

Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015**POC**
Piano Operativo ComunalePRG 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 S24
PILASTRO – RICONVERSIONE
AREA PRODUTTIVA**

*Paolo Foggi
Luigi Guglielmo
Piero F. Ent
Primo Pozzi
Cortesi Adriano
Vincenzo Silvestroni*



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

**ACCORDO TIPO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: COMPARTO S24
PILASTRO – RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA**

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

da una parte:

- signor **RAVAGLIA EMILIO** (codice fiscale RVG MLE 59R19 H642R) nato a Russi il 19 ottobre 1959 e signora **SAMORE' GUGLIELMA** (codice fiscale SMR GLL 31T50 D458N) nata a Faenza il 10 dicembre 1931, entrambi residenti a Ravenna, località Filetto, via Sabbionara n. 1 proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 228 - Mappali 24 (ente urbano) - 27 (ente urbano) - 145 (Sup. parziale) - 146 (Sup. parziale) - 147;

- signor **POGGIALI PAOLO** (codice fiscale PGG PLA 46E18 H199U) nato a Ravenna il 18 maggio 1946, residente a Caronno Pertusella (VA), via Garibaldi n. 141; signora **POGGIALI PRIMA** (codice fiscale PGG PRM 38T66 H199Q) nata a Ravenna il 26 dicembre 1938 residente a Ravenna, via Monterotondo n. 52 proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 228 - Mappali 241 - 243;

- signor **SILVESTRONI VINCENZO** (codice fiscale SLV VCN 55H22 H199V) nato a Ravenna il 22 giugno 1955 residente a Russi (RA), via Cavour n. 1 e signora **CORTESI ADRIANA** (codice fiscale CRT DRN 25P58 H199E) nata a Ravenna il 18 settembre 1925 residente a Ravenna, località Filetto, via Roncalceci n. 35, proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 228 - Mappale 259 (ente urbano)(Sup. parziale);

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

dall'altra:

Comune di Ravenna (cod. fisc. n.00354730392), in persona del Sindaco in carica **FABRIZIO MATTEUCCI** (cod. fisc. n. MTTFRZ57B21H199S), nato a Ravenna il 21.02.1957 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, Piazza Del Popolo n. 1, (48100) Ravenna, autorizzato alla firma del presente atto 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);

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

Samore' Guglielma
Cortesi Adriana
Vincenzo Silvestroni
Prima Poggiali
Paolo Poggiali



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

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 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;

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.

Roberto Syll



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

Primo Pizzini Cortesi
Adriano
Vincenzo Silvestro
Luca
Luca

- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda **S24 titolo Pilastro – Riconversione Area Produttiva** (All. 1), concernente un'area territoriale che attualmente risulta di proprietà 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 10.04.2008 repertorio n. 3488 e 05.05.2008 repertorio n. 3518, 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, per ridurre l'ambito in modo da non impedirne comunque l'attuazione, così come rappresentato negli elaborati grafici di POC che recepiscono quanto proposto dai privati, in sede di concertazione e con richiesta del 13.04.2010 con Prot. N. 36262, al fine di destinare a "verde privato" le aree stralciate, assoggettandole a disciplina di RUE, art. II.14.

In particolare sono stralciate le aree di proprietà dei Sigg.:

- a) Bondi Massimo e Bondi Roberto, Foglio 228/RA mapp. 33 per una superficie catastale di mq. 3.155 circa;
- b) Poggiali Paolo e Poggiali Prima, Foglio 228/RA porzioni dei mapp. 241 e 243 per una superficie complessiva di mq 487 circa;
- c) Silvestroni Vincenzo e Cortesi Adriana, Foglio 228/RA porzione del mapp. 259, per una superficie di mq. 196 circa.

Alla stipula del presente Accordo di II° livello dovrà essere allegato il frazionamento.

Sono inoltre stralciabili in sede di convenzione di PUA generale ulteriori aree di modeste dimensioni oggi non individuabili che in ragione del loro stato di fatto e di diritto siano assoggettabili alla disciplina di RUE.

Le superfici delle aree stralciate saranno in ogni caso definite in sede di PUA generale in relazione alla reale superficie rilevata.

Carlo Fogli
Rosario
Primo Poggiali
Cortesi Adriana
Vincenzo Silvestroni

Samon Guglielmo



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 generale) – 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° **S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva** (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 (All. 2) **S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva**, 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 17.07.2009 e 30.10.2009, 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 S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva (All. n. 2)** quale parte integrante del 1° POC (2010 -2015) e si impegna al fine della sua attuazione.

Inoltre SI IMPEGNA:



Ravenna,
ORIGINALE 4/9
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

[Handwritten signatures]
Cortesi Adriano
Vincenzo Silvestro
Pierluigi Poggioli

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA generale) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, consapevole che il **successivo accordo di terzo livello (convenzione del PUA generale)** 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 (PUA stralci) dei comparti;

- conseguentemente, ai fini prima menzionati, in fase di presentazione/approvazione del PUA generale, a sottoscrivere, indi stipulare la convenzione di PUA generale 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 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, ed essendo l'ambito in oggetto inserito con riserva, comunque solo a risoluzione delle criticità principali individuate (All.2 "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. 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. **S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva** (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 generale e rappresentate nella scheda grafica allegata alla Scheda di POC relativa alla viabilità, provvedendo inoltre alla realizzazione delle opere.


Nello specifico: realizzazione della viabilità di circuitazione del paese comprensiva della porzione al di fuori del comparto e relativi innesti, ristrutturazione e/o adeguamento di via Sabbionara e revisione incrocio con via Roncalceci e relativi innesti con la strada principale, come da progetto da concordarsi con gli enti e/o uffici preposti.

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

Polo Cortesi
Vincenzo
Robiano
Silvestro
5/9
Giuseppe Poggioli
Samuele Guglielmo

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



L'Amministrazione Comunale si impegnerà ad autorizzare sull'area di propria proprietà la realizzazione delle opere infrastrutturali relative alla viabilità di circuitazione e di adeguamento, fermo restando la cessione delle strade e relative aree di sedime a collaudo favorevole, sia interne che esterne all'ambito.

La viabilità di circuitazione e di adeguamento di via Sabbionara e relativi innesti, interna al comparto potrà essere realizzata a fronte dello scomputo di U2, mentre il tratto esterno rientra tra gli impegni della parte privata.

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

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 previsto alla lettera **A)** a rendere idonea garanzia a favore del Comune di Ravenna, mediante fidejussione bancaria o assicurativa da costituirsi in sede di stipula (salvo il caso **a)** del presente accordo e rapportata come segue:

a) nel caso di opere pubbliche di cui al punto A) 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 al costo, ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere stesse;

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

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° S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva** (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. **S24 Pilastro – Riconversione Area Produttiva** nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;



ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

- 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, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali e amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

Roberto Sili
Luigi Gualandri
Rossini
Ruini Poggiali
Cortesi Adriano
Vincenzo Silvestrini



ART. 4
INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Salvo quanto previsto dal precedente art. 3, qualora la Parte Privata, globalmente considerata, e come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non presenti nei tempi concertati il progetto del/dei PUA generale e conseguentemente non sottoscriva l'accordo di terzo livello come specificato al precedente art.1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione anche alla mancata adesione, ancorchè parziale, delle proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

Analogamente l'Amministrazione si comporterà ove il recesso della quota, ancorchè minoritaria, della Parte Privata determini l'inattuabilità e/o l'ineseguibilità dei contenuti del presente accordo.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), la Parte Privata sarà assoggettata al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

- 1) Mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del PUA generale.
- 2) Mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i definitivo e/o esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura della Parte Privata, secondo le modalità e tempistiche definite nella allegata 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

*Primo Po quali
sawce - quercine*

De Jm

Rosa A. Est
Cortes. Adriana
Vincenzo Silvestro

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 fasciate 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

RAVAGLIA EMILIO

Ravaglia Emilio

SAMORE' GUGLIELMA

Samore' Guglielma

POGGIALI PAOLO

Paolo Poggiali

POGGIALI PRIMA

Poggiali Prima

SILVESTRONI VINCENZO

Vincenzo Silvestroni

CORTESI ADRIANA

Cortesi Adriana



Ambito: **PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA**

S24

**Piano Operativo Comunale
2010 - 2015**

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Poggiali Prima, Zannoni Maria, Bondi Massimo, Bondi Roberto, Silvestroni Renzo, Silvestroni Vincenzo, Cortesi Adriana, Ravaglia Emilio (non ha firmato), Samorè Guglielma (non ha firmato), Poggiali Paolo (non ha firmato)

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Ravaglia Emilio, Samorè Guglielma, Poggiali Paolo, Poggiali Prima, Zannoni Maria, Bondi Massimo, Bondi Roberto, Silvestroni Vincenzo, Cortesi Adriana

Riserve :

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

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

SUPERFICI DI PSC:

Zona prevalentemente residenziale
St 31.210 mq

Zona di ristrutturazione
St 11.300 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 :

Zona prevalentemente residenziale
St 31.210 mq Ut 0,30 mq/mq
Su = 31.210 x 0,30 = 9.360 mq.

Zona di ristrutturazione
St 11.300 mq. Ut 0,20 mq/mq
Su 11.300 mq.x 0,20 = 2.260 mq + 50% Su esistente
Una quota maggiore o uguale al 5% della Su totale dovrà essere destinata ad usi non residenziali.

Proposta: Attestare i valori quantitativi complessivi finali

Note :

Frazionato mapp. 83, diventato mapp. 259.

PROPOSTA BANDO :

N° 29: Viabilità – residenza e attività compatibili – bonifica dell'area in cui è collocato impianto industriale

PRESENTATA DA :

*Vincenzo Silvestroni Cortesi Adriano
Pavone Poggiali Renzo*



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

Samorè Guglielma

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

S24

Ravaglia Emilio, Samorè Guglielma, Poggiali Prima, Silvestroni Vincenzo, Cortesi Adriana
congiuntamente a CMCA di Cotignola (in qualità di impresa attiva capace di gestire imprenditorialmente l'intervento)

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 |
| 3. Dotazione di servizi | relazionato |
| 4. Opere pubbliche e/o di interesse generale | relazionato |
| 5. Presenza PRG 93 | no |
| 6. ERP | non richiesto |
| 7. Fonti rinnovabili | relazionato |
| 8. Delocalizzazione impianti non compatibili | relazionato |
| 9. Procedure di selezione | relazionato |

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

- Scarso Medio Buono Ottimo

Note :

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

Ipotizzata la possibilità di costituire consorzio fra le proprietà e attuare il comparto in associazione con CMCA di Cotignola. Trattazione sull'utilizzo di energie rinnovabili e attenzioni "ecologiche".

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

Attuazione del comparto in un periodo di 10 anni, suddivisi in 2 stralci funzionali e con percentuali di edificazione variabile.
Richiesta d'inserimento di una quota parte di Su pari a circa il 50% nel 1° POC (con bonifica dell'area su cui oggi insiste l'attività industriale; ampliamento via Sabbionara; realizzazione della strada di circuitazione); la restante nel II quinquennio (con parcheggi, verde e viabilità interna).

A. Articolazione POC/PUA :

n. 2 POC da richiesta.

B. Modalità gestionali :

Le famiglie Ravaglia, Poggiali, Silvestroni congiuntamente alla Coop. CMCA di Cotignola, per la realizzazione del primo stralcio.

I stralcio: bonifica totale dell'area su cui insiste l'attività industriale produttiva; realizzazione delle principali opere pubbliche; 50% della Su prevista.

Il stralcio: 50% della Su; standards urbanistici PK + verde; revisione incrocio con la via Roncalceci.

Note : Oss. PSC

Nessuna

*Emilio Ravaglia
Guglielma Samorè
Prima Poggiali
Vincenzo Silvestroni
Adriana Cortesi*



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

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2
Scheda prescrittiva

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

Località: Pilastro

Zona: Forese

Referenti: Mutti

Coadiuvanti: Tassinari

N. Scheda

CoS24

Ultima modifica testo: 25/05/10 Ultima modifica dati 27/04/10 Stampa: 28/05/10

GIALLO**1. PROPRIETA' :**

Ravaglia Emilio, Samorè Guglielma, Poggiali Paolo, Poggiali Prima, Silvestroni Vincenzo, Cortesi Adriana

Sulla base della documentazione allegata presentata in data 13.04.2010 prot. 36262 dai privati e dai verbali di concertazione di cui all'allegato B, sono state stralciate e ripianificate con destinazione "verde privato" assoggettate alla disciplina di RUE art. II.14, le seguenti aree di proprietà:

1. Bondi Massimo e Bondi Roberto, Foglio 228/RA mapp. 33 – superficie catastale di circa mq 3.155
2. Poggiali Paolo e Poggiali Prima, foglio 228/RA mapp. 241 (parte), 243 (parte) per una superficie complessiva di circa mq 487
3. Silvestroni Vincenzo e Cortesi Adriana, Foglio 228/RA mapp. 259 (parte) di circa mq 196.

Dovranno essere definiti i frazionamenti prima della stipula dell'Accordo di II° livello.

La proprietà Ravaglia Emilio con nota del 15.04.2010 Prot. N. 37381, comunica che è in corso la costituzione della soc. Ravaglia srl al fine della realizzazione diretta o in collaborazione con altre imprese del piano urbanistico oggetto dell'Art. 18 S24.

2. OBIETTIVI :

- 1) Realizzazione della viabilità di circuitazione del paese e ristrutturazione di via Sabbionara e revisione incrocio con via Roncalceci e relativi innesti con la strada principale, da concordarsi con gli enti e/o uffici preposti
- 2) Ristrutturazione urbanistica del comparto produttivo e riconversione degli usi, previa dismissione della attività produttiva esistente all'interno dell'ambito (come riportato nell'All. A della documentazione presentata con Prot. N. 36262 del 13.04.2010 e già comunicato in data 02.05.2005). Qualora si preveda il trasferimento dell'attività esistente, si rimanda a quanto riportato al punto 5B "Specifiche"
- 3) Completamento e riqualificazione dell'abitato e definizione dei margini urbani

3. USI E DATI QUANTITATIVI:**3a. Usi:**

Viabilità – residenza e attività compatibili – commercio (esercizi di vicinato)

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

Zona prevalentemente residenziale, di nuovo impianto

St1 26.503 m² Ut 0,30 m² / m²

Suc = 26.503 x 0,30 = 7.950,90 m²

Zona di ristrutturazione urbanistica

St2 12.132 m² Ut 0,20 m² / m²

Suc 12.132 m² x 0,20 = 2.426 m² + 50% Suc esistente regolarmente autorizzata

Suc esistente, pari a m² 4.574,80 documentata dalla proprietà negli "Allegati H, I, J, K, M, N, O" in data 13.04.2010 Prot. N. 36262.

La St complessiva dell'ambito risulta essere di circa m² 38.635 come da elaborato "Allegato P" presentato dalla proprietà in data 13.04.2010, derivante da St1 26.503 m² + St2 12.132 m²

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

BOZZA

Zolo Spdl

Cortesi
Vincenzo Silvestroni
Paolo Poggiali



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

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

Località: Pilastro

Zona: Forese

Referenti: Mutti

Coadiuvanti: Tassinari

N. Scheda

CoS24

Ultima modifica testo: 25/05/10 **Ultima modifica dati:** 27/04/10 **Stampa:** 28/05/10 **GIALLO**

Suc generata = $7.950,90 + 2.426 = m^2 10.376,90$

Suc esistente = $4.574,80 \times 50\% = m^2 2.287,40$

Suc totale = $m^2 12.664,30$

Una quota maggiore o uguale al 5% della Suc totale di circa $m^2 634$ dovrà essere destinata ad usi non residenziali.

In sede di PUA generale saranno:

- 1) verificati i valori alla Suc complessiva, in relazione alla St reale rilevata e quantificazione della Suc esistente regolarmente autorizzata.
- 2) Definiti in modo più approfondito gli usi e relative quantità verificando il rispetto della quota minima del 5% per usi non residenziali.
- 3) Localizzata la Suc integrativa e obbligatoria da destinarsi a Erp/Ers pari a $800 m^2$ concordandone la tipologia col Servizio Gestione Urbanistica.

3d. Standard :

In sede di PUA generale, dovranno essere quantificati e localizzati gli SS di legge, in relazione agli usi previsti.

4. CRITICITA' :

- 1) Dismissione dell'attività produttiva esistente all'interno dell'ambito, con eventuale trasferimento come riportato al punto 5B "Specifiche"
- 2) Bonifica delle aree dismesse già utilizzate ad uso produttivo con attivazione delle procedure per la caratterizzazione di bonifica dell'area e dei manufatti, prima del PUA generale, a seguito delle indicazioni e/o richieste del Servizio Ambiente, (vedere documentazione presentata dalla proprietà in data 13.04.2010, Prot. N. 36262)
- 3) Adeguamento della linea nera e collettore, del tratto interno al comparto su via Sabbionara. La criticità della linea nera è da risolvere con sottoscrizione di accordo con Hera e Consorzio di Bonifica.
- 4) Per Gas e acquedotto non risultano esserci particolari problemi, valgono le considerazioni generali.
- 5) Obbligo di laminazione per lo scolo delle acque chiare. Non possono essere utilizzati come invasi di acque di laminazione i canali consorziali. (Parere Consorzio di Bonifica del 10.12.09 "All.D" della documentazione presentata dalla proprietà in data 13.04.10) prot. 36262

Si individua il recapito delle acque chiare nel canale consorziale denominato "scolo Fossone" (bacino Lama Inferiore), posto in fregio alla S.P.34 di Roncalceci. La soluzione finale dovrà essere verificata col Consorzio di Bonifica, prima della presentazione del PUA generale, in relazione alla progettazione urbanistica stessa (parere Consorzio di bonifica "All.D", della documentazione presentata dalla proprietà in data 13.04.2010) prot. 36262

Si presterà particolare attenzione alle seguenti prescrizioni, in relazione a quanto definito dal Piano di bacino (potenziale allagamento):

- a) non realizzati piani interrati
- b) piano di calpestio del PT degli edifici collocato a quota superiore del tirante idrico
- c) realizzate recinzioni atte a contenere eventuali esondazioni
- d) accorgimenti atti a proteggere reti tecnologiche e impianti.

6) Viabilità, realizzazione di tutta la circuitazione del paese e relativi innesti, adeguamento Via Sabbionara nel tratto all'interno del comparto e revisione incrocio con via Roncalceci.

L'Amministrazione Comunale si impegnerà ad autorizzare sull'area di propria proprietà la realizzazione delle opere infrastrutturali relative alla viabilità, di circuitazione e di adeguamento, fermo restando la cessione della strada a collaudo favorevole.

7) Mitigazione dell'abitato, zone di verde di filtro; da approfondire le modalità attuative in sede di PUA

*Permane Poggiolini
epedidemp
Sabe
Zyph
Savore*



*Portesi
Vincenzo Silvestro*

**Ambiti a programmazione
unitaria e concertata****Allegato 2
Scheda prescrittiva****Ambito:** PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA**Località:** Pilastro**Zona:** Forese**Referenti:** Mutti**Coadiuvanti:** Tassinari

N. Scheda

CoS24**Ultima modifica testo:** 25/05/10 **Ultima modifica dati** 27/04/10 **Stampa:** 28/05/10**GIALLO**

generale. Utilizzo del verde come strumento di mitigazione della viabilità e abbattimento rumore (si rinvia alla zonizzazione acustica). Il progetto dovrà essere redatto coerentemente con quanto riportato al punto 5C "Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica"

8) Progetto preliminare della viabilità di circuitazione con relativi innesti, al fine della definizione esatta dell'area di sedime e delle proprietà coinvolte (verbale del 30.10.2009)

NOTA: Il PUA generale potrà essere presentato, previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità principali individuate.

5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :**5a. Prescrizioni generali:**

In sede di PUA generale, saranno da definire:

1) Modalità di attuazione delle opere pubbliche in conformità alle disposizioni di cui al Dlgs 163/06

2) definizione dei parametri qualitativi edilizi, urbanistici e del verde in relazione al RUE e loro integrazione di POC.

Nello specifico:

- parametri qualitativi edilizi relativi alla costruzione con sistemi ecocompatibili e fonti rinnovabili ed alle prestazioni urbanistiche di valenza paesaggistica definiti dal RUE 5.2 (Art. XI.13) e 5.2.1, dal PSC (Art. 23) integrati con NTA di POC;

- parametri qualitativi del sistema del verde, in relazione al piano di settore del verde e regolamento, coerentemente col punto 5C "Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica"

3) Vasche di laminazione da collocare al di fuori del verde a standard pubblico con premio (0.02 m²/m²) se collocate in area agricola fuori comparto.

5b. Prescrizioni specifiche :

L'eventuale trasferimento dell'attività produttiva potrà avvenire nel vicino PIP di Roncalceci o in altra zona produttiva prevista dal PSC. Come specificata nella richiesta, la bonifica dell'area produttiva dismessa è l'intervento prioritario anche in caso di trasferimento.

Cessione dell'area di sedime della strada di circuitazione (proprietà Ravaglia) e sua realizzazione comprensiva della porzione al di fuori del comparto di circa ml 150 complessivi, di cui circa mt. 100 ricadenti nella proprietà Ravaglia e mt. 50 circa di proprietà comunale, come da documentazione presentata in data 13.04.2010 Prot. N. 36262 dalla proprietà. Redigere progetto definitivo e/o esecutivo in sede di PUA generale d'intesa con Servizio Strade e Servizio Mobilità.

La viabilità di circuitazione e di adeguamento di via Sabbionara e relativi innesti, interna al comparto potrà essere realizzata a fronte dello scomputo di U2, mentre il tratto esterno rientra tra gli impegni della parte privata (verbale n.2 del 30.10.2009).

Cessione dell'area necessaria, adeguamento e ristrutturazione di via Sabbionara (proprietà Ravaglia) all'interno del comparto.

Il mappale 33 e le porzioni dei mappali 241, 243 e 259 come riportate al punto 1, viene destinato a verde privato, disciplinato dall'art. II.14 di RUE.

Prima della presentazione del PUA generale, dovrà essere riverificata la superficie complessiva stralciata in relazione al frazionamento depositato.

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

Il nuovo insediamento dovrà relazionarsi col tessuto urbano esistente da un lato e con il contesto agricolo d'altro, filtrato dalla viabilità di circuitazione e fasce di verde che dovranno sottolineare i limiti dell'abitato.

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 può avvenire entro il primo quinquennio, con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi eventualmente in due comparti dovrà avvenire, previa

Cortesi Adriano
Vincenzo Silvestro



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mutti

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2
Scheda prescrittiva

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

Località: Pilastro

Zona: Forese

Referenti: Mutti

Coadiuvanti: Tassinari

N. Scheda

CoS24

Ultima modifica testo: 25/05/10 Ultima modifica dati 27/04/10 Stampa: 28/05/10

GIALLO

approvazione di "PUA generale" (1), in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche (viabilità) e delle bonifiche, da definirsi in sede di PUA generale (previa redazione di specifico PERT), potrà realizzarsi dal 30% al 40% della potenzialità edificatoria complessiva, a partire dalle aree non edificate. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 Tabella tempi di attuazione.

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

7. Allegati :

- All. 2A1 - Tabella tempi di attuazione
- All. 2B1 - Elenco proprietà
- All. 2B2 - Planimetria catastale
- All. 2C - Viabilità

*Giulio J. N.
Giovane Guglielmo
Rosa E.
Pierino Pozzani*

*Cortesi Adriano
Vincenzo Silvestro*



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

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

N. Scheda

Località: Pilastro

Zona: Forese

CoS24

Tabella tempi di attuazione ambito CoS24 - Pilastro - riconversione area produttiva

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE		ATTUAZIONE POC			NOTE
	I POC		I	II	III	
PUA GENERALE	SI					(1)
		POC APPROVATO (1)				
PUA STRALCI	da definire		da definire	/	/	
OPERE URBANIZZAZIONE	Progetti e Appalti		realizzazione I stralcio + bonifica	realizzazione II stralcio	/	
OPERE PUBBLICHE	Progetti e Appalti		viabilità di circuitazione e adeguamento	completamento (parte fuori ambito)	/	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %	/		30 + 40% (2)	40 ÷ 60%	0 ÷ 30%	(2)

(1) a risoluzione delle criticità principali previo assenso dell'Amministrazione Comunale

(2) sulle aree non interessate da bonifica

Foto SpN
Rosario Eust
Primo Poggiali
Santoni Guglielmi
Cortesi Romano
Vincenzo Silvestrus



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

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA

N. Scheda

Località: Pilastro

Zona: Forese

CoS24

S24 PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVO						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	RAVAGLIA EMILIO nato a RUSSI il 19/10/1959 SAMORE' GUGLIELMA nata a FAENZA il 10/12/1931 (usufruttuaria)	RVGMLE59R19H642R SMRGLL31T50D458N	Ravenna 228	24	5.580	*ente urbano
				27	9.696	*ente urbano
				145	15.133	**
				146	777	**
				147	1.610	*
	totale				32.796	
B	POGGIALI PAOLO nato a RAVENNA il 18/05/1946 POGGIALI PRIMA nata a RAVENNA il 26/12/1938	PGGPLA46E18H199U PGGPRM38T66H199Q	Ravenna 228	241	3.670	**
				243	1.613	**
				totale	5.705	
D	CORTESI ADRIANA nata a RAVENNA il 18/09/1925 SILVESTRONI VINCENZO nato a RAVENNA il 22/06/1955	SLVVCN55H22H199V CRTDRN25P58H199E	Ravenna 228	259	674	**ente urbano
				totale	674	

* Superficie catastale
** Superficie ricavata a video

John Pyl'
Samore Guglielma
Ravenna Ent
Primo Poggiali
Cortesi Adriana
Vincenzo Silvestroni



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

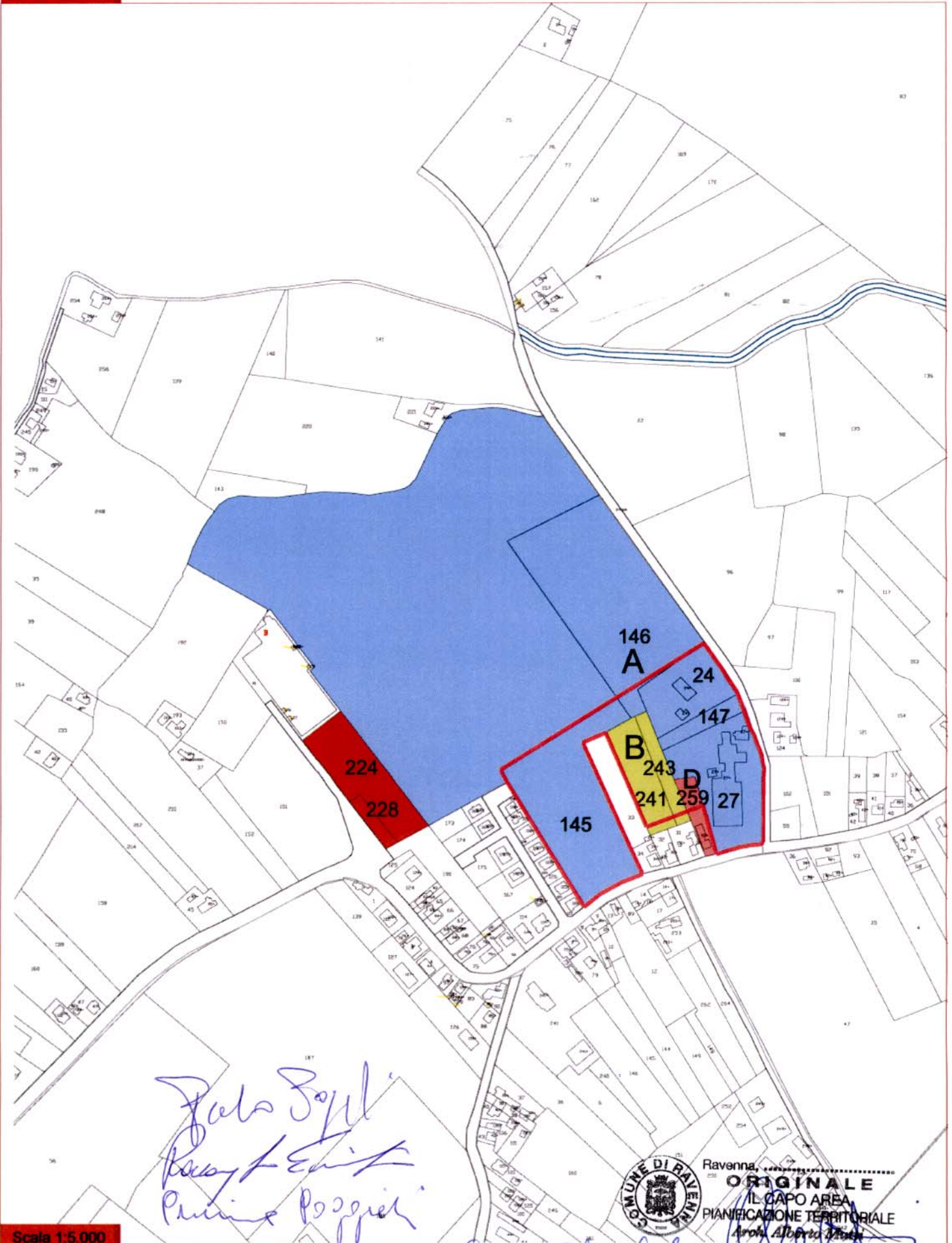
[Handwritten signature]

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA
Località: Pilastro

Zona: Forese

N. Scheda
CoS24



*Fabio Fogli
Piero Enri
Pierino Poggioli*



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Di Stefano

Scala 1:5.000

Vincenzo Silvestro Cortesi Adriano Lanza Guglielmo

Prime Pozzati

PRG 2003

POC
RUE

RAVENNA

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: PILASTRO - RICONVERSIONE AREA PRODUTTIVA
Località: Pilastro

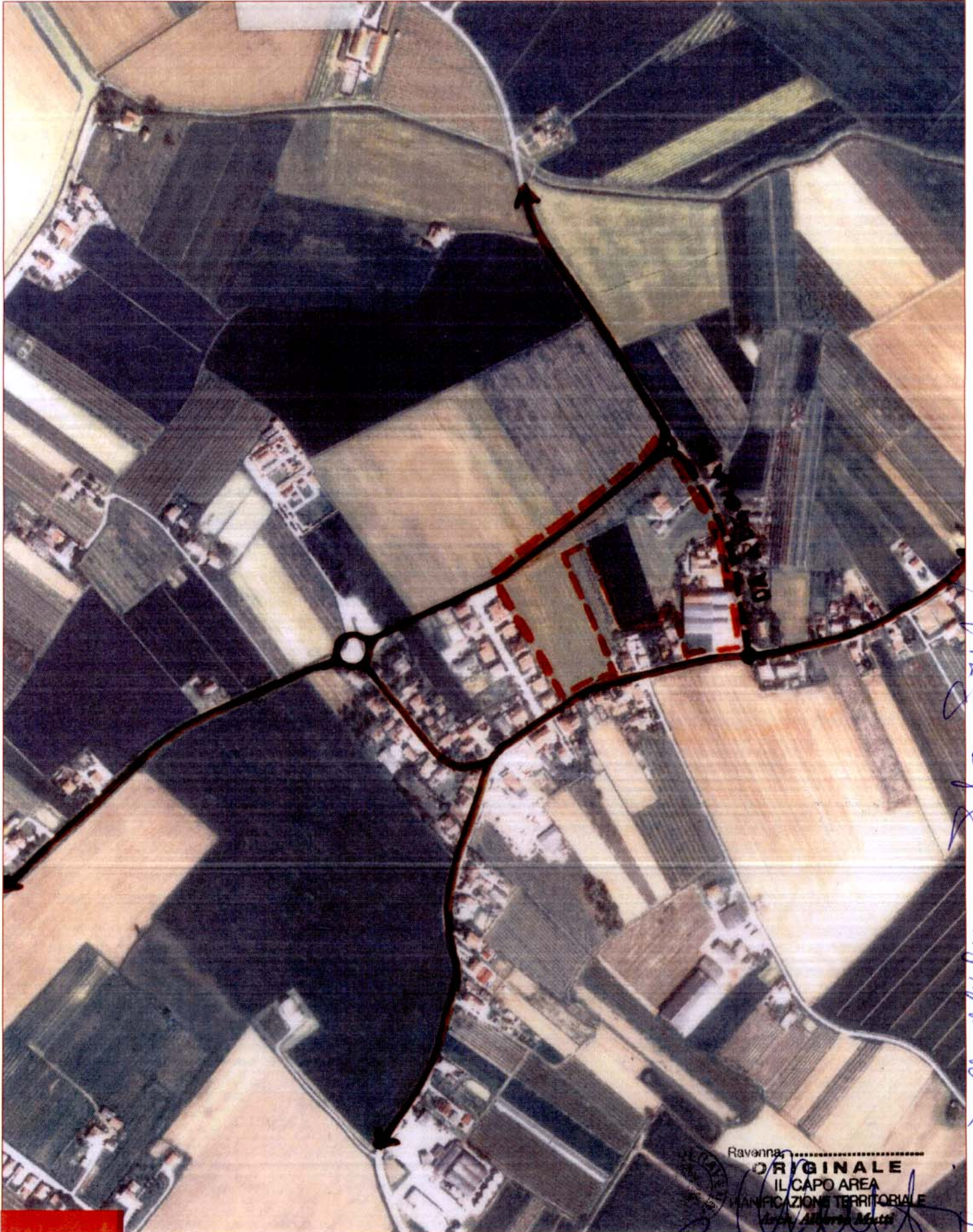
Zona: Forese

Allegato 2

All.2C - Schema viabilità

N. Scheda

CoS24



Prime Pozzati

Vincenzo Silvestri

Cortesi Antonina

Rovatti Euf