



COMUNE DI RAVENNA

ACCORDO di II° livello (POC)

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

**COMPARTO S17a/b
LIDO DI SAVIO NORD - SUD**

CHIA RYBALKIN

Giuliano Gambini

*Quadrifoglio: 5 stelle
L. ne. 1992 - 2 stelle
Parche 2000 - 4 stelle*

[Signature]

Luigi De Santis



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

**ACCORDO TIPO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: COMPARTO S17a/b
LIDO DI SAVIO NORD - SUD**

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

da una parte:

- società **AGRICOLA TRAVAGLINI DIOTALLEVI ANNA E LUISA & C. s.r.l.** (codice fiscale 00703910398) avente sede a Bologna, via S. Stefano n. 16, in persona del legale rappresentante signor Paolo Gualdi, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 70 - Mappali 24 - 81 - 115 - 329 - 331 - 333 e Foglio 75 - Mappali 26 - 239 (Sup. parziale) - 242 - 252 - 280;

- società **COLUMBIA s.r.l.** (codice fiscale 01545640409) avente sede a Ravenna, in via Salara n. 19, in persona dell'Amministratore Unico signora Angela Oscuro; e società **SAVIO BEACH s.r.l.** (codice fiscale 02097320390) avente sede a Ravenna, via Trieste n. 227, in persona del legale rappresentante signor Giuliano Gamberini, proprietarie del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 70 - Mappale 113;

- società **IMMOBILIARE FONTI ACQUE MINERALI di RYBALKYN OLHA E C. sas** (codice fiscale 00255860405) avente sede a Gambettola (FO), Via Bolzano ang. Via Cadore n.7, in persona del legale rappresentante signor ~~Cesario Soldati~~ *Cesario Soldati*, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 70 - Mappali 44 e 111;

- signora **LUISA TRAVAGLINI DIOTALLEVI** (codice fiscale TRV LSU 46S60 A547W) nata a Bagnacavallo il 20 dicembre 1946 e signora **PAOLA TRAVAGLINI DIOTALLEVI** (codice fiscale TRV PLA 40D42 E730G) nata a Lugo il 2 aprile 1940, entrambe residenti a Bologna, via delle Rose, 32 proprietarie del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 75 - Mappale 251;

- società **SAVIO BEACH s.r.l.** (codice fiscale 02097320390) avente sede a Ravenna, via Trieste n. 227, in persona del legale rappresentante signor Giuliano Gamberini, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 75 - Mappali 292 e 293;

- società **LIDO DI SAVIO SPORTING CLUB s.r.l.** (codice fiscale 01141400398) avente sede a Ferrara, via F. De Pisis n. 41, in persona dell'Amministratore Unico signora Claudia Travaglini Diotallevi, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Savio - Foglio 75 - Mappali 253 - 271 (Ente urbano) - 291

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 70 mapp. 106 - 112 (Sup. parziale) - 114 (Sup. parziale) - 116 - 118 - 294 (Sup. parziale) - 330 - 332 - 334, in persona del Sindaco in carica **FABRIZIO MATTEUCCI** (cod. fisc. n. MTTFRZ57B21H199S),

Claudia Travaglini Diotallevi
Paola Travaglini Diotallevi
Olha Rybalkyn



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

Luisa Paola Travaglini Diotallevi
Paola Travaglini Diotallevi

nato a Ravenna il 21.02.1957 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. _____ del _____¹

PREMESSO che:

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

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

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

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

PRECISATO che:

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

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

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

² Si riporta il testo dell'art. 18:

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



Ravenna
C. A. ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Musti

Handwritten notes in blue ink:
Cordin...
Ch...
P...
P...
P...

Handwritten notes in blue ink:
P...
P...
P...

Handwritten notes in blue ink:
P...
P...

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° **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (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 **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (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 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 S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (All. 2) quale parte integrante del 1° POC (2010 -2015) e si impegna al fine della sua attuazione. Inoltre SI IMPEGNA:

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



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

gli obblighi da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ravenna. Con tale convenzione saranno prestate ulteriori fidejussioni, bancarie o assicurative, tali da far configurare idonee garanzie relative all'adempimento delle varie obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione, garanzie che dovranno essere definite sia in relazione a quanto previsto dalla convenzione tipo sia agli impegni già assunti con il presente Accordo;

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

Nell'ambito del presente Accordo, in particolare SI 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, 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. **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (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) Realizzazione dei nuovi impianti sportivi su un'area di circa mq 64.000
- 2) Realizzazione del "Parco Agricolo del Savio", comprensivo di struttura / edificio di Servizio
- 3) Realizzazione del nuovo tratto di viabilità di circuitazione a Nord

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 convenzione di PUA, l'area relativa a Pineta come previsto nella scheda n. **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (All. 2) (sub comparto 6 allegato 2B2 - foglio 75 mapp, 280 - 291 - 292), preventivamente riqualficata d'intesa con Servizio Ambiente, con superficie desunta dallo stato dei luoghi di circa mq 31.604, 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) rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34 (non ricorre il caso)

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



Parte lavori: distretto
Ch. A. RYBALKIN
Comuni: Confari, Stelli
Area: du Sole
Line

[Handwritten signatures]

- Per gli adempimenti di cui sopra, come previsti alle lettere **A) – 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:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda di POC, N° S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (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. **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** 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.

Or MA RYBAKSKA MA
A Senno
Condui janki fidella

Reg

Lu-se pro D. Scoteo
Parte Invece di talber



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Area Alberto Mantovani

**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 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'inseguibilità 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.

Handwritten signature

Parte Privata

*Linea Via Anso...
CINQUE RYBANKIN*

Handwritten mark

Handwritten signature



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. **S17a/b Titolo Lido di Savio nord - sud** (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 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



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

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) 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

LUISA TRAVAGLINI DIOTALLEVI



PAOLA TRAVAGLINI DIOTALLEVI



Per la Soc. **AGRICOLA TRAVAGLINI DIOTALLEVI ANNA E LUISA & C. s.r.l.**
il legale rappresentante sig.

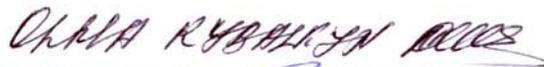


Per la Soc. **COLUMBIA s.r.l.**
il legale rappresentante sig.



Per la Soc. **IMMOBILIARE FONTI ACQUE MINERALI di RYBALKYN OLHA E C. sas**

il legale rappresentante sig.



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



Per la Soc. **LIDO DI SAVIO SPORTING CLUB s.r.l.**
il legale rappresentante sig.







Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

S17

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Soc. Agricola Travaglini Diotallevi srl, Soc Columbia srl, Santarelli Gilberta, Zanfini Terzo, Travaglini Diotallevi Luisa, Soc Savio Beach srl, Soc Lido di Savio sporting club srl, Travaglini Diotallevi Paola

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Soc. Agricola Travaglini Diotallevi srl, Soc Columbia srl, Travaglini Diotallevi Luisa, Soc Savio Beach srl, Soc Lido di Savio sporting club srl, Travaglini Diotallevi Paola, Soc. REM Sas, Soc. Agricola Lunarda srl

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

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

SUPERFICI DI PSC:

St 679.401 mq.
Da definire l'esatta superficie reale con frazionamento alla stipula dell'accordo di II livello.
- vedi tabella esplicativa scheda I livello.
Superficie reale da attestare

PARAMETRI QUANTITATIVI :

Suc max 19.493 mq.
di cui:
Suc ricettiva-alberghiera min. 3.000 mq.
In sede di POC e/o art. 18, la quota alberghiera è incrementabile fino ad un massimo del 50% della Suc ricettiva a fronte di progetti imprenditoriali di qualità, contenenti servizi integrativi
In sede di POC, una quota compresa tra il 5 - 15% della restante Suc (mq. 16.493) è da destinare ad usi non residenziali (824 - 2.474 mq.)
Inoltre una quota aggiuntiva e facoltativa compresa tra il 5 - 10% della Suc totale può essere destinata ad ERP/ERS o ad Suc ospitata (generata da aree destinate ad usi pubblici o di valore naturalistico con relativo premio di 1/3 della stessa Suc).
Vedi indici edificatori in relazione alle condizioni fisiche e giuridiche delle varie aree, riportate nella scheda di I livello.

Note :

Soc. REM Sas subentra fra accordo sottoscritto e accordo stipulato a Santarelli Gilberta, Zanfini Terzo.
Variazioni di mappali, frazionamenti e fusioni? - verificare

PROPOSTA BANDO :

N° 46: Creazione del Parco Agricolo del Savio; Creazione di struttura alberghiera; trasferimento e ampliamento impianti sportivi; completamento zona centrale a usi urbani; connessioni ciclopedonali abitato-aree naturali-fiume; realizzazione nuovo tratto viabilità a nord

PRESENTATA DA :

Soc. Agricola Travaglini Diotallevi srl, Soc Columbia srl, Travaglini Diotallevi Luisa, Soc Savio Beach srl, Soc Lido di Savio sporting club srl, Travaglini Diotallevi Paola

CRITERI GENERALI :

[Handwritten signatures]



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Nutti

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

[Vertical handwritten notes and signatures]

[Handwritten signature]

Ambito: **LIDO DI SAVIO NORD - SUD**

S17

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| 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 | relazionato |
| 5. Presenza PRG 93 | no |
| 6. ERP | non trattato |
| 7. Fonti rinnovabili | relazionato |
| 8. Delocalizzazione impianti non compatibili | non richiesto |
| 9. Procedure di selezione | relazionato |

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

- Scarso
 Medio
 Buono
 Ottimo

Note :

Dalla relazione emerge una buona congruità con i criteri definiti dal bando; manca tuttavia un approfondimento grafico d'indirizzo sulle proposte progettuali.

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

Da richiesta: Le società hanno sottoscritto un accordo di cooperazione per la definizione delle modalità di affidamento degli incarichi progettuali e degli appalti necessari all'esecuzione delle opere pubbliche.
Previsto l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e tecnologie costruttive ecologiche. (solo descrizione)
Impegno ad interagire con professionisti altamente qualificati e A. C.

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

Cronoprogramma 2008-2018
Da richiesta: Dopo l'approvazione della convenzione del PUA, le società finanzieranno immediatamente la realizzazione degli impianti sportivi, della strada di circuitazione e del parco agricolo

A. Articolazione POC/PUA :

Realizzazione parco agricolo e nuovi impianti sportivi, 2011-2012.

B.Modalità gestionali :

Note : Oss. PSC

Nessuna

Di Seno

*OPERA BYBACRYN 1002
Caudin, Mayli & Dotele
Lune Pua
Pasta nuova e stelle*

Ravenna,
ORIGINALE
IN CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

[Handwritten signature]

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

N. Scheda

CoS17

Ultima modifica testo: 15/04/10 **Ultima modifica dati:** 29/04/10 **Stampa:** 19/05/10

VERDE

1. PROPRIETA' :

Soc. Agricola Travaglini Diotallevi Anna e Luisa e c. srl; Soc Columbia srl; Travaglini Diotallevi Luisa; Soc Savio Beach srl; Soc Lido di Savio sporting club srl; Travaglini Diotallevi Paola; Soc. Immobiliare Fonti Acque Minerali di Rybalkyn Olha e c. sas.

2. OBIETTIVI :

- 1) Rinaturalizzazione e consolidamento del paesaggio agrario di vaste aree a monte dell'abitato finalizzata alla integrazione e continuità del sistema ambientale – naturalistico e alla creazione del Parco Agricolo del Savio.
- 2) Trasferimento e realizzazione degli impianti sportivi pubblici e privati in area più decentrata, anche a servizio di Lido di Classe, – previsto nella richiesta di inserimento I POC, a nord dell'abitato.
- 3) Continuità dei percorsi naturalistici – ciclopedonali e connessione con rete ecologica, così come descritto nella richiesta di inserimento I POC.
- 4) Acquisizione di area pinetata esistente (parte residua a sud)
- 5) Completamento della zona centrale dell'abitato ad usi urbani.
- 6) Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di circuitazione a nord (con le modifiche del tracciato del Viale Byron).

3. USI E DATI QUANTITATIVI:

3a. Usi:

Usi turistici e urbani (residenza, ricettivo, ricreativo) + commerciale (esercizi di vicinato).+ usi agricoli connessi alla rinaturalizzazione e alla fruizione del parco agricolo del Savio e alla contestualizzazione paesaggistica + impianti sportivi/pubblici e privati

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

SUB COMPARTO: CoS17ab **NOME SUBCOMPARTO:**

GENERATA

ST: 669.061

Proprietà:

UT :	0,029	SUC:	19.468
UT RICETTIVO:	0,004	SUC TURISTICA MIN:	3.000
SUC RIMANENTE:	16.468	% MAX RESIDENZIALE:	92%
		% MIN NON RESIDENZIALE:	8%
		SUC RESIDENZIALE:	15.151
		SUC NON RESIDENZIALE:	1.317

Superfici ERS:

UT ERS:	0,000	ERS:	0
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

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

BOZZA

Prodotto da Paolo Travaglini Diotallevi

Giuseppe Seuro

Paolo Travaglini Diotallevi



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

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Referenti: Proni

Zona: Litorale

Coadiuvanti: Dradi

N. Scheda

Co317
 VERDE

Ultima modifica testo: 15/04/10 **Ultima modifica dati:** 29/04/10 **Stampa:** 19/05/10

Totali:							
SUC TOTALE:	19.468	SUC MAX RESIDENZIALE:	15.151	SUC MIN NON RESIDENZIALE:	4.317	UT:	0,029

FACOLTATIVA

UT PREMIO EXTRA:	0,000	SUC PREMIO EXTRA:	0	UT PREMIO RICETTIVO:	0,002	PREMIO RICETTIVO:	1.500
UT OSPITATA:	0,006	SUC OSPITATA:	3.892	UT PREMIO OSPITATA:	0,002	PREMIO OSPITATA:	1.298
UT ERS:	0,000	SUC ERS:	0				
SUC TOTALE FACOLTATIVA:			6.690				

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA:	26.158	UT:	0,04
------------------------------------	--------	-----	------

3c. Dati quantitativi :

Tabella Riassuntiva degli indici edificatori in relazione alle condizioni fisiche-giuridiche delle varie aree (vedi allegato 2B2 - Planimetria catastale)

- Area 1 = St 34676*; Indice 0,10; Suc 3086
- Area 2 = St 29707; Indice /; Suc /
- Area 3 = St 232473**; Indice 0,18; Suc 4132
- Area 4 = St 61876; Indice 0,018; Suc 1114
- Area 4a = St 38949; Indice 0,018; Suc 701
- Area 5 = St 31882; Indice 0,20; Suc 6376
- Area 6 = St 31604; Indice 0,010; Suc 316
- Area 7 = St 147456; Indice 0,018; Suc 2654
- Area 8 = St 60437; Indice 0,018; Suc 1088
- Totale = St 669061; Suc 19468

* di cui mq. 3815 di proprietà del Comune di Ravenna che non producono Suc
 ** di cui mq. 2883 di proprietà del Comune di Ravenna che non producono Suc

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)

3d. Standard :

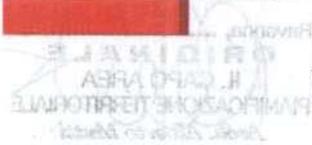
SS di legge, in relazione ai diversi usi previsti salvo che per la quota di Suc ospitata con $SS \geq 10 \text{ m}^2/\text{ab}$

4. CRITICITA' :

- 1) VINCOLI: Contesto di valenza ambientale paesaggistica da assoggettare a procedure di VAS in sede di POC e/o PUA; il parco è elemento fondamentale e determinante, "un'attenta analisi delle previsioni e indicazioni dei piani sovraordinati (Piano di stazione Pineta di Classe) è indispensabile affinché il PUA recepisca le istanze dei piani e si ponga come strumento per risolvere le incongruenze presenti nella zona e indichi le strategie per ottemperare ai vincoli imposti".
- 2) RETI: adeguamento reti infrastrutturali esistenti, dorsale rete nera e realizzazione di rete bianca fino all'idrovora esistente + vasche di laminazione, nuova cabina di riduzione gas, potenziamento della centrale idrica di lido di savio (già prevista, verifica dei tempi). In sede di PUA verificare con Consorzio Savio-Rubicone eventuali altri problemi legati allo scolo delle acque chiare.
- 3) Definizione delle modalità, tempi e costi per il trasferimento degli impianti sportivi.
- 4) Verifica della zonizzazione acustica della nuova circuitazione di progetto che si innesta su via A. Vespucci

5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :

C.T.D.
 C. T. D.
 C. T. D.
 C. T. D.



Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Dott. Alberto Mastri

Handwritten signature and date.

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

Ultima modifica testo: 15/04/10

Ultima modifica dati 29/04/10

Stampa: 19/05/10

19/05/10

N. Scheda

CoS17

VERDE

5a. Prescrizioni generali:

In sede di PUA definire:

- 1) quota e localizzazione della Suc ospitata e introduzione di coefficienti correttivi per detta Suc qualora a destinazione d'uso non libera e di valore inferiore rispetto alla residenza.
- 2) incentivi (modalità/quantità) per il ricettivo partendo da quelli definiti in sede di RUE e dal POC.
- 3) modalità di cessione aree e attuazione delle opere pubbliche negli art.18 (D.Lgs 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 fonti rinnovabili)
- 5) parametri qualitativi del verde e di contestualizzazione paesaggistica in relazione al RUE e al POC.
- 6) modalità di gestione e fruizione del Parco Agricolo
- 7) modalità e tempi per il trasferimento degli impianti sportivi
- 8) Vasche di laminazione da collocare al di fuori del verde a standard pubblico, o in area agricola con premio (0,02 m²/m²)
- 9) oneri aggiuntivi in relazione agli usi ed alla loro incidenza per m² di Suc secondo i valori definiti dal PSC (allegato alla Relazione di PSC), attuati da cessione area pinetata esistente, realizzazione circuitazione e realizzazione impianti sportivi

5b. Prescrizioni specifiche :

- 1) Cessione gratuita area pinetata a sud-ovest dell'abitato (Foglio 75 mapp. 280 - 291 - 292) con superficie di circa m² 31.604
- 2) Realizzazione da parte dei privati del nuovo centro sportivo su parte dei mappali: 115 e 24 su un'area di circa m² 64.000, in sostituzione e integrazione degli esistenti
Il nuovo Centro Sportivo (proposta preventivamente verificata con il Servizio Sport e il Servizio Edilizia dell'Area Infrastrutture Civili), dovrà essere costituito da: n. 1 campo da calcio regolamentare completo di impianto di irrigazione, illuminazione e tribuna; n. 1 campo da calcio per allenamenti completo di impianto di irrigazione; n. 4 campi da calcetto; n. 6 campi da tennis, spogliatoi
- 3) cessione delle aree di proprietà comunale (mapp. 106 - 112 parte - 114 parte - 294 parte - 116) in permuta all'acquisizione gratuita delle aree, delle strutture e impianti come sopra riportati, del Nuovo Centro Sportivo. Il contratto di permuta sarà soggetto alla condizione sospensiva del verificarsi degli Accordi stipulati nella convenzione urbanistica, e quindi alla completa realizzazione e collaudo delle opere oggetto di permuta
- 4) realizzazione del nuovo tratto di viabilità di circuitazione a nord
- 5) realizzazione del Parco Agricolo del Savio, comprensiva di struttura/edificio di servizio al parco stesso (casa del parco), sulla base di un progetto organico di qualità con particolare riferimento alla fruizione e gestione dello stesso (si veda All. 2D2 Relazioni/schemi/indirizzi/linee guida)

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

Redazione del progetto di rinaturalizzazione e fruizione ambientale delle zone agricole a monte dell'abitato (Parco Agricolo del Savio e relative aree attrezzate) con realizzazione e integrazione dei percorsi ciclo-pedonali e naturalistici.

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.

In sede di PUA dovranno essere definite le modalità e i tempi di realizzazione e gestione del Parco Agricolo



Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

N. Scheda

Ultima modifica testo: 15/04/10 Ultima modifica dati: 29/04/10 Stampa: 19/05/10

conformi All. 2D2 Relazioni/schemi/indirizzi/linee guida



6. Tempi d'attuazione / stralci :

Contestualmente alla presentazione del PUA generale dovrà essere presentato progetto definitivo sia degli impianti sportivi (preliminarmente concordato con il Servizio Sport e Servizio Edilizia) sia del Parco Agricolo, con particolare riferimento al piano di gestione (preliminarmente concordato con il Servizio Ambiente e Servizio Progettazione Urbanistica).

L'attivazione dell'ambito deve avvenire entro il primo quinquennio con le modalità definite dall'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi in due o più comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale"(1) , in non meno di tre quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche (impianti sportivi e viabilità), da definirsi in sede di PUA (previa redazione di specifico PERT) e del 1° Stralcio del Parco Agricolo, potrà realizzarsi dal 30% al 50% (sia per il comparto I Nord che per quello II Sud) della potenzialità edificatoria complessiva. La realizzazione del Parco Agricolo dovrà avvenire max in due stralci nell'arco dei primi due POC (da specificare in sede di PUA generale). Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 Tabella tempi di attuazione.

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

7. Allegati :

- All. 2A1 - Tabella tempi di attuazione
- All. 2B1 - Elenco proprietà
- All. 2B2 - Planimetria catastale
- All. 2D2 - Relazione/schemi/indirizzi/linee guida

fosco

*CLIA KYBALKYN DE
Antonio Fosco*

Paolo Brusaporci

Stampa del Comune di Ravenna con il logo e il testo "RAVENNA".
Stampilla circolare con il logo del Comune di Ravenna e il testo "RAVENNA".
Stampa con il testo "Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Netti".
Firma in blu inchiostro.

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD
Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

N. Scheda
CoS17

Tabella tempi di attuazione ambito CoS17 - Lido di Savio nord - sud

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE		ATTUAZIONE POC						NOTE
	I POC		I	II		III			
PUA GENERALE	SI								(1)
	POC ADOTTATO (1)								
PUA STRALCI	I NORD / II SUD		I / II	I / II					
OPERE URBANIZZAZIONE	I / II		realizzazione (compreso I parte Parco Agricolo) (2)		completamento (compreso Parco Agricolo) (2)		/		(2)
OPERE PUBBLICHE	Progetti e Appalti		realizzazione viabilità e impianti sportivi		eventuali completamenti		/		
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %	/		30+50% (2) I NORD	30+50% (2) II SUD	20+40% (2) I NORD	20+40% (2) II SUD	10+50% (2) I NORD	10+50% (2) II SUD	(3)

- (1) a risoluzione delle criticità principali
- (2) i tempi del Parco Agricolo possono essere ulteriormente specificati in sede di PUA generale
- (3) nel comparto I° l'edificazione è subordinata al trasferimento e realizzazione dei nuovi impianti sportivi

Adelmo

ALFA RYBALOVN

Antonio Luigi Vichi

Anna Maria Profeta

Paolo Rovero Estelle

[Signature]


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

Paolo Ervasi - Postale

PRG 2003

POC

RAVENNA

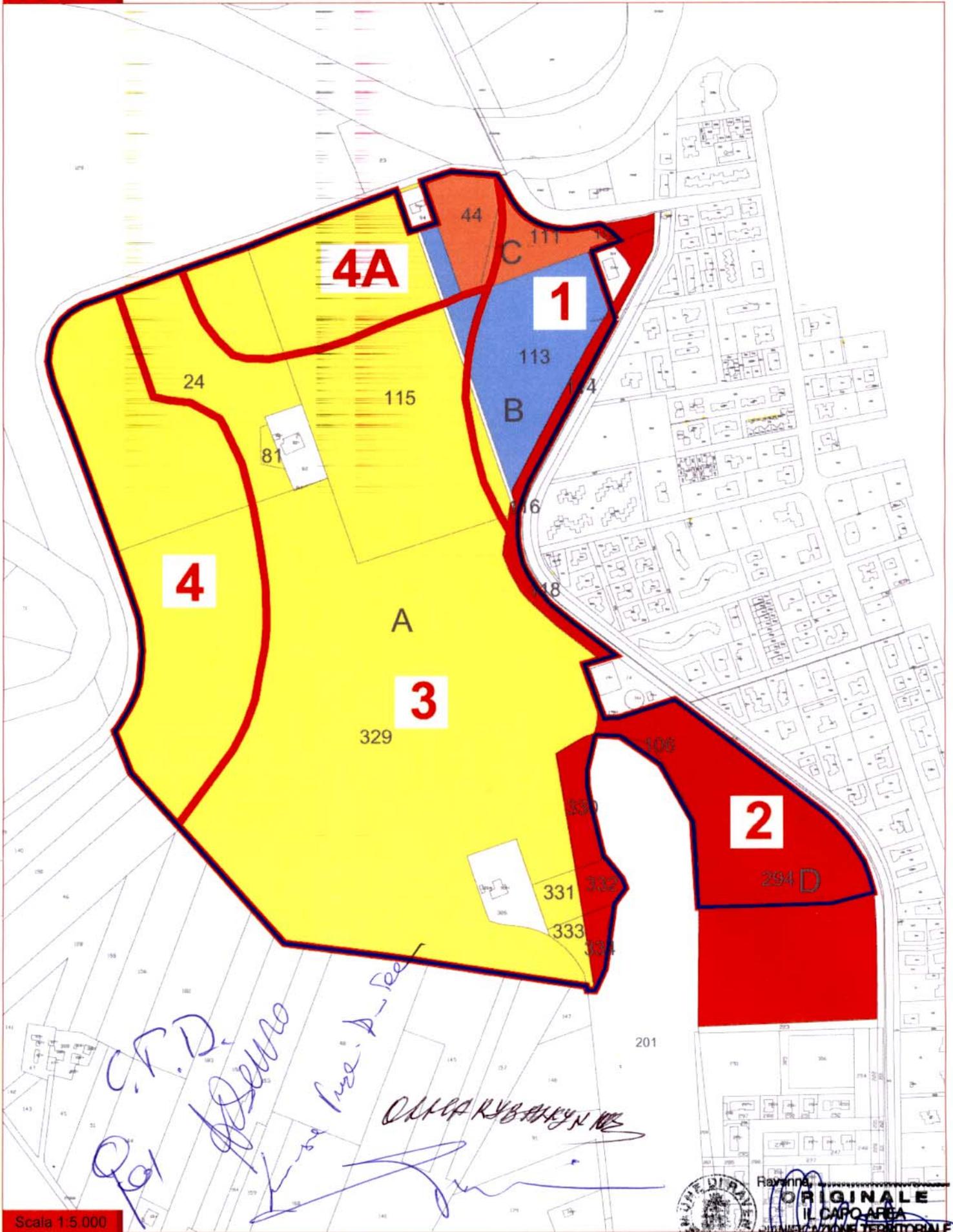
Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2
All.2B2 - Planimetria catastale

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD
Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

N. Scheda
CoS17a



Scala 1.5.000



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Alberto Masti

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

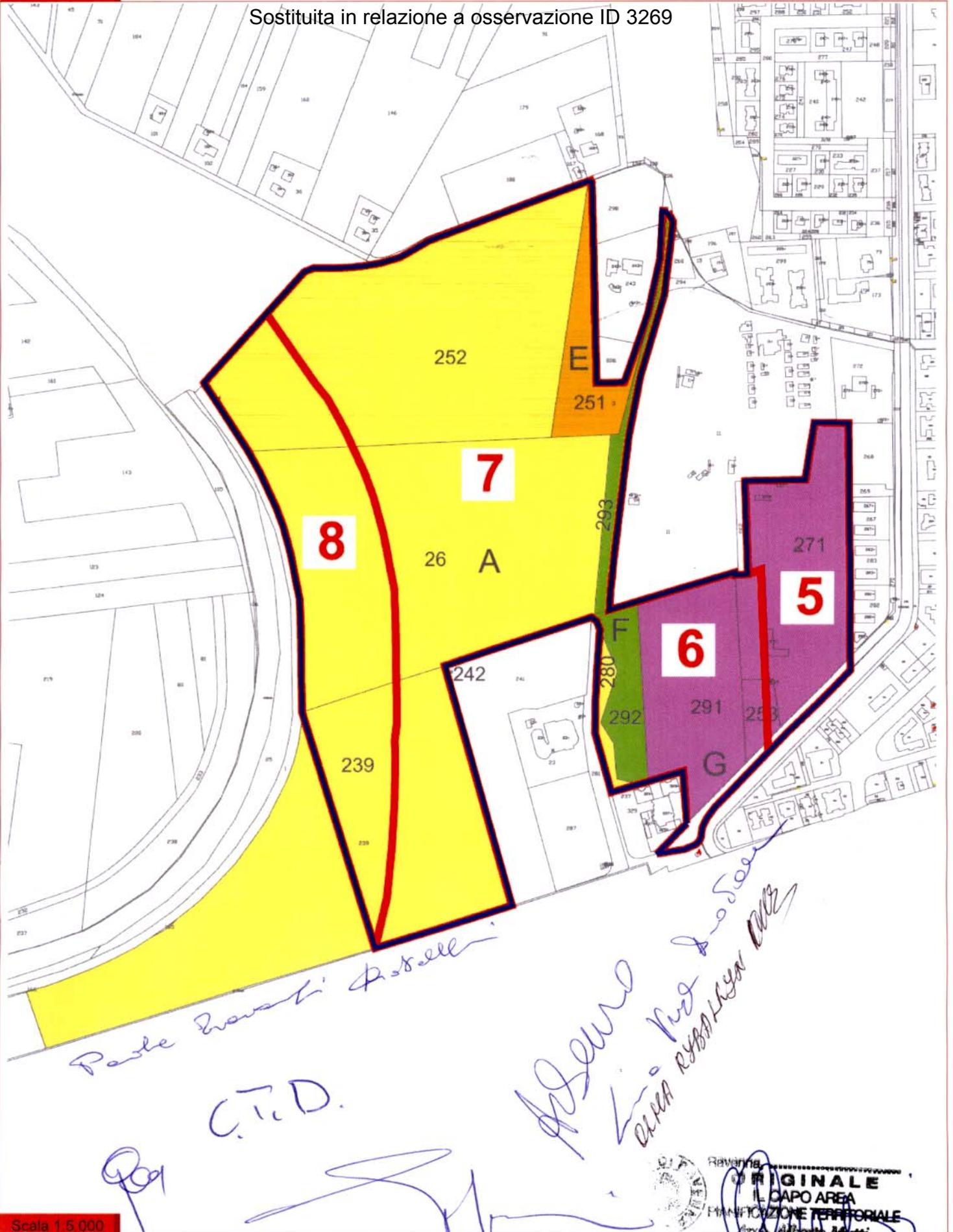
Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

N. Scheda

CoS17b

Sostituita in relazione a osservazione ID 3269



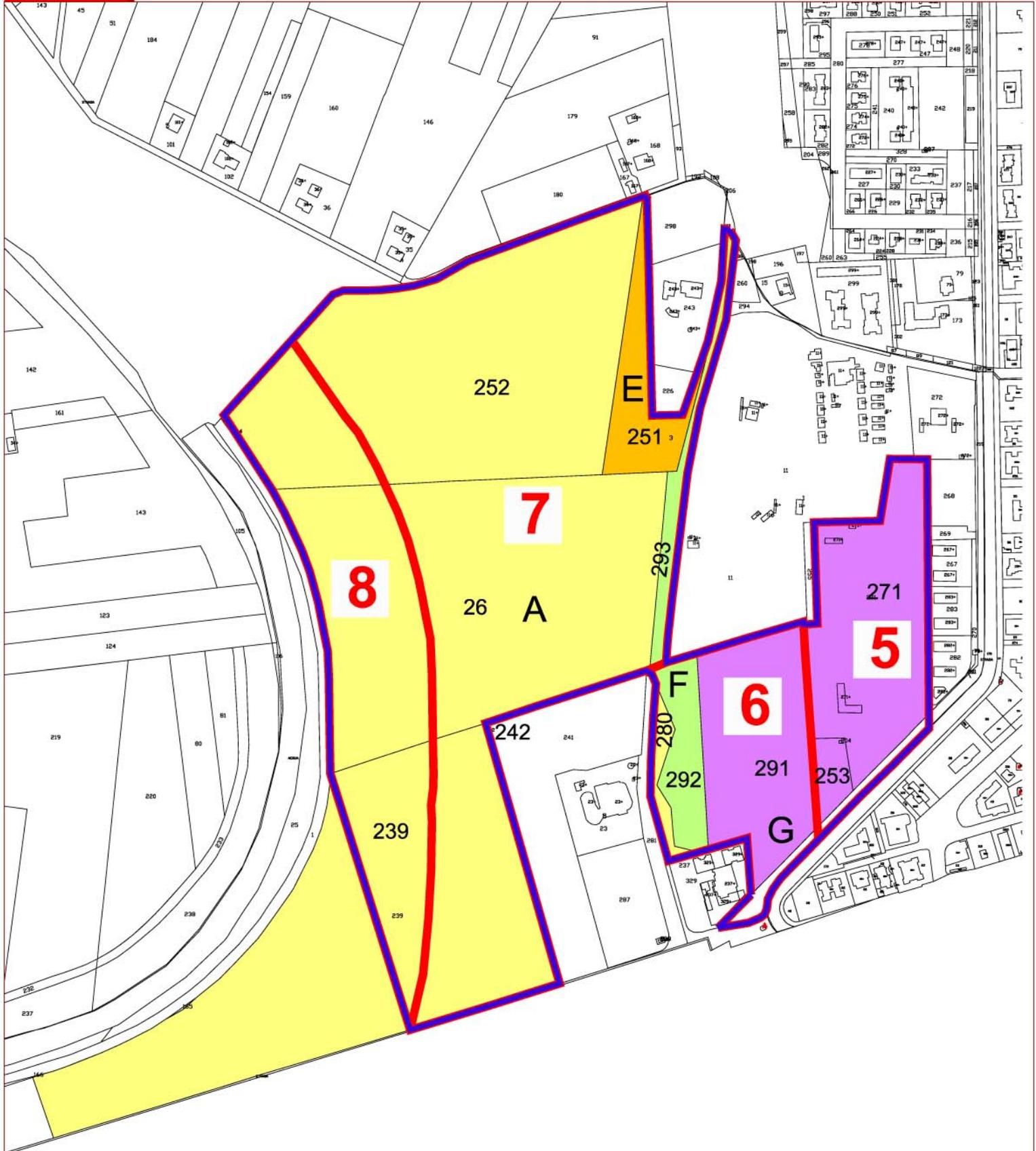
Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

N. Scheda

CoS17b



Modificata in relazione a osservazione ID 3269

Ambito: LIDO DI SAVIO NORD - SUD

Località: Lido di Savio

Zona: Litorale

N. Scheda

CoS17

PARCO AGRICOLO DEL FIUME SAVIO (Scheda 17 A/B)

Il parco agricolo della Foce del Fiume Savio nasce sui terreni agrari produttivi compresi tra le anse della foce del fiume Savio e il Litorale, in continuità con il sistema urbano di Lido di Savio; viene proposto con obiettivi di qualificazione ecologica e paesaggistica del territorio agrario conservando le funzioni produttive ed inserendo nuove forme di fruizione degli spazi qualificati.

CONTINUITA' ECOLOGICA E PAESAGGISTICA

Viene proposta con un sistema di aree boscate e pinetate estese anche oltre i confini del parco per dare continuità al sistema storico delle "pinete litoranee" e per connettere le aree umide e le zone ad alta naturalità esistenti tra le anse della foce del fiume. I nuovi boschi si estendono coinvolgendo vicine aree di riqualificazione ambientale (ARA 16) per creare corridoi ecologici realizzati in continuità con i sistemi naturali limitrofi: pinete e zone umide. Sono realizzati valorizzando l'andamento naturale della morfologia del terreno, così come schematicamente visualizzato nelle schede allegate, e con estesi impianti boscati realizzati con tecniche di forestazione urbana partendo da piante giovani di tipo forestale alternate con essenze sviluppate in vivaio.

FRUIZIONE

Il parco agricolo costituisce una concreta opportunità di fruizione in uno spazio organizzato per privilegiare sport, relax, attività ricreative ed educative in forma compatibile alle attività agrarie e agli spazi naturali. I percorsi agrari principali esistenti sono utilizzati per la fruizione pubblica, e sono ridefiniti con luoghi di sosta e con elementi vegetazionali tipici del territorio agrario. Filari alberati alternati a frutteti caratterizzeranno il sistema di percorsi fruibili, e sono utilizzabili anche durante lo svolgimento delle attività agricole stagionali. Le coltivazioni tipiche dell'ordinamento colturale attuale sono integrate con una forma di agricoltura didattica, in cui la successione delle coltivazioni arboree e seminative riprenderanno le produzioni tipiche del territorio, con alberate, filari con viti, frutti antichi e percorsi didattici enogastronomici.

Il centro sportivo è stato localizzato in posizione baricentrica rispetto Lido di Savio e Lido di Classe. Il suo inserimento nell'ambiente dovrà rispettare la configurazione del paesaggio rurale riprendendone la matrice. I campi da gioco e le aree di servizio vengono disegnati in continuità alla pineta di progetto riprendendo elementi vegetazionali e le aperture visive, tipici della campagna circostante. Fulcro del parco e del centro sportivo è la Casa del Parco pensata per divenire anche punto di accoglienza, ma anche luogo didattico e di osservazione del sistema agrario e naturale della foce del Savio. Infine le aree attrezzate, previste nella parte sud del parco, saranno progettate in continuità con il disegno del parco con l'obiettivo di creare punti di sosta integrati con il sistema ambientale dell'area.

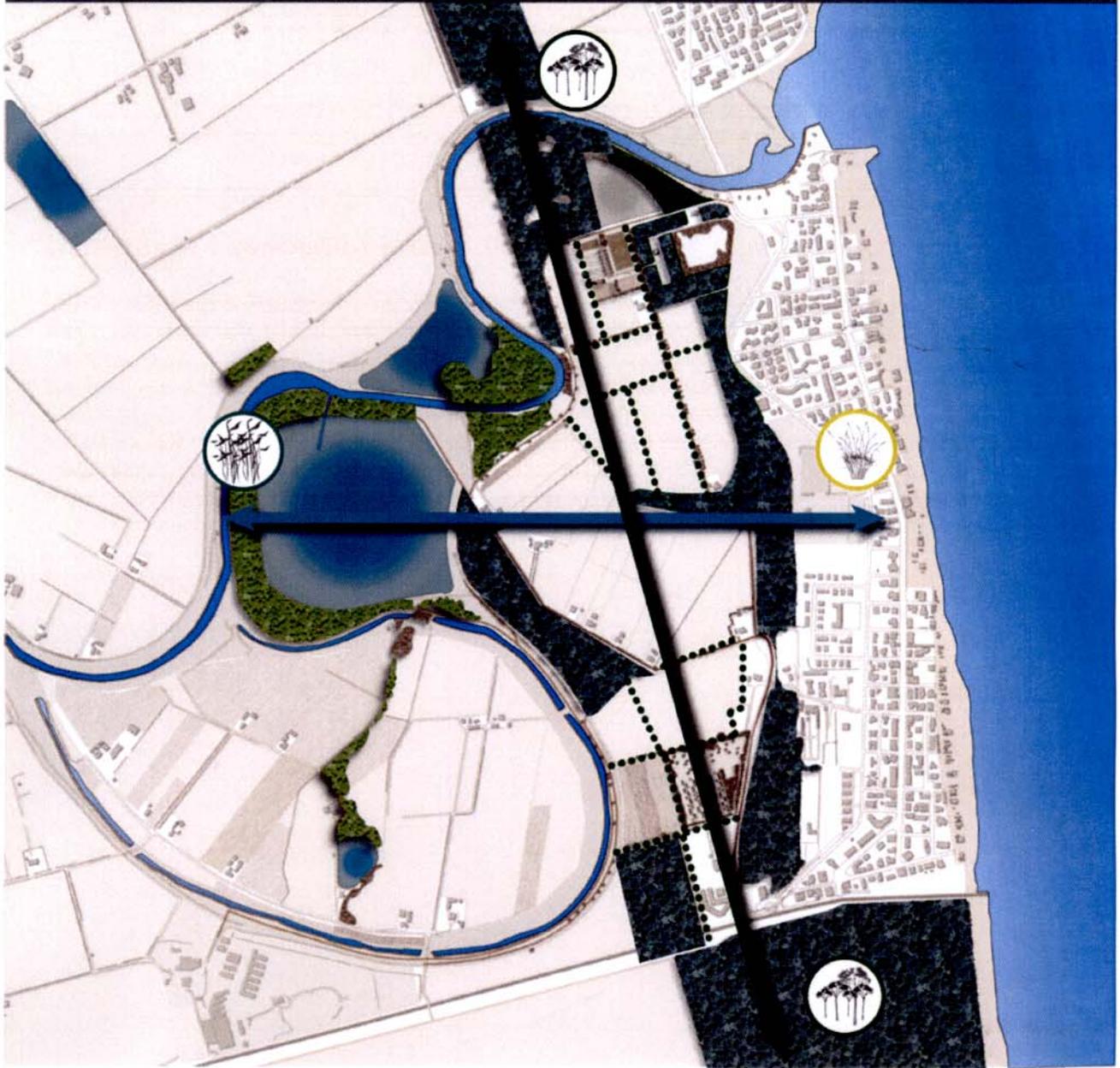
GESTIONE

Il Parco Agricolo mantiene lo svolgimento delle attività produttive agricole, rispettando e favorendo la fruizione di percorsi, spazi di sosta, aree sportive e attrezzate. L'evoluzione dell'ordinamento produttivo deve tendere alla valorizzazione del paesaggio agrario favorendo colture tipiche del territorio alternate a produzioni agro - energetiche come le colture arboree plurivarietalì per produzione energetica (biomasse) alternate a colture seminative estensive. La produttività aziendale garantisce la gestione delle aree fruibili estese all'interno della maglia agraria e nei pressi delle aree naturali.

G. Z. P.
Alberto Matti
Paolo Biondi
Stella
OLIVIA RYBAKOWSKA
Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Matti



IL PARCO AGRICOLO DELLA FOCE DEL FIUME SAVIO _ contenuti e strategie di intervento

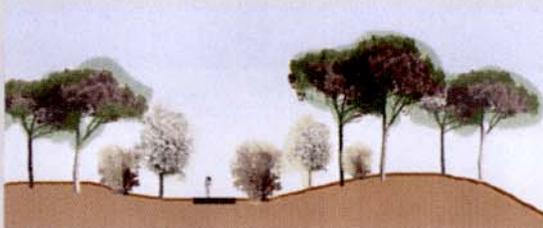


Linea Verde - Direzione Poble Litorale - Poble Litorale - Poble Litorale
ALCA RYBARKYN KLE

1. CONTINUITA' ECOLOGICO PAESAGGISTICA

pineta e bosco litoraneo

pineta in continuità con il bosco litoraneo esistente realizzato con tecniche di forestazione urbana partendo da piante giovani di tipo forestale alternate con essenze di pino sviluppate in vivaio (5% circa).



Connessione zone umide

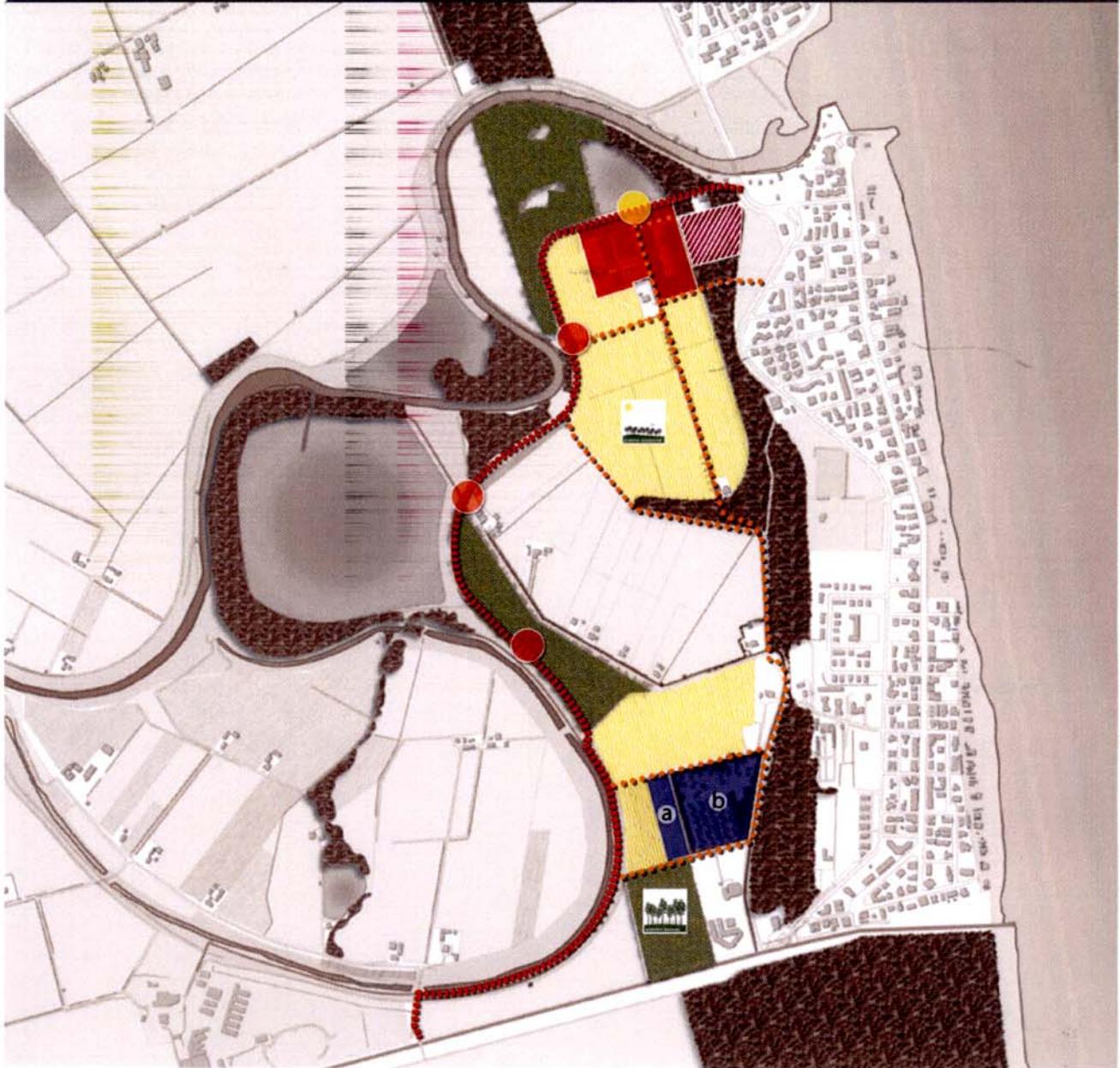
Aree umide abinate alla diversificazione dell'attività agricola ampliano lo scenario del paesaggio dominato in gran parte dei territori agricoli della bonifica. Le fasce boscate di continuità ecologica tra pineta e zone umide si alternano al paesaggio agricolo.



Qa *Adelmo* *[Signature]*

ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Mutti

IL PARCO AGRICOLO DELLA FOCE DEL FIUME SAVIO _ contenuti e strategie di intervento



2. FRUIZIONE

- **comparto sportivo:** il centro sportivo è stato pensato in una zona fruibile sia da Lido di Savio e Lido di Classe. Il suo inserimento nell'ambiente rispetta la configurazione del paesaggio rurale riprendendone la matrice. I campi da gioco e le aree di servizio attrezzate si inseriscono in continuità con la pineta di progetto e la campagna circostante
- **casa del parco**
- - - - - **percorsi panoramici:** percorsi lungo l'argine con aree di sosta attrezzate
- - - - - **percorsi agricoli:** percorsi con filari alberati e frutteti
- ▨ **comparto alberghiero**
- a b **aree attrezzate**

3. PRODUZIONE AGRO-ENERGETICA

- **terreni ad evoluzione naturale con colture arboree agro-energetiche:** colture di pioppeti plurivarietali a ciclo biennale per la produzione energetica
-  **produttivo biennale**
- **seminativi:** aree a seminativo estensive (es.: girasole, frumento, mais, sorgo)
-  **produttivo biennale**

Linee Urban. Prof. Sc. Parte integrante di "Lido di Savio e Lido di Classe" Ambiti di sviluppo urbano
 DALLA RYABIKOVA

[Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

RAVENNA
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Dott. Alberto Martini

