

**Comune di Ravenna**

Area: ECONOMIA E TERRITORIO

Servizio Proponente: GESTIONE URBANISTICA ED ERP

Dirigente Responsabile: ARCH. GLORIA DRADI

Cod. punto terminale: CASTER

Ravenna , 28/11/2014

Fascicolo n°

Classifica: 06.02

ID Documento: 992008803

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**DS/2014****OGGETTO: Superamento delle criticità relativo all'ambito soggetto ad art. 18 L.R. 20/2000 e smi COS15 Lido di Dante – trasferimento campeggio.****LA DIRIGENTE****Premesso che:**

- con deliberazione di G.C. n.47000/154 del 15.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione per l'anno 2014;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio proponente;

Premesso inoltre che:

- con delibera di C.C. 23970/37 del 10.03.2011 è stato approvato il Piano Operativo Comunale 2010-2015 (POC) ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul Bur del 30.03.2011;
- tale strumento individua gli ambiti di nuovo impianto la cui attivazione è subordinata al superamento delle criticità;
- ai sensi dell'art. 10 comma 3 delle Norme di POC il superamento delle criticità, al fine dell'attivazione degli ambiti; è costituito da Atto dirigenziale

Visto

- l'accordo di 2° livello la cui scheda prescrittiva al punto 4 – criticità riporta:
 - 1) Vincoli naturalistici:l'area ricade in zona di vincolo paesistico e in parte all'interno del perimetro di Parco Delta del Po. Procedura Valsat/Vas, da approfondire in sede di PUA, in relazione alla presenza delle zone di SIC/ZPS e di Parco Delta del Po;
 - 2) Criticità legata alla rete delle acque chiare, recapito Fosso Ghiaia: verificare capacità dell'idrovora per la valutazione dei nuovi insediamenti che gravitano su tale bacino. Sezione dei fossi inadeguate, da adeguare per laminazione unitamente o meno a vasche (verifica con Consorzio). Problematiche legate anche alla proprietà privata dei canali di scolo nonché alla loro gestione: Piano di bacino: l'area ricade "a moderata probabilità di esondazione". Criticità in parte comune alle schede S6, S7, S11, S23 degli art. 18, individuata nella Avn n.7 la realizzazione della vasca di laminazione.
I soggetti attuatori dovranno richiedere pertanto, parere preventivo al Consorzio di Bonifica ed Hera, prima della presentazione del PUA generale;
 - 3) Acquedotto: da subordinare l'intervento al potenziamento della centrale sud di Lido Adriano, come da programma da concordarsi con Hera;
 - 4) Proprietà Comune di Milano: tempi di alienazione della aree di proprietà;
 - 5) Rinuncia al contenzioso come da punto 5B "Specifiche" punto 3) e come da impegni assunti in sede di accordo di 1° livello;
 - 6) Definizione progetto imprenditoriale sul quale dimensionare la struttura alberghiera.

Dato atto che:

- P. 2 delle criticità (criticità dell'idrovora del Fosso Ghiaia): il Consiglio Comunale con delibera n.40/2014

del 03.04.2014 ha approvato la convenzione tra Comune di Ravenna e Consorzio di Bonifica della Romagna per la realizzazione del potenziamento dell'impianto idrovoro di Fosso Ghiaia che richiede un finanziamento complessivo di € 605.000,00. Tale somma sarà ripartita tra i comparti che gravitano sull'impianto idrovoro con quota calcolata in percentuale sulla superficie edificabile massima prevista negli accordi e che nel caso specifico rappresenta il 6%. Alla luce di questo la criticità si considera superata, fermo restando che le altre problematiche legate alla sezione dei fossi e alla laminazione interna al comparto è da verificare in sede di PUA.

- P. 3 delle criticità (acquedotto): la stima di Hera rilasciata in sede di adozione del POC 2010/2015 è pari a € 150.000,00. Tale somma va ripartita in percentuale, in base alla superficie edificabile, tra il comparto S14 Lido Adriano nord/sud e il comparto S15 Lido di Dante – trasferimento campeggio.
Alla luce di questo la criticità si considera superata riportando in convenzione la quota afferente i due comparti. L'eventuale anticipo qualora necessario, della quota afferente il comparto S14 sarà scomputato degli oneri di urbanizzazione secondaria. Si precisa che in relazione alla nota di Hera del 20.05.2014 l'attuale sistema è in grado di recepire una richiesta di utenza pari a 200 abitanti equivalenti
- P.4 delle criticità (Proprietà Comune di Milano) – L'area è oggi di proprietà della Soc. Columbia srl con sede a Ravenna via Bovini n. 41 che ha stipulato l'Accordo di 2° livello unitamente alle altre società.
Alla luce di questo la criticità è considerata superata.
- P.5 delle criticità – Rinuncia al contenzioso – con atto del Notaio Dello Russo del 27.11.2014 è stato stipulato l'Accordo di 2° livello che all'art. 9 – Prescrizioni specifiche riporta:
“La società Faentina srl, Immobiliare San Giorgio Srl e Ponente srl, come sopra rappresentate, in adempimento agli impegni assunti al punto 5 b della scheda prescrittiva allegata all'intesa preliminare e al presente atto ed in qualità di definitivi ed unici cessionari, in forza dei contratti a rogito notaio Stefania Palmieri repertorio n. 10722 del 16/12/2005 e repertorio n. 16141 del 20/09/2006, dei diritti nascenti dalla causa R.G. 1419/2001 instaurata dal Comune di Ravenna avanti alla Corte d'Appello di Bologna per contestare la stima definitiva dell'indennità di esproprio relativa al terreno contraddistinto al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione RA, Foglio 171, Mappale 862 di mq. 23.500, causa definita con sentenza n. 677 del 24/01/2012, depositata in data 11/05/2012
dichiarano per sé ed eventuali aventi causa
di rinunciare all'indennità definitiva di esproprio così come determinata nella sopracitata sentenza in € 387.750,00 nonché ai relativi interessi e di accettare in sua vece l'indennità provvisoria a suo tempo offerta dal Comune di Ravenna agli espropriati danti causa delle sopramenzionate società, nella misura di € 37.381,15 , somma depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti in data 26/02/2001.
Le società, come sopra rappresentate, dichiarano inoltre di non aver null'altro da pretendere dal Comune di Ravenna in relazione alla vertenza sopra menzionata”.
Alla luce di quanto sopra riportato da criticità può considerarsi risolta.
- P.1 e P.6 delle criticità – il p.1 riguarda i vincoli naturalistici, il p.6 – la definizione del progetto imprenditoriale per la struttura alberghiera. Entrambi questi punti saranno da approfondire in sede di PUA e non costituiscono elemento ostativo alla presentazione del PUA stesso.

Vista la Determinazione dirigenziale 12/E6 del 06/03/2013 (PG n. 27677 del 07.03.2013) avente per oggetto “Approvazione modulistica ‘Determinazione’ e ‘Provvedimenti’ in ordine ai documenti con firma digitale”;

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

Visti gli art. 107 del D. Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. Di ritenere superate le criticità afferenti il comparto S15 Lido di Dante – trasferimento campeggio e nello specifico

P. 2 delle criticità (criticità dell'idrovoro del Fosso Ghiaia): il Consiglio Comunale con delibera n.40/2014 del 03.04.2014 ha approvato la convenzione tra Comune di Ravenna e Consorzio di Bonifica della Romagna per la realizzazione del potenziamento dell'impianto idrovoro di Fosso Ghiaia che richiede un finanziamento complessivo di € 605.000,00. Tale somma sarà ripartita tra i comparti che gravitano sull'impianto idrovoro con quota calcolata in percentuale sulla superficie edificabile massima prevista negli accordi e che nel caso

specifico rappresenta il 6%.

P. 3 delle criticità (acquedotto): la stima di Hera rilasciata in sede di adozione del POC 2010/2015 è pari a € 150.000,00. Tale somma va ripartita in percentuale, in base alla superficie edificabile, tra il comparto S14 Lido Adriano nord/sud e il comparto S15 Lido di Dante – trasferimento campeggio.

Alla luce di questo la criticità si considera superata riportando in convenzione la quota afferente i due comparti. L'eventuale anticipo qualora necessario, della quota afferente il comparto S14 sarà scomputato degli oneri di urbanizzazione secondaria. Si precisa che in relazione alla nota di Hera del 20.05.2014 l'attuale sistema è in grado di recepire una richiesta di utenza pari a 200 abitanti equivalenti

L'eventuale anticipo qualora necessario, della quota afferente il comparto S14 sarà scomputato degli oneri di urbanizzazione secondaria.

P.4 delle criticità (Proprietà Comune di Milano) – L'area è oggi di proprietà della Soc. Columbia srl con sede a Ravenna via Bovini n. 41 che ha stipulato l'Accordo di 2° livello unitamente alle altre società.

Alla luce di questo la criticità è considerata superata.

P.5 delle criticità – Rinuncia al contenzioso – con atto del Notaio Dello Russo del 27.11.2014 è stato stipulato l'Accordo di 2° livello che all'art. 8 – Prescrizioni specifiche riporta:

“La società Faentina srl, Immobiliare San Giorgio Srl e Ponente srl, come sopra rappresentate, in adempimento agli impegni assunti al punto 5 b della scheda prescrittiva allegata all'intesa preliminare e al presente atto ed in qualità di definitivi ed unici cessionari, in forza dei contratti a rogito notaio Stefania Palmieri repertorio n. 10722 del 16/12/2005 e repertorio n. 16141 del 20/09/2006, dei diritti nascenti dalla causa R.G. 1419/2001 instaurata dal Comune di Ravenna avanti alla Corte d'Appello di Bologna per contestare la stima definitiva dell'indennità di esproprio relativa al terreno contraddistinto al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione RA, Foglio 171, Mappale 862 di mq. 23.500, causa definita con sentenza n. 677 del 24/01/2012, depositata in data 11/05/2012

dichiarano per sé ed eventuali aventi causa

di rinunciare all'indennità definitiva di esproprio così come determinata nella sopracitata sentenza in € 387.750,00 nonché ai relativi interessi e di accettare in sua vece l'indennità provvisoria a suo tempo offerta dal Comune di Ravenna agli espropriati danti causa delle sopramenzionate società, nella misura di € 37.381,15, somma depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti in data 26/02/2001.

Le società, come sopra rappresentate, dichiarano inoltre di non aver null'altro da pretendere dal Comune di Ravenna in relazione alla vertenza sopra menzionata”.

2. I punti 1 – vincoli naturalistici - e 6 – definizione del progetto imprenditoriale per la struttura ricettiva saranno da approfondire in sede di PUA e non costituiscono elemento ostativo della presentazione del PUA stesso;

3. di ammettere l'attivazione del comparto S15 Lido di Dante – trasferimento campeggio – per il quale ai sensi dell'art. 1 dell'Accordo di 2° livello sottoscritto in sede di adozione del POC 2010/2015, gli otto mesi per la presentazione del PUA decorreranno dalla data di trasmissione della presente determinazione alle società che hanno sottoscritto l'Accordo e precisamente:

Ditta Soc. Faentina – Gianfranco Montefiori – Corso della Repubblica, 42 – 47121 Forlì

Soc. Immobiliare S. Giorgio s.r.l. - Luigi Ballardini – via Arcivescovo Gerberto, 17 – 48124 Ravenna

Soc. Ponente s.r.l. - Francesco Muti – via Dante Alighieri, 7 – 48121 Ravenna

Soc. Columbia srl – via Bovini, 41 – 48124 Ravenna

4. di precisare che responsabile del procedimento è la sottoscritta;

5. di pubblicizzare la seguente determinazione sul portale dedicato al POC 2010/2015 all'indirizzo www.poc.ra.it e sul sito del Comune di Ravenna all'area tematica Ambiente, Territorio e Mobilità alla voce Urbanistica.

La Dirigente
Arch. Gloria Dradi