



Comune di Ravenna

COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL: 16/01/2020

inizio seduta ore: 15:20

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

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: C. Gramantieri

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Geom. Calistri per Gruppo Misto, Arch. Pettinato per Ama Ravenna, S. Savorelli per Partito Democratico.

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Nome e Cognome	Delegato: Cognome	Gruppo	Presente	Ora entrata	Ora uscita definitiva
Marco Turchetti		Partito Democratico	X	15:00	18:07
Alvaro Ancisi		Lista per Ravenna	X	15:29	18:07
Lorenzo Margotti		Partito Democratico	X	15:07	18:07
Patrizia Strocchi		Partito Democratico	X	15:00	18:07
Michele Distaso		Sinistra per Ravenna	X	15:00	18:07
Chiara Francesconi		Partito Repubblicano Italiano	<i>assente</i>		
Daniele Perini		Ama Ravenna	X	15:20	17.50
Marco Maiolini		Gruppo Misto	X	15:15	17.50
Samantha Gardin		Lega Nord	<i>assente</i>		
Alberto Ancarani		Forza Italia	<i>assente</i>		
Veronica Verlicchi		La Pigna	<i>assente</i>		
Massimo Manzoli		Ravenna in Comune	<i>assente</i>		
Samantha Tardi		CambieRà	X	15:13	17.50
Mariella Mantovani		Articolo UNO	<i>assente</i>		
Raoul Minzoni		Italia Viva	x	15:13	17.50

Ordine del Giorno della seduta:

1. eventuale approvazione verbale sedute precedenti
2. Variante di adeguamento al RUE 2019: esame delle osservazioni pervenute;
3. varie ed eventuali.

Approvato in data: 4/03/2020

La Segretaria
Arch. Caterina Gramantieri

Il Presidente
Arch. Marco 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.

Punto 1 dell'ordine del giorno: non ci sono verbali da approvare

Punto 2 dell'ordine del giorno: Variante di adeguamento al RUE 2019: esame delle osservazioni pervenute.

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

Proni illustra, utilizzando la proiezione a video delle schede trasmesse in precedenza ai commissari e allegate al presente verbale, le osservazioni n 1 (id. 2946) accolta, n 2 (id.2947) non accolta, n 3 (id.2948) non accolta, n 4 (id.2949) non accolta, n 5 (id.2950) accolta, n 6 (id.2951) accolta, n 7 (id.3062) (l'osservazione n.7 è relativa alle proposte di modifica fatte dagli uffici per l'adeguamento al reale stato di fatto e/o aggiornamento della simbologia. tav 040.1-047.01-048.01-049.01-060.01), n 8 (id.3004) accolta, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Proni prosegue con l'illustrazione dell'osservazione n 9 (id.2953) non accolta

Turchetti: Attualmente se il privato interviene deve comunque cedere il percorso ciclo-pedonale. La porzione attualmente classificata a verde di filtro privato, non dovrà essere ceduta, ma rimane vincolata a verde di filtro in modo tale che il comune si riserva la facoltà in un futuro di espropriarlo per poter proseguire via Belisario. Il privato invece chiede che tale area da verde di filtro diventi commerciale per poter ampliare l'attività.

Ancisi: Si aspetta da tempo che venga fatta l'area commerciale in modo che si realizzi il percorso ciclo-pedonale. Se si potesse trovare un compromesso per realizzare subito il percorso ciclo-pedonale.

Perini: C'è anche la richiesta da parte del centro sociale che chiedono la realizzazione della rotonda. Che cosa vuole realizzare il privato? Se fanno del commerciale dove posizionano i parcheggi?

Proni prosegue con l'illustrazione dell'osservazione n 35 (id.2953) non accolta, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Ancisi: Per l'osservazione di Barisani mi astengo però bisogna dare delle risposte, saranno almeno 10 anni che sono state fatte queste richieste. Bisogna arrivare in commissione con degli studi più approfonditi.

Del Conte: La petizione del sig. Barisani ha visto nel 2016 il riconoscimento del cambio di destinazione d'uso da distributore di benzina a commerciale, l'area risulta probabilmente posizionata in una zona non molto appetibile sul mercato e questo non ne ha facilitato lo sviluppo in questi anni. Con il privato si sono svolti diversi incontri per trovare una soluzione, ma la richiesta del proprietario rimane quella di sviluppare un unico edificio, che occupi a piano terra tutta la superficie possibile fino ad arrivare al percorso ciclo pedonale di progetto e non risulta seguito da un tecnico di fiducia che potrebbe consigliarlo su come gestire lo sviluppo del suo terreno.

Ancisi: Prima o poi il terreno dovrà rientrare nelle suo proprietà, attualmente c'è in corso la bonifica dell'area. La zona commerciale su quell'area non la vedo fattibile. Nel PUG bisognerà valutare con attenzione il da farsi.

Maiolini: Sono d'accordo con la scelta degli uffici di mantenere la possibilità di fare la viabilità carrabile. Ci sono però altri casi simili nel territorio per i quali non sono stati utilizzati gli stessi parametri di valutazione.

Proni prosegue con l'illustrazione delle osservazioni n 10 (id.2955) accolta, n 12 (id.2956) accolta, n 13 (id.2957) accolta, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Oss n 14 (id.2959) accolta, anche in questo caso chiedono di modificare la classificazione della zona da consolidato a verde privato vista la difficoltà di attuazione. Medesima richiesta anche per l'oss. n 36 (id. 2991) accolta, in via Basilica fra Savarna e Sant'Alberto.

Ancisi: Che cosa consente di costruire la zona a verde privato rispetto alle ville? E poi ne sono state costruite qualcuna?

Proni: Se nel verde privato vi sono già degli edifici esistenti, vi è la possibilità di costruire una ulteriore quota edificabile, se invece non vi sono edifici non si può costruire nulla. Alcune ville con ampio verde privato sono state realizzate ma non hanno caratteristiche architettoniche particolari. Hanno solamente una grande area di pertinenza.

Proni prosegue con l'illustrazione delle osservazioni n 15 (id.2960) non accolta, n 32 (id.2988) non accolta, n 16 (id.2965) accolta, n 17 (id.2967), n 19 (id.2968) e n 24 (id.2974) non accolte, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Calistri: L'oss. n 6 id.2951, la richiesta del privato è di rimozione del vincolo di valore tipologico documentario dall'edificio. Questa richiesta l'ho vista ripetuta più volte negli anni e vorrei capire l'orientamento degli uffici per l'eliminazione del vincolo all'edificio. Il valore tipologico/documentario dell'edificio è stato riconfermato anche nel 2011 quando la zona di POC che lo circonda è stato confermato, quindi quali sono i motivi per cui si è deciso di eliminare ora il valore? Questo edificio, quando sarà realizzato il POC sarà contornata da edifici nuovi, negozi, uffici, ma oggi non lo è. La motivazione che è stata data di accoglimento mi sembra poco strutturata, questo può creare un precedente, rischiando di mettere in discussione la maggior parte dei vincoli tipologico documentari dati dal Comune.

Turchetti: Ritengo che dei ragionamenti su questi vincoli vadano fatti, a volte è difficile capire la ratio con la quale sono stati valutati e vincolati alcuni edifici. In questo caso specifico, dove non vi sono degli elementi architettonici particolari, comprendo che si possa accogliere la richiesta del privato visto anche il contesto in cui l'edificio si collocherà nei prossimi anni. L'osservazione del geom. Calistri non è però peregrina. Nella discussione del PUG bisognerà tenere in considerazione questo aspetto.

Proni: Il valore tipologico documentario dato ad un edificio è frutto di un censimento fatto per il PSC nel quale sono stati individuati dei criteri ben precisi che i ragazzi, che hanno fatto i sopralluoghi sul territorio, hanno seguito. È vero anche che lo stato di conservazione di questi edifici, negli anni è molto cambiato, alcuni sono persino crollati, sarà sicuramente opportuno valutare e rivedere tali edifici per il PUG. Avere la simbologia di valore tipologico, non dà solo aspetti negativi, ma dà anche la possibilità agli spazi adibiti a servizi di essere trasformati in residenziali, alcuni privati hanno richiesto espressamente l'inserimento del vincolo tipologico, ed è stato dato qualora vi fossero le condizioni. Guardando le fotografie della scheda di censimento l'edificio presenta le caratteristiche di edificio di valore tipologico, gli uffici hanno comunque accolto la richiesta per un insieme di valutazioni, la posizione in cui sarà in un futuro, lo stato di degrado ecc...

Presidente: Sentiti gli interventi di tutti i Consiglieri che hanno chiesto la parola, la CCAT è chiamata ad esprimere parere.

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero, n 2 (id. 2947) non accolta, n 3 (id.2948) non accolta, n 4 (id.2949) non accolta, n 5 (id.2950) accolta, n 7 (id.3062) accolta, n 8 (id.3004) accolta, n 35 (id.2953) non accolta, n 10 (id.2955) accolta, n 12 (2956) accolta, n 13 (id.2957) accolta, n 14 (id.2959) accolta, n 36 (id. 2991) accolta, n 15 (id.2960) non accolta, n 32 (id.2988) non accolta, n 16 (id. 2965) accolta, n 17 (id.9679) non accolta, n 19 (id.2968) non accolta e n 24 (id. 2974) non accolta;

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 Lista per Ravenna	x				
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto	x				
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva	x				

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero n 1 (id. 2946) accolta;

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 Lista per Ravenna			x		
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto				x	
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva	x				

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero n 6 (id. 2951) accolta;

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 Lista per Ravenna	x				
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto				x	
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva	x				

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero n 9 (id. 2953) non accolta;

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 Lista per Ravenna			x		
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto	x				
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva	x				

Proni prosegue con l'illustrazione delle osservazioni n 18 (id.2965) non accolta, n 20 (id.2970) non accolta, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

L'oss n 21 (id.2972) accolta e n 30 (id.2987) accolta, i privati chiedono che il loro edificio venga stralciato dall'asse di valorizzazione commerciale in quanto non riescono a mantenere le attività commerciali attive in questi negozi. Si propone di accogliere l'osservazione, modificando la simbologia di "Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari" a "facoltativo".

Savorelli: Nella richiesta c'è la possibilità di trasformarli in garni e short lets, che cosa intendono con queste terminologie?

Proni: Vorrebbero trasformarli in ricettivo, ma devono comunque trasformarli in residenziale per poterlo sfruttare come ricettivo. La proposta degli uffici è di modificare la simbologia da asse obbligatorio a facoltativo, in modo tale che chi vuole mantenere le attività commerciali al piano terra possa comunque beneficiare dei bonus.

Perini: Come fanno da un negozio a piano terra farlo diventare un appartamento. La problematica dei negozi sfitti c'è in tutta Ravenna. Bisognerà che si abbassino gli affitti dei negozi.

Savorelli: Questo tema apre una discussione già affrontata più volte sugli assi commerciali e sulla possibilità di modificarli, sarà un tema importante da affrontare in sede di PUG, in modo da fare una progettazione unitaria. In questo specifico caso sono d'accordo con quanto espresso dagli uffici.

Pettinato: Concordo con quanto espresso dalla Savorelli sulla pianificazione degli assi commerciali.

Strocchi: Il parere degli uffici dovrebbe essere parzialmente accolta. Rispetto a come è esposta l'osservazione l'accoglimento è parziale.

Proni: Anche **l'oss n 22 id. 2983** come le precedenti le possiamo accumulare tutte e tre **con la dicitura accolta in parte.**

Proni prosegue con l'illustrazione n 22 id. 2983 accolta in parte, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Oss n 23 id. 2973 accolta, siamo in via Antica Milizia all'interno del COs1, il privato chiede di avere una diversa interpretazione urbanistica dell'area. Attualmente il privato ha la possibilità di costruire sull'area definita da RUE come consolidato, una capacità di edificatoria pari a 1044,60 mq data dalla somma della capacità edificatoria della zona consolidata e dal bonus del verde privato. L'edificio che insiste sopra alla zona consolidata non ha vincoli urbanistici, ma a detta dei privati la sua demolizione andrebbe a snaturare l'assetto del lotto e del contesto. Chiedono pertanto di poter edificare la quota spettante anche sulla parte retrostante del lotto mantenendo il "boschetto" posto dietro l'edificio principale. Si propone di accogliere l'osservazione per evitare che sul fronte strada si costruisca un edificio non consono al contesto inserendo un obiettivo di località che recita: *"Al fine della salvaguardia dei valori morfo tipologici dell'esistente (edificato e verde) è consentita l'edificazione di parte della potenzialità ammessa anche nella parte dell'area a verde privato non interessata da alberature. Tale nuova edificazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della prevista area edificabile retrostante, dalle quali avrà accesso"*.

Perini: Siamo sicuri che i cittadini rispettino quello che le commissioni deliberano? Mi rifaccio alla richiesta fatta su un'altra osservazione dove chiedevano la realizzazione di una recinzione e la modifica da verde pubblico a privato (zona via della Lirica), perché passando da quelle parti pochi giorni dopo la commissione, mi sono accorto che quanto era stato chiesto era già stato realizzato senza attendere l'esito della commissione.

Natali: Ci tendo a precisare che in quella occasione stavamo parlando delle proprietà di aree. Se il privato aveva già realizzato una recinzione evidentemente aveva già avuto l'autorizzazione per farla. Noi non possiamo ammettere di portare alla discussione in Consiglio Comunale o in qualsiasi altro organismo del Comune situazioni in cui andiamo a legittimare cose fatte senza legittimazione. Per questi casi ci sono gli organismi interni e le strutture di controllo edilizio, che faranno tutto quello che devono fare, comprese le denunce del caso si verificassero degli abusi. Tengo a precisare proprio perché rimanga a verbale che l'attività degli uffici avviene nella più totale regolarità.

Perini: Non volevo screditare gli uffici, questo caso l'ho portato come esempio.

Turchetti: Non sempre quello che un cittadino fa è considerato abuso a tutti gli effetti se non ha un titolo edilizio, se una cosa è prevista dalla normativa e il cittadino la fa in assenza di titolo, andrà sanata, ma non la si può considerare un abuso, comporterà probabilmente una ammenda. Diverso è se si costruisce una casa, delle superfici in un terreno che non edificabile, in questo caso è l'abuso.

Ancisi: Chiede delle informazioni sull'osservazione Oss n 18 id. 2965 non accolta.

Proni rispiega quanto già illustrato precedentemente.

Proni prosegue con l'osservazione n 25 (id.2975) accolta, n 26 (id.2990) accolta in parte, n 27 (id.2982) accolta, poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni contenute nelle rispettive schede.

Calistri: Nella osservazione **n 23 id. 2973** il privato chiede di avere una diversa interpretazione urbanistica, mi sembra invece che chieda di fare un lotto edificabile su terreno agricolo. Nel territorio esistono molti casi

in cui vi è del verde privato dietro alle abitazioni, per regolamento, nel verde privato si ha la possibilità di aumentare la potenzialità edificatoria di una tantum di 100mq in base alle dimensioni del lotto. L'inserimento dell'obiettivo di località dà la possibilità di creare delle norme per ogni eccezione, ma il resto del comune non ha questa possibilità. Nell'obiettivo di località viene specificato che l'accesso alla nuova area edificabile dovrà essere fatta dalla nuova lottizzazione del Cos1, ma non sappiamo ancora come verrà presentato il progetto, o se l'area sarà realmente edificata. Secondo me questa osservazione ha diversi estremi per non essere accolta.

Proni: È una diversa interpretazione dell'attuale conformazione urbanistica perché il lotto edificabile rimarrebbe il medesimo per dimensioni rispetto a quello che oggi c'è già, solo posizionato in un luogo diverso. La parte retrostante non è classificata ad agricolo, ma a verde privato, i proprietari hanno già questa potenzialità edificatoria, non vi è un incremento. Se l'edificabilità rimane concentrata sul lotto esistente, dovrebbero costruire o un edificio molto più alto o largo dell'esistente andando a snaturare l'aspetto attuale della via.

Turchetti: Quale è la dimensione del lotto consolidato oggi? Non sarà più di 1000 mq, quindi se ha 800 mq creerebbe un indice edificabile molto alto sproporzionato rispetto al lotto. Trovo corretto indicare con l'obiettivo di località che quella richiesta sarà eseguibile solamente se ci saranno i presupposti per collegarla alla viabilità.

L'oss n 23 id. 2973 viene sospesa per riformulare il testo dell'obiettivo di località.

Presidente: Sentiti gli interventi di tutti i Consiglieri che hanno chiesto la parola, la CCAT è chiamata ad esprimere parere.

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero 18 (id. 2965) non accolta, 20 (id. 2970) non accolta, n 22 (id. 2983) accolta in parte, 25 (id. 2975) accolta, 26 (id. 2990) accolta in parte, 29 (id. 2982 accolta);

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 Lista per Ravenna	x				
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto	x				
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva	x				

La CCAT APPROVA a Maggioranza le osservazioni numero 21 (id. 2972) accolta, 30 (id. 2987) accolta,

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 Lista per Ravenna	x				
Gruppo Forza Italia					x

Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Misto				x	
Gruppo art. UNO					x
Gruppo Italia Viva				x	

Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 18:07

Approvato in data: 04/03/2020

La Segretaria
Caterina Gramantieri



Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Marco Turchetti





Regolamento Urbanistico Edilizio

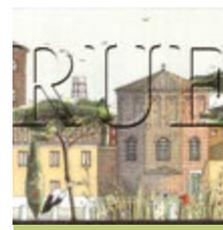
**Variante di
adeguamento 2019**

**OSSERVAZIONI
CARTOGRAFICHE**

(schede e pareri)

EDILIZIO

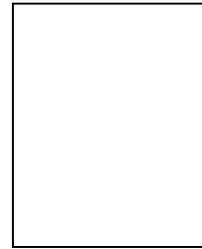
CCAT del 16 Gennaio 2020





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica



Id OSS.: **2946**

PS: **1**

PG: **0201975**

Richiedente

Nome: **Sig. Bazzani Silvano**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e il figlio Bazzani Fabrizio**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Bazzani Silvano**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

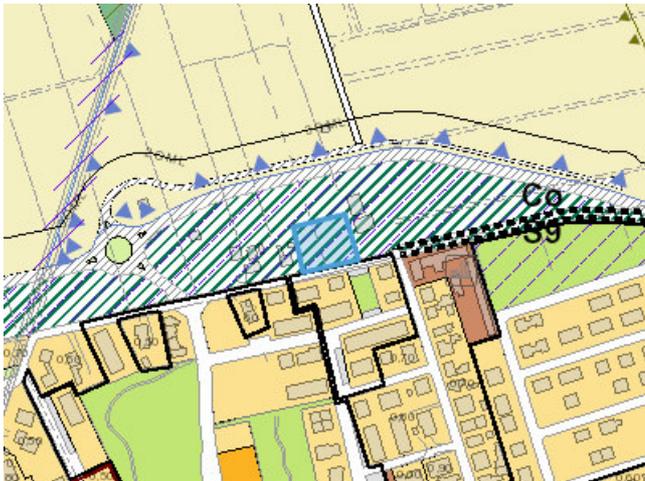
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Variazione della destinazione d'uso al fine di poter edificare un edificio di civile abitazione.**

MOTIVAZIONE: Possibilità di poter costruire una abitazione col figlio sul terreno del nonno. Il lotto si affaccia su via Presentati, completa di tutti i servizi, ed è l'unico da quel lato di strada a non essere edificabile.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **050**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Verde di filtro pubblico e privato, Verde di mitigazione e filtro**

Firma:

(Silvano Bazzani)







CANE 



Via Presentati Vasco

Via Presentati Vasco

Via Presentati Vasco

Vasco



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2946**

PS: **1**

PG: **0201975**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DARSENA**

Tavole: **050(PORTO FUORI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo, oltre alla simbologia CS, il seguente obiettivo di località: "Al fine di completare il fronte strada edificato è consentita la realizzazione di un edificio con SC mq 400 e h max 2 piani fuori terra". Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[nuovo obiettivo di località](#) del 27/12/2019

	049	Capoluogo		5	Al fine di elevare il livello di sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile creando percorsi pedonali protetti, senza penalizzare in modo eccessivo la vocazione commerciale dell'area, anche elevando ove possibile l'offerta di sosta, l'attuazione dell'area soggetta a PU (art. III.1.2) è subordinata all'attuazione, a propria cura e spese, delle opere di cui al progetto preliminare approvato con delibera di G.C. n.582/155690 del 06/11/2014.	
	049	Capoluogo		6	Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte) e prolungamento sottopasso stazione esistente.	
	049	Capoluogo		7	L'ampliamento della struttura commerciale esistente è subordinato al reperimento e realizzazione dei pk pubblici compensativi lungo viale Newton come da prescrizione del servizio mobilità. La porzione di cintura verde che sarà occupata dalla necessaria viabilità di servizio ("area verde di pertinenza alla viabilità") dovrà essere compensata con arredi dell'area verde del quartiere (parco centrale) come da prescrizioni del servizio ambiente. La palazzina a 5 piani posta a nord è destinata a P.T. commerciale, piani superiori residenza e/o uffici.	
	049	Capoluogo		8	Il comparto dell'ex ippodromo è soggetto a salvaguardia, riqualificazione/valorizzazione delle strutture esistenti (tribune, scuderie, anello della pista) per usi sportivi, ricreativi, spettacoli e manifestazioni. L'area delle scuderie potrà ospitare palestre, sedi di società sportive, attività e servizi legati allo sport oltre ad attività integrative quali: pubblici esercizi – biblioteca – servizi di quartiere per un max del 30% della potenzialità ammessa dalla componente (RUE 5 art. VI.3.5 c9) All'interno dell'anello della pista non possono essere insediate strutture ne fisse ne precarie, sono fatte salve leggere delimitazioni/recinzioni per gli usi sportivi da svolgersi, oltre all'impianto di raccolta acque di prima pioggia previsto nell'ambito di riqualificazione del sistema idraulico del quadrante nord/est del capoluogo.	
	049	Capoluogo		9	E' ammesso il completamento della SC, così come da atto autorizzato originale datato 05/12/1996.	
	049	Capoluogo		10	Al fine della salvaguardia dei valori morfotipologici dell'esistente (edificato e verde) è consentita l'edificazione di parte della potenzialità ammessa anche nella parte di area a verde privato non interessata da alberature. Tale nuova edificazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della prevista area edificabile retrostante, dalle quali avrà accesso	OSS 23
	050	Porto Fuori		1	Al fine di completare il fronte strada edificato è consentita la realizzazione di un edificio con SC mq 400 e h max 2 piani fuori terra	OSS 1

B



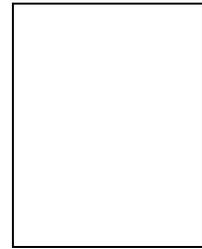
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2947**

PS: **2**

PG: **0220187**



Richiedente

Nome: **Ing. Melandri Mauro**

Cod.Fisc. **MLNMRA48P15C553A**

Via: **Via San Giuseppe , 15/p**

Località **Villanova (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Melandri Mauro**

Cod.Fisc. **MLNMRA48P15C553A**

Via: **Via San Giuseppe , 15/p**

Località **Villanova (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343921047**

Fax:

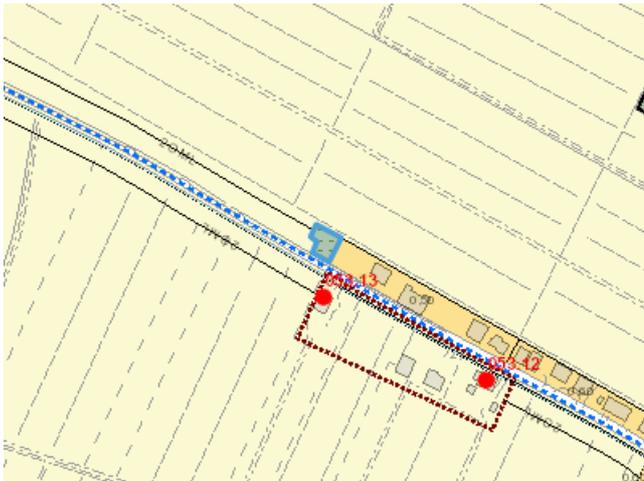
E-mail: **ing.mauro.melandri@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da verde privato a consolidato.**

MOTIVAZIONE: E' stato realizzato stradello di accesso centrale, concepito per realizzare due abitazioni con opportuno verde di filtro centrale e permettere a figlie di abitare nelle vicinanze dei genitori ma nel rispetto della propria indipendenza.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **053**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Mauro Melandri)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2947**

PS: **2**

PG: **0220187**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **053(VILLANOVA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, la previsione dell'area di proprietà (parte consolidata parte a verde privato) è il risultato dell'accoglimento parziale di una osservazione al RUE adottato (che prevedeva tutta area verde) che ha recepito il PRG 93. Si ritiene di confermare tale previsione, sulla base della quale è stata edificata l'area ed è stato attuato lo stradello di accesso. Quanto richiesto contrasta con la legislazione vigente sul consumo di suolo, l'area a verde privato è esterna al perimetro del territorio urbanizzato (approvato con delibera di CC.n 147 del 17/09/2019)



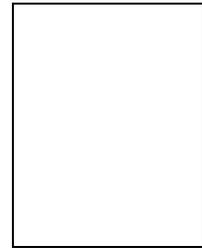
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Programmazione Urbanistica

Id OSS.: **2948**

PS: **3**

PG: **0220215**



Richiedente

Nome: **Sig. Gaudenzi Enzo**

Cod.Fisc. **GDDNZE61H25D704Z**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Fulcrum Trust**

Partita IVA: **92081480391**

Via: **via Tombe dei tori , 3**

Località **Campiano (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Melandri Mauro**

Cod.Fisc. **MLNMRA48P15C553A**

Via: **Via San Giuseppe , 15/p**

Località **Villanova (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343921047**

Fax:

E-mail: **ing.mauro.melandri@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliamento dell'attività SR15 (centri di autodemolizione) esistente modificando da agricolo a SR15 i mapp 151, 155, 156 e parte 146.**

MOTIVAZIONE: Migliorare la fruizione dell'area ai mezzi pesanti e secondo i criteri di sicurezza, ampliare il campo operativo dell'attività ad altri materiali di raccolta.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **079**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR15 - Centri di autodemolizione Art.VI.3.12**

Firma:

(Enzo Gaudenzi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2948**

PS: **3**

PG: **0220215**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **079(OSTERIA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'ampliamento richiesto è rilevante e non si ritiene opportuno in sede di controdeduzione e in assenza di Valsat. Si precisa che quanto richiesto può essere attivato ai sensi dell'art.53 c.1 lettera b) della L.R. 24/2017 (ex A14 bis L.R. 20/2000).



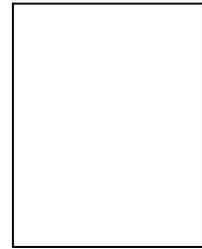
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2949**

PS: **4**

PG: **0220230**



Richiedente

Nome: **Sig. Rossi Maurizio**

Cod.Fisc. **RSSMRZ60D25H199B**

Via: **Viale dei Lombardi , 40**

Località **Savio (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Melandri Mauro**

Cod.Fisc. **MLNMRA48P15C553A**

Via: **Via San Giuseppe , 15/p**

Località **Villanova (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343921047**

Fax:

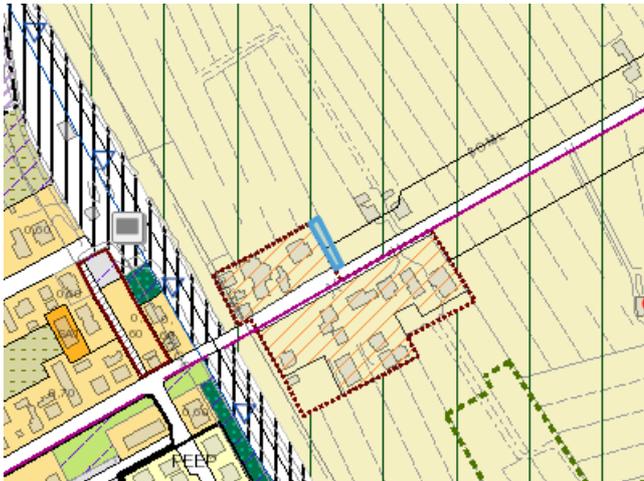
E-mail: **ing.mauro.melandri@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliare, sul margine est, l'area insediamenti lineari - area a completamento edilizio, fino a comprendere al suo interno la fascia agricola di proprietà.**

MOTIVAZIONE: **Non è giustificabile una fascia a destinazione agricola interna al lotto.**

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **081**

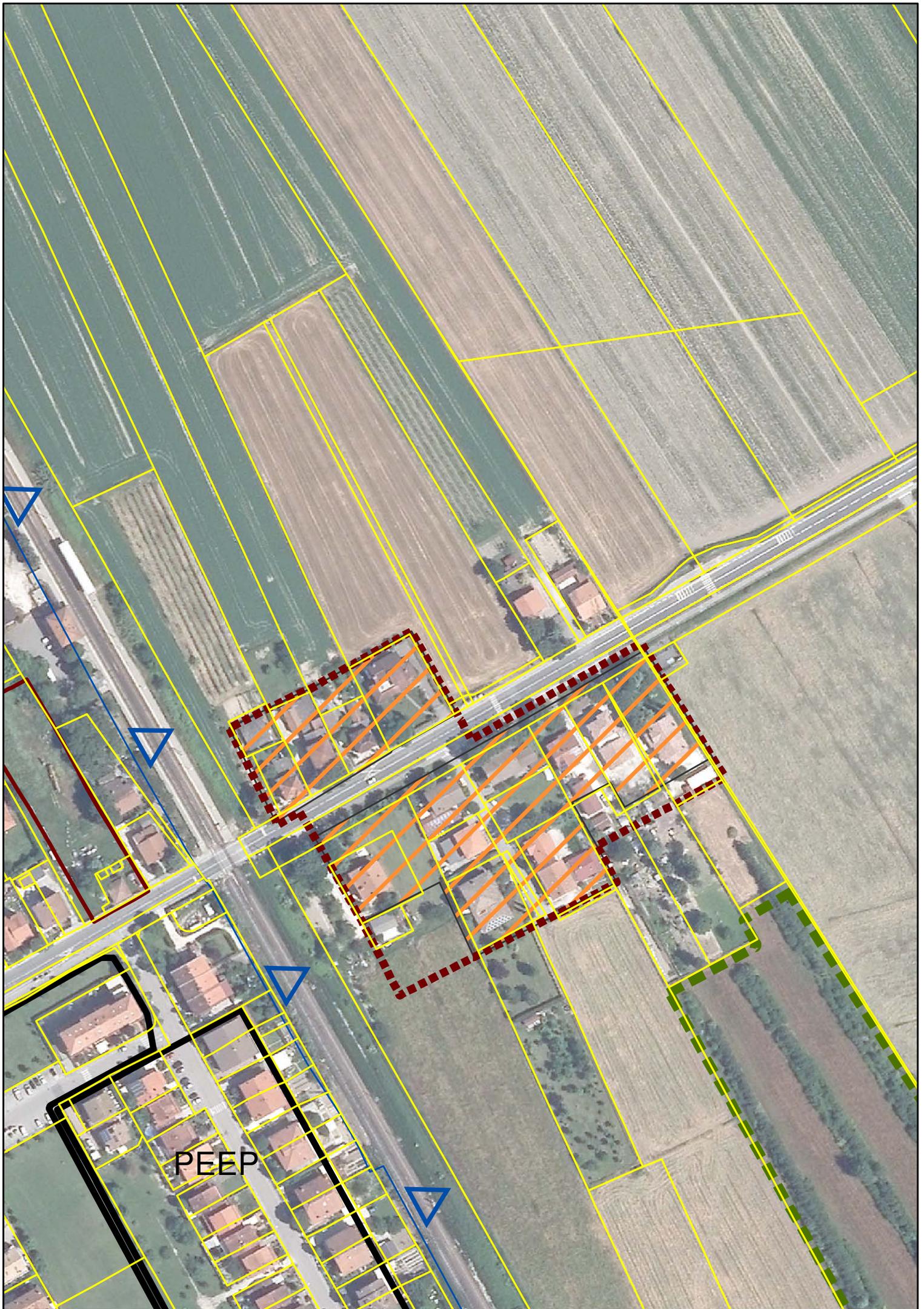
Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Maurizio Rossi)



PEEP



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2949**

PS: **4**

PG: **0220230**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. Premesso che le aree a completamento edilizio, come quella in esame (mappale 291), hanno la medesima conformazione delle aree a destinazione edificabile (B) del PRG 93 e che quindi contrasta con i criteri di RUE il loro ampliamento, si ritiene di confermare la destinazione agricola della fascia, appartenente al mappale 393 retrostante alla casa, a destinazione agricola, anche se della medesima proprietà, della quale costituisce accesso. Con l'accorpamento della fascia agricola al lotto di completamento il fondo agricolo retrostante resterebbe intercluso.



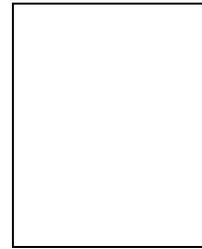
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2950**

PS: **5**

PG: **0221118**



Richiedente

Nome: **Sig. Landini Alessandro**

Cod.Fisc. **LNDLSN85R10H199B**

Via: **Via Circonvallazione San Gaetano , 219**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e Landini Valentino**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Giambi Gabriele**

Cod.Fisc. **GMBGRL57B05H542K**

Via: **via Berlinguer , 54**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

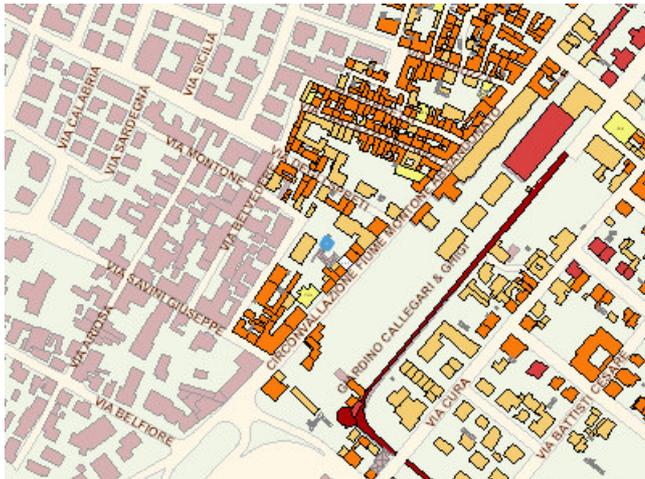
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da superfetazione a edificio di valore documentario tipologico (CSD).**

MOTIVAZIONE: L'edificio è stato realizzato ai primi del 900, presumibilmente contestualmente all'edificio principale, è in mattoni e soffitto con travi in legno e tavelle.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 4.1**

Specifica: **Spazio urbano, Città storica, Edifici, Superfetazione edilizia**

Firma:

(Alessandro Landini)



1) Veduta servizio uso garage su cortile interno



2) Particolare veduta servizio uso garage in cortile interno



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2950**

PS: **5**

PG: **0221118**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione.



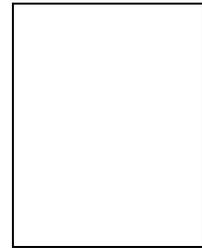
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2951**

PS: **6**

PG: **0221369**



Richiedente

Nome: **Sig. Mengozzi Sergio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Stradone , 169**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Giambi Gabriele**

Cod.Fisc. **GMBGRL57B05H542K**

Via: **via Berlinguer , 54**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

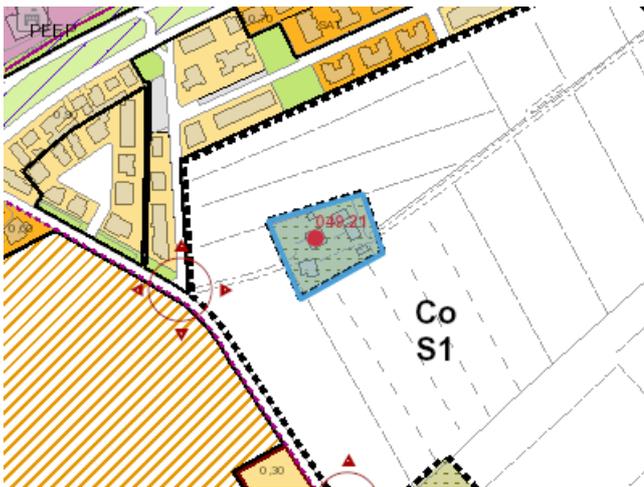
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare il valore tipologico documentario dall'edificio al fine di poterlo demolire e riedificare mantenendo la possibilità di attuare quattro unità immobiliari.**

MOTIVAZIONE: L'edificio non ha caratteristiche di valore è in precarie condizioni ed è a un livello molto basso rispetto le quote delle nuove edificazioni, così come le alberature.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Emergenze e reti del paesaggio, Edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario**

Firma:

(Sergio Mengozzi)



9) Prospetto nord/est Fabbricato Rurale



10) Particolare prospetto nord/est Fabbricato Rurale



11) Prospetto nord/ovest Fabbricato Rurale



12) Veduta area cortilizia



13) Veduta prospetto nord servizio (2)



14) Particolare prospetto nord servizio (2)



15) Veduta prospetto nord/ovest servizio (2)



16) Veduta prospetto est servizio (2)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2951**

PS: **6**

PG: **0221369**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DARSENA**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, premesso che il fabbricato, già senza apprezzabili elementi di rilievo, si trova oramai in un contesto urbano che ne snatura i valori di ruralità, lo stesso si ritiene di difficile conservazione/riqualificazione stante la sua bassissima (pari nel punto più basso a meno ml. 1,80) quota di sedime rispetto le edificazioni circostanti.



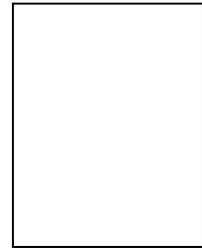
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3062**

PS: **7**

PG: **0225999**



Richiedente

Nome: **Ing. Natali Valentino**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **P.le Farini , 21**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

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

In rappresentanza di: **Comune di Ravenna - Capo Servizio Progettazione Urbanistica**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Natali Valentino**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **P.le Farini , 21**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

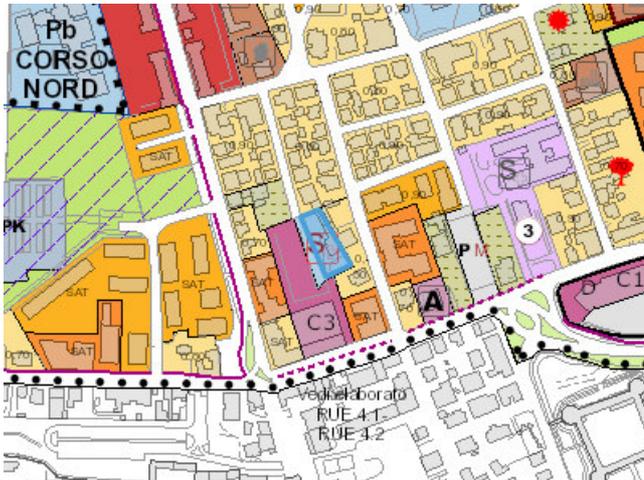
E-mail: **vnatali@comune.ra.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Osservazione alle norme e alle tavole del RUE.**

MOTIVAZIONE: Osservazione relativa ad elaborati cartografici e norme tecniche di attuazione per correzione di errori, integrazioni, precisazioni.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **040**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Attrezzature pubbliche, Locali, Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali di progetto - Art.IV.3.4**

Firma:

(Valentino Natali)

Elenco e descrizione delle varianti cartografiche

RUE2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

040.01 tav. 040

Adeguamento al reale stato di fatto aggiornando la simbologia “*Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali*” esistenti in quanto struttura ora in funzione. Ridifinizione del confine di zona fra il commerciale e il sanitario.

047.01 tav. 047

Eliminazione della simbologia “*Contributo straordinario*” in quanto erroneamente inserita, non vi è stata riqualificazione urbanistica con la variante.

048.01 tav. 048

Adeguamento al reale stato di fatto inserendo zona a “*Piazze e parcheggi pubblici*” con conseguente modifica del perimetro “*PUA approvati*” e leggera traslazione del lotto edificabile (0,60).

049.01 tav. 049

Adeguamento al reale stato di fatto inserendo zona a “*Piazze e parcheggi pubblici*” in quanto già attuato.

060.01 tav. 060

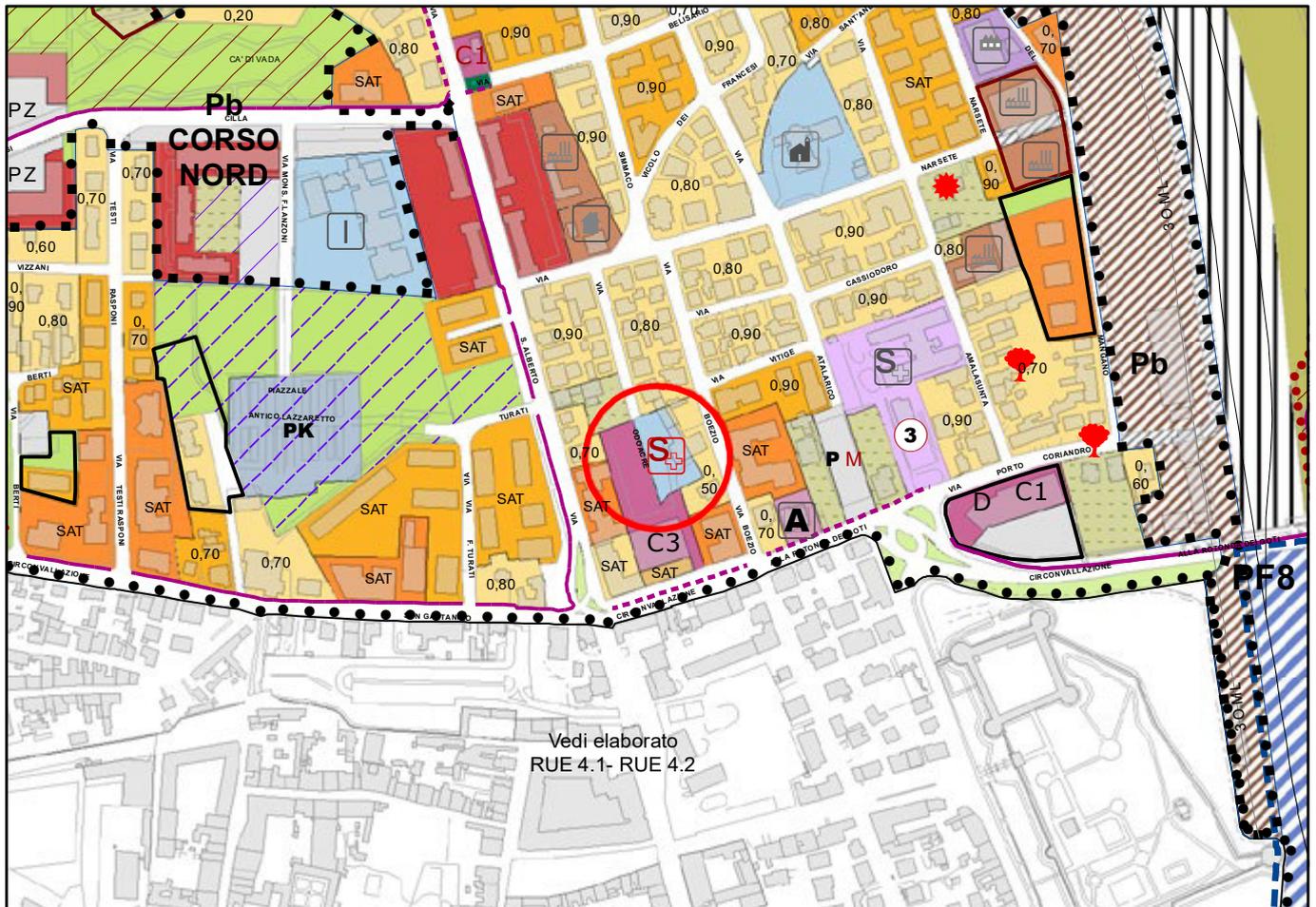
Ridefinizione dei percorsi ciclopeditoni come da stato di fatto e da previsione di realizzazione del percorso ciclabile di collegamento Roncalceci-Ghibullo da parte della Provincia.

VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

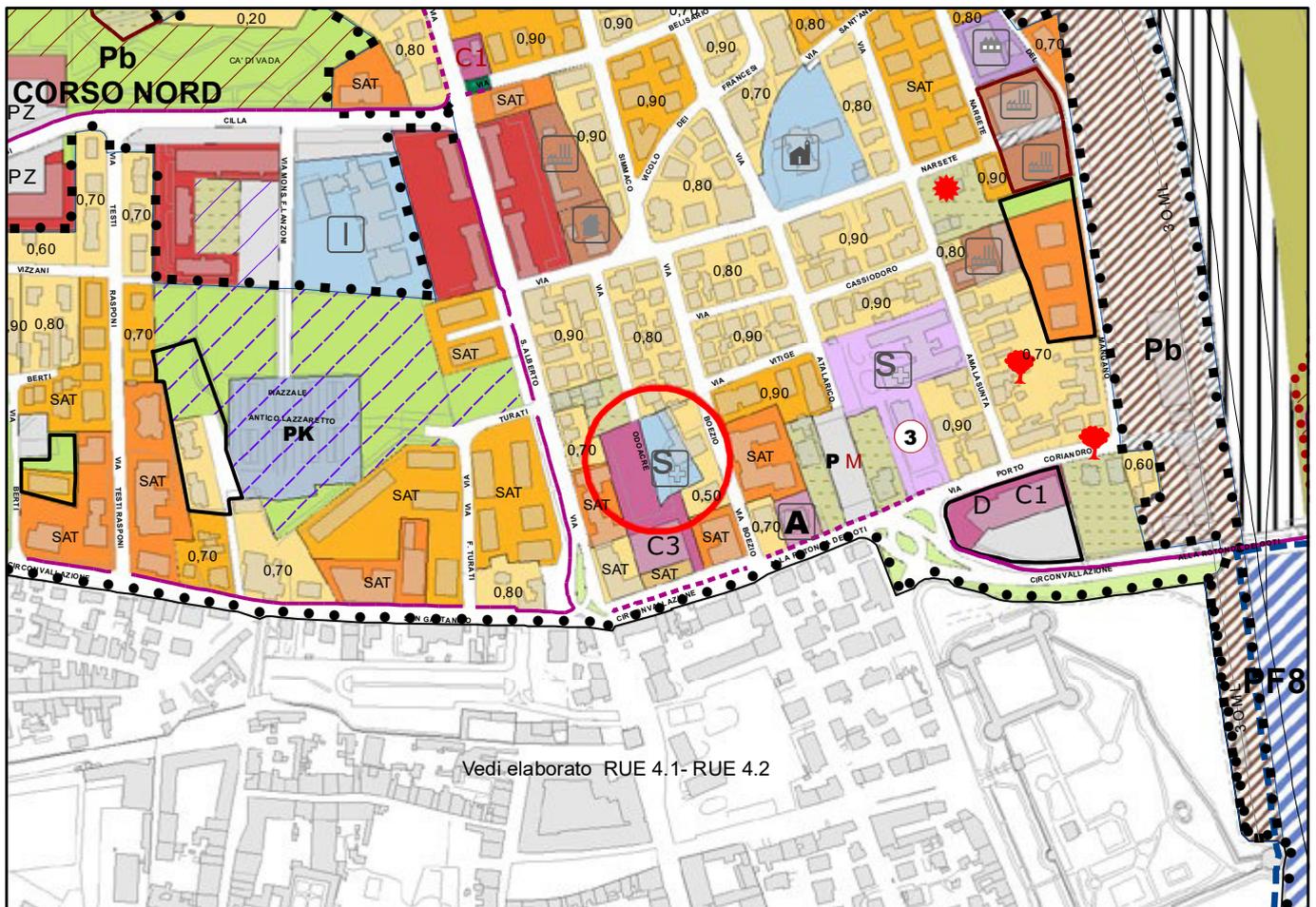
Variante n. 040.01

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

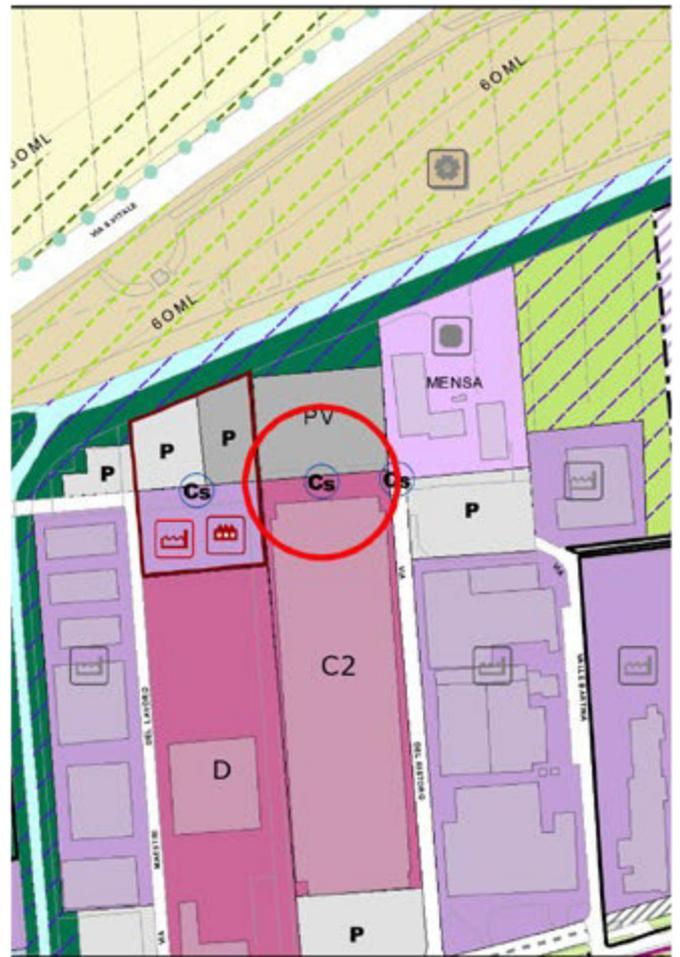
Variante n. 047.01

STRALCIO RUE

VIGENTE

ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

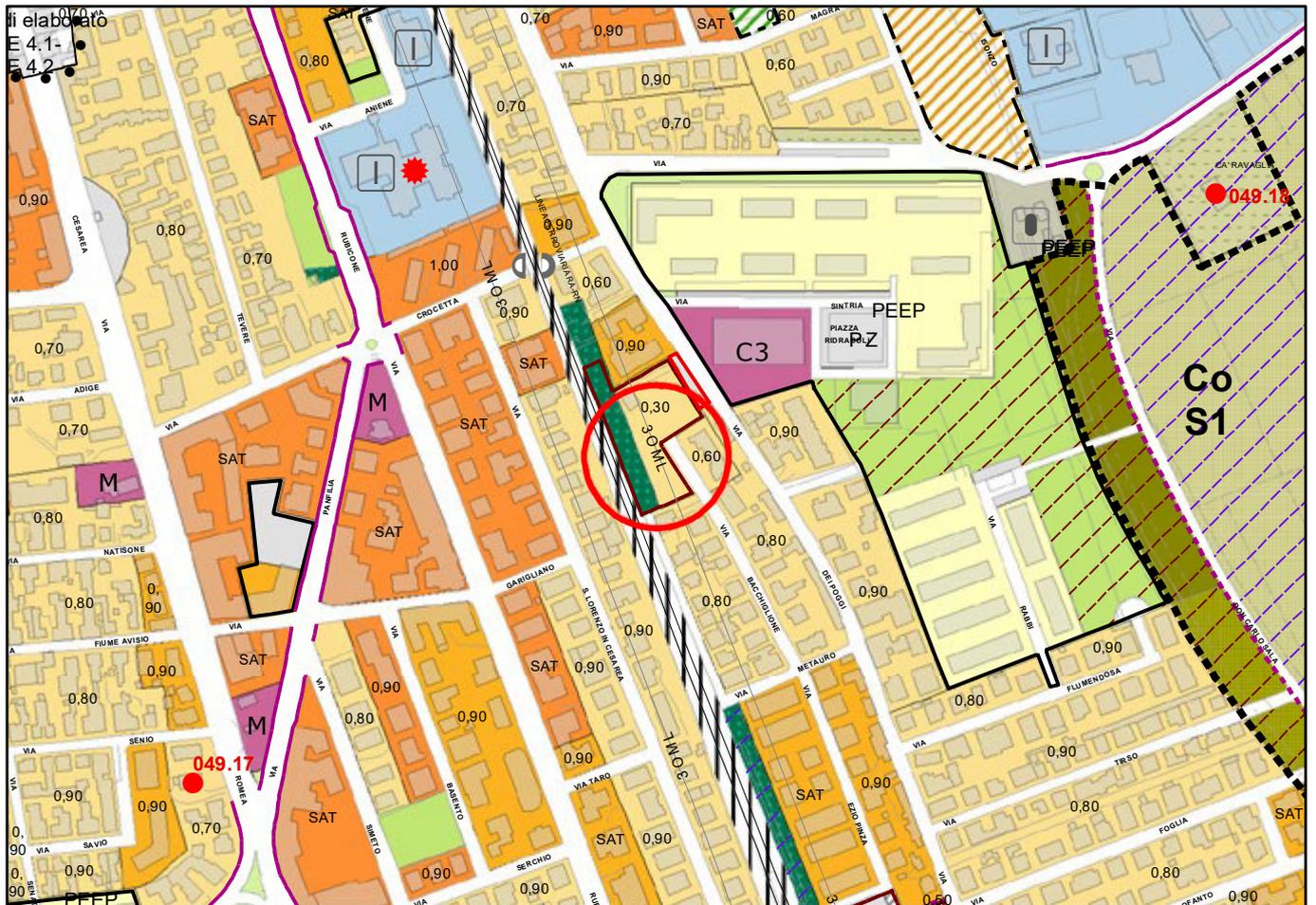


VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

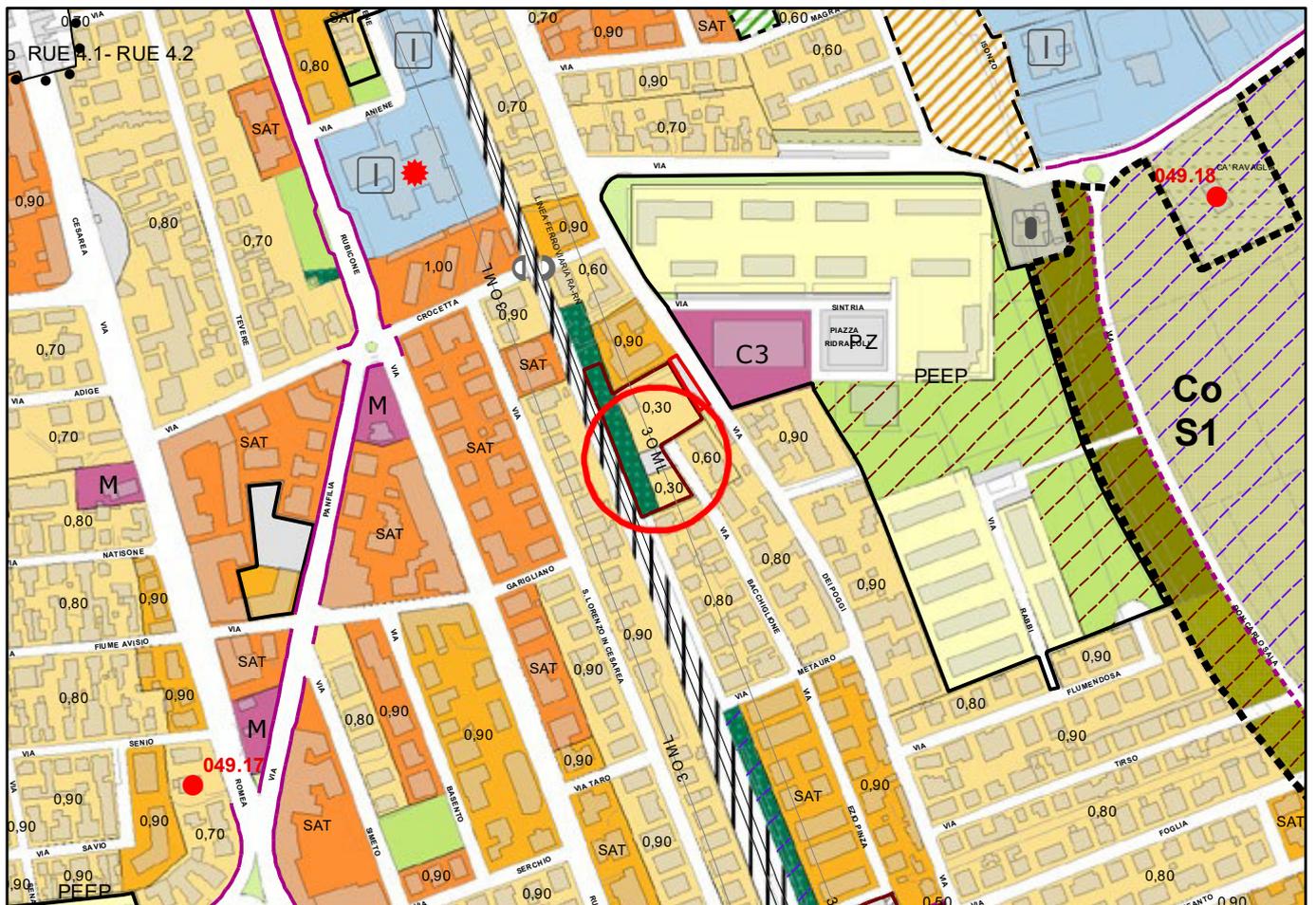
Variante n. 049.01

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

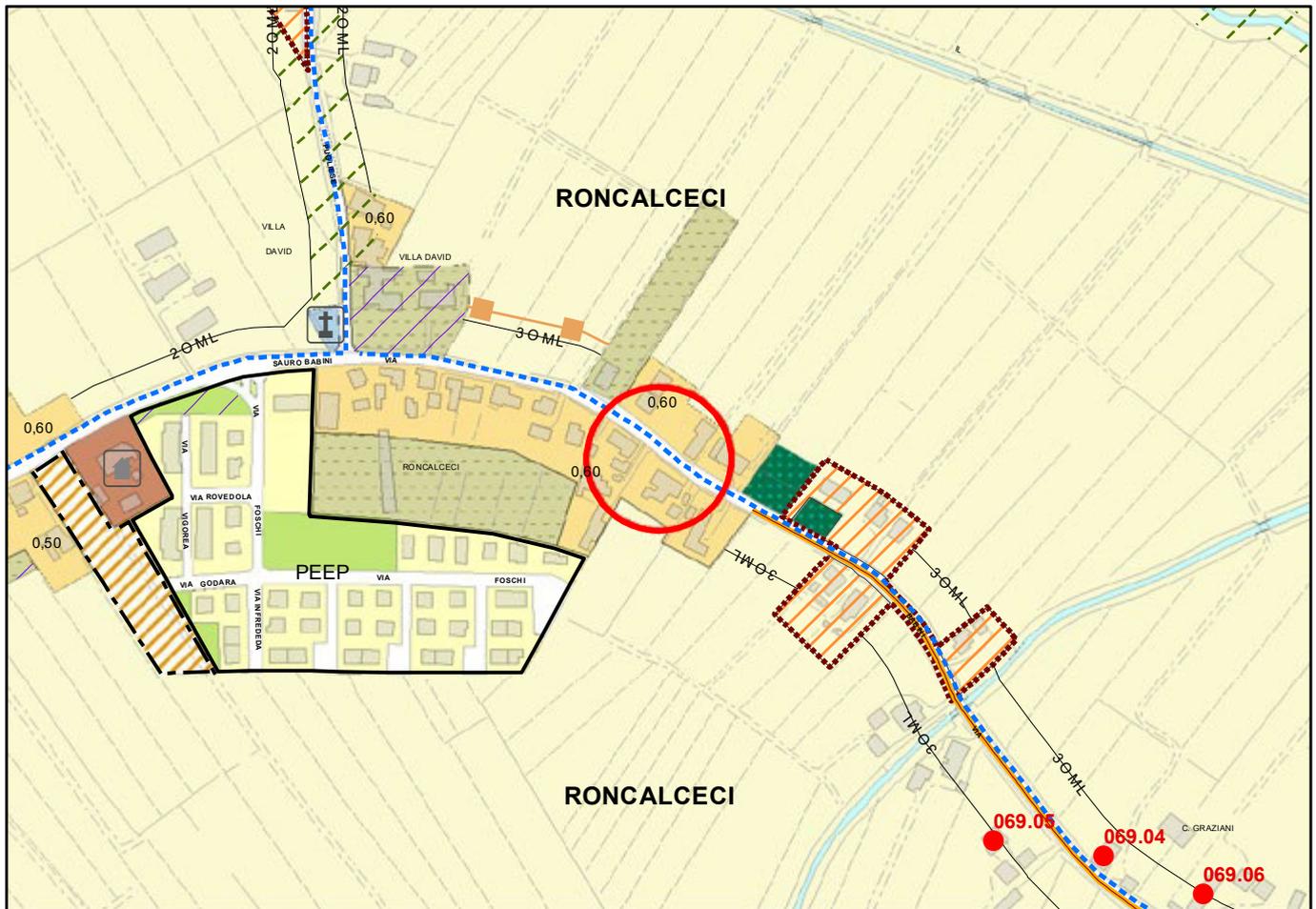


VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

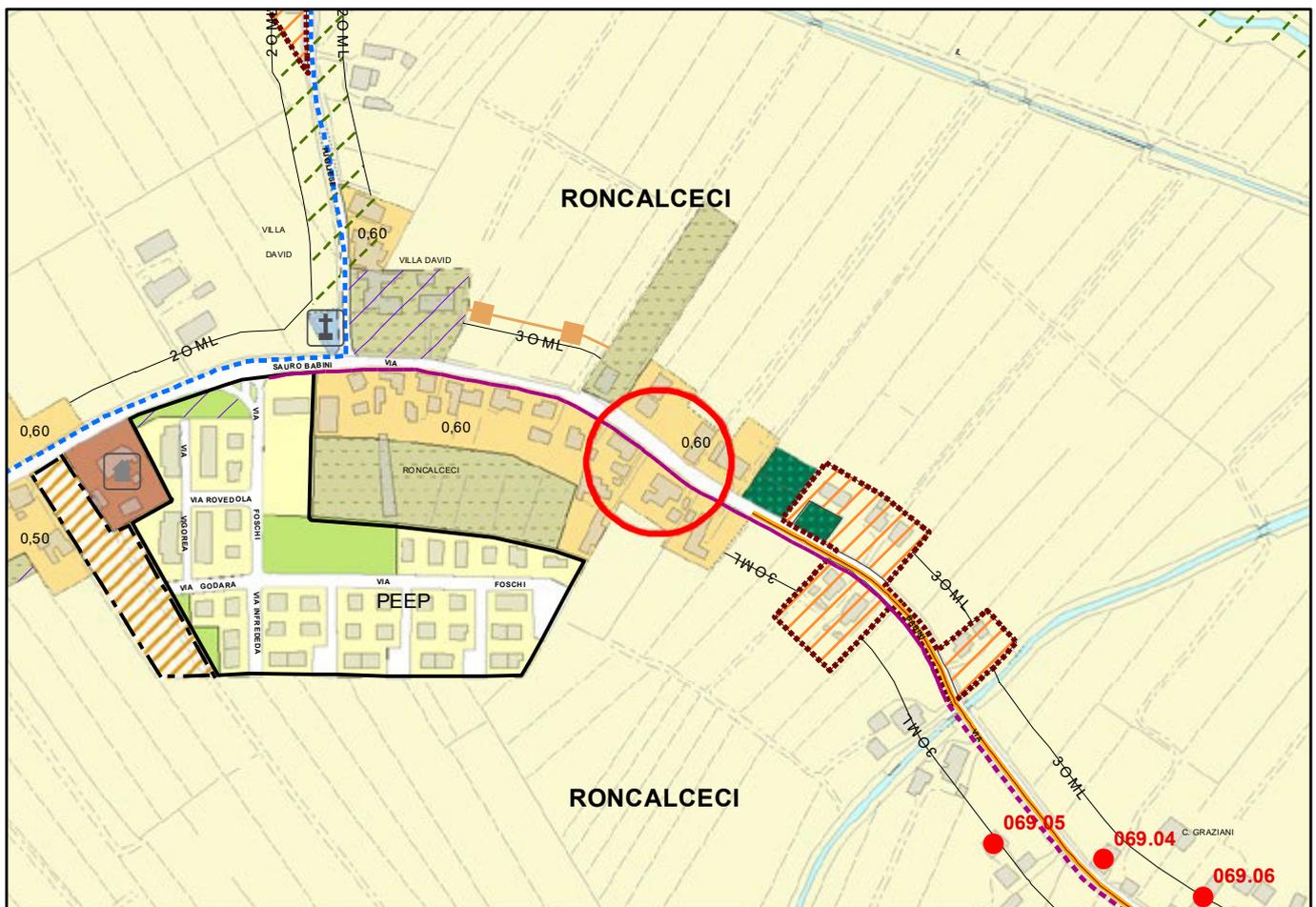
Variante n. 060.01a

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



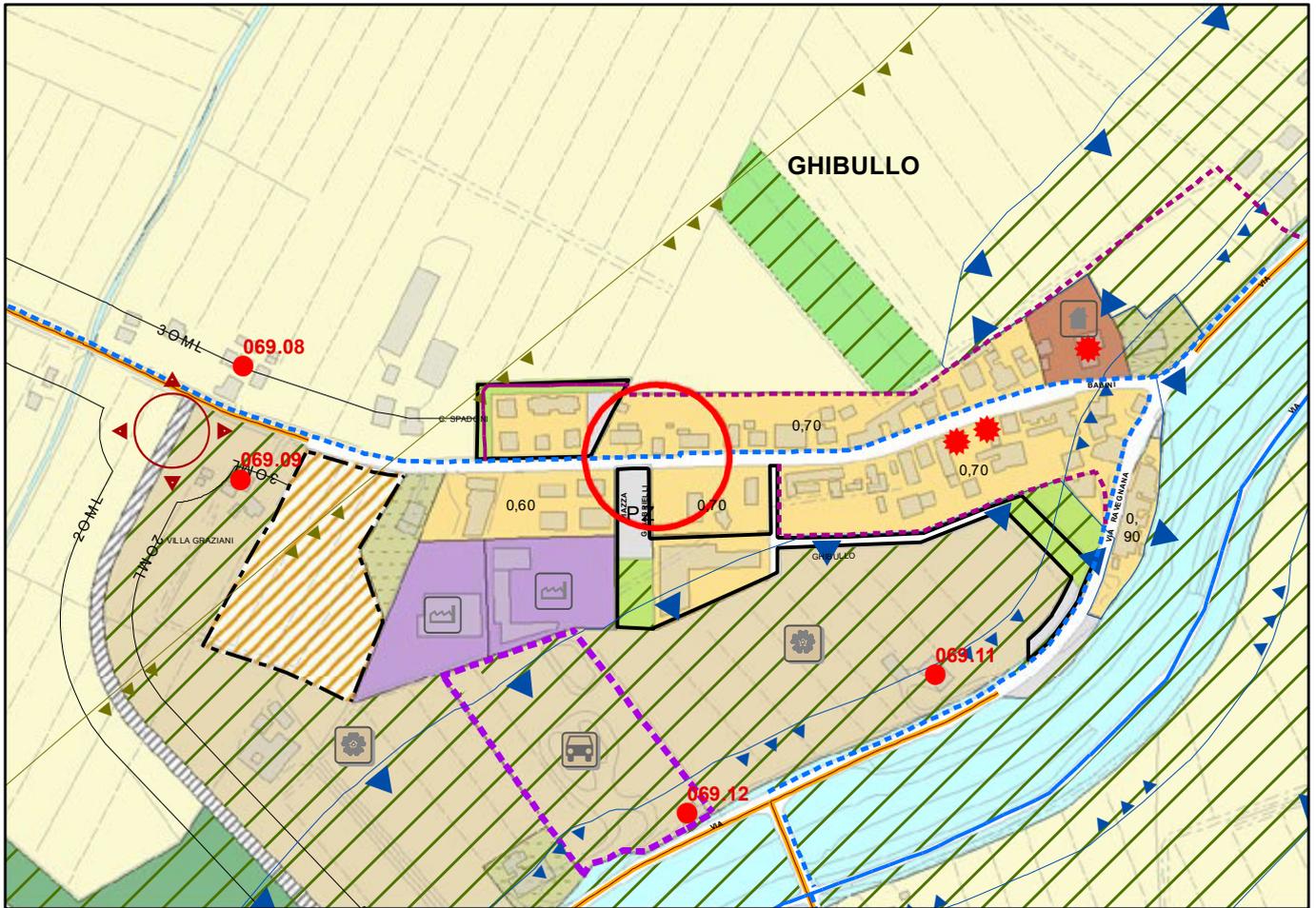
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



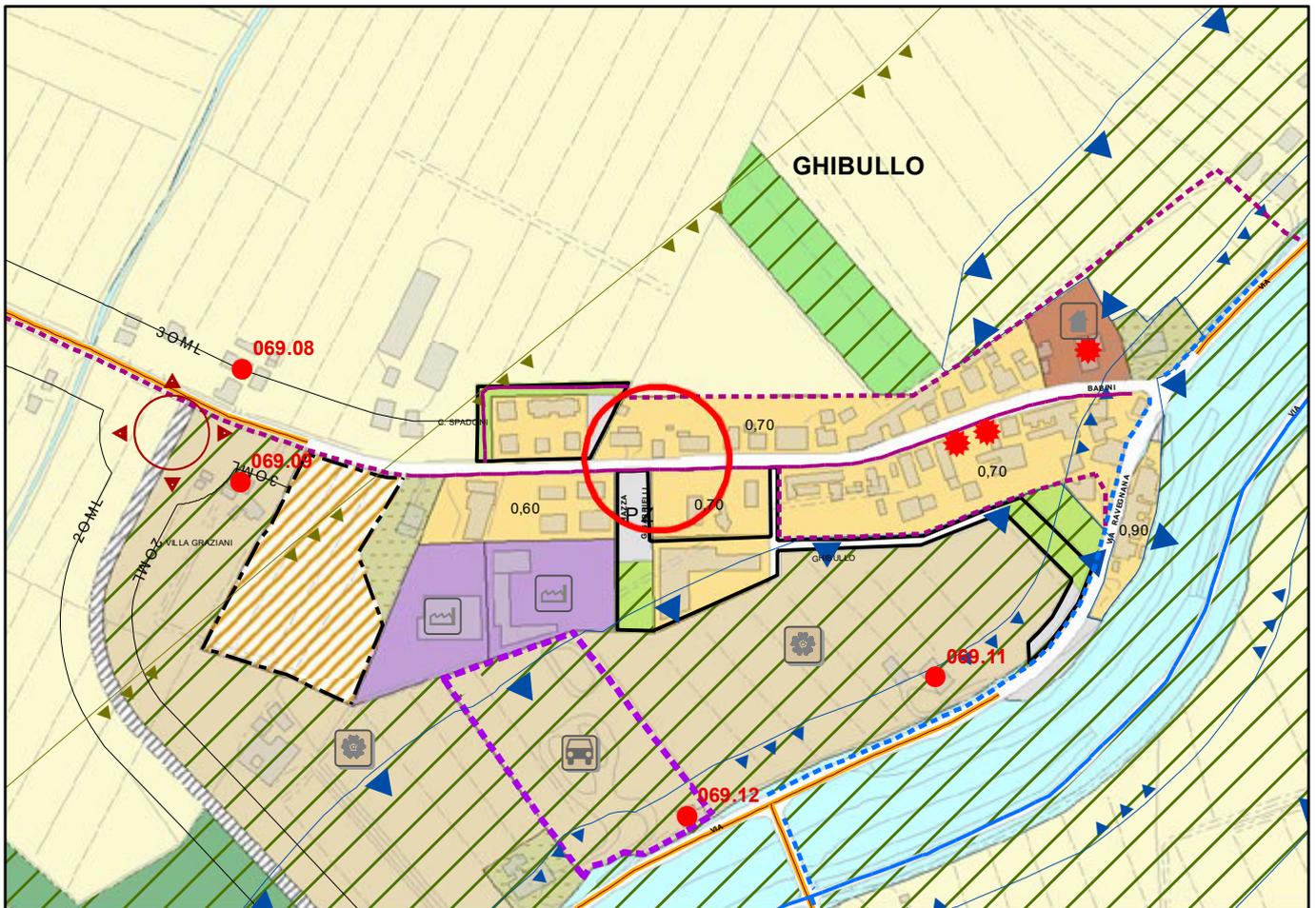
VARIANTE ADEGUAMENTO 2019
STRALCIO RUE ADOTTATO

Variante n. 060.01b

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





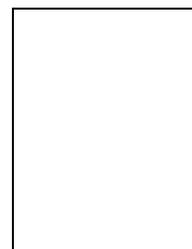
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3004**

PS: **8**

PG: **0226065**



Richiedente

Nome: **Sig. Benini Davide**

Cod.Fisc. **BNNDVD62R02C573E**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc Solidarietà intrapresa Coop Sociale**

Partita IVA: **01913040406**

Via: **Via Ponte della Vecchia**

Località **Castiglione (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Giambi Gabriele**

Cod.Fisc. **GMBGRL57B05H542K**

Via: **Viale Berlinguer , 54**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: Verificare con i competenti organi provinciali l'intenzionalità di realizzare o meno il progetto, nel caso non vi sia più l'intenzione di attuarlo si chiede di eliminare la previsione.

MOTIVAZIONE: In zona è stato messo un autovelox oltre alla previsione di rotonda all'incrocio con le vicine scuole pubbliche che già consentono una adeguata moderazione del traffico rendendo superflua la previsione della viabilità ad oliva prevista.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **094**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema della mobilità, Viabilità carrabile di progetto, Strade di progetto**

Firma:

(Davide Benini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3004**

PS: **8**

PG: **0226065**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **094(SAN ZACCARIA)**

Tipologia Soggetto: **Enti Esterni/Associazioni**

Parere dell'Ufficio del 10/01/2020: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione eliminando la prevista rotonda a "oliva" in quanto, sentita la Provincia, l'intervento di messa in sicurezza dell'itinerario lungo la sp n.5 Roncalceci e la sp n.3 Gambellara in collaborazione con il Comune di Ravenna, non risultando compatibile col patto di stabilità, non è più in programma, come da comunicazione della Provincia alla RER del 22/05/2019.



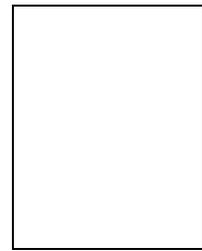
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2953**

PS: **9**

PG: **0227253**



Richiedente

Nome: **Sig. Barisani Enzo**

Cod.Fisc. **BRSNZE44M10I787W**

Via: **Via Sant'Alberto , 69/b**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Barisani Enzo**

Cod.Fisc. **BRSNZE44M10I787W**

Via: **Via Sant'Alberto , 69/b**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

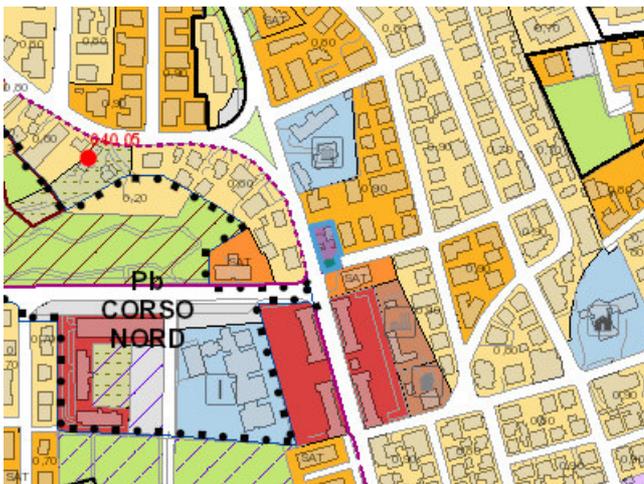
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Lasciare l'area a destinazione C1 eliminando l'area a verde di filtro, si offre in cambio di cedere gratuitamente l'area del percorso pedonale (largh. ml.2) e il tratto di via Belisario mai ceduto come da obblighi di convenzione (mapp.69).**

MOTIVAZIONE: La fascia a verde di filtro non ha motivo di esistere in quanto dovrebbe salvaguardare una diversa mobilità, non più in progetto, perchè già eliminata dal RUE.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **040**

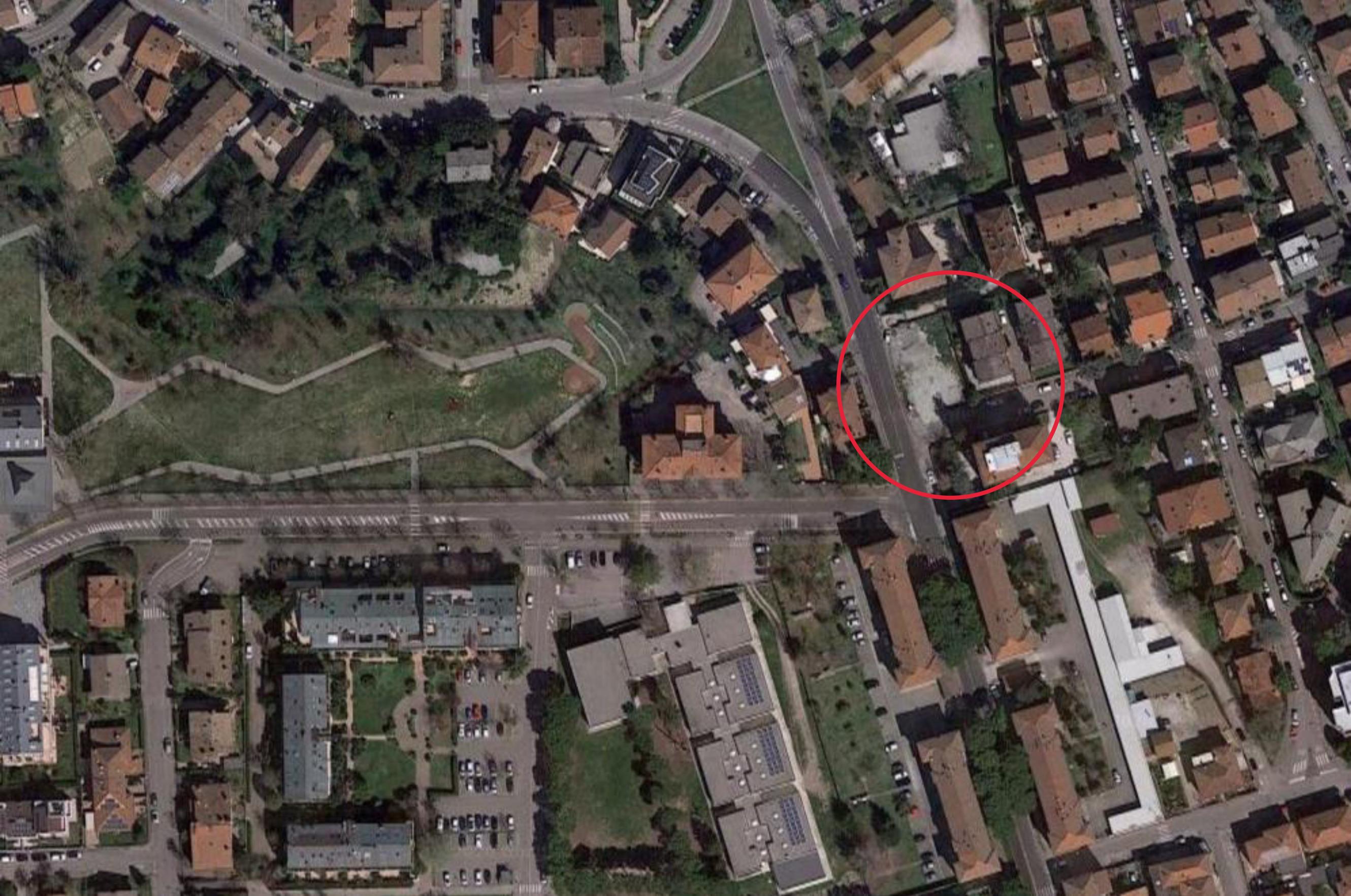
Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Verde privato, Verde di mitigazione e filtro**

Firma:

(Enzo Barisani)





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2953**

PS: **9**

PG: **0227253**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

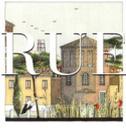
Tavole: **040(RAVENNA NORD-OVEST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, sentito il servizio mobilità e viabilità che ritiene opportuno mantenere le previsioni di futura possibile carrabilità del lotto per una serie di motivi. In prima analisi perché tale porzione rientra, dal punto di vista circolatorio nella rete stradale di ingresso/uscita dei residenti dall'area diversificandone le traiettorie e distribuendo i carichi veicolari su più arterie stradali. In seconda battuta perché sono state inoltrate richieste di modifica della rete locale che potrebbero interessare tale completamento stradale a beneficio di soluzioni migliorative. La modifica della prevista salvaguardia a verde di filtro della parte di lotto di cui trattasi si ritiene non debba avvenire proprio in considerazione delle possibilità e delle alternative circolatorie alle quali lo stesso possa essere destinato in tempi più o meno lunghi.



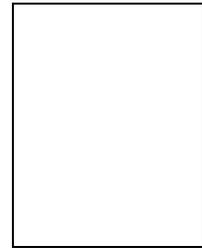
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3020**

PS: **35**

PG: **0238371**



Richiedente

Nome: **Sig. Donati Piero**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Piceno , 12**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Vistoli Daniele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Foscolo , 22**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3356072927**

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Destinare l'area, oggi destinata a viabilità e parcheggio, a residenziale, salvo una fascia laterale di 3 ml da disporre a percorso ciclopedonale.**

MOTIVAZIONE: Le attuali previsioni urbanistiche, inattuata nonostante gli innumerevoli anni trascorsi dalla previsione, dimostrano che è superata ed è meglio una intersezione non carrabile laterale.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

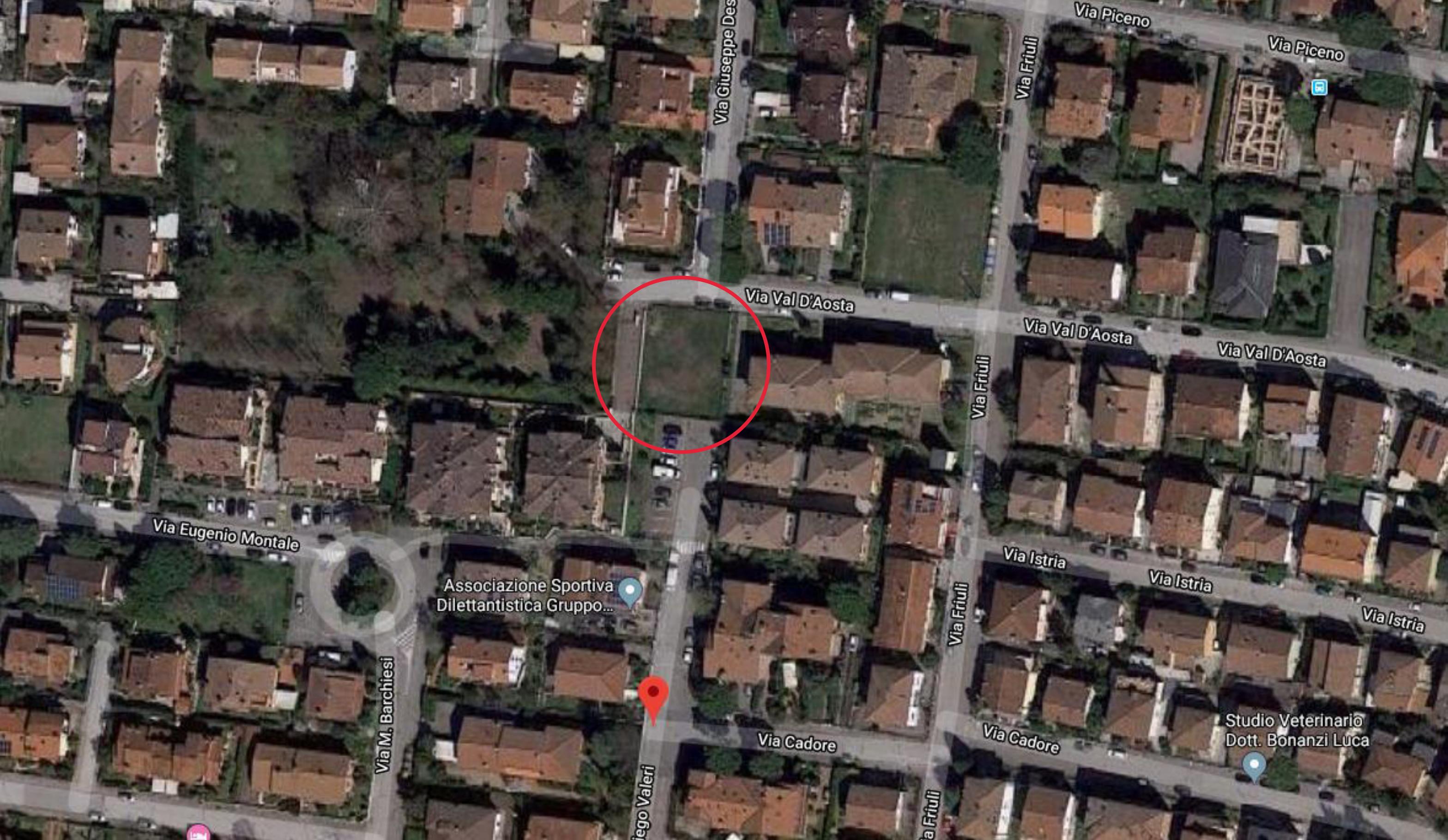
Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema della mobilità, Viabilità carrabile di progetto, Strade di progetto**

Firma:

(Piero Donati)



Via Giuseppe Des

Via Piceno

Via Piceno

Via Val D'Aosta

Via Val D'Aosta

Via Val D'Aosta

Via Eugenio Montale

Via M. Barchiesi

Associazione Sportiva Dilettantistica Gruppo...

Via Friuli

Via Istria

Via Istria

Via Istria

Via Valeri

Via Cadore

Via Cadore

Studio Veterinario Dott. Bonanzi Luca



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3020**

PS: **35**

PG: **0238371**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 10/01/2020: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, sentito il servizio mobilità e viabilità che ritiene opportuno mantenere le previsioni di futura possibile carrabilità del lotto in quanto tale porzione rientra, dal punto di vista circolatorio nella rete stradale di ingresso/uscita dei residenti dall'area diversificandone le traiettorie e distribuendo i carichi veicolari su più arterie stradali. La modifica della previsione a verde della parte di lotto di cui trattasi si ritiene non debba avvenire proprio in considerazione delle possibilità e delle alternative circolatorie alle quali lo stesso possa essere destinato in tempi più o meno lunghi.



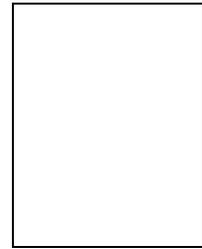
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2955**

PS: **10**

PG: **0229024**



Richiedente

Nome: **Sig. Tasselli Romeo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Dard srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **Via San Vitale , 40**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Tasselli Romeo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Dard srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **Via San Vitale , 40**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare la destinazione dell'edificio e relativo terreno da Sistema della mobilità, parcheggi e nodi di scambio e di servizio, art. IV.2.8 del RUE, a verde privato art. IV.1.10 del RUE.**

MOTIVAZIONE: Tale edificio per le sue caratteristiche intrinseche, edificio rurale risalente ai primi anni del 900, per il quale si vogliono mantenere le specificità costruttive, non ha nulla a che fare con la destinazione ad uso autotrasporto attualmente prevista per l'area, ne' d'altra parte si presta ad essere utilizzata in alcun modo per tale attuale uso. Nella medesima strada prospiciente l'immobile in questione esistono edifici aventi destinazione a verde privato.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047,048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema della mobilità, Parcheggi e nodi di scambio e di servizio di progetto, Parcheggi, nodi di scambio e di servizio**

Firma:

(Romeo Tasselli)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2955**

PS: **10**

PG: **0229024**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI),048(RAVENNA SUD-OVEST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, quale riconoscimento dello stato reale dei luoghi, in analogia con l'edificio prospiciente.



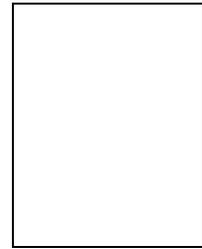
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Programmazione Urbanistica

Id OSS.: **2956**

PS: **12**

PG: **0232693**



Richiedente

Nome: **Sig. Meini Gian Luca**

Cod.Fisc. **MNEGLC74S05D704X**

Via: **via Dismano , 524**

Località **San Zaccaria (RA) - ITALIA**

Telefono: **334 6106000**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Meini Gian Luca**

Cod.Fisc. **MNEGLC74S05D704X**

Via: **via Dismano , 524**

Località **San Zaccaria (RA) - ITALIA**

Telefono: **334 6106000**

Fax:

E-mail: **gb@top4.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione del perimetro di allevamento.**

MOTIVAZIONE: L'allevamento è dismesso da tempo e gli edifici sono collabenti, la loro riattivazione comporterebbe un investimento non possibile.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **022**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR11 - Allevamento Art.VI.3.8**

Firma:

(Gian Luca Meini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2956**

PS: **12**

PG: **0232693**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **022(GLORIE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: 01 - Accolta

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione.



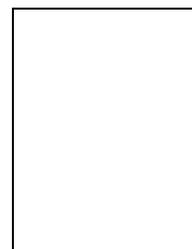
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Programmazione Urbanistica

Id OSS.: **2957**

PS: **13**

PG: **0232699**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Ghinibaldi Silvana**

Cod.Fisc. **GHNSVN44L63H199U**

Via: **Via del Quadrilatero , 9**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Romani Andrea**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via del Quadrilatero , 9**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3933556195**

Fax:

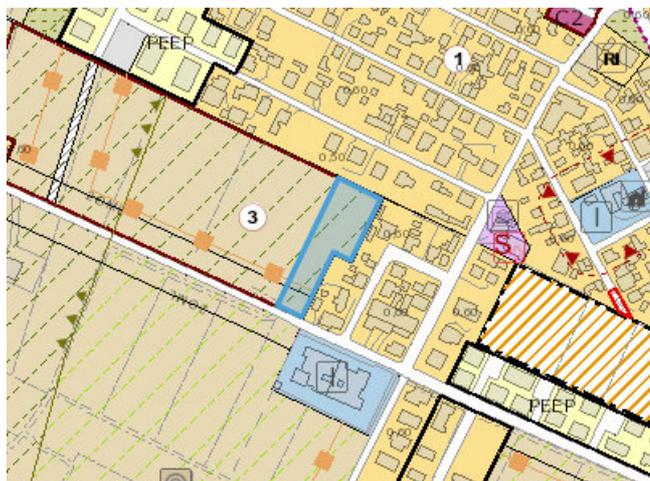
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da ville con ampio verde a verde privato o in subordine ad agricolo.**

MOTIVAZIONE: **Impossibilità dell'attuazione della previsione di RUE.**

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR4 - Zona agricola periurbana**

Firma:

(Silvana Ghinibaldi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2957**

PS: **13**

PG: **0232699**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando l'area a verde privato.



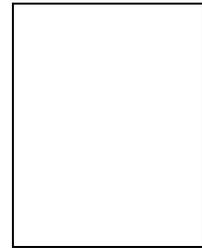
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2959**

PS: **14**

PG: **0232701**



Richiedente

Nome: **Sig. Ferrau Vittorio**

Cod.Fisc. **FRRVTR41B04H199Q**

Via: **Via della Scaletta**

Località **Mezzano (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Ferrau Vittorio**

Cod.Fisc. **FRRVTR41B04H199Q**

Via: **Via della Scaletta**

Località **Mezzano (RA) - ITALIA**

Telefono: **3489808706**

Fax:

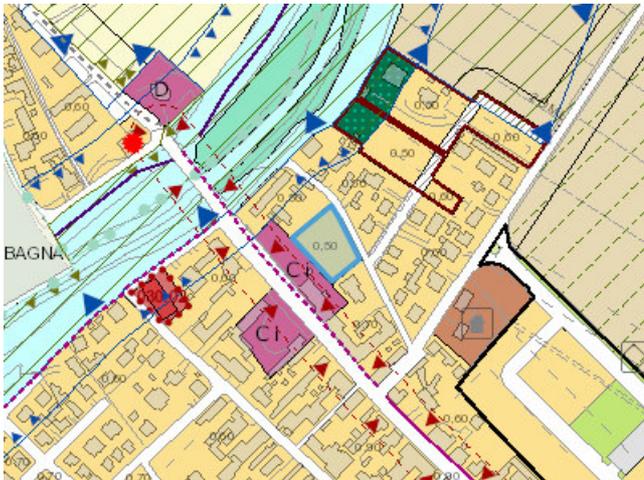
E-mail: **vittorio.ferrau@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da tessuto consolidato con perimetro di PU a verde privato.**

MOTIVAZIONE: Impossibilità dell'attuazione della previsione del RUE per la vicinanza al fiume e in quanto area non appetibile.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **030**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Modalità attuativa condizionata, Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)**

Firma:

(Vittorio Ferrau)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2959**

PS: **14**

PG: **0232701**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **030(MEZZANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando l'area a verde privato.



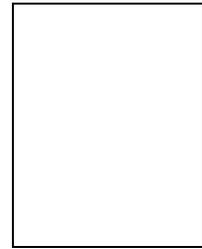
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2991**

PS: **36**

PG: **0239021**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Foresti Forti Liliana**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stessa e Foresti Forti Paola**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Galletti Maurizio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Pietralata , 18/a**

Località **Bologna (BO) - ITALIA**

Telefono: **0516492110**

Fax:

E-mail: **maurizio.galletti@trigonos.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da attrezzature e spazi di interesse pubblico (servizi per il culto) a verde privato con la possibilità di destinare ad usi civili la preesistente legittima costruzione.**

MOTIVAZIONE: Il fabbricato esistente, adibito a chiesetta, fu costruito fra il 1965/1966 e messo a disposizione della curia. Da anni il bene è semi abbandonato avendo l'Archidiocesi comunicato formalmente il suo disinteresse all'uso. L'edificio non è soggetto a vincolo.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **012**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Attrezzature pubbliche, Locali, Culto - Art.IV.3.4**

Firma:

(Liliana Foresti Forti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2991**

PS: **36**

PG: **0239021**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **012(SANT'ALBERTO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione modificando da attrezzature e spazi di interesse pubblico (servizi per il culto) a verde privato.



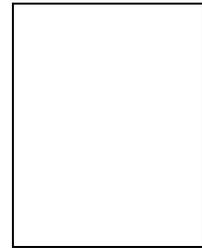
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2960**

PS: **15**

PG: **0232704**



Richiedente

Nome: **Sig. Ravaioli Ivano**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Titolare** della Azienda/Ente: **Immobiliare fratelli Ravaioli snc**

Partita IVA: **01238130395**

Via: **Via Savarna , 231**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343380607**

Fax:

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

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Ravaioli Ivano**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Titolare** della Azienda/Ente: **Immobiliare fratelli Ravaioli snc**

Partita IVA: **01238130395**

Via: **Via Savarna , 231**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3343380607**

Fax:

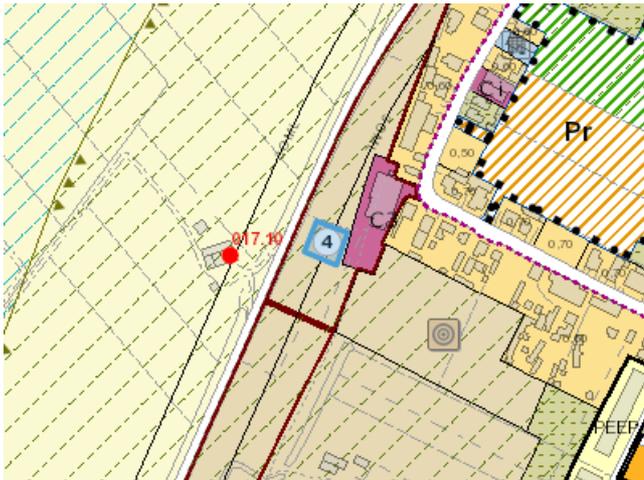
E-mail: **Immobiliareravaioli@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione dell'obiettivo di località n.4.**

MOTIVAZIONE: Di fatto l'obiettivo è già attuato mancano solo le alberature che ricadono in edilizia libera. L'obiettivo e perimetrazione implicano un costo e una proporzione progettuale che la proprietà non può sostenere, senza peraltro ottenere un risultato diverso.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Modalità attuativa condizionata, Obiettivo di località n.4 Tav.017**

Firma:

(Ivano Ravaioli)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2960**

PS: **15**

PG: **0232704**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

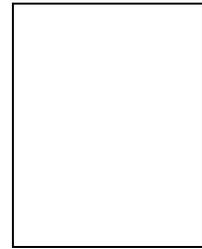
Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. Si ritiene corretto il mantenimento dell'obiettivo di località che impone, per un'area di rilevante e delicato valore ambientale, una sistemazione consona con il valore stesso, pur nel rispetto dell'attività commerciale insediata.



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica



Id OSS.: **2988**

PS: **32**

PG: **0237460**

Richiedente

Nome: **Sig. Del Grippo Ottavio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Martuzzi Flavio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Piazza Tre Martiri , 27/a**

Località **Villanova di Bagnacavallo (RA) - ITALIA**

Telefono: **3487200613**

Fax:

E-mail: **flavio.martuzzi@geopec.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Variare la destinazione o la norma di RUE al fine di consentire l'utilizzo a parcheggio per i propri mezzi.**

MOTIVAZIONE: Avendo una attività di autotrasporto si ha la necessità di parcheggiare i mezzi. Nei dintorni non vi sono possibilità senza creare condizioni di pericolo. Nei terreni si è già provveduto a sanare una zona a stabilizzato per usi agricoli.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR4 - Zona agricola periurbana, SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato - Art.VI.2.6 c4**

Firma:

(Ottavio Del Grippo)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2988**

PS: **32**

PG: **0237460**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'area fa parte di un paleodosso di rilevante valore ambientale, quanto richiesto ne altererebbe le caratteristiche.



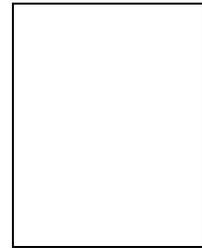
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2962**

PS: **16**

PG: **0232708**



Richiedente

Nome: **Sig. Valmori Renzo**

Cod.Fisc. **VLMRNZ58R15H199Z**

Via: **Via Savarna , 96**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3351282787**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Valmori Renzo**

Cod.Fisc. **VLMRNZ58R15H199Z**

Via: **Via Savarna , 96**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3351282787**

Fax:

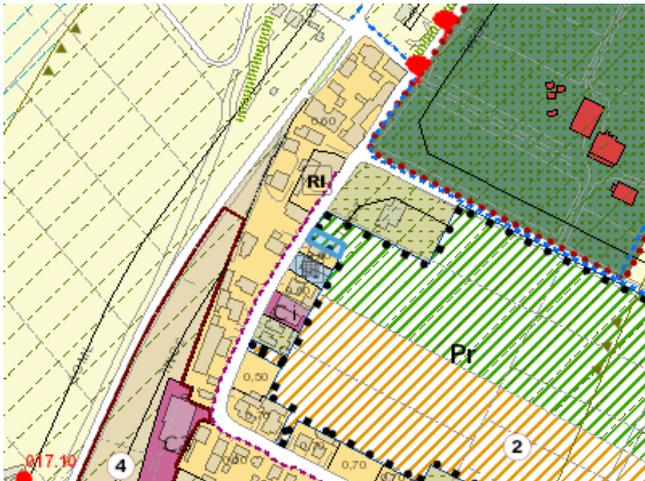
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Da area Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Verde privato a consolidato.**

MOTIVAZIONE: Correzione della piccola area di Mq 279 quale corte della propria abitazione da poter recintare e disporne, anche considerato che l'area vasta non ha avuto alcuna attivazione urbanistica.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Verde privato**

Firma:

(Renzo Valmori)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2962**

PS: **16**

PG: **0232708**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione riconoscendo l'area come consolidato, al pari della restante proprietà, con simbologia CS. Ciò in considerazione del fatto che comunque si colloca in continuità e a completamento del fronte edificato.



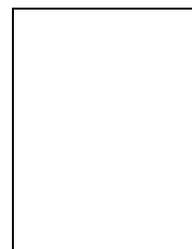
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2967**

PS: **17**

PG: **0232711**



Richiedente

Nome: **Sig. Campana Giovanni**

Cod.Fisc. **CMPGNN52C11D704F**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Bonifica Lamone**

Partita IVA: **00860730399**

Via: **Via Chiavichino , 7**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Campana Giovanni**

Cod.Fisc. **CMPGNN52C11D704F**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Bonifica Lamone**

Partita IVA: **00860730399**

Via: **Via Chiavichino , 7**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserire idonea simbologia di impianto produttivo legato all'agricoltura e potenziarne la sede di Cà Bosco.**

MOTIVAZIONE: Riconoscimento di una azienda insediata da un trentennio consentendo di unificare in loco gli altri siti delocalizzati.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **025**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR3 - Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:


(Giovanni Campana)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2967**

PS: **17**

PG: **0232711**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **SANT' ALBERTO**

Tavole: **025(PALAZZOLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. L'attività esistente è stata autorizzata nell'ambito della disciplina delle zone agricole in quanto tale, si ritiene pertanto di confermare la zona agricola. Per quanto riguarda l'ampliamento richiesto si ritiene non ammissibile in questa fase di controdeduzione e in assenza di valsat. Si demanda pertanto alle facoltà eventualmente concesse dalla nuova normativa regionale. Si vedano OSS 19 e 24.



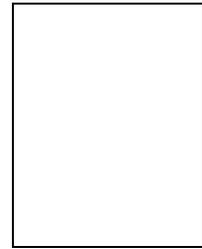
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2968**

PS: **19**

PG: **0232714**



Richiedente

Nome: **Sig. Melandri Emanuele**

Cod.Fisc. **MLNMNL50A02B188J**

Via: **Via Forello , 15**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Melandri Emanuele**

Cod.Fisc. **MLNMNL50A02B188J**

Via: **Via Forello , 15**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono: **3487972790**

Fax:

E-mail: **katia@melandriautotrasporti.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Inserire l'idonea simbologia di impianti produttivi legati all'agricoltura.**

MOTIVAZIONE: L'azienda autotrasporti è specializzata nei servizi ai coltivatori, è parzialmente delocalizzata in altri siti e vorrebbe correggere l'attuale utilizzo del sito di S. Alberto che ha previsione che non collima con attività insediata da un ventennio.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **018**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Emanuele Melandri)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2968**

PS: **19**

PG: **0232714**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **SANT' ALBERTO**

Tavole: **018(BONIFICA DI VALLE MEZZA CA')**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. L'attività esistente è stata autorizzata nell'ambito della disciplina delle zone agricole in quanto tale, si ritiene pertanto di confermare la zona agricola. Per quanto riguarda l'ampliamento richiesto si ritiene non ammissibile in questa fase di controdeduzione e in assenza di valsat. Si demanda pertanto alle facoltà eventualmente concesse dalla nuova normativa regionale. Si vedano OSS 17 e 24.



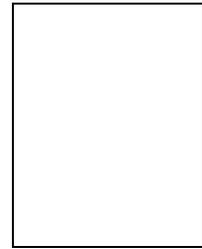
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2974**

PS: **24**

PG: **0233271**



Richiedente

Nome: **Sig. Passanti Massimo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc PROPARG Produttori Patate Ravenna**

Partita IVA: **00383770393**

Via: **via Canala , 10**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Passanti Massimo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc PROPARG Produttori Patate Ravenna**

Partita IVA: **00383770393**

Via: **via Canala , 10**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Riconoscimento dello stato di fatto con cambio di destinazione d'uso da allevamento suini ad impianto produttivo legato all'agricoltura come da perimetrazione indicata.**

MOTIVAZIONE: La ditta, di produttori patate, ha ottenuto permesso di costruire per costruzione di centro aziendale. In relazione al buon andamento dell'attività e in previsione di realizzare ulteriori spazi/volumi finalizzati all'attività.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **039**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR11 - Allevamento suinicolo Art.VI.3.8**

Firma:

(Massimo Passanti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2974**

PS: **24**

PG: **0233271**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **039(CAMERLONA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione. L'attività esistente è stata autorizzata nell'ambito della disciplina delle zone agricole in quanto tale, si ritiene pertanto di confermare la zona agricola. Per quanto riguarda l'ampliamento richiesto si ritiene non ammissibile in questa fase di controdeduzione e in assenza di valsat. Si demanda pertanto alle facoltà eventualmente concesse dalla nuova normativa regionale. Si propone di eliminare la simbologia di allevamento in quanto non congruente con quanto esistente. Si vedano OSS 17 e 19.



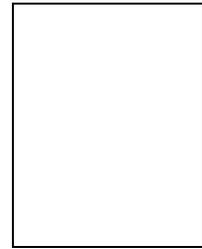
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2965**

PS: **18**

PG: **0232712**



Richiedente

Nome: **Sig. Campana Giovanni**

Cod.Fisc. **CMPGNN52C11D704F**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Bonifica Lamone**

Partita IVA: **00860730399**

Via: **Via Chiavichino , 7**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Campana Giovanni**

Cod.Fisc. **CMPGNN52C11D704F**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Bonifica Lamone**

Partita IVA: **00860730399**

Via: **Via Chiavichino , 7**

Località **Sant'Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Corretta individuazione urbanistica (F.72 mapp.615) quale Ci completo per tutta l'area di proprietà.**

MOTIVAZIONE: Valorizzazione del sito e sviluppo dell'azienda (specializzata nei servizi ai coltivatori) anche considerando che l'area vasta non ha avuto alcuna attivazione urbanistica.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città di nuovo impianto, Prevalentemente residenziale**

Firma:

(Giovanni Campana)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2965**

PS: **18**

PG: **0232712**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, demandando l'eventuale ampliamento alla procedura di cui all'art. 54 di cui alla LR 24/2017.



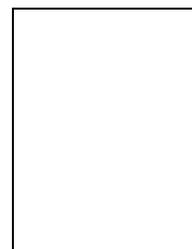
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2970**

PS: **20**

PG: **0231887**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Cocchi Gloria**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via degli Aceri , 22**

Località **Marina Romea (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stessa e proprietà Menarini e Bulgarelli**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Cocchi Gloria**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via degli Aceri , 22**

Località **Marina Romea (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

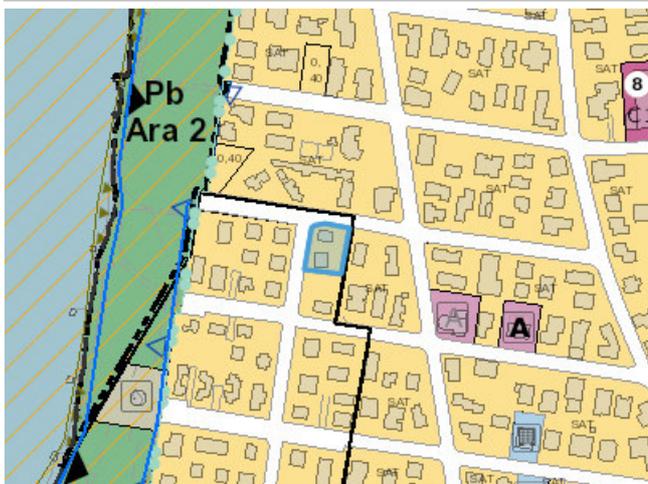
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Classificare come saturi i lotti edificati compresi in un PUA scaduto a Marina Romea.**

MOTIVAZIONE: Il RUE per tali lotti prevede il mantenimento dell'indice di PUA (pari a 0.343 mq/mq), si ritiene discriminatorio che all'interno dei lotti saturi possa essere raggiunto l'indice di 0.60 così come potrebbe essere raggiunto nel caso non fosse reperibile l'indice del PUA originario, mentre nel caso specifico no.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **021**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra**

Firma:

(Gloria Cocchi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2970**

PS: **20**

PG: **0231887**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **021(MARINA ROMEA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, la richiesta imporrebbe una modifica normativa che non si ritiene opportuna in fase di controdeduzione sia perchè la richiesta può ledere altre proprietà dello stesso PUA (qualora scelto per la bassa densità) che non potrebbero osservare, sia perchè va applicata in modo generalizzato su tutto il territorio pertanto va valutata in sede di variante generale.



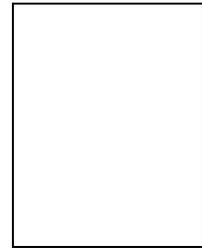
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2972**

PS: **21**

PG: **0232367**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Baldi Carmela**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Ortensia Fiori sas**

Partita IVA: **01133790392**

Via: **P.le Marina d'Italia , 11**

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

Telefono: **0544531130**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Baldi Carmela**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Ortensia Fiori sas**

Partita IVA: **01133790392**

Via: **P.le Marina d'Italia , 11**

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

Telefono: **0544531130**

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Escludere l'area di proprietà dagli assi di valorizzazione commerciale turistica prioritari o in alternativa inserirla in assi di valorizzazione commerciale turistica facoltativi.**

MOTIVAZIONE: La situazione del mercato immobiliare rende difficile la sua allocazione come commerciale; la presenza di altre unità commerciali sfitte; non affaccia su Piazza Marinai d'Italia ma su un parcheggio; sul piazzale non si svolge più il mercato settimanale; Vi sono altri insediamenti con commerciale sfitte compreso Marinara.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazioni inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **027**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento, Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari**

Firma:

(Carmela Baldi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2972**

PS: **21**

PG: **0232367**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **002(CAPOLUOGO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, modificando la simbologia di "Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari" a "facoltativo". Ciò in considerazione del fatto che, pur facendo l'edificio parte integrante della piazza Centro Multiservizi di Marina di Ravenna, si prende atto delle effettive difficoltà riscontrate dai proprietari e del degrado che causerebbero i negozi in stato di abbandono. Si veda anche OSS 30.



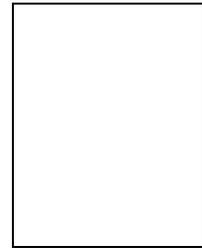
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2987**

PS: **30**

PG: **0236685**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Lega Manuela**

Cod.Fisc. **LGEMNL68H57H199F**

Via: **via Sapri , 57**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **tutore della Sig. Gardella Prima (proprietaria)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Mnegozzi Patrizia**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **viale Randi , 102**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3487700033**

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica dell'obbligo a mantenere l'uso a negozio e, pur mantenendo l'asse di valorizzazione turistica ricettiva, consentire l'uso garni o short lets.**

MOTIVAZIONE: Impossibilità a mantenere l'apertura annuale commerciale; impossibilità di vendita con decadenza dell'edificio e della piazza e aumento vandalismo causa mancanza controllo e perdita qualità piazza; difficoltà a coprire tassazione annuale; impossibilità a metterlo a reddito come turistico e costretta a declinare le tante richieste di soggiorno breve.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **027**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento, Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari**

Firma:


(Manuela Lega)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2987**

PS: **30**

PG: **0236685**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

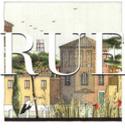
Tavole: **002(CAPOLUOGO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, modificando la simbologia di "Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari" a "facoltativo". Ciò in considerazione del fatto che, pur facendo l'edificio parte integrante della piazza Centro Multiservizi di Marina di Ravenna, si prende atto delle effettive difficoltà riscontrate dai proprietari e del degrado che causerebbero i negozi in stato di abbandono. Si veda anche OSS 21.



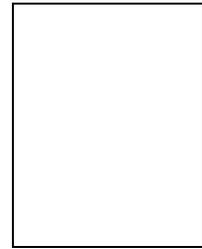
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2983**

PS: **22**

PG: **0232563**



Richiedente

Nome: **Sig. Spizuoco Alberto**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Sant'Agata , 28**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Sintini Pamela**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Agropontino , 17/a**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544461045**

Fax:

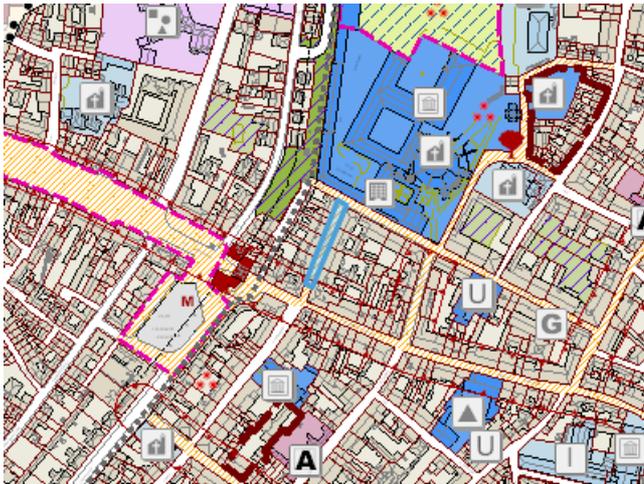
E-mail: **pamela.sintini@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Individuare la via Manfredi Fanti come Centralità e/o asse di valorizzazione commerciale e turistica.**

MOTIVAZIONE: Ha caratteristiche paritetiche alla parallela via Argentario, vi sono diverse tipologie di attività e si trova in una zona di valore monumentale. Si ritiene che tale classificazione possa agevolare maggiormente le attività presenti e far sì che il centro storico acquisisca nuovi impulsi e si arricchisca di servizi e luoghi di aggregazione.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 4.2**

Specifica: **Spazio urbano, Elementi di caratterizzazione della città storica, Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari**

Firma:

(Alberto Spizuoco)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2983**

PS: **22**

PG: **0232563**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione, individuando, sia la via Fanti che la via Argentario, come "centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica FACOLTATIVI". Ciò in considerazione del fatto che in fase di controdeduzione non è opportuno inserire ciò che potrebbe rappresentare un vincolo per terzi senza la possibilità dell'evidenza pubblica.



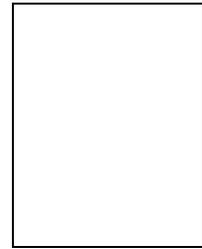
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2973**

PS: **23**

PG: **0232684**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Mazzotti Edda**

Cod.Fisc. **MZZDDE32S57H199E**

Via: **via Stradone , 139**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Mecozzi Giovanni**

Cod.Fisc. **MCZGNN81R29H1990**

Via: **via di Roma , 117**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3489211546**

Fax:

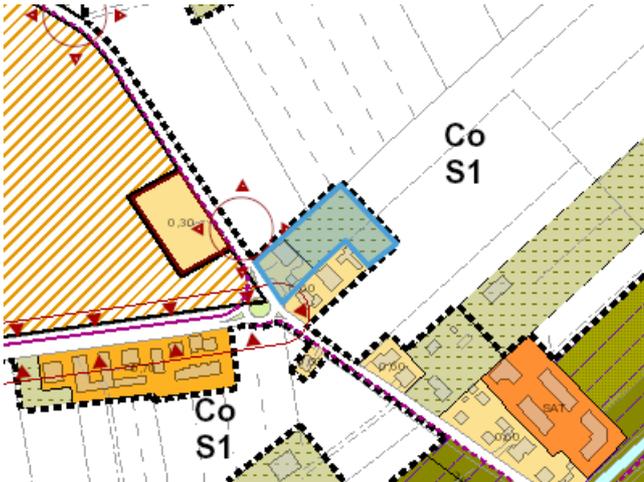
E-mail: **info@giovanimecozzi.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: Chiede diversa interpretazione urbanistica dell'area che, fatta salva la capacità edificatoria vigente, consenta di edificare anche nell'area a verde privato.

MOTIVAZIONE: Chiede diversa interpretazione urbanistica dell'area che, fatta salva la capacità edificatoria vigente, consenta di edificare anche nell'area a verde privato (legando la sua attuazione all'ingresso dalle future urbanizzazioni Art. 18 Milizia Stradone), nel massimo rispetto delle alberature esistenti e al fine di conservare l'assetto rurale dell'esistente e la non alterazione del fronte edificato su via Stradone. Il RUE consente una SC TOTALE pari a 1044,60 mq. attuabile solo sulla parte consolidata. Se attuata, tale edificazione porterebbe all'inevitabile perdita della forte identità del lotto ancora percepibile, tra i pochissimi esempi di insediamento rurale della zona e sicuramente l'unico attestato su via Stradone.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Edda Mazzotti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2973**

PS: **23**

PG: **0232684**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DARSENA**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

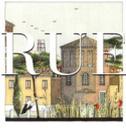
Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo il seguente obiettivo di località: "Al fine della salvaguardia dei valori morfotipologici dell'esistente (edificato e verde) è consentita l'edificazione di parte della potenzialità ammessa anche nella parte di area a verde privato non interessata da alberature. Tale nuova edificazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della prevista area edificabile retrostante, dalle quali avrà accesso". Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[nuovo obiettivo di località](#) del 27/12/2019

	049	Capoluogo		5	Al fine di elevare il livello di sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile creando percorsi pedonali protetti, senza penalizzare in modo eccessivo la vocazione commerciale dell'area, anche elevando ove possibile l'offerta di sosta, l'attuazione dell'area soggetta a PU (art. III.1.2) è subordinata all'attuazione, a propria cura e spese, delle opere di cui al progetto preliminare approvato con delibera di G.C. n.582/155690 del 06/11/2014.	
	049	Capoluogo		6	Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte) e prolungamento sottopasso stazione esistente.	
	049	Capoluogo		7	L'ampliamento della struttura commerciale esistente è subordinato al reperimento e realizzazione dei pk pubblici compensativi lungo viale Newton come da prescrizione del servizio mobilità. La porzione di cintura verde che sarà occupata dalla necessaria viabilità di servizio ("area verde di pertinenza alla viabilità") dovrà essere compensata con arredi dell'area verde del quartiere (parco centrale) come da prescrizioni del servizio ambiente. La palazzina a 5 piani posta a nord è destinata a P.T. commerciale, piani superiori residenza e/o uffici.	
	049	Capoluogo		8	Il comparto dell'ex ippodromo è soggetto a salvaguardia, riqualificazione/valorizzazione delle strutture esistenti (tribune, scuderie, anello della pista) per usi sportivi, ricreativi, spettacoli e manifestazioni. L'area delle scuderie potrà ospitare palestre, sedi di società sportive, attività e servizi legati allo sport oltre ad attività integrative quali: pubblici esercizi – biblioteca – servizi di quartiere per un max del 30% della potenzialità ammessa dalla componente (RUE 5 art. VI.3.5 c9) All'interno dell'anello della pista non possono essere insediate strutture ne fisse ne precarie, sono fatte salve leggere delimitazioni/recinzioni per gli usi sportivi da svolgersi, oltre all'impianto di raccolta acque di prima pioggia previsto nell'ambito di riqualificazione del sistema idraulico del quadrante nord/est del capoluogo.	
	049	Capoluogo		9	E' ammesso il completamento della SC, così come da atto autorizzato originale datato 05/12/1996.	
	049	Capoluogo		10	Al fine della salvaguardia dei valori morfotipologici dell'esistente (edificato e verde) è consentita l'edificazione di parte della potenzialità ammessa anche nella parte di area a verde privato non interessata da alberature. Tale nuova edificazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della prevista area edificabile retrostante, dalle quali avrà accesso	OSS 23
	050	Porto Fuori		1	Al fine di completare il fronte strada edificato è consentita la realizzazione di un edificio con SC mq 400 e h max 2 piani fuori terra	OSS 1



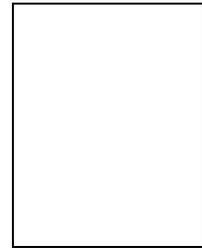
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2975**

PS: **25**

PG: **0235056**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Morelli Maria Giacomina**

Cod.Fisc. **MRLMGC54T53H199S**

Via: **Via Savarna , 7**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Morelli Maria Giacomina**

Cod.Fisc. **MRLMGC54T53H199S**

Via: **Via Savarna , 7**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3384519345**

Fax:

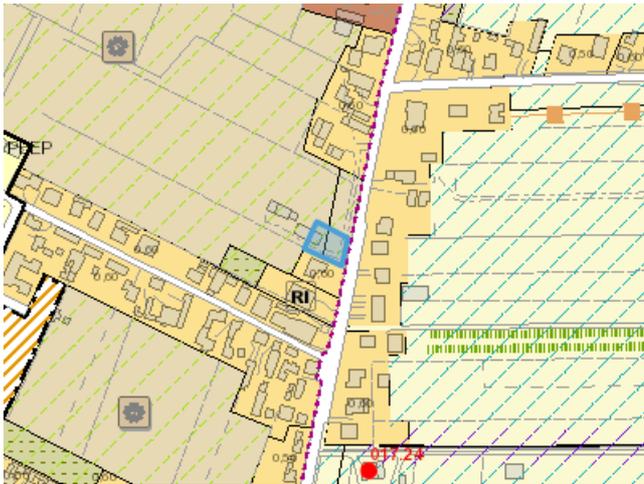
E-mail: **marigiamorelli@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da agricolo a consolidato o in subordine eliminazione della fascia di rispetto.**

MOTIVAZIONE: L'immobile ex rurale non è più funzionale al fondo, la porzione sul retro non ha capacità edificatoria (e non interessa) quella davanti, già integrata al centro di Grattacoppa, non è adeguabile e per la presenza della fascia di rispetto che impedisce qualsivoglia ampliamento, anche solo per adeguamento sanitario.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR4 - Zona agricola periurbana, SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato - Art.VI.2.6 c4**

Firma:

(Maria Giacomina Morelli)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2975**

PS: **25**

PG: **0235056**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **017(SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, inserendo la simbologia CS, al fine di una riqualificazione del fronte edificato e adeguamento igienico/funzionale per un lotto, di fatto già edificato, e inserito nel contesto urbanizzato.



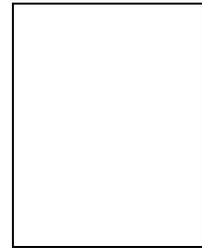
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2980**

PS: **26**

PG: **0235715**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Trasforini Gabriella**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Carrozzeria Ravennate**

Partita IVA: **02502850395**

Via: **Via Classicana , 130**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Mecati Roberto**

Cod.Fisc. **MCTRRT52H19A547K**

Via: **Via Gamberini , 2**

Località **Bagnacavallo (RA) - ITALIA**

Telefono: **3355730276**

Fax:

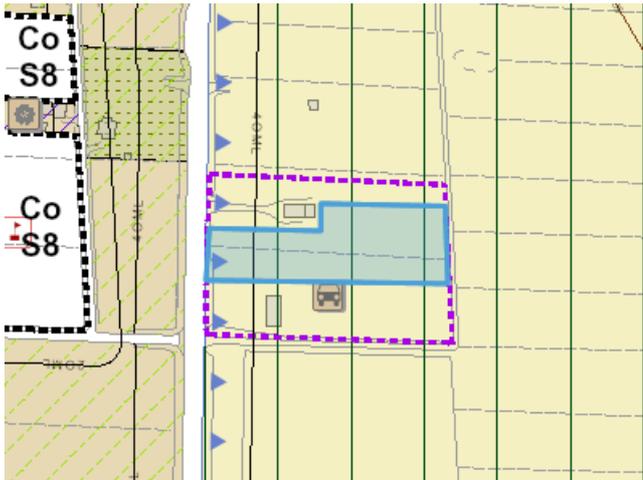
E-mail: **mctroberto@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Riconoscere la reale destinazione d'uso esistente dell'area ovvero quella artigianale (recupero pezzi di ricambio, sia meccanici che di carrozzeria ed affini). Possibilità di ampliare la superficie per la realizzazione di capannoni di mq. 5.000.**

MOTIVAZIONE: La Carrozzeria Ravennate svolgeva attività di soccorso stradale e deposito veicoli sequestrati (su terreno confinante attuale proprietà). Essendo il lavoro in continua espansione è stato acquistato terreno attiguo che aveva medesima destinazione (autodemolizione), la Provincia però non ha mai autorizzato tale impianto per cui l'attività di autodemolizione è stata eliminata.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **056**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR15 - Centri di autodemolizione Art.VI.3.12**

Firma:

(Gabriella Trasforini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2980**

PS: **26**

PG: **0235715**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 08/01/2020: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione, eliminando, solo dall'area dell'osservante, la simbologia di 'centro di autodemolizione' ed inserendo il seguente obiettivo di località: "E' consentita esclusivamente l'attività esistente e regolarmente autorizzata" come da schema allegato. Ciò al fine della compatibilità con il PTCP.

Documenti Allegati:

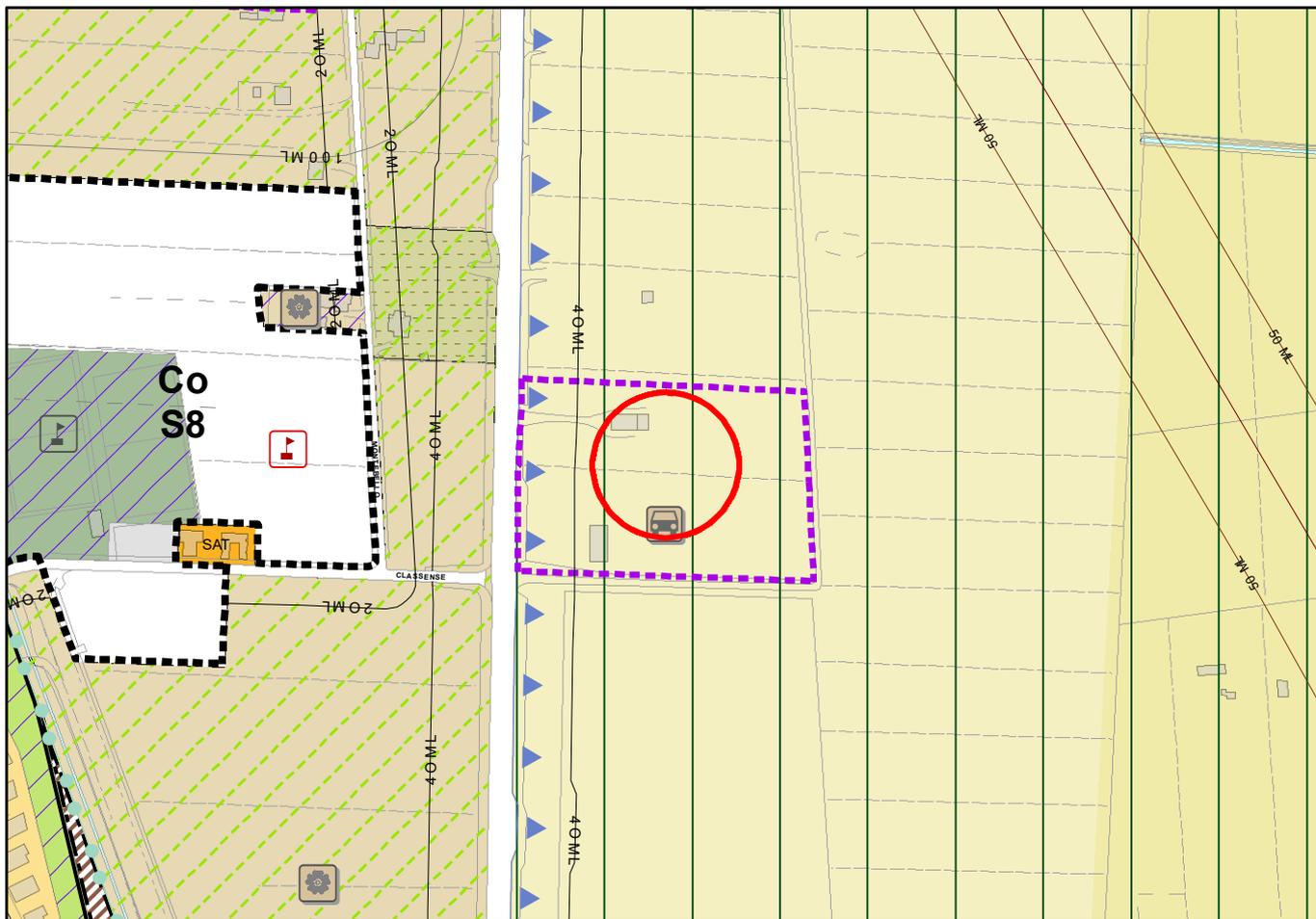
[modifica cartografica](#) del 08/01/2020

VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

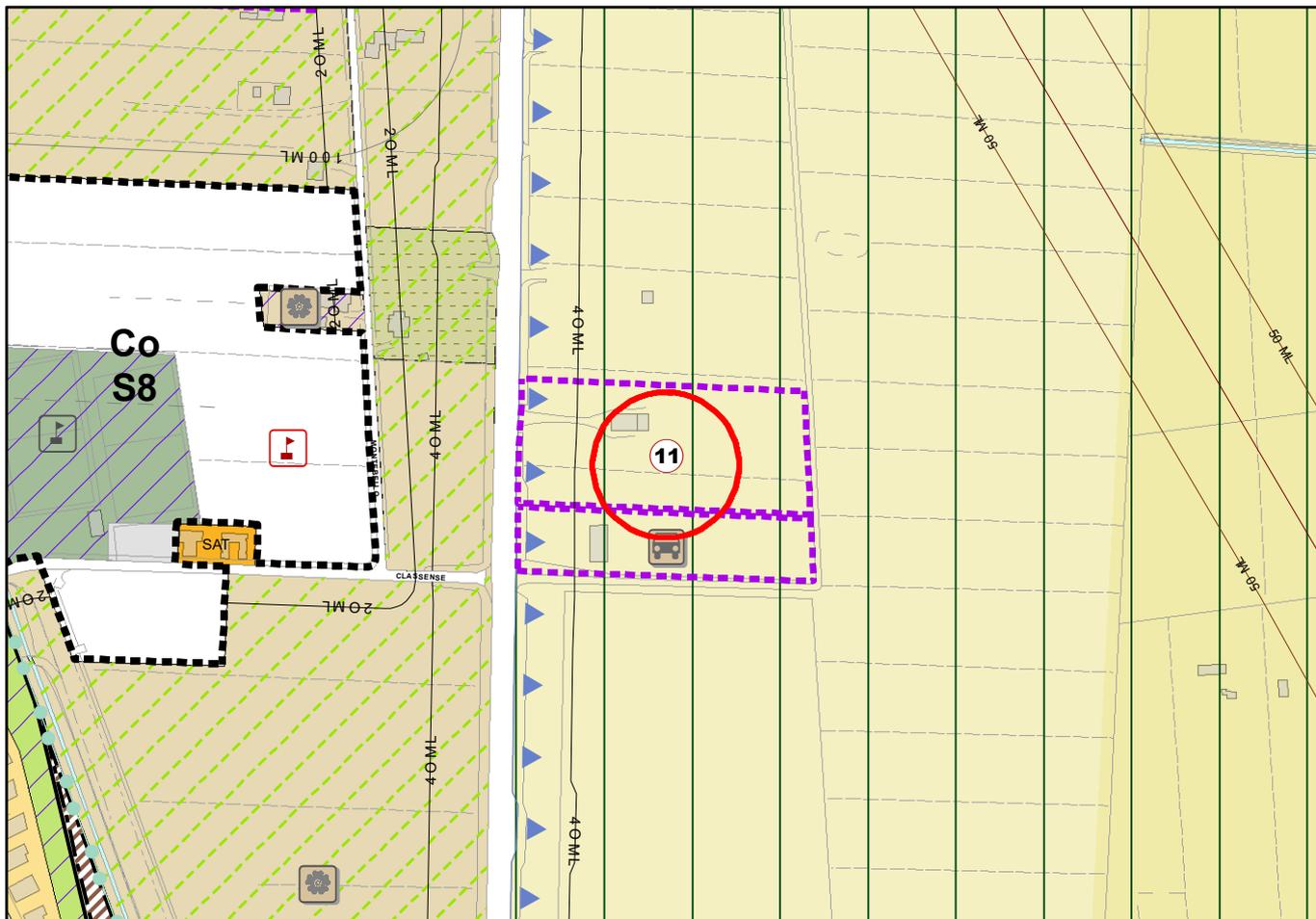
Variante n. 26 ID Oss. 2980

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



B

	056			8		All'area scolastica si applica l'indice perequativo di 0,15 m ² /m ² da realizzarsi a distanza in comparti ospitanti. Inoltre, devono essere cedute le aree interessate dalle opere pubbliche (quali: viabilità, rotonda, percorso ciclabile) ed effettuato il versamento delle somme previste, stimate pari a € 1.850.000 per la realizzazione delle stesse e del parcheggio da effettuarsi a cura del Comune; a fronte di ciò viene assegnata una SC di m ² 5600 da realizzare a distanza in comparti ospitanti. Sarà il progetto definitivo/esecutivo che individuerà l'esatto tracciato della viabilità pubblica di massima rappresentato in cartografia.	
	056			9		L'ambito è finalizzato alla cessione delle aree in proprietà interessate dal completamento dello svincolo fra SS.16 e SS.45 che dovrà avvenire in sede di attuazione del PU Convenzionato (art. III.1.2).	
	056	Ponte Nuovo		10		La SC (m ² 5.016 circa) derivante dal meccanismo compensativo dell'area pubblica per viabilità e verde di filtro potrà essere attuata, previo PU Convenzionato (art. III.1.2), per un 40% come produttivo, in ampliamento della attività esistente (Foglio 162 mappale 46) per il restante 60% come residenza e commerciale a PT, in adiacenza e continuità all'intervento di cui alla S6 e quale naturale completamento edificato del fronte sulla nuova via di accesso al parco archeologico.	
	056	Classe		11		E' consentita esclusivamente l'attività esistente e regolarmente autorizzata.	OSS 26
	058	Lido di Dante		1		L'area può essere destinata in raccordo e relazione col POC dell'Arenile a: - servizi alla balneazione od usi turistico ricreativi e/o pubblici esercizi in connessione con l'area retrostante. Le strutture dovranno essere di facile rimozione ad eccezione dell'edificio esistente che può essere recuperato a tali usi e ad usi ricreativi con in tal caso un incremento una tantum di m ² 100 per servizi. Oppure - area per nuovo stabilimento balneare derivante da delocalizzazione dello stabilimento frontistante 07.003 (con la specifica disciplina prevista per le medesime aree dal POC dell'arenile).	Adeguamento a nuovo Piano Arenile
	058	Lido di Dante		2		In alternativa è consentito un indice perequativo a distanza pari a 0.30mq/mq. a fronte della realizzazione in loco di area sosta camper e tombamento del fosso esistente.	
	060	Ragone		1		Nell'area con accesso da via Ragone, sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE anche attestati su viabilità privata. Si veda schema esemplificativo allegato.	
6	061	Longana	1	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Santuzza – SS.67 Ravegnana.	
	061	San Marco		2	V	Il tracciato della viabilità è da definirsi in sede di POC.	



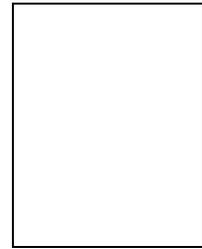
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2982**

PS: **27**

PG: **0235726**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Migliardi Arianna**

Cod.Fisc. **MGLRNN78L62H199Z**

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

Partita IVA: **01306230390**

Via: **via Narsete , 75**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Magalotti Stefano**

Cod.Fisc. **MGLSFN87D27H199F**

Via: **Via Lanzoni , 5**

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da complessi, edifici e impianti per attività produttive, artigianale, mista a città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale con indice 0.80 in linea con i confinanti.**

MOTIVAZIONE: Immobile edificato da ex gestore dei Monopoli di Stato poi venduto a ditta privata che tutt'ora si occupa di stoccaggio, smistamento e vendita ingrosso di prodotti del Monopolio. In zona non è stato fatto nessun potenziamento alla rete stradale e/o ferroviaria, avendolo giustamente fatto in ambiti a vocazione produttiva collocati ai margini e visto che di conseguenza oggi risulta molto complesso raggiungere e accedere a tale edificio con mezzi pesanti con adeguati principi di sicurezza. Parte è dedicata ad alloggio del custode ma è anch'essa di impossibile alienazione visto il contesto e il fatto che tale funzione è oramai superata

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **040**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU8 - Complessi, edifici e impianti per attività produttive, Artigianale - mista - Art.VIII.6.12 c3**

Firma:

(Arianna Migliardi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2982**

PS: **27**

PG: **0235726**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, applicando contestualmente la simbologia CS (Contributo straordinario).



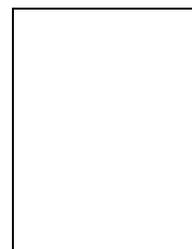
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2984**

PS: **28**

PG: **0235986**



Richiedente

Nome: **Sig. Franchi Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e Franchi Giacomo**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Studio Barbieri**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **viale Osservanza , 145**

Località **Cesena (RA) - ITALIA**

Telefono: **0547611227**

Fax:

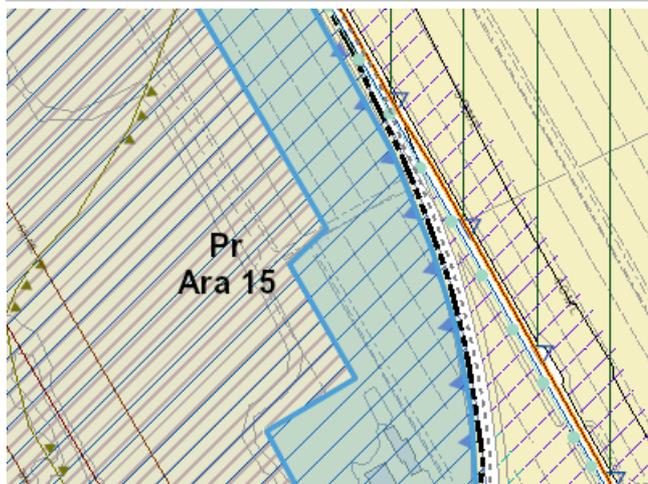
E-mail: **info@studioassociatobarbieri.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Introdurre sulle particelle componenti l'azienda destinazione sportiva ricreativa con possibilità di recupero funzionale delle volumetrie esistenti e possibilità di realizzare un maneggio coperto di mq. 1250 (50x25 indicazioni Fise).**

MOTIVAZIONE: L'azienda si è trovata incastrata fra cave, circuitazione di savio e SS.16, a seguito dell'abbandono dell'attività agricola la proprietà è stata abbandonata e gli edifici, pur pregevoli, versano in stato di degrado.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **080**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specificata: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Enrico Franchi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2984**

PS: **28**

PG: **0235986**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **080(LA MANZONA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo sull'area in proprietà, oltre alla simbologia CS (contributo straordinario), la zona per impianti sportivi privati con il seguente obiettivo di località: "Riqualificazione anche funzionale dell'area per usi sportivi. Potenzialità SC esistente più tettoia mq 1250 da realizzarsi con particolare attenzione all'inserimento ambientale - paesaggistico." Si vede allegato.

Documenti Allegati:

[nuovo obiettivo di località](#) del 27/12/2019

B

	078	Santo Stefano		1		In sede di PU va garantito il collegamento ciclopedonale di uso pubblico fra via Cella e via Beveta.	
	078	Santo Stefano		2		Sarà il progetto esecutivo della strada a definire l'esatta sezione e area di pertinenza della stessa, ferma restando la salvaguardia delle alberature esistenti e la possibilità di realizzare la recinzione da parte del confinante previo atto d'obbligo alla rimozione della stessa qualora interferisca con la viabilità prevista.	
21	078	Santo Stefano	2	3		Eventuale completamento della circonvallazione a est di collegamento dei centri di S. Stefano con Carraie, fino a via A. Morri.	
21	079	Osteria	1	1	P	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
	079	Valle Standiana		2	P	E' ammessa, in un'area con raggio max di km1, la realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, eolico) previa procedura di VIA. E' inoltre ammissibile l'ampliamento e/o la realizzazione di impianti produttivi legati all'agricoltura (RA3 art.II.2.3 punto e).	
	080	Savio		1	P	ARA15- Il progetto di riqualificazione ambientale dovrà prevedere anche il trasferimento degli usi sportivi ricreativi attualmente localizzati alle Ghiarine (sport acquatici motoristici e/o rumorosi) e non congrui con il contesto ambientale e la vicina pineta di Classe.	
	080	Savio		2		Centro Ippico: non si applica il limite della SC totale fino a 1500mq di cui all'art. VI.3.6 c5.	
	080	Savio		3		Riqualificazione anche funzionale dell'area per usi sportivi. Potenzialità SC esistente più tettoia mq 1250 da realizzarsi con particolare attenzione all'inserimento ambientale -paesaggistico.	OSS 28
22	081	Savio	1	1	P	Esclusivamente in adiacenza all'abitato e con accesso dalla viabilità esistente (via Ortazzo e via Ortazzino) sono realizzabili due edifici, uno per ogni proprietà del comparto, ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE.	
	081			2		Oltre che pubblici esercizi, è ammessa l'attività di ballo e spettacolo in seguito alla presentazione di un progetto indicante la max affluenza, da approvarsi previa convenzione o atto d'obbligo, perché ne sia verificata la sua compatibilità ambientale, viabilistica, edilizia, igienico-sanitaria (rumore); in tale progetto dovrà essere prevista a carico del proprietario ogni opera necessaria a perseguire tale compatibilità. Sono ammessi, in eccedenza alla SC esistente, i servizi necessari all'attività quali quelli igienici tecnologici e di deposito per una SC fino a m ² 180.	



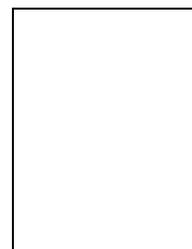
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2985**

PS: **29**

PG: **0234131**



Richiedente

Nome: **Sig. Parodi Stefano**

Cod.Fisc. **PRDSFN76L22H199M**

Via: **Via Michelucci , 93**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Caravita Agostino**

Cod.Fisc. **CRVGTN50P15E730Q**

Via: **Via Ravegnana , 27**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544470674**

Fax:

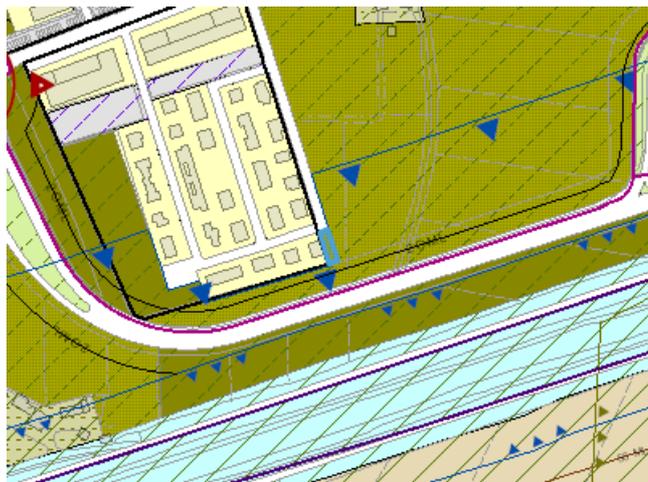
E-mail: **caravita@studiocaravita.info**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ridefinizione della linea di zona dell'area verde.**

MOTIVAZIONE: L'area rientra nel PUE Mosaico, l'attuale linea di confine è rappresentata a ridosso del fabbricato (Mapp 456). Col rilievo topografico con sovrapposizione catastale si rileva la corrispondenza fra stato di fatto e strada. Il mapp. 597 fa già parte della corte del fabbricato esistente (mapp. 456).

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde pubblico, Cintura verde del capoluogo di progetto**

Firma:

(Stefano Parodi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2985**

PS: **29**

PG: **0234131**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando l'area a verde privato.



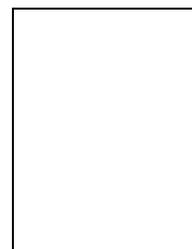
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3005**

PS: **31**

PG: **0236848**



Richiedente

Nome: **dott Falcini Franco**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Direttore Generale** della Azienda/Ente: **Ausi della Romagna**

Partita IVA: **02483810392**

Via: **via De Gasperi , 8**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Masinelli Elena**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **Ausi della Romagna**

Partita IVA: **02483810392**

Via: **via De Gasperi , 8**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0541705994**

Fax: **3668076645**

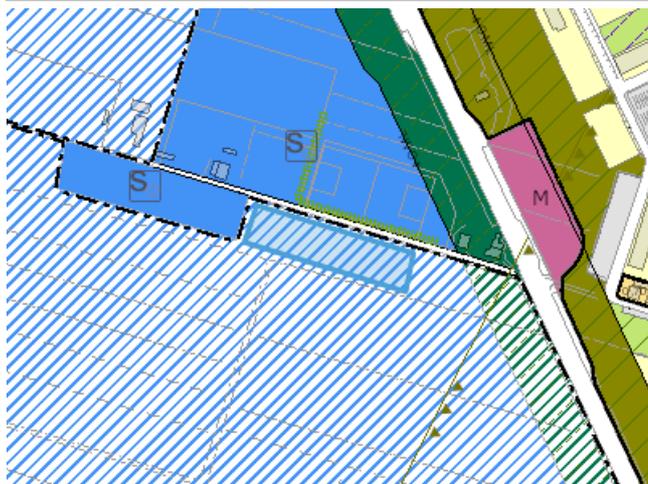
E-mail: **patrimonio.m@ausiromagna.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Opportuno che la totalità, o comunque una parte dei beni di proprietà dell'osservante risulti coinvolta nella variante 2019. Si chiede la possibilità di avviare al più presto un confronto che analizzi e valuti le future scelte pianificatorie.**

MOTIVAZIONE: Favorire il riutilizzo di alcuni beni dell'osservante. L'esclusione di tali beni dalla variante rischia di complicare i processi di valorizzazione del patrimonio. Il confronto col fine sia di assicurare il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana di cui alla LR 24/2017 sia il perseguimento degli obiettivi di incremento della qualità del servizio sanitario di cui alla LR 22/2013.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Attrezzature pubbliche, Sovracomunali**

Firma:

(Franco Falcini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3005**

PS: **31**

PG: **0236848**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Enti Esterni/Associazioni**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si demanda al PUG. L'azienda AUSL sarà per altro interessata a più titoli e fin dalla fase di consultazione preliminare in quanto soggetto ambientalmente competente.



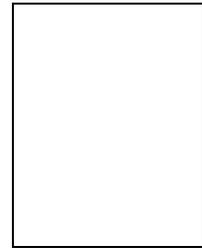
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2989**

PS: **33**

PG: **0237200**



Richiedente

Nome: **Sig. Babini Saverio Achille**

Cod.Fisc. **BBNSRC53S08H199D**

Via: **via Tagliamento , 42**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Stenio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: **3332786009**

Fax:

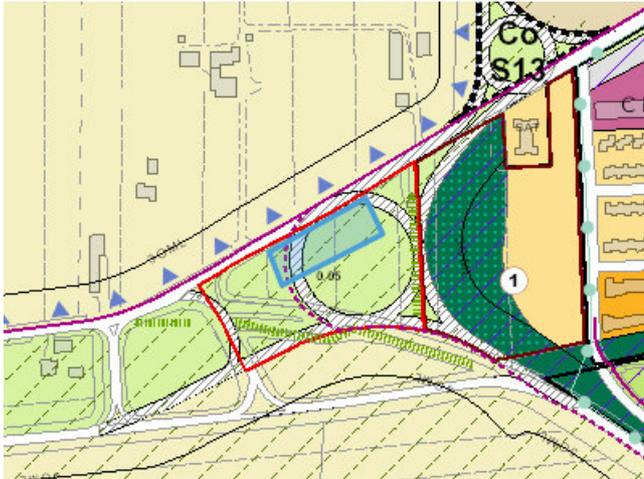
E-mail: **stenio.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica della rotonda in previsione, al fine di poter realizzare l'attività commerciale che ha in progetto.**

MOTIVAZIONE: L'immobile ha destinazione commerciale. In tale area vi sono in previsione nuovi svincoli stradali e una nuova rotonda che, stando alla grafica dello stralcio di RUE, verrebbe realizzata sul fabbricato di proprietà. Ha in progetto la realizzazione di una attività commerciale all'interno dell'immobile, conforme alla destinazione d'uso.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **042**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema della mobilità, Viabilità carrabile, Verde di pertinenza alla viabilità esistente e di progetto**

Firma:

(Saverio Achille Babini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2989**

PS: **33**

PG: **0237200**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali:

Tavole: **042(PUNTA MARINA OVEST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si demanda al PUG che verificherà, in un contesto più ampio, la viabilità esistente e da prevedere e le necessarie opere per una corretta mobilità dell'ambito.



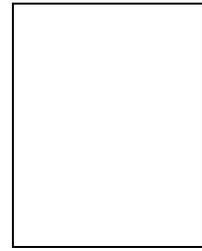
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2990**

PS: **34**

PG: **0237962**



Richiedente

Nome: **Sig. Brandolini Pier Giorgio**

Cod.Fisc. **BRNPGR61T05H199I**

Via: **Via Mangagnina , 7**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e Brandolini Alessandra, Beatrice e Patrizia**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Focaccia Stefano**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

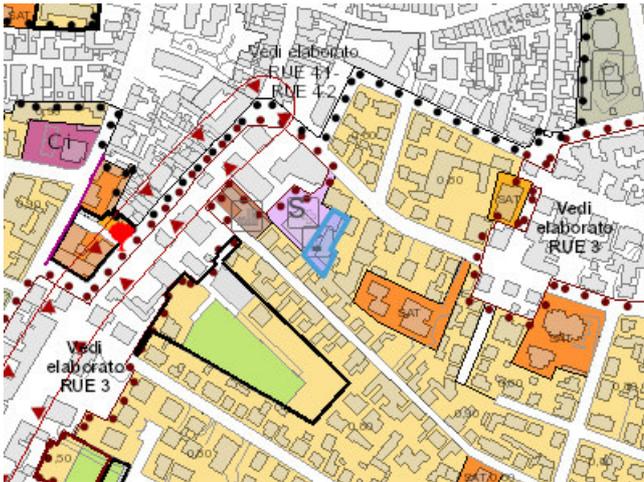
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare la simbologia CS impositivo del contributo straordinario.**

MOTIVAZIONE: La normativa regionale prevede che, nelle more del PUG, debba essere applicato esclusivamente agli interventi ammissibili a seguito di variante specifica. La Variante al RUE 2019 non è una variante specifica ma è un atto di pianificazione che ha natura di variante generale. Il CS può essere applicato ma richiede come suo presupposto la richiesta o negoziazione del surplus di valorizzazione della capacità edificatoria, non la mera sopravvenienza di un nuovo strumento più favorevole. L'applicazione del CS contrasta con gli orientamenti della normativa urbanistica regionale che promuove il riuso del patrimonio edilizio esistente.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Attrezzature private, Locale, Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali, Servizi per lo sport e il tempo libero - Art.IV.3.4**

Firma:

(Pier Giorgio Brandolini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2990**

PS: **34**

PG: **0237962**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 27/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, la variante al RUE 2019 ha carattere di variante specifica non interessando la revisione delle previsioni dell'intero territorio comunale ma solo di parti modeste dello stesso. Attualmente la norma regionale e nazionale prescrive l'imposizione del CS in tutti i casi di valorizzazione urbanistica di un bene, anche all'interno del territorio urbanizzato fino ad approvazione del PUG. Si veda anche OSS 40.



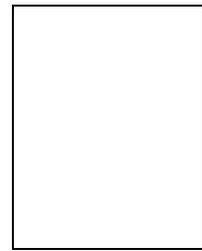
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3007**

PS: **40**

PG: **0239102**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Piraccini Silvana**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **02078580392**

Via: **Piazza Mameli , 5**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Piraccini Silvana**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **02078580392**

Via: **Piazza Mameli , 5**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare la simbologia CS impositiva del vincolo di assoggettamento al contributo straordinario.**

MOTIVAZIONE: Comunque, in alternativa, che si dia atto con una nota delle controdeduzioni, che nella formula di calcolo del contributo il valore V ante sia riferito a quello anteriore al RUE annullato dal TAR e cioè quello del PSC. La normativa regionale prevede che, nelle more del PUG, debba essere applicato esclusivamente agli interventi ammissibili a seguito di variante specifica. La Variante al RUE 2019 non è una variante specifica ma è un atto di pianificazione che ha natura di variante generale. Inoltre la variante è stata fatta al fine di dare esecuzione alla sentenza del TAR che ha fatto rivivere la destinazione precedente che riconosceva la edificabilità del lotto, non vi è stata quindi nessuna valorizzazione fondiaria. Il CS può essere applicato ma richiede come suo presupposto la richiesta o negoziazione del surplus di valorizzazione della capacità edificatoria, non la mera sopravvenienza di un nuovo strumento più favorevole.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **082**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifico: **Sistema delle dotazioni territoriali, Spazi pubblici di sosta e di relazione, Piazze e parcheggi pubblici**

Firma:

(Silvana Piraccini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3007**

PS: **40**

PG: **0239102**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **082(LIDO DI SAVIO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, la variante al RUE 2019 ha carattere di variante specifica non interessando la revisione delle previsioni dell'intero territorio comunale ma solo di parti modeste dello stesso. Si rileva inoltre che la valorizzazione c'è stata in quanto non può essere sostenuto che la precedente destinazione (PSC) riconosceva la edificabilità del lotto, il PSC non ha valore conformativo; il PSC ha effettuato una macrozonizzazione a città consolidata prevalente residenziale poi declinata più specificatamente dal RUE in aree residenziali, verde, servizi, parcheggi. Attualmente la norma regionale e nazionale prescrive l'imposizione del CS in tutti i casi di valorizzazione urbanistica di un bene, anche all'interno del territorio urbanizzato fino ad approvazione del PUG. Si veda anche OSS 34.



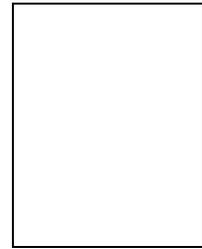
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2994**

PS: **37**

PG: **0239040**



Richiedente

Nome: **Sig. Fabbri Agostino**

Cod.Fisc. **FBGNT38A25A574I**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Fabbri Agostino snc**

Partita IVA: **02045080393**

Via: **via Superiore , 125**

Località **Villanova (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Stefano Focaccia**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Massimo D'azeglio , 38**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

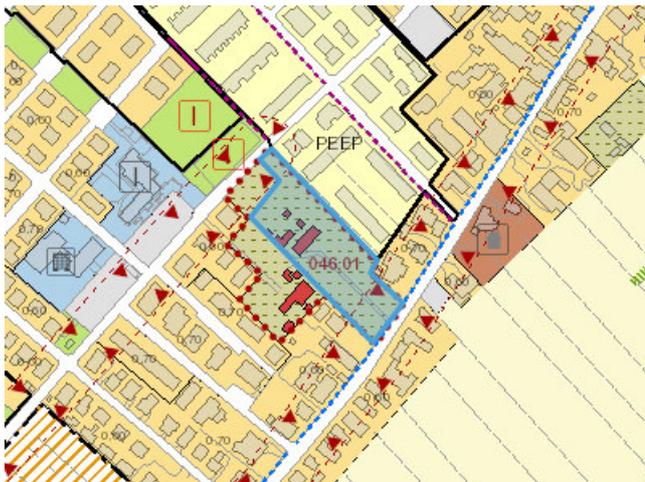
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ridefinizione del perimetro del verde privato che definisce l'ambito di rispetto del complesso edilizio di valore storico architettonico con modifica da verde privato a area consolidata prevalentemente residenziale e di un'area a Pk pubblico**

MOTIVAZIONE: Si specifica: area consolidata prevalentemente residenziale (0.60) per circa 1200 mq e di un'area a Pk pubblico di circa 700 mq. L'edificio principale è posto a circa 90 mt dalla via Piangipane e la porzione di proprietà attestata sulla via risulta di fatto compresa all'interno del tessuto prevalentemente residenziale.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PIANGIPANE**

n.Tavola: **046**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Emergenze e reti del paesaggio, Edifici e/o complessi di valore storico architettonico (con n. scheda di censimento)**

Firma:

(Agostino Fabbri)





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **2994**

PS: **37**

PG: **0239040**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **PIANGIPANE**

Tavole: **046(PIANGIPANE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 08/01/2020: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione come da schema grafico allegato, inserendo il seguente obiettivo di località: "Esclusivamente a fronte della cessione dell'area destinata a parcheggio verde pubblico (Pv) è consentita l'edificazione dell'area consolidata con Uf 0.60. Il PUC dovrà comprendere anche il progetto del parcheggio verde pubblico che sarà poi attuato dall'AC. Il progetto dell'edificio e del parcheggio verde pubblico (Pv) dovrà rispettare il cono di visuale e l'assialità del viale di ingresso all'edificio di valore storico architettonico, percorso che dovrà continuare anche nell'area di parcheggio." Ciò al fine di dotare la località di un parcheggio particolarmente necessario sull'asse di via Piangipane.

Documenti Allegati:

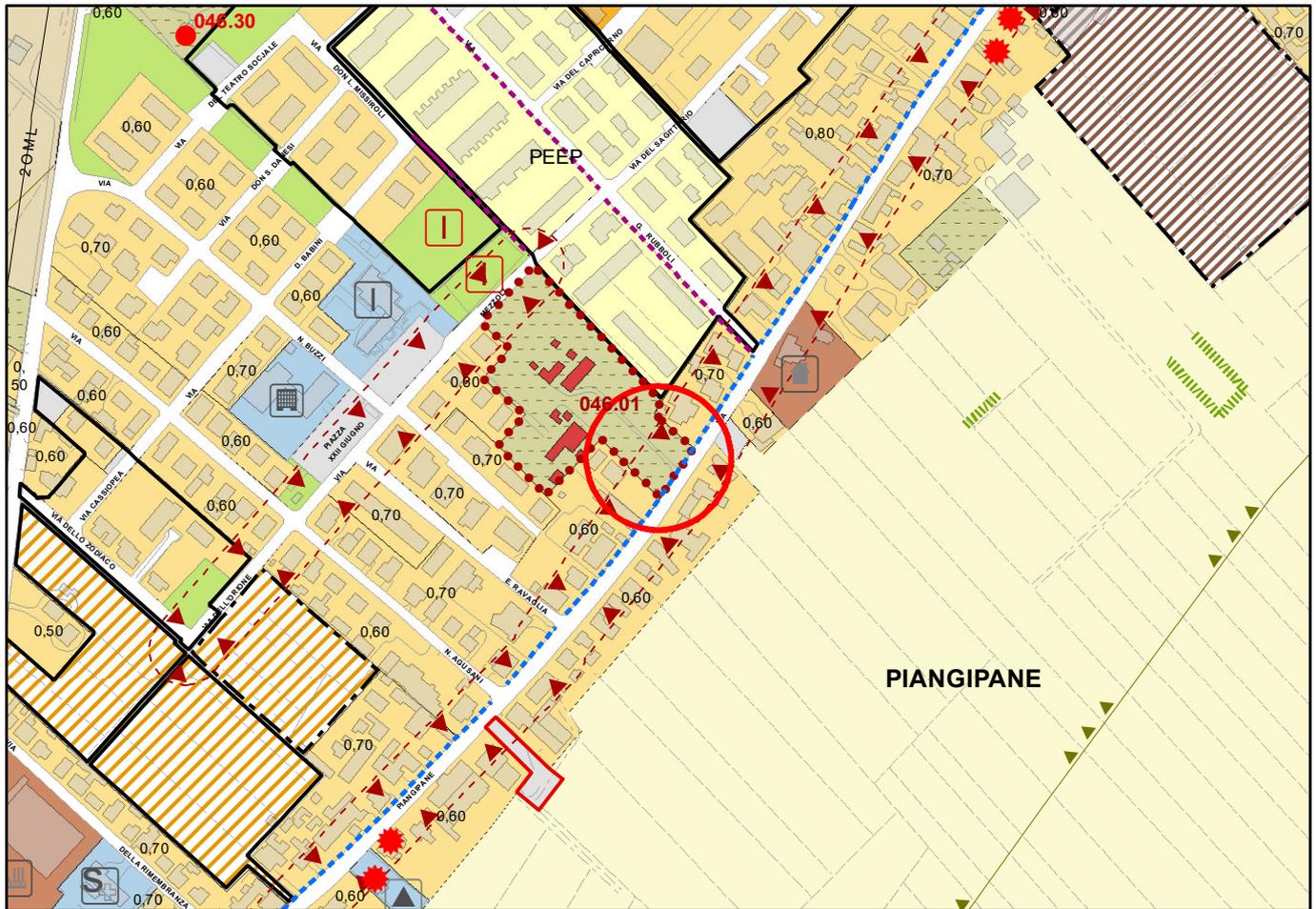
[modifica cartografica](#) del 08/01/2020

VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

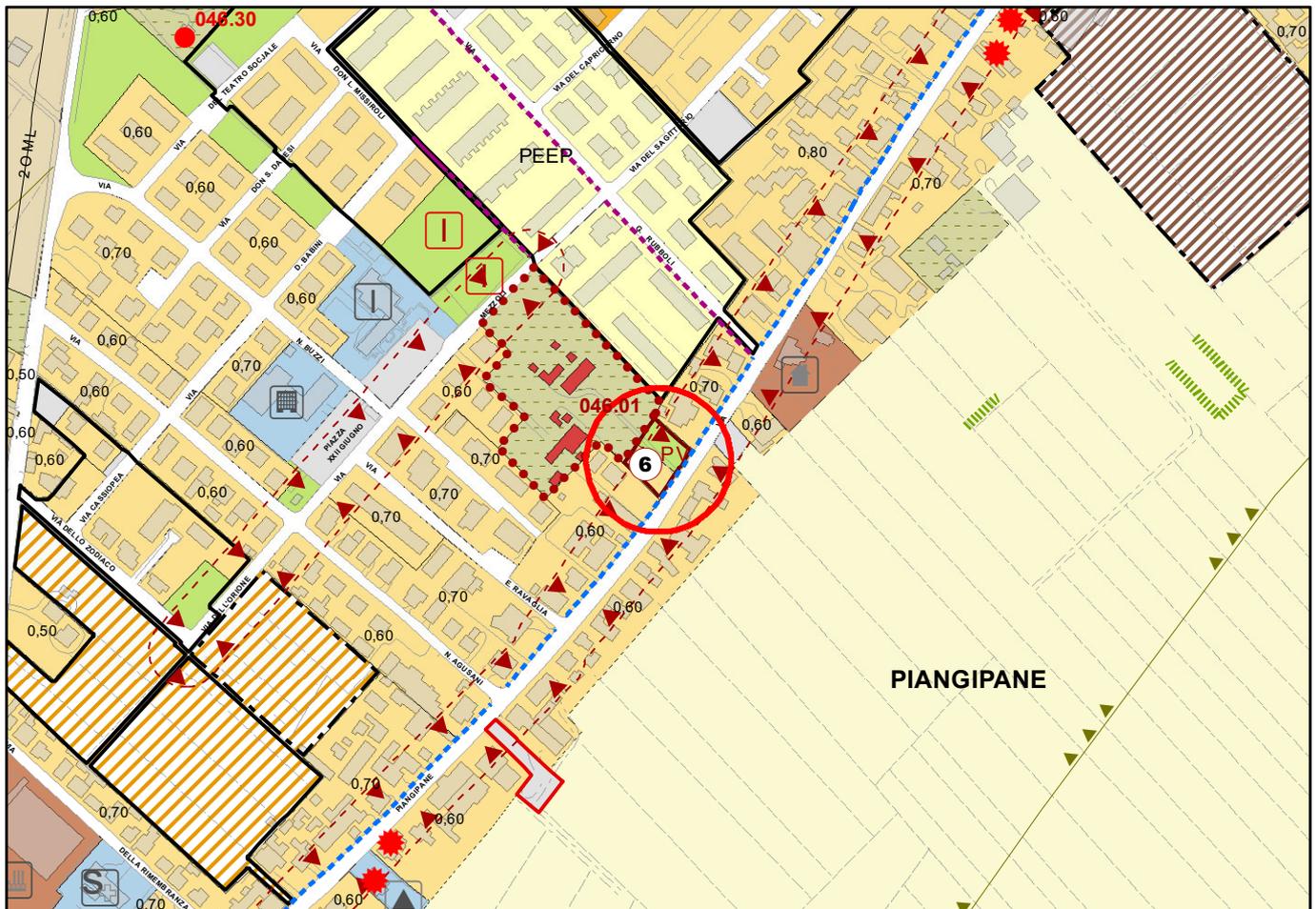
Variante n. 37 ID Oss. 2994

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



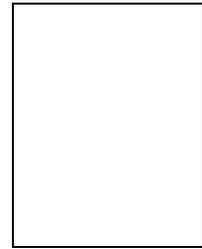
12	046	S.Michele	6	1	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del sub comparto.	
12	046	S.Michele	5	2	P	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccasca; evitando incrocio a raso sulla S.Vitale in relazione alla nuova viabilità e al nuovo svincolo con l'A14 bis a servizio dell'area produttiva esistente di progetto.	
12	046	S.Michele	7		V	Il RUE dovrà individuare un'idonea 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.	
	046	Piangipane		6		Esclusivamente a fronte della cessione dell'area destinata a parcheggio verde pubblico (Pv) è consentita l'edificazione dell'area consolidata con Uf 0.60. Il PUC dovrà comprendere anche il progetto del parcheggio verde pubblico che sarà poi attuato dall'AC. Il progetto dell'edificato e del parcheggio verde pubblico (Pv) dovrà rispettare il cono di visuale e l'assialità del viale di ingresso all'edificio di valore storico architettonico, percorso che dovrà continuare anche nell'area di parcheggio.	OSS 37
	047	Fornace Zarattini		3		Ambito commerciale/produttivo – via Faentina relativo al completamento dell'impianto urbanistico attuale, miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, qualificazione e maggiore dotazione di servizi pubblici nonché delle opere di urbanizzazione. Le zone a RUE sono interessate dalla scheda di indirizzo sulla viabilità di cui all'ambito Rq05 di POC.	Trattasi di obiettivo generale riferito all'intero Pb "PRU Fornace"
	047	Capoluogo		4		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG.31565/1995 e successive.	
	047	Capoluogo		5		Sull'area potranno essere previste due medio-piccole strutture di vendita (C3) con Sv max 1.500 mq cadauna con Sv alimentare non superiore a 800 mq, oppure una sola medio-grande (C4) con Sv max di 2.500 mq sempre con Sv alimentare non superiore a 800 mq. In tal caso tutta l'area a destinazione SU10 dovrà essere soggetta a PUC ai sensi dell'art. III.1.2 del RUE 5 al fine di migliorare il sistema infrastrutturale mediante la verifica dell'accessibilità del lotto e l'inserimento di sistema rotatorio qualora ritenuto necessario dal servizio comunale preposto.	

B



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica



Id OSS.: **3045**

PS: **39**

PG: **0239091**

Richiedente

Nome: **dott Benelli Silvia**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **Biofert Srl**

Partita IVA: **01290290392**

Via: **via Cerba , 9**

Località **Torri (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Rinaldini Ettore**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Della Lirica , 43**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: Ridimensionare il PU al fine di coinvolgere solo le particelle 179-194 di proprietà del richiedente. Consentire attività di movimentazione carico e deposito merci non solo legate alla produzione agricola, con esclusione delle merci pericolose.

MOTIVAZIONE: Nell'area è insediato stabilimento per produzione fertilizzanti organici, è insediata una attività industriale per la produzione e lo stoccaggio di fertilizzanti organici ed è dotata di tutti gli impianti e attrezzature che consentono l'attività autorizzata. PG.243743 In data 18/12/2019 è stata presentata la seguente integrazione: In caso di impossibilità a ridurre il perimetro di PU modificare l'obiettivo di località rendendo possibile intervenire anche in assenza della collegialità dei proprietari, il PU non prevede opere pubbliche ma solo opere di mitigazione ambientale fattibili anche senza l'assenso di tutte le proprietà.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **024**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR12 - Impianti produttivi legati all'agricoltura Art.VI.3.8**

Firma:

(Silvia Benelli)





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3045**

PS: **39**

PG: **0239091**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **024(CARLINA - BUTRIUM)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione integrando l'obiettivo di località con un nuovo capoverso: "Il PU può essere sviluppato anche su parte dell'area interessata dal perimetro". La classificazione dell'area, essendo in zona agricola, consente usi produttivi legati all'agricoltura che si intendono confermare. Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[modifica obiettivo localita](#) del 30/12/2019

B

	021	Marina Romea		5	P	Potenzialità ed usi come da PRG'93. La parte non residenziale (commerciale – pubblici esercizi) va collocata nella zona a sud. Possibilità di demolizione del fabbricato non residenziale con recupero del 25% della SC demolita, utilizzabile anche con destinazione residenziale, da realizzarsi esclusivamente all'interno del fabbricato limitrofo, senza aumento di volume dello stesso. Realizzazione, nell'area di sedime del fabbricato demolito, di pk alberato 50% Privato e 50% privato di uso pubblico.	
	021	Marina Romea		6	P	Potenzialità e usi come da PRG'93. La parte non residenziale posta a sud e non ancora attuata (50%) in alternativa al PRG 93 può essere trasformata in alloggi di edilizia residenziale pubblica al 20%, da cedere gratuitamente al Comune, in residenza permanente e/o turistica al restante 80%. Parte di tale potenzialità privata (80%) può essere utilizzata anche nell'area limitrofa (con componente Ri) al fine di convertire usi non residenziali (30%) in usi residenziali.	
	021	Marina Romea		7		La potenzialità edificatoria prevista dal RUE adottato pari a una SC fino a m ² 644.92 e la relativa SF, viene trasferita (ai sensi della legge 308/2004), previa permuta su area di proprietà comunale (f.80 – map 1700), limitrofa a piazza della Piallassa, con contestuale sistemazione della restante superficie a verde pubblico e riqualificazione della stessa piazza. Anche tale area è soggetta a PU Convenzionato (art III.1.2).	
	021	Marina Romea		8		USI: PT commerciale, 1°P Residenza e/o usi compatibili	
	023	Torri		1	P	Nel comparto di circa 10.000 m ² è ammessa la realizzazione di: a) servizi socio - assistenziali per una SC fino a 1.000 m ² b) residenze speciali per portatori di handicap e loro familiari in regime convenzionato con SC ≤ 1.500 m ² per un numero massimo di 15 unità immobiliari, previa redazione di PU Convenzionato (art. III.1.2).	
	023			2		In alternativa ad un unico PU, l'area può essere attuata anche tramite due PU, corrispondenti alle due proprietà, a condizione che il primo che interviene attui la viabilità di accesso anche all'altro comparto.	
	024			1		Il progetto di ampliamento dell'impianto, da attuarsi previo PU (art. III.1.2), dovrà prevedere un piano di inserimento e mitigazione paesaggistica (che comprenda anche la parte di impianto già esistente) e l'introduzione di elementi di sostenibilità dell'intervento stesso (energie rinnovabili, riciclo delle acque riduzione e contenimento emissioni in atmosfera, ecc). Il PU può essere sviluppato anche su parte dell'area interessata dal perimetro	OSS 39
9	025	S.Romualdo	1	1	P	Area di espansione residenziale: il progetto dovrà prevedere una spina centrale per servizi in ampliamento delle aree pubbliche esistenti.	
9	025	S.Romualdo	2		P	Individuazione di un percorso tematico della "riforma agraria" Via Cerba - appoderamenti – Lamone – S. Alberto.	Il RUE ha individuato il percorso tematico.



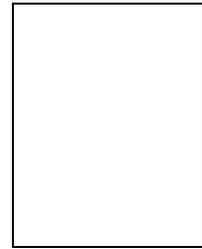
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3010**

PS: **43**

PG: **0239383**



Richiedente

Nome: **Sig. Pascucci Paolo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Azienda Agricola Pascucci S.S.**

Partita IVA: **02349770392**

Via: **Viale dei Lombardi , 50**

Località **Savio (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Amministratore della Società Azienda Agricola Pascucci S.S.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Salvotti Stefano**

Cod.Fisc. **SLVSFN60P03H199J**

Via: **Viale della Lirica , 43**

Località **Ravenna (RA) - 48124 - ITALIA**

Telefono: **0544400044**

Fax: **0544400112**

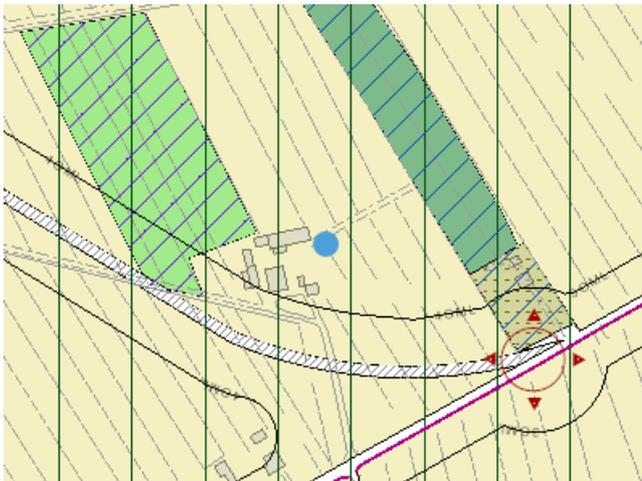
E-mail: **stefano.salvotti@ingpec.eu**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modifica della destinazione urbanistica di un'area, pari a mq 30.000, da 'zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola' a 'zona per impianti produttivi legati all'agricoltura'.**

MOTIVAZIONE: Realizzazione di una struttura in grado di proporre i prodotti di eccellenza del territorio mediante ampliamento dell'impianto attualmente esistente per creare laboratorio di lavorazione, celle frigorifere, magazzini, cucina, con servizio di consegna a domicilio dei prodotti ai professionisti del settore alimentare di riviera ed entroterra, oltre ad area di vendita assistita per i privati. Ricaduta turistica e occupazionale (25 addetti). L'azienda dichiara la disponibilità, in funzione della futura possibile modifica al sistema della viabilità, sia di cedere l'area per la nuova strada sia di realizzare eventuale rotonda in prossimità dell'accesso aziendale (ALLEGATO STUDIO DI VALSAT).

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **081**

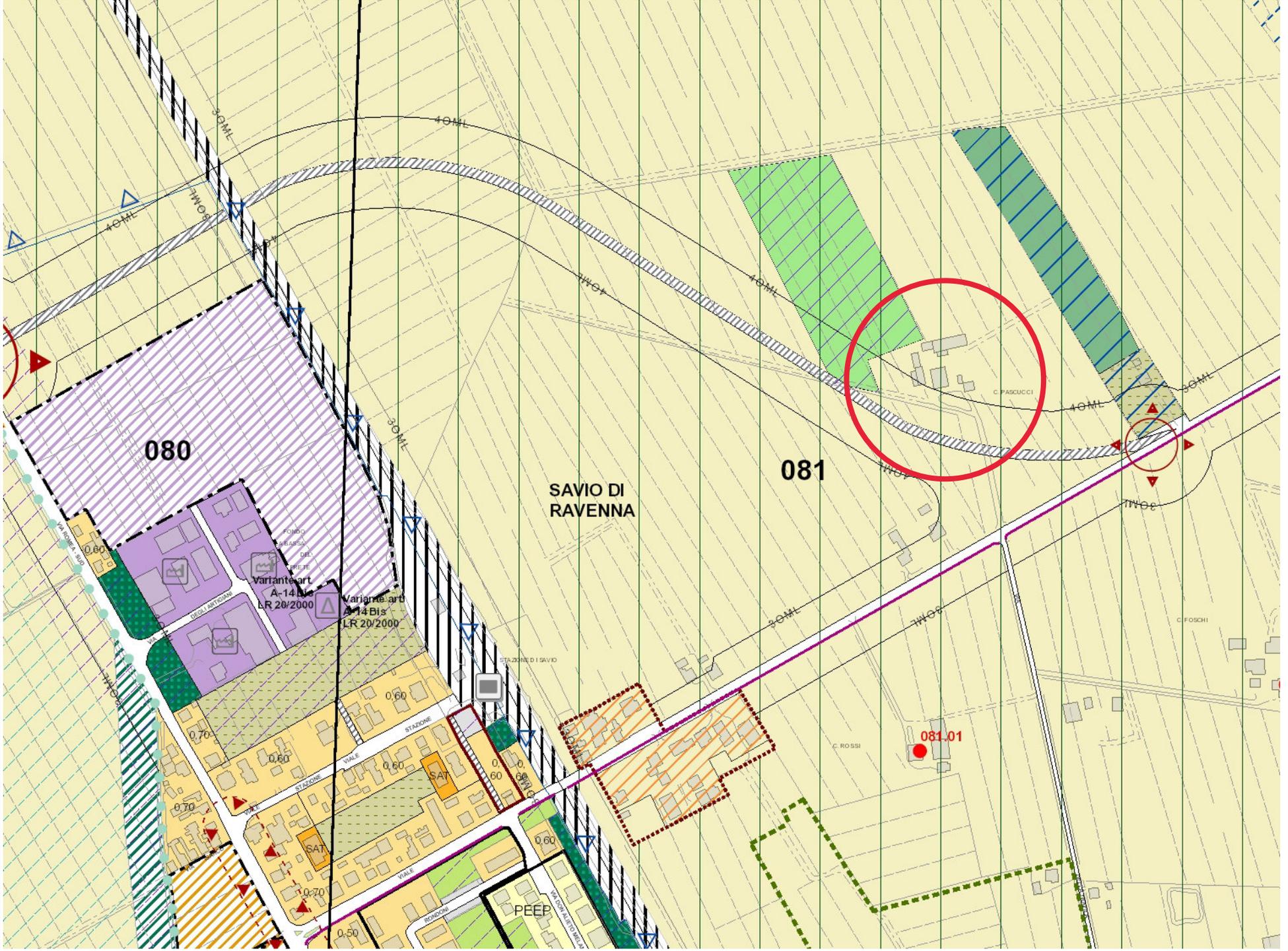
Elaborato: **PSC**

Componente: **PSC 3**

Specifica: **Spazio rurale, uso produttivo del suolo, uso agricolo, zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Paolo Pascucci)





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3010**

PS: **43**

PG: **0239383**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione identificando l'area come zona di valorizzazione turistica ricreativa. Quanto richiesto si ritiene non accoglibile in fase di controdeduzione anche in considerazione della previsione viaria dell'area in cui si colloca l'attività che andrà valutata più propriamente in sede di PUG.



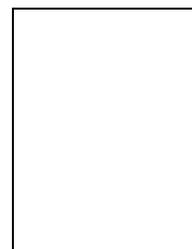
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3011**

PS: **44**

PG: **0239018**



Richiedente

Nome: **Sig. Piolanti Mario**

Cod.Fisc. **PLNMRA54C12H199P**

Via: **Via Destra Canale Molinetto , 289**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3487697654**

Fax:

E-mail: **antonipiolanti@virgilio.it**

In rappresentanza di: **Giovanni Piolanti come comproprietario.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Piolanti Mario**

Cod.Fisc. **PLNMRA54C12H199P**

Via: **Via Destra Canale Molinetto , 289**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3487697654**

Fax:

E-mail: **antonipiolanti@virgilio.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da Polo provinciale terziario De André - PF4 a spazio rurale- 'zona agricola periurbana con funzione/pubblico privata di interesse generale' o, IN SUBORDINE, a 'cintura verde del capoluogo di progetto'.**

MOTIVAZIONE: L'area non ha sviluppi reali futuri, vista l'inesistente richiesta di commerciale e appetibilità urbanistica. Le previsioni urbanistiche degli ultimi 13 anni ha eroso il patrimonio in maniera consistente, ciò deve far riflettere l'Amministrazione e concedere quanto richiesto.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio**



Area Territoriale: **TERZA**

n.Tavola: **049**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Poli funzionali, Polo funzionale numerazione da 1 a 10**

Firma:

(Mario Piolanti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3011**

PS: **44**

PG: **0239018**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DARSENA**

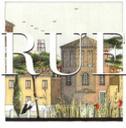
Tavole: **049(RAVENNA SUD-EST)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **04 - Non Ammissibile**

Motivazione:

Non ammissibile in quanto materia di POC.



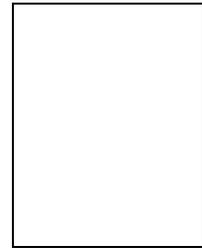
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3033**

PS: **51**

PG: **0241131**



Richiedente

Nome: **Sig. Mazzesi Riccardo**

Cod.Fisc. **MZZRCR56L02H1990**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **RESIN PLAST RAVENNA spa**

Partita IVA: **00071290399**

Via: **Via Faentina , 186**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Villa Maurizio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Schio , 38**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono: **054335181**

Fax:

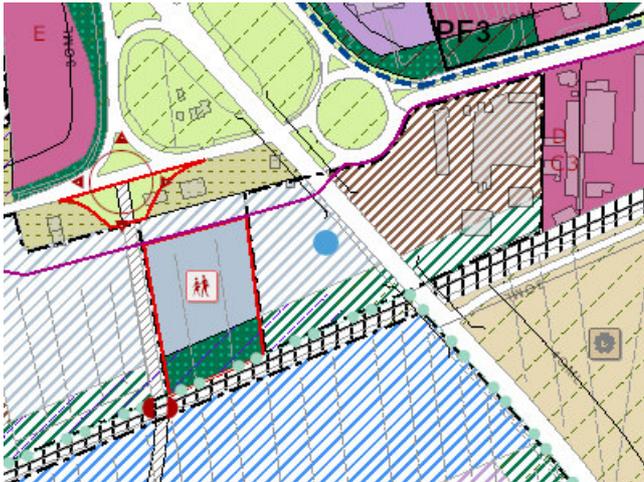
E-mail: **maurizio.villa@bvarchitetti.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **1) Rendere possibile la realizzazione dei nuovi fabbricati e degli standard a PK indistintamente in entrambi i lotti, anche con soluzioni multipiano/interrati. 2) Eliminare o ridurre a ml.5 la fascia di filtro.**

MOTIVAZIONE: 1) Poter sfruttare al meglio le aree non oggetto di vincoli (stradali/ferroviari). 2) Poter realizzare anche su queste aree standard di parcheggi o viabilità interna

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa pubblica - Pb PRU "FORNACE"**

Firma:

(Riccardo Mazzesi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3033**

PS: **51**

PG: **0241131**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **04 - Non Ammissibile**

Motivazione:

Non ammissibile in quanto materia di POC.



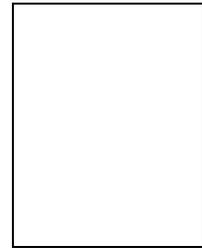
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3042**

PS: **57**

PG: **0241602**



Richiedente

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **MOLINO PELLICIONI DI PELLICIONI AGOSTINO E C.**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

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

In rappresentanza di: **MOLINO PELLICIONI DI PELLICIONI AGOSTINO E C.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **MOLINO PELLICIONI DI PELLICIONI AGOSTINO E C.**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

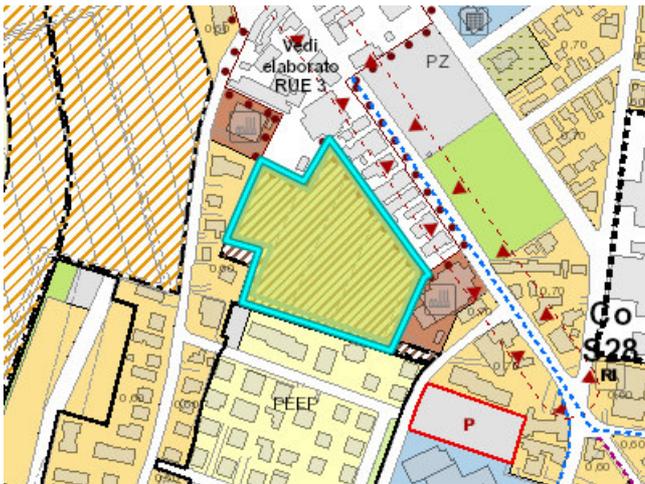
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ripristinare il precedente accordo di 1°POC in particolare l'esercizio commerciale e i parcheggi.**

MOTIVAZIONE: Nel 2° POC sono stati modificati gli usi escludendo l'esercizio di vicinato, ampliando notevolmente l'area verde, riducendo anche il residenziale.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **085,077**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città da riqualificare, Per attività miste**

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3042**

PS: **57**

PG: **0241602**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

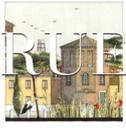
Tavole: **077(SAN PIETRO IN VINCOLI),085(SAN PIETRO IN VINCOLI - DUCENTA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **04 - Non Ammissibile**

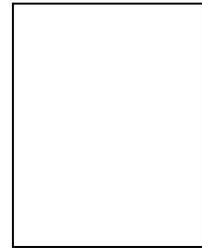
Motivazione:

Non ammissibile in quanto materia di POC.



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica



Id OSS.: **3061**

PS: **45**

PG: **0239694**

Richiedente

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

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

In rappresentanza di: **Sig.ra Monica Cavassa**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

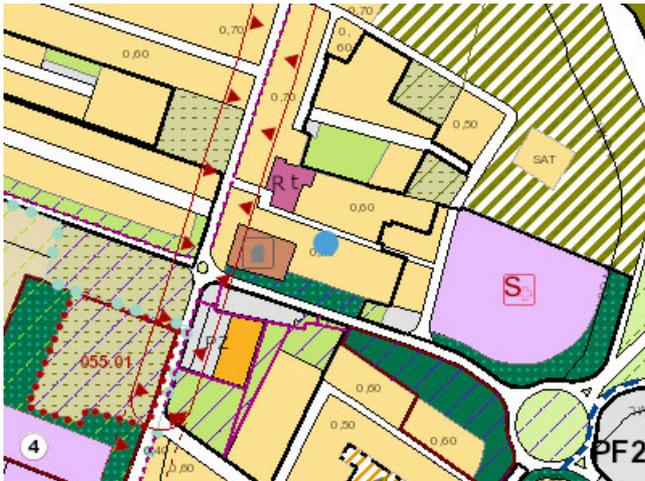
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Aggiornare il RUE, in merito alla viabilità fra via Montone Abbandonato e via Lago di Albano, e più precisamente il tratto compreso in parallelo tra via Lago Massacciuccoli via Einsten, riconoscendo il collegamento all'interno del tessuto consolidato**

MOTIVAZIONE: **Trattasi di strada privata che non ha le caratteristiche per diventare pubblica.**

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra**

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3061**

PS: **45**

PG: **0239694**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, dalle verifiche effettuate (compreso il progetto di PUE che ne comprende un pezzetto) risulta che la strada è PRIVATA e che non ha le caratteristiche per diventare pubblica.



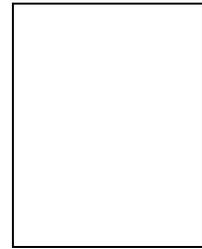
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3021**

PS: **46**

PG: **0239942**



Richiedente

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

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

In rappresentanza di: **Kodra Rossana quale proprietaria**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

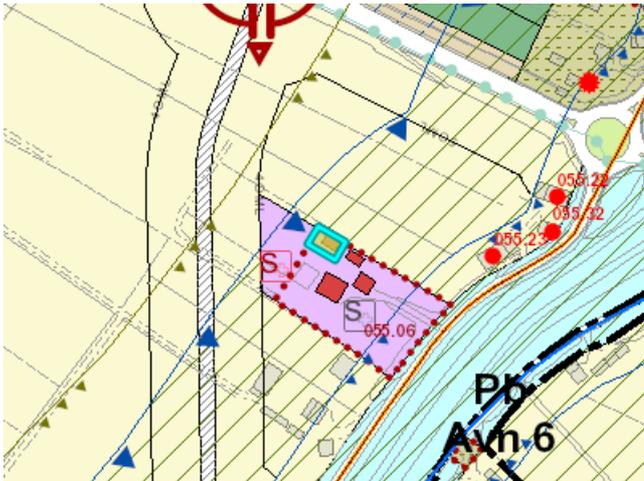
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralciare la particella 212 dalla zona per servizi socio-sanitari di progetto private (casa per anziani Villa Mimosa) ed inserirla nello spazio rurale.**

MOTIVAZIONE: Sul mappale vi è una civile abitazione che non ha mai avuto nulla a che fare con l'attività socio-economica. La proprietaria ha intenzione di ristrutturare l'immobile ed è inutile tenerla legata all'attività adiacente.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Attrezzature private, Locale, Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali, Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali di progetto - Art.IV.3.4**

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3021**

PS: **46**

PG: **0239942**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 07/01/2020: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione modificando come da stralcio di RUE allegato. Ciò considerato che il valore storico-architettonico è posto solo dal RUE (non dal codice dei beni culturali) e che l'edificio non fa parte dell'attrezzatura socio-sanitaria.

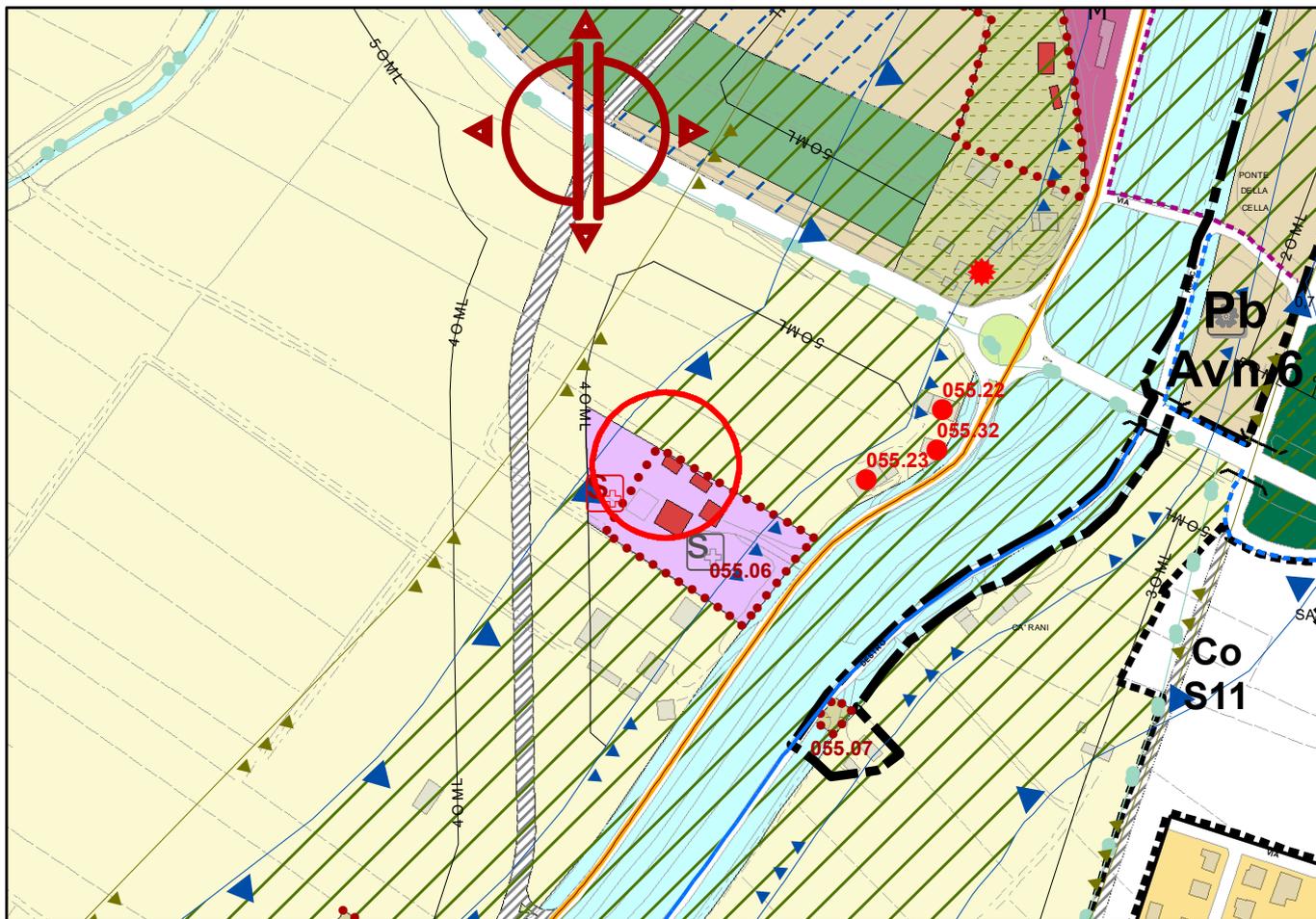
Documenti Allegati:

[modifica cartografica](#) del 07/01/2020

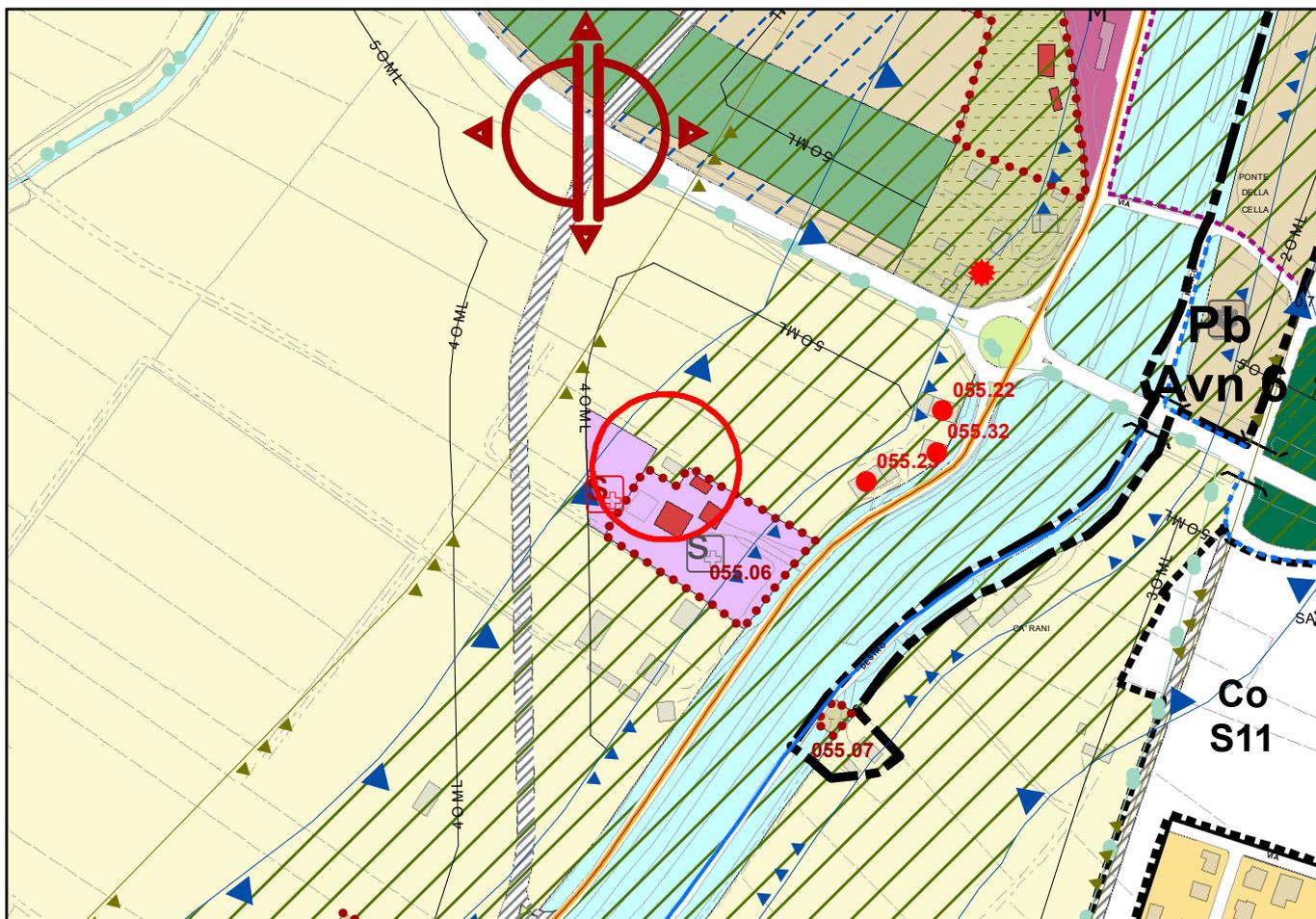
VARIANTE ADEGUAMENTO 2019
STRALCIO RUE ADOTTATO

Variante n. 46 ID Oss. 3021

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





11



9



12



10



13



14



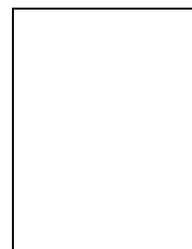
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3025**

PS: **48**

PG: **0240312**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Fariselli Chiara**

Cod.Fisc. **FRSCHR75A53H199U**

Via: **Via Famiglia Rondoni , 13**

Località **Savio (RA) - ITALIA**

Telefono: **3334538860**

Fax:

E-mail: **chiarafariselli@yahoo.it**

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Piemontese Bruno**

Cod.Fisc. **PMNBRN67E01H199V**

Via: **Via Bovini , 41**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544502618**

Fax:

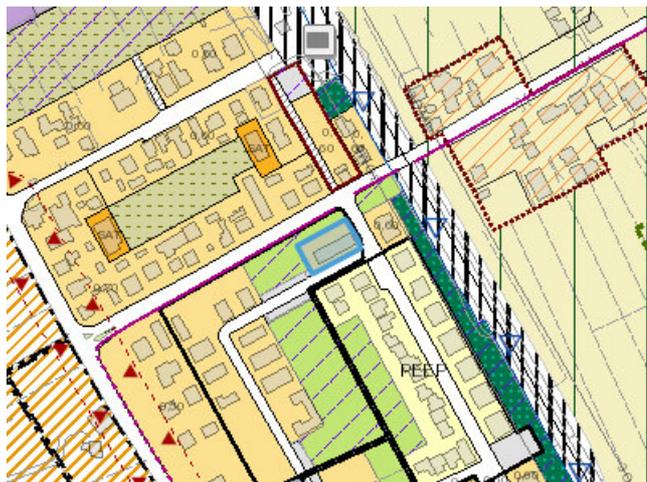
E-mail: **b.piemontese@studiopiemontese.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Applicazione nell'area di un indice fondiario pari a Uf 0.90**

MOTIVAZIONE: Il PUE risulta concluso, essendo decorsi 10 anni in conformità col RUE sull'area si applica la disciplina del RUE relativa ai tessuti e a quant'altro rappresentato nelle tavole. L'indice di Uf calcolato secondo gli strumenti in vigore risulta di 0.90 contro la Uf originaria di 0.73 computata con le Su previste dal PUE.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **081**

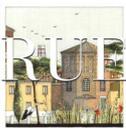
Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Chiara Fariselli)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3025**

PS: **48**

PG: **0240312**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'indice medio di zona si attesta su 0,60/0,70, non è pertanto compatibile lo 0,90.



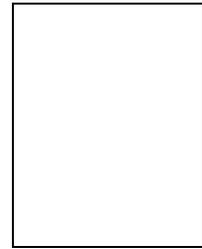
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3027**

PS: **49**

PG: **0241100**



Richiedente

Nome: **Sig. Minghetti Giovanni**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **01208990398**

Via: **Faentina , 173**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Minghetti Giovanni**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **01208990398**

Via: **Faentina , 173**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare la perimetrazione del comparto che impone la presentazione del PUA.**

MOTIVAZIONE: La delibera (Ndu delibera GC 567/2019 di approvazione del PUA RQ05A) ha approvato una nuova soluzione di viabilità che coinvolge limitatamente la proprietà dell'osservante, la quale ha già dato assenso ad una cessione gratuita nei confronti dell'AC.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Giovanni Minghetti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3027**

PS: **49**

PG: **0241100**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si demanda al PUG. La risoluzione della viabilità in zona è allo stato attuale ancora in corso di definizione.



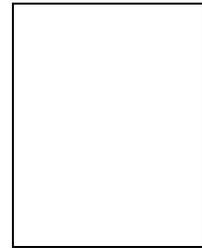
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3028**

PS: **50**

PG: **0241113**



Richiedente

Nome: **Sig. Cerulli Antonio**

Cod.Fisc. **CRLNTN60P11A944P**

In qualità di **Presidente** della Azienda/Ente: **Soc Valore e Sviluppo Spa**

Partita IVA: **02400690398**

Via: **Marco Bussato , 30**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3356327286**

Fax:

E-mail: **antonio.cerulli@alleanzalucegas.it**

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Piemontese Bruno**

Cod.Fisc. **PMNBRN67E01H199V**

Via: **Via Bovini , 41**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544502618**

Fax:

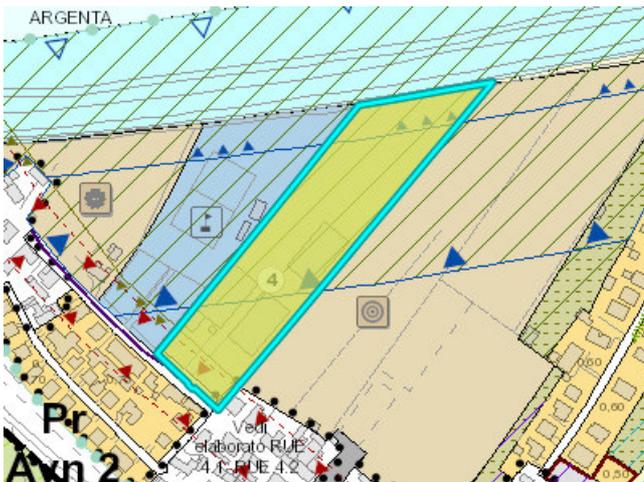
E-mail: **b.piemontese@studiopiemontese.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare l'biettivo (12.4) prevedendo anche la possibilità di NON realizzare il previsto edificio, ma cessione dell'area previa sola demolizione degli edifici esistenti e sistemazione minima del terreno.**

MOTIVAZIONE: In un'ottica di maggiore flessibilità che agevoli l'AC in una riqualificazione dell'area per essere fruita dalla collettività, considerate le difficoltà oggettive vista l'assenza di uno specifico scopo nelle condizioni attuali a prevedere un efficace progetto e realizzazione dell'edificio per la collettività.

NOTE E ALLEGATI: Previa decurtazione dalla SC ospitabile in altro ambito di una quota proporzionale ai costi di realizzazione del fabbricato - Scheda osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **012**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Modalità attuativa condizionata, Obiettivo di località n.4 Tav.012**

Firma:

(Antonio Cerulli)







RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3028**

PS: **50**

PG: **0241113**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **SANT' ALBERTO**

Tavole: **012(SANT'ALBERTO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione integrando l'obiettivo di località con un nuovo capoverso: "In alternativa è consentita anche la cessione dell'area previo la sola demolizione degli edifici esistenti e la sistemazione di minima del terreno. In tal caso la SC ospitabile di cui sopra dovrà essere decurtata di ulteriori mq.500 se ospitati in forese, mq.1250 se in capoluogo-frangia, mq.1667 se nel litorale". Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[modifica obiettivo localita](#) del 30/12/2019

B

	012	S.Alberto		4		<p>Al fine della riqualificazione della fascia fluviale è consentito, in ambito di RUE, il solo trasferimento della SC (dei tre capannoni esistenti decurtata di 500mq), in altro ambito ospitante come SC residenziale, a fronte di: demolizione dei tre capannoni stessi, realizzazione fuori fascia di rispetto fluviale di edificio di 500 mq da adibirsi ad attività per la collettività, cessione al Comune dell'area di pertinenza libera e dell'edificio per usi pubblici con eventuale bonifica del sito, sistemazione e livellazione del terreno.</p> <p>Le operazioni di demolizione, riqualificazione e trasferimento della SC devono essere contestuali. Il nuovo edificio e la sistemazione delle aree devono essere attuati in un rapporto di equilibrio finanziario pubblico/privato da definirsi fra le parti.</p> <p>In alternativa è consentita anche la cessione dell'area previo la sola demolizione degli edifici esistenti e la sistemazione di minima del terreno. In tal caso la SC ospitabile di cui sopra dovrà essere decurtata di ulteriori mq.500 se ospitati in forese, mq.1250 se in capoluogo-frangia, mq.1667 se nel litorale.</p>	OSS 50
	013	S.Alberto		1		<p>L'area, inserita ai sensi dell'art.A14 bis della LR 20/2000, è finalizzata esclusivamente all'ampliamento dell'attività esistente, nel verde di filtro è collocabile la laminazione.</p>	
	014	Pineta San Vitale		1	P	<p>Casetto Quattrocchi: centro informazioni e servizi del Parco - possibilità di ampliamento della struttura al fine di adeguarla alle esigenze generate dai nuovi usi, compatibilmente con le sue caratteristiche tipologiche.</p>	
	014	Pineta San Vitale		2		<p>Al fine della messa in sicurezza dell'intersezione della SS 309 con la via Delle Valli è consentita la realizzazione di un sistema rotatorio. Considerato che tale sistema rotatorio costituisce intervento rilevante, che interessa zone naturalistiche soggette a vincolo ambientale, il progetto esecutivo, da sottoporre al parere degli enti competenti, deve prevedere l'inserimento dell'opera nel contesto, adottando a tal fine tutti gli accorgimenti necessari per la sua mitigazione, così come previsto nel "Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica". Sono inoltre consentiti, lungo la SS 309 Romea i lavori di razionalizzazione delle intersezioni e formazione piazzole e aree di sosta di cui al progetto ANAS.</p>	
	015	Capanni Lamone		1	P	<p>L'insediamento di foce del Lamone è disciplinato dalle norme specifiche del Piano di recupero vigente. Il POC può prevedere obiettivi, prescrizioni e prestazioni per eventuali variazioni del Piano di recupero stesso.</p>	
4	017	Savarna	1	1	IC	<p>Abitato esistente ed espansione centrale: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.</p>	
4	017	Savarna	2	2	IC	<p>La fattibilità della zona di espansione posta a nord dovrà essere verificata dal punto di vista idraulico; in relazione a ciò sarà subordinato il suo inserimento in POC anche al fine di una valutazione economica dei costi pubblici.</p>	
	017	Savarna		3	V	<p>La realizzazione degli edifici con ampio verde privato è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità ad ovest a completamento della via G. Salvemini.</p>	



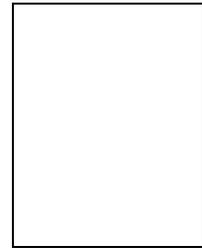
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3034**

PS: **52**

PG: **0241195**



Richiedente

Nome: **arch Morelli Aida**

Cod.Fisc. **MRLDAI56R53E730L**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **IMMAR s.r.l.**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Magazzini Posteriori , 41**

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

Telefono: **054435345**

Fax: **054435345**

E-mail:

In rappresentanza di: **IMMAR s.r.l.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Morelli Aida**

Cod.Fisc. **MRLDAI56R53E730L**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **IMMAR s.r.l.**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Magazzini Posteriori , 41**

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

Telefono: **054435345**

Fax: **054435345**

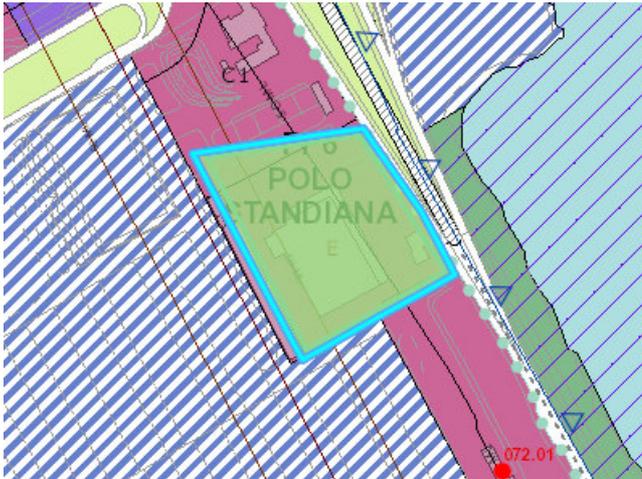
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Richiede le destinazioni d'uso: pub. esercizi, servizi: alta affluenza, terziario, direzionale e artig di servizio, educativi, sport-tempo libero, socio-sanitari e assistenziali, culturali, ricreativi, congressuali, spettacolo, mobilità ed altri.**

MOTIVAZIONE: L'uso attuale dell'area (depositi ed esposizioni all'aperto) è inadeguato alle potenzialità complessive dell'area posta fra Mirabilandia e lo Zoo safari.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **072**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Deposito ed esposizione all'aperto di progetto - Art.VIII.6.18**

Firma:

(Aida Morelli)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3034**

PS: **52**

PG: **0241195**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **072(LE GHIAINE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione integrando la zona per attività terziarie e/o miste con i seguenti usi: D (Direzionale), AI (Alberghi) C1, C2, Pro (produttivo Pr2 artigianali produttive e laboratoriali e di servizio per cose e mezzi) oltre alla simbologia CS.



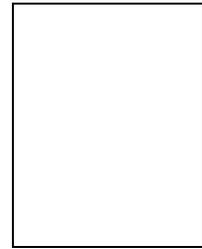
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3032**

PS: **53**

PG: **0241321**



Richiedente

Nome: **Sig. Foschini Massimo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Ristorante Alma di Foschini Massimo SAS**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **della Pace , 468**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Marco**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: **3357400178**

Fax:

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

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da C1 a residenziale, recuperando la precedente possibilità.**

MOTIVAZIONE: Si sta valutando di chiudere l'attività (ristorante Alma) in quanto da tempo si riscontra elevata difficoltà a trovare soggetti disposti a proseguire attività. Mutato panorama nel litorale dove gli stabilimenti balneari sono ormai stabilmente dedicati alla ristorazione rendendo poco appetibile la fascia retrostante.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio**



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **034**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente per attività terziarie e/o miste, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio**

Firma:

(Massimo Foschini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3032**

PS: **53**

PG: **0241321**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **034(PIALASSA DEL PIOMBONE)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, tutti gli insediamenti esistenti nella fascia pinetata a mare della litoranea sono classificati dal RUE come C1 o Rt. Entrambe le classificazioni escludono il residenziale ritenuto incompatibile con la localizzazione e il contesto ambientale, nel quale si è attuato solo il mero riconoscimento dell'esistente. Si precisa che la possibilità di integrare il commerciale con max il 30% di residenza era consentita dal PRG93.



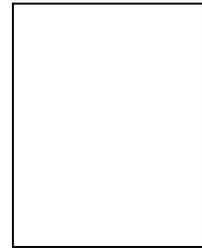
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3035**

PS: **54**

PG: **0241336**



Richiedente

Nome: **Ing. Bonini Gianluca**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stesso e Sig.ra Mazzavillani Paolo altra proprietaria.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Bonini Gianluca**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

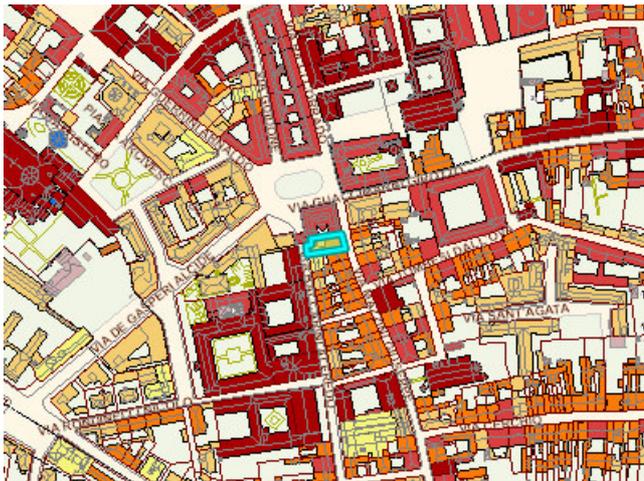
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Possibilità di attuare il ripristino del volume originale del corpo di fabbrica (ala nord del cortile interno) classificato come CSR.**

MOTIVAZIONE: Con la ristrutturazione completata nel 2006 il corpo di fabbrica interno al cortile sul lato nord fu riproposto a due piani (con tetto piano) anziché a tre (SC residua mq.4 Vol residuo Mc 158).

NOTE E ALLEGATI: Tale possibilità sarà nel pieno rispetto delle geometrie dell'edificio confinante i cui alti fronti ciechi consentono sopraelevazione in aderenza non visibile dalla strada e nel pieno rispetto del diritto di terzi.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 4.1**

Specifica: **Spazio urbano, Città storica, Edifici, CSR - Edifici di recente edificazione**

Firma:

(Gianluca Bonini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3035**

PS: **54**

PG: **0241336**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo sull'unità edilizia il seguente obiettivo di località: "E' consentito il ripristino dei volumi originari". Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[nuovo obiettivo di localita](#) del 30/12/2019

	RUE 05			E' ammessa la riqualificazione edilizia previo PU (art III.1.2), dell'ex cinema Italia destinandolo ad attività culturali-ricreative, ricettivo, pubblici esercizi, commerciale (almeno al PT) anche con aumento della Sc interna, possibilità di recupero e riedificazione del preesistente corpo, ora demolito, posto in angolo con la Corte Antiche Carceri e la via della Tesoreria Vecchia e possibilità di ristrutturazione dell'edificio minore posto sulla corte; l'unità dovrà fungere da cerniera/collegamento fra la via Cairoli e la Corte Antiche Carceri.	
	RUE 05			In alternativa a quanto consentito dalla norma di componente (CSi3) è consentita la destinazione ad autosilo, anche previa DR della sola CSi3, con h max 10ml nel rispetto della densità fondiaria di 5,00mc/mq.	
	RUE 05			Interventi e usi nel rispetto del Decreto della Direzione Generale del 27/12/2005 e dell'atto dell'autorizzazione all'alienazione del bene n° 606 del marzo 2006.	
	RUE 05			E' consentito il ripristino dei volumi originari	OSS 54
	RUE 06			Casa di riposo Garibaldi – servizi sociali/sanitari – adeguamento delle strutture esistenti alle nuove esigenze (ampliamento casa di riposo per una Sc fino a 2100 m ²). Il PU (art III.1.2) dovrà curare in particolare l'inserimento nel contesto storico-monumentale dell/i nuovo/i edifici e la salvaguardia del verde esistente.	
	RUE 06			Nel caso l'immobile venga privatizzato decade la previsione relativa alle "aree da riedificare", inserita per eventuali esigenze di ampliamento della funzione pubblica, restano pertanto utilizzabili esclusivamente gli edifici esistenti.	
	RUE 08			Sc fino a 638 m ² , come da accordo di permuta fatto da Comune e Acer (prot.13055/22 dicembre 2003); il progetto dovrà cercare adeguate soluzioni architettoniche che consentano un corretto inserimento planivolumetrico del nuovo edificio nell'area, anche rispetto agli allineamenti degli edifici esistenti e previsti. Vanno rispettati i disposti della nota SABAP PG.24406 del 07/03/2012 che di seguito si riporta."In merito ai mosaici parietali contemporanei fissati al muro frontestrada si vedano disposti art.50 D.Lgs.42/2004 in matria di distacco – si richiama in caso di interventi al sottosuolo il rispetto artt.28 e 90 del sopra citato decreto in materia di tutela archeologica e gli artt.95 e 96 del D.Lgs 163/2006 in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico".	

B



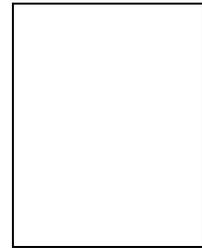
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3038**

PS: **55**

PG: **0241351**



Richiedente

Nome: **Sig. Mazzoni Riccardo**

Cod.Fisc. **MZZRCR65S06H199H**

In qualità di **Altro** della Azienda/Ente: **LIFE RESORT srl**

Partita IVA: **02354470391**

Via: **Via Rustica , 54**

Località **Santo Stefano (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Mazzoni Samuele**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: **3458693417**

Fax:

E-mail: **geom.mazzonisamuele@libero.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Chiarimenti sulla fattibilità o rendere possibile la fattibilità di un nuovo fabbricato per servizio socio-sanitario-assistenziale e sulle possibilità e modalità di integrazione con le attività elencate dalla norma e gli indici qualora siano diversi.**

MOTIVAZIONE: Si intende valutarne la realizzazione, oggetto questo di varie consulenze presso l'ufficio tecnico comunale che ha portato a varie e discordanti ipotesi sull'applicabilità della norma.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **070**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico, Attrezzature private, Locale, Servizi per lo sport e il tempo libero di progetto - Art.IV.3.4**

Firma:

(Riccardo Mazzoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3038**

PS: **55**

PG: **0241351**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **070(CA' DELLA CIVETTA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **05 - Si conferma la previsione**

Motivazione:

E' già possibile quanto richiesto. Il c.1 dell'art.IV.3.8 delle NdA del RUE, al fine di favorire una maggiore flessibilità e integrazione delle attività elencate ai punti a) b) c) d) e) f) g) purchè in conformità con gli specifici regolamenti, consente la modificazione/integrazione delle medesime attività. Il c.2 dello stesso articolo riporta gli indici da applicare per le attività da insediare. Nel caso dell'osservante, considerato che l'attrezzatura sportiva è già stata attuata, si potrà operare solo una integrazione con gli usi di cui alle lettere citate. L'integrazione potrà avvenire individuando le aree di pertinenza sia dell'attività sportiva, già attuata, sia dell'attrezzatura che si vuole attuare, applicando su entrambe le aree di pertinenza gli indici di cui al c.2. Naturalmente l'area di pertinenza dell'attività già attuata dovrà avere ampiezza pari alla SC dell'edificio esistente.



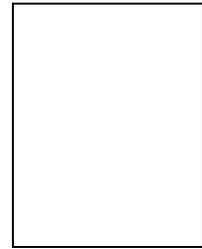
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3040**

PS: **56**

PG: **0241364**



Richiedente

Nome: **Sig. Romolo Ravaglia**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Amministratore** della Azienda/Ente: **Soc. Marconi Immobiliare srl**

Partita IVA: **01202440390**

Via: **Marconi, 96**

Località **Cotignola (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **dott Ravaglia Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: **3381789926**

Fax:

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

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **1) Ridefinire i parametri della dismettibilità (art.VIII.6.15) 2) Che l'immobile venga comunque identificato come dismettibile ai sensi del RUE.**

MOTIVAZIONE: La struttura è inattiva dal 2006. La reale capacità ricettiva non è di 40 camere, di cui 35 singole, ma di circa 22-25 nella prospettiva di una riapertura secondo le norme attuali, quindi dismettibile ai sensi del RUE in quanto albergo con meno di 29 stanze.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **021**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Alberghi non dismettibili**

Firma:

(Ravaglia Romolo)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3040**

PS: **56**

PG: **0241364**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

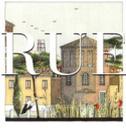
Tavole: **021(MARINA ROMEA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **06 - Si demanda ad altro**

Motivazione:

Si demanda al PUG. La tematica dei parametri della dismettibilità, che è complessa e di carattere generale, si ritiene debba essere valutata in sede di variante generale.



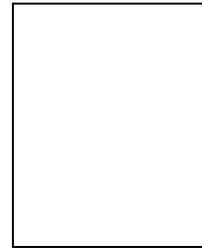
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Programmazione Urbanistica

Id OSS.: **3041**

PS: **58**

PG: **0241614**



Richiedente

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **GESTICASA srl**

Partita IVA: **00423460393**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax:

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

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via del Sale , 18**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax:

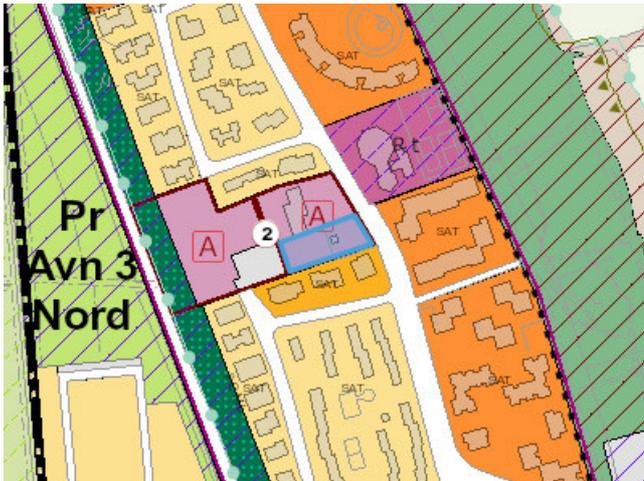
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralciare area (mapp. 1505) dal comparto ricettivo e regolamentarla come consolidato.**

MOTIVAZIONE: La zona risulta ormai saturata di strutture ricettive mentre il mercato di zona è attivo nella richiesta di unità abitative.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **051**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture Ricettive Alberghiere, Alberghi di progetto - Art.VIII.6.14**

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3041**

PS: **58**

PG: **0241614**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **051(LIDO ADRIANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'area fa parte di un comparto anche unito, da obiettivo di località, a quello confinante. La modifica richiesta renderebbe inattuabili le restanti aree senza per altro essere, in questa fase di controdeduzione, oggetto della necessaria forma di pubblicazione e trasparenza.



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3043**

PS: **59**

PG: **0241636**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione, al fine di evitare l'interrato che, come da studi più approfonditi realizzati dalla proprietà, altererebbe gli assetti vuoti/pieni esistenti. Si propone di integrare l'obiettivo di località e modificare la cartografia di RUE come da stralci allegati. Quanto richiesto in alternativa pare tendere ad escludere il PK di uso pubblico pur mantenendo la possibilità dell'interrato ed è pertanto non condivisibile.

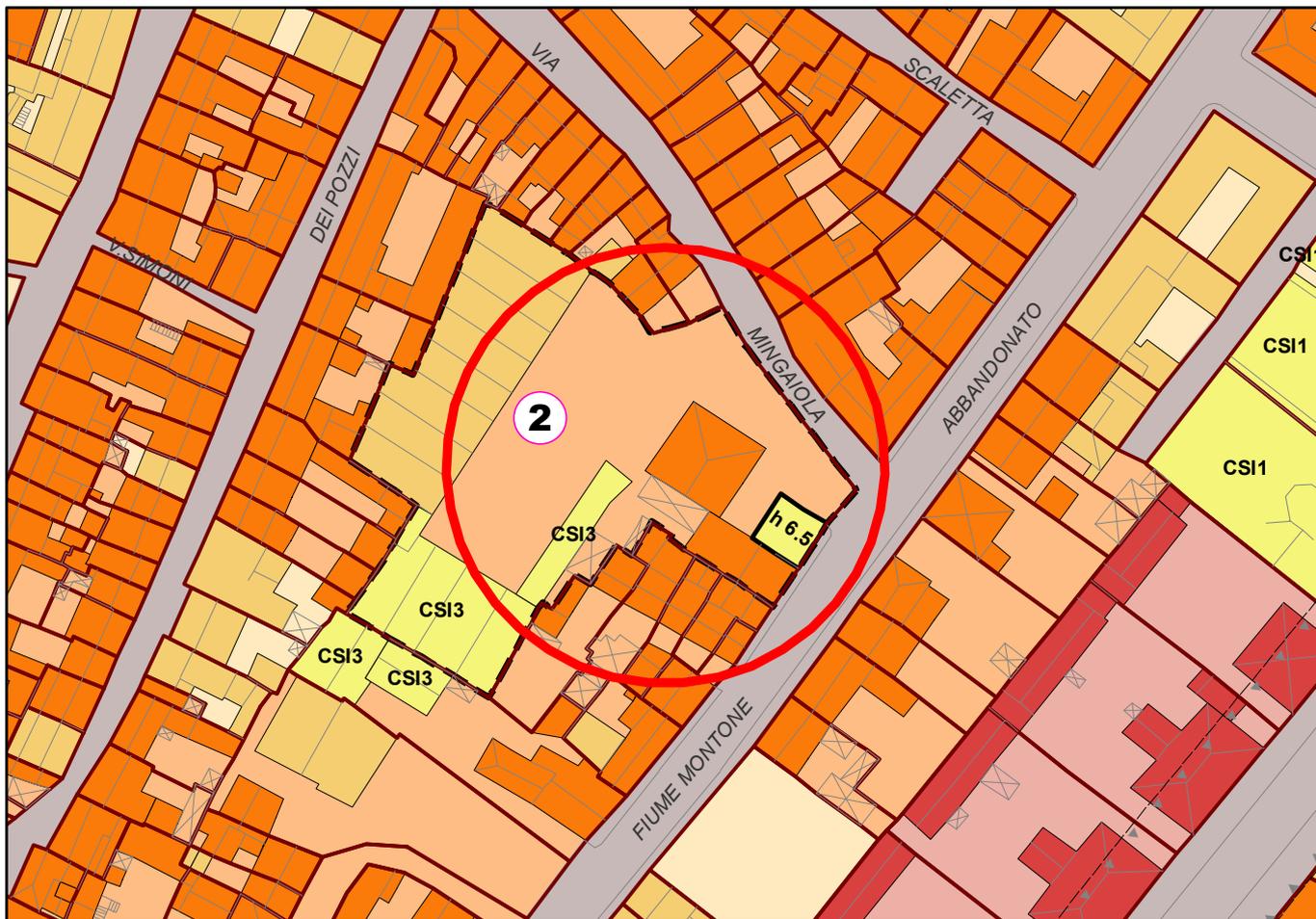
Documenti Allegati:

[modifica del 30/12/2019](#)

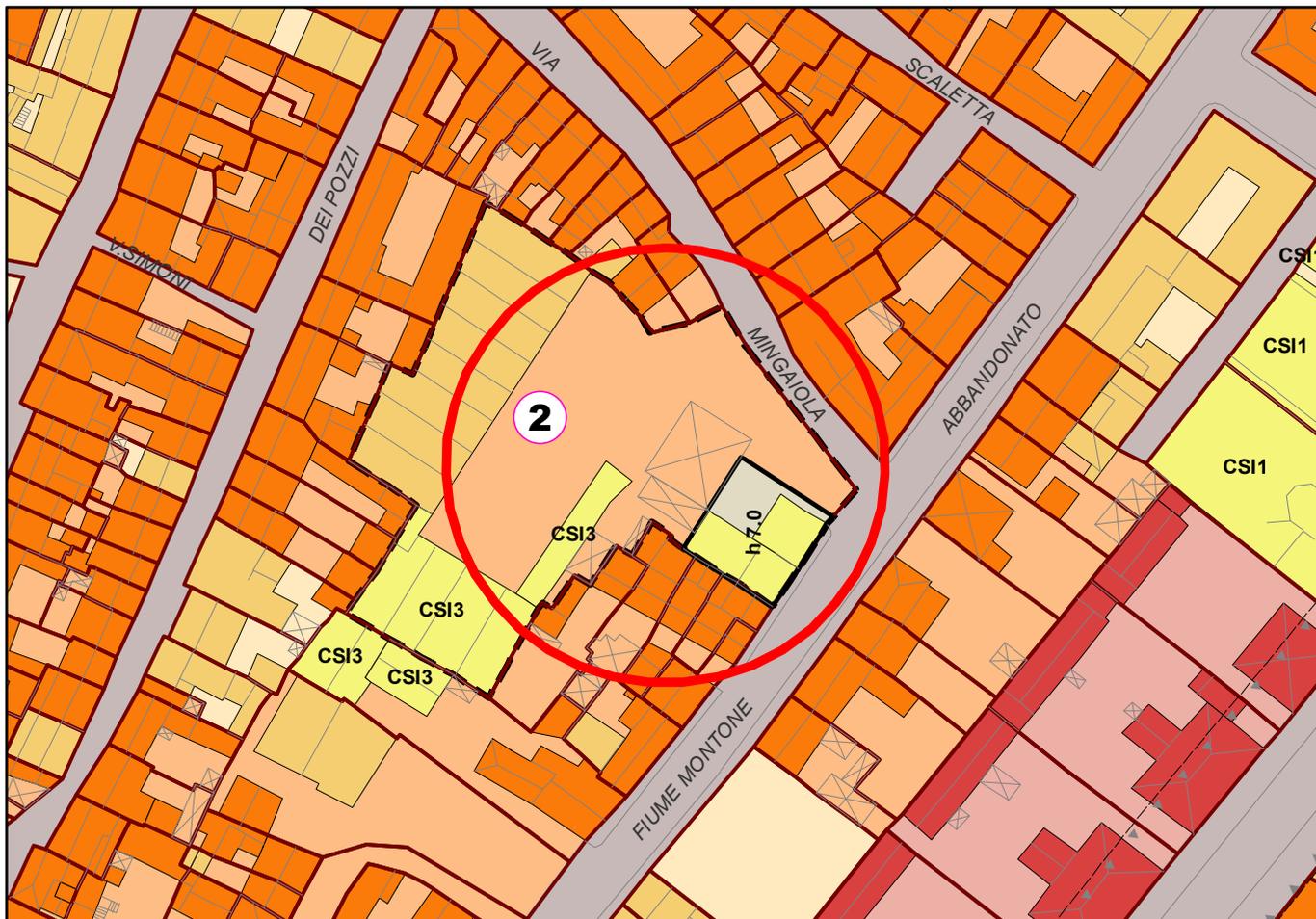
VARIANTE ADEGUAMENTO 2019
STRALCIO RUE ADOTTATO

Variante n. 59 - ID Oss. 3043

Scala 1:1000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



Obiettivi di localita localizzati negli elaborati RUE 4

Sss	Obiettivi RUE vigente		V	viabilità - Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC;				
			P	progetto - Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi e/o degli usi delle macro previsioni di PSC ma che comunque rivestono importanza strategica;				
			IC	idraulico/collettamento - Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti dal PSC in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).				
n° tav PSC	n° tav RUE4	Località	n° obb PSC	n° obb RUE	Tipo	Obiettivo	Note	
	RUE 01	Centro Storico		1		Ex sede Circ.ne via Maggiore: Il PU (art III.1.2) dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti parametri $Vt \leq$ esistente / $Sc \leq$ esistente più 250 m ² da localizzarsi in ampliamento o ricomposizione dell'edificio posto in area cortilizia (ex palestra). USI: residenza (con esclusione dell'edificio di valore storico-architettonico) - direzionale - commerciale - uffici - artigianato di servizio.		
	RUE 01			2		Area via Mingaiola: Il PU (art III.1.2) da realizzarsi nel rispetto morfotipologico dell'esistente, dovrà prevedere la riqualificazione dell'area e un suo adeguato collegamento viario con via F. Montone Abbandonato nel rispetto dei seguenti parametri: $Sc \leq$ esistente + 20% della sola Sc soggetta a intervento di RE; H ml 7,00 USI: pubblici esercizi - commerciale - artigianato di servizio - residenza (esistente + 50 % della Sc totale ammessa); parcheggi privati; parcheggi di uso pubblico anche interrati (almeno 50% dei parcheggi privati dovuti). Qualora la realizzazione dell'interrato non consenta il rispetto morfotipologico esistente (mantenimento vuoti e pieni) è consentito non realizzare i parcheggi di uso pubblico previo pagamento del contributo straordinario, conseguente alla mancata cessione.	OSS 59	
3.1	RUE 02		6	1		Mercato coperto - dotazione pubblica: riqualificazione e sviluppo commerciale con particolare riferimento alla salvaguardia degli usi alimentari attualmente insediati (anche con eventuale aumento della Sc interna) per usi artigianali-commerciali, pubblici esercizi e/o altri usi di valenza pubblica. Ciò in relazione al progetto di riqualificazione e nel rispetto del valore architettonico e distributivo dell'edificio.		
	RUE 02				2		Cinema, attività culturali, pubblici esercizi, usi di interesse pubblico, ricettivo, ricreativo commerciale, quest'ultimo non alimentare e limitatamente al piano terra, anche con aumento di Sc interna.	
3.1	RUE 03		1	1			Potenziamento del percorso verde lungo la cinta muraria e della cerniera di collegamento con la cintura verde urbana (Rocca Brancaleone).	
3.1	RUE 03		2	2			Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte).	



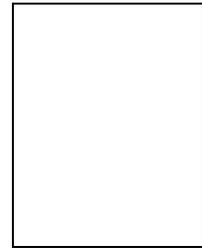
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3044**

PS: **60**

PG: **0241679**



Richiedente

Nome: **Sig. Rivalta Maurizio Romano Antonio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Vallona , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stesso e Rivalta Federico Maria e Rivalta Linda Maria come proprietari**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Rivalta Maurizio Romano Antonio**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Vallona , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

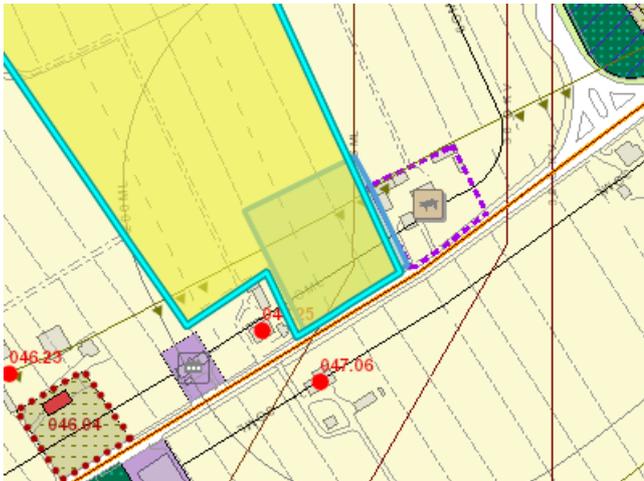
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da zona agricola a verde sportivo attrezzato. Eliminare fascia rispetto allevamento dismesso.**

MOTIVAZIONE: Intenzione di realizzare nell'edificio esistente struttura ricettiva (BB, room-breakfast, locanda) quindi nasce esigenza di creare area sportiva per campi gioco, aree attrezzate bimbi, percorsi attrezzati per sport a completamento dell'attività di alloggio.

NOTE E ALLEGATI: Scheda Osservazione inserita dall'ufficio



Area Territoriale: **PIANGIPANE**

n.Tavola: **047,046**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Maurizio Romano Antonio Rivalta)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3044**

PS: **60**

PG: **0241679**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **PIANGIPANE**

Tavole: **046(PIANGIPANE),047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'area si colloca in posizione che non si ritiene adeguata ad un insediamento di carattere sportivo. Si trova infatti lungo viabilità di grande traffico (in buona parte in fascia di rispetto stradale); per la quasi totalità in fascia di rispetto di elettrodotto; totalmente compresa in fascia di rispetto di allevamento suini, che non può essere eliminata se non richiesto dal proprietario dello stesso su precisa dichiarazione di dismissione dell'allevamento all'Ausl.



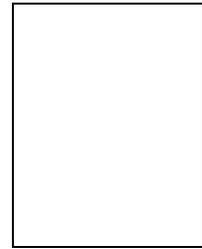
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3046**

PS: **61**

PG: **0241689**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Travaglini Diotallevi Luisa**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc Agricola LUNARDA srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: Località **(RA) - ITALIA**

Telefono: Fax: E-mail:

In rappresentanza di: **se stessa, libera cittadina**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig.ra Travaglini Diotallevi Luisa**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Soc Agricola LUNARDA srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: Località **(RA) - ITALIA**

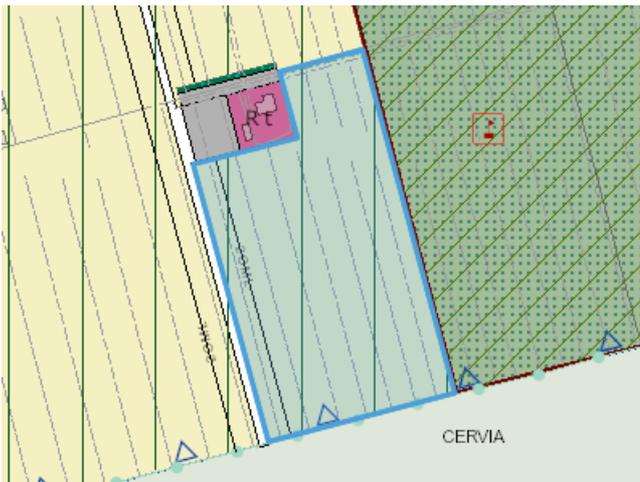
Telefono: Fax: E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Non adozione della variante 89.02 (NdU individuazione zona di valorizzazione turistica ricreativa).**

MOTIVAZIONE: Contrasti fra la variante e lo stato di fatto dell'area, incoerenza della destinazione con obiettivi perseguiti in sede di concessione di costruzione che appaiono non conformi alla destinazione edificabile iniziale del terreno visto il mancato rispetto degli impegni indicati per la realizzazione del Piano di Sviluppo Rurale.

NOTE E ALLEGATI: **Scheda osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **089**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specificata: **Spazio rurale, Uso produttivo del suolo, Uso agricolo, SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola**

Firma:

(Luisa Travaglini Diotallevi)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3046**

PS: **61**

PG: **0241689**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **089(LA LUNARDA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione confermando il RUE vigente. Quanto proposto in adozione contrasta con gli impegni assunti dall'osservante in sede di Piano di sviluppo rurale.



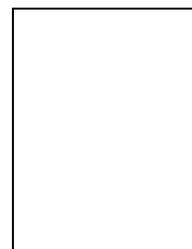
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3051**

PS: **62**

PG: **0241713**



Richiedente

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

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

In rappresentanza di: **Gobbi Anna Rosaria**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

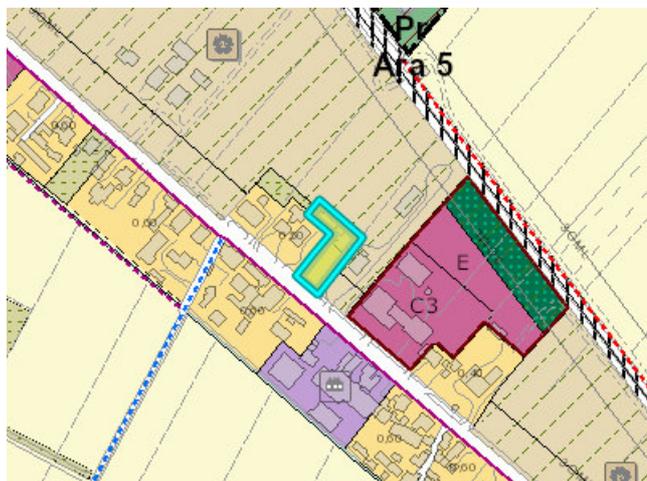
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da edificabile a verde privato (mapp. 194 parte).**

MOTIVAZIONE: Di fatto vi sono due aree edificabili distinte e non collegate che di fatto non hanno senso.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **030**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra**

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3051**

PS: **62**

PG: **0241713**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **030(MEZZANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 30/12/2019: **05 - Si conferma la previsione**

Motivazione:

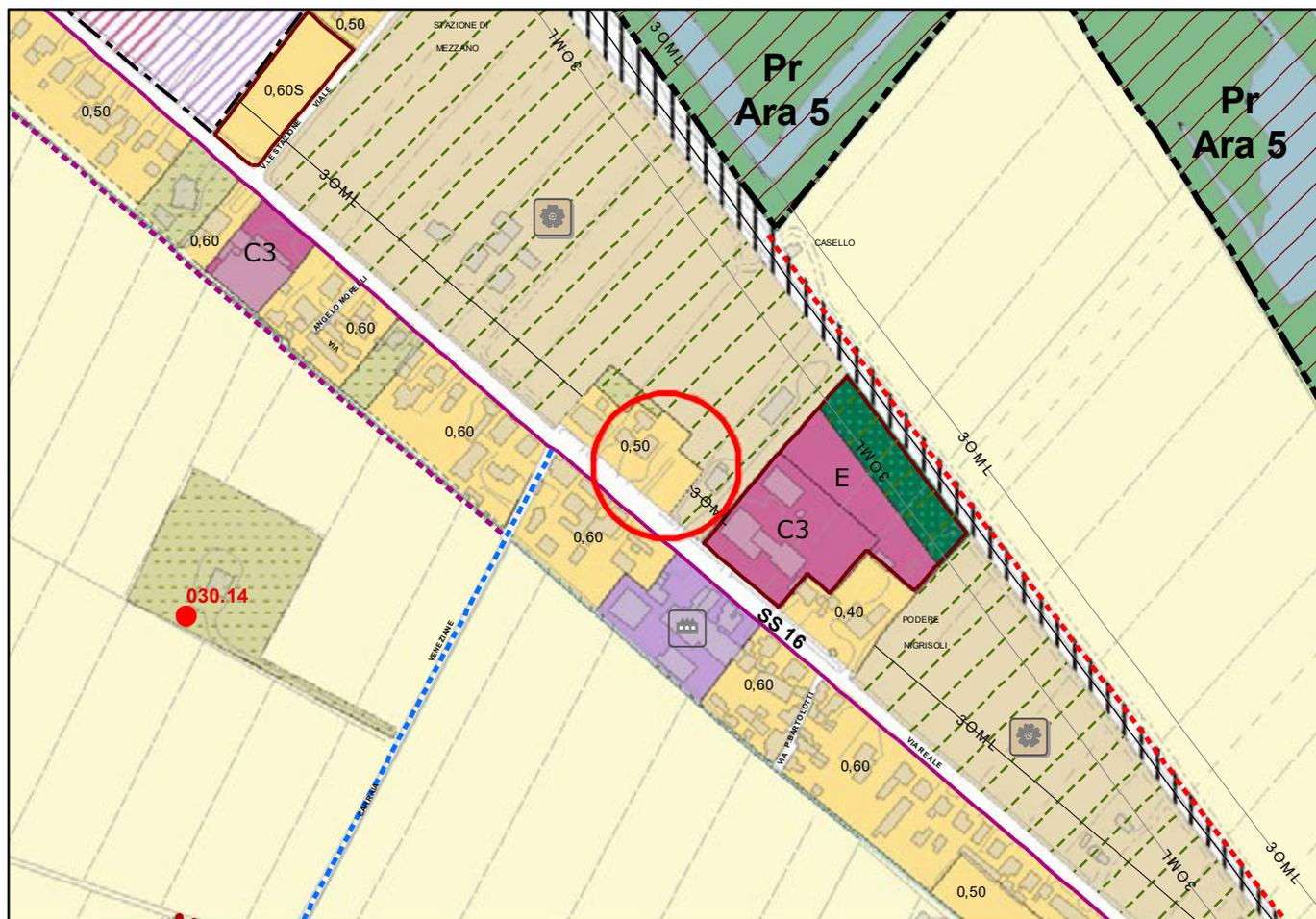
E' già possibile quanto richiesto, la modifica è stata fatta in sede di adozione previa istruttoria di richiesta già agli atti d'ufficio.

VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

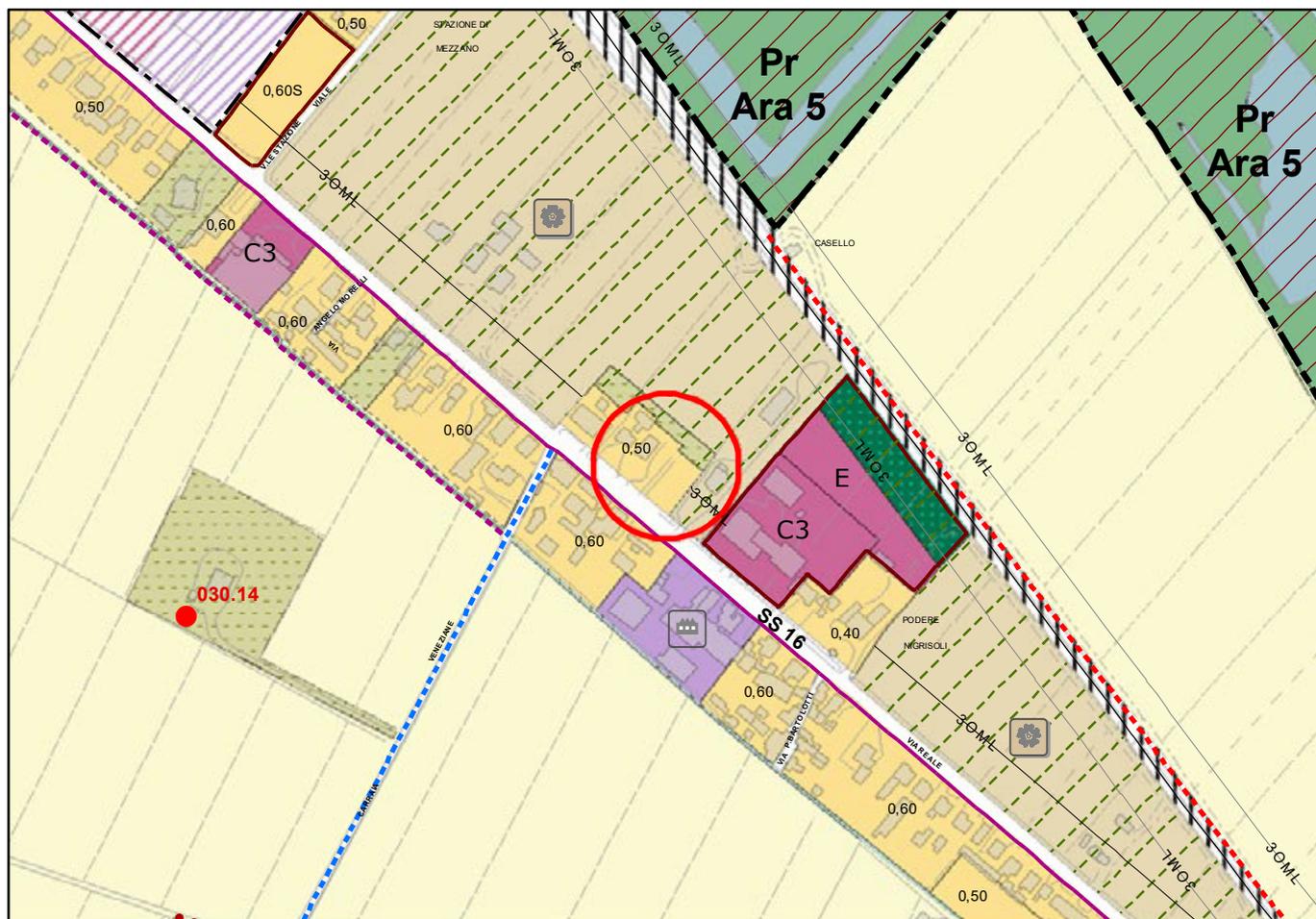
Variante n. 030.02

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





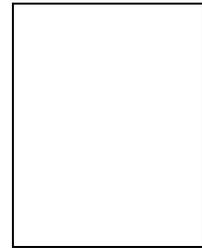
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3052**

PS: **63**

PG: **0241727**



Richiedente

Nome: **Sig. Ballardini Andrea**

Cod.Fisc. **BLLNDR68L09D458G**

Via:

Località **(RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e Ballardini Giovanni, Luigi e Luisa, Lippi Giuseppina**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Conti Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Cavour , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

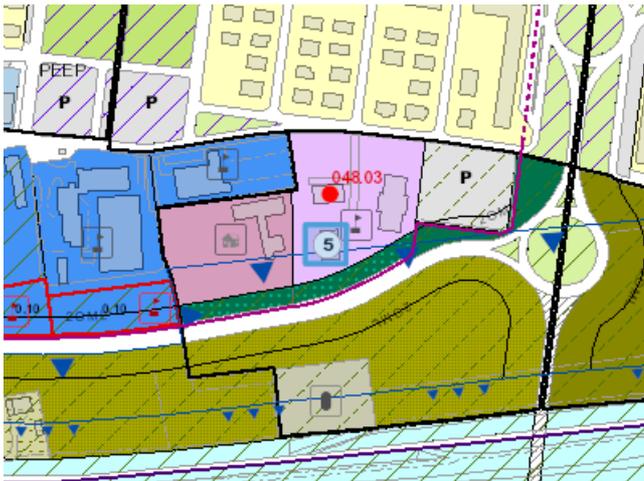
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: 1) Integrare obiettivo 55.5 con atterraggio della SC prodotta (ed eventuale premio 1/3) nell'area di proprietà. 2) Inserire pluralità di usi su area palestra.

MOTIVAZIONE: 1) La densificazione edilizia rientra nei criteri e obiettivi della nuova LR 24/2017. L'atterraggio consentito solo nell'edificio a servizi esistente ha evidenziato difficoltà tecniche di recupero ed elevati costi di abbattimento e ricostruzione. 2) Considerato che la riqualificazione della piscina prevede anche inserimento di attrezzature ginniche sportive si vuole evitare che l'edificio palestra resti abbandonato.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Modalità attuativa condizionata, Obiettivo di località n.5 Tav.055**

Firma:

(Andrea Ballardini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3052**

PS: **63**

PG: **0241727**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 07/01/2020: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione integrando l'obiettivo di località con il seguente nuovo capoverso: "In alternativa la capacità pari a mq 408 di SC, può essere ospitata nell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente previo pagamento del CS." Si propone inoltre di eliminare il perimetro di area a perequazione, e relativo indice, in quanto è già stato perfezionato l'atto di cessione della stessa all'A.C. L'inserimento di pluralità di usi su area palestra contrasta con PSC che prevede uso sportivo. Si veda allegato.

Documenti Allegati:

[modifica obiettivo localita](#) del 07/01/2020

B

	051	Lido Adriano		1		Zone di pertinenza di albergo esistente per usi e quantità di cui al PU "A1" Lido Adriano o relative ad edifici successivamente legittimati o comunque regolarizzati; è prescritta la riqualificazione delle aree e della struttura esistente, per quest'ultima anche mediante demolizione e ricostruzione esclusivamente con modalità innovativa o sistemi modulari prefabbricati semplicemente ancorati al suolo e preferibilmente in posizione maggiormente distanziata dalla linea di battigia.	
	051	Lido Adriano		2		In caso di accordo fra tutte le proprietà interessate dai due PU è possibile, previo un unico PU convenzionato, inserire sull'area oltre al ricettivo (all'attuazione in quota prevalente del quale ogni altro uso è subordinato) anche l'uso commerciale (C1 - C3) fino a max 1500mq.	
16	053	Villanova	2	1	IC	Abitato esistente ed espansione est: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.	
	053	Villanova		2		Nell'area agricola è possibile la realizzazione di silobag a servizio dell'attività produttiva insediata (Molino Boschi).	
17	055	Madonna dell'Albero	1	1	IC	S11 – In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione.	
	055	Ponte Nuovo		2	V	Sono attuabili le previsioni del PRG'93 adattando la viabilità di accesso ai lotti in relazione alla nuova viabilità di circuitazione (nuovo ponte).	
	055	Borgo Montone		4		Previo PUC, a fronte dell'adeguamento della viabilità antistante, dell'accessibilità all'area nonché del recupero e riqualificazione del complesso di valore architettonico, da realizzarsi preventivamente rispetto agli interventi edilizi, sull'area individuata come - servizi privati di interesse pubblico - è consentita la realizzazione di una foresteria a servizio dell'adiacente Hospice e delle attività compatibili, con detta funzione, di cui all'obiettivo di località (max SC mq 700), usi Spr, con esclusione di Spr2 e Spr8, (max SC mq 800), residenza per una quota non superiore alla SC esistente nel complesso di valore architettonico eventualmente trasformata in Spr1 e/o T1 e/o T3 - limitatamente ad ostello).	
	055	Ponte Nuovo		5		Il meccanismo perequativo dell'area in proprietà adiacente la piscina comunale (con uf 0,10) può essere ospitato nell'edificio esistente ad uso magazzino mediante la sua conversione in residenza. In alternativa la capacità pari a mq 408 di SC, può essere ospitata nell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente previo pagamento del CS.	OSS 63
	055	Borgo Montone		6		Nell'area prospiciente via M. Bussato sono realizzabili tre edifici, uno per singola proprietà del comparto, ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE. In sede di realizzazione degli edifici è da completare la pista ciclabile esistente nel tratto frontistante le aree in oggetto. Si veda schema esemplificativo allegato.	



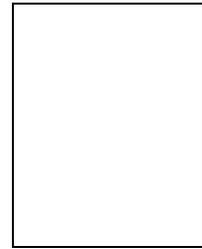
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3054**

PS: **64**

PG: **0241743**



Richiedente

Nome: **Sig.ra Ballardini Luisa**

Cod.Fisc. **BLLLSU59E51H642V**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Antica Ravenna Residenze srl**

Partita IVA: **02162240390**

Via: **Via Salara , 19**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **titolare e gestore della struttura ricettiva turistica alberghiera**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Conti Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Cavour , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

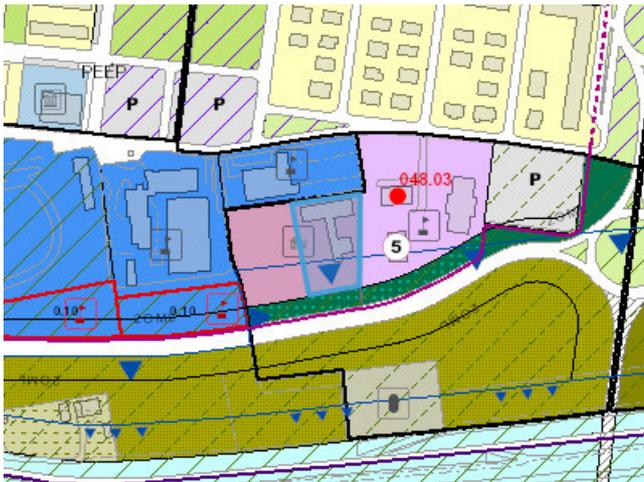
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ammettere usi di tipo collettivo quali: studentati, centri per lavoratori stagionali, alloggi per turisti.**

MOTIVAZIONE: Attività sospesa per non sostenibilità economica causa modesta capacità e rilevanti costi gestione. L'ampliamento, possibile per RUE, richiede impegno finanziario non conciliabile con la disponibilità economica della proprietà.

NOTE E ALLEGATI: Disponibili a sottoscrivere con AC o altre istituzioni (fondazioni, università) specifiche convenzioni per determinare qualità e tariffe servizio. Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055,048**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture Ricettive Alberghiere, Residenze turistico-alberghiere - Art.VIII.6.14**

Firma:

(Luisa Ballardini)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3054**

PS: **64**

PG: **0241743**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

Tavole: **048(RAVENNA SUD-OVEST),055(MADONNA DELL'ALBERO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 07/01/2020: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione; l'area era classificata come dotazione territoriale nel PSC di primo impianto. Con osservazione al PSC fu chiesto chiesto di integrare gli usi sportivi con il ricettivo in quanto necessaria per l'organizzazione funzionale degli impianti sportivi.



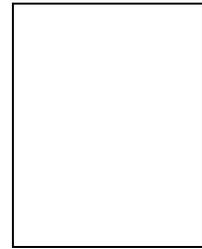
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3055**

PS: **65**

PG: **0241760**



Richiedente

Nome: **geom Conti Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Tecnico** della Azienda/Ente: **Società PROGETTI srl**

Partita IVA: **02100010392**

Via: **Via Cavour , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Conti Enrico**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Via Cavour , 3**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

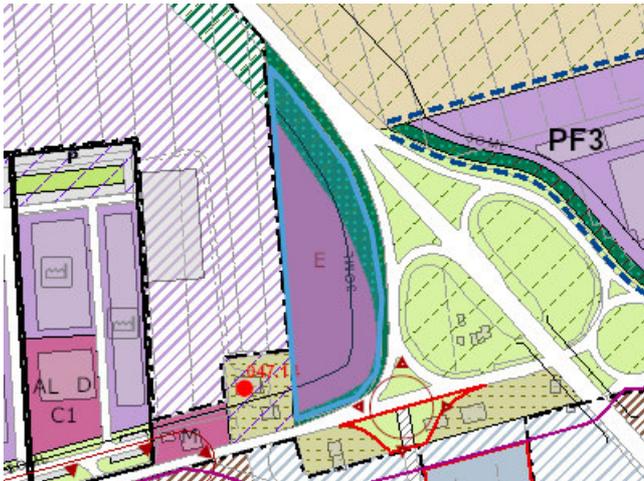
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare il minimo prescritto dalla norma di mq. 800 mq. massimi fattibili di SC.**

MOTIVAZIONE: La ditta ora opera in parte in edificio in affitto e si intende ottimizzare e migliorare logisticamente l'attività in una unica sede.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047,039**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Deposito ed esposizione all'aperto di progetto - Art.VIII.6.18**

Firma:

(Enrico Conti)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3055**

PS: **65**

PG: **0241760**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **039(CAMERLONA),047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 07/01/2020: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, la destinazione a impianti per attività e depositi all'aperto, per loro stessa definizione, si caratterizzano per la bassa potenzialità edificatoria e l'ampia superficie di attività scoperta nella quale per altro sono ammesse strutture di facile rimozione e smontabilità a protezione delle merci.



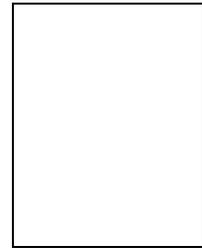
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3065**

PS: **68**

PG: **0248224**



Richiedente

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

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

In rappresentanza di: **Gualdi Deborah, comproprietaria dell'immobile**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Calderoni Sauro**

Cod.Fisc. **CLDSRA52M01H199P**

Via: **Via Del Sale , 8**

Località **San Pietro in Vincoli (RA) - 48125 - ITALIA**

Telefono: **0544550122**

Fax: **0544555280**

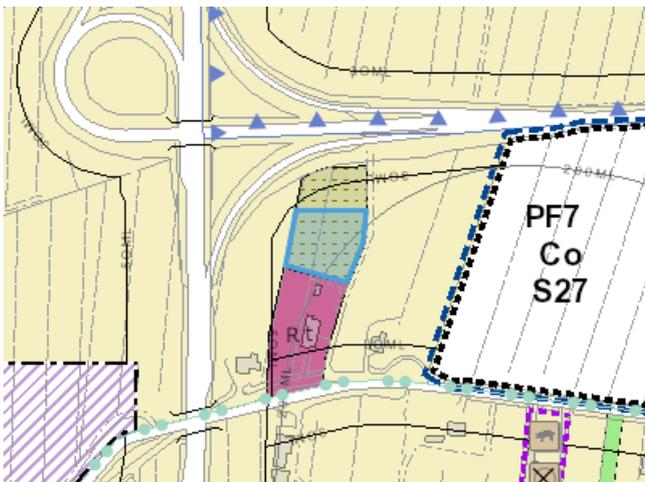
E-mail: **sa.calderoni@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da verde privato a consolidata-complexi per attività terziaria/mista.**

MOTIVAZIONE: Permettere all'attività esistente di ampliarsi per meglio soddisfare le richieste della clientela anche considerata la vicinanza con Mirabilandia e zoosafari.

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **079**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Sauro Calderoni)



RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3065**

PS: **68**

PG: **0248224**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **079(OSTERIA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 08/01/2020: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione, l'attività esistente, già densamente edificata, ha un'ampia pertinenza a parco che non si ritiene opportuno ridimensionare fortemente come richiesto.



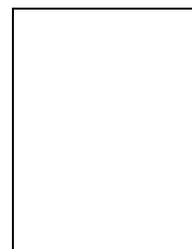
RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3067**

PS: **69**

PG: **0003238**



Richiedente

Nome: **Ing. Sillato Claudio**

Cod.Fisc. **SLLCLD53D27H199L**

Via: **Viale delle Nazioni , 121**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Sillato Claudio**

Cod.Fisc. **SLLCLD53D27H199L**

Via: **Viale delle Nazioni , 121**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare la classificazione da "edificio incongruo" a "edificio di recente edificazione" in analogia all'edificio in angolo con via Volturmo.**

MOTIVAZIONE: Una volta demolito il fabbricato, la presenza di quelli limitrofi rende di fatto impossibile riedificare una cubatura utile ed economicamente sostenibile (edificio con fronte di soli 7 mt).

NOTE E ALLEGATI: Scheda osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **027**

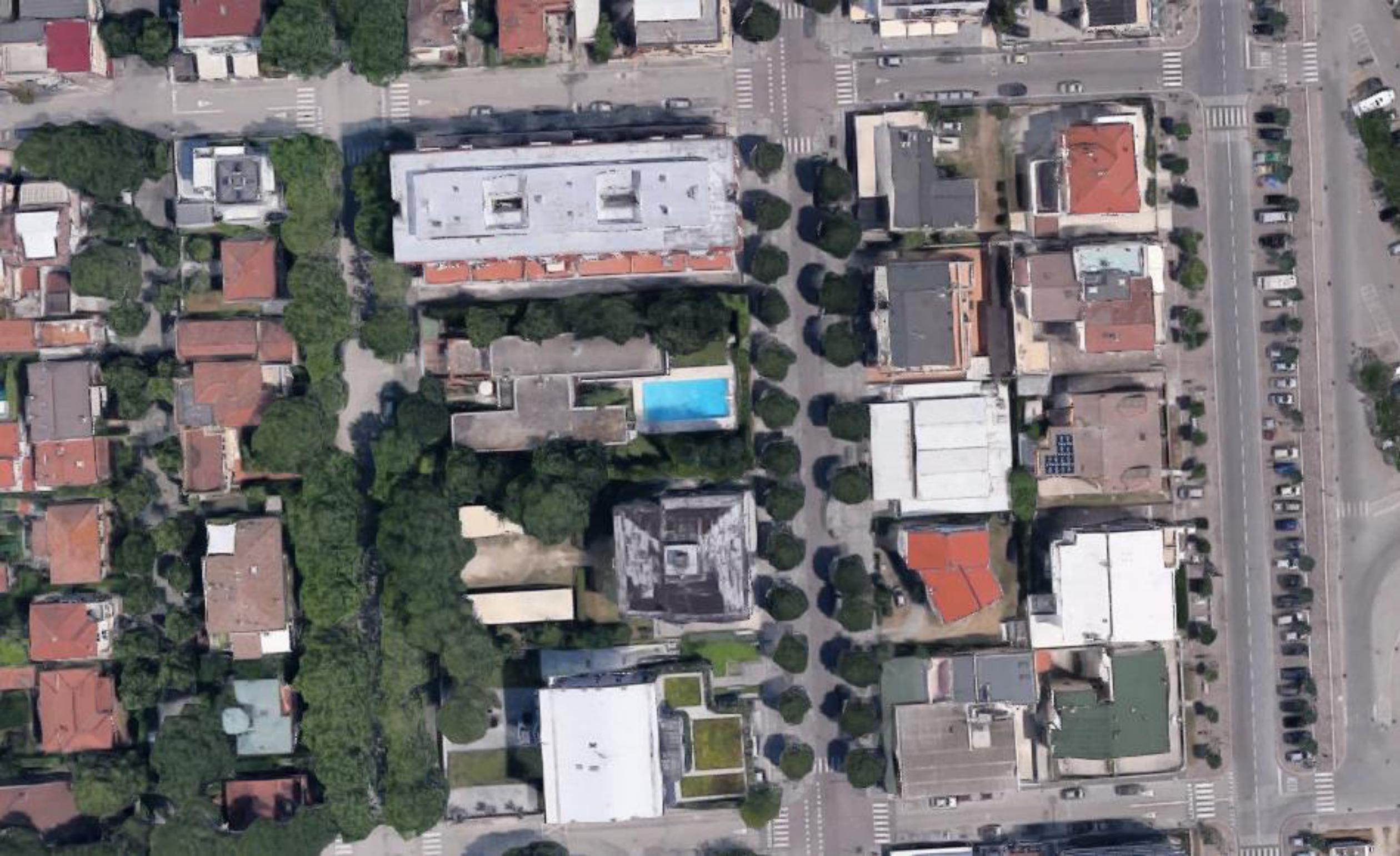
Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio urbano, Città a conservazione morfologica, Perimetro Città a conservazione morfologica (vedi Elaborato RUE 3)**

Firma:

(Claudio Sillato)





Viale delle Nazioni



Edificio in esame CM Is

SUGO Bistrot
Romagnolo & Pizza

Via Volturno

Viale
etta

Viale delle Nazioni

Supermercato CRAI

La Bcc ravennate
forlivese e Imolese





RUE - Variante di adeguamento 2019

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
UO Progettazione Urbanistica

Id OSS.: **3067**

PS: **69**

PG: **0003238**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 3**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **002(CAPOLUOGO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 08/01/2020: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione; la verifica effettuata dagli uffici ha confermato la validità delle valutazioni tecniche poste alla base della classificazione del fabbricato in oggetto tra gli edifici incongrui a causa soprattutto della sua scadente tecnica realizzativa (edilizia prefabbricata di scarso valore significativamente meno pregiata rispetto all'edificio in angolo con via Volturno dotato di una sua dignità architettonica) e pertanto, nonostante l'osservazione si orienti verso una densificazione del tessuto insediativo che rientra tra gli obiettivi della Legge Urbanistica Regionale.