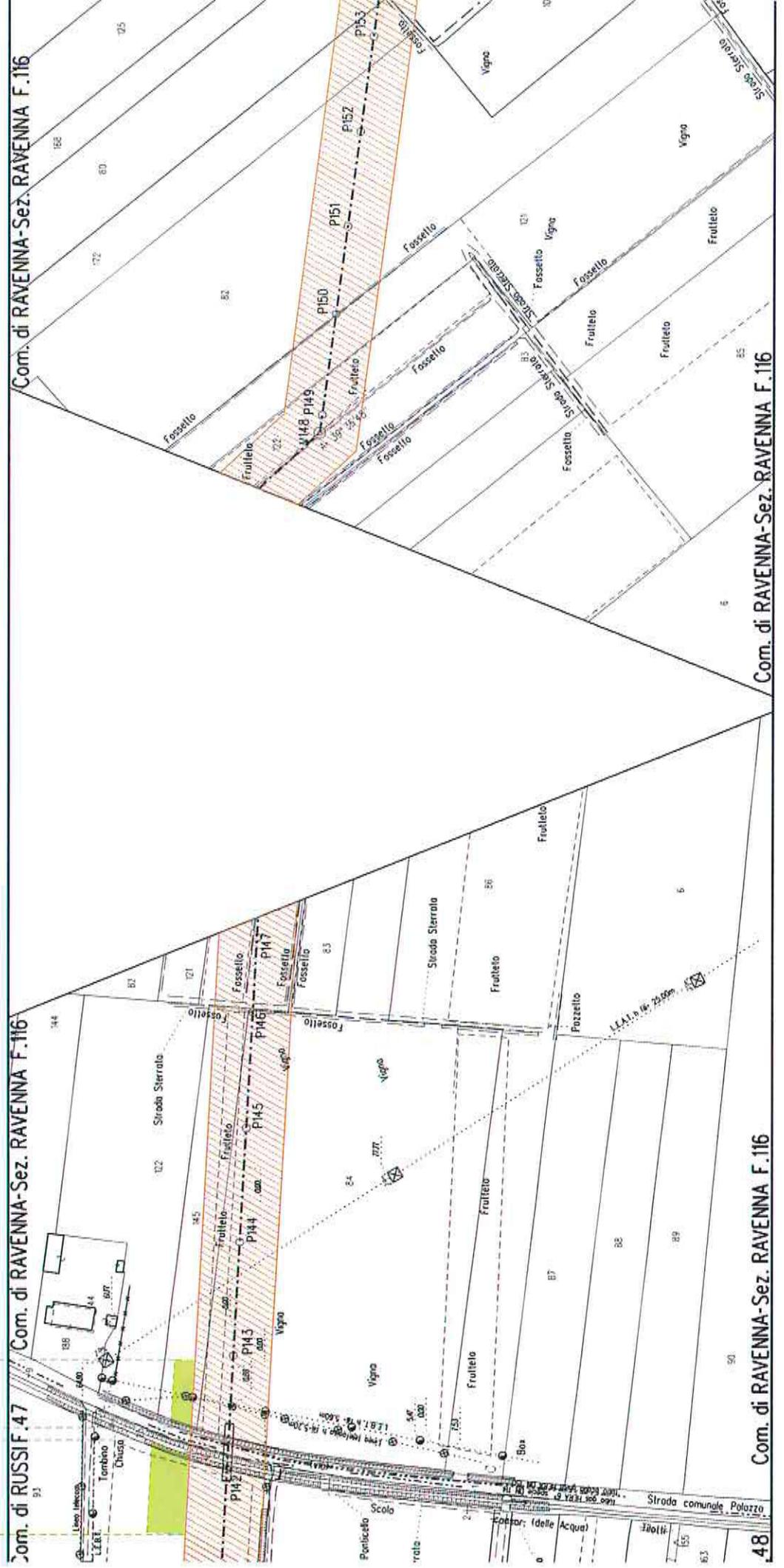
P52



A162 A163

Com. di RUSSIF 47

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.116

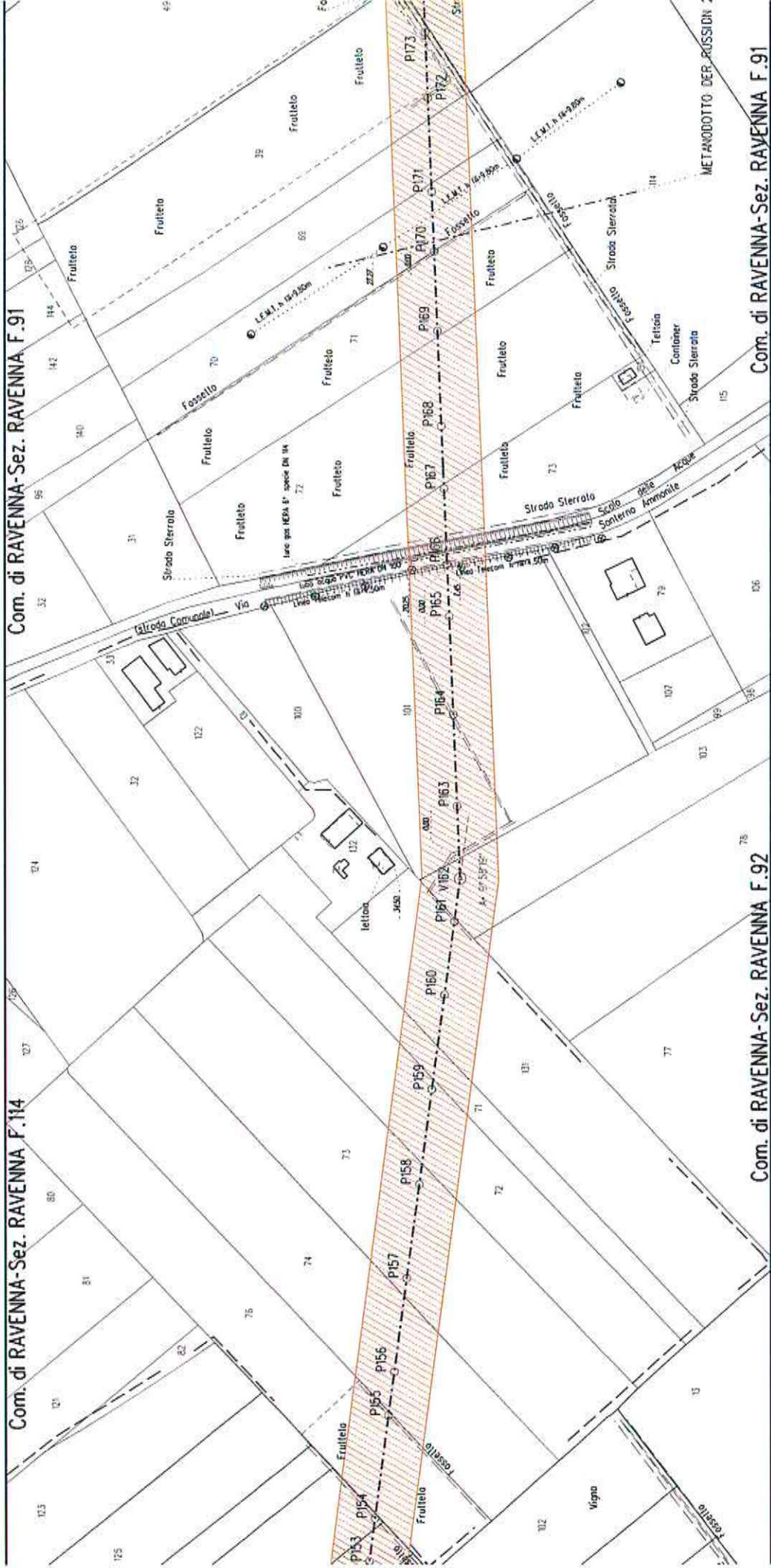


Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.116

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.116

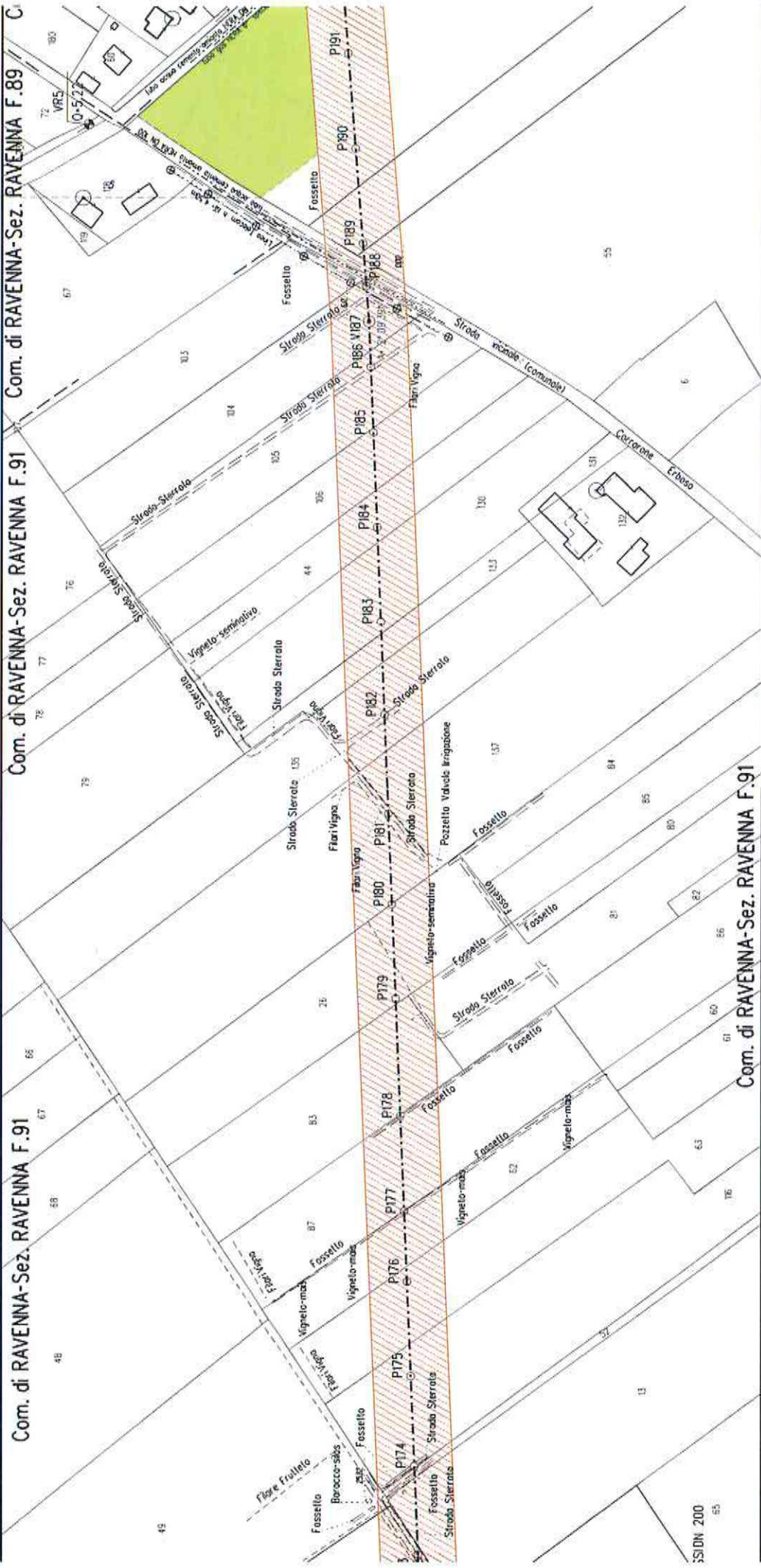
Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.114

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91



Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.92

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91



Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.89

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91

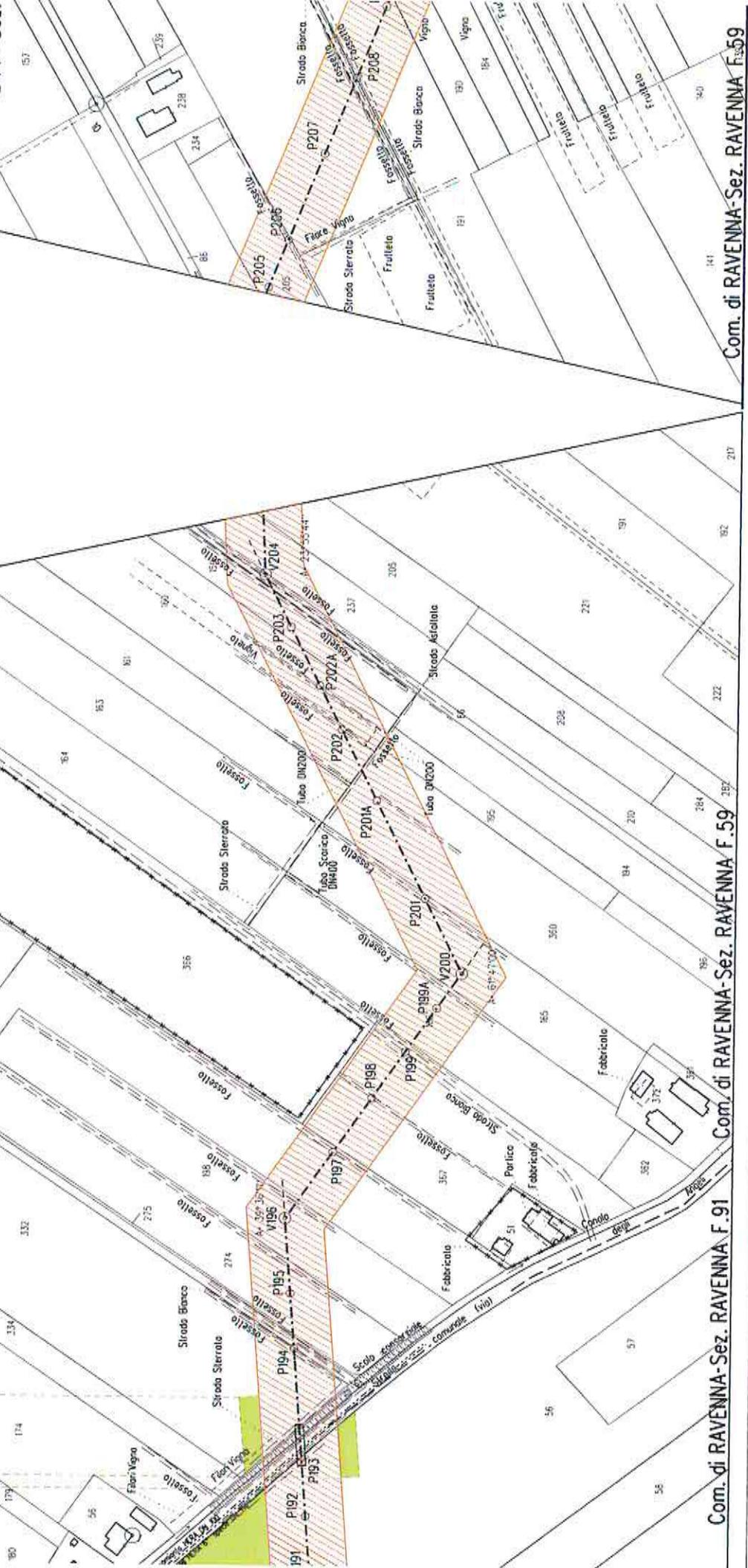
Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91

A164

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.59

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.59

Com. di RAVENNA-Sez.



Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.91

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.59

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.59

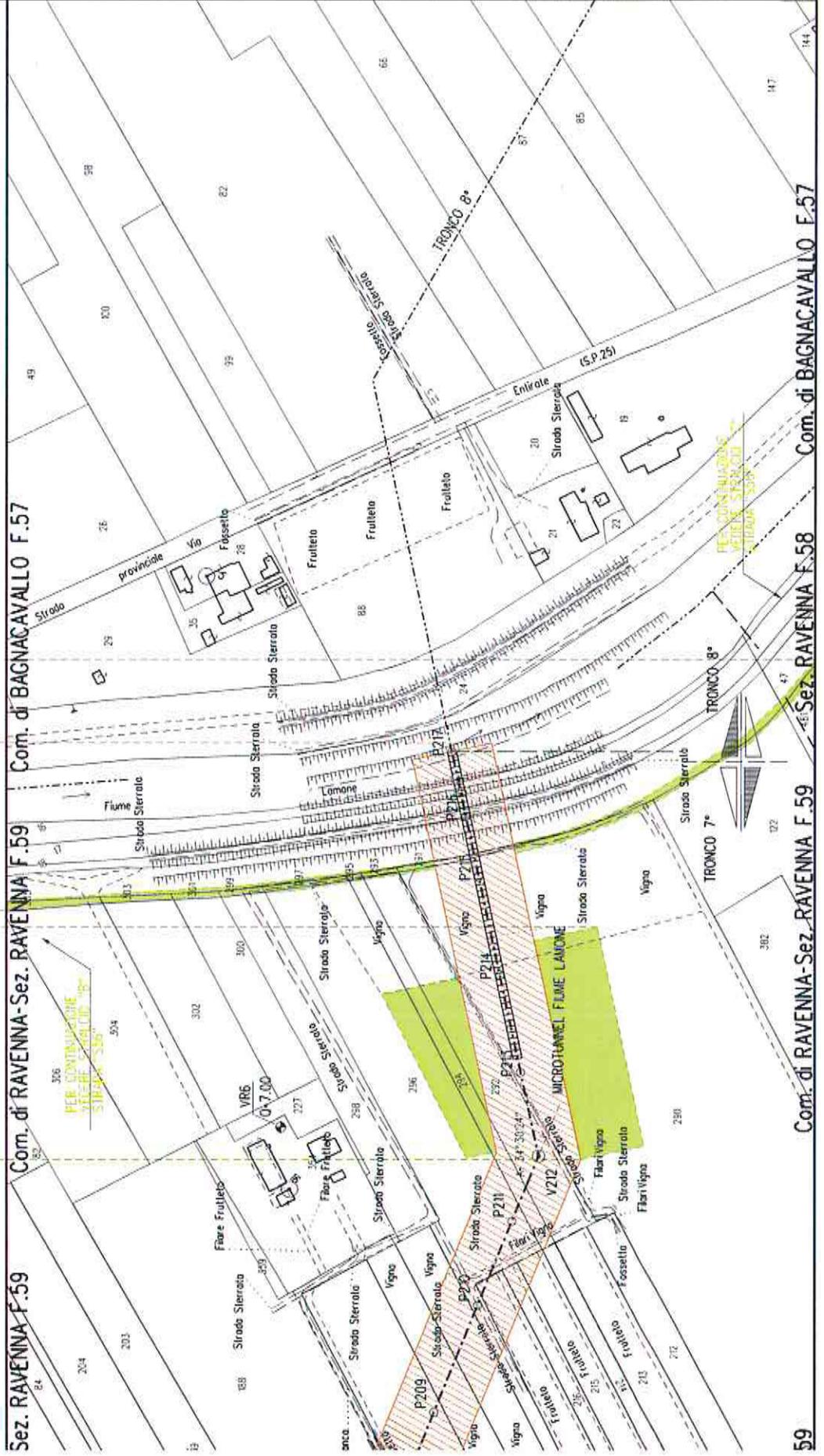
Sez. RAVENNA F.59

Com. di RAVENNA-Sez. RAVENNA F.59

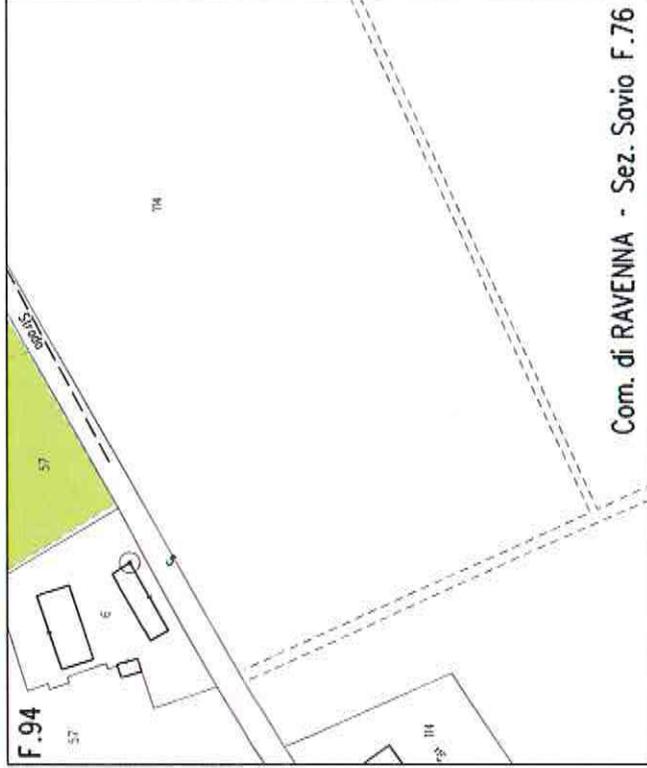
Com. di BAGNACAVALLO F.57

A165

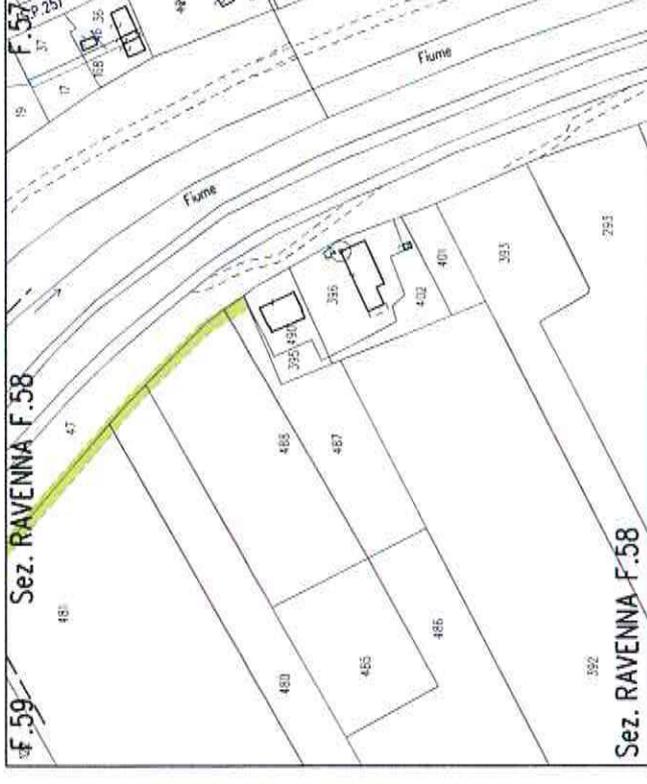
S56



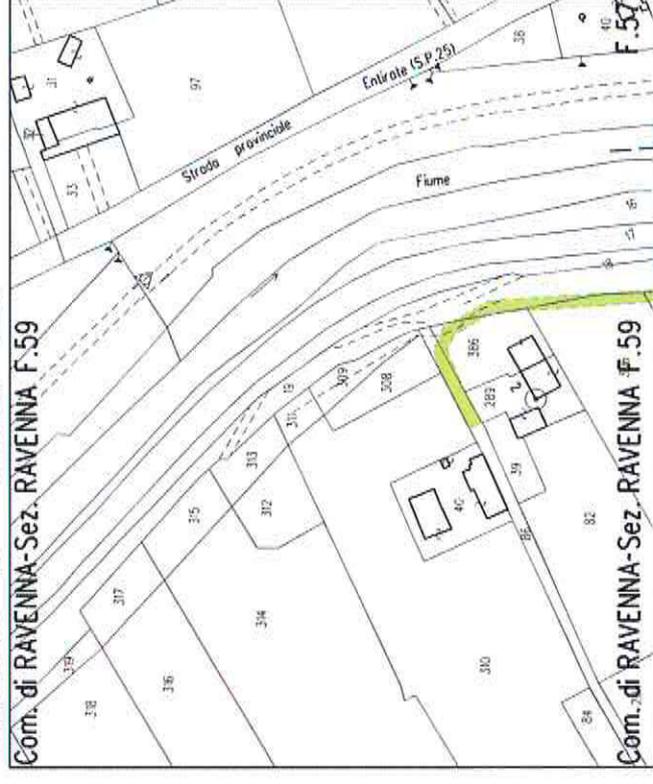
STRALCIO "A" - Piazzola "P46"



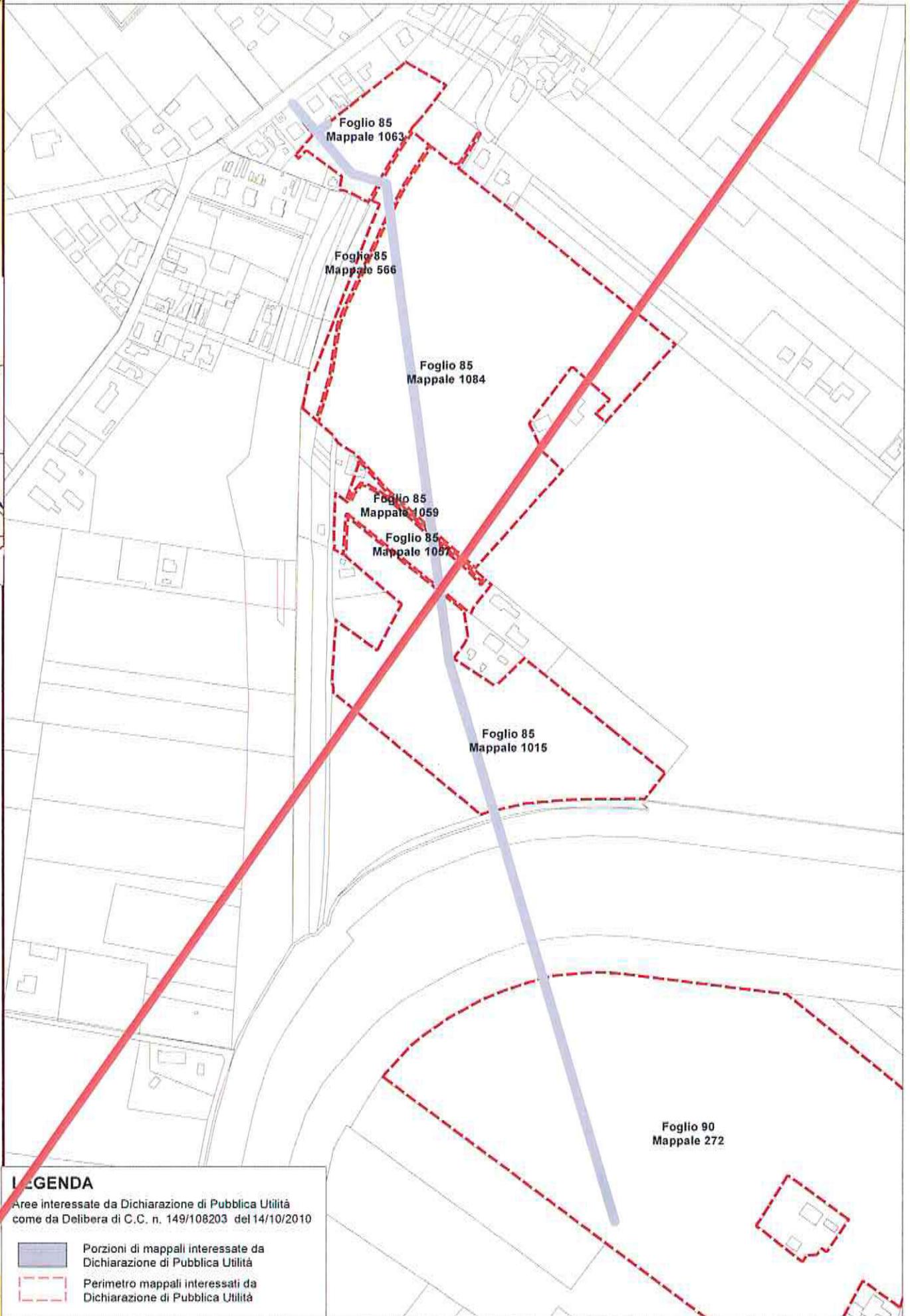
STRALCIO "C" - Strada "S56"



STRALCIO "B" - Strada "S56"



2° POC



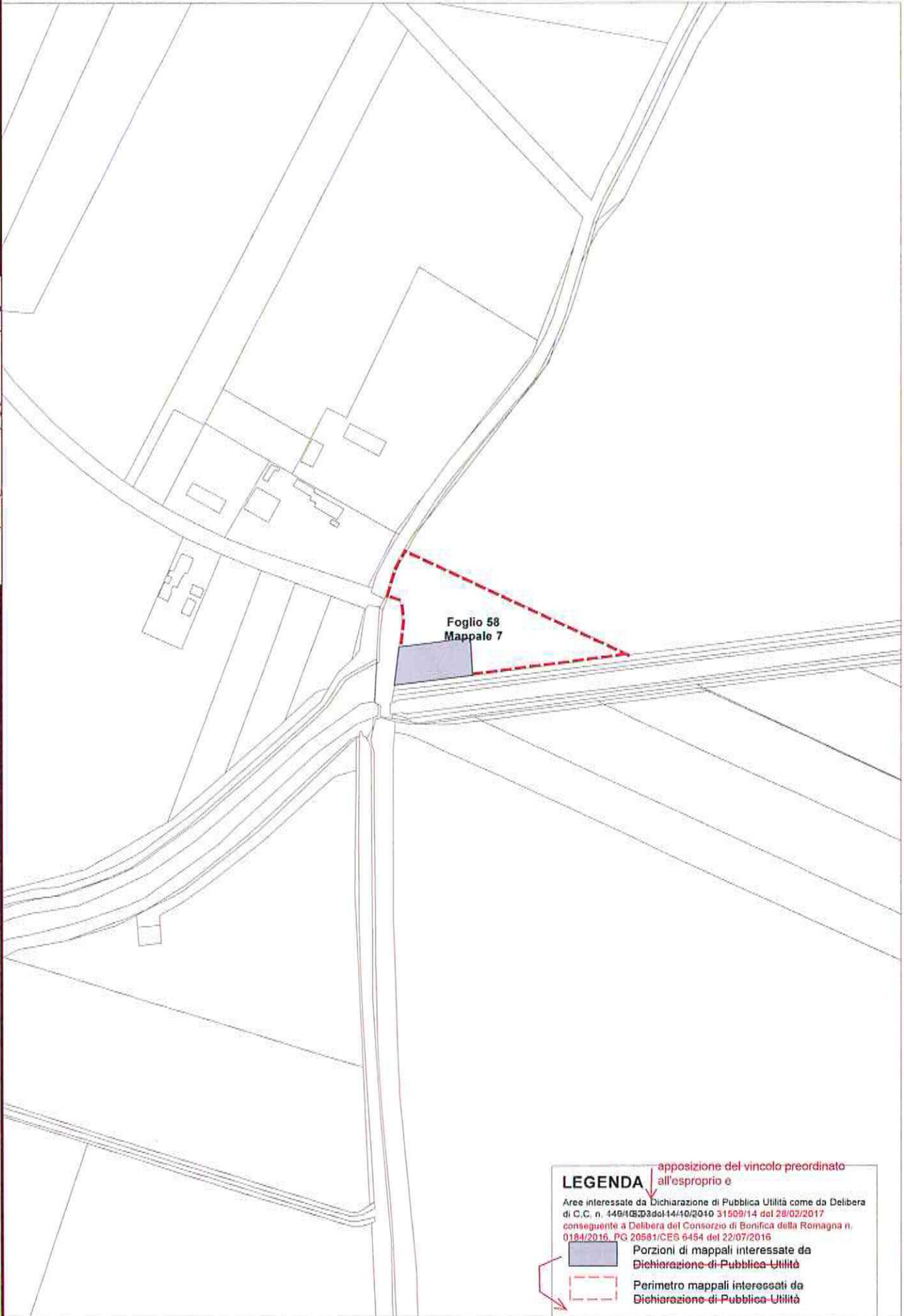
LEGENDA

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
come da Delibera di C.C. n. 149/108203 del 14/10/2010

-  Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
-  Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

Modificato con:
Delibera di C.C. n. 153/75/140 del 25/10/2016

2° POC



Modificata con:
Delibera del Consorzio di Bonifica della Romagna n. 0184/2016/CP
PG 20581/CES 6454 del 22/07/2016

LEGENDA

apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità come da Delibera di C.C. n. 449/CD3del14/40/2010 31509/14 del 28/02/2017 conseguente a Delibera del Consorzio di Bonifica della Romagna n. 0184/2016, PG 20581/CES 6454 del 22/07/2016

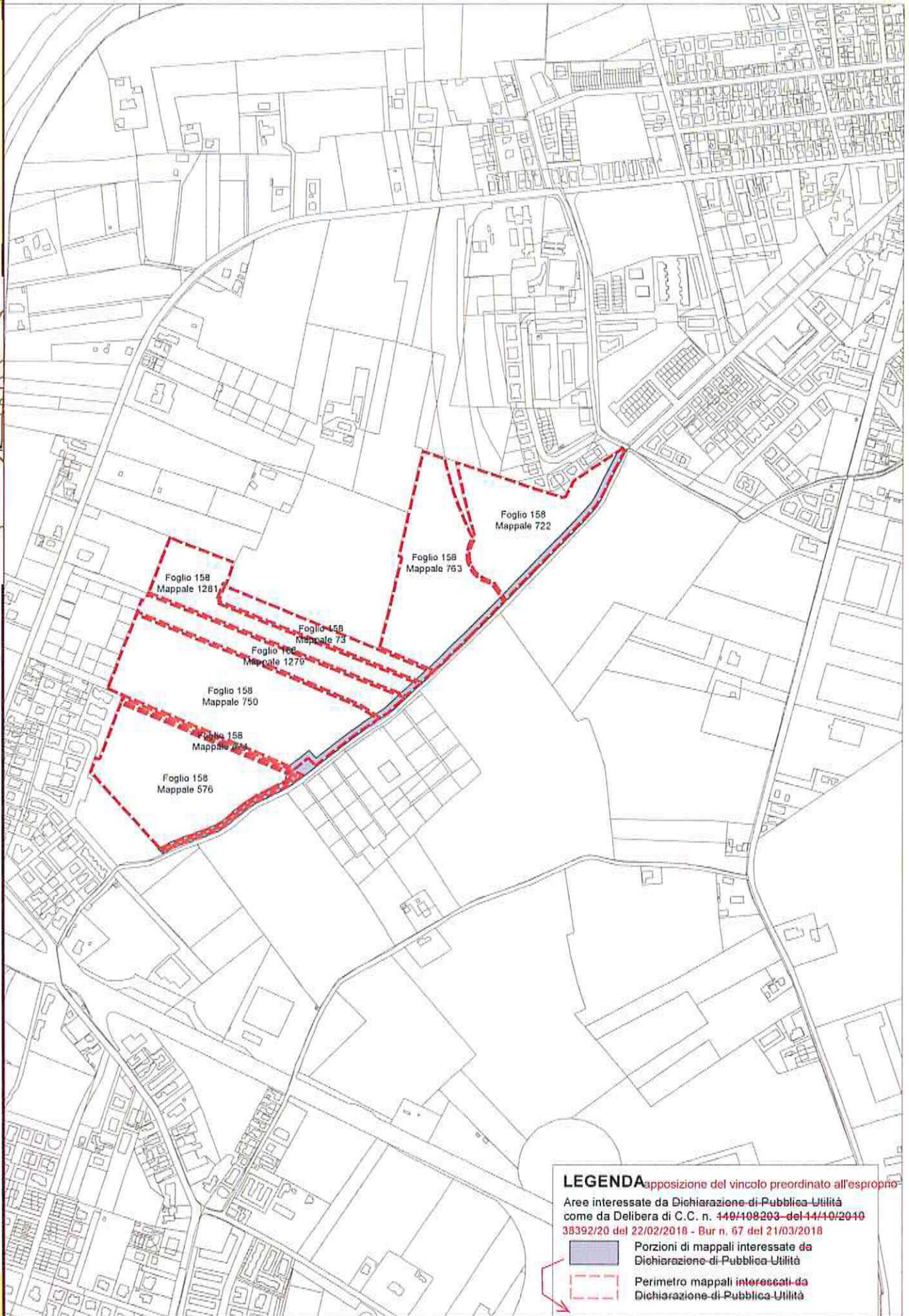
- Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
- Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

Località: PONTE NUOVO, MADONNA DELL'ALBERO
Tav. POC.3: 055 MADONNA DELL'ALBERO, 056 CLASSE - PONTE NUOVO
Ambito: Percorso ciclo pedonale

N. Scheda: **RPU06**

Data ultima modifica: marzo 2018

2° POC



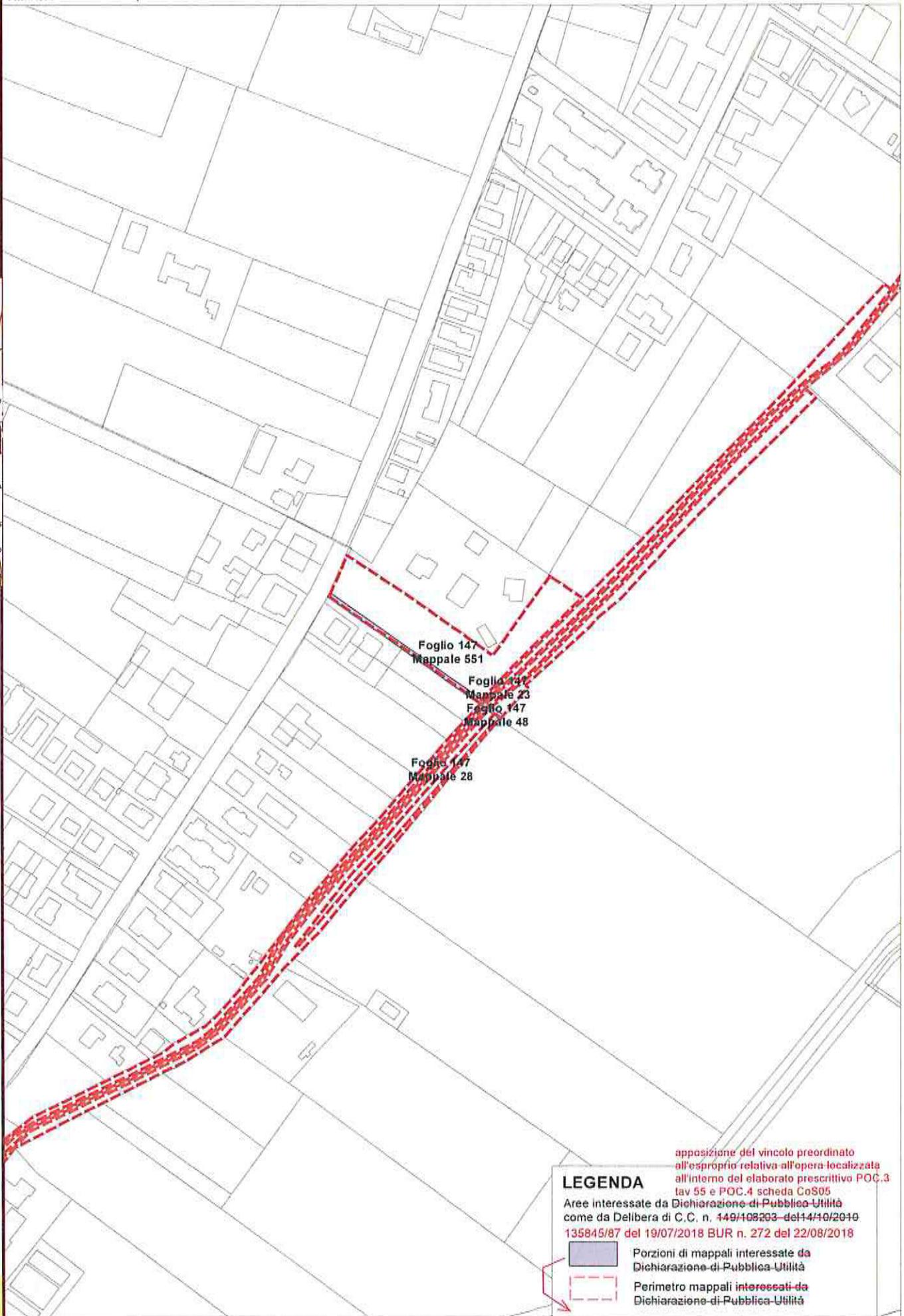
LEGENDA apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
come da Delibera di C.C. n. ~~449/108203~~ del 14/10/2010
38392/20 del 22/02/2018 - Bur n. 67 del 21/03/2018

-  Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
-  Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

Modificato con:
Delibera di C.C. n. 38392/20 del 22/2/2018

2° POC



apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativa all'opera localizzata all'interno del elaborato prescrittivo POC.3 tav 55 e POC.4 scheda CoS05

LEGENDA

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità come da Delibera di C.C. n. 149/108203 del 14/10/2010 135845/87 del 19/07/2018 BUR n. 272 del 22/08/2018

-  Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
-  Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità



Direzione Provinciale di Ravenna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/10/2017 - Ora: 08.31.55 Fine

Visura n.: T8623 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2017

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di RAVENNA (Codice: H199A) | |
| Catasto Terreni | Sezione di RAVENNA (Provincia di RAVENNA) | |
| | Foglio: 147 Particella: 551 | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|--|-------------------|------------|------------|------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | | Deduz | Dominicale | Redditio |
| 1 | 147 | 551 | | - | SEMINATIVO 2 | 43 65 | A17; A3 | Euro 36.00 | | Euro 30.43 |

Notifica

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|
| 1 | GIARDINI Corrado | | | (8) Usufrutto per 1000/1000 |
| 2 | GIARDINI Franceschi | | | (2) Nuda proprietà per 1/1 |

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/06/2006 Repertorio n.: 1223 Rogante: GRADASSI FABRIZIO Sede: RAVENNA
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 9584.2/2006)

Unità immobiliari n. 1

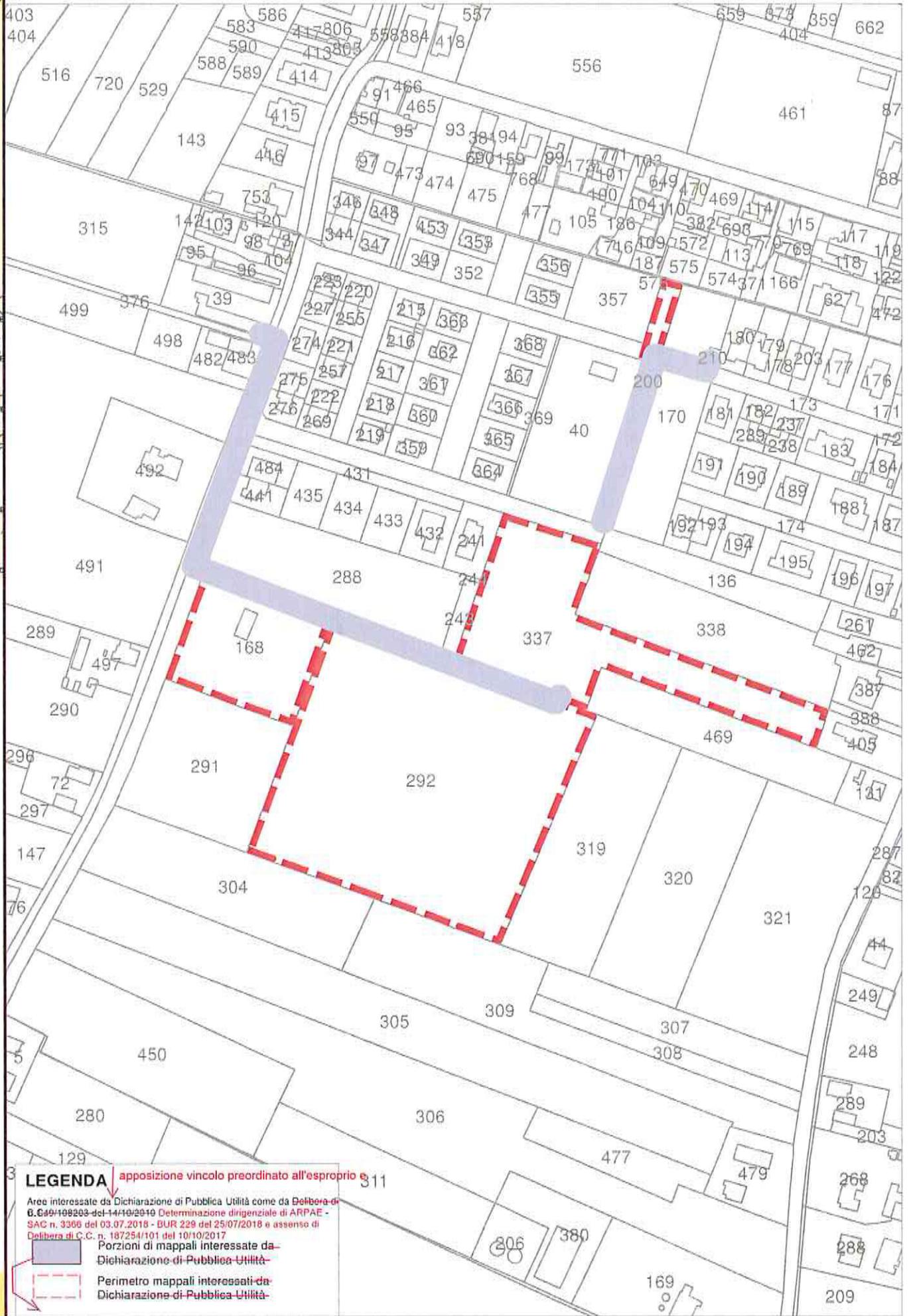
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Località: SANTERNO
Tav. P.O.C.3: 037 SANTERNO
Ambito: Linea Elettrica Zora 0985

N. Scheda: **RPUB08**
Data ultima modifica: agosto 2017

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015



LEGENDA apposizione vincolo preordinato all'esproprio

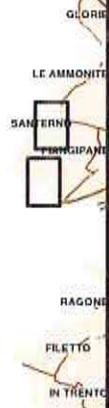
Area interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità come da Delibera di G.C. n. 1092/2018 del 14/10/2018 Determinazione dirigenziale di ARPAE - SAC n. 3306 del 03.07.2018 - BUR 229 del 25/07/2018 e assenso di Delibera di C.C. n. 187254/101 del 10/10/2017

- Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
- Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

Località: SANTERNO
Tav. POC.3: 045 VILLA DEL SEMINARIO
Ambito: Linea Elettrica Zora 0985

N. Scheda: **RPU08**
Data ultima modifica: agosto 2017

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

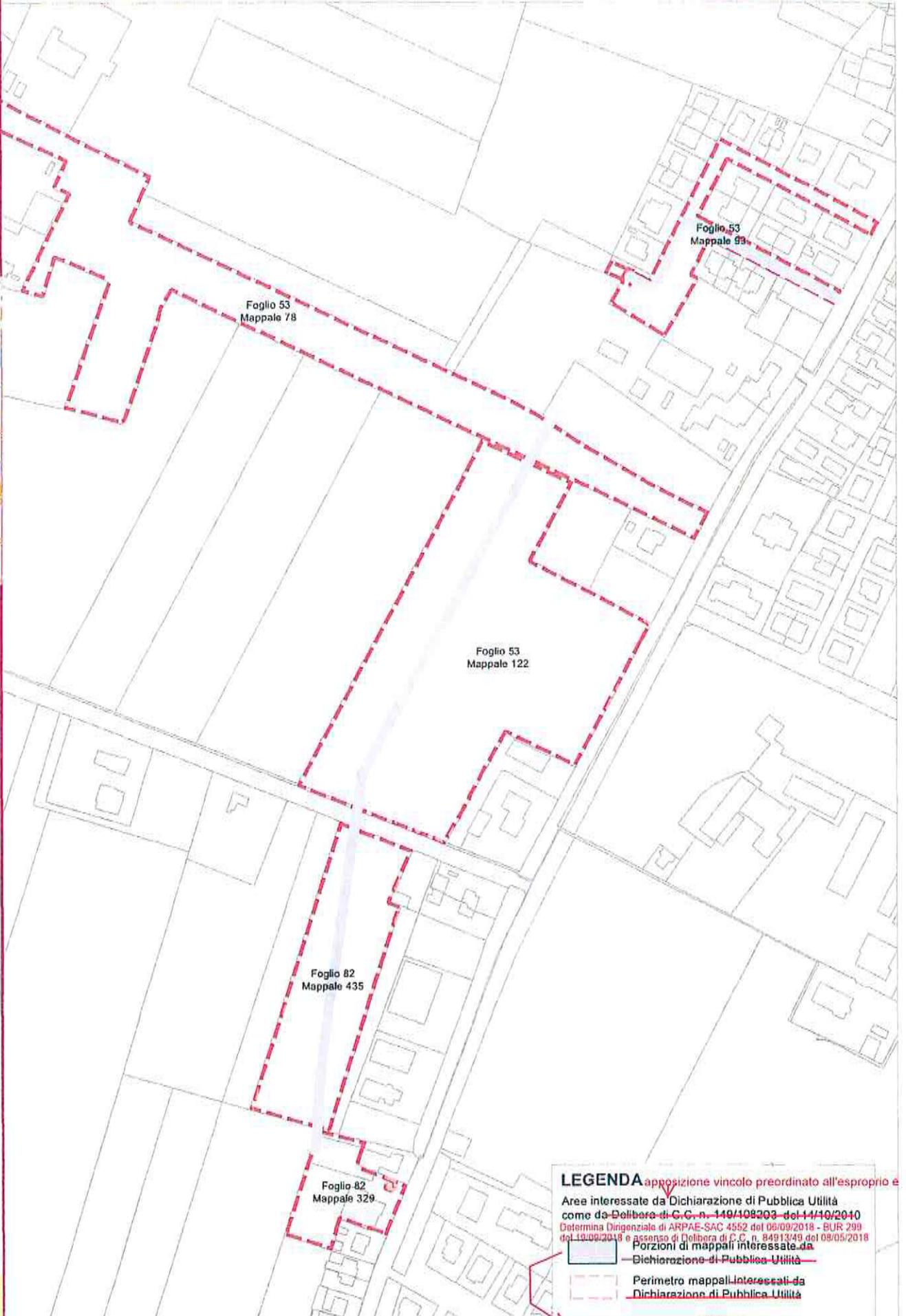


LEGENDA

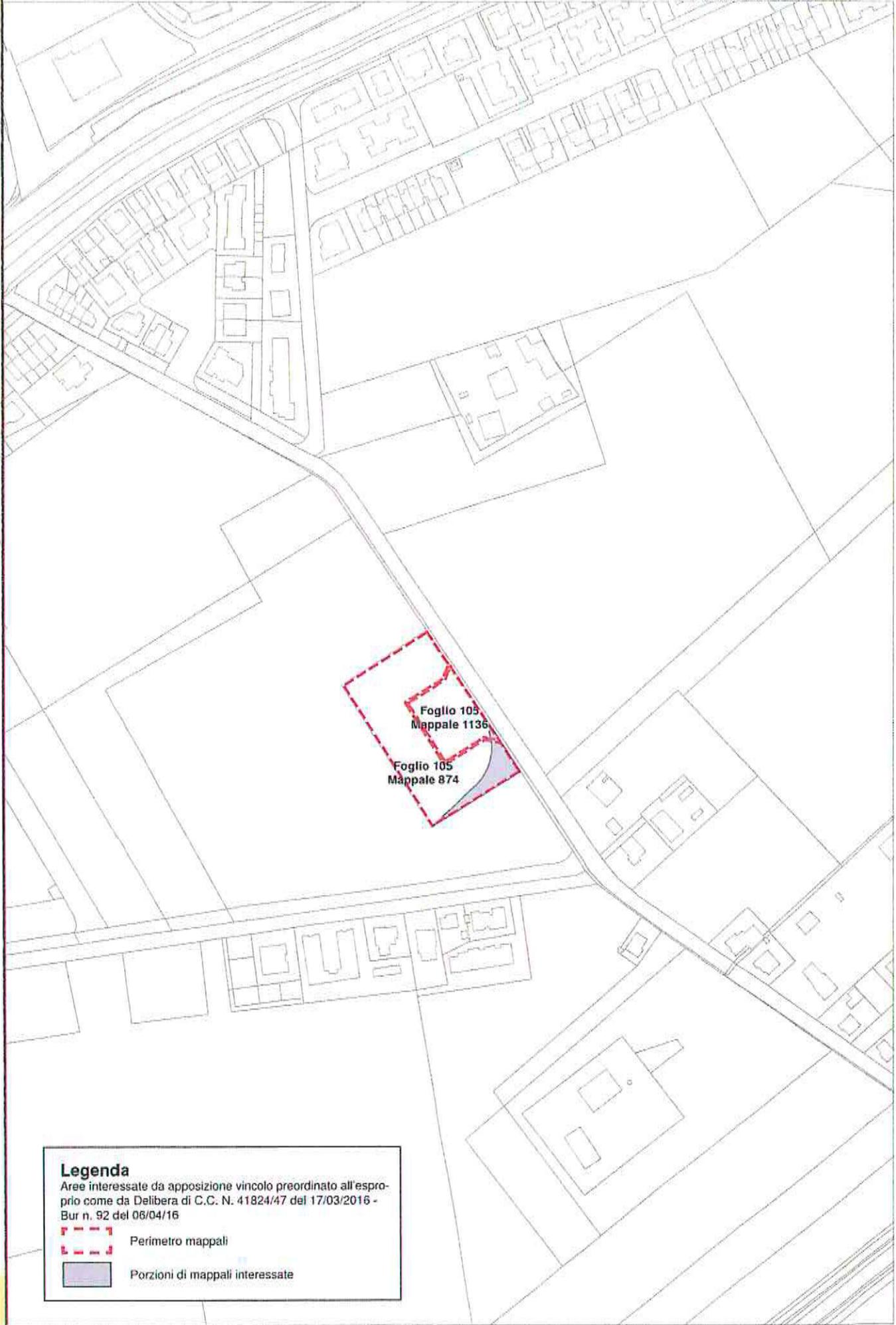
aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità come da Delibera di C.C. n. 144/2010 Determinazione dirigenziale di ARPAE - SAC n. 3398 del 03.07.2018 - BUR 229 del 25/07/2018 e assenso di Delibera di C.C. n. 167254/101 del 10/10/2017

- Porzioni di mappali interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità
- Perimetro mappali interessati da Dichiarazione di Pubblica Utilità

- CENTRO STORICO
- BORGIO
- PONTE NUOVO
- S. MARCO MADONNA
- S. BARTOLO
- LONGANA
- BORGIO FAIHA
- GAMBELLARA
- S. STEFANO OSTERIA
- CARRAE
- S. PIETRO CAMPANO
- S. PIETRO S. ZACCARIA
- ERBOSA
- BASTIA
- CAREMURATE
- LA CASERMA



2° POC



Legenda
Aree interessate da apposizione vincolo preordinato all'esproprio come da Delibera di C.C. N. 41824/47 del 17/03/2016 - Bur n. 92 del 06/04/16

-  Perimetro mappali
-  Porzioni di mappali interessate



2° POC

POC
Piano Operativo Comunale

PRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.5 Norme tecniche di attuazione
(art. 4 comparato)

**Adozione VARIANTE specifica
all'elaborato gestionale POC.13 - 2018**

(...)

Art. 4 - Elaborati del POC

1. In conformità all'art. 7 del PSC.5 gli elaborati di POC sono:
 - a) Elaborati descrittivi:
 - POC.1 *Relazione e DPQU*
 - POC.2 *Quadro d'unione POC in rapp. 1:30.000*
 - b) Elaborati prescrittivi:
 - POC.3 *Quaderno del POC in rapp.1:10.000*
 - POC.3a *Quaderno delle varianti al RUE normative e cartografiche*
 - POC.3b *Quaderno delle varianti alla zonizzazione acustica derivanti dal POC*
 - POC.4 *Repertori delle Schede d'Ambito normative (prescrittive) e grafiche (di indirizzo)*
 - POC.4a *Città storica*
 - POC.4b *Città da riqualificare*
 - POC.4c *Città di nuovo impianto, Poli funzionali e Nodi di scambio e di servizio*
 - POC.4d *Repertorio delle Schede d'Ambito delle aree oggetto di Accordo di 2° livello già inseriti nel PSC*
 - POC.4e *Ambiti di valorizzazione naturalistica (Avn) e Linee guida del Sistema paesaggistico-Ambientale*
 - POC.4f *Spazio Portuale*
 - POC.5 *Norme Tecniche di Attuazione*
 - c) Elaborati gestionali:
 - POC.6 *Relazione di VALSAT/VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale*
 - POC.7 *Schema di riferimento per gli interventi relativi al sistema Paesaggistico-Ambientale del Litorale*
 - POC.8 *Piano dei servizi*
 - POC.8A *Tavola delle criticità*
 - POC.8B *Città pubblica –Capoluogo - Litorale*
 - POC.9 *Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti*
 - POC.10 *Piano casa*
 - POC.11 *Tavola dei vincoli*
 - POC.11.1 *Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del DLgs 42/2004*
 - POC.11.2 *Vincoli paesaggistici vigenti ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 136 e art. 142*
 - POC.11.3 *Vincoli ambientali vigenti*
 - POC.11.4 *Sintesi del PTCP: tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali*
 - POC.11.5 *Sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi*
 - POC.11.6 *Sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Provinciale di tutela delle acque (PTA)*
 - POC.11.7 *Piani stralcio di Bacino - Rischio idrogeologico*
 - POC.11.8 *Direttiva verifiche idrauliche e accorgimenti tecnici - Piano stralcio Bacino Fiumi Romagnoli*
 - POC.11.9 *Canali rete scolanti - Consorzio di Bonifica*
 - POC.12 *Schema di relazione di PUA, schema di normativa di PUA, convenzione tipo di PUA*
 - POC.13 *Ricognizione **vincoli espropriativi** e dichiarazioni di pubblica utilità*
 - POC. 14 *Microzonazione sismica II e III livello*

(...)

OGGETTO: Adozione VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 - 2018

Relatore l'Assessore all'urbanistica, edilizia privata, rigenerazione urbana: Federica Del Conte

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

- **Premesso che:**

- PSC rappresenta il Piano delle scelte strategiche e generali, e che lo stesso PSC trova operatività: col RUE nel territorio edificato, urbanizzato rurale, cioè in tutte le parti del territorio in cui l'edificazione e le trasformazioni sono subordinate ad intervento diretto; col POC negli ambiti, soggetti a strumento preventivo (PUA), di nuovo impianto, di riqualificazione urbana e ambientale;
- il PSC il RUE e il POC approvati come sopra identificati;

- **Dato atto che:**

- il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che, secondo quanto definito dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni e, secondo quanto previsto dall'art. 36 c.1 b) il POC stabilisce inoltre la puntuale localizzazione delle opere pubbliche, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- il POC contiene l'elaborato Gestionale *POC 13 denominato: "Ricognizione dichiarazioni di Pubblica Utilità"*;

- **Considerato che:**

- si ritiene necessario precisare, in quanto non specificato nel suddetto elaborato POC.13, che:
 - lo stesso contiene in particolare, ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR 37/02, l'elencazione dei vincoli preordinati all'esproprio, di durata quinquennale, apposti mediante il POC approvato, e che recepisce inoltre quelli, ancora in vigore, apposti da altri specifici procedimenti amministrativi in variante (tuttora in corso, a conclusione dei quali non è ancora ad oggi intervenuto il relativo atto ablativo);
 - lo stesso riporta le dichiarazioni di pubblica utilità delle opere da realizzarsi nel territorio del Comune di Ravenna, solo se le stesse sono intervenute contestualmente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- si sono inoltre riscontrati alcuni errori nella ricognizione e refusi nel contenuto delle legende riportate nel suddetto elaborato, che devono essere rettificati;
- occorre integrare l'elaborato POC13 in conseguenza all'approvazione con DCC n. 41824/47 del 17/03/16 della Variante specifica al POC 2010-2015 entrata in vigore il 06/04/16, comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio denominata: "Opera di realizzazione del completamento dell'asse viario est/ovest con connessione a Viale Europa e rotatoria Via Antica Milizia - Via Stradone" in quanto avente implicazioni in ambito espropriativo.
- è pervenuta in data 3/07/2018 con Pg **118978/2018** la comunicazione da parte di ARPAE-SAC dell'avvenuta conclusione del procedimento autorizzativo per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'impianto elettrico denominato per sintesi "ZORA0985" rispetto al quale il rilascio di tale autorizzazione ha effetti di apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità e per il quale con delibera di CC n. 187254/101 del 10/10/2017

la presente amministrazione aveva già dato valutazione positiva in merito alla specifica variante al POC.13, precisando che il rilascio dell'autorizzazione da parte di ARPAE-SAC avrebbe avuto efficacia anche di variante urbanistica modificando l'elaborato POC.13;

- è pervenuta in data 12/09/2018 con Pg 0159321/2018 la comunicazione da parte di ARPAE-SAC dell'avvenuta conclusione del procedimento autorizzativo per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'impianto elettrico denominato per sintesi "ZORA1030" rispetto al quale il rilascio di tale autorizzazione ha effetti di apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità e per il quale con delibera di CC n. 84913/49 del 08/05/2016 la presente amministrazione aveva già dato valutazione positiva in merito alla specifica variante al POC.13, precisando che il rilascio dell'autorizzazione da parte di ARPAE-SAC avrebbe avuto efficacia anche di variante urbanistica modificando l'elaborato POC.13;
- con PEC PG n. 46007 del 22/03/17, e-distribuzione Spa, soggetto beneficiario della procedura di asservimento, ha comunicato che i lavori di realizzazione dell'impianto elettrico a 15 KV, denominato per sintesi "ZORA" 0972", (relativamente al quale era stata rilasciata da parte di ARPAE-SAC la relativa autorizzazione con Determinazione dirigenziale n. 5107/16, con effetti di apposizione del vincolo espropriativo e contestuale dichiarazione di pubblica utilità) sono stati ultimati in data 16/02/2017 e che non è pertanto necessario avviare la procedura espropriativa in quanto sono stati raggiunti, con tutti i proprietari interessati, degli accordi negoziali, ex art 45 DPR 327/01, per la costituzione volontaria dei necessari atti di servitù. Si ritiene conseguentemente opportuno stralciare dal suddetto elaborato POC.13 la scheda RPU04 inerente detta opera:

Ritenuto, pertanto, necessario:

- procedere con la presente variante specifica al POC.13 al fine di: allineare quanto sopra descritto per apportare le dovute suddette integrazioni, correggere gli errori riscontrati nelle legende ed introdurre alcune piccole precisazioni;
- precisare inoltre che l'entrata in vigore del 2° POC ha comportato l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativamente all'area, necessaria per la realizzazione dell'opera pubblica: "*Percorso ciclo pedonale in località BORGO MONTONE*", riportata nella scheda di ricognizione RPU07 dell'elaborato gestionale POC.13 approvato (DCC 135845/87 del 19/07/2018), la quale, in fase di delibera di adozione del 2° POC stesso, era stata precedentemente inserita con scheda RPU06 (DCC n. 182544/105 del 31/10/2017), e che tale slittamento delle schede di ricognizione è avvenuto in quanto durante il periodo intercorso tra l'adozione e l'approvazione del 2° POC, è stata approvata (DCC n. 38392/20 del 22/02/2018) l'opera pubblica relativa al *Percorso ciclo pedonale località PONTE NUOVO, MADONNA DELL'ALBERO* che ha assunto il numero di scheda RPU06.

Dato atto, inoltre, che:

- l'allineamento previsto dalla presente VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC 13 - 2018 ha comportato conseguenti modifiche all'elaborato normativo del POC.5 in seguito all'aggiornamento del nome stesso dell'elaborato che è stato modificato da : "*POC.13 – Ricognizione dichiarazioni di pubblica utilità*", a "*POC.13 – Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità*".
- che la stesura della presente VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 - 2018 è avvenuta utilizzando esclusivamente strumenti informatici e che pertanto i suoi elaborati sono costituiti da "dati" in formato GEODATABASE (MDB), conservati e protetti nel server locale "San04" ed inaccessibili senza permisioni specifiche, dai quali sono stati prodotti gli allegati parte integrante alla presente delibera;
- il sito web dedicato ai POC <http://rup.comune.ra.it/POC> ;contiene tutti gli elaborati in formato PDF utilizzabili, oltre che per una consultazione statica, anche per la riproduzione su carta di eventuali stralci.

- lo stesso sito web dedicato, conterrà, alla data di deposito della presente variante e per tutti i 60 giorni previsti per le osservazioni, gli elaborati costituenti la presente variante in formato PDF per una consultazione statica e per l'eventuale riproduzione; oltre alle modalità per la presentazione delle osservazioni allo strumento in variante;
- **Precisato che:**
- trattandosi di elaborato gestionale meramente ricognitivo e che la localizzazione delle specifiche opere pubbliche previste dal 2° POC è individuata negli elaborati prescrittivi dello stesso strumento, la presente variante non viene trasmessa per parere di competenza a nessun ente, ne tanto meno è soggetta a VALSAT in quanto tale valutazione è inclusa nei procedimenti autorizzativi delle rispettive opere pubbliche in esso raccolte;

Visti i pareri espressi:

- dalla CCAT. nella seduta del _____;

Ritenuto di procedere all'approvazione della presente variante con le procedure di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i, visto quanto disposto dall'art. 4, comma 4, lett. a), della nuova L.R. Emilia Romagna n. 24/2017: "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 01/01/18.

Si propone al Consiglio Comunale

- 1) l'adozione della VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 - 2018 secondo l'iter procedurale definito dall'art. 34 della LR 20/2000 e s.m.i, costituita dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente delibera:

Elaborati della VARIANTE specifica all'elaborato gestionale POC.13 - 2018:

ELABORATI PRESCRITTIVO:

- **POC.5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (art. 4 comparato)**

ELABORATI GESTIONALI:

- **POC.13 – Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità (comparato)**
- **POC.13 – Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità (modificato)**

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto:**
- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 " Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in particolare l'art. 4, comma 4, lett. a);
- la L.R. 24 marzo 2000, n.20 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che definisce all'art. 30 gli obiettivi ed i contenuti generali del Piano Operativo Comunale (POC) e che all'art. 34 prevede il procedimento di approvazione del POC;
- il PSC approvato con Delibera di C.C. n. 25/21669 del 27 febbraio 2007;

- il RUE approvato con Delibera di C.C n. 77035/133 del 28 luglio 2009;
- il 2° POC approvato con Delibera di C.C. N° 135845/87 del 19/07/2018

- **Richiamata** la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- **Visti** gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Capo Area Pianificazione Territoriale e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;
- **Considerata** l'urgenza di procedere all'adozione della variante in oggetto al fine di procedere alla successiva fase di pubblicazione di cui al comma 4 dell'art. 34 LR 20/2000 e smi;

Udita l'esposizione del relatore;

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi precisati in narrativa, la **VARIANTE** specifica all'elaborato gestionale POC.13 - 2018, costituita dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente delibera:

ELABORATI PRESCRITTIVO:

- **POC.5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (art. 4 comparato)**

ELABORATI GESTIONALI:

- **POC.13 – Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità” (comparato)**
- **POC.13 – Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità” (modificato)**

2. dando atto che:

- ✓ si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, nella apposita sezione del sito dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Ravenna oltre che sul sito degli strumenti urbanistici <http://rup.comune.ra.it/> ;
- ✓ detta adozione di variante seguirà le procedure di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- ✓ la presente delibera non comporta oneri finanziari/impegni di spesa a carico dell'Amministrazione comunale.

Il Presidente apre la discussione:

OMISSIS

Ultimata la quale, come evincesi dal verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessuno più avendo chiesto la parola, si passa alla votazione in forma palese col seguente risultato:

Consiglieri presenti
voti favorevoli

astenuti
voti contrari

votanti

Indi il presidente proclama l'esito della votazione per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

Il Presidente, ai fini dell'entrata in vigore della Salvaguardia dello strumento urbanistico, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese approva la proposta con il seguente risultato:

| | | |
|----------------------|---------------|---------|
| Consiglieri presenti | astenuti | votanti |
| voti favorevoli | voti contrari | |

Il Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER L' INSEDIAMENTO COMMERCIALE DI RILEVANZA PROVINCIALE DI ATTRAZIONE INFERIORE DA ATTUARSI NELL'AMBITO INDIVIDUATO DALLA SCHEDA DI POC CO S4 DEL COMUNE DI RAVENNA

Relatore l'Assessora *Urbanistica, edilizia privata, rigenerazione urbana*, Federica Del Conte

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il PSC ha individuato l'ambito di trasformazione a programmazione unitaria e concertata Co S4 De Andrè – V.le Europa con destinazione ricettiva e terziaria, disciplinato dalla specifica scheda;
- il POC 2010-2015 ha compreso il suddetto ambito, predisponendo la specifica scheda CoS4, che prevede un comparto a destinazione ricettiva e terziaria (direzionale-commerciale-servizi privati) con una superficie territoriale di mq. 187.859 e una superficie utile complessiva di mq. 37.754, confermando e approfondendo quanto previsto dal PSC;
- la stessa scheda di POC definisce le tipologie commerciali insediabili: max mq. 5.000 di superficie di vendita in non meno di due medie strutture, da programmazione comunale, più una eventuale quota provinciale in sede di I e/o II POC in relazione alla programmazione provinciale (max mq. 5.000 di S.V. Non alimentare), fino ad un massimo complessivo di 10.000 mq S.V.

Preso atto che:

- In data 16 febbraio 2016, con delibera di Giunta Comunale n. 29.606/61 è stato approvato il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di ambito ad attuazione indiretta concertata CoS4 De Andrè; precedentemente, in conformità al PTCP, il Presidente della Provincia e il Sindaco di Ravenna avevano sottoscritto l'Accordo territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda POC Co S4 del Comune di Ravenna. (Accordo Repertorio n.4975 del 11/02/2016);
- In data 01/02/2017 P.G.16279/201 è stata presentata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito S4 De Andrè – V.le Europa. Il progetto prevede la realizzazione di un'area polifunzionale all'interno della quale è prevista un'area commerciale integrata per medie strutture nei limiti definiti dal POC oltre a strutture a destinazione ricettiva, ricreativa e direzionale. Lo stesso PUA prevede quegli interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale già previsti dalla scheda e dà riscontro, attraverso la proposta di convenzione, agli impegni assunti con l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000. La Variante al PUA propone un diverso assetto urbanistico dell'ambito rispetto al PUA precedentemente approvato, pur sempre in conformità al POC, modificando anche l'ambito di riferimento per l'insediamento commerciale oggetto di Accordo territoriale.

Visto che:

- le disposizioni dell'art.8.6 delle Norme tecniche del PTCP, comprendono suddetta previsione tra le strutture di rilevanza provinciale di attrazione inferiore definite al comma 8, con particolare riferimento alla lettera b dello stesso comma. Alla luce di quanto disposto all'art.8.6 che prevede che le anzidette previsioni siano oggetto di Accordo tra la Provincia e i Comuni degli ambiti territoriali sovracomunali, la Provincia di Ravenna e il Comune di Ravenna concordano in merito all'attuazione dell'ambito CoS4 di un'area commerciale integrata per medie strutture, di cui una medio - grande struttura alimentare, con una superficie territoriale in cui possono insediarsi attività commerciali, paracommerciali e i relativi standards che non superi i 5 ha come da planimetria allegata al testo dell'Accordo.
- l'attuazione dell'insediamento commerciale previsto è subordinata alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire la sostenibilità territoriale ed infrastrutturale di cui all'art.5 dell'allegato Accordo, oltre a corrispondere a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999 e successivamente integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale 26 marzo 2002, n.344 e dalla Delibera di Consiglio Regionale 10 febbraio 2005, n.653 e DAL n.155/2008;
- In attuazione dell'art.8.6 del PTCP in materia di "perequazione territoriale", dato atto che gli impegni sanciti dall'Accordo territoriale sottoscritto in data 11 febbraio 2016 in occasione dell'approvazione del PUA originario non hanno avuto seguito, essendo intervenuta la proposta di Variante al PUA, e tenuto conto che in fase di istruttoria della Variante si è ritenuto opportuno proporre un nuovo Accordo territoriale riferito ai contenuti del PUA come modificato in sostituzione di quello precedentemente sottoscritto.

Tenuto conto che

- Nelle fasi di consultazione tra le Amministrazioni Comunali di Ravenna e di Cervia si è convenuto sulla opportunità di destinare il contributo perequativo alla progettazione/realizzazione di opere di interesse comune alle due Amministrazioni limitrofe, in coerenza con lo spirito di collaborazione e di coordinamento sancita anche recentemente PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI RAVENNA, IL COMUNE DI CERVIA E LA PROVINCIA DI RAVENNA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI CONDIVISI VOLTI ALLA RIQUALIFICAZIONE DI SAVIO sottoscritto lo scorso 16 luglio 2018.
- In attuazione dell'*"Accordo istituzionale tra il Comune di Ravenna e il Comune di Cervia per la realizzazione degli interventi finalizzati alla ristrutturazione dei ponti di collegamento tra il territorio del comune di Cervia e del Comune di Ravenna"*, sottoscritto in data 8 maggio 2017 l'opera pubblica da finanziare col contributo perequativo è stata individuata di concerto tra le due amministrazioni nel "Ponte stradale di attraversamento del Canale Consorziale Via Cupa Nuovo" che collega l'abitato di Milano Marittima con l'abitato di Lido di Savio. Il progetto dovrà

prevedere i necessari interventi per l'adeguamento/miglioramento strutturale e viabilistico, eventualmente integrando l'opera con idonei spazi attrezzati per l'attraversamento ciclo-pedonale.

- Alla luce di quanto sopra descritto è stata redatto il testo dell' "Accordo territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda POC Co S4 del Comune di Ravenna", in sostituzione di quello precedentemente sottoscritto;

Vista la delibera della Giunta Comunale di Cervia (del.G.C. n.201 Del 2/10/2018) di approvazione dell'Accordo in oggetto;

Visto l'Atto del Presidente della Provincia di Ravenna n. xx del 19/10/2018 che ha approvato il medesimo Accordo;

Dato altresì atto che:

- la Provincia di Ravenna con Atti del Presidente n.124 del 25/09/2018 e n.128 del 02/10/2018 avente ad oggetto "Variante al Piano Urbanistico attuativo per comparto CoS4: De Andrè – Viale Europa espressione di parere ai sensi dell' art.35 della L.R.20/2000. Espressione di parere ai sensi dell'art.5 della L.R.20/2000. Espressione di parere ai sensi dell'art.5 della L.R.19/2008" ha avanzato la seguente osservazioni: "*L'approvazione del PUA in oggetto è subordinata alla sottoscrizione dell'Accordo territoriale di cui all'art.8.6 delle Norme del vigente PTCP.*";
- prima di procedere all'approvazione del PUA stesso è necessario approvare e sottoscrivere l'Accordo territoriale tra Provincia di Ravenna, Comune di Ravenna e Comune di Cervia, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Dato atto che:

- si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nell'apposita sezione del Comune
- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visti la L.R. 20/2000 e s.m.i. ed il Piano Operativo Comunale 2010-2015;
- Vista la L.R.24/2017;
- Visto il PTCP della Provincia di Ravenna vigente;
- Visto il parere della C.C.A.T., che in data ____ si è espressa con voto _____;
- Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000
- Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- Udita l'esposizione del relatore

DELIBERA

1. di approvare l'allegato Accordo territoriale quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione alla lettera A);
2. di autorizzare il Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione dell'Accordo;
3. di dare atto che si è provveduto alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nell'apposita sezione del Comune;
4. di dare atto inoltre che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente.

ALLEGATO A

Accordo territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza provinciale di attrazione inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda di POC CoS4 del Comune di Ravenna

Nel mese di novembre dell'anno 2018

TRA

La Provincia di Ravenna rappresentata dal Presidente Michele de Pascale, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Provinciale n.50 del 19.10.2018;

Il Comune di Ravenna rappresentato dalla competente Assessora Federica Del Conte, in vece del Sindaco, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale Prot. Gen. 205654, Prot. Verb n.134 del 13.11.2018;

Il Comune di Cervia rappresentato dal Sindaco Luca Coffari, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.201 del 2.10.2018

VISTO

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio in sede fissa";
- la L.R. n. 14 del 1999, "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114";
- la Delibera del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253/1999 "*Criteria di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L. R. 5 luglio 1999, n. 14*", successivamente integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale 26 marzo 2002, n. 344 e della Delibera di Consiglio regionale 10 febbraio 2005, n. 653 e DAL: n. 155/2008;
- la Delibera del Consiglio Regionale 29 febbraio 2000, n. 1410 "*Criteria e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita*", in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. B) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- la legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" così come modificata e integrata dalla legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 "*Governo e riqualificazione del territorio*";
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- il Decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 "*Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo*" convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*" convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 "*Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*" convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni e integrazioni;

Documento firmato digitalmente

- il Decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5 "*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo*" convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n.35 e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147 "*Diposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno*";

VISTO INOLTRE

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Ravenna, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 9 del 28/02/2006, pubblicato sul B.U.R. della RER n. 65 del 10/05/2006;
- la Delibera di Consiglio Provinciale 26 gennaio 2010, n. 4 "*Approvazione variante normativa al PTCP della Provincia di Ravenna, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio. Norme per la definizione del nuovo range di variazione per la programmazione delle grandi strutture commerciali e prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale*";
- il PSC del Comune di Ravenna approvato con delibera di Consiglio Comunale PV 25/2007 del 27/02/2007;
- il RUE approvato con delibera di C. C. n. 77035/133 del 28/07/2009 e s.m.i. ;
- il POC 2010 - 2015 approvato con delibera di C. C. 23970/37 del 10.03.2011, decaduto in data 30.03.2016
- l'art. 30, comma 1 della L.R. 20/2000 e smi circa l'efficacia dei POC;
- la strumentazione urbanistica del Comune di Cervia

CONSIDERATO CHE

- l'art. 15 della L.R. 20/2000 riconosce l' "Accordo territoriale" come lo strumento negoziale che la Provincia e i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito;

DATO ATTO CHE

- l'art. 8.6 delle norme tecniche di attuazione del PTCP stabilisce che: *Sono considerati di rilevanza provinciale con attuazione di livello inferiore i centri commerciali di attrazione di livello inferiore, le aree commerciali integrate di livello inferiore con superficie territoriale superiore a 2 ettari e fino a 5 ettari, nonché le aree per medie strutture con superficie territoriale di oltre 1,5 ettari che consentano la realizzazione:*

- a) *di almeno una grande struttura di vendita di livello inferiore alimentare;*
- b) *di almeno una medio-grande struttura alimentare o mista, se in un'area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture con oltre 5.000 mq di vendita;*
- c) *di aggregazione di più esercizi commerciali comprendenti più medie strutture con oltre 5.000 mq di vendita complessivi;*
- d) *una grande struttura di vendita non alimentare di livello inferiore con oltre 5.000 e fino a 10.000 mq di vendita.*

Previsioni per tali insediamenti possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base di un Accordo territoriale sottoscritto dalla Provincia e da tutti i Comuni di uno degli ambiti territoriali sovracomunali di cui al comma 3, o con la procedura di concertazione in sede di formazione del PSC.

- Il comma 3 dell'art. 8.6 delle NTA del PTCP, individua l'ambito territoriale di Ravenna, comprendente i Comuni di Ravenna e Cervia

Documento firmato digitalmente

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "PROVINCIA DI RAVENNA" around the perimeter and "R. 100" in the center. The signature appears to be "F. del...".

PREMESSO CHE

- Il PSC del Comune di Ravenna ha individuato l'ambito di trasformazione a programmazione unitaria e concertata S4 De André – Viale Europa con destinazione ricettiva e terziaria, disciplinato dalla specifica scheda;
- Il POC 2010-2015 del Comune di Ravenna ha compreso il suddetto ambito, predisponendo la specifica scheda Co S4, prevedendo così un comparto a destinazione ricettiva e terziaria (direzionale-commerciale-servizi privati) con una superficie territoriale di mq 187.859 e una superficie utile complessiva di mq 37.754.
- La stessa scheda di POC definisce le tipologie commerciali insediabili: *max mq 5.000 di superficie di vendita in non meno di due medie strutture, da programmazione comunale + eventuale quota provinciale in sede di I e/o II POC in relazione alla programmazione provinciale (max mq 5.000 di S.V. Non alimentare).*
- L'ambito di trasformazione a programmazione unitaria e concertata S4 De André – V.le Europa è legato ad un Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 attraverso il quale la parte privata si è impegnata a realizzare la nuova accessibilità all'area da V.le Europa, con adeguamento della viabilità limitrofa e adeguamento del sistema rotatorio di via Molinetto (rotonda Francia). E' inoltre prevista dallo stesso Accordo la cessione gratuita in favore del Comune delle aree interessate dalla realizzazione del by-pass e relativo verde di filtro e mitigazione. Detti impegni sono recepiti nella scheda di POC relativa all'ambito Co S4;

CONSTATATO CHE

- In data 11 febbraio 2016 il Presidente della Provincia e il Sindaco di Ravenna hanno sottoscritto l'Accordo territoriale per l'insediamento commerciale di rilevanza inferiore da attuarsi nell'ambito individuato dalla scheda POC Co S4 del Comune di Ravenna. (Accordo Repertorio n.4975 del 11/02/2016)
- In data 16 febbraio 2016, con delibera di Giunta Comunale n. 29.606/61 è stato approvato il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di ambito ad attuazione indiretta concertata CoS4 De André.
- In data 01/02/2017 P.G.16279/201 è stata presentata la Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito S4 De André – V.le Europa. L'anzidetto strumento propone la realizzazione di un'area polifunzionale all'interno della quale è prevista un'area commerciale integrata per medie strutture nei limiti definiti dal POC:
 - massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita in non meno di due medie strutture di cui una alimentare, da programmazione comunale,
 - massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita non alimentare in relazione alla programmazione provinciale (a tal fine è attivato specifico accordo territoriale),
 - per un totale massimo di 10.000 mq di SV,oltre a strutture a destinazione ricettiva, ricreativa e direzionale. Lo stesso PUA prevede quegli interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale già previsti dalla scheda e dà riscontro, attraverso la proposta di convenzione, agli impegni assunti con l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSTATATO

La Provincia di Ravenna, il Comune di Cervia e il Comune di Ravenna sottoscrivono il seguente Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000

Documento firmato digitalmente

The image shows a circular official stamp of the Comune di Ravenna, featuring a central emblem and the text 'COMUNE DI RAVENNA' around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'F. Del Gaudio'.

Art. 1 - Contenuti in premessa

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo territoriale (di seguito Accordo) e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 - Oggetto dell'Accordo

Il presente Accordo ha per oggetto la previsione commerciale dell'Ambito CoS4 De André – V.le Europa, con particolare riferimento a:

- L'assetto funzionale ed urbanistico dell'ambito;
- Il dimensionamento complessivo e le caratteristiche insediative delle tipologie commerciali ammissibili nell'ambito;
- La sostenibilità territoriale ed infrastrutturale dell'ambito e dei criteri compensativi e perequativi, punto 1.5 dell'allegato (approvato con delibera C.P. n. 4 del 26/01/2010) all'art. 8.6 del PTCP;
- La definizione degli interventi per la qualificazione energetico – ambientale delle nuove strutture commerciali;

Art. 3 – Obiettivi e finalità dell'Accordo

Gli obiettivi e le finalità generali del presente Accordo, in coerenza con l'art. 8.6 delle norme del PTCP, consistono:

- Nel prevedere un ordinato sviluppo territoriale coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed infrastrutturale indicati dal PTCP;
- Nell'adeguamento dell'accessibilità dell'insediamento, con riferimento al trasporto pubblico, privato e alla mobilità ciclopedonale secondo quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di insediamenti commerciali;
- Nell'elevata qualificazione energetico ambientale dell'insediamento commerciali.

Art. 4 – Assetto territoriale e urbanistico dell'Ambito “Co S4 De André – V.le Europa”

L'ambito è soggetto a programmazione unitaria e concertata, per il quale è stato sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 stipulato il 27 febbraio 2015, rep. 20964 registrato a Ravenna il 6 marzo 2015 e trascritto il 9 marzo 2015, ed è disciplinato dalla scheda di POC “Co S4 De André – V.le Europa”.

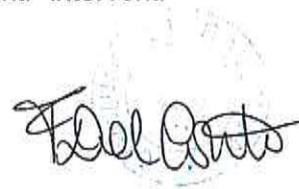
Interessa un'area posta ad est del capoluogo delimitata a nord dalla via Travaglini, in adiacenza all'area commerciale “Teodora”, ad ovest da V.le Europa, a sud dalla via Canale Molinetto e ad est dal complesso “la Monaldina”.

La stessa scheda, in recepimento all'Accordo ai sensi dell'art. 18, prevede la cessione in favore del comune delle aree interne al comparto, poste sul lato est, interessate dalla previsione del by-pass del canale Candiano, quale completamento della viabilità di circuitazione esterna del capoluogo.

Art. 5 – Sistema della mobilità: viabilità, trasporto pubblico, connessioni ciclopedonali

Le parti al fine di migliorare l'accessibilità veicolare dall'Ambito e garantire la sostenibilità del sistema della mobilità interna ed esterna allo stesso, concordano i seguenti interventi infrastrutturali:

Documento firmato digitalmente



- Nuova rotatoria di accesso all'ambito su Viale Europa in sostituzione dell'attuale svincolo;
- Nuova rotatoria su via Travaglini in funzione dell'accesso da Via Trieste;
- Nuova rotatoria su via Canale Molinetto che regoli l'ingresso e l'uscita della parte est dell'intero complesso.
Detta opera deve essere funzionale anche al progetto del futuro by-pass;
- Adeguamento della rotatoria Francia;

Relativamente alle connessioni ciclopedonali, l'intervento deve prevedere adeguati collegamenti all'attuale pista ciclo-pedonale percorre Viale Europa e Via Canale Molinetto in modo da garantire il collegamento a tutte le funzioni ospitate nel comparto e consentendo il collegamento con il contesto limitrofo.

Con riferimento al trasporto pubblico locale ed alla necessità di rendere accessibile l'Ambito con mezzi alternativi al trasporto privato, le Parti condividono la necessità di realizzare una fermata del trasporto pubblico secondo le indicazioni degli uffici competenti.

Art. 6 – Assetto commerciale dell'Ambito "Co S4 De André – V.le Europa"

L'Ambito "Co S4 De André – V.le Europa" riguarda una previsione di carattere polifunzionale, comprendente destinazioni ricettive, commerciali e direzionali. La scheda di POC per la destinazione commerciale prevede

- massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita in non meno di due medie strutture di cui una alimentare, da programmazione comunale,
- massimo 5.000 mq di SV Superficie di vendita non alimentare in relazione alla programmazione provinciale (a tal fine è attivato specifico accordo territoriale),
- per un totale massimo di 10.000 mq di SV.

Il PUA conferma tale previsione avente una superficie territoriale complessiva riferita alla destinazione commerciale di mq 49.982 963.

Secondo le disposizioni dell'art. 8.6 delle Norme tecniche del PTCP, detta previsione rientra tra le strutture i rilevanza provinciale con attrazione inferiore definite al comma 8, con particolare riferimento alla lettera b dello stesso comma.

Alla luce di quanto disposto dall'art. 8.6 che prevede che le anzidette previsioni siano oggetto di Accordo tra la Provincia e i Comuni degli ambiti territoriali sovracomunali, le Parti concordano in merito all'attuazione nell'ambito Co S4 di un'area commerciale integrata per medie strutture, di cui una medio-grande struttura alimentare, con una superficie territoriale in cui possono insediarsi attività commerciali, paracommerciali, terziarie e i relativi standards che non supera i 5 ha, come individuata con perimetro rosso nella planimetria di seguito allegata.

Non costituiscono variante all'accordo territoriale le modifiche generate da modifiche di sagoma, area, numero ed ingombro dei fabbricati e attività da insediare nonché delle aree pertinenziali, che rientrino nel limite individuato con linea rossa quale perimetro dell'area commerciale integrata di livello inferiore.

L'attuazione dell'insediamento commerciale previsto è subordinata alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire la sostenibilità territoriale ed infrastrutturale di cui al precedente art. 5 oltre a corrispondere a quanto previsto dalla D.C.R. n. 1253/1999 e successivamente integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale 26 marzo 2002, n. 344 e dalla Delibera di Consiglio Regionale 10 febbraio 2005, n. 653 e DAL n. 155/2008.

Art. 7 – Sostenibilità energetica e ambientale

Il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito "Co S4 De André – V.le Europa" è

Documento firmato digitalmente



assoggettato a Valsat così come previsto dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss. mm. E ii.

Il PUA ha recepito le indicazioni di sostenibilità richieste nel corso dell'istruttoria dagli enti/Servizi competenti; riceverà inoltre le eventuali ulteriori prescrizioni contenute del parere motivato che verrà espresso ai sensi dell'art.5 della L.R.20/2000 sopra richiamato. Inoltre, al fine di minimizzare gli impatti prodotti dall'insediamento, la Parti condividono i seguenti obiettivi minimi da perseguire nelle successive fasi di progettazione:

- Gli impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili saranno dimensionati in conformità con la normativa regionale per garantire una copertura non inferiore al 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento e comunque in conformità alla normativa vigente al momento del rilascio del titolo autorizzativo degli edifici;
- Al fine di contenere il consumo di energia per il raffrescamento estivo, occorrerà prevedere l'impiego di schemi solari in grado di schermare l'irraggiamento solare, in alternativa si potranno prevedere vetrate con fattore solare inferiore o uguale a 0,3;
- I parcheggi saranno integrati da idonee colonnine di ricarica per le auto elettriche.

Art. 8 – Perequazione territoriale

L'attuazione dell'Ambito "*Co S4 De André – V.le Europa*" è subordinata alla realizzazione degli interventi di adeguamento dell'accessibilità così come indicati al precedente art. 5.

La stessa scheda, in recepimento all'Accordo ai sensi dell'art. 18, prevede la cessione (avvenuta in sede di stipula del PUA già approvato con atto rep. 22849 fascicolo n.16278 del 8 settembre 2016, studio notarile Giuseppe Romeo di Ravenna) in favore del Comune delle aree interessate dalla previsione del by-pass del canale Candiano, azione prevista dal PTCP al punto 2.50 *Collegamento tra la SS67 e la SS 309 a chiusura dell'anello della Classicana con la realizzazione del by-pass del Canale Candiano*, intervento compreso nel *Sistema metropolitano policentrico*. Detta opera interessa il sistema della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale ed è finalizzata al miglioramento dell'accessibilità al capoluogo, ai lidi all'infrastruttura portuale.

In attuazione dell'art. 8.6 del PTCP in materia di "perequazione territoriale", dato atto che gli impegni sanciti dall'Accordo territoriale sottoscritto in data 11 febbraio 2016 in occasione dell'approvazione del PUA originario non hanno avuto seguito, essendo intervenuta la proposta di Variante al PUA e tenuto conto che in fase di istruttoria della Variante si è ritenuto opportuno proporre un nuovo Accordo territoriale riferito ai contenuti del PUA come modificato, si stabilisce che il presente accordo sostituisce quello precedentemente sottoscritto.

Nelle fasi di consultazione tra le Amministrazioni Comunali di Ravenna e di Cervia si è convenuto sulla opportunità di destinare il contributo perequativo alla progettazione/realizzazione di opere di interesse comune alle due Amministrazioni limitrofe, in coerenza con lo spirito di collaborazione e di coordinamento sancita anche recentemente dal "Protocollo d'intesa tra il Comune di Ravenna, il Comune di Cervia e la Provincia di Ravenna per la realizzazione di interventi condivisi volti alla riqualificazione di Savio" sottoscritto lo scorso 16 luglio 2018 e in attuazione dell'"Accordo istituzionale tra il Comune di Ravenna e il Comune di Cervia per la realizzazione degli interventi finalizzati alla ristrutturazione dei ponti di collegamento tra il territorio del comune di Cervia e del Comune di Ravenna", sottoscritto in data 08.05.2017.

Il contributo perequativo, quantificato nel 25% dell'onere di urbanizzazione secondaria anticipato in sede di stipula della convenzione di PUA/Variante relativo alla quota commerciale e stimato in circa 177.000 Euro, verrà corrisposto dal Comune di Ravenna al Comune di Cervia solo a seguito del rilascio del Permesso di costruire dell'ambito commerciale

Documento firmato digitalmente

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "COMUNE DI RAVENNA" around the perimeter. The signature appears to be "F. All. G. G. G.".

individuato nell'Accordo, momento in cui matura l'obbligo di versamento degli oneri da parte del Soggetto Attuatore.

L'erogazione potrà avvenire a fronte dell'avvenuta approvazione da parte del Comune di Cervia del progetto esecutivo (ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 50/2016) dell'opera pubblica individuata.

In coerenza con il Protocollo d'intesa e in attuazione all'Accordo istituzionale tra il Comune di Ravenna e il Comune di Cervia sopra richiamati, l'opera pubblica da finanziare col contributo perequativo che è stata individuata di concerto tra le due amministrazioni, riguarda la viabilità e in particolare il "Ponte stradale di attraversamento del Canale Consorziale via Cupa Nuovo" che collega l'abitato di Milano Marittima con l'abitato di Lido di Savio.

In particolare il progetto dovrà prevedere, i necessari interventi strutturali sul ponte, integrando l'opera con la realizzazione di collegamenti ciclopedonali e idonei spazi attrezzati.

Eventuali economie in fase di progettazione e/o di esecuzione potranno essere destinate alla realizzazione di interventi nel territorio cervese posto più a nord (Milano Marittima, Savio, Castiglione)

In coerenza col presente Accordo le due Amministrazioni si attiveranno al fine di inserire gli interventi prescelti nei propri strumenti di programmazione amministrativa e finanziaria.

Art.9 - Durata

Il presente accordo ha una validità pari a 5 anni decorrenti dal momento della sottoscrizione. La durata viene tacitamente estesa fino alla data di emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo o di regolare esecuzione qualora tale evento non si sia manifestato entro i suddetti 5 anni.

Art.10 - Foro competente

Ogni controversia derivante dal presente accordo o comunque ad esso connessa sarà deferita all'esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria del Foro di Ravenna.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente fra le parti ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Per la Provincia di Ravenna il Presidente

Michele de Pascale

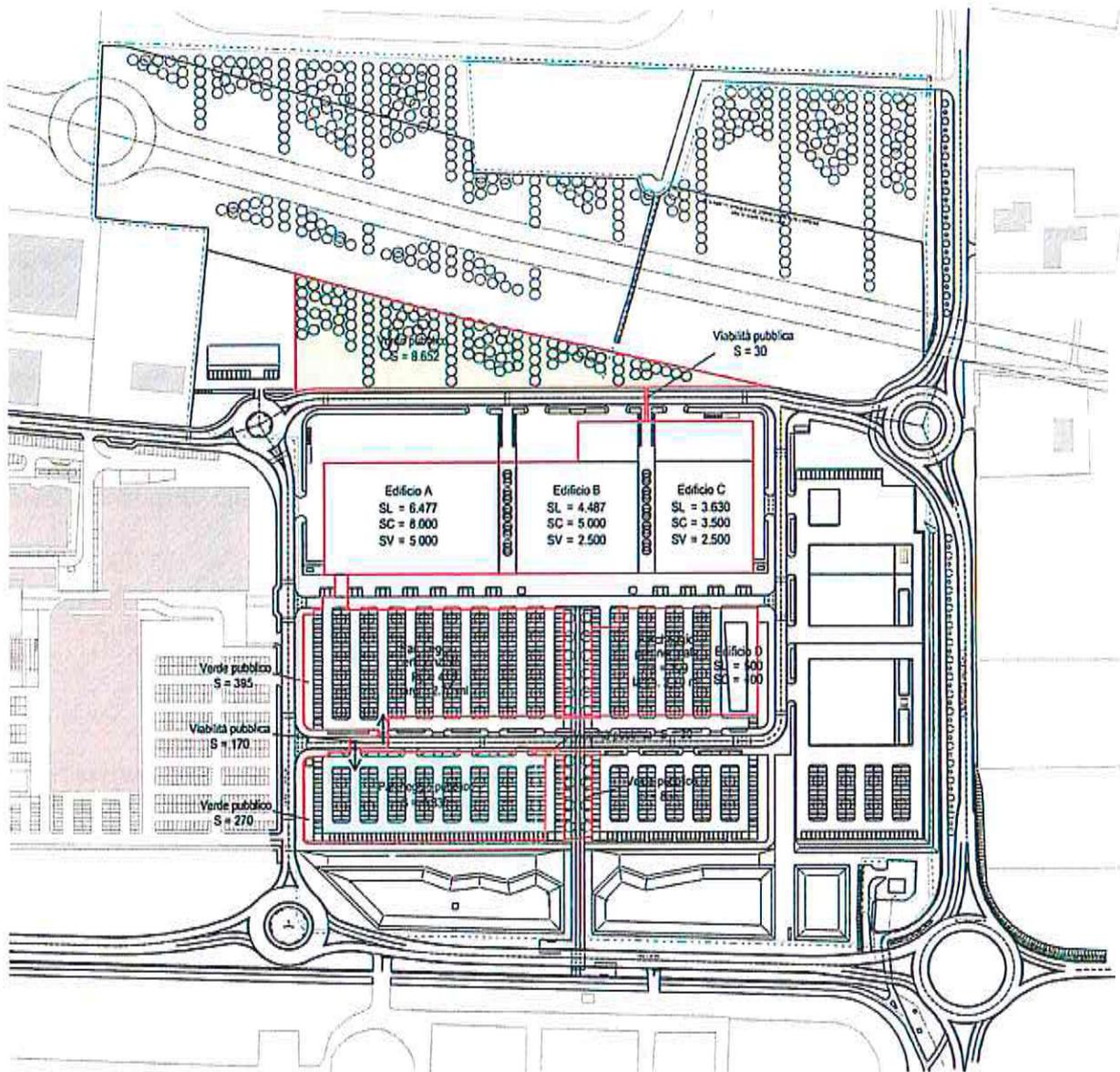
Per il Comune di Ravenna l'Assessora

Federica Del Conte



Per il Comune di Cervia il Sindaco

Luca Coffari



| LEGENDA | |
|---------|---|
| | Perimetro di PUA |
| | Perimetro area commerciale integrata di livello inferiore |
| | Viabilità pubblica |
| | Verde pubblico |
| | Parcheggio pubblico |
| | Superficie fondiaria |

Handwritten signature

SCHEMA PLANIMETRICO DIMOSTRATIVO
Individuazione area commerciale integrata di livello inferiore