

## Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015**POC**  
**Piano Operativo Comunale**

PRG 2003

PSC

POC

RUE

**POC.4d** Repertorio delle Schede d'Ambito delle  
aree oggetto di Accordi di 2° livello già  
inseriti nel PSC

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



# **Piano Operativo Comunale**

## *Accordo di 2° livello*

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

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





COMUNE DI RAVENNA

**ACCORDO di II° livello (POC)**

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

**COMPARTO S1a/b  
ANTICA MILIZIA/STRADONE  
PARCO BARONIO – PARCO CESAREA**

*Leo Minardi* *Parodi purple*  
*Luca Franceschi* *Gardner*  
*Hans Tardif*  
*Chengossi Sergio*  
*Vistoli Edda*  
*Mazzotti Edda*  
*Paolo Bellini*

D. ED. RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA

ACMAR sepa  
Via G. Rossi, 5 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00070290391

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



**ACCORDO II° liv. (POC)  
A NORMA DELL'ART. 18  
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000  
RELATIVO A: COMPARTO S1 a/b  
ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA**

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

da una parte:

**per comparto S1a Antica Milizia Stradone Cesarea**

- società **RAVENNA SVILUPPO s.r.l.** (codice fiscale 00598640399) avente sede a Ravenna in via G. Rossi n. 5, in persona del legale rappresentante **ACMAR s.p.a.** G. Rossi, 5 - 48000 RAVENNA C.F. e P. IVA 00070280391  
proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 105 Mappali 60 - 61 - 955 - 960 - 1019 - 1088 - 1097 - 1101 - 1110 - 1113 - 1327 - 1328 - 1329 - 1330 - Foglio 108 - Mappali 685 e 686;

- Soc. **VALORE srl** (codice fiscale 04100690280) avente sede a Ravenna in via Bovini n. 41, in persona del legale rappresentante Amministratore Unico Paolo Gualdi proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 105 - Mappali 1111 - 1318 - 1320;

- signora **MAZZOTTI EDDA** (codice fiscale MZZ DDE 32S57 H199E) nata a Ravenna il 17 novembre 1932, residente a Ravenna in via Stradone n. 139, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 106 - Mappali 567;

- signor **MENGOZZI SERGIO** (codice fiscale MNG SRG 30T28 C573T) nato a Cesena (FC) il 28 dicembre 1930, residente a Ravenna in via Stradone n. 169, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 106 - Mappali 529 e 531;

- società **ITER - COOPERATIVA RAVENNATE DI INTERVENTI SUL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA** (codice fiscale 00205320393) avente sede a Lugo (RA) in via Prov.le Cotignola n. 17, in persona del legale rappresentante proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 106 - Mappali 275 - 278 - 280 - 281 - 334 - 359 - 452 - 454 - 456;

- società **D.ED.RA. COSTRUZIONI S.R.L. DITTA EDILE RAVENNATE** (codice fiscale 01249140391) avente sede a Ravenna in via Mazzini n. 22 e società **MA.DI. S.R.L.** (codice fiscale 02450180407) avente sede a Cesena (FC) in via Dandini n. 14, in persona del legale rappresentante

proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 108 - Mappale 682;

- società **MA.DI. S.R.L.** (codice fiscale 02450180407) avente sede a Cesena (FC) in via Dandini n. 14, in persona del legale rappresentante signor

e signor **RIMINUCCI ALESSANDRO** (codice fiscale RMN LSN 70A08 H199U) nato a Ravenna il 08 gennaio 1970 residente a Ravenna in via Dei Poggi n. 90 e signor **RIMINUCCI ROBERTO** (codice fiscale RMN RRT 72T27 H199R) nato a Ravenna il 27 dicembre 1972, residente a Ravenna

*Luca Bellini*



*Mazzotti Edda*  
*ACMAR s.p.a.*  
*G. Rossi, 5 - 48000 RAVENNA*  
*C.F. e P. IVA 00070280391*  
*Valore srl*  
*Fistola Edda*  
*Ma.DI. S.R.L.*  
*Luca Bellini*  
*Sergio Mengozzi*  
*Garofalo*  
*Edile Ravennate*  
*MA.DI. S.R.L.*  
*Ravenna*  
*D.ED.RA. COSTRUZIONI S.R.L.*  
*Alessandro Riminucci*  
*Roberto Riminucci*

in via Del Liscio n. 50 proprietari del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 108 - Mappali 683 - 684;

- signor **GARDI GIUSEPPE** (codice fiscale GRD GPP 35L26 C963C) nato a Conselice (RA) il 26 luglio 1935, residente a Ravenna in via Destra Canale Molinetto n. 249, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 108 - Mappale 687;

- società **AURUM S.A.S. DI ROBERTO ERCOLANI E C.** (codice fiscale 02163050392) avente sede a Ravenna in via Stradone n. 115, in persona del legale rappresentante proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 108 - Mappale 720 (Sup. parziale);

- signor **ERCOLANI ROBERTO** (codice fiscale RCL RRT 53T07 H199M) nato a Ravenna il 07 dicembre 1953, residente a Ravenna in via Stradone n. 115, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 108 - Mappale 472 (Sup. parziale);

**per comparto S1b Parco Baronio**

- signora **FRANCHI LAURA** (codice fiscale FRN LRA 20H67 H199V) nata a Ravenna il 27 giugno 1920, residente a Ravenna in via G. Guaccimanni n. 40, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 102 - Mappali 449 e 450

- società **ITER - COOPERATIVA RAVENNATE DI INTERVENTI SUL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA** e società **RAVENNA SVILUPPO S.R.L.**, identificate e rappresentate come sopra riportato, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 102 - Mappali 403 - 430 - 394 - 395;

- signor **GUALDI PAOLO** (codice fiscale GLD PLA 52R12 H199O) nato a Ravenna il 12 ottobre 1952, residente a Ravenna in Via Ugo Foscolo n. 46, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 124 Mappali 308 e 318;

- signor **MINARDI ENNIO** (codice fiscale MNR NNE 65L19 H199D) nato a Ravenna il 19 luglio 1965, residente a Ravenna in via S. Pertini n. 19 proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 124 - Mappali 865;

Si dà inoltre atto che le Società che hanno acquisito diritti edificatori dall'area **ex AUSL** ricadente nel Parco Baronio (foglio 102 mappali 266, 267, 384, 385, 435) e da collocarsi all'interno dell'ambito oggetto del presente Accordo sono:

- società **VALORE srl** (codice fiscale 04100690280) avente sede a Ravenna via Bovini n. 41 in persona del legale rappresentante

- società **VERDE srl** (codice fiscale 02254100395) avente sede in **Faenza** (RA) via **Naviglio n. 14** in persona del legale rappresentante

- società **DAMAR srl** (codice fiscale 02135900393) avente sede in

*ACMAR scpa*  
G. Rossi 5/ - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 0000780091

*Maestro Eddy*  
*Tistoli Eddy*  
*Mauro Eddy*  
*Laura Franchi*

*Mt*

*Mengozzi Sergio*

*Luca Bellodi*

*Gardes*

*RAVENNA R.*



*DED. RA COSTRUZIONI srl*  
RAVENNA

Ravenna viale della Lirica n. 11 in persona del legale rappresentante

- società **ACMAR S.C.P.A.** (codice fiscale 00070280391) avente sede in Ravenna via G.Rossi n. 5 in persona del legale rappresentante

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 \_\_\_\_\_

**PREMESSO** che:

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

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

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

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

<sup>1</sup> saranno da riportare gli estremi della delibera di approvazione dell' "Accordo Tipo" in fase preliminare e quelli della delibera di approvazione del POC ai fini della stipula.

<sup>2</sup> Si riporta il testo dell'art. 18:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attingere 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.

*Luca Belli*  
**ACMAR S.p.A.**  
Via G. Rossi n. 5 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P.I.A. 00070280391

*Hans-Franz*  
*Edo*

*Gerardo*  
*Edo*

*Marcello*

*Edo*

*Edo*

*Edo*

*Edo*

*Edo*

*Edo*

**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;
- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda S1a/b Titolo **Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea** (All. 1), concernente un'area territoriale suddivisa in due ambiti, 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 6, 9, 10, 11, 16 e 30 marzo 2009 ed iscritto nel repertorio rispettivamente con i numeri: 46, 51, 57, 61, 64 e 81, 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 stralciare edifici esistenti e le relative aree di pertinenza dall'ambito, aree così assoggettate alla discipline di RUE, così come rappresentato nell'allegata planimetria "individuazione dell'Ambito e aree stralciate", da recepirsi negli elaborati grafici di POC/RUE.



D.ED.RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA

*Luigi Feltri*  
*Alfonso*  
*Mazzotti Roberto*

*Vistoli Eddy*  
*Henri Fawc*  
*Laura Francis*

*Chengosa Sergio*

*Parodi Pinella*

*Gambini*

*[Signature]*

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

a) **Mengozi Sergio**, Foglio 106 mapp. 2 - 530 - 532 - 279 per una superficie totale di mq 4.377

b) **Mazzotti Edda**, Foglio 106 mapp 4 parte - per una superficie totale di mq 2300 (circa)

c) **Fabbi Piero, Vincenzo e Maria Teresa**, Foglio 105 mapp. 65 per una superficie totale di mq 4.470

d) **Minardi Ennio**, Foglio 124 mapp. 866, 587, 314 per una superficie totale di mq 4.636.

- Le superfici delle aree stralciate possono essere precisate in sede di PUA, e sono disciplinate dall'Art. 11.14 delle NTA di RUE.

- Le aree di proprietà di **Ercolani Roberto** (foglio 108 mapp. 472 parte) e di proprietà della Soc. **AURUM** (foglio 108 mapp. 720 parte) ricadono all'interno dell'ambito e sono soggette alla disciplina di cui alle "prescrizioni specifiche" - punto 5b della scheda di POC (All.2).

**RICORDATO** inoltre che:

- In questa fase preliminare all'adozione del POC (*secondo livello di accordo*) il progetto imprenditoriale e la sua attuabilità sono condizione indispensabile per il prosieguo della concertazione, concertazione che si riferisce alla condivisione delle scelte attuative, delle modalità e tempi preventivati, così come specificati nella nuova Scheda di POC (All. 2), allegata al presente accordo che ne fa parte integrante e sostanziale. Con la convenzione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) - che rappresenta l'Accordo di 3° livello - intervengono 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 **1a/b Titolo Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea** (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 **S1a/b Titolo Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea** (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 23.06.09 e 22.10.09, come risulta dai verbali redatti e approvati o sottoscritti (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, e alla nota inviata a nome di Ercolani Roberto in data 30.12.09 (PG. 0125453) da parte dell'Arch. Rinaldini e relativa ai mapp. 472 parte e 720 parte del foglio 108.

ACMAR SpA  
Via G. Rossi, 5  
C.F. e P. IVA 0000260391

Mazzotti Edda  
Mengozi Sergio

Mengozi Sergio  
Laura Franz  
Edda

Fabbi Piero  
Vincenzo  
Maria Teresa  
Minardi Ennio

Laura Franz

D.ED.RA COSTRUZIONI s.r.l.  
RAVENNA



Ravenna  
ORIGINALE  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Matti

Handwritten signatures and initials

- 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. Ad 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. 1a/b Titolo Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea (All. n. 2)** quale parte integrante del 1° POC (2010 -2015) e si impegna al fine della sua attuazione. Inoltre SI IMPEGNA:

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

- conseguentemente, ai fini prima menzionati, in fase di approvazione del PUA, a sottoscrivere, indi stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ravenna. Con tale convenzione saranno prestate ulteriori fidejussioni, bancarie o assicurative, tali da far configurare idonee garanzie relative all'adempimento delle varie obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione, garanzie che dovranno essere definite sia in relazione a quanto previsto dalla convenzione tipo sia agli impegni già assunti con il presente Accordo;

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

Nell'ambito del presente Accordo, in particolare SI IMPEGNA<sup>3</sup>

- A predisporre e presentare il PUA generale per la sua approvazione entro mesi 8 dall'approvazione del 1° POC. Il ritardo, ammesso fino ad ulteriori

<sup>3</sup> Avvertenza: La natura degli impegni specifici varia in relazione alla tipologia degli oneri definiti dall'Accordo ovvero alle previsioni sancite negli Accordi di primo e secondo livello e ai contenuti delle schede di riferimento



Ravenna, 6/12  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Maggi

D.ED. RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA

mesi 6, comporta l'applicazione del meccanismo delle penali di cui al successivo art. 4<sup>4</sup>;

ed inoltre:

**A) (opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, quali "oneri aggiuntivi", fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia) a presentare, 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 1a/b Titolo Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi. - nel rispetto delle prescrizioni, modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda di riferimento ed eventualmente da specificarsi in sede di convenzione PUA, e rappresentate nella scheda grafica allegata alla Scheda di POC relativa alla viabilità. Nello specifico: completamento asse viario principale est-ovest con connessione a Viale Europa e relativo sistema rotatorio e nuovo sistema rotatorio fra via Sala e viale Europa. Nel caso che parte della viabilità prevista e/o loro particolari connessioni siano realizzate anticipatamente dal Comune, la Convenzione di PUA generale definirà la monetizzazione di tali opere e le modalità di versamento di tali importi.**

**B) (aree - con destinazione pubblica - individuate in cessione, con potenzialità edificatoria "a distanza") a cedere gratuitamente al Comune di Ravenna, alla stipula del presente Accordo di II° livello (ad avvenuta approvazione del POC stesso) per le aree strategiche e alla stipula della convenzione di PUA generale le altre aree così come specificate dal PUA generale medesimo, fatta salva la disponibilità del Privato ad anticiparne la cessione - dopo l'adozione del POC - nel qual caso il Comune garantisce comunque il mantenimento della potenzialità edificatoria.**

Tali aree strategiche sono quelle relative alla Cintura Verde da destinare a Parco Baronio e Parco Cesarea così come già previsto nella Scheda di PSC (All. 1) e specificato nella Scheda allegata di POC (All. 2) e precisamente le aree catastalmente individuate: Parco Baronio per mq. 161.610: (comprese le aree già di proprietà del comune di Ravenna) Foglio 102 Mapp. 449,450,430,403,394,395,266,267,384,385,435, e Foglio 124 Mapp. 308,318,865 e Parco Cesarea per mq. 87.271 (comprensiva di mq. 5.561 già ceduti da Ravenna Sviluppo srl):

Fog. 105 Mapp. 1327,960,1019,1329,1088,1026,1036,1037 e 1038, per un totale di superficie catastale di mq. 248.881 e per una potenzialità edificatoria ospitata di circa 24.888 mq. di Suc (si rinvia a quanto specificato nella scheda All.2) 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.

Le aree strategiche cedute alla stipula del presente Accordo di II livello possono essere utilizzate a fini agricoli da parte del cedente sulla base di

<sup>4</sup> Nei casi ammessi dal POC, così come anche specificato nella scheda di POC, è facoltà degli interessati presentare il progetto di PUA anche a POC adottato, fermo restando che la sua approvazione potrà avvenire solo a POC approvato. In tali casi, qualora non ci si avvalga della suddetta facoltà, le penali si applicano comunque esclusivamente a partire da questa ultima scadenza

ACQUAR S.p.A.  
Via G. Rossi, 5 - 47100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 0301200367

Luca Ballo  
Cristina Polini

Stefano Tadolini

Luca Franchi  
Gianluca  
Luca Franchi

D.ED.RA COSTRUZIONI s.r.l.  
RAVENNA



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

Stefano Tadolini  
Luca Franchi

Emilio

Emilio

specifico contratto d'affitto e fino ad esplicita richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

C) rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34

- Per gli adempimenti di cui sopra, come previsti alle lettere **A)** e **B)**, a rendere idonea garanzia a favore del Comune di Ravenna, mediante fidejussione bancaria o assicurativa da costituirsi in sede di stipula del presente accordo (ad esclusione del caso **a)** e rapportata 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)** rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34

**c)** rif. "Accordo Tipo di 2° livello" approvato dal C.C. in data 18.02.2010 con delibera n. 17761/34

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 1° livello (POC) si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda di POC, N° 1a/b** (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. **1a/b Titolo Via Antica Milizia, Stradone, Parchi Baronio e Cesarea** 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

*Luca Belli  
Mazzetti Eddy*

*[Signature]*

**ACMAR scpa**  
Via G. Rossi 51 48100 RAVENNA  
C.F. e P.IVA 03070230489

*Dietel Eddy  
Mauri Fawel*

*Laura Franzini  
Emilio*

*Gianni*

*Perini  
Mangoni Sergio*



Ravenna, ..... 8/12  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Mutti

D.ED. RA COSTRUZIONI SI  
RAVENNA

*[Signature]*

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.

Via G. Rossi 51 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 02022030397  
**ACMAR SCPG**  
*[Signature]*

## 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

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*Marcello Faldy*  
*Effegio Sergio*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

D.ED. RA COSTRUZIONI s.r.l.  
RAVENNA



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

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

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.

*Handwritten signature: Giuseppe Ballo*  
**ACMAR SCS**  
Via G. Rossi 15 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 0070300099

*Handwritten signature: Vito Ediz*  
*Handwritten signature: Maria Teresa*  
*Handwritten signature: EMB*

*Handwritten signature: Sardi*

**DIEDRA COSTRUZIONI s.r.l.**  
RAVENNA

10 / 12  
Ravenna, .....  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Alberto Mutti



*Handwritten signature: Gordini*  
*Handwritten signature: Laura Franchi*  
*Handwritten signature: Mengoni Sergio*  
*Handwritten signature: Marzotti*

**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 fogli uno per facciate 12 (dodici) 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

**MAZZOTTI EDDA**

*Mazzotti Edda*

**MENGOZZI SERGIO**

*MengoZZi Sergio*

**ERCOLANI ROBERTO**

*Ercolani Roberto*

**RIMINUCCI ALESSANDRO**

*Riminucci Alessandro*

*Lacera Francis*

*Fabrizio Matteucci*  
*Gastone*  
*Fabrizio Matteucci*

D.ED.RA COSTRUZIONI s.r.l.  
RAVENNA 11/12



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

*Società*  
**ACMAR S.p.A.**  
Via G. Rossi, 5 - 48010 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 02205400397  
Iscr. R.E.A. di RA n. 180740  
Cap. Soc. € 40.000,00 i.v.

*Distretto*  
*Hauteau*  
*Di*

RIMINUCCI ROBERTO

*Primi: Roberto*

GARDI GIUSEPPE

*Gardi Giuseppe*

FRANCHI LAURA

*Laura Franchi*

GUALDI PAOLO

*Paolo Gualdi*

MINARDI ENNIO

*Ennio Minardi*

Per la Soc. RAVENNA SVILUPPO s.r.l.  
il legale rappresentante sig.

*Paolo*

Per la Soc. VALORE s.r.l.  
il legale rappresentante sig.

*Paolo*

Per la Soc. AURUM S.A.S. DI ROBERTO ERCOLANI E C.  
il legale rappresentante sig.

*Roberto Ercolani*

Per la Soc. D.ED.RA. COSTRUZIONI S.R.L. DITTA EDILE RAVENNATE  
il legale rappresentante sig.

*Primi: Ennio*

Per la Soc. MA.DI. S.R.L.  
il legale rappresentante sig.

*Giordano*

Per la Soc. ITER - COOPERATIVA RAVENNATE DI INTERVENTI SUL  
TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA  
il legale rappresentante sig.

*Paolo Farolfi*

Per la Soc. VERDE srl  
il legale rappresentante sig.

**Societa VERDE s.r.l.**  
Sede Leg.: Via Salara, 19 - 48100 RAVENNA  
C.F./P. Reg. Impr.: 02212400399  
Ist. n. 107 di n. 180740  
Cap. Soc. € 40.000,00 i.v.

Per la Soc. ACMAR S.C.P.A  
il legale rappresentante sig.

**ACMAR scpa**  
Via G. Rossi, 61 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00070280391

Per la Soc. DAMAR srl  
il legale rappresentante sig.

*Vistoli Eddy*



Ravenna, .....12/12  
**ORIGINALE**  
IL CAPO AREA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
*Arch. Alberto Masti*

**Ambito: VIA ANTICA MILIZIA-STRADONE-PARCO BARONIO-PARCO CESAREA S1a/b**

**PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :**

Soc ITER coop, Soc. Ravenna Sviluppo srl, Fabbri Vincenzo, Mazzotti Edda, Mengozzi Sergio, soc. D.ED.RA. costruzioni srl, MA.DI srl, Riminucci Alessandro, Riminucci Roberto, Gardi Giuseppe, Franchi Laura, Minardi Prima, Società Aurum sas, Oscuro Pier Nicola, soc. Aquila srl, Bassi Anna Paola, Bassi Giuliana Claudia, Soc. Azienda USL, Maioli Maria Teresa, Maioli Romano, Fabbri Piero, Minardi Ennio (non ha firmato), Ercolani Roberto (non ha firmato)

**Riserve :**

**PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :**

Soc ITER coop, Soc. Ravenna Sviluppo srl, Fabbri Piero, Fabbri Vincenzo, Fabbri Maria Teresa, Mazzotti Edda, Mengozzi Sergio, soc. D.ED.RA. costruzioni srl, MA.DI srl, Riminucci Alessandro, Riminucci Roberto, Gardi Giuseppe, Franchi Laura, Gualdi Paolo, Minardi Ennio. Società Aurum sas (non ha firmato), Ercolani Roberto (non ha firmato)

**Riserve :**

Minardi Ennio: propone cessione di area di sua proprietà (5532 mq) a fronte di stralcio della restante parte di sua proprietà da aggiungere fabbricato rurale già stralciato in precedenza. (Si veda schema grafico allegato alla riserva).

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :**

Da definire in sede di POC con nota PG 25318 del 27/03/2008: si è definita la proposta di Minardi condivisibile e da recepire nell'accordo di 2° livello.

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

Vedi scheda di 1 livello – (Qualità progettuale, viabilità, ...)

**SUPERFICI DI PSC:**

St Antica Milizia – Stradone mq 406.254  
Superficie Parco Baronio mq 168.000 comprendente l'area AUSL di 36.047 mq e la strada perimetrale ad est.  
St Antica Milizia – Stradone mq 406.254  
Superficie Parco Baronio mq 168.000 comprendente l'area AUSL di 36.047 mq e la strada perimetrale ad est.  
Superficie Parco Cesarea 98.500 mq non comprende le aree già di proprietà comunale.  
Totale superfici Parchi 266.500 mq.  
da definire in sede di POC  
Riportare come superfici di PSC per la determinazioni della potenzialità edificatoria, 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 da attestare.

**PARAMETRI QUANTITATIVI :**

Suc fissa mq 60.938  
Suc variabile mq 40.025 (ospitata 30.469 mq – parchi + cintura verde + premio compreso Suc mq 10.156)  
Totale Suc mq 101.563  
Suc ERP mq 19.400 – quota aggiuntiva (da definire in sede di POC, col Servizio Gestione Urbanistica tipologia, quantificazioni e modalità attuative).  
Totale mq 120.963

**Note :**

ACMAR scpa  
Via G. Rossi/51 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00679280491

**PROPOSTA BANDO :**

N° 45 Residenza – terziario – servizi pubblici e privati – parchi urbani - viabilità  
Da richiesta inserimento dichiarano che la Soc. Aurum (3% del comparto) non ha sottoscritto la richiesta di inserimento POC.

D.ED.RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA



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

*Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including 'Luisi', 'Wassini', and 'hausse'.*

*Handwritten note on the right side of the page: 'Hanno fatto di Mengozzi Sergio'.*

*Handwritten signatures and notes at the bottom left, including 'Gardi' and 'Bassi'.*

Ambito: VIA ANTICA MILIZIA-STRADONE-PARCO BARONIO-PARCO CESAREA S1a/b

**PRESENTATA DA :**

Soc ITER coop, Soc. Ravenna Sviluppo srl, Fabbri Piero, Fabbri Vincenzo, Fabbri Maria Teresa, Mazzotti Edda, Mengozzi Sergio, soc. D.ED.RA. costruzioni srl, MA.DI srl, Riminucci Alessandro, Riminucci Roberto, Gardi Giuseppe, Franchi Laura, Gualdi Paolo

**CRITERI GENERALI:**

1. Caratteristiche e congruità al PSC: relazionato
2. Progetto imprenditoriale: strutturato

**CRITERI SPECIFICI :**

1. Stato urbanizzazione e infrastrutture: relazionato - da approfondire
2. Sostenibilità: relazionato - da approfondire
3. Dotazione di servizi: relazionato - da approfondire
4. Opere pubbliche e/o di interesse generale: relazionato (studio viabilità? da approfondire)
5. Presenza PRG 93 : no
6. ERP: relazionato
7. Fonti rinnovabili: relazionato
8. Delocalizzazione impianti non compatibili: non richiesto
9. Procedure di selezione: non relazionato

**VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI**

Scarso  Medio  Buono  Ottimo

**Note :**

Gli argomenti sono stati genericamente trattati. Alcuni ambiti di progetto (es. Parco Cesarea) sono descritti senza precisare a carico di chi vengano realizzati. Per le criticità più rilevanti (viabilità, rete di scolo acque chiare, sostenibilità - inquinamento acustico) non sono state individuate soluzioni

**PROGETTO IMPRENDITORIALE :**

Costituito Consorzio per l'attuazione

**PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :**

2008 / 2021 - prima fase 60% (2008-2017)- seconda fase (2016-2021) 40%

**A. Articolazione POC/PUA :**

Richiesta di inserimento del 1° POC - realizzazione PUA in due stralci funzionali

**B. Modalità gestionali :**

E' stato presentato lo studio del traffico del comparto Antica Milizia / Stradone - al Servizio Urbanistica e Mobilità (dicembre 2006) studio suddiviso in due parti: verifica della rete - verifica con bypass  
Insediamento ecologico - bioarchitettura  
Cintura verde e parchi  
Costituito "Consorzio Antica Milizia - Stradone" (13.02.2008)  
Verificare reti infrastrutturali e linee aeree ENEL - dalla relazione non emergono problematiche.

**Note : Oss. PSC**

Nessuna

ACMAR SCpa  
Via G. Ross 5 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 0707803048

*Luisi Ballo*  
*Delfino*  
*Mario Faragol*  
*Laura Franchi*  
*E. M. B.*  
*Gastan*  
*fardi f...*

*Mengozzi Sergio*  
*Arstoli Eddy*  
*Arstoli Eddy*  
*Arstoli Eddy*

D.ED.RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA



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

## Ambiti a programmazione unitaria e concertata

## Allegato 2 Scheda prescrittiva

**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA

**Località:** Ravenna

**Zona:** Capoluogo

**Referenti:** Dradi

**Coadiuvanti:** Rossi - Mutti

**N. Scheda**
**Ultima modifica testo:**

 14.05.10 **Ultima modifica dati**

 25/03/10 **Stampa:**

14/05/10

**CoS1  
VERDE**

### 1. PROPRIETA' :

Soc ITER coop, Soc. Ravenna Sviluppo srl, Soc. VALORE srl, Mazzotti Edda, Mengozzi Sergio, soc. D.ED.RA. costruzioni srl, MA.DI srl, Riminucci Alessandro, Riminucci Roberto, Gardi Giuseppe, Franchi Laura, Gualdi Paolo, Minardi Ennio, Società Aurum sas di Ercolani Roberto, Ercolani Roberto

Società che hanno acquisito diritti edificatori:

- società VALORE srl ; - società VERDE srl ; - società DAMAR srl; - società ACMAR S.C.P.A.

Per il Comparto S1a ANTICA MILIZIA – STRADONE CESAREA

Sono inserite le aree di proprietà:

- 1) Le aree di proprietà della Soc. Ravenna Sviluppo srl – foglio 105 mapp. 60, 61, 955, 960, 1019, 1088, 1097, 1101, 1110, 1113, 1327, 1328, 1329, 1330, e Foglio 108 mapp. 685, 686.
- 2) Le aree di proprietà della Soc. VALORE srl – Foglio 105 mapp. 1111, 1318, 1320.
- 3) Le aree di proprietà della Sig.ra Mazzotti Edda – Foglio 106 mapp. 657.
- 4) Le aree di proprietà del Sig. Mengozzi Sergio – Foglio 106 mapp. 529 e 531.
- 5) Le aree di proprietà della Soc. ITER Coop. – Foglio 106 mapp. 275, 278, 280, 281, 334, 359, 452, 454, 456.
- 6) Le aree di proprietà della Soc. D.ED.RA Costruzioni srl e della Soc. MA.DI srl – Foglio 108 mapp. 682.
- 7) Le aree di proprietà della Soc. MA.DI srl e Sig. Riminucci Alessandro – Foglio 108 mapp. 683 e 684.
- 8) Le aree di proprietà del Sig. Gardi Giuseppe – Foglio 108 mapp. 687.
- 9) Le aree di proprietà della Soc. Aurum sas di Ercolani Roberto e C. – Foglio 108 mapp. 720 (superficie parziale).
- 10) Le aree di proprietà del Sig. Ercolani Roberto – Foglio 108 mapp. 472 (superficie parziale).

Per il Comparto S1b PARCO BARONIO sono inserite le aree di proprietà:

- 1) Le aree di proprietà della sig.ra Franchi Laura – Foglio 102 mapp. 449 e 450.
- 2) Le aree della Soc. ITER Coop. – Foglio 102 mapp. 403, 430, 394, 395.
- 3) Le aree di proprietà del Sig. Gualdi Paolo – Foglio 124 mapp. 308 e 318.
- 4) Le aree di proprietà del Sig. Minardi Ennio – Foglio 124 mapp. 865.

Si da atto che le società che hanno acquisito i diritti edificatori dell'area ex AUSL ricadente nel parco Baronio Foglio 102 mapp. 266, 267, 384, 385, 435 da collocarsi nell'ambito S1a sono: società VALORE srl ; - società VERDE srl ; - società DAMAR srl; - società ACMAR S.C.P.A.

Sono stralciate dall'ambito S1a le proprietà di:

- 1) Mengozzi Sergio – Foglio 106 mapp. 2, 530, 532, 279 per una superficie di m<sup>2</sup> 4.377
- 2) Mazzotti Edda – foglio 106 mapp. 4 (superficie parziale) di m<sup>2</sup> 2.300
- 3) Fabbri Piero, Vincenzo e Maria Teresa – Foglio 105 mapp. 65 di m<sup>2</sup> 4.470

Sono stralciate dall'ambito S16 – Parco Baronio le proprietà:

D.ED.RA COSTRUZIONI SD  
RAVENNA



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

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015

BOZZA

Mengozzi Sergio  
Mazzotti Edda

*ACMAR scpa*  
Via G. Rossi, 21 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00070240391

*Distoli Edda*

*E. Mutti*

*Mengozzi Sergio*

*Gardi Giuseppe*  
*Franchi Laura*  
*Minardi Ennio*

**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA

**Località:** Ravenna

**Zona:** Capoluogo

**Referenti:** Dradi

**Coadiuvanti:** Rossi - Mutti

**Ultima modifica testo:**

14.05.10 **Ultima modifica dati**

25/03/10 **Stampa:**

14/05/10

**N. Scheda**



1) Minardi Ennio – Foglio 124 mapp. 866, 587 e 314 di m<sup>2</sup> 4.636.

Tali aree stralciate sono regolamentate dall'Art. II.14 delle NTA di RUE e meglio precisate in sede di PUA generale.

**2. OBIETTIVI :**

Attuazione parchi Baronio e Cesarea con procedura perequata – (potenzialità edificatoria ospitata nel comparto) – Espansione della città all'interno della cintura verde mediante interventi di qualità, riqualificazione della città e definizione del nuovo margine urbano. Definizione dei servizi e attrezzature pubbliche (polo scolastico). Potenziamento del sistema viario in connessione con la circuitazione urbana. Realizzazione di alloggi di ERP/ERS.

**3. USI E DATI QUANTITATIVI:**

**3a. Usi:**

Residenza – terziario/commerciale – servizi pubblici e privati – parchi urbani

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

**SUB COMPARTO:** CoS01 **NOME SUBCOMPARTO:**

**GENERATA**

ST: 392.863

**Proprietà:**

UT:	0,150	SUC:	58.929
UT RICETTIVO:	0,000	SUC TURISTICA MIN:	0
SUC RIMANENTE:	58.929	% MAX RESIDENZIALE:	80%
		SUC RESIDENZIALE:	47.143
		% MIN NON RESIDENZIALE:	20%
		SUC NON RESIDENZIALE:	11.786

**Superfici ERS:**

UT ERS:	0,050	ERS:	19.640
UT ERS AGGIUNTIVA:	0,000	SUC ERS AGGIUNTIVA:	0
UT PREMIO ERS:	0,000	SUC PREMIO ERS AGG:	0

**Superfici Ospitate:**

UT OSPITATA:	0,075	OSPITATA:	29.464
UT PREMIO OSPITATA:	0,025	PREMIO OSPITATA:	9.821

**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: 117.854 SUC MAX RESIDENZIALE: 106.068 SUC MIN NON RESIDENZIALE: 11.786 UT: 0,300

**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:	0,000	SUC ERS:	0				
SUC TOTALE FACOLTATIVA:			0				

**SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA**

*Handwritten notes and signatures:*  
Luis Bell  
Marino S  
ACMAR S.p.A.  
Via G. Rossi, 51 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00071200391

*Handwritten notes and signatures:*  
Tistoli Eddy  
Mangoni Sergio  
Faisi Fausto  
Luna Franca

*Handwritten notes and signatures:*  
E. M. B.  
G.

*Handwritten signature:*  
Gasther



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

D.E.D.R.A COSTRUZIONI srl  
RAVENNA

*Handwritten signatures and notes:*  
M. M. M. M.

<b>Ambito:</b> ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA	<b>N. Scheda</b>
<b>Località:</b> Ravenna	<b>Zona:</b> Capoluogo
<b>Referenti:</b> Dradi	<b>Coadiuvanti:</b> Rossi - Mutti
<b>Ultima modifica testo:</b> 14.05.10	<b>Ultima modifica dati:</b> 25/03/10
<b>Stampa:</b>	14/05/10
<b>SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA:</b> 117.854	<b>UT:</b> 0,30

**3c. Dati quantitativi :**

In relazione alla cessione delle aree dei parchi si specifica quanto segue:

- 1) La superficie del PARCO BARONIO è di m<sup>2</sup> 161.610 comprendente l'area AUSL di m<sup>2</sup> 36.003 già ceduta al Comune, i cui diritti sono ascrivibili alle società VALORE srl ; società VERDE srl ; società DAMAR srl; società ACMAR S.C.P.A.
- 2) La superficie del PARCO CESAREA è di m<sup>2</sup> 87.271, comprensiva di m<sup>2</sup> 5.561 già ceduti da Ravenna Sviluppato srl al Comune e non comprendente le altre aree di Parco già di proprietà comunale.
- 3) La superficie complessiva dei Parchi è di m<sup>2</sup> 248.881, pertanto la Suc ospitata dai Parchi è di m<sup>2</sup> 24.888.

La quota della Suc ospitata è riducibile in sede di PUA per un max del 10% con relativa riduzione della quota premio, tale eventuale riduzione di Suc ospitata è da trasformarsi in ERS aggiuntiva (m<sup>2</sup> 2.946) senza quota premio.

Per i valori e indici sopra non specificati si rinvia a quelli di PSC vedi Allegato 1

**3d. Standard :**

Standard di legge: SS 10 m<sup>2</sup>/ab per la quota ospitata, e 30 m<sup>2</sup>/ab per la rimanente Suc in relazione agli usi. In sede di PUA è possibile monetizzazione di parte dello standard a verde pubblico (eccedente i 22 m<sup>2</sup>/ab) previa verifica in sede di PUA, che lo standard complessivo per l'Unità Territoriale Urbana (UEU) di appartenenza sia > 30 m<sup>2</sup>/ab.

Nel caso non vi sia monetizzazione la superficie fondiaria della quota ERP in cessione gratuita (pari al 20% dell'intera quota ERP/ERS) può essere in parte computata all'interno del calcolo delle aree standard.

**4. CRITICITA' :**

Viabilità e accessibilità – scolo acque bianche.

- il progetto della viabilità deve essere accompagnato da uno studio di impatto sui sistemi di mobilità, in tutte le fasi attuative, nonché nella fase finale di esercizio e dal rispetto dei parametri definiti dalla zonizzazione acustica.

- lo scolo delle acque bianche deve essere verificato su tutto il quadrante sud est della città.

**5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :**

**5a. Prescrizioni generali:**

In sede di PUA generale sono da approfondire i seguenti temi:

**ACMAR scpa**  
Via G. Rossi, 6 - 48100 RAVENNA  
C.F. e R. IVA 00070230891

1. modalità attuative per Suc ospitata, ai sensi dell'art. 1 punto B dell'Accordo
2. tipologie commerciali derivate dalla pianificazione commerciale comunale = n.1-2 medie strutture con SV complessiva max = m<sup>2</sup> 2.500 e esercizi di vicinato sull'asse di valorizzazione commerciale (art. VI.52 di RUE).
3. Modalità di attuazione delle opere pubbliche negli art.18 ai sensi del Dlgs 163/06 ai sensi dell'art. 1, punto A dell'Accordo
4. Definizione dei parametri qualitativi edilizi e urbanistici in relazione al RUE 5.2 (art. XI.13) e 5.2.1., e del PSC (art. 23) integrati con i nuovi delle NTA del POC, relativi alla costruzione con sistemi eco-compatibili e fonti rinnovabili.  
Da definire parametri qualitativi del sistema del verde, in relazione al piano di settore del verde e alle prestazioni di cui al punto 5c.
5. Vasche di laminazione da collocare al di fuori del verde a standard pubblico (verifica di compatibilità con cintura verde previa progettazione e realizzazione contestuale del verde). Se collocate in area agricola fuori comparto è ammesso un premio (indice nominale 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con applicazione di parametri correttivi in relazione alla coltura in atto ed alla natura del contraente).

D'ED.RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA



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

Hans Fawolli Meneghini Sergio

*Handwritten signatures and notes:*  
Luisi B...  
Mazzoni...  
F...  
T...  
E...  
Gard...  
Pardi...  
M...

Ambito: ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
Località: Ravenna Zona: Capoluogo  
Referenti: Dradi Coadiuvanti: Rossi - Mutti

N. Scheda  
COSI  
VERDE

Ultima modifica testo: 14.05.10 Ultima modifica dati 25/03/10 Stampa: 14/05/10

6. Verifica degli oneri aggiuntivi in relazione agli usi e alla loro incidenza per m<sup>2</sup> di Suc, secondo i valori definiti dal PSC, così come precisati e integrati dal POC, attuati tramite cessione aree pubbliche (Parco Baronio, Cesarea e aree di cintura verde) e realizzazione della viabilità in connessione con viale Europa (Stima: Suc fissa 58.929 m<sup>2</sup> x 200 Euro/m<sup>2</sup> = Euro 11.785.800)

**5b. Prescrizioni specifiche :**

In via preliminare alla presentazione del PUA generale vanno presentati più schemi progettuali di comparto anche attivando procedure concorsuali di progettazione direttamente da parte dei privati e/o individuando parti e/o opere particolari da sottoporre a concorso di progettazione. In sede di PUA generale vanno approfonditi i seguenti temi specifici:

- Viabilità. Attenzione alla accessibilità e viabilità con particolare riferimento alla connessione con viale Europa e Via Molinetto. Valutato lo studio del traffico presentato si ipotizza l'adeguamento e il potenziamento della viabilità secondo lo schema definito nella scheda grafica d'ambito (completamento asse viario principale est-ovest con connessione su viale Europa e sistema rotatorio di via Sala- viale Europa) al fine di depotenziare via Stradone. Nel caso che parte della viabilità prevista e/o loro particolari connessioni siano realizzate anticipatamente dal Comune, la convenzione di PUA generale definirà la monetizzazione di tali opere e le modalità di versamento di tali importi. Definire gli interventi necessari sulla viabilità esistente, completamento delle piste ciclabili, e zone di filtro per compatibilità con zonizzazione acustica (si veda Elaborato prescrittivo POC.6 Relazione di VALSAT/VAS)

- Acque bianche. Risoluzione delle problematiche legate allo scolo delle acque bianche con riferimento al quadrante sud-est della città.

Le acque bianche sono da convogliare per il sub-comparto Antica Milizia nell'impianto idrovoro Bidente attraverso il sottopasso Lama, e per il sub comparto Stradone nell'impianto idrovoro Rasponi attraverso lo scolo Staggi, individuando comparti di attuazione compatibili e le soluzioni tecniche necessarie (vasche di laminazione, quote, impianti di sollevamento e/o connessioni).

Realizzazione delle vasche di laminazione all'interno della cintura verde esistente e limitrofa con contestuale progettazione e realizzazione della sistemazione a verde dell'area.

Nei casi di impossibilità del superamento di detta criticità verificare la necessità di preventiva realizzazione di una nuova idrovora in via Pirano e relative opere connesse (criticità generale comune anche per Darsena di Città, Polo Dè Andreè e S4)

Progettazione :

Maggiore concentrazione delle quote non residenziali su Via A. Milizia (asse di valorizzazione commerciale) e relazioni con la lottizzazione frontistante.

In relazione alla verifica delle dotazioni scolastiche della zona est della città e in relazione al piano Servizi per l'intero quadrante sud-est capoluogo: si rende necessario un polo scolastico (elementare/media) - area dai 30.000 ai 40.000 m<sup>2</sup> in connessione con Parco Cesarea. In relazione a tale previsione occorre modificare il RUE vigente, classificando l'area scolastica denominata "Scuola Media Montanari" a edificio pubblico privatizzabile ai sensi del comma 8 dell'Art. II.30 di RUE.

Una quota non inferiore a 20.000 m<sup>2</sup> computata come area a standard pubblico deve essere localizzata, all'interno del comparto, sulla via Antica Milizia; la residua quota necessaria al polo potrà essere ricavata all'interno del parco Cesarea, tale superficie non concorre al computo dello standard.

Cessione gratuita delle aree per Parco Cesarea, con progettazione e sistemazione di minima. Il costo della sistemazione troverà compensazione o utilizzando 1/3 dell'onere di U1 relativo al verde pubblico e/o con monetizzazione di parte dello standard a verde pubblico eventualmente da non eseguirsi (si veda punto 3C).

Particolare attenzione dovrà essere data alla connessione tra il polo scolastico, il parco Cesarea e la cintura verde.

Per il Parco Baronio (si rinvia al progetto preliminare già approvato e al progetto definitivo) con definizione dell'area di intervento, progetto che ha recepito la perimetrazione proposta dalla proprietà Minardi.

- Le quote, le tipologie e le modalità di attuazione dell'ERP/ERS sono da definirsi in relazione ai criteri dell'elaborato gestionale POC.10 Piano Casa.

- Lo stralcio degli edifici colonici esistenti e relative aree di pertinenza e degli edifici e/o aree dotate di ampio verde privato sono definite nel presente Accordo e meglio specificabili in sede di PUA anche in relazione allo schema urbanistico di PUA; la normativa di riferimento, salvaguardando gli edifici di valore

*Luca Belli*  
*Massimo*  
*ACMAR SCPA*  
*Via G. Rossi, 48 48100 RAVENNA*  
*C.F. 0100280338*  
*Visti di Eda*  
*effenepa*  
*Mano Fawol*  
*Laure Frances*  
*E. ell*  
*I*

**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
**Località:** Ravenna **Zona:** Capoluogo  
**Referenti:** Dradi **Coadiuvanti:** Rossi - Mutti

N. Scheda

CoST  
VERDE

**Ultima modifica testo:** 14.05.10 **Ultima modifica dati:** 25/03/10 **Stampa:** 14/05/10  
tipologico, sarà quella di RUE (riferimento normativo: RUE, II.12, II.13, II.14).

- In particolare per la proprietà Ercolani posta su via Stradone (l'edificio residenziale esistente con la relativa area di pertinenza (m<sup>2</sup> 4080) è, confermata a "verde privato" così come definita dal RUE con un Suc max ammessa di 413 m<sup>2</sup> di cui 223 di nuova costruzione. La parte attualmente piantumata (mapp. 472 parte/720 parte) (proprietà Ercolani/Aurum) per circa m<sup>2</sup> 19.500 con relativi edifici esistenti è soggetta alla disciplina dell'art. II.14 delle NTA di RUE, in particolare sono realizzabili un massimo di 4 unità immobiliari, una Suc max di m<sup>2</sup> 800 integrabile con i 223 m<sup>2</sup> di nuova costruzione se non realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente; tali unità immobiliari potranno avere accesso dalla viabilità di PUA. Detti mappali non sono stralciati dall'ambito.

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

Qualità della progettazione, qualità degli interventi e integrazione nel sistema del verde. Parco Cesarea, cintura verde – verde privato e percorsi. In sede di PUA generale dovranno essere definiti i parametri qualitativi e le modalità attuative e gestionali delle varie tipologie di verde.

Particolare attenzione va posta al contesto paesaggistico limitrofo, alle zone agricole e alle relazioni con il tessuto urbano esistente.

Si rinvia al POC.9 "Misure per l'inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi degli Ambiti per la definizione della pianificazione attuativa" da assumere in sede di successiva progettazione, al fine dell'inserimento paesaggistico degli interventi previsti.

**6. Tempi d'attuazione / stralci :**

L'attivazione dell'ambito deve avvenire entro il primo quinquennio con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi in due o più comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale", in non meno di tre quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche (eventualmente per stralci funzionali), da definirsi in sede di PUA generale (previa redazione di specifico PERT), potrà realizzarsi dal 30% al 40% della potenzialità edificatoria complessiva, a partire dal comparto limitrofo al parco Cesarea e polo scolastico. Le modalità e i tempi di attuazione sono più dettagliatamente illustrati nell'All. 2A1 Tabella tempi di attuazione.

**7. Allegati :**

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

*Luca Belli*

*Mengossi Sergio* *Leone Franchi*

*Vistoli Edda*

*Ferdi Giuseppe*  
*Gastone*  
*Mani Farach*

**ACMAR scpa**  
Via G. Rossi, 5 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P.IVA 00070280467

*Macro Edda*

*D.ED. RA COSTRUZIONI s.r.l.*  
**RAVENNA**



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



Ambito: ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
 Località: Ravenna Zona: Capoluogo

N. Scheda  
**CoS1**

Tabella tempi di attuazione ambito CoS1 - Antica Milizia - Stradone - Parco Baronio e Cesarea

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE	ATTUAZIONE POC			NOTE
	I POC	I	II	III	
PUA GENERALE	SI				
	POC ADOTTATO (I)				
PUA STRALCI	I	I	I/II	II	
OPERE URBANIZZAZIONE	I stralcio obbligatorio II stralcio facoltativo	I/II	II	II	
OPERE PUBBLICHE	Cessione aree Progetti Appalti	Cessione aree pubbliche Parco Cesarea (...) I stralcio viabilità	II Stralcio viabilità	-	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %		30%-40%	30-40%	20-40%	

(I) a risoluzione delle criticità principali

*Mazzanti Paolo*  
*Hane Farouf*  
*Mengozzi Sergio*

*Distor Eddy*

**ACMAR sspa**  
 Via G. Rossi, 5 - 48100 RAVENNA  
 C.F. e P. IVA 00070280489

*[Handwritten signatures]*

*Laura Franzini*  
*[Signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

D.ED. RA COSTRUZIONI srm  
 RAVENNA



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



**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
**Località:** Ravenna **Zona:** Capoluogo

**N. Scheda**  
**CoS1a**

S1a ANTICA MILIZIA-STRADONE-PARCO BARONIO-PARCO CESAREA						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	354730392	Ravenna 105	685	1.000	*
				1021	11.277	
				1026	47	
				1028	1.422	
				1029	4.212	
				1030	1.696	
				1036	2.779	
				1037	1.141	
				1038	1.594	
B	RAVENNA SVILUPPO srl CON SEDE IN RAVENNA	00598640399	Ravenna 105	60	47.550	*
				61	22.970	
				955	2.000	
				1327	4.616	
				1328	1.890	
				960	940	
				1019	2.017	
				1329	45.775	
				1330	29.983	
				1088	28.362	
				1097	21.064	
				1101	58.461	
				1110	13.434	
				1113	2.017	
				108	685	
686	122					
<b>totale</b>	<b>281.323</b>					
D	VALORE srl	04100690280	Ravenna 105	1111	2.017	* Ente Urbano
				1318	260	
				1320	13.253	
				<b>totale</b>	<b>15.530</b>	
E	MAZZOTTI EDDA nata a RAVENNA il 17/11/1932	MZZDDE32S57H199E	Ravenna 106	567	6.088	*
				<b>totale</b>	<b>6.088</b>	
F	MENGOZZI SERGIO nato a CESENA il 28/12/1930	MNGSRG30T28C573T	Ravenna 106	529	2.403	*
				531	6.323	
				<b>totale</b>	<b>8.726</b>	
G	ITER - COOPERATIVA RAVENNATE DI INTERVENTI SUL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in LUGO	205320393	Ravenna 106	275	36.141	*
				278	27.532	
				280	32.691	
				281	6.867	
				334	5.756	
				359	22.214	
				452	10.068	
				454	8.782	
				456	4.278	
				<b>totale</b>	<b>154.329</b>	
H1	AURUM S.A.S. DI ROBERTO ERCOLANI E C. con sede in RAVENNA	2163050392	Ravenna 108	720	15.019	**
				<b>totale</b>	<b>15.019</b>	
H2	ERCOLANI ROBERTO nato a RAVENNA il 07/12/1953	RCLRRT53T07H199M	Ravenna 108	472	4.530	** Ente urbano
				<b>totale</b>	<b>4.530</b>	
I	D.ED.RA. COSTRUZIONI S.R.L. DITTA EDILE RAVENNATE con sede in RAVENNA MA.DI. S.R.L. con sede in CESENA	1249140391 2450180407	Ravenna 108	682	2.816	*
				<b>totale</b>	<b>2.816</b>	
L	MA.DI. S.R.L. con sede in CESENA RIMINUCCI ALESSANDRO nato a RAVENNA il 08/01/1970 RIMINUCCI ROBERTO nato a RAVENNA il 27/12/1970	2450180407 RMNLSN70A08H199U RMNLSN72T27H199R C.F. e P.IVA 00070980391	Ravenna 108	683	2.535	*
				684	1.613	
				<b>totale</b>	<b>4.148</b>	
N	GARDI GIUSEPPE nato a CONSELICE il 26/07/1935	GRDGP35L26C963C	Ravenna 108	687	1.613	*
				<b>totale</b>	<b>1.613</b>	

Luca Bolchini

\* Superficie catastale  
\*\* Superficie ricavata a video

*Wazzotti  
Mazzotti  
Mengozi Sergio  
Distoli Eddy*

D.ED.RA COSTRUZIONI srl  
RAVENNA



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



**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
**Località:** Ravenna **Zona:** Capoluogo

**N. Scheda**  
**CoS1b**

S1b ANTICA MILIZIA-STRADONE-PARCO BARONIO-PARCO CESAREA						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	FRANCHI LAURA nata a RAVENNA il 27/06/1920	FRNLRA20H67H199V	Ravenna 102	449	8.680	*
				450	65.860	*
				<b>totale</b>	<b>74.540</b>	
B	ITER - COOPERATIVA RAVENNATE DI INTERVENTI SUL TERRITORIO con sede in Lugo RAVENNA SVILUPPO S.R.L. con sede in RAVENNA	00205320393 00598640399	Ravenna 102	430	2.130	*
				403	880	*
				394	22.939	*
				395	2.182	*
	<b>totale</b>	<b>28.131</b>				
D	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	354730392	Ravenna 102	27	2.890	* Ente Urbano
				266	3.130	*
				267	6.600	*
				384	644	*
				385	11.770	*
				435	9.216	**
	<b>totale</b>	<b>34.250</b>				
F	GUALDI PAOLO nato a RAVENNA il 12/10/52	GDLPLA52R12H1990	Ravenna 124	308	4.320	*
				318	13.084	*
				<b>totale</b>	<b>17.404</b>	
H	MINARDI ENNIO nato a RAVENNA il 19/07/1965	MNRNNE65L19H199D	Ravenna 124	865	5.532	*
				<b>totale</b>	<b>5.532</b>	

\* Superficie catastale  
 \*\* Superficie ricavata a video

*Laura Belli*

*Wazzini Edoardo*  
*Tistoli Eddy*  
*Mengozzi Sergio*  
*Hans Kowal*  
*Lucia Francis*

*Acmar*

**ACMAR spa**  
 Via G. Rossi, 5 - 48100 RAVENNA  
 C.F. e P. IVA 00070280391

*Giordano*  
*Parisi Finelli*

**D.EDRA COSTRUZIONI srl**  
 RAVENNA

*Arch. Alberto Mutti*



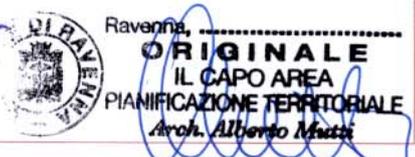
**Ambito:** ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
**Località:** Ravenna  
**Zona:** Capoluogo

**N. Scheda**  
**CoS1a**



**ACMAR scpa**  
Via G. Rossi, 51 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P. IVA 00070280391

*Handwritten signatures and notes:*  
- *Luca Belli*  
- *famiglia Gauthier*  
- *Marcello Idolo*  
- *Vistoli Eddy*  
- *Mengozzi Sergio*  
- *Hauswirth*  
- *Leone Francis*  
- *D.ED.RA COSTRUZIONI SH RAVENNA*  
- *ORIGINALE IL CAPO AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Arch. Alberto Mutti*



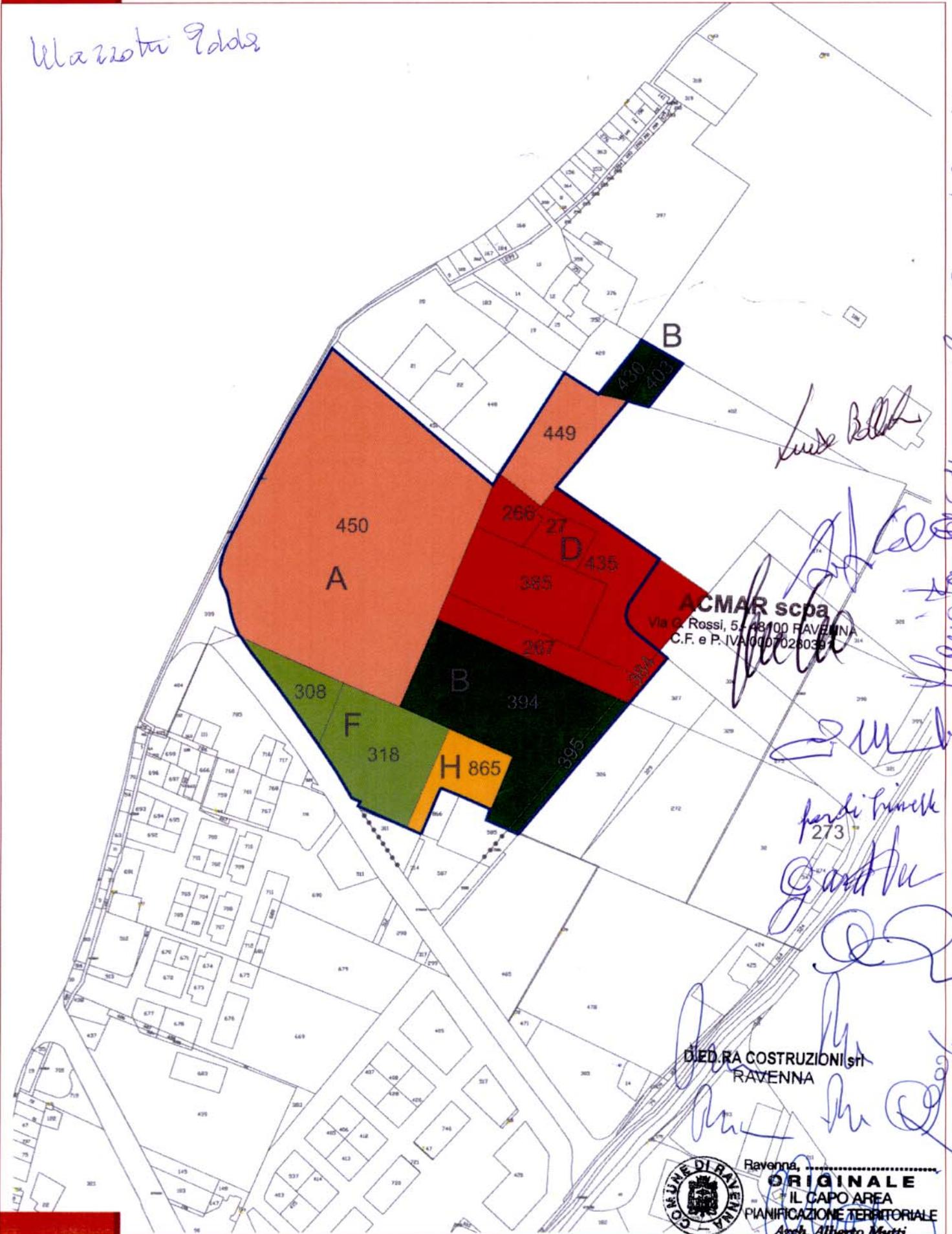


# Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: ANTICA MILIZIA/STRADONE - PARCO BARONIO - PARCO CESAREA  
Località: Ravenna  
Zona: Capoluogo

N. Scheda  
CoS1b

*Uazzotti Edda*



*Uazzotti Edda*  
*Renzo Franchi*

**ACMAR s.p.a.**  
Via G. Rossi, 5 - 48100 RAVENNA  
C.F. e P.IVA 00070280397

**DIED.RA COSTRUZIONI s.r.l.**  
RAVENNA



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

*Renzo Franchi*



