

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

**ACCORDO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: COMPARTO S11
MADONNA DELL'ALBERO**

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

da una parte:

- signora **FRANCHI LAURA** (codice fiscale FRN LRA 20H67 H199V) nata a Ravenna il 27 giugno 1920, residente a Ravenna in via G. Guacimanni n. 40, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappali 514 - 624 - 626 - 627;

- signora **BANDINI BRUNA** (codice fiscale BND BRN 40C66 H199K) nata a Ravenna il 26 marzo 1940; signor **RICCI GIOVANNI** (codice fiscale RCC GNN 37B10 H199D) nato a Ravenna il 10 febbraio 1937; la signora **RICCI PATRIZIA** (codice fiscale RCC PRZ 70D49 H199T) nata a Ravenna il 09 aprile 1970, tutti residenti a Ravenna, località Madonna dell'Albero, in via Cella n. 41; la signora **RICCI PAOLA** (codice fiscale RCC PLA 65R48 H199S) nata a Ravenna il 08 ottobre 1965, residente a Forlì, via Cicognani n. 48; usufruttuari, nude proprietarie e comproprietarie del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappale 236;

- società **EDIFICI srl** (codice fiscale 02143220396) avente sede a Ravenna, via Gerberto Arcivescovo n. 17, in persona del legale rappresentante proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - mappali 604 - 606 - 607;

- società **RIEDIL s.r.l.** (codice fiscale 01305460394) avente sede a Ravenna, via Giordano Bruno n. 3 in persona del legale rappresentante proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappale 415;

- signora **FARNETI MANUELA** (codice fiscale FRN MNL 60M60 H199O) nata a Ravenna il 20 agosto 1960, residente a Ravenna in via V. Bregoli n. 6, signor **FARNETI MASSIMO** (codice fiscale FRN MSM 50C09 H199G) nato a Ravenna il 09 marzo 1950, residente a Ravenna in via A Moradei n. 26, signora **ZACCARIA RINA** (codice fiscale ZCC RNI 22H68 H199F) nata a Ravenna il 28 giugno 1922, residente a Ravenna, località Madonna dell'Albero, in via Cella n. 115/a, proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 194 Mappale 60;

- signor **FARNETI MASSIMO** (codice fiscale FRN MSM 50C09 H199G) nato a Ravenna il 09 marzo 1950, residente a Ravenna in via A Moradei n. 26, signora **SANTARELLI RITA** (codice fiscale SNT RTI 50R 54Z 315D), nata in Eritrea il 14 ottobre 1950, residente a Ravenna in via A Moradei n. 26, signora **ZACCARIA RINA** (codice fiscale ZCC RNI 22H68 H199F) nata a Ravenna il 28 giugno 1922, residente a Ravenna, località Madonna dell'Albero, in via Cella n. 115/a, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 mappale 634;

- srl **LA COLONNA** (codice fiscale 01185490396) con sede legale in Ravenna, via Guacimanni n. 40/A in persona del legale rappresentante signor

Atto

Autorelle
Francesca
Padolone
Albergo
1/11

Laura Franchi - Ricci Giovanni - Bandini Bruna - Ricci Patricia - Ricci Paola - Farneti Manuela - Farneti Massimo - Santarelli Rita - Zaccaria Rina



ORIGINALE
MUNICIPALITÀ
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
11 FEB. 2011

Albergo
decanato

_____ proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna
- Foglio 180 - Mappale 323;

- Soc. **RAVENNA SVILUPPO srl** (codice fiscale 00598640399) avente sede in Ravenna via Girolamo Rossi n.5, in persona di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante Gualdi Paolo proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappale 622;

- signora **GAMBI FRANCESCA** (codice fiscale GMB FNC 45L44 H199S) nata a Ravenna il 04 luglio 1945 e signor **PARLANTI ANTONIO** (codice fiscale PRL NTN 69C07 H199R) nato a Ravenna il 07 marzo 1969, entrambi residente a Ravenna, località Madonna dell'Albero, in via Cella n. 113/A; signor **PARLANTI FEDERICO** (codice fiscale PRL FRC 70M02 H199M) nato a Ravenna il 02 agosto 1970, residente a Ravenna, località Madonna dell'Albero, in via Nevio Grassi n. 4; proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappali 81 - 274 - 275;

- signora **MARINI DONATELLA** (codice fiscale MRN DTL 46P42 A944O) nata a Bologna il 02 settembre 1946, residente a Ravenna in via G. Alberoni n. 10, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 194 - Mappale 56;

- signora **MALAGOLA FRANCA** (codice fiscale MLG FNC 48L71 H199G) nata a Ravenna il 31 luglio 1948, residente a Ravenna in Via Fiume Montone Abbandonato n. 198, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 180 - Mappali 630 - 631;

- Soc. **VALORE srl** (codice fiscale 04100690280) avente sede a Ravenna in via Bovini n. 41, in persona del legale rappresentante Amministratore Unico Paolo Gualdi proprietaria dei terreni distinti alla Sezione Ravenna - Foglio 180 mappali 632 - 633; Foglio 195 - Mappale 201

d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Parte privata**";

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 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

Roberto Ricci
Franco Gualdi
Lucio Giromini
Paolo Gualdi

Laura Franci
F. Malagola
Roberto Ricci
Paolo Gualdi
Antonio Gualdi
Roberto Ricci
Paolo Gualdi



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

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 presidono 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;
- 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 **S11 Titolo Madonna dell'Albero** (Al.1), concernente un'area territoriale che attualmente risulta delle proprietà precedentemente indicate.

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.

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including names like 'Bordini', 'Lugaresi', 'Pattugliato', and 'Sotelle Scerini'.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like 'Radice', 'Hollade', 'Lanza', 'Franci', 'Rabotelli', 'Sotelle Scerini', and 'Lugaresi'.

- FEB. 2011
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Dr. Alberto Mucci

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

La Parte privata

FRANCHI LAURA

Laura Franchi

BANDINI BRUNA

Bandin Bruna

RICCI GIOVANNI

Ricci Giovanni

RICCI PATRIZIA

Patrizia Ricci

RICCI PAOLA

Paola Ricci

FARNETI MANUELA

Manuela Farneti

FARNETI MASSIMO

Massimo Farneti

ZACCARIA RINA

Rina Zaccaria

SANTARELLI RITA

Rita Santarelli

GAMBI FRANCESCA

Francesca Gambi

PARLANTI ANTONIO

Antonio Parlanti

PARLANTI FEDERICO

Federico Parlanti

MARINI DONATELLA

Donatella Marini

MALAGOLA FRANCA

Franca Malagola

Per la Soc. RAVENNA SVILUPPO srl
il legale rappresentante sig. Gualdi Paolo

Paolo Gualdi

Ravenna FEB 2011
ORIGINALE
CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Muzzi



Stello Merini

Franca Malagola
Donatella Marini
Paola Ricci

Laura Franchi
Rina Zaccaria
Manuela Farneti

Per la Soc. **EDIFICI** srl
il legale rappresentante sig.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Per la Soc. **LA COLONNA** s.r.l.
il legale rappresentante sig.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]



11 - FEB 2011
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
[Signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10-12-11

10-12-11
10-12-11
10-12-11

Ambiti a programmazione
unitaria e concertataScheda storica : Allegato 1
1° POC 2010-2015

Ambito: MADONNA DELL'ALBERO

S11

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Franchi Laura; Bandini Bruna; Ricci Giovanni; Ricci Patrizia; Ricci Paola; Riedil srl; Farneti Antonio; Zaccaria Rina; Cellarosi Delmira; Perini Sauro; Gambi Francesca; Parlanti Antonio; Parlanti Federico; Marini Donatella; Forti Luigi; Grassi Angela; Mucciolini Iside; Perugini Daniele; Perugini Iolanda

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Franchi Laura; Bandini Bruna; Ricci Giovanni; Ricci Patrizia; Ricci Paola; Soc. Edifici srl; Riedil srl; Farneti Antonio; Zaccaria Rina; Cellarosi Delmira; Perini Sauro; Gambi Francesca; Parlanti Antonio; Parlanti Federico; Marini Donatella; Malagola Franca

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

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

SUPERFICI DI PSC:

St 109.600 mq
Rilievo eseguito - verificare quindi frazionamento con il comparto.
Da definire l'esatta superficie reale con frazionamento alla stipula dell'accordo di II livello.

PARAMETRI QUANTITATIVI :

$Suc = St \times 0,11 = 12.060 \text{ mq (proprietà) (1)}$
 $St \times 0,05 = 5.480 \text{ mq Suc (ospitata - da cintura verde e/o ERP/ERS)}$
 $St \times 0,017 = 1.830 \text{ mq (Premio 1/3 della Suc ospitata)}$
 Suc Totale 19.370 mq
 $Ut = 0,176 \text{ mq/mq}$
 (1) In sede di POC la percentuale di non Residenziale potrà variare da un min. del 5% a un max del 15% (mq. 1206 - 1809 mq).
 Le superfici utili ospitate e il relativo premio sono ad uso libero.

Suc 12.060 mq (Proprietà)
 Suc 5.480 mq (ospitata - da cintura verde e/o ERP/ERS)
 Suc 1.830 mq (premio 1/3 della su ospitata)
 Suc Totale mq 19.370

Note :

PROPOSTA BANDO :

N° 74: viabilità di circuitazione, verde di filtro, uso residenziale, quota 10/15% della Sudi non residenziale
 N° 37 richiesta di ridefinizione del comparto S11 con inserimento dell'area in oggetto (sez. I.Ra - foglio 180 - mapp. 501, 499; motivazione: 'facilitare la realizzazione della viabilità' - disponibilità alla concertazione.

PRESENTATA DA :

N° 74 (di seguito esaminata): Franchi Laura; Bandini Bruna; Ricci Giovanni; Ricci Patrizia; Ricci Paola; Soc. Edifici srl; Riedil srl; Farneti Antonio; Zaccaria Rina; Cellarosi Delmira; Perini Sauro; Gambi Francesca; Parlanti Antonio; Parlanti Federico; Marini Donatella; Malagola Franca

FEB. 2011
 ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 MADONNA DELL'ALBERO

Laura Franchi Ricci Giovanni Ricci Patrizia Ricci Paola
 Bandini Bruna
 Ricci Giovanni Ricci Patrizia Ricci Paola
 Riedil srl
 Farneti Antonio
 Zaccaria Rina
 Cellarosi Delmira
 Perini Sauro
 Gambi Francesca
 Parlanti Antonio
 Parlanti Federico
 Marini Donatella
 Malagola Franca

Laura Franchi Ricci Giovanni Ricci Patrizia Ricci Paola
 Bandini Bruna
 Ricci Giovanni Ricci Patrizia Ricci Paola
 Riedil srl
 Farneti Antonio
 Zaccaria Rina
 Cellarosi Delmira
 Perini Sauro
 Gambi Francesca
 Parlanti Antonio
 Parlanti Federico
 Marini Donatella
 Malagola Franca

Ambito: MADONNA DELL'ALBERO

Località: Madonna dell'Albero

Referenti: Dradi

Zona: Frangia

Coadiuvanti: Rossi

N. Scheda

Ultima modifica testo: 08/02/2011 **Ultima modifica dati:** 21/04/2010 **Stampa:** 09/02/2011

Qualità della progettazione e qualità degli interventi e del verde, anche di filtro e/o per l'abbattimento dei rumori: in sede di PUA generale dovranno essere definiti i parametri qualitativi. Definizione dei limiti e contestualizzazione in relazione al tessuto urbano esistente e al paesaggio agricolo limitrofo con particolare attenzione all'asta fluviale.

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

6. Tempi d'attuazione / stralci :

L'attivazione dell'ambito può avvenire entro il primo quinquennio a risoluzione delle criticità (acque chiare) con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi eventualmente in più comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1), in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche (realizzazione viabilità di circuitazione, deviazione scolo Arcobologna), da definirsi in sede di PUA generale (previa redazione di specifico PERT), potrà realizzarsi dal 30% al 50% della potenzialità edificatoria complessiva. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 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

Paul Ferraris
Patrizio Paoletti
Antonio
Paolo
Micaela
Baudin
Alle
Paolo
Luca
Francesca
Antonio
Paolo





Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

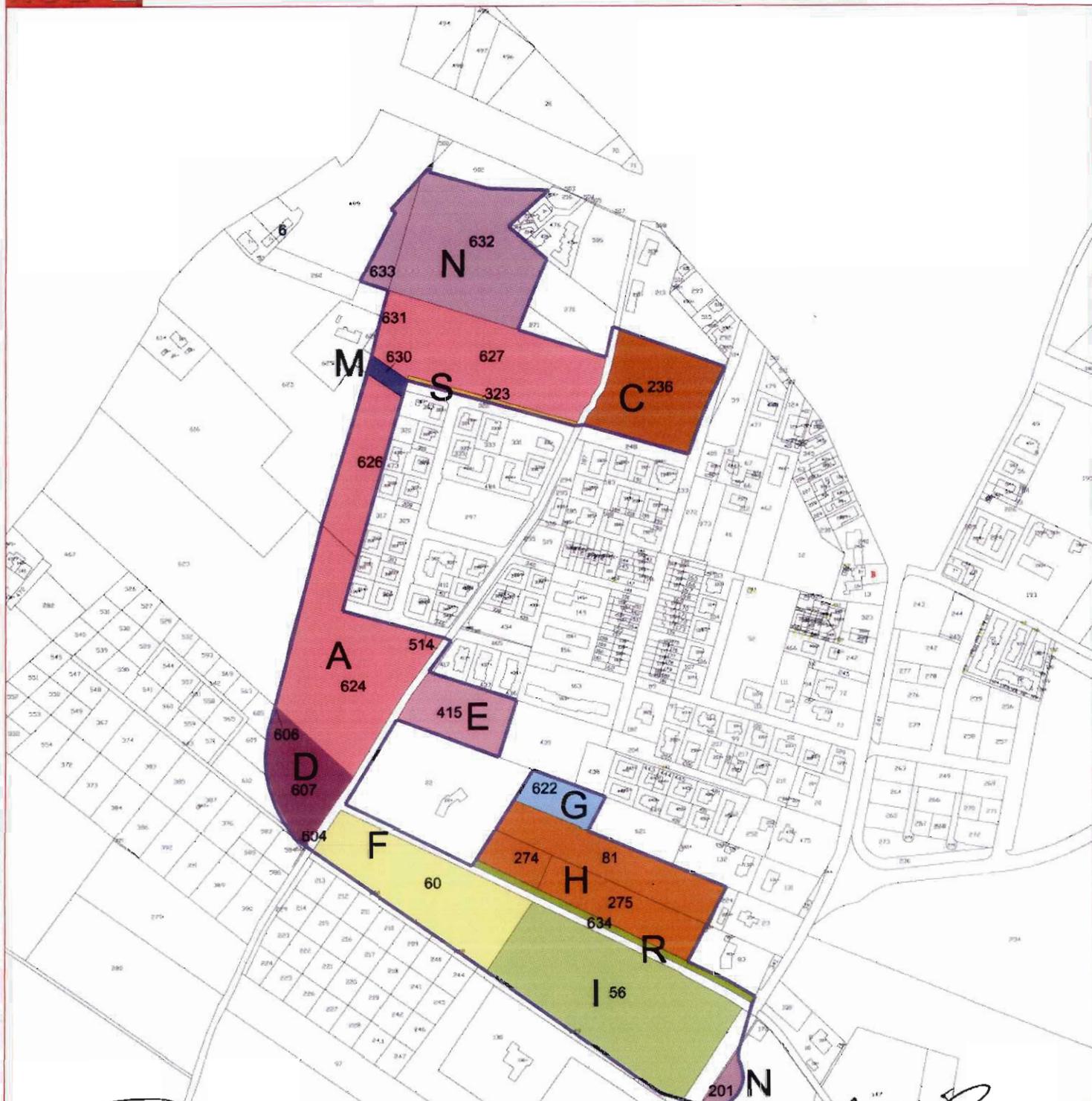
Ambito: MADONNA DELL'ALBERO

Località: Madonna dell'Albero

Zona: Frangia

N. Scheda

CoS11



Francesco
Mica Miramini
Aldo Lepore
Leone Travel
Alabazze
Autante
anti nevano

Luca
Roberto
Alfonso
Alfonso
Alfonso
Alfonso

Antonio
Antonio
Antonio
Antonio
Antonio

RAVENNA
 FEB. 2011
 ORIGINALI
 IL CANTONIERE
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Area Madonna dell'Albero

PRG 2003

PSC
POC
RUE

RAVENNA

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2

All.2C - Schema viabilità

Ambito: MADONNA DELL'ALBERO

Località: Madonna dell' Albero

Zona: Frangia

Frangia

N. Scheda

CoS11



Roberto
Bandin
#balagola
Autorella
fanti renana

Paolo Ricci
Stefano
Leone Franchi

Fabrizio Ricci
Micaela
2011
ORIGINALE
 L'CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Mutti

S 11

Stelle Cerim. Antonio Ferrarino Dr. Cerio R. Cerio

