



Comune di **Ravenna**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Cambiamento Climatico

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A RACCOGLIERE PROPOSTE DI PROGETTI DI RILEVANTE INTERESSE PER LA POSSIBILE REDAZIONE DI ACCORDI DI CUI ALL'ARTICOLO 61 DELLA L.R. 24/2017 PER LA REVISIONE DEL NUOVO P.U.G.

(approvato con delibera di giunta comunale pv. 446 del 10/10/2023)

1. PREMESSA

La Legge Regionale 24/2017 stabilisce la disciplina regionale in materia di pianificazione del territorio ed individua nel Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) lo strumento di governo territoriale a livello comunale.

Tale legge all'art. 61 concede, durante la fase di formazione del piano, di concludere accordi integrativi allo strumento urbanistico coi privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG 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.

la Giunta Comunale con :

- delibera n.11/2020 del 09/01/2020 ha approvato il Documento strategico del PUG articolato in Obiettivi, Lineamenti e Azioni dal titolo *"IL PIANO DELLE AZIONI CONSAPEVOLI E INTEGRATE - Nuova energia per rigenerare la città e il suo porto"* che ha costituito la base di partenza per il processo di condivisione del Piano attraverso la "consultazione preliminare" prevista dall'art.44 della L.R. 24/2017;
- delibera n. 2 del 7/01/2021 ha voluto ulteriormente indirizzare l'azione degli uffici per il redigendo PUG attraverso l'"INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI DA IMPARTIRE AGLI UFFICI COMUNALI PER L'INTRODUZIONE NEL REDIGENDO PUG DEL COMUNE DI RAVENNA DI INDICAZIONI NORMATIVE CHE CONSENTANO L'AGGIORNAMENTO DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE RELATIVE AGLI ACCORDI EX ART. 18 L.R. 20/2000 ALLO SCOPO DI RENDERLE MAGGIORMENTE ADERENTI AI PRINCIPI E AGLI OBIETTIVI GENERALI DELLA L.R. 24/2017;
- delibera n. 14 del 14/02/2022 ha assunto il Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45 della L.R. 21/12/2017, n. 24;
- delibera pv n. 441 del 03/10/2023, ha dato mandato al dirigente di redigere gli atti finalizzati alla redazione di possibili accordi coi privati ai sensi dell'art. 61 della LR 24/2017.

2. FINALITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

Con il presente avviso, si invitano i cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo che intendessero formulare proposte di trasformazione di aree ricadenti all'interno del territorio comunale (fermo restando la volontà dell'amministrazione di non erodere il 3% relativo art. 6 L.R. 24/2017), nei casi di seguito specificati, a formalizzarle con le modalità e procedure previste dal presente avviso.

1

Viale E. Berlinguer 30 - 48124 Ravenna RA - Indirizzo P.E.C.: progettazioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it
Resp. Procedimento: Ing. Daniele Capitani tel. 0544 485621 e-mail: danielecapitani@comune.ravenna.it





Comune di **Ravenna**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Cambiamento Climatico

Tali proposte potranno riguardare tutto il tessuto consolidato con obiettivi di interesse generale, in particolare le proposte dovranno essere inerenti:

- il riuso e alla rigenerazione urbana di insediamenti ex produttivi o aree degradate, dismesse o in via di dismissione;
- la rigenerazione e lo sviluppo di insediamenti consolidati;
- il riuso e alla rigenerazione urbana di aree urbane sottoutilizzate abbandonate;
- i contenuti della delibera di C.C. n 2/2021 per l'aggiornamento delle convenzioni urbanistiche relative agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 allo scopo di renderle maggiormente aderenti ai principi e agli obiettivi generali della L.R. 24/2017;

Per la formulazione di tali proposte è necessario fare riferimento ai principi e agli obiettivi generali individuati dalla legge regionale 24/2017 art. 1 c. 2 , nonché i contenuti dell'articolo 61 in base ai quali gli accordi con i privati indicano le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verificano la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.

Obiettivi specifici dell'amministrazione sono:

- il miglioramento/potenziamento della presenza di dotazioni territoriali multifunzionali in particolare nei territori del litorale e dei centri del forese, nell'ottica di rendere il territorio più resiliente ai cambiamenti climatici;
- il miglioramento/potenziamento delle infrastrutture verdi e blu in tutto il territorio comunale sempre nell'ottica di rendere il territorio più resiliente ai cambiamenti climatici;
- il miglioramento/potenziamento dei servizi, anche privati, alla collettività;
- il completamento delle infrastrutture della viabilità attualmente prive di continuità o che necessitano di adeguamento funzionale;
- interventi di riqualificazione ambientale;

L'amministrazione previa valutazione di coerenza delle proposte, con il contesto e con il documento di indirizzi e le strategie del PUG , potrà avviare interlocuzioni con i proprietari e soggetti promotori, anche al fine di pervenire alla sottoscrizione di eventuali accordi negoziali ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 che a quel punto costituiranno parte integrante della proposta di piano e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e trasparenza.

Il presente avviso è quindi finalizzato esclusivamente alla predisposizione di una ricognizione delle proposte da parte dei privati, pertanto non costituisce offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento informativo con l'obiettivo di raccogliere manifestazioni di interesse, non comportante impegni né vincoli per le parti interessate.



Comune di **Ravenna**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Cambiamento Climatico

3. CONTENUTI DELLE PROPOSTE

Nella formulazione delle proposte, al fine di poter verificare la sussistenza dei requisiti di legge (per l'appunto la sussistenza delle ragioni di rilevante interesse pubblico e la verifica delle compatibilità delle scelte di pianificazione), dovranno essere approfonditi:

- a) finalità ed obiettivi della proposta;
- b) analisi e rappresentazione sintetica del contesto territoriale dal punto di vista urbanistico, ambientale e delle funzioni, documentazione fotografica esauriente dello stato dei luoghi e cartografie catastali;
- c) schema urbanistico di massima con evidenziazione degli elementi di rilevante interesse pubblico correlati alla proposta;
- d) elementi e parametri circa una prima valutazione di sostenibilità economico-finanziaria.

4. SOGGETTI

Possono presentare proposte, rispondendo al presente avviso pubblico, i proprietari di immobili o altri aventi titolo sui medesimi, nonché gli operatori, le associazioni economiche e sociali, soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche).

Il proponente può rappresentare la proprietà di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione. In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento.

5. GLI INDIRIZZI ED I CRITERI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

I temi su cui poggia il PUG, si conformano ad una visione del territorio in base alla quale si intende promuovere un processo di valorizzazione del territorio e delle risorse, nonché di recupero e riqualificazione dell'esistente limitando il consumo del suolo.

Le proposte dovranno quindi conformarsi ai seguenti criteri di qualità:

- attenzione alle soluzioni innovative ed alla qualità (urbana, ambientale, delle infrastrutture verdi e blu), al risparmio energetico, alla produzione di energia e al miglioramento sismico;
- miglioramento della qualità degli spazi dell'abitare e del lavoro
- previsione di nuovi spazi e attrezzature turistiche, ricreative, culturali, sportive a servizio della comunità e funzionali alla attrattività dei sistemi economici locali;
- potenzialità economiche innovative e significative ricadute occupazionali del progetto;
- inserimento nel contesto territoriale, ambientale e sociale;
- miglioramento del sistema della mobilità;



Comune di **Ravenna**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Cambiamento Climatico

- coerenza con le previsioni del PAIR – Piano Aria 2020 della Regione Emilia Romagna, del PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e del PAESC – Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile ed il Clima ;

6. CONTENUTI DELLE PROPOSTE ED ELABORATI DA PRESENTARE

Le proposte, da redigersi sulla base del modello allegato al presente avviso, devono contenere a pena di esclusione:

- il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del D.lgs. n.196/2003 per le finalità di cui al presente avviso nonché il nominativo e i recapiti del soggetto cui rivolgersi per l’invio di eventuali comunicazioni;
- la dichiarazione della disponibilità della proprietà, nonché di eventuali vincoli, servitù ecc., ad essa inerenti;
- la descrizione delle proposte di intervento con i contenuti minimi di cui al punto 3 del presente avviso pubblico.
- copia del documento d’identità del richiedente

7. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Ravenna entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso tramite:

- posta elettronica certificata (PEC) inviando il modello compilato e i relativi allegati inerenti i contenuti minimi della porporata all’indirizzo: progettazioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it
- In alternativa è possibile (solo per i privati cittadini) scaricare il modulo editabile, compilarlo in carta semplice, sottoscriverlo dal candidato di cui deve essere allegata anche copia del documento d’identità e, insieme ai relativi allegati :
 - **consegnarlo a mano** presso l’Ufficio Archivio e Protocollo con sede in Piazza del Popolo, 1 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e il giovedì dalle 15.00 alle 17.00 previo appuntamento telefonico ai nr. 0544.482881 – 0544.485108.
 - **spedirlo tramite raccomandata del servizio postale** con ricevuta di ritorno indirizzata al Sindaco del Comune di Ravenna piazza del Popolo 1. In tal caso farà fede la data del timbro postale.



Comune di **Ravenna**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Cambiamento Climatico

8. ALLEGATI ED ULTERIORI INFORMAZIONI

In allegato al presente avviso viene riportato il modello da utilizzarsi per la presentazione delle proposte in cui sono indicate le documentazioni e gli elaborati minimi richiesti.

Possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso l'Ufficio di Piano del Comune di Ravenna al seguente indirizzo email: rbendazzi@comune.ravenna.it.

Allegati:

- Modello per la presentazione delle proposte

Il Dirigente del Servizio.
Ing. *Daniele Capitani*
(firma digitale)