

N. 278 Prot. Verb.



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 - RETTIFICA DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025DEL 23/05/2025

DITTE: SGS HOLDING S.R.L. E ASPIAG SERVICE S.R.L.

L'anno **2025** il giorno **uno** del mese di **Luglio** 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 Eugenio Fusignani – Vice Sindaco .

L'appello risulta come segue:

| | | |
|----------|------------------------|--------------|
| assente | BARATTONI ALESSANDRO | Sindaco |
| presente | FUSIGNANI EUGENIO | Vice Sindaco |
| presente | ALIF HIBA | Assessora |
| presente | CAMELIANI MASSIMO | Assessore |
| presente | IMPELLIZZERI FRANCESCA | Assessora |
| assente | MONTI BARBARA | Assessora |
| presente | MOSCHINI FEDERICA | Assessora |
| presente | SBARAGLIA FABIO | Assessore |
| presente | SCHIANO GIANCARLO | Assessore |

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

Udita l'illustrazione del/della relatore/relatrice dalla quale emerge quanto segue:

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 259/2025 del 23/05/2025, PG 115359/2025 del 28/05/2025 di approvazione della modifica al piano di recupero in oggetto, esecutiva dal 09/06/2025.

Preso atto della nota pervenuta con PG 117054/2025 del 31/05/2025 tendente ad avere riscontro dell'osservazione alla modifica del piano di recupero, presentata in data 14/04/2025 (PG 80553/2025) nel rispetto dei termini di pubblicazione all'Albo Pretorio online (dal 21/03/2025 al 20/05/2025, per 60 giorni).

Preso altresì atto che, a causa di un mero errore materiale nella classificazione e assegnazione della PEC relativa a tale osservazione, verificatosi all'interno degli uffici comunali, non è stato possibile procedere con l'analisi e la relativa controdeduzione.

Ritenuto pertanto necessario rettificare la sopra richiamata delibera, sostituendo la frase *"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"* con la frase *"il Piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 60 giorni consecutivi, dal 21/03/2025 al 20/05/2025, e nei termini del deposito è pervenuta una nota di osservazione con PG 80553/2025 del 14/04/2025"*

Preso atto che, in riferimento ai contenuti della nota di osservazioni, il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ha formulato la seguente proposta di controdeduzione:

"Con riferimento alla nota di osservazione PG n. 80553/2025 del 14/04/2025, si precisa quanto segue:

Osservazione n. 1

Si chiede

-di sentire l'espressione della Soprintendenza (SABAP) sull'opportunità di ricercare soluzioni tecniche alternative, che mantengano inalterata l'immagine originale dell'edificio, pur a fronte di un esborso economico maggiore, da ritenersi comunque sostenibile in relazione alle concessioni effettuate nei confronti del soggetto attuatore dell'intervento, quale la possibilità di incrementare la SC esistente fino alla quota massima;

-di produrre il parere scritto non vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) per il suddetto intervento edilizio, come previsto dalle norme tecniche di attuazione del RUE 5 al titolo IX, capo 2, articolo 1, comma 2, lettera b, punto quarto, e di dare informazione alla cittadinanza dell'esito di suddetto parere (NOTA: PG 264901/2024 del 05/12/2024 costituisce richiesta di parere per PUA, come da IX.2.1, comma 2, lettera d; pertanto possibilmente non adempiente gli obblighi costituiti alla lettera b, punto quarto);

-che il Comune, tramite i suoi uffici, si impegni e si adoperi affinché l'intervento di risanamento conservativo ripristini la ciminiera nelle sue forme originali, anche mediante ricorso a tecniche costruttive antisismiche e diverse dalla muratura tradizionale, come il ricorso a strutture metalliche, purché rivestite in listelli di laterizio o altri materiali tali da renderne la forma tridimensionalmente fedele all'originale;

- di integrare la Relazione tecnica descrittiva con una descrizione accurata e dettagliata degli interventi previsti per la conservazione e l'adeguamento strutturale dell'edificio "C" (elaborato 24), dettagliandone la compatibilità con i principi del risanamento conservativo, ovvero senza modificare in maniera sostanziale l'organismo edilizio ed i propri elementi formali.

Proposta di controdeduzione Osservazione n. 1

L'intervento sulla ciminiera dell'edificio di archeologia industriale è stato autorizzato con uno specifico titolo abilitativo. La presente modifica al PdR e i relativi elaborati riportano quanto già autorizzato e non è oggetto della modifica al PdR.

Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE

Osservazione n. 2

Si chiede se sia opportuno valutare la possibilità di effettuare una nuova ValsAT per l'espressione di un parere atto a individuare, descrivere e valutare i potenziali impatti delle modifiche apportate al progetto e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli (Art. 18, comma 3 L.R. 24/2017).

Proposta di controdeduzione Osservazione n. 2

La modifica al Piano di Recupero risulta coerente con quanto previsto dalla scheda di POC CS02. Essa non comporta modifiche né agli usi, né al dimensionamento, né alle caratteristiche della città pubblica stabilite dal piano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134/2021 del 03/08/2021 – PG 159372/2021.

Come indicato nel parere REG PG/1190211/2021 del 29/12/2021, la modifica che non implica significativi margini di discrezionalità pianificatoria, rientra tra le varianti non significative, per le quali non è richiesta la procedura di Valsat, ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24/2017.

Si richiama, inoltre, il parere REG PG/2024/7958 del 05/01/2024, secondo il quale:

“Le varianti ai PUA considerate ammissibili, in una fase transitoria nella quale era ormai preclusa ogni nuova attività pianificatoria in espansione, sono esclusivamente quelle che non comportano esercizio della funzione pianificatoria, anche solo per il fatto che incidano sul dimensionamento (indici, parametri dimensionali e volumetrici, altezze massime, ecc.), sul numero e sulle caratteristiche delle infrastrutture, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici previsti, nonché sulle destinazioni funzionali e d'uso espressamente previste dal Piano Attuativo.”

Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.

Ritenuto di condividere le sopra riportate valutazioni del Servizio Progettazione e Gestione urbanistica in merito alle osservazioni formulate con nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 e, pertanto, di controdedurre la stesse con il contenuto della suddetta valutazione dando atto che l'osservazione 1 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 è da considerarsi non pertinente e l'osservazione 2 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 è da considerarsi non accolta;

Ritenuto inoltre di rettificare di quanto disposto al punto 3) della deliberazione della Giunta Comunale n. 259/2025 del 23/05/2025, precisando che ai fini della validità della modifica al PdR in oggetto i 30 giorni per la stipula dell'atto modificativo e di aggiornamento della Convenzione Urbanistica vigente (atto del Notaio Andrea Dello Russo Rep. 12789 Racc. 9662) decorrono dalla data di esecutività della presente deliberazione di rettifica fermo restando quanto altro specificato nella citata deliberazione;

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;
- si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nell'apposita sezione del sito del Comune
- 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

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. DI CONTRODEDURRE l'osservazione 1 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 ritenendola non pertinente, per le motivazioni sopra espresse;
2. DI CONTRODEDURRE l'osservazione 2 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 ritenendola non accolta, per le motivazioni sopra espresse;
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 deliberazione di rettifica;
4. DI APPROVARE fermo restando quanto altro previsto e non modificato nella DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025 del 23/05/2025, la rettifica precisata;
5. 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. 141095/2025 relativo alla seduta n° 33 di Giunta Comunale del 01/07/2025

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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



Comune di Ravenna

PROPOSTA DI GIUNTA 313/2025

AREA: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

FASCICOLO: N.35/2024

**OGGETTO: AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA ORDINARIA E/O PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2° POC - CITTA' STORICA - AMBITO EX AMGA CS02 - MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO - RETTIFICA DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025DEL 23/05/2025
DITTE: SGS HOLDING S.R.L. E ASPIAG SERVICE S.R.L.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLI

Ravenna, 23/06/2025

DIRIGENTE SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE URBANISTICA

Daniele Capitani

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



Comune di Ravenna

PROPOSTA DI GIUNTA 313/2025

AREA: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

FASCICOLO: N.35/2024

**OGGETTO: AMBITI AD ATTUAZIONE INDIRETTA ORDINARIA E/O PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2° POC - CITTA' STORICA - AMBITO EX AMGA CS02 - MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO - RETTIFICA DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025DEL 23/05/2025
DITTE: SGS HOLDING S.R.L. E ASPIAG SERVICE S.R.L.**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

L'atto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'ente.

Ravenna, 24/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

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

N. 278 Prot. Verb.



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 - RETTIFICA DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025DEL 23/05/2025

DITTE: SGS HOLDING S.R.L. E ASPIAG SERVICE S.R.L.

L'anno **2025** il giorno **uno** del mese di **Luglio** 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 Alessandro Barattoniugenio Fusignani – Vice Sindaco .

L'appello risulta come segue:

| | | |
|----------|------------------------|--------------|
| assente | BARATTINI ALESSANDRO | Sindaco |
| presente | FUSIGNANI EUGENIO | Vice Sindaco |
| presente | ALIF HIBA | Assessora |
| presente | CAMELIANI MASSIMO | Assessore |
| presente | IMPELLIZZERI FRANCESCA | Assessora |
| assente | MONTI BARBARA | Assessora |
| presente | MOSCHINI FEDERICA | Assessora |
| presente | SBARAGLIA FABIO | Assessore |
| presente | SCHIANO GIANCARLO | Assessore |

Assiste Segretario Generale dott. Paolo Neri.

Udita l'illustrazione del/della relatore/relatrice dalla quale emerge quanto segue:

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 259/2025 del 23/05/2025, PG 115359/2025 del 28/05/2025 di approvazione della modifica al piano di recupero in oggetto, esecutiva dal 09/06/2025.

Preso atto della nota pervenuta con PG 117054/2025 del 31/05/2025 tendente ad avere riscontro dell'osservazione alla modifica del piano di recupero, presentata in data 14/04/2025 (PG 80553/2025) nel rispetto dei termini di pubblicazione all'Albo Pretorio online (dal 21/03/2025 al 20/05/2025, per 60 giorni).

Preso altresì atto che, a causa di un mero errore materiale nella classificazione e assegnazione della PEC relativa a tale osservazione, verificatosi all'interno degli uffici comunali, non è stato possibile procedere con l'analisi e la relativa controdeduzione.

Ritenuto pertanto necessario rettificare la sopra richiamata delibera, sostituendo la frase *"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"* con la frase *"il Piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 60 giorni consecutivi, dal 21/03/2025 al 20/05/2025, e nei termini del deposito è pervenuta una nota di osservazione con PG 80553/2025 del 14/04/2025"*

Preso atto che, in riferimento ai contenuti della nota di osservazioni, il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ha formulato la seguente proposta di controdeduzione:

"Con riferimento alla nota di osservazione PG n. 80553/2025 del 14/04/2025, si precisa quanto segue:

Osservazione n. 1

Si chiede

-di sentire l'espressione della Soprintendenza (SABAP) sull'opportunità di ricercare soluzioni tecniche alternative, che mantengano inalterata l'immagine originale dell'edificio, pur a fronte di un esborso economico maggiore, da ritenersi comunque sostenibile in relazione alle concessioni effettuate nei confronti del soggetto attuatore dell'intervento, quale la possibilità di incrementare la SC esistente fino alla quota massima;

-di produrre il parere scritto non vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) per il suddetto intervento edilizio, come previsto dalle norme tecniche di attuazione del RUE 5 al titolo IX, capo 2, articolo 1, comma 2, lettera b, punto quarto, e di dare informazione alla cittadinanza dell'esito di suddetto parere (NOTA: PG 264901/2024 del 05/12/2024 costituisce richiesta di parere per PUA, come da IX.2.1, comma 2, lettera d; pertanto possibilmente non adempiente gli obblighi costituiti alla lettera b, punto quarto);

-che il Comune, tramite i suoi uffici, si impegni e si adoperi affinché l'intervento di risanamento conservativo ripristini la ciminiera nelle sue forme originali, anche mediante ricorso a tecniche costruttive antisismiche e diverse dalla muratura tradizionale, come il ricorso a strutture metalliche, purché rivestite in listelli di laterizio o altri materiali tali da renderne la forma tridimensionalmente fedele all'originale;

- di integrare la Relazione tecnica descrittiva con una descrizione accurata e dettagliata degli interventi previsti per la conservazione e l'adeguamento strutturale dell'edificio "C" (elaborato 24), dettagliandone la compatibilità con i principi del risanamento conservativo, ovvero senza modificare in maniera sostanziale l'organismo edilizio ed i propri elementi formali.

Proposta di controdeduzione Osservazione n. 1

L'intervento sulla ciminiera dell'edificio di archeologia industriale è stato autorizzato con uno specifico titolo abilitativo. La presente modifica al PdR e i relativi elaborati riportano quanto già autorizzato e non è oggetto della modifica al PdR.

Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE

Osservazione n. 2

Si chiede se sia opportuno valutare la possibilità di effettuare una nuova ValSAT per l'espressione di un parere atto a individuare, descrivere e valutare i potenziali impatti delle modifiche apportate al progetto e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli (Art. 18, comma 3 L.R. 24/2017).

Proposta di controdeduzione Osservazione n. 2

La modifica al Piano di Recupero risulta coerente con quanto previsto dalla scheda di POC CS02. Essa non comporta modifiche né agli usi, né al dimensionamento, né alle caratteristiche della città pubblica stabilite dal piano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134/2021 del 03/08/2021 – PG 159372/2021.

Come indicato nel parere REG PG/1190211/2021 del 29/12/2021, la modifica che non implica significativi margini di discrezionalità pianificatoria, rientra tra le varianti non significative, per le quali non è richiesta la procedura di Valsat, ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24/2017.

Si richiama, inoltre, il parere REG PG/2024/7958 del 05/01/2024, secondo il quale:

“Le varianti ai PUA considerate ammissibili, in una fase transitoria nella quale era ormai preclusa ogni nuova attività pianificatoria in espansione, sono esclusivamente quelle che non comportano esercizio della funzione pianificatoria, anche solo per il fatto che incidano sul dimensionamento (indici, parametri dimensionali e volumetrici, altezze massime, ecc.), sul numero e sulle caratteristiche delle infrastrutture, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici previsti, nonché sulle destinazioni funzionali e d'uso espressamente previste dal Piano Attuativo.”

Per quanto sopra esposto si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA.

Ritenuto di condividere le sopra riportate valutazioni del Servizio Progettazione e Gestione urbanistica in merito alle osservazioni formulate con nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 e, pertanto, di controdedurre la stesse con il contenuto della suddetta valutazione dando atto che l'osservazione 1 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 è da considerarsi non pertinente e l'osservazione 2 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 è da considerarsi non accolta;

Ritenuto inoltre di rettificare di quanto disposto al punto 3) della deliberazione della Giunta Comunale n. 259/2025 del 23/05/2025, precisando che ai fini della validità della modifica al PdR in oggetto i 30 giorni per la stipula dell'atto modificativo e di aggiornamento della Convenzione Urbanistica vigente (atto del Notaio Andrea Dello Russo Rep. 12789 Racc. 9662) decorrono dalla data di esecutività della presente deliberazione di rettifica fermo restando quanto altro specificato nella citata deliberazione;

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;
- si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nell'apposita sezione del sito del Comune
- 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

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. DI CONTRODEDURRE l'osservazione 1 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 ritenendola non pertinente, per le motivazioni sopra espresse;
2. DI CONTRODEDURRE l'osservazione 2 di cui alla nota PG n. 80553/2025 del 14/04/2025 ritenendola non accolta, per le motivazioni sopra espresse;
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 deliberazione di rettifica;
4. DI APPROVARE fermo restando quanto altro previsto e non modificato nella DELIBERA DI GIUNTA N. 259/2025 del 23/05/2025, la rettifica precisata;
5. 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. 141095/2025 relativo alla seduta n° 33 di Giunta Comunale del 01/07/2025

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

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