PRG 2003 Regolamento Urbanistico Edilizio
RUE SUE/SUAP

Comune di Ravenna
Settore Pianificazione Urbanistica
PRG 2003

giugno 2005

Elaborato prescrittivo

RUE 2

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

ADOTTATO Delibera di C.C. N. Del
APPROVATO Delibera di C.C. N. Del
PUBBLICATO B.U.R. N. Del

Legenda

Rapporto 1:5000

Sindaco Fabrizio Matteucci
Segretario Generale Dott. Amedeo Pensenino
Assessore Urbanistica Fabio Poggioli

CONSULENTI
Consulente generale Prof. Arch. Gianluigi Nigro
Collaboratori Arch. Tiziana Allieri
Consulente operativo Arch. Edoardo Preger
Consulente paesaggio Arch. Francesco Nigro

UNITA' DI PROGETTO
Responsabile Arch. Franco Stringa
Coordinatore Arch. Alberto Mutti
Responsabile attività Arch. Francesca Proni
Arch. Antonio Olivucci
Arch. Leonardo Rossi
Arch. Antonia Tassinari
Istruttori tecnici Francesca Bruai
Federica Proni
Resp. ambiente Dott. Angela Vistoli
Resp. edilizia Arch. Flavio Magnani
S.I.T. Dott. Alessandro Morini
Silvia Casavecchia
Dott. Roberto Zendo
Segreteria Giovanna Galassi Minguzzi
Franca Gordini
Comunicazione Maurizia Pasi
Collaboratori Arch. Raffaella Bendazzi
Arch. Stefania Bertozzi
Arch. Paola Billi
Arch. Elisa Giunchi
Arch. Daniela Giunchi
Arch. Caterina Grannatieri
Dott. Paolo Minguzzi

AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A RUE

TERRITORIO COMUNALE

componenti sistemiche

Spazio naturalistico — Titolo III

Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali — art. III.3

- Boschi e pinete — art. III.4
- Aree boscate golenali — art. III.5
- Zone di recente rimboschimento — art. III.6
- Reticolo idrografico — art. III.7
- Zone umide — art. III.8
- Zone umide artificiali di recente formazione — art. III.9
- Zone d'acqua a bassa giacitura — art. III.10
- Zone di integrazione dello spazio naturalistico — art. III.11
- Arenile naturale — art. III.12
- Arenile attrezzato — art. III.13

Forme insediative

- Centro aziendale integrabile — art. III.14
- Campeggi ricadenti in zone pinetate — art. III.15

Attrezzature e impianti

- Allevamento ittico — art. III.16
- Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato — art. III.17
- Impianto di depurazione — art. III.18
- Comparto impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti — art. III.18
- Acquedotto — art. III.18
- Altro impianto — art. III.18

Spazio rurale — Titolo IV

Uso produttivo del suolo — art. IV.5

Uso agricolo

- SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola — art. IV.6
- SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola — art. IV.7
- SR3 - Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola — art. IV.8
- SR4 - Zone agricola periurbana — art. IV.9
  - SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato — art. IV.9 c. 5
  - SR4.2 - Con funzione pubblico/privata di interesse generale — art. IV.9 c. 8

Uso estrattivo

- SR5 - Zone di cava in corso di coltivazione — art. IV.10

Uso insediativo — art. IV.12

Forme insediative storiche — art. IV.13

ESISTENTE PROGETTO

- Edifici degli appoderamenti ex ERSA — art. IV.14

Altre forme insediative — art. IV.15

- SR8 - Insediamenti lineare residenziale — art. IV.17
- SR8.1 - Aree a completamento edilizio — art. IV.18
- Nuovi edifici con ampio verde privato — art. IV.19
- SR10 - Zone di valorizzazione turistico-ricreativa — art. IV.20

Impianti e attrezzature per attività — art. IV.21

- Zone per impianti e attività — art. IV.25

ESISTENTE PROGETTO

- SR11 - Allevamento — art. IV.22
- SR11 - Allevamento suinicolo — art. IV.22
- SR11 - Allevamento da dismettere — art. IV.22
- Fascia di rispetto — art. IV.22
- SR12 - Impianti produttivi legato all'agricoltura — art. IV.23
- SR13 - Struttura dismessa da rifunzionalizzare — art. IV.24
- SR14 - Aree expositive e di deposito all'aperto — art. IV.25
- SR15 - Centri di autodemolizione — art. IV.26
- SR16 - Aree attrezzate per il turismo all'aria aperta — art. IV.27

Sistema paesaggistico ambientale — Titolo II

Rete Ecologica — art. II. 3

Primo livello — art. II. 4

ESISTENTE PROGETTO

- Matrice primaria — art. II. 4 c. 1
- Connessioni primarie — art. II. 4 c. 3
- Area di integrazione della rete ecologica — art. II. 4 c. 5
- Gangli primari — art. II. 4 c. 7

Secondo livello — art. II. 5

ESISTENTE PROGETTO

- Matrice secondaria — art. II. 5 c. 1
- Connessione secondaria — art. II. 5 c. 2
- Agrosistema cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico — art. II. 5 c. 3
- Gangli secondari — art. II. 5 c. 4
- Viali alberati, filari e siepi — art. II. 5 c. 5
- Stepping stone — art. II. 5 c. 6
- Attraversamenti — art. II. 5 c. 7

Paesaggio — art. II. 6

Paesaggi — art. II. 7

- Contesti paesistici locali — art. II. 7

Emergenze e reti del paesaggio — art. II. 8

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico — art. II. 9
- Viabilità storica — art. II. 10 c. 1
- Canali storici — art. II. 10 c. 2

ESISTENTE

- Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (con o senza e di pertinenza)
- Edifici di valore tipologico-documentario (con o senza e di pertinenza)
- Edifici di valore testimoniale — art. II. 11
- Edifici di valore testimoniale — art. II. 12
- Edifici di valore testimoniale — art. II. 13

ESISTENTE

- Verde privato — art. II. 14
- Alberature monumentali — art. II. 15

ESISTENTE PROGETTO

- Percorsi ciclopedonali naturalistici — art. II. 16
- Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici — art. II. 16

Aree di interesse archeologico — art. II. 17

- Aree archeologiche — art. II. 17 c. 2
- Aree di potenzialità archeologica — art. II. 17 c. 4
- Elemento di interesse archeologico — art. II. 17 c. 5

Perimetri e limiti — art. II. 18

- Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po — art. II. 18 c. 2
- Fascia di rispetto fluviale — art. II. 18 c. 3
- Fascia di rispetto arginale — art. II. 18 c. 4
- Aree soggette ad ingressione marina — art. II. 18 c. 5
- Dossi e paleodossi — art. II. 18 c. 6

Sistema della mobilità — Titolo II

Viabilità carrabile

ESISTENTE ADEGUAMENTO

- Strade — art. II. 21 c.1
- Fascia di rispetto alla viabilità (10, 20, 30, 40, 50mt.....) — art. II. 21 c.7
- Verde di pertinenza alla viabilità esistente e di progetto — art. II. 21 c.9

Percorsi pedonali,ciclabili e piste ciclopedonali — art. II. 22

ESISTENTE PROGETTO

- Percorso pedonale e pista ciclopedonale e ciclabile — art. II. 22

Sottopassi e/o sovrapassi — art. II. 22

ESISTENTE PROGETTO

- Collegamento ciclopedonale
- Collegamento veicolare

Linea ferroviaria e stazioni — art. II. 23

ESISTENTE PROGETTO

- Linee e raccordi ferroviari e relative pertinenze — art. II. 23 c.1
- Aree merci ferroviarie di servizio al porto — art. II. 23 c.2
- Fascia di rispetto alla ferrovia — art. II. 23 c.3
- Stazione

Nodi di scambio e di servizio, parcheggi — art. II. 24

- Canale Portuale — art. II. 25 c.1
- Aeroporto, radar — art. II. 25 c.2
- Limite zona di vincolo aeroportuale / radar (ISO ms, ms ....) — art. II. 25 c.2
- Parcheggi principali — art. II. 26

ESISTENTE PROGETTO

- Nodi di scambio intermodali passeggeri — art. II. 26 c.2
- Piattaforme logistiche — art. II. 26 c.3
- PK Parcheggi pubblici principali — art. II. 26 c. 4
- M Parcheggi multipiano — art. II. 26 c. 4

Modalità attuative

- Aree pubbliche soggette a meccanismo compensativo — art. I.13

Sistema delle dotazioni territoriali — Titolo II

Attrezzature e spazi pubblici — art. II. 29

Attrezzature pubbliche — art. II. 30

- Sovracomunale — art. II. 30
- Locale — art. II. 30

Verde pubblico — art. II. 31

ESISTENTE PROGETTO

- Cintura verde del capoluogo — art. II. 31 c. 4
- Parco urbano — art. II. 31 c. 6
- Giardino di quartiere — art. II. 31 c. 7
- Verde di vicinato — art. II. 31 c. 8
- Verde di mitigazione e filtro — art. II. 31 c. 9
- Verde sportivo attrezzato — art. II. 31 c. 10

Spazi pubblici di sosta e di relazione — art. II. 32

ESISTENTE PROGETTO

- Piazze e parcheggi pubblici — art. II. 32
- P Parcheggi di livello circoscrizionale e superiore — art. II. 32 c. 2
- P Parcheggi a diretto servizio degli insediamenti residenziali — art. II. 32 c. 3
- M Parcheggi multipiano — art. II. 32 c. 4
- P.Z Piazze — art. II. 32 c. 5

Poli funzionali — art. II. 37

- PF N° Polo funzionale numerazione da 1 a 10 — art. II. 37

Impianti tecnologici — art. II. 38

- Impianti tecnologici — art. II. 38
- Elettrodotti (132 - 220 - 380 KV) — art. II. 38 c. 2
- Fascia di rispetto — art. II. 38 c. 2

Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico — art. II. 33

Attrezzature private — art. II. 34

- Sovracomunale — art. II. 34
- Locale — art. II. 34

Verde privato — art. II. 35

- Parco — art. II. 35 c. 2
- Verde di mitigazione e filtro — art. II. 35 c. 3
- Verde sportivo attrezzato — art. II. 35 c. 4

Spazi privati di sosta e di relazione — art. II. 36

- Parcheggi privati — art. II. 36

ESISTENTE PROGETTO

- M Parcheggi multipiano — art. II. 36 c. 6

Modalità attuative

- Aree pubbliche soggette a meccanismo compensativo — art. I.13

Tipologie di attrezzature e spazi e tipologie di impianti tecnologici

Tipologie di attrezzature e spazi — art. II. 30 art. II. 34

ESISTENTE PROGETTO

- I Istruzione
- U Università
- S Assistenza, servizi sociali e sanitari
- Pubblica Amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici
- Edilizia sociale
- Attività culturali, sociali e politiche
- Culto
- Attrezzature ed impianti sportivi
- Cimitero
- Fascia di rispetto del cimitero
- Altra attrezzatura con apposita didascalia

ESISTENTE PROGETTO

- PV Spazio di sosta in area prevalentemente a verde — art. II. 31 c. 15
- Aree e/o edifici pubblici privatizzabili
- Aree per spettacoli viaggianti e/o all'aperto

Tipologie di impianti tecnologici — art. II. 38

ESISTENTE PROGETTO

- Impianto di depurazione
- Gas
- Comparto impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti
- Acquedotto
- Vasca di laminazione
- Aree ecologiche
- Altro impianto con apposita didascalia (Ener, Telecom ...)

Spazio portuale — Titolo V

Componenti dello Spazio portuale — art. V. 2

- Aree consolidate per attività produttive portuali — art. V. 3
- Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di Progetti Unitari vigenti alla data di adozione del PSC — art. V. 4
- RIR - Aree consolidate per attività produttive/portuali con impianti a Rischio di incidente Rilevante — artt. V. 5-10
- Aree consolidate per attività produttive industriali — art. V. 6
- Aree consolidate per cantieristica — art. V. 7
- Centro direzionale del porto — art. V. 8
- Servizi al porto — art. V. 9

Spazio urbano — Titolo VI

Città storica — art. VI. 4

- Perimetro Città Storica (vedi Elaborati RUE n1 - RUE n2)

Città a conservazione morfologica — art. VI. 21

- Perimetro Città a Conservazione Morfologica (vedi Elaborati RUE 3)

Città consolidata o in via di consolidamento — art. VI. 31

Prevalentemente residenziale — art. VI. 32

- 1 Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra — art. VI. 34
- 2 Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra — art. VI. 35
- 3 Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre — art. VI. 36

1. I. X = indice medio di isolato
S.X.S= aree ad alta densità di standard — art. VI. 38
SAT = Tessuto saturo — art. VI. 37

- RE Aree residenziali integrate — art. VI. 39
- 2 Tessuto a morfologia autonoma — art. VI. 40

2. SAT = Tessuto saturo — art. VI. 37

- Tessuto a morfologia unitaria autonoma da mantenere — art. VI. 41
- Complessi ed edifici di valore storico architettonico — art. VI. 42
- Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto — art. VI. 43
  - A prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze — art. VI. 43 c. 3
  - A prevalente uso produttivo da confermare o riqualificare — art. VI. 43 c. 4
- Area e/o edifici da riqualificare — art. VI. 44
  - R Prevalentemente Residenziale
  - T Turistico e/o terziario
  - P Produttivo
  - M Misto

Prevalentemente per attività produttive — art. VI. 45

- Complessi, edifici, impianti per attività produttive — art. VI. 46

ESISTENTE PROGETTO

- Industriale - artigianale
- Artigianale - deposito
- M Misto
- E Produttive - espositive
- D Deposito all'aperto
- RIR RIR - Aree consolidate per attività produttive/portuali con impianti a Rischio di incidente Rilevante — artt. V. 5-10

Prevalentemente per attività turistica — art. VI. 47

- Complessi, edifici, impianti per attività ricettive — art. VI. 48

ESISTENTE PROGETTO

- Alberghi
- Alberghi non dismessibili
- Residenze turistico - alberghiere
- Strutture ricettive all'aria aperta
- Aree attrezzata di sosta temporanea (camper)
- Ostello

Prevalentemente per attività terziarie e/o miste — art. VI. 49

- Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste — art. VI. 50

ESISTENTE PROGETTO

- D Direzionali
- C1 Esercizi di vicinato
- C2 Complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato
- C3 Medio-piccole strutture di vendita
- C4 Medio-grandi strutture di vendita
- C5 Centri commerciali di livello inferiore
- C6 Centri commerciali di livello superiore
- C7 Grandi strutture di vendita
- C8 Aree commerciali integrate e/o poli funzionale
- Ci Commerciale, pubblico esercizio e artigianato integrati
- M Di servizio alla mobilità (stazione di servizio, autorimessa, autosilo)
- E Deposito ed esposizione all'aperto
- AL Alberghiero
- AU Autotrasporto
- Rt Ricreativo - turistico - pubblico esercizio
- Pro Produttivo

Elementi di caratterizzazione della citta consolidata o in via di consolidamento — art. VI. 51

- Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica — art. VI. 52
- Tessuto con impianto urbano di qualità — art. VI. 53
- Assi verdi strutturanti — art. VI. 54
- Assi da riqualificare — art. VI. 55

Modalità attuativa condizionata — art. I. 9

- Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC - PUCAP) — art. I. 9
- Cor N° Comparto ad attuazione diretta programmata e concertata previo progetto unitario — art. I. 10
- N° Obiettivo di località — art. I. 12

AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A POC

TERRITORIO COMUNALE

(Nota: per i riferimenti normativi vedi PSC)

componenti sistemiche

Spazio naturalistico

Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali

Strumenti attuativi particolari

- Piano dell'arenile

Spazio rurale

Uso produttivo del suolo — art. IV.4

Uso agricolo

- SR4 - Zona agricola periurbana — art. IV.9
  - SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato (per interventi superiori a 10 Ha) — art. IV.9
  - SR4.2 - Con funzione pubblico/privata di interesse generale (per interventi superiore a 3 Ha) — art. IV.9

Sistema paesaggistico ambientale

Riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica

- Avn - Ambiti di valorizzazione numerazione da 1 a 5
- Ara - Ambiti di riqualificazione ambientale numerazione da 1 a 5

Sistema della mobilità

Viabilità carrabile di progetto

- Strade

Principali svincoli e connessioni di progetto

- A piani sfalsati - 1° LIVELLO
- A raso - 2° LIVELLO
- A raso - 3° LIVELLO

Linea ferroviaria e stazioni di progetto

- Linea ferroviaria
- Stazione ponte — art. II.23 c. 4

Nodi di scambio e di servizio, parcheggi di progetto

- Parcheggi, nodi di scambio e di servizio

Sistema delle dotazioni territoriali

Attrezzature e spazi pubblici*

Attrezzature pubbliche

- Sovracomunale
- Comunale
- Ambito di localizzazione per il nuovo cimitero

Verde pubblico

- Aree di integrazione della cintura verde del capoluogo — art. II. 31 c. 5
- Verde pubblico

Verde di filtro pubblico e privato

- Verde di mitigazione e filtro

Poli funzionali

- Polo funzionale numerazione da 1 a 10 — art. II. 37

Impianti tecnologici

- Impianti tecnologici

* Nota: si applica la simbologia delle dotazioni esistenti

Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico*

Attrezzature private

- Sovracomunale e locale

Verde privato

- Verde privato

Spazio portuale

- Area di nuovo impianto per attività produttive portuali
- Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali
- Area di ristrutturazione per attività produttive terziarie
- Area di nuovo impianto per la logistica portuale
- Area di transizione allo spazio urbano

Spazio urbano

Città da riqualificare

- Prevalentemente residenziale
- Per attività miste
- Per attività turistica

Città di nuovo impianto

- Prevalentemente residenziale
- Prevalentemente per attività turistica
- Prevalentemente per attività produttive
- Per attività miste
- C/93 Aree consolidate per PSC, già presenti nel PRG '93
- N1/93 Aree di nuovo impianto per PSC, già presenti nel PRG '93

Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria

- PUA approvati — art. I.11
- PUA da approvare — art. I.11

Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria

- di iniziativa pubblica — Pb — nome ambito — art.3
- concertata — Co — nome ambito — art. I.10
- di iniziativa privata — Pr — nome ambito — art.3

Ambiti soggetti ad attuazione indiretta con selezione

- attuazione indiretta con selezione — Pr — nome ambito — art.3