

Elaborato prescrittivo



## VARIANTE SPECIFICA ART. 41

# D5 POC TEMATICO DARSENA

PRG 2003  
PSC  
POC  
RUE

  
**Comune di Ravenna**  
Area Economia e Territorio



“Norme tecniche d’Attuazione”

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 95873/96	del 30/07/2013
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 263	del 11/09/2013
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 16834/7	del 05/02/2015
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 50	del 11/03/2015

BOZZA 30/01/2018



AREA ECONOMIA E TERRITORIO  
SERVIZIO PROGETTAZIONE  
E GESTIONE URBANISTICA  
IL CAPO SERVIZIO  
Ing. Valentino Neri

ORIGINALE



**Comune di Ravenna**  
Area Economia e Territorio

# TITOLO IV

## DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Capo 1° Sistema Usi - riusi temporanei

#### [Art. 41] Finalità e ambiti di intervento

1. Il POC Darsena promuove i progetti di riuso temporaneo di aree ed edifici al fine di perseguire le seguenti finalità:
  - rigenerare/riqualificare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle aree di banchina e agli edifici di Archeologia industriale;
  - avviare/innescare, nel breve periodo, il processo di riconversione urbana;
  - evitare il deperimento del patrimonio edilizio;
  - rivitalizzare/vivacizzare il comparto, con particolare riferimento alle attività legate ai temi della cultura, del tempo libero e del turismo, restituendolo alla città e ai suoi cittadini.
2. Per riuso temporaneo si intende l'utilizzo di spazi, terreni, edifici dismessi e/o sottoutilizzati, nel rispetto dei requisiti di sicurezza statica, salubrità, accessibilità, aerazione e illuminazione. Tale opzione risulta attuabile fin dal momento dell'adozione del POC Darsena e vige fino ~~all'approvazione del PUA relativo alla specifica area interessata.~~ **all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA per le aree e/o edifici interessati dai riusi.**
3. Le modalità di attuazione delle presenti disposizioni riguardano:
  - **Spazi aperti:** si intendono tutte le aree pubbliche (banchine, aree verdi, ecc.) e private, libere e/o inutilizzate, oggetto di riconversione;
  - **Edifici dismessi:** si intendono gli edifici pubblici e privati non più funzionali all'attività produttiva o portuale.

#### [Art. 42] Soggetti attuatori

1. Per le aree e gli edifici dismessi pubblici la proprietà pubblica mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, ecc...), nel quale è definita la data di scadenza del comodato, la sua eventuale proroga, il tipo di interventi consentiti, lo stato in cui l'immobile deve essere riconsegnato; al contratto sarà allegata fidejussione a garanzia del risarcimento di eventuali danni causati all'immobile e determinati da inadempienze o da qualsiasi atto o fatto colposo, doloso, o accidentale.
2. Per le aree e gli edifici dismessi privati, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso o di affitto con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, privati, ecc.).

#### [Art. 43] Riuso degli edifici dismessi

1. Il riuso degli edifici pubblici e privati esistenti dismessi, per l'insediamento di servizi privati (**Spr** escluso discoteche e attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale) e attività commerciali (**Co1**) come definiti all'art. 1.5 del RUE, è consentito mediante gli interventi di cui all'Art. 8 della L.R. 15/2013.

ORIGINALE



AREA ECONOMIA E TERRITORIO  
SERVIZIO PROGETTAZIONE  
E GESTIONE URBANISTICA  
IL CAPO SERVIZIO  
Ing. Valentino Natali