

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 S12
CASALBORSETTI - GOLF**

MA
MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

**ACCORDO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: S12 CASALBORSETTI - GOLF**

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

da una parte:

- società **MARINA DI SAN VITALE s.r.l.** (codice fiscale 01089220378) avente sede a Lugo in via Provinciale Cotignola n. 17 in persona del legale rappresentante Luciano Gardini, proprietaria del terreno distinto alla Sezione S. Alberto – Foglio 30 – mappale 106; Foglio 31 - mappali 19 - 26 - 167 - 338 - 382 - 385 - 386 - 440 - 442 - 447 - 479 - 483 - 484 - 555 - 558 - 559 - Foglio 53 - mappali 237 - 241 - 248 - 249 - 250 - 251 d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Parte privata**";

dall'altra:

Comune di Ravenna proprietario del terreno distinto alla Sezione S. Alberto, Foglio 31, mapp. 474 – 480 – 481 – 482 – 485 – 554 - 560 (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

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.

MARINA DI SAN VITALE s.r.l.
48022 LUGO (RA)



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

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;

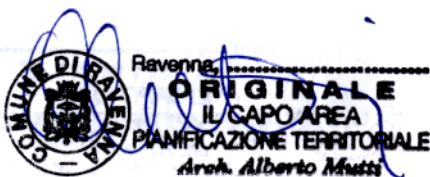
- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda **S12 Titolo Casalborsetti – Golf (All. 1)**, concernente un'area territoriale che attualmente risulta della proprietà precedentemente indicata.

- 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 in data 28.03.2008 ed iscritto nel repertorio 3463, 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 non è stata utilizzata nella proposta di cui trattasi.



MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

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. **S12 Titolo Casalborsetti – Golf (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 **S12 Titolo Casalborsetti – Golf (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 06/07/2009 e 20/10/2009, come risulta dai verbali redatti, approvati o sottoscritti (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 dal proprietario 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 S12 Titolo Casalborsetti – Golf (All. n. 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 eventuale 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

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

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 IMPEGNA ³

- A predisporre e presentare il PUA generale per la sua approvazione entro mesi 8 dall'approvazione del 1° POC. Il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione del meccanismo delle penali di cui al successivo art. 4 ⁴;

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. **S12 Titolo Casalborsetti – Golf (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.

Nello specifico tali opere pubbliche consistono in:

- 1) riqualificazione degli ambiti naturali (pineta costiera Allegato 2B2 "Comparto 4")
- 2) adeguamento e realizzazione dell'ampliamento degli impianti sportivi esistenti per circa mq 18.900
- 3) eventuale adeguamento viabilità e sistema rotatorio previa verifica con servizi comunali competenti da effettuarsi in sede di PUA generale.

B) (aree con destinazione pubblica - individuate in cessione, con potenzialità edificatoria "a distanza") a cedere gratuitamente al Comune di Ravenna, o ad altro soggetto pubblico indicato dallo stesso alla stipula della convenzione di PUA generale, oltre alle altre aree che saranno individuate nelle specifiche convenzioni di PUA, l'area relativa a **Pineta costiera** (Allegato 2B2 "Comparto 4"), preventivamente riqualificata d'intesa con il Servizio Ambiente, con superficie desunta dal rilievo dello stato dei luoghi di circa mq 762.500, per la quale si garantisce sin da ora che le aree da cedere sono libere da pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per l'Amministrazione Comunale mantenendo i diritti e la disponibilità della potenzialità edificatoria prodotta da tali aree.

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 970.000 a fronte del costo del 2° stralcio della condotta

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 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



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

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

principale dell'acquedotto per il tratto Fiume Lamone – Casalborsetti, fatta salva la possibilità di rimborso sulla base dei costi realmente sostenuti (il 1° stralcio è a carico del Comune per un importo stimato in Euro 1.450.000 da inserire nel programma ATO).

Tale somma è dovuta a titolo di "rimborso" in quanto le opere pubbliche saranno realizzate dal Comune di Ravenna.

- Per gli adempimenti di cui sopra, come previsti alle lettere **A) – B) 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) cessione di aree non individuate come strategiche, le cui modalità della prestazione di garanzia saranno definite in sede di approvazione del PUA generale (convenzione);

c) a prestare n. 1 garanzia fideiussoria bancaria pari a Euro 970.000,00 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;

- 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. S12 Titolo Casalborsetti – Golf (Al. 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. **n. S12 Titolo Casalborsetti – Golf** 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.

5 / 8
MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

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 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.



navenna
ORIGINALE
IL C.A.P. AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Roberto Monti

- 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) Mancata/ritardata cessione delle aree, in relazione agli obblighi già previsti nella Scheda n. **S12** Titolo **Casalborsetti – Golf** (All. 1), confermati e/o meglio definiti nella Scheda di POC n. **S12** Titolo **Casalborsetti – Golf** (All. 2).
- 4) 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 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.


MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)
7/8



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

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 fogli uno per facciate 7 (sette) e parte della 8 (otto) 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. **MARINA DI SAN VITALE s.r.l.**

il legale rappresentante sig. _____

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



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

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

**Ambiti a programmazione
unitaria e concertata**

Scheda storica : **Allegato 1**
1° POC 2010-2015

Ambito: **CASALBORSETTI - GOLF**

S12

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Marina di San Vitale srl

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Marina di San Vitale srl

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

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

SUPERFICI DI PSC:

St 1.572.725 mq

Proposta: Da definire l'esatta superficie reale con frazionamento alla stipula dell'accordo di II livello.

Superficie territoriale da attestare

PARAMETRI QUANTITATIVI :

Superficie per comparti:

AREA 1 - Suc 3.358 mq

AREA 2a - Suc 3.522 mq

AREA 2b - Suc 2.126 mq

AREA 3a/4 - Suc 13.159 mq

AREA 3b - Suc 1.724 mq

Suc Totale mq 23.890

Di cui:

ricettivo mq 7.000 (min) – incrementabile del 50% (3.500 mq) a fronte di progetti imprenditoriali di qualità

Usi NR variabile 5 - 15% ovvero mq 844-2533 di Suc

ERP/ERS – aggiuntiva e facoltativa 5 - 10% ovvero 1194 – 2389 mq di Suc

Vedi dettaglio scheda I livello

Note :

Richiesta formulata in sede di bando di sostituzione della frase "inoltre una quota aggiuntiva e facoltativa compresa tra il 5-10% della Su totale può essere destinata ad ERP" con "inoltre una quota aggiuntiva e facoltativa compresa tra il 5-10% della Su totale può essere des ad ERP o ad Su ospitata generata da aree destinate ad usi pubblici (aree archeologiche)"- parificato Sc 17 a/b

Verifica dei mappali

PROPOSTA BANDO :

N° 49: Pineta e Parco Naturale – Campo da golf e Club House – Comparto residenziale – Campo sportivo – Area sosta camper – Giardino urbano

PRESENTATA DA :

Marina di San Vitale srl

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna,
ORIGINALE
IN CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. **Alberto Manti**



Ambito: **CASALBORSETTI - GOLF**

S12

CRITERI GENERALI :

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

CRITERI SPECIFICI :

1. Stato urbanizzazione e infrastrutture: relazionato – vedi schema allegato
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 – nota in 3/B QUANTITA'/INDICI
7. Fonti rinnovabili: relazionato
8. Delocalizzazione impianti non compatibili: non richiesto
9. Procedure di selezione: non trattato

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

☐ Scarso ☐ Medio ☒ Buono ☐ Ottimo

Note :

In allegato schema progettuale con localizzazione delle destinazioni d'uso.

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

conoprogramma 2008 – 2017

A. Articolazione POC/PUA :

previsione di n. 2 stralci funzionali (2010-2017 I) - (2014 -2017 II).

Volontà di presentare PUA interno al comparto golf relativo alle parti già oggetto di previsione del PRG 93 a POC adottato

B.Modalità gestionali :

Impegno della Soc. Marina alla realizzazione e alla gestione anche attraverso società specializzate del campo golfistico

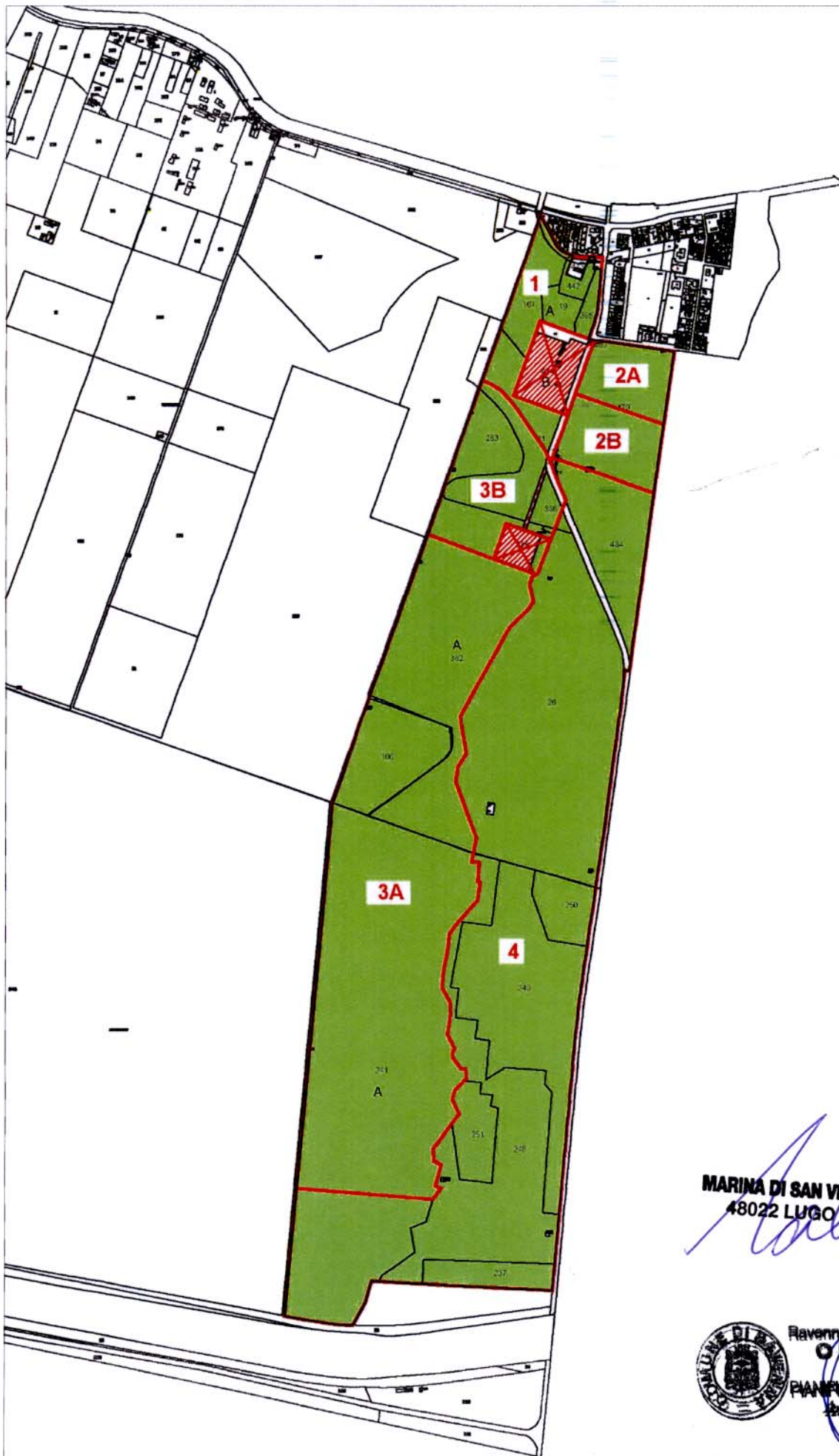
Note : Oss. PSC

Nessuna

MARINA DI SAN VITALE sr
48022 LUGO (RA)



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Maggi



MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2 Scheda prescrittiva

Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborgsetti

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi - Vistoli

N. Scheda

CoS12

VERDE

Ultima modifica testo:

04/05/10

Ultima modifica dati

20/04/10

Stampa:

08/05/10

1. PROPRIETA' :

Marina di San Vitale srl - Comune di Ravenna

2. OBIETTIVI :

Risanamento ambientale della pineta costiera e cessione gratuita ed eventuale gestione al Comune o ad altro soggetto pubblico, garantendo la continuità dei sistemi ambientali (pineta costiera, risarina e zone di possibile rinaturalizzazione). Realizzazione impianti e servizi sportivi pubblici – ricreativi privati e ricettivi (alberghiero, sosta camper,...). Adeguamento viabilità e completamento abitato in connessione con l'esistente, (viabilità di circuitazione all'abitato già realizzata). Adeguamento ed ampliamento dell'area sportiva pubblica posta a nord,

3. USI E DATI QUANTITATIVI:

3a. Usi:

Comparto 3A: golf e servizi connessi – comparto 3B: ricettivo; ricreativo; servizi; residenza (limitatamente per la parte a sud di tale comparto, a 1/3 del totale ammesso ed esclusivamente, per tutto il comparto, con tipologia turistica, a basso impatto, ecocompatibile e accuratamente inserita nel verde diffuso) – comparti 2A e 2B: residenza; RTA – comparto 1: residenza; area camper e servizi all'abitato; + attrezzature sportive pubbliche.

(Uso commerciale compatibile con pianificazione comunale – Sono ammesse una o più piccole strutture con S. V. ≤ 1500 mq).

In sede di PUA può essere riverificata la localizzazione/dimensione dell'area camper.

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

SUB COMPARTO: CoS12

NOME SUBCOMPARTO:

GENERATA

ST: 1.629.737

Proprietà:

UT : 0,015 SUC: 24.746

UT RICETTIVO: 0,004 SUC TURISTICA MIN: 7.000

SUC RIMANENTE: 17.746 % MAX RESIDENZIALE: 92% SUC RESIDENZIALE: 16.326

% MIN NON RESIDENZIALE: 8% SUC NON RESIDENZIALE: 1.420

Superfici ERS:

UT ERS: 0,001 ERS: 1.237

UT ERS AGGIUNTIVA: 0,000 SUC ERS AGGIUNTIVA: 0

UT PREMIO ERS: 0,000 SUC PREMIO ERS AGG: 0

Superfici Ospitate:

UT OSPITATA: 0,000 OSPITATA: 0

UT PREMIO OSPITATA: 0,000 PREMIO OSPITATA: 0

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

RESIDENZIALE: UT ALTRA SUC : 0,000 ALTRA SUC : 0

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

Totali:

SUC TOTALE: 25.982 SUC MAX RESIDENZIALE: 17.563 SUC MIN NON RESIDENZIALE: 8.420 UT: 0,016

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

BOZZA

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Marti

Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborsetti

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi - Vistoli

N. Scheda

Ultima modifica testo:

04/05/10 **Ultima modifica dati**

20/04/10 **Stampa:**

08/05/10

FACOLTATIVA

UT PREMIO EXTRA:	0,000	SUC PREMIO EXTRA:	0	UT PREMIO RICETTIVO:	0,002	PREMIO RICETTIVO:	3.500
UT OSPITATA:	0,001	SUC OSPITATA:	1.732	UT PREMIO OSPITATA:	0,000	PREMIO OSPITATA:	577
UT ERS:	0,000	SUC ERS:	0				
SUC TOTALE FACOLTATIVA:			5.809				

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA:	31.791	UT:	0,02
------------------------------------	--------	-----	------

3c. Dati quantitativi :

SUPERFICI PER COMPARTI: (per l'individuazione dei comparti si demanda allo scheda tecnica e grafica di PSC).

AREA 1 - Suc 3.316 m² (St m² 73.690 x 0,045 m²/m²)

AREA 2a - Suc 4.150 m² (St m² 46.119 x 0,09 m²/m²)

AREA 2b - Suc 1.875 m² (St m² 41.668 x 0,045 m²/m²)

AREA 3a - Suc 6.154 m² (St m² 615.494 x 0,01 m²/m²)

AREA 3b - Suc 1.625 m² (St m² 90.286 x 0,018 m²/m²)

AREA 4 - Suc 7.624 m² (St m² 762.480 x 0,01 m²/m²)

Suc TOTALE m² 24.746 St TOTALE m² 1.629.737

FACOLTATIVA:

1) il premio ricettivo vale a fronte di progetti imprenditoriali di qualità e con servizi integrativi all'abitato come da norma RUE/POC.

2) in sede di PUA può essere precisata la percentuale di Ers/ospitata da aree pubbliche fermo restando l'Ers/ospitata ≥ 5%.

3d. Standard :

SS DI LEGGE, in relazione ai diversi usi previsti, salvo che per la quota di Suc ospitata con SS ≥ 10 m²/ab. Definire quantitativamente gli SS pubblici in sede di PUA.

4. CRITICITA' :

Da verificare/specificare in sede di PUA:

1. VINCOLI AMBIENTALI E PAESISTICI (in parte zona SIC) - Compatibilità del progetto e dei relativi interventi
2. Compatibilità Piano di Bacino per laminazione (da verificare e concordare con Consorzio di Bonifica). Pareri e procedure ambientali (VAS - VIA - Parco ...) se dovuti per normativa vigente.
3. VIABILITA': Se la viabilità esistente risulta adeguata a ricevere il nuovo innesto stradale di accesso all'impianto golfistico)
4. RETI: acquedotto e gas carenti. Acquedotto: fornitura garantita solo per usi normali (escluso uso irriguo per golf già autorizzato dal Consorzio di Bonifica).

5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :

5a. Prescrizioni generali:

In sede di PUA definire:

1. incentivi (modalità/quantità) per il ricettivo sulla base di quelli definiti in sede di RUE e dal POC.
2. tipologia commerciale (valenza comunale max m² 1.500 di SV).
3. Modalità di attuazione delle opere pubbliche ai sensi della D.lgs. 163/06.
4. i parametri qualitativi dell'insediamento:
parametri qualitativi edilizi - urbanistici (RUE 5.2 art. XI.13 e 5.2.1., e del PSC - art. 23 - eventualmente integrati con le NTA del POC), relativi alla costruzione con sistemi eco-compatibili e fonti rinnovabili, alle prestazioni urbanistiche di valenza paesaggistica.
Parametri qualitativi e del sistema del verde e integrazione fra parti private e attrezzature pubbliche in relazione al contesto ambientale.



ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Marti

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)

Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborsetti

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi - Vistoli

N. Scheda

CoS12

Ultima modifica testo:

04/05/10 **Ultima modifica dati**

20/04/10 **Stampa:**

08/05/10

VERDE

Parametri qualitativi e progettuali per l'inserimento nel contesto ambientale paesistico, e la sostenibilità degli interventi secondo quanto previsto dalle norme vigenti

5. Vasche di laminazione da collocare al di fuori del verde a standard pubblico

6. Quantificazione degli oneri aggiuntivi in relazione agli usi e alla loro incidenza per m² di Suc, in relazione ai valori definiti dal PSC, ed eventualmente integrati dal POC

5b. Prescrizioni specifiche :

- 1) Progettazione del PUA complessivo: suddivisione in 3 o più stralci + campo da golf. In sede PUA dovranno essere specificati gli usi e le potenzialità edificatorie per ogni sub comparto.
- 2) Il PUA è presentabile a POC adottato, tenuto conto della precedente previsione di PRG 93.
- 3) Edificabilità solo esterna ad aree SIC/ZPS salvo Club House
- 4) Attivazione nuove procedure valutative e di inquadramento paesaggistico.
- 5) Cessione a titolo gratuito dell'area pinetata circa m² 762.500 (sub comparto 4 di cui all'Allegato 2B2) preliminarmente riqualificata/risanata d'intesa con Servizio Ambiente
- 6) Adeguamento e nuova realizzazione degli impianti sportivi a cura e spese del privato (da verificare in sede di PUA d'intesa con Servizi sport ed Edilizia pubblica). Si conferma e si amplia (per circa m² 18.900) la zona sportiva esistente.
- 7) Eventuale adeguamento del sistema rotatorio d'accesso (se risultante necessario da verifica in sede di PUA generale)
- 8) Traslazione ad ovest dell'area sosta camper esistente salvaguardando la capacità ricettiva attuale.
- 9) In sede di PUA dovranno essere definite le modalità e i tempi di realizzazione e gestione del campo da golf. (si veda Impegno della Soc. Marina di S.Vitale alla realizzazione e alla gestione anche attraverso società specializzate assunte in sede di proposta al bando di POC).
- 10) Progettazione di struttura ricettiva alberghiera non inferiore a 7.000 m², con attenzione all'articolazione e qualità dell'offerta turistica (struttura mista: alberghiera + RTA) (da verificare in sede di PUA gli eventuali incentivi eventualmente ammessi dal POC).
- 11) Realizzazione delle reti gas e acqua ricadenti nell'ambito e realizzazione della vasca di laminazione al di fuori delle aree pubbliche, in particolare per l'acquedotto.
- 12) Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire o a sostenere l'onere (quantificato in 970.000 Euro dallo studio di fattibilità del 12.06.2009 PG. 58967/09 proposto da Hera, e da definire nelle successive fasi di progettazione) per la realizzazione della condotta idrica che collegherà il ponte sul Lamone (versante Nord) fino alla rotonda della nuova viabilità di circuitazione di Casalborsetti per il soddisfacimento dell'incremento delle esigenze dei nuovi usi urbani da insediare nel comparto.
La realizzazione della condotta avverrà coi tempi e le modalità da definirsi in sede di PUA (vedi art. 1 dell'Accordo) concordate con Hera e comunque dopo l'attuazione di almeno il 30% del 1° POC.
- 13) L'impianto di depurazione non risulta più utilizzato, in ogni caso all'atto della demolizione ci si atterrà alle prescrizioni di Hera.
- 14) Le tipologie e le modalità di attuazione delle quote ERP/ERS saranno definite in sede di PUA d'intesa col Servizio gestione Urbanistica in relazione ai criteri dell'elaborato gestionale POC.10 Piano Casa.
- 15) In sede di PUA andrà progettata anche l'area camper con criteri di elevata qualità e inserimento ambientale.

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



RAVENNA
8
CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
2009

**Ambiti a programmazione
unitaria e concertata****Allegato 2
Scheda prescrittiva****Ambito:** CASALBORSETTI - GOLF**Località:** Casalborsetti**Zona:** Litorale**Referenti:** Proni**Coadiuvanti:** Dradi - Vistoli**N. Scheda****Ultima modifica testo:**04/05/10 **Ultima modifica dati**

20/04/10

Stampa:

08/05/10



Qualità della progettazione, qualità degli interventi e del verde in relazione al contesto di valore ambientale: in sede di PUA dovranno essere verificati i parametri qualitativi, alla luce di quelli già definiti in sede di valutazione di VIA e dello studio di inserimento paesaggistico e/o di VAS.

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 deve avvenire entro il primo quinquennio con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi in due o tre stralci dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1), in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la cessione delle aree di valore ambientale è prevista la realizzazione di un primo stralcio operativo del golf (campo pratica + 9 buche) oltre che delle opere pubbliche, da definirsi in sede di PUA. Potrà realizzarsi nel I POC 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 e negli stralci relativi ai sub-comparti nella scheda grafica d'ambito.

Ogni stralcio successivo presuppone comunque la contestuale attuazione anche di stralcio del golf.

(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

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



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



Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborsetti

Zona:

Litorale

N. Scheda

CoS12

Tabella tempi di attuazione ambito CoS12 - Casalborsetti - Golf

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE	ATTUAZIONE POC			NOTE
	I POC	I	II	III	
PUA GENERALE	SI			/	(1)
	POC ADOTTATO (1)				
PUA STRALCI	I/II/III + golf	1/2 comparti + golf (da programmare)	completamento comparti	/	
OPERE URBANIZZAZIONE	I/II/III	I/II/III	completamento	/	
OPERE PUBBLICHE	Progetto - Appalto	Realizzazione viabilità, reti e riqualificazione ambientale	/	/	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %	/	30 - 50%	50%	0 - 20%	

(1) da assoggettare a procedura di VAS, a valutazione di incidenza e a parere di conformità dell'Ente Parco del Delta del Po-

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna

ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Motta

Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborsetti

Zona: Litorale

N. Scheda

CoS12

S12 CASALBORSETTI - GOLF						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	MARINA DI SAN VITALE S.R.L. con sede in Lugo	01089220378	S. Alberto 30	106	55.225 *	
			31	19	9.097 *	
				26	272.810 *	
				167	25.682 *	
				338	11.419 *	
				382	191.003 *	
				385	6.576 *	
				386	8.640 *	
				442	5.492 *	
				479	85.376 *	
				483	146 *	
				484	64.058 *	
				558	25.456 *	
				559	22.460 *	
				555	26.590 *	
			53	237	23.233 *	
				241	457.899 *	
				248	156.249 *	
				250	23.690 *	
				251	25.370 *	
				249	143.310 *	
	MARINA DI S. VITALE S.R.L. con sede in REGGIO NELL'EMILIA	01089220378	31	447	102 *	
				440	2.265 *	
				totale	1.642.148	
B	COMUNE DI RAVENNA con sede in Ravenna	00354730392	S. Alberto 31	474	25.320 *	
				480	152 *	
				481	104 *	
				482	434 *	
				485	146 *	
				554	980 *	
				560	5.909 *	
				totale	33.045	

* Superficie catastale
** Superficie ricavata a video

MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Martini

PRG 2003

PSC
POC
PUE

RAVENNA

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: CASALBORSETTI - GOLF

Località: Casalborsetti

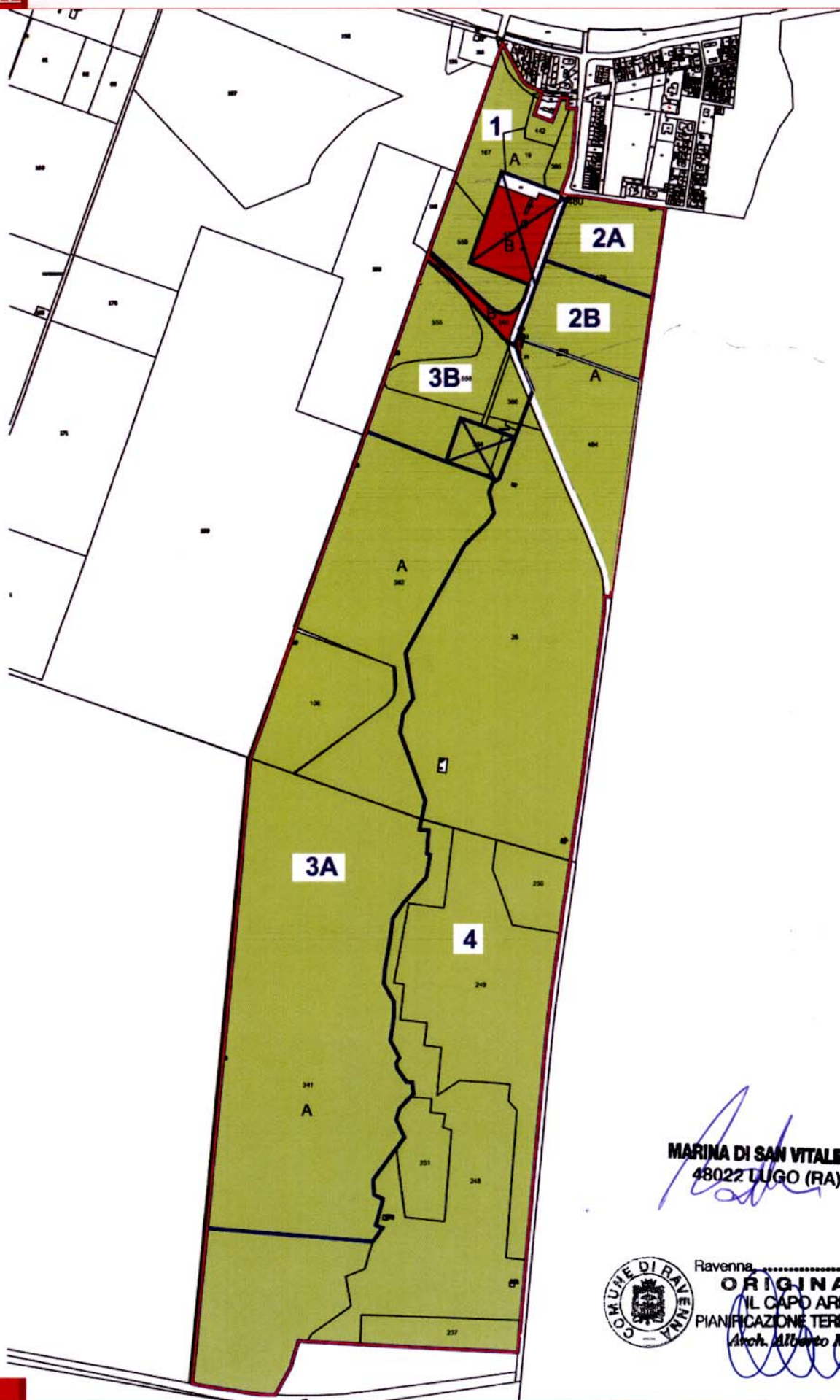
Zona: Litorale

Allegato 2

All.2B2 - Planimetria catastale

N. Scheda

CoS12



MARINA DI SAN VITALE srl
48022 LUGO (RA)



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mucci