

## 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







**ACCORDO TIPO II° liv. (POC)  
A NORMA DELL'ART. 18  
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000  
RELATIVO A: COMPARTO S16  
LIDO DI CLASSE – STRADA USI URBANI**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, tra:

da una parte:

- signor **RUBBOLI RAUL** (codice fiscale RBBRLA49H12H199E) nato a Ravenna il 12 giugno 1949 residente a Cervia, Via Eraclito, 9 proprietario del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 48 - Mappale 1084;

- **STELLA IMMOBILIARE s.r.l.** (codice fiscale 00475340394) avente sede a Bologna, via A. Torreggiani n.1/3, in persona del legale rappresentante Rubboli Marco, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 48 – Mappali 120 - 1082;

- **NETTUNO IMMOBILIARE s.r.l.** (codice fiscale 00470060393) avente sede a Bologna, via A. Torreggiani n. 1/3, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_ proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio – Foglio 48 - Mappali 1107 (Sup. parziale) – 1137 – 1144 – 1145 – 1146 – 1147 – 1148 – 1149 – 1150 - 1155 (Sup. parziale) – 1187 – 1190 – 1191 – 1192 – 1193 -1216 – 1220 – 1304 – 1346 (Sup. parziale) – 1347 (Sup. parziale);

- società **"GALILEO Srl"** (codice fiscale 03697400400) avente sede a Forlì in Corso della Repubblica n. 42, in persona dell'Amministratore Unico Angela Oscuro, proprietaria dei terreni distinti alla Sezione Savio – Foglio 48 – Mappale 1055 – 1280 – 1344;

- signor **VALENTINI GIORGIO** (codice fiscale VLNGRG61D29H1990) nato a Ravenna il 29 aprile 1961, residente a Savio (RA) in Via della Trafila n. 25, e

- signor **VALENTINI GIULIANO** (codice fiscale VLNGLN56C10H199X) nato a Ravenna il 10 marzo 1956, residente a Savio (RA) in Via Adda 3, proprietari dei terreni distinti alla Sezione Savio – Foglio 48 – Mappali 60 - 123 - 1281 -1283 - 1284 - 1345;

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

dall'altra:

Comune di Ravenna (cod. fisc. n.00354730392), proprietario del terreno distinto alla Sezione Savio Foglio 48 – mapp. 1290 – 1291 – 1288 – 1289 – 1286 (parte) – 1287 (parte), oltre alla viabilità pubblica esistente, 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,

STELLA IMMOBILIARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante

*Raul*

Ravenna, \_\_\_\_\_  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Martini

*Valentini Raul*  
*Valentini Giuliano*

Piazza Del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_<sup>1</sup>

**PREMESSO** che:

La legge regionale n. **20/2000 del 24/03/2000**, e sue successive modifiche e integrazioni, prevede che la pianificazione comunale si articola 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;<sup>2</sup>

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;

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

<sup>2</sup> 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.

*Aut. Piano*  
*2007*



*Angelo Seno*  
Ravenna  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Muzzi

STELLA INFORMATICA S.p.A.  
Via Legnoli  
48018 Ravenna

- 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 **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani (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 14 marzo 2008, ed iscritto nel repertorio numero 3445, 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 inserire nel comparto i mappali 60 – 123 e la viabilità a Nord e a Est prima esclusi, così come rappresentato negli elaborati grafici di POC/RUE.

**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 nonchè gli altri aspetti aventi ad oggetto le modalità dell'attuazione stessa degli ambiti.

Per l'ambito unitario individuato nella Scheda di PSC n. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani (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 n. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani (All. 2)**,

*Salvini Falcone*  
*Valle*

*nm*

STELLA INNOCENZIANA  
3 / 10  
Il Legale Rappresentante



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

*Angela Severo*

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 09.07.2009 e 22.10.2009, 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. S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** (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 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



Ravenna, 4/10  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Masci

STELLA  
Il Legale Rappresentante

*[Handwritten signature]*

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<sup>3</sup>

- 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<sup>4</sup>.

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. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** (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 specificato tali opere pubbliche consistono in:

- 1) adeguamento/riqualificazione di viale Amerigo Vespucci per un importo a carico dei privati di Euro 1.450.000
- 2) rinaturalizzazione/riqualificazione della zona verde a Ovest del Comparto per un importo a carico dei privati di Euro 260.000 (comparto 4 All. 2B2)
- 3) rinaturalizzazione/riqualificazione dell'area di filtro facenti parte del Comparto vasto (comparto 3 All. 2B2)

**B) (aree – con destinazione pubblica - individuate in cessione, con potenzialità edificatoria "a distanza")** a cedere gratuitamente al Comune di Ravenna, alla stipula della convenzione di PUA generale, oltre alle altre aree che saranno individuate nelle specifiche convenzioni di PUA:

- 1) l'area rinaturalizzata/riqualificata posta a Ovest del Comparto e attuata così come previsto al precedente punto 2 e nella scheda allegata n. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** (All. 2) e precisamente le aree catastalmente individuate: Foglio 48: mapp: 1084 (parte), 120, 1082 (parte), 1304 (parte),

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> 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

STELLA IMMOBILIARE S.R.L.  
Il Legale

5 / 10



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

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Solomon' or similar, written vertically on the right side of the page.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.*

*Handwritten signature in blue ink at the top right of the page, reading 'Angelo Deuro'.*

1150 (parte), 1344 (parte) per un totale di superficie catastale di circa m<sup>2</sup> 138.620;

2) l'area da accorpere all'Ara delle anse del Savio e precisamente le aree catastalmente individuate: Foglio 48: mapp. 60 (sup. 1949), e 123 (sup. 8.886), per un totale di superficie catastale di m<sup>2</sup> 10.835;

3) le aree, comunque senza potenzialità edificatoria "a distanza", relative alle fasce di filtro, ai sensi del progetto unitario d'area vasta e relativa convenzione, catastalmente individuate al Foglio 48 mapp. 1084 (parte), 1082 (parte), 1107 (parte), 1347 (parte), 1304 (parte), 1150, 1055, 1280 (parte), 1149, 1148, 1145, 1346 (parte), 1147, 1144, 1137, 1220, 1192, 1146, 1155, 1191, 1193, 1216, 1187, 1190 per un totale di circa m<sup>2</sup> 130.000

Per le aree di cui ai punti 1) – 2) e 3) garantisce sin da ora che le stesse alla cessione 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 (con esclusione delle aree di cui al punto 3).

**C)** rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34 (non ricorre il caso)

- Per gli adempimenti di cui sopra, come previsti alle lettere **A)** e **B)** 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)** rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34 (non ricorre il caso)

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:

*Soldati*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

*Angelo Seno*



STELLA IRRODINARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante  
*Handwritten signature*

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda di POC**, n. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** (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. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** 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 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,

*Stella Innoce*  
**STELLA INNOCE s.r.l.**  
 Via ...  
*[Signature]*

*Angelo Severo*


**ORIGINALE**  
 IL CAPO AREA  
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*Arch. Alberto Mutti*

*[Handwritten notes]*

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 del 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'ineseguitibilità 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) Mancata/ritardata cessione delle aree in relazione agli obblighi già previsti nella Scheda n. **S16 Titolo Lido di Classe – Strada usi urbani** (All. 1), confermati e/o meglio definiti nella Scheda di POC (All. 2).

#### 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

*Handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor or a representative of the Municipality.*

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.

#### 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 9 (nove) e parte della 10 (dieci) 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

**STELLA IMMOBILIARE s.r.l.**  
il legale rappresentante sig.

STELLA IMMOBILIARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante

9 / 10



Ravenna  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Mutti

NETTUNO IMMOBILIARE s.r.l.  
il legale rappresentante sig.

*[Handwritten signature]*

GALILEO s.r.l.  
il legale rappresentante sig.

*[Handwritten signature]*

RUBBOLI RAUL

*[Handwritten signature]*

VALENTINI GIORGIO

*[Handwritten signature]*

VALENTINI GIULIANO

*[Handwritten signature]*



Ravenna  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Mutti

Ambito: LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

S16

**PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :**

Soc Stella Immobiliare srl, Soc . Nettuno srl, Soc Aquila srl, Soc Lido dell'Alto Adige srl, Soc. Lorenzo srl, Valentini Giorgio, Valentini Giuliano, Rubboli Raul.

Riserve :

**PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :**

Soc Stella Immobiliare srl, Soc . Nettuno srl, Valentini Giorgio, Valentini Giuliano, Rubboli Raul, Soc. Galileo srl

Riserve :

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :****PRESCRIZIONI DERIVANTI DALL'ACCORDO DI 1° LIVELLO (PSC) :****SUPERFICI DI PSC:**Proposta. Da definire l'esatta superficie reale con frazionamento alla stipula dell'accordo di II livello.  
St 460.807 mq.  
- vedi tabella esplicativa scheda I accordo**PARAMETRI QUANTITATIVI :**Suc max 20.160 mq. -vedi tabella esplicativa scheda I accordo-  
di cui:

Suc ricettiva-alberghiera min. 3.000 mq.

In sede di POC:

- la quota alberghiera è incrementabile fino ad un massimo del 50% della Suc ricettiva a fronte di progetti imprenditoriali di qualità, contenenti servizi integrativi

- una quota compresa tra il 5 - 15% della restante Suc (mq. 17.160) è da destinare ad usi non residenziali ( 858 - 2.574 mq.)

- può essere concessa una quota aggiuntiva pari al 20% della Suc totale della quale indicativamente il 50% destinata ad ERP e il 50% di Suc ospitata generata da aree destinate ad usi pubblici o di valore naturalistico, garantendo un premio pari a 1/3 della Suc ospitata.

Note :

Cambio di proprietà tra atto sottoscritto e atto stipulato: nuova Soc. Galileo subentra a Soc Aquila srl, Soc Lido dell'Alto Adige srl, Soc. Lorenzo srl

**PROPOSTA BANDO :**

N° 9: Realizzazione di struttura alberghiera - residenziale turistica - area sosta camper. Riqualficazione Viale Amerigo Vespucci e cessione gratuita aree verdi a nord ovest.

**PRESENTATA DA :**

Soc Stella Immobiliare srl, Soc . Nettuno srl, Valentini Giorgio, Valentini Giuliano, Rubboli Raul, Soc. Galileo srl

**CRITERI GENERALI :**

*Handwritten signature: Stella Immobiliare*

*Handwritten signature: Alberto Mutti*

**Ambito:** LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

**S16**

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| 1. Caratteristiche e congruità al PSC | relazionato |
| 2. Progetto imprenditoriale           | relazionato |

**CRITERI SPECIFICI :**

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

**VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI**

- Scarso     Medio     Buono     Ottimo

**Note :**

Le strategie principali della proposta di bando sono riportate in uno schema sinottico che localizza usi, aree a standard e aree di progetto riqualificazione, ed elencate nel crono programma.

**PROGETTO IMPRENDITORIALE :**

Rispondenza ai criteri generali: adeguamento e razionalizzazione di Via Vespucci quale spina di connessione, rinaturalizzazione e rimboschimento dell'area ad ovest, connessioni ciclopedonali, struttura ricettivo alberghiera e sosta camper

**PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :**

Cronoprogramma 2009 -2014 – inizio opere 2013, completamento opere 2019

**A. Articolazione POC/PUA :**

Proposta dei soggetti attuatori: Due PUA riferiti ad ogni singola proprietà; all'interno di un progetto specifico di area vasta unitario, firmato da tutti i proprietari, + intervento diretto soggetto a RUE.

**B.Modalità gestionali :**

Indicazioni di massima, suddivisione in macro zone per la localizzazione degli usi.

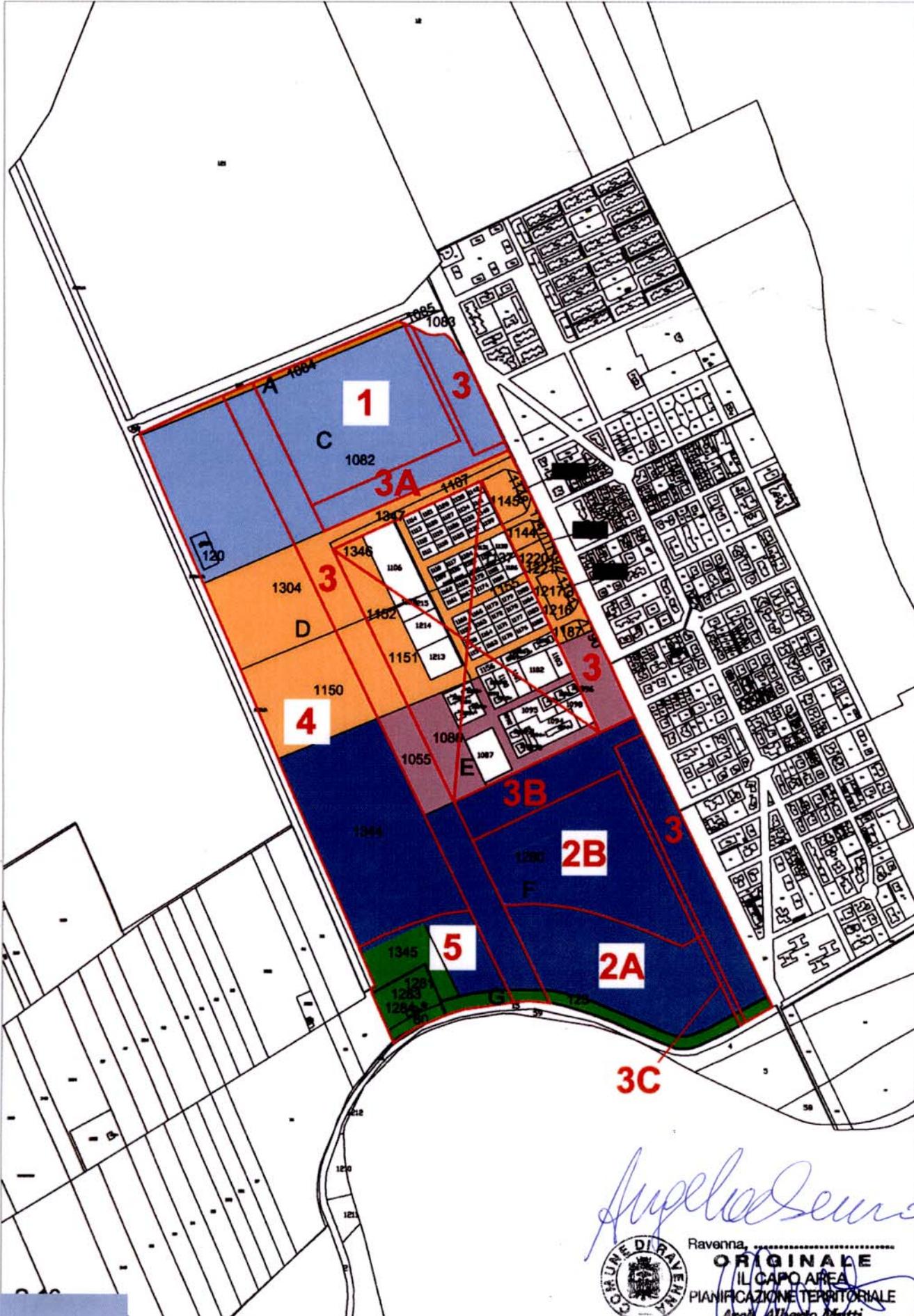
**Note : Oss. PSC**

N° 251: Comprendere le aree di proprietà all'interno del concertato con i medesimi indici edificatori. Accolta

STELLA INNOVARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante



Ravenna  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Natta



*Handwritten signature and notes in blue ink, including 'Lido di Classe' and other illegible scribbles.*

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



**Ambiti a programmazione unitaria e concertata**

**Ambito:** LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

**Località:** Lido di Classe

**Zona:** Litorale

**Referenti:** Proni

**Coadiuvanti:** Dradi

N. Scheda

**CoS16**

**Ultima modifica testo:**

21.05.10

**Ultima modifica dati:** 29/04/2010

**Stampa:**

21/05/2010

**VERDE**

**1. PROPRIETA' :**

Soc. Stella Immobiliare srl; Soc. Nettuno srl; Valentini Giorgio; Valentini Giuliano; Rubboli Raul; Soc. Galileo srl

**2. OBIETTIVI :**

Riqualficazione ad usi urbani del viale Amerigo Vespucci con la realizzazione di parcheggi – servizi e attività ricreative e di ristoro, quale spina di connessione fra la zona "vecchia" e la zona "nuova"  
Rinaturalizzazione della fascia a monte dell'abitato finalizzata alla integrazione e continuità del sistema ambientale -naturalistico.  
Realizzazione delle connessioni ciclabili tra l'abitato, le aree naturali, il fiume e Lido di Savio.  
Integrazione di funzioni ricettive alberghiere e all'aria aperta.

**3. USI E DATI QUANTITATIVI:**

**3a. Usi:**

Residenza – ricettiva (da localizzare nel comparto sud) – servizi privati – parcheggi – attrezzature sportive – ricettive.

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

<b>SUB COMPARTO:</b>	CoS16	<b>NOME SUBCOMPARTO:</b>			
<b>GENERATA</b>					
<b>ST:</b>	443.713				
<b>Proprietà:</b>					
<b>UT :</b>	0,046	<b>SUC:</b>	20.347		
<b>UT RICETTIVO:</b>	0,007	<b>SUC TURISTICA MIN:</b>	3.000		
<b>SUC RIMANENTE:</b>	17.347	<b>% MAX RESIDENZIALE:</b>	92%	<b>SUC RESIDENZIALE:</b> 15.959	
		<b>% MIN NON RESIDENZIALE:</b>	8%	<b>SUC NON RESIDENZIALE:</b> 1.388	
<b>Superfici ERS:</b>		<b>Superfici Ospitate:</b>			
<b>UT ERS:</b>	0,000	<b>ERS:</b>	0	<b>UT OSPITATA:</b> 0,000 <b>OSPITATA:</b> 0	
<b>UT ERS AGGIUNTIVA:</b>	0,000	<b>SUC ERS AGGIUNTIVA:</b>	0	<b>UT PREMIO OSPITATA:</b> 0,000 <b>PREMIO OSPITATA:</b> 0	
<b>UT PREMIO ERS:</b>	0,000	<b>SUC PREMIO ERS AGG:</b>	0		
<b>Superfici derivanti da altro (come da specifica in nota 3c):</b>					
<b>RESIDENZIALE:</b>	<b>UT ALTRA SUC :</b>	0,000	<b>ALTRA SUC :</b>	0	
<b>NON RESIDENZIAL</b>	<b>UT ALTRA SUC :</b>	0,000	<b>ALTRA SUC :</b>	0	
<b>Totali:</b>					
<b>SUC TOTALE:</b>	20.347	<b>SUC MAX RESIDENZIALE:</b>	15.959	<b>SUC MIN NON RESIDENZIALE:</b> 4.388 <b>UT:</b> 0,046	

**FACOLTATIVA**

<b>UT PREMIO EXTRA:</b>	0,000	<b>SUC PREMIO EXTRA</b>	0	<b>UT PREMIO RICETTIVO:</b>	0,003	<b>PREMIO RICETTIVO:</b>	1.500
<b>UT OSPITATA:</b>	0,009	<b>SUC OSPITATA:</b>	4.069	<b>UT PREMIO OSPITATA:</b>	0,003	<b>PREMIO OSPITATA:</b>	1.356
<b>UT ERS:</b>	0,000	<b>SUC ERS:</b>	0				
<b>SUC TOTALE FACOLTATIVA:</b>	6.925						

**SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA**

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015

**BOZZA**

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature]*

Ambito: LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI  
Località: Lido di Classe  
Referenti: Proni  
Zona: Litorale  
Coadiuvanti: Dradi  
Ultima modifica testo: 21.05.10  
Ultima modifica dati: 29/04/2010  
Stampa: 21/05/2010  
N. Scheda  
CoS16  
VERDE  
SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA: 27.272  
UT: 0,06

**3c. Dati quantitativi :**

Proprietà: in sede di PUA va attentamente verificata la quota di non residenziale in funzione della riqualificazione della passeggiata su viale Vespucci

**FACOLTATIVA:**

- 1) il premio ricettivo vale a fronte di progetti imprenditoriali di qualità e con servizi integrativi all'abitato come da norme di RUE/POC.
- 2) la Suc ospitata aggiuntiva e facoltativa è generata da aree destinate a usi pubblici e/o cintura verde e/o aree di riqualificazione ambientale (Ara 16)

Tabella riassuntiva degli indici edificatori in relazione alle condizioni fisiche-giuridiche delle varie aree

- Area1: St 53050; Indice 0,10; Suc 5305
- Area 2a\*\*: St 41140; Indice 0,09; Suc 3703
- Area 2b: St 49634; Indice 0,10; Suc 4963
- Area 3\*: St 114873; Indice 0; Suc 0
- Area 3a: St 14414; Indice 0,10; Suc 1441
- Area 3b: St 21473; Indice 0,10; Suc 2147

\* aree cedute o da cedere in relazione a quanto attuato sulla base delle previsioni di PRG 93 e/o modificato PSC

\*\* i mappali 123, 60, 1281, 1283, 1284 e 1345 non sono calcolati nella St in quanto non concorrono a determinare la superficie utile complessiva essendo stato assegnato all'edificio esistente un ampliamento un tantum di m<sup>2</sup>1.200

**3d. Standard :**

SS di legge in relazione ai diversi usi previsti, salvo che per la quota di Suc ospitata con SS ≥ 10 m<sup>2</sup>/ab. Gli SS sono da verificare in sede di PUA in relazione agli usi e con eventuale possibilità di monetizzazione parziale

**4. CRITICITA' :**

1) VINCOLI: Zona soggetta ad ingressione marina. A sud soggetta a fascia di rispetto fluviale (mt. 150). Ad ovest e a sud in parte ricadente entro Parco Delta del Po.

Da verificare/specificare in sede di PUA:

- 2) RETI e acque bianche: da valutare con gli interventi previsti nella S17 (vedi studio Spazzoli). Adeguamento rete nera su via Vespucci. Per la rete bianca vale il concetto generale della invarianza idraulica. Acquedotto da potenziare e da adeguare.
- 3) Viabilità di attraversamento (via Vespucci) da riqualificare e mettere in sicurezza previo verifica acustica.

**5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :**

**5a. Prescrizioni generali:**

In sede di PUA definire/approfondire:

1. quota e localizzazione della Suc ospitata con introduzione di eventuali coefficienti correttivi per detta Suc qualora a destinazione d'uso non libera
2. incentivi (modalità/quantità) per il ricettivo sulla base di quelli definiti in sede di RUE art. VI.48 e dal POC
3. modalità di cessione aree e attuazione delle opere pubbliche (Dlgs 163/06)
4. parametri qualitativi edilizi - urbanistici in relazione al RUE e al POC (parametri qualitativi edilizi - urbanistici del RUE 5.2 - art. XI.13 - e 5.2.1., e del PSC (art. 23) relativi alla costruzione con sistemi eco-compatibili e

*Handwritten signatures and notes on the left margin.*

*Stamp: COMUNE DI RAVENNA - UFFICIO TECNICO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE*

*Handwritten signature at the bottom left.*



*Handwritten signature: Angella Scuro*



RAVENNA  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Mutti

**Ambito:** LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

**Località:** Lido di Classe

**Zona:** Litorale

**Referenti:** Proni

**Coadiuvanti:** Dradi

N. Scheda

CoS16

VERDE

**Ultima modifica testo:**  
fonti rinnovabili)

21.05.10 **Ultima modifica dati:** 29/04/2010 **Stampa:** 21/05/2010

5. quantificazione delle aree destinate ad uso pubblico e/o di integrazione ambientale, di quelle di valore naturalistico, anche ai fini della applicazione della quota aggiuntiva di Suc.

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

7. Verifica degli oneri aggiuntivi in relazione agli usi e alla loro incidenza per m<sup>2</sup> di Suc, da impiegare nelle opere pubbliche (Via Vespucci).

**5b. Prescrizioni specifiche :**

1) Cessione gratuita delle fasce di filtro, ai sensi del progetto unitario d'area vasta e relativa convenzione già approvati, sulla base del PRG 93 (ca. 130.000 m<sup>2</sup>) comprensive delle parti afferenti ai sub comparti ridefiniti dal PSC, in relazione al progetto di PUA (comparto 3 allegato 2B2)

2) Cessione gratuita al Comune della zona verde ad Ovest, di circa m<sup>2</sup> 138.620, (comparto 4 allegato 2B2) già rimboschita e attuata sulla base di un progetto per la rinaturalizzazione/riqualificazione da concordarsi con il Servizio Ambiente che individui: un corridoio per eventuale futura viabilità carrabile; percorsi; aree boscate; tempi; modalità di attuazione; costi (Euro 260.000) a carico dei privati (progetto preliminare e/o definitivo attuabile anche a POC adottato)

3) Qualità della progettazione e della realizzazione degli interventi e del verde, in relazione ai parametri qualitativi del RUE, integrati da quelli definiti nelle NTA del POC, relative alle costruzioni con sistemi eco-compatibili.

4) Dovrà essere prevista almeno un'area sosta camper, realizzabile eventualmente anche su aree pubbliche concesse in diritto di superficie, con procedure ad evidenza pubblica, la quota ricettivo-alberghiera è proposta nella zona a sud (comparto 2B di cui all'All.1), da specificare in sede di PUA.

5) In sede di PUA dovrà essere presentato dai soggetti privati un progetto di adeguamento - riqualificazione di Viale Amerigo Vespucci, con parcheggi, servizi e attività ricreative e di ristoro, definito con gli uffici competenti. Tale progetto dovrà individuare gli interventi e gli oneri a carico del privato (per un importo di Euro 1.450.000) ed eventualmente del pubblico. I costi a carico del privato sono da determinare in relazione all'entità degli oneri aggiuntivi secondo i valori definiti dal PSC, specificati in sede di POC.

6) E' ammessa - per intervento diretto a POC adottato, con modalità diretta condizionata (art. I.9 di RUE) - la ricostruzione e ampliamento ad usi agrituristici-ricettivi dell'edificio posto nella zona sud (mapp. 1281/1283/1284) all'interno del comparto 5 (di cui all'All.1), previo nulla osta ambientale, con una Su pari a quella esistente più 1200 m<sup>2</sup> una tantum. L'edificio dovrà essere integrato al sistema dei percorsi turistici e l'area del comparto G (di cui all'All.1- 2B2) (mapp. 60 / 123) ceduta gratuitamente al Comune per essere accorpata all'Ara delle Anse del Savio.

**5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :**

In sede di PUA si dovrà prestare particolare attenzione al contesto di valore ambientale (zona a nord pinetata - cespugliata dell' Ortazzo - Ortazzino, anse del fiume Savio, in relazione anche all'ambito S17 e relativo parco agricolo) e paesaggistico ( zona di filtro-agricola), per garantire la continuità delle aree a verde, della rete ecologica, del verde e dei percorsi turistici. La Valsat di POC definirà eventuali prescrizioni/procedure di Valsat/Vas, a cui eventualmente assoggettare il PUA.

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 comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1) e in un intervento soggetto a RUE, in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche, Via Vespucci, da definirsi in sede di PUA (previa redazione di specifici progetti e cronoprogramma attuativo), potrà realizzarsi fino al 50% della potenzialità edificatoria complessiva oltre l'intervento soggetto a RUE. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 Tabella tempi di attuazione.

La fascia a verde da cedere può essere attuata a POC adottato previo progetto stralcio del "PUA generale"



**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Masti

*Angela Seuro*

**Ambito:** LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

**Località:** Lido di Classe

**Zona:** Litorale

**Referenti:** Proni

**Coadiuvanti:** Dradi

N. Scheda

CoS16

VERDE

**Ultima modifica testo:**

21.05.10 **Ultima modifica dati:** 29/04/2010 **Stampa:**

21/05/2010

(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

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Angello Seno*

*Handwritten signature: Vel. P.*

*Handwritten signature: S. J. S.*

STELLA INNOVATIONE s.p.a.  
P. Leg...



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

**Ambito:** LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

**Località:** Lido di Classe

**Zona:** Litorale

**N. Scheda**

**CoS16**

**Tabella tempi di attuazione ambito CoS16 - Lido di Classe - Strada ad usi urbani - MISTO**

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE	ATTUAZIONE POC			NOTE
	I POC	I	II	III	
<b>PUA GENERALE</b>	SI POC ADOTTATO (1)				(1)
<b>PUA STRALCI</b>	si / da definire	da definire (parzialmente)	da definire (completamento)	/	
<b>OPERE URBANIZZAZIONE</b>	Progetto e Appalto	da definire (parzialmente)	completamento	/	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>	Progetto e Appalto	riqualificazione Via Vespucci - rinaturalizzazione zona ovest	completamento	/	
<b>POTENZIALITA' EDIFICATORIA %</b>	/	Fino al 50% + intervento diretto (RUE)	30 + 50%	0 - 20%	
<b>(1) a risoluzione delle criticità principali</b>					

*Un dato*

*Vale per l'attuazione*

*Suppl. Securo*



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

.....  
ORIGINALE  
IL CAPO AREA  
PROMOSSIONE TERRITORIALE  
.....



Ambito: LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI

Località: Lido di Classe

Zona:

Litorale

N. Scheda

CoS16

S16 LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	RUBBOLI RAUL nato a RAVENNA il 12/06/1949	RBBRLA49H12H199E	Savio 48	1084	4.236	*
				<b>totale</b>	<b>4.236</b>	
C	STELLA IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in BOLOGNA	00475340394	Savio 48	120	1.350	*
				1082	120.660	*
				<b>totale</b>	<b>122.010</b>	
D	NETTUNO IMMOBILIARE -S.R.L. con sede in BOLOGNA	00470060393	Savio 48	1346	1.143	**
				1347	29	**
				1107	3.818	**
				1137	10	*
				1144	1.627	*
				1145	3.400	*
				1146	130	*
				1147	414	*
				1148	842	*
				1149	41	*
				1150	31.319	*
				1155	3.371	**
				1187	740	*
				1190	245	*
				1191	869	*
				1192	310	*
1193	14	*				
1216	2.338	*				
1220	1.613	*				
1304	35.777	*				
	<b>totale</b>	<b>88.050</b>				
E	SOC GALILEO srl con sede a FORLI'	03697400400	Savio 48	1055	8.247	*
				1344	64.342	*
				1280	149.501	*
				<b>totale</b>	<b>222.090</b>	
G	VALENTINI GIORGIO nato a RAVENNA il 29/04/1961 VALENTINI GIULIANO nato a RAVENNA il 10/03/1956	VLNGRG61D29H199O VLNGLN56C10H199X	Savio 48	60	1.949	*
				123	8.886	*
				1281	1.020	*
				1283	1.620	*Ente urbano
				1284	2.930	*Ente urbano
				1345	8.980	*
	<b>totale</b>	<b>25.385</b>				
H	COMUNE DI RAVENNA con sede in Ravenna		Savio 48	1290	1.551	*
				1291	429	*
				1288	2.355	*
				1289	621	*
				1286	3.720	**
				1287	180	**
	<b>totale</b>	<b>8.856</b>				

*Handwritten signature: V. B. Salti-Salvo*

*Handwritten signature: Angela Deuro*

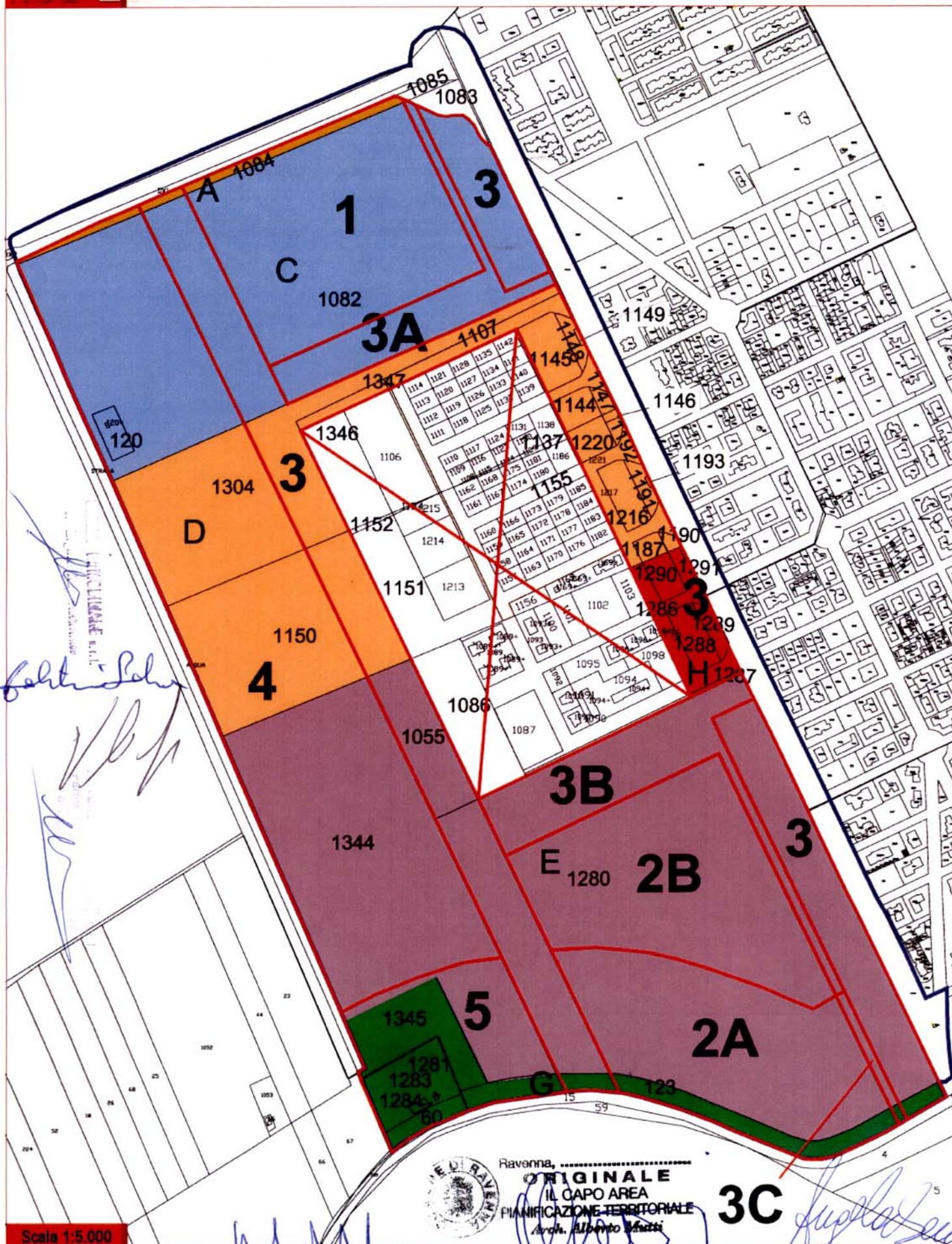
\* superficie catastale  
\*\* superficie ricavata a video

*Stamp: UNICEXIMAG*



Ravenna  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*Arch. Alberto Motti*





STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF LOS ANGELES  
SUPERIOR COURT  
IN AND FOR THE COUNTY OF LOS ANGELES  
STATE OF CALIFORNIA

# Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: LIDO DI CLASSE - STRADA USI URBANI  
Località: Lido di Classe

Zona: Litorale



Ravenna  
ORIGINALE  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Area Lido di Classe

S 16

*Handwritten signature in blue ink, likely of the official responsible for the document.*

ARCELLIANE s.r.l.  
Via ...  
Tel. ...

*Handwritten signature in blue ink at the bottom left.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center.*