

Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015**Piano Operativo Comunale**PRG 2003
PSC
POC
RUE**POC.4d Repertorio delle Schede d'Ambito delle
aree oggetto di Accordi di 2° livello già
inseriti nel PSC**

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

Piano Operativo Comunale

Accordo di 2° livello

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



COMUNE DI RAVENNA

ACCORDO di II° livello (POC)

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

**COMPARTO S19
SAVARNA
IMPIANTI SPORTIVI**

Del. Romolo Di Cesare

*Carlo Ene
Carlo Culli
Michele Antonucci
Gino Nasso
Dionisio Vignoli
Gianni L. P. P.
Tommaso
Adolfo Gallo*



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

**ACCORDO TIPO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: COMPARTO S 19
SAVARNA – IMPIANTI SPORTIVI**

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

da una parte:

- signor **CIVINELLI ITALO** (codice fiscale CVN TLI 46R30 C777R) nato a Civitella di Romagna il 30 ottobre 1946 e signora **VIOLANI VIERA** (codice fiscale VLN VRI 48A71 H199K) nata a Ravenna il 31 gennaio 1948 entrambi residenti a Ravenna, in località Savarna, via degli Orsini n. 3, proprietari del terreno distinto alla Sezione Sant'Alberto - Foglio 72 – mapp. 1087 (Sup. parziale) – (Ente Urbano);

- signora **CASADIO ANNA MARIA** (codice fiscale CSD NMR 45H41 A662J) nata a Bari il 01 giugno 1945 residente a Porto Garibaldi (FE), via N. Bixio, 21; signora **CASADIO EMANUELA** (codice fiscale CSD MNL 62E56 H199A) nata a Ravenna il 16 maggio 1962 residente a Ravenna, in località Savarna, via della Resistenza n. 21; signora **CASADIO ENRICA** (codice fiscale CSD NRC 51C61 H199L) nata a Ravenna il 21 marzo 1951 residente a San Giuseppe (FE), via Redipuglia, 15; signora **DEL ZOMPO NICOLINA** (codice fiscale DLZ NLN 20H69 H769P) nata a S. Benedetto del Tronto (AP) il 29 giugno 1920 residente a Ravenna, in località Savarna, via dell'Artiglio n. 2, proprietarie del terreno distinto alla Sezione Sant'Alberto - Foglio 72 - Mappali 82 - 492;

- signor **BERTI MARCO** (codice fiscale BRT MRC 49D01 H199L) nato a Ravenna il 01 aprile 1949 residente a Ravenna, in località Savarna, via Savarna n. 224, proprietario del terreno distinto alla Sezione Sant'Alberto - Foglio 72 – mapp. 1255;

- signora **TASSINARI FERNANDA** (codice fiscale TSS FNN 39C64H199Z) nata a Ravenna il 24 marzo 1939, residente a Valmontone (RM), via Colle Ventrano n. 40 proprietaria del terreno distinto alla Sezione Sant'Alberto - Foglio 72 - mappale 841;

- signora **MILANI ANTONINA** (codice fiscale MLN NTN 26B44 A547R) nata a Bagnacavallo (RA) il 04 febbraio 1926 residente a Ravenna, in località Mezzano, via Reale n. 300, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Sant'Alberto - Foglio 72 - mappale 842 e 843 (superficie parziale);

- **AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA-CERVIA-RUSSI** (codice fiscale 02312680396) avente sede legale a Ravenna, via di Roma n. 31, in persona del legale rappresentante signor _____ quale proprietaria dei terreni distinti alla Sezione Sant'Alberto – Foglio 72 – Mappale 845 (Sup. parziale) e 401 (Sup. parziale), intestati catastalmente a: "Ente di sostegno per minori e giovani in stato di bisogno" - proprietà - e "Istituzioni di Assistenza Raggruppate di Ravenna" - Amministratore - dei terreni;

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



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. *Liberto Mastri*

Del Dr. M. G. di ...
Violani Viera
Civinelli Italo
Anna Maria Casadio
Enrica Casadio
Nicolina Del Zompo
Marco Berti
Fernanda Tassinari
Antonina Milani
Antonio ...

dall'altra:

Comune di Ravenna (cod. fisc. n.00354730392), proprietario del terreno distinto alla Sezione S.Alberto – Foglio 72 mapp. 474, in persona del Sindaco in carica **FABRIZIO MATTEUCCI** (cod. fisc. n. MTTFRZ57B21H199S), nato a Ravenna il 21.02.1957 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. n. _____ del _____¹

PREMESSO che:

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

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

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

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

PRECISATO che:

- Con delibera del Consiglio Comunale PV 94/36900 del 09.05.2005 è stato approvato "l'Accordo tipo di 1° livello" relativo al PSC;
- Con delibera del Consiglio Comunale PV 25/2007 del 27/02/2007 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), all'interno del quale sono stati individuati complessivamente n. 28 Ambiti territoriali soggetti a programmazione

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

² Si riporta il testo dell'art. 18:

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



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

Violante Simone
Ciminelli Ugo
Miloban Antonino
...

unitaria e/o concertata, con riferimento agli accordi con i privati pervenuti a conclusione nell'ambito della fase di concertazione per la formazione ed approvazione del PSC stesso: accordi che hanno specificatamente indicato le ragioni di rilevante interesse pubblico poste a base degli accordi stessi, in coerenza con gli obiettivi strategici individuati dalla Pianificazione comunale e sovracomunale;

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

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

- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda **S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi (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 24, 25 e 26 novembre 2008 ed iscritto nel repertorio rispettivamente con i numeri: 3795, 3797 e 3798, 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 l'area degli impianti sportivi esistenti (Foglio 72 mapp. 474), per una sua più corretta riqualificazione e ampliamento verso Est, motivo per il quale si è ampliato anche il margine Est del comparto inserendo anche il mapp. 843 (parte), 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

Dr. Fabio Nicoletti
Dr. Paolo Casali

Abel
Nicolini Virelli
Esquivell
Stefano
Col
Emilio
Tommaso
Imbriani Antonino



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

(PUA) – che rappresenta l'Accordo di 3° livello - interverranno gli approfondimenti delle scelte occorrenti ai fini dell'attuazione delle previsioni del POC nonché gli altri aspetti aventi ad oggetto le modalità dell'attuazione stessa degli ambiti.

Per l'ambito unitario individuato nella Scheda di PSC n° **S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi** (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 **S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi** (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 14.07.2009 e 29.10.2009, 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.

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. S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi (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 gli obblighi da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ravenna. Con tale convenzione saranno prestate ulteriori fidejussioni, bancarie



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

Nicola Vireo
Gianni Vireo
Roberto Vireo
Tommaso

del campo di Savarna
Francesco Dorazio

o assicurative, tali da far configurare idonee garanzie relative all'adempimento delle varie obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione, garanzie che dovranno essere definite sia in relazione a quanto previsto dalla convenzione tipo sia agli impegni già assunti con il presente Accordo;

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

Nell'ambito del presente Accordo, in particolare SI IMPEGNA³

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

ed inoltre:

A) (opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, quali "oneri aggiuntivi", fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia) a presentare, 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. **19 Savarna – Impianti sportivi** (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 a riqualificazione e ampliamento (su un'area di almeno mq 15.000) di quelli esistenti per un importo a carico dei privati di Euro 210.000,00.
- 2) Realizzazione della viabilità di collegamento fra la nuova area sportiva e la Via Savarna.

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, l'area relativa a ampliamento impianti sportivi, così come già previsto nella Scheda allegata n° **S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi** (All. 2) e precisamente l'area catastalmente individuata al Foglio 72 mapp. 841 (parte – 842 (parte) – 843 (parte) – 401 (parte) – 845 (parte) per un totale di superficie catastale di almeno mq. 15.000 garantendo 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.

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

Disegni Nive
Luicelli Top
5/9
Em Sam

ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Matti

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. **S19 Titolo Savarna – Impianti sportivi** (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 fidejussione 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 taxa fissa solo in caso d'uso.



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Area: *Alberto Mastri*

Del 7/10/2014
del 7/10/2014

Violenti Nino
Cimicelli Roberto
per il

Calio Edo
M. P. Auto
Tommaso

Chiacchiere Rosalia

**ART. 6
RICHIAMI NORMATIVI**

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

**ART. 7
CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

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

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate intere 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

CIVINELLI ITALO

Civinelli Italo

VIOLANI VIERA

Violani Viera

CASADIO ANNA MARIA

Casadio Anna Maria

CASADIO EMANUELA

Casadio Emanuela

CASADIO ENRICA

Casadio Enrica

DEL ZOMPO NICOLINA

Del Zompo Nicolina

BERTI MARCO

Berti Marco

TASSINARI FERNANDA

Fernanda Tassinari - per delega della moglie

MILANI ANTONINA

Milani Antonina

Per la Soc. **AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA-CERVIA-RUSSI**
il legale rappresentante sig.

Tommaso Scavini



Ambito: **SAVRNA - IMPIANTI SPORTIVI**

S19

**Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015**

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Civinelli Italo, Violani Viera, Casadio Anna Maria, Casadio Emanuela, Casadio Enrica, Del Zompo Nicolina, Berti Agostino, Milani Antonina, Soc Casa Protetta Garibaldi e Santa Chiara (Cantagalli Maria, Tassinari Fernanda non hanno firmato)

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Civinelli Italo, Violani Viera, Casadio Anna Maria, Casadio Emanuela, Casadio Enrica, Del Zompo Nicolina, Berti Marco, Tassinari Fernanda, Milani Antonina, Azienda Servizi alla persona (ex soc Casa Protetta Garibaldi)

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

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

SUPERFICI DI PSC:

ST = 58305 mq.
 riportare come superfici reali, le esatte superfici catastali. Nei casi, d'interessamento del comparto su parti e/o porzioni di particelle, è opportuno eseguire il frazionamento prima della stipula dell'accordo di 2° livello. Superfici reali da attestare

PARAMETRI QUANTITATIVI :

Suc = St x 0,12 = 7000 mq. (proprietà) di cui non residenziale 10%
 In sede di POC la potenzialità edificatoria è incrementabile di una quota pari a Ut = 0,03 mq/mq per ERP o Suc ospitata da cintura verde + premio pari a 1/3 di tale Suc ospitata.

Note :

PROPOSTA BANDO :

N°126 FT: Residenza, servizi pubblici (riqualificazione e ampliamento impianti sportivi esistenti; creazione di un giardino pubblico), collegamento viario fra zona sportiva e via Savarna, verde di filtro fra strada esistente e nuovo abitato

PRESENTATA DA :

Berti Marco, Tassinari Fernanda, Milani Antonina, Ente di sostegno per minori in stato di bisogno, Istituzioni di assistenza raggruppate di Ravenna (in data 08.10.2008)

CRITERI GENERALI :

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

CRITERI SPECIFICI :

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Stato urbanizzazione e infrastrutture | relazionato – da approfondire |
| 2. Sostenibilità | relazionato – da approfondire |

*Decreto Casadio
 del Comune di Savarna
 Casadio
 Casadio*

*Violani Viera
 Civinelli Italo
 Berti Marco
 Tassinari Fernanda
 Milani Antonina*



Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Mutti

Ambito: **SAVRNA - IMPIANTI SPORTIVI**

S19

| | |
|--|---------------|
| 3. Dotazione di servizi | relazionato |
| 4. Opere pubbliche e/o di interesse generale | relazionato |
| 5. Presenza PRG | no |
| 6. ERP | non trattato |
| 7. Fonti rinnovabili | relazionato |
| 8. Delocalizzazione impianti non compatibili | non richiesto |
| 9. Procedure di selezione | non trattato |

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

Scarso Medio Buono Ottimo

Note :

La trattazione dei criteri specifici non è esaustiva: si fa riferimento prevalentemente a quanto previsto dal PSC senza ulteriore approfondimento (ad esempio relativamente alle criticità di rete si cita il rifacimento dello scolo Fenario, così come previsto dagli studi idr promossi dal Comune, senza specificare se si intende prendere in carico in parte i costi relativi); inoltre manca un approfondimento grafico d'indirizzo sulle proposte progettuali.

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

I soggetti privati richiedenti (che hanno sottoscritto la richiesta d'inserimento a POC) intendono confluire i terreni in una nuova società

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

2008-2012

A. Articolazione POC/PUA :

Da richiesta: miglioramento capacità depurativa ed efficienza energetica, da approfondire in fase di PUA.

B.Modalità gestionali :

Note : Oss. PSC

N° 449 (Milani Antonia): Estensione del perimetro del comparto S19 includendo i mappali 843 e 844. Non accolta poiché stravolgerebbe dimensione quanto definito in sede di accordo

Nicola Nire / ds Marco Cappelletti
Cimicelli / ds
Antonio Antonucci
Federico Sanna
Roberto D'Amico
Del. Enzo Chicchi



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

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI

N. Scheda

Località: Savarna

Zona: Forese

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

CoS19

Ultima modifica testo: 15.05.10

Ultima modifica dati

29/04/10

Stampa:

24/05/10

GIALLO

1. PROPRIETA' :

Civinelli Italo, Violani Viera, Casadio Anna Maria, Casadio Emanuela, Casadio Enrica, Del Zompo Nicolina, Berti Marco, Tassinari Fernanda, Milani Antonia, Azienda Servizi alla Persona Ravenna-Cervia-Russi (ex soc Casa Protetta Garibaldi)

(Le proprietà che hanno presentato richiesta di inserimento (08.10.08) non sono tutte quelle che hanno stipulato).

2. OBIETTIVI :

Ampliamento e riqualificazione degli impianti sportivi pubblici

Riqualificazione del tessuto edificato rafforzamento della centralità e definizione dei margini urbani

3. USI E DATI QUANTITATIVI:

3a. Usi:

Servizi pubblici e sportivi – residenza – servizi alla residenza – commercio

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

SUB COMPARTO: CoS19 NOME SUBCOMPARTO:

GENERATA

ST: 59.585

Proprietà:

| | | | | | |
|----------------|-------|-------------------------|-------|-----------------------|-------|
| UT : | 0,117 | SUC : | 7.000 | | |
| UT RICETTIVO: | 0,000 | SUC TURISTICA MIN: | 0 | | |
| SUC RIMANENTE: | 7.000 | % MAX RESIDENZIALE: | 90% | SUC RESIDENZIALE: | 6.300 |
| | | % MIN NON RESIDENZIALE: | 10% | SUC NON RESIDENZIALE: | 700 |

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 |

Totali:

SUC TOTALE: 7.000 SUC MAX RESIDENZIALE: 6.300 SUC MIN NON RESIDENZIALE: 700 UT: 0,117

FACOLTATIVA

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|-------|-------------------|---|
| UT PREMIO EXTRA: | 0,000 | SUC PREMIO EXTRA: | 0 | UT PREMIO RICETTIVO: | 0,000 | PREMIO RICETTIVO: | 0 |
| UT OSPITATA: | 0,000 | SUC OSPITATA: | 0 | UT PREMIO OSPITATA: | 0,000 | PREMIO OSPITATA: | 0 |
| UT ERS: | 0,030 | SUC ERS: | 1.788 | | | | |
| SUC TOTALE FACOLTATIVA: | | | 1.788 | | | | |

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA: 8.788 UT: 0,15

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

BOZZA

Carabinieri
Comune
Del
San
Ch...

Nicola...
Civinelli...
...

Par...
M...
...



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

Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI

Località: Savarna

Zona: Forese

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

Ultima modifica testo:

15.05.10 Ultima modifica dati

29/04/10

Stampa:

24/05/10

N. Scheda

CoS19

GIALLO

3c. Dati quantitativi :

3d. Standard :

SS di legge in relazione agli usi previsti

4. CRITICITA' :

Da verificare/specificare in sede di PUA:

1) smaltimento acque bianche: il comparto è attualmente interessato da sistema di intercettazione a cielo aperto; contemplare anche sistema di recapito alla centralina.
Rifacimento scolo Fenario per garantire invarianza idraulica (da verificare con Consorzio ed Hera).
Necessario studio di approfondimento del reticolo delle acque. Va risanato lo scolmatore, cassa di colmata a valle dello scolmatore. Spostare a monte la presa di magra. Per gas e acquedotto stante l'insufficienza delle reti occorre verifica con i programmi di Hera e Ato. Acque nere, da collegare al collettamento con adeguamento).

2) verifica con zonizzazione acustica per interventi di abbattimento del rumore.

5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :

5a. Prescrizioni generali:

In sede di PUA generale definire:

- 1) Modalità di attuazione delle opere pubbliche negli art.18 ai sensi del Dlgs 163/06.
- 2) Parametri qualitativi edilizi - urbanistici del RUE 5.2 (art. XI.13) e 5.2.1., e del PSC (art. 23) eventualmente integrati dal POC, relativi alla costruzione con sistemi eco-compatibili e fonti rinnovabili
- 3) Parametri qualitativi del sistema del verde, in relazione al piano di settore del verde e regolamento.
- 4) Vasche di laminazione da collocare al di fuori dell'area sportiva e del verde a standard pubblico se in zona agricola, premio dello 0,02 m²/m².
- 5) Verifica degli oneri aggiuntivi in relazione agli usi e alla loro incidenza per m² di Suc, secondo i valori definiti dal PSC eventualmente integrati dal POC

5b. Prescrizioni specifiche :

- 1) Contestualmente al PUA dovrà essere presentato il progetto definitivo degli impianti sportivi (preliminarmente concordato con il Servizio Edilizia e il Servizio Sport). Alla stipula della convenzione di PUA vanno cedute le aree interessanti l'ampliamento pari ad almeno m² 15.000 Contestualmente alla realizzazione del 1° stralcio del PUA vanno attuate le opere sportive da realizzare a carico dei privati, per l'importo di Euro 210.000,00.
- 2) Realizzazione del collegamento del comparto e della nuova area sportiva con la Via Savarna d'intesa con il Servizio Mobilità.
- 3) In relazione alle criticità del regime scolante in sede di PUA generale dovranno essere definiti, con Hera e Consorzio di Bonifica, gli interventi necessari al fine di permettere l'urbanizzazione dell'area.

Le tipologie e le modalità di attuazione dell'ERP/ERS saranno definite in sede di PUA d'intesa col Servizio Gestione Urbanistica, in relazione ai criteri ai criteri dell'elaborato gestionale POC.10 Piano Casa.

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

In sede di PUA elaborare studio di contestualizzazione e inserimento paesaggistico in relazione al tessuto esistente (rapporto col centro abitato) al paesaggio agrario e agli impianti sportivi.

Si rinvia al POC.9 "Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti per la



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

Nicola Neri
Gianni Neri
Roberto Neri
Tommaso

Del campo di calcines
Severino
Edilizia

Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI

Località: Savarna

Zona: Forese

Referenti: Proni

Coadiuvanti: Dradi

N. Scheda

CoS19

Ultima modifica testo: 15.05.10 **Ultima modifica dati:** 29/04/10 **Stampa:** 24/05/10

GIALLO

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 può avvenire entro il primo quinquennio a risoluzione delle criticità individuate, con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi in uno o più stralci dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1), in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche (impianto sportivo), da definirsi in sede di PUA, potrà realizzarsi dal 30% al 50% della potenzialità edificatoria complessiva. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 Tabella tempi di attuazione

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

7. Allegati :

All. 2A1 - Tabella tempi di attuazione

All. 2B1 - Elenco proprietà

All. 2B2 - Planimetria catastale

*Del tempo chieduta
Emanuela Orselli*

Pauli Allen

Ad E

Pauli Allen

*Nisleni Vire
Ciacelli Job*

Milani Antonini

Pauli

Tom Scuro



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

Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI
Località: Savarna

Zona: Forese

N. Scheda
CoS19

Tabella tempi di attuazione ambito CoS19 - Savarna - impianti sportivi

| TEMPI ATTUAZIONE | ATTIVAZIONE | ATTUAZIONE POC | | | NOTE |
|------------------------------|--------------------|--|---------------|---------------|------|
| | I POC | I | II | III | |
| PUA GENERALE | SI | | | | (1) |
| | POC APPROVATO (1) | | | | |
| PUA STRALCI | I / II | I | II | / | |
| OPERE URBANIZZAZIONE | I / II | I | II | completamento | |
| OPERE PUBBLICHE | Progetto e Appalto | cessione e realizzazione impianto sportivo | completamento | / | |
| POTENZIALITA' EDIFICATORIA % | / | 30 + 50% | 70 + 50 | / | |

(1) a risoluzione delle criticità principali

Francesco Corbelli

Del gruppo chiedendo

Antonio Auto della
Per il
Nicolini Vire
Cicciulli
Anti
ten suoro



Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Minelli

ALTERNATIVE
IL CAPO AREA
IN RICERCA DI TERRITORIO
ALTERNATIVE



Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI
Località: Savarna

Zona: Forese

N. Scheda
CoS19

| S19 SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|-----------------|---------------|---------------|------|
| N | PROPRIETA' | CF | foglio | mappale | superficie | NOTE |
| A | CIVINELLI ITALO nato a CIVITELLA DI ROMAGNA il 30/10/1946 VIOLANI VIERA nata a RAVENNA il 31/01/1948 | CVNTLI46R30C777R VLNVRI48A71H199K | Sant'Alberto 72 | 1087 | 1.928 | ** |
| | | | | totale | 1.928 | |
| B | CASADIO ANNA MARIA nata a BARI il 01/06/1945 CASADIO EMANUELA nata a RAVENNA il 16/05/1962 CASADIO ENRICA nata a RAVENNA il 21/03/1951 DEL ZOMPO NICOLINA nata a SAN BENEDETTO DEL TRONTO il 29/01/1948 | CSDNMR45H41A662J CSDMNL62E56H199A CSDNRC51C61H199L DLZNLN20H69H769P | Sant'Alberto 72 | 82 | 3.512 | * |
| | | | | 492 | 238 | * |
| | | | | totale | 3.750 | |
| C | BERTI MARCO nato a RAVENNA il 01/04/1949 | BRTMRC49D01H199L | Sant'Alberto 72 | 1255 | 12.830 | * |
| | | | | totale | 12.830 | |
| D | TASSINARI FERNANDA nata a RAVENNA il 24/03/1939 | TSSFNN39C64H199Z | Sant'Alberto 72 | 841 | 15.308 | * |
| | | | | totale | 15.308 | |
| E | MILANI ANTONIA nata a BAGNACAVALLO il 04/02/1926 | MLNNTN26B44A547R | Sant'Alberto 72 | 842 | 12.312 | * |
| | | | | 843 | 3.515 | ** |
| | | | | totale | 15.827 | |
| F | AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA RAVENNA CERVIA E RUSSI | 02312680396 | Sant'Alberto 72 | 845 | 5.903 | ** |
| | | | | 401 | 5.034 | ** |
| | | | | totale | 10.937 | |
| G | COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA | 0354730392 | Sant'Alberto 72 | 474 | 11.898 | ** |
| | | | | totale | 11.898 | |

* superficie catastale
 ** superficie ricavata a video

Del Zompo Nicolina
Dececco Rosalia
Del Zompo Nicolina
Milani Antonia
Del Zompo Nicolina
Violani Viera
Civinelli Italo
Del Zompo Nicolina



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

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

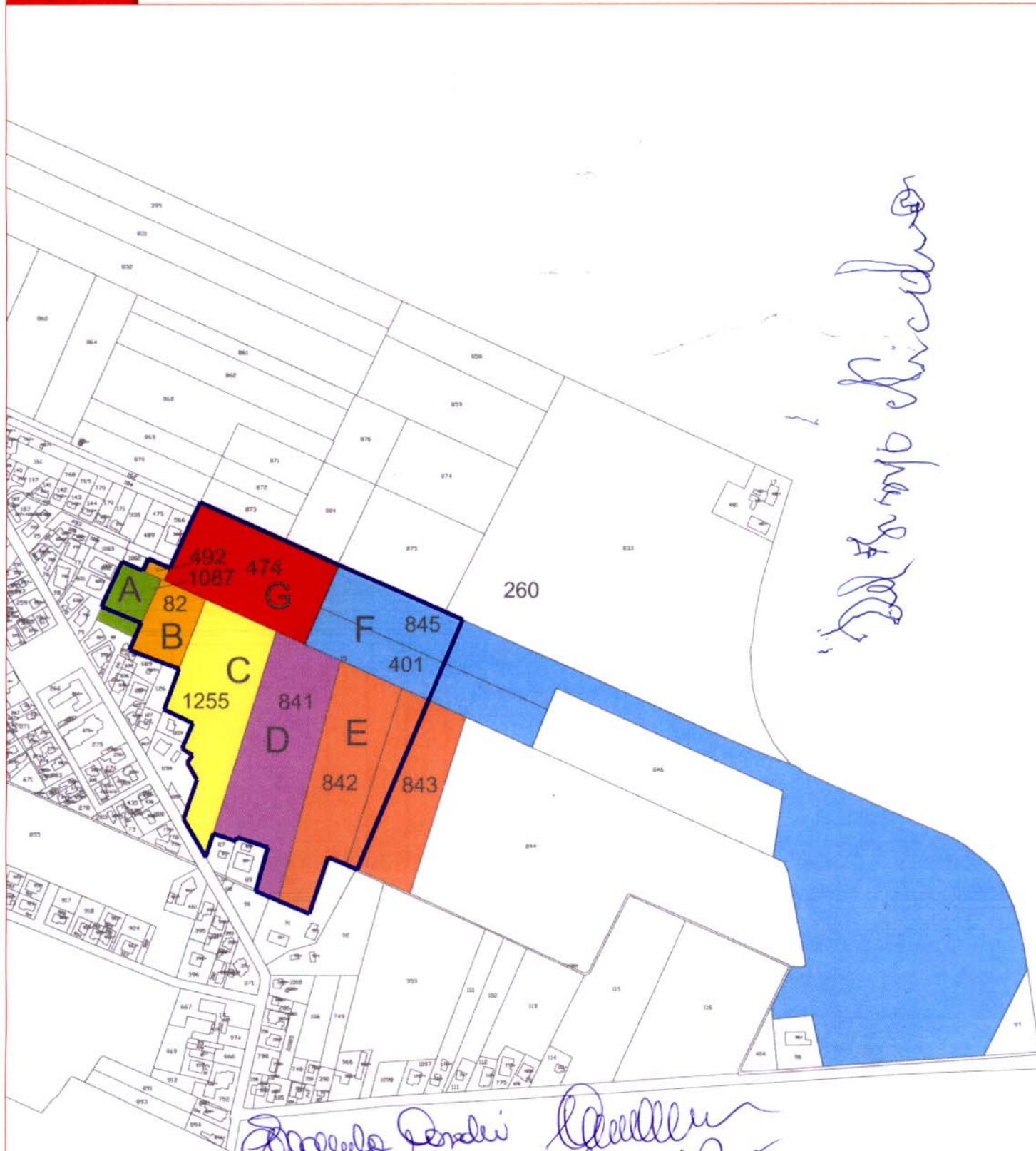
Ambito: SAVARNA - IMPIANTI SPORTIVI

Località: Savarna

Zona: Forese

N. Scheda

CoS19



Del tempo di...

Stefano Jorini
per il...
Violenti Wine
Giannelli Rob
...

...
Milani Antonino
...



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