

Elaborato prescrittivo

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

PRG 2003

PSC

POC

RUE

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

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

Piano Operativo Comunale

Accordo di 2° livello

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

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



COMUNE DI RAVENNA

ACCORDO di II° livello (POC)

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

COMPARTO S4 DE ANDRE' - VIALE EUROPA

FABRIZIO MATELLI (cogn. Mat. n. 1177975782311995), nato a Ravenna il 21.02.1957 e domiciliato per la carica presso lo sportello comunale, Piazza Del Popolo n. 3, 48100 Ravenna, sottoscritto alla firma del presente atto con l'Albo dei C.C. n. _____

PREMESSE

La legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000, e sue successive modifiche e integrazioni, prevede che la pianificazione comunale di livello n. POC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), SUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attivi).

Art. 18 della citata L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. 5/03 prevede che gli atti...

[Handwritten signatures in blue ink]



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

**ACCORDO TIPO II° liv. (POC)
A NORMA DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REG. N. 20/2000
RELATIVO A: COMPARTO S4
DE ANDRE' - VIALE EUROPA**

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

da una parte:

- società **S.V.A. s.p.a.** (codice fiscale 00704900398) avente sede a Ravenna in via Trieste n. 227, in persona del legale rappresentante signor Giuliano Gamberini, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 82 - Mappali 24 - 398 - 429 - 464 - 466;

- società **BELLOCCHIO 2006 s.r.l.** (codice fiscale 02250490394) avente sede a Ravenna in via A. Guerrini n. 5, in persona del legale rappresentante signora Maria Speranza Gardini, proprietaria del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 82 - Mappali 327 (Ente Urbano), 397 - 460 - 477 - 478 - 479 - 453 - 454 - 455 - 458 - 475 (Sup. parziale) - 476;

- signor **GIANMARCO GAMBERINI** (codice fiscale GMB GMR 73C04 H199J) nato a Ravenna il 04 marzo 1973, residente a Ravenna in via Manlio Travaglini n.15, proprietario del terreno distinto alla Sezione Ravenna - Foglio 82 - Mappale 26 (ente urbano) e Mappale 430;

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 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;²

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

² Si riporta il testo dell'art. 18:

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



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Matti

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;

- La proposta oggetto del presente accordo riguarda l'ambito individuato nella Scheda **S4 Titolo De Andrè – Viale Europa** (All. 1), concernente un'area territoriale che attualmente risulta delle proprietà precedentemente indicate.

- La predetta proposta è stata valutata coerente rispetto alla suddetta scheda di PSC (elaborato PSC 4.1) ed altresì con quanto sancito con l'Accordo di primo

contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal c3 dell'art. 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'Organo esecutivo dell'Ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.



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

livello stipulato e autenticato nelle sottoscrizioni in data 9 e 11 dicembre 2008 ed iscritto nel repertorio rispettivamente con i numeri: 3833 e 3837, 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 le seguenti modifiche:

- al fine di ridefinire il perimetro a nord, eliminando le aree già ricomprese nel limitrofo PUA approvato con delibera di C.C. n. 28027/82 del 18/4/2005: sono stati stralciati i mappali 469 e 470 di proprietà Comune di Ravenna, e i mappali 465, 424, 422 parte, 417 parte di proprietà privata;

- ampliare il perimetro dell'ambito a sud, comprendendo il mappale 475 di proprietà Bellocchio 2006 S.r.l.

L'ambito è così rappresentato negli elaborati grafici di POC/RUE.

Le aree di proprietà comunale ricomprese nell'ambito (Foglio 82, mapp. 309, 468) sono escluse dalla Superficie territoriale (St) ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria (Suc); tali aree, in sede di PUA, possono essere monetizzate a beneficio della superficie territoriale e della superficie fondiaria privata, fermo restando la Suc massima complessiva.

In sede di PUA, il progetto dell'ambito può essere esteso a ricomprendere l'area limitrofa (St = 51.016 mq) destinata ad usi sportivi e di interesse generale integrabili con usi ricettivi e ricreativi, secondo quanto specificato al punto 5 – prescrizioni generali della Scheda di POC (Allegato 1).

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 - 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. **S4 Titolo De André – Viale Europa** (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 n. **S4 Titolo De André – Viale Europa** (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 26.06.2009 e 27.10.2009, 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 di 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. S4 Titolo De André - Viale Europa** (All. 2) quale parte integrante del 1° POC (2010 -2015) e si impegna al fine della sua attuazione. Inoltre SI IMPEGNA:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, consapevole che il **successivo accordo di terzo livello (convenzione del PUA)** avrà ad oggetto una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative all'ambito del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo - oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi dei comparti;
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, in fase di approvazione del PUA, a sottoscrivere, indi stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ravenna. Con tale convenzione saranno prestate ulteriori fidejussioni, bancarie 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.



Ravenna,
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
DOTT. ALBERTO MARIANI

Nell'ambito del presente Accordo, in particolare SI IMPEGNA³

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

ed inoltre:

A) (opere pubbliche da realizzarsi a cura e a carico della Parte Privata, quali "oneri aggiuntivi", fatta salva la eventuale sopravvenienza di nuove norme e/o direttive in materia) a presentare lo studio di fattibilità e, previa "validazione" dell'Amministrazione, il progetto (preliminare/definitivo e/o esecutivo) delle opere pubbliche connesse all'attivazione del comparto di riferimento o comunque a questo pertinenti (come specificatamente descritte nella Scheda di POC n. **S4 Titolo De Andrè – Viale Europa** (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.

Nello specifico: realizzazione di nuova accessibilità all'area da Viale Europa, con adeguamento della viabilità limitrofa e ampliamento del sistema rotatorio di via Molinetto (Rotonda Francia).

B) (aree con destinazione pubblica individuate in cessione) a cedere gratuitamente al Comune di Ravenna, alla stipula del presente Accordo di II° livello (ad avvenuta approvazione del POC stesso) le aree strategiche fatta salva la disponibilità del Privato ad anticiparne la cessione – prima o dopo l'adozione del POC – nel qual caso il Comune garantisce comunque il mantenimento della potenzialità edificatoria.

Nello specifico:

l'area interessata dalla realizzazione del By-pass e relativo verde di filtro e mitigazione che consiste in una fascia di m 100 posta in asse alla previsione di by-pass così come rappresentata nella Tav. 55 di RUE, con esclusione della corte destinata a verde privato, 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.

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

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



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ing. Alberto Nauti

- 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 (salvo il caso **a)** del presente accordo 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) nel caso di cessione posticipata (rispetto alla data di stipula del presente accordo) di aree individuate come strategiche: al valore delle aree stesse, quale risultante in base alle destinazioni di Piano ed ai valori definiti nell'ambito dello specifico Regolamento Comunale vigente, in ordine alla "Determinazione valori medi di mercato delle aree edificabili" ai fini del computo ICI

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 II° livello (POC) si impegna:

- a trasferire i contenuti di cui alla allegata **Scheda di POC**, n. **S4 Titolo De André – Viale Europa** (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. **S4 Titolo De André – Viale Europa** 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, fermo restando che la stipula dell'Accordo di II livello è subordinata alla rinuncia documentata da parte della soc. Bellocchio 2006 srl del contenzioso (ricorso al Tar) pendente alla data della stipula stessa (si veda Allegato 2 punto 4 "Criticità")
- a concertare la definizione dei contenuti dell'accordo di terzo livello (convenzione di PUA generale 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.

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 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) Mancata/ritardata cessione delle aree individuate come strategiche, in relazione agli obblighi già previsti nella Scheda n. **S4 Titolo De Andrè – Viale Europa** (All. 1), confermati e/o meglio definiti nella Scheda di POC (All. 2).

Penali:

le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 200 Euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese
- 300 Euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dall'Amministrazione Comunale.

Le suddette penali non sono dovute, qualora gli adempimenti di competenza siano condizionati a interazioni con altri Enti esterni (es. acquisizione pareri), e il ritardo sia quindi connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili alla Parte Privata e debitamente comprovate.

Il Comune è altresì autorizzato, a fronte dell'adempimento tardivo, ad escutere la eventuale fideiussione prestata dalla Parte Privata, a garanzia di specifici adempimenti previsti dall'Accordo stesso, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate.

Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo (o come meglio prescritte e dettagliate nelle schede di riferimento), a fronte della perdurante inerzia della Parte Privata, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione altresì delle eventuali garanzie fidejussorie prestate dalla Parte Privata e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

Il Comune si riserva infine la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

ART. 5 ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 6 RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e



integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della 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 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.

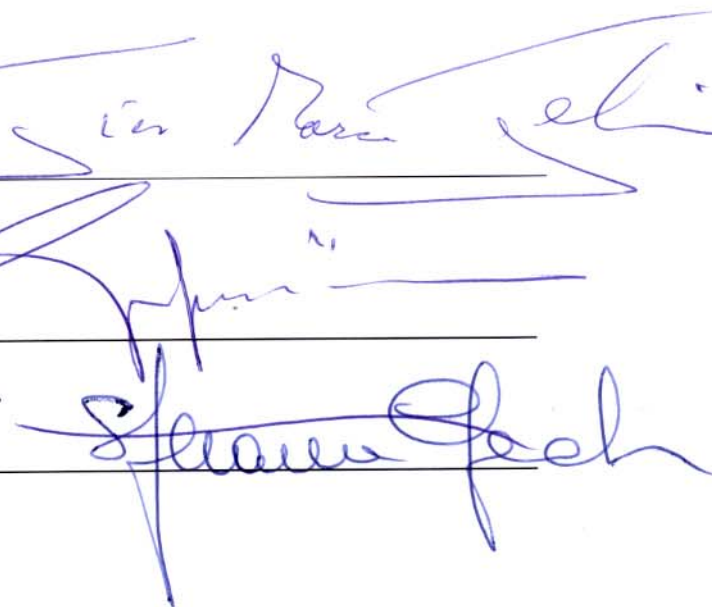
Per il Comune di Ravenna
(il **Sindaco** in carica **Fabrizio Matteucci**)

La Parte privata

GIANMARCO GAMBERINI

Per la Soc. **S.V.A. s.p.a.**
il legale rappresentante sig.

Per la Soc. **BELLOCCHIO 2006 s.r.l.**
il legale rappresentante sig.



Ambito: **DE ANDRE' – VIALE EUROPA**

S4

**Piano Operativo Comunale
2010 - 2015**

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC SOTTOSCRITTO :

Soc. SVA spa, Ancarani Pasquale, Soc. Gardini 2002 srl, Benini Giovanna, Benini Giuseppe, Casadio Franca, Soc. Levante srl

Riserve :

PROPRIETA' ACCORDO DI PSC STIPULATO :

Soc. SVA spa, Soc Bellocchio 2006 srl, Gianmarco Gamberini, Soc. Levante srl

Riserve :

1. Soc. SVA spa, Soc. Gardini 2002 srl, Benini Giuseppe:
a) la superficie di proprietà della Soc. Gardini deve comprendere il mappale 307 di mq 4.950 incrementando la Su corrispondente in base modalità di cui alla scheda allegata
b) sulla proprietà Benini esistono edifici di interesse storico documentario per una Su rilevata di mq 631,93 di cui mq 485,61 destinati a residenza e mq 146,32 a servizi vengano confermati la possibilità di ristrutturazione degli stessi ad uso residenziale e l'incremento del 5% sulla Su totale in premio pari a mq 316 da utilizzare all'interno del comparto anche con diversa destinazione d'uso
2. Levante srl:
La parte di proprietà ricadente all'interno del comparto che non risulta essere destinata a verde (attuabile per intervento diretto) si chiede in sede di POC la Su ad essa relativa possa essere trasferita nel comparto Monaldina, destinando l'area a standard pubblico di verde

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE :

1) Proposte compatibili e valutabili in sede di POC nota: l'area è già parte dell'ambito ma il mappale non è riportato nell'accordo sottoscritto (né in quello stipulato) – da adeguare ST e SUC in sede di POC
N.B. il recupero dell'edificio è in corso (ex prop. Benini).
2) Da valutare in sede di POC

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

SUPERFICI DI PSC:

da definire in sede di POC

PARAMETRI QUANTITATIVI :

Suc fissa mq 21.870
Suc mq 5.470 (ospitata)
Suc mq 1.820 (premio)
Tot. mq 29.160
Alla Suc totale si somma la Suc esistente "proprietà Benini" mapp. 26, in caso di mantenimento (edificio restaurato, codificare situazione esistente con NTA del RUE), e la Suc prodotta dal mapp. 307 (St = 4.950 mq).
In sede di POC potrà essere assegnata una potenzialità aggiuntiva pari a Ut = 0,025 mq/mq in relazione alla realizzazione dello svincolo in Via Canale Molinetto, e/o adeguamento sistema rotatorio.
Suc ricettiva minimo 6.000 mq, in sede di POC incrementabile fino al 50%, a fronte di progetti imprenditoriali di qualità, contenente servizi integrativi.
Alla superficie del comparto si aggiunge una area verde, per usi sportivi e di interesse generale integrabili con usi ricettivi e ricreativi – potenzialità derivata da un indice di 0,10 mq/mq, per la quota ricettiva si applica analogo premio 50% con progetto imprenditoriale di qualità, contenente servizi integrativi. La sua attuazione a POC adottato si può demandare anche a RUE, art. II 34 c5, purchè non ospiti potenzialità ricettiva dell'ambito.

Note :

VERIFICA: Proprietà stipula accordo di 1 livello. Chiusura pendenza TAR Benini (così dichiarato nella richiesta d'inserimento a POC).

[Handwritten signature]



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

Ambito: **DE ANDRE' - VIALE EUROPA**

S4

PROPOSTA BANDO :

N° 71: Iniziative del terziario ricettive, commerciali, espositive, di servizio, sport e benessere alla persona, uffici e attività direzionali, strutture per sport equestri e centro ippoterapeutico (Su derivata da quota destinata a verde sportivo privato di interesse generale) - viabilità (bypass) e raccordi - verde di filtro

PRESENTATA DA :

Soc. SVA spa, Soc Bellocchio 2006 srl, Gianmarco Gamberini, Soc. Levante srl

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: no
6. ERP: non trattato
7. Fonti rinnovabili: relazionato
8. Delocalizzazione impianti non compatibili: non richiesto
9. Procedure di selezione: non trattato

VALUTAZIONE PROPOSTA CONGRUITA' COI CRITERI

Scarso Medio Buono Ottimo

Note :

PROGETTO IMPRENDITORIALE :

Intenzione di costituire un Consorzio o Società per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

PROGRAMMAZIONE TEMPORALE :

CRONOPROGRAMMA 2008-2014

A. Articolazione POC/PUA :

E' allegata uno schema progettuale di massima

B.Modalità gestionali :

Disponibilità alla realizzazione di consorzio e/o società - solo accennato risparmio energetico e urbanizzazione di qualità

Note : Oss. PSC

N°41: Inserire nel comparto a concertazione il mappale 307 foglio 82.

Parere: Quanto richiesto è definibile in sede di POC e di accordo di secondo livello.



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

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Allegato 2
Scheda prescrittiva

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA

Località: Ravenna

Zona: Capoluogo

Referenti: Tassinari

Coadiuvanti: Rossi - Multi

N. Scheda

CoS4

Ultima modifica testo: 27/05/10 Ultima modifica dati 21/04/10 Stampa: 27/05/10

GIALLO**1. PROPRIETA' :**

Soc. SVA spa, Soc Bellocchio 2006 srl, Gianmarco Gamberini, Comune di Ravenna

Sono inserite le seguenti proprietà:

- 1) Le aree di proprietà della Soc. S.V.A. SpA – Foglio 82 mapp. 24, 464, 466, 398, 429;
- 2) Le proprietà della soc. BELLOCCHIO 2006 srl – Foglio 82 mapp. 327, 397, 460, 477, 478, 479, 453, 454, 455, 458, 475, 476
- 3) Le aree di proprietà del Sig. GAMBERINI GIANMARCO – foglio 82 mapp. 26 e 430.

Sono escluse dal calcolo della St ma comprese nell'ambito le aree di:

- 1) Comune di Ravenna – Foglio 82 mapp. 309 e 468 di m² 11.742 (senza potenzialità edificatoria)

2. OBIETTIVI :

- 1) Adeguamento del sistema viario, con individuazione dell'accessibilità principale all'ambito da viale Europa e adeguamento della Rotonda Francia
- 2) Ampliamento della zona verde di filtro, in connessione con la pineta
- 3) Acquisizione gratuita al Comune delle aree interessate da opere pubbliche (by-pass e verde di filtro e mitigazione)
- 4) Strutturazione e potenziamento del polo terziario in parte esistente fra città e mare con nuovi servizi.

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

Ricettivo – terziario (direzionale – commerciale – servizi privati), secondo quanto specificato al punto 5 – prescrizioni generali

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

SUB COMPARTO: CoS04 NOME SUBCOMPARTO:

GENERATA

ST: 187.859

Proprietà:

UT :	0,120	SUC:	22.543
UT RICETTIVO:	0,032	SUC TURISTICA MIN:	6.000
SUC RIMANENTE:	16.543	% MAX RESIDENZIALE:	0%
		% MIN NON RESIDENZIALE:	100%
		SUC RESIDENZIALE:	0
		SUC NON RESIDENZIALE:	16.543

Superfici ERS:

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

Superfici Ospitate:

UT OSPITATA:	0,030	OSPITATA:	5.636
UT PREMIO OSPITATA:	0,010	PREMIO OSPITATA:	1.879



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Minetti

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA
Località: Ravenna
Referenti: Tassinari
Ultima modifica testo: 27/05/10
Zona: Capoluogo
Coadiuvanti: Rossi - Mutti
Ultima modifica dati: 21/04/10
Stampa: 27/05/10
N. Scheda
CoS4
GIALLO

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:	30.058	SUC MAX RESIDENZIALE:	0
SUC MIN NON RESIDENZIALE:	30.058	UT:	0,160

FACOLTATIVA			
UT PREMIO EXTRA:	0,025	SUC PREMIO EXTRA:	4.696
UT OSPITATA:	0,000	SUC OSPITATA:	0
UT ERS:	0,000	SUC ERS:	0
SUC TOTALE FACOLTATIVA:			7.696

SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA			
SUC TOTALE GENERATA + FACOLTATIVA:		37.754	UT: 0,20

3c. Dati quantitativi :

Gli indici territoriali si applicano all'ambito territoriale, con esclusione delle aree di proprietà pubblica (m² 11.742).

Il complesso edilizio esistente e la relativa area di pertinenza (mappali 26 e 430), sono classificati come componente di RUE - "Verde privato", art. 11.14. La Superficie utile ammissibile è quella autorizzata con permesso di costruire PG. n. 9313/2007 del 13.01.2007 sulla base del Prg '93, comprensiva degli ampliamenti una tantum ammessi per tali insediamenti.

Potrà essere assegnata una potenzialità aggiuntiva (Suc premio extra) pari ad un massimo di UT=0,025 m²/m² in relazione all'adeguamento del sistema rotatorio (rotonda Francia) parametrata al costo dell'intervento e in relazione agli usi finali di tale Suc. Il costo dell'intervento viene stimato e garantito in sede di PUA generale, sulla base di un progetto preliminare redatto dal Comune o dai privati d'intesa con i Servizi comunali.

Suc ricettiva minimo 6.000 m², incrementabile in sede di PUA generale sulla base di quanto riportato al successivo punto 5/A "prescrizioni/prestazioni"

In sede di PUA generale, il progetto dell'ambito può essere esteso a ricomprendere l'area limitrofa (St = 51.016 m²) destinata ad usi sportivi e di interesse generale integrabili con usi ricettivi e ricreativi, secondo quanto specificato al punto 5 - prescrizioni generali.

3d. Standard :

SS di legge, in relazione agli usi;
SS = 10 m²/ab per la quota ospitata da aree pubbliche.
In sede di PUA generale, le aree di proprietà comunale comprese nel perimetro dell'ambito possono essere conteggiate come standard aggiuntivo e pertanto attuate sulla base del progetto complessivo del verde, o, in alternativa, possono essere monetizzate a beneficio della superficie territoriale e della superficie fondiaria privata, fermo restando la Suc massima complessiva.

Le aree per la realizzazione del by-pass e relative fasce di filtro, saranno cedute gratuitamente secondo le modalità e i tempi definiti nell'Accordo di II° livello. Tali aree consistono in una fascia di m 100 posta in asse alla previsione di by-pass così come rappresentata nella Tav. 55 di RUE, con esclusione della corte destinata a verde privato.

4. CRITICITA' :

1) Zona rientrante tra quelle aventi maggiori problematiche idrauliche, comuni a tutto il quadrante sud - est della città, in relazione all' inadeguatezza della portata dell'idrovora di Via Pirano.



Ravenna
ORIGINALE
IL CAPO AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Dr. Alberto Nanni

[Handwritten signature]

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA

Località: Ravenna

Referenti: Tassinari

Zona: Capoluogo

Coadiuvanti: Rossi - Mutti

Ultima modifica testo:

27/05/10 **Ultima modifica dati**

21/04/10 **Stampa:**

27/05/10

N. Scheda

CoS4

GIALLO

- 2) Contenzioso (ricorso al Tar) con riferimento all'intervento di Romagna Acque.
- 3) Viabilità: individuazione dell'accessibilità principale all'ambito da viale Europa e adeguamento della Rotonda Francia
- 4) VALSAT : Verificare inquinamento acustico derivante dai nuovi scenari di traffico e prevedere adeguate soluzioni di mitigazione.
- 5) Verificare reti tecnologiche; prevedere l'interramento della linea elettrica di media tensione che attraversa il comparto.

5. PRESCRIZIONI / PRESTAZIONI :

5a. Prescrizioni generali:

- 1) Definizione delle modalità attuative per Suc ospitata, e sue distribuzioni per comparti, ciò anche per la Suc aggiuntiva derivata dalla eventuale realizzazione dell'adeguamento del sistema rotatorio (rotonda Francia).
- 2) Definizione degli incentivi (modalità/quantità) per il ricettivo partendo da quelli definiti dall'art. VI.48 di RUE e dalle norme di POC, fino ad un massimo incremento del 50% della Suc in relazione ai parametri qualitativi del progetto imprenditoriale, da approfondirsi e dettagliarsi in sede di PUA generale.
- 3) Definizioni per le tipologie commerciali (valenza comunale/provinciale): max m² 5.000 di Superficie di Vendita in non meno di due medie strutture, da programmazione comunale + eventuale quota provinciale in sede di I e/o II POC in relazione alla programmazione provinciale (max 5.000 m² di S.V. non alimentare).
- 4) Modalità di cessione aree e attuazione delle opere pubbliche negli art.18, (D.lgs. 163/06).
- 5) Definizione dei parametri qualitativi edilizi e urbanistici in relazione al RUE e loro integrazione di POC. I parametri qualitativi edilizi – urbanistici relativi alla costruzione con sistemi eco-compatibili e fonti rinnovabili, ed alle prestazioni urbanistiche di valenza paesaggistica definiti dal RUE 5.2 (art. XI.13) e 5.2.1, e dal PSC (art. 23), integrati con NTA del POC, dovranno essere approfonditi e dettagliati in sede di PUA.
- 6) Vasche di laminazione da collocare al di fuori del verde a standard pubblico.

5b. Prescrizioni specifiche :

Dovrà essere realizzata l'accessibilità all'area da Viale Europa, con adeguamento della viabilità limitrofa (prioritario l'ampliamento del sistema rotatorio di via Molinetto). Si rinvia allo schema contenuto nella scheda grafica d'ambito.

In relazione al progetto di BY-Pass e alle relative fasce di mitigazione, saranno valutate eventuali porzioni delle fasce di filtro che potranno concorrere allo standard pubblico di verde, in sede di PUA generale.

In sede di PUA generale potranno essere individuate alcune aree all'interno dell'insediamento esistente SVA spa, sulle quali realizzare parte della Suc prodotta dal comparto compatibilmente con la dotazione dei parcheggi e con la normativa commerciale di PTCP e regionale.

Devono essere approfondite e risolte le problematiche relative allo smaltimento delle acque chiare in relazione al punto 1 delle "Criticità"

La fognatura nera deve essere adeguata con collettore di scarico in vicinanza al Pala de André.

In sede di PUA generale, è possibile integrare il progetto d'ambito con l'area limitrofa ad usi sportivi accorpando i contenuti della specifica norma di POC. Il PUA complessivo, a parità di potenzialità edificatoria, potrà prevedere il trasferimento e l'accorpamento delle quote ricettive nell'ambito S4.

5c. Prestazioni di Valenza ambientale paesaggistica :

Qualità progettuale e di realizzazione degli interventi e del sistema del verde ed eventuali integrazione fra parti private e attrezzature pubbliche. Definire i parametri qualitativi e le modalità attuative e gestionali delle varie tipologie di verde, anche di filtro.



RAVENNA
ORIGINALE
IL CAPO AREA
P.A.N.I.F.I.C.A.Z.I.O.N.E T.E.R.R.I.T.O.R.I.A.L.E
Dott. Alberto Mutti

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA

Località: Ravenna

Referenti: Tassinari

Zona: Capoluogo

Coadiuvanti: Rossi - Mutti

Ultima modifica testo:

27/05/10 Ultima modifica dati

21/04/10

Stampa:

27/05/10

N. Scheda

CoS4

GIALLO

Definizione dei parametri qualitativi urbanistici, con lo studio morfologico per la compatibilità architettonica, degli insediamenti e del verde e dell'inserimento nel contesto.

Da approfondire disciplina relativa ai paleodossi in relazione alla normativa di RUE e di POC.

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 è subordinata alla definizione dei tempi di risoluzione della criticità idraulica e alla risoluzione del contenzioso, e può avvenire entro il primo quinquennio, con le modalità definite nell'accordo e dalle norme di POC; la sua attuazione da articolarsi in più comparti dovrà avvenire, previa approvazione di "PUA generale" (1) in non meno di due quinquenni. Nel primo, oltre che la realizzazione delle parti pubbliche, da definirsi in sede di POC/PUA (previa redazione di specifico PERT), potrà realizzarsi il 30% - 50% della potenzialità edificatoria complessiva del comparto I (ovest) e il 100% del comparto II (est) se attuabile in sede di RUE. 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



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

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA
 Località: Ravenna

Zona: Capoluogo

N. Scheda
 CoS4

Tabella tempi di attuazione ambito CoS4 - De Andrè - Viale Europa

TEMPI ATTUAZIONE	ATTIVAZIONE		ATTUAZIONE POC				NOTE
	I POC		I		II	III	
PUA GENERALE	SI						(1)
		POC APPROVATO (1)					
PUA STRALCI	I _{OVST} /II _{EST} (2)		I	II	I	/	(2)
OPERE URBANIZZAZIONE	I		I	/	I	/	
OPERE PUBBLICHE	Cessione aree Appalti	Progetti	By pass Adeguamento V.le Europa e Rotonda?		By pass e filtro Adeguamento V.le Europa e Rotonda?	/	
POTENZIALITA' EDIFICATORIA %	/		30-50% (3)	100%	50-70%	/	

(1) a risoluzione delle criticità principali (viabilità - smaltimento acque bianche)

(2) comparto sportivo - ricreativo ricettivo; se ricettivo solo in stralcio I, lo stralcio II è attuabile a POC adottato con normativa di RUE

(3) A fronte di un progetto imprenditoriale da presentarsi in sede di PUA generale è possibile realizzare l'intero quota alloggi non residenziali.

Spina G. P.

[Signature]



Ravenna
 ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Maggi

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA
 Località: Ravenna

Zona: Capoluogo

N. Scheda
CoS4

S4 DE ANDRE' - VIALE EUROPA						
N	PROPRIETA'	CF	foglio	mappale	superficie	NOTE
A	COMUNE DI RAVENNA con sede in RAVENNA	00354730392	Ravenna 82	309	8.924	*
				468	2.818	*
				totale	11.742	
B	S.V.A. - S.P.A. con sede in RAVENNA	00704900398	Ravenna 82	24	1.670	*
				464	9.986	*
				466	16.765	*
				398	18.147	*
				429	17.087	*
totale	63.655					
D	BELLOCCHIO 2006 S.R.L. con sede in RAVENNA	02250490394	Ravenna 82	327	852	**Ente Urbano
				397	22.563	*
				460	21.120	*
				477	13.511	*
				478	892	*
				479	330	*
				453	13.591	*
				454	21.978	*
				455	930	*
				458	16.038	*
475	4.427	**				
476	166	*				
totale	116.398					
E	GAMBERINI GIANMARCO nato a RAVENNA il 04/03/1973	GMBGMR73C04H199J	Ravenna 82	26	2.830	*Ente Urbano
				430	4.976	*
				totale	7.806	

* Superficie catastale
 ** Superficie ricavata a video

Stefano Gede

[Signature]

[Signature]



Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Area: Alberto Monti

Ambiti a programmazione unitaria e concertata

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA

Località: Ravenna

Zona:

Capoluogo

N. Scheda

CoS4



Stefano Gessi

[Handwritten signature]

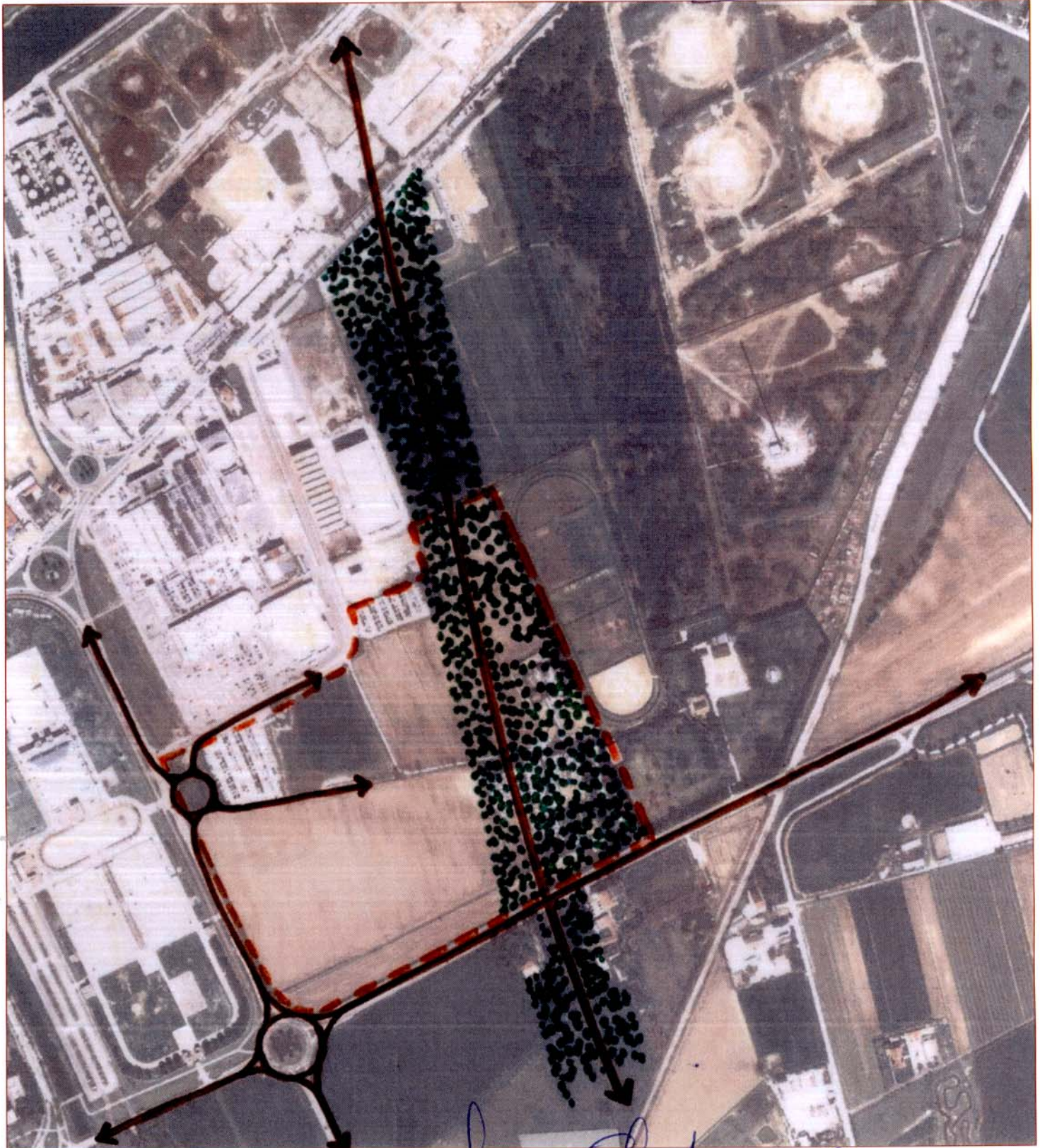


Ravenna
ORIGINALE
 IL CAPO AREA
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 Arch. Alberto Matti

Ambito: DE ANDRE' - VIALE EUROPA
Località: Ravenna

Zona: Capoluogo

N. Scheda
CoS4



[Handwritten signature in blue ink]



Ravenna
.....
ORIGINALE
IL CAPOAREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Mucci