



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

Prodotto secondo le norme UNI EN ISO 14001:2004

Prodotto secondo le norme UNI EN ISO 9001:2008

Firmatario: [REDACTED]

Documento Principale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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](mailto:gestioneurbanistica.comune.ravenna@legalmail.it)

COMUNE DI RAVENNA



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Protocollo N. 0266318/2009 del 21/07/2009
Firmatario:
Documento Principale

ALLEGATO ..... 'A' ..... all'atto

REPERTORION. 10265.....

RACCOLTA N. 2206.....

n. 13058°

N. 98  
/EG

Prot. Gen.

Prot. Verb.

23 APR. 1997



ASTE  
GIUDIZIARIE

TECAM®  
PER COPIA CONFORME

IL CAPO UFFICIO AMM.VA  
Augusto Sapolini.



COMUNE DI RAVENNA  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1<sup>a</sup> 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'appello risulta come segue:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Dott. Maurizio Marangolo

Assiste il Segretario Generale Dr. Albino Rotondi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# COMUNE di RAVENNA

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

## PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

ASTE (P.U.E.)  
GIUDIZIARIE

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

ALLEGATO ..... all'atto  
REPERTORIO N. 1065  
RACCOLTA N. 2806

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



IL TECNICO:

GRUPPO DEGLI ARCHITETTI  
ARCHITETTO  
LEONI ROBERTO  
LA PROVINCIA DI FORLÌ CESENA

ASTE  
GIUDIZIARIE

COLEGIO GEOMETRI  
PROVINCIA RAVENNA  
ANGELO TRENTA  
ct. TRNGL59R04H199H  
0005600033/2

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

ASTE  
GIUDIZIARIE

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 edizi = 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
- $VI = 0,5$
- 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  $\leq 0,078$
- $R_c \leq 0,30$
- $H_{max} = ml. 9,00$  (max tre piani fuori terra)

