

C O M U N E D I A L F O N S I N E
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

ORIGINALE

Delibera n. 184 del 29.11.91

Prot. n.

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. NR.90 DEL 19.3.90.

L'anno millenovecentonovantuno (1991) addì ventinove (29) del mese di novembre alle ore 20,30 in Alfonsine presso la Residenza Municipale e nell'apposita sala delle adunanze.

A seguito di determinazione del Sindaco (art.36 legge n. 142 dell' 8.6.1990) e con avvisi scritti notificati a ciascun consigliere nelle forme prescritte dall'art.125 del T.U.L.C.P. N.148/1915, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria - adunanza in prima convocazione.

Nel corso dell'appello risultano presenti nr.22 e assenti nr.08
Consiglieri come segue:

N.	Cognome e Nome	Pre- sente	As- sente	N.	Cognome e Nome	Pre- sente	As- sente
01	Menghetti Natalina	x		16	Venturi Mauro	x	
02	Antonellini Angelo		x	17	Appi Andrea		x
03	Torricelli Giovanni	x		18	Pagani Alberto	x	
04	Baioni Giustina	x		19	Miserocchi Giovanna	x	
05	Morelli Paola	x		20	Guerra Giovanni		x
06	Savini Renzo	x		21	Botti Bruno	x	
07	Bonetti Mauro	x		22	Giardini Esterina	x	
08	Lama Franco	x		23	Pasquali Aldino	x	
09	Babini Vanna	x		24	Contessi Paolo	x	
10	Fontana Sergio	x		25	Cesti Donata		x
11	Morelli Maura	x		26	Vecchi Giovanni	x	
12	Farina Isotta	x		27	Minguzzi Alberto	x	
13	Banzi Rosa		x	28	Tassinari Roberto		x
14	Maioli Mario	x		29	Valandro Giovanni		x
15	Baldini Sante		x	30	Baldini Claudio	x	

Assume la Presidenza la Sig.ra Menghetti Natalina in qualità di Sindaco. Partecipa il Segretario Generale Suppl. dr.Cotitta Ottavio. Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, ai sensi dell'art.127 del T.U.L.C.P. N.148/1915, dichiara aperta la seduta ed invita il consesso alla trattazione dell'oggetto sopraindicato. Designa scrutatori Miserocchi Giovanna Morelli Paola - Baldini Claudio.

Per la trattazione del presente oggetto la seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la delibera di C.C. nr.90 del 19.3.1990, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta dell'8.5.1990 prot.nr.7584 con cui è stata adottata la Variante Generale al P.R.G.;

- Visto l'avviso di deposito in data 6.6.1990 disposto ai sensi dell'art.14 della L.R. 47/1978 e successive modifiche;

- Considerato che a far tempo dal 6.6.1990 al 5.7.1990, per 30 giorni consecutivi la suddetta Variante Generale è stata depositata in libera visione al pubblico;

- Considerato che la scadenza per essere presentate le osservazioni era il 4.8.1990 e che entro tale data sono state presentate nr.110 osservazioni;

- Preciso che sono state esaminate tutte le osservazioni presentate anche oltre il termine fissato, fino alla fine di agosto 1990, dall'Ufficio di Piano, dalla Commissione Edilizia e dai Capigruppo consiliari, oltre agli incontri con le Delegazioni di Filo e Longastrino;

- Sentita l'ampia ed esauriente relazione dell'arch.Casavecchia;

Entrano i Cons.Cesti e Tassinari - Presenti nr.24

Considerato:

- di poter procedere all'esame delle singole osservazioni presentate alla Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera di C.C. nr.90 del 19.3.1990;

- di votare singolarmente le contraddeduzioni alle rispettive osservazioni;

- Dato atto che sono stati individuati i seguenti gruppi di osservazioni:

- 1) Viabilità
- 2) Zone G e F - Servizi pubblici di quartiere e di riferimento urbano/territoriale
- 3) Zona PEEP
- 4) Zona Alberghiera
- 5) Zona C - Richieste
- 6) Zona B
- 7) Zona C - Rettifiche
- 8) Case urbane in zona E
- 9) Normativa
- 10) Edifici di valore in zona E
- 11) Piani di recupero
- 12) Zone soggette a Piani Attuativi già zone D1 (artigianali)
- 13) Normativa zone E
- 14) Casi particolari
- 15) Osservazioni d'ufficio

- Rappresentato che la formulazione delle contraddeduzioni è frutto della sintesi degli incontri con i Capigruppo consiliari;



DELIBERA

accogliere l'osservazione del Sig. Minguzzi Nello per i
cui sopra.

nr. 97 del Sig. GIORGINI Mauro - v. Reale -
che venga spostato il tracciato della s.p. collegante
con la prevista Variante alla SS.16 in quanto a
distanza dalla propria casa colonica, tra l'altro di
carattere architettonico e ambientale come indicato dalla Variante."

propone di a c c o g l i e r e
seguenti motivi:

considerato che l'ipotesi di tracciato della strada
in questione (collegante la Variante alla SS.16 con
Lugo al posto della attuale s.p. Stroppata), è stata
a seguito della proposta fatta dal Comune di Fusignano
fuori di sua competenza e sentito il parere dell'Ufficio
della Provincia di Ravenna, per cui si è previsto di
l'ipotesi del suddetto tracciato fino al raggiungimento
o con i richiamati Enti (Provincia e Comune di

IL CONSIGLIO COMUNALE

nr. 23

nr. 23

unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

accogliere l'osservazione del Sig. Giorgini Mauro per i
cui sopra.

Cons. Tassinari - Presenti nr. 22

nr. 98 del Sig. TASSINARI Ugo - v. Reale -

che non venga realizzata la strada collegante la P.zza
Sanza con la v. Reale perchè manca lo spazio necessario
fabbricati e perchè sulla base di precedenti piani
che indicavano il tracciato più ad est, era stato
il progetto del proprio edificio."

propone di a c c o g l i e r e
seguenti motivi:

pericolosità dell'innesto della strada prevista sulla
le, in quanto è nel centro di una curva;

IL CONSIGLIO COMUNALE

nr. 22

nr. 22

unanimi legalmente espressi per alzata di mano.



di accogliere l'osservazione del Sig. Tassinari Ugo per i motivi di cui sopra.

Rientra il Cons. Tassinari - Presenti nr. 23

Osserv. n. 109 del Sig. TARRONI Danilo - v. Mameli -

"Chiede che venga modificato il tracciato della prevista strada di collegamento fra la via Stroppata e la via Rossetta per allontanarla dalla propria abitazione e per non occludere la via d'accesso alla proprietà da via Mameli; che venga modificata la destinazione urbanistica del proprio terreno con area artigianale-industriale-commerciale per nuovi insediamenti produttivi o attrezzature sportivo-ricreative."

che si propone di non accogliere
per i seguenti motivi:

- Perché la prevista curvatura del tracciato della sp. "Bretella" in prossimità della casa del Sig. Tarroni è necessaria ad attraversare il F. Senio ortogonalmente; perché la suddetta strada non può avere accessi diretti bensì solo svincoli canalizzanti la rete stradale locale, fra cui quella privata del caso, per cui non è possibile l'accesso diretto del suddetto terreno; perché nella posizione in questione la strada deve prevedere la rampa per il ponte di attraversamento del F. Senio lasciando la possibilità di accesso alla proprietà attraverso un sottopassaggio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr. 23

Votanti nr. 23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione del Sig. Tarroni Danilo per i motivi di cui sopra.

GRUPPO (2) - ZONE F e G

Osserv. n. 28 della Sig.ra CONTESSI Afra - c.so Garibaldi -

"Chiede che l'edificio dell'ex-cinema Corso abbia una destinazione commerciale-terziaria-residenziale; che venga modificato il perimetro delle proprietà comprese nel Piano attuativo, in quanto alcune parti non sono di pertinenza dell'immobile di cui sopra; che venga spostata la strada prevista da ridosso del suddetto immobile a ridosso del confine nord."

che si propone di accogliere
per i seguenti motivi:

- Per rendere fattibile un immediato intervento di recupero dell'immobile dell'ex-cinema Corso, scorporando dalla zona destinata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica l'immobile e l'area di pertinenza, ma confermando l'utilizzo della retrostante area oggi agricola, agli usi previsti dal Piano



Presenti nr.23
Votanti nr.23
con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Sig.ra Contessi Afra per i motivi di cui sopra.

Esce il Cons.Tassinari - Presenti nr.22

- Osserv.n.41 della Sig.ra GAGLIARDI Mariannina - c.so Garibaldi -
"Chiede che venga modificato il perimetro del Piano attuativo comprendente l'edificio dell'ex-cinema Corso perché comprende due immobili non facenti parte del suddetto immobile."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perché il perimetro del Piano attuativo deve comprendere per intero le proprietà e comunque queste devono essere omogenee all'obiettivo che tale strumento si prefigge;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.22
Votanti nr.22
con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Sig.ra Gagliardi Mariannina per i motivi di cui sopra.

Rientra il Cons.Tassinari - Presenti nr.23

- Osserv.n.42 del Sig.RANDI Pier Luigi - c.so Garibaldi -
"Chiede l'esclusione di parte della proprietà dal Piano attuativo comprendente l'ex-cinema Corso, prevedendo una possibilità edificatoria residenziale mediante convenzione e lottizzazione; che la prevista strada venga spostata più a nord, ai confini della proprietà; che venga prevista la possibilità di realizzare un'area direzionale commerciale."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- come per le osservazioni 28 e 41, per quanto attiene alla suddivisione in due del perimetro soggetto a Piano attuativo di iniziativa pubblica, e l'indicazione della strada in posizione diversa, in confine con la proprietà a nord per consentire una concreta fattibilità dell'intervento di recupero;

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- per un'area direzionale-commerciale in quanto per questo scopo viene confermata la validità del "recupero" dell'ex-cinema Corso; per la creazione di una zona residenziale nella

di servizi pubblici di legge, trovandosi collocate centralmente alla zona Destra Senio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Randi Pierluigi i motivi di cui sopra.

- Osserv.n.53 del Sig.RAVAIOLI Franco - v. Borse -

"Chiede che nell'area di proprietà destinata a zona F (servizi pubblici di riferimento urbano e/o territoriale) venga stralciata un'area residenziale per la propria abitazione."

che si propone di **n o n a c c o g l i e r e**
per i seguenti motivi:

- Perchè l'area in questione risulta omogenea per la destinazione d'uso prevista, ovvero zona F (per attrezzature sportivo-ricreative), e pertanto la residenza richiesta può solo ricadere nell'eventuale "casa del custode" che in normativa viene prevista in questo caso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione del Sig. Ravaioli Franco per motivi di cui sopra.

- Osserv.n.30 dei Sigg.FILIPPI Bruno e Romano - v. Reale -

"Chiedono che parte del terreno di proprietà sia destinato a Piano di lottizzazione anzichè zona F soggetta a Piano attuativo di iniziativa pubblica."

che si propone di **n o n a c c o g l i e r e**
per i seguenti motivi:

- Perchè la zona in questione risulta in parte già vincolata dal PEEP vigente come zona F, in parte collegata all'attuale sede scolastica per la quale si prevede un ampliamento derivante dal trasferimento della sede in c.so Matteotti,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione dei Sigg. Filippi Bruno e Romano per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.63 del Sig.LUCHERINI Gabriele e altri 6 - v. Borse -
 "Chiedono che l'area verde sita tra via Borse e v. Don Marcucci rimanga tale e non in parte edificabile"

che si propone di a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Perchè l'area verde è già esistente e svolge lo scopo di servizio pubblico all'interno dell'isolato in questione in maniera confacente alle esigenze espresse ed alla dimensione e ubicazione della stessa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione del Sig. Lucherini Gabriele ed altri per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.15 del Sig.RAVAGLIA Stefano - v. Borse -
 "Chiede che venga allargato di 1,20 ml. il confine della zona edificabile nel proprio lotto, in considerazione della modifica di parte dell'area verde in via Don Marcucci in zona B; che la prevista strada retrostante venga indicata al confine del lotto."

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Perchè , per la precedente osservazione n.63, viene confermata la presenza dell'area verde (zona G) contro allagamento della zona B;

che si propone di a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Per la correzione del tracciato della strada retrostante in quanto trattasi di errore cartografico;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA



di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Ravaglia Stefano per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.20 del Sig.POLGROSSI Dora, Elma, Giovanni e POLETTI Elsa v.Mameli -

"Chiedono che l'area verde compresa fra via F.lli Rosselli e via Mameli, sottoposta a vincolo da circa 20 anni, divenga edificabile per costruire propri alloggi."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè , seppur essendo l'area in questione collegata alla zona pubblica del campo da calcio Bendazzi costituendone prosecuzione funzionalmente connessa e difficilmente raggiungibile per l'edificazione in quanto lotto intercluso, tuttavia per la reiterata permanenza del vincolo da oltre venti anni sembra opportuno consentire lo sfruttamento di una parte dell'area a fini residenziali, mediante un piano attuativo , con altre proprietà, che preveda altresì la cessione di quota parte dell'area stessa a fini pubblici (verde e parcheggi);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione dei Sigg.Polgrossi Dora, Elma, Giovanni e Poletti Elsa per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.87 del Sig.PEZZI Pellegrino - v.Mameli-

"Chiede che l'area verde compresa fra via F.lli Rosselli e via Mameli, sia ricompresa nei programmi di espansione residenziale."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Per gli stessi della precedente osservazione n.20;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Pezzi Pellegrino per i motivi di cui sopra.



"Chiede che venga ripristinata la zona residenziale di completamento in via I° Maggio al posto della zona G prevista, attraverso lo spostamento della sua collocazione."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t e
per i seguenti motivi:

- Per riconfermare il mantenimento di parte della zona residenziale già individuata dal vigente PRG sulla v. 1° Maggio lasciando l'affaccio dell'area verde retrostante sulla medesima strada onde evitare che questo spazio pubblico previsto resti intercluso e difficilmente accessibile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

Voti favorevoli nr.22 e nr.1 voto contrario (Baldini Claudio-PSI perchè non si consente lo sviluppo della zona in parallelo alla via 1° maggio), legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Minguzzi Giancarlo per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.108 del Sig.PETELIO Claudio e altri - v.Magikata -

"Chiede che parte dei servizi dell'edificio, indicato come zona G di Piazza Dalla Chiesa, sia inserito nel perimetro dell'edificio."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Per la rettifica del perimetro in quanto trattasi di errore cartografico;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione del Sig. Petelio Claudio e altri per i motivi di cui sopra.

GRUPPO (3) : "PEEP"

Osserv.n.49 del Geom.MANOLI Walter - per zone PEEP -

"Chiede che nelle zone PEEP venga previsto un innalzamento degli indici edificatori e la possibilità di costruire i servizi dell'abitazione a ml.3.00 dai confini".

per i seguenti motivi:

- Perchè in sede di variante generale al PRG non possono venir modificate le norme di piani attuativi, fra cui il PEEP vigente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione del Geom. Manoli Walter per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.6 del Sig.CONTARINI Ivan - v.le Orsini -

"Chiede che l'area di sua proprietà in angolo fra via Giovanni XIII e v.le Orsini destinata a verde pubblico, ricompresa nel PEEP, sia modificata a zona residenziale."

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè in sede di variante generale al PRG non possono venir modificate le zonizzazioni interne a piani attuativi, fra cui il PEEP vigente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione del Sig. Contarini Ivan per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.70 del Sig.VIOLANI Antonio - c.so Garibaldi -

"Chiede che l'area di sua proprietà situata fra via 2 Giugno e via Parini, venga liberalizzata dal vincolo di zona PEEP e rimanga zona residenziale."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè la individuazione di tali zone può essere fatta nella fase di predisposizione della Variante Generale del PEEP, ma risulta necessario inquadrare l'intervento all'interno di un Piano Attuativo, come zona C;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23



con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Violani Antonio per i motivi di cui sopra.

GRUPPO (4) : ZONA ALBERGHIERA

- Osserv.n.8 del Sig. MATULLI Luigi - p.zza Monti -

"Chiede che venga riconfermato, per l'immobile "Trattoria Il Gallo" sito in p.zza Monti, quanto previsto dalla delibera CC.29/1989 relativa all'individuazione degli edifici destinati ad albergo e la rispettiva normativa."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Per riconfermare quanto già previsto con la variante specifica erroneamente non inserita per questo caso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione del Sig. Matulli Luigi per i motivi di cui sopra.

GRUPPO (5) : ZONE "C"

- Osserv.n.84 del Sig. SAVIOLI Domenico - v. Borse -

"Chiede che la prevista strada di collegamento fra la sp "Bretella" (collegante la sp.Stroppata con la sp.Rossetta) e via Borse sia allineata alla strada di previsione della zona di espansione; che il terreno in angolo fra la suddetta strada spostata e la via Borse sia edificabile."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè consentire che una parte dell'area, delimitata da un piano attuativo come zona C, sia edificabile sulla via Borse, pari alla profondità di un lotto (30 ml.) fino alla strada di collegamento con la sp. "Bretella" costituisce, in simmetria rispetto ai piani attuativi dalla parte opposta di via Borse, il completamento del disegno urbano a nord ovest del Capoluogo;

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Savioli
menico per i motivi di cui sopra.

GRUPPO (6) : ZONE "B"

Osserv.n.59 del Sig.ra MINGAZZI Palma - c.so Garibaldi -

"Chiede che parte dell'area di sua proprietà ricompresa in un
perimetro di Piano attuativo soggetto a "convenzione" venga
liberalizzato a zona residenziale di completamento."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè l'area è ricompresa nell'abitato e quindi "di
completamento" (zona B) anziché "di espansione" (zona C),
vedendo la sola necessità di un progetto unitario per l'intero
lotto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Sig.ra Mingazzi Palma per i
motivi di cui sopra.

Osserv.n.9 del Sig.MINGUZZI Aristide - v.Valeria -

Chiede che per la località Fiumazzo-Cinque Vie venga mantenuta la
delta urbanistica del precedente PRG riducendo le illegittime
espansioni dell'abitato sulle strade provinciali; che venga
eliminato l'accesso alla via Borse dalla traversa di lottizzazione
sulla fianco dell'incrocio; che venga previsto un perimetro di
intervento soggetto a piano attuativo della zona residenziale
prevista."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè il mantenimento delle parti edificabili lungo la via
Borse e la via Valeria consente di avere un equilibrato disegno
dell'edificato del centro abitato, risultando, per il rispetto
della viabilità, sufficiente un maggior distacco dei nuovi edifici
dalla strada (ml.10,00); mentre per l'area in questione dovrà
essere inserita in un perimetro soggetto a Piano attuativo perchè
sprovvista di urbanizzazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23
 Votanti nr.23
 con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Minguzzi
 stide per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.96 del Sig. GHETTI Mauro - c.so Garibaldi -

"Chiede che venga modificato il perimetro soggetto a Piano
 uativo per l'area su cui è in corso di costruzione una casa di
 ile abitazione, essendo già zona residenziale di completamento
 : il PRG vigente."

che si propone di a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Perchè l'edificio in costruzione non era in cartografia e
 tanto va ricompreso nella zona B;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23
 Votanti nr.23
 con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione del Sig. Ghetti Mauro per i
 ivi di cui sopra.

GRUPPO 7 - ZONE "C" DA RETTIFICARE

Osserv.n.50 della SOCIETA' IMMOBILIARE MFB - c.so Matteotti -

"Chiede che venga eliminato dalla cartografia un edificio
 ero" già demolito con regolare concessione n.4/90 del 10.3.1990;
 e venga integrata la tipologia possibile (Tv) con altre (Ts, Ta)
 con attività commerciali e artigianali compatibili; che fra le
 ade previste dal piano attuativo venga eliminato lo sbocco
 lla strada statale per la pericolosità della posizione; che sia
 iminato dal comparto l'area del Consorzio Agrario."

che si propone di a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Perchè l'edificio è già stato demolito a seguito di regolare
 concessione edilizia; perchè l'inserimento di altre tipologie
 asente un maggior vantaggio di scelte progettuali; perchè in
 el punto l'innesto della strada sulla ss.16 risulta pericoloso;

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
 per i seguenti motivi:

- Per la suddivisione del perimetro del piano attuativo in due è possibile perchè il piano attuativo deve contenere le elementari integrazioni, funzionali e progettuali, fra le due, tuttavia consentendo, da parte della normativa, diervenite esecutivamente mediante sub-comparti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23
Votanti nr.23
con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione della Soc. Abiliare MFB per i motivi di cui sopra.

osserv.n.7 del Sig.DRAGONI Esterino - v.2 Giugno -
"Chiede che venga eliminata la prevista rotonda di ml.80 di metro nel prolungamento della via Calcagnini con via Longo."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè la rotonda è sovradimensionata rispetto al traffico veicolare della zona prevista;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23
Votanti nr.23
con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione del Sig. Dragoni Esterino per i motivi di cui sopra.

osserv.n.13 del Sig.VENTURINI Andrea - v. Reale -

"Chiede che venga prevista, ai lati del prolungamento di via di Cervi, una zona residenziale anziché a servizi (F) ed oltre venga previsto un congruo lotto retrostante alla propria lottizzazione, essendo questa da demolire per far passare la strada; infine venga spostata la strada della prevista lottizzazione parallela retrostante alla via Reale."

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè lo spostamento della prevista traversa parallela alla via Reale non è allineata con la strada proveniente dal Piano attuativo a lato; perchè lungo il previsto prolungamento della via di Cervi è prevista un'area soggetta al Piano attuativo di iniziativa pubblica come zona F (parco urbano a scala urbana e territoriale) e non fascia edificabile; perchè l'ampliamento del

lotto B così come previsto dalla richiesta contrasta sempre con l'allineamento della traversa di lottizzazione;

che si propone di **a c c o g l i e r e**
per i seguenti motivi:

- Per l'immobile di proprietà, di cui se ne prevede la demolizione di una parte per realizzare lo sbocco della v. F.lli Cervi sulla v. Reale - SS.16, venendo a perdere la parte di maggiore valore, va svincolato da edificio di valore storico-architettonico-tipologico, per l'interesse pubblico principale della prevista strada e per la sicurezza della viabilità (essendo l'edificio a meno di 5 ml. dalla ss.16), consentendo, nei limiti della strada di lottizzazione, la prosecuzione della zona B, all'interno di un progetto unitario, legando l'eventuale nuovo edificio con la demolizione del vecchio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Venturini Andrea per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.12 della Sig.ra ARGELLI Emma - v. Reale -

"Chiede, come l'osservazione n.13, di spostare la strada della lottizzazione parallela retrostante alla via Reale, creando una strada a "cul de sac" con una piazza terminale, in maniera da allargare la profondità dei lotti edificabili."

che si propone di **a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t**
per i seguenti motivi:

- Per mantenere il parallelismo con la v. Reale, disegnando la suddetta traversa in modo da ampliare la profondità dei lotti nella parte retrostante il distributore AGIP;

che si propone di **n o n a c c o g l i e r e**
per i seguenti motivi:

- Perchè lo spostamento della traversa di lottizzazione, come ribadito dal parere sulla precedente osservazione n.13, e per la creazione di una traversa cieca non sono conformi al disegno urbanistico comprendente anche il piano attuativo simmetrico rispetto il prolungamento della v. F.lli Cervi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione della Sig.ra Argelli
Emma per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.14 del Sig.ra SALVATORI Rosa - v. De Gasperi -

"Chiede che il perimetro della zona di espansione soggetta a piano attuativo compresa fra via Borse e via Giovanni 23^a coincida con il lotto catastale, in quanto di minima differenza (poco più di ml.5,00)."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Per la residuale differenza del confine tale da non pregiudicare il dimensionamento del piano;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Sig.ra Salvatori Rosa per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.27 della SOC. IMMOBILIARE SIFA - v.le Stazione -

"Chiede che venga eliminata la tipologia Tv (a villino) e la prescrizione del "convenzionamento".

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perché l'area risulta comunque sufficientemente ampia per trovare al proprio interno il soddisfacimento degli eventuali spazi pubblici relativi al recupero funzionale della struttura;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Soc. Immobiliare SIFA per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.29 del Sig.ra TASSINARI Mereda - v. A.Guerrini -

"Chiede che venga eliminata l'ipotesi del ponte carrabile e che l'area in proprietà sia edificabile con tipologia a villino o a schiera."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè è sufficiente l'ipotesi di una "passerella" pedonale con le rampe addossate agli argini del F. Senio, eliminando il ponte carrabile. Già la variante adottata consente l'edificazione del suddetto terreno con tipologia a villino;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Sig.ra Tassinari Mereda per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.31 dei Sigg.FILIPPI Bruno e Romano - v. Murri -

"Chiedono che l'area di proprietà venga compresa in un Piano attuativo senza altre ditte; che venga modificata la tipologia prevista da corte a schiere e villette; che venga ridotta la previsione di zona G entro il piano attuativo."

che si propone di non accogliere
per i seguenti motivi:

- Perchè il numero di proprietari coinvolti è molto basso (non oltre 3 o 4) per cui non sembra difficile la realizzazione del piano attuativo rispetto alle singole ditte; perchè in sede di progettazione del piano attuativo si possano progettare esattamente le ubicazioni e le tipologie ottimali per l'intera zona ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione dei Sigg. Filippi Bruno e Romano per i motivi di cui sopra.

- Osserv.n.32 del Sigg.MANZANI Antonio e Maria - v. Murri -

"Chiedono, come l'osservazione n.31, che l'area di proprietà venga compresa in un Piano attuativo senza altre ditte; che venga modificata la tipologia prevista da corte a schiere e villette."

che si propone di non accogliere
per i seguenti motivi:

- Per i motivi della precedente osservazione n.31;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione del Sigg. Manzani Antonio e
ria per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.33 del Sig.MANZANI Antonio - v. Bixio -

"Chiede che parte della sua proprietà, annessa all'abitazione
a confine con la palestra comunale, sia destinata a zona B
ziché G; un altro lotto, su via Margotti, sia stralciato dal
ano attuativo."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè la delimitazione di quella zona G va fatta sulla base
alle effettive proprietà pubbliche esistenti (Palestra Comunale);

che si propone di n o n a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè non essendo ancora un lotto edificato, la parte di
stata fra v. Margotti, v. Verdi e v. 4 Novembre va trattata
itarariamente data la sua particolare posizione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Manzani
ntonio per i motivi di cui sopra.

Escono i Cons.Tassinari e Contessi - Presenti nr.21

Osserv.n.43 del Sig.MARINI Elio - c.so Garibaldi-

"Chiede che venga riconfermata a zona B (come da PRG vigente)
na parte di terreno ora inserita in un Piano attuativo; che venga
odificato il tracciato della traversa collegante P.zza della
esistenza con la ss.16 o addirittura eliminato."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè non è possibile trattare parte dell'area, in quanto
on risultava e non risulta tutt'oggi urbanizzata e quindi non di
mpletamento ma di espansione, come zona B. Tuttavia, prima
all'adozione della Variante, l'Amministrazione comunale aveva già
n essere una bozza di convenzione del proprietario sopracitato
er la realizzazione dell'urbanizzazione primaria, per cui sembra
egittimo preverere che una quota di servizi pubblici relativi alla
ddetta area, già B3, possa essere decurtato in sede di
pprovazione del piano attuativo;

che si propone di a c c o g l i e r e

per i seguenti motivi:

- Per la pericolosità dell'innesto della traversa sulla strada statale (come già affermato con il parere sull'osservazione n.98)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.21

Votanti nr.21

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Marini Elio per i motivi di cui sopra.

Rientra il Cons.Tassinari - Presenti nr.22

Osserv.n.58 della COOP.EDIFIC. ROMAGNA CASA - c.so Matteotti -

"Chiede che venga riconfermato il perimetro della zona C, nel prolungamento di v. Nenni, del vigente PRG, allineato al limite del PEEP in Destra Senio."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè causato da un errore nella delimitazione del perimetro del Piano attuativo;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.22

Votanti nr.22

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione della Coop.va Edificatoria Romagna Casa per i motivi di cui sopra.

Rientra il Cons.Contessi - Presenti nr.23

Osserv.n.65 del Sigg.GAMBERINI Bruno e Sergio - v. Margotti -

"Chiedono che il lotto al termine di v.Margotti non venga tagliato allineandolo alla traversa congiungente la v.Verdi, in quanto a filo con l'edificio, e venga rispettata la proprietà."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t e
per i seguenti motivi:

- Per evitare che la prevista strada lambisca l'edificio non lasciando la distanza prevista dal confine, tuttavia la parte frontistante v. Margotti, dove fa una punta, dovrà permettere il prolungamento della via sopracitata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione Sigg. BELLENGHI Roberto e ATULLI Elvia per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.21 del Sig. PEZZI Guido - v. Reale -

"Chiede che venga inserito in zona B il terreno di proprietà sito in via Passetto."

che si propone di a c c o g l i e r e p a r z i a l m e n t
per i seguenti motivi:

- Perchè in conformità alla fascia edificabile che viene riconsiderata lungo la v. Passetto, di cui parte della proprietà è ricompresa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione del Sig. Pezzi Guido per i motivi di cui sopra.

Osserv.n.46 dei Geometri Liberi Professionisti di Alfonsine -

"Chiedono che venga ridotto il numero zone soggette a P.d.R.; che vengano previsti gli adeguamenti alle varianti specifiche già approvate; che vengano riconfermate le perimetrazioni delle zone B extraurbane; che vengano eliminate le tipologie non compatibili alla realtà urbana : torre, ballatoio, a corte (Tb-To-Tt); che vengano riconfermate le attività artigiane esistenti da mantenere; che vengano previsti comparti più ridotti per la riqualificazione economico-commerciale in Destra Senio; che venga modificata la normativa delle zone B ed E avendo come obiettivo la semplicità; che venga modificato il dimensionamento delle nuove zone artigianali-industriali D4; che vengano mantenute le aree verdi entro le lottizzazioni private esistenti."

che si propone di a c c o g l i e r e
per i seguenti motivi:

- Perchè le richieste, rientrano in quanto dettagliatamente riportato nelle singole osservazioni di privati cui si è data risposta;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti nr.23

Votanti nr.23

con voti unanimi legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione dei Geometri Liberi
professionisti di Alfonsine per i motivi di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

recependo la proposta del Sindaco-Presidente

DELIBERA

di rinviare alla prossima seduta consiliare le determinazioni
in merito alle osservazioni d'ufficio (Gruppo 15) e alle Norme
tecniche di Attuazione.

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera CC. 90 del 19.3.90.

~~sfavorevole~~ favorevole

Visto si esprime parere ~~sfavorevole~~ in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

IL RESP. DEL SERVIZIO
(arch. Fabio CALDERONI)

~~sfavorevole~~ favorevole

Visto si esprime parere ~~sfavorevole~~ in ordine alla regolarità contabile del presente atto.

Si attesta, inoltre, la relativa copertura finanziaria e l'avvenuta assunzione dell'impegno di spesa.

IL RESP. DI RAGIONERIA

~~sfavorevole~~ favorevole

Visto si esprime parere ~~sfavorevole~~ in merito al presente atto

per quanto riguarda il profilo di legittimità.

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Natalina Menghetti

Il Consigliere Anziano
Torricelli Giovanni

Il Segretario Generale Suppl.

Dr. Ottavia dr. Ottavio

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata
pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 18 GEN. 1992 e vi
rimarrà per 15 giorni consecutivi
LI 12 GEN. 1992

Il Segretario Generale Suppl.

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata
pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al 1.2.92
senza osservazioni od opposizioni.

Il Segretario Generale

COMITATO REGIONALE CONTROLLO - Sezione Autonoma Prov.le Ravenna	
Prot.n. 371	
Controllata senza rilievi ai sensi dell'art.46 Legge 8.6.90 nr.142 nella seduta del 04 FEB. 1992	La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.46, 1° comma, Legge 8.6.90 n.142.
IL PRESIDENTE Moguani	Alfonsine, 11
Ravenna, addì 31 FEB 1992	IL SEGRETARIO GENERALE
P.C.C. IL SEGRETARIO Pellone	