



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1ª CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO AMBITO CS 02_EX AMGA - CITTA STORICA IN VARIANTE AL 2° POC

LOCALITÀ: RAVENNA VIA VENEZIA VIA DI ROMA

DITTA: OFFICINA DEL GAS SRL

L'anno **2021** il giorno **tre** del mese di **Agosto** alle ore **15:40**

in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è svolto il Consiglio Comunale in video/audioconferenza, nel rispetto del disciplinare approvato con atto della Presidente del Consiglio Comunale P.G. n. 65207 del 08/04/2020.

Assume la presidenza Livia Molducci, Presidente del Consiglio .

Assiste dott.ssa Maria Brandi, Vice Segretaria Generale .

Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:

Assente	De Pascale Michele	Presente	Minzoni Raoul
Assente	Alberghini Massimiliano	Presente	Molducci Livia
Assente	Ancarani Alberto	Presente	Panizza Emanuele
Presente	Ancisi Alvaro	Presente	Perini Daniele
Presente	Baldrati Idio	Presente	Pini Alessandro
Assente	Barattoni Alessandro	Presente	Pompignoli Nicola
Presente	Campidelli Fiorenza	Presente	Quattrini Silvia
Presente	Casadio Michele	Presente	Rolando Gianfilippo Nicola
Presente	Distaso Michele	Presente	Sbaraglia Fabio
Presente	Francesconi Chiara	Presente	Strocchi Patrizia
Presente	Fрати Marco	Presente	Tardi Samantha
Presente	Gatta Rudy	Presente	Tavoni Learco Vittorio
Presente	Gottarelli Maria Cristina	Presente	Turchetti Marco
Presente	Maiolini Marco	Presente	Valbonesi Cinzia
Presente	Mantovani Mariella	Presente	Vasi Andrea
Assente	Manzoli Massimo	Presente	Verlicchi Veronica
Presente	Margotti Lorenzo		

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che:

Per l'ambito in oggetto il 2° POC e la relativa scheda prescrittiva CS02 vigente si pone gli obiettivi di:

- riqualificazione dell'area storicamente destinata ad officina del gas della città, per gli usi già indicati dal PRG 93 posti a suo tempo a Bando di vendita dell'area;
- conservazione e valorizzazione dell'edificio di archeologia industriale con ciminiera che dovrà diventare un polo aggregativo con usi che ne incentivino la fruizione;
- conservazione e valorizzazione del tracciato delle mura storiche e dei ritrovamenti archeologici mediante un progetto organico di interventi che restituisca all'uso pubblico le aree di pregio artistico e storico, in connessione con le parti di mura già in luce, con porta Cybo e con il complessivo sistema murario;
- definizione del margine ovest del comparto, anche in relazione agli aspetti funzionali di via di Roma;
- salvaguardia degli elementi arborei esistenti di pregio.

Il 2° POC conferma la potenzialità edificatoria prevista dal PRG 93 e dal POC 2010-2015, ovvero:

- $VC \leq 15.321$ mc
- $SC \leq 5312$ mq comprensivi dei 600 mq a fronte della bonifica attuata
- SC non residenziale maggiore del 20% della SC totale

salvo problematiche archeologiche, le superfici di eventuali garage interrati e/o seminterrati non sono computati nella SC complessiva

- altezza massima dei fabbricati 4 piani fuori terra

A fronte dell'insediamento della suddetta potenzialità edificatoria, la superficie destinata a standard dovrà essere ≥ 2.500 mq.

La suddetta scheda prescrittiva CS02 prevede l'insediamento degli usi come previsti dell'art. VIII.2.2 co 5 del RUE 5 vigente.

In generale l'edificio con ciminiera dovrà ospitare usi aggregativi non residenziali, mentre gli usi commerciali consentiti dovranno essere dislocati ai piani terra degli edifici di progetto su via di Roma.

Tra gli usi non residenziali sono consentiti usi commerciali (C1 esercizi di vicinato e C2 complessi commerciali di vicinato o galleria commerciali di vicinato, costituiti esclusivamente da esercizi di vicinato) per una superficie di vendita totale non superiore a 1500 mq, da collocarsi ai piani terra degli edifici prospettanti su via di Roma;

Inoltre limitatamente agli Assi strutturanti di valorizzazione turistico – commerciale (art. VIII.3.3 del RUE) sono consentiti esercizi commerciali con superficie di vendita fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita C3 (tra 251 mq e 1500 mq) salvo per quelle alimentari la cui superficie di vendita non può eccedere i 250 mq.

Per l'edificio storico con ciminiera sono consentiti usi aggregativi non residenziali con l'incremento della SC esistente fino alla quota massima indicata, mediante il possibile inserimento di strutture e dotazioni per nuove attività e usi compatibili atti alla valorizzazione del volume ad alla rigenerazione urbana dell'ambito.

L'attuazione dell'ambito dovrà avvenire attraverso un Piano di recupero comprendente sia l'area di proprietà privata che le aree pubbliche oggetto di ri-funzionalizzazione, adeguamento e arredo fuori dal perimetro della proprietà e relative alla sistemazione di via di Roma e via Venezia.

In coerenza con gli obiettivi posti per l'ambito il 2° POC prescrive:

- la salvaguardia e la valorizzazione dei ritrovamenti archeologici del tracciato delle mura storiche e dell'edificio di archeologia industriale mediante un progetto di recupero e rigenerazione urbana complessivo concertato con la Soprintendenza (SAPAB);
- l'accessibilità carrabile alle aree private da via Venezia, da via Giordane e da via di Roma previa verifica con i servizi comunali preposti;
- che dovrà essere risolto il tema della sosta privata e pubblica, allo scopo di privilegiare usi a verde, piazza e aree scoperte, con riferimento al polo aggregativo dell'edificio industriale;
- l'individuazione di percorsi ciclo-pedonali di connessione con la Rocca Brancaleone a est e con Porta Cybo e le mura a ovest, in relazione al tracciato rinvenuto;
- che dovrà essere definito il regime delle aree di uso pubblico, privilegiando forme di gestione privata ad uso pubblico e ad integrazione delle aree aperte pertinenziali.

Considerato che:

Per l'ambito in oggetto la proprietà in data 19/5/2020 con PG 86598-86600-86603-86604/2020 ha presentato una richiesta di approvazione di PDR integrata in data 04/6/2020 con PG 95447/2022, il cui **progetto propone in variante al 2°POC vigente:**

a) l'insediamento di una attività commerciale con superficie di vendita fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita (C3) senza la limitazione di 250 mq di SC per quelle alimentari previste dal citato art. VIII.2.2.co 5 del RUE 5, nello specifico:

- l'insediamento di una attività commerciale C3 pari a SC 1800 mq, di cui 1400mq di superficie di vendita e 400 mq di magazzino.

Nel rispetto dei parametri complessivi la potenzialità edificatoria proposta risulta ridotta rispetto alla massima consentita (4140,00 mq contro i 5312 mq) ed è così ripartita:

- edificio ad uso RESIDENZIALE 1400 mq da collocarsi in un unico lotto con accesso da via Venezia;

- edificio archeologia industriale USI AGGREGATIVI NON RESIDENZIALI 520 mq con integrazione degli spazi esterni pubblici e privati di uso pubblico;

- edificio COMMERCIALE 1800 mq di SC (di cui 1400mq di superficie di vendita e 400 mq di magazzino) con la possibilità di destinare parte della copertura dell'edificio a spazi privati ad uso pubblico per un SC pari a 420 mq ; tale opzione diventa quindi l'occasione per la realizzazione di uno spazio aggregativo di incontro e condivisione in ampliamento ed in continuità con gli spazi pubblici a verde e piazza di progetto e con l'edificio di archeologia industriale; superficie che oltre ad ospitare per esempio usi culturali, ludico ricreativi, di somministrazione, potrà contribuire anche al controllo del surriscaldamento della copertura stessa;

b) un unico spazio aperto attorno all'edificio storico e alle mura, senza alcun limite fisico di separazione delle aree a Standard da quelle private di uso pubblico, in una logica di stretta relazione funzionale.

Evidenziato che

In merito al punto a):

- l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita C3 ad uso alimentare in un contesto del centro storico non consente il reperimento di adeguati spazi destinati a Standard pubblico come da norma generale (100 mq ogni 100 mq di SC) di cui il 40% destinati a parcheggio.

- la quota di 2500 mq di superficie a Standard pubblico richiesto prima dal PRG 93 poi dal POC 2010-2015, da asservire prevalentemente a verde e piazza in relazione all'edificio di archeologia industriale ed alle mura storiche, era legata ad un impianto prevalentemente residenziale con una diversa affluenza di pubblico.

Ne consegue la necessità di verificare in sede di PDR la soluzione del tema della sosta pubblica e privata allo scopo di privilegiare usi a verde e a piazza delle aree scoperte;

In merito al punto b) :

- la realizzazione dello spazio aperto attorno all'edificio storico e alle mura ritrovate richiedono una continuità di fruizione pubblica difficilmente distinguibile tra aree pubbliche in cessione (mq 2.500) e aree private di uso pubblico.

Ne consegue la necessità di valutare in sede di PDR soluzioni alternative alla cessione e gestione delle aree indicate come Standard, ad integrazione di quelle uso pubblico, definendole in convenzione.

Preso atto che:

la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 297/2020 ha autorizzato l'istruttoria del PDR in variante al 2°POC per seguenti elementi:

- L'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita (C3) senza la limitazione di 250

mq di SV per quelle alimentari previste dal citato art. VIII.2.2.co 5 del RUE 5, nello specifico l'insediamento di usi commerciali C3 pari a 1800 mq di SC, (di cui 1400 mq di superficie di vendita e 400 mq di magazzino), verificando in sede di PDR la soluzione del tema della sosta pubblica e privata allo scopo di privilegiare usi a verde e a piazza delle aree scoperte;

- la necessità di valutare soluzioni alternative alla cessione e gestione delle aree indicate come standard, ad integrazione di quelle uso pubblico definendole in convenzione.

Per l'esame del piano di recupero in variante si è svolta la Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 c 1, legge 241/1990 e s.m.i. articolata in due sedute rispettivamente in data 30/06/2020 ed in data 04/01/2021 e con richiesta e acquisizione di pareri definitivi, sulla base degli elaborati presentati allegati all'istanza e successivamente modificati e integrati, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri con o senza prescrizioni:

- SAPAB :
 - parere prot. 7850-P del 19/06/2020 nostro PG 106261 del 19/06/2020
 - parere prot. 16994-P del 16/12/2020 nostro PG 224151 del 16/12/2020
- HERA -IN RETE: nostro PG
 - parere prot. 60274-19875 del 15/07/2020 nostro PG 123892 del 15/07/2020
 - parere prot. 104846-40554 del 14/12/20 nostro PG 222338 del 15/12/20
- ARPAE: parere prot.4141 del 13/01/21 nostro PG 5871 del 13/01/21
- AUSL: parere prot.16337 del 21/01/21 nostro PG 12539 del 21/1/2021
- PROVINCIA DI RAVENNA contributo istruttorio
- COMUNE DI RAVENNA:
 - parere congiunto del Servizio Strade e del Servizio Mobilità e Viabilità PG 67318/2021 del 02/04/2021
 - parere del Servizio Patrimonio PG 111369/2021 del 01/07/2021 confermato in data 02/04/2021
 - parere del Servizio Tutela Ambiente e Territorio_ ufficio verde pubblico del 06/4/2021
 - parere del Servizio Tutela Ambiente e Territorio_ufficio tutela ambientale PG 230249/2020 del 24/12/2020
 - parere Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica del 6/04/2021 con PG 68609/2021

Sono stati inoltre acquisiti:

- il parere della CQAP che si è espresso nella seduta del 09/10/2020 il cui esito è stato comunicato con nota PG 184178/2020 del 16/10/2020;
- il parere del Consiglio Territoriale di zona che si è espresso favorevolmente nella seduta del 18/12/2020 – PG 226538/2020 del 21/12/2021.

A seguito della comunicazione di conclusione della conferenza di servizio istruttoria avvenuta con PG 68609/2021 del 06/4/2021, in data 08/04/2021 con PG 70337/2021 e in data 14/04/2021 con PG 73357/2021 sono stati presentati gli elaborati progettuali che hanno recepito le richieste e le prescrizioni della conferenza di servizi e dei pareri emessi da attuarsi anche per la fase esecutiva.

Rilevato che, in coerenza con gli obiettivi posti, il progetto di recupero prevede :

- la realizzazione della dotazione di parcheggio pertinenziale e pertinenziale di uso pubblico all'interno delle aree private residenziali, non residenziali e commerciali;
- che i parcheggi pubblici esistenti (Torre Umbratica e Piazzale Giovan Battista Rossi) limitrofi al comparto possano assicurare l'interscambio auto-pedone per l'accesso sia al centro città che al comparto stesso;
- la realizzazione di nuovi posti auto all'interno del parcheggio pubblico di Torre Umbratica, a compensazione di quelli che saranno eliminati lungo il lato est di via di Roma, con lo scopo di consentire una piena relazione di visuali e fruizione di spazi tra Porta Cybo, le mura storiche e l'edificio di archeologia industriale;
- la riqualificazione degli spazi pubblici tramite:
 - l'apertura dell'area alla città, con la demolizione delle recinzioni esistenti lungo via di Roma e via Venezia;
 - la ri-funzionalizzazione, adeguamento e arredo urbano delle aree di via di Roma e di via Venezia.
 - la continuità con i percorsi pedonali e ciclabili delle mura storiche della città, già previsto nel PRG 93 e confermato nelle previsioni di POC, lungo la direttrice est-ovest
 - l'integrazione degli spazi privati esterni all'edificio di archeologia industriale con gli spazi pubblici di standard.
- la cessione gratuita di tutte le aree a standard pubblico, prevedendo per le sole aree in continuità con gli spazi privati di uso pubblico dell'edificio di archeologia industriale la gestione e manutenzione da parte del privato;
- l'insediamento di una potenzialità edificatoria ridotta rispetto alla massima consentita (4140 mq contro i 5312 mq);

Considerato che:

L'attuazione del comparto e soprattutto la riqualificazione del percorso delle mura ricade anche all'interno della strategia per la rigenerazione urbana candidata col progetto

"Ravenna Rigenera - Storia Cultura Archeologia Mare Turismo" approvato con DG n. 550 del 16/04/2018, pubblicato sul BUR n.104 del 23/04/2018;

Ritenuto che:

Il progetto abbia approfondito e valutato gli aspetti legati all'insediamento di un'attività commerciale C3 alimentare in relazione al sistema della sosta pubblica e delle dotazioni di parcheggio pertinenziale ad uso pubblico e privato, all'accessibilità da via di Roma, al tema scarico merci ed alle problematiche acustiche ad esso connesse, recependo le indicazioni e prescrizioni della Conferenza di Servizi da attuarsi anche in fase esecutiva;

La soluzione progettata si collochi in pieno rapporto con le aree pubbliche esistenti e di progetto trovando un equilibrio compositivo che non aggiunge elementi disturbo all'area ma anzi serve da collante tra le aree esistenti e di progetto tra i volumi preesistenti e di progetto molto dissimili tra loro; anche l'utilizzo di parte della copertura per funzioni private di uso pubblico diventa l'occasione per la realizzazione di un spazio aggregativo di incontro e condivisione in ampliamento a quello delle preesistenza, arricchendo il sistema urbano degli spazi pubblici e contribuendo grazie anche all'utilizzo di impianti vegetali al controllo del surriscaldamento estivo della copertura.

Fermo restando la cessione di tutte le aree destinate a standard pubblico per una superficie di mq 2507 mq circa, sia possibile prevedere forme di gestione e manutenzione privata per le parti in continuità con gli spazi esterni pertinenziali dell'edificio di archeologia industriale, essendo ad essi integrati e comunque ricondotti ad una ristretta categoria di utenza, mentre gli spazi ed i percorsi lungo la direttrice est-ovest caratterizzata dal tracciato delle antiche mura sopra e sottosuolo di collegamento da via di Roma a via Falier saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale essendo destinate ad un utenza generalizzata.

Dato atto inoltre che :

L'area è stata sottoposta a caratterizzazione e bonifica come certificato con Det. 4252 del 12/12/2011 il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna, rendendola compatibile all'insediamento degli usi privati e pubblici previsti.

Il PdR potrà essere realizzato per stralci funzionali, in relazione alle opere previste:

A. Opere di urbanizzazione e di interesse pubblico, compresi il restauro e la valorizzazione delle antiche mura, nonché gli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'edificio di archeologia industriale e la realizzazione delle opere previste per l'area privata esterna ad esso adiacente in continuità con quella pubblica. La messa in sicurezza dell'edificio di archeologia industriale dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di finitura esterna.

B. Nuova costruzione del fabbricato residenziale.

C. Nuova costruzione del fabbricato destinato ad ospitare la medio piccola struttura di vendita di alimentari.

L'attuazione completa delle aree a standard pubblico, che comprende anche l'intervento di restauro e recupero delle vecchie mura (punto A) è propedeutica all'attivazione di qualsiasi altro successivo stralcio.

La valorizzazione delle antiche mura verrà effettuata, previa redazione di specifico progetto da autorizzare, in accordo e collaborazione con la Soprintendenza e secondo le tempistiche concordate con la Soprintendenza stessa;

E' prevista la salvaguardia delle alberature esistenti di pregio integrata al nuovo progetto del verde urbano;

L'accessibilità carrabile alle aree private avverrà da via di Roma e da via Venezia;

L'accessibilità dalla strada privata denominata via Giordane è funzionale all'utilizzo di alcuni parcheggi privati pertinenziali all'attività commerciale così come del collegamento pedonale con l'attività stessa ed alla collocazione della infrastrutture Enel necessarie per l'ambito; a tal fine la proposta di convenzione prevede che il Soggetto attuatore e i suoi aventi causa si obblighino :

- a non pregiudicare, né ostacolare né rendere più incomodo il transito, anche veicolare, sulla strada privata denominata via Giordane, manlevando il Comune da ogni pretesa, anche di tipo economico, che i proprietari dei lotti adiacenti il lato nord della via Giordane dovessero eventualmente far valere per presunte molestie, disagi o aggravamenti della circolazione sulla stessa via Giordane derivanti dall'esecuzione dei lavori inerenti all'intervento in oggetto o conseguenti all'utilizzo delle opere ivi previste.
- a usare tutte le opportune cautele per prevenire e contenere ogni possibile disagio ai frontisti la via Giordane sia nella realizzazione della parte degli interventi e delle opere che saranno fatte nelle vicinanze delle loro proprietà sia nell'esecuzione dei lavori di posa dei cavidotti, per la cabina elettrica, nel sottosuolo della porzione della Via Giordane di proprietà del soggetto attuatore
- a non destinare i parcheggi pertinenziali ed il collegamento pedonale posti nell'area di proprietà con accesso da via Giordane, a un generico uso pubblico o a servizio della clientela degli esercizi pubblici e dell'attività commerciale che si andranno ad insediare nell'edificio.

L'area di scarico merci per l'approvvigionamento della struttura commerciale è prevista nella porzione a sud est del lotto ed è stata progettata integrata alle necessarie opere di schermatura acustica (tettoia fono-isolante e murature perimetrali).

Premesso, considerato e dato atto di quanto sopra:

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione n.60 del 27/04/2021 ha adottato il presente Piano di recupero in variante al 2° POC ;

Il progetto è stato depositato all'albo pretorio on-line del comune di Ravenna, anche ai sensi dell'art.5, comma 6, lett. a), della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. per 60 giorni consecutivi a partire dal 01/05/2021 e contestualmente trasmesso alla Provincia di Ravenna e ad ARPAE SAC ai sensi art. 35 della L.R. n. 20/2000, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000

ai fini della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), e ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in materia di rischio sismico, per gli atti di competenza.

Dell'avvenuto deposito e pubblicazione all'albo pretorio on line dell'adozione del piano di recupero è stata data adeguata comunicazione sul sito del Comune di Ravenna;

Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni

La Provincia di Ravenna si è espressa con Atto del Presidente n. 90/2021 del 08/07/2021 formulando declaratoria senza osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, e formulando parere favorevole alle condizioni espresse al punto b) del constatato, ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, e parere favorevole alle condizioni espresse nel punto c) del constatato, ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 e smi

Dato atto che:

I rilievi formulati sono stati recepiti negli elaborati di progetto come integrati con PG 142161/2021 del 09/07/2021 inserendo tali prescrizioni nell'elaborato NTA del piano all'art. 9.2 ;

Esaminato il progetto di piano di recupero, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto, costituito dai seguenti elaborati:

n.	Sigla Elaborato	Titolo Elaborato	Data emissione	Nome del File
0	0	elenco elaborati	12/04/2021	0_elenco elaborati.pdf.p7m
1	Elaborato 1	DPCA con DOIMA	Febbraio 2021	1 - DPCA con DOIMA.pdf.p7m
2	Elaborato 1.1	DPCA con DOIMA_integrazione	Febbraio 2021	1.1 - DPCA con DOIMA_integrazione.pdf.p7m
3	Elaborato 2	Relazione geologica e geotecnica	Maggio 2020	2 - Relazione geologica e geotecnica.pdf.p7m
4	Elaborato 2a	Relazione geologica e geotecnica – integrazione e aggiornamento	09/6/2020	2A- Relazione geologica e geotecnica integrazione e aggiornamento.pdf.p7m
5	Elaborato 3	Analisi del sito	Maggio 2020	3 – Analisi del sito.pdf.p7m
6	Elaborato 4	Valutazione ambientale strategica	Novembre 2020	4 - Valutazione ambientale strategica.pdf.p7m
7	Elaborato 5	Relazione caratterizzazione ambientale	Febbraio 2021	5 - Relazione caratterizzazione ambientale.pdf.p7m
8	Elaborato 6	Inquadramento urbanistico e mappa catastale	Febbraio 2021	6 - Inquadramento urbanistico e mappa catastale.pdf.p7m
9	Elaborato 7	Stato di fatto rilievo strumentale e fotografico	Febbraio 2021	7 - Stato di fatto rilievo strumentale e fotografico.pdf.p7m
10	Elaborato 8	Stato di fatto profili	Maggio 2020	8 – Stato di fatto profili.pdf.p7m
11	Elaborato 9	Stato di fatto rilievo ex fabbrica gas	Febbraio 2021	9 -Stato di fatto rilievo ex fabbrica gas .pdf.p7m
12	Elaborato 10	Progetto zonizzazione e standard urbanistici	Febbraio 2021	10 - Progetto zonizzazione e standard urbanistici.pdf.p7m
13	Elaborato 11	Progetto planimetria e profili	Febbraio 2021	11 - Progetto planimetria e profili.pdf.p7m
14	Elaborato 12	Progetto vincoli di piano	Febbraio 2021	12 -Progetto vincoli di piano .pdf.p7m
15	Elaborato 13	Progetto schemi tipologici	Febbraio 2021	13 - Progetto schemi tipologici.pdf.p7m
16	Elaborato 14	Progetto viabilità e barriere architettoniche	Febbraio 2021	14 - Progetto viabilità e barriere architettoniche.pdf.p7m
17	Elaborato 15	Progetto modalità di gestione delle aree	Febbraio 2021	15 – Progetto modalità di gestione delle aree.pdf.p7m
18	Elaborato 16	Il verde inquadramento generale	Febbraio 2021	16 - Il verde inquadramento generale.pdf.p7m
19	Elaborato 17	Il verde dettagli e particolari costruttivi	Febbraio 2021	17 - Il verde dettagli e particolari costruttivi.pdf.p7m
20	Elaborato 18	Il verde relazione	Febbraio 2021	18 - Il verde relazione.pdf.p7m
21	Elaborato 19	Reti tecnologiche acquedotto e gas	Febbraio 2021	19 - Reti tecnologiche acquedotto e gas.pdf.p7m
22	Elaborato 20	Reti tecnologiche Enel e Telecom	Febbraio 2021	20 -Reti tecnologiche Enel e Telecom .pdf.p7m
23	Elaborato 21	Reti tecnologiche illuminazione pubblica	Febbraio 2021	21 - Reti tecnologiche illuminazione pubblica.pdf.p7m
24	Elaborato 22	Reti tecnologiche fognatura bianca e nera	Febbraio 2021	22 - Reti tecnologiche fognatura bianca e nera.pdf.p7m

25	Elaborato 23	Progetto di massima struttura commerciale	Febbraio 2021	23 - Progetto di massima struttura commerciale.pdf.p7m
26	Elaborato 24	Relazione tecnico descrittiva	Marzo 2021	24 – Relazione tecnico descrittiva.pdf.p7m
27	Elaborato 25	Norme tecniche di attuazione	Luglio 2021	25 – Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m
28	Elaborato 26	Bozza di convenzione	Luglio 2021	26 – Bozza di convenzione.pdf.p7m
29	Elaborato 27	Allegati : parere Enel	Febbraio 2021	27 – Allegati parere Enel.pdf.p7m
30	Elaborato 28	Linee guida di rigenerazione	Maggio 2020	28 – linee guida di rigenerazione.pdf.p7m
31	Elaborato 29	VAS sintesi rapporto preliminare	03/6/2020	29 - VAS sintesi rapporto preliminare.pdf.p7m
32	Elaborato 30	Studio di impatto da traffico	Novembre 2020	30 - Studio di impatto da traffico.pdf.p7m
33	Elaborato 31	Variante al Piano di Classificazione acustica	Novembre 2020	31 – Variante al Piano di Classificazione acustica.pdf.p7m
34	Elaborato 32	Computo Metrico Estimativo	Aprile 2021	32 – Computo Metrico Estimativo.pdf.p7m

Dato atto che:

- con deliberazione n. 137/2020 del 22/12/2020 PG 232383 del 22/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione 2021-2023 e ss.mm.ii.,

- con deliberazione n. 720/2020 del 29/12/2020 - P.G. 3996 del 11/01/2021, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2021/2023;

- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n 267/2000 e ss.mm.ii per addivenire all'approvazione e stipula del piano di recupero nei termini previsti dall'art. 4 della L.R. 24/2017 e.s.m.i.

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.35 della L.R.20/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i.;

Vista la strumentazione urbanistica comunale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.297 del 23/06/2020 che ha autorizzato l'istruttoria della piano di recupero in variante al 2°POC;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 3 in data 19/07/2021;

Visto il parere favorevole del Consiglio Territoriale espresso nella seduta del 18/12/2020;

Visto il parere della CQAP espresso nella seduta n.180/2020 del 09/10/2020 o.d.g. n.2;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale di Adozione del Piano di Recupero in variante al 2°POC n.60 del 27/04/2021;

Visto l'atto del Presidente della Provincia di Ravenna n.90 del 08/07/2021;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica e di regolarità contabile espresso dal

Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Udita la relazione l'Assessore/a competente

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, qui integralmente richiamate,

- 1) di APPROVARE il PIANO DI RECUPERO AMBITO CS 02_EX AMGA - CITTA' STORICA IN VARIANTE AL 2° POC IN LOCALITA' RAVENNA VIA VENEZIA VIA DI ROMA
- 2) di dare atto che costituiscono "Allegati" parte integrante e sostanziale al presente atto i seguenti documenti/elaborati:

n.	Sigla Elaborato	Titolo Elaborato	Data emissione	Nome del File
0	0	elenco elaborati	12/04/2021	0_elenco elaborati.pdf.p7m
1	Elaborato 1	DPCA con DOIMA	Febbraio 2021	1 - DPCA con DOIMA.pdf.p7m
2	Elaborato 1.1	DPCA con DOIMA_integrazione	Febbraio 2021	1.1 - DPCA con DOIMA_integrazione.pdf.p7m
3	Elaborato 2	Relazione geologica e geotecnica	Maggio 2020	2 - Relazione geologica e geotecnica.pdf.p7m
4	Elaborato 2a	Relazione geologica e geotecnica – integrazione e aggiornamento	09/6/2020	2A- Relazione geologica e geotecnica integrazione e aggiornamento.pdf.p7m
5	Elaborato 3	Analisi del sito	Maggio 2020	3 – Analisi del sito.pdf.p7m
6	Elaborato 4	Valutazione ambientale strategica	Novembre 2020	4 - Valutazione ambientale strategica.pdf.p7m
7	Elaborato 5	Relazione caratterizzazione ambientale	Febbraio 2021	5 - Relazione caratterizzazione ambientale.pdf.p7m
8	Elaborato 6	Inquadramento urbanistico e mappa catastale	Febbraio 2021	6 - Inquadramento urbanistico e mappa catastale.pdf.p7m
9	Elaborato 7	Stato di fatto rilievo strumentale e fotografico	Febbraio 2021	7 - Stato di fatto rilievo strumentale e fotografico.pdf.p7m
10	Elaborato 8	Stato di fatto profili	Maggio 2020	8 – Stato di fatto profili.pdf.p7m
11	Elaborato 9	Stato di fatto rilievo ex fabbrica gas	Febbraio 2021	9 -Stato di fatto rilievo ex fabbrica gas .pdf.p7m
12	Elaborato 10	Progetto zonizzazione e standard urbanistici	Febbraio 2021	10 - Progetto zonizzazione e standard urbanistici.pdf.p7m
13	Elaborato 11	Progetto planimetria e profili	Febbraio 2021	11 - Progetto planimetria e profili.pdf.p7m
14	Elaborato 12	Progetto vincoli di piano	Febbraio 2021	12 -Progetto vincoli di piano .pdf.p7m
15	Elaborato 13	Progetto schemi tipologici	Febbraio 2021	13 - Progetto schemi tipologici.pdf.p7m
16	Elaborato 14	Progetto viabilità e barriere architettoniche	Febbraio 2021	14 - Progetto viabilità e barriere architettoniche.pdf.p7m
17	Elaborato 15	Progetto modalità di gestione delle aree	Febbraio 2021	15 – Progetto modalità di gestione delle aree.pdf.p7m
18	Elaborato 16	Il verde inquadramento generale	Febbraio 2021	16 - Il verde inquadramento generale.pdf.p7m
19	Elaborato 17	Il verde dettagli e particolari costruttivi	Febbraio 2021	17 - Il verde dettagli e particolari costruttivi.pdf.p7m
20	Elaborato 18	Il verde relazione	Febbraio 2021	18 - Il verde relazione.pdf.p7m
21	Elaborato 19	Reti tecnologiche acquedotto e gas	Febbraio 2021	19 - Reti tecnologiche acquedotto e gas.pdf.p7m
22	Elaborato 20	Reti tecnologiche Enel e Telecom	Febbraio 2021	20 -Reti tecnologiche Enel e Telecom .pdf.p7m
23	Elaborato 21	Reti tecnologiche illuminazione pubblica	Febbraio 2021	21 - Reti tecnologiche illuminazione pubblica.pdf.p7m
24	Elaborato 22	Reti tecnologiche fognatura bianca e nera	Febbraio 2021	22 - Reti tecnologiche fognatura bianca e nera.pdf.p7m
25	Elaborato 23	Progetto di massima struttura commerciale	Febbraio 2021	23 - Progetto di massima struttura commerciale.pdf.p7m
26	Elaborato 24	Relazione tecnico descrittiva	Marzo 2021	24 – Relazione tecnico descrittiva.pdf.p7m
27	Elaborato 25	Norme tecniche di attuazione	Luglio 2021	25 – Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m
28	Elaborato 26	Bozza di convenzione	Luglio 2021	26 – Bozza di convenzione.pdf.p7m

29	Elaborato 27	Allegati : parere Enel	Febbraio 2021	27 – Allegati parere Enel.pdf.p7m
30	Elaborato 28	Linee guida di rigenerazione	Maggio 2020	28 – linee guida di rigenerazione.pdf.p7m
31	Elaborato 29	VAS sintesi rapporto preliminare	03/6/2020	29 - VAS sintesi rapporto preliminare.pdf.p7m
32	Elaborato 30	Studio di impatto da traffico	Novembre 2020	30 - Studio di impatto da traffico.pdf.p7m
33	Elaborato 31	Variante al Piano di Classificazione acustica	Novembre 2020	31 – Variante al Piano di Classificazione acustica.pdf.p7m
34	Elaborato 32	Computo Metrico Estimativo	Aprile 2021	32 – Computo Metrico Estimativo.pdf.p7m

3) di dare atto che:

- l'approvazione del PDR in oggetto costituisce anche aggiornamento della zonizzazione acustica comunale secondo quanto previsto dall'art.8 punto 3 della relativa normativa;
- la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;
- si è provveduto alla pubblicazione della proposta di delibera e relativi allegati nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, come previsto dall'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;
- il responsabile del procedimento è l'Arch. Silvia Rossi.

LA/IL PRESIDENTE

apre la discussione:

OMISSIS

a seguito della quale, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio, nessun altro avendo chiesto la parola, passa alla votazione che avviene in forma palese e per appello nominale col seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 28 VOTANTI: 22
 ASTENUTI: 6 PINI ALESSANDRO (Lega Nord) POMPIGNOLI NICOLA (Lega Nord)
 ROLANDO GIANFILIPPO NICOLA (Lega Nord) TARDI SAMANTHA (Cambiera')
 TAVONI LEARCO VITTORIO (Lega Nord) VERLICCHI VERONICA (La Pigna)
 VOTI FAVOREVOLI: 19
 VOTI CONTRARI: 3 ANCISI ALVARO (Lista per Ravenna) MAIOLINI MARCO
 (Gruppo Misto) PANIZZA EMANUELE (Gruppo Misto)

Indi la/il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è approvata.

La/Il Presidente, viste le motivazioni sopra esposte e data l'urgenza di provvedere in tempi brevi agli adempimenti successivi, propone all'Assemblea di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e l'Assemblea con votazione palese e per appello nominale approva la proposta con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 28 VOTANTI: 22
 ASTENUTI: 6 PINI ALESSANDRO (Lega Nord) POMPIGNOLI NICOLA (Lega Nord)
 ROLANDO GIANFILIPPO NICOLA (Lega Nord) TARDI SAMANTHA (Cambiera')
 TAVONI LEARCO VITTORIO (Lega Nord) VERLICCHI VERONICA (La Pigna)
 VOTI FAVOREVOLI: 19

VOTI CONTRARI: 3 ANCISI ALVARO (Lista per Ravenna) MAIOLINI MARCO
(Gruppo Misto) PANIZZA EMANUELE (Gruppo Misto)

La/Il Presidente proclama la immediata eseguibilità della deliberazione.

Visto il verbale protocollo n. 158653/2021 relativo alla seduta n° 26 di Consiglio Comunale del 03/08/2021

VICE SEGRETARIA GENERALE

dott.ssa Maria Brandi

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)