



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

**RIASSUNZIONE PARZIALE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DI RAVENNA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 E DELL'ART. 45 COMMA 2 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM..**

L'anno **2024** il giorno **cinque** del mese di **Novembre** alle ore **10:00**

a seguito di apposito invito, si è svolta la Giunta Comunale in presenza e/o in video/audioconferenza, nel rispetto delle modalità approvate con delibera di Giunta Comunale P.V. n. 118 del 29/03/2022, sotto la presidenza di Livia Molducci - Assessora .

### L'appello risulta come segue:

assente	DE PASCALE MICHELE	Sindaco
assente	FUSIGNANI EUGENIO	Vice Sindaco
presente	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
presente	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
presente	DEL CONTE FEDERICA	Assessora
presente	GALLONETTO IGOR	Assessore
presente	MOLDUCCI LIVIA	Assessora
presente	MOSCHINI FEDERICA	Assessora
presente	RANDI ANNAGIULIA	Assessora
presente	SBARAGLIA FABIO	Assessore

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

## LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessora/e competente dalla quale emerge quanto segue.

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Ravenna da tempo attua una politica di continuità del processo di pianificazione, iniziato con il PRG '73 e proseguito coi PRG '83, '93 e 2003:
  - PRG '73 - il piano della tutela e del riequilibrio del territorio comunale;
  - PRG '83 - il piano della qualità e delle occasioni della efficiente gestione del territorio;
  - PRG '93 - il piano della riqualificazione urbana e della crescita socio-culturale;
  - PRG 2003 - il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l'affermazione di Ravenna nelle reti globali, articolato come prescritto per LR 20/2000 in PSC (approvato con DCC n. 21669/25 del 27/02/2007), RUE (approvato con DCC n. 77035/133 del 28/7/2009) e POC (1° POC con DCC n. 23970/37 del 10/03/2011 – 2° POC con DCC n. 135845/87 del 19/07/2018);
- la L.R. 24/2017, (LUR), rivoluziona la modalità concettuale/operativa per la progettazione e gestione della pianificazione urbanistica e territoriale declinando, a livello comunale, in maniera puntuale i contenuti del PUG definendone inoltre le modalità di rappresentazione, del Quadro Conoscitivo, che aggiunge alla propria definizione l'aggettivo "Diagnostico", della ValSAT che modifica strutturalmente la sua essenza in forza dell'introduzione della componente strategica del nuovo piano denominata Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale dirigendo chiaramente la progettazione nella sotto proposta direzione dell'art. 1 co. 2 della medesima L.R.:
  - ☐.a contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
  - ☐.b favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n.4 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
  - ☐.c tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
  - ☐.d tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
  - ☐.e contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
  - ☐.f promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
  - ☐.g promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

### DATO ATTO che:

- è volontà di questa Amministrazione aderire ai principi della Rigenerazione Urbana progettando una città sicura e sostenibile, nella direzione di un uso consapevole dei suoli, riorientando pertanto le strategie di gestione del territorio all'innescio di processi virtuosi indirizzati al riuso del patrimonio edilizio esistente;

- è opinione prevalente che in campo di concertazione urbanistica pubblico-privata l'epoca "dell'occasione" debba lasciare il passo a quella "dell'opportunità"; a partire da una strategia adeguatamente strutturata, stabiliti quindi i limiti minimi e massimi di intensità delle trasformazioni urbane, queste ultime potranno avvenire secondo diverse gradazioni a partire da forme di perequazione che abbiano a riferimento la sostenibilità degli interventi, intesi tali, in uno spazio a 5 direzioni: ambientale, sociale, economico, strategico e regolamentare. Tali e tante sono le direzioni della "Città Responsabile". Il nesso causale tra l'interesse privato e la costruzione/qualificazione della città pubblica dovrà configurarsi nell'ambito di un paradigma progettuale stabilito a monte dall'Amministrazione sentite e valutate le esigenze, le sensibilità e le aspirazioni degli stakeholder, come in parte già accaduto nella fase di partecipazione denominata "Ravenna partecipa all'Urbanistica Generale", e prevedendo l'adesione al modello strategico strutturale del piano già valutato nelle fasi di formazione ed approvazione;

#### **DATO ATTO** ancora che:

- con la Delibera di C.C. n° 153 del 29/11/2016 di approvazione del "DOCUMENTO di INDIRIZZI per il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI per la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)" con la quale, pur in conformità con la pianificazione previgente, il Consiglio Comunale aveva già indirizzato la politica urbanistica verso la riduzione del consumo di suolo;
- in conseguenza al sopra citato percorso partecipativo ai sensi della L.R. 15/2018, la Giunta ha preso atto della consegna da parte della cittadinanza del DocPP "Voci dalla Città" (avvenuta il 6/12/2019 e validata dal Tecnico di garanzia regionale) dando mandato alle strutture tecniche competenti di valutare la proposta partecipata contenuta nel DocPP al fine di tenerne conto nello sviluppo della strumentazione urbanistica, trovandone il corretto inserimento all'interno del Quadro Conoscitivo e del Piano Urbanistico Generale (PUG) in via di redazione, dandone riscontro in modo dettagliato all'interno degli elaborati del PUG;
- in data 13/01/2020 è stato dato avvio alla Consultazione Preliminare che si è conclusa in data 16/04/2020 con la comunicazione PG 69256/2020 del 16/04/2020 ad oggetto "CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 24/2017 AI FINI DELL'ELABORAZIONE DEL DOCUMENTO DI VALSAT E DEGLI ELABORATI DI PIANO DEL PUG COMUNICAZIONE DELLA CONCLUSIONE DEI LAVORI";
- in data 14/01/2022 con Delibera di Giunta Comunale n. 14 si è proceduto all'assunzione del PUG ai sensi dell'art. 45 della L.R. 24/17;

#### **EVIDENZIATO CHE:**

- la pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano sul BUR e all'Albo Pretorio on-line, è avvenuto il 02/02/2022 unitamente alla relativa pubblicazione, con le stesse modalità, di tutti i materiali che costituiscono la proposta di piano assunta;
- in forza di successivi provvedimenti di Giunta, la decorrenza dei termini per la presentazione di osservazioni è stata prorogata fino al 06/06/2022 per consentire un tempo necessario alla lettura del Piano, come richiesto anche attraverso la stampa da associazioni di categoria e ordini professionali che hanno chiesto maggiori opportunità di confronto per la messa a punto di un "PUG improntato sulla semplificazione, la chiarezza e la certezza delle norme;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 349 del 2 Agosto 2022 si è valutato indispensabile, alla luce di quanto sopra espresso, sospendere i termini di cui all'art. 45 c. 9 della L.R. n. 24/2017, stante l'elevato numero di osservazioni ed il tenore delle medesime;

**SIGNIFICATO CHE**, al fine di alimentare un dialogo aperto con le istituzioni sovraordinate partecipanti al CUAV proseguendo in maniera ideale il percorso intrapreso con la Consultazione Preliminare:

- si è deciso di organizzare incontri con i componenti regionali e provinciali del CUAV, volti alla presentazione del Piano in sedute "informali" e anticipatamente agli adempimenti di cui all'art. 46 co. 2, (dopo l'adozione del PUG), ritenuti necessari e opportuni al fine di arrivare all'adozione del PUG con un progetto il più possibile adeguato alle esigenze normative, evitando così di apportare modifiche significative tra adozione e approvazione;

- sono stati programmati diversi incontri informali volti all'analisi dei seguenti elementi ritenuti fondamentali concordati tra RER e Amministrazione dai quali è scaturita la necessità di approfondire alcune tematiche (considerazioni diagnostiche, stato di attuazione della pianificazione urbanistica comunale vigente e i temi di carattere sovracomunale individuati dal PTCP, lettura in chiave "ecosistemica" del sistema ambientale, analisi, tendenze, criticità, disciplina per le strutture ricettive, il tema della qualità degli spazi aperti/pubblici, differenze, caratteristiche, criticità e valori dei vari "lidi" e i vari centri del forese);

#### **DATO ATTO**, che:

- a novembre 2022 e a gennaio 2023 la costa è stata colpita da violenti eventi di ingressione marina ed erosione costiera, con danni a stabilimenti balneari e alle località;
- a partire dalla serata del giorno 1° maggio 2023 il territorio della provincia di Bologna, di Forlì-Cesena, di Modena, di Ravenna, di Reggio-Emilia e di Ferrara è stato interessato da eventi meteorologici di elevata intensità che hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e per la sicurezza dei beni pubblici e privati e che altre zone del territorio regionale sono potenzialmente interessate dagli eventi in rassegna;
- tali eventi meteorologici, hanno provocato l'erosione di corsi d'acqua, lo smottamento di versanti, allagamenti, movimenti franosi, l'isolamento di alcune località, l'evacuazione di numerose famiglie dalle loro abitazioni, gravi danneggiamenti alle infrastrutture viarie, ad edifici pubblici e privati, alle opere di difesa idraulica ed alla rete dei servizi essenziali;
- anche il territorio comunale, sebbene in forma ridotta rispetto ad altre parti della Romagna ha subito considerevoli danni dagli eventi calamitosi sopra citati;
- nella giornata del 22 luglio 2023, in seguito ad un periodo particolarmente caldo con temperature estreme caratterizzate dalla presenza di un potente anticiclone africano, si è verificato un importante downburst con venti con velocità prossima, se non superiore, ai 250 km/h che hanno prodotto evidenti danni al patrimonio comunale inteso sia in forma di patrimonio verde che di natura edilizia coinvolgendo plessi scolastici e attrezzature pubbliche in genere in alcune località del forese;
- eventi di minor estensione ma non intensità, rispetto al maggio 2023, hanno riguardato la Provincia di Ravenna nella seconda metà di settembre 2024;

**CONSIDERATO CHE**, vista la Delibera di Giunta Comunale n. 441/2023 che ha inteso fornire indirizzi operativi ai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale sancendo il restart del procedimento di formazione e approvazione del PUG, è stato conseguentemente necessario approfondire/attenzione:

- l'evoluzione del climate change, la necessità di approfondire le tematiche legate al "microclima" e al "mesoclima" urbano divenute centrali per valutare gli effetti indotti sul benessere della cittadinanza, l'alternanza di lunghi periodi siccitosi a periodo brevi di piogge torrenziali, gli effetti sul patrimonio pubblico e privato attraverso un già necessario approfondimento conoscitivo che diviene ancora più urgente in conseguenza degli eventi estremi sopra citati, valutando con attenzione i riflessi sulla proposta di Piano da un punto di vista strategico e conseguentemente disciplinare valorizzando tutte quelle scelte progettuali idonee a rendere il territorio "antifragile" anche di concerto con gli Enti sovraordinati o di settore deputati al "water management";
- la valorizzazione delle risorse naturali ambientali e storico culturali in una profilazione non dedita alla sola conservazione passiva dei beni ma ad una valorizzazione dinamica capace di divenire volano per un rilancio turistico di cui potranno beneficiare le parti di territorio costituite dai Lidi, dal Centro Storico finanche alle parti rurali in grado di esaltare le forme di turismo diffuso esperienziale;

- la messa in valore di “Ravenna Hub Energetico” da sempre importante riferimento nazionale nel campo dell’energia che negli ultimi tempi ha riacquisito un ruolo di straordinaria importanza nella gestione della recente crisi energetica caratterizzandosi come una collettività in grado di abbinare ad un alto senso di responsabilità civica, una professionalità tecnica e imprenditoriale di prima eccellenza candidandosi quale hub energetico di rango nazionale. Tale ruolo primario si esprime in un momento storico che vede la transizione energetica iscritta ai primi punti di tutte le agende europee/nazionali/locali dove Ravenna si candida a pieno titolo sia rispetto alle innovazioni in ambito portuale ma anche e soprattutto grazie al progetto di energie rinnovabili denominato “Hub energetico Agnes Romagna 1&2”;
- indagare le peculiarità dell’offerta turistica dei lidi in relazione alle loro differenze in termini di offerta, e conseguente posizionamento sul mercato, della connotazione fisica dei territori e dello stato della qualità urbana della città pubblica;
- una rinnovata attenzione al mondo produttivo in genere in grado di dare una risposta equilibrata alle esigenze di un mercato sempre più flessibile, qualitativamente esigente e specialistico. Nell’ottica di un uso sobrio dei suoli diventa importante la rivisitazione delle aree produttive ormai non più in grado di dare risposte adeguate alla produzione/ai nuovi valori imposti dal tema del climate change e una loro riconfigurazione, in chiave di “adattamento” in senso lato attraverso politiche incentivanti;
- la valorizzazione del commercio di prossimità in grado di rappresentare un presidio territoriale e sociale promuovendo una diversificazione dell’offerta in grado di assolvere a funzioni essenziali sia per i cittadini sull’intero territorio, sia per le centinaia di migliaia di turisti alla visita dei valori universali della cultura, del prezioso patrimonio naturalistico, tralasciando inoltre il Centro Storico come Centro Commerciale Naturale all’Aperto, diventando così un punto di riferimento per un’area vasta romagnola di 1 mln di abitanti nonché momento di promozione della città;
- la necessaria attenzione verso lo sviluppo della “logistica digitale e sostenibile” che, grazie agli spazi retro portuali di cui la Città ancora gode, può divenire in simbiosi con il Porto e con la recente approvazione della ZLS una eccezionale leva economica per la città in chiave green attraverso una stretta collaborazione con enti/società di gestione delle infrastrutture a partire da RFI;
- ad un rinnovato rapporto di collaborazione ancora più simbiotico con l’Autorità di Sistema Portuale in relazione alla recente modifica normativa di settore dedicata, L. 84/94 e s.m.i., che capovolge il paradigma del rapporto tra Autorità di Sistema Portuale e Amministrazione Comunale scaturito nel “PROTOCOLLO D’INTESA TRA COMUNE DI RAVENNA ED AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE - PORTO DI RAVENNA PER IL COORDINAMENTO E IL RACCORDO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI RISPETTIVA COMPETENZA” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 121 del 22/10/2024;
- la qualificazione della città pubblica intesa come miglioramento qualitativo - quantitativo dell’offerta sportiva, delle strutture assistenziali, dell’edilizia residenziale sociale in particolar modo rivolta alla fasce grigie, alla qualificazione territoriale diffusa ivi compresa le dotazioni a parcheggio pubblico, soprattutto nella zona dei Lidi, e dotazioni significative a verde attrezzato;
- sviluppare un modello di “Ravenna città dei Saperi” finalizzata a mettere in valore la capacità della città nell’essere protagonista nell’accoglienza dei talenti appartenenti ad ogni ambito, siano questi legati al mondo della formazione, della cultura, della scienza e del lavoro in tutte le tipologie così da formare un ideale melting pot di pensiero che può trovare nel rafforzamento del sistema universitario e dei servizi necessari, come ad esempio studentati e altre forme innovative di residenza, un ideale innesco di sviluppo;

**EVIDENZIATA** la rapidità con la quale, soprattutto nell’ultimo anno, sono mutate condizioni socio economiche, la ormai più che maturata consapevolezza in materia di consumo del suolo e cambiamento climatico rispetto sia al momento della formazione del Piano che quello precedente della fase partecipativa alla luce di quanto sopra rappresentato, l’ipotesi di ripubblicazione/riassunzione parziale costituisce un’aspettativa

più che legittima dell'A.C. finalizzata alla messa a punto di uno strumento urbanistico adeguato per il territorio, che non potrà essere oggetto di varianti se non nelle modalità previste dalla LUR;

**DATO ATTO CHE**, pur confermando le strategie tecnico-politiche ricomprese nel già approvato documento preliminare, dall'analisi di tutto quanto sopra riportato, è parso necessario a partire dalla volontà della giunta di non procedere al consumo di suolo stante anche le sopravvenienze della pianificazione pregressa, dare corso agli approfondimenti già citati, abbracciando tutte le innovazioni proposte dalla già citata LUR secondo un approccio come sotto proposto che, partendo dalla loro definizione normativa traguardino, di concerto con gli Enti sovraordinati, contenuti in termini di flessibilità dei medesimi, di snellimento e semplificazione procedurale valorizzando nel contempo la complessità del territorio procedendo nello specifico come in seguito novellato:

- integrando il Quadro Conoscitivo, non solo per la vetustà dei dati di riferimento (anno 2018), in aderenza a quanto sopra evidenziato, approcciando il tema della diagnosi quale momento cardine per una puntuale definizione della Val.S.a.T. e delle conseguenti strategia e scaturente disciplina;
- progettando un documento di Val.S.a.T. che assuma il ruolo di centro ordinatore del Piano cogliendo a pieno gli spunti di riflessione emersi dai confronti con il CUAUV e con l'occasione accogliere la diagnosi sopra richiesta al Quadro Conoscitivo con conseguente riallineamento della strategia con una valutazione ex ante, al duplice scopo di poter valutare la Strategia garantendo anche una rendicontazione/monitoraggio del funzionamento del piano chiaro e improntato ad una semplificazione procedimentale;
- progettando un sistema di valutazione dell'interesse pubblico, quindi dell'opportunità, circa la bontà della progettazione degli interventi proposti rispetto alla sinergia tra Quadro Conoscitivo Diagnostico, Strategia e Disciplina e definendo una "regola di riferimento" a cui relazionarsi nel momento in cui le opportunità, delle quali si faceva cenno ad inizio trattazione, dovessero manifestarsi: definire in maniera trasparente a monte le "regole d'ingaggio";
- riorganizzando/integrando/rafforzando i contenuti dei 5 obiettivi della strategia a partire dal rinnovato ruolo della Val.S.a.T e della Diagnosi al fine di rendere la stessa aggiornata in relazione agli eventi di natura economica e climatica che si sono succeduti negli ultimi anni, con l'introduzione di un sesto obiettivo, nuovo, addivenendo ad un assetto strategico come sotto riportato che enuclea il concetto di "Ravenna città responsabile":
  - Os\_1. Ravenna Green: +Verde +Attenta Al Cambiamento Climatico +Resiliente +Adattiva e Antifragile
  - Os\_2. Ravenna La Città (dell'agricoltura) del Grande Parco Rurale Sostenibile
  - Os\_3. Ravenna Città Internazionale, Hub Portuale Della Regione, Interconnessa, Accessibile e Sostenibile
  - Os\_4. Ravenna Capitale del Turismo – Cultura - Natura
  - Os\_5. Ravenna La Città Dei 5 Minuti – I Quartieri del Buon Vivere: Sicuri, Inclusivi e Solidali
  - Os\_6. Ravenna Capitale Italiana dell'Energia, Città del Lavoro e del Fare Impresa;

declinando gli obiettivi strategici sopra riportati all'interno della strumentazione urbanistica articolati come sotto esposto:

- 27 Lineamenti Strategici
- 100 Azioni Progettuali
- 3 Sfide
- 8 Microsfide

- progettando una strategia di livello locale denominata “Strategia Locale - Il Piano di Sviluppo di Comunità” che tiene conto della fase partecipativa “Voci dalla Città” rappresentata mediante valutazioni dello stato di fatto attraverso analisi swot e una rappresentazione grafica della strategia futura;
- procedendo alla rielaborazione di un complessivo progetto di PUG che ha assunto quale paradigma le considerazioni finora esposte unitamente a:
  - una generale semplificazione gestionale e di lettura coniugata alla univocità di interpretazione del territorio a partire dalla sua identità predisponendo una necessaria fase extra procedimentale sopra richiamata propedeutica ad una più permeante partecipazione finalizzata ad evitare del ripetersi della copiosa produzione di osservazioni come accaduto in precedenza, utile allo scopo di informare e coinvolgere gli stakeholder sulle innovazioni sopra citate;
  - una revisione critica del lavoro svolto inerente agli edifici di valore storico testimoniale;
  - un’analisi delle politiche in ambito rurale favorendo interventi su edifici di interesse culturale con l’obiettivo di una loro valorizzazione identitaria;
  - un censimento inerente gli insediamenti produttivi nel rurale;
  - un’individuazione di “percorsi normativi” da intraprendere in funzione sia del tipo di ambito in cui ricade il fabbricato di specie, sia per il tipo di produzione (valorizzando alcune tipicità locali) che per l’ubicazione dello stesso rispetto agli attrattori di flussi turistici;
  - una revisione della disciplina e delle premialità nella prospettiva di innesco del processo di riuso del patrimonio edilizio esistente secondo i principi e le attenzioni di nuova generazione chiara trasposizione della strategia del Piano progettata per un ampio riuso e rigenerazione dei contenitori edilizi esistenti: il piano offre, anche attraverso la perequazione, una vasta gamma di possibilità d’intervento finalizzata alla qualificazione del costruito che tiene in considerazione una pluralità di fattori rappresentativi della trasformazione stessa. Il piano introduce anche il concetto di servitù da allagamento: tale diritto trova fondamento nell’ordinamento giuridico e consiste, nel caso di specie, nella messa in disponibilità di una parte di territorio al fine di procedere ad allagamenti controllati finalizzati alla salvaguardia di aree a maggior rischio. Tale previsione potrà essere attivata dagli enti deputati al water-managment, nei luoghi e nei tempi ritenuti necessari, in quanto detentori del compendio di dati e informazioni necessari ad una valutazione nel merito.

**PRESO ATTO** che rispetto al vigente Piano dell’Arenile redatto in conformità alla L.R. 9/2002 si è proceduto/si procederà in due direzioni al fine di garantirne una flessibilità d’impiego che non pregiudichi l’integrità dell’approccio allo strumento alla luce anche delle recenti novità normative sul tema “Direttiva Bolkenstein”– la direttiva dell’Unione Europea 2006/123/CE:

- integrando nel PUG gli aspetti sovracomunali e di strategia alta compreso una conferma dell’attuale zoning;
- rimandando al futuro Piano dell’Arenile gli aspetti regolamentari oggetto di un separato percorso partecipativo prodromico alla stesura dello stesso;

**SPECIFICATO** che:

- la Regione Emilia-Romagna e il Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le attività culturali hanno attualmente in corso l’elaborazione condivisa dell’adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, limitatamente ai Beni paesaggistici, in attuazione degli artt. 143, comma 1, lettere b), c) e d) e 156 del Codice medesimo;
- coerentemente con i principi di trasparenza e leale collaborazione inter-istituzionale, la Regione e il Ministero hanno ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione degli esiti della ricognizione,

finora effettuata, degli immobili di notevole interesse paesaggistico, rendendoli consultabili sui propri siti istituzionali;

**ATTESO** che con D.G.R. n.1334 del 01/08/2022, recante ad oggetto Proroga dell'intesa istituzionale per l'adeguamento del PTPR al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), la Regione ha deliberato:

- «di assumere, nelle more dell'avvio formale dell'iter di adeguamento del PTPR e delle connesse misure di evidenza pubblica, gli esiti della ricognizione dei beni paesaggistici via via pubblicati sul sito internet regionale e nel WebGIS del Segretariato regionale del MiC come migliore quadro conoscitivo condiviso di riferimento per la applicazione dei vincoli paesaggistici;
- di condividere contestualmente con il MiC l'impegno a perfezionare i risultati della ricognizione, verificando le eventuali osservazioni e documentazioni fornite dai Comuni coerentemente alla metodologia condivisa e, qualora necessario, sottoponendole alla valutazione del CTS [Comitato Tecnico Scientifico], nello spirito di leale collaborazione inter-istituzionale»;

**PRESO ATTO** della sopracitata indicazione, erano stati già assunti in sede di prima assunzione gli esiti pubblicati sul WebGIS sopra menzionato, si procederà in sede di adozione ad una nuova ricognizione al fine di aggiornare le corrispondenti Tavole facenti parte del gruppo VT - VINCOLI E TUTELE comprese le specifiche Schede Vincoli (precedentemente assunte quale parte del Quadro Conoscitivo), apportandone le necessarie correzioni, stante la documentazione di maggior dettaglio che sarà in possesso del Comune di Ravenna;

**CONSIDERATO INOLTRE** che:

- la presente proposta di PUG è stata redatta utilizzando esclusivamente strumenti informatici e che pertanto i suoi elaborati sono costituiti da "dati" digitali che risiedono sui server del Comune di Ravenna;
- gli elaborati in formato PDF con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto, sono creati dai sopracitati dati originali e ne rappresentano la restituzione digitale ufficiale di riferimento univoco;
- l'applicativo interattivo per la consultazione del PUG, che costituirà lo strumento principale di consultazione, dal quale sono realizzabili oltre eventuali copie su carta di stralci della cartografia, sarà pubblicato nel sito web del Comune di Ravenna alla pagina dedicata al PUG alla sezione Progettazione Urbanistica;
- lo stesso sito web conterrà, dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito della proposta assunta, per i 60 giorni previsti per le osservazioni;
- tutti gli elaborati in formato PDF utilizzabili, oltre che per una consultazione statica, anche per la riproduzione su carta sia delle tavole intere che di loro eventuali stralci;
- le modalità per la presentazione delle osservazioni PUG saranno analoghe a quelle già utilizzate in sede di prima assunzione;

**ESAMINATO** la proposta di riassunzione parziale di PUG, costituito dai seguenti gruppi di elaborati:

- **QC** QUADRO CONOSCITIVO (Integrazione)
- **SQ** STRATEGIA
- **DT** DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI
- **VA** VALSAT
- **VT** VINCOLI E TUTELE

**ESAMINATI** nello specifico gli elaborati di riassunzione parziale in formato PDF con firma digitale, parte integrante e sostanziale del presente atto e parte registrati nel sistema documentale dell'ente con i seguenti PG 238678/2024, 238684/2024, 238698/2024, 238772/24, 238775/24, 238780/24, 238783/24, per come sottoelencati:



**QC - QUADRO CONOSCITIVO** (integrazione)

QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore architettonico

01 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore architettonico da 1 a 25 02 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore architettonico da 26 a 50	Protocollo n. 238678/2024
03 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore architettonico da 51 a 73 04 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore architettonico da 74 a 100	Protocollo n. 238684/2024

QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore testimoniale

05 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore testimoniale da 1 a 25 06 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore testimoniale da 26 a 50 07 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore testimoniale da 53 a 74 08 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore testimoniale da 75 a 100	Protocollo n. 238698/2024
--	------------------------------

QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario

09 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 1-23 10 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 23-39	Protocollo n. 238772/24
11 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 40-54 12 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 54-61	Protocollo n. 238775/24
13 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 62 a 69 14 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 69 a 78	Protocollo n. 238780/24
15 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 79 a 87 16 - QC Schede di censimento Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario 87 a 100 17 - QC Schede di censimento Produttivi sparsi	Protocollo n. 238783/24

**SQUEA - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE****SQ00 - La Diagnosi del Quadro Conoscitivo**

- 18 - QC01 - DEMOGRAFIA E SOCIALE
- 19 - QC02 – AMBIENTE E CLIMA
- 20 – QC03 – SUOLO E RURALE
- 21 – QC04 – ENERGIA
- 22 – QC05 – DOTAZIONI E SERVIZIO
- 23 – QC06 - EDIFICATO

24 – QC07 – TURISMO  
25- QC08 – CARTA INTEGRATA DEGLI HAZARD  
26 - **SQ01 - Le tre SFIDE - Relazione di SQUEA**

27 - **SQ02 - La matrice di qualità Urbana**

**SQ03 - La Strategia TERRITORIALE:**

28 - SQ03a - Sfida 1 - NEUTRALITÀ CLIMATICA  
29- SQ03b - Sfida 2 - INCLUSIVITÀ E OSPITALITÀ  
30 - SQ03C - Sfida 3 - ATTRATTIVITÀ, IN TRANSIZIONE E INTERNAZIONALE

31 - **SQ04 – La Strategia locale - Il Piano di sviluppo di Comunità**

**SQ05 – Progetti Cardine**

32 - SQ05a - DARSENA DI CITTA'

**DT - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI**

33 - **DT01 – Disciplina**  
34 - ALLEGATO 1 - Supporto alla lettura del PUG  
35 - **DT02 - Disciplina delle trasformazioni, Territorio** (Tav da DT02.01 a DT02.30)  
36 - **DT03a - Disciplina delle trasformazioni, Centro Storico** (Tav DT03a)  
37- **DT03b - Disciplina delle trasformazioni, Centri Minori** (Tav DT03b)  
38 - **DT04 – Legenda**

**VAS – VALSAT**

39 - **VAS01 - Sintesi non tecnica**  
40 - **VAS02 - Rapporto ambientale.**  
41 - **Vinca - Schema format proponente per avviare la procedura;**

**ATTESO**, che si procederà successivamente all'approvazione del PUG alla predisposizione di una variante alla vigente Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della Legge Quadro n. 447/95 e L.R. 15/2001 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 28/05/2024 e successive varianti;

**RICORDATO**, che:

- si è proceduto con avviso pubblico previa delibera di Giunta Comunale n. 442 del 10/10/2024 alla partecipazione della città alla presentazione di ipotesi di accordi art. 61 dedicati al riuso e alla rigenerazione urbana di parti di territorio consolidato e pertanto a consumo di suolo a saldo 0 dal titolo "APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A RACCOGLIERE PROPOSTE DI PROGETTI DI RILEVANTE INTERESSE PER LA POSSIBILE REDAZIONE DI ACCORDI DI CUI ALL'ARTICOLO 61 DELLA L.R. 24/2017 PER LA REVISIONE DEL NUOVO P.U.G." ;
- sono pervenute n. 21 istanze in fase d'istruttoria che saranno sottoposte all'esame della Giunta Comunale così da poter far osservare gli esiti della suddetta deliberazione inerente le proposte di accordi art. 61;

- si è proceduto con avviso pubblico previa DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 2423/2023 del 10/10/2023 avente titolo: "APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SEGNALAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA/PUBBLICA DA INCLUDERE NELL'ALBO DEGLI IMMOBILI RESI DISPONIBILI PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI CUI ALL'ART. 15 L.R. 24/2017", le manifestazioni sono pubblicate sull'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Ravenna;

**DATO ATTO** che parallelamente alla ridefinizione del Piano nei contenuti e nella forma così come proposta in coerenza con la sopra citata DGC n. 441/2023 si sono svolti incontri con gli stakeholder del territorio mediante l'ausilio del Tavolo dell'Edilizia e dell'Urbanistica nelle date del 15/07/2024 e 18/10/2024;

**RILEVATO** che:

- la L.R. 24/2017 non contempla tra gli strumenti di pianificazione urbanistica il Regolamento Edilizio, la cui approvazione, secondo lo schema di regolamento edilizio tipo approvato con DGR n.922 del 28/06/2017, rientra nelle competenze consiliari ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;
- il Regolamento Edilizio e il PUG devono necessariamente coordinarsi in modo da avere una convergenza tra gli scenari, le strategie e la disciplina del PUG di scala territoriale, con la disciplina definitoria e prescrittiva sulla città consolidata di competenza del Regolamento Edilizio per tutto il territorio comunale e che l'Amministrazione Comunale intende formalizzare, prima dell'adozione del Piano, una proposta di Regolamento Edilizio al fine di consentire una lettura integrata delle previsioni urbanistiche ed edilizie e facilitare la completa comprensione delle disposizioni del Piano medesimo;

**EVIDENZIATO** che nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'art. 14, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa europea e nazionale, per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di approvazione del PUG ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017;

**PRECISATO** che la proposta assunta non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2017, che decorrerà dalla data di adozione del PUG in Consiglio comunale, come previsto dal citato articolo, e pertanto, fino all'adozione del PUG, mantengono vigenza gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e continua l'applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4 comma 4 della legge medesima;

**EVIDENZIATO** altresì che il Responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica in collaborazione col Garante della Comunicazione e partecipazione:

- provvederà alla comunicazione dell'avvenuta riassunzione parziale della proposta di Piano all'organo consiliare a norma dell'art. 45. c. 2 della LR 24/2017 smi;
- provvederà al deposito della riassunzione parziale della proposta di piano presso la sede comunale e sul sito web istituzionale, per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione su BURERT dell'avviso di avvenuto deposito con le modalità fissate dall'art. 45 c.3 della LR 24/2017 smi;
- provvederà alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito a norma dell'art. 45. c. 3 della LR 24/2017 smi;

- provvederà agli adempimenti comunicativi previsti ai commi 4 e 6 del suddetto art. 45;
- procederà con ogni conseguente adempimento successivo alla parziale assunzione della proposta di Piano stesso.
- provvederà ad organizzare inoltre, durante il periodo di deposito, una presentazione pubblica del Piano e continueranno l'ascolto attivo e la partecipazione allargata dei cittadini.

#### VISTE:

- la LEGGE REGIONALE 24/2017 e s.m.i. *“Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio”*;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 922/2017 e s.m.i. *“Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013 ”*;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 30/07/2018, *“Definizione degli standard minimi degli Uffici di Piano, in attuazione dell'articolo 55 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24”*;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2134 del 22/11/2019, *“Atto di coordinamento tecnico “Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale” (articolo 49, L.R. n. 24/2017);*
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2135 del 22/11/2019 *“Atto di coordinamento tecnico “Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale” (Articolo 49, L.R. n. 24/2017)*
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE *“Atto di coordinamento tecnico “Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali” (articolo 49, L.R. N. 24/2017)“*;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 731 del 26/06/2021, *“Atto di coordinamento tecnico per la raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e informativi dei piani urbanistici generali (PUG) (articolo 49, L.R. n. 24/2017);*
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1956 del 22/11/2021, *“Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017”*;
- la DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n. 441 del 10/10/2023 *“Presenza d'atto dello stato di fatto e restart del procedimento di approvazione del PUG e del REC: indirizzi della giunta in seguito alla chiusura della fase delle osservazioni”*;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1577 del 08/07/2024, *“Approvazione dell'Atto di Coordinamento tecnico, in merito agli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017”*;
- la DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE n. 6389/2024 con la quale si è proceduto all'aggiornamento componenti ufficio di piano;

#### VISTI:

- il DPR 380/01;
- gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

#### DATO ATTO infine che:

- con deliberazione n.170 del 19.12.2023 , esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione anno 2024/2026;
- con deliberazione n. 684 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2024/2026;
- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione verrà pubblicata nella sezione amministrazione trasparente del sito web del Comune di Ravenna;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.48, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge;

### DELIBERA

- 1 di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
  
- 2 di riassumere parzialmente, ai sensi dell'art. 45, comma 2 della L.R. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi elencati in premessa, allegati quale parte integrante del presente atto e parte registrati nel sistema documentale dell'ente con i seguenti PG 238678/2024, 238684/2024, 238698/2024, 238772/24, 238775/24, 238780/24, 238783/24, mantenendo inalterato il contenuto degli elaborati già assunti e non oggetto di modifica;
  
- 3 di dare mandato al Responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica in collaborazione col Garante della Comunicazione e Partecipazione di:
  - provvedere alla comunicazione dell'avvenuta riassunzione parziale della proposta di Piano all'organo consiliare a norma dell'art. 45. c. 2 della LR 24/2017 smi;
  - provvedere al deposito della proposta di riassunzione parziale del piano presso la sede comunale e sul sito web istituzionale, per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione su BURERT dell'avviso di avvenuto deposito con le modalità fissate dall'art. 45 c.3 della LR 24/2017 smi;
  - provvedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito a norma dell'art. 45. c. 3 della LR 24/2017 smi;
  - provvedere agli adempimenti comunicativi previsti ai commi 4 e 6 del suddetto art. 45;
  - procedere con ogni conseguente adempimento successivo alla riassunzione parziale della proposta di Piano stesso;
  
- 4 di dare atto che:
  - l'assunzione della presente proposta di Piano non comporta l'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017;
  - la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente;
  - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione verrà pubblicata nella sezione amministrazione trasparente del sito web del Comune di Ravenna.



Visto il verbale protocollo n. 240734/2024 relativo alla seduta n° 59 di Giunta Comunale del 05/11/2024

**SECRETARIO GENERALE**

**dott. Paolo Neri**

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)