



RUE - RUE Piano Arenile

Elaborato Descrittivo

Regolamento Urbanistico Edilizio RUE Piano dell'Arenile

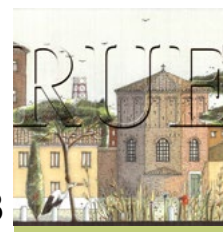
ADOTTATO il 25/09/2018 con Delibera di CC. n. 170784/112
APPROVATO il 29/01/2019 con Delibera di CC. n. 19509/8
PUBBLICATO il 20/02/2019 sul B.U.R. n. 51

Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali

Relazione

(stralcio comparato in risposta alle note emerse in CdS)

Dicembre 2018



L'attuazione dei progetti di valorizzazione degli immobili oggetto dell'intesa comporta la necessità di apportare alcune piccole modifiche al RUE vigente, che hanno portato alla redazione della variante in oggetto.

La variante al RUE prevede: di rendere autonoma la struttura dell'ex colonia, riconoscendone l'effettivo stato di fatto, mediante sua separazione dall'esistente stazione meteorologica che viene più propriamente individuata come impianto tecnologico; una semplificazione delle modalità di intervento per il recupero dell'ex colonia ONFA di Punta Marina Terme (non più tramite Progetto unitario Convenzionato (PUC), ma con intervento diretto) e l'introduzione della possibilità di insediare, oltre ad attività Alberghiere e residenze turistico alberghiere, già previste dal RUE vigente, anche altre strutture ricettive extralberghiere quali un ostello e, oltre ai servizi privati già insediabili, anche l'uso Spr3 (terziario, direzionale e artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e laboratoriale alimentare: gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie ecc.), ma sempre nei limiti della potenzialità edificatoria, prevista nel solo caso di demolizione e ricostruzione, già consentita dal RUE vigente.

La variante inserisce anche per l'area pinetata a sud di piazza Saffi, a Punta Marina Terme, come già previsto più a Sud a Lido Adriano, l'obiettivo di località n° 2 della tav. 043, che assoggetta l'area ad intervento di riqualificazione ambientale da destinare ad usi pubblici, con la possibilità di installare ~~strutture~~ **elementi** di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta **e comunque esclusivamente qualora** compatibilmente con i vincoli presenti. ~~Pertanto a fronte di un intervento di riqualificazione ambientale, che migliorerà la naturalità e le condizioni ambientali del sito, sarà possibile insediare strutture esclusivamente leggere e di facile rimozione.~~

Per i Bunker e i Denti di drago di Punta Marina Terme la variante, nell'ambito del progetto di promozione e valorizzazione culturale, consente usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale di tali strutture, senza prevedere potenzialità edificatorie.

Per il Palazzo Grossi di Castiglione di Ravenna, e la relativa area di pertinenza, la variante prevede esclusivamente l'inserimento dell'individuazione quali "aree e/o edifici pubblici privatizzabili" in coerenza con le previsioni del protocollo d'intesa e del relativo progetto di valorizzazione.

Per la Caserma di Lido di Dante, di prossimo inserimento nel protocollo d'intesa, si propone l'eliminazione del riconoscimento del valore testimoniale in coerenza con la classificazione delle altre strutture simili presenti sul territorio comunale, che non sono riconosciuti come di valore testimoniale pur avendo analoghe caratteristiche architettoniche, e anche per ottimizzare la futura riqualificazione dell'area che diventerà in tal modo anche più appetibile. Ciò consentirà di superare l'attuale stato di grave incuria e abbandono in cui versano l'area e gli edifici esistenti.

Nel dettaglio la variante prevede:

3 modifiche cartografiche alle tavole dell'elaborato RUE2 – Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano:

- 01 tav. 043
Inserimento della zonizzazione "*Impianti Tecnologici*" in corrispondenza dell'area relativa alla Stazione meteorologica, finalizzata a rendere autonoma l'ex Colonia ONFA oggi in un unico comparto con la stazione meteorologica stessa. Eliminazione del perimetro "*Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO-PUC)*", finalizzata a rendere più snello il percorso di attuazione della struttura ricettiva. Inserimento dell'obiettivo di località n° 2 ed eliminazione dei simboli "*residenza turistico alberghiera*" e "*Albergo*" in conseguenza della modifica del testo dell'obiettivo di località n° 4 di cui al RUE 5.1;
- 02a e 02b tav. 043
Inserimento dell'obiettivo di località n° 6 nei punti di localizzazione dei Bunker e Denti di drago di Punta Marina Terme
- 03 tav. 058
Eliminazione della simbologia "*Edifici di valore testimoniale*" dalla Caserma di Lido di Dante al fine