



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica
U.O. Gestione Attuativa dello Sviluppo Strategico Portuale, Produttivo e dell'Energia

Marca da Bollo n. **01220323717626** del **19/12/23** di **€ 16,00**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi della Legge Regionale n.23 del 21 ottobre 2004 art.12 comma 3 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda **PG. 256313** presentata in data **06/12/23** e la successiva integrazione **PG. 266733** presentata in data **20/12/23**, da [REDACTED]

Visti gli atti d'ufficio relativi alla strumentazione urbanistica comunale;

CERTIFICA

che l'area censita al **N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna - Foglio 113 Mappali 1328, 1329**

è destinata:

-dal Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007 pubblicata sul BUR n.57/2007 e succ. mod. e integr. vigenti:

- a "Spazio urbano, città consolidata o in via di consolidamento, prevalentemente residenziale", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 96;

L'area è inserita in "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria, PUA approvato", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 22 C.3;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, aree soggette ad ingressione marina", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 31;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, paesaggio, contesti paesistici d'area vasta", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. 33 C.3;

-dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel BUR il 26.08.2009 n. 152 e succ. mod. e integr. vigenti:

- a "Spazio urbano, Città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale, SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art.VIII.6.4 c1;

Viale Berlinguer 30 - 48124 Ravenna RA - Indirizzo P.E.C.: gestioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it

COMUNE DI RAVENNA



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmatario: [REDACTED]
Documento Principale



COMUNE DI RAVENNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

U.O. Gestione Attuativa dello Sviluppo Strategico Portuale, Produttivo e dell'Energia

L'area è inserita in "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA approvati", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. III.1.3;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, Perimetri e limiti, Aree soggette ad ingressione marina", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.14 c8;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 7.6 Marina di Ravenna - Lido Adriano", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.4 c2;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Aree archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche, Aree di tutela delle potenzialità archeologiche - Zona 4", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'Art. IV.1.13;

-L'area è inserita nel P.U.E. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 98/13058 del 25/3/1997 e successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 101/40535 del 23/5/2005; convenzionato.

Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

Gli interventi di trasformazione urbanistica, subordinati all'attuazione indiretta, si conformano con l'inserimento e/o con la definizione della disciplina urbanistica del comparto nel POC, se sopra riportata, come disposto dal PSC.

La presente certificazione per sua natura non dà atto di ulteriori vincoli eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali e/o sovraordinate (vincoli paesaggistici, idrogeologici, monumentali, usi civici, ecc.).

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Ravenna, (data e numero di Protocollo Generale)

Il Dirigente del Servizio

Ing. Daniele Capitani

(documento firmato digitalmente)

Viale Berlinguer 30 - 48124 Ravenna RA - Indirizzo P.E.C.: gestioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it

COMUNE DI RAVENNA



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmatario:
Documento Principale

ALLEGATO "A" all'atto
REPERTORIO N. 10265
RACCOLTA N. 2206

23 APR. 1997

N. 13058

Prot. Gen.

N. 98
/EG

Prot. Verb.



TECAM
PER COPIA CONFORME

IL CAPO UFFICIO AMM. VU
Augusto D'Amolini



COMUNE DI RAVENNA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1ª CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO N. 5

(o.d.g. n. 118)

SOC. BISANZIO BEACH S.P.A.. APPROVAZIONE PROGETTO URBANISTICO
ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RIGUARDANTE UN'AREA SITA IN LOCALITA'
LIDO ADRIANO - VIALE MANZONI (COMPARTO CA' VINONA).

L'anno 1997,

il giorno VENTICINQUE

del mese di MARZO

alle ore 20.49

nella Sala delle adunanze della Sede Comunale;

in seguito a diramazione di appositi inviti, consegnati al domicilio dei Consiglieri, come da relata
di notifica del messo comunale, si è adunato il Consiglio Comunale.

L'appello risulta come segue:

[REDACTED CONTENT]

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Dott. Maurizio Marangolo

Assiste Il Segretario Generale Dr. Albino Rotondi

COMUNE di RAVENNA

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

(P.U.E.)

dell'area sita in Lido Adriano (RA) viale Manzoni

ALLEGATO all'atto

REPERTORIO N. 10265

RACCOLTA N. 2206



IL TECNICO:

2 REG. ARCHITETTI
ARCHITETTO
LEON
ROBERTO

ASTE GIUDIZIARIE

COLLEGIO GEOMETRI
PROVINCIA RAVENNA
ANGELO TRENTA
CA. TRINGOLI 56 RD 4H 198 H
006800303 2

PROPRIETA': Societa'
BISANZIO BEACH S.p.a.
via S. Sisto 4 Milano

ASTE GIUDIZIARIE

ALLEGATO N. 3

NORMATIVA

lotto edificabile.

Art. 7 - Zona RP (A) - Entro i limiti di queste zone

l'edificazione deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- Destinazione: Alloggi di tipo residenziale aventi le caratteristiche minime di cui all'art. VI.1 (c2) delle norme di attuazione del P.R.G. 93.
- $U_f \leq 0,325$
- U_f per garage privati $\leq 0,072$
- $R_c \leq 0,30$
- $H_{max} = ml. 9,00$ (max tre piani fuori terra)
- superficie minima del lotto = mq. 500
- tipi edilizi = villini, case a schiera, case in condominio
- lunghezza max delle fronti = ml. 40,00
- Distanza minima dai confini = ml. 5,00
- Distanza minima fra fabbricati = ml. 10,00
- $V_l = 0,5$
- obbligo di posa a dimora di un albero di alto fusto ogni 50 mq. di superficie scoperta del lotto edificabile.

Art. 8 - Zona RP (B) - Entro i limiti di queste zone

l'edificazione deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- Destinazione: alloggi di tipo residenziale aventi le caratteristiche minime di cui all'art. VI.1 (c2) delle norme di attuazione del P.R.G. 93.
- $U_f \leq 0,352$
- U_f per garage privati $\leq 0,076$
- $R_c \leq 0,30$
- $H_{max} = ml. 9,00$ (max tre piani fuori terra)

