



RUE - RUE Piano Arenile

Elaborato Prescrittivo

Regolamento Urbanistico Edilizio RUE Piano dell'Arenile

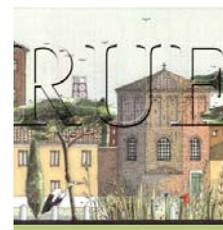
ADOTTATO il 25/09/2018 con Delibera di CC. n. 170784/112
APPROVATO il con Delibera di CC. n.
PUBBLICATO il sul B.U.R. n.

Variante RUE e RUE Piano Arenile, beni demaniali e comunali

- RUE.2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano
- RUE4.2 Disciplina usi e sistemi della città storica
- RUE 5.1 Quaderno del RUE

- RUE Piano Arenile Norme tecniche di attuazione
Tabella delle superfici coperte
Elementi del piano tavole

Settembre 2018



Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE.2 Regimi normativi della città esistente
e del terriro extraurbano

RUE4.2 Disciplina usi e sistemi della città storica

RUE 5.1 Quaderno del RUE

Elenco e descrizione delle varianti

RUE2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

01 tav. 043

Inserimento della zona "*Impianti Tecnologici*" per la Stazione meteorologica, eliminazione del perimetro "*Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)*", inserimento dell'obiettivo di località n° 2 e modifica dell'obiettivo di località n° 4 della tavola 043.

02a 02b tav. 043

Inserimento dell'obiettivo di località n° 6 della tavola 043 nei punti di localizzazione dei Bunker.

03 tav. 058

Eliminazione della simbologia "*Edifici di valore testimoniale*" dalla Caserma di Lido di Dante.

RUE4.2 - Disciplina usi e sistemi della città storica

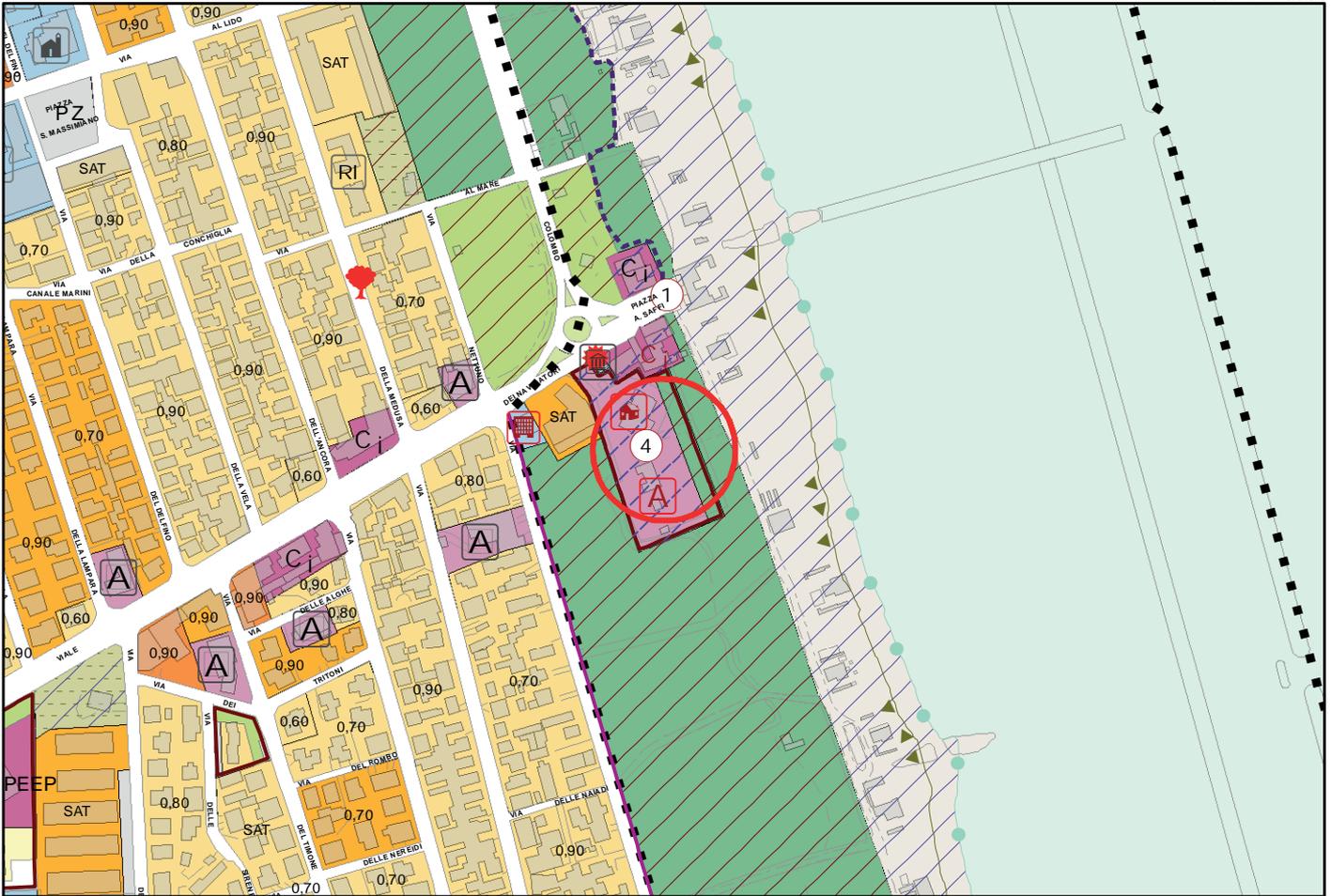
04 tav. 02

Inserimento della simbologia "*Aree e/o edifici pubblici privatizzabili*".

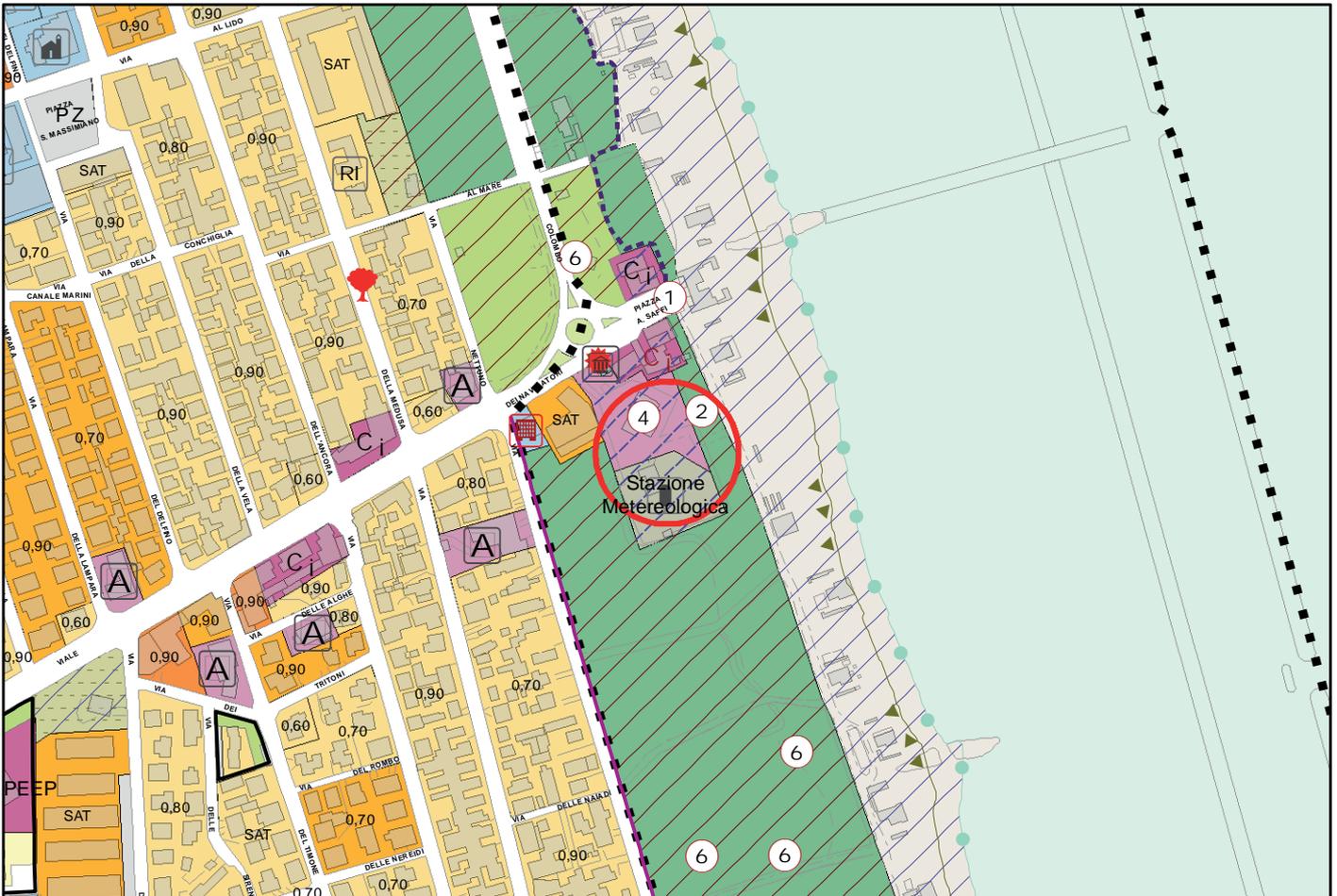
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



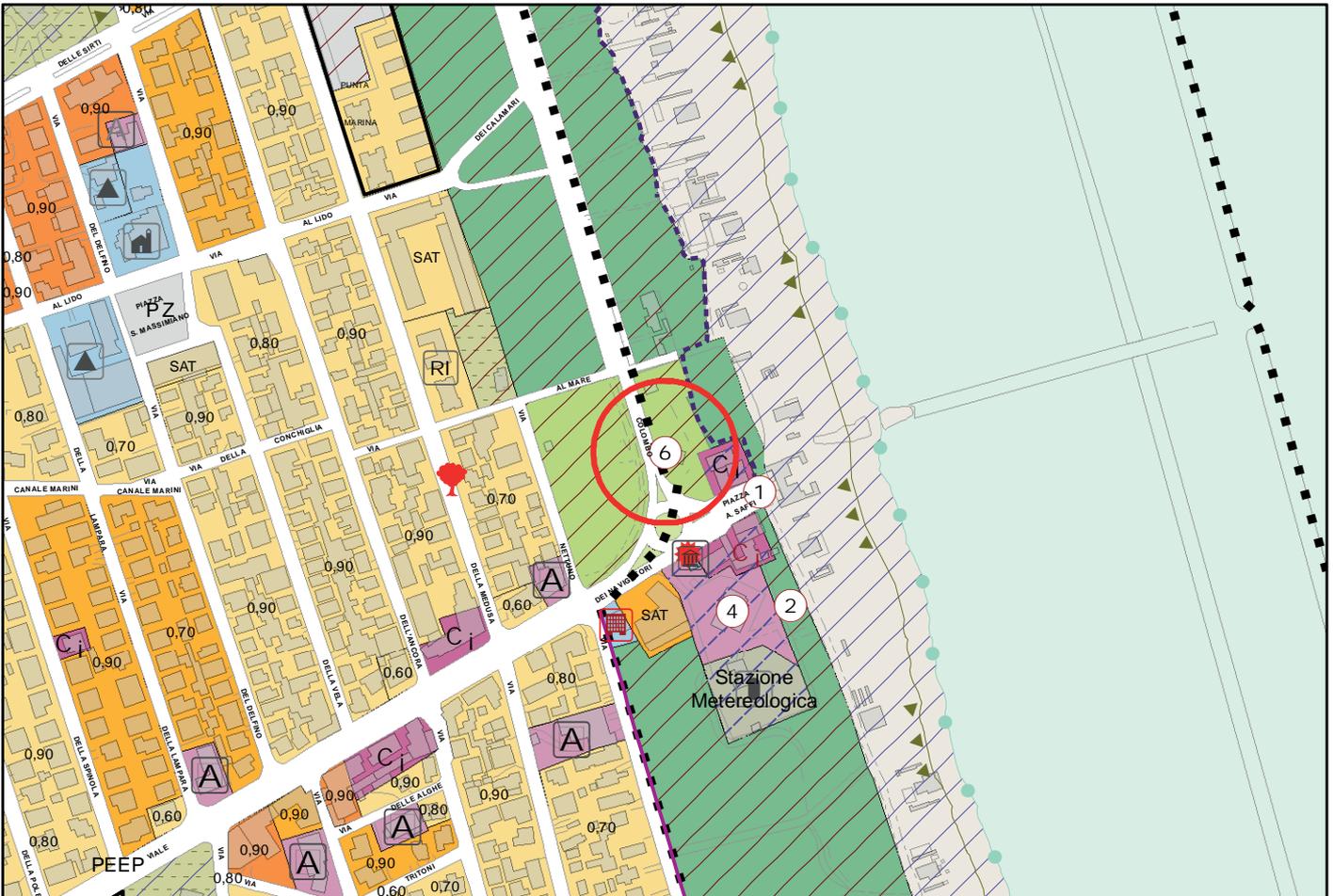
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



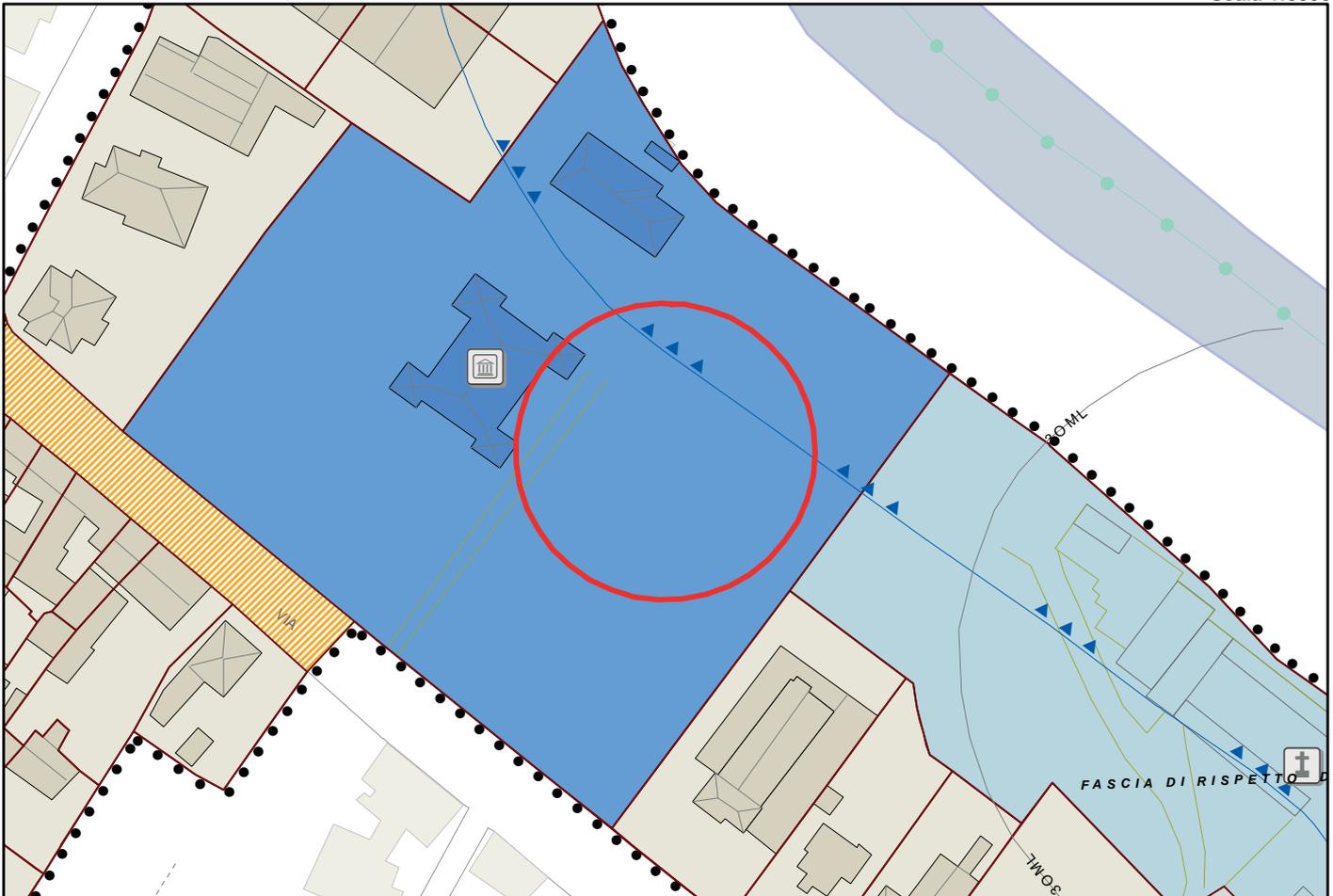
B

	043	Lido Adriano Punta Marina Terme		2		Area da riqualificare ambientalmente da destinare ad usi pubblici con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli esistenti.	
	043	Punta Marina Terme		3		Riqualificazione dell'area attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del lungomare Colombo con usi di pubblico interesse, prevedendo un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e materiali congrui con la bioedilizia.	
	043	Punta Marina Terme		4		Area ex Colonia. Previo PUC intervento diretto, recupero e riqualificazione della struttura esistente. In caso di demolizione e ricostruzione, si applicano i seguenti parametri: ($U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 + 50\% \text{ SC}$ esistente, $h_{\text{max}} =$ esistente). Usi: ricettivo (T1, T3 limitatamente ad Ostelli) e/o servizi privati di interesse pubblico Spr (con esclusione di Spr2 e Spr8) (Spr1, Spr4, Spr5, Spr6 e Spr7) SS pari alla fascia est evidenziata in cartografia a integrazione della fascia pinetata esistente.	
	043	Lido Adriano		5		E' consentito il completamento di quanto a suo tempo regolarmente autorizzato.	
	043	Punta Marina Terme		6		Promozione e valorizzazione culturale delle strutture (Bunker e "denti di drago") nell'ambito delle iniziative e procedure a cura dell'Agenzia del Demanio. All'interno sono consentiti gli usi propedeutici alla promozione e valorizzazione culturale delle strutture stesse.	
12	046	S.Michele	6	1	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del sub comparto.	
12	046	S.Michele	5	2	P	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccasca; evitando incrocio a raso sulla S.Vitale in relazione alla nuova viabilità e al nuovo svincolo con l'A14 bis a servizio dell'area produttiva esistente di progetto.	
12	046	S.Michele	7		V	Il RUE dovrà individuare un'adeguata area a Parcheggio in fregio all'abitato e presso l'area della Chiesa e valorizzare l'asse della vecchia Faentina e il recupero degli edifici coloniali esistenti.	Il RUE ha previsto il parcheggio.
	046	S.Michele		4		La SC derivante dal comparto destinato ad area pubblica soggetta a meccanismo compensativo può essere realizzata, in aggiunta a quanto già concesso per norme di componente, nell'area a verde privato, compatibilmente con la salvaguardia delle alberature e il mantenimento degli edifici eventualmente da conservare se di valore.	
	046	S.Michele		5		Sono consentiti usi ecologico-ambientali, sulla base di uno specifico PU Convenzionato (art. III.1.2) che potrà definire, in ragione dello stato di fatto e di diritto delle aree, tra gli usi compatibili anche la produzione di energia da fonti alternative con esclusione delle biomasse.	

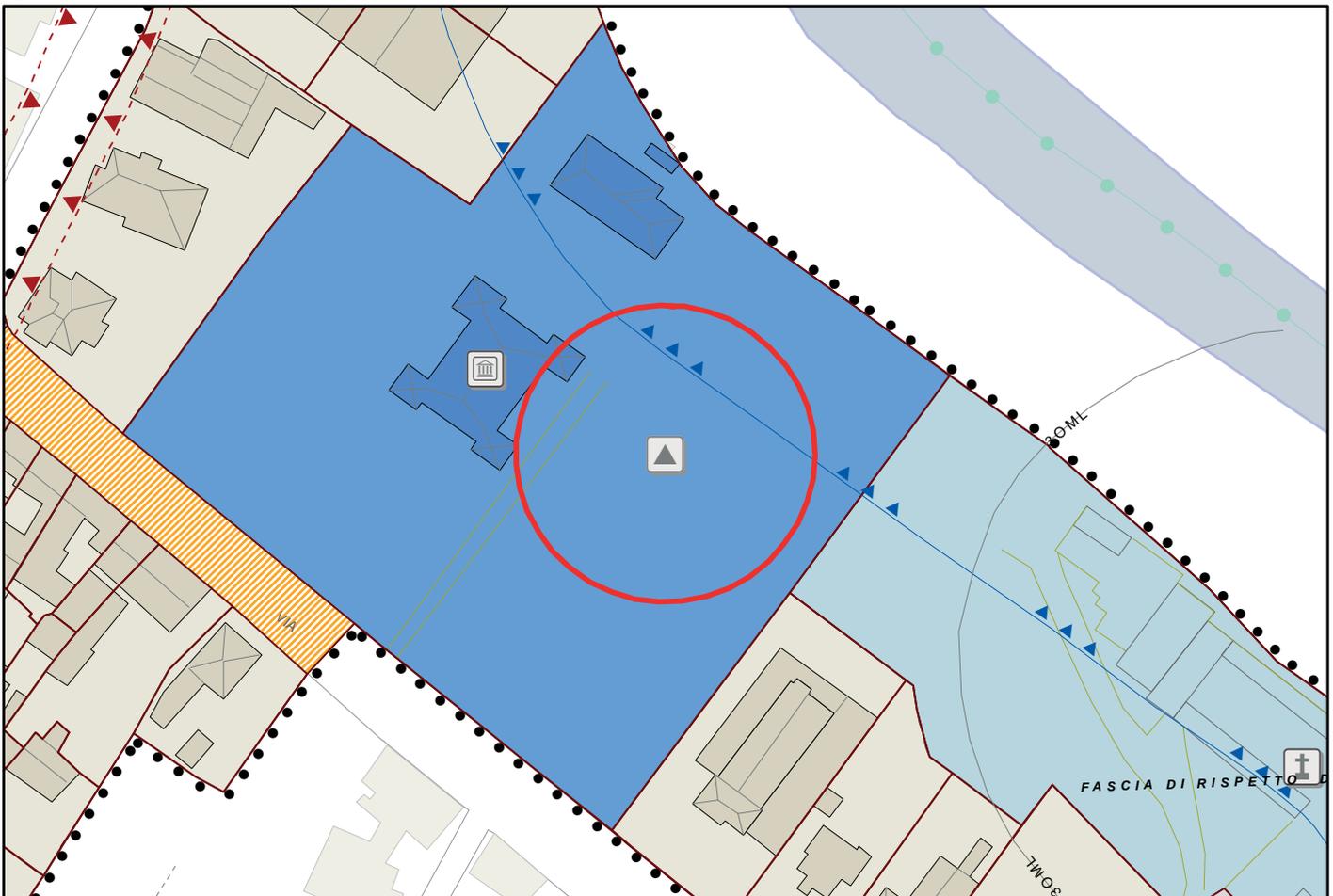
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



RUE - Piano dell'Arenile

Norme tecniche di attuazione

Tabella delle superfici coperte

Elementi del piano tavole

CAPO 1 - FINALITÀ, ELABORATI E REGIME TRANSITORIO

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti norme di attuazione e gli elaborati di cui al successivo **art. 5** formano il “Piano dell’Arenile”, attuativo del *Piano Strutturale Comunale (PSC)* vigente e del quale costituisce RUE ai sensi della L.R. n.9/2002 e s.m.i., che interviene a seguito della scadenza del precedente POC - Piano dell’Arenile 2009, approvato con delibera di consiglio Comunale n. 123211/202 del 21/12/2009, entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR il 20 gennaio 2010.

2. L’ambito di riferimento del Piano dell’Arenile è la fascia costiera costituita dal sistema pineta/area retrostante/duna/spiaggia/mare (la porzione di mare di competenza è la fascia antistante destinata alla balneazione).

Esso comprende l’intero affaccio a mare del territorio comunale e si estende dalla foce del Fiume Reno fino al confine con il Comune di Cervia; fanno parte di quest’ ambito le località di Casalborgorsetti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina Terme, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio.

3. La fascia costiera dell’Arenile, così come sopra descritta, è rappresentata nelle tavole del Piano dell’Arenile da P.1.1. a P.1.27 ed è costituita da aree di Demanio Marittimo, Demanio Comunale, ~~Demanio Militare~~, Demanio Forestale, Demanio Patrimoniale dello Stato, oltre che da aree di proprietà privata: queste ultime sono concentrate nelle località di Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Savio.

(...)

CAPO 3 – COMPONENTI DEI SERVIZI TURISTICO RICREATIVI

(...)

Art. 25 Aree polivalenti

1. Sono aree destinate ad attività autonome per lo svago, il benessere, il gioco, e lo sport e attività rivolte a portatori di disabilità. A tal fine è consentita una **Sct** max del 30% dell'area concessionata. L'area da concessionare verrà definita nel rispetto delle distanze prescritte dal presente Piano dell'Arenile e comunque per una superficie max \leq mq 3.000. In tali aree non è consentito l'**Og** ed è possibile inserire, in alternativa, stabilimenti balneari e/o capanni derivanti da delocalizzazioni come evidenziati in cartografia.

(...)

ELABORATO PRESCRITTIVO - Tabella delle superfici coperte

MARINA DI RAVENNA

DATI GENERALI			STATO DI FATTO	PIANO dell'ARENILE	
LOCALITA'	CODICE STRUTTURA	DENOMINAZIONE	(1) SUPERFICIE RILEVATA	SUPERFICIE SOSTENIBILE (SS) -caratteristica modulare-	CARATTERISTICA INNOVATIVA
MARINA DI RAVENNA	05.001	Bagno La Piazzetta	381,49	343,34	381,49
MARINA DI RAVENNA	05.002	Bagno Ulisse	339,47	305,52	339,47
MARINA DI RAVENNA	05.003	Bagno Luana Beach	359,27	323,34	359,27
MARINA DI RAVENNA	05.004	Bagno Mokambo	296,48	266,83	296,48
MARINA DI RAVENNA	05.005	Bagno Marina Bay	765,07	612,06	688,56
MARINA DI RAVENNA	05.006	Bagno Waimea	550,93	468,29	523,38
MARINA DI RAVENNA	05.007	Bagno Big Mima	343,92	309,53	343,92
MARINA DI RAVENNA	05.008	Bagno Park Hotel	222,60	200,34	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.009	Bagno Mosquito Coast	240,66	216,59	240,66
MARINA DI RAVENNA	05.010	Bagno Obelix	290,00	261,00	290,00
MARINA DI RAVENNA	05.011	Bagno Kia Orana	268,65	241,79	268,65
MARINA DI RAVENNA	05.012	Bagno Singita	329,61	296,65	329,61
MARINA DI RAVENNA	05.013	Bagno C.R.A.L. P.T.	499,30	424,41	474,34
MARINA DI RAVENNA	05.014	Bagno Molo Tre Zero	402,90	362,61	402,90
MARINA DI RAVENNA	05.015	Bagno Hookipa	324,26	291,83	324,26
MARINA DI RAVENNA	05.016	Bagno Peter Pan	274,04	246,64	274,04
MARINA DI RAVENNA	05.017	Bagno Donna Rosa	222,80	200,52	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.018	Bagno Lucciola	656,18	524,94	590,56
MARINA DI RAVENNA	05.019	Bagno Coco Loco	762,84	610,27	686,56
MARINA DI RAVENNA	05.020	Bagno Paradiso	412,44	371,20	412,44
MARINA DI RAVENNA	05.021	Bagno Ex Militare	94,00	84,60	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.022	Bagno Taormina	436,74	393,07	436,74
MARINA DI RAVENNA	05.023	Bagno Tequila Sunrise	467,66	397,51	444,28
MARINA DI RAVENNA	05.024	Bagno Mara Bou	224,77	202,29	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.025	Bagno Sottomarino Rivaverde	283,79	255,41	283,79
MARINA DI RAVENNA	05.026	Bagno Zanzibar	289,58	260,62	289,58
MARINA DI RAVENNA	05.027	Bagno Tikoa	518,54	440,76	492,61
MARINA DI RAVENNA	05.028	Bagno Duna degli Orsi	331,48	298,33	331,48
MARINA DI RAVENNA	05.029	Bagno Dolce Lucia	556,28	472,84	528,47
MARINA DI RAVENNA	05.030	Bagno Totobar	667,61	534,09	600,85
MARINA DI RAVENNA	05.031	Bagno Astoria	325,47	292,92	325,47
MARINA DI RAVENNA	05.032	Bagno Kontiki	201,49	181,34	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.033	Bagno White Beach	856,93	642,70	728,39
MARINA DI RAVENNA	05.034	Bagno Hana Bi	318,12	286,31	318,12
MARINA DI RAVENNA	05.035	Bagno Marisol	207,10	186,39	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.036	Bagno Mio Capitano	209,88	188,89	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.037	Bagno Charlie Bagno	318,42	286,58	318,42
MARINA DI RAVENNA	05.038	Bagno Oasi Beach Cafè	372,98	335,68	372,98
MARINA DI RAVENNA	05.039	Bagno Marinamore	206,36	185,72	230,00
MARINA DI RAVENNA	05.040	Bagno Ai Tamerici	224,76	202,28	370,00
MARINA DI RAVENNA	05.080	A.N.M.I	304,20	273,78	304,20
MARINA DI RAVENNA	05.081	COOPERATIVA BAGNINI DI SAL	25,73	23,16	25,73
MARINA DI RAVENNA	05.163	Bagno Dolce Vita	(2) solo Spt	(2) solo Spt	(2) solo Spt
MARINA DI RAVENNA	05.164	Area Polifunzionale		0,00	0,00
TOTALE	43		15.384,80	13.302,98	15.237,70



(1) dati di stato di fatto aggiornati sulla base di quanto dichiarato nei Progetti Unitari e/o nei titoli abilitativi edilizi rilasciati/perfezionati e riferiti alla "caratteristica modulare".

CASI PARTICOLARI:

Lido di Savio:

- Se (1) < 150 = Sup Innovativa = 150
- Se (1) ≥ 150 = Sup. Innovativa = Sup. Rilevata
- Stabilimenti balneari a pertinenza degli Alberghi Sup. Innovativa = Sup. Rilevata

Strutture particolari

Società sportive veliche = 330,00 mq

Rimessaggi Natanti:

- Se (1) < 70 = 70.
 - Se (1) > 70 = conferma
- Altre strutture presenti sull'Arenile:
- Se (1) < 150 = 150.
 - Se (1) > 150 = conferma.

SUPERFICIE SOSTENIBILE (*):

- Se (1) < 230 = (1) - 10%
- Se (1) ≥ 230 e < 460 = (1) - 10%
- Se (1) ≥ 460 e < 600 = (1) - 15%
- Se (1) ≥ 600 e < 800 = (1) - 20%
- Se (1) ≥ 800 e < 1000 = (1) - 25%
- Se (1) ≥ 1000 = (1) - 35%

SUPERFICIE INNOVATIVA (*):

- Se (1) < 230 = 230
 - Se (1) ≥ 230 e < 460 = (1)
 - Se (1) ≥ 460 e < 600 = (1) - 5%
 - Se (1) ≥ 600 e < 800 = (1) - 10%
 - Se (1) ≥ 800 e < 1000 = (1) - 15%
 - Se (1) ≥ 1000 = (1) - 25%
- salvo Lido di Savio

(2) Per il Bagno Colonia (05.163) e per il Bagno Terme(05.044) è prevista esclusivamente Spt per mq 350

La Scf può essere sostituita in tutto o in parte da Sct fermo restando il riferimento alla Tabella delle superfici coperte per la realizzazione della quota percentuale di Sct così come previsto dall'art. 37 e 38.

(*) METODO DI CALCOLO PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (BAGNI)

N.B In caso di difformità tra le superfici riportate in tabella (nella colonna STATO DI FATTO – Superficie rilevata) e quelle dei titoli edilizi (rilasciati prima del 16/07/2009) deve ritenersi corretto il valore riportato sul titolo regolarmente rilasciato.

Elenco e descrizione delle varianti cartografiche

RUE Piano dell'Arenile

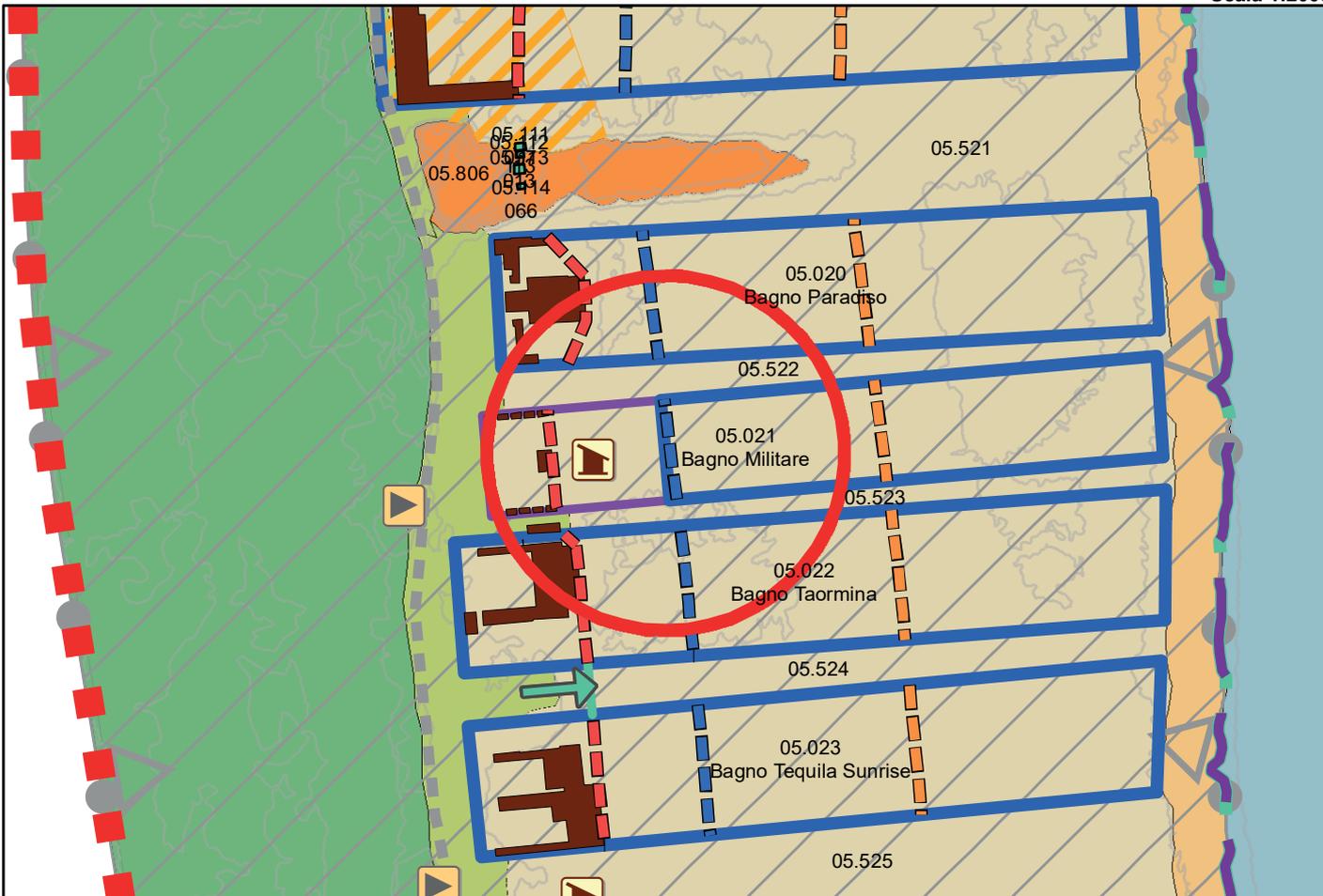
05 tav. P1.09

Adeguamento della cartografia al reale stato attuale demaniale divenuto da militare a marittimo: integrazione della dicitura "Bagno militari" con "Ex"; eliminazione del perimetro "Concessione demanio militare".

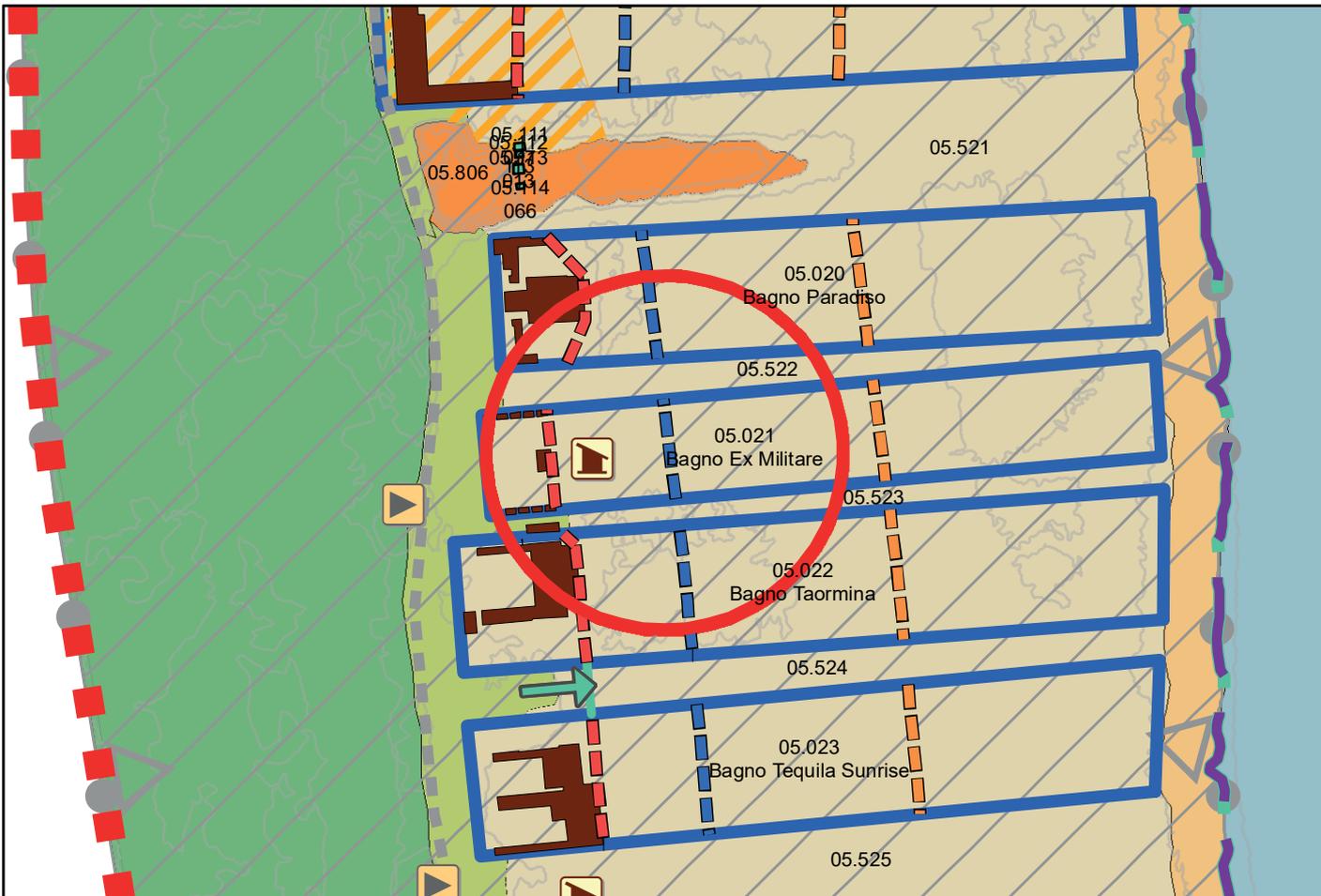
VARIANTE RUE E RUE PIANO ARENILE, BENI DEMANIALI E COMUNALI

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:2000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



Stralcio Legenda

Titolo d'utilizzo dell'arenile



Concessione
Demanio Marittimo

Art.1 c3



Concessione
Demanio Comunale

Art.1 c3



~~Concessione
Demanio Militare~~

~~Art.1 c3~~



Proprietà Privata

Art.1 c3



Concessione Rimessaggio Natanti
di progetto

Art.27



Concessione ad uso kitesurf

Art.24



Aree Polivalenti

Art.25



Limite area per
delocalizzazione capanni

Art.31 c3



Delocalizzazione
Stabilimenti Balneari

Art.28

Componenti sistema della mobilità



Accesso per servizi di pulizia
(ordinario e/o straordinario
e per gestione arenile)

Art.22 c2.a



Accessi pedonali
ciclabili e carrabili

Art.22 c2.b

Modalità attuative particolari



PU - Parco Botanico
Lido Adriano

Art.10 c1