



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA ORDINARIA E/O PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2° POC - CITTA' STORICA - AMBITO EX AMGA CS02 - MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO

L'anno **2025** il giorno **ventitre** del mese di **Maggio** alle ore **10:00**

a seguito di apposito invito, si è svolta la Giunta Comunale in presenza e/o in video/audioconferenza, nel rispetto delle modalità approvate con delibera di Giunta Comunale P.V. n. 118 del 29/03/2022, sotto la presidenza di Fabio Sbaraglia - Sindaco F.F. .

L'appello risulta come segue:

presente	SBARAGLIA FABIO	Sindaco F.F.
assente	BARONCINI GIANANDREA	Assessore
presente	COSTANTINI GIACOMO	Assessore
presente	DEL CONTE FEDERICA	Assessora
presente	FUSIGNANI EUGENIO	Assessore
assente	GALLONETTO IGOR	Assessore
presente	MOLDUCCI LIVIA	Assessora
assente	MOSCHINI FEDERICA	Assessora
presente	RANDI ANNAGIULIA	Assessora

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore/a competente dalla quale emerge quanto segue.

Premesso che:

- l'ambito di PdR, è inserito nel 2° POC - città storica - ed è normato dalla scheda prescrittiva CS02 dell'elaborato POC.4a.;
- per l'ambito interessato dalla modifica in oggetto, risulta vigente il PdR "APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO AMBITO CS 02_EX AMGA – CITTA' STORICA IN VARIANTE AL 2° POC in LOCALITÀ RAVENNA VIA VENEZIA/VIA DI ROMA" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 134/2021 del 03/08/2021 PG 159372/2021;
- per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 3.1 della convenzione il "Soggetto Attuatore" ASPIAG SERVICE S.R.L, ha ottenuto il permesso di costruire n. 65/2023 rilasciato il 21.07.2023 contenente il progetto definitivo-esecutivo, elaborato in base alle prescrizioni contenute nell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e con P.G. 237043/2024 del 30.10.2024 è stato comunicato l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione;
- la modifica proposta riguarda principalmente:
 - il cambio di destinazione d'uso del lotto a destinazione residenziale in destinazione mista direzionale/residenziale, senza aumento della SC insediabile né per il lotto stesso né per l'intero ambito;
 - lo spostamento della cabina di decompressione del gas;
- non risultano alterati la superficie fondiaria, la superficie complessiva edificabile, il perimetro dei lotti e le aree pubbliche attualmente in corso di realizzazione.

Considerato che:

- l'istanza di modifica al PdR è stata presentata dal tecnico incaricato, Arch. Lorenzo Zaganelli, con P.G. 253944-253953/2024 del 21/11/2024, successivamente integrata con PG 264901-264910/2024 del 05/12/2024 e con PG 274121/2024 del 16/12/2024;
- le modifiche al PdR sono riportate negli elaborati progettuali, allegati in formato digitale, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, elencati dettagliatamente nella tabella:

n°	Titolo Elaborato	Data di emissione	Nome del File
1.2	DPCA con DOIMA modifica del piano 2024	Febbraio 2025	Elab. 1.2 - DPCA con DOIMA_modifica del piano 2024_14.02.2025.pdf (1).p7m
10	Progetto: zonizzazione e standard urbanistici	Febbraio 2025	Elab. 10 - Progetto_zonizzazione e standard urbanistici_10.02.2025.pdf.p7m
11	Progetto: planimetria e profili	Febbraio 2025	Elab. 11 - Progetto_planimetria e profili_10.02.2025.pdf.p7m
12	Progetto: vincoli di piano	Febbraio 2025	Elab. 12 - Progetto_vincoli di piano_10.02.2025.pdf.p7m
13	Progetto: schemi tipologici	Febbraio 2025	Elab. 13 - Progetto_schemi tipologici_10.02.2025.pdf.p7m
14	Progetto: viabilità e barriere architettoniche	Febbraio 2025	Elab. 14 - Progetto_viabilità e barriere architettoniche_13.02.2025.pdf.p7m
15	Progetto: modalità di gestione delle aree	Febbraio 2025	Elab. 15 - Progetto_modalità gestione aree_10.02.2025.pdf.p7m
16	Il verde: inquadramento generale	Febbraio 2025	Elab. 16 - Il sistema del verde_inquadramento generale_11.02.2025.pdf.p7m.p7m

17	Il verde: dettagli e particolari costruttivi	Febbraio 2025	Elab. 17 - Il sistema del verde_dettagli_11.02.2025.pdf (2).p7m
18	Il verde: relazione	Febbraio 2025	Elab. 18 - Relazione tecnica del verde_11.02.2025.pdf (2).p7m
19	Reti tecnologiche: acquedotto e gas	Febbraio 2025	Elab. 19 - Reti tecnologiche acquedotto e gas_10.02.2025.pdf.p7m
20	Reti tecnologiche: Enel e Telecom	Febbraio 2025	Elab. 20 - Reti tecnologiche Enel e Telecom_10.02.2025.pdf.p7m
21	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica	Febbraio 2025	Elab. 21 - Reti tecnologiche illuminazione pubblica_10.02.2025.pdf.p7m
22	Reti tecnologiche: fognatura bianca e nera	Febbraio 2025	Elab. 22 - Reti tecnologiche fognatura bianca e nera_10.02.2025.pdf.p7m
24	Relazione tecnico descrittiva	Febbraio 2025	Elab. 24 - Relazione tecnico descrittiva_14.02.2025.pdf.p7m.p7m
25	Norme tecniche di attuazione	Febbraio 2025	Elab. 25 - Norme tecniche di attuazione_14.02.2025.pdf.p7m
33	Schema atto modificativo della convenzione	Marzo 2025	Elab. 33 - Schema atto modificativo e aggiornamento della convenzione urb._11.03.2025.pdf.p7m
	Fascicolo pareri		fascicolo_pareri.pdf.p7m

- con P.G. 27757/2024 del 20/12/2024 è stata indetta, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., una Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona, con indicazione della data per l'eventuale convocazione simultanea;

- i seguenti Enti e Servizi hanno espresso parere favorevole:

Ente/servizio	Protocollo Ente	Protocollo Comune
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ-CESENA E RIMINI	Registro: SABAP-RA Numero di protocollo: 827 Data protocollazione: 17/01/2025	PG 10823/2025 del 17/01/2025
HERA SpA	PROT. N. 7807-3362 PRATICA N. 14600127	PG 19551/2025 del 29/01/2025
Comune di Ravenna- Servizio Patrimonio	PG 8146/2025 del 14/01/2025	
Comune di Ravenna- Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica	PG 26638/2025 del 07/02/2025	

- a seguito della comunicazione di conclusione della conferenza di servizio istruttoria avvenuta con PG 26638/2025 del 07/02/2025, sono stati presentati gli elaborati progettuali aggiornati (PG 30428/2025, PG 34440/2025 e PG 52587/2025) che recepiscono integralmente le prescrizioni espresse;

- sulla proposta di modifica al PdR hanno espresso parere:

- la CQAP nella seduta del 13/01/2025 - O.D.G. N. 2 Verbale prot. PG.10336/2025 del 16/01/2025;
- il Consiglio Territoriale dell'Area 1 Centro Urbano con PG 85322/2025 del 18/04/2025;

- il Piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 60 giorni consecutivi, dal 21/03/2025 al 20/05/2025, senza che siano pervenute osservazioni come da certificato di pubblicazione agli atti dell'ufficio scrivente;

- la modifica progettuale rientra tra i casi di esclusione dalla Valsat, ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii;

Evidenziato che la modifica al PdR comporta l'aggiornamento:

- della Convenzione Urbanistica vigente (stipulata con atto del Notaio Andrea Dello Russo, Rep.

12789, Racc. 9662), il cui atto modificativo dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente delibera di approvazione;

- degli allegati al Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione n. 65/2023 tramite il relativo procedimento di variante relativamente alla modifica dell'ubicazione della cabina di distribuzione del gas rispetto a quanto indicato nel PdR e nel PdC delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta stipula dell'atto modificativo e di aggiornamento della convenzione Urbanistica vigente (stipulata con atto del Notaio Andrea Dello Russo, Rep. 12789, Racc. 9662);

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b) della legge regionale 21/12/2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", l'Amministrazione Comunale ha richiesto nei confronti dei soggetti proponenti l'informazione antimafia di cui all'art. 84 comma 3 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. con inserimento nella B.D.N.A.:

- SGS HOLDING S.R.L. protocollo BDNA
PR_RAUTG_Ingresso_0010584_20250213
- ASPIAGSERVICE S.R.L. protocollo BDNA
PR_BZUTG_Ingresso_0012567_20250304

- qualora, dopo l'approvazione della modifica al PdR, fosse emanata una informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto proponente non sarebbe possibile stipulare l'atto notarile di modifica alla convenzione urbanistica in essere la cui bozza è allegata al presente atto, la quale inoltre prevede che, in caso di emanazione, successivamente alla stipula, di una informazione antimafia interdittiva nei confronti del soggetto proponente, la convenzione si risolverà di diritto nei confronti dei destinatari del suddetto provvedimento prefettizio ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 4 della L.R. 224/2017;

Vista la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna;

Vista la L.R. 24/03/2000 n. 20/2000 e s.m.i. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

Vista la L.R. 21/12/2017 n. 24/2017 e s.m.i. "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

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. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto che:

- il competente servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ha attestato la conformità del progetto alla strumentazione urbanistica comunale;

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

Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000;

A voti unanimi espressi in forma palese, nei modi di legge;

DELIBERA

1) DI APPROVARE la MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA ORDINARIA E/O PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2° POC - CITTA' STORICA - AMBITO EX AMGA CS02;

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo Generale "Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005" Protocollo N.0115359/2025 del 28/05/2025 'Class.' 6.2 Firmatario: Paolo Neri Documento Principale	I
--	----------

2) di dare atto che costituiscono "Allegati" parte integrante e sostanziale al presente atto i seguenti documenti ed elaborati

n°	Titolo Elaborato	Data di emissione	Nome del File
1.2	DPCA con DOIMA modifica del piano 2024	Febbraio 2025	Elab. 1.2 - DPCA con DOIMA_modifica del piano 2024_14.02.2025.pdf (1).p7m
10	Progetto: zonizzazione e standard urbanistici	Febbraio 2025	Elab. 10 - Progetto_zonizzazione e standard urbanistici_10.02.2025.pdf.p7m
11	Progetto: planimetria e profili	Febbraio 2025	Elab. 11 - Progetto_planimetria e profili_10.02.2025.pdf.p7m
12	Progetto: vincoli di piano	Febbraio 2025	Elab. 12 - Progetto_vincoli di piano_10.02.2025.pdf.p7m
13	Progetto: schemi tipologici	Febbraio 2025	Elab. 13 - Progetto_schemi tipologici_10.02.2025.pdf.p7m
14	Progetto: viabilità e barriere architettoniche	Febbraio 2025	Elab. 14 - Progetto_viabilità e barriere architettoniche_13.02.2025.pdf.p7m
15	Progetto: modalità di gestione delle aree	Febbraio 2025	Elab. 15 - Progetto_modalità gestione aree_10.02.2025.pdf.p7m
16	Il verde: inquadramento generale	Febbraio 2025	Elab. 16 - Il sistema del verde_inquadramento generale_11.02.2025.pdf.p7m.p7m
17	Il verde: dettagli e particolari costruttivi	Febbraio 2025	Elab. 17 - Il sistema del verde_dettagli_11.02.2025.pdf (2).p7m
18	Il verde: relazione	Febbraio 2025	Elab. 18 - Relazione tecnica del verde_11.02.2025.pdf (2).p7m
19	Reti tecnologiche: acquedotto e gas	Febbraio 2025	Elab. 19 - Reti tecnologiche acquedotto e gas_10.02.2025.pdf.p7m
20	Reti tecnologiche: Enel e Telecom	Febbraio 2025	Elab. 20 - Reti tecnologiche Enel e Telecom_10.02.2025.pdf.p7m
21	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica	Febbraio 2025	Elab. 21 - Reti tecnologiche illuminazione pubblica_10.02.2025.pdf.p7m
22	Reti tecnologiche: fognatura bianca e nera	Febbraio 2025	Elab. 22 - Reti tecnologiche fognatura bianca e nera_10.02.2025.pdf.p7m
24	Relazione tecnico descrittiva	Febbraio 2025	Elab. 24 - Relazione tecnico descrittiva_14.02.2025.pdf.p7m.p7m
25	Norme tecniche di attuazione	Febbraio 2025	Elab. 25 - Norme tecniche di attuazione_14.02.2025.pdf.p7m
33	Schema atto modificativo della convenzione	Marzo 2025	Elab. 33 - Schema atto modificativo e aggiornamento della convenzione urb.

		_11.03.2025.pdf.p7m
Fascicolo pareri		fascicolo_pareri.pdf.p7m

3) di dare atto che ai fini della validità della modifica al PdR in oggetto, la stipula dell'atto modificativo e di aggiornamento della Convenzione Urbanistica vigente (atto del Notaio Andrea Dello Russo Rep. 12789 Racc. 9662) dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente delibera;

4) di dare atto che:

- si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., nell'apposita sezione del sito del Comune;
- la presente deliberazione non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente.

Visto il verbale protocollo n. 112089/2025 relativo alla seduta n° 30 di Giunta Comunale del 23/05/2025

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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

COMUNE DI RAVENNA Comune di Ravenna - Protocollo Generale	
"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"	
Protocollo N.0115359/2025 del 28/05/2025	
'Class.' 6.2	
Firmatario: Paolo Neri	
Documento Principale	