



# POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003

PSC

POC

RUE

POC.3a Quaderno delle varianti al RUE  
normative e cartografiche

ADOZIONE delle MODIFICHE INCIDENTI SUL  
DIMENSIONAMENTO DERIVANTI DALLA  
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI AL 2 POC

## Elenco e descrizione delle varianti cartografiche introdotte in sede ripubblicazione del 2° POC

### RUE2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

**002 tav. 25** (vedi osservazione ID2878), **002b** (vedi osservazione ID2817) **tav.77**, **002c** (vedi osservazione ID2822) **tav.80**

Considerato che il 2° POC prevede la riduzione degli ambiti R04, R19, R18 vanno riportati due perimetri uno relativo all'ambito attuabile, uno per l'ambito non attuabile.

**027a tav. 60, 027b tav. 63, 027c tav. 75** (vedi osservazione ID2817).

Inserimento obiettivi di località n.1 tav.60, n.1 tav.63, n.1 tav.71 e n.1 tav.75

### RUE 4.1 - Regimi normativi della città storica RUE 4.2 - Regimi normativi della città storica componenti sistemiche

~~04 tav. 05~~ (vedi osservazione ID2848)

~~Considerata la non riconferma della ricostruzione sul fronte strada e il fatto che l'ambito si riduce come previsioni alla sola riqualificazione dello spazio pubblico, eliminazione dal POC dell'ambito CS04 demandandolo a RUE con destinazione "Aree di pertinenza in ambito di valore monumentale e architettonico" e "Strade".~~

## **Piano Operativo Comunale**

POC.3a Varianti Cartografiche

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

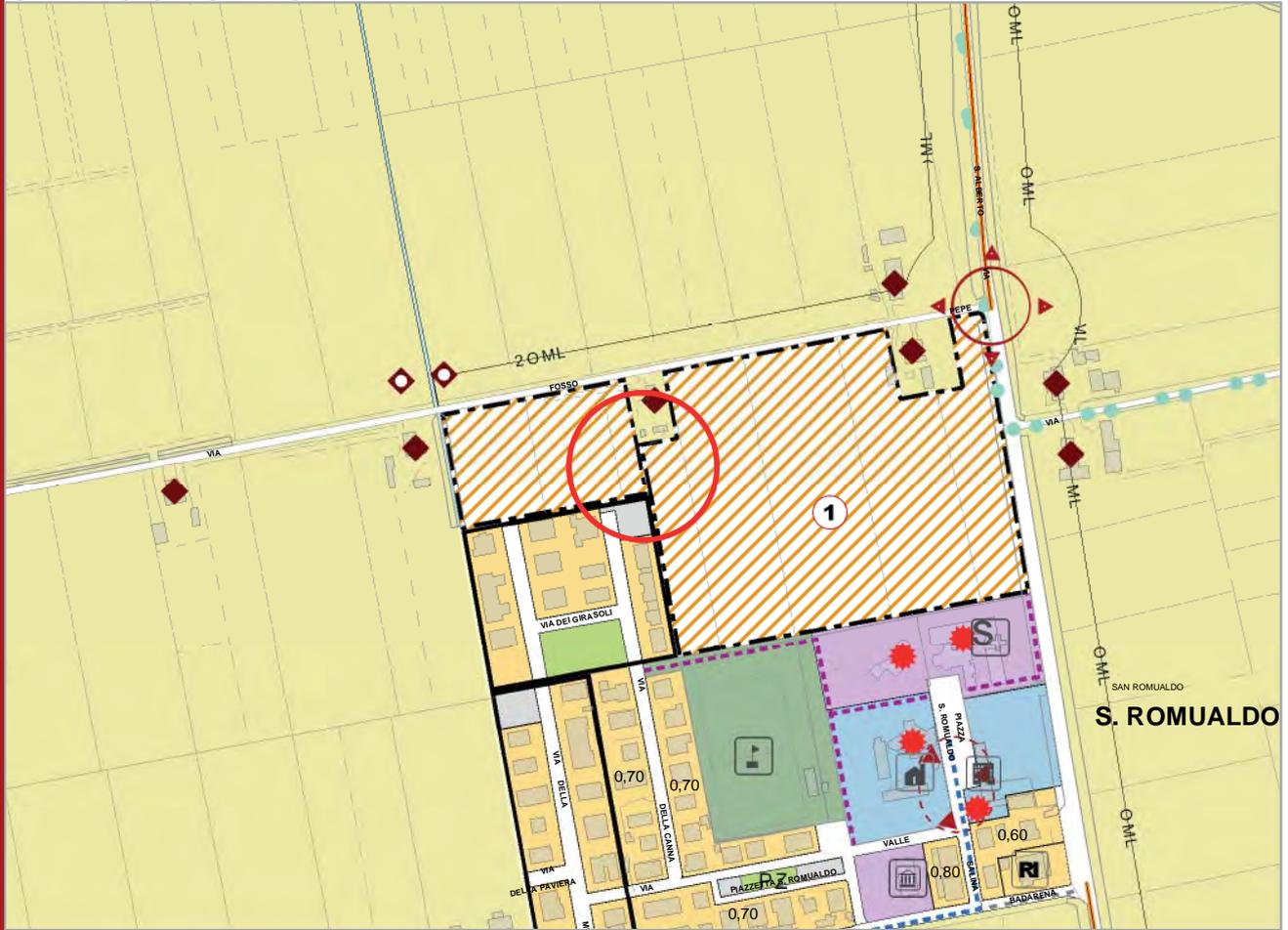
Elaborato: RUE 2  
N. Tavola: 025

Area Territoriale: SANT'ALBERTO  
N. Variante: 002 (ID OSS: 2878)

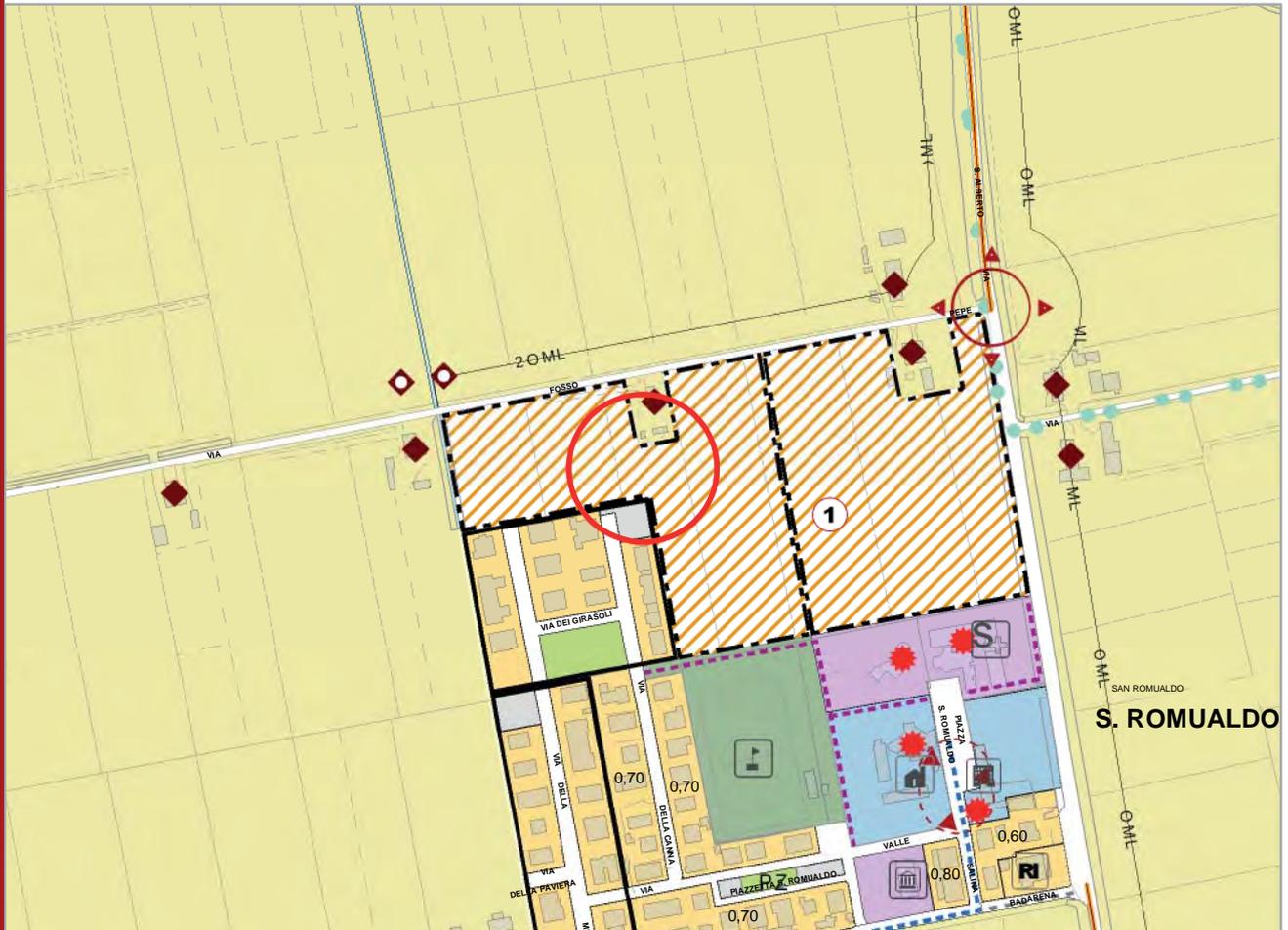
Ambito: P027  
Scheda: R04

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



2° POC

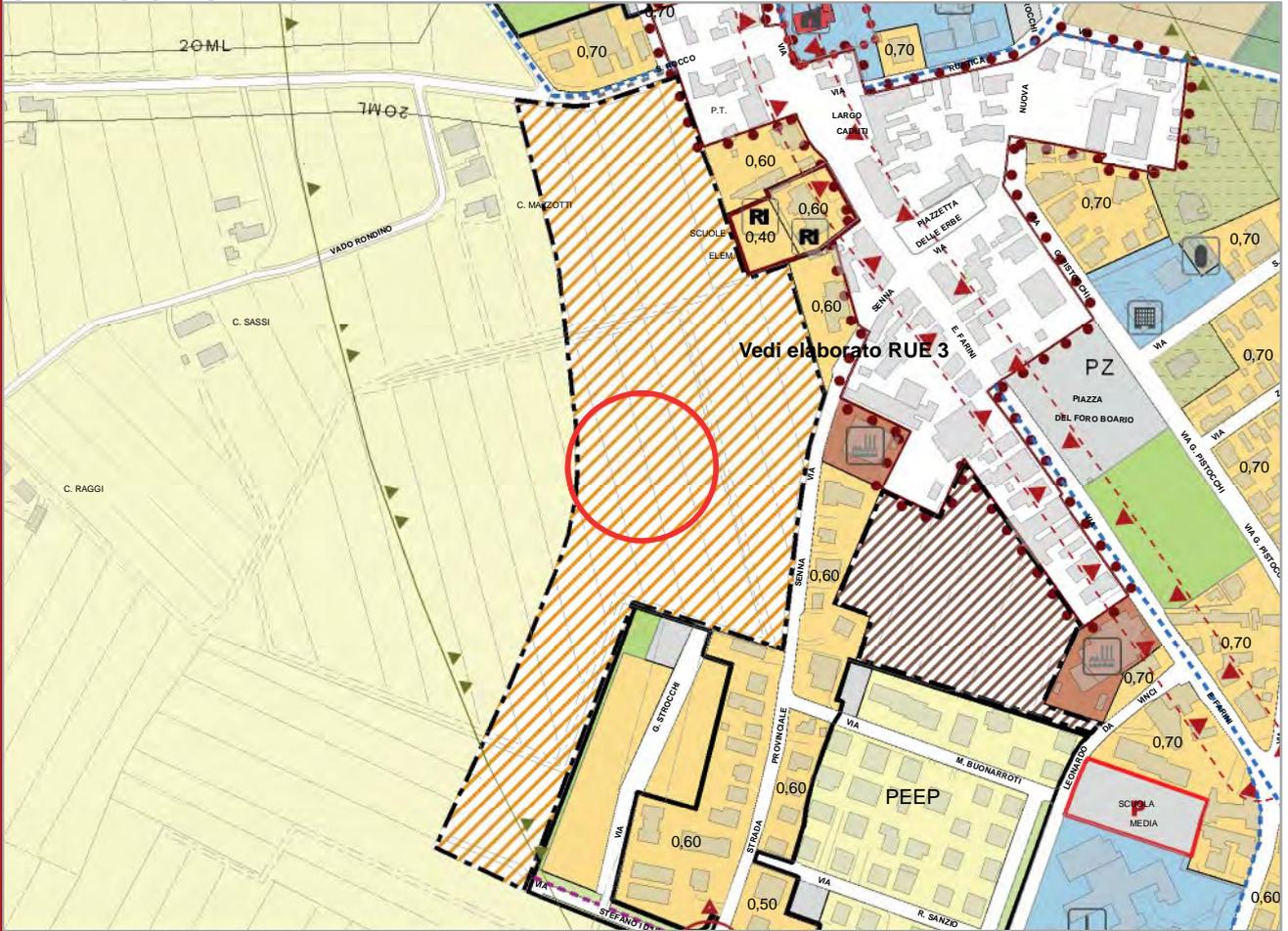
Elaborato: RUE 2  
N. Tavola: 077

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI  
N. Variante: 002b (ID OSS: 2817)

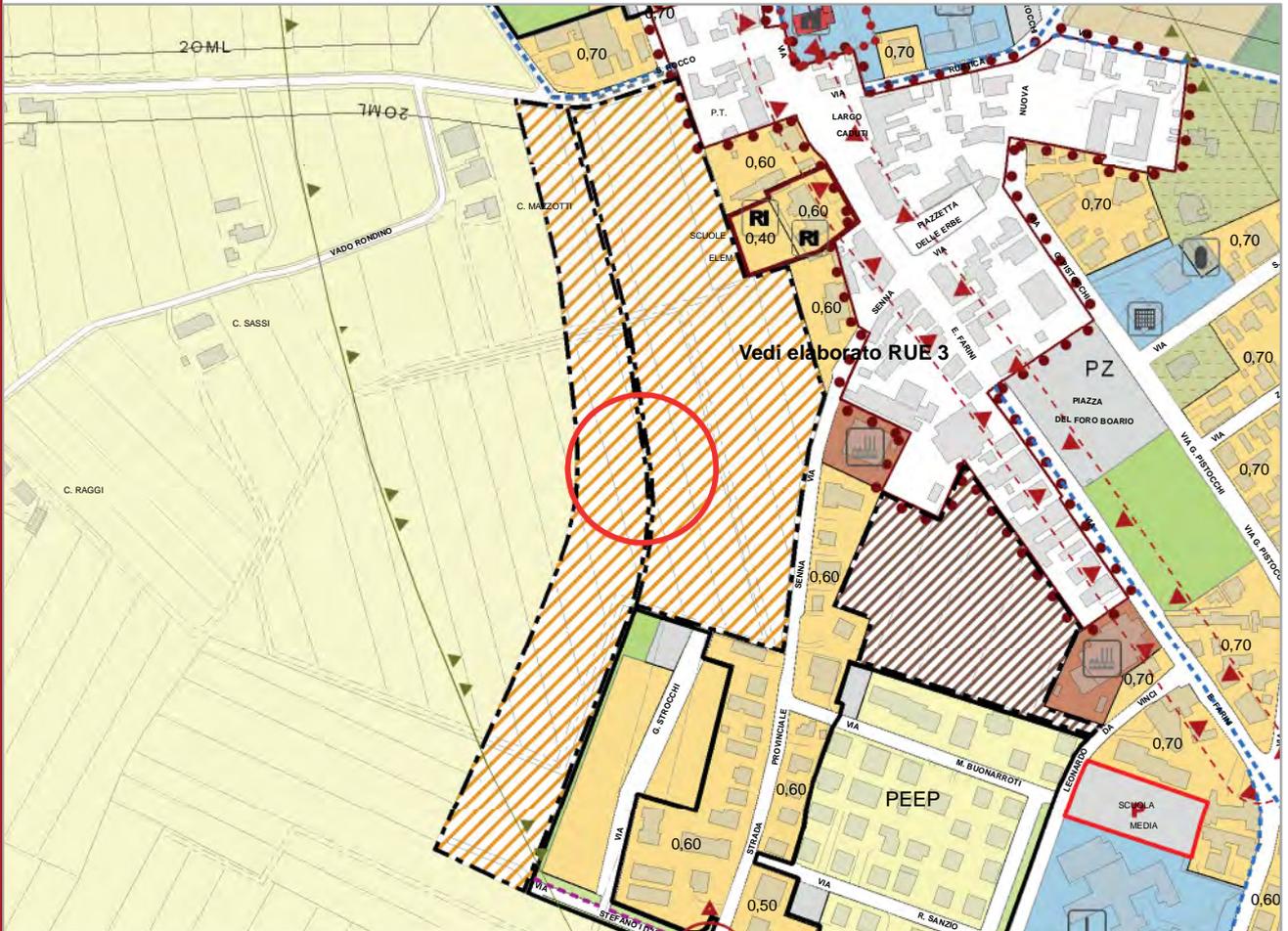
Ambito: P059  
Scheda: R19

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



2° POC



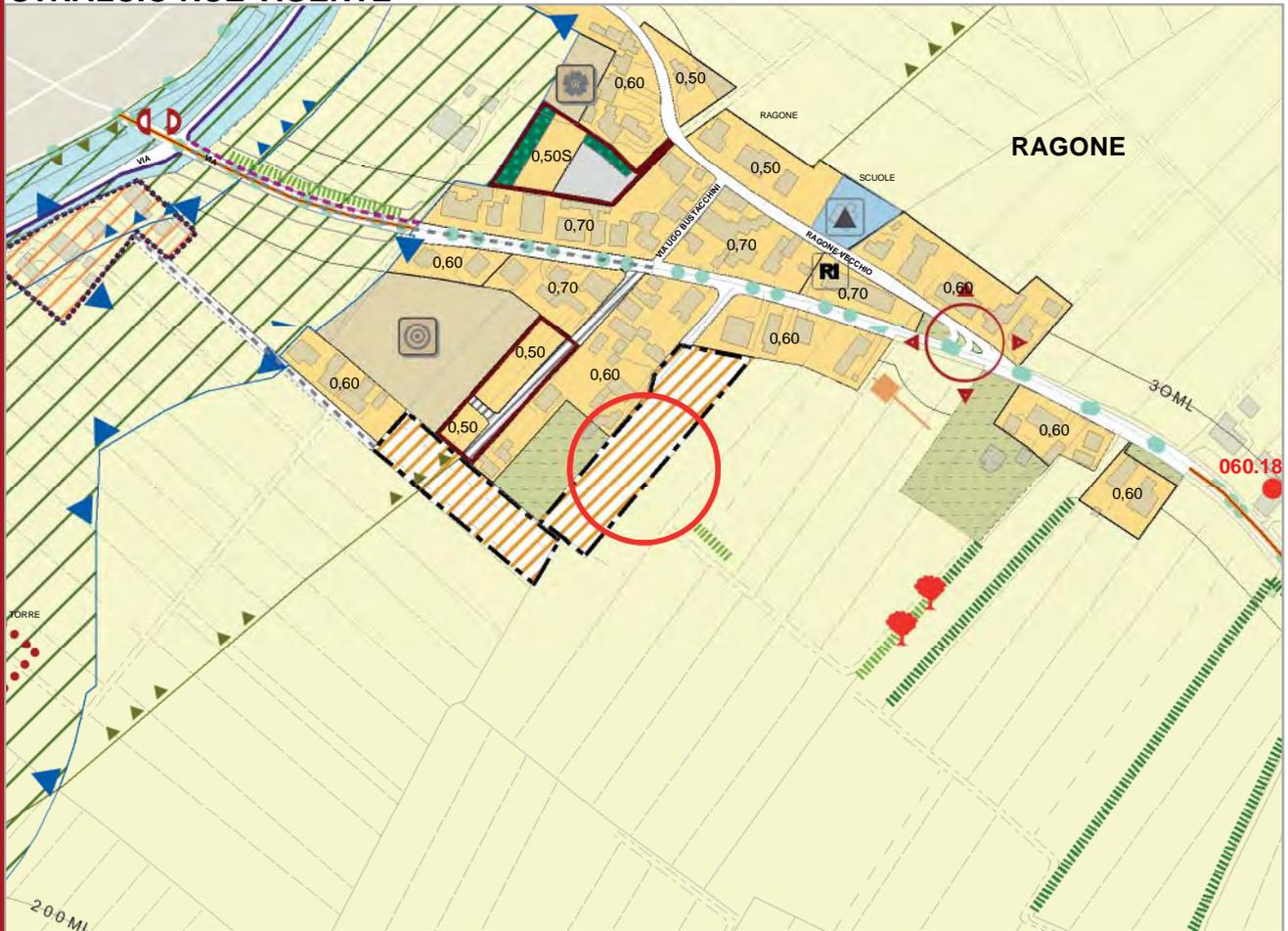
Elaborato: RUE 2  
N. Tavola: 060

Area Territoriale: RONCALCECI  
N. Variante: 027a (ID OSS: 2817)

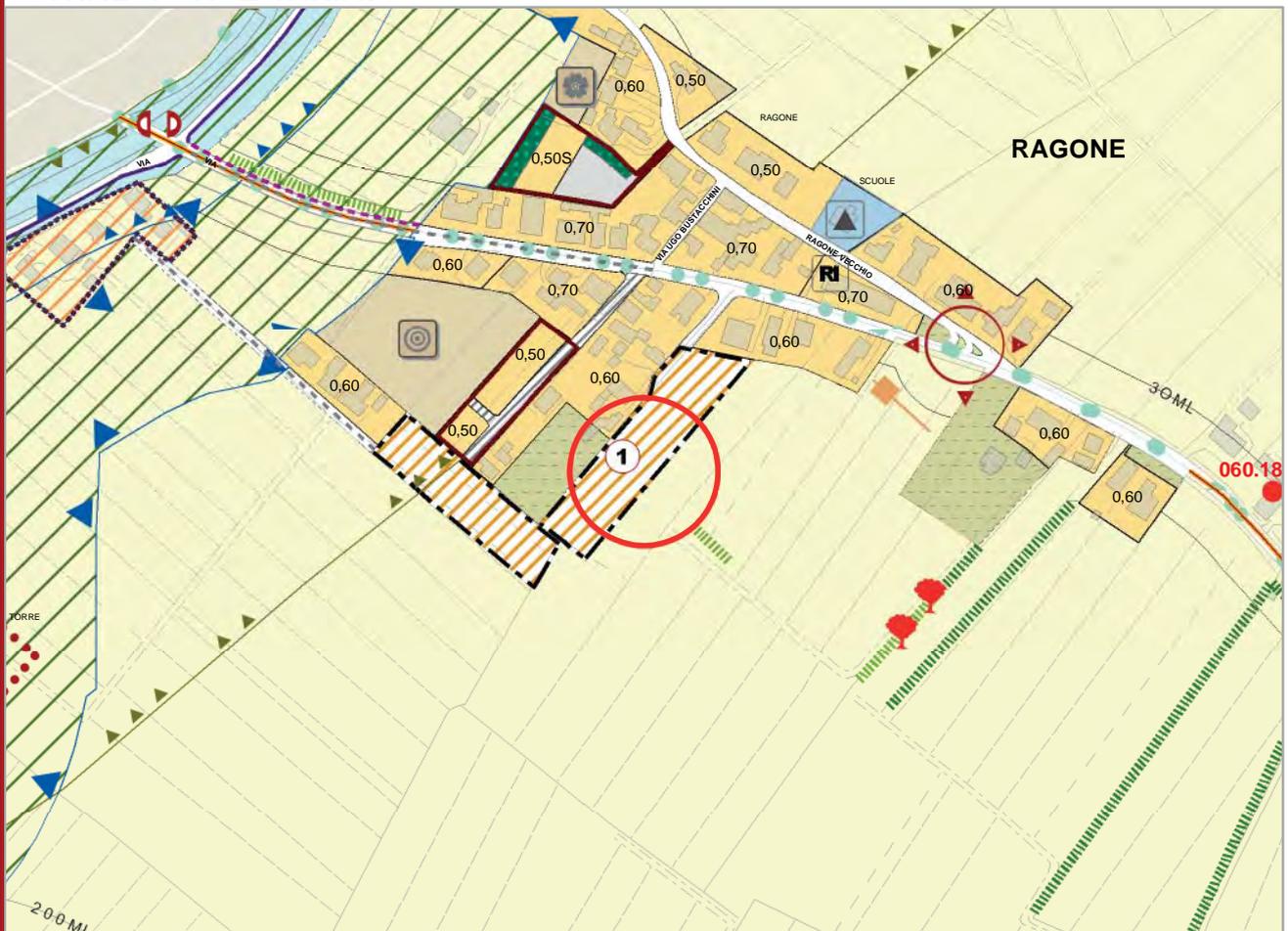
Ambito: -  
Scheda: -

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE VARIATO**



2° POC

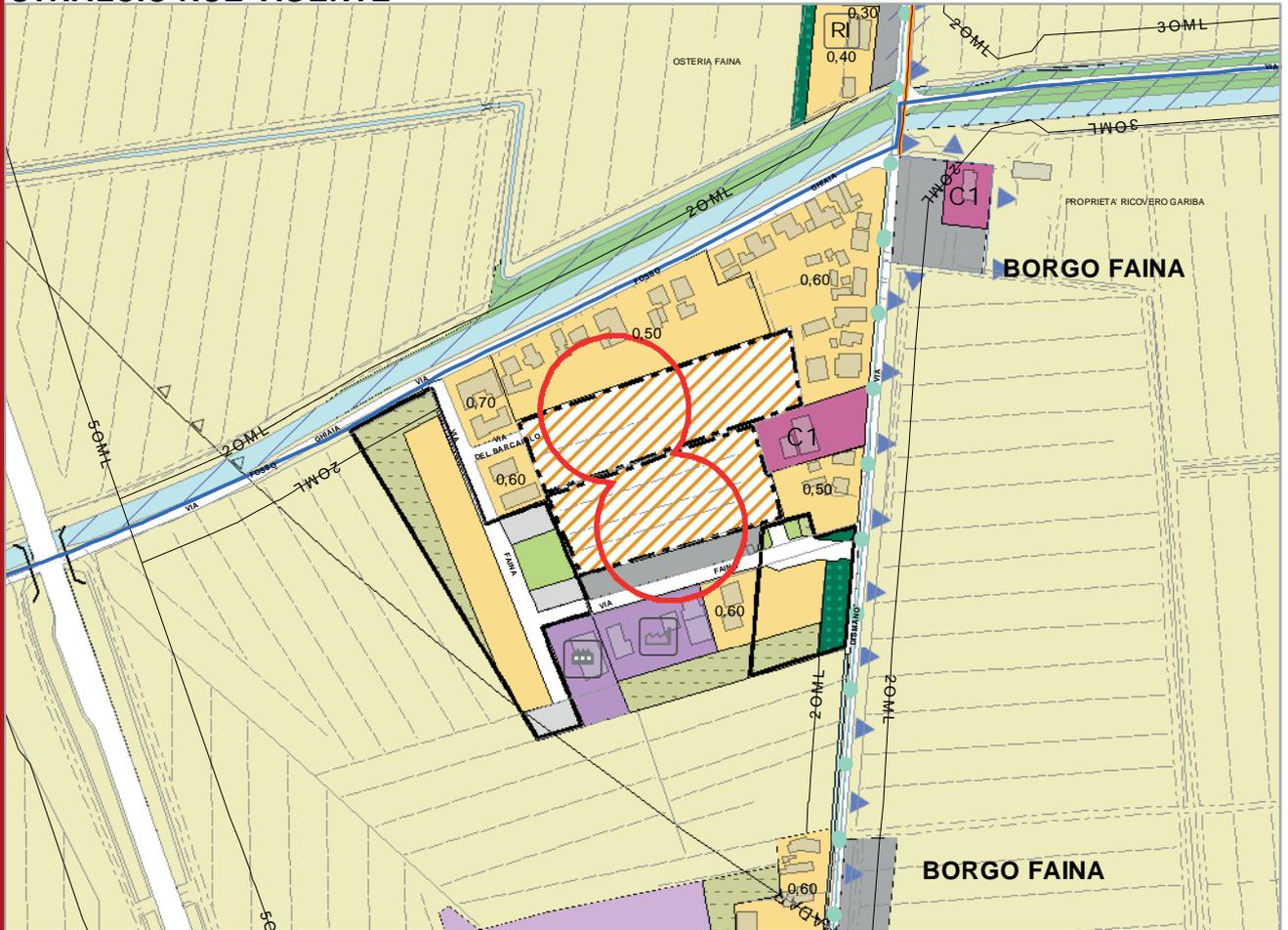
Elaborato: RUE 2  
N. Tavola: 063 - 071

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI  
N. Variante: 027b (ID OSS: 2817)

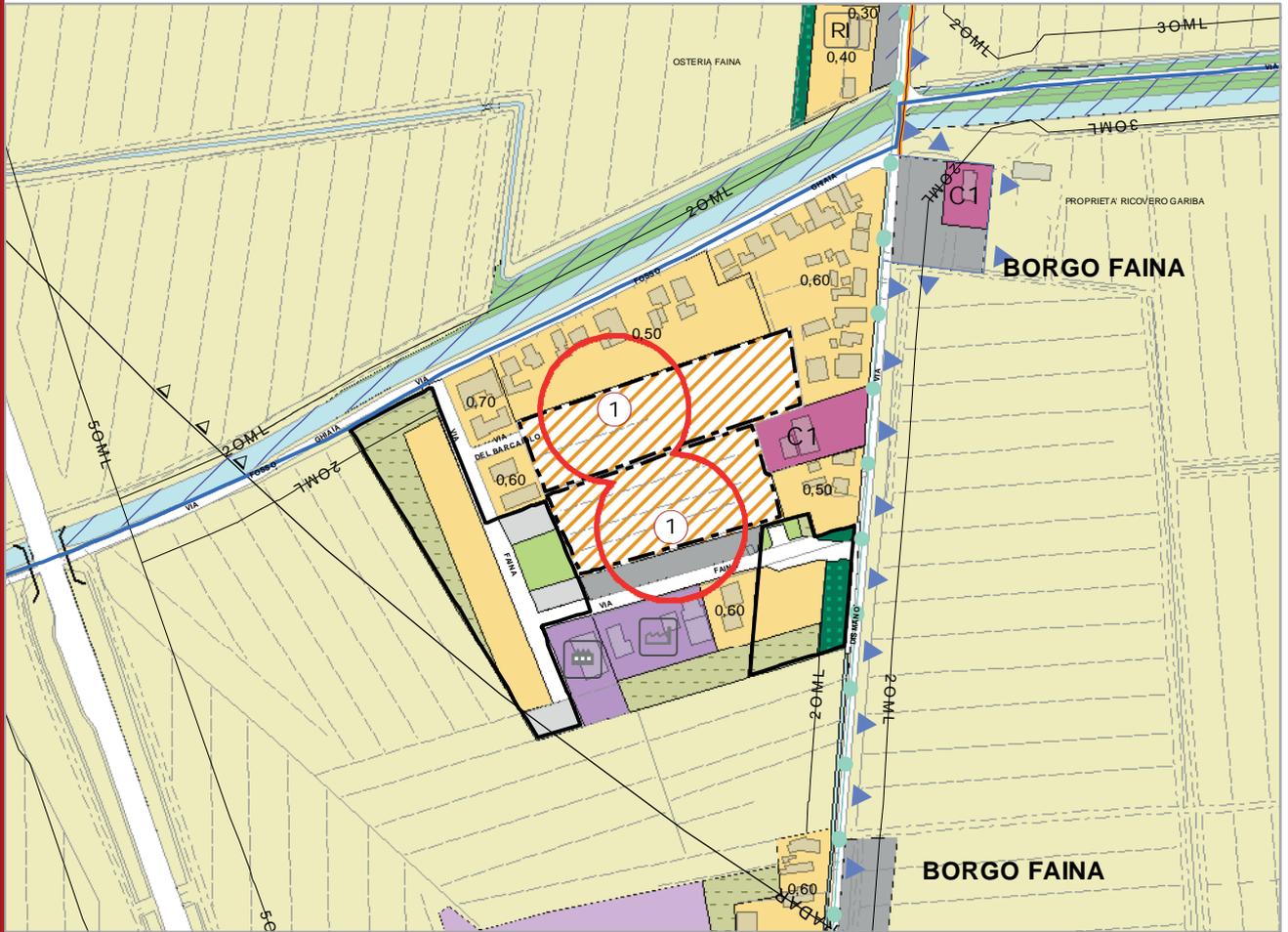
Ambito: -  
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



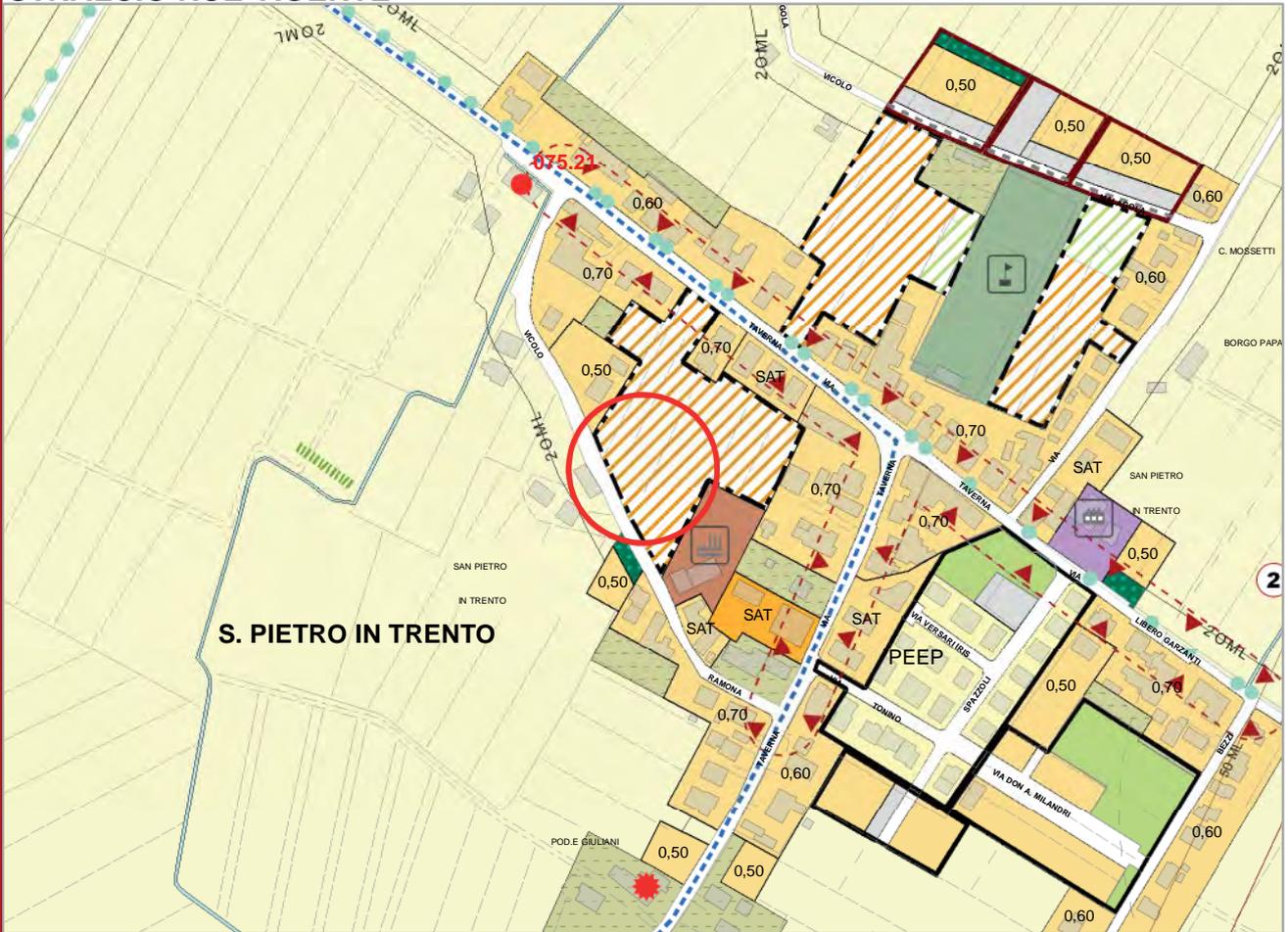
STRALCIO RUE VARIATO



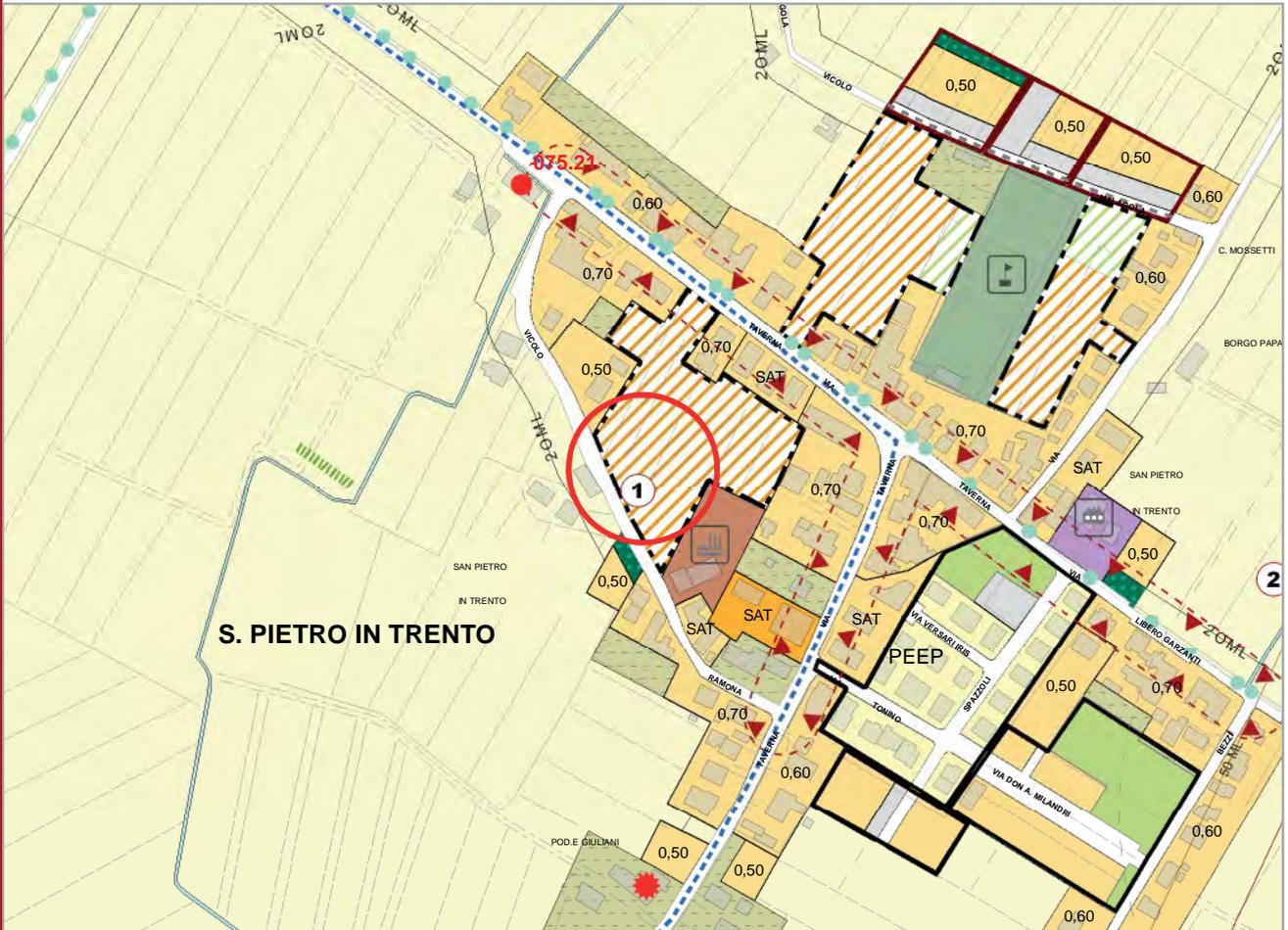
2° POC

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



B

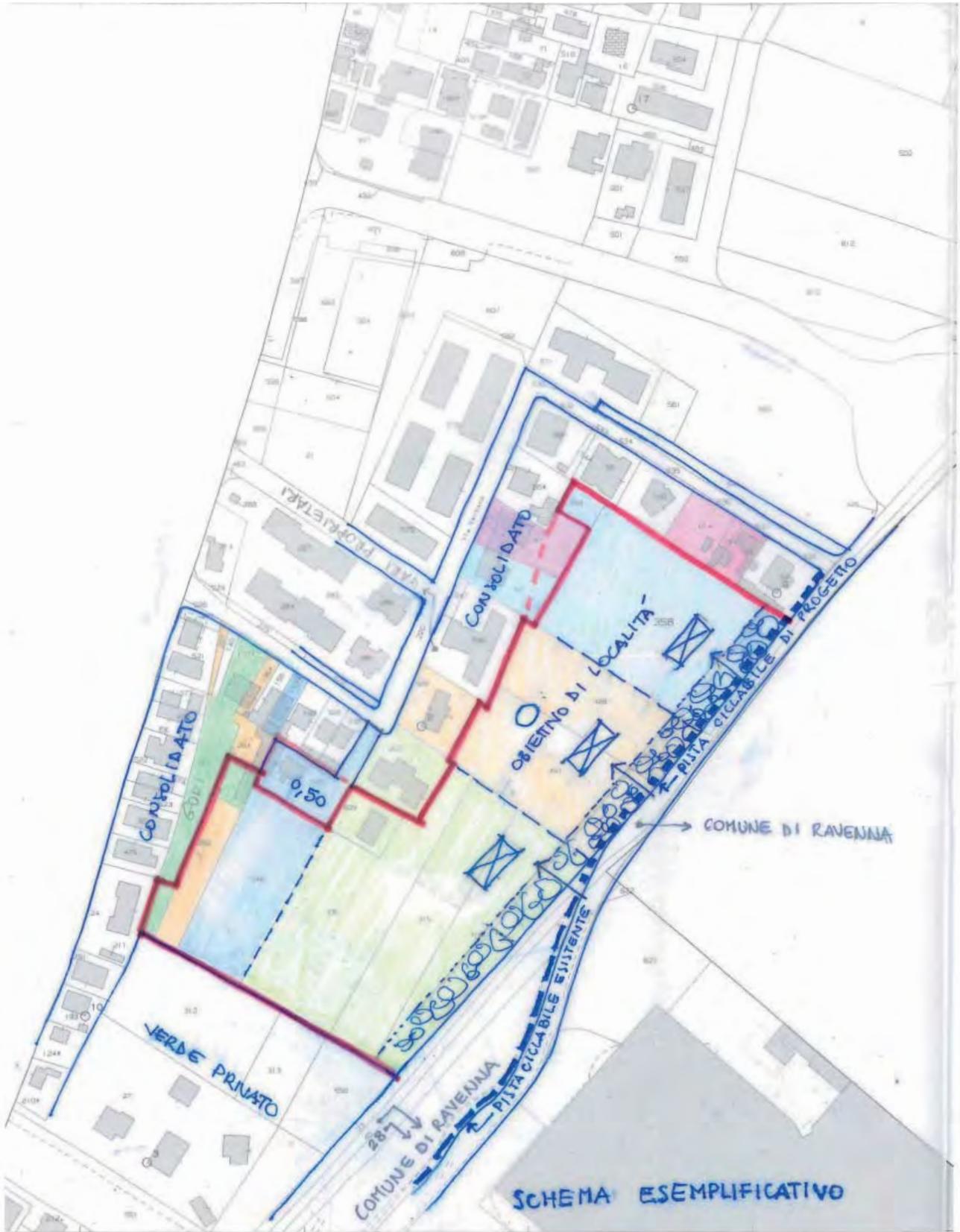
	056			8		All'area scolastica si applica l'indice perequativo di 0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> da realizzarsi a distanza in comparti ospitanti. Inoltre, devono essere cedute le aree interessate dalle opere pubbliche (quali: viabilità, rotonda, percorso ciclabile) ed effettuato il versamento delle somme previste, stimate pari a € 1.850.000 per la realizzazione delle stesse e del parcheggio da effettuarsi a cura del Comune; a fronte di ciò viene assegnata una SC di m <sup>2</sup> 5600 da realizzare a distanza in comparti ospitanti. Sarà il progetto definitivo/esecutivo che individuerà l'esatto tracciato della viabilità pubblica di massima rappresentato in cartografia.	
	056			9		L'ambito è finalizzato alla cessione delle aree in proprietà interessate dal completamento dello svincolo fra SS.16 e SS.45 che dovrà avvenire in sede di attuazione del PU Convenzionato (art. III.1.2).	
	056	Ponte Nuovo		10		La SC (m <sup>2</sup> 5.016 circa) derivante dal meccanismo compensativo dell'area pubblica per viabilità e verde di filtro potrà essere attuata, previo PU Convenzionato (art. III.1.2), per un 40% come produttivo, in ampliamento della attività esistente (Foglio 162 mappale 46) per il restante 60% come residenza e commerciale a PT, in adiacenza e continuità all'intervento di cui alla S6 e quale naturale completamento edificato del fronte sulla nuova via di accesso al parco archeologico.	
	058	Lido di Dante		1		L'area può essere destinata in raccordo e relazione col POC dell'Arenile a: - servizi alla balneazione od usi turistico ricreativi e/o pubblici esercizi in connessione con l'area retrostante. Le strutture dovranno essere di facile rimozione ad eccezione dell'edificio esistente che può essere recuperato a tali usi e ad usi ricreativi con in tal caso un incremento una tantum di m <sup>2</sup> 100 per servizi. Oppure - area per nuovo stabilimento balneare derivante da delocalizzazione dello stabilimento frontistante 07.003 (con la specifica disciplina prevista per le medesime aree dal POC dell'arenile).	Adeguamento a nuovo Piano Arenile
	058	Lido di Dante		2		In alternativa è consentito un indice perequativo a distanza pari a 0.30mq/mq. a fronte della realizzazione in loco di area sosta camper e tombamento del fosso esistente.	
	060	Ragone		1		Nell'area con accesso da via Ragone, sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE anche attestati su viabilità privata.	ID 2817
6	061	Longana	1	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Santuzza – SS.67 Ravegnana.	
	061	San Marco		2	V	Il tracciato della viabilità è da definirsi in sede di POC.	
17	062	S.Bartolo	3	1	P/I/C	Congiuntamente alla realizzazione della nuova zona di espansione dovrà essere perseguita la riqualificazione del percorso ciclopedonale del lungo canale fino al cimitero. Criticità relativa al collettamento esistente delle acque reflue.	

	062			2		Fermo restando la possibilità di intervento ai sensi dell'art. IV.1.10 relativo al verde privato ricadente in spazio rurale, è inoltre ammessa la realizzazione di strutture di facile rimozione leggere, trasparenti a due o più falde tipo "voliere" in ghisa con pareti in vetro o similari per una SC fino a 500 m <sup>2</sup> . Ciò al fine di esporre oggetti relativi al museo dell'arte contadina onde favorire una loro fruizione pubblica da regolamentarsi con specifica convenzione.	
	063	Borgo Faina		1		Nell'area con accesso da via del Barcaiolo, sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE anche attestati su viabilità privata.	ID 2817
	064	Fosso Ghiaia		1	V	Una volta realizzata la viabilità di circuitazione va riqualificata e ripristinata l'integrità dell'area a verde pubblico.	
19	067	Filetto	1	1	V	Passerella ciclopedonale sul Fiume Montone per permettere la continuità del percorso tematico Russi – Ravenna Pievi e ville.	
	067			2	P	Area di completamento residenziale con Uf ≤ 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ad attuazione diretta convenzionata. La convenzione dovrà indicare: realizzazione dello standard di parcheggio pubblico (4 m <sup>2</sup> per abitante); realizzazione dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione della strada denominata via Sullo, attraverso il tombamento dell'attuale fosso e realizzazione del marciapiede fino al raccordo con il marciapiede esistente; adeguamento funzionale della confinante scuola materna con cessione alla scuola di 2,50 m di terreno lungo il confine tra i due lotti.	
	067			3	V	Necessità di messa in sicurezza dello svincolo fra via Roncalceci e via Nuova.	
	071	Borgo Faina		1		Nell'area con accesso da via Faina sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE.	ID 2817
	074	Lido di Classe		1	P	Area a residenza integrata (Ri). La quota non residenziale (30%) va collocata su Viale Vespucci con usi commerciali e/o pubblici esercizi.	
	075	S.P. in Trento		1		Nell'area prospiciente via Ramona, è applicabile l'art. VI.3.5 del RUE.	ID 2817
20	076	S.P. in Trento	1		P	Completamento dell'abitato con realizzazione del parcheggio a servizio della zona sportiva.	Il RUE ha previsto il Pk, l'adeguamento della viabilità e una quota di residenza.
20	076	S.P. in Trento	3	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Fiora – SS.67 Ravegnana.	
20	076	S.P. in Trento	2	2	IC	Abitato esistente ed espansione: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico.	
20	077	S.P. in Vincoli	5	1	IC	PIP – l'espansione va gestita con reti separate e con laminazione esterna (adeguamento PIP esistente: rete mista).	
20	077	S.P. in Vincoli	4	2	IC	Abitato esistente e ambito di riqualificazione urbana centrale: problemi di collettamento.	

B

Schema esemplificativo allegato obiettivo 5 tav.55

B



Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.60



B

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.63 e obiettivo 1 tav. 71

B



Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.75



B

Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.81

B



## **Piano Operativo Comunale**

POC.3a Varianti Cartografiche

RUE 4.1- Regimi normativi della città storica

RUE 4.2 - Regimi normativi della città storica componenti sistemiche

Elaborato: RUE 4.1  
N. Tavola: 05

Area Territoriale: CENTRO URBANO  
N. Variante: 04 (ID OSS 2848)

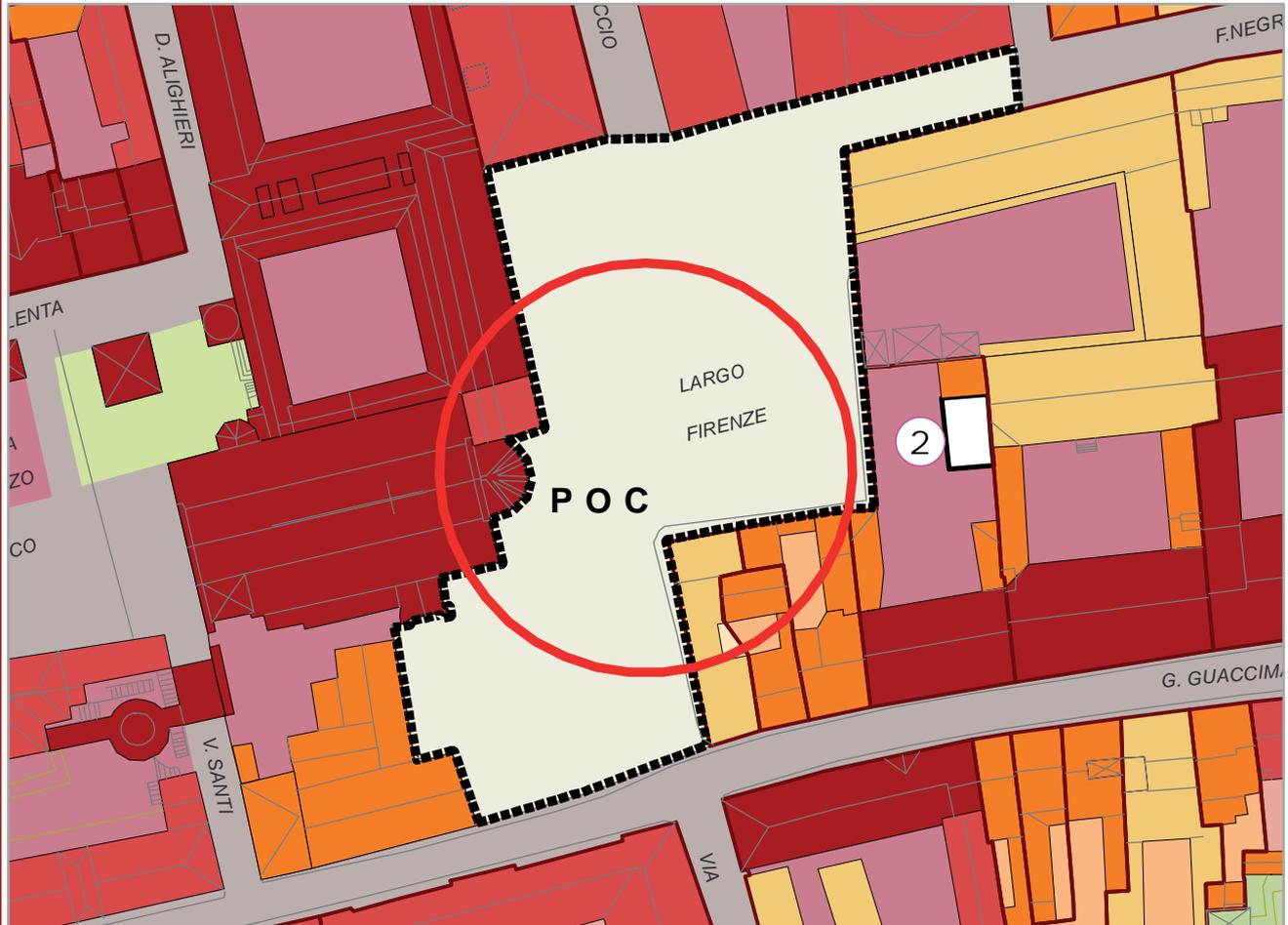
Ambito:  
Scheda: CS04

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE VARIATO**



2° POC

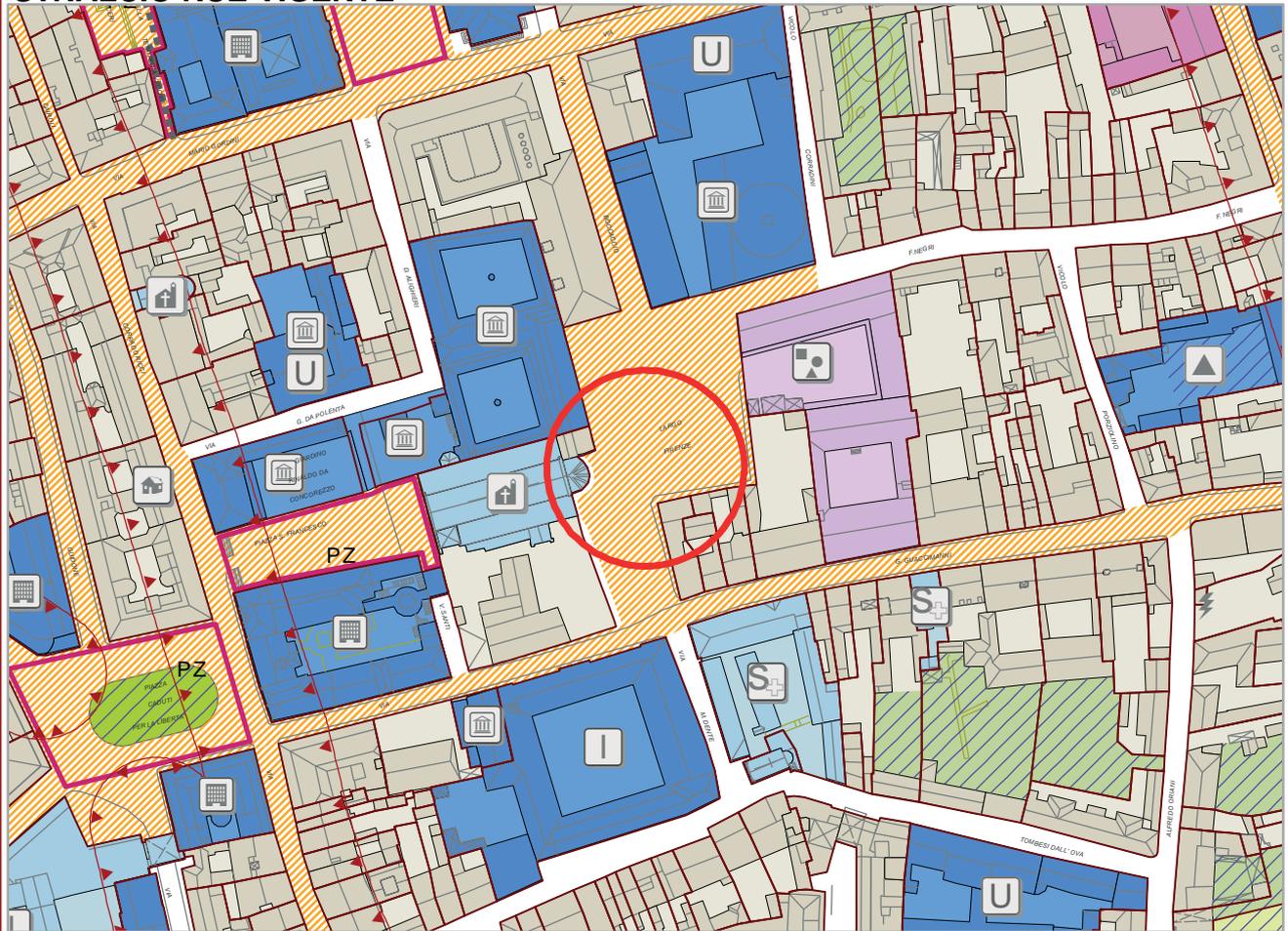
Elaborato: RUE 4.2  
N. Tavola: 05

Area Territoriale: CENTRO URBANO  
N. Variante: 04 (ID OSS 2848)

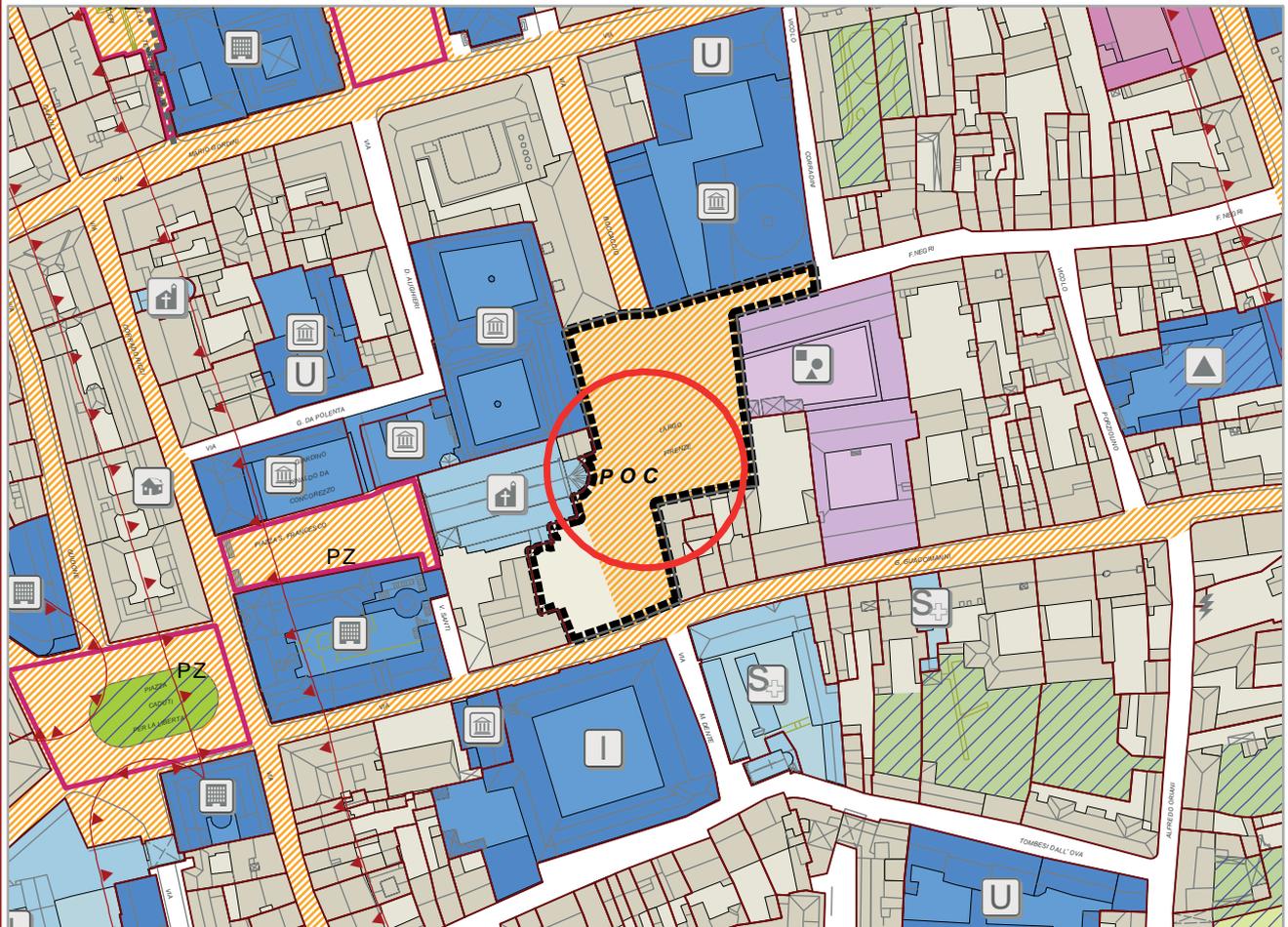
Ambito:  
Scheda: CS04

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE VARIATO**



2° POC