

Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.4d Repertorio delle Schede d'Ambito delle aree oggetto di Accordi di 2° livello già inseriti nel PSC

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N.	del
PUBBLICATO	B.U.R	N.	del

Piano Operativo Comunale

Accordo di 2° livello

All.1 Scheda d'Ambito storica dell' area oggetto di Accordo di 2° livello già inserita nel PSC

All.2 Scheda d'Ambito normativa dell' area oggetto di Accordo di 2° livello già inserita nel PSC



COMUNE DI RAVENNA

ACCORDO di II° livello (POC)

**A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000**

**COMPARTO S7 a/b
DISMANO OVEST – PONTE NUOVO**

Luca Gobbi
Roberto Pirelli
Stefano Panni
Angelo...
Balobi Felio
Venturo...
Gennaro Notarino
Massimo...
Giuseppe...
Roberto...



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto...

**ACCORDO di II° livello (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A:
COMPARTO S7 a/b
DISMANO OVEST – PONTE NUOVO**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

da una parte:

- società **IMMOBILIARE MICHELANGELO** s.r.l. (codice fiscale 01392790398) avente sede a Ravenna in viale della Lirica n. 35, in persona del legale rappresentante, _____ proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 159 - Mappale 1528;

- signora **FERRUZZI LIDIA** (codice fiscale FRR LDI 37P45 H199F) nata a Ravenna il 05 settembre 1937, residente a Ravenna, località Lido di Savio, in via Longiano n. 112; signor **FRULLI CESARE** (codice fiscale FRL CSR 25R08 H199J) nato a Ravenna il 08 ottobre 1925, residente a Ravenna in via C. Lolli n. 38/a; signora **FRULLI EMANUELA** (codice fiscale FRL MNL 60D53 H199S) nata a Ravenna il 13 aprile 1960, residente a Ravenna in via C. Lolli n. 38, proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 159 - Mappali 1635 - 1637;

- signora **GENNARI NATALINA** (codice fiscale GNN NLN 25T65 F502O) nata a Montefiore Conca il 25 dicembre 1925, residente a Ravenna, località Ponte Nuovo, in via Dismano, 87; signor **VENTURI CLAUDIO** (codice fiscale VNT CLD 52M22 H199T) nato a Ravenna il 22 agosto 1952, residente a Ravenna, località Ponte Nuovo, in via Dismano n. 91; signor **VENTURI VALTER** (codice fiscale VNT VTR 46A14 H199W) nato a Ravenna il 14 gennaio 1946, residente a Ravenna, località Ponte Nuovo, in via dell'Ulivo n. 42, usufruttuaria e nudi proprietari dei terreni distinti alla Sezione Ravenna - Foglio 161 - Mappali 40 (Sup. parziale) - 41 - 50 (Sup. parziale) - 123;

- signor **BALDI FABIO** (codice fiscale BLD FBA 64E09 H199F) nato a Ravenna il 09 maggio 1964, residente a Ravenna, in località Ponte Nuovo, via del Corniolo n. 20, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 161 - Mappali 105 (fabbricato) - 102;


- società **COOPERATIVA MURATORI CEMENTISTI E AFFINI SOCIETA' COOPERATIVA** (codice fiscale 00069160398) avente sede a Cotignola, Ravenna, Via Dell'artigiano n. 2/4, in persona del legale rappresentante _____ proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 161 - Mappali 43 - 71 - 101 (Sup. parziale) 103 - 104 - 252 - 256;

- signor **RIDOLFI RAFFAELE** (codice fiscale RDL RFL 46L18 H199C) nato a Ravenna il 18 luglio 1946, residente a Ravenna Via Angelo Mariani n. 50, signora **RIDOLFI RITA** (codice fiscale RDL RTI 50R50 H199O) nata a Ravenna il 10 ottobre 1950, residente a Ravenna, frazione S. Bartolo, in Via Cella n. 271; proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 158 - Mappale 39 (Sup. parziale);

- società **ITER** (codice fiscale 00205320393) avente sede a Lugo in Via Provinciale Cotignola, 17 in persona del legale rappresentante _____ proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna Foglio 161 - Mappali 4 (Sup. parziale), 5 (Ente urbano), 79 (Sup. Parziale) e 80 (Ente urbano);
d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Parte privata**";

Venturi
Gennari Natalina
Venturi Valter
Baldi Fabio
1/9
Frull
Rita Ridolfi
Raffaele Ridolfi
Iter
Rita Ferarosa

Ravenna, _____
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Manti



dall'altra:

Comune di Ravenna (cod. fisc. n.00354730392), in persona del Sindaco in carica **FABRIZIO MATTEUCCI** (cod. fisc. n. MTTFRZ57B21H199S), nato a Ravenna il 21.02.1957 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. _____ del _____¹

PREMESSO che:

La legge regionale n. **20/2000 del 24/03/2000**, e sue successive modifiche e integrazioni, prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L. R. 6/09, prevede che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati;²

l'art. 13 delle NTA del PSC, approvato con delibera C.C. PV 25/2007 del 27/02/2007, recependo quanto specificato in sede di Documento Preliminare approvato dalla Conferenza di Pianificazione, ha definito i criteri che presiedono al processo di concertazione con i soggetti privati per l'applicazione dell'art. 18; in particolare ha puntualizzato che detti accordi devono essere finalizzati a:

- creare servizi di livello territoriale;
- attuare la cosiddetta "cintura verde" nonché i servizi di quartiere;
- realizzare viabilità e infrastrutture a servizio del Capoluogo e degli altri Centri urbani;
- realizzare interventi di riqualificazione ambientale, recupero e riabilitazione urbana.

PRECISATO che:

- Con delibera del Consiglio Comunale PV 94/36900 del 09.05.2005 è stato approvato "l'Accordo tipo di 1° livello" relativo al PSC;

- Con delibera del Consiglio Comunale PV 25/2007 del 27/02/2007 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), all'interno del quale sono stati individuati complessivamente n. 28 Ambiti territoriali soggetti a programmazione unitaria e/o concertata, con riferimento agli accordi con i privati pervenuti a conclusione nell'ambito della fase di concertazione per la formazione ed approvazione del PSC stesso: accordi che hanno specificatamente indicato le ragioni di rilevante interesse pubblico poste a base degli accordi stessi, in coerenza con gli obiettivi strategici individuati dalla Pianificazione comunale e sovracomunale;

¹ saranno da riportare gli estremi della delibera di approvazione del POC ai fini della stipula.

² Si riporta il testo dell'art. 18:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal c3 dell'art. 3.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'Organo esecutivo dell'Ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Matti

2/9

Scimia Bruno
Baldi Isidoro
Genovesi
Venturi
Volpin
Valter
Alfieri
De Rollo

Stivali

Paolo Ferrarini

- In data 15/02/08 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna l'avviso pubblico per la presentazione delle richieste di progetti da inserire nel primo POC, (per aree ricadenti nella "città di nuovo impianto", in "poli funzionali" di progetto, in "ambiti a programmazione unitaria e concertata" e di progetti ricadenti nell'ambito agricolo di valorizzazione turistico-paesaggistica" secondo le previsioni del PSC approvato);

- A seguito di quanto sopra, sono pervenute n. 134 proposte dei privati, di cui n. 42 ritenute pertinenti e che riguardano i 28 ambiti territoriali sopra menzionati per i quali sono stati stipulati accordi di primo livello, che fanno parte integrante del PSC approvato;

- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda **S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte Nuovo (All.1)**, concernente un'area territoriale che attualmente risulta delle proprietà precedentemente indicate;

- La predetta proposta è stata valutata coerente rispetto alla suddetta scheda di PSC (elaborato PSC 4.1) ed altresì con quanto sancito con l'accordo di primo livello stipulato e autenticato nelle sottoscrizioni in data 16, 17, 18 e 19 febbraio 2009 ed iscritto nel repertorio rispettivamente con i numeri: 15, 17, 21 e 23, sviluppandone obiettivi e contenuti.

CONSIDERATO che:

L'accordo di primo livello all'art. 2 prevedeva la possibilità, in sede di POC – ed al fine di meglio perseguire gli obiettivi di rilevante interesse pubblico - di ridefinire il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti della allegata scheda di riferimento, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale di PSC, e previo accordo tra le parti.

La facoltà di cui poc'anzi è stata utilizzata nella proposta di cui trattasi, al fine di stralciare edifici esistenti e le relative aree di pertinenza dall'ambito, aree così assoggettate alla disciplina di RUE (art. II.14), come rappresentato negli elaborati grafici di POC/RUE.

In particolare sono stralciate le aree di proprietà dei Signori:

- Venturi Claudio e Valter mappali 100 per una superficie di m² 1.408 circa
- Venturi Massimo mappali 253, 254, 257 per una superficie di m² 3.232 circa

Le superfici delle aree stralciate possono essere precisate in sede di PUA. L'accessibilità agli edifici stralciati e loro aree di stretta pertinenza deve avvenire su strada pubblica definita nel PUA generale e a carico dei privati sottoscrittori nel presente Accordo.

RICORDATO inoltre che:

In questa fase preliminare all'adozione del POC (secondo livello di accordo) il progetto imprenditoriale e la sua attuabilità sono condizione indispensabile per il prosieguo della concertazione, concertazione che si riferisce alla condivisione delle scelte attuative, delle modalità e tempi preventivati, così come specificati nella nuova Scheda di POC (All. 2), allegata al presente accordo che ne fa parte integrante e sostanziale. Con la convenzione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) – che rappresenta l'Accordo di 3° livello - interverranno gli approfondimenti delle scelte occorrenti ai fini dell'attuazione delle previsioni del POC nonché gli altri aspetti aventi ad oggetto le modalità dell'attuazione stessa degli ambiti.

Per l'ambito unitario individuato nella Scheda di PSC n° **S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte Nuovo (All.1)** - a cui l'oggetto del presente accordo si connette – l'Amministrazione si prefigge gli obiettivi in essa esplicitati. Nella nuova Scheda di POC **S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte**

379

Ravenna,
ORIGINALE
L'CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Minelli

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including names like Baldi Felio, Venturi, Gennaro, and others, along with a circular official stamp of the Municipality of Ravenna.

Nuovo (All.2), che fa parte integrante e sostanziale del presente Accordo, vengono meglio definiti gli usi, le quantità, le prestazioni e prescrizioni coerentemente con le previsioni del PSC (cfr. ART. 13 co. 8) ed altresì con gli obiettivi sanciti nella succitata Scheda di PSC.

Si sono svolti n° 2 incontri con le proprietà in data 30/06/2009 e 03/11/2009, come risulta dai verbali redatti e approvati (**allegati al presente accordo**), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo, della relativa nuova Scheda (**All. 2**) e del disegno di POC, anche a seguito della documentazione ulteriormente prodotta dai proprietari in relazione a quanto definito in detti incontri.

Il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata in primis all'approvazione definitiva del POC e del suo recepimento all'interno del POC stesso che solo farà configurare la conformazione edificatoria delle aree inserite. All'avvenuta approvazione del POC dovrà necessariamente seguire la stipula dell'Accordo.

Le modalità di presentazione del/dei PUA sono disciplinate nelle NTA del POC; la loro approvazione, dopo la fase istruttoria, è subordinata comunque all'approvazione del POC stesso. E' stato approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34 l' "Accordo Tipo di 2° livello", a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Tutto ciò premesso e considerato e valendosi formare parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 IMPEGNI DELLE PARTI

La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata **Scheda di POC N° S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte Nuovo (All.2)** quale parte integrante del 1° POC (2010-2015) e si impegna al fine della sua attuazione. Inoltre SI IMPEGNA:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, consapevole che il **successivo accordo di terzo livello (convenzione del PUA)** avrà ad oggetto una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative all'ambito del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo - oltre alla individuazione degli stralci attuativi dei comparti;

- conseguentemente, ai fini prima menzionati, in fase di approvazione del PUA, a sottoscrivere, indi stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ravenna. Con tale convenzione saranno prestate ulteriori fidejussioni, bancarie o assicurative, tali da far configurare idonee garanzie relative all'adempimento delle varie obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione, garanzie che dovranno essere definite sia in relazione a quanto previsto dalla convenzione tipo sia agli impegni già assunti con il presente Accordo;

- a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.

Nell'ambito del presente Accordo, in particolare SI IMPEGNA³

³ Avvertenza: La natura degli impegni specifici varia in relazione alla tipologia degli oneri definiti dall'Accordo ovvero alle previsioni sancite negli Accordi di primo e secondo livello e ai contenuti delle schede di riferimento



4/9
Balelli Mario
Venturoli
Geronzi
Cristi
Salmi
Rita
Salmi
Salmi

Familiari
Pasta
Familiari

- A predisporre e presentare il PUA generale per la sua approvazione entro mesi 8 dall'approvazione del 1° POC ed essendo l'ambito in oggetto inserito con riserva, comunque solo a risoluzione delle criticità principali individuate (All.2 "4 Criticità") previo assenso dell'Amministrazione Comunale. In tal caso gli otto mesi sono da calcolarsi da tale data. Il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione del meccanismo delle penali di cui al successivo art. 4⁴;

ed inoltre:

A) (opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, quali "oneri aggiuntivi", fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia) a presentare, se necessario, lo studio di fattibilità e, previa "validazione" dell'Amministrazione, il progetto (preliminare/definitivo e/o esecutivo) delle opere pubbliche connesse all'attivazione del comparto di riferimento o comunque a questo pertinenti (come specificatamente descritte nella Scheda di POC **N. 7 Dismano Ovest – Ponte Nuovo (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi. - nel rispetto delle prescrizioni, modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda di riferimento ed eventualmente da specificarsi in sede di convenzione PUA e rappresentate nella scheda grafica allegata alla Scheda di POC relativa alla viabilità.**

Nello specifico: realizzazione della circuitazione ad ovest di Ponte Nuovo con rotonda di nuovo accesso alla città dalla E45 e fino alla connessione, a nord, con la viabilità ricadente in Art. 18 di RUE, realizzazione della fascia di filtro connessa a tale viabilità.

B) rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34

C) (qualora il privato non debba realizzare opere pubbliche - così come definito nella Scheda di POC - ma versare gli "oneri aggiuntivi") ad effettuare il versamento delle somme previste e stimate pari a Euro 2.000.000,00 per la realizzazione del Ponte sui Fiumi Uniti del valore stimato in Euro 4.200.000,00. Tale somma è dovuta a titolo di "rimborso" in quanto le opere pubbliche saranno realizzate direttamente dal Comune di Ravenna.

- Per gli adempimenti di cui sopra, come previsto alla lettera **A)** e **C)**, a rendere idonea garanzia a favore del Comune di Ravenna, mediante fidejussione bancaria o assicurativa come segue:

a) nel caso di opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, la quantificazione, i tempi e le modalità della prestazione di garanzia saranno definiti in sede di approvazione del PUA generale (convenzione), anche in relazione a tempi e modalità di realizzazione delle opere stesse;

b) rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34

c) a prestare n. 1 garanzia fideiussoria bancaria pari a Euro 2.000.000,00 da costituirsi alla stipula del presente Accordo di II° livello. L'importo sarà versato su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale in base agli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) dell'opera con l'escussione delle somme dovute, senza necessità di diffida in caso di mancato versamento entro il termine fissato dalla richiesta medesima.

Il Comune sarà autorizzato ad escutere le fidejussioni prestate, con le seguenti modalità: il pagamento delle somme sarà effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile.

⁴ Nei casi ammessi dal POC, così come anche specificato nella scheda di POC, è facoltà degli interessati presentare il progetto di PUA anche a POC adottato, fermo restando che la sua approvazione potrà avvenire solo a POC approvato. In tali casi, qualora non ci si avvalga della suddetta facoltà, le penali si applicano comunque esclusivamente a partire da questa ultima scadenza

Baldi Felio
5/9
Schiavoni
Speca
Fata
Roberti

Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Manti

Handwritten signature: Fazio Fazio

- Ad accettare altresì, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali come previste al successivo art. 4 del presente Accordo.

L'Amministrazione Comunale di Ravenna vista la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, assunta a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 17761/34 del 18.02.2010 di approvazione dell'Accordo tipo di II° livello (POC) si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda di POC, N° S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte Nuovo (All.2)** nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
- a sottoporre la presente intesa preliminare, l'allegata scheda n. **S14 a/b Titolo Dismano Ovest – Ponte Nuovo** nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;
- per quanto di competenza, a supportare la Parte Privata nella definizione progettuale di cui al presente articolo;
- ad avvenuta approvazione del POC da parte del Consiglio Comunale, con il recepimento delle eventuali precisazioni /integrazioni apportate a seguito di osservazioni pervenute al POC - e quindi ai contenuti degli Accordi - a procedere alla stipula dell'accordo definitivo;
- a concertare la definizione dei contenuti dell'accordo di terzo livello (convenzione di PUA e relativo progetto) al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dai privati - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.

**ART. 2
FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO DI II° LIVELLO**

I proprietari di aree marginali (nell'accezione specificata al successivo art. 3), ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni di PSC e di POC, che non sottoscrivano il presente accordo, quale "intesa preliminare" preventivamente all'adozione del POC, possono richiedere che dette aree siano disciplinate dal POC stesso secondo le componenti di RUE, in relazione al loro stato di fatto. E' comunque sempre fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di ripianificare dette aree ai sensi dell'art. 3 dell'accordo di primo livello.

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

**ART 3
RECESSO DI "QUOTA MINORITARIA" DI PARTE PRIVATA**

Qualora taluni soggetti costituenti la Parte Privata – rappresentanti una "quota minoritaria" della superficie territoriale interessata dal presente accordo oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo, (N.B: sia prima del suo

Handwritten notes on the left margin:
- *Final Full*
- *Shoes*
- *Forniture*
- *Area*
- *Forniture*



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Aron. Alberto Matti

6/9
Handwritten signatures and names:
- *Baloti Mio*
- *Venturi*
- *Genovesi*
- *Kent*
- *Albergo*
- *Albergo*
- *Albergo*
- *Albergo*
- *Albergo*

perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà la incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali e amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

ART. 4 INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Salvo quanto previsto dal precedente art. 3, qualora la Parte Privata, globalmente considerata, e come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non presenti nei tempi concertati il progetto del/dei PUA e conseguentemente non sottoscriva l'accordo di terzo livello come specificato al precedente art. 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione anche alla mancata adesione, ancorchè parziale, delle proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

Analogamente l'Amministrazione si comporterà ove il recesso della quota, ancorchè minoritaria, della Parte Privata determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte – portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), la Parte Privata sarà assoggettata al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) Mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA.
- 2) Mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i preliminare/definitivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura della Parte Privata, secondo le modalità e tempistiche definite in sede di PUA generale.
- 3) Mancato/ritardato versamento, nei termini indicati alla lettera C/c) dell'Art. 1 del presente Accordo delle somme a titolo di "oneri aggiuntivi" per le opere pubbliche realizzate direttamente dal Comune in relazione agli obblighi assunti nell'accordo di POC.

Penali:

Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 200 Euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300 Euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dall'Amministrazione Comunale.

Le suddette penali non sono dovute, qualora gli adempimenti di competenza siano condizionati a interazioni con altri Enti esterni (es. acquisizione pareri), e il ritardo sia quindi connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili alla Parte Privata e debitamente comprovate.

Il Comune è altresì autorizzato, a fronte dell'adempimento tardivo, ad escutere la eventuale fideiussione prestata dalla Parte Privata, a garanzia di specifici adempimenti previsti dall'Accordo stesso, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate.

Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo (o come meglio prescritte e dettagliate nelle schede di riferimento), a fronte della perdurante inerzia della Parte Privata, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per

Baldizzone
Venturi
Genari
Venturi
R. P. ...
7/19
Fondatore
A. Robelfe



Ravenna
PUBBLICAZIONE
OGGINALE
PIANIFICAZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. ...

Handwritten notes:
Lamberti
Dario Favola, sindaco

inadempimento, con la escussione altresì delle eventuali garanzie fidejussorie prestate dalla Parte Privata e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.
Il Comune si riserva infine la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

**ART. 5
ADEMPIMENTI FISCALI**

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

**ART. 6
RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

**ART. 7
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Ravenna.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate intere 8 (otto) e parte della facciata 9 (nove) che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.
L.C.S.

Per il Comune di Ravenna
(il **Sindaco** in carica **Fabrizio Matteucci**) _____

La Parte privata

Per la Soc. **IMMOBILIARE MICHELANGELO** s.r.l.
il legale rappresentante sig.

BOSSI SABINA _____

società **CMC e AFFINI SOCIETA' COOPERATIVA**
il legale rappresentante sig.

società **ITER**
il legale rappresentante sig. *Hauertanoff*



Ravenna, *8/9*
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. *Alberto Matti*

Baldi Felio
Peter Probel
Gennari Antonino
Ferrari Carlo

BOSSI SABINA

FERRUZZI LIDIA Lidia Ferruzzi
FRULLI CESARE Cesare Frulli
FRULLI EMANUELA Emilia Frulli
GENNARI NATALINA Gennaro Natalina
VENTURI CLAUDIO Venturi Claudio
VENTURI VALTER Venturi Valter
BALDI FABIO Baldi Fabio
RIDOLFI RAFFAELE Raffaele Ridolfi
RIDOLFI RITA Rita Ridolfi



Ravenna,

ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Maggi

[Handwritten signature in blue ink]

Ambito: **DISMANO OVEST - PONTE NUOVO**

S7

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela, Gennari Natalina, Venturi Claudio, Venturi Valter, Venturi Massimo, Baldi Fabio, Sangiorgi Iolanda, Galletti Adriano, Poletti Paola, Ridolfi Rodolfo, Poletti Maria Angela, Saviotti Silvano, Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l. (non ha firmato)

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

CMCA Soc Coop, Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela, Gennari Natalina, Venturi Claudio, Venturi Valter, Venturi Massimo, Baldi Fabio, Sangiorgi Iolanda, Galletti Adriano, Poletti Paola, Ridolfi Rita, Ridolfi Raffaele, Poletti Maria Angela, Saviotti Silvano, Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l.

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

PRESCRIZIONI DERIVANTI DALL'ACCORDO DI 1° LIVELLO (PSC) :

L'attivazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione del ponte sui Fiumi Uniti e della viabilità di circuitazione ad ovest dell'abitato

SUPERFICI DI PSC:

St = 170.000 mq (da scheda)
 St = 180.212 mq (da PSC)
 St = 193.000 mq (da RUE)
 Da definire l'esatta superficie reale ? con frazionamento alla stipula dell'accordo di II livello.
 Superfici reali da attestare.

PARAMETRI QUANTITATIVI :

Suc fissa mq 18.700 (proprietà) di cui non residenziale una quota variabile dal 5-15% da definirsi in sede di POC.
 Su variabile mq 8.500 (ospitata e/o ERP/ERS da definire in sede di POC)
 Su mq 2.890 (premio 1/3 della Suc ospitata)
 Tot. mq 30.090 di Suc

La Suc ospitata e il Premio sono ad uso libero da definirsi in sede di POC e/o PUA.

Verifiche di POC:

- a) Adeguare i parametri alla St reale comprendendo la parte a nord dell'ambito (prop. Ridolfi)
 - b) Possibilità di ospitare quote da Parco Archeologico (se non si attiva S6) ?
 - c) Eventuali potenzialità derivanti dalla realizzazione del ponte sui Fiumi Uniti in toto o in parte da privati e in relazione alle risorse pubbliche disponibili
- Proposta: parametri quantitativi da attestare precisamente, anche in funzione dell'eventuale quota aggiuntiva di Suc (Ut max 0.20 - 0.25 in relazione alle dotazioni pubbliche necessarie).

Note :

Nella richiesta di inserimento 1 POC, è presente tabella di riferimento delle proprietà e/o promissori acquirenti. La CMCA di Cotignola, è anche proprietaria dei terreni in frangia ai fiumi Uniti (rampa di accesso sud del ponte - Fare verifica il catastale). ?
 Richiesta di inserimento in quanto direttamente connessa al comparto. (?)

PROPOSTA BANDO :

N° 51

Baldi Fabio - Venturi Valter - Gennari Natalina - Frulli Cesare - Frulli Emanuela - Sangiorgi Iolanda - Galletti Adriano - Poletti Paola - Ridolfi Rodolfo - Poletti Maria Angela - Saviotti Silvano - Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l.

Haiafavaoli Boris - Ferruzzi Lidia - Venturi Massimo - Gennari Natalina - Frulli Cesare - Frulli Emanuela - Sangiorgi Iolanda - Galletti Adriano - Poletti Paola - Ridolfi Rodolfo - Poletti Maria Angela - Saviotti Silvano - Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l.

Alf. - Spe. - Ridolfi



Reverendo
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRIT.
 Arch. Alberto Mast.

Haiafavaoli Boris Ferruzzi Lidia - Venturi Massimo - Gennari Natalina - Frulli Cesare - Frulli Emanuela - Sangiorgi Iolanda - Galletti Adriano - Poletti Paola - Ridolfi Rodolfo - Poletti Maria Angela - Saviotti Silvano - Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l.

Ambito: **DISMANO OVEST - PONTE NUOVO**

S7

PRESENTATA DA :

CMCA Soc Coop, Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela, Gennari Natalina, Venturi Claudio, Venturi Valter, Baldi Fabio, Galletti Adriano, Poletti Paola, Ridolfi Rita, Ridolfi Raffaele, VEGA srl, Poletti Maria Angela, Saviotti Silvano, Soc. ITER Coop.

CRITERI GENERALI :

1. Caratteristiche e congruità al PSC: relazionato
2. Progetto imprenditoriale: relazionato

CRITERI SPECIFICI :

1. Stato urbanizzazione e infrastrutture: relazionato – da approfondire
2. Sostenibilità: relazionato – da approfondire
3. Dotazione di servizi: relazionato
4. Opere pubbliche e/o di interesse generale: relazionato
5. Presenza PRG 93: relazionato
6. ERP: relazionato
7. Fonti rinnovabili : relazionato
8. Delocalizzazione impianti non compatibili: non richiesto
9. Procedure di selezione: relazionato

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

Scarso Medio Buono Ottimo

Note :

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

Nella richiesta d'inserimento dichiarazione di volontà delle diverse proprietà di costituire consorzio entro 31/07/2008 e comunque prima del tavolo di concertazione con l'Amministrazione.
Allegato cronoprogramma

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

A. Articolazione POC/PUA :

14 anni - 2008 /2011 definizione completa degli strumenti urbanistici - 2012/2022 costruzione edifici - dal 2012 realizzazione delle opere di urbanizzazione - n. 3 POC

B.Modalità gestionali :

n° 2 imprese ITER-CMCA e VEGA IMPRENDITORIA PRIVATA - consorzio dal 31.07.2008 costituito?

Note : Oss. PSC

Nessuna

Baldi Fabio
Venturi Valter
Gennari Natalina
Ferruzzi Lidia
Kuntz Valter
Frulli Emanuele

Arch. Alberto Maschi
Maria Teresa
Stabrogi
Giacca Spera



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Maschi

(Handwritten signature)

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2
 Scheda prescrittiva

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO

N. Scheda

Località: Ponte Nuovo

Zona: Frangia

Referenti: Dradi

Coadiuvanti: Rossi

CoS7

Ultima modifica testo:

6.05.10 Ultima modifica dati

21/04/10

Stampa:

08/05/10

GIALLO

1. PROPRIETA' :

CMCA Soc Coop, Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela, Gennari Natalina, Venturi Claudio, Venturi Valter, Baldi Fabio, Ridolfi Rita, Ridolfi Raffaele, Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l., ITER.

Sulla base dei verbali di concertazione di cui all'allegato B, sono state apportate le seguenti modifiche.

Sono inserite le aree di proprietà:

- 1) Le aree di proprietà della Soc. Immobiliare Michelangelo srl Foglio 159 mapp. 1528
- 2) le aree di proprietà dei Sigg. Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela Foglio 159 mapp. 1635 – 1637
- 3) le aree di proprietà dei Sigg. Gennari Natalina, Venturi Claudio, Venturi Valter Foglio 161 mapp. 40 (superficie parziale), 41 e 50 (superficie parziale), 123
- 4) Le aree di proprietà del Sig. Baldi Fabio Foglio 161 mapp. 105 (fabbricato), 102
- 5) Le aree di proprietà della Soc. CMCA di Cotignola Foglio 161 mapp. 43, 71, 101 (Superficie parziale), 103, 104, 252, 256
- 6) Le aree di proprietà dei Sigg. Ridolfi Raffaele, Ridolfi Rita Foglio 158 mapp. 39 (superficie parziale)
- 7) Le aree di proprietà Soc. ITER di Lugo Foglio 161 mapp. 4 (superficie parziale), 5 (ente urbano), 79 (superficie parziale) e 80 (ente urbano).

Sono stralciate le aree dei Sigg:

- 1) Venturi Claudio e Valter: Foglio 161 mapp. 100 per una superficie di mq. 1.408 circa
- 2) Venturi Massimo: Foglio 161 mapp. 253, 254, 257 di mq 3.232 circa.

Le superfici delle aree stralciate possono essere precisate in sede di PUA. L'accessibilità agli edifici stralciati e loro aree di stretta pertinenza deve avvenire da strada pubblica definita dal PUA generale e a carico dei sottoscrittori dell'Accordo.

Le aree stralciate sono regolamentate dal RUE Art. II.14.

2. OBIETTIVI :

- 1) Realizzazione della viabilità di circuitazione ad ovest del paese con rotonda di nuovo accesso alla città dalla E45 e completamento dell'abitato con ridefinizione dei margini urbani.
- 2) Realizzazione del tratto di pertinenza con aree di filtro e mitigazione, fino alla connessione con la viabilità ricadente in Art. 18 di RUE (si veda scheda grafica d'ambito) in 3 stralci.
L'Amministrazione Comunale progetta e appalta il ponte e le connessioni viarie fino a via 56 Martiri: previsto a bilancio nel 2012 per un importo di 4.230.000,00 Euro
- 3) Riqualficazione dell'asse di via Dismano con nuove funzioni urbane.
- 4) Realizzazione della fascia di filtro alla nuova viabilità, come passaggio tra area agricola ed area urbana con barriera acustico/visiva

3. USI E DATI QUANTITATIVI:

3a. Usi:

Residenza, servizi alla residenza, servizi privati e privati di interesse pubblico, commerciale

Handwritten signatures and notes:
 Baldi Fabio, Venturi Claudio, Gennari Natalina, Venturi Valter, Ferruzzi Lidia, Frulli Cesare, Frulli Emanuela, Ridolfi Rita, Ridolfi Raffaele, Soc. Immobiliare Michelangelo s.r.l., ITER.
 Original stamp: **RAVENNA** COMUNE DI RAVENNA, ORIGINALI IL CAPO AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Alberto Mutti

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO

Località: Ponte Nuovo

Referenti: Dradi

Zona: Frangia

Coadiuvanti: Rossi

N. Scheda

CoS7

Ultima modifica testo: 6.05.10 Ultima modifica dati 21/04/10 Stampa: 08/05/10

GIALLO

3b. Tabella riepilogativa dati quantitativi sub compartimenti - vedi 3c. Dati quantitativi

SUB COMPARTO: CoS07 NOME SUBCOMPARTO:

GENERATA

ST: 191.072

Proprietà:

UT :	0,110	SUC :	21.018		
UT RICETTIVO :	0,000	SUC TURISTICA MIN :	0		
SUC RIMANENTE :	21.018	% MAX RESIDENZIALE :	90%	SUC RESIDENZIALE :	18.916
		% MIN NON RESIDENZIALE :	10%	SUC NON RESIDENZIALE :	2.102

Superfici ERS:

UT ERS :	0,030	ERS :	5.732
UT ERS AGGIUNTIVA :	0,000	SUC ERS AGGIUNTIVA :	0
UT PREMIO ERS :	0,000	SUC PREMIO ERS AGG :	0

Superfici Ospitate:

UT OSPITATA :	0,020	OSPITATA :	3.821
UT PREMIO OSPITATA :	0,007	PREMIO OSPITATA :	1.274

Superfici derivanti da altro (come da specifica in nota 3c):

RESIDENZIALE :	UT ALTRA SUC :	0,031	ALTRA SUC :	6.000
NON RESIDENZIALE :	UT ALTRA SUC :	0,000	ALTRA SUC :	0

Totali:

SUC TOTALE: 37.845 SUC MAX RESIDENZIALE: 35.743 SUC MIN NON RESIDENZIALE: 2.102 UT: 0,198

FACOLTATIVA

UT PREMIO EXTRA :	0,000	SUC PREMIO EXTRA :	0	UT PREMIO RICETTIVO :	0,000	PREMIO RICETTIVO :	0
UT OSPITATA :	0,000	SUC OSPITATA :	0	UT PREMIO OSPITATA :	0,000	PREMIO OSPITATA :	0
UT ERS :	0,000	SUC ERS :	0				
SUC TOTALE FACOLTATIVA :			0				

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA: 37.845 UT: 0,20

3c. Dati quantitativi :

3d. Standard :

SS di legge in relazione agli usi; SS = 10 m²/ab per Suc ospitata da aree pubbliche.
 In sede di PUA generale va definita l'eventuale quota di verde di filtro in relazione alla zonizzazione acustica.
 In sede di PUA è possibile la monetizzazione dello SS eccedente i 22 m²/ab, verificata la dotazione per UET ≥ 30 m²/ab.

4. CRITICITA' :

Zona rientrante tra quelle aventi maggiori problematiche idrauliche in relazione alle criticità dell'idrovora Fosso Ghiaia.

Am. Frulli
Severino
Manfredi

R. R. R.
[Redacted]



Ravenna,
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Nutti

Baldini
Venturi
Geremi
Vitalino
[Signature]

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO

Località: Ponte Nuovo

Zona: Frangia

Referenti: Dradi

Coadiuvanti: Rossi

N. Scheda

CoS7

GIALLO

Ultima modifica testo: 6.05.10 **Ultima modifica dati** 21/04/10 **Stampa:** 08/05/10

(schema di fattibilità della vasca di laminazione elaborata dal Consorzio di Bonifica in area AVN7). La realizzazione di tale vasca è condizione propedeutica e necessaria per l'attivazione dell'ambito.

5) Va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna, in relazione anche a quanto previsto nel comparto di espansione ad est (S6) dell'abitato deviandolo a cura e spese dei privati (verifica con Consorzio di Bonifica)

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

Qualità della progettazione, degli interventi, degli spazi pubblici e del sistema del verde. Particolare attenzione va posta al rapporto con il territorio agricolo, alle aree di filtro, alla definizione e caratterizzazione del limite urbano.

Si rinvia al POC.9 "Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti per la definizione della pianificazione attuativa" da assumere in sede di successiva progettazione, al fine dell'inserimento paesaggistico degli interventi previsti.

6. Tempi d'attuazione / stralci :

L'attivazione dell'ambito è da subordinare alla definizione dei tempi di risoluzione delle criticità idraulica e ai tempi di adeguamento delle dotazioni pubbliche (con particolare riferimento al ponte), pertanto può avvenire entro il primo quinquennio con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi anche in più comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1), in non meno di tre quinquenni. Nel primo, oltre che l'attivazione, i progetti e l'appalto delle parti pubbliche, da definirsi in sede di PUA generale (previa redazione di specifico PERT), potrà realizzarsi il 30% della potenzialità edificatoria complessiva. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A Tabella tempi di attuazione

(1) Il PUA generale è funzionale alla definizione urbanistica, le varie soluzioni tecnologiche e infrastrutturali sono individuate a livello di massima e saranno meglio definite in sede dei singoli PUA di sub comparto e dei relativi progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione; il Comune di Ravenna si impegna a concertare tale modalità attuativa anche nei confronti degli Enti di settore preposti

7. Allegati :

- All. 2A1 - Tabella tempi di attuazione
- All. 2B1 - Elenco proprietà
- All. 2B2 - Planimetria catastale
- All. 2C - Viabilità

Baldi Felio
Venturoli
Gemini
Kant'Plata
Salim Benin'
Guacalato
Ruffini
Robelli

Mane Franco
Reddy
Luigi Fucilli

Albergo



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Alberti

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO
Località: Ponte Nuovo

Zona: Frangia

N. Scheda
CoS7

Tabella tempi di attuazione ambito CoS7 - Dismano Ovest - Ponte Nuovo

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE		ATTUAZIONE POC			NOTE
	I POC		I	II	III	
PUA GENERALE	SI					(1)
	POC APPROVATO (1)					
PUA STRALCI	da definire in sede di PUA generale		I	II - III	I - II - III	
OPERE URBANIZZAZIONE	si		si	completamento	/	
OPERE PUBBLICHE	Progetti - Appalti		realizzazione ponte, stralcio viabilità	completamento viabilità	/	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %	/		0-30%	30-50%	20% - 70%	

(1) a risoluzione delle criticità principali (ponte/viabilità - laminazione / idrovora Fosso Ghiaia)

Handwritten signatures:
 Mario Tassi
 Roberto Ferrarini
 Daniel Furlan
 Peter Rodolfo
 Baldo Tizio
 Ferrarini
 Natalina
 Vera
 Gianpiero
 Gianpiero
 Gianpiero

Stamp:
 Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Mattei

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO
Località: Ponte Nuovo

Zona: Frangia

S7 DISMANO OVEST - PONTE NUOVO						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	IMMOBILIARE MICHELANGELO S.R.L. UNIPERSONALE con sede in RAVENNA	139270398	ra 159	1528	801	*
				totale	801	
B	FERRUZZI LIDIA nata a RAVENNA il 05/09/1937 FRULLI CESARE nato a RAVENNA il 08/10/1925 FRULLI EMANUELA nata a RAVENNA il 13/04/1925	FRRLDI37P45H199F FRLCSR25R08H199J FRLMNL60D53H199S	ra 159	1635	1.401	*
				1637	388	*
				totale	1.789	
C	GENNARI NATALINA nata a MONTEFIORE CONCA il 25/12/1925 (Usufrutto) VENTURI CLAUDIO nato a RAVENNA il 22/08/1952 VENTURI VALTER nato a RAVENNA il 14/01/1946	GNNNLN25T65F502O VNTCLD52M22H199T VNTVTR46A14H199W	ra 161	40	47.666	**
				41	11.340	*
				50	6.940	**
				123	17.852	*
totale	83.798					
E	BALDI FABIO nato a RAVENNA il 09/05/1964	BLDFBA64E09H199F	ra 161	105	725	*Ente urbano
				102	7.742	*
				totale	8.467	
F	COOPERATIVA MURATORI CEMENTISTI E AFFINI SOCIETA' COOPERATIVA con sede a COTIGNOLA	00069160398	ra 161	43	4.200	*
				71	6.230	*
				101	36.829	**
				103	929	*
				104	855	*
				252	1.623	*
				256	2.006	*
totale	52.672					
G	ITER	00205320393	ra 161	79	3.376	**
				80	1.321	*Ente urbano
				4	3.664	**
				5	473	*Ente urbano
totale	8.834					
H	RIDOLFI RAFFAELE nato a RAVENNA il 18/07/1946 RIDOLFI RITA nata a RAVENNA il 10/10/1950	RDLRFL46L18H199C RDLRTI50R50H199O	ra 158	39	25.200	**
				totale	25.200	

* Superficie catastale
 ** Superficie ricavata a video

Agostino Ferraro
Luigi Ferraro
Enzo Frulli
Baldi Fabio
Venturi Claudio
Gennari Natalina
Venturi Valter
Enrico Solim Benini
 Ravenna,
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Matti
Apulea Prof
Fite Roberto

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: DISMANO OVEST - PONTE NUOVO

Località: Ponte Nuovo

Zona: Frangia

N. Scheda

CoS7

