



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 27/07/2017

inizio seduta ore: 14:50

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		14:34	17:42
A. ANCISI		14:55	17:42
L. MARGOTTI		14:32	17:42
G. RAMBELLI		/	/
G. MINGOZZI		14:44	16:15
D. PERINI		14:30	17:42
M. MAIOLINI		15:50	17:42
S. GARDIN		/	/
A. ANCARANI		15:10	17:42
V. VERLICCHI		/	/
M. MANZOLI		/	/
M. ALBERGHINI		/	/
M. MANTOVANI		/	/

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

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per Cambierà, Geom. D. Bartolini per lista RA

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. POC 2016-2021:
 - 2.1. eventuale prosecuzione illustrazione e discussione schede 2°POC Città di nuovo impianto e Poli funzionali per quanto valutato attuabile rispetto alle richieste di inserimento, prevenute a seguito dello specifico bando, precedentemente discusse;
3. ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:
 - 3.1. illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - primo gruppo;
4. Varie ed eventuali

Approvato in data: 18/09/2017

La Segretaria

Arch. R. Bendazzi

Il Presidente

Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **14.50**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

Punto 1 dell'ordine del giorno: approvazione dei verbali delle sedute congiunte precedenti

La Commissione 3 approva il verbale della seduta della Commissione del: **21/06/2017 all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: PD, PRI, Ara,
ASSENTI: LN, Alb, L.Ra, FI, Sra, Cambierà, Art.1, LPigna, RaCom,

Punto 2 dell'ordine del giorno è stato esaurito nella seduta precedente.

Punto 3 dell'ordine del giorno: ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica: illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - primo gruppo;

Il presidente fa una nota di metodo inerente la modalità di lavoro, precisando che le osservazioni verranno illustrate per gruppi di tematiche, diversamente da quanto precedentemente inviato ai commissari (che erano in ordine di ID). Se qualcuno avesse bisogno di chiarimenti li può chiedere man mano interrompendo l'illustrazione, diversamente si procederà fino alla fine per poi esprimere parere con le votazioni.

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

Proni illustra le osservazioni inerenti al **verde privato** id: **2522 accolta, 2541 e 2542 (illustrate insieme) accolte in parte, 2544 accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ore 14:55 entra il commissario Ancisi

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

Turchetti: rispetto alle due aree a Savarna, pk privato con perequazione (**2541 e 2542**), chiedo: le altre aree vicinie che fine fanno?

Proni: diventa tutto pk privato, generalizzando la scelta all'intera area.

Savorelli: si diceva che l'esproprio e la perequazione di conseguenza, vanno nel POC, chiedo, con questo cambiamento, se domani fosse necessario espropriare, sarebbe ancora possibile?

Proni: se la mettiamo a pk privato non è più espropriabile, diversamente dobbiamo inserire la destinazione pubblica nel POC. Si potrebbe non accogliere le osservazioni e mandare a POC, al momento abbiamo scelto di togliere il vincolo, ma è vero che dopo non è più espropriabile. In ogni caso il vincolo espropriativo dovrebbe restare solo 5 anni corrispondenti alla validità di un POC.

Turchetti: decadendo l'art. 18 a fianco, quel perimetro di perequazione effettivamente perde di significato.

Ancisi fa della polemica scaldandosi fortemente in merito alla modalità di illustrazione in quanto non trova le osservazioni appena illustrate, non capisce l'ordine e la posizione rispetto al fascicolo inviato.

Il presidente ricapitola il metodo che si era deciso di utilizzare ad inizio seduta in sua assenza.

Ancisi si salda ancora di più

L'assessore cerca di andare incontro ad Ancisi chiedendogli però di moderare i toni.

Il presidente comunica che la prossima seduta di esame delle osservazioni o si seguirà l'ordine di trasmissione o verranno ritrasmesse dalla segreteria nell'ordine raggruppato per temi.

Ancisi continua a trovarsi un po' disorientato in quanto continua a non trovare le osservazioni illustrate nel suo materiale.

Viene verificato da parte di Proni che il materiale a sua disposizione e che sia quello relativo all'ODG odierno e gli viene messo nell'ordine di corretto, in modo da poter ripartire con l'illustrazione.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni col gruppo inerente **modifiche alla città consolidata** id: **2520 non accolta, 2523 accolta** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ancisi: se ho bene capito lui si sacrifica per il bene pubblico rinunciando al night club per avere commerciale e residenziale? Immobiliare platani mi ricorda qualcosa!!... ma se ci sono schiamazzi cosa gli facciamo fare del residenziale???? mi sembra un sogno!! Se disturba lo chiudono o si adeguano rientrando nel rispetto dei canoni della quiete pubblica! Marina Romea non ha certo bisogno di residenza

Proni: Commerciale e residenziale ci sono già. L'Immobiliare platani è quella del sigarone in darsena.

Mingozi: hanno tentato in tanti modi: sospensioni, chiusure ecc. ma essendo l'unico night in zona, è molto frequentato, l'unica possibilità è cambiare destinazione d'uso, anche perché è veramente piccolo non credo che si possa fare una grossa speculazione!

Ancisi: quanti mq di residenza sarebbero?

Margotti: concordo con Mingozi, visto le dimensioni non credo sia oggetto di speculazione edilizia, ma credo che in questo caso l'urbanistica sia una sponda per intervenire sull'ordine pubblico. Credo che una variazione di questo tipo possa essere utile.

Turchetti: ci sono già dotazioni di pk pertinenti o vengono utilizzati i pk esterni? perché considerando che passeranno a residenziale dovranno avere le rispettive dotazioni.

Proni: per quanto riguarda le dotazioni: si tratta di un edificio esistente che al piano terra ha già del commerciale quindi non c'è la possibilità di fare dei garage interni, in caso verrà sottoposto alle norme di RUE con le quali si valuterà se risultasse obbligatorio reperire parcheggi ed in caso potranno esserlo nell'intorno, oppure se non fosse possibile reperirli una norma prevede di fare opere di miglioria sulle strade ecc. Nella pratica edilizia del cambio d'uso verrà valutato questo aspetto.

Ancisi: qui lui chiede residenziale o altra classificazione! su altra classificazione avrei meno problemi!

Proni: infatti noi abbiamo detto residenza e/o usi compatibili, siamo al primo piano quindi o ci si mettono negozi, ma negozi ai piani superiori funzionano solo a Milano Marittima, qui siamo in piazza Torino a Marina Romea dove ci sono attività consolidate al PT, al secondo piano si potrebbero mettere solo uffici! Ma qui a Marina Romea anche le agenzie immobiliari sono al PT, non è facile e comunque si ricaverebbero solo 3 appartamenti ad esagerare. Inoltre Marina Romea non ha più possibilità di ulteriore residenziale.

Proni precisa infine che link nel pdf funzionano se si è collegati on line e da lì si possono vedere le osservazioni originali.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2527 accolta in parte, 2528 accolta, 2536 accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Turchetti: id **2536** in questo caso c'erano obblighi di cessione di aree a standard o altro?

Proni: l'obbligo è relativo solo al verde di filtro fra Borgo Montone e la viabilità.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2546 accolta, 2549 non accolta** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Turchetti: id **2549** mi pare che ci sia una strada lì per dare accesso?

Proni: manca un pezzetto di strada, non c'è sufficiente accessibilità, anche se fuori dal perimetro del piano.

Savorelli: bisognerebbe verificare se quel pezzetto fuori perimetro sia sufficiente a garantire l'accessibilità. In questo caso si potrebbe stralciare il lotto che resta marginale, ma trattandosi di un perimetro di PU dovrà esserci qualcosa da cedere? Immagino che essendoci una strada tratteggiata, quindi da realizzare, sia quello il nocciolo del PU. Piuttosto bisognerebbe trovare un sistema per restare nell'equità del totale, perché se lo si stralcia, si sgrava lui dall'onere, ma lo si lascia a carico degli altri, pur un domani usufruendo anche lui della strada!

Si potrebbe trovare una soluzione provando a lasciare un vincolo alla compartecipazione di quanto stabilito nell'accordo col pubblico, ma lasciandolo libero, perché se gli altri non hanno intenzione di andare avanti proverei in qualche modo a dargli una mano.

Turchetti: intanto potrebbe realizzare quel pezzo di strada che gli serve per svincolare il lotto renderlo accessibile, poi eventualmente facendo due conti, capire per quanto dovrebbe contribuire al resto.

Mingozi: se secondo voi si trovasse una soluzione alla via d'accesso si potrebbe liberare, allora io sono d'accordo con Savorelli, cerchiamo di dare una mano quando si può.

Proni: si può fare un approfondimento in merito a:

- se il pezzettino di strada mancante apparentemente non attuato lo stanno acquistando;
- se effettivamente non è attuato quindi è meglio che vada nel perimetro;

– se per caso è cambiato qualcosa rispetto alla risposta data che ricalca la stessa della variante precedente.

In merito alla partecipazione alle opere, su questo è difficile fargli versare dei contributi se non inserendolo in un perimetro di PUAO (PU con atto d'obbligo) dove lui si impegna un domani a versare la sua quota di urbanizzazione.

Più facile invece è fare un incontro anche con le altre proprietà e verificare cosa hanno intenzione di fare e se eventualmente interessasse anche a quello di fronte, escluderli entrambi col loro pezzo di strada e mandarli avanti staccati dal resto realizzando la loro strada di accesso.

Id 2549 viene sospesa per approfondimenti.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni col gruppo inerente **riconoscimento stato di fatto** id: **2526 accolta** illustra la richiesta poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ancisi: in che stile la può ricostruire? che si possa intervenire in maniera non rigida sarei d'accordo, ma se poi si finisce che si fa una villetta non so in che stile, ma che non abbia niente a che fare col contesto... chi la vede poi?

Proni: lì sono tutte villette intorno e a seconda del contesto va proposta dal tecnico un architettura adeguata. Queste non vanno in CQAP, non siamo in zona di vincolo.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2548 confermata**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Turchetti: può recuperare la superficie, qualora decida di ristrutturare l'abitazione, per cui quella superficie lì la può demolire e trasferirla accorrandola all'edificio principale.

Ancisi: bisogna scrivere una lettera a Magani poi per dirglielo!

Turchetti: in merito alla **2526** mi pare di capire che l'edificio sia su un lotto che non permette le distanze di legge dal confine, quindi la demolizione e ricostruzione viene concessa sulla sagoma esistente?

Il volume verrebbe mantenuto, la morfologia dell'edificio grossomodo viene rispettata, quindi diciamo che da un punto di vista morfologico non varia molto tra l'esistente e quello che ci potrebbe essere in futuro esatto?

Proni:si

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id: **2581 non accolta** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Mingozi: chi ha fatto l'osservazione?

Proni: i proprietari i Sig. Galassi, proprietari anche dell'area a riqualificazione

Maiolini: si può anziché togliere il vincolo, chiedergli cosa vogliono fare? Per verificare cosa vogliono ed in caso concedere qualcosa.

Proni: loro chiedono di demolire e ricostruire senza obbligo del rispetto della sagoma e del rispetto del sedime preesistente. Loro vogliono rifare tutto non gli basta trasformare quello.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2535 accolta** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ore 16:15 esce il commissario Mingozi.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni col gruppo inerente **richieste in ambiti di POC:** id **2529 accolta in parte, 2531 accolta in parte, ma ritengo meglio non pertinente in quanto materia di POC** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ancisi: io non capisco questa storia, il POC è decaduto e l'area sarebbe dovuta tornare automaticamente agricola, questo deve continuare a pagare dell'IMU perché dobbiamo aspettare il cambiamento del PSC??? non può tornare agricola? Cosa succede, lo arrestano se lo coltiva?

A mio parere, se quel POC è decaduto è una cosa che dovrebbe essere automatica senza bisogno di variante! Non ci posso credere!

Proni: il POC è decaduto ma resta in vigore il PSC, il terreno può essere coltivato ma per non pagare l'IMU (solo la quota parte del PSC) ci vuole una variante di PSC.

Ancisi: è la storia del comparto log 4 della logistica! Sono cose Kafkiane! io chiedo una verifica legale! perché per me in forza di legge questo supera i preesistenti vincoli, se la legge regionale dice che il POC è caduto allora torna agricolo a tutti gli effetti in barba a prescrizioni che sono superate !

Ce ne sono molte altre di queste osservazioni così? io chiedo una verifica legale!

Ci sarà da fare una delibera del Consiglio Comunale che adegui ipso facto senza bisogno di variante PSC, io almeno ho interiorizzato questo.

Turchetti: il principio è che un piano sotto ordinato non può modificare un piano sovraordinato, ma capisco la sua richiesta.

Del Conte: è una cosa che abbiamo sempre detto fin dall'inizio del nostro percorso che con questi strumenti in lavorazione dobbiamo restare conformi al PSC che rimane strumento sovraordinato al quale noi dobbiamo essere conformi! perché alla luce della nuova legge incombente non c'erano i tempi per fare una variante di PSC. La scelta è stata premessa già in partenza, con le nostre linee di indirizzo dove si è fatto riferimento al fatto che sarà il nuovo strumento il PUG a modificare le scelte di PSC.

Ancisi: ammesso e non concesso che questo sistema legislativo instaurato non consenta di intervenire, allora bisogna dire che chi legifera in questa regione non ne ha una minima idea, oppure ha un'idea sovietica, ma in uno stato liberale, di diritto, non si possono liberare dei vincoli per legge e poi mantenerli per un'altra legge che non consente di adeguarli. Dovevano consentire di fare l'ultima variante del PSC, bastavano poche righe di testo di legge! c'è gente che non sa quanta imu deve pagare!!!! io morirò con delle presunzioni, ma se mi trovassi lì in un posto di assessore dovrebbero fucilarmi per far passare delle cose del genere!

Del Conte: in merito all'imu è già stata fatta chiarezza, ho già risposto nel merito e se uno vuole pagare l'IMU in modo corretto ha tutte le condizioni per farlo. Il pagamento dell'IMU avviene in base alle quote di inserimento nei diversi strumenti (PSC, POC e RUE) con delle percentuali tabellate, chiedendo i certificati di destinazione urbanistica che asseverano le previsioni nei diversi ambiti. Le persone che ho ricevuto hanno chiarito le loro posizioni e sono stati soddisfatti. Ravenna entrate ha tutte le indicazioni per fare pagare i contribuenti nel modo corretto, quindi se qualcuno ha dubbi lo invito a venire da me per fare un incontro a cui daremo risposte e informazioni in merito. Oggi già si stanno applicando questi principi, in modo chiaro ed uguale.

Ancisi: se uno vuole pagare, deve andare a fare un chiarimento con l'assessore che gli dice delle cose a voce, se queste cose le metteste per iscritto non ci sarebbe bisogno! ...in questo caso, chiedo io all'assessore, questo qui deve pagare agricolo o come indicato dal POC? cosa deve pagare?

Del conte: ad oggi essendo decaduto il POC questo utente paga per la previsione del PSC che è vigente e che corrisponde ad un 30% . Quando adotteremo il nuovo POC, per la parte che chiedono di demandare a RUE pagheranno come da previsione di rue; per la parte restante che non sarà inserita nel POC pagheranno solo la previsione di PSC pari al 30%. Col PUG queste cose cambieranno.

Calistri: mi sento di spezzare una lancia in favore di quanto detto dall'assessore, col POC possiamo fare fino ad un certo punto, poi mi riaggancio ad un discorso relativo all'errore di fondo che è stato quello di mettere mano al POC prima che al PSC!

Proni ribadisce in merito all'ID **2531** propongo di **modificare da accolta in parte a non ammissibile** in quanto materia di poc precisandone la motivazione.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2534 accolta in parte** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Ancisi: vorrei fosse registrato fin da ora che io sono favorevole all'accoglimento integrale delle osservazioni di questo gruppo id: **2534, 2531, 2529, 2551** ed eventuali altre similari

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2545 accolta in parte** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Margotti: che potenzialità porta la valorizzazione turistico ricreativa rispetto all'AVN?

Proni: le zone valorizzazione turistico ricreativa ammettono per gli usi previsti, indice NC uf=0,03 mq/mq (come quello delle zone agricole), loro però non lo possono applicare perché in assenza di PUA non posso fare NC, ma posso utilizzare solo quello che è esistente. Invece con l'AVN loro possono partecipare, se fanno dei consistenti interventi ambientali, alle quote per usi ricettivi che vengono concentrate da una parte soltanto. Quindi se noi lo togliessimo dall'AVN lui potrebbe applicare l'indice 0,03 se lo lasciamo dentro invece usa quello che ha.

Ancisi:allora, non ho capito

Proni: Se noi lo portiamo fuori dalla AVN lui è libero di applicare l'indice delle zone di valorizzazione turistico ricreative per cui lui potrebbe fare anche della nuova edificazione, non togliendolo invece va con la disciplina del POC delle AVN che dicono che in assenza di PUA applichi il RUE, ma soltanto per gli edifici esistenti.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **2551 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Turchetti: al di là della questione economica, l'area è comunque considerata agricola ed il problema è superato, ma in ogni caso stralciare dei francobolli non mi sembra corretto nemmeno dal punto di vista della continuità delle aree.

Proni: sicuramente va bene che resti periurbano, anche perché comunque è il PSC che lo dice, poi resta il fatto che quello che chiede ce l'ha già.

Savorelli: quello che chiede in effetti ottiene, ma la risposta di quanto richiesto è accolto in parte, io lascerei così.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni id **id 2557 accolta, 2580 non ammissibile** illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale.

Proni prosegue l'illustrazione delle osservazioni col gruppo inerente **attività economiche insediate 2519 per la quale l'ufficio chiede sospensione in quanto subentrate necessità di approfondimento, 2521 accolta, 2538 accolta, 2579 accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari ed allegate al presente verbale. **In merito alla id 2641 accolta in parte** si precisa che è collegata alla relativa scheda di POC nella quale si propongono due soluzioni di cui la prima domanda appunto all'obiettivo di località di RUE che Recepisce immediatamente nel seguente modo: *"Salvaguardia e integrazione dell'attività produttiva esistente. Sono consentiti interventi di riqualificazione/ampliamento/adequamento dell'attività produttiva esistente previo intervento diretto anche con modifica di quanto previsto dal PU approvato, comunque nel rispetto delle quantità e degli standard da esso previsti. Al fine di preservare la continuità del sistema ambientale delle vasche, la Sc del manufatto n. 32 deve essere ricollocata a ovest della vasca esistente. Negli edifici di valore dello zuccherificio sono consentiti usi produttivi, nel rispetto delle caratteristiche di valore architettonico - documentario degli stessi. Sono consentiti ampliamenti fuori sagoma, necessari all'attività produttiva, nel limite max del 2% della Sc degli edifici di valore. Mantenimento in loco del Centro di Raccolta Differenziata Rifiuti Urbani (CDRD)."*

Calistri: ho atteso la spiegazione di tutto prima di dare un giudizio, sono d'accordo su tutti i pareri, ma in alcune mi soffermerei, perché alcune chiedono cose un po' particolari:

- **id 2544** Madonna dell'Albero dove si chiede la diminuzione della fascia di rispetto stradale: i tecnici conoscono bene l'importanza delle fasce di rispetto per la progettazione ma anche per la salvaguardia della strada. Capisco che la strada è di tipo E ed è nella facoltà del comune la decisione di passare da 30 a 20 m, ma la via che viene da San Bartolo e va verso Madonna dell'albero ha una fascia di rispetto di 30m poi per l'ultimo pezzo diventerebbe da 20m. Volevo ricordare che uno degli scopi della fasce è di poter allargare la strada o fare piste ciclabili o altro, in questo caso lì arriveremmo ad un strettoia, inoltre creeremmo un precedente, va valutato anche questo fatto perché se passa la voce che si possono modificare le fasce potrebbe essere deleterio.

- **Id 2522** viene chiesto e dato verde privato su una zona dove non ci sono alberi: credevo che l'esistenza di alberi fosse un elemento fondante per questa classificazione. Mi sento di portare all'attenzione anche sul fatto che secondo me non è del tutto vero che se gli diamo il verde privato, non si alteri quello che si può fare. C'è un motivo per cui chiede di fare i garage che ad oggi non riesce a fare. Non riesce perché la casa non è di proprietà esclusiva del proprietario del lotto ed è chiaro che i garage costruiti su una corte comune non sarebbero del proprietario, così invece gli rendiamo possibile farlo, dandogli un edificabilità che, pur non

influenza sul valore degli indici, comunque ora non ha. Penso che questo fatto sia già stato preso in considerazione, ma lo evidenzio e se non lo fosse lo faccio notare.

- In merito alla **tematica dello stato di fatto** con le schede di valore tipologico, il parametro con cui il comune ha masso gli asterischi è condivisibile, ma ultimamente comincia a diventare, vista anche la crisi economica, un fatto di mancata riqualificazione di questi edifici. La richiesta di demolizione e ricostruzione ne è un caso tipico perché lui riesce con la demolizione e ricostruzione a gestire l'intervento, diversamente probabilmente non riesce. Forse va rivisto il parametro di definizione degli edifici vincolati, in questa ottica, magari potremmo riqualificare almeno quelli!

Proni: tutte considerazioni sono giuste: in merito alla fascia di rispetto siamo voluti andare in contro alla richiesta in quanto dentro un tratto urbano, all'interno del cartello della località, abbastanza corto che si ricongiunge ad un tratto da 20m, essendo inoltre E (demandata al comune) abbiamo fatto questa considerazione.

In merito al verde privato, in effetti gli abbiamo già concesso un verde privato molto grande che comprendeva il grosso bosco sul retro, ora abbiamo voluto comprendere la strada che di fatto definisce l'unità del lotto e della casa, pur non avendo grandi alberi. In merito alle proprietà diverse, a noi risulta un unico proprietario che è il richiedente ciò non toglie che l'edificio possa essere effettivamente frazionato in vari proprietari, ma la corte è unica.

Calistri: la richiesta è stata fatta su un lotto di terra attualmente classificato seminativo di 3.000 mq che niente ha a che fare con la Corte della casa. Non è attualmente corte della casa, anche se viene usata come corte la casa, quindi il verde privato viene dato a chi ha fatto la richiesta (il mappale 499 che è di chi ha fatto la richiesta), ma è catastalmente staccato dall'abitazione (quindi anche vendibile separatamente come qualità seminativo). Se andiamo a vedere tra i mappali e subalterni che ci sono all'interno della casa noteremo che non c'è solo lui come proprietario. La Corte è invece un bene comune di tutti i proprietari.

Proni: sospendiamo id **2522 per approfondimenti catastali**

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

Savorelli: per evitare equivoci, le espressioni di parere viene dato nei confronti della proposta degli uffici non della richiesta dei proponenti?

Vengono chiamate e votate tutte le schede singolarmente, per sintesi di verbale si raggruppano le votazioni identiche.

La CCAT APPROVA a all'Unanimità dei presenti le seguenti osservazioni:

2520 non accolta

2521 accolta

2526 accolta

2527 accolta in parte

2528 accolta

2535 accolta

2536 accolta

2538 accolta

2541-2542 accolta

2545 accolta in parte

2546 accolta

2548 confermata

2557 accolta

2579 accolta

2580 non ammissibile

2581 non accolta

2641 accolta in parte

con la votazione seguente:

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

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2523 accolta con:

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

* favorevoli al parere dell'ufficio tranne per il residenziale al primo piano

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti le seguenti osservazioni:

2529 accolta in parte

2531 non ammissibile

2534 accolta in parte

2551 accolta in parte

con la votazione seguente:

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

* favorevoli all'accoglimento dell'osservazione

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione 2544 accolta con:

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

* contrari al restringimento della fascia di rispetto stradale, indi accolta in parte

Maiolini: ho una richiesta per le prossime ccat, siccome avremmo intenzione di fare un emendamento, vorremmo fosse discusso in ccat, altrimenti lo porteremo direttamente in cc.

Perini: anch'io sulla caserma sono interessato.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **17:42**

La Segretaria

R. Bendazzi

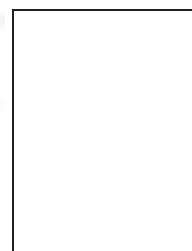
Il Presidente

M. Turchetti



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2522**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0061047** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Ercolani Eugenio**

Cod.Fisc. **RCLGNE49P25H642H**

Via: **via Ravennana , 625**

Località **Ghibullo (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Ing. Cani Claudia**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via Gastaldi , 26**

Località **Lugo (RA) - ITALIA**

Telefono: **349 3411043**

Fax:

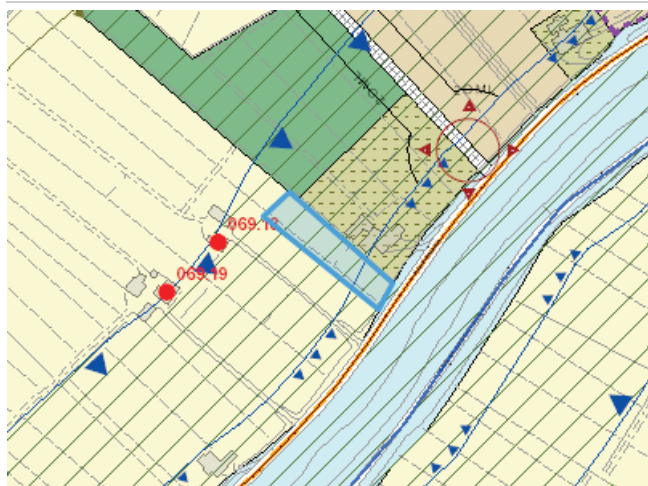
E-mail: **cani@studioingcani.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio di destinazione d'uso da spazio rurale a verde privato per il mappale 499.**

MOTIVAZIONE: L'area è stata acquistata con l'intento di realizzare dei garages a lato dell'abitazione. Inoltre sull'area è già presente un percorso che conduce sul retro dell'abitazione.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **RONCALCECI**

n.Tavola: **069**

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:

(Eugenio Ercolani)

Allegato: [PG61047_17.pdf](#)





RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2522**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0061047**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RONCALCECI**

Tavole: **069(GAMBELLARA - GHIBULLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

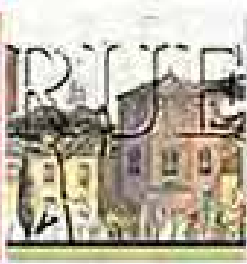
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando a verde privato il mappale 499 in quanto parte integrante dell'abitazione esistente, già classificato a verde privato. Si precisa che comunque la norma sul verde privato prevede una potenzialità max che prescinde dalle dimensioni del verde stesso.

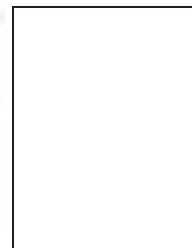
Documenti Allegati:

[PG61047_17.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2541**
del **07/06/2017**

PS: _____

PG: **0078063** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Nati Flavio**

Cod.Fisc. **NTSFLV65D11A191D**

Via: **Via Savarna , 192b**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3481210792**

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stesso e Bedeschi Laura (proprietari)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Nati Flavio**

Cod.Fisc. **NTSFLV65D11A191D**

Via: **Via Savarna , 192b**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3481210792**

Fax:

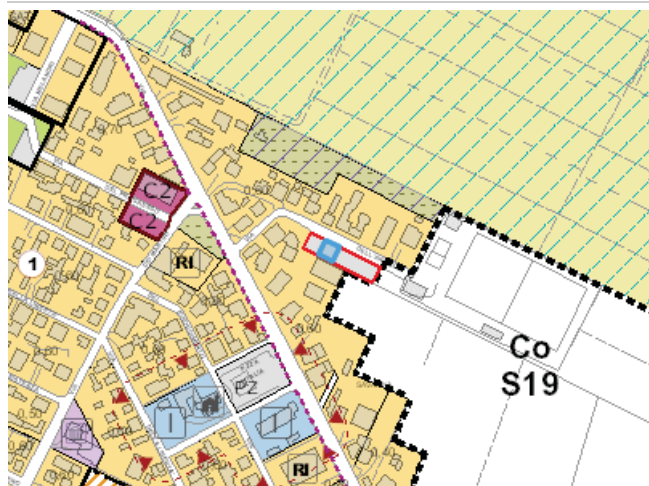
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Da Pk con perequazione a verde privato o altro che svincoli il privato da previsioni inattuabili.**

MOTIVAZIONE: L'area è annessa all'abitazione del richiedente, che non è interessato ad indici edificatori e che i parcheggi inerenti l'attività sportiva sono eventualmente da ricavare all'interno della proprietà pubblica.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Flavio Nati)

Allegato: [pg78063.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2541**
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078063**

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 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

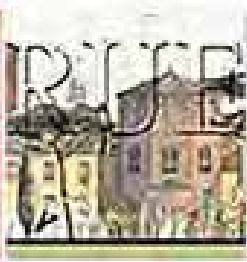
Si propone di accogliere in parte l'osservazione, destinando l'area a parcheggio privato.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

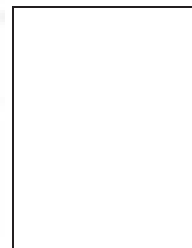
Documenti Allegati:

[pg78063.pdf](#) del **07/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2542**
del **07/06/2017**

PS: _____

PG: **0078071** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Melandri Luca**

Cod.Fisc. **MLNLCU74T06A1910**

Via: **via Savarna , 192c**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3386736136**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Melandri Luca**

Cod.Fisc. **MLNLCU74T06A1910**

Via: **via Savarna , 192c**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3386736136**

Fax:

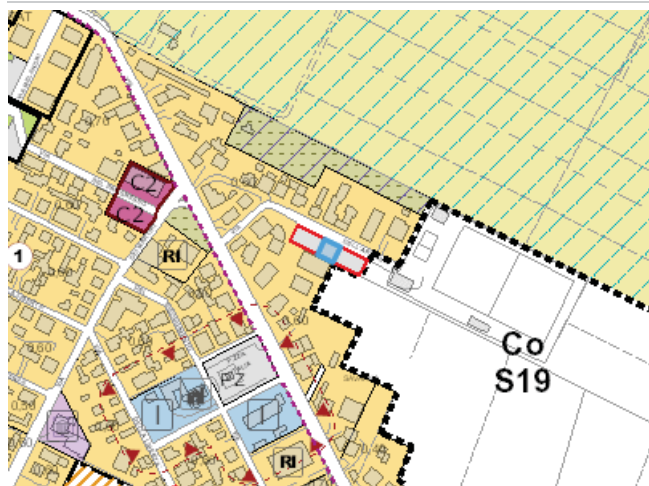
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Da Pk con perequazione a verde privato o altro che svincoli il privato da previsioni inattuabili.**

MOTIVAZIONE: L'area è annessa all'abitazione del richiedente, che non è interessato ad indici edificatori e che i parcheggi inerenti l'attività sportiva sono eventualmente da ricavare all'interno della proprietà pubblica.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Luca Melandri)

Allegato: [pg78071.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2542**
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078071**

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 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

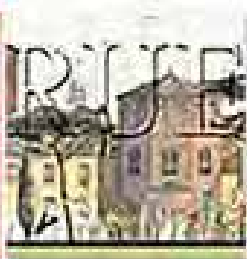
Si propone di accogliere in parte l'osservazione, destinando l'area a parcheggio privato.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

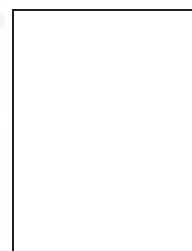
Documenti Allegati:

[pg78071.pdf](#) del **07/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2544**
del **07/06/2017**

PS: _____

PG: **0079447** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Pretolani Daniele**

Cod.Fisc. **PRTDNL53L02F097V**

Via: **via Cella , 112**

Località **Madonna dell'Albero (RA) - ITALIA**

Telefono: **347 4785571**

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stesso e Pretolani Luigi (proprietari)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Pretolani Daniele**

Cod.Fisc. **PRTDNL53L02F097V**

Via: **via Cella , 112**

Località **Madonna dell'Albero (RA) - ITALIA**

Telefono: **347 4785571**

Fax:

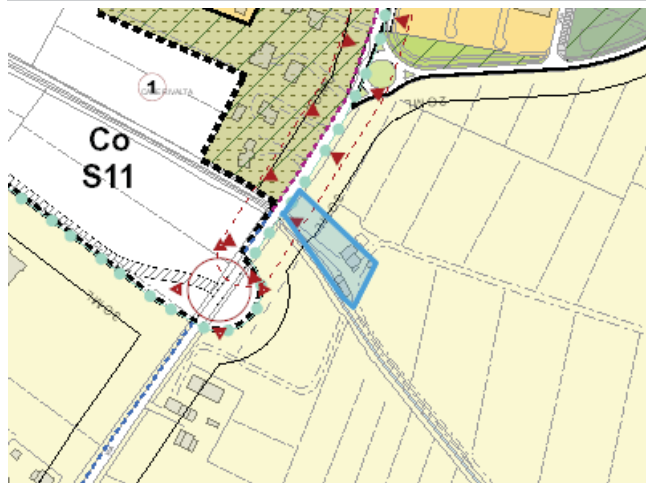
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Classificare l'area di proprietà a verde privato inoltre ridurre la fascia di rispetto stradale da 30 ml a 20 ml, considerato che il tratto stradale risulta di pertinenza comunale e non più provinciale.**

MOTIVAZIONE: L'area è ricca di alberature ad alto fusto ed essenze arbustive e tutte le alberature presentano una situazione estetico-sanitaria sana e vigorosa.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

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:

(Daniele Pretolani)

Allegato: [pg79447.pdf](#)



2



1



3



4



5



6



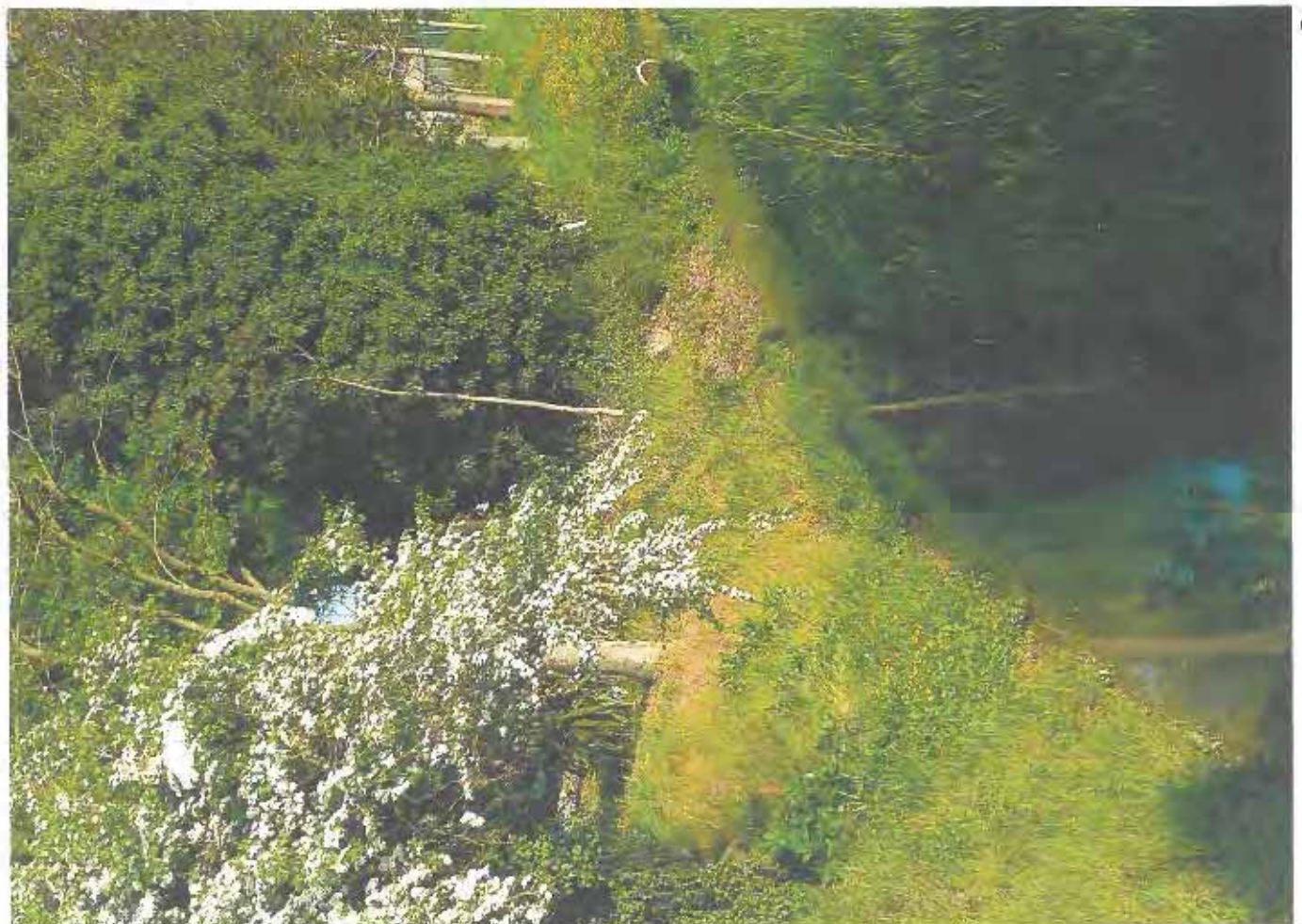
7



8



10



9



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2544**
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0079447**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

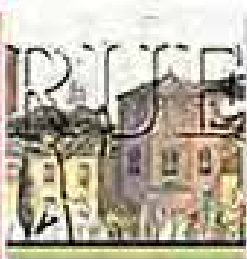
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando a verde privato l'area, in considerazione della consistenza del verde esistente. Si propone inoltre di portare a 20ml la fascia di rispetto del tratto di strada di via Cella in quanto classificato come di tipo E diversamente dal tratto classificato di tipo C che ai sensi del CdS va a 30.

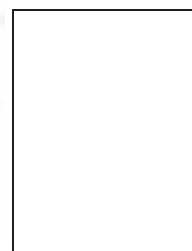
Documenti Allegati:

[pg79447.pdf](#) del **07/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2520**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0054985** _____

Richiedente

Nome: **geom Marani Stefano**

Cod.Fisc. **MRNSFN83M20H199X**

Via: **via Barchiesi , 19**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3391080892**

Fax:

E-mail: **stefano.marani@geopec.it**

In rappresentanza di: **Marani Giovanni e Rosini Manuela**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Marani Stefano**

Cod.Fisc. **MRNSFN83M20H199X**

Via: **via Barchiesi , 19**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3391080892**

Fax:

E-mail: **stefano.marani@geopec.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Aumentare ulteriormente l'indice di edificabilità, già aumentato con la presente variante da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/ mq, per portarlo a 0,65 mq/mq**

MOTIVAZIONE: **Scelta di realizzare un edificio bifamiliare per i figli.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **PRIMA**

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:

(Stefano Marani)

Allegato: [PG54985_17_marani.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2520**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0054985**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

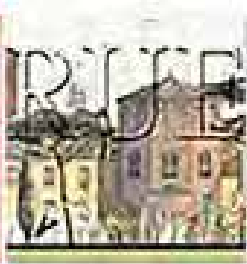
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

Si propone di non accogliere l'osservazione: 0,50 è l'indice del PUA originario e per par condicio, non si ritiene opportuno aumentarlo solo nel lotto in esame.

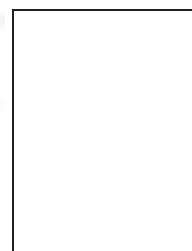
Documenti Allegati:

[PG54985_17_marani.pdf](#) del 06/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2523**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0062142** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Baldini daniela**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **00354070393**

Via: **Trieste , 202d**

Località **Ravenna - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Baldini daniela**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

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

Partita IVA: **00354070393**

Via: **Trieste , 202d**

Località **Ravenna - ITALIA**

Telefono:

Fax:

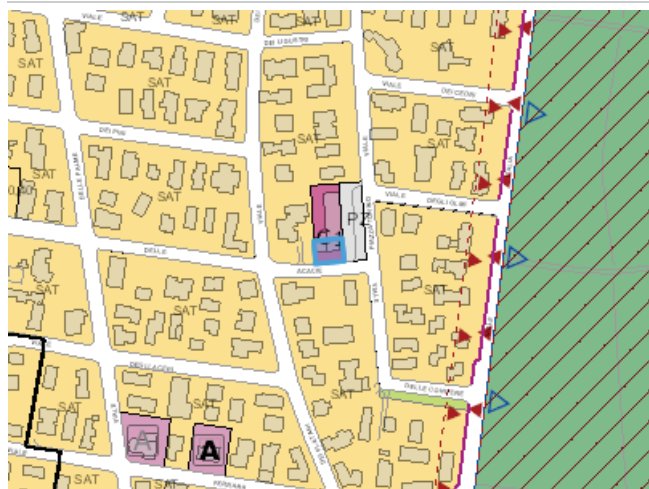
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio d'uso da attività terziaria e/o mista a residenziale o altra classificazione che consenta la permanenza a piano terra delle attività esistenti e un uso al piano primo compatibile con il contesto.**

MOTIVAZIONE: L'attuale attività di discoteca-night club collocata a piano primo dell'immobile disturba e provoca continue lamentele da parte del vicinato.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **021**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specificata: **Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio - Art.VIII.6.18**

Firma:

(daniela Baldini)

Allegato: [oss_PG62142_17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2523**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0062142**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **021(MARINA ROMEA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

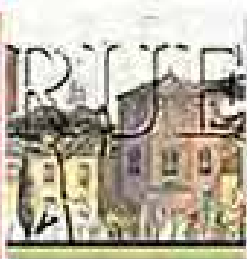
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione inserendo sull'area il seguente obiettivo di località: "USI: PT commerciale, 1P Residenza e/o usi compatibili". Ciò al fine di risolvere una problematica di quiete pubblica mantenendo comunque attività commerciali sulla piazza.

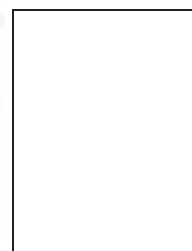
Documenti Allegati:

[oss_PG62142_17.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2527**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0070736** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Guidi Massimo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via degli Angeli, 121**

Località **Santerno (RA) - ITALIA**

Telefono: **335 5353133**

Fax:

E-mail: **massimoguidi.mg@tiscali.it**

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Guidi Massimo**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **via degli Angeli, 121**

Località **Santerno (RA) - ITALIA**

Telefono: **335 5353133**

Fax:

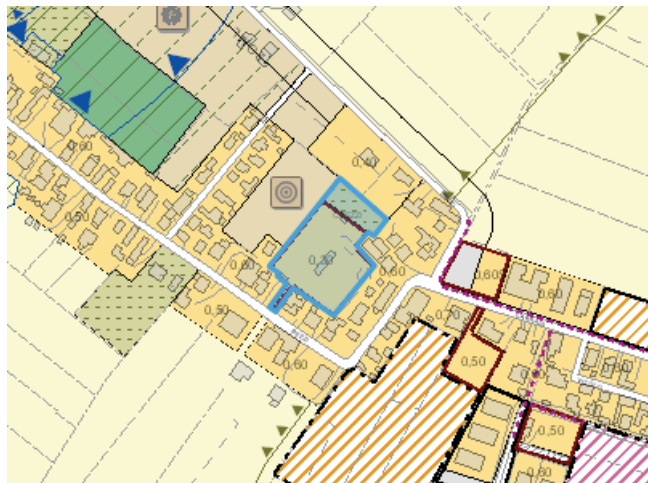
E-mail: **massimoguidi.mg@tiscali.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Per area a città prevalentemente residenziale, uf da 0,30 a 0,50; per area a verde privato, a città prevalentemente residenziale con uf 0,30. In subordine si chiede, venga previsto un unico comparto con Uf 0,45.**

MOTIVAZIONE: Sull'area era già stata rilasciata valutazione preventiva che consentiva edificazione di 2.417mq sc, quantità inferiori rendono l'attuazione del comparto non più economicamente conveniente.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PIANGIPANE**

n.Tavola: **037**

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:

(Massimo Guidi)

Allegato: [PG70736_17_GUIDI.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2527**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0070736**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **PIANGIPANE**

Tavole: **037(SANTERNO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

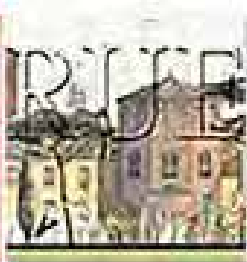
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Considerata la scarsa consistenza del verde esistente costituito da due alberature, si propone di accogliere in parte l'osservazione prevedendo un unico perimetro di PU (art.III1,2), comprendente entrambe le aree, con indice Uf 0,40.

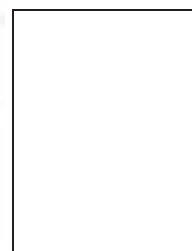
Documenti Allegati:

[PG70736_17_GUIDI.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2528**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0072020** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Molducci Arduino**

Cod.Fisc. **MLDRDN42H11H199J**

Via: **via Cervese , 253**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Molducci Arduino**

Cod.Fisc. **MLDRDN42H11H199J**

Via: **via Cervese , 253**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Da area classificata a città consolidata prevalentemente residenziale ad area non più edificabile.**

MOTIVAZIONE: Le modeste dimensioni dell'area che la rendono di fatto inedificabile e anche in considerazione del fatto che è funzionale all'accessibilità dell'area agricola retrostante.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio. Il richiedente è comproprietario.



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

n.Tavola: **092**

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:

(Arduino Molducci)

Allegato: [PG 72020 MOLDUCCI.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2528**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0072020**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **092(MASSA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

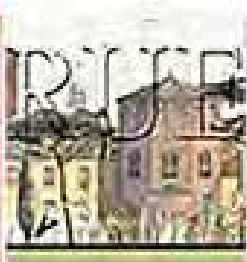
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione classificando l'area a spazio rurale.

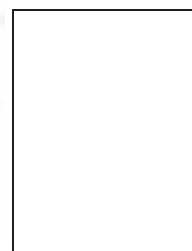
Documenti Allegati:

[PG_72020_MOLDUCCI.pdf](#) del 06/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2536**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0078355** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Giardini Corrado**

Cod.Fisc. **GRDCRD35B17H199P**

Via: **via Fiume Abbandonato , 440**

Località **ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **se stesso e Giardini Ardea (proprietari)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Giardini Corrado**

Cod.Fisc. **GRDCRD35B17H199P**

Via: **via Fiume Abbandonato , 440**

Località **ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

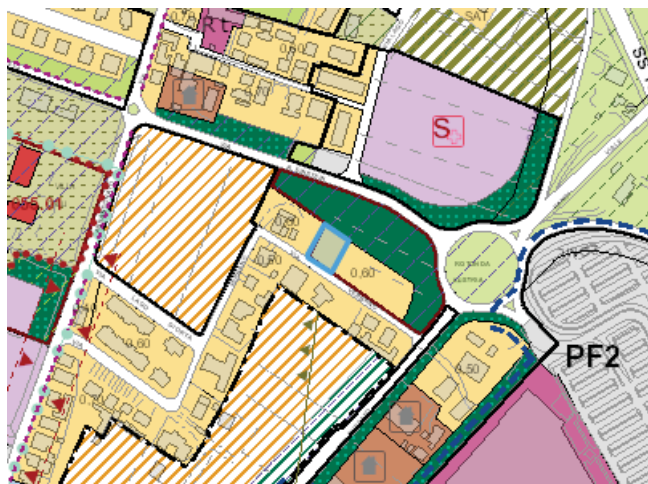
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralcio dell'area dal perimetro di PU.**

MOTIVAZIONE: Attuare il lotto in proprietà realizzando alcuni appartamenti ad uso dei familiari.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SECONDA**

n.Tavola: **055**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Corrado Giardini)

Allegato: [pg78355.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2536**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078355**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **RAVENNA SUD**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

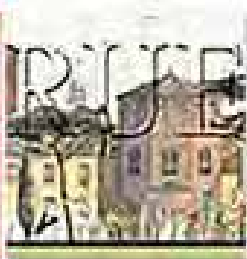
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione stralciando l'area dal perimetro di PU confermando l'indice 0,60, tratta si di area su viabilità pubblica e adiacente un lotto ultimato di recente.

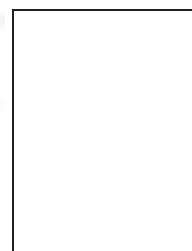
Documenti Allegati:

[pg78355.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2546**
del **07/06/2017**

PS: _____

PG: **0079962** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Merendi Maria** Cod.Fisc. **MRNMRS39P65H199U**

Via: **via Domeinco Turci , 42** Località **Castiglione di Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: _____ Fax: _____ E-mail: _____

In rappresentanza di: **Se stessa e Pilotti Luciano (proprietari)**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Merendi Maria** Cod.Fisc. **MRNMRS39P65H199U**

Via: **via Domeinco Turci , 42** Località **Castiglione di Ravenna (RA) - ITALIA**

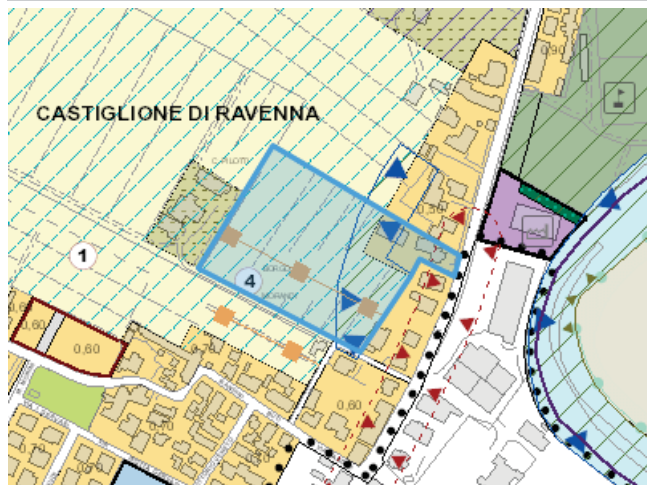
Telefono: _____ Fax: _____ E-mail: _____

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione della simbologia nuovi edifici con ampio verde privato ed ampliamento del tessuto città consolidata o in via di consolidamento con indice 0,50 per l'ambito a corte dei fabbricati esistenti.**

MOTIVAZIONE: Nell'evidenziare che la previsione di SR9 nuovi edifici con ampio verde privato è di fatto non attuabile in quanto manca la possibilità di realizzare un adeguato accesso stradale (ml 6,25 distanza fra recinzioni esistenti)

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **095**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Altre forme insediative, SR9 - Nuovi edifici con ampio verde privato**

Firma:

(*Maria Merendi*)

Allegato: [Oss_PG79962.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2546**
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0079962**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **095(CASTIGLIONE DI RAVENNA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

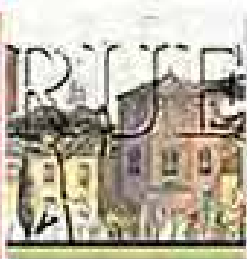
Si propone di accogliere l'osservazione, considerato che è stata presentata da entrambe le proprietà interessate e per una migliore attuabilità del piano e al fine di ridurre la superficie agricola interessata dalle urbanizzazioni.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata da parte di una sola delle proprietà interessate nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

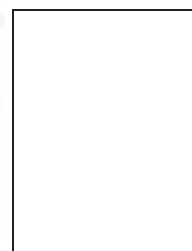
Documenti Allegati:

[Oss_PG79962.pdf](#) del **07/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2549**
del **08/06/2017**

PS: _____

PG: **0081917** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Casadio Franco**

Cod.Fisc. **CSDFNC52C01H199K**

Via: **viale Vittorio veneto , 40**

Località **Cervia (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Casadio Franco**

Cod.Fisc. **CSDFNC52C01H199K**

Via: **viale Vittorio veneto , 40**

Località **Cervia (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Stralciare l'area dal PUA consentendo l'intervento diretto.**

MOTIVAZIONE: Il PUA è intestato a ditte diverse, dopo ripetuti tentativi per trovare un accordo, ad oggi il risultato è stato negativo. Precisa che il terreno è già servito da viabilità pubblica compreso le reti di urbanizzazione. Disponibilità a realizzare il tratto di strada in corrispondenza del lotto e a monetizzare la porzione relativa alle dotazioni territoriali previa convenzione.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **095**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Franco Casadio)

Allegato: [Osservazione presentata.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2549**
del **08/06/2017**

Gruppo:

PG: **0081917**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **095(CASTIGLIONE DI RAVENNA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

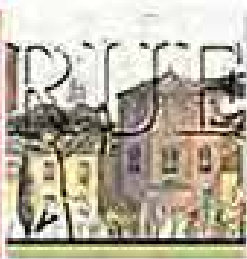
Si propone di non accogliere l'osservazione, stralciando dal perimetro di PU il lotto questo resterebbe intercluso in quanto il prolungamento di via G. Stella, di fronte al lotto, risulta di proprietà di quanti sono nel PU, inoltre la viabilità prevista nel PU a carico dei soggetti attuatori, risulta indispensabile ai fini del collegamento stradale fra via G. Stella e via G. Zignani.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

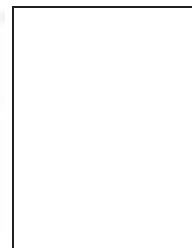
Documenti Allegati:

[Osservazione presentata.pdf](#) del 08/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2526**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0067305** _____

Richiedente

Nome: **geom Sughì Matteo**

Cod.Fisc. **SGHMTT81E12D7040**

Via: **Piazzetta Luciano Manara , 4**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono: **349 5929983**

Fax: _____

E-mail: **matteo.sughi@geopec.it**

In rappresentanza di: **Fanti Elena, Maida e Vitaliano**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Sughì Matteo**

Cod.Fisc. **SGHMTT81E12D7040**

Via: **Piazzetta Luciano Manara , 4**

Località **Forlì (FC) - ITALIA**

Telefono: **349 5929983**

Fax: _____

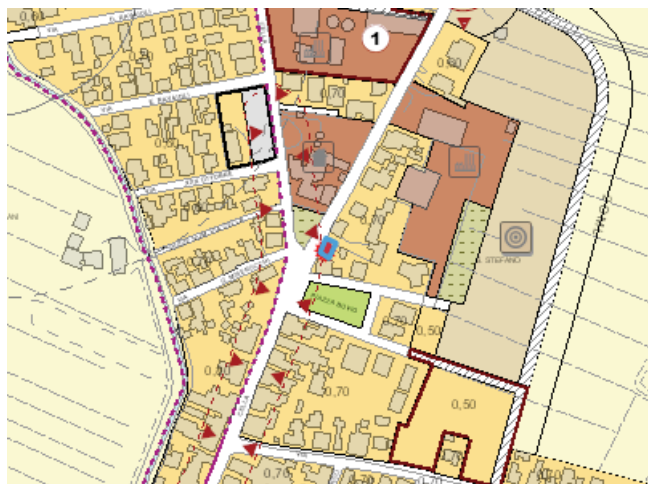
E-mail: **matteo.sughi@geopec.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione del simbolo di edificio di valore testimoniale.**

MOTIVAZIONE: **Poter eseguire lavori di ristrutturazione edilizia sull'immobile in pessimo stato di conservazione. Si allega relazione tecnica.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



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

n.Tavola: **078**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

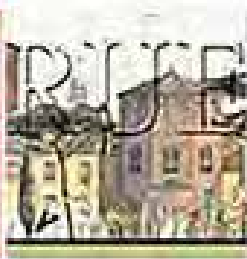
Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Emergenze e reti del paesaggio, Edifici di valore testimoniale**

Firma:

(Matteo Sughì)

Allegato: [Osservazioni al RUE- RAVENNA 2017.pdf](#)





RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2526**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0067305**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **078(SANTO STEFANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

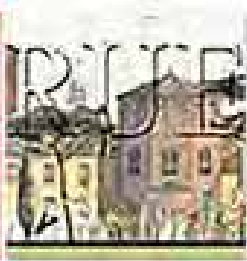
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, l'edificio oltre ad essere modesto ed in cattivo stato di conservazione, non ha le caratteristiche di valore testimoniale bensì di casa colonica oramai inglobata nel tessuto urbano.

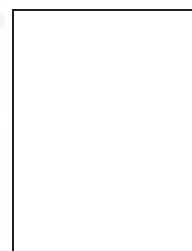
Documenti Allegati:

[Osservazioni al RUE- RAVENNA 2017.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2548**
del **08/06/2017**

PS: _____

PG: **0081882** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Soprani Laila**

Cod.Fisc. **SPRLLA46C71H199K**

Via: **via Erbosa , 24**

Località **S. P. Campiano (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Soprani Laila**

Cod.Fisc. **SPRLLA46C71H199K**

Via: **via Erbosa , 24**

Località **S. P. Campiano (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

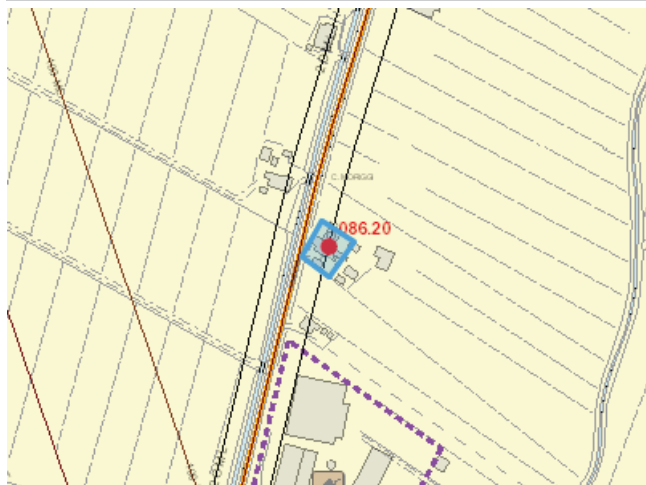
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Nella scheda di censimento 86.20, si chiede che la porzione di fabbricato identificato come superfetazione da demolire in caso di intervento, sia considerata superata.**

MOTIVAZIONE: E' stato fatto condono edilizio rilasciato con pratica PG 27118/86 del 15/05/1986. Precisa che la porzione di fabbricato risultava esistente al 1967 e quindi regolamentata dall'art. 40 della legge 47/1985.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **086**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Laila Soprani)

Allegato: [PG81882_OssTot.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2548**
del **08/06/2017**

Gruppo:

PG: **0081882**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **086(CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

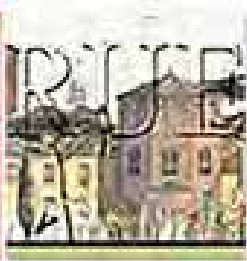
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **05 - Confermata (in quanto già possibile quanto richiesto)**

Motivazione:

E' già possibile quanto richiesto, l'art. IV.1.8 c5 prevede già che le superfetazioni riportate nella scheda debbano essere rimosse se si eccede la MS qualora non regolarmente autorizzati, sanati o condonati.

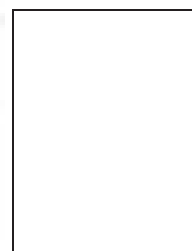
Documenti Allegati:

[PG81882_OssTot.pdf](#) del **08/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2581**
del **06/07/2017**

PS: _____

PG: **0082084** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Galassi Tiziana**

Cod.Fisc. **GLSTNC56S65H199K**

Via: **via Antonelli , 17**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **Se stesso e altri proprietari.**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **arch Merli Giovanni**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

Via: **Strada Provinciale Alle Valli , 20**

Località **Treviolo (BG) - ITALIA**

Telefono: **026122081**

Fax:

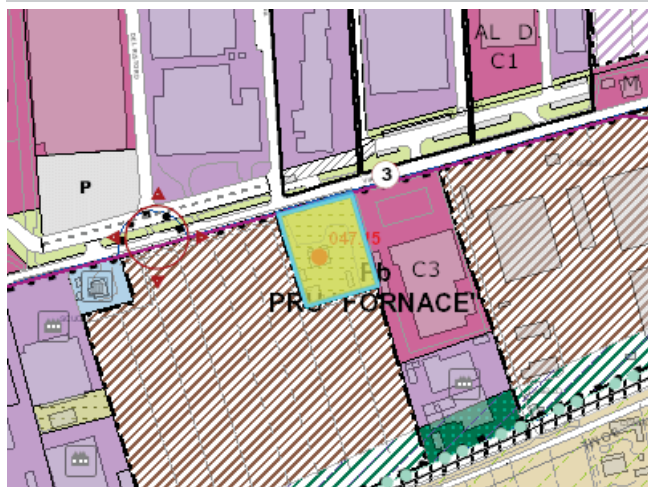
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione del valore tipologico documentale 47.15**

MOTIVAZIONE: Al fine di consentire la demolizione e ricostruzione di pari volumetria senza obbligo del rispetto della sagoma e dell'area di sedime preesistente. L'osservazione fatta nella precedente variante è stata respinta e le condizioni sono notevolmente peggiorate. Si allega perizia tecnica dichiarante che le costruzioni si trovano in una condizione di assoluta instabilità e ritiene inattuabile il consolidamento e riparazione locale sulla scorta delle nuove disposizioni in materia di adeguamento antisismico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **PRIMA**

n.Tavola: **047**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

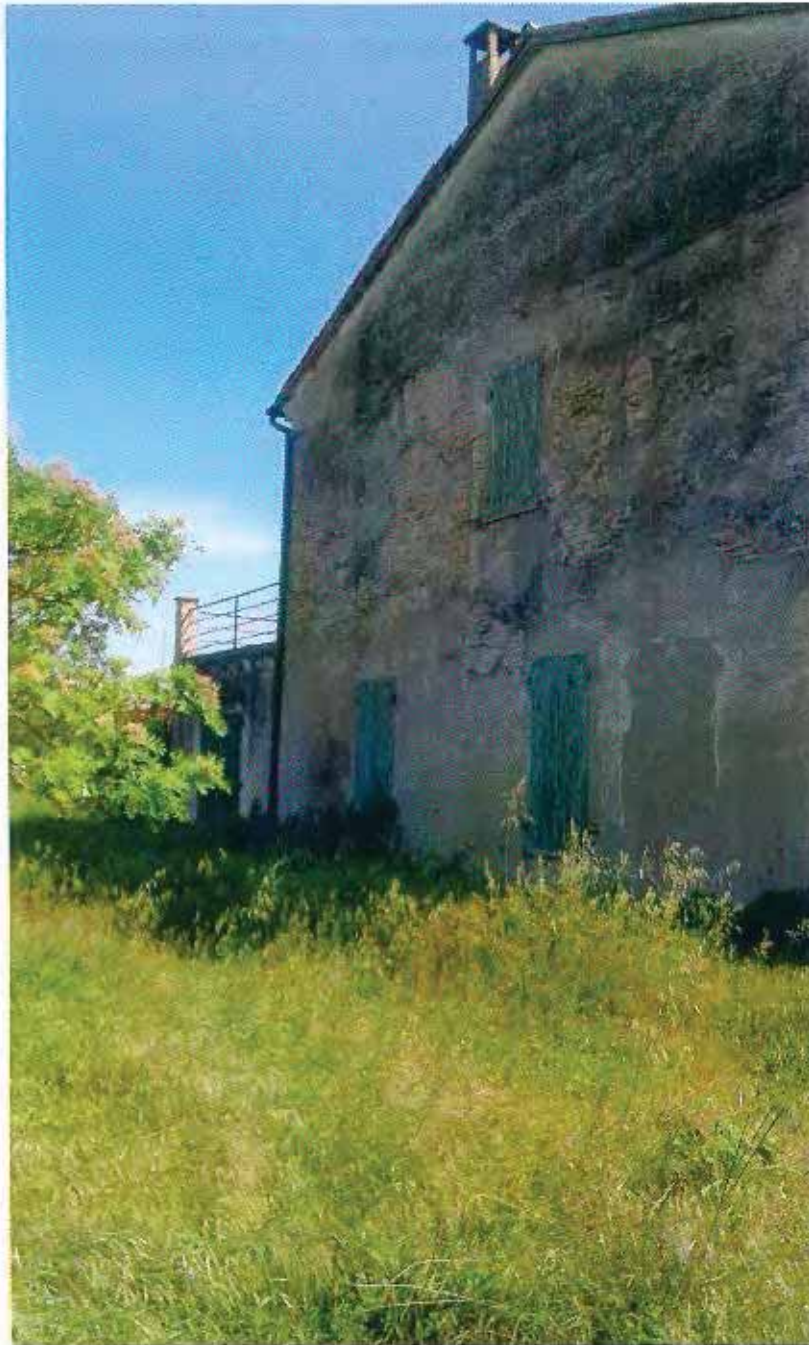
Firma:

(Tiziana Galassi)

Allegato: [Oss RUE PG82084 17.pdf](#)



A-TELIER



A-TELIER



A-TELIER



A-TELIER



A-TELIER



A-TELIER





RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2581**
del **06/07/2017**

Gruppo:

PG: **0082084**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CENTRO URBANO**

Tavole: **047(FORNACE ZARATTINI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **03 - Non Accolta**

Motivazione:

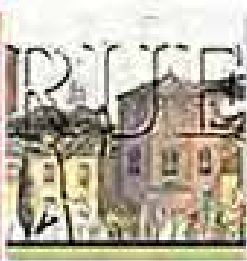
Si propone di non accogliere l'osservazione riconfermando il parere già espresso in sede di Variante di adeguamento e semplificazione del RUE ad analoga richiesta di osservazione: "Si propone di non accogliere l'osservazione l'edificio, così come risulta dalla scheda 47.15 presenta tutte le caratteristiche per essere riconosciuto di valore tipologico (edificio in muratura, dentellatura del cornicione, stalla al piano terra, ecc...)" .In caso di problematiche statiche gravi è applicabile il c4 dell'art. IV.1.8 del RUE 5.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

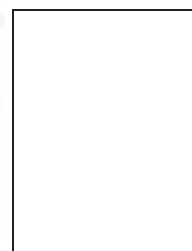
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG82084_17.pdf](#) del 06/07/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2535**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0078050** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Morigi Emilio** Cod.Fisc. **MRGMLE35H28H199B**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Agr. Libertà e Lavoro** Partita IVA: **00072530397**

Via: **Piazza Duomo , 7** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544212491** Fax: _____ E-mail: _____

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Morigi Emilio** Cod.Fisc. **MRGMLE35H28H199B**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Coop Agr. Libertà e Lavoro** Partita IVA: **00072530397**

Via: **Piazza Duomo , 7** Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544212491** Fax: _____ E-mail: _____

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Reintrodurre il perimetro di allevamento, così come identificato nella tav PRG93; ridefinire la fascia di rispetto, adeguata alla presenza di bovini, non essendoci più i suini; eliminare tutte le altre previsioni connesse all'obiettivo di località.**

MOTIVAZIONE: Si precisa che l'allevamento, come individuato nel perimetro nella tavola del PRG 93, risulta attualmente esistente e non è mai stato dismesso relativamente alla bovinicoltura da latte.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **081**

Elaborato: **RUE**

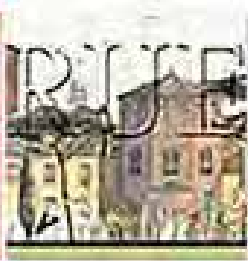
Componente: **RUE 2**

Specifica: **Spazio rurale, Uso insediativo, Impianti e attrezzature per attività, Zone per impianti e attrezzature per attività, SR13 - Struttura dismessa da rifunzionalizzare Art.VI.3.10**

Firma: _____

(Emilio Morigi)

Allegato: [oss_PG78050_17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2535**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078050**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

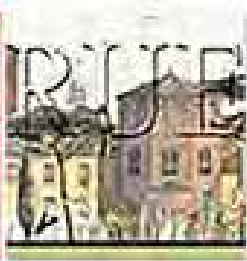
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione: si tratta di un riconoscimento dello stato di fatto che comporta una netta diminuzione della capacità edificatoria attualmente prevista dall'obiettivo di località. La modifica è quindi migliorativa degli impatti. Si veda relazione di verifica di assoggettabilità.

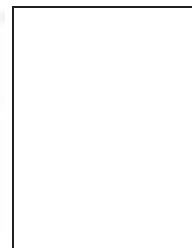
Documenti Allegati:

[oss_PG78050_17.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2529**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0063773** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Guerrini Sonia**

Cod.Fisc. **GRRSN057P49H199V**

Via: **Via S. Alberto , 400/a**

Località **S. Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544528040**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Guerrini Sonia**

Cod.Fisc. **GRRSN057P49H199V**

Via: **Via S. Alberto , 400/a**

Località **S. Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544528040**

Fax:

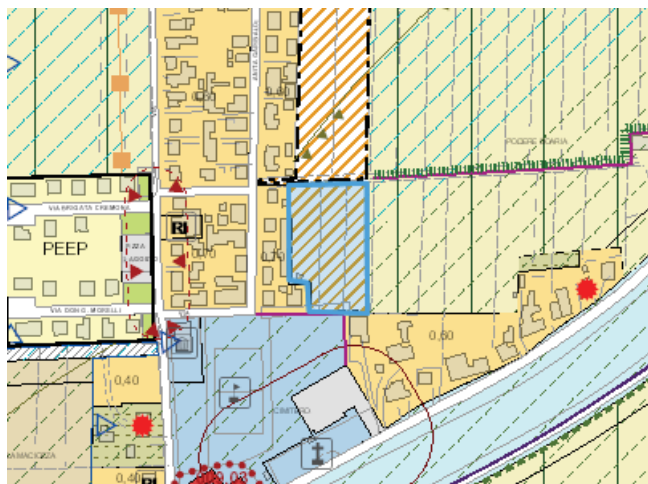
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Allargamento di m. 10,00 del tessuto consolidato relativo all'attuale abitazione e rimozione area a completamento edilizio.**

MOTIVAZIONE: Non vi è un interesse ad attuare le previsioni di POC nei prossimi 10 anni.

NOTE E ALLEGATI: Si precisa che la richiedente è comproprietaria dell'ambito a POC. Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **009**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Sonia Guerrini)

Allegato: [PG_63773_17_GUERRINI.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2529**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0063773**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **SANT' ALBERTO**

Tavole: **009(CAPOLUOGO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

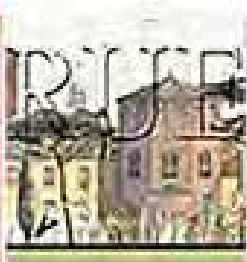
Si propone di accogliere in parte l'osservazione allargando il tessuto consolidato di m. 10,00 per la lunghezza di m. 75,00. L'ambito a POC, non essendo stato oggetto di richiesta di inserimento nel 2° POC, attualmente in fase di redazione, non sarà attivabile. Essendo una previsione di PSC potrà tuttavia diventare agricolo solo in sede di redazione di PUG.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e giudicata NON AMMISSIBILE.

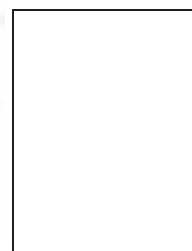
Documenti Allegati:

[PG 63773 17 GUERRINI.pdf](#) del 06/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2531**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0078032** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Pezzi Patrizia**

Cod.Fisc. **PZZPRZ66B65H199U**

Via: **Via degli Ippocastani , 35/a**

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

Telefono: **3283267478**

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Pezzi Patrizia**

Cod.Fisc. **PZZPRZ66B65H199U**

Via: **Via degli Ippocastani , 35/a**

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

Telefono: **3283267478**

Fax:

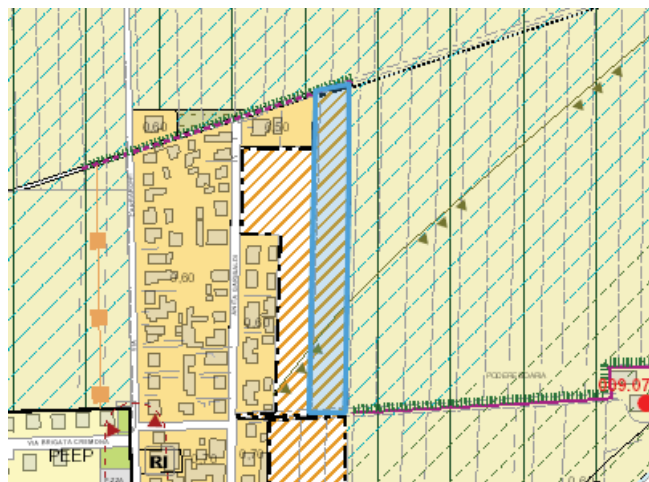
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Si chiede di ritornare agricola la parte di proprietà del comparto.**

MOTIVAZIONE: Non vi è interesse ad attuare le previsioni urbanistiche nei prossimi 10 anni.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **009**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Patrizia Pezzi)

Allegato: [map.pdf](#)

Allegato: [oss_PG78032_17_Pezzi.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2531**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078032**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **SANT' ALBERTO**

Tavole: **009(CAPOLUOGO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

L'ambito a POC, non essendo stato oggetto di richiesta di inserimento nel 2° POC, non sarà attivabile. Essendo una previsione di PSC potrà tuttavia diventare agricolo solo in sede di redazione di PUG. L'osservazione è pertanto da intendersi accolta in parte.

Documenti Allegati:

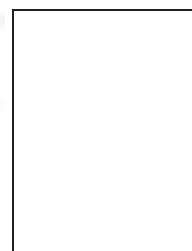
[map.pdf](#) del **06/06/2017**

[oss_PG78032_17_Pezzi.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2534**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0078252** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Paganelli Rossana**

Cod.Fisc. **PGNRSN58B53H199L**

Via: **Via Succi antonio , 7**

Località **s. Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono: **333 2587124**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Paganelli Rossana**

Cod.Fisc. **PGNRSN58B53H199L**

Via: **Via Succi antonio , 7**

Località **s. Alberto (RA) - ITALIA**

Telefono: **333 2587124**

Fax:

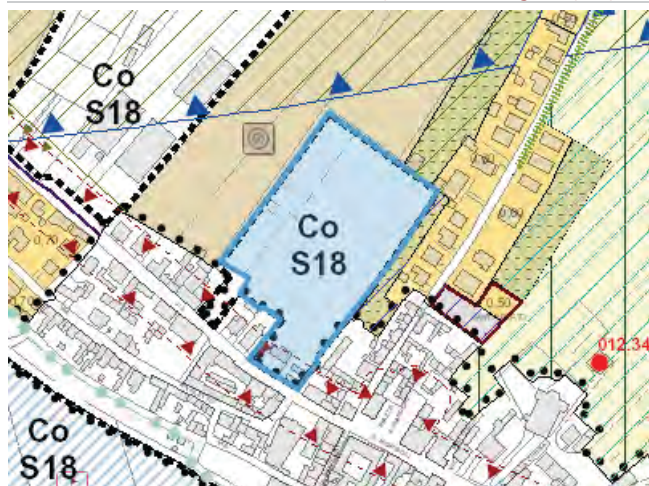
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Si chiede che, l'area riguardante il map 1005 e parte del 1003, a riconoscimento dello stato di fatto reale e l'area riguardante il map. 865 e gran parte del 1003 sia eliminata dagli strumenti urbanistici come area edificabile e torni ad agricolo**

MOTIVAZIONE: **Nei tavoli di concertazione per il POC è stato stabilito che la scheda CoS18 non andrà in attuazione.**

NOTE E ALLEGATI: **Ubicazione: S.Alberto, via Bartolo Nigrisoli, 97, Catasto: Comune di Ravenna, Sez. S,Alberto, Fog. 36, mappali 1005, 1003 e 865.**



Area Territoriale: **SANT' ALBERTO**

n.Tavola: **012**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, concertata - Co S18**

Firma:

(Rossana Paganelli)

Allegato: [pg78252.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2534**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078252**

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 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

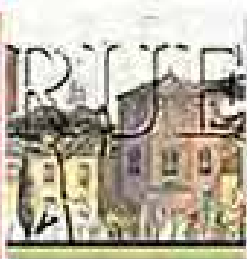
Si propone di accogliere in parte l'osservazione riconoscendo lo stato attuale dell'abitazione a verde privato esistente in considerazione di quanto già concertato con i privati in sede di redazione del 2° POC. L'art. 18 non sarà attivabile, essendo una previsione di PSC tuttavia la restante parte potrà diventare agricola solo in sede di redazione del PUG.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e giudicata NON AMMISSIBILE.

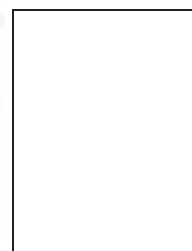
Documenti Allegati:

[pg78252.pdf](#) del **06/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2545**
del **07/06/2017**

PS: _____

PG: **0079666** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Miserocchi Vanna**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc Alice C. srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **via Spallazzi , 69**

Località **Casalborsetti (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Miserocchi Vanna**

Cod.Fisc. **XXXXXX11X11X111X**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **soc Alice C. srl**

Partita IVA: **1111111111**

Via: **via Spallazzi , 69**

Località **Casalborsetti (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Esclusione dei terreni dal perimetro dell'Avn 1 e loro classificazione come "Zona di valorizzazione turistico-ricreativa".**

MOTIVAZIONE: Vista la mancata attuazione degli obiettivi dell'Avn 1 di Casalborsetti, vista inoltre la domanda di manifestazione d'interesse di cui al **Bando esplorativo per ricognizione esigenze/proposte per la qualificazione e lo sviluppo di attività turistiche-ricettive.**

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CIRCOSCRIZIONE DEL MARE**

n.Tavola: **010**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specifica: **Sistema paesaggistico ambientale, Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, Avn - Ambiti di valorizzazione - Pr Avn 1**

Firma:

(Vanna Miserocchi)

Allegato: [Oss_PG79666.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2545**
del **07/06/2017**

Gruppo:

PG: **0079666**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **DEL MARE**

Tavole: **010(CASALBORSETTI)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

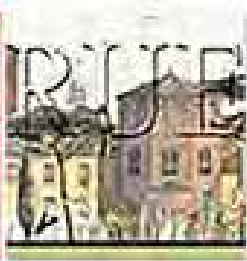
Si propone di accogliere in parte l'osservazione, prevedendo sulle aree in proprietà (sez Sant'Alberto, fog 21, mapp.li 48, 10) la specifica zona di valorizzazione turistico-ricreativa.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e non esaminata perchè pervenuta oltre i termini.

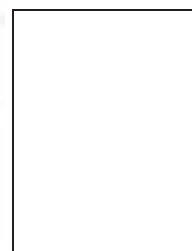
Documenti Allegati:

[Oss_PG79666.pdf](#) del 07/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2551**
del **20/06/2017**

PS: _____

PG: **0081933** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Targhini Angelo**

Cod.Fisc. **TRGNLM44S11H199I**

Via: **Terminillo , 9**

Località **Cesenatico (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Targhini Angelo**

Cod.Fisc. **TRGNLM44S11H199I**

Via: **Terminillo , 9**

Località **Cesenatico (FC) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

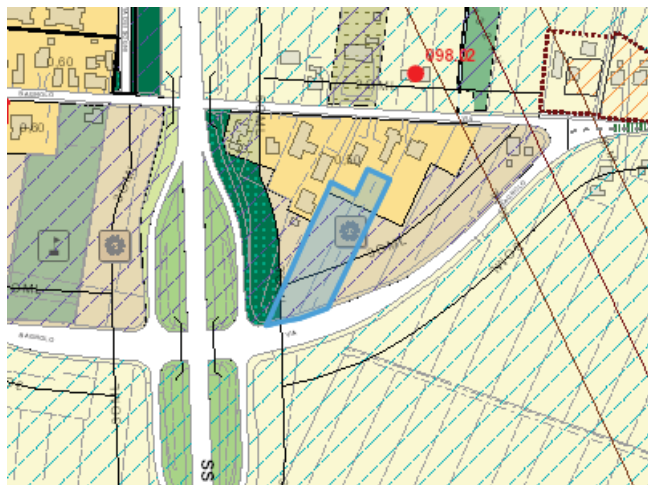
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Cambio da Zona agricola periurbana SR4.1 e città consolidata o in via di consolidamento SU1 (con UF 0,50) a terreno agricolo.**

MOTIVAZIONE: Il terreno in proprietà risulta intercluso e non accessibile. Esso risulta in parte classificato a zona agricola periurbana con funzione agricola di forestazione, parte a verde privato di mitigazione e filtro e in parte (mq 1074) a città consolidata o in via di consolidamento. A fronte di un mercato immobiliare che a tutt'oggi non consente prospettive di realizzazione, si chiede l'eliminazione delle previsioni urbanistiche e la classificazione del terreno attualmente classificato SR4.1 e SU1 a zona agricola, in quanto il loro mantenimento comporta unicamente costi non ulteriormente sostenibili.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **098**

Elaborato: **RUE**

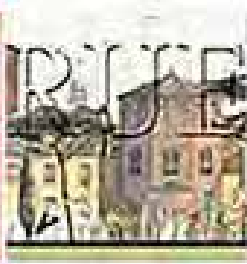
Componente: **RUE 2**

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:

(Angelo Targhini)

Allegato: [PG81933_Oss_presentata.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2551**
del **20/06/2017**

Gruppo:

PG: **0081933**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **098(CASEMURATE - MATELLICA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

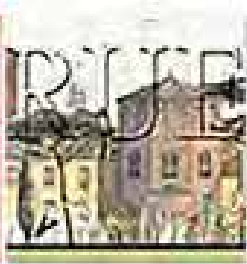
Si propone di accogliere in parte l'osservazione modificando da consolidato a zona agricola periurbana come l'adiacente, La zona agricola periurbana essendo una previsione di PSC potrà essere eliminata solo in sede di redazione del PUG. Si precisa tuttavia che ai sensi del regolamento IMU 2011 le aree ARA, AVN e periurbane restano agricole a tutti gli effetti fino all'approvazione del PUC/PUA.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e non esaminata perchè pervenuta oltre i termini.

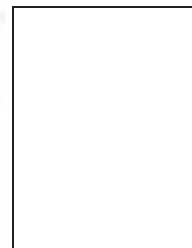
Documenti Allegati:

[PG81933_Oss_presentata.pdf](#) del 20/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2557**
del **20/06/2017**

PS: _____

PG: **0081926** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Ravaioli Ivano**

Cod.Fisc. **RVLVNI52A25D704M**

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. **RVLVNI52A25D704M**

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:

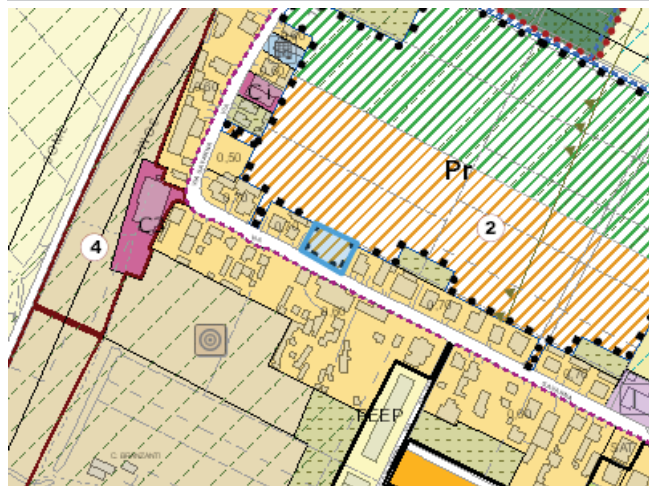
E-mail: **immobiliareravaioli@gmail.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da città di nuovo impianto art. I.1.3 c8 a città consolidata SU1 art.VIII.6.4 c1.**

MOTIVAZIONE: Si evidenzia che l'area fu acquistata quale zona edificabile ad intervento diretto per consentire l'edificazione di due abitazioni per i figli e che successivamente l'area fu inclusa in un grande ambito a POC (Pr). Si chiede che l'area costituita dal map. 443 sia classificata a città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale SU1, al fine di ripristinare quanto acquistato con atto nel 1998. Si considerano sufficienti i quattro collegamenti con via Savarna di ml 10,00 di collegamento con il grande ambito a POC posto sul retro dell'area in oggetto.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **017**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Ivano Ravaioli)

Allegato: [PG81926_Oss.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2557**
del **20/06/2017**

Gruppo:

PG: **0081926**

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 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione in quanto nel 2° POC in corso di redazione, non essendo stata presentata nessuna richiesta di inserimento per l'ambito in questione, lo stesso non sarà inserito tra le previsioni urbanistiche da attuarsi col 2° POC. Resta comunque vigente quanto previsto dal PSC che potrà essere superato solo con la redazione del PUG.

Note dell'Ufficio:

Osservazione già presentata nella variante 2015 e NON ACCOLTA.

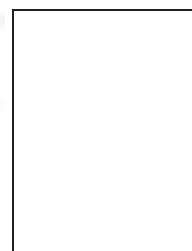
Documenti Allegati:

[PG81926 Oss.pdf](#) del **20/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2580**
del **06/07/2017**

PS: _____

PG: **0081934** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Mattioli Tino**

Cod.Fisc. **MTTNI41B16H199F**

Via: **Carraia Baruzzi, 1**

Località **Mezzano (RA) - ITALIA**

Telefono: **3394299342**

Fax:

E-mail:

Titolarità: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Mattioli Tino**

Cod.Fisc. **MTTNI41B16H199F**

Via: **Carraia Baruzzi, 1**

Località **Mezzano (RA) - ITALIA**

Telefono: **3394299342**

Fax:

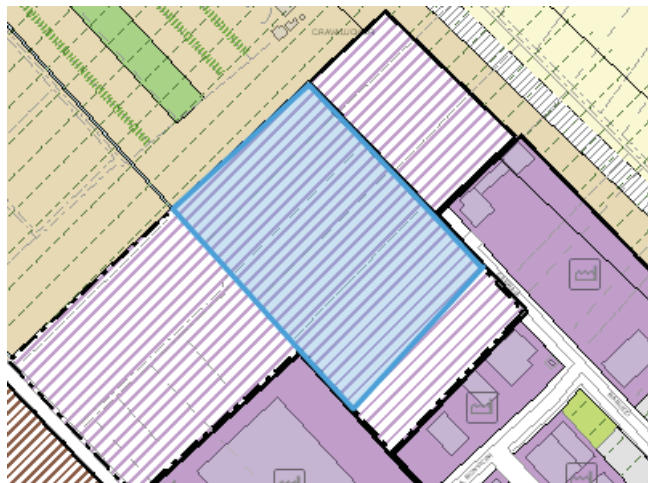
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminare la previsione città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva (art. I.1.3 c8) e ricondurre a zona agricola SR2.**

MOTIVAZIONE: Il richiedente non intende attuare le previsioni urbanistiche. Nel dettaglio si chiede che metà del mappale 218 resti con destinazione attuale e l'altra metà sia destinata a verde di filtro.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **030**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

Specificata: **Spazio urbano, Città di nuovo impianto, Prevalentemente per attività produttiva**

Firma:

(Tino Mattioli)

Allegato: [Oss RUE PG81934 17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2580**
del **06/07/2017**

Gruppo:

PG: **0081934**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **030(MEZZANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

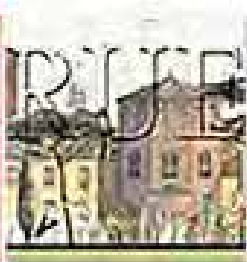
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **04 - Non Ammissibile**

Motivazione:

Non pertinente in quanto materia di POC. Si precisa tuttavia che anche nel 2° POC incorso di redazione, non essendo stata presentata nessuna richiesta di inserimento per l'ambito in questione, lo stesso non sarà inserito tra le previsioni urbanistiche da attuarsi col II° POC. Resta comunque vigente quanto previsto dal PSC che potrà essere superato solo con la redazione nel PUG.

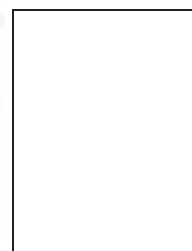
Documenti Allegati:

[Oss RUE PG81934 17.pdf](#) del 06/07/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2519**
del **05/06/2017**

PS: _____

PG: **0051085** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Castellani Albertino**

Cod.Fisc. **CSTLRT45S14F139K**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Castellani Albertino e Paolo snc**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Zignani , 32**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

In rappresentanza di: **soc Castellani Albertino e paolo snc**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Castellani Albertino**

Cod.Fisc. **CSTLRT45S14F139K**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **Castellani Albertino e Paolo snc**

Partita IVA: **11111111111**

Via: **Zignani , 32**

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

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliamento dell'area di pertinenza della carrozzeria esistente (sita all'interno del centro storico di Castiglione), previa acquisizione di porzione di area di proprietà Comunale.**

MOTIVAZIONE: **Ampliamento necessario per adeguamento dell'attività insediata.**

NOTE E ALLEGATI: **Osservazione inserita dall'ufficio.**



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **095**

Elaborato: **RUE**

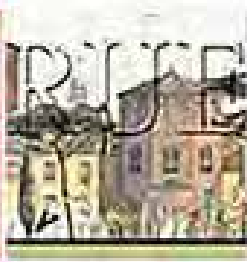
Componente: **RUE 4.1**

Specifica: **Spazio urbano, Città storica, Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici, Aree di pertinenza in ambito di valore monumentale e architettonico**

Firma:

(Albertino Castellani)

Allegato: [Oss RUE PG51085_17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2519**
del **05/06/2017**

Gruppo:

PG: **0051085**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 4**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole:

Tipologia Soggetto: **Privati**

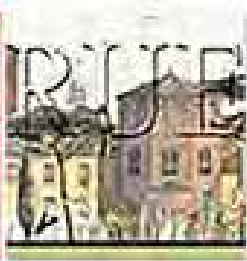
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione individuando una nuova UE a sé stante con campitura come area di pertinenza di edificio recente. L'area di pertinenza della carrozzeria esistente, individuata come edificio di recente edificazione (CSR), è sita all'interno del perimetro del centro storico di Castiglione. L'area comunale che si intende acquisire è destinata ad attrezzature pubbliche locali (art. IV.3.4). L'ampliamento dell'area di pertinenza della carrozzeria non consente comunque un ampliamento dell'edificio esistente pertanto non si ritiene che la modifica abbia impatti sull'esistente. Una volta modificata la destinazione urbanistica l'area sarà alienata secondo procedure di legge.

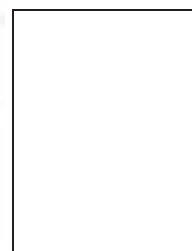
Documenti Allegati:

[Oss RUE_PG51085_17.pdf](#) del **05/06/2017**



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2521**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0061032** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Rossi Gianluca**

Cod.Fisc. **RSSGLC66S10C553I**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **CA ROSSI sas**

Partita IVA: **01152310395**

Via: **Via delle Anse , 5**

Località **Savio (RA) - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Rossi Gianluca**

Cod.Fisc. **RSSGLC66S10C553I**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **CA ROSSI sas**

Partita IVA: **01152310395**

Via: **Via delle Anse , 5**

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

Telefono:

Fax:

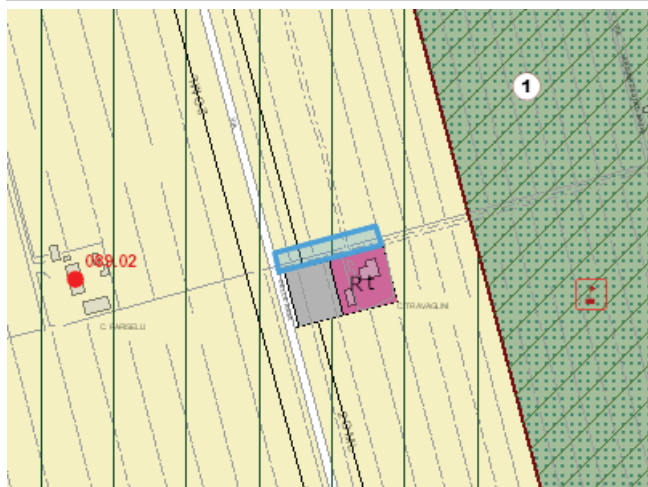
E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliamento dell'area a parcheggio a servizio del ristorante esistente. (da zona agricola a Pk)**

MOTIVAZIONE: L'alta affluenza al ristorante richiede posti auto aggiuntivi che oggi parcheggiano lungo la strada, facendo protestare il vicinato.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **CASTIGLIONE**

n.Tavola: **089**

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:

(Gianluca Rossi)

Allegato: [PG61032_64063.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2521**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0061032**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **CASTIGLIONE**

Tavole: **089(LA LUNARDA)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

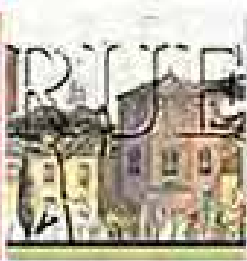
Si propone di accogliere l'osservazione individuando anche una fascia di filtro fra il Pk e in contesto agricolo. Si ritiene che l'individuazione di Pk aggiuntivi comunque migliori la sicurezza della mobilità nella zona e la barriera verde prevista ne migliori l'impatto ambientale.

Note dell'Ufficio:

Richiesta presentata anche in sede di bando per le strutture turistiche-ricettive.

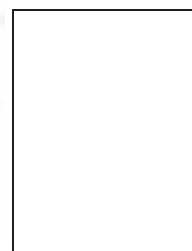
Documenti Allegati:

[PG61032_64063.pdf](#) del 06/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2538**
del **06/06/2017**

PS: _____

PG: **0078048** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Danesi Secondo**

Cod.Fisc. **DNSSND48R27C573Q**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **LR GEOPLANT VIVAI**

Partita IVA: **02284920390**

Via: **via Chiavica Fenaria , 22**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **0544533269**

Fax:

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

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Danesi Secondo**

Cod.Fisc. **DNSSND48R27C573Q**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **LR GEOPLANT VIVAI**

Partita IVA: **02284920390**

Via: **via Chiavica Fenaria , 22**

Località **Savarna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3295922629**

Fax:

E-mail: **danesi@geoplantvivai.com**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Modificare da SR1 zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola a SR12 zone per impianti produttivi legati all'agricoltura.**

MOTIVAZIONE: L'azienda agricola specializzata nella produzione di piante da frutto, ha necessità di dotarsi di strutture idonee alla conservazione delle produzioni che per essere immesse sul mercato necessitano di tempi ben precisi.

NOTE E ALLEGATI: Si precisa che la reale destinazione urbanistica dell'area è SR2, erroneamente indicata SR1 dal richiedente. Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

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:

(Secondo Danesi)

Allegato: [PG78048_17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2538**
del **06/06/2017**

Gruppo:

PG: **0078048**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

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

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione, trattandosi di riconoscimento dello stato di fatto e di valorizzazione di attività economica insediata.

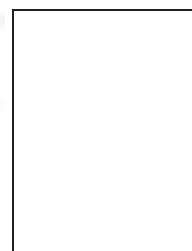
Documenti Allegati:

[PG78048_17.pdf](#) del 06/06/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2579**
del **06/07/2017**

PS: _____

PG: **0082238** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Moschini Matteo**

Cod.Fisc. **MSCMTT85M08H199C**

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

Partita IVA: **02085660393**

Via: **via Viazza , 30**

Località **Gambellara (RA) - ITALIA**

Telefono: **3339641760**

Fax:

E-mail: **loredana.moschini@gmail.com**

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **geom Tubi Franco**

Cod.Fisc. **TBUFNC47D03H199V**

Via: **Via Tanaro , 19**

Località **Ravenna (RA) - ITALIA**

Telefono: **3339607595**

Fax:

E-mail: **tubifranco@interfree.it**

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Ampliamento della zona da destinare a "deposito all'aperto"**

MOTIVAZIONE: La ditta (svolgente attività di stoccaggio materiali, frantumazione di inerti e selezione materiali per smaltimento rifiuti) non ha sfruttato tutta l'area in proprietà perché non c'è corrispondenza tra confine di proprietà e confine di zona urbanistica e al fine di una migliore e più sicura movimentazione dei mezzi, si chiede l'ampliamento della zona prevalentemente per attività produttiva prevista dal RUE come da elaborato grafico.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



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

n.Tavola: **069**

Elaborato: **RUE**

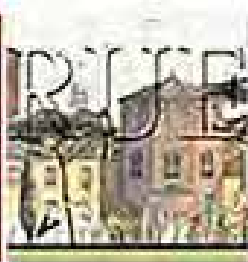
Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Matteo Moschini)

Allegato: [Oss RUE PG82238 17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Pianificazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2579**
del **06/07/2017**

Gruppo:

PG: **0082238**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

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

Tavole: **069(GAMBELLARA - GHIBULLO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

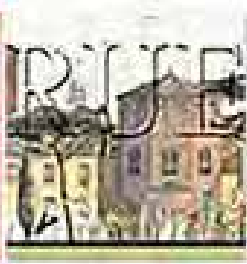
Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **01 - Accolta**

Motivazione:

Si propone di accogliere l'osservazione al fine di adeguare l'attività economica insediata e in considerazione del fatto che per PTCP l'area risulta idonea all'attività svolta.

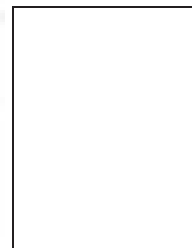
Documenti Allegati:

[Oss RUE_PG82238_17.pdf](#) del 06/07/2017



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



Id OSS.: **2641**
del **20/07/2017**

PS: _____

PG: **0074387** _____

Richiedente

Nome: **Sig. Carli Alfredo**

Cod.Fisc. **CRLLRD33R05H949C**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **INIZIATIVE AGRICOLE s.p.a.**

Partita IVA: **01929140406**

Via: **Via Tiberio , 11**

Località **Rimini - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

Titolarietà: **Proprietario**

Riferimento per Comunicazioni

Nome: **Sig. Carli Alfredo**

Cod.Fisc. **CRLLRD33R05H949C**

In qualità di **Legale Rappresentante** della Azienda/Ente: **INIZIATIVE AGRICOLE s.p.a.**

Partita IVA: **01929140406**

Via: **Via Tiberio , 11**

Località **Rimini - ITALIA**

Telefono:

Fax:

E-mail:

OSSERVAZIONE

OGGETTO: **Eliminazione del perimetro di PU e attribuzione di indice di $U_f=0,50$. Oltre all'applicazione delle norme urbanistico-edilizie utilizzate nelle aree industriali/artigianali come quella limitrofa.**

MOTIVAZIONE: Il Progetto Unitario dell'Ex Zuccherificio di Mezzano è troppo vincolante per lo svolgimento dell'attività industriale e la società è disponibile ad investire nell'attività realizzando tettoie/capannoni/impianti funzionali alle produzioni ed al miglioramento dello svolgimento del lavoro.

NOTE E ALLEGATI: Osservazione inserita dall'ufficio.



Area Territoriale: **MEZZANO**

n.Tavola: **030**

Elaborato: **RUE**

Componente: **RUE 2**

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

Firma:

(Alfredo Carli)

Allegato: [Oss_RUE_PG74387_17.pdf](#)



RUE - Variante di Rettifica e Adeguamento 2016

Comune di Ravenna
Area Economia e Territorio
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Id OSS.: **2641**
del **20/07/2017**

Gruppo:

PG: **0074387**

Classificazione da parte dell'Ufficio

Tipologia: **Cartografica**

Elaborato: **RUE 2**

Aree Territoriali: **MEZZANO**

Tavole: **030(MEZZANO)**

Tipologia Soggetto: **Privati**

Parere dell'Ufficio del 21/07/2017: **02 - Accolta in parte**

Motivazione:

Si propone di accogliere in parte l'osservazione, in considerazione di quanto riportato nel Poc in corso di redazione al fine di favorire l'attività economica insediata, modificando l'obiettivo di località nel seguente modo: "Salvaguardia e integrazione dell'attività produttiva esistente. Sono consentiti interventi di riqualificazione/ampliamento/adeguamento dell'attività produttiva esistente previo intervento diretto anche con modifica di quanto previsto dal PU approvato, comunque nel rispetto delle quantità e degli standard da esso previsti. Al fine di preservare la continuità del sistema ambientale delle vasche, la Sc del manufatto n. 32 deve essere ricollocata a ovest della vasca esistente. Negli edifici di valore dello zuccherificio sono consentiti usi produttivi, nel rispetto delle caratteristiche di valore architettonico - documentario degli stessi. Sono consentiti ampliamenti fuori sagoma, necessari all'attività produttiva, nel limite max del 2% della Sc degli edifici di valore. Mantenimento in loco del Centro di Raccolta Differenziata Rifiuti Urbani (CDRD)."

Documenti Allegati:

[Oss RUE PG74387 17.pdf](#) del 20/07/2017

B

	027	Villaggio SAVA		8	P	Villaggio SAVA: interventi ammessi sugli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia purchè siano eseguiti nel rispetto dello stato dei luoghi e dell'estetica del villaggio. Non sono consentiti incrementi né di Sc né di Vt, fatta eccezione di un incremento una tantum fino a 6 m², per ogni unità immobiliare purchè non già utilizzati in precedenza, per la realizzazione di un locale di servizio e di un locale fino a m² 18 per servizi condominiali, entrambi in legno e di facile rimozione; ciò nel rispetto e tutela dell'assetto geomorfologico, delle alberature esistenti e delle caratteristiche insediative e tipologiche originarie. Non potranno essere incrementate le superfici impermeabili. L'impianto di nuove alberature dovrà avvenire utilizzando essenze autoctone. Ogni intervento è subordinato alla presentazione di documentazione storico/documentaria dell'immobile e dell'area circostante (rilievo e consistenza alberature esistenti).	
	027			9		Ad avvenuto trasferimento dei Carabinieri, l'area potrà essere adibita agli usi di cui all'art VIII.6.2 nel limite della Sc esistente.	
	027			10		Realizzazione nel vecchio sito di pertinenza del "baretto", di struttura da destinarsi a bar-ristorante di 200m² con affaccio principale verso il canale Candiano.	
	027			11		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG 45717/1986 , Concessione n° 5513.	
	029	Ammonite		1	P	Il comparto, attuabile anche per stralci, potrà essere edificato con $U_f = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ al momento in cui un PU (art. III.1.2), presentato dalle proprietà, garantirà la connessione fra le vie Taroni e Bacinetta.	
	030	Mezzano		1	P	Ex zuccherificio - Sono confermati gli usi produttivi previsti dal PU (art. III.1.2) approvato. Il POC potrà individuare nuovi usi compatibili con la salvaguardia e il recupero degli edifici esistenti di valore documentario. Al fine della salvaguardia e integrazione dell'attività produttiva esistente. Sono consentiti interventi di riqualificazione/ampliamento/ adeguamento dell'attività produttiva esistente previo intervento diretto anche con modifica di quanto previsto dal PU approvato, comunque nel rispetto degli usi produttivi, delle quantità e degli standard da esso previsti. Al fine di preservare la continuità del sistema ambientale delle vasche, la Sc del manufatto n. 32 deve essere ricollocata a ovest della vasca esistente. Negli edifici di valore dello zuccherificio sono consentiti usi produttivi, nel rispetto delle caratteristiche di valore architettonico - documentario degli stessi. Sono consentiti ampliamenti fuori sagoma, necessari all'attività produttiva, nel limite max del 2% della Sc degli edifici di valore. Mantenimento in loco del Centro di Raccolta Differenziata Rifiuti Urbani (CDRD).	ID 2641 PG 74387/17