



Elaborato Prescrittivo

# Regolamento Urbanistico Edilizio

## Variante di adeguamento 2019

- RUE.2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano
- RUE.2 Legenda
- RUE 3 Regimi normativi della città a conservazione morfologica
- RUE.4.1 Regimi normativi della Città storica
- RUE.4.2 Regimi normativi della Città storica, componenti sistemiche
- RUE 5.1 Quaderno del RUE
- RUE.9 Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004
- RUE 10 Tavola dei Vincoli - Schede vincoli
- RUE 10.2 Overlay vincoli ambientali vigenti

Modificato con:

Emendamento del Sindaco alla delibera CC PD 297/2019

ADOTTATO	con Delibera di CC. n.155 del 01/10/2019
PUBBLICATO	sul BUR n 327 del 16/10/2019
APPROVATO	con Delibera di CC. n
PUBBLICATO	sul BUR



Settembre 2019



## Elenco e descrizione delle varianti cartografiche

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

#### 17.01 tav. 017

Ampliamento di “*Zone per impianti e attrezzature per attività - Allevamento*”, al fine di una maggior disponibilità di spazi per il benessere degli animali. Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”.(Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 34489/19](#))

#### 27.01 tav. 027

Modifica da “*Attrezzature private sovracomunali*” a “*Attrezzature pubbliche sovracomunali*” e aggiunta dell’obiettivo di località n.12 tavola 027, in conseguenza al fatto che l’area e gli edifici sono entrati nelle disponibilità dell’Amministrazione Comunale e in relazione alla necessità sia di rendere flessibili gli usi consentiti sia reperire spazi per parcheggi a servizio del turismo balneare

#### 30.01 tav. 030

Adeguamento al reale stato di fatto per la parte a verde esistente inoltre modifica da “*Verde di quartiere*” a “*Città consolidata, Prevalentemente residenziale*” con indice 0,70 al fine di unificare alle situazioni limitrofe anche considerato che trattasi di porzione di verde pubblico marginale finalizzato a migliorare gli spazi a corte privati adiacenti. Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”. (Richiesta [PG 129364/19](#)).

#### 30.02 tav. 030

Adeguamento al reale stato di fatto con conseguente riduzione del tessuto consolidato modificando da “*Città consolidata, Prevalentemente residenziale*” e “*Zona agricola periurbana*” a “*Verde privato*” (Richiesta [PG 139199/17](#)).

#### 33.01 tav. 033 - 041

Modifica da “*Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali*” a “*SP1 - Aree consolidate per attività produttive portuali*”, “*SN1 - Boschi e pinete*” con simbologia “*Acquedotto*” e “*Verde di mitigazione e di filtro privato*” Ai sensi della delibera di G.C. PG 66317/16 adeguamento al PUA COMPARTO ENICHEM che non comprende le aree oggetto di modifica per le quali si è riconosciuto lo stato di fatto.

#### 38.01 tav. 038

Modifica da “*Edilizia sociale di progetto*” a “*Servizi culturali, ricreativi, congressuali, per lo spettacolo, associativi e politici di progetto*”. Al fine di rendere più flessibile la destinazione d’uso dell’immobile e quindi favorire il suo utilizzo.

#### 40.01 tav. 040

Rettifica di errore materiale. Adeguamento al reale stato di fatto modificando da “*Piazze e parcheggi pubblici*” a “*Città consolidata, Prevalentemente residenziale*” con indice “SAT” (Richiesta [PG 43404/18](#)).

#### 41.01 tav. 041e 049

Modifica da “*Servizi per lo sport e il tempo libero di progetto*” a “*Verde privato, Verde sportivo attrezzato, Servizi per lo sport e il tempo libero esistente*” con eliminazione del perimetro “*PUA da approvare*”. Trattasi di impianto sportivo esistente che per PSC e POC era integrabile con l’ambito CoS04,

integrazione non prevista dal PUA generale del CoS04.

#### **47.01 tav. 047**

Modifica da *“Strada esistente”* a *“Deposito ed esposizione all’aperto”*. Valorizzazione di area pubblica non più funzionale al sistema infrastrutturale e potenzialmente alienabile. L’area è attualmente concessa in diritto di superficie alla società proprietaria dell’area adiacente

#### **47.02 tav. 047**

Al fine dell’adeguamento al reale stato di fatto dell’area MIR, eliminazione della prevista viabilità di progetto, in quanto posizionata su alcuni impianti esistenti del Mir stesso, inoltre modificare da *“Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Direzionali di progetto, Medio-piccole strutture di vendita di progetto”* a *“Parcheggio privato, Spazio di sosta in area prevalentemente a verde”*. In conseguenza, per il lotto adiacente modificare da *“Piazze e parcheggi pubblici di progetto”* a *“Piazze e parcheggi pubblici”* e *“Parcheggio privato”*. Analogamente per l’area della mensa eliminare la piccola porzione di prevista viabilità. Sentita la Pianificazione Mobilità, tali aree, che risultano essere già servite dalla pubblica via, non necessitano di ulteriori collegamenti trasversali in quanto è possibile e fattibile dare agli stessi adeguata accessibilità dalle strade e dalle aree di sosta esistenti. Inserimento simbologia *“Contributo straordinario”*. (Richieste [PG 39325/19](#), [PG 51096/19](#) e [PG 76002/19](#))

#### **47.03 tav. 047**

Eliminazione della simbologia *“Percorso pedonale e pista ciclopedonale e ciclabile esistente”*. Ciò in quanto la pista ciclabile non è realizzata e la sezione del marciapiede non consente la sua realizzazione. Previsione di un percorso ciclopedonale sul lato opposto avente la medesima lunghezza. (Richiesta del Servizio Strade)

#### **47.04 tav. 047**

Eliminazione del perimetro ad attuazione diretta previo PUC, e dell’obiettivo di località n° 2, riguardanti le aree poste sulla via Faentina nella zona produttiva di Fornace Zarattini. Ciò al fine di facilitare una maggiore flessibilità degli usi e in quanto non vi è più la necessità di mettere in relazione le due aree che possono così essere attuate in autonomia. (Richiesta [PG 39618/19](#))

#### **48.01 tav. 048**

Modifica da *“Medio-piccole strutture di vendita”* a *“Città consolidata, Prevalentemente residenziale”* con indice 0,70. L’edificio a seguito della chiusura dell’innesto di via Fiume Montone Abbandonato con la SS16, ha perduto la sua appetibilità commerciale ed è inutilizzato da tempo. Inserimento simbologia *“Contributo straordinario”*. (Richiesta [PG 182506/16](#))

#### **48.02 tav. 048**

Rettifica di errore materiale. Modifica da *“Medio-piccole strutture di vendita”* a *“Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra”* con indice SAT. L’edificio esistente a tre piani posto sul fronte strada, via Circonvallazione alla rotonda dei Goti, presenta usi misti non coerenti con la classificazione C3 dell’edificio commerciale posto in adiacenza sul fronte nord dell’edificio. L’immobile presenta pubblici esercizi e negozi a piano terra, uffici al piano primo, uffici e appartamenti al piano secondo. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 34993/19](#))



#### **48.03 tav. 048**

Modifica da *“Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico”* a *“Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, a schiera a 1-2 piani fuori terra”*. L'immobile è dotato di accesso carrabile da via Mangagnina e fa parte dell'unità edilizia dell'edificio esistente già classificato come consolidato, non è mai stato destinato ad attrezzature private di interesse pubblico ed è vuoto da tempo. Inserimento simbologia *“Contributo straordinario”*. (Richiesta [PG 47836/19](#))

#### **48.04 tav. 048**

Modifica da *“Verde di quartiere”* a *“Verde privato”* (per realizzazione nuovo accesso carrabile per nuovo edificio residenziale), a fronte della permuta con altro terreno di proprietà già destinato a verde pubblico (mq. ceduti 676, mq. richiesti 222). (Richiesta, [PG 50961/19](#))

#### **53.01 tav. 053**

Eliminazione simbologia *“Nuovi edifici con ampio verde privato”*. Riguarda fascia di terreno agricolo attestata lungo la via Villanova a sud del centro abitato di Villanova. Fascia che si configurava come completamento del tessuto consolidato esistente. (Richiesta [PG 453/18](#)).

#### **55.01 tav. 055**

Modifica da *“Zone agricole periurbane”* a *“Città consolidata prevalentemente residenziale”*, *“Parco urbano di progetto”* e *“Attrezzatura pubblica sovracomunale”* in quanto è stato realizzato il PUC così come previsto dall'obiettivo di località n.3 in via 56 martiri a Madonna dell'Albero, obiettivo che va quindi eliminato. (Delibera di GC [PG 80214/11](#))

#### **56.01 tav. 056**

Adeguamento al reale stato di fatto modificando da *“Città consolidata, Prevalentemente residenziale”* a *“Verde di quartiere”*. L'area, di modeste dimensioni, fa parte dello standard urbanistico della lottizzazione a cui appartiene.

#### **56.02 tav. 056**

Modifica da *“Città consolidata prevalentemente residenziale”* a *“Verde di mitigazione e filtro privato”*. Ciò al fine di rendere congruente la cartografia di RUE con quella di PSC. L'area risulta localizzata in angolo fra la via Classicana e la linea ferroviaria all'ingresso del centro di Classe per chi proviene da sud. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 37199/19](#))

#### **64.01 tav. 064**

Sentito il Servizio mobilità, che conferma la non necessità dell'adeguamento, riportare al reale stato di fatto il tratto della via delle Gronde. Trattasi di viabilità che di fatto è a fondo cieco in quanto l'immissione sulla SS 16 non è consentito. Ciò a seguito del nuovo accesso in sicurezza posto più a sud mediante rotonda e per il fatto che esiste un innesto in salita a seguito del dislivello di ml. -1,00 fra la SS 16 e via delle Gronde. (Richiesta [PG 43813/19](#))

#### **69.01 tav. 069**

Modifica da *“Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto, a prevalente uso produttivo”* e *“Verde di mitigazione e filtro privato”* a *“Complessi, edifici e impianti per attività produttive, industriale - artigianale”*, in quanto la presenza del vicino centro di autodemolizioni rende difficile la conversione dell'area in residenziale. L'accessibilità all'area è garantita da piazza Gabrielli attestata sulla viabilità

principale. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36871/19](#))

#### **69.02** tav. 069

Ampliamento di “*Zone per impianti e attrezzature per attività - Allevamento*”; la modifica è finalizzata al trasferimento dell'allevamento di cui alla modifica 086.01. A seguito del parere ARPAE l'allevamento, prima previsto a suinicolo, diventa di carattere generico. Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36406/19](#))

#### **70.01** tav. 070

Modifica da “*Servizi per lo sport e il tempo libero di progetto*” a “*Servizi per lo sport e il tempo libero esistente*”. Trattasi di attrezzatura sportiva privata realizzata.

#### **70.02** tav. 070

Modifica da *Attrezzature private, Servizi per lo sport e il tempo libero di progetto* a “*SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola*”, in quanto la realizzazione della struttura non ha interessato tutta l'area.

#### **78.01** tav. 078

Riduzione del perimetro di PU escludendo l'area posta a nord, al fine di rendere autonome le due proprietà, eliminazione della viabilità interna al PU in quanto non necessaria come carrabile ma solo come pedonale ciclabile, e modifica dell'obiettivo di località n° 1. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36914/19](#))

#### **81.01** tav. 081

Ampliamento di “*Zone per impianti e attrezzature per attività – Allevamento*”, al fine di una maggiore disponibilità di spazi per il benessere degli animali. Inserimento del seguente obiettivo di località (n.5 tav. 081) a seguito del parere del Parco: “*L'ampliamento non produce potenzialità edificata aggiuntiva, nè incremento del carico urbanistico, ed è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di attività all'aperto e al benessere animale.*” Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”. (Richiesta [PG 7623/19](#))

#### **81.02** tav. 081

Inserimento di “*Zone di valorizzazione turistico-ricreativa*” *L'area comprende un'ampia zona d'acqua artificiale di recente formazione posta a nord del fiume Savio, l'accesso all'area avviene attraverso via Iseo, una traversa del viale dei Lombardi.* Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”. (Richiesta [PG 61654/18](#))

#### **82.01** tav. 082

Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda modifica da “*Piazze e parcheggi pubblici*” a “*Città consolidata prevalentemente residenziale*” con indice 0,60. Modifica dell'obiettivo di località. Inserimento simbologia “*Contributo straordinario*”.

#### **86.01** tav. 086

Da allevamento suinicolo (eliminazione della simbologia “*Allevamento suinicolo*” e relativa fascia di rispetto) a “*Impianti produttivi legati all'agricoltura*”; la modifica è finalizzata al trasferimento dell'allevamento suinicolo di cui alla modifica 069.02 e all'ampliamento degli impianti produttivi esistenti.

(Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36465/19](#))

**86.02 tav. 086**

Modifica da “Città consolidata, Prevalentemente residenziale” ad “Agricolo”. (Richiesta [PG149102/19](#))

**86.03 tav. 086**

Modifica da “Città di nuovo impianto, Prevalentemente residenziale” ad “Agricolo”. (Richiesta [PG162312/19](#))

**87.01 tav. 087**

Eliminazione del perimetro di PUC e del parcheggio pubblico, al fine della riqualificazione dell’area e degli immobili esistenti. Inserimento simbologia “Contributo straordinario”. (Richiesta [PG 72047/19](#))

**89.01 tav. 089**

Modifica da Verde sportivo attrezzato privato” a “Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola”, eliminazione della simbologia “Obiettivo di località n.1 tav.89” e del perimetro “Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)”. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 37259/19](#))

**89.02 tav. 089**

Modifica da “Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola” a “Zona di valorizzazione turistico-ricreativa” SR10 di RUE, l’area è in fase di rinaturalizzazione sulla scorta di finanziamenti comunitari. Inserimento simbologia “Contributo straordinario”. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36339/19](#))

**92.01 tav. 092**

Modifica da “Agricolo” a “Città consolidata, Prevalentemente residenziale” con indice 0,60. Razionalizzazione del lotto al fine di consentire alla proprietà di poter ampliare l’immobile esistente. Inserimento simbologia “Contributo straordinario”. (Richiesta [PG 209547/17](#))

**93.01 tav. 093**

Eliminazione simbologia “Zone per impianti e attrezzature per attività, allevamenti” e relativa fascia di rispetto. Trattasi di allevamento dismesso. (Richiesta [PG 91564/18](#)).

**95.01 tav. 095**

Al fine di consentire l’attuazione del comparto, oggi bloccata dalla situazione giuridica della proprietà maggiore, modifica del perimetro “Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)” ed inserimento dell’obiettivo di località n.6 tav 095. (Richiesta [PG 165793/18](#))

**98.01 tav. 098**

Rettifica di errore materiale. Modifica da agricolo a “Città consolidata prevalentemente residenziale”, e rettifica dei confini. (Richiest [PG 74814/19](#))

**Legenda di RUE 2**

Inserimento simbologia “L’attuazione è subordinata al pagamento del Contributo Straordinario in sede di titolo edilizio”.

## **RUE3 - Regimi normativi della città a conservazione morfologica**

### **01 tav. 01**

Adeguamento al reale stato di fatto modificando il perimetro “Ue . *Delimitazione delle unità edilizie*” e modificando a “CMA - *Edifici di interesse architettonico documentario*” a “CMT - *Edifici di interesse tipomorfologico*”.

### **02 tav. 02**

Riduzione del perimetro “Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari”, con inserimento di nuova perimetrazione di “Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, facoltativi”. Ciò al fine di comprendere gli edifici, che di fatto non si attestano sulla piazza Dora Markus, ma su via Spalato, in un ambito di valorizzazione facoltativa unitamente a quelli limitrofi affacciati su via dei Mille. (Oss. alla variante in riduzione al PSC, [PG 36287/19](#))

### **03 tav. 01**

Rettifica di errore materiale. Modifica del confine nord dell’Unità Edilizia al fine di far coincidere il reale confine di proprietà con il confine catastale. (Modifica anche il RUE 2 tav. 048)

### **04 tav. 02**

Eliminazione della simbologia “Alberature monumentali” come da Delibera di G.C. n. 115719/293 del 18/06/2019. Modifica anche gli elaborati RUE 10.2 Overlay vincoli ambientali vigenti e RUE 10 Tavola dei vincoli - Schede vincoli

## **RUE.4.1 Regimi normativi della Città storica**

## **RUE4.2 - Disciplina usi e sistemi della città storica**

### **01 tav. 08 di RUE 4.1, tav. 01 di RUE 4.2**

Adeguamento al reale stato di fatto modificando da “Strada” a “Aree di pertinenza in ambito di valore storico documentario e/o tipologico” e adeguamento dei perimetri “Ue - *Delimitazione delle unità edilizie*” e “Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati”. (Richiesta [PG 97658/18](#)).

### **2 tav. 01 di RUE 4.2**

Inserimento di “Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari” lungo la Via R. Gardini.

## **RUE 10 Tavola dei Vincoli - Schede vincoli**

## **RUE 10.2 Overlay vincoli ambientali vigenti**

Aggiornamento delle Aree incendiate dell’anno 2017 come da Delibera di G.C. PG 162378/490 del 28/08/2018.

### **tav. 48 di RUE 2**

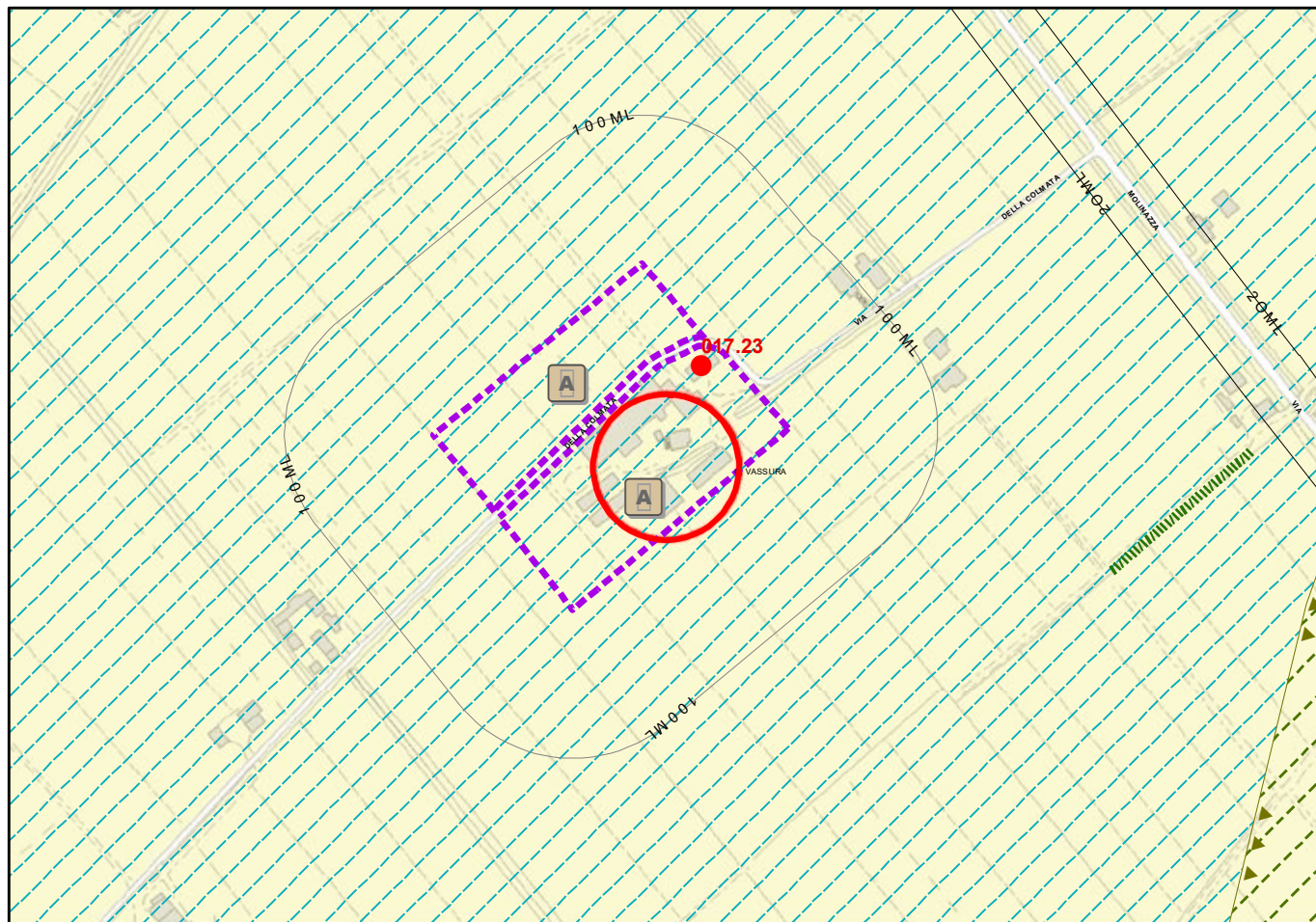
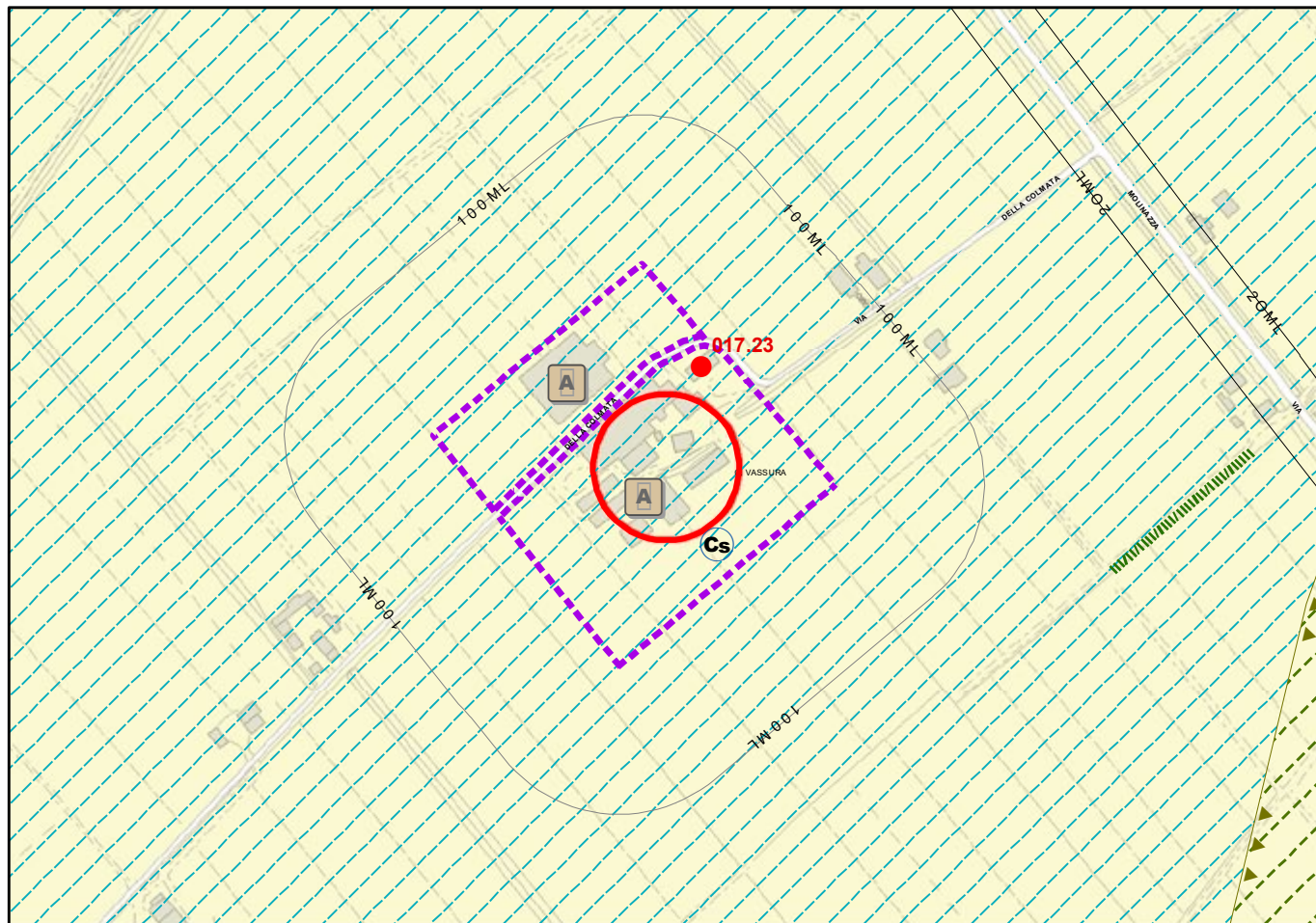
Modificato con:

Emendamento del Sindaco alla delibera CC PD 297/2019



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 017.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

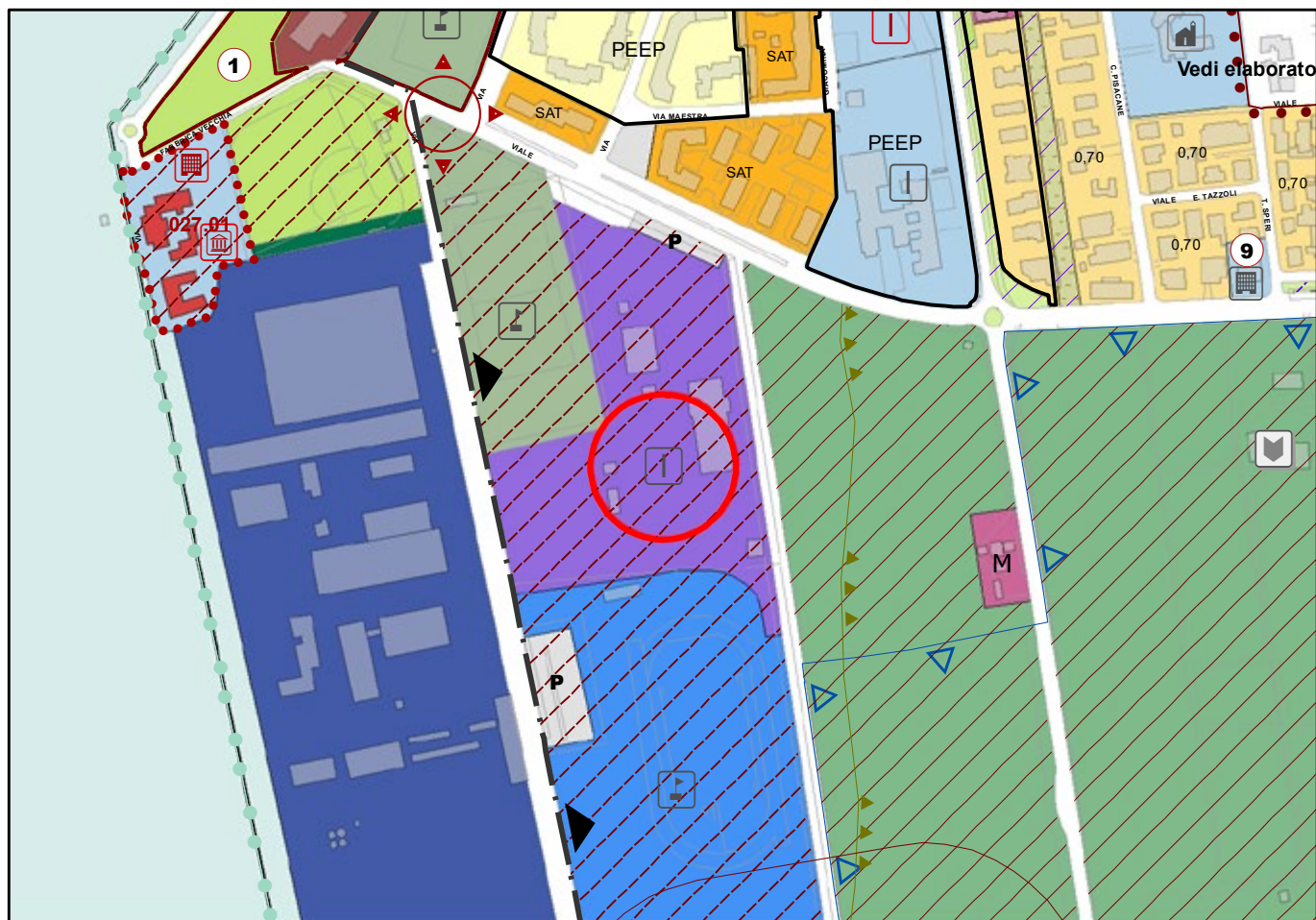
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 027.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

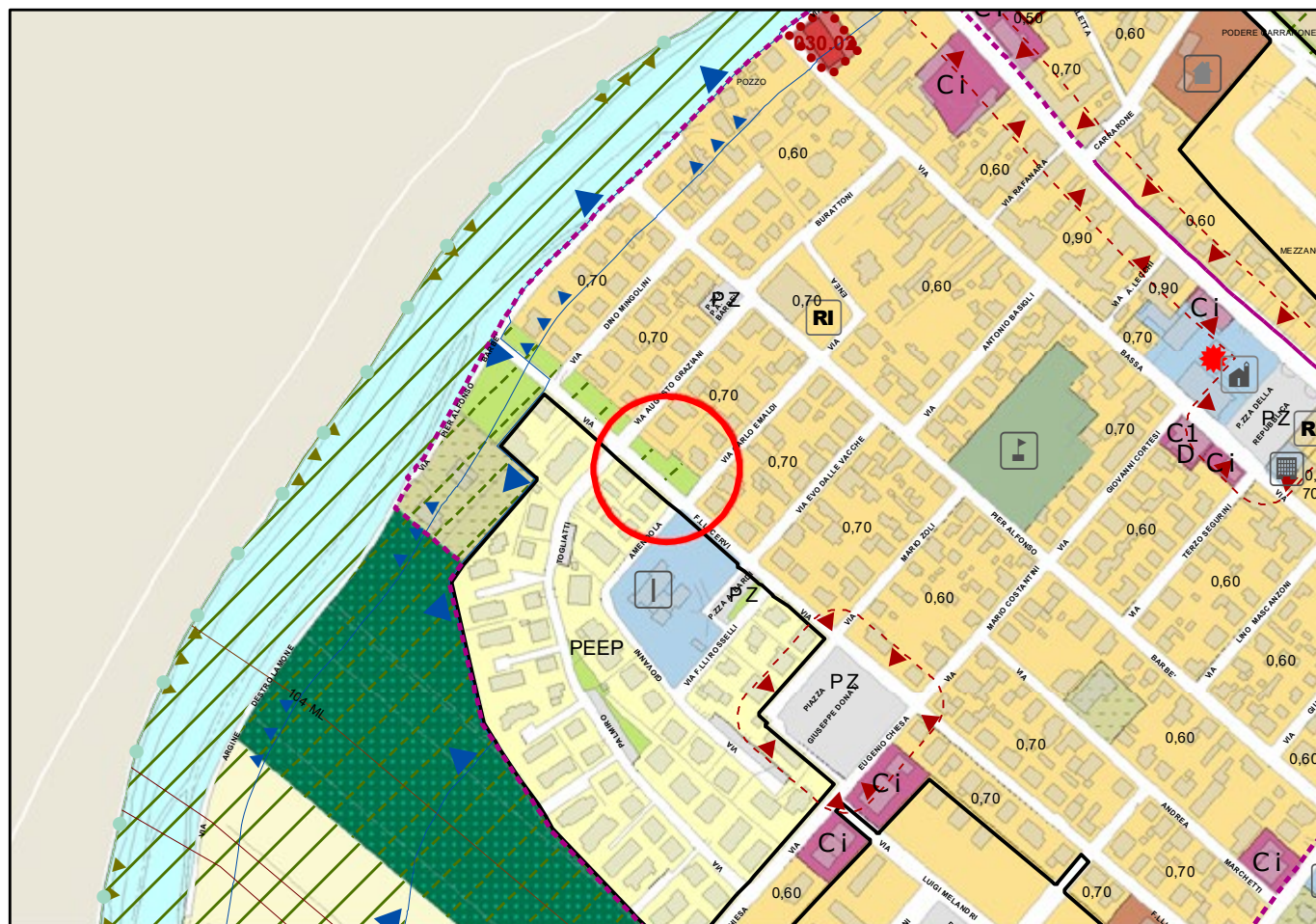
B

	027	Villaggio SAVA		8	P	Villaggio SAVA: interventi ammessi sugli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia purchè siano eseguiti nel rispetto dello stato dei luoghi e dell'estetica del villaggio. Non sono consentiti incrementi né di SC né di Vt, fatta eccezione di un incremento una tantum fino a 6 m², per ogni unità immobiliare purchè non già utilizzati in precedenza, per la realizzazione di un locale di servizio e di un locale fino a m² 18 per servizi condominiali, entrambi in legno e di facile rimozione; ciò nel rispetto e tutela dell'assetto geomorfologico, delle alberature esistenti e delle caratteristiche insediative e tipologiche originarie. Non potranno essere incrementate le superfici impermeabili. L'impianto di nuove alberature dovrà avvenire utilizzando essenze autoctone. Ogni intervento è subordinato alla presentazione di documentazione storico/documentaria dell'immobile e dell'area circostante (rilievo e consistenza alberature esistenti).	
	027			9		Ad avvenuto trasferimento dei Carabinieri, l'area potrà essere adibita agli usi di cui all'art VIII.6.2 nel limite della SC esistente.	
	027			10		Realizzazione nel vecchio sito di pertinenza del "baretto", di struttura da destinarsi a bar-ristorante di 200m² con affaccio principale verso il canale Candiano.	
	027			11		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG 45717/1986 , Concessione n° 5513.	
	027			12		Area per servizi pubblici Spu 1,2,3,4. Nelle aree libere sono insediabili PK pubblici	
	029	Ammonite		1	P	Il comparto, attuabile anche per stralci, potrà essere edificato con $U_f = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ al momento in cui un PU (art. III.1.2), presentato dalle proprietà, garantirà la connessione fra le vie Taroni e Bacinetta.	
	030	Mezzano		1	P	Ex zuccherificio - Sono confermati gli usi produttivi previsti dal PU (art. III.1.2) approvato. Il POC potrà individuare nuovi usi compatibili con la salvaguardia e il recupero degli edifici esistenti di valore documentario. Al fine della salvaguardia e integrazione dell'attività produttiva esistente. Sono consentiti interventi di riqualificazione/ampliamento/ adeguamento dell'attività produttiva esistente previo intervento diretto anche con modifica di quanto previsto dal PU approvato, comunque nel rispetto degli usi produttivi, delle quantità e degli standard da esso previsti. Al fine di preservare la continuità del sistema ambientale delle vasche, la SC del manufatto n. 32 deve essere ricollocata a ovest della vasca esistente. Negli edifici di valore dello zuccherificio sono consentiti usi produttivi, nel rispetto delle caratteristiche di valore architettonico - documentario degli stessi. Sono consentiti ampliamenti fuori sagoma, necessari all'attività produttiva, nel limite max del 2% della SC degli edifici di valore. Mantenimento in loco del Centro di Raccolta Differenziata Rifiuti Urbani (CDRD).	



### **Variante n. 030.01**

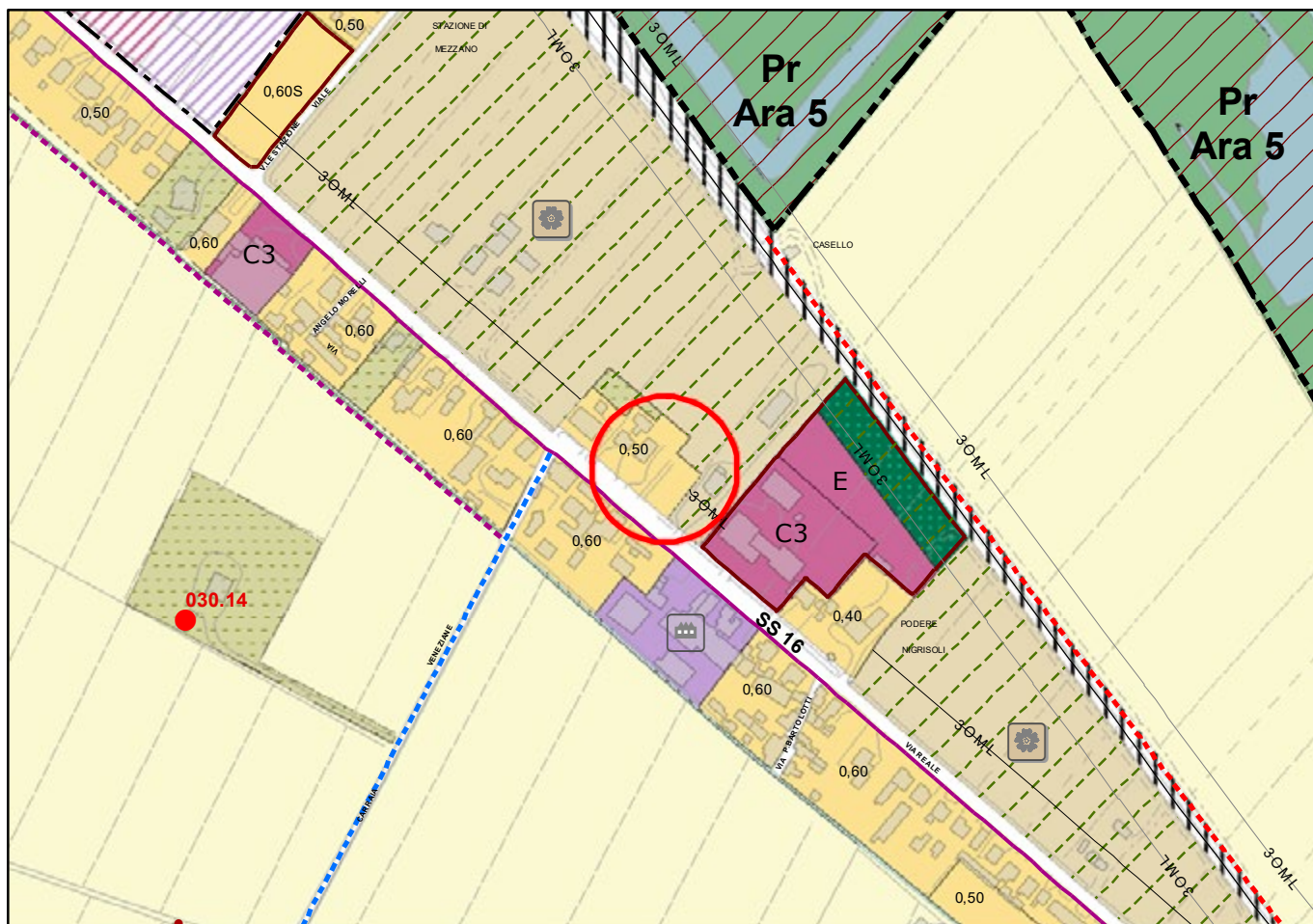
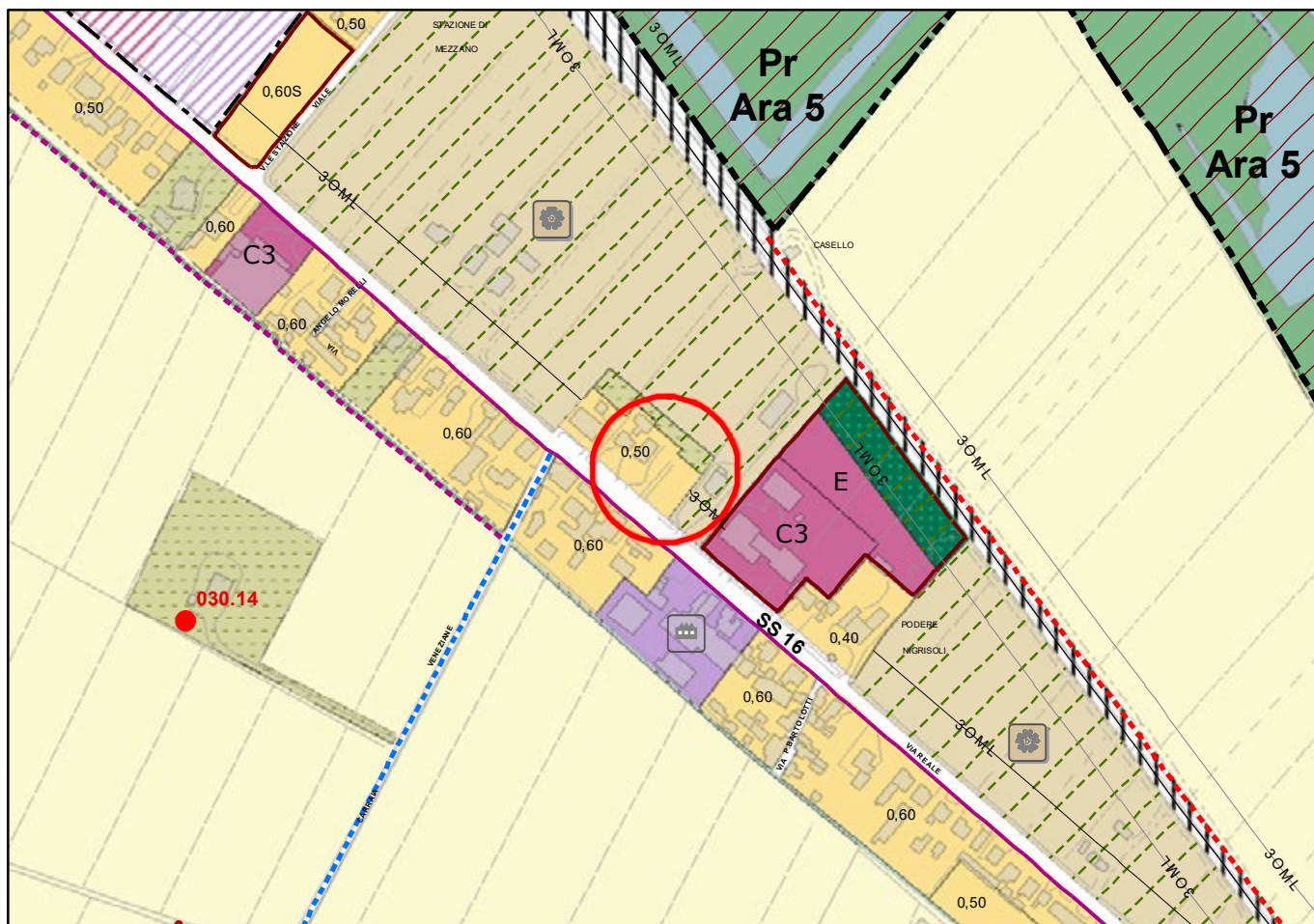
**Scala 1:5000**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 030.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

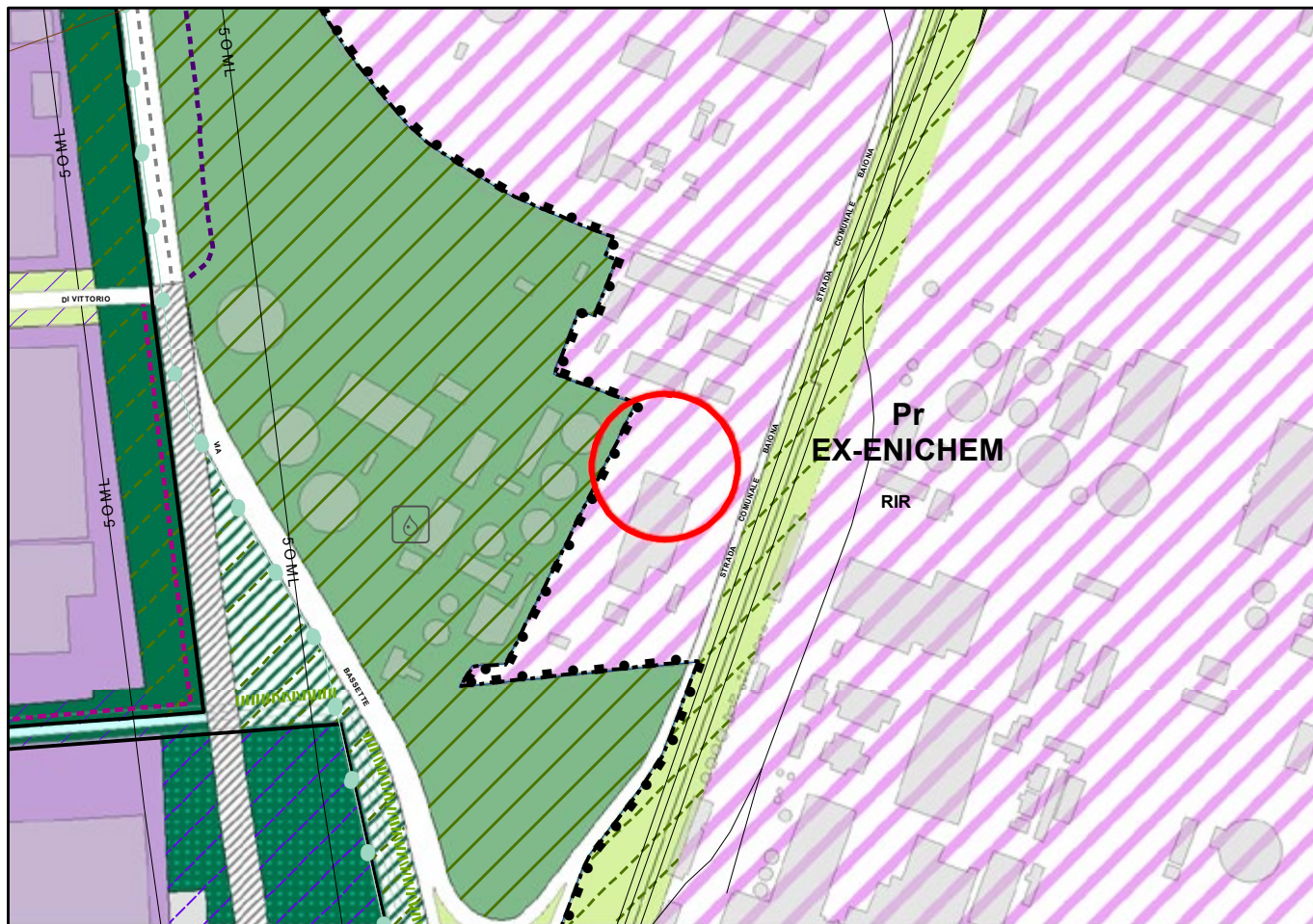


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

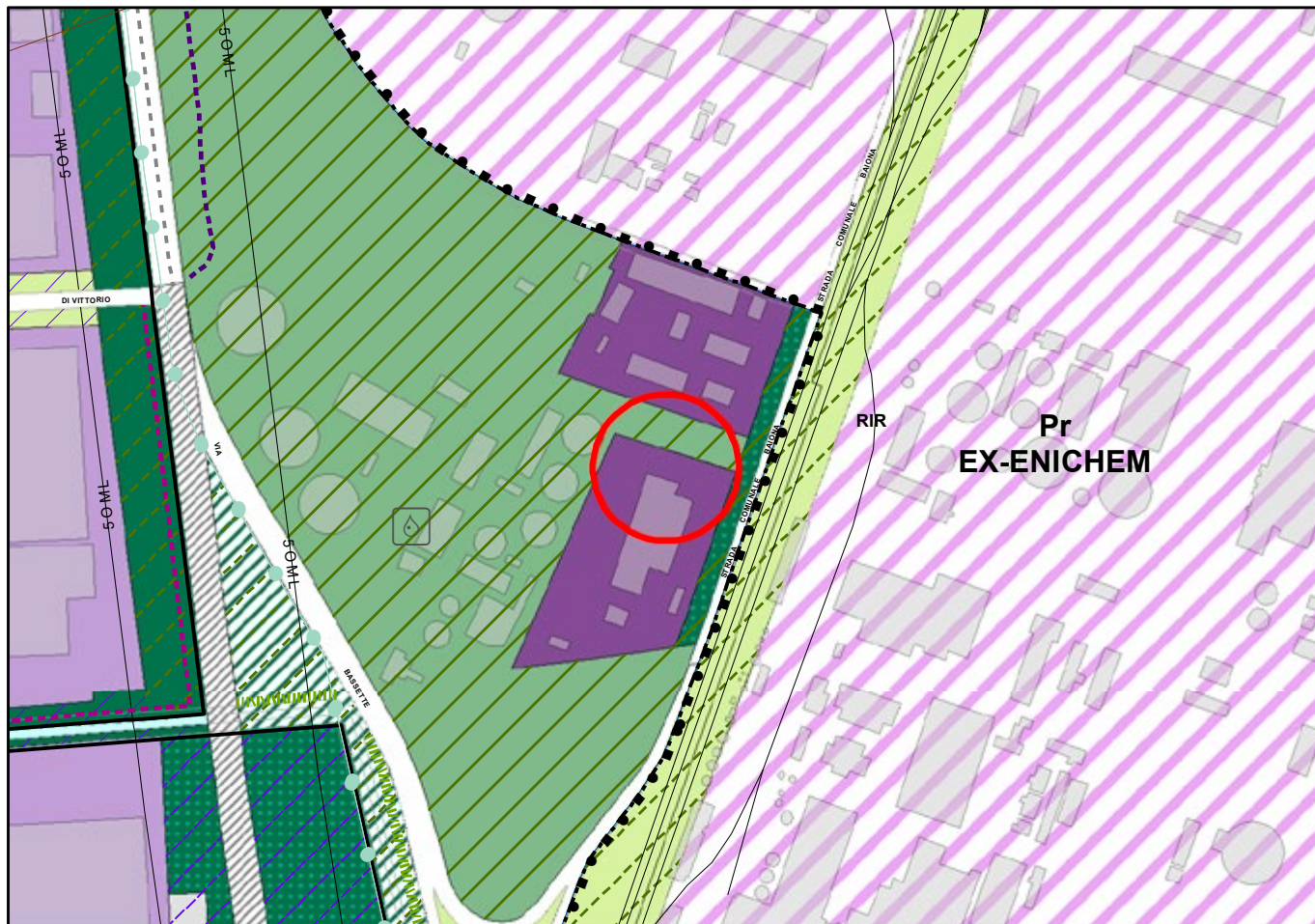
Variante n. 033.01

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE







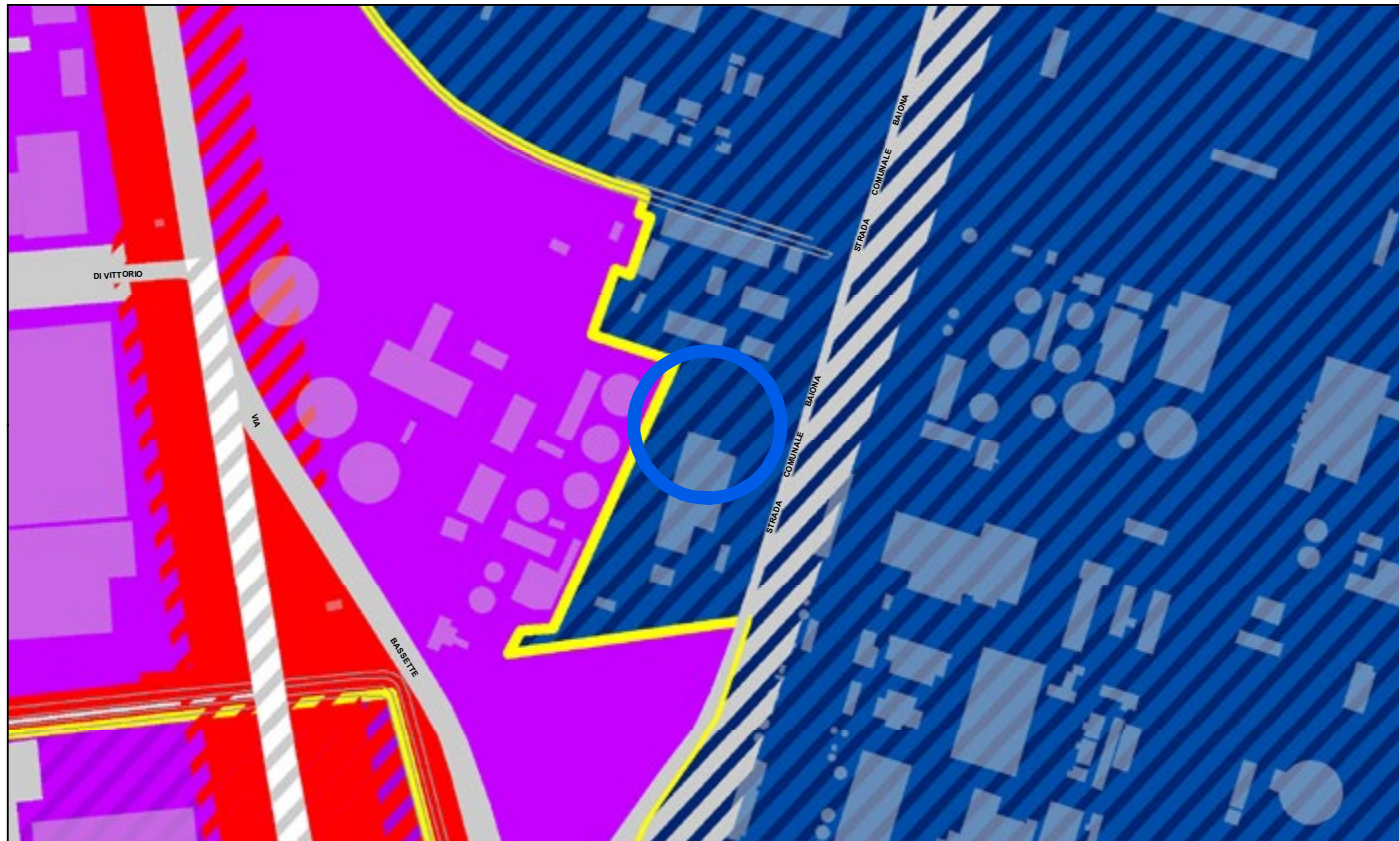
Id Variante 033.01

Area Territoriale: DARSENA

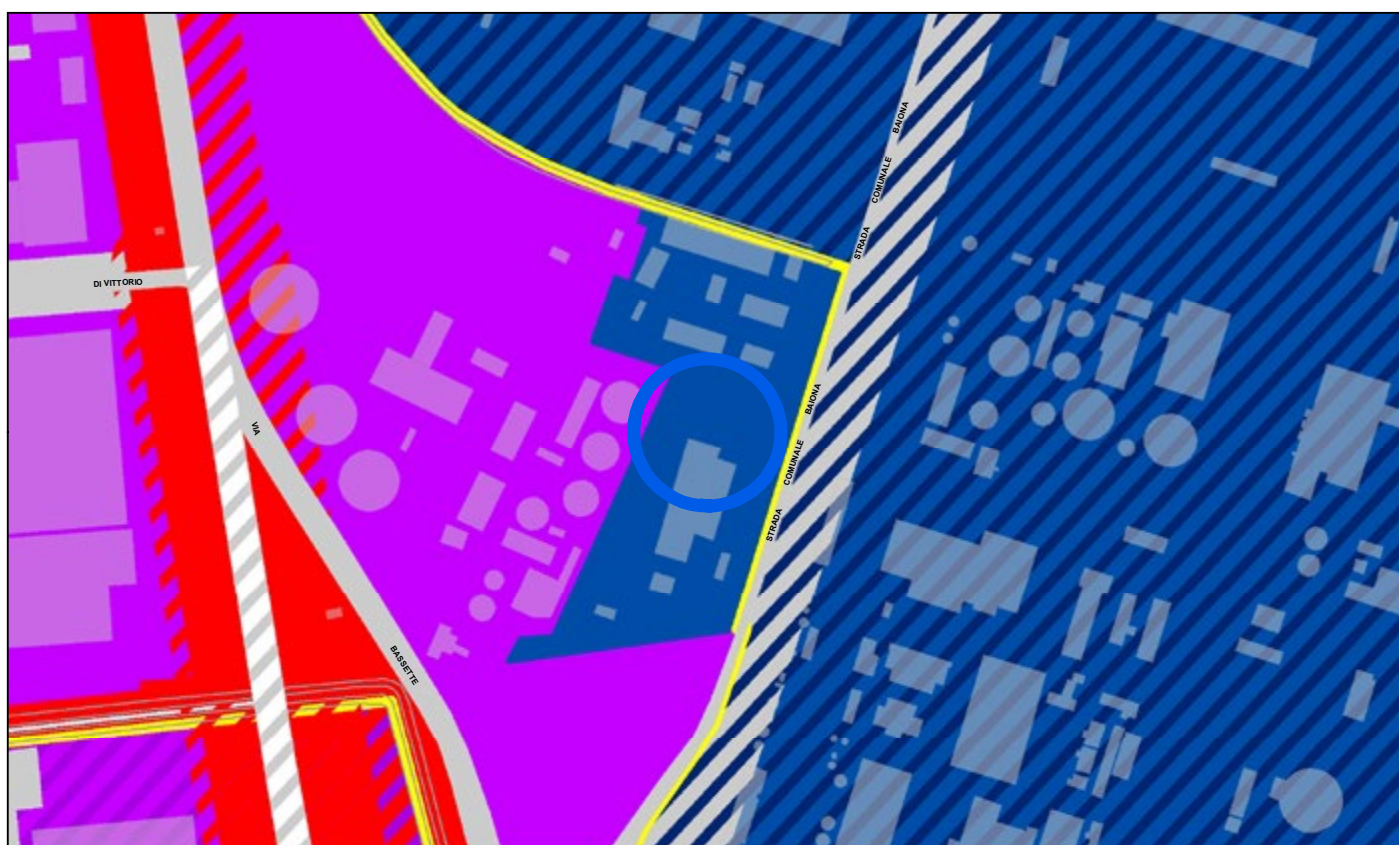
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



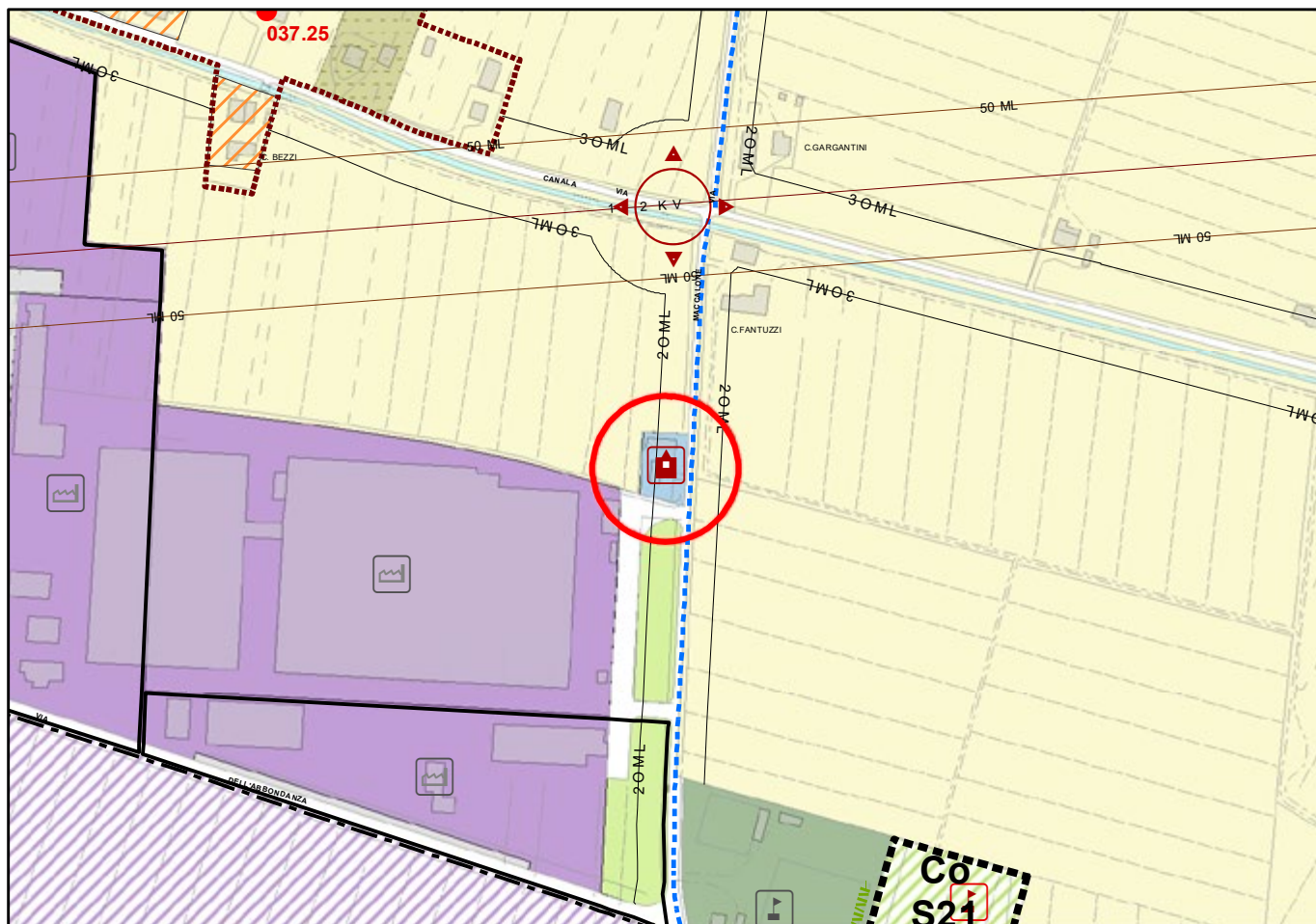
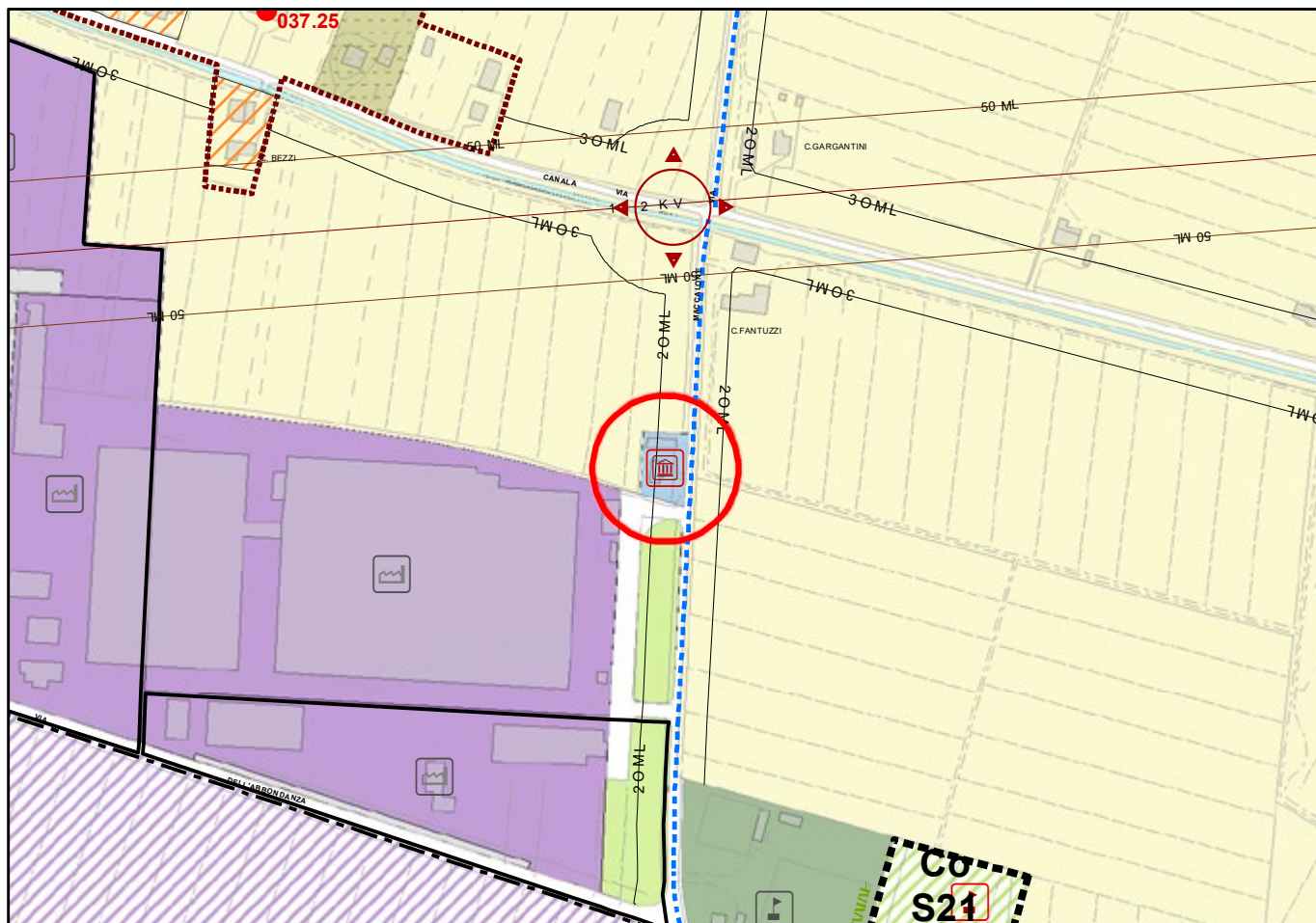
**PROPOSTA DI VARIANTE**





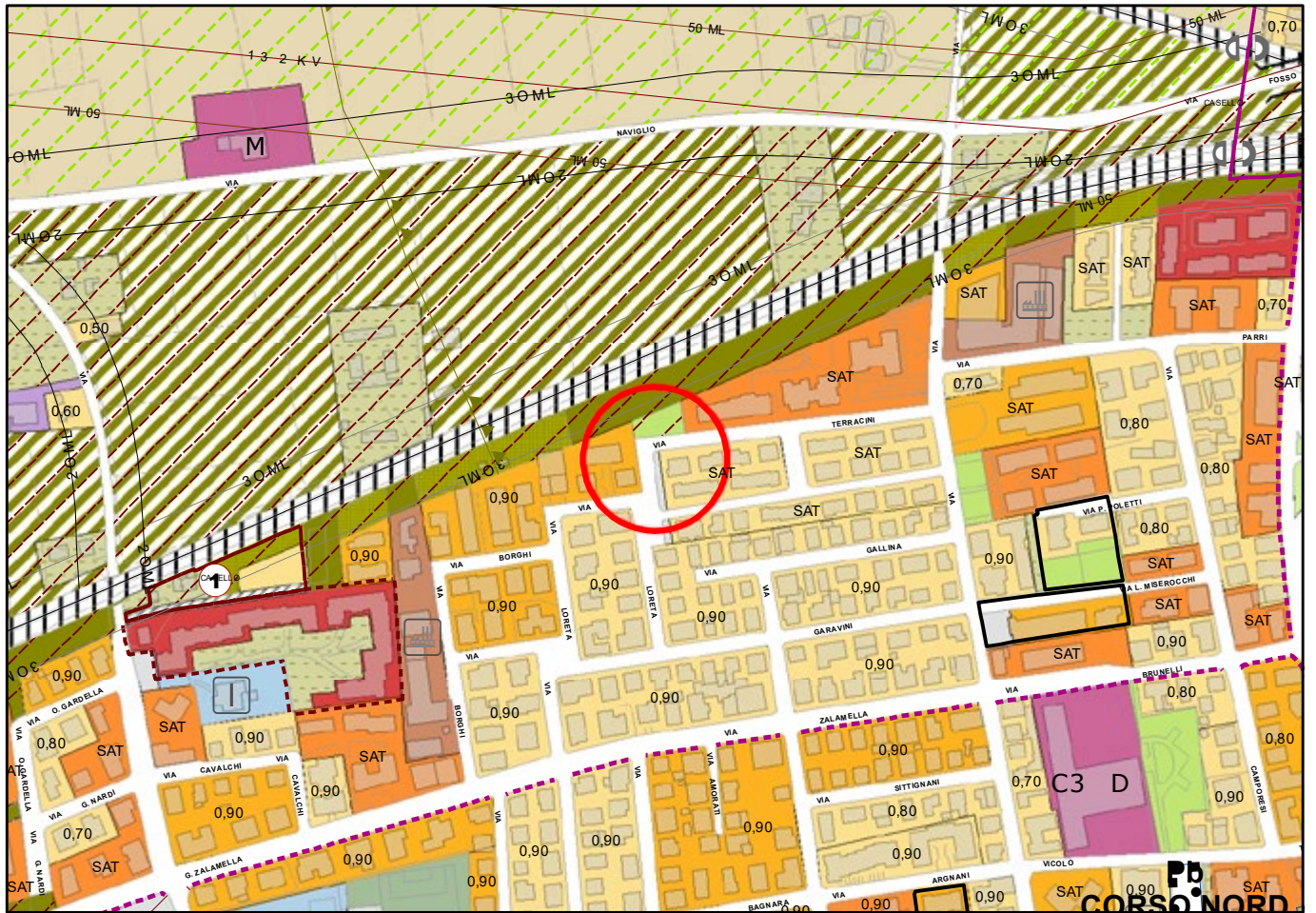
**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 038.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

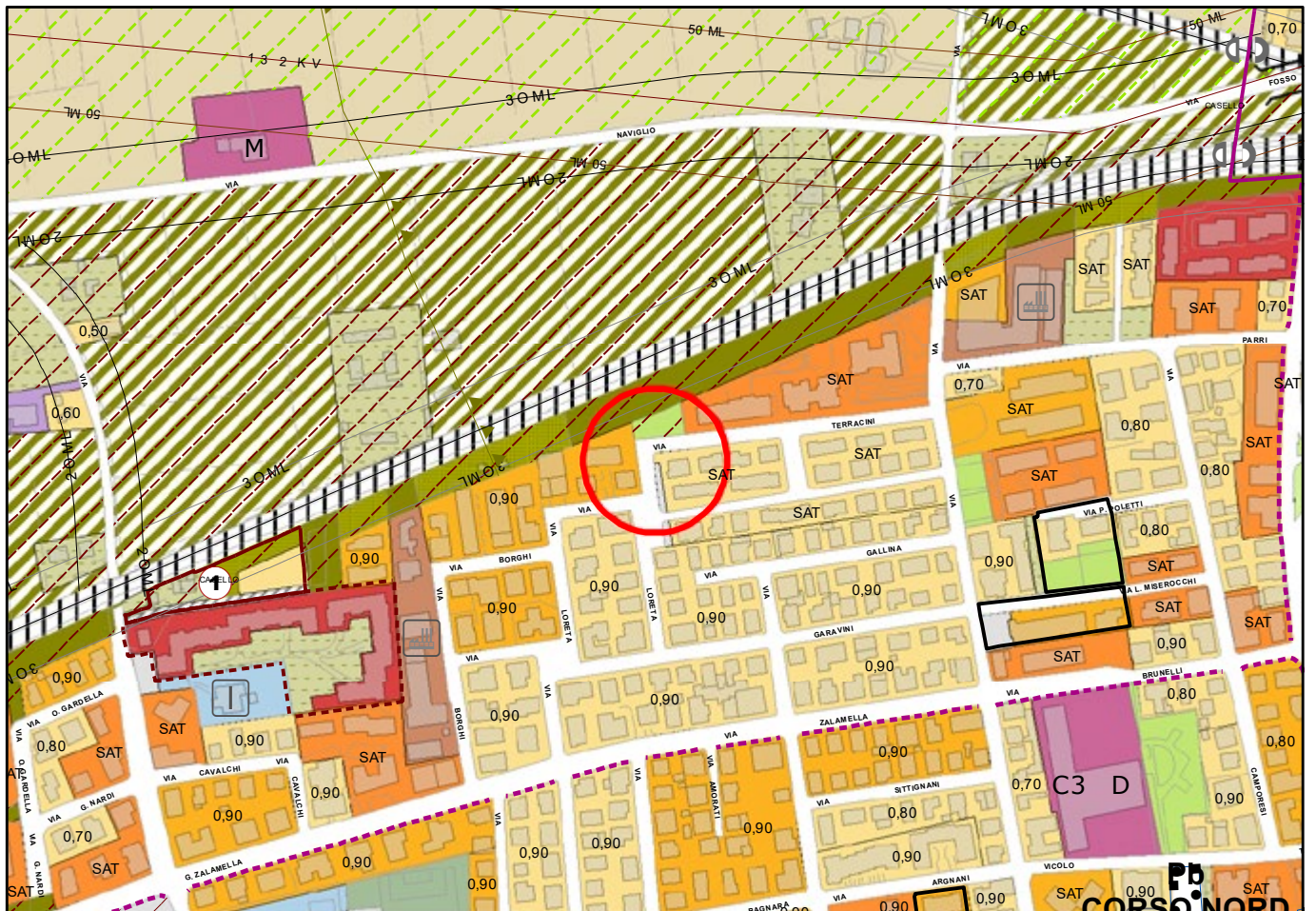
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



### **Variante n. 040.01**

**Scala 1:5000**

0.90 SAT



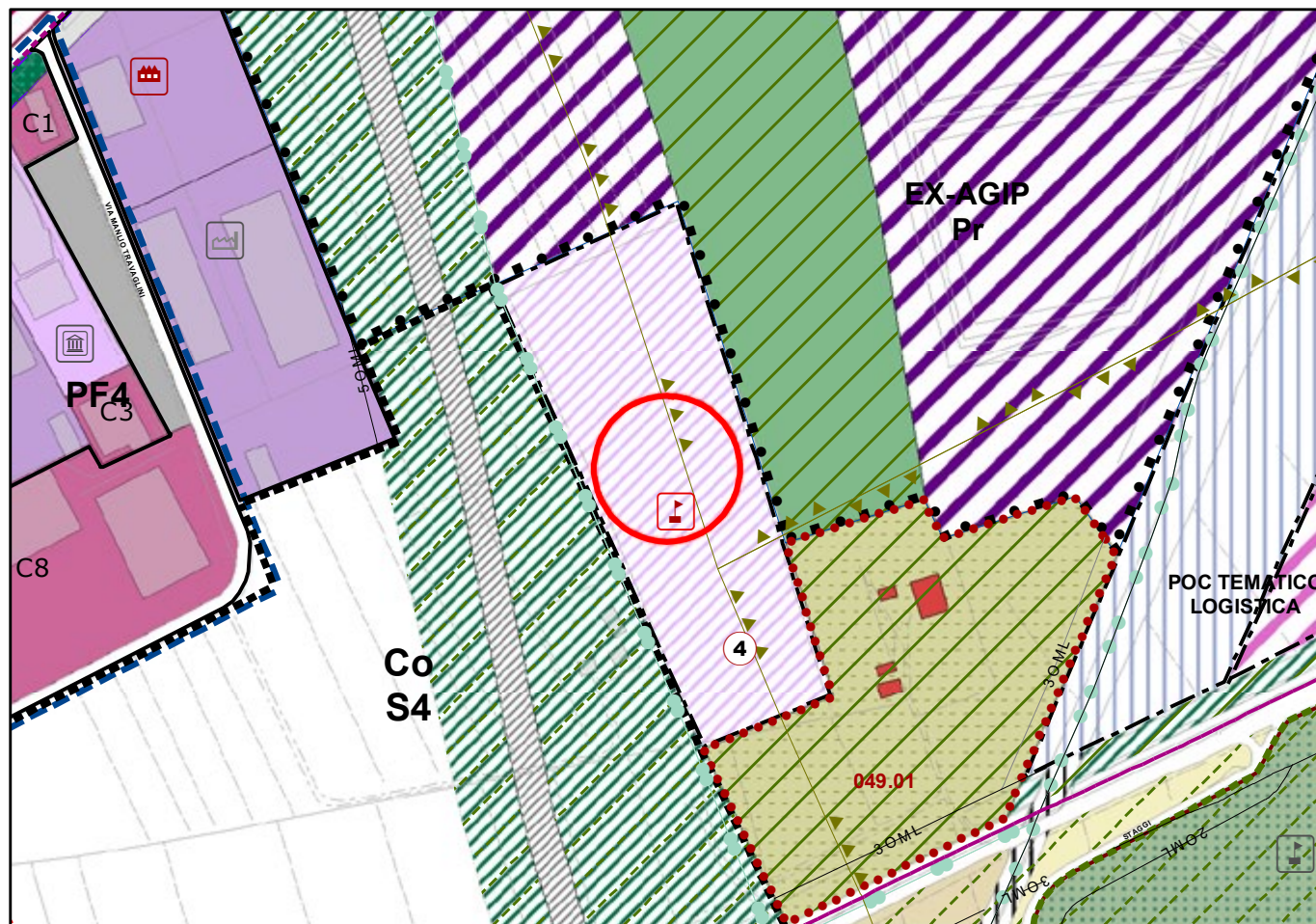


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

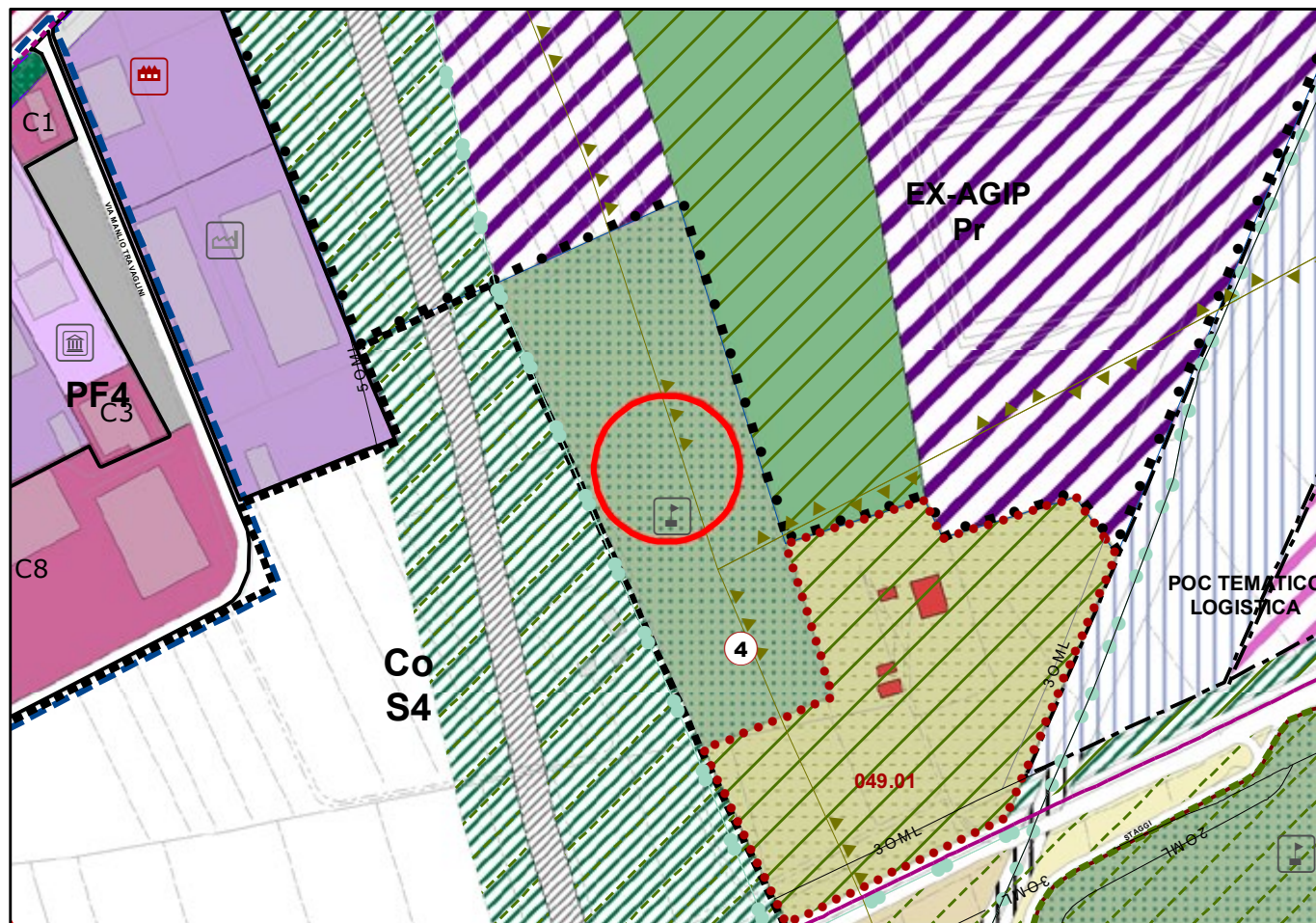
Variante n. 041.01

STRALCIO RUE VIGENTE

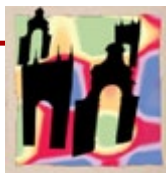
Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE







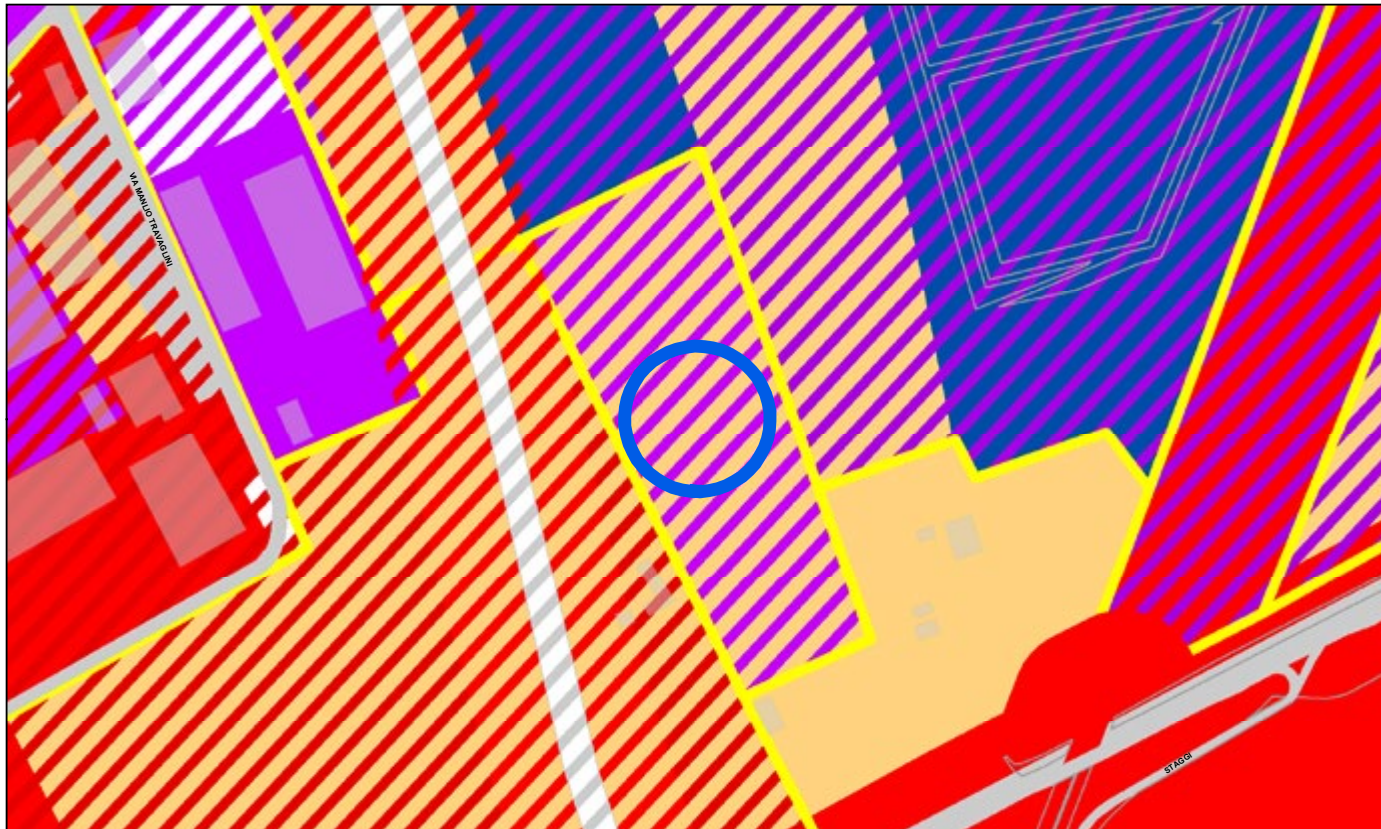
Id Variante 041.01

Area Territoriale: DARSENA

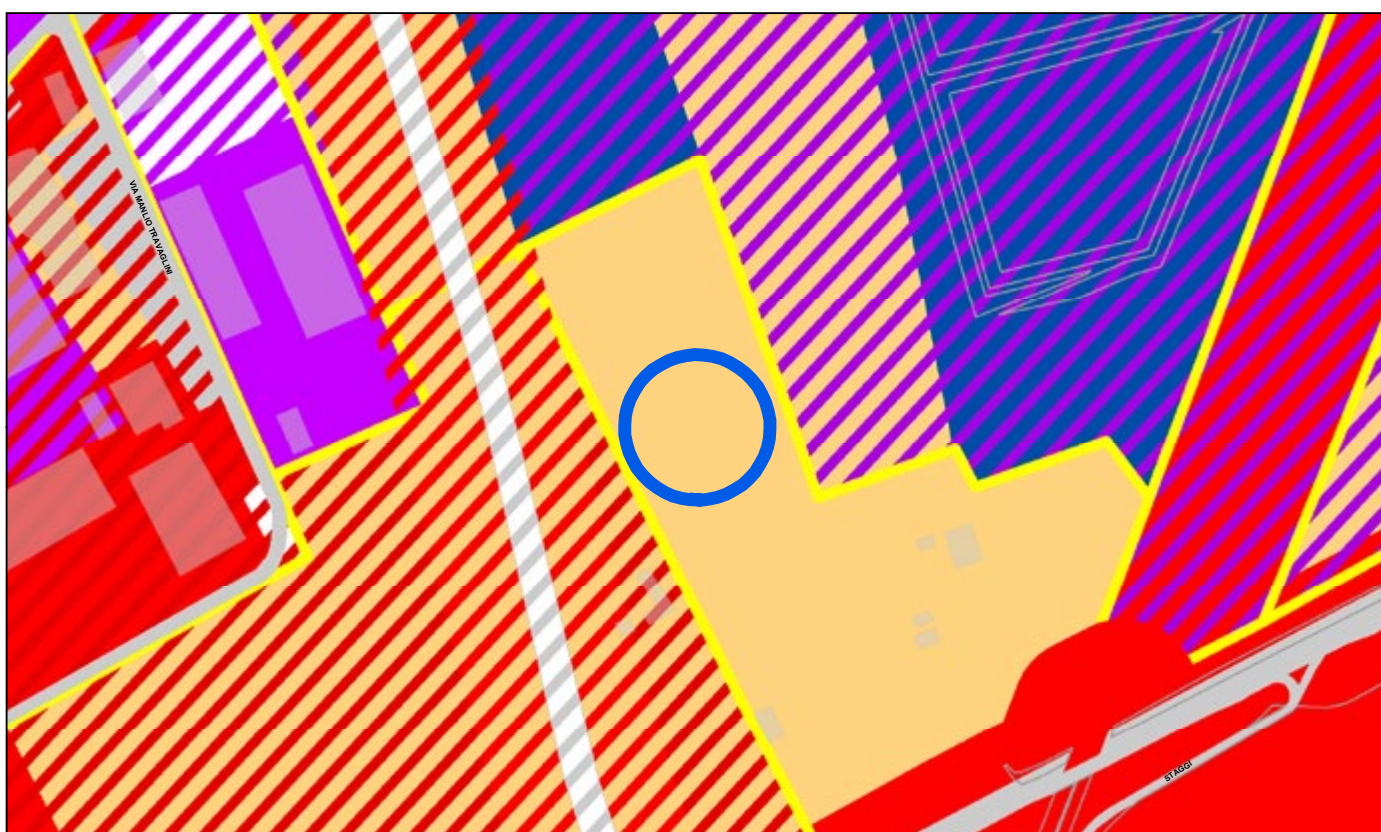
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



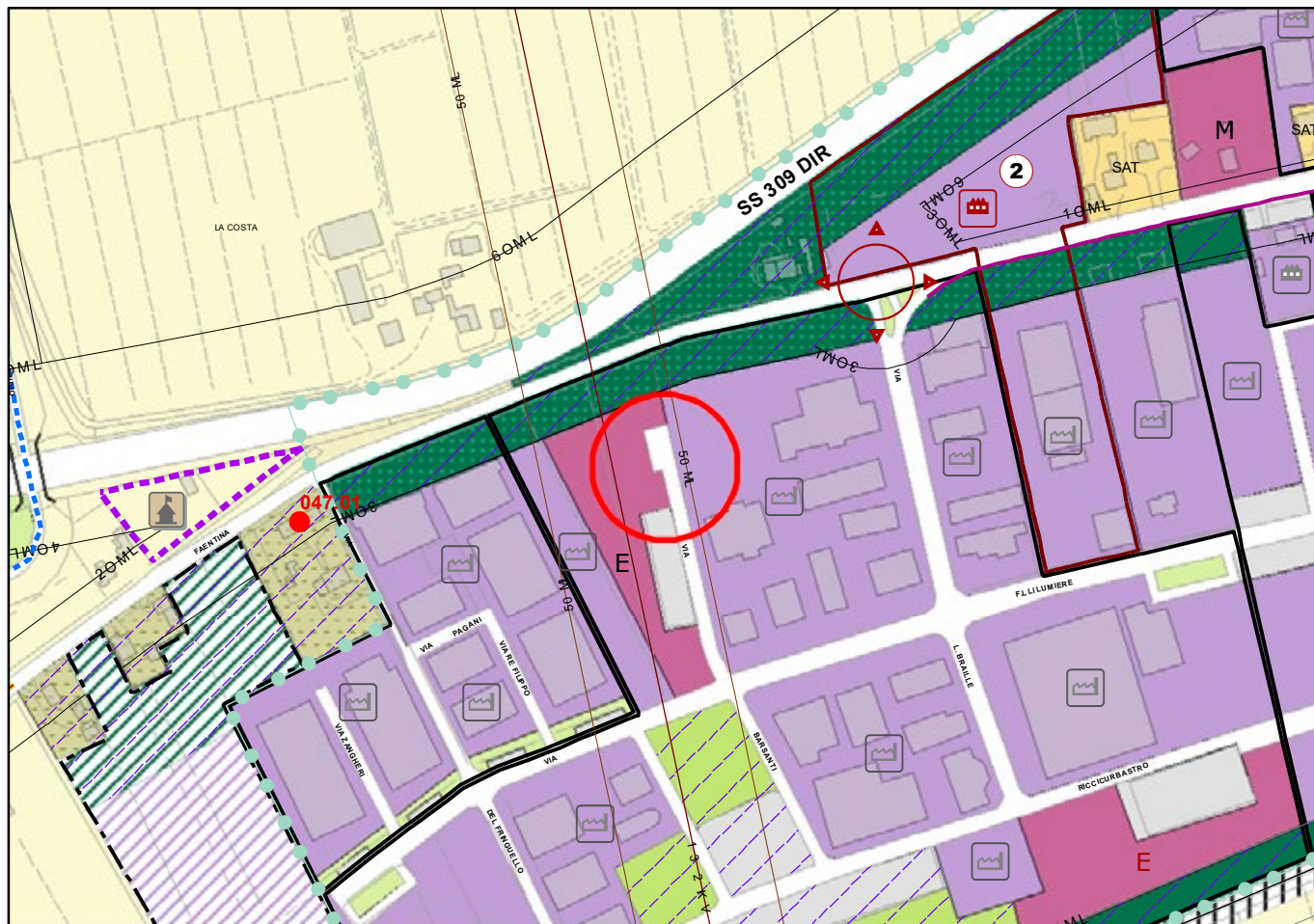
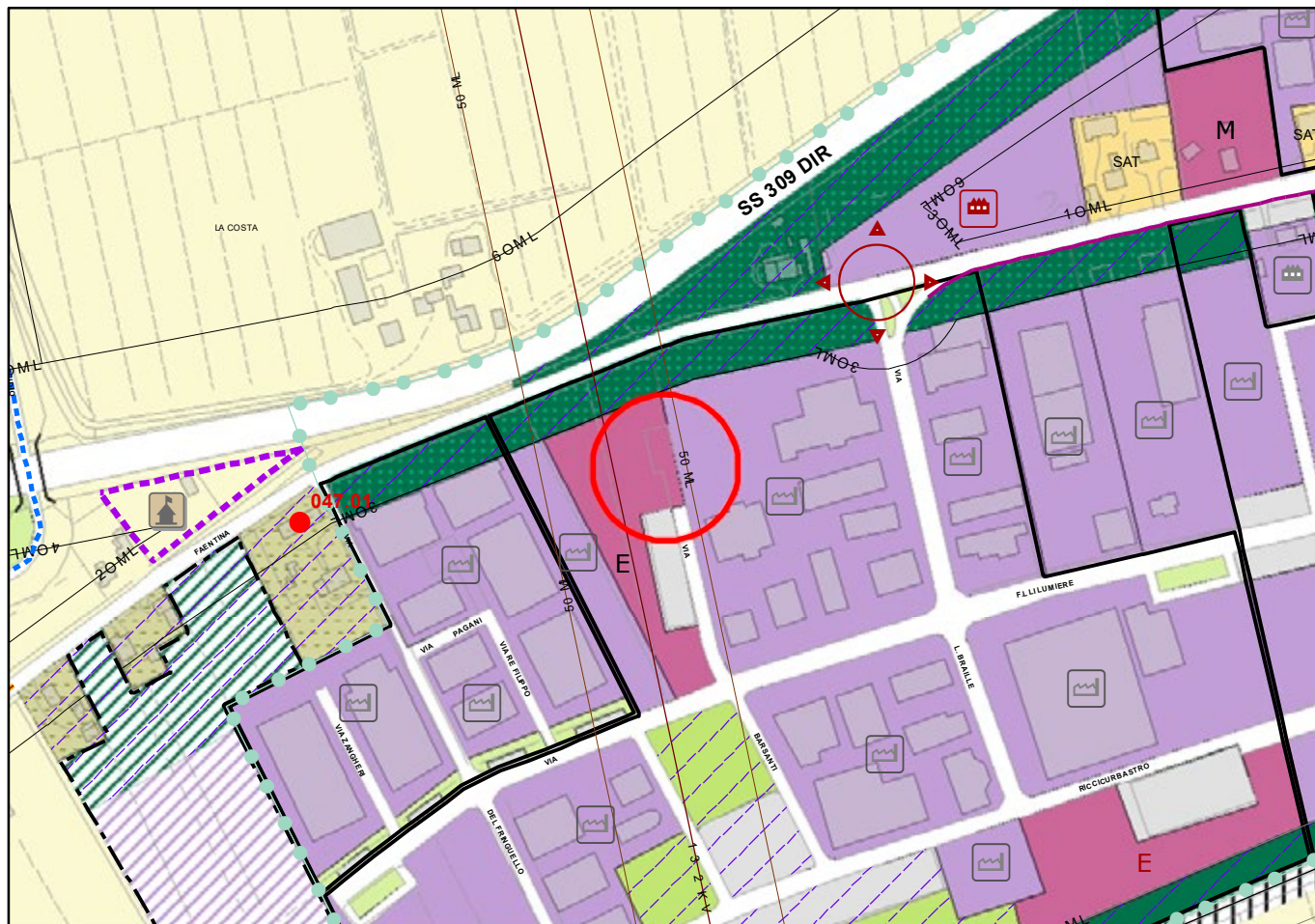
**PROPOSTA DI VARIANTE**



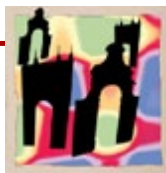


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 047.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





Id Variante 047.01

Area Territoriale: CENTRO URBANO

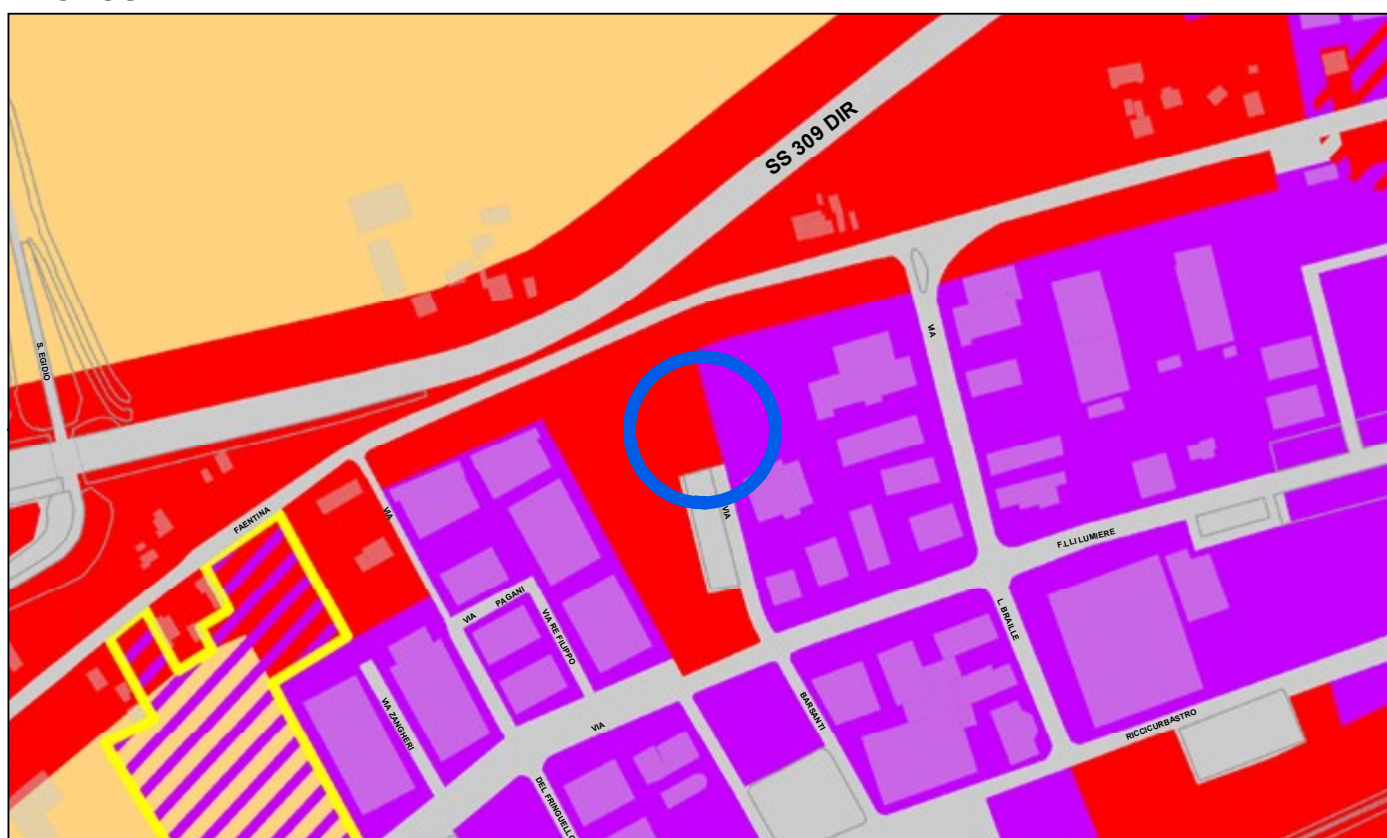
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



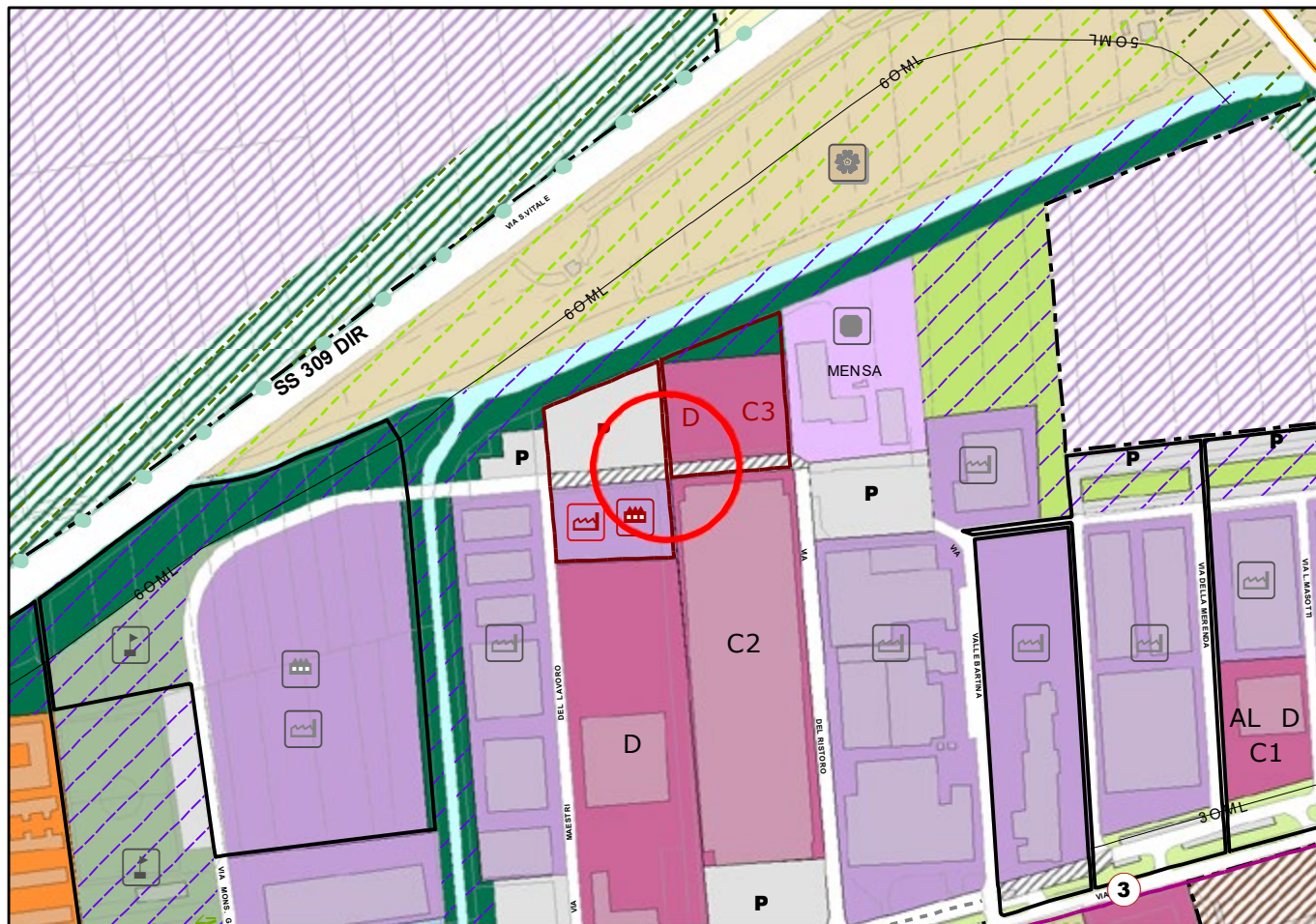
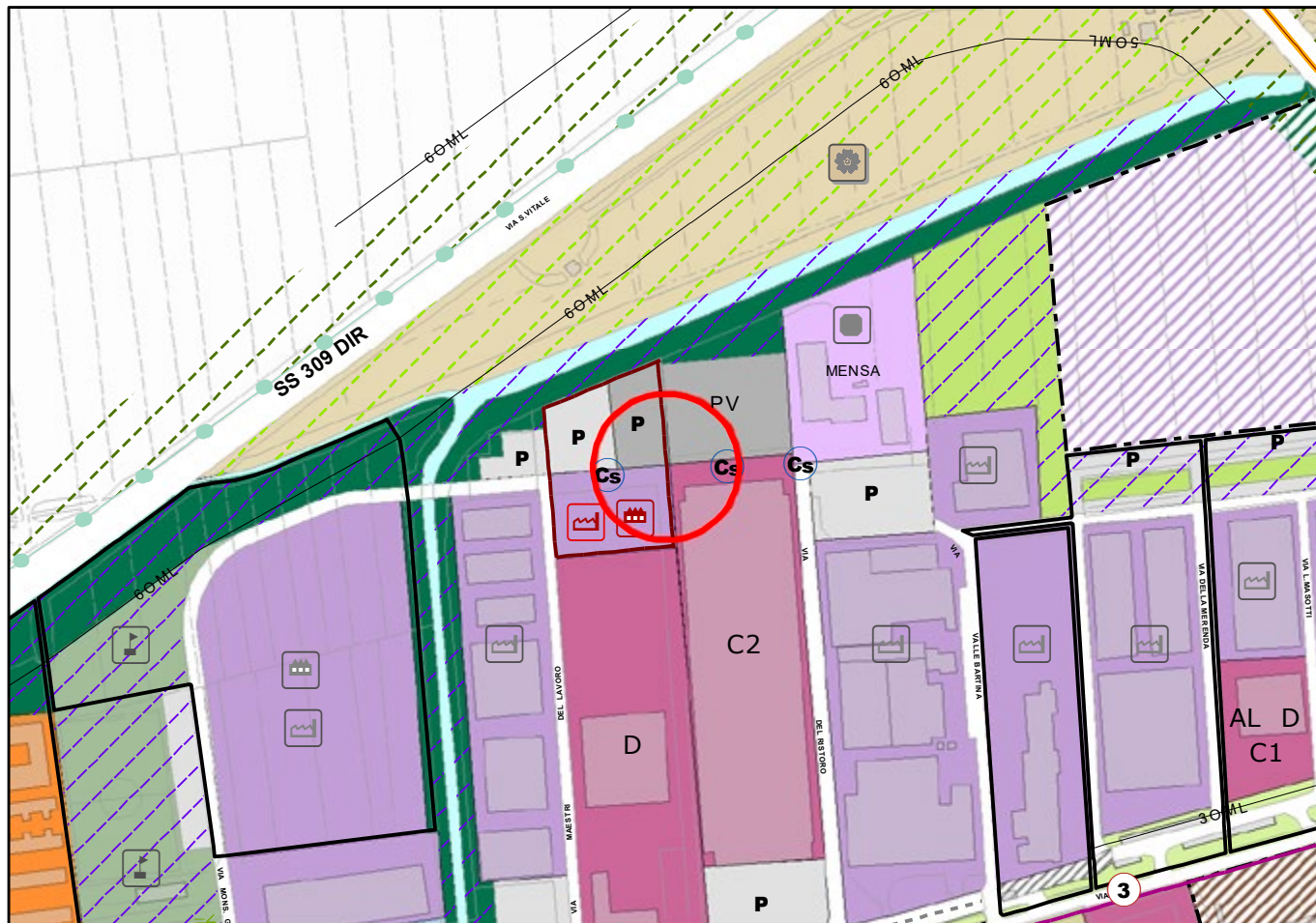
**PROPOSTA DI VARIANTE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 047.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





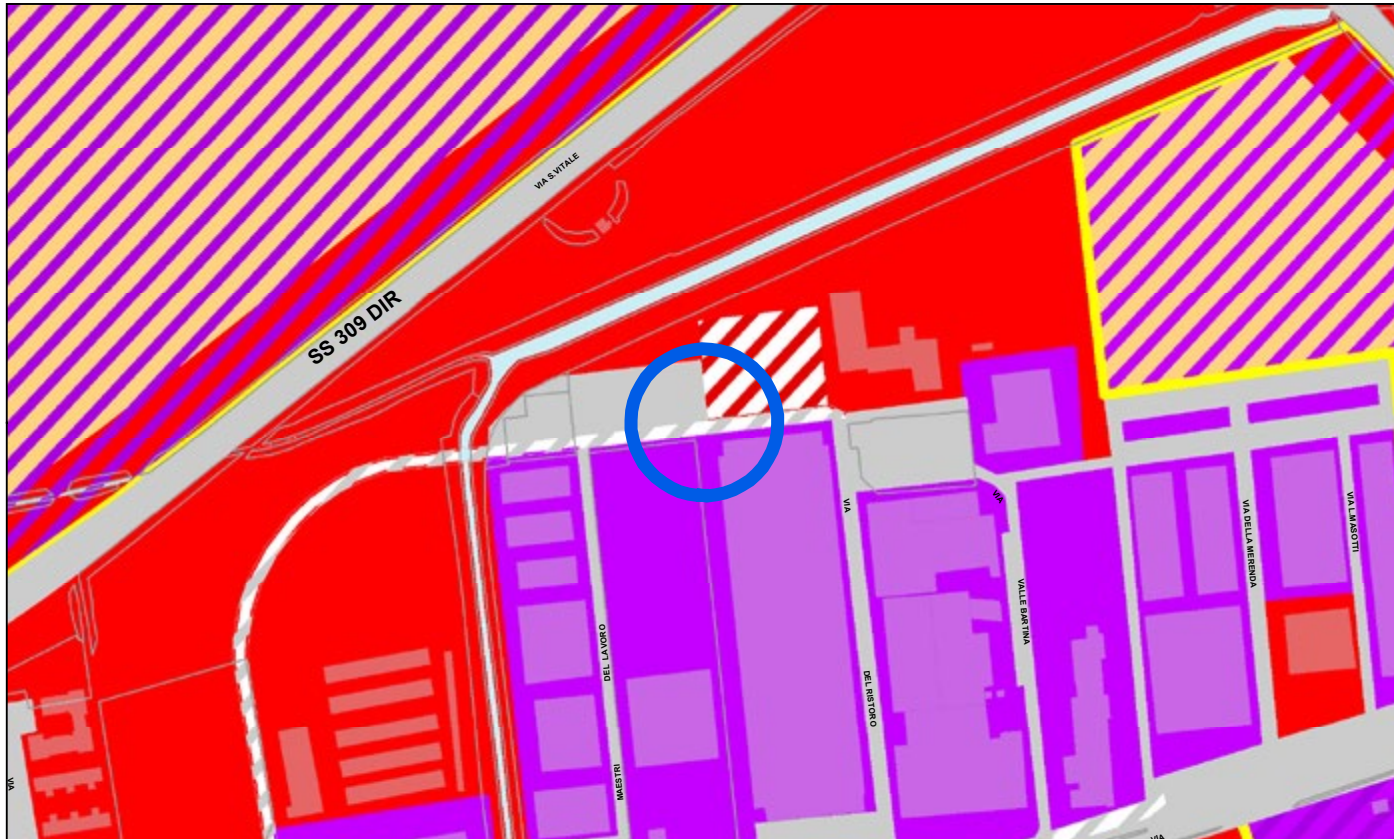
Id Variante 047.02

Area Territoriale: CENTRO URBANO

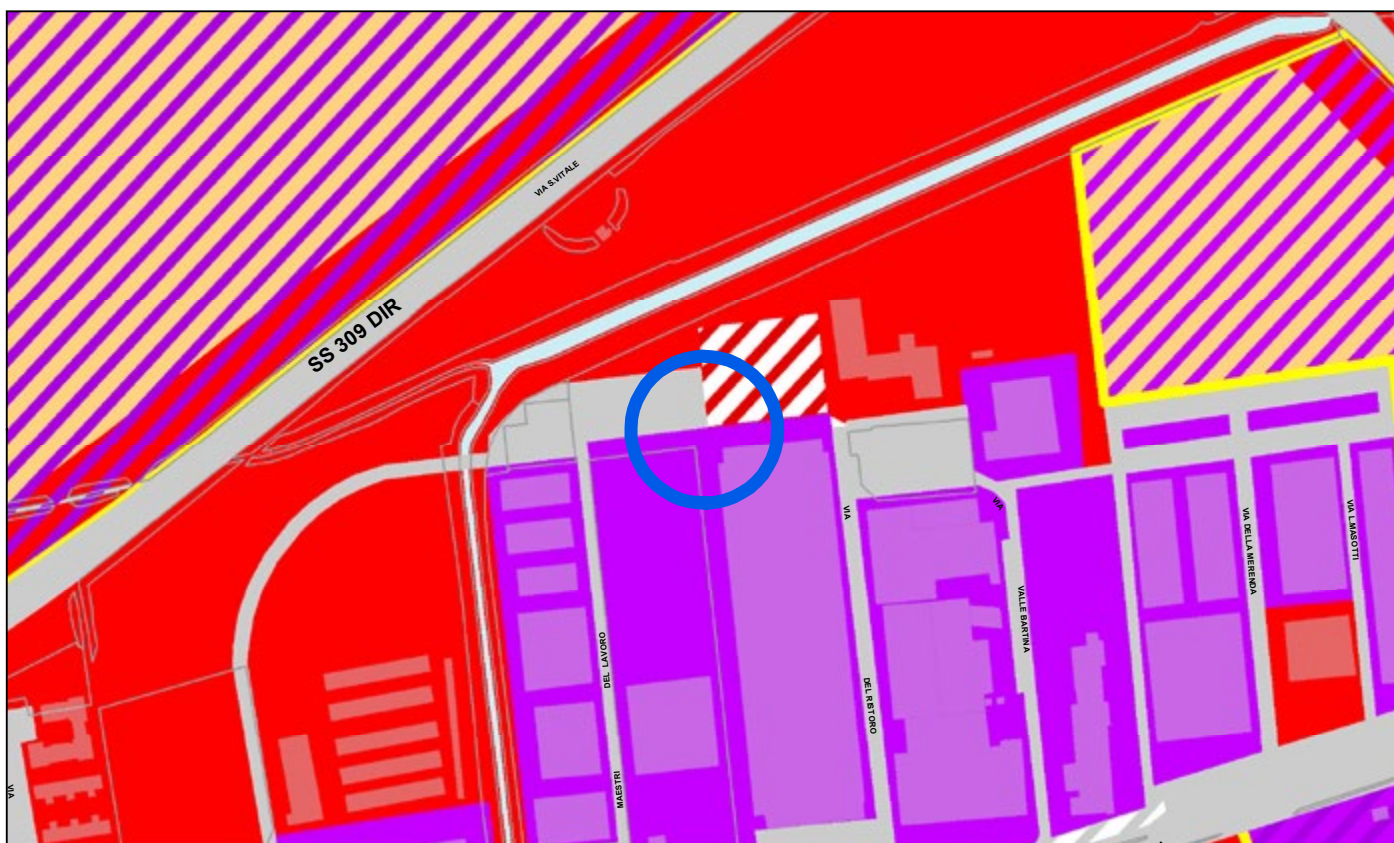
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



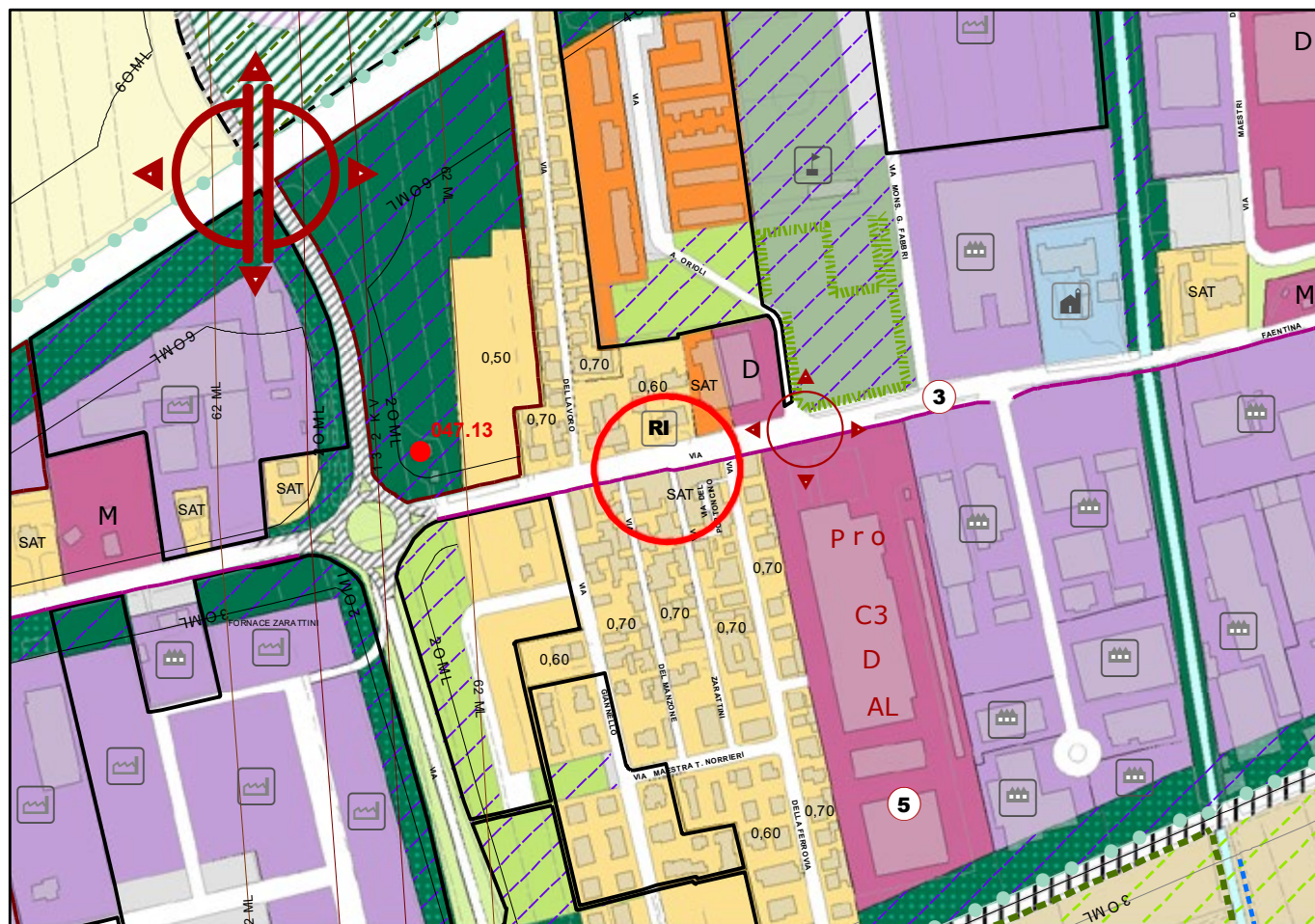
**PROPOSTA DI VARIANTE**





### **Variante n. 047.03**

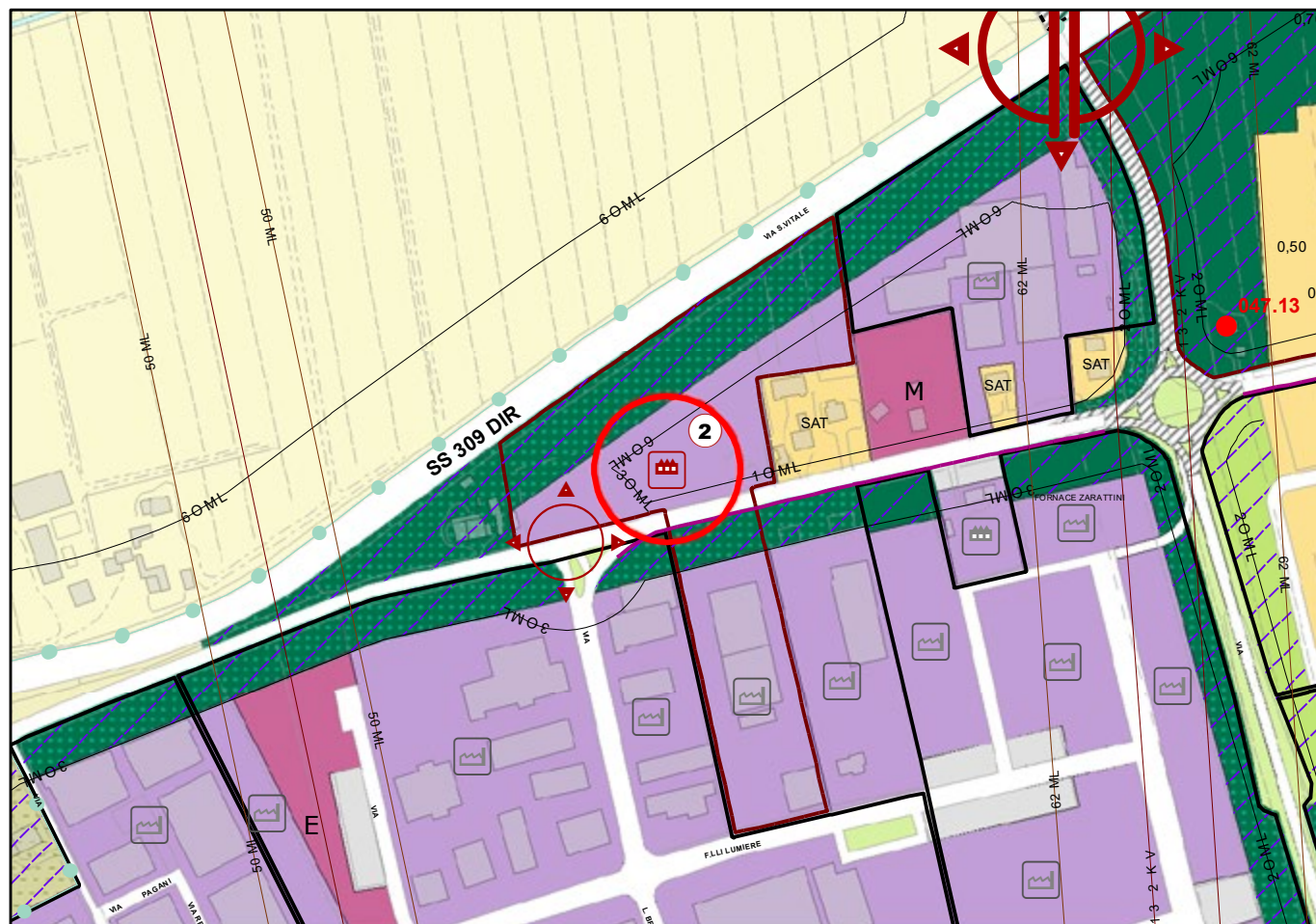
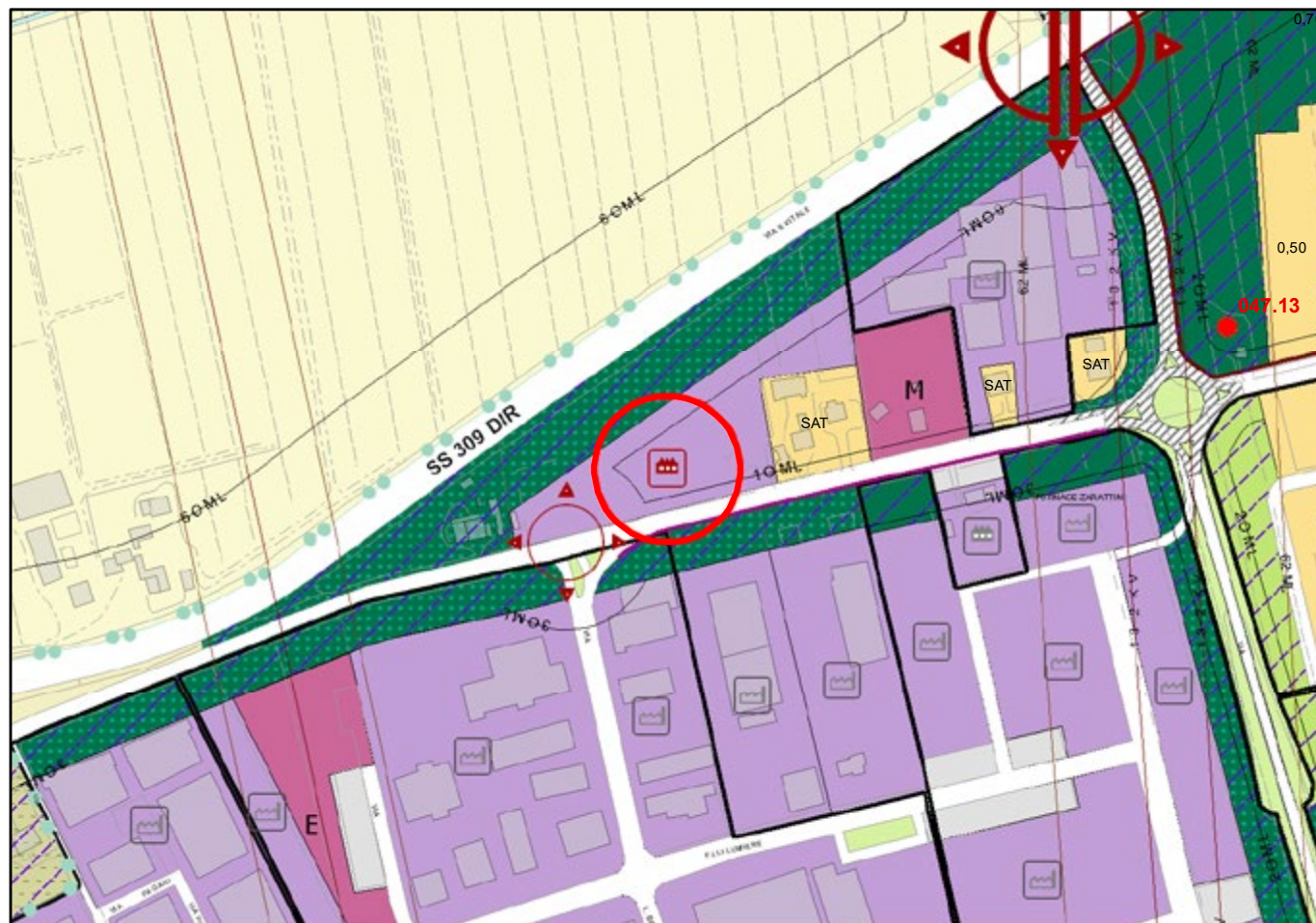
**Scala 1:5000**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 047.04****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

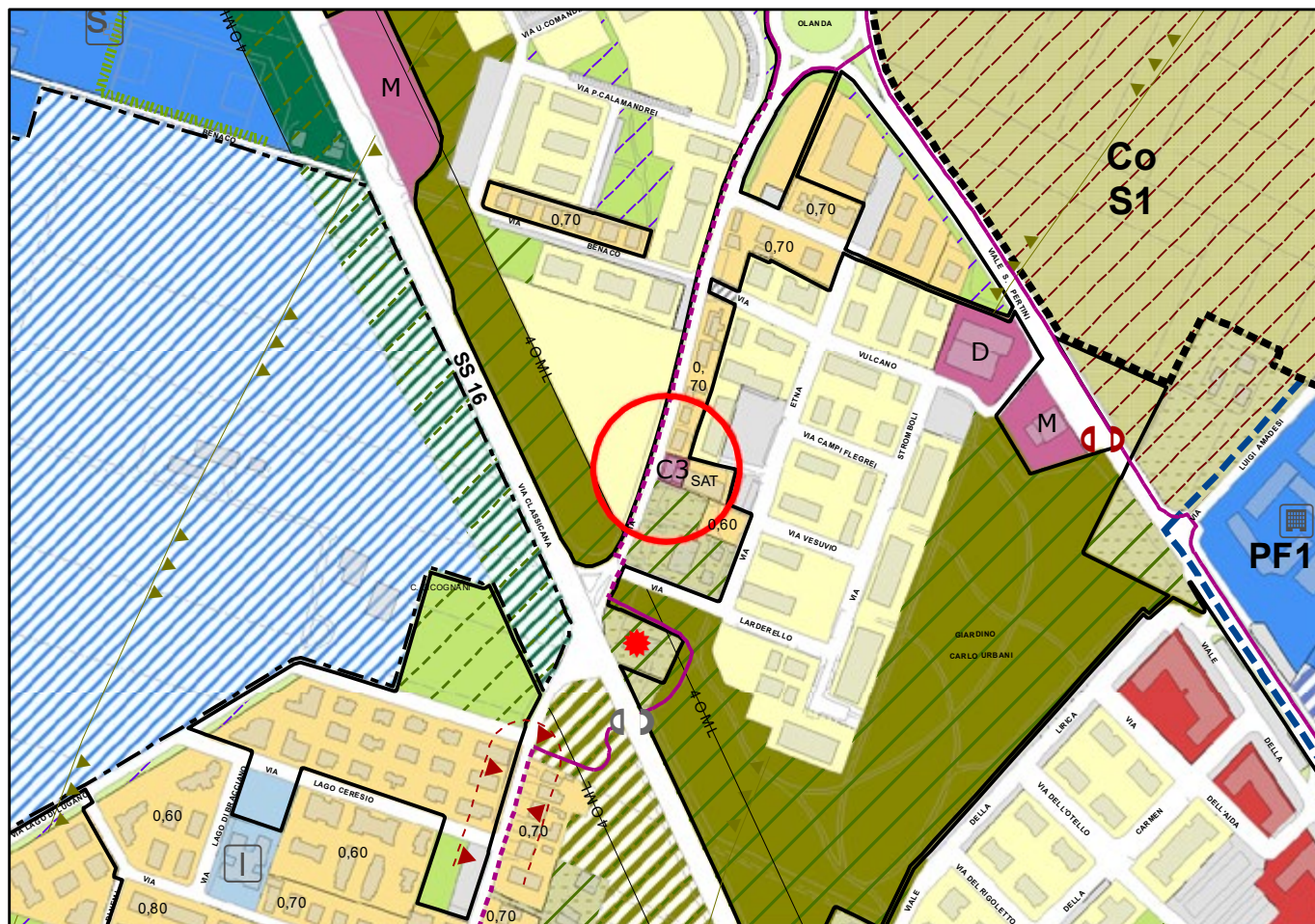
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

	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.	
	047	Fornace Zarattini		2	P	<del>L'ambito di intervento prevede nel sub comparti a nord di via Faentina un intervento di riqualificazione dell'area prevedendo nuove funzioni per uffici, artigianato, magazzini ed esposizione vendita per una SC fino a 7.000 m<sup>2</sup>, con fascia verde di filtro verso via San Vitale. Nel sub comparti a sud di via Faentina si prevede un uso produttivo-espositivo, come da PRG'93 con Uf ≤ 0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. E' possibile una traslazione fra i due sub comparti di non più del 20% della SC. Gli interventi sono realizzabili previa redazione di un PU convenzionato (art. III.1.2)</del>	
	047	Fornace Zarattini		3		Ambito commerciale/produttivo – via Faentina relativo al completamento dell'impianto urbanistico attuale, miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, qualificazione e maggiore dotazione di servizi pubblici nonché delle opere di urbanizzazione. Le zone a RUE sono interessate dalla scheda di indirizzo sulla viabilità di cui all'ambito Rq05 di POC.	Trattasi di obiettivo generale riferito all'intero Pb "PRU Fornace"
	047	Capoluogo		4		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG.31565/1995 e successive.	
	47	Capoluogo		5		Sull'area potranno essere previste due medio-piccole strutture di vendita (C3) con Sv max 1.500 m <sup>2</sup> ciascuna con Sv alimentare non superiore a 800 m <sup>2</sup> , oppure una sola medio-grande (C4) con Sv max di 2.500 m <sup>2</sup> sempre con Sv alimentare non superiore a 800 m <sup>2</sup> . In tal caso tutta l'area a destinazione SU10 dovrà essere soggetta a PUC ai sensi dell'art. III.1.2 del RUE 5 al fine di migliorare il sistema infrastrutturale mediante la verifica dell'accessibilità del lotto e l'inserimento di sistema rotatorio qualora ritenuto necessario dal servizio comunale preposto.	
13	048	Capoluogo	1	1	P	In sede di validità del RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento della struttura sanitaria Casa di cura Domus Nova attivando specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.	



### **Variante n. 048.01**

**Scala 1:5000**



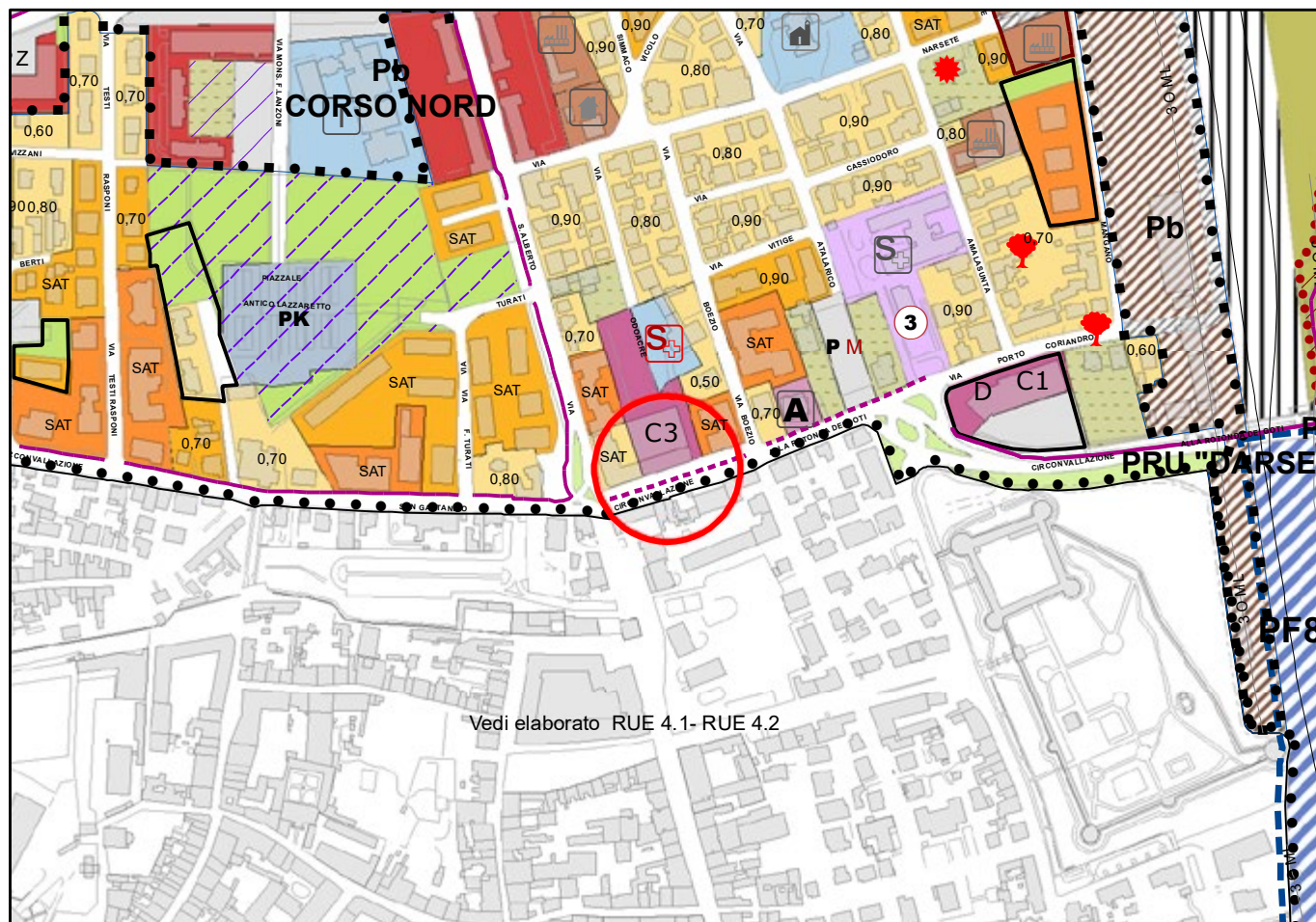
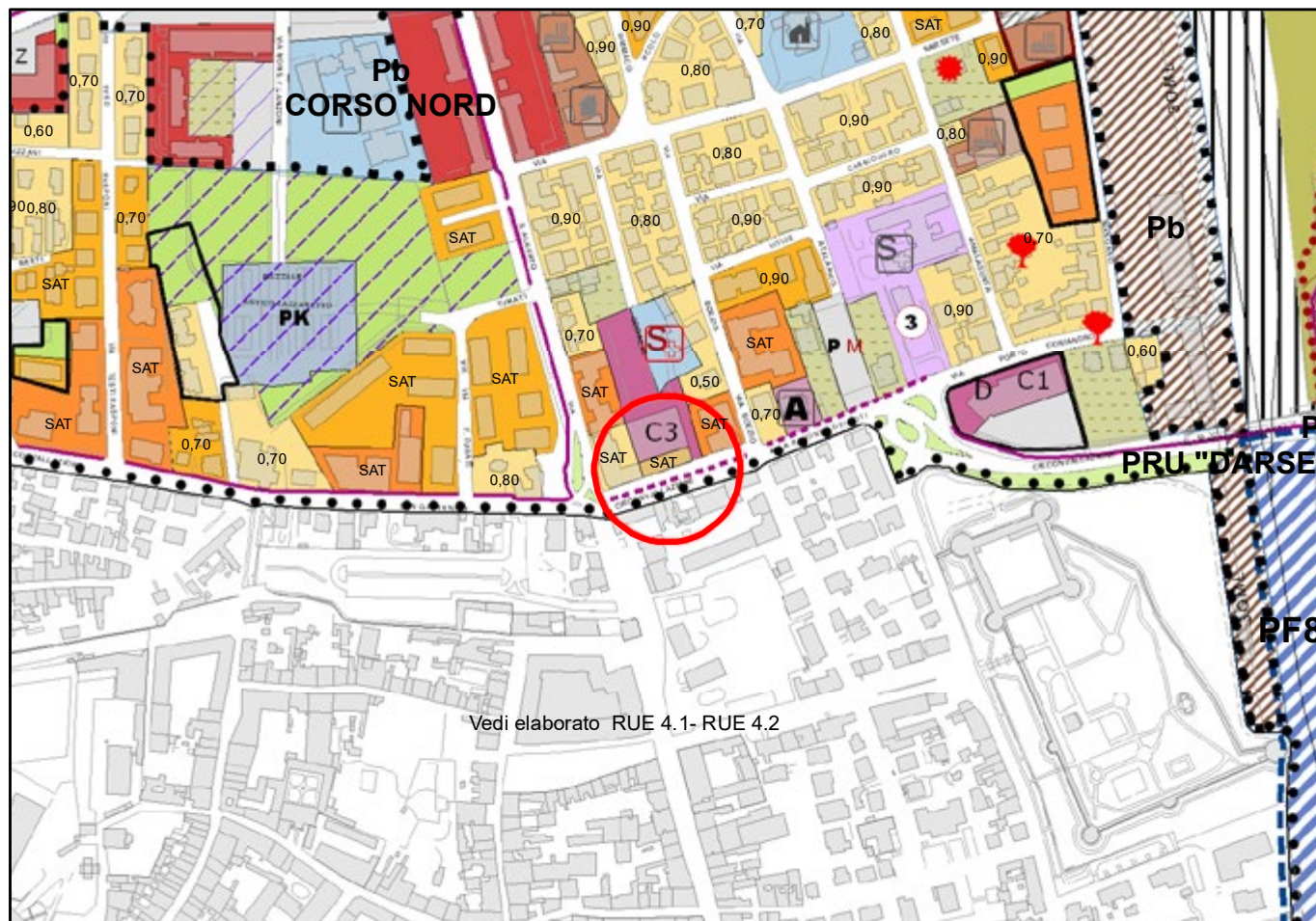


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

Variante n. 048.02

**STRALCIO RUE VIGENTE**

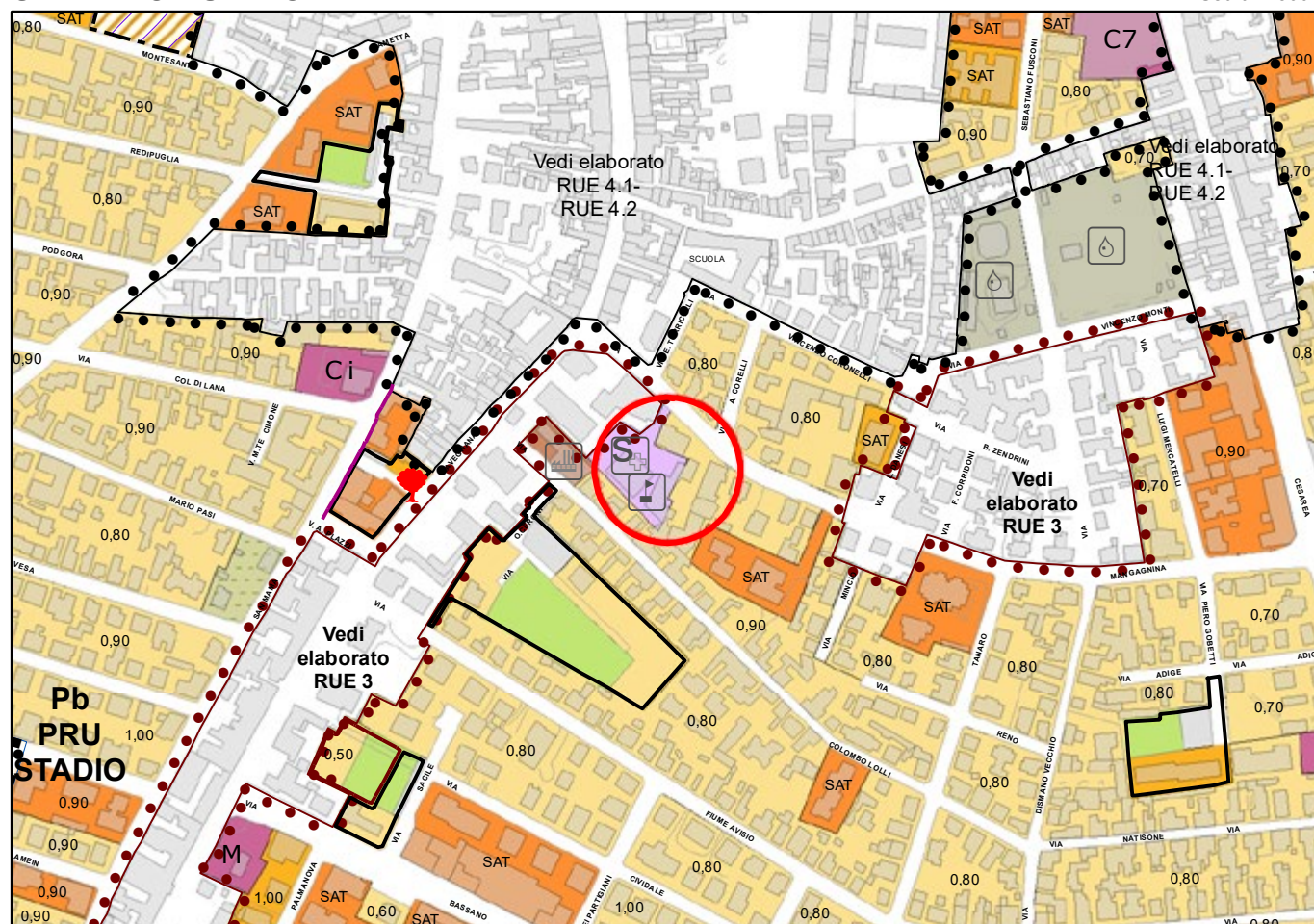
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



### **Variante n. 048.03**

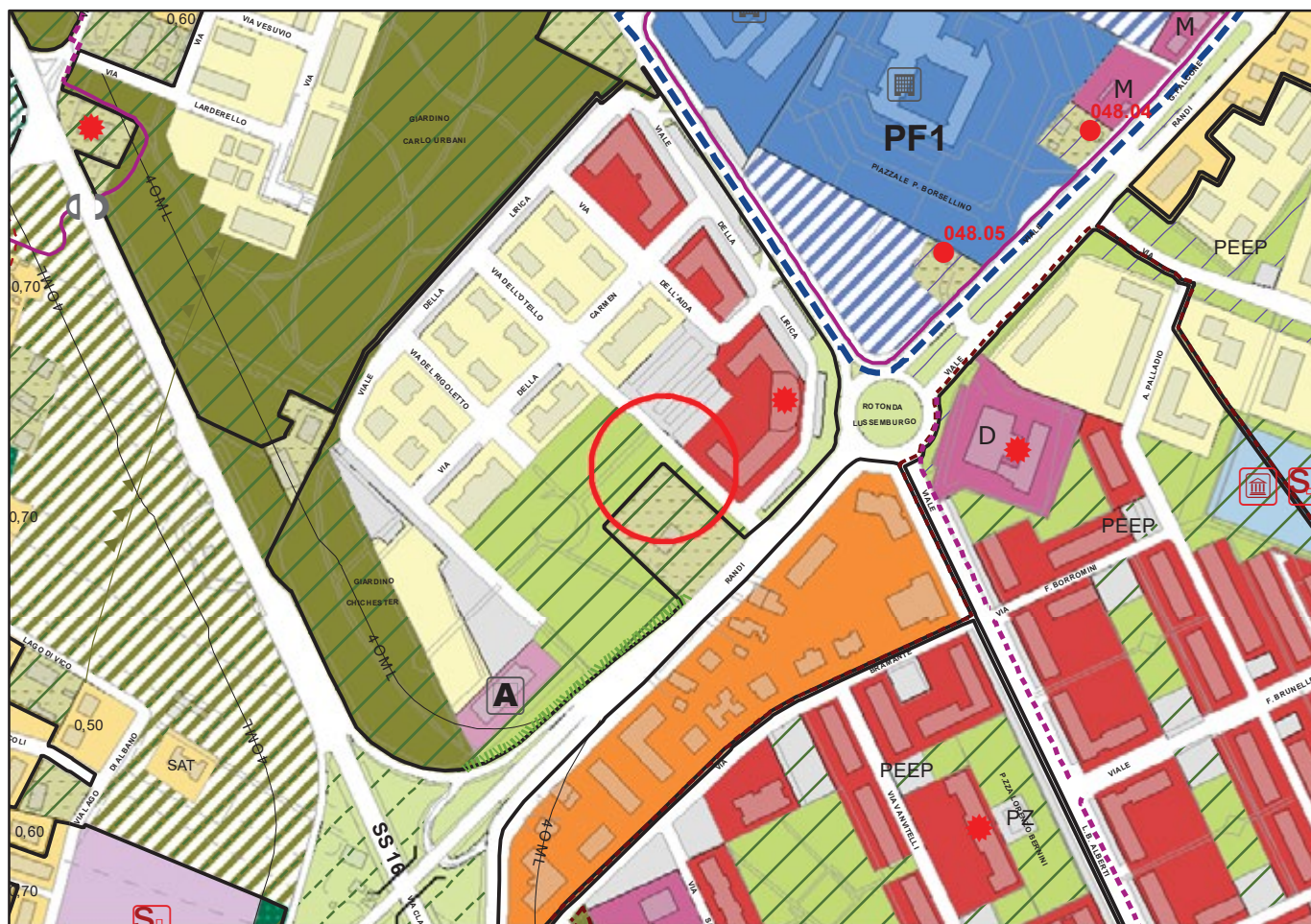
**Scala 1:5000**





## Variante n. 048.04

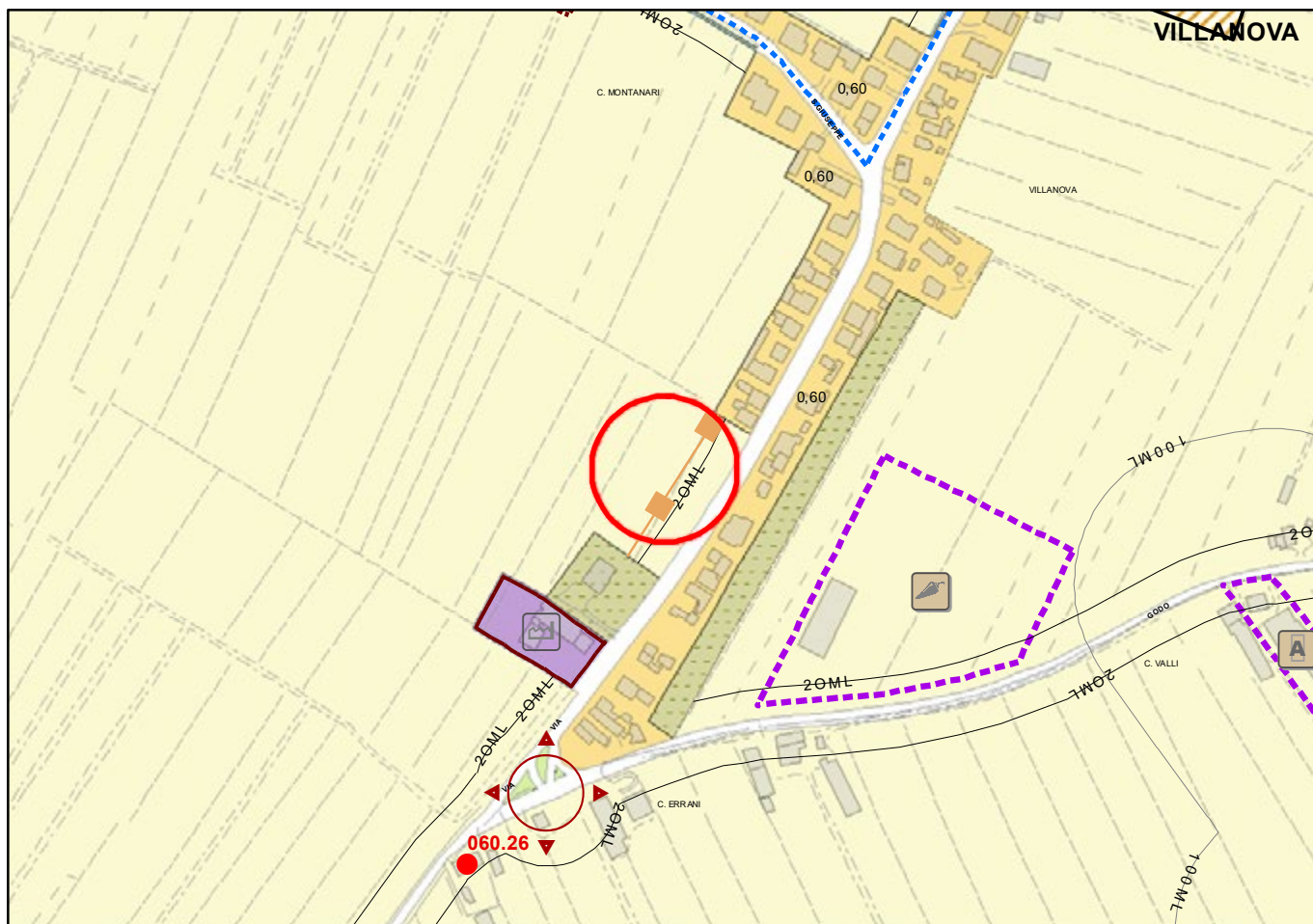
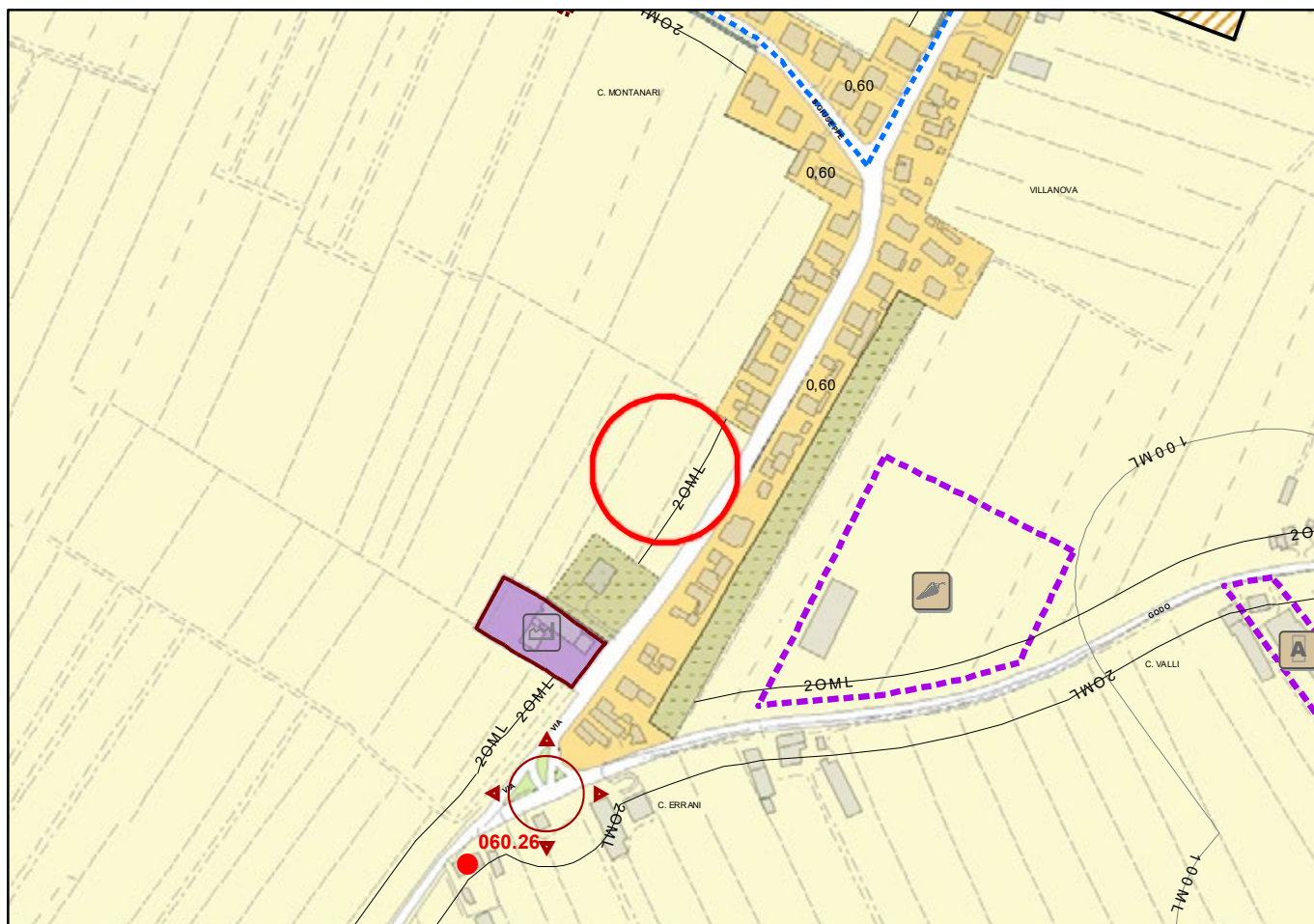
**Scala 1:5000**

[illegible]



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variente n. 053.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

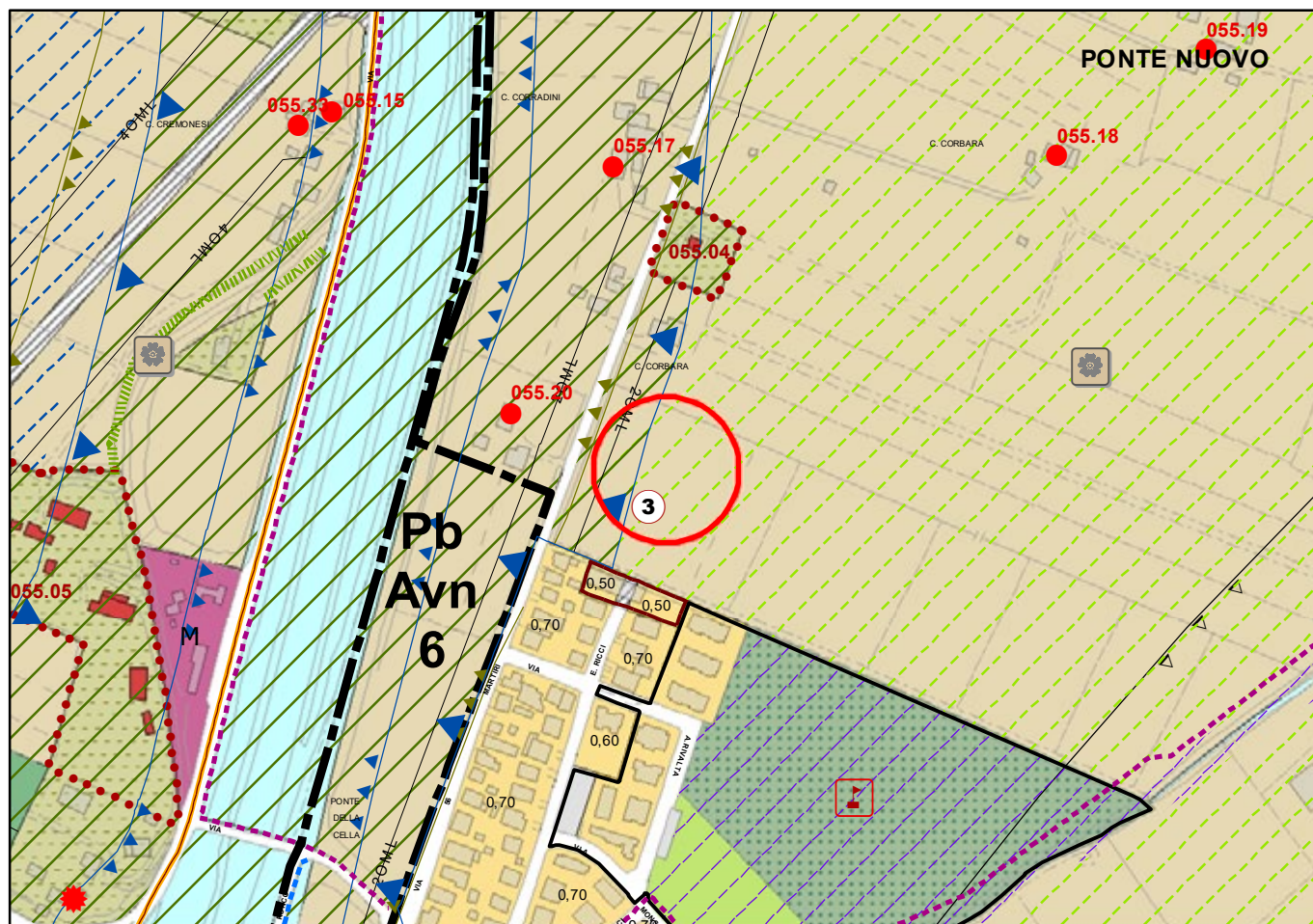


## VARIANTE ADEGUAMENTO 2019

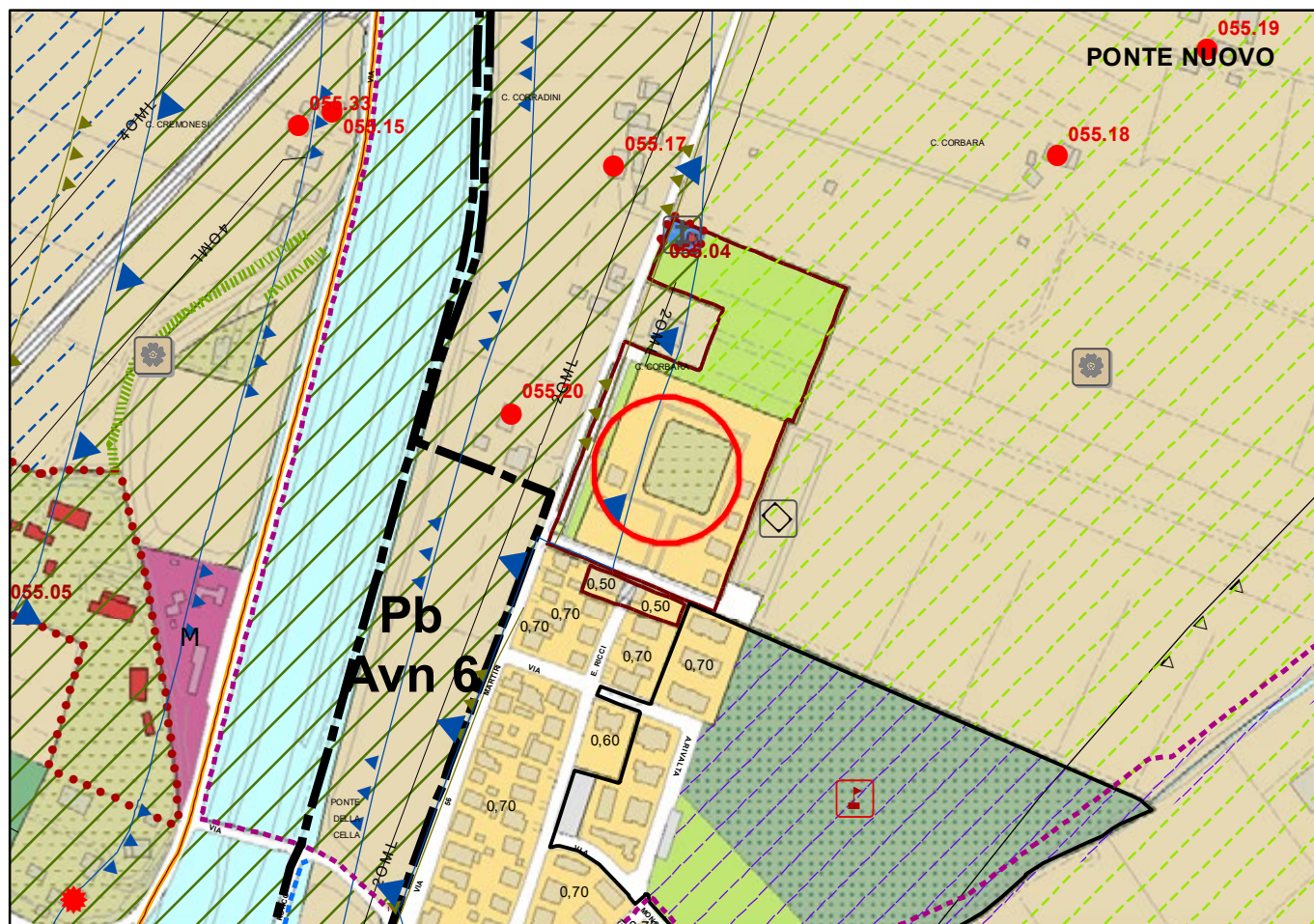
## Variante n. 055.01

## STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



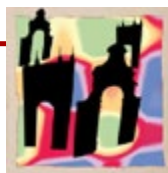
## STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



B

	049	Capoluogo		9		E' ammesso il completamento della SC, così come da atto autorizzato originale datato 05/12/1996.	
14	050	Porto Fuori	1	1	V	In sede di POC dovrà essere verificato il tracciato della viabilità di circuitazione al fine di tutelare le abitazioni esistenti.	
	051	Lido Adriano		1		Zone di pertinenza di albergo esistente per usi e quantità di cui al PU "A1" Lido Adriano o relative ad edifici successivamente legittimati o comunque regolarizzati; è prescritta la riqualificazione delle aree e della struttura esistente, per quest'ultima anche mediante demolizione e ricostruzione esclusivamente con modalità innovativa o sistemi modulari prefabbricati semplicemente ancorati al suolo e preferibilmente in posizione maggiormente distanziata dalla linea di battigia.	
	051	Lido Adriano		2		In caso di accordo fra tutte le proprietà interessate dai due PU è possibile, previo un unico PU convenzionato, inserire sull'area oltre al ricettivo (all'attuazione in quota prevalente del quale ogni altro uso è subordinato) anche l'uso commerciale (C1 - C3) fino a max 1500 m².	
16	053	Villanova	2	1	IC	Abitato esistente ed espansione est: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.	
	053	Villanova		2		Nell'area agricola è possibile la realizzazione di silobag a servizio dell'attività produttiva insediata (Molino Boschi).	
17	055	Madonna dell'Albero	1	1	IC	S11 – In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione.	
	055	Ponte Nuovo		2	V	Sono attuabili le previsioni del PRG'93 adattando la viabilità di accesso ai lotti in relazione alla nuova viabilità di circuitazione (nuovo ponte).	
	055	Madonna dell'Albero		3	P	<del>Al fine di ampliare la dotazione di servizi del Sacario 56 Martiri (verde, parcheggi e fabbricato museale) su una Sf complessiva di circa 11.000m², è consentito il prolungamento della via Eligio Ricci e un'edificazione in continuità con l'abitato esistente su un'area di SF di 9.000m², per una SC fino a 2.400m² ad uso residenziale previa redazione PU Convenzionato (art. III.1.2). La SC ammessa utilizza la potenzialità edificatoria per la zona di frangia, di cui all'art.10 del PSC e relativa tabella del 6%. L'area pubblica è da cedere gratuitamente e sono a cura della proprietà le opere a verde e a parcheggio. Si allega scheda grafica con valore esemplificativo</del>	ID 55.01





Id Variante 055.01

Area Territoriale: RAVENNA SUD

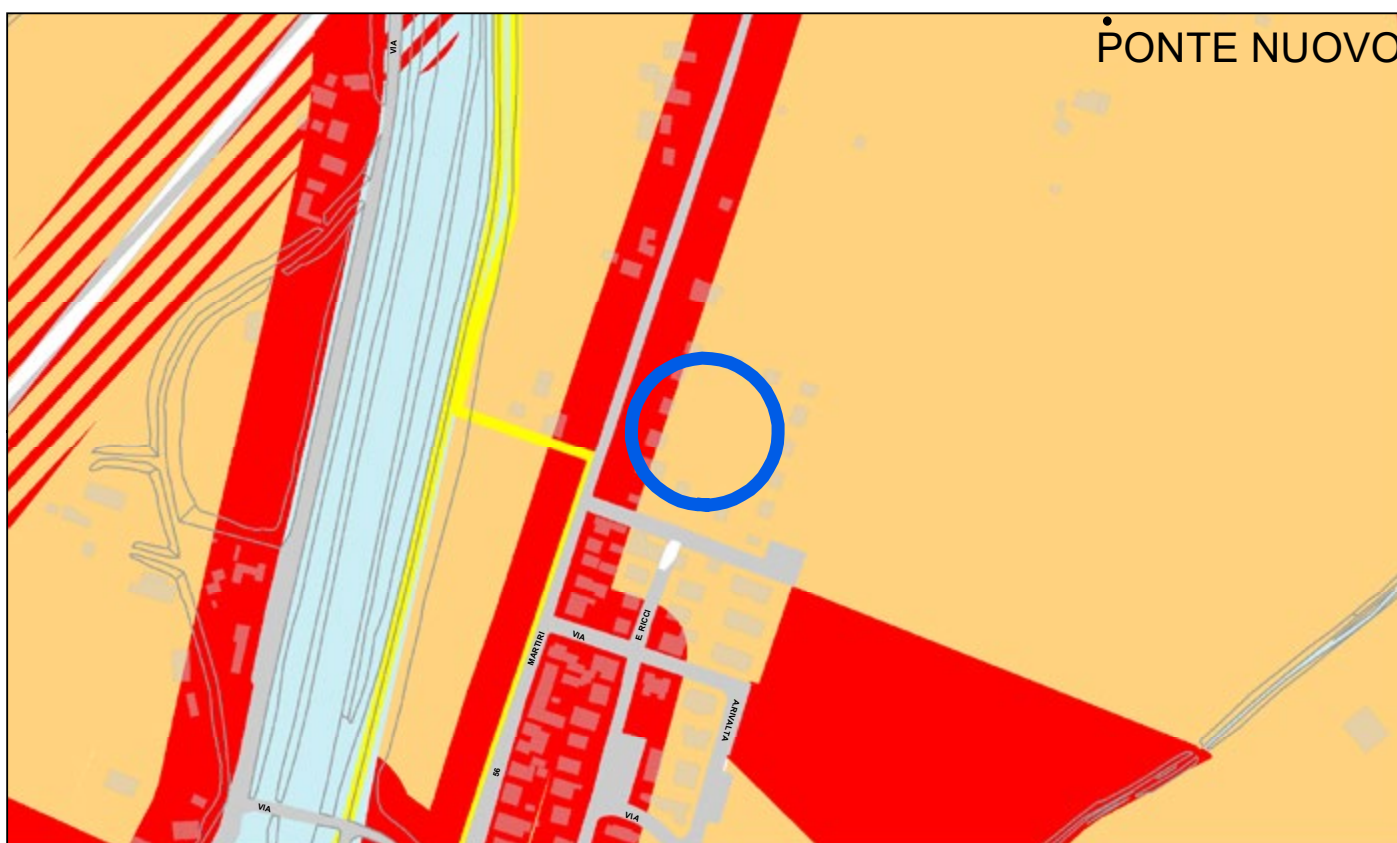
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



**PROPOSTA DI VARIANTE**



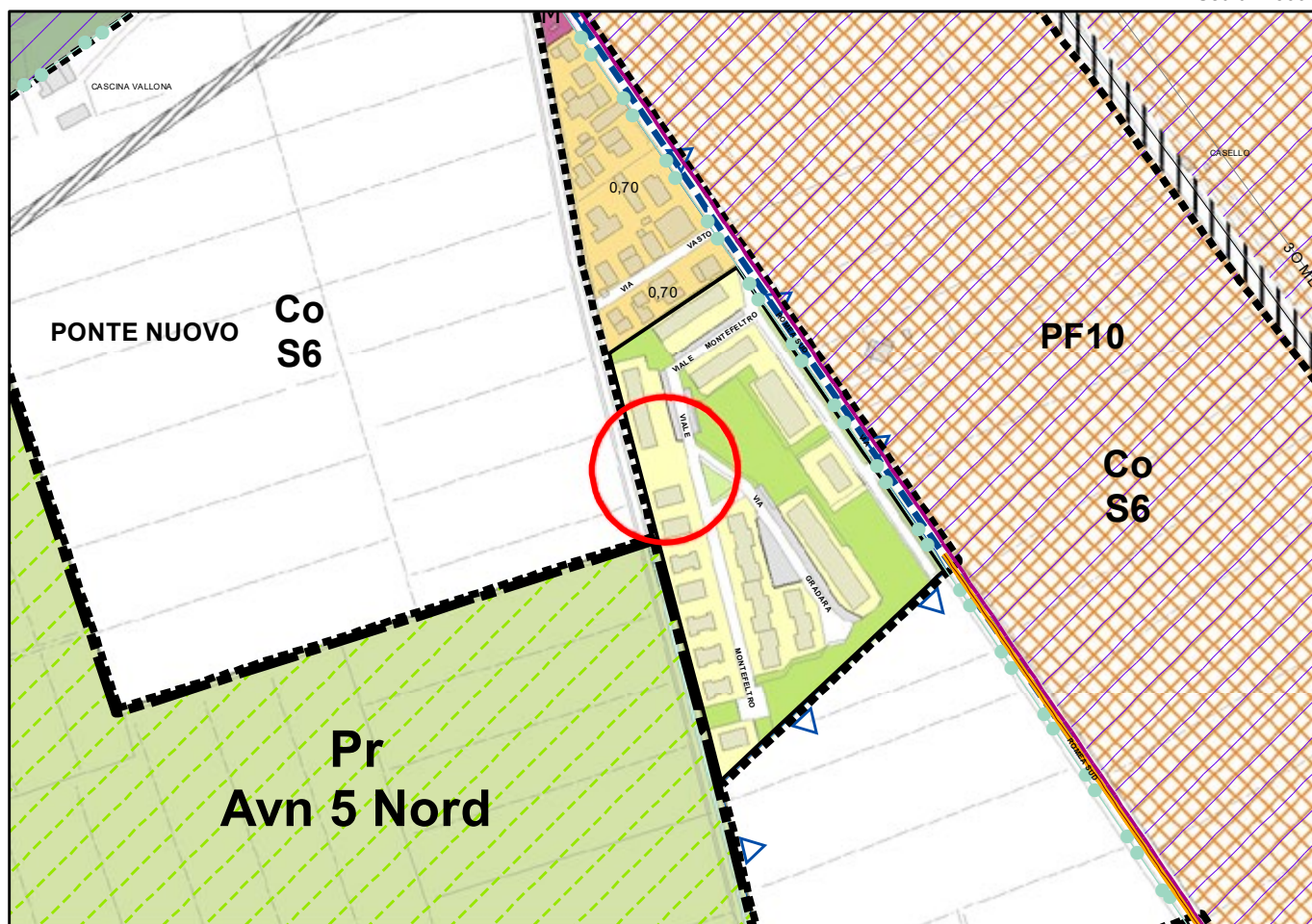


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

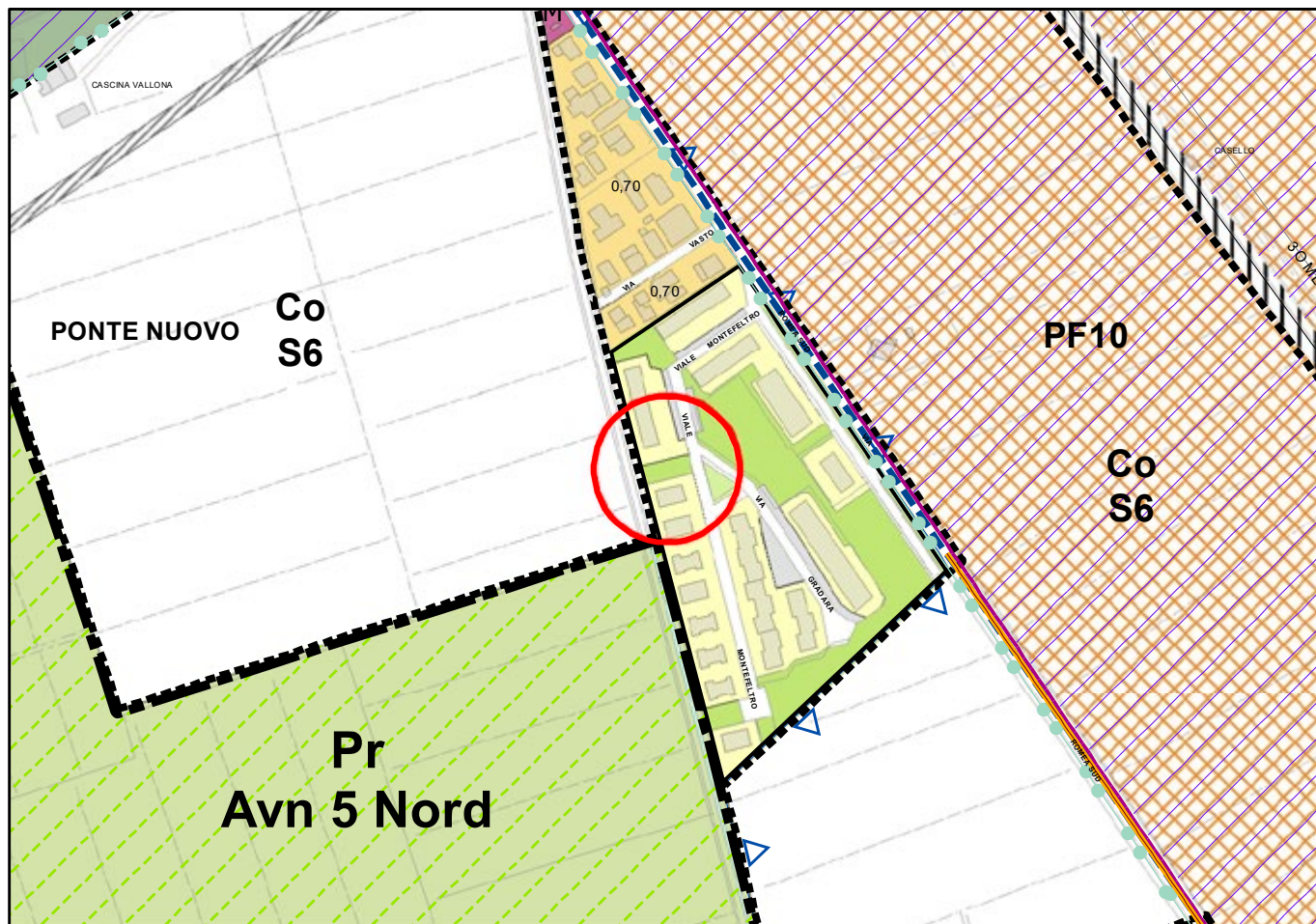
Variante n. 056.01

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



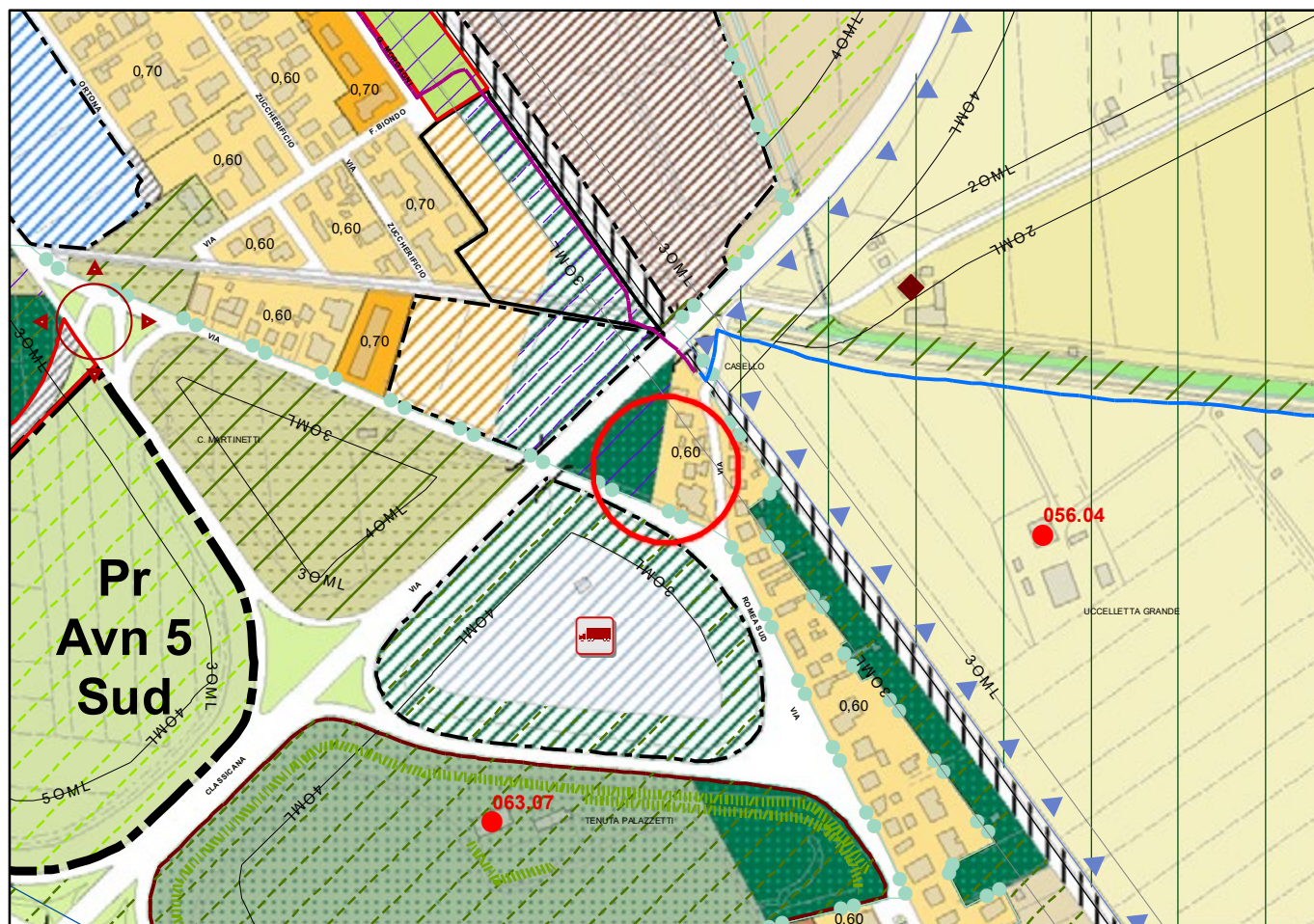
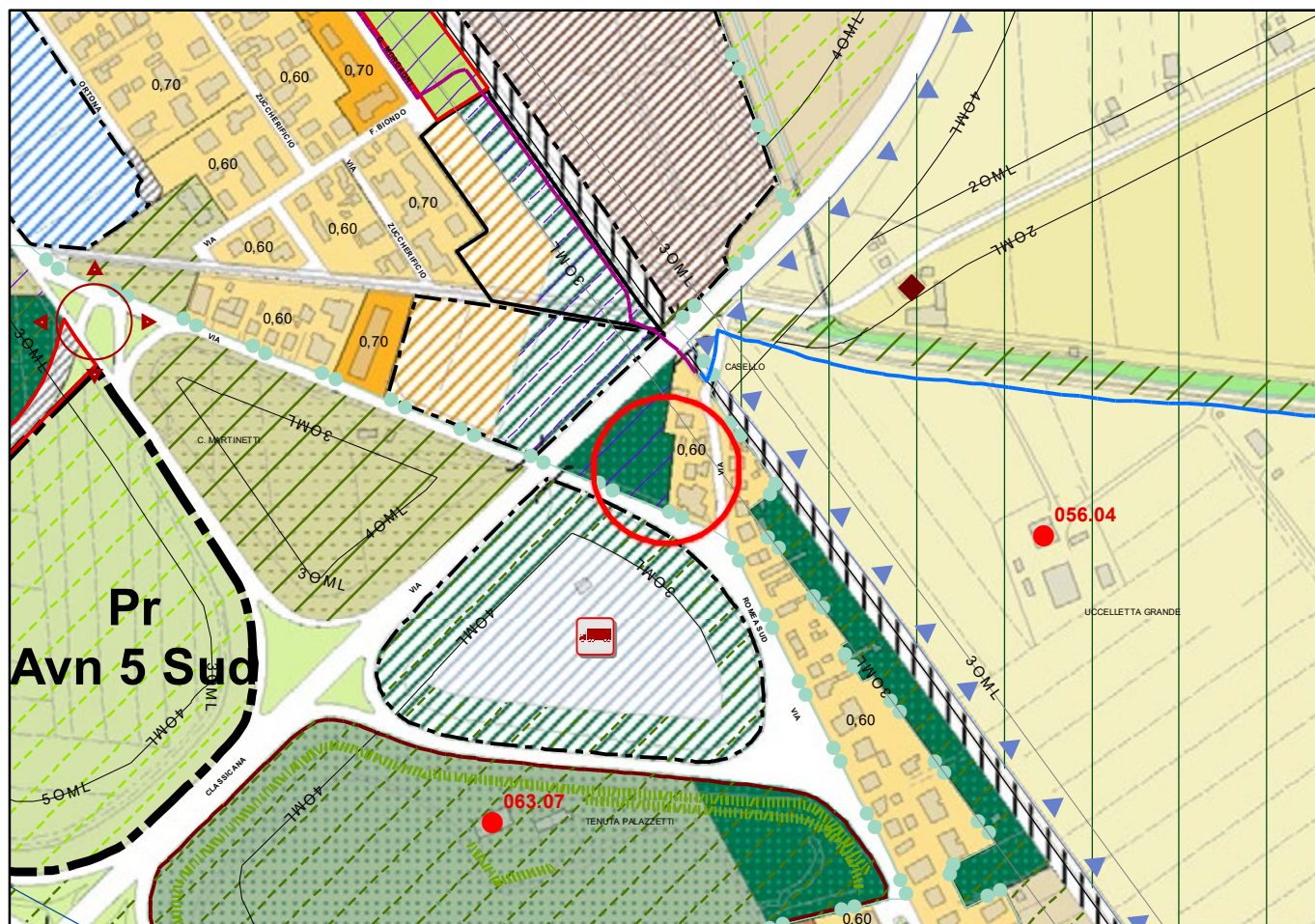
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 056.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

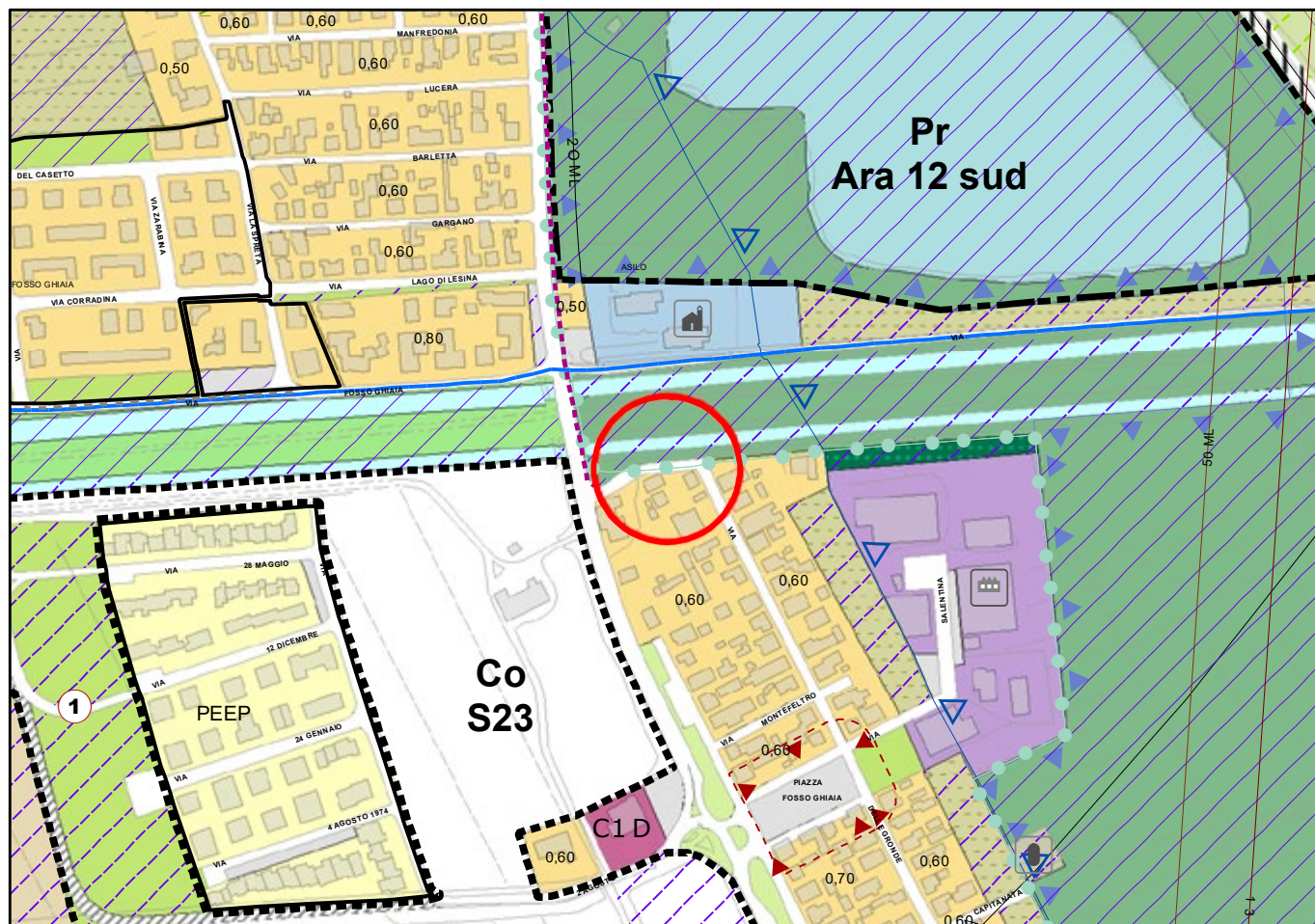
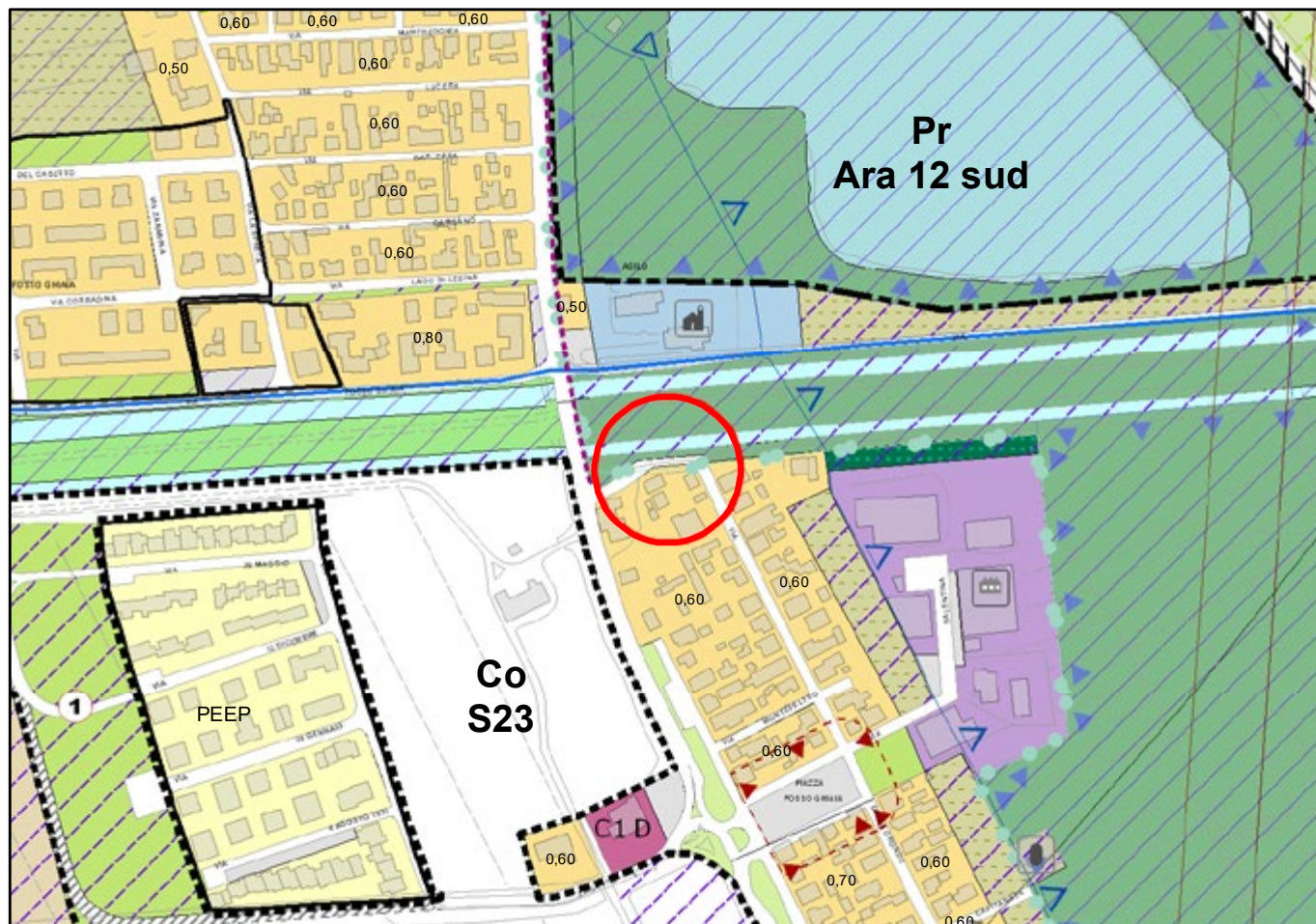


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

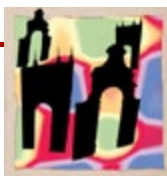
Variante n. 064.01

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





Id Variante 064.01

Area Territoriale: RAVENNA SUD

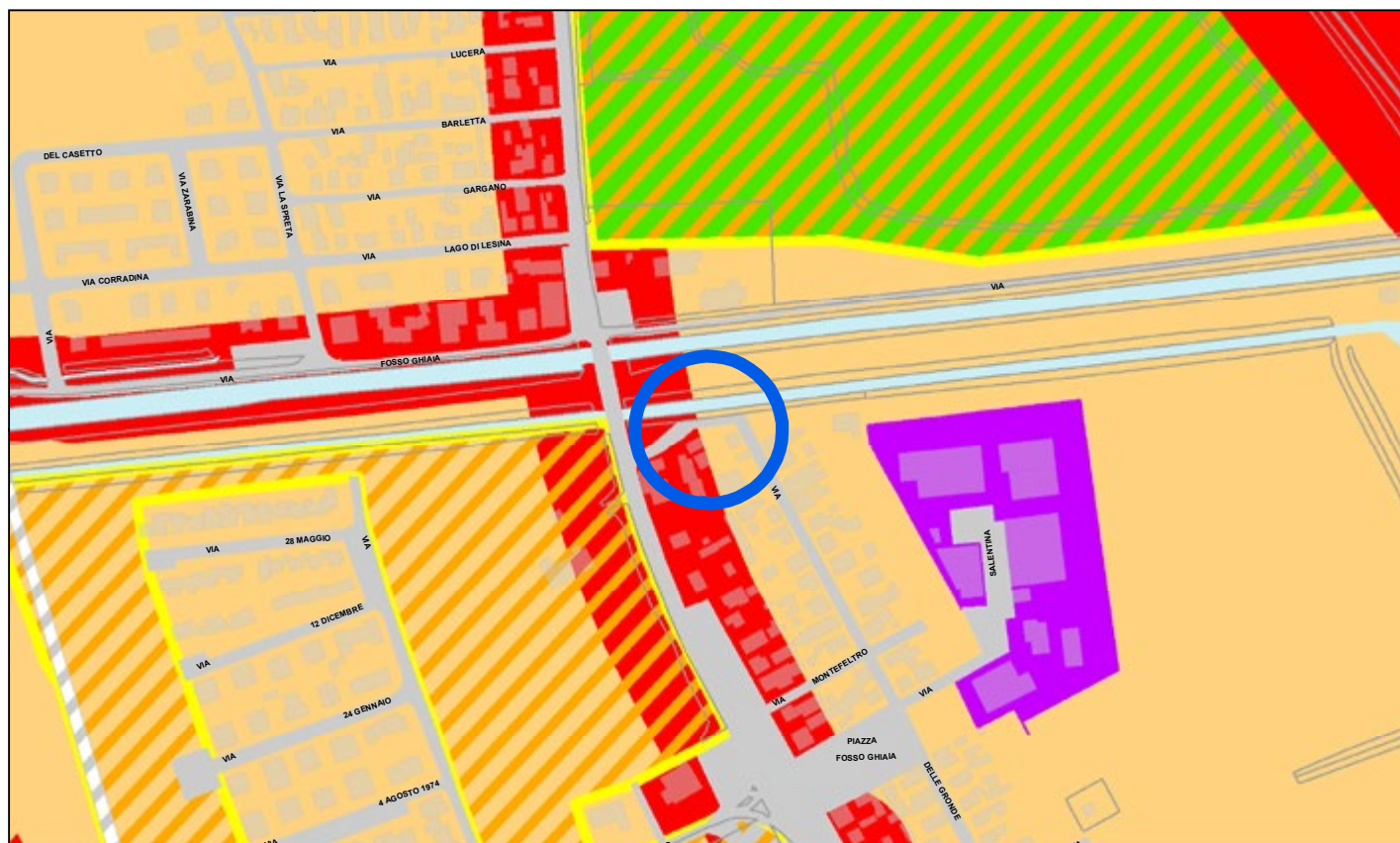
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



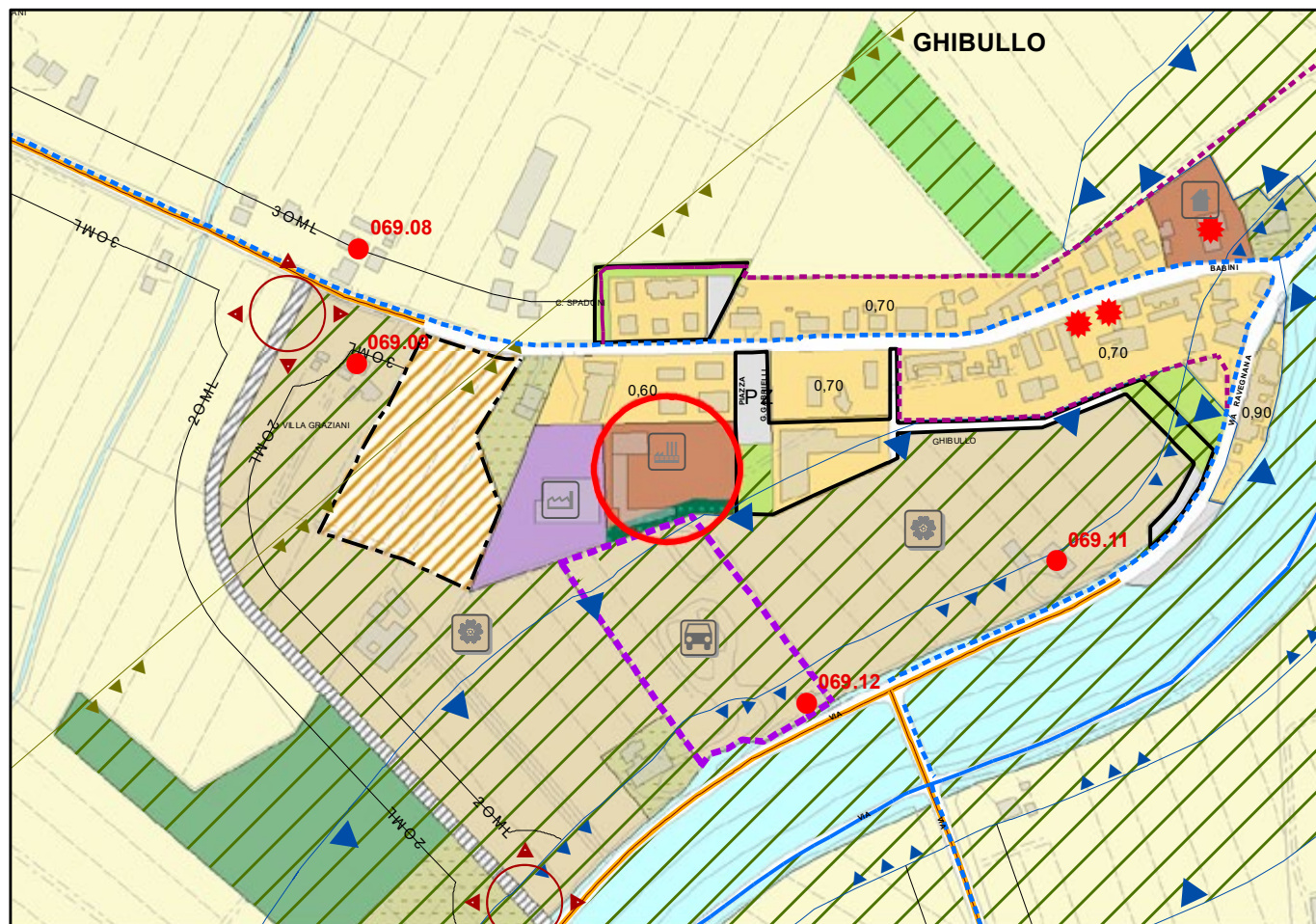
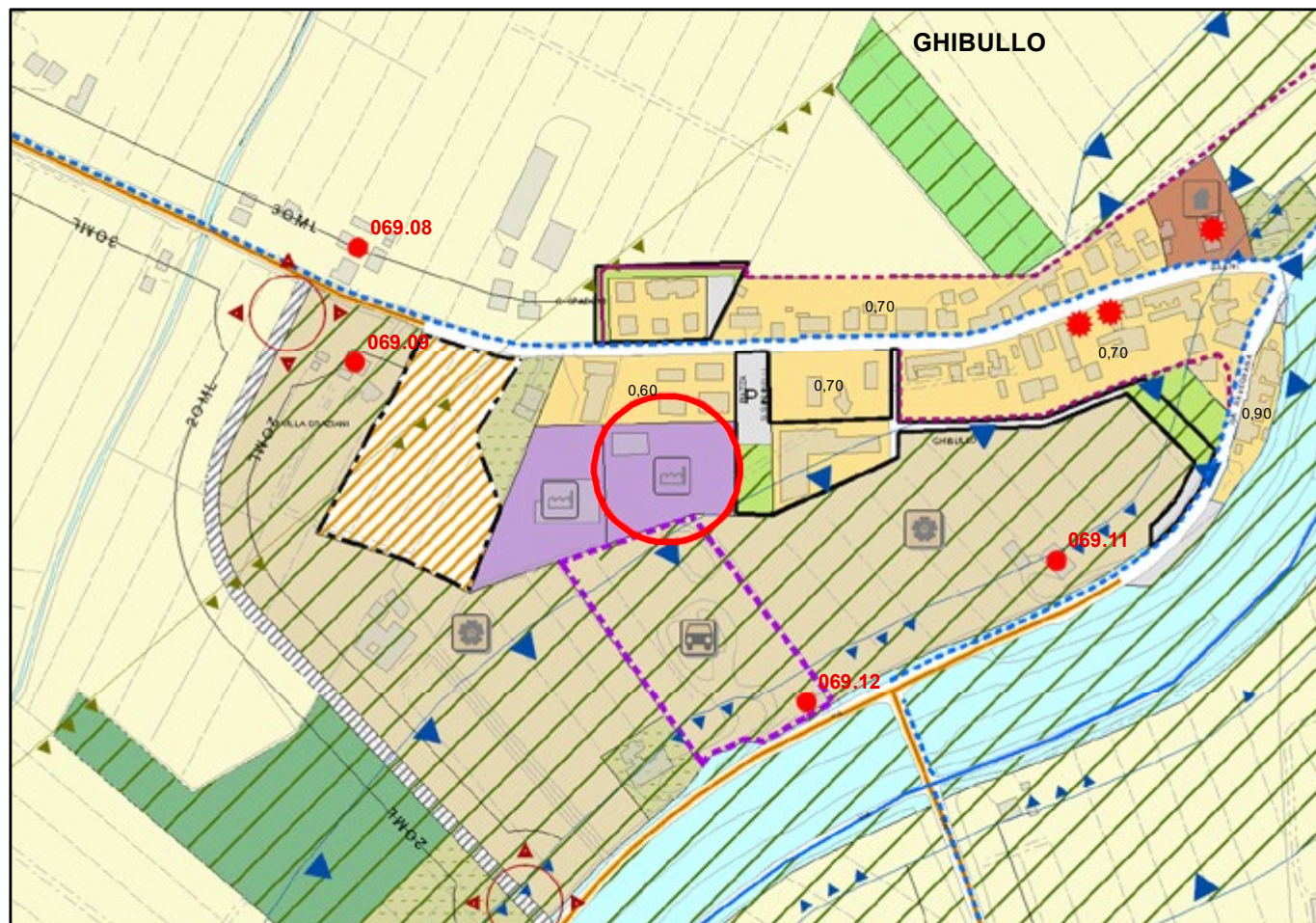
**PROPOSTA DI VARIANTE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 069.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





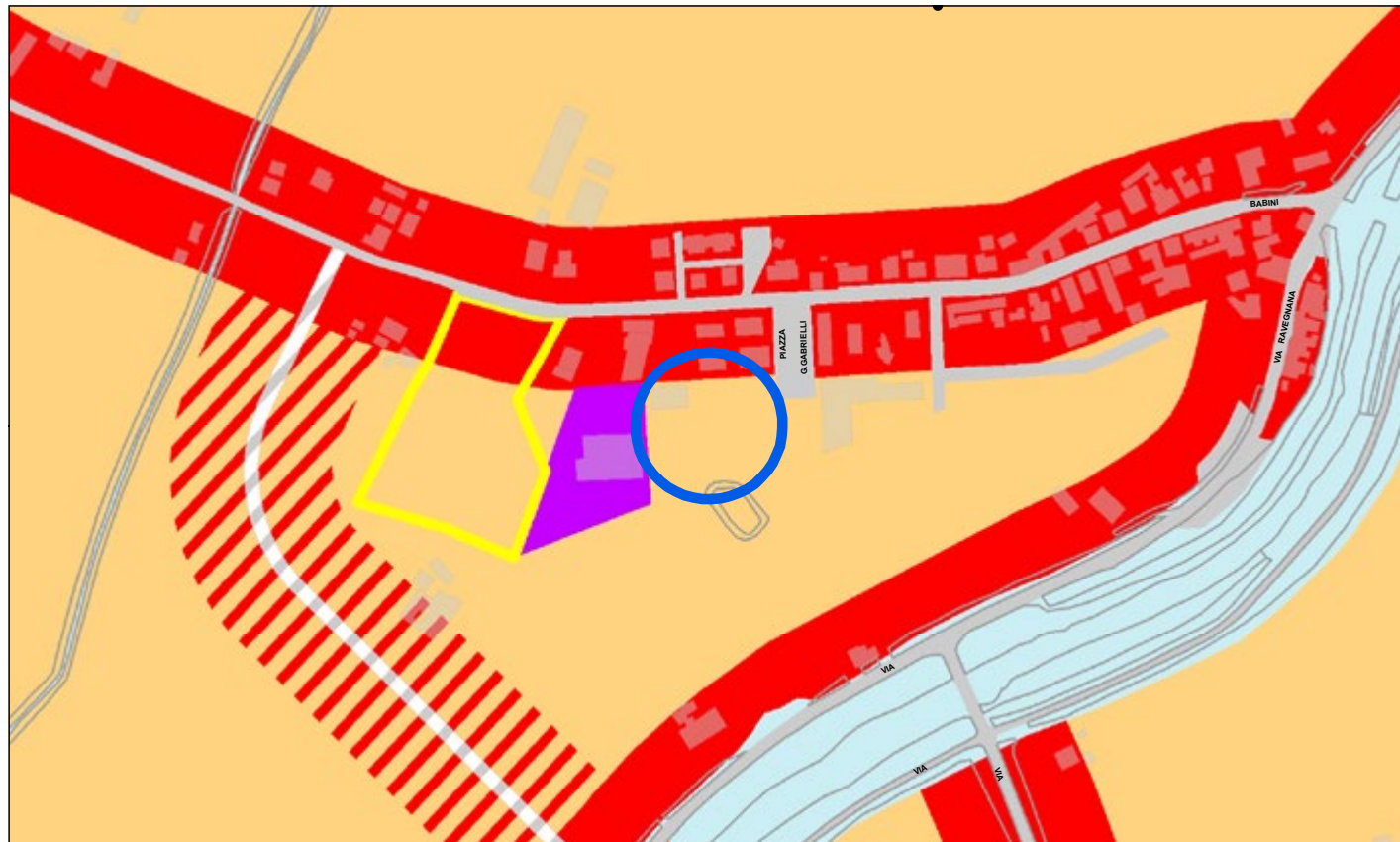
Id Variante 069.01

Area Territoriale: RONCALCECI

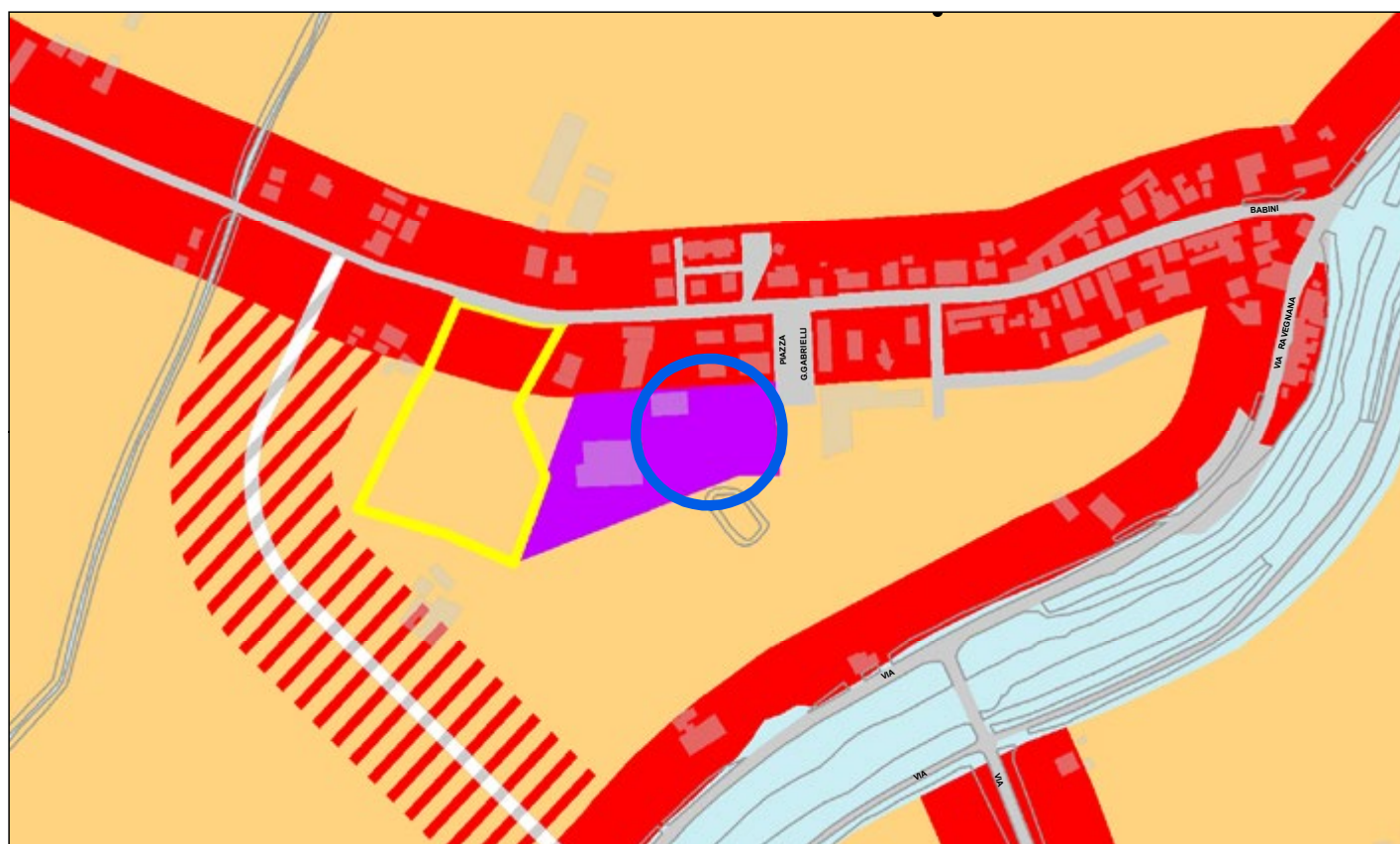
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



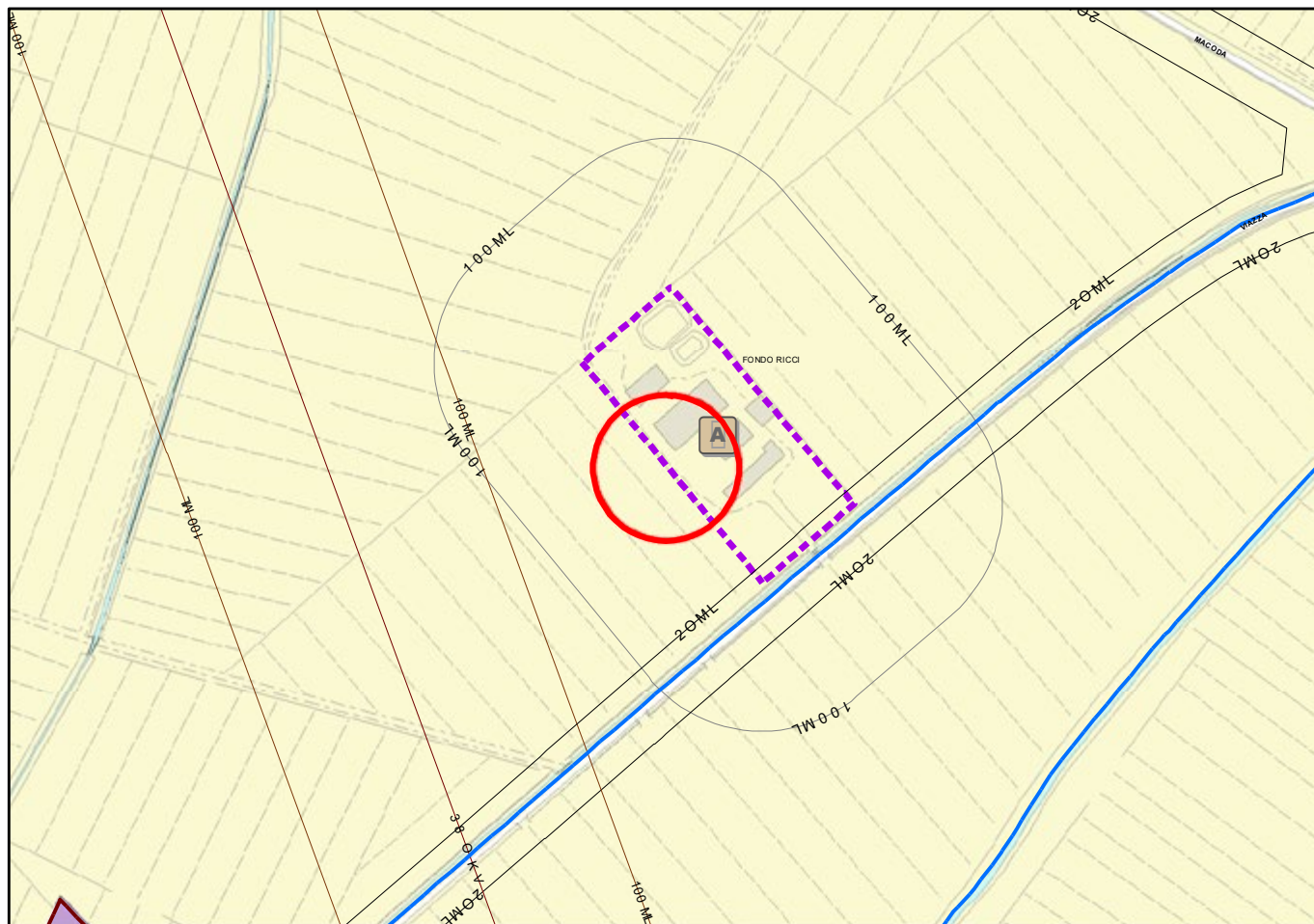
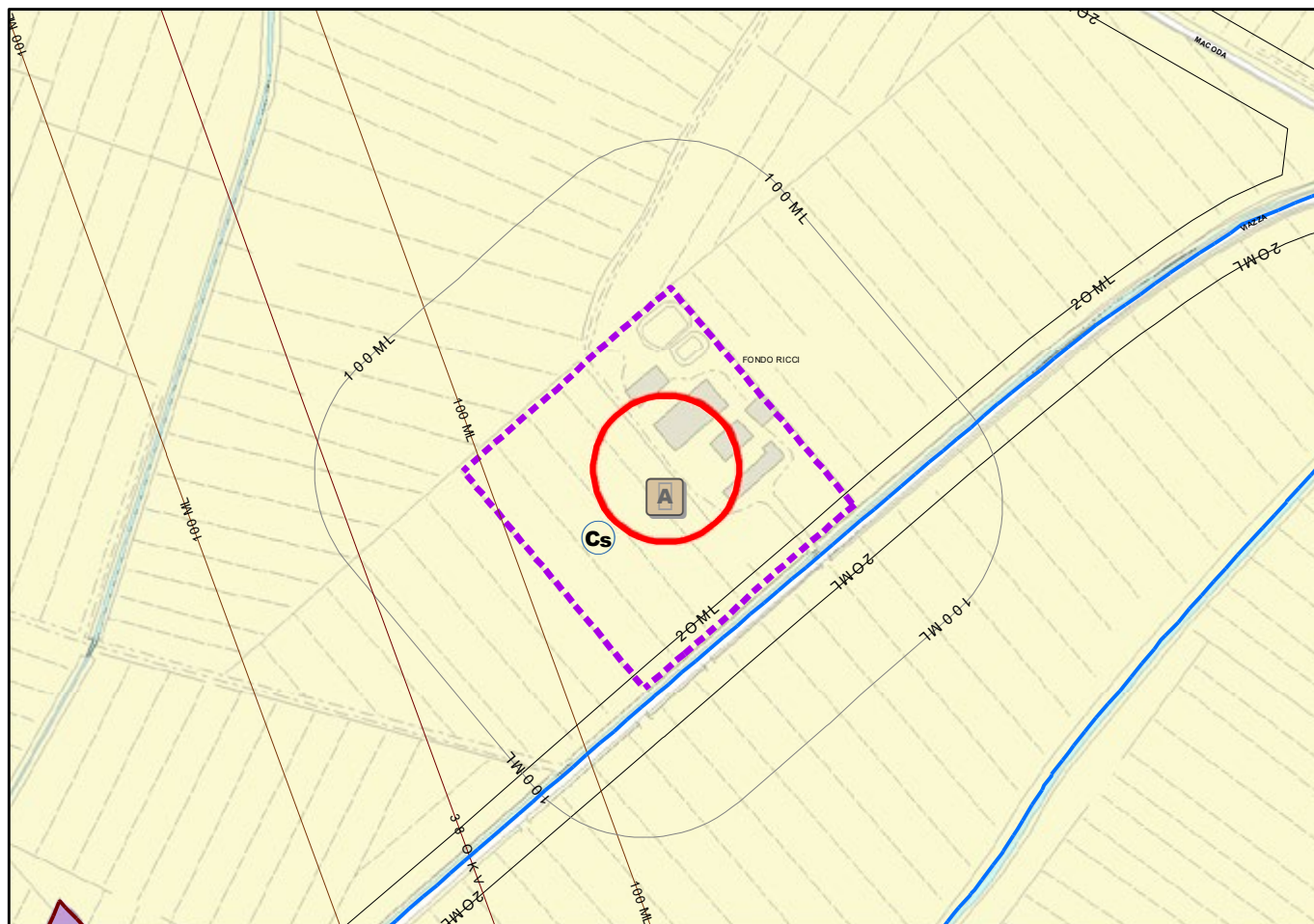
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 069.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

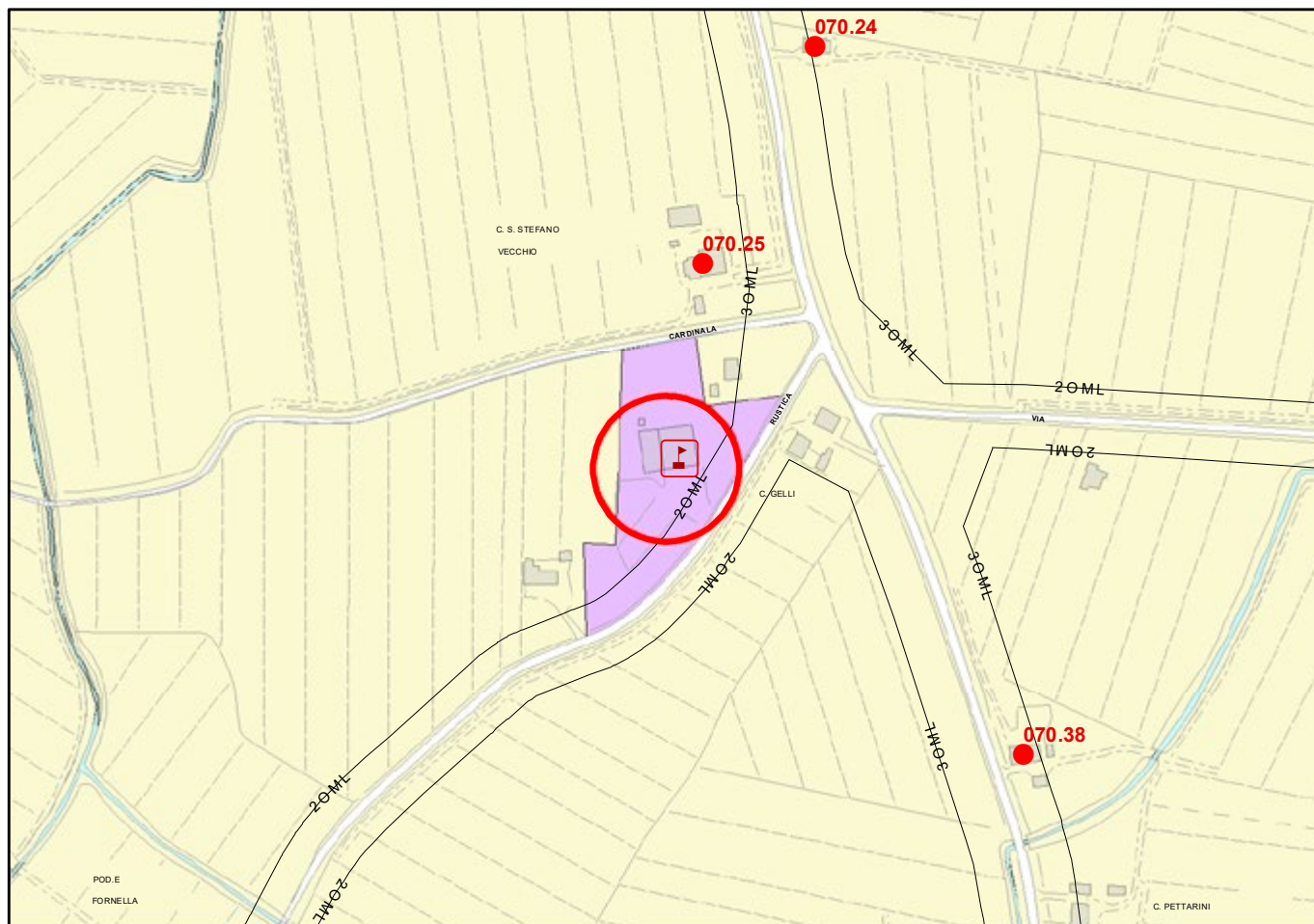
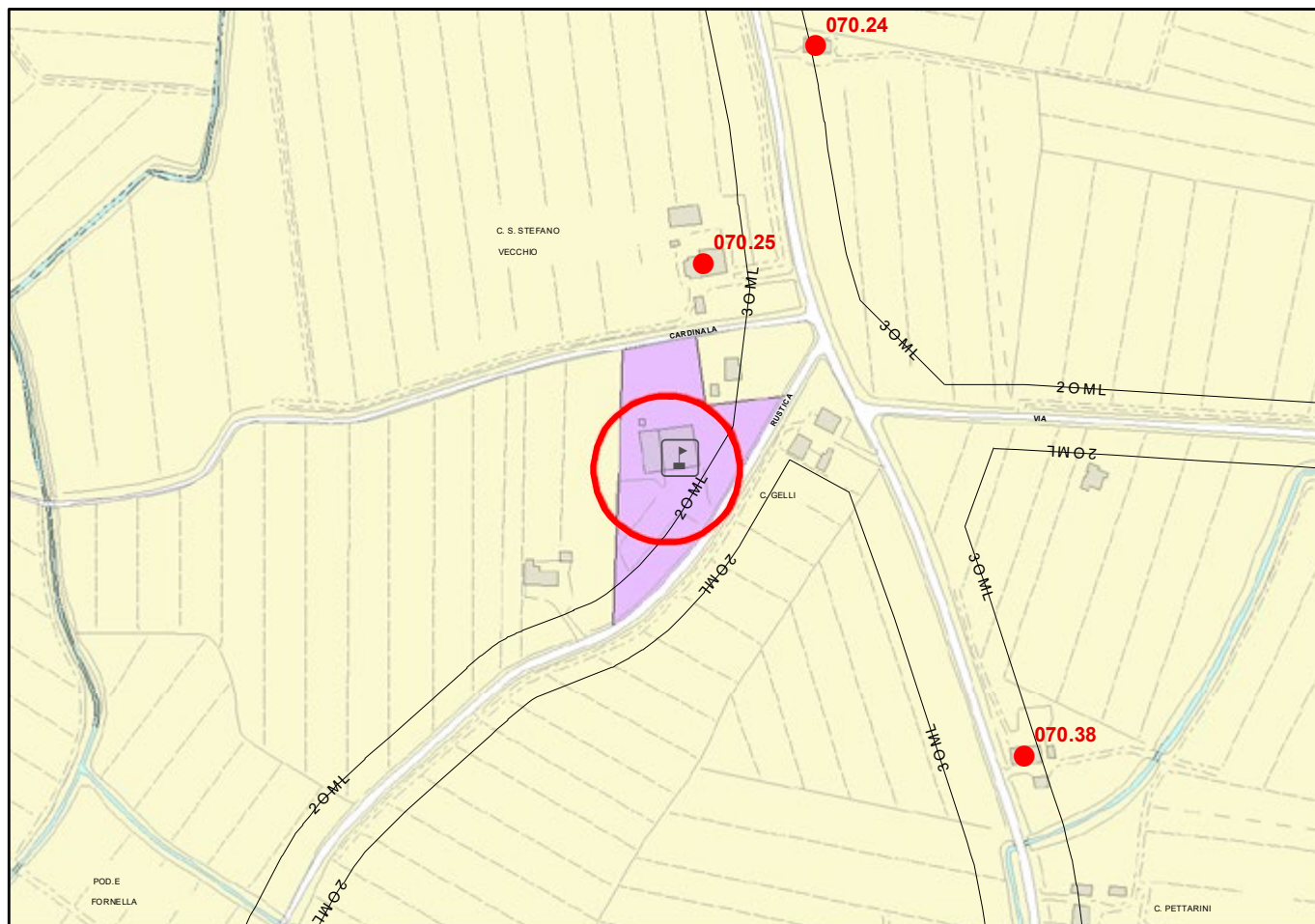
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

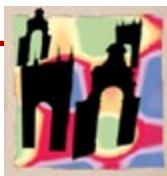


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 070.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





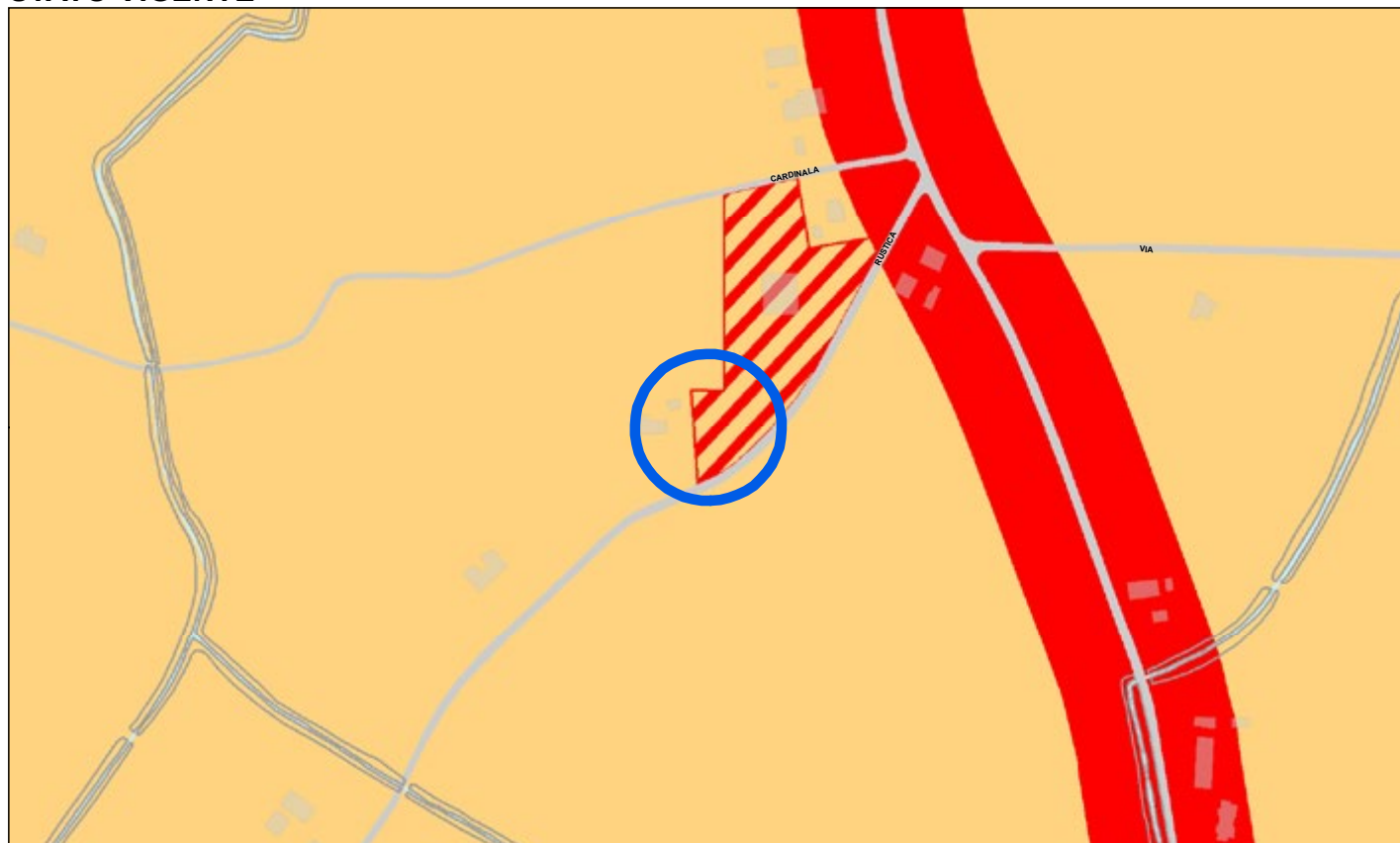
Id Variante 070.02

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

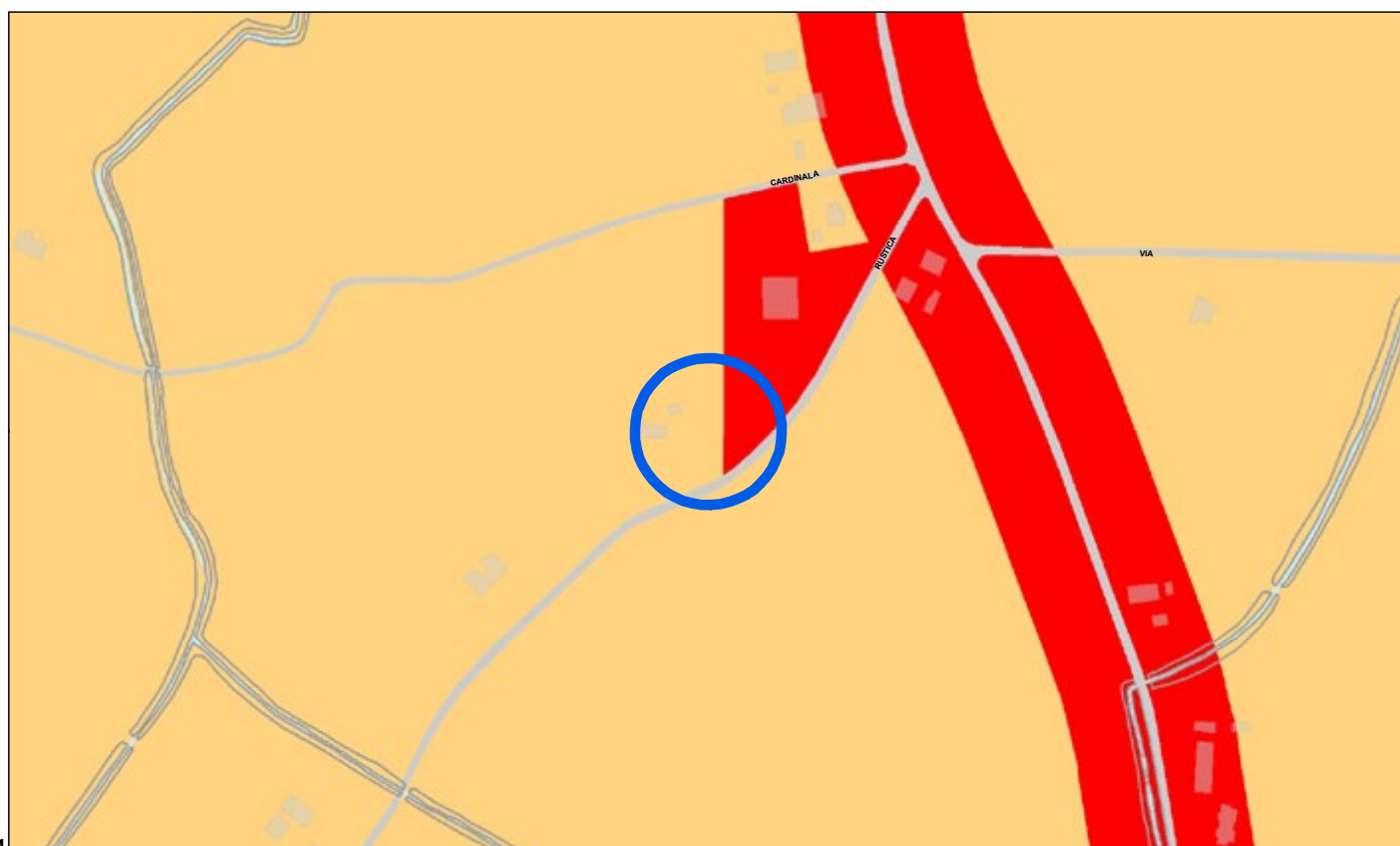
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



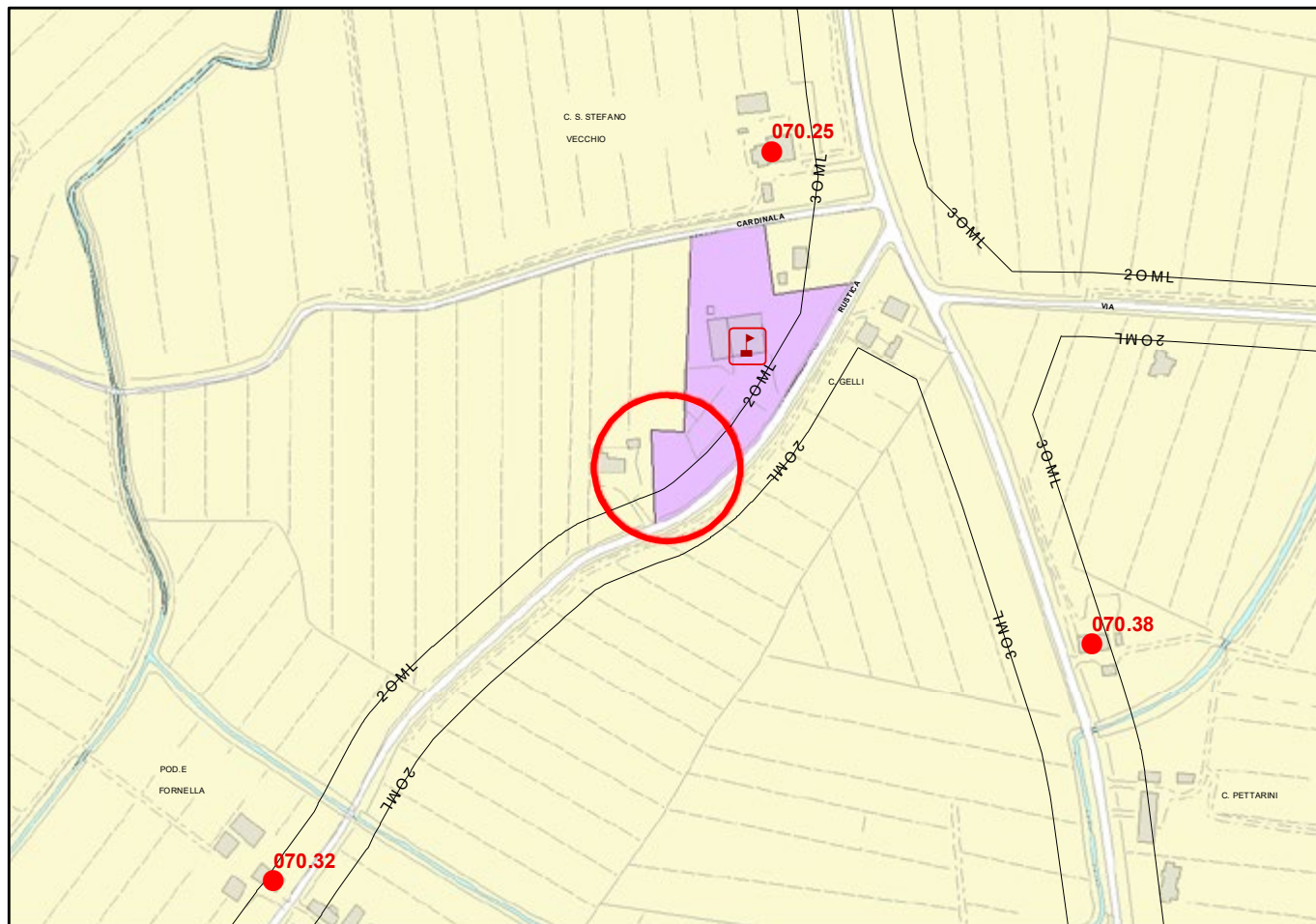
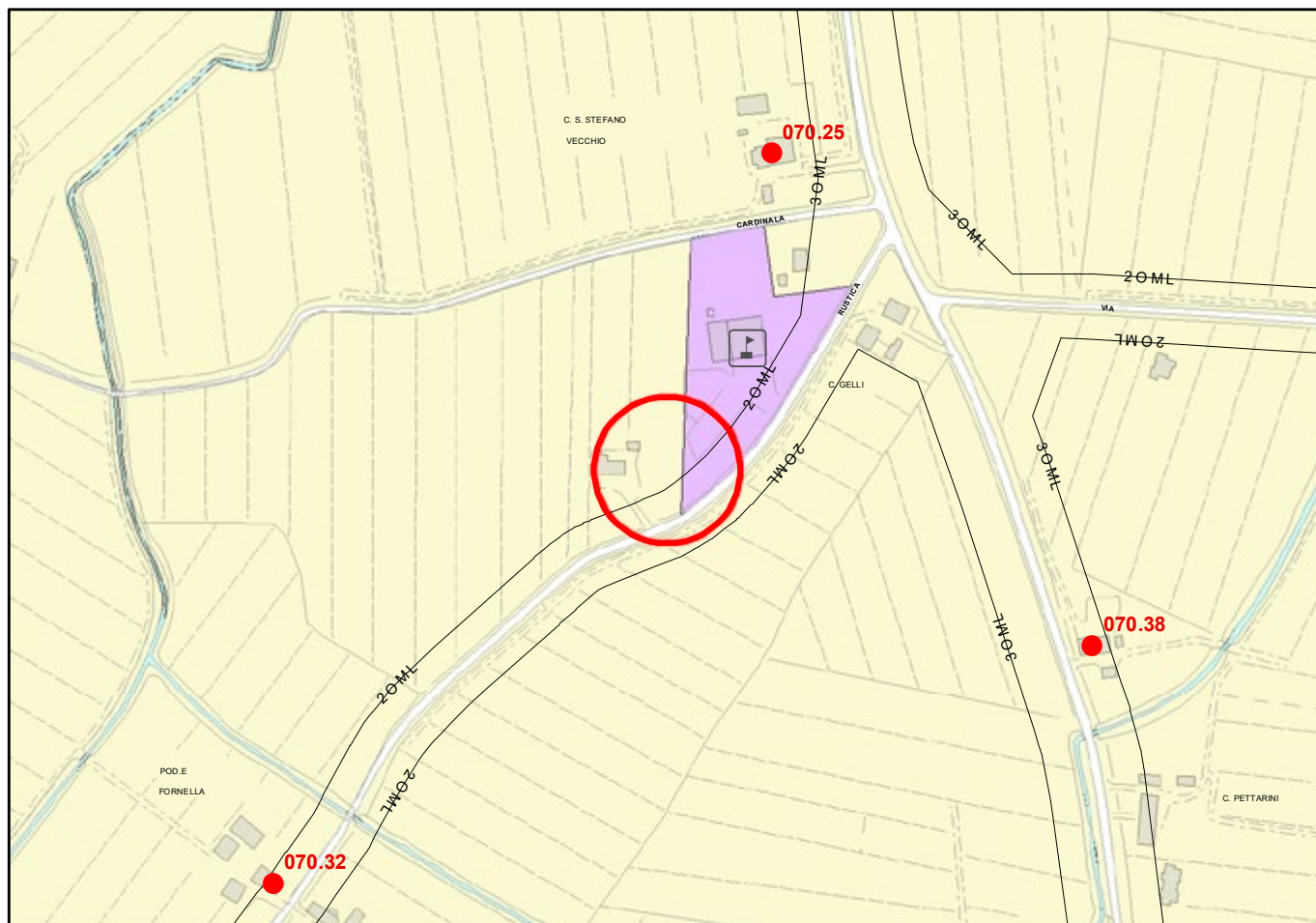
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 070.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





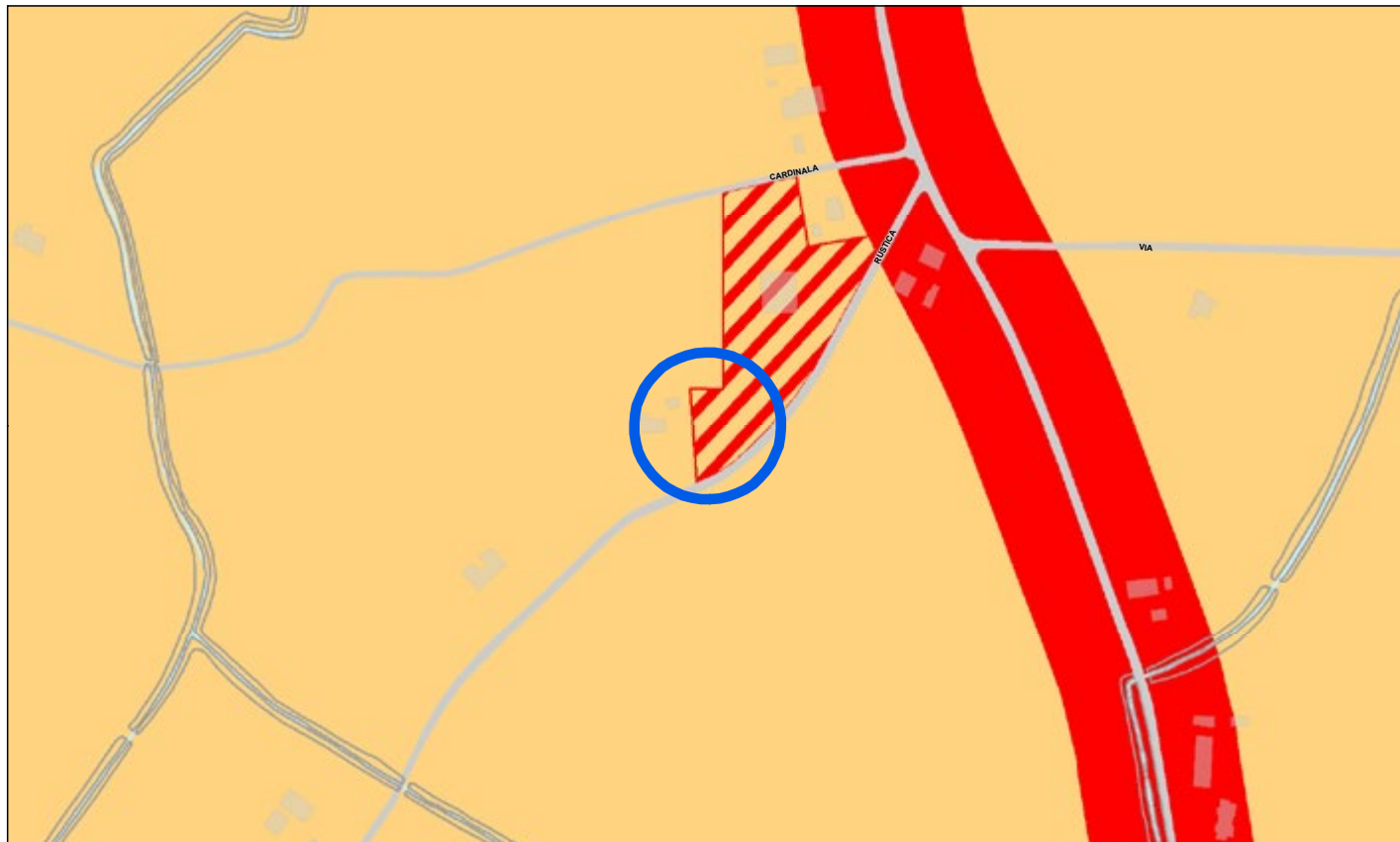
**Id Variante 070.02**

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

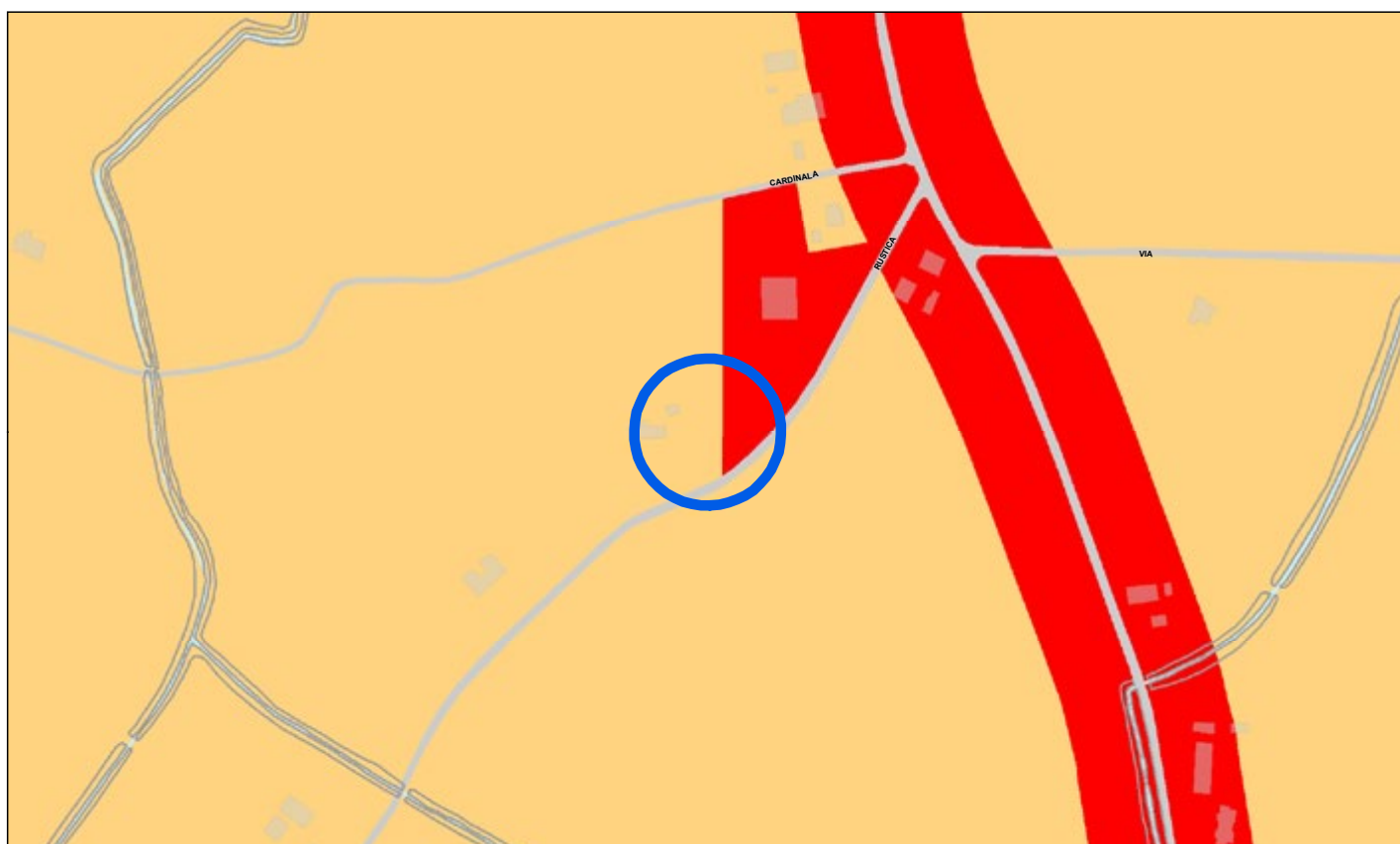
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



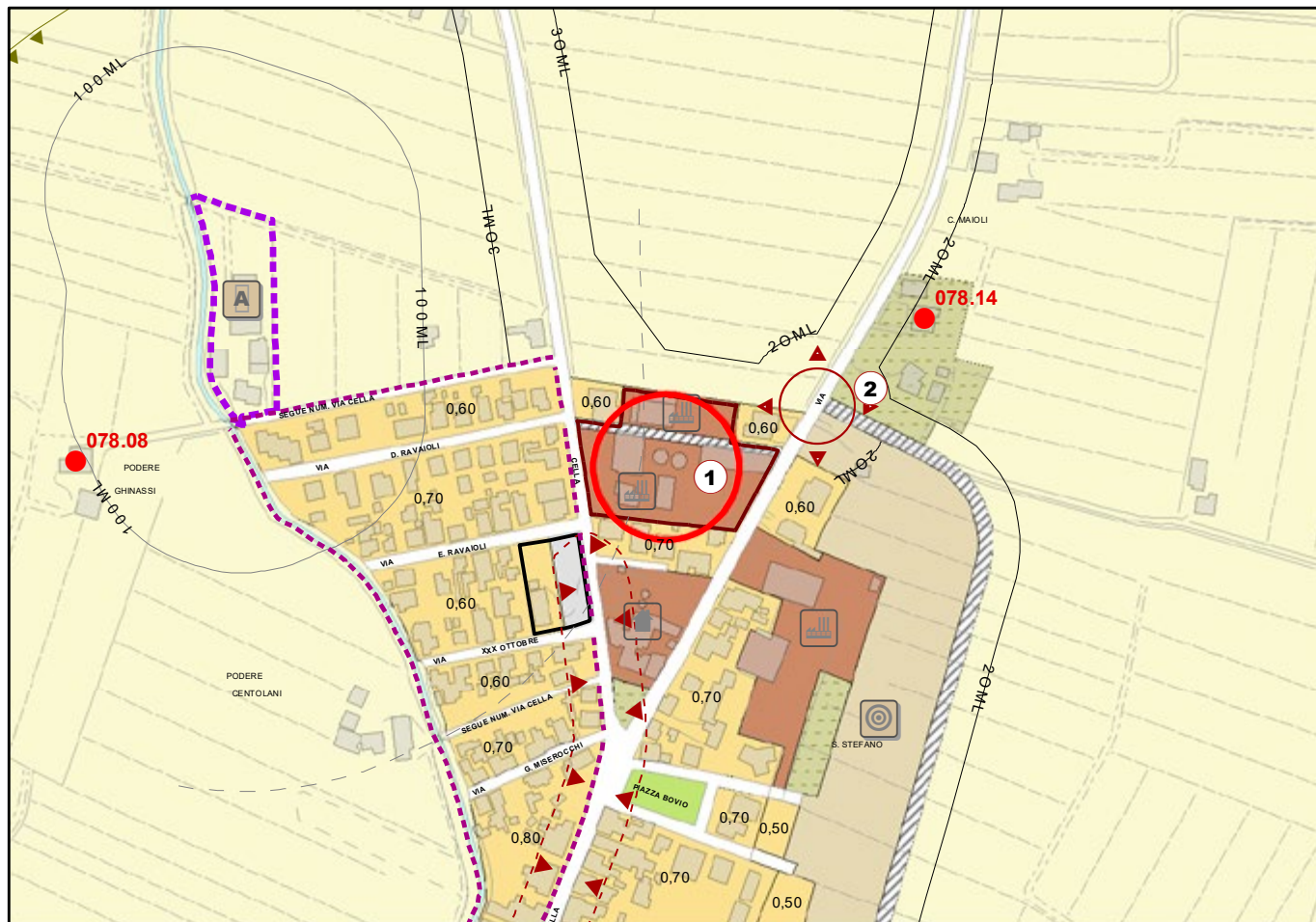
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 078.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



B

	075	S.P. in Trento		1		Nell'area prospiciente via Ramona, è applicabile l'art. VI.3.5 del RUE. Si veda schema esemplificativo allegato	
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 Ravennana.	
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.	
	078	Santo Stefano		1		<del>La viabilità individuata all'interno del PU ha eogenza solo in caso di riconversione degli usi produttivi esistenti ad altra destinazione urbana (residenziale ecc...) ai sensi dell'art VIII.6.10. In sede di PU (art. III.1.2) il tracciato di detta viabilità potrà essere ridefinito</del> <b>va garantito</b> <del>comunque la connessione</del> <b>il collegamento ciclopeditonale di uso pubblico</b> fra via Cella e via Bevetta.	ID 78.01
	078	Santo Stefano		2		Sarà il progetto esecutivo della strada a definire l'esatta sezione e area di pertinenza della stessa, ferma restando la salvaguardia delle alberature esistenti e la possibilità di realizzare la recinzione da parte del confinante previo atto d'obbligo alla rimozione della stessa qualora interferisca con la viabilità prevista.	
21	079	Osteria	1	1	P	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
	079	Valle Standiana		2	P	E' ammessa, in un'area con raggio max di km1, la realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, eolico) previa procedura di VIA. E' inoltre ammissibile l'ampliamento e/o la realizzazione di impianti produttivi legati all'agricoltura (RA3 art.II.2.3 punto f).	
	080	Savio		1	P	ARA15- Il progetto di riqualificazione ambientale dovrà prevedere anche il trasferimento degli usi sportivi ricreativi attualmente localizzati alle Ghiarine (sport acquatici motoristici e/o rumorosi) e non congrui con il contesto ambientale e la vicina pineta di Classe.	
	080	Savio		2		Centro Ippico: non si applica il limite della SC totale fino a 1500 <sup>2</sup> di cui all'art. VI.3.6 c5.	
22	081	Savio	1	1	P	Esclusivamente in adiacenza all'abitato e con accesso dalla viabilità esistente (via Ortazzo e via Ortazzino) sono realizzabili due edifici, uno per ogni proprietà del comparto, ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE. Si veda schema esemplificativo allegato	





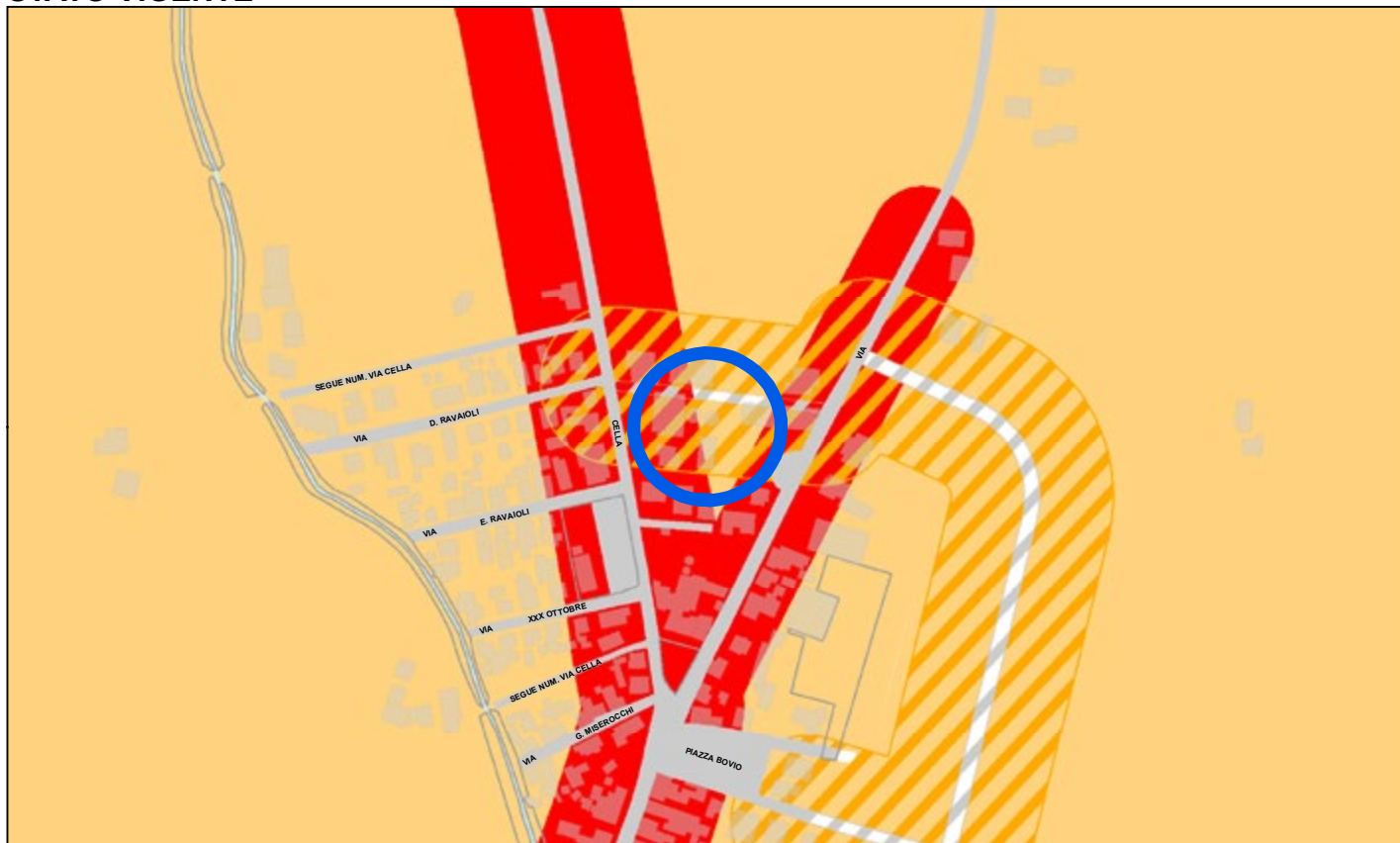
Id Variante 078.01

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

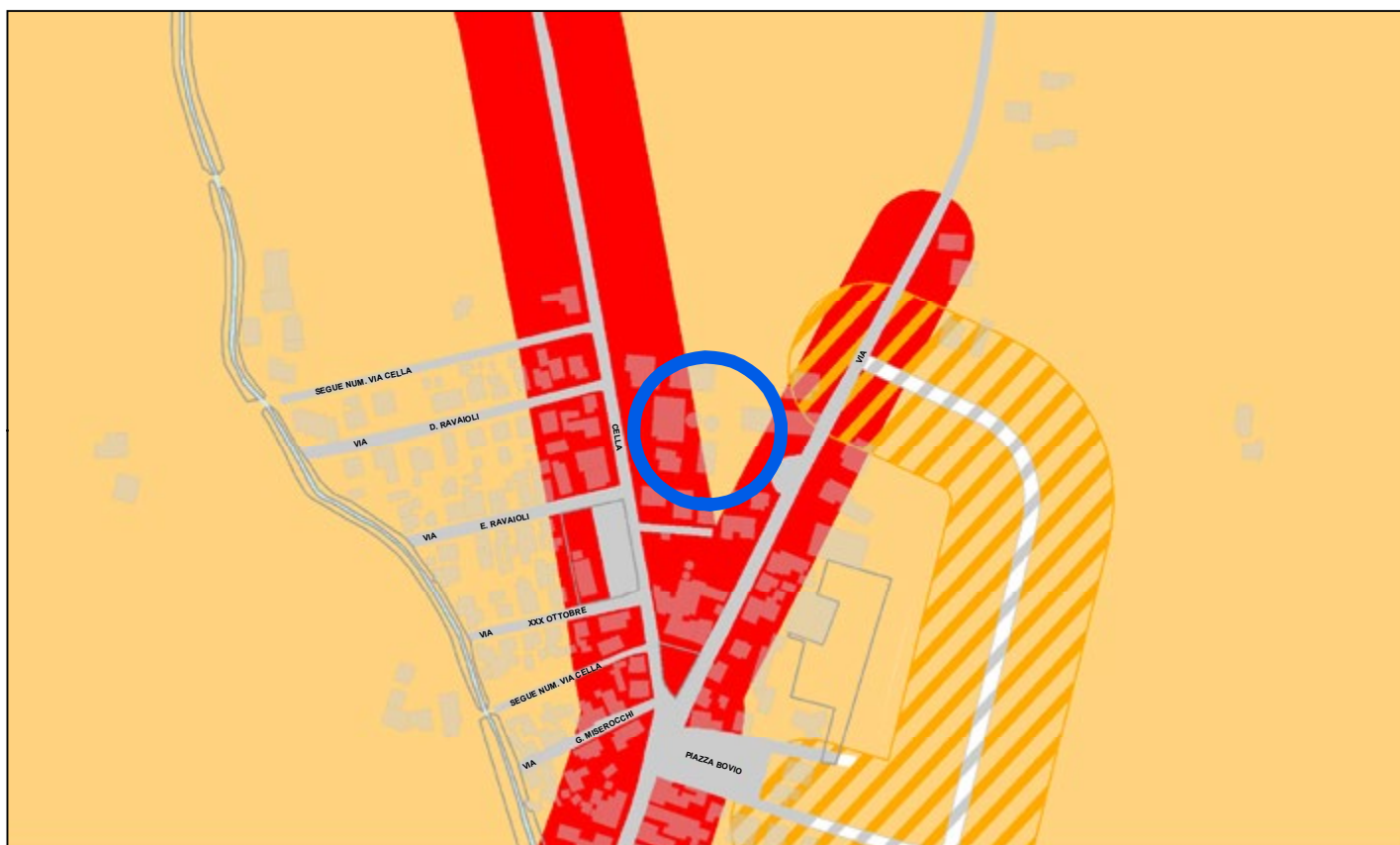
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



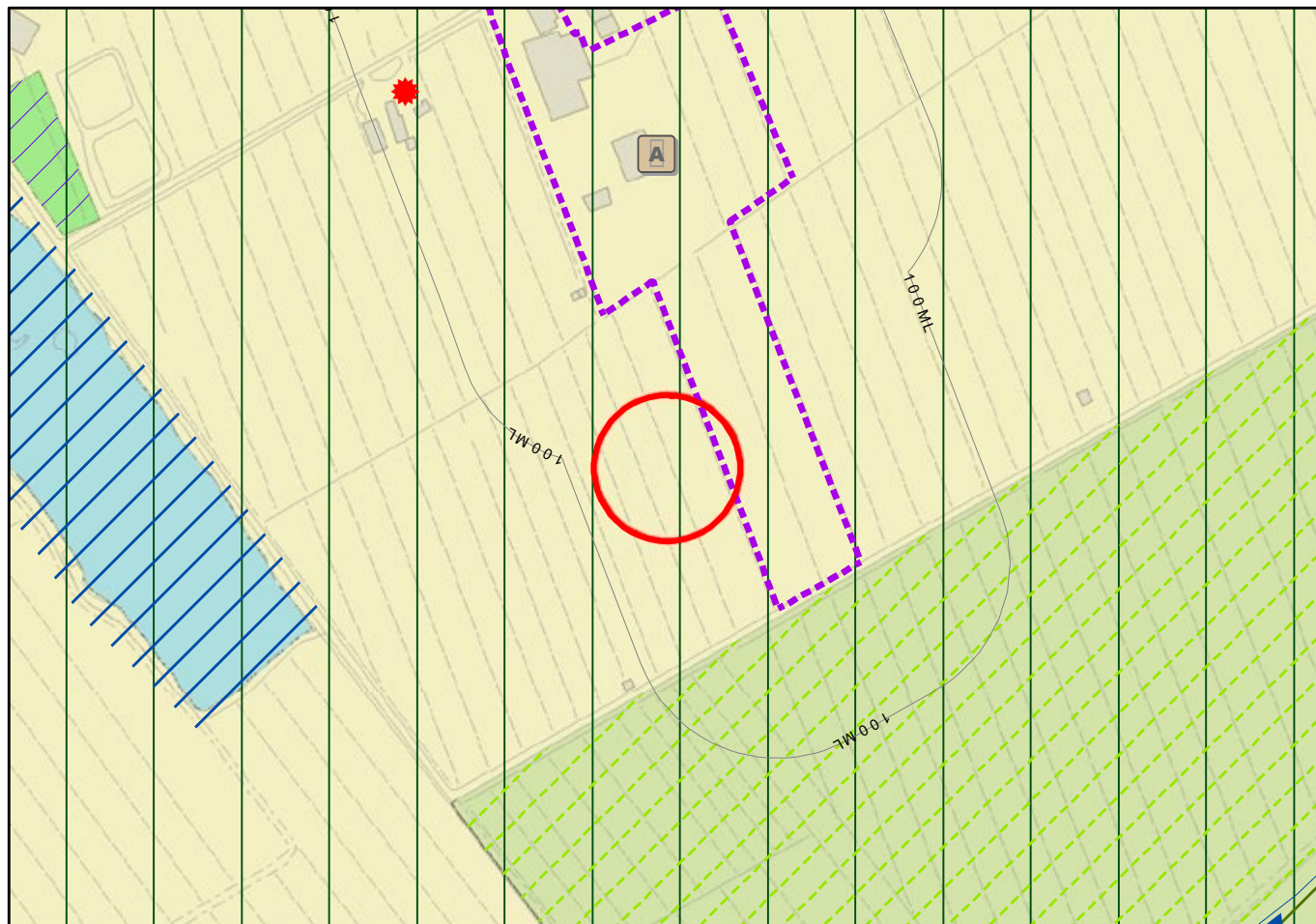
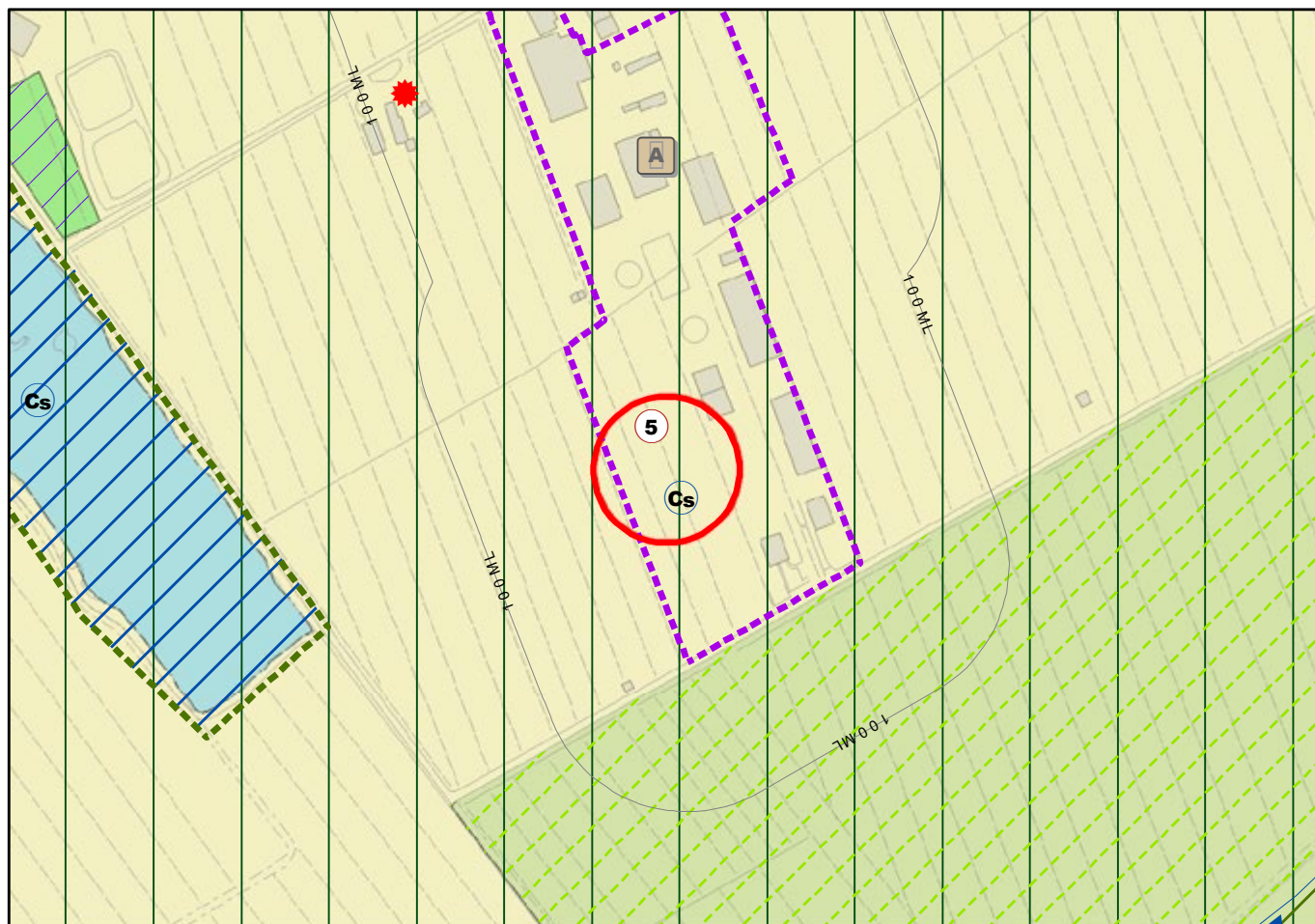
**PROPOSTA DI VARIANTE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 081.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



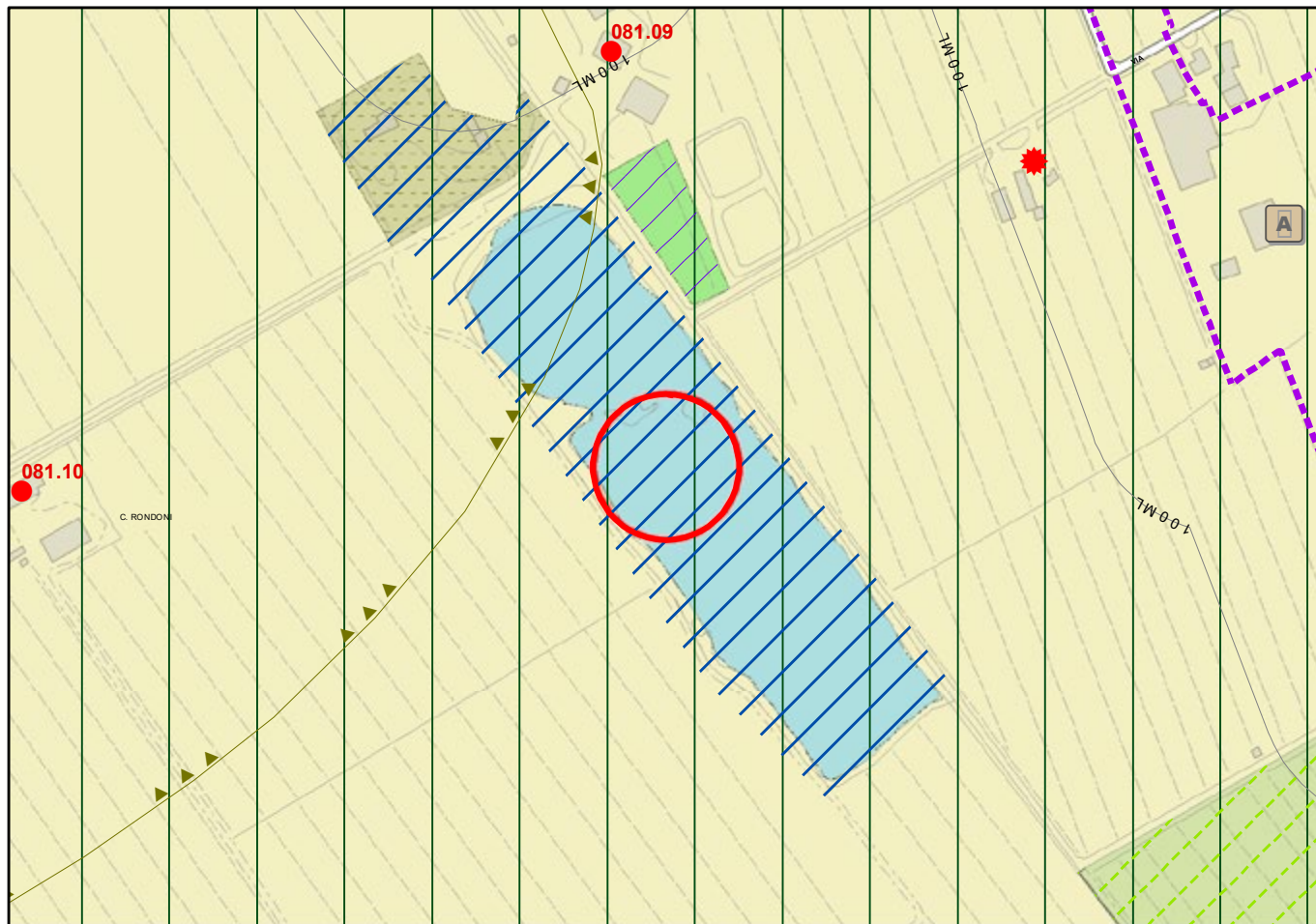
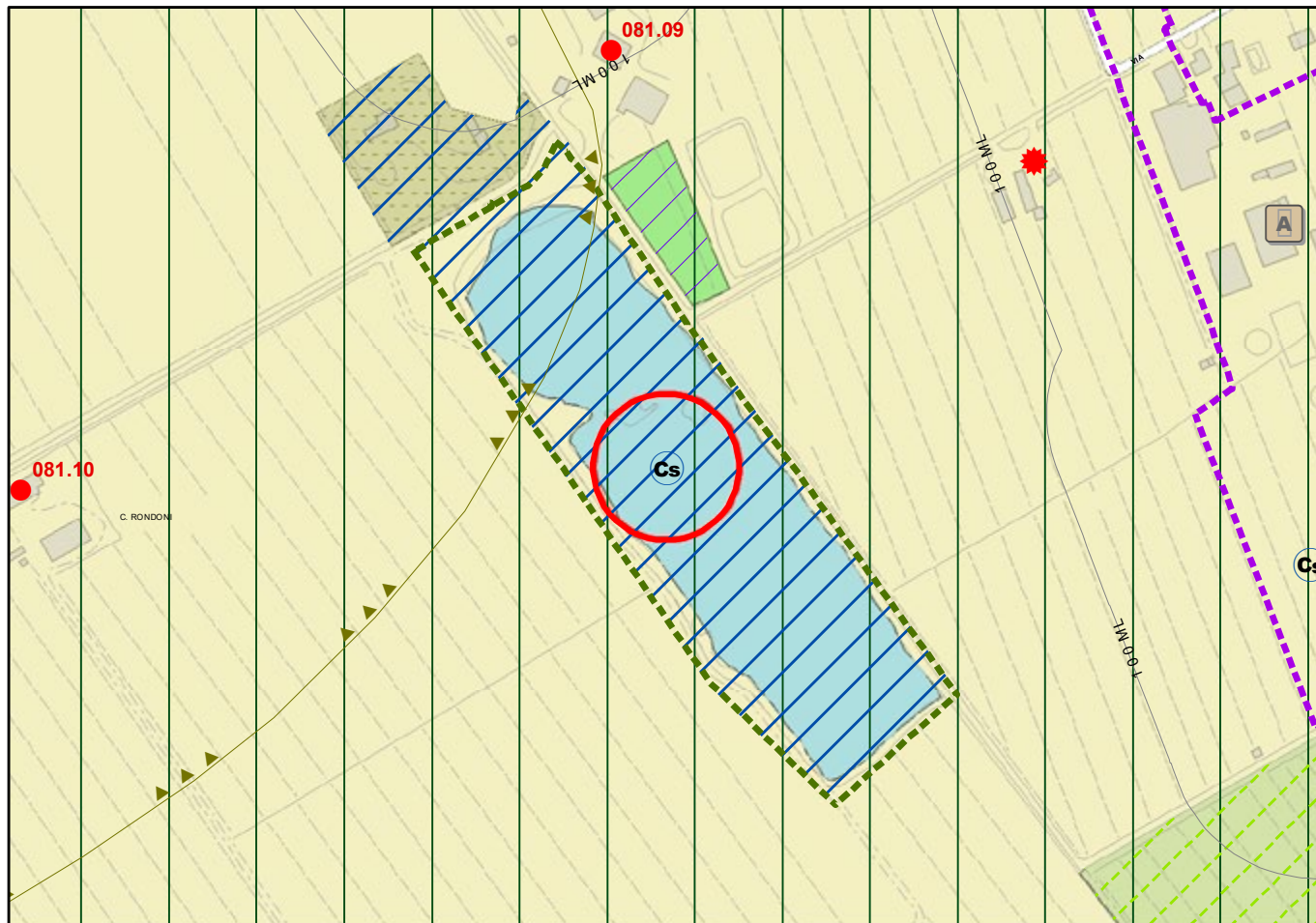
	081			2		Oltre che pubblici esercizi, è ammessa l'attività di ballo e spettacolo in seguito alla presentazione di un progetto indicante la max affluenza da approvarsi previa convenzione o atto d'obbligo, perché ne sia verificata la sua compatibilità ambientale, viabilistica, edilizia, igienico-sanitaria (rumore); in tale progetto dovrà essere prevista a carico del proprietario ogni opera necessaria a perseguire tale compatibilità. Sono ammessi, in eccedenza alla SC esistente, i servizi necessari all'attività quali quelli igienici tecnologici e di deposito per una SC fino a m²180	
	081			4		Previo PUC (art. III.1.2) è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e PK pubblico (11 m²/ab) o percorso pedonale pubblico sulla scorta di quanto prescritto dagli uffici competenti	
	081			5		L'ampliamento non produce potenzialità edificatoria aggiuntiva, né incremento del carico urbanistico, ed è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di attività all'aperto e al benessere animale	
	082	Lido di Savio		1	P	Parametri, destinazioni e usi come da PRG'93. Edificio saturo con usi vincolati a quelli originariamente autorizzati salvo che per trasformazioni in nuovi usi non residenziali finalizzati alla riqualificazione turistica dell'asse (pubblici esercizi e/o commerciale) con la quota di non residenziale pari al 50% della SC.	
	082	Lido di Savio		2		In relazione alla Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda, esecutiva ancorché non definitiva, sulla causa promossa dalla Soc. San Paolo avanti il TAR Bologna, il RUE prevede l'edificabilità dell'area, come da previsioni cartografiche, esclusivamente qualora ciò sia compatibile con i piani e i regolamenti sovraordinati e alle condizioni che gli Enti preposti riterranno necessarie per la sostenibilità e la sicurezza del sito pervenuta nella fase di controdeduzione la variante al RUE, si demanda la pianificazione dell'area a specifica previsione da adottarsi all'interno dello strumento urbanistico opportuno, anche al fine di dare giusta rispondenza procedimentale per i necessari principi di pubblicità e trasparenza.	ID 82.01
25	084	Coccolia	1	1	P	La nuova area di espansione residenziale dovrà caratterizzarsi quale nuovo affaccio del centro storico e per la qualità degli interventi e dei servizi (Piazza/parcheggio).	
	086	Campiano San Pietro in Campiano		1		Il PUA generale potrà essere presentato previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità individuate. La realizzazione della nuova viabilità di accesso da via Cella comprensiva del ponte, può essere compensata in sede di PUA generale con SC aggiuntiva in ragione di 1 m² di SC produttivo ogni € 70 di costo delle opere fino ad un max di 6.000 m² di SC. Tale SC aggiuntiva corrisponde a una SC di circa 15.000 m² da individuare in sede di PUA generale in adiacenza alla nuova viabilità al fine di mantenere invariato l'Ut ≤ 0,40 m²/ m²	

B



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 081.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

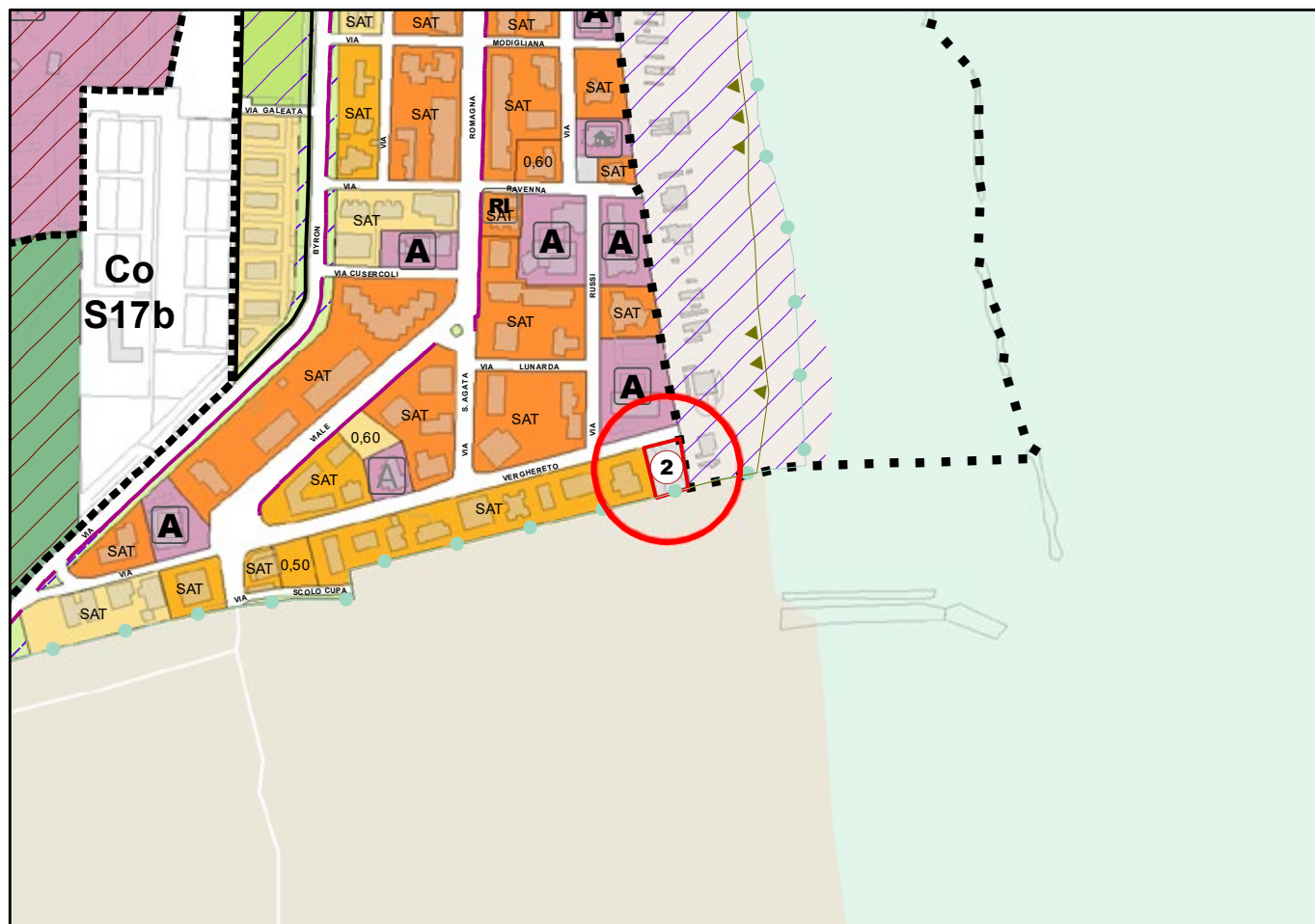
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



### **Variante n. 082.01**

**Scala 1:5000**

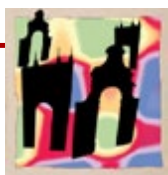




	081			2		Oltre che pubblici esercizi, è ammessa l'attività di ballo e spettacolo in seguito alla presentazione di un progetto indicante la max affluenza da approvarsi previa convenzione o atto d'obbligo, perché ne sia verificata la sua compatibilità ambientale, viabilistica, edilizia, igienico-sanitaria (rumore); in tale progetto dovrà essere prevista a carico del proprietario ogni opera necessaria a perseguire tale compatibilità. Sono ammessi, in eccedenza alla SC esistente, i servizi necessari all'attività quali quelli igienici tecnologici e di deposito per una SC fino a m²180	
	081			4		Previo PUC (art. III.1.2) è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e Pk pubblico (11 m²/ab) o percorso pedonale pubblico sulla scorta di quanto prescritto dagli uffici competenti	
	081			5		L'ampliamento non produce potenzialità edificatoria aggiuntiva, né incremento del carico urbanistico, ed è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di attività all'aperto e al benessere animale	
	082	Lido di Savio		1	P	Parametri, destinazioni e usi come da PRG'93. Edificio saturo con usi vincolati a quelli originariamente autorizzati salvo che per trasformazioni in nuovi usi non residenziali finalizzati alla riqualificazione turistica dell'asse (pubblici esercizi e/o commerciale) con la quota di non residenziale pari al 50% della SC.	
	082	Lido di Savio		2		In relazione alla Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda, esecutiva ancorché non definitiva, sulla causa promossa dalla Soc. San Paolo avanti il TAR Bologna, il RUE prevede l'edificabilità dell'area, come da previsioni cartografiche, esclusivamente qualora ciò sia compatibile con i piani e i regolamenti sovraordinati e alle condizioni che gli Enti preposti riterranno necessarie per la sostenibilità e la sicurezza del sito pervenuta nella fase di controdeduzione la variante al RUE, si demanda la pianificazione dell'area a specifica previsione da adottarsi all'interno dello strumento urbanistico opportuno, anche al fine di dare giusta rispondenza procedimentale per i necessari principi di pubblicità e trasparenza.	ID 82.01
25	084	Coccolia	1	1	P	La nuova area di espansione residenziale dovrà caratterizzarsi quale nuovo affaccio del centro storico e per la qualità degli interventi e dei servizi (Piazza/parcheggio).	
	086	Campiano San Pietro in Campiano		1		Il PUA generale potrà essere presentato previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità individuate. La realizzazione della nuova viabilità di accesso da via Cella comprensiva del ponte, può essere compensata in sede di PUA generale con SC aggiuntiva in ragione di 1 m² di SC produttivo ogni € 70 di costo delle opere fino ad un max di 6.000 m² di SC. Tale SC aggiuntiva corrisponde a una SC di circa 15.000 m² da individuare in sede di PUA generale in adiacenza alla nuova viabilità al fine di mantenere invariato l'Ut ≤ 0,40 m²/ m²	

B





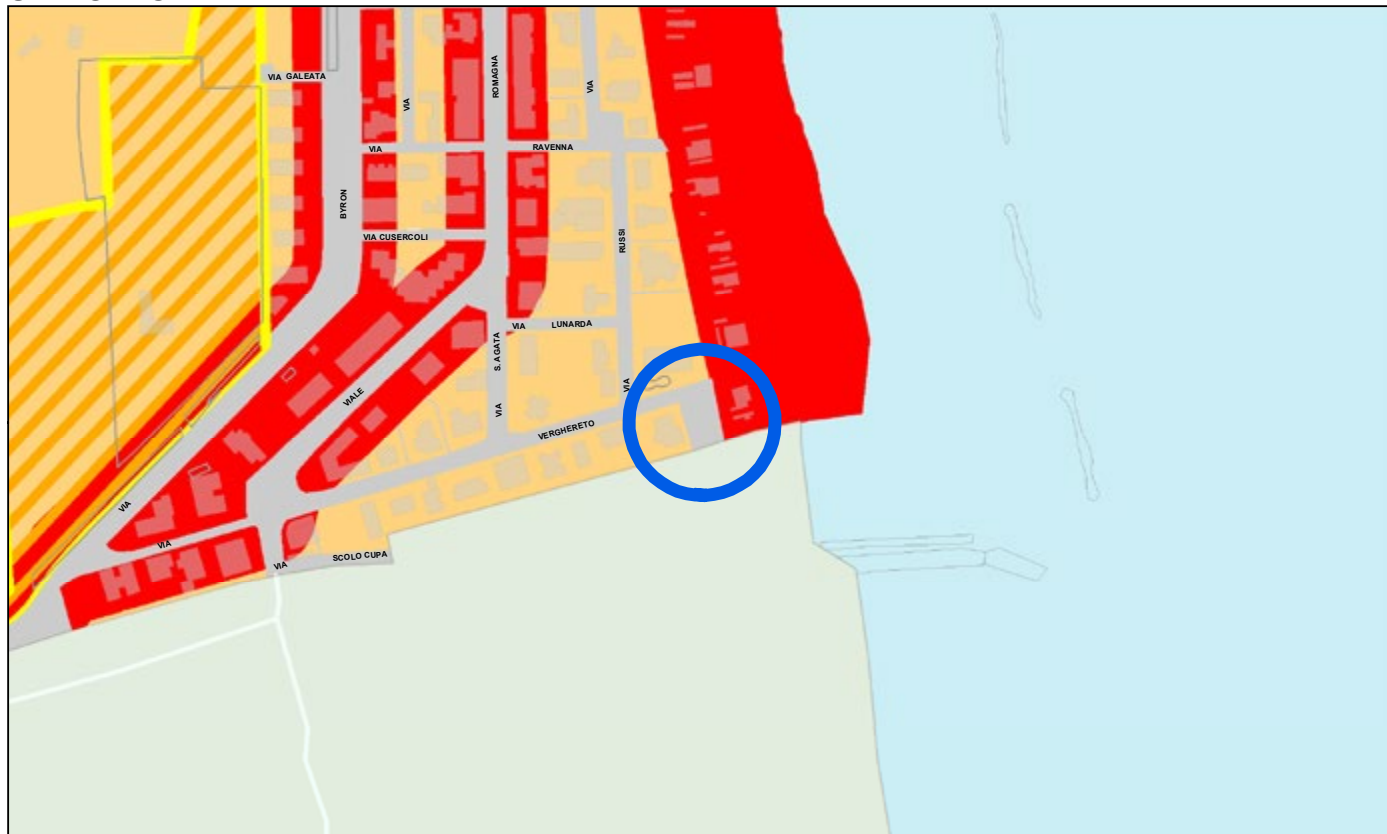
Id Variante 082.01

Area Territoriale: CASTIGLIONE

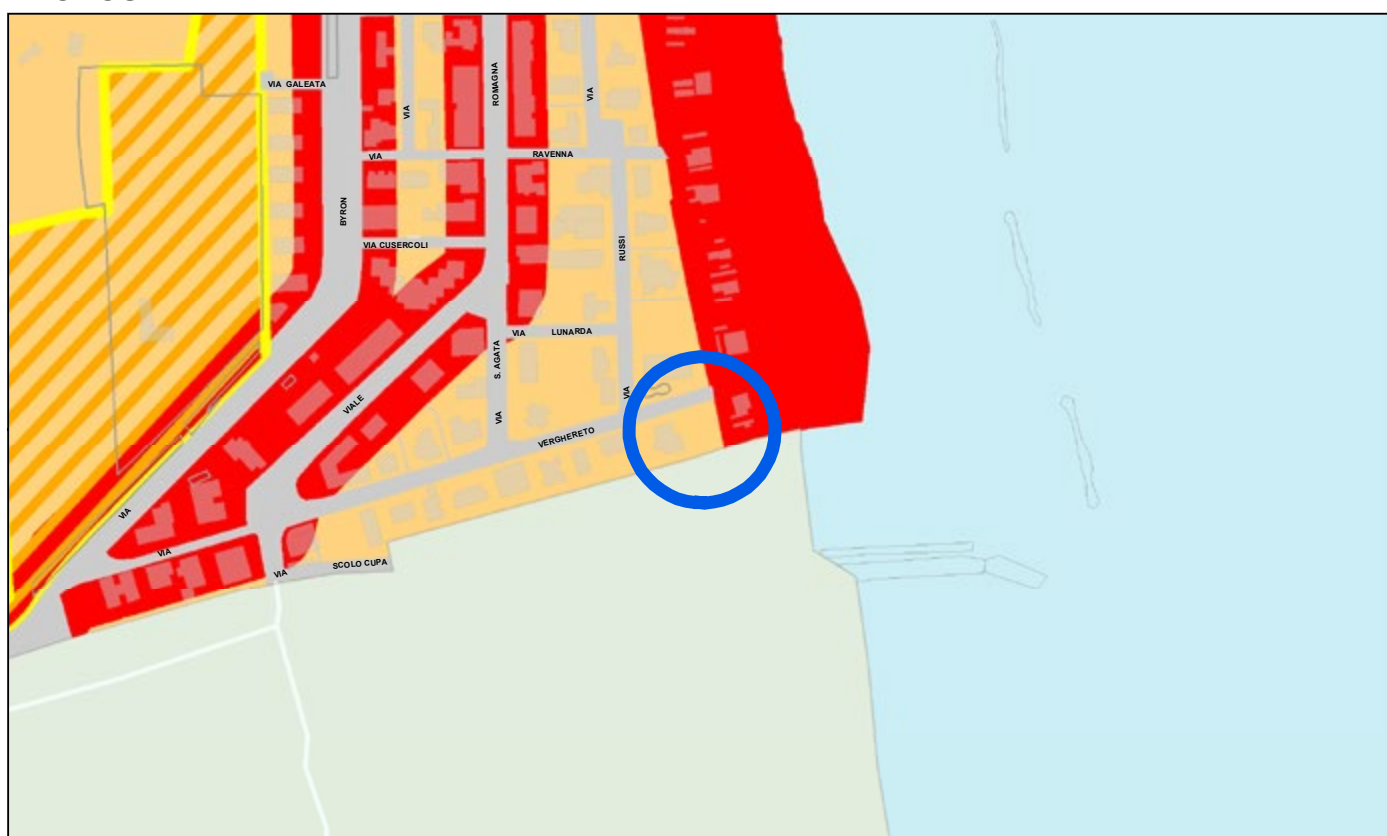
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



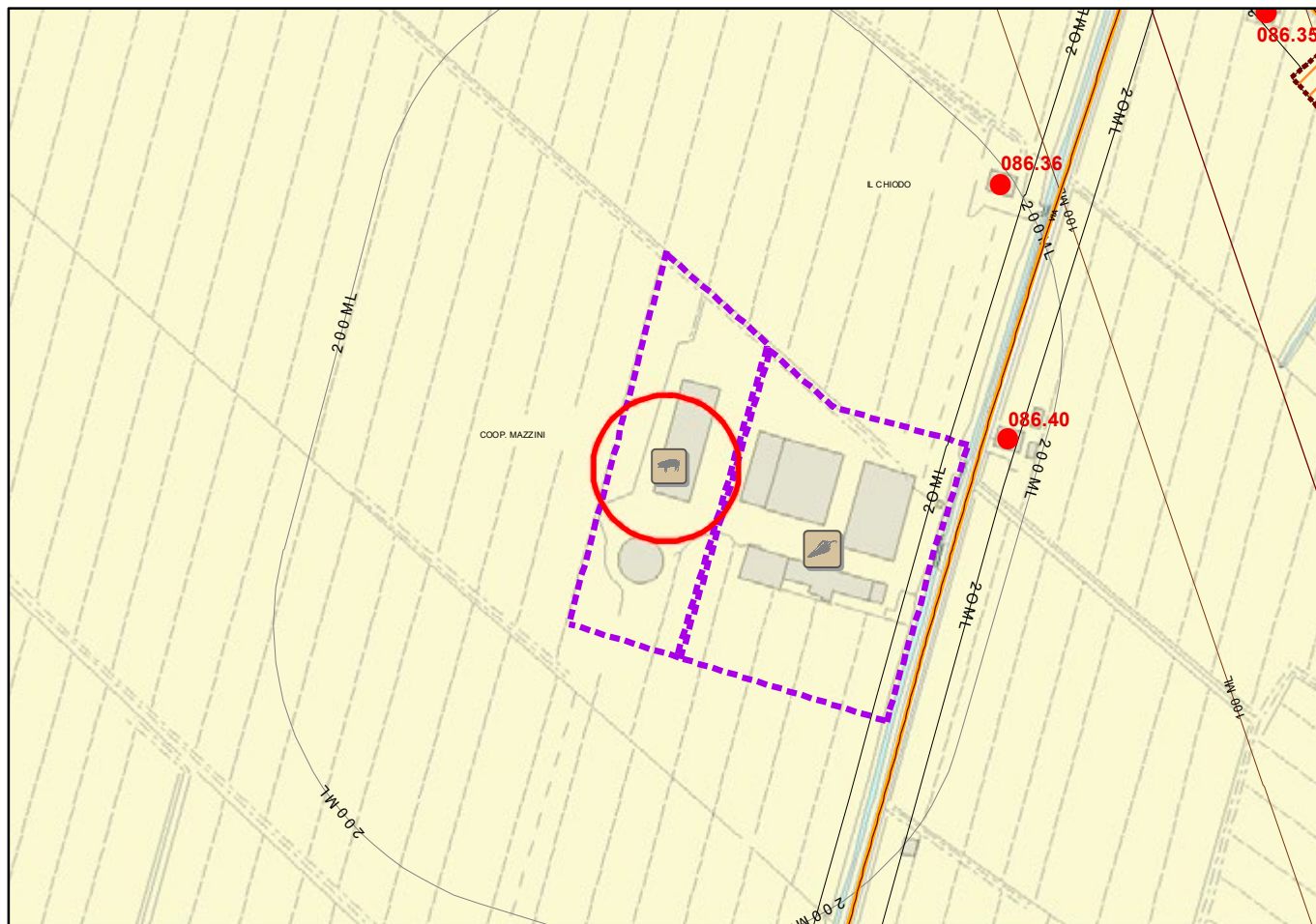
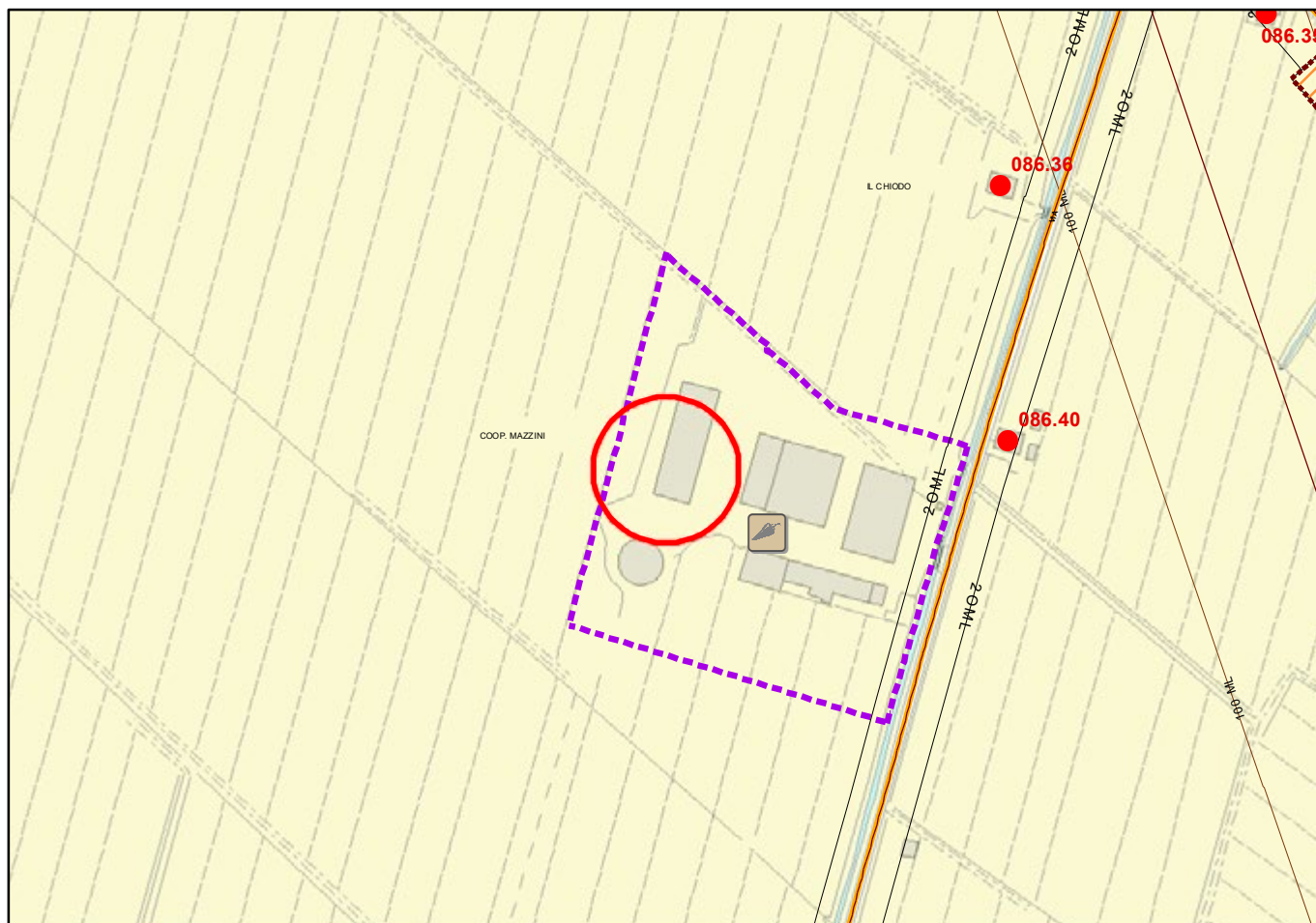
**PROPOSTA DI VARIANTE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 086.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

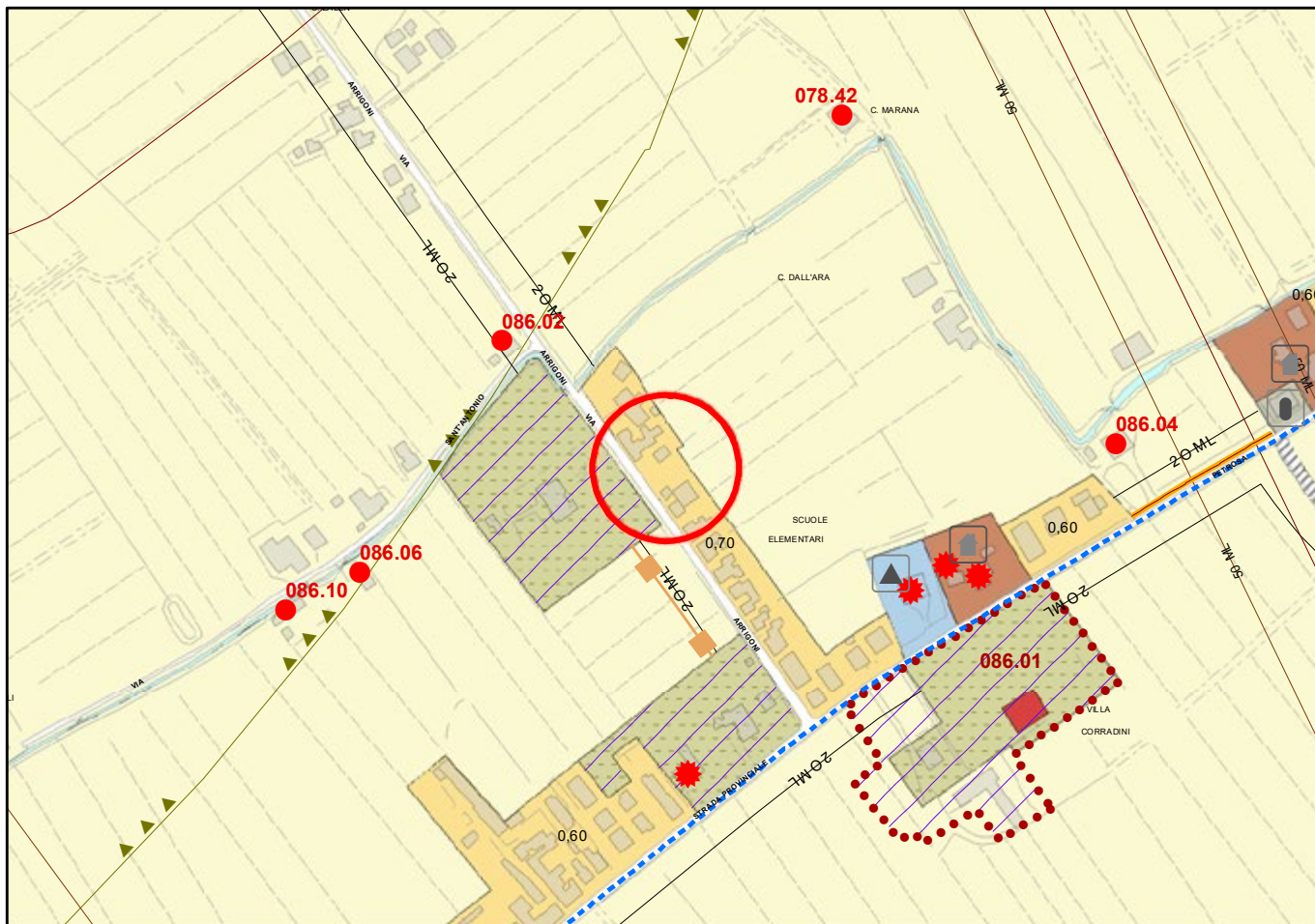
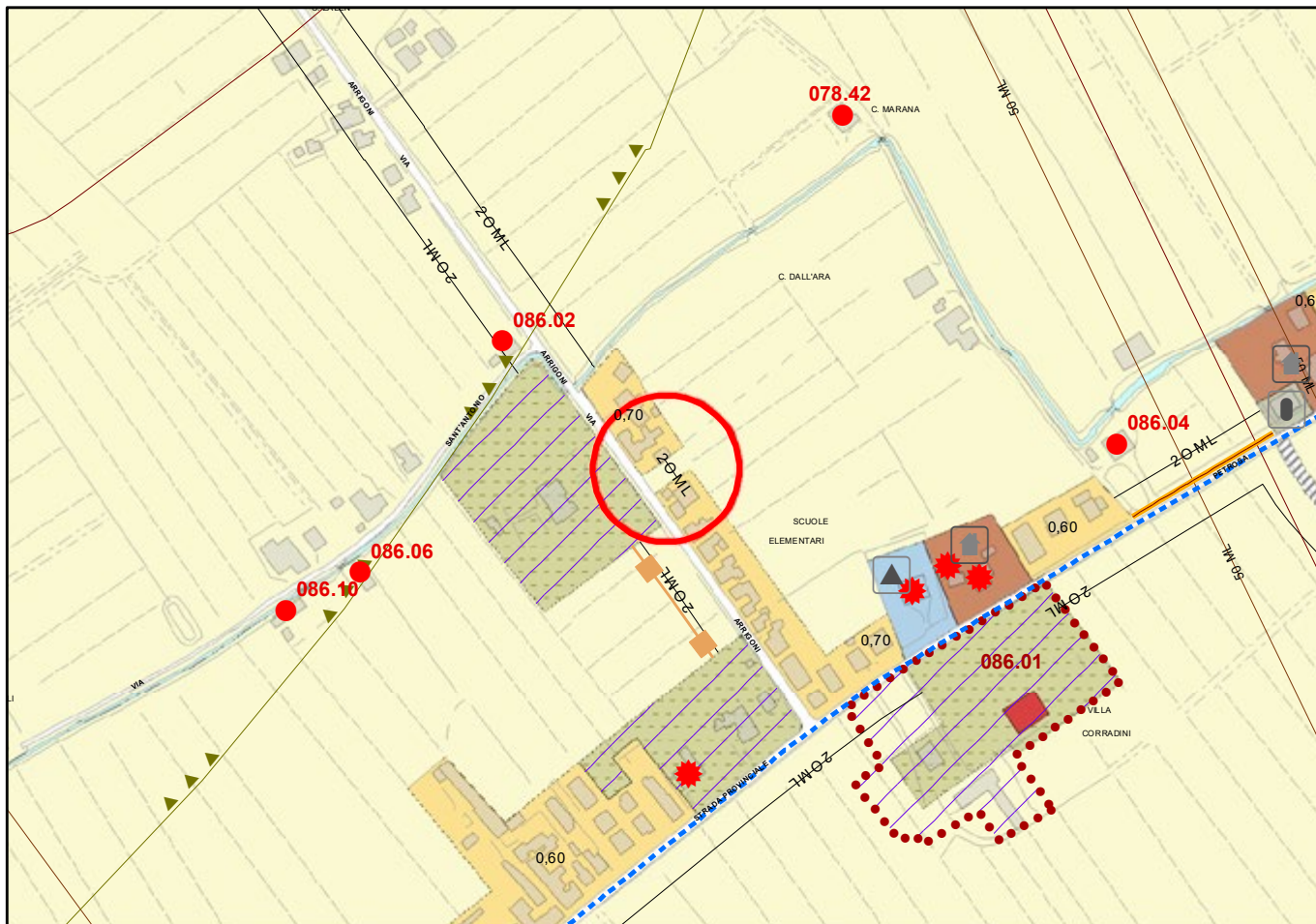
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 086.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

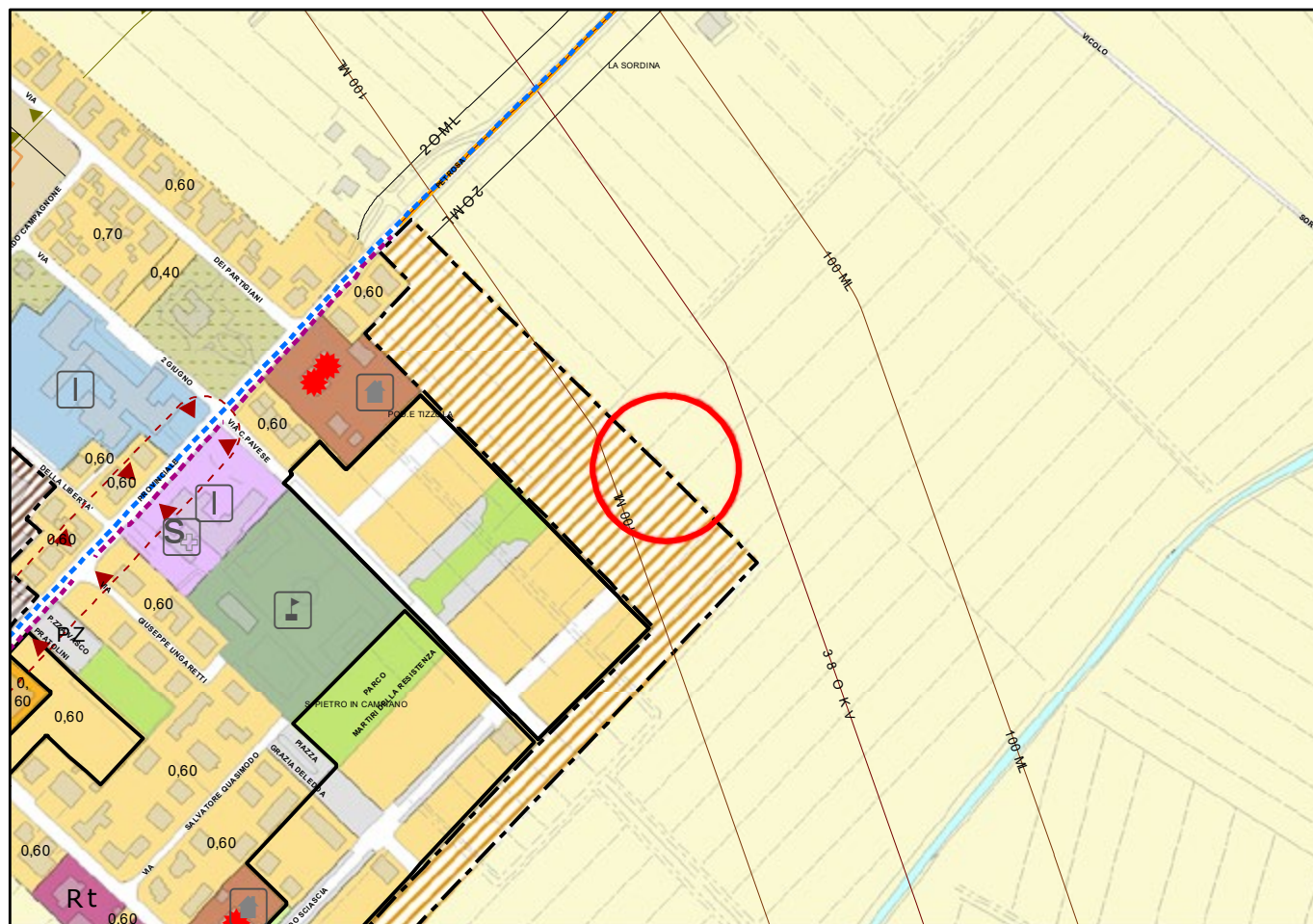
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

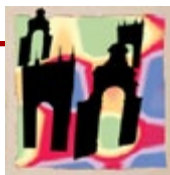


### **Variante n. 086.03**

**Scala 1:5000**







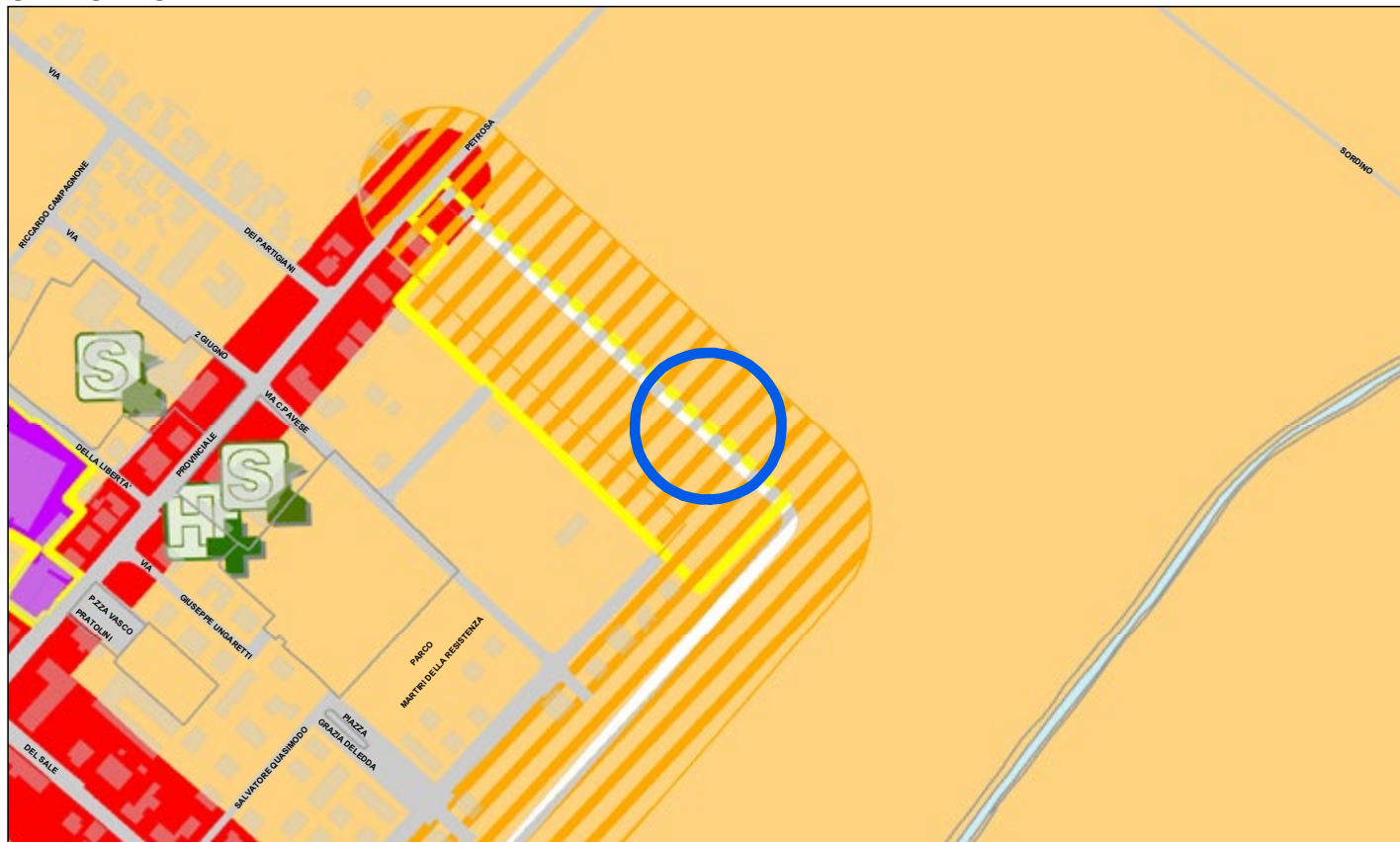
Id Variante 086.03

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

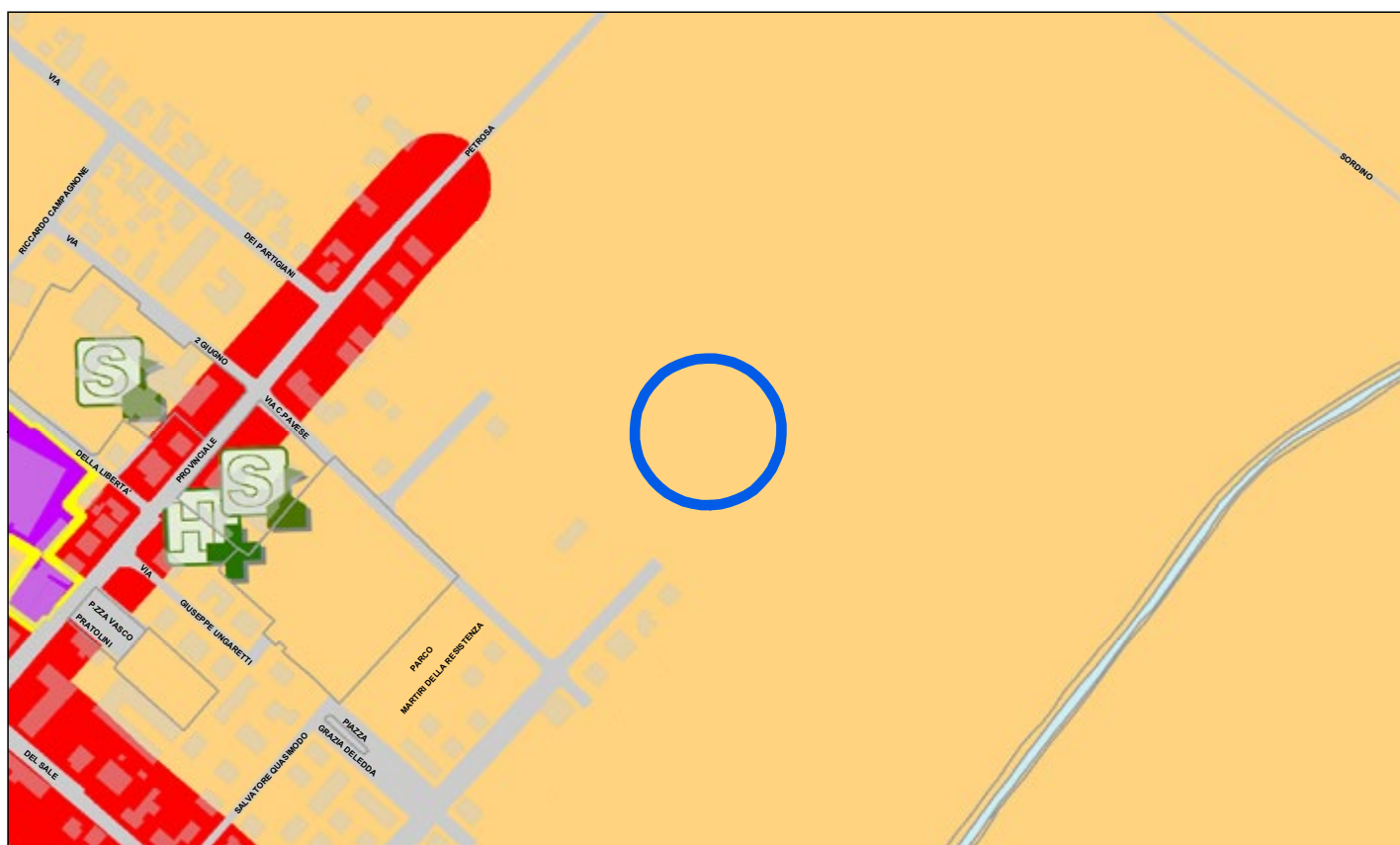
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



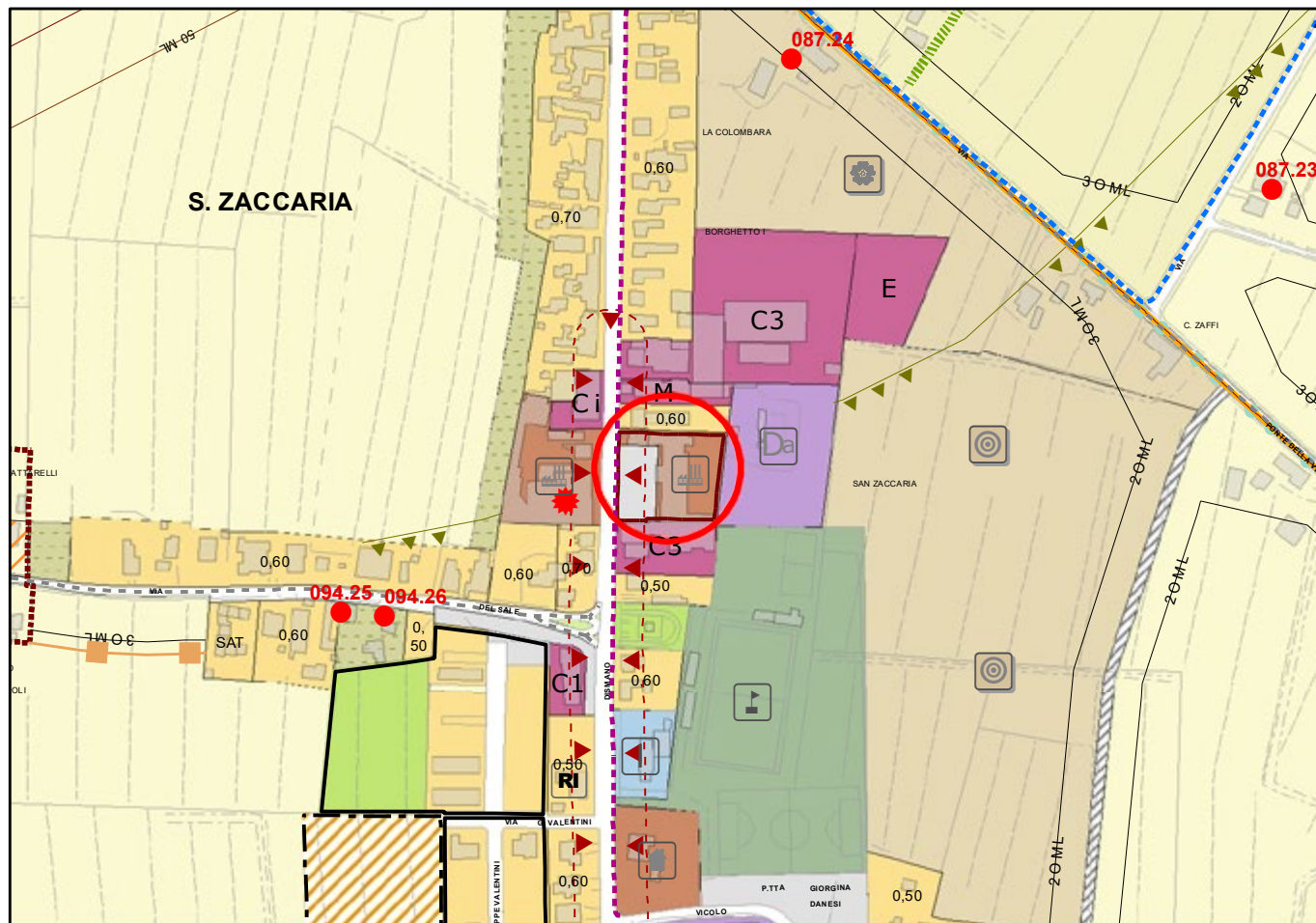
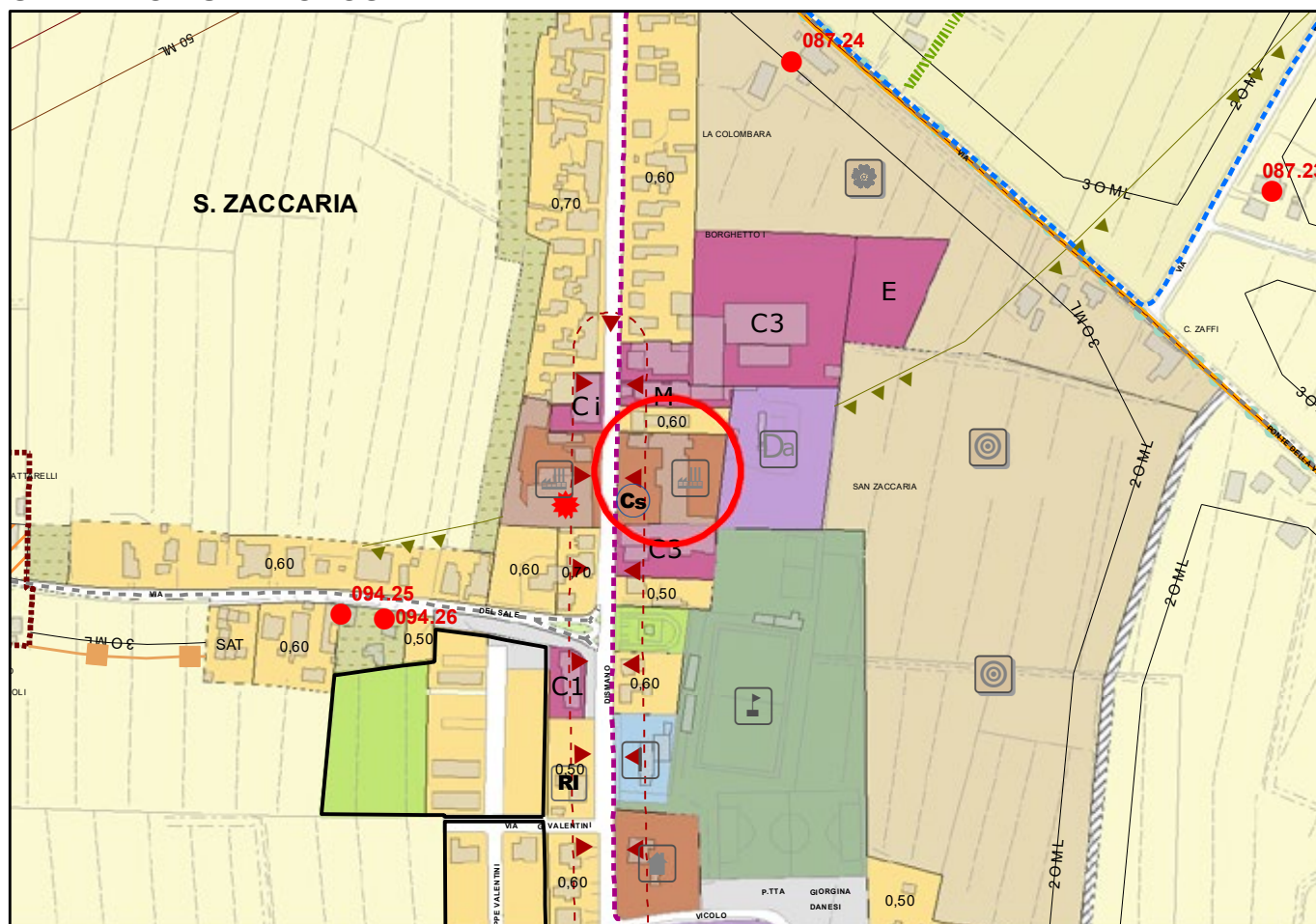
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**



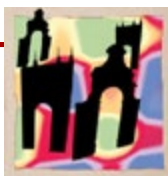


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 087.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





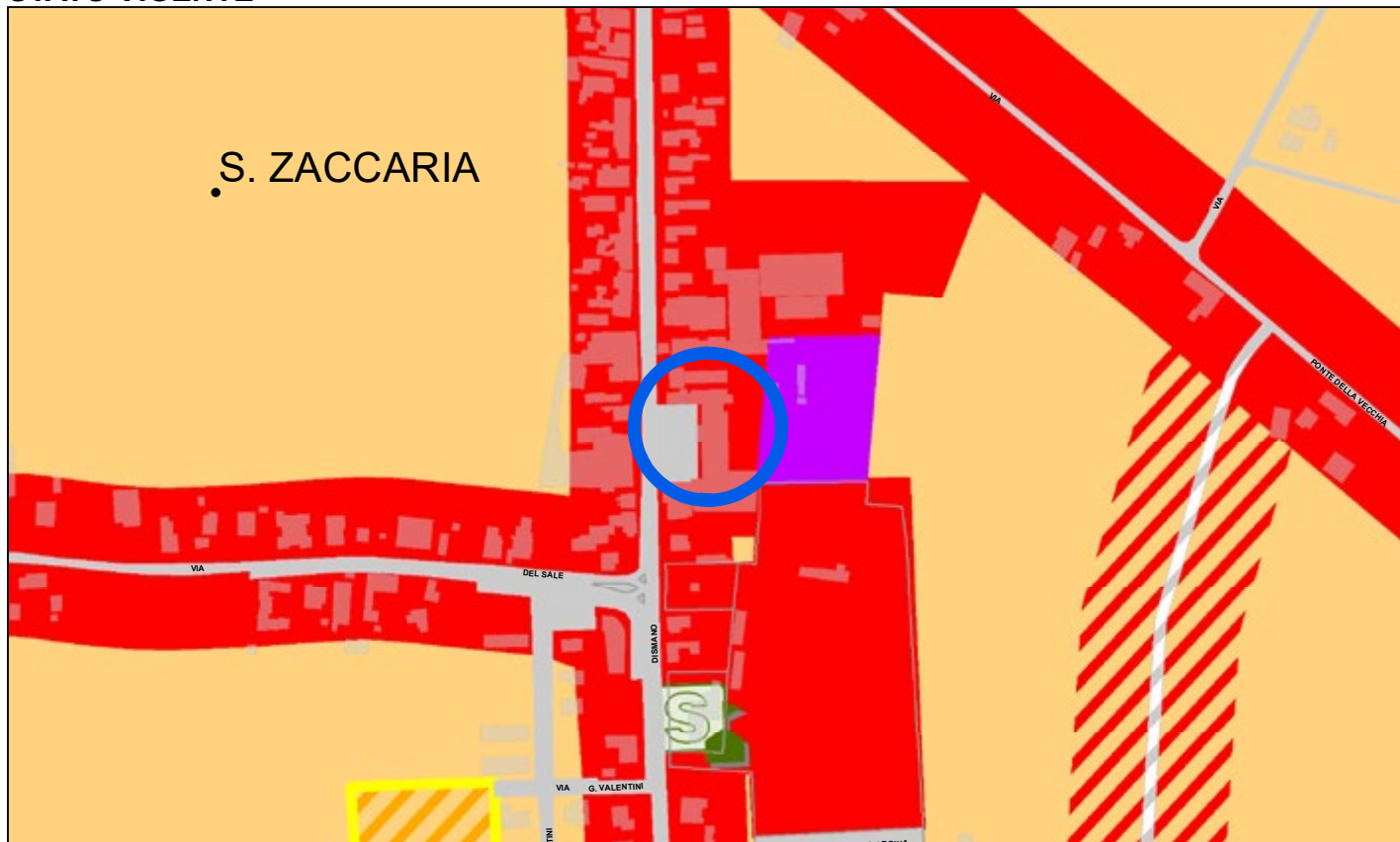
Id Variante 087.01

Area Territoriale: CASTIGLIONE

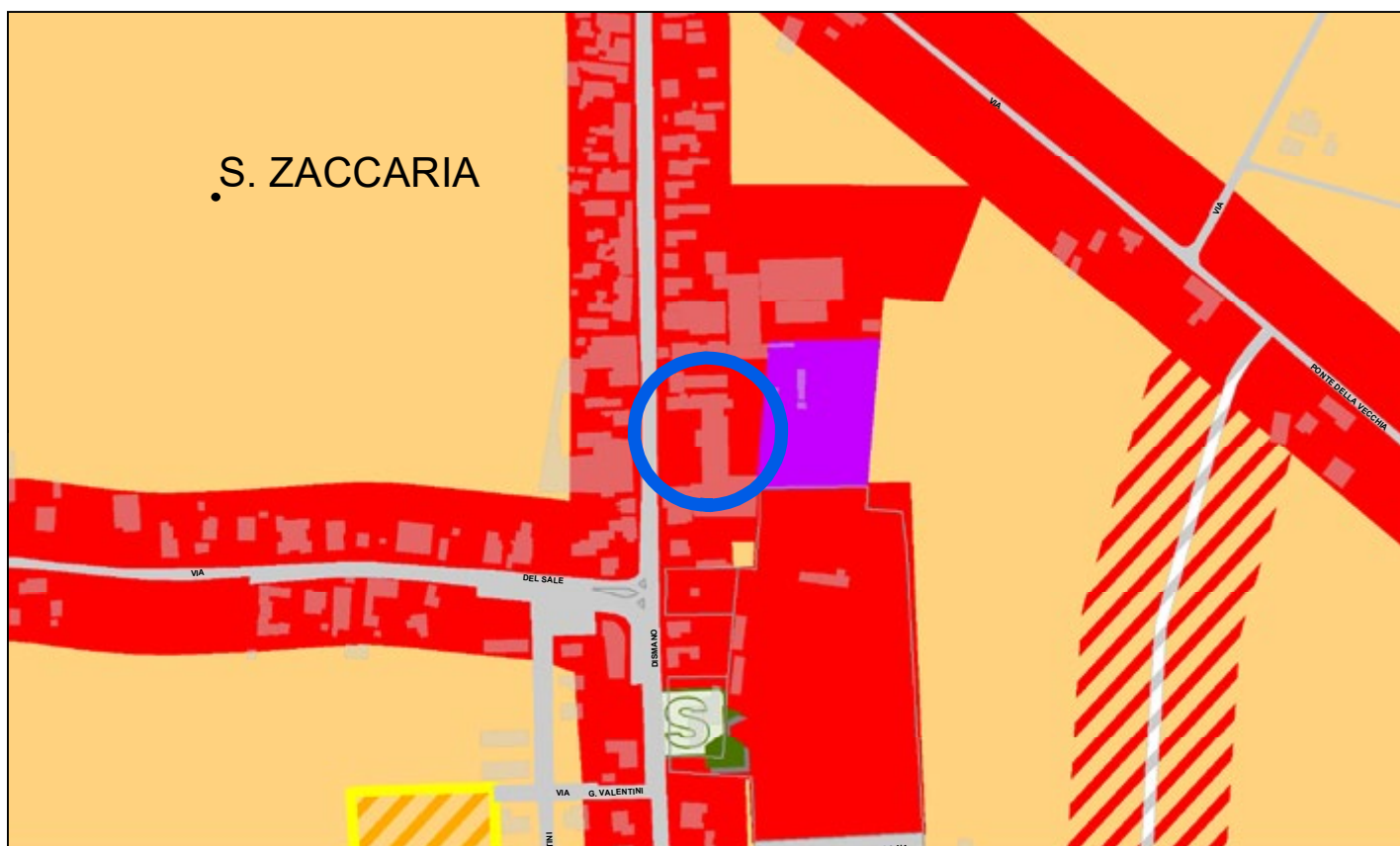
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



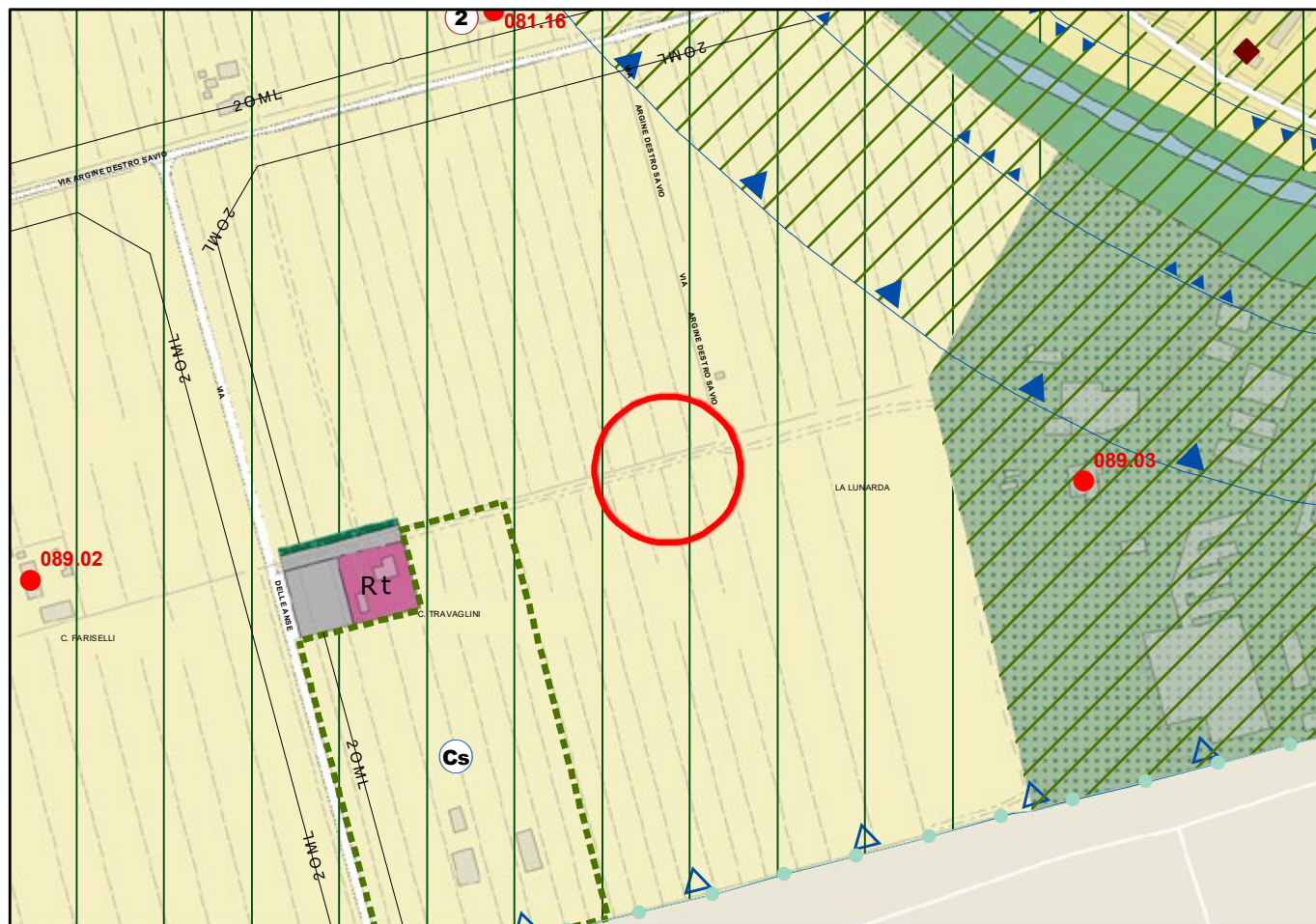
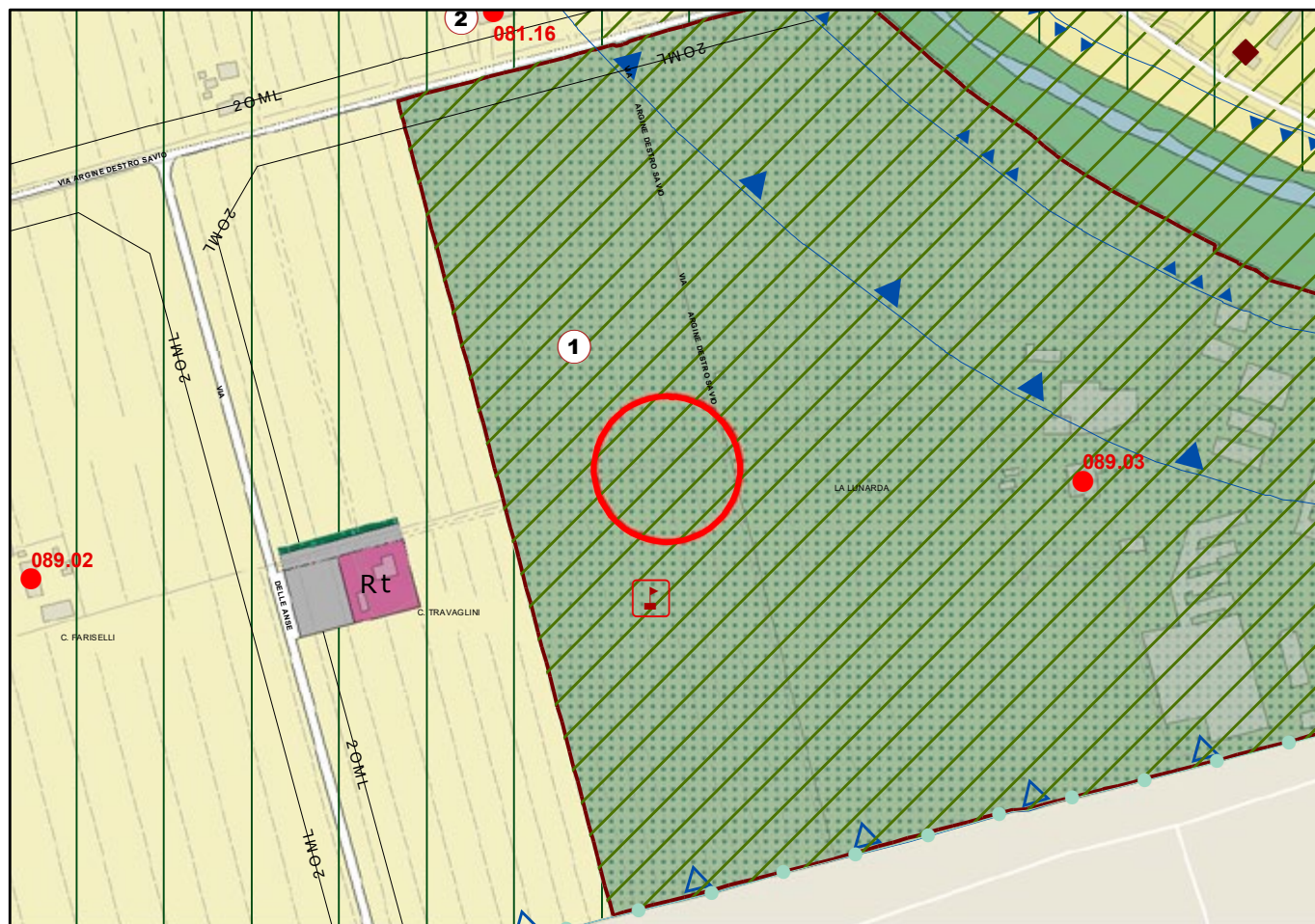
**PROPOSTA DI VARIANTE**





### **Variante n. 089.01**

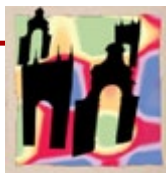
**Scala 1:5000**





	086	Campiano San Pietro in Campiano		1		Il PUA generale potrà essere presentato previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità individuate. La realizzazione della nuova viabilità di accesso da via Cella comprensiva del ponte, può essere compensata in sede di PUA generale con SC aggiuntiva in ragione di 1 m <sup>2</sup> di SC produttivo ogni € 70 di costo delle opere fino ad un max di 6.000 m <sup>2</sup> di SC. Tale SC aggiuntiva corrisponde a una SC di circa 15.000 m <sup>2</sup> da individuare in sede di PUA generale in adiacenza alla nuova viabilità al fine di mantenere invariato l'Ut ≤ 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	086	Campiano		2		Va ricercato un miglioramento dell'accessibilità all'abitato ed al nuovo impianto anche mediante il prolungamento della strada di circuitazione fino alla strada Provinciale Petrosa in base alle seguenti modalità: 1) Qualora il prolungamento sia realizzato a cura e spese dell'Amministrazione Comunale e le aree necessarie siano cedute gratuitamente, le aree intercluse tra la via Erbosa, la via Petrosa e la nuova viabilità di circuitazione assumono la seguente disciplina. A fronte della cessione gratuita delle aree necessarie alla nuova viabilità, alle aree agricole e alle aree interessate dalla nuova viabilità stessa, non ricomprese in fascia di rispetto stradale, (pari a circa m <sup>2</sup> 4.100) si applica il meccanismo compensativo di cui all'art. III.1.5 del RUE 5 (Uf ≤ 0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) da attuarsi in loco. Qualora le aree necessarie alla realizzazione della viabilità non siano cedute gratuitamente non si applica alcun meccanismo compensativo e le aree rimarranno perciò con destinazione agricola. 2) In alternativa la realizzazione del prolungamento della strada di circuitazione potrà avvenire nell'ambito dell'attuazione dell'R22, qualora esplicitamente prevista dal relativo PUA approvato o sua variante, senza che ciò costituisca variante al POC. A fronte della cessione gratuita delle aree necessarie alla nuova viabilità e l'assunzione da parte della proprietà degli oneri di realizzazione della stessa, alle aree agricole e alle aree interessate dalla nuova viabilità di cui al punto 1 si applica un Uf ≤ 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> da attuarsi preferibilmente nell'ambito R22, in tal caso con un premio ospitata pari a 1/3 della SC prodotta.	
	089			4		<del>Centro Sportivo - Le Siepi: l'area in ampliamento di progetto non produce potenzialità edificatoria e può essere utilizzata esclusivamente per attività all'aperto e di servizio e supporto all'impianto sportivo esistente.</del>	
25	091	Borgo Sisa	2	1	V	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
26	094	S.Zaccaria	1	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	





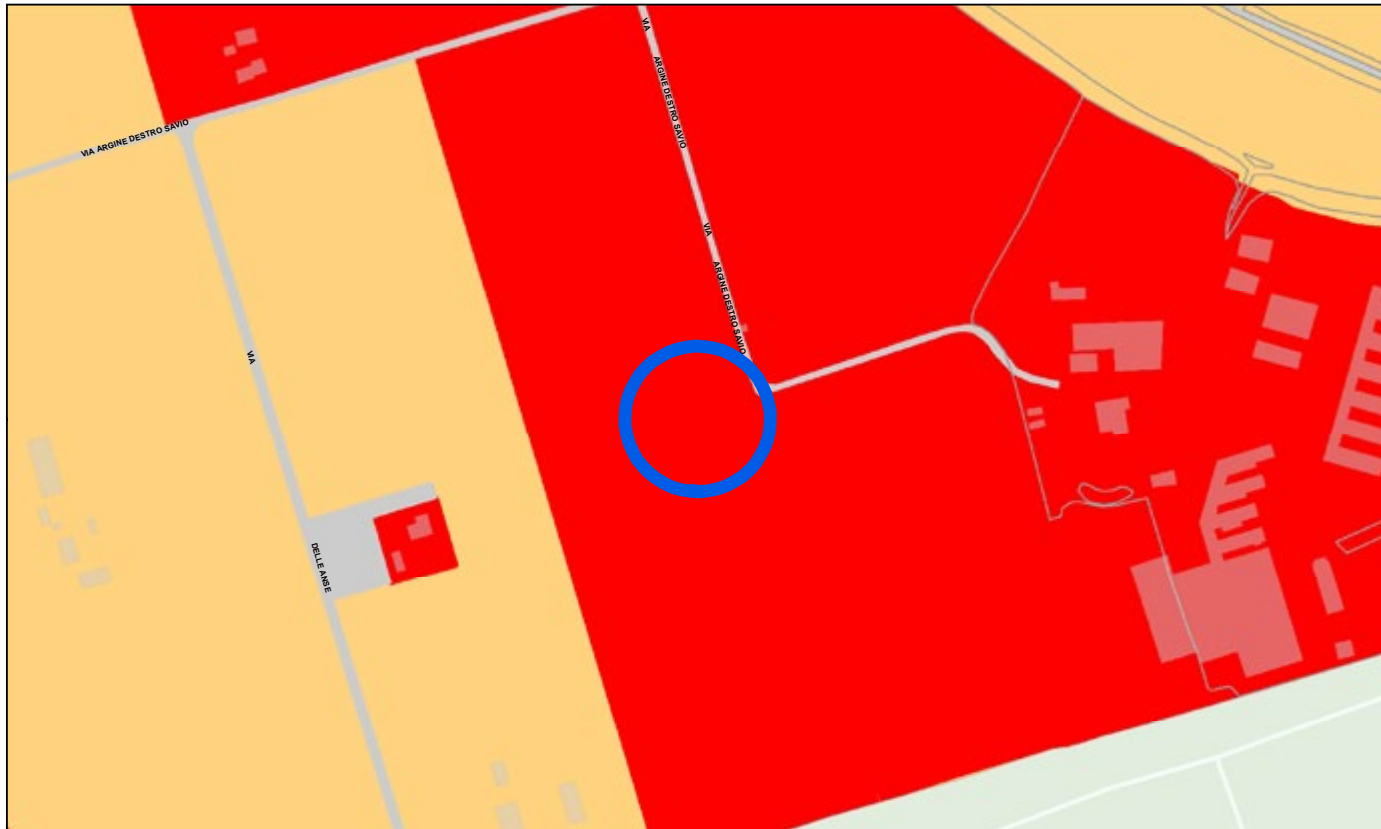
Id Variante 089.01

Area Territoriale: CASTIGLIONE

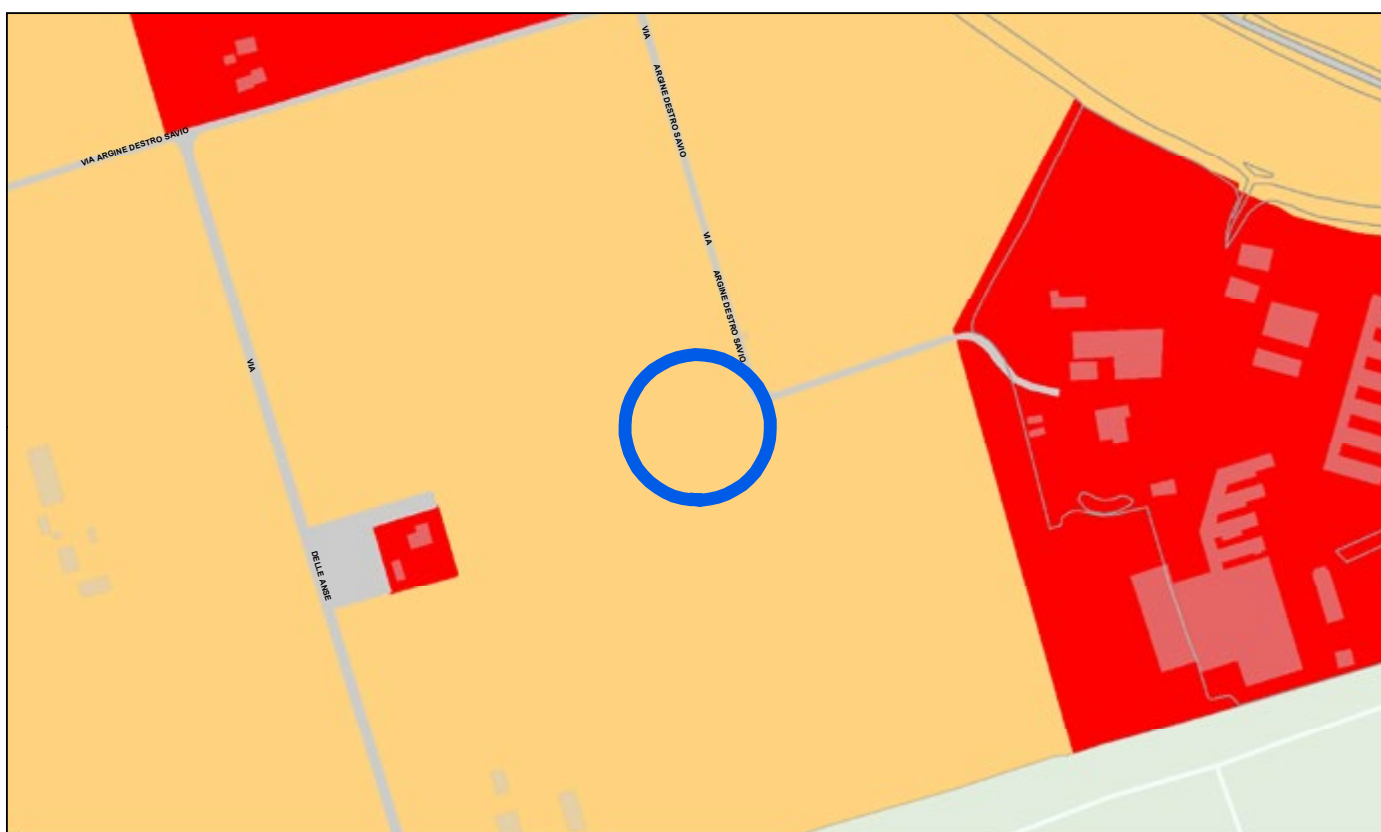
Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



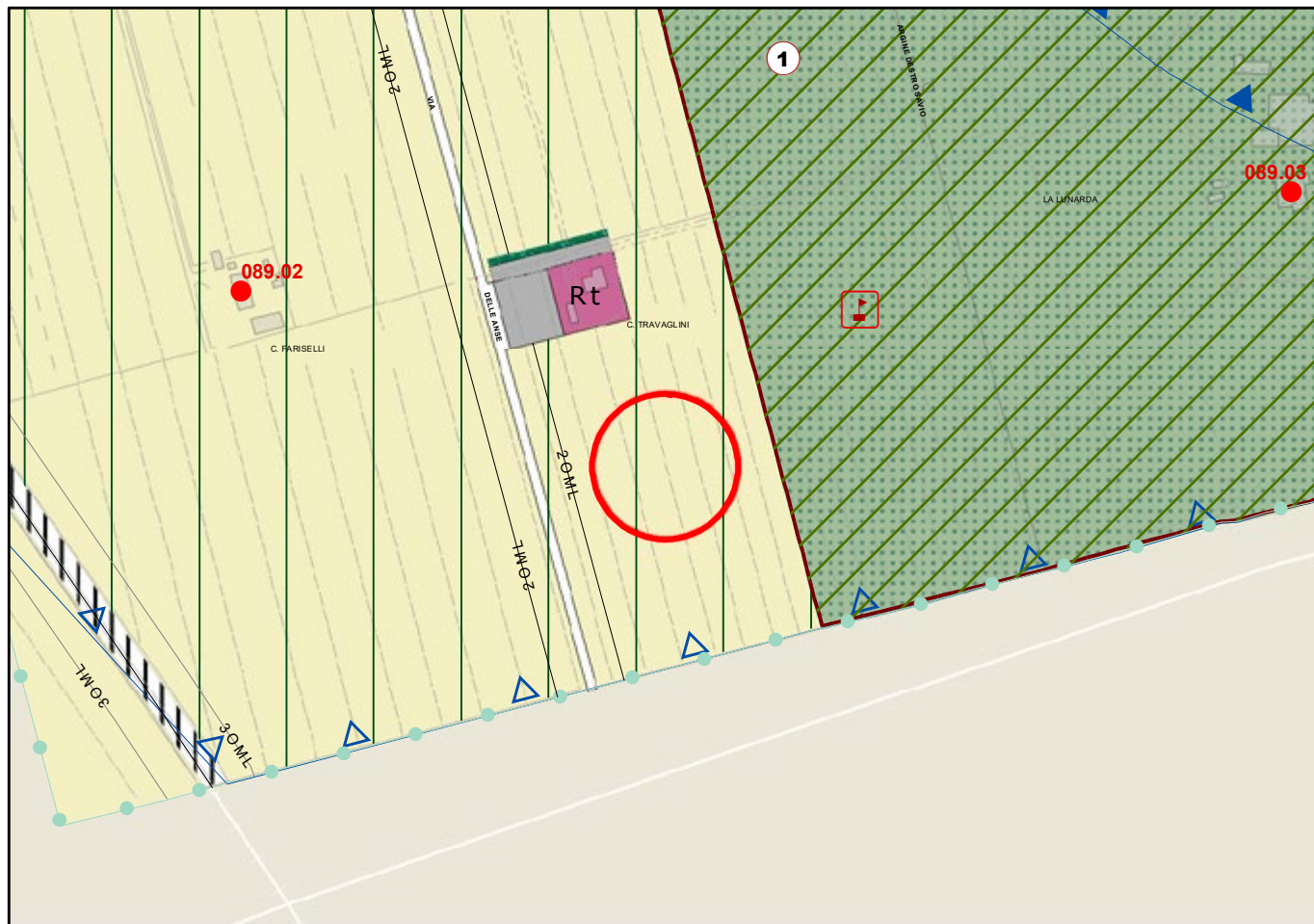
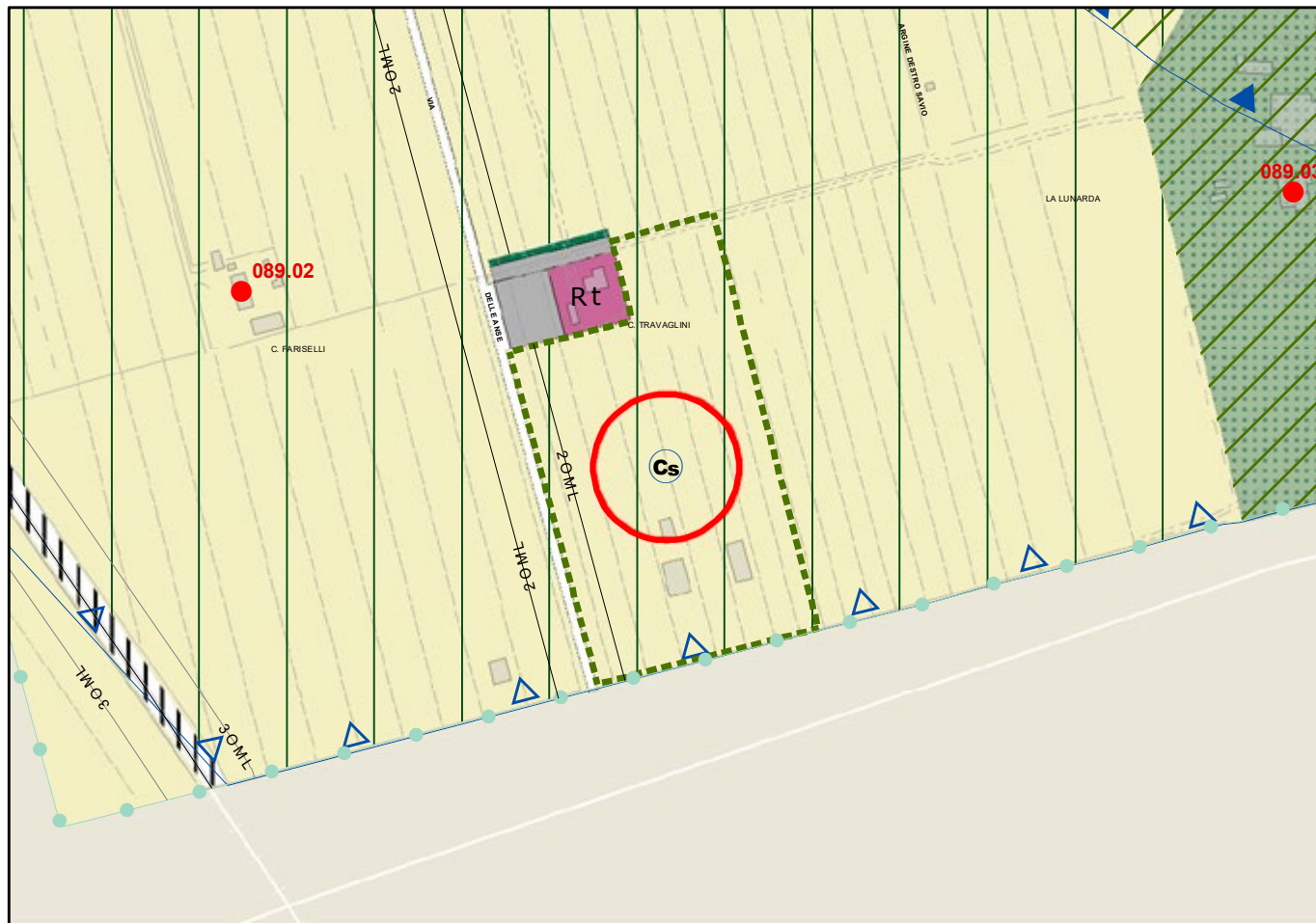
**PROPOSTA DI VARIANTE**



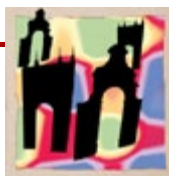


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 089.02****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





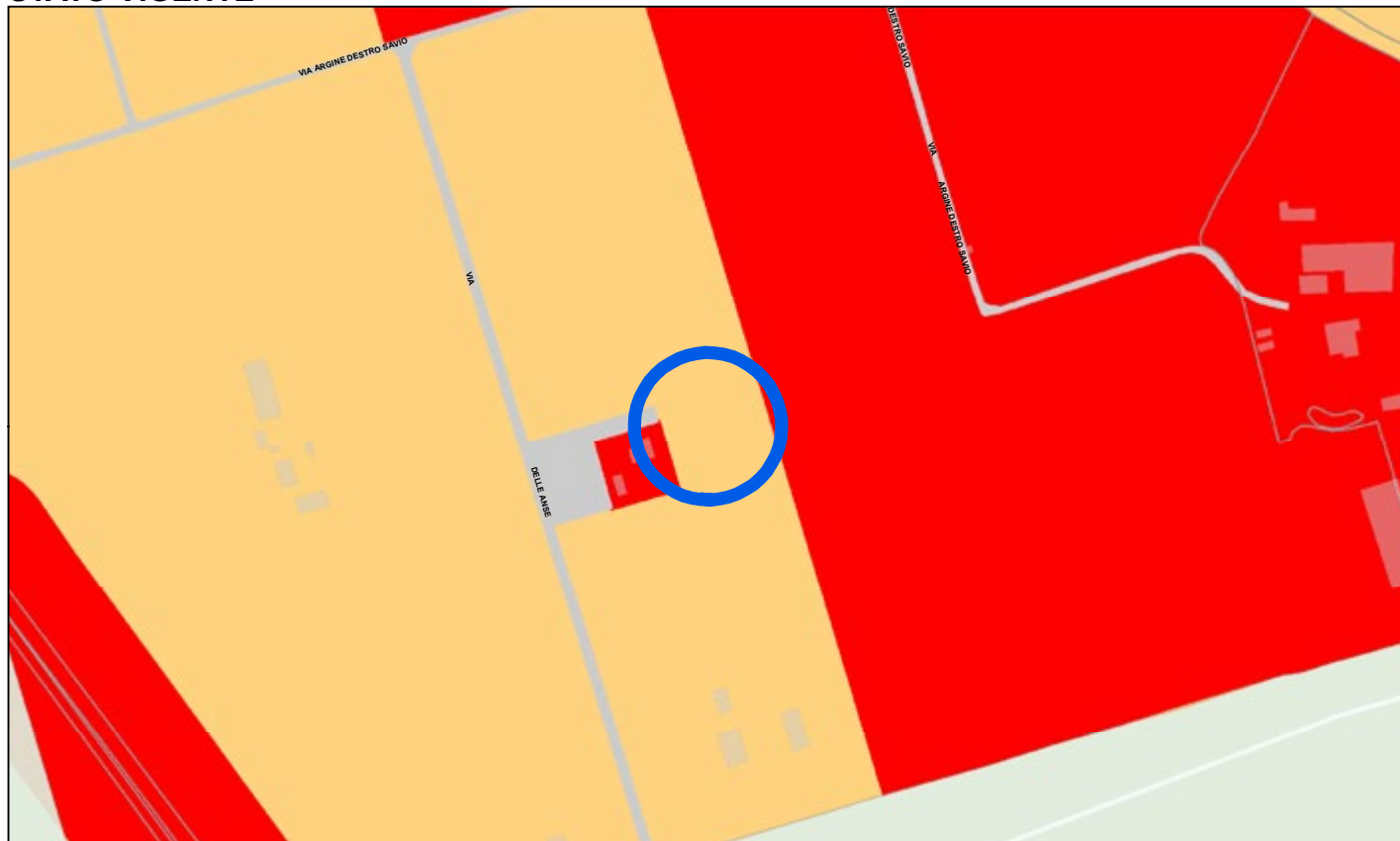
Id Variante 089.02

Area Territoriale: CASTIGLIONE

Scala 1 : 5000

**VARIANTI ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DERIVANTI DA  
PROPOSTE DI VARIANTE 2019 DI ADEGUAMENTO DEL RUE**

**STATO VIGENTE**



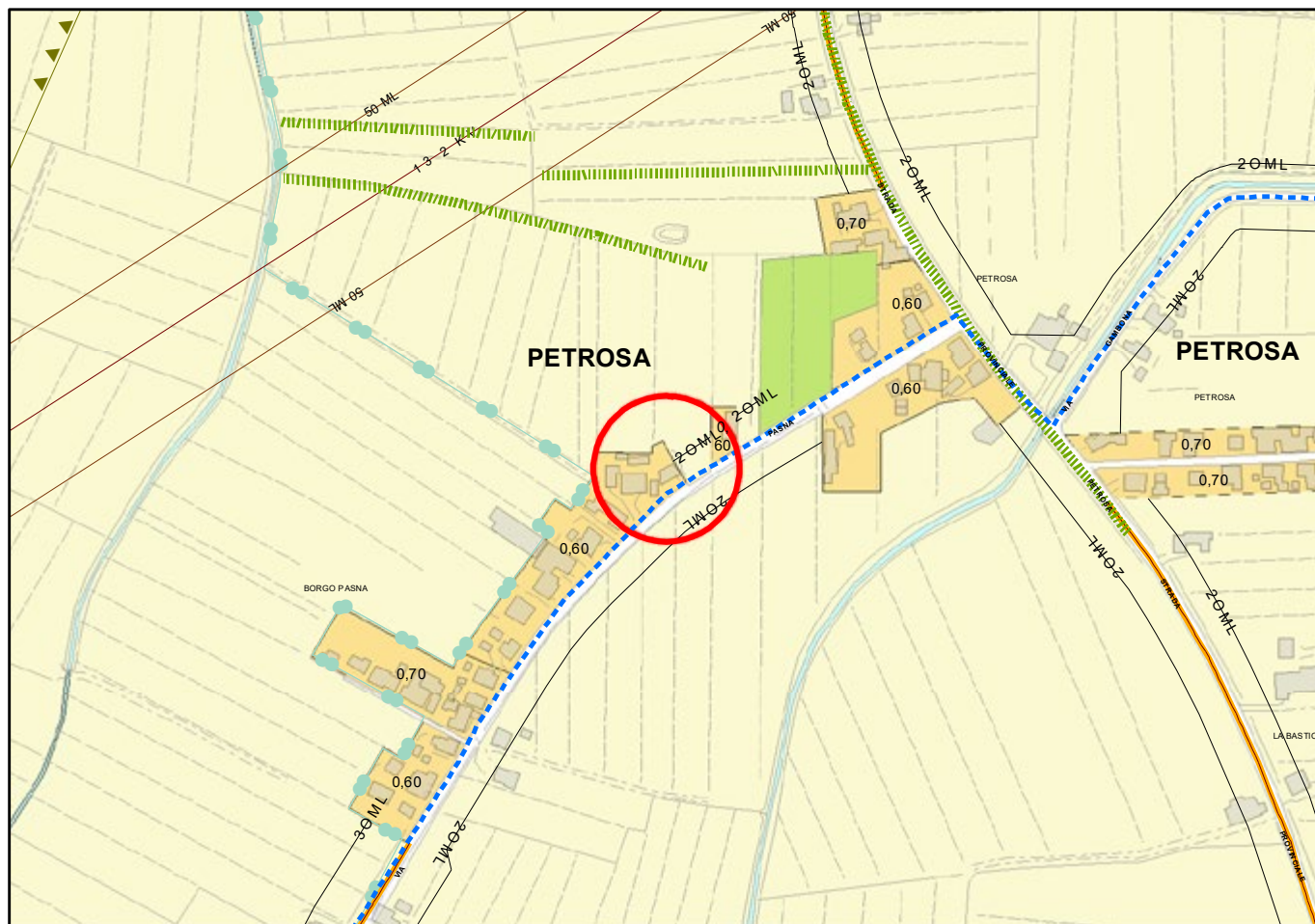
**PROPOSTA DI VARIANTE**





**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 092.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

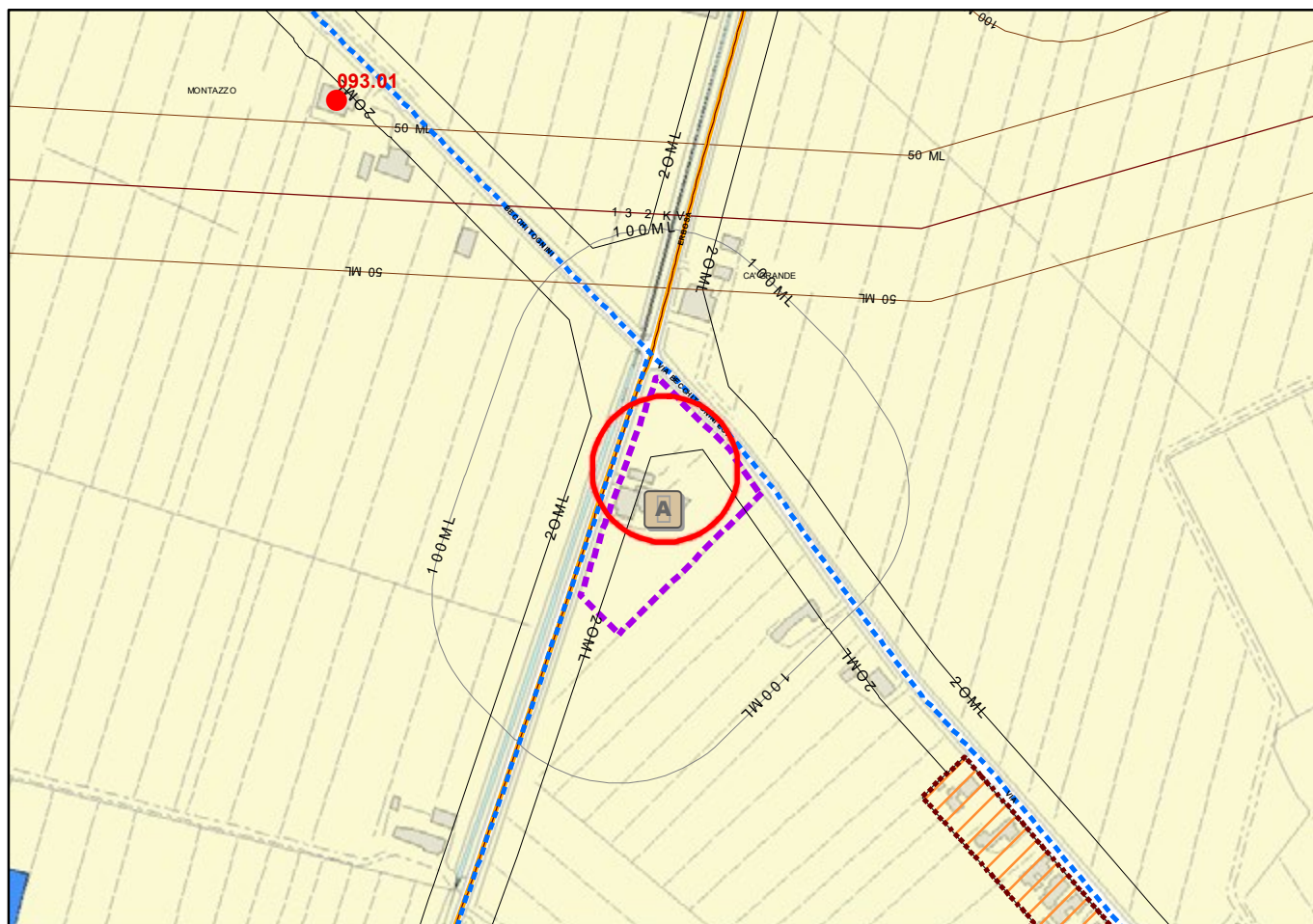
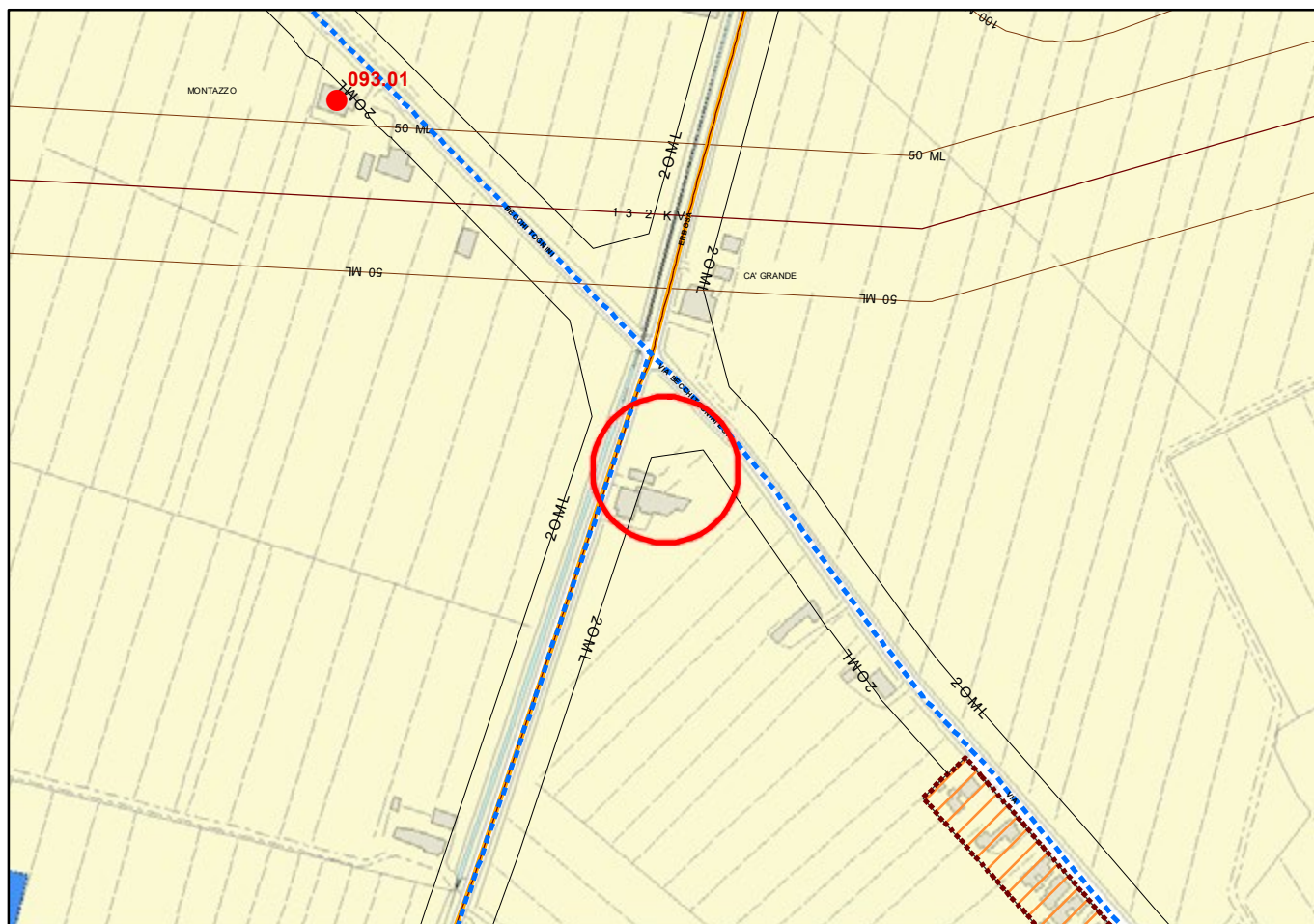
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 093.01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

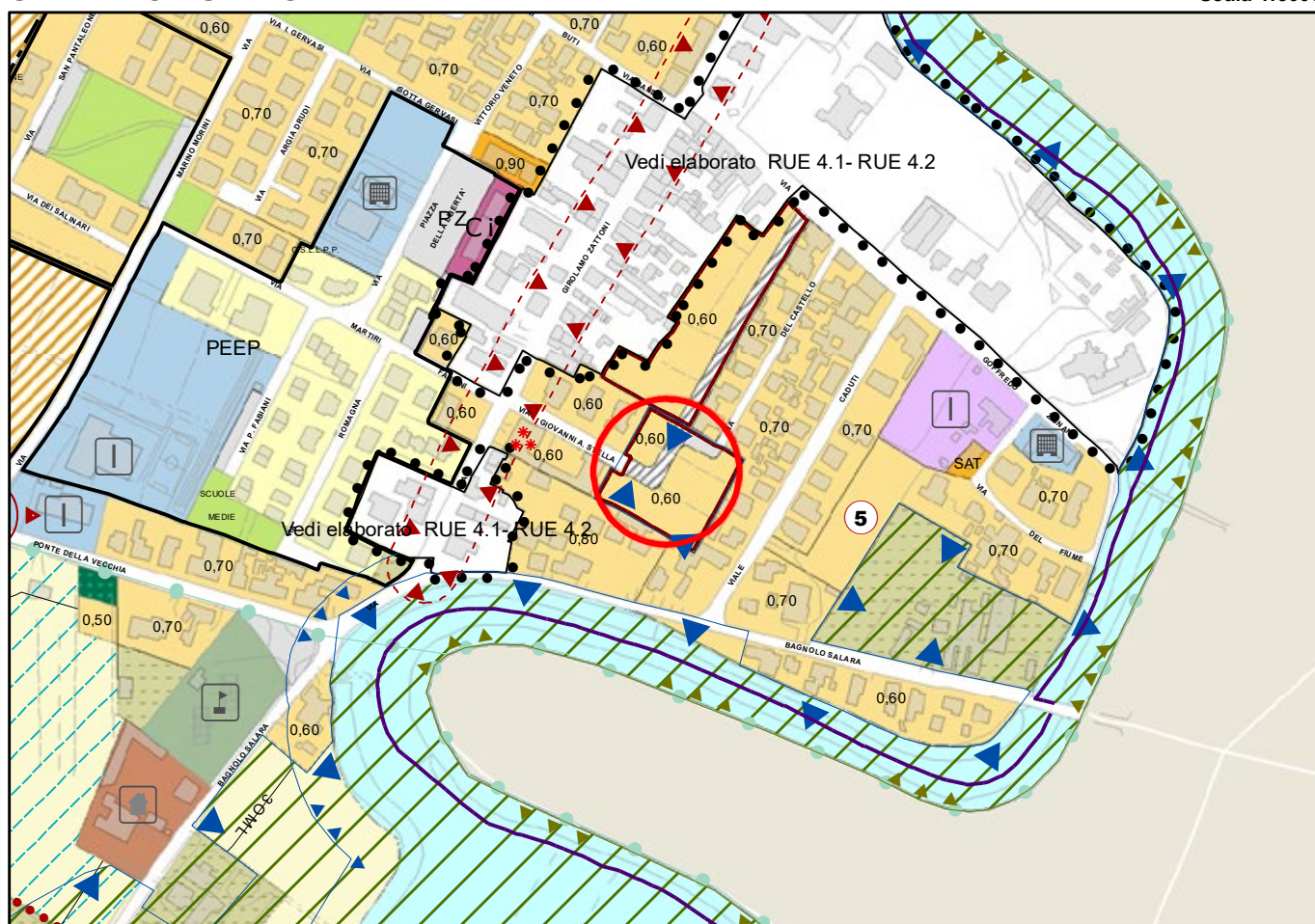
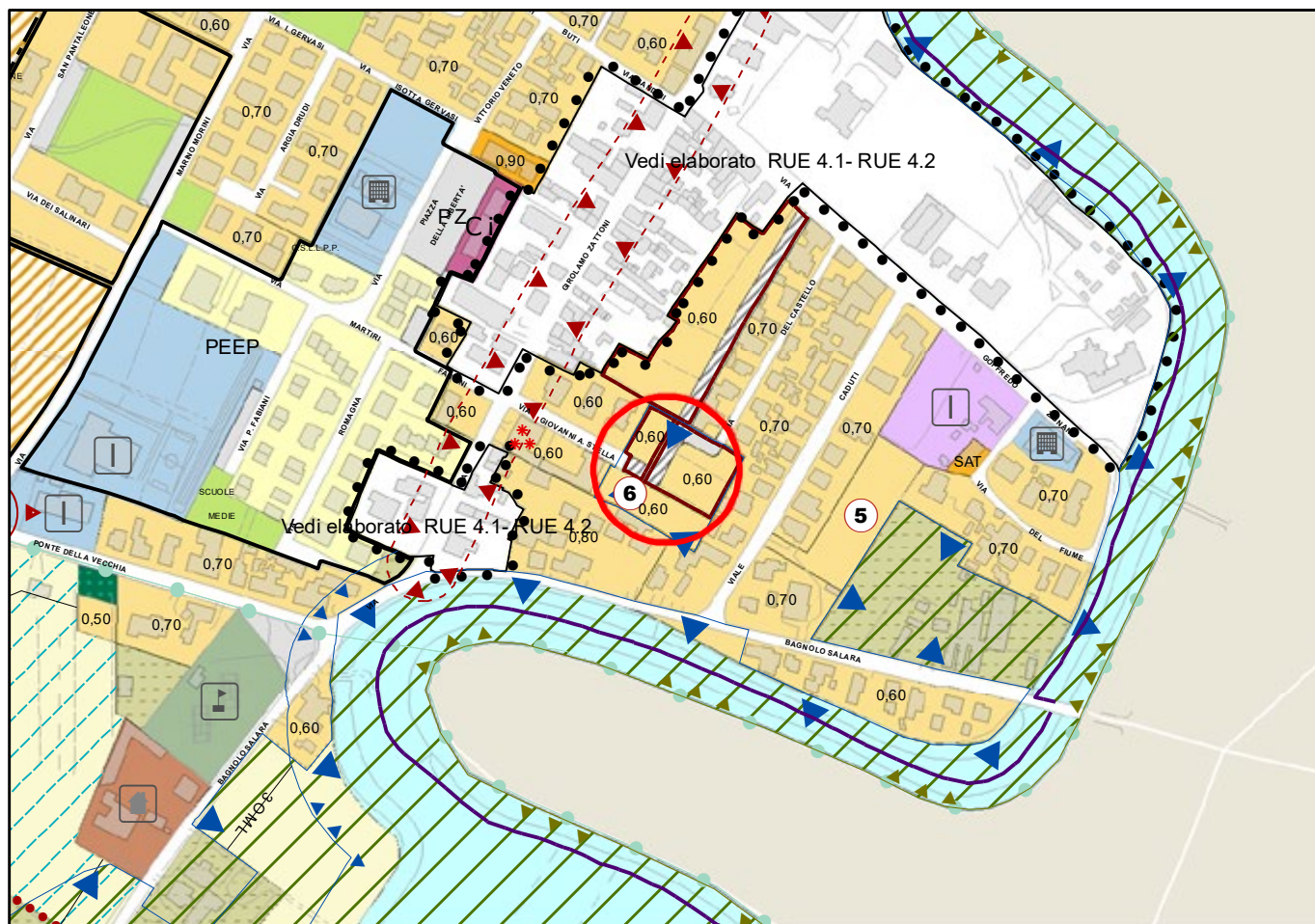


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

Variante n. 095.01

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



25	091	Borgo Sisa	2	1	V	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
26	094	S.Zaccaria	1	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	
	094	S.Zaccaria		2	P	In sede di progetto unitario per l'ampliamento dell'attività esistente, va attentamente verificato il sistema di accesso all'area, al fine di eliminare la commistione del traffico pesante (diretto all'area con funzione sociosanitaria) con il traffico locale.  La potenzialità dell'area di espansione è di max SC mq 14.500, in tale area possono essere traslate anche le eventuali quantità non utilizzate nella parte già attuata. E' prevista la cessione gratuita dell'area interessata dalla viabilità di progetto.	
	094	S.Zaccaria		3	P	L'ampliamento del centro carni la cui procedura è possibile solo ai sensi dell'art. A-14-bis L.R. 20/2000 alla risoluzione delle seguenti criticità: 1) Accessibilità 2) modifica del tracciato dello scolo consorziale Bevanella da concordare con il Consorzio di Bonifica e sua realizzazione in nuova sede, acquisizione del Demanio del sedime del vecchio scolo.	
27	095	Castiglione	1	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	
27	095	Castiglione	2	2	V	La nuova circuitazione va verificata in sede di progettazione di POC e/o in sede esecutiva al fine di ridurre al minimo gli impatti sugli appoderamenti agricoli; va inoltre verificato se il collegamento debba interessare via Ponte della vecchia (previo adeguamento) o Via Fossa (previa nuova bretella).	
27	095	Castiglione	3	3	P	Il POC e/o PUA dovrà localizzare nella nuova zona di espansione una area per manifestazioni e spettacoli all'aperto.	
	095	Castiglione		4		La realizzazione degli edifici con ampio verde privato è subordinata all'adeguamento della viabilità e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie mancanti da parte dei privati interessati.	
	095	Castiglione		5		Il mappale 252 è soggetto a intervento diretto, sono ammesse max 2 Ua per un max di 400mq di Sc. L'area dovrà essere almeno per il 60%, sistemata a verde privato.	
	095	Castiglione		6		L'attuazione dell'area è condizionata all'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'accesso.	

#### 1 Articolo A-14-bis Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.

3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto

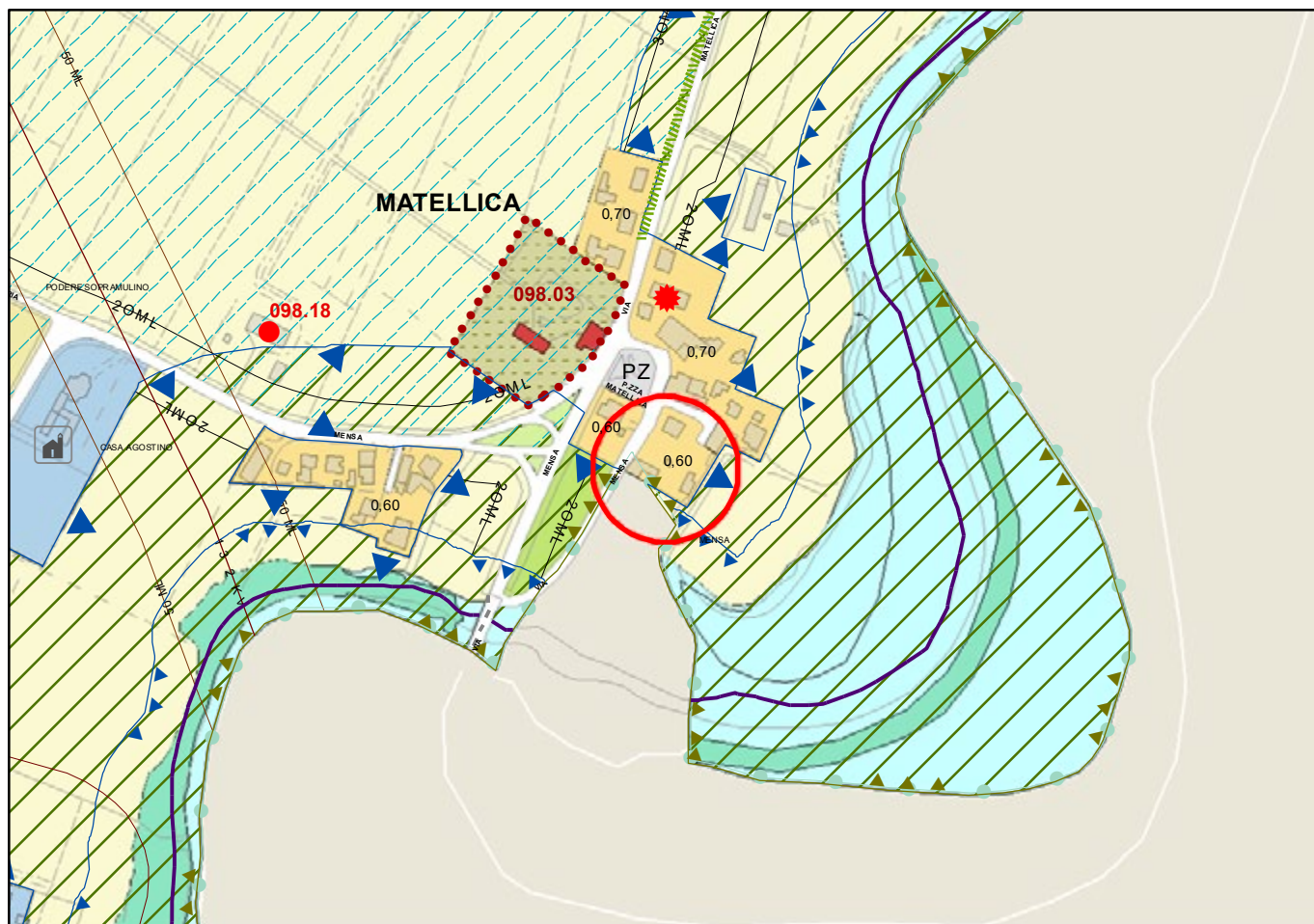
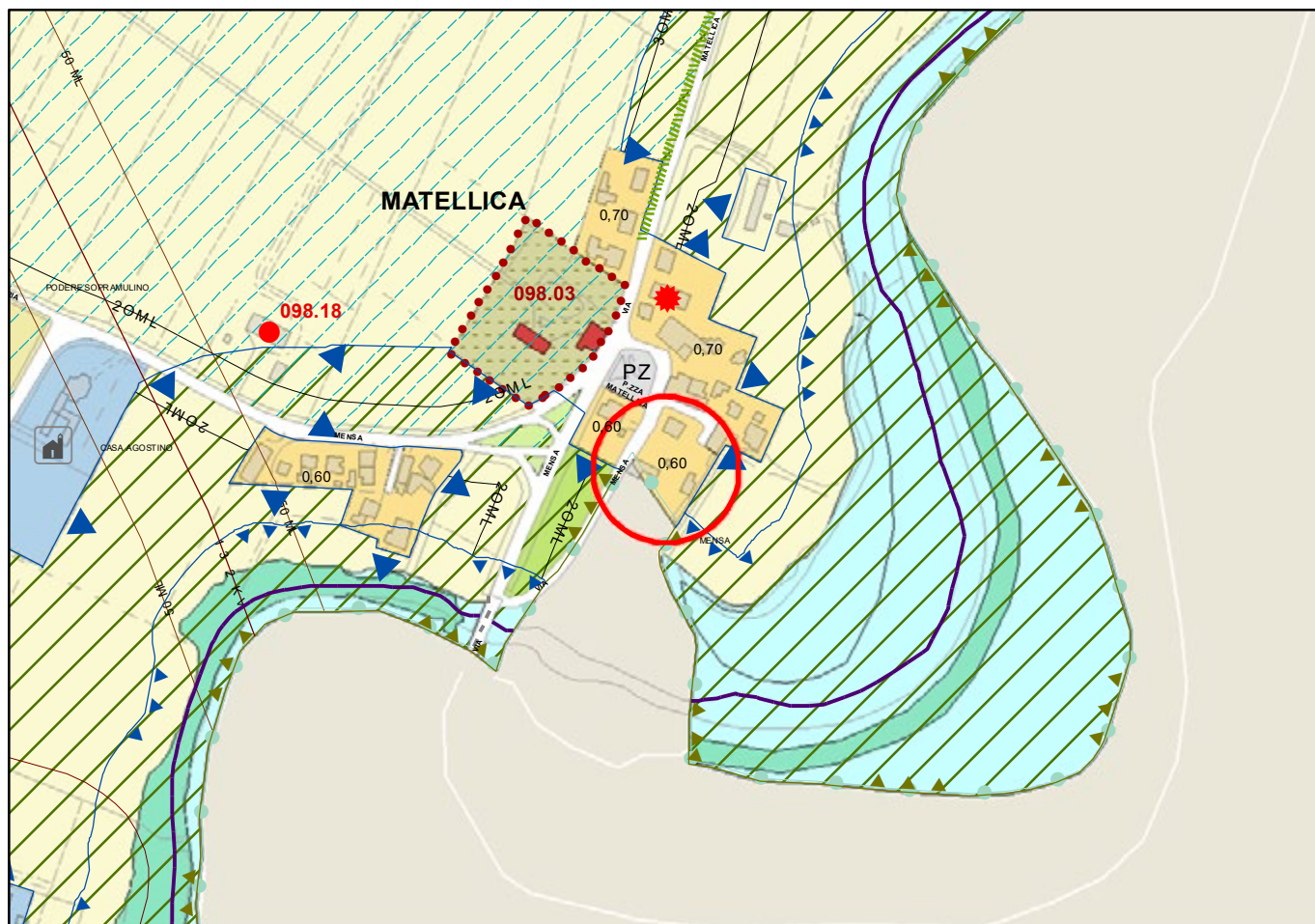


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

Variante n. 098.01

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



Prevalentemente per attività turistica art. VIII.6.13

Strutture Ricettive Alberghiere art. VIII.6.14



SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive

ESISTENTE PROGETTO



Alberghi



Alberghi non dismettibili



Residenze turistico - alberghiere

Strutture Ricettive all'aria aperta art. VIII.6.16



Strutture ricettive all'aria aperta

Strutture Ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive art. VIII.6.16



Aree attrezzata per la sosta temporanea (camper)



Ostello

Prevalentemente per attività terziarie e/o miste art. VIII.6.17



SU10 - Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste art. VIII.6.18

ESISTENTE PROGETTO

D

D

Direzionali

C1

C1

Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio

C2

C2

Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato

C3

C3

Medio-piccole strutture di vendita

C4

C4

Medio-grandi strutture di vendita

C5

C5

Centri commerciali di livello inferiore

C6

C6

Centri commerciali di livello superiore

C7

C7

Grandi strutture di vendita

C8

C8

Aree commerciali integrate e/o polo funzionale

C9

C9

Commerciale all'ingrosso

Ci

Ci

Commerciale, pubblico esercizio e artigianato integrabili

ESISTENTE PROGETTO

M

M

servizio alla mobilità (distributori, autorimessa, autosilo)

E

E

Deposito ed esposizione all'aperto

AL

AL

Alberghiere

AU

AU

Autotrasporto

Rt

Rt

Ricreativo - turistico - pubblico esercizio

P r o

P r o

Produttivo

Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento art. VIII.7.1



Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, facoltativi

art. VIII.7.2



Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari

art. VIII.7.2



Tessuto con impianto urbano di qualità

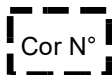
art. VIII.7.3

Modalità attuativa condizionata



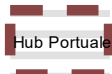
Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)

art. III.1.2



Comparto ad attuazione diretta programmata e concertata previo progetto unitario

art. III.1.3



Progetto Hub Portuale

art. III.1.7



Obiettivo di località

art. III.1.4



L'attuazione è subordinata al pagamento del Contributo Straordinario, di cui all'art.30 c3 lettera f) della LR n.15/2013, in sede di titolo edilizio



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 01****STRALCIO RUE VIGENTE**

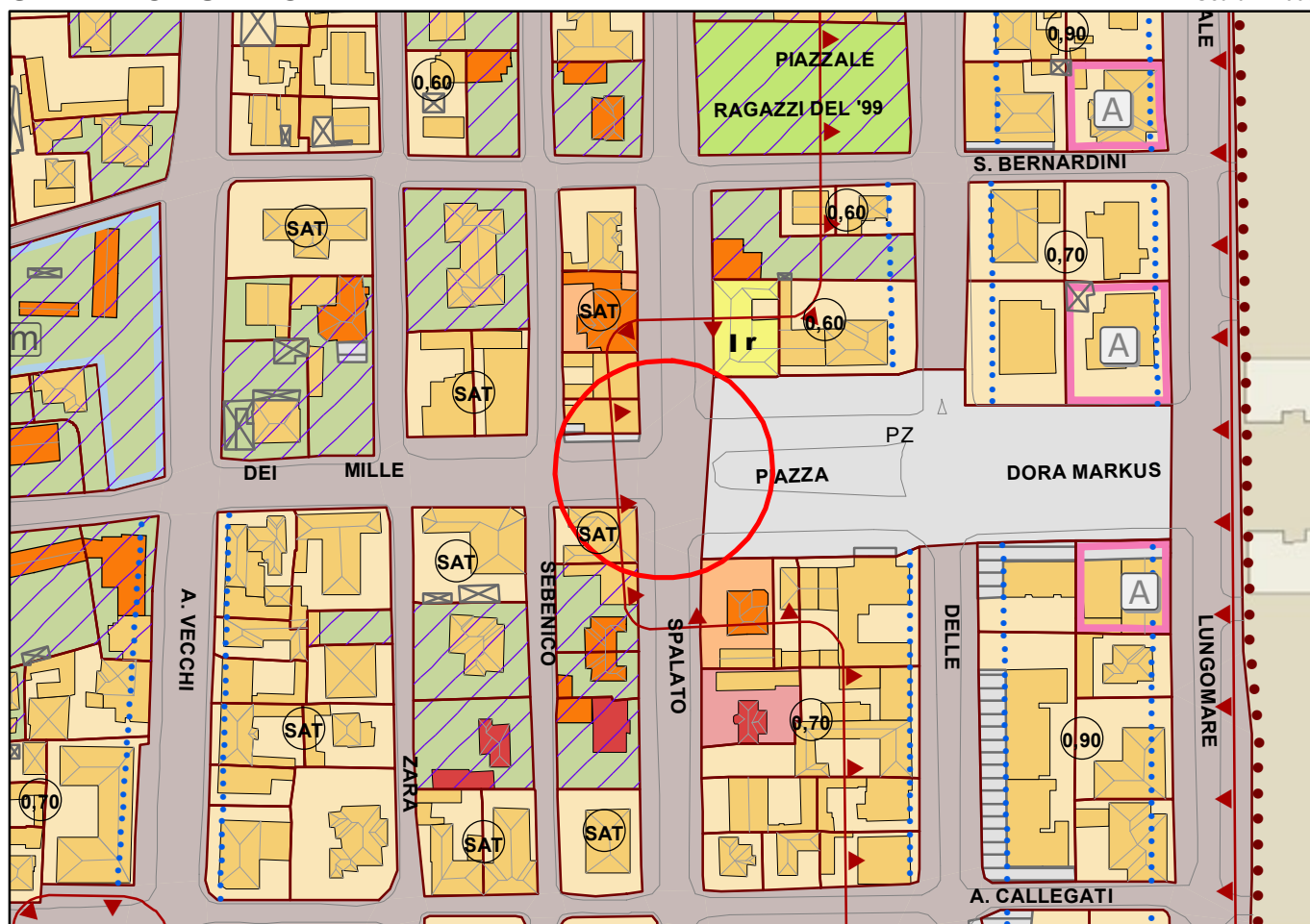
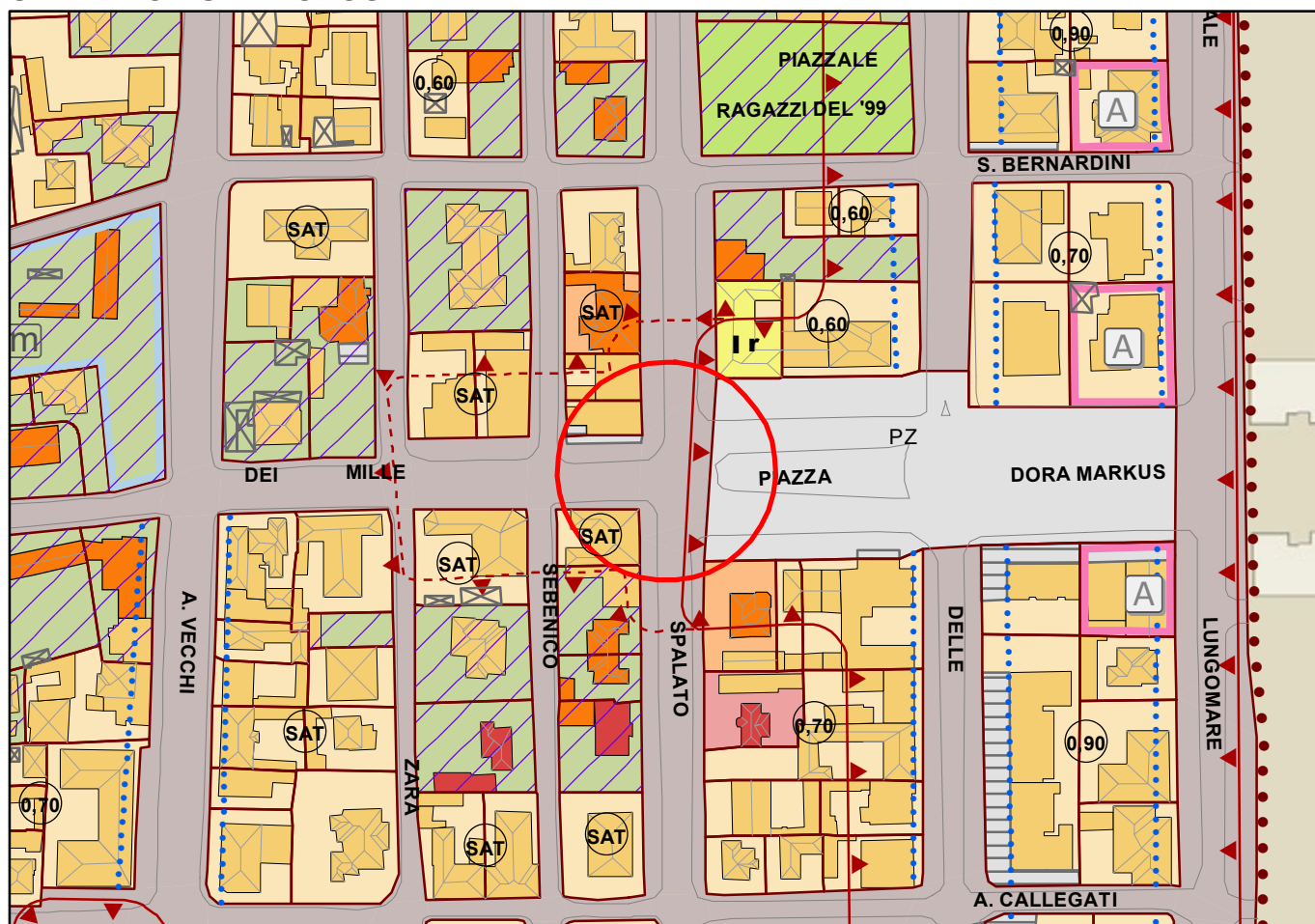
Scala 1:2000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 02****STRALCIO RUE VIGENTE**

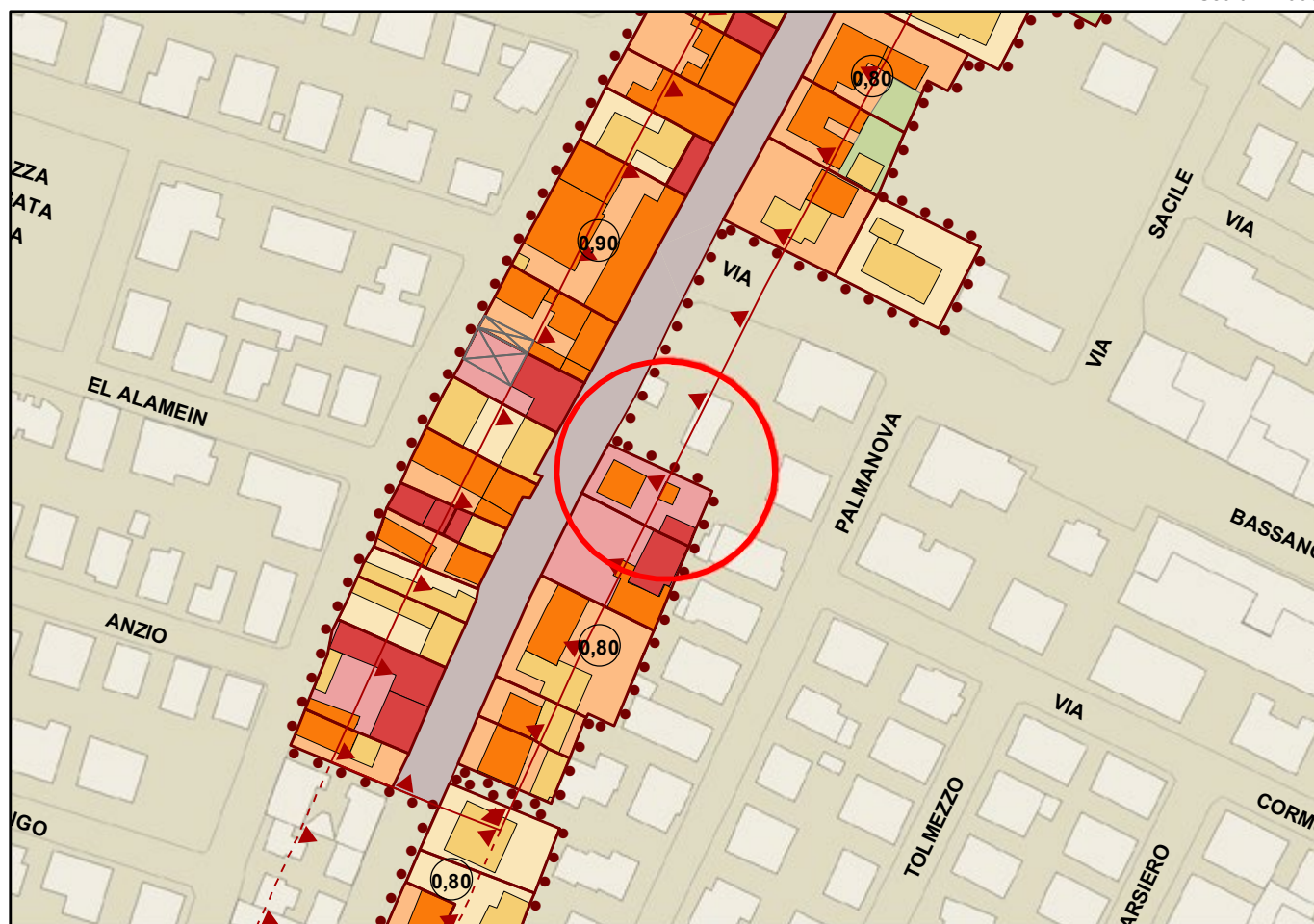
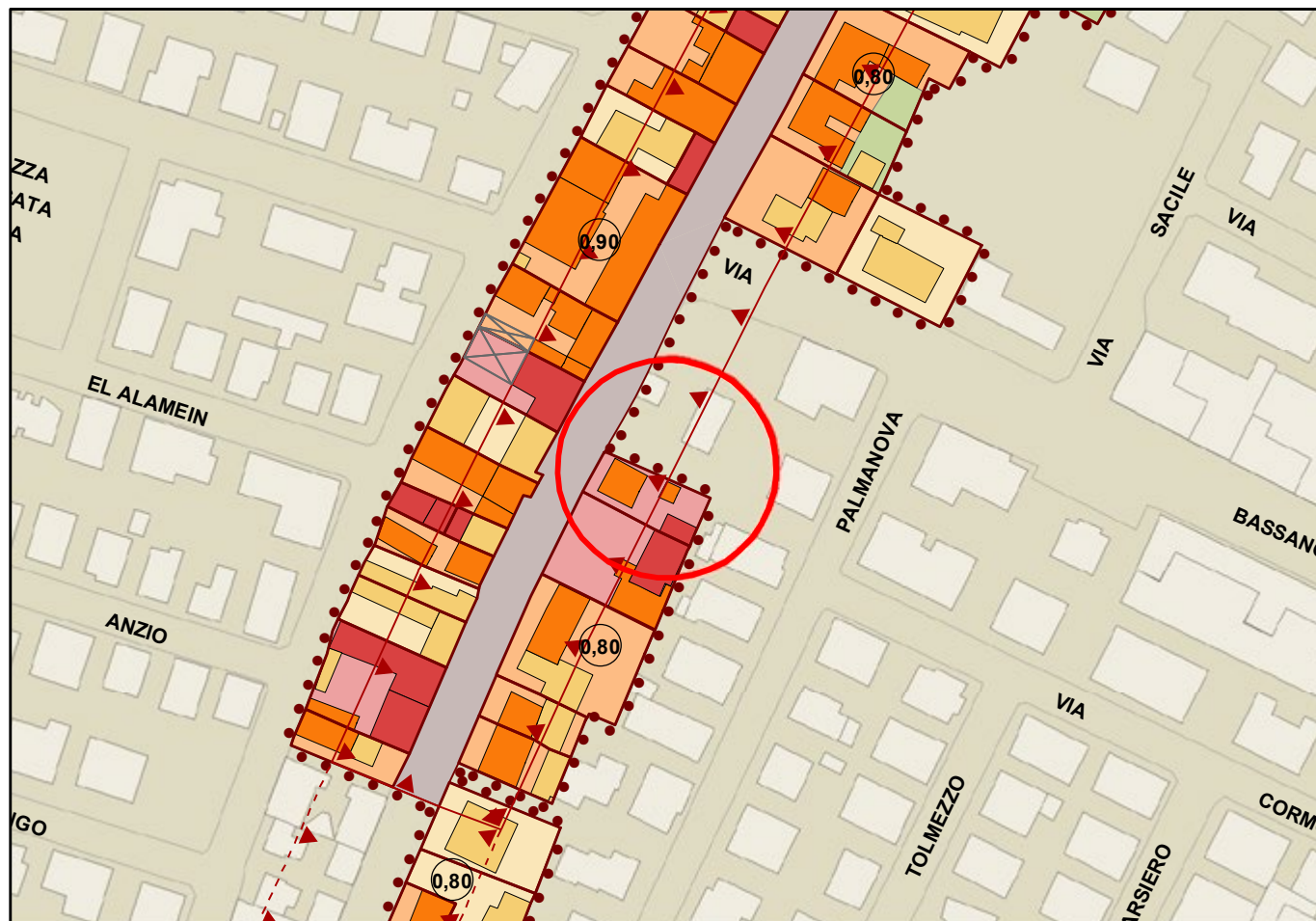
Scala 1:2000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 03****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:2000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 04****STRALCIO RUE VIGENTE**

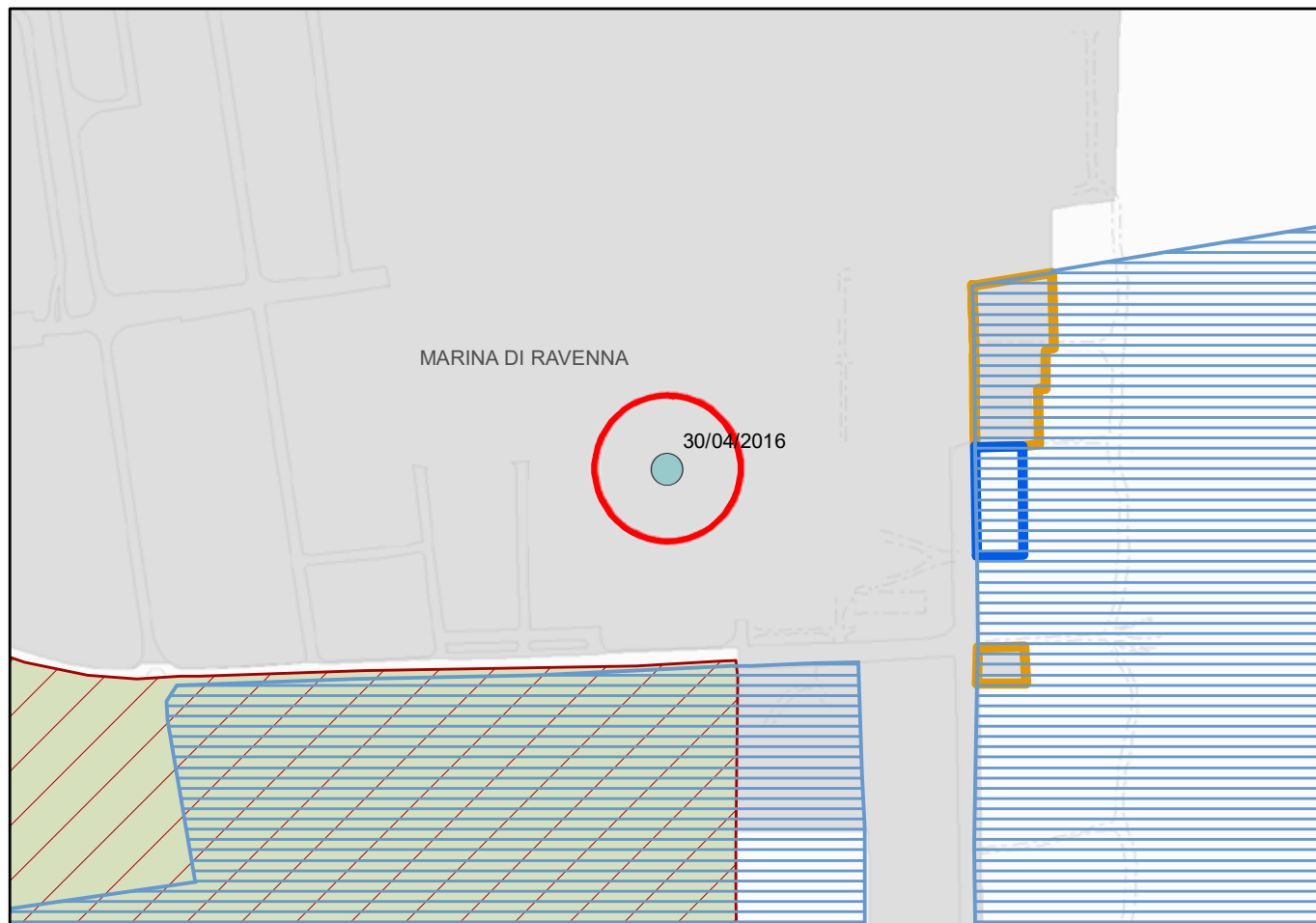
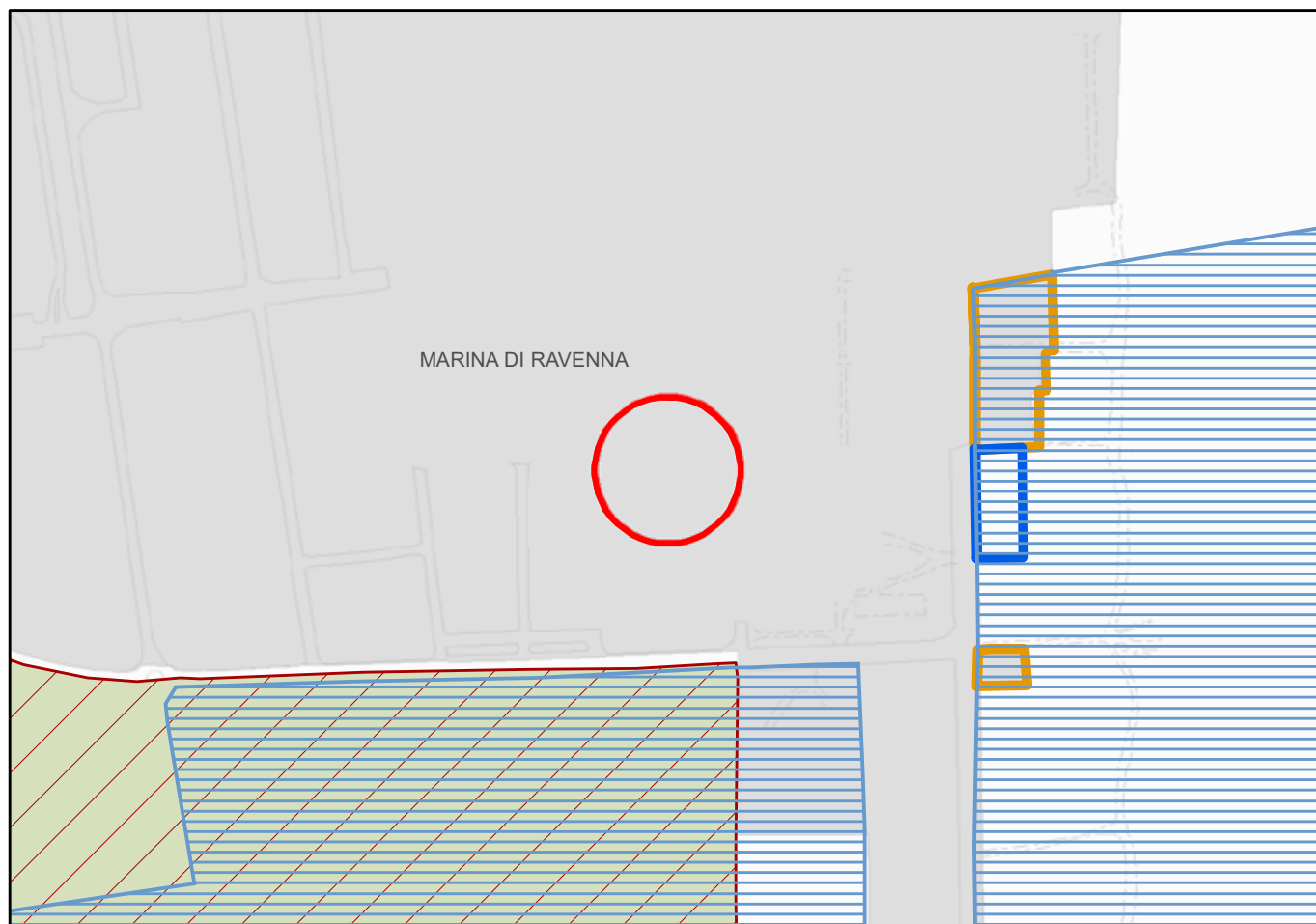
Scala 1:2000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019** **Variante n. 04****STRALCIO RUE VIGENTE**

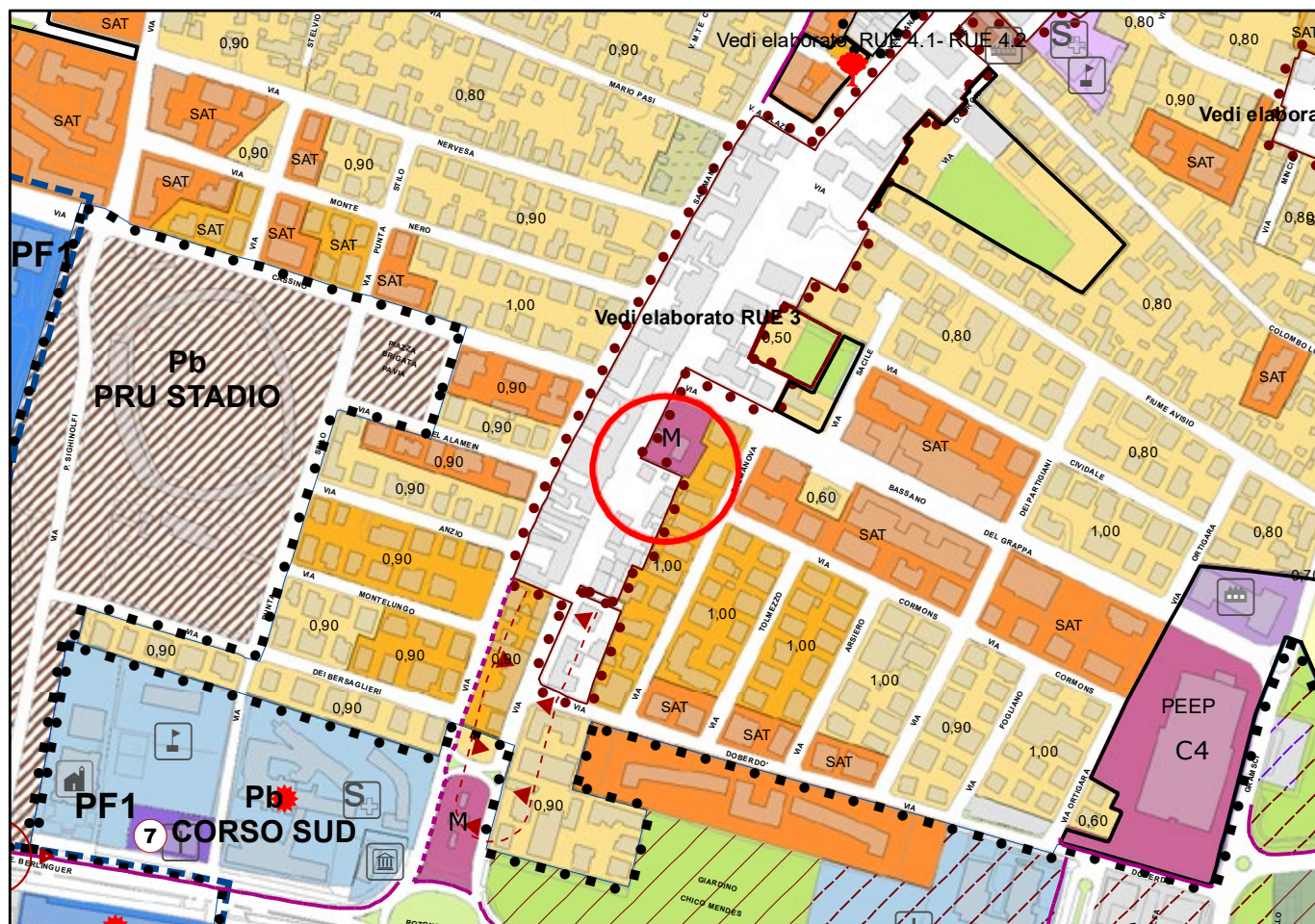
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 03****STRALCIO RUE VIGENTE**

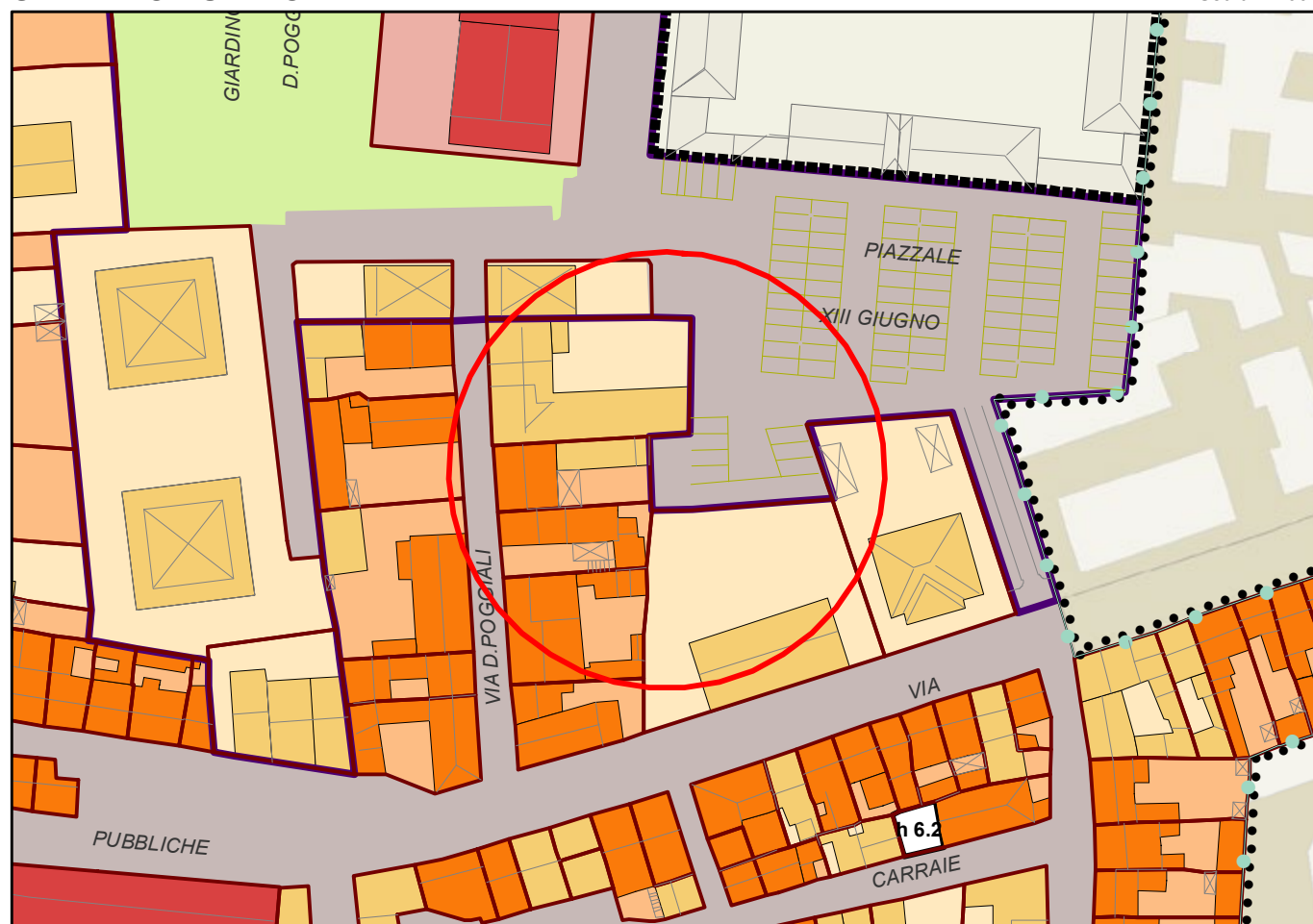
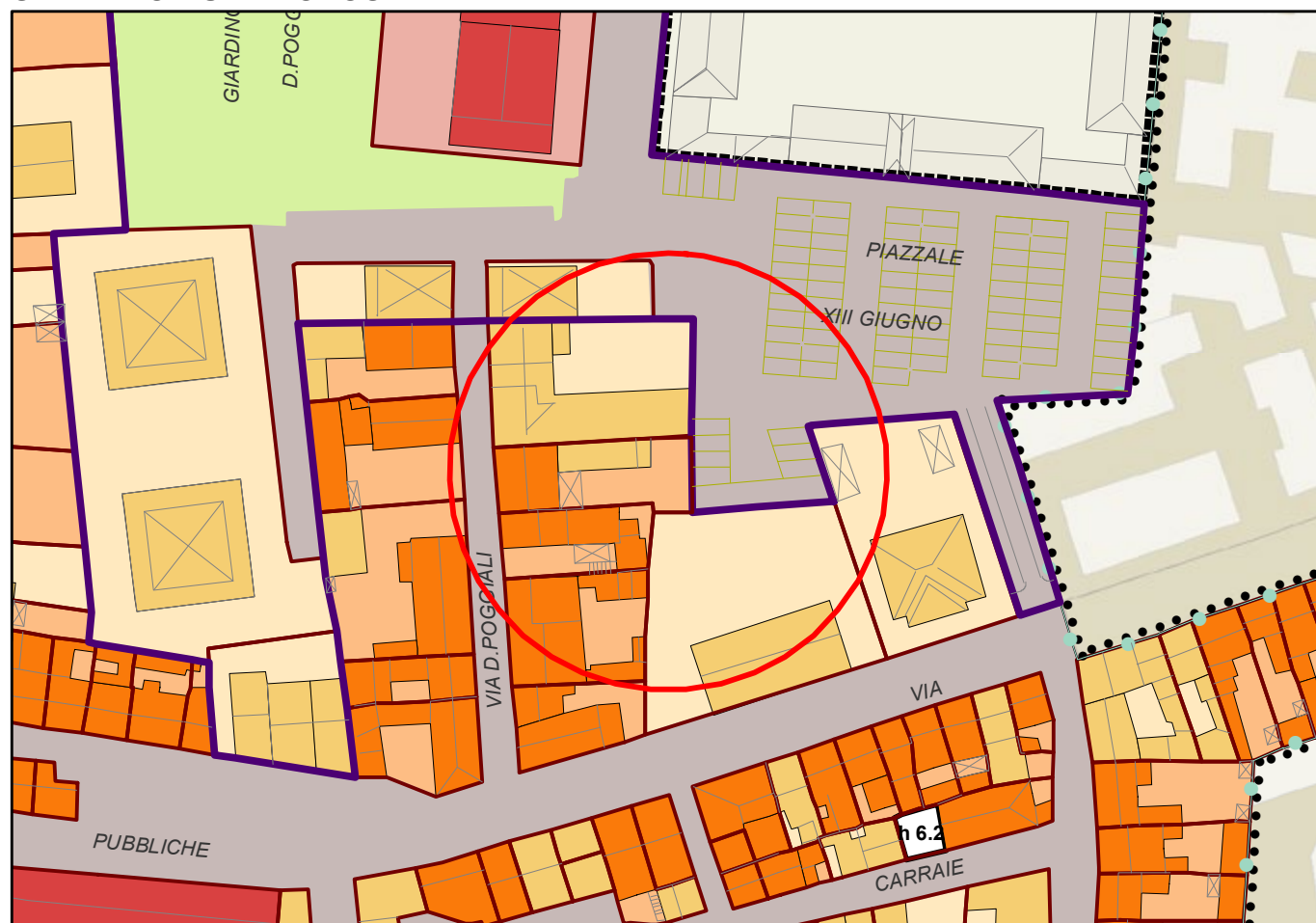
Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. 01****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:1000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



### **Variante n. 01**

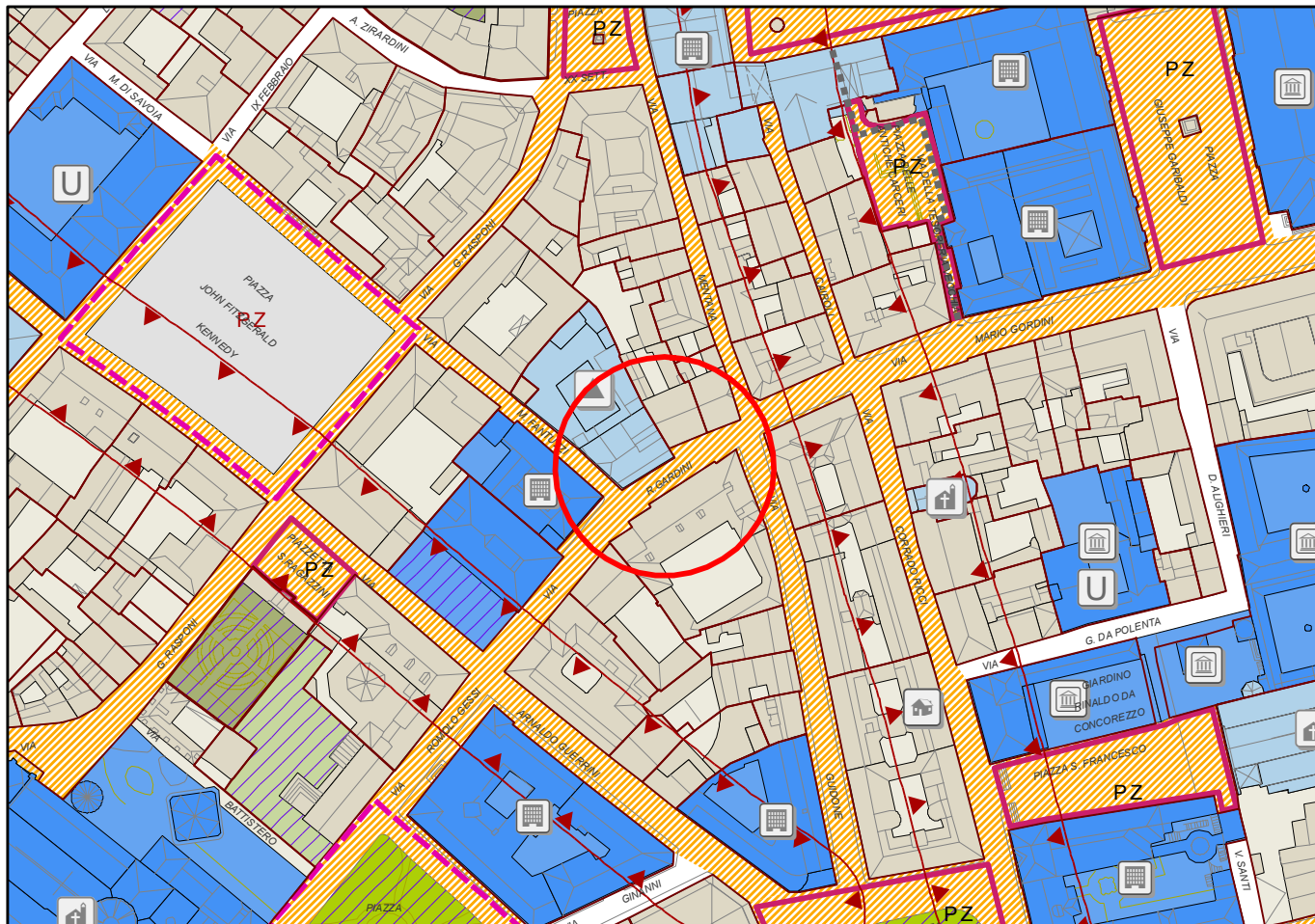
**Scala 1:2000**





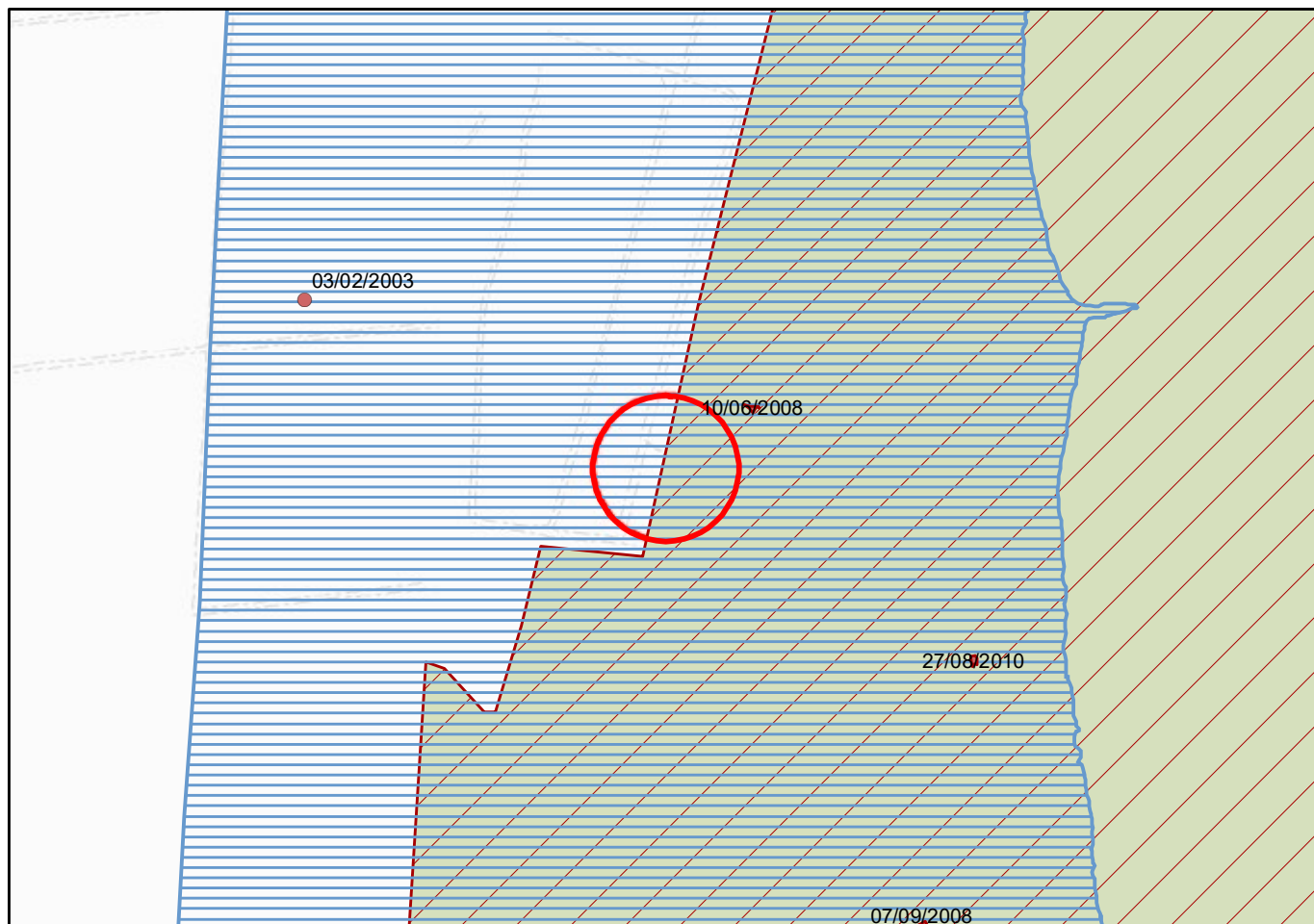
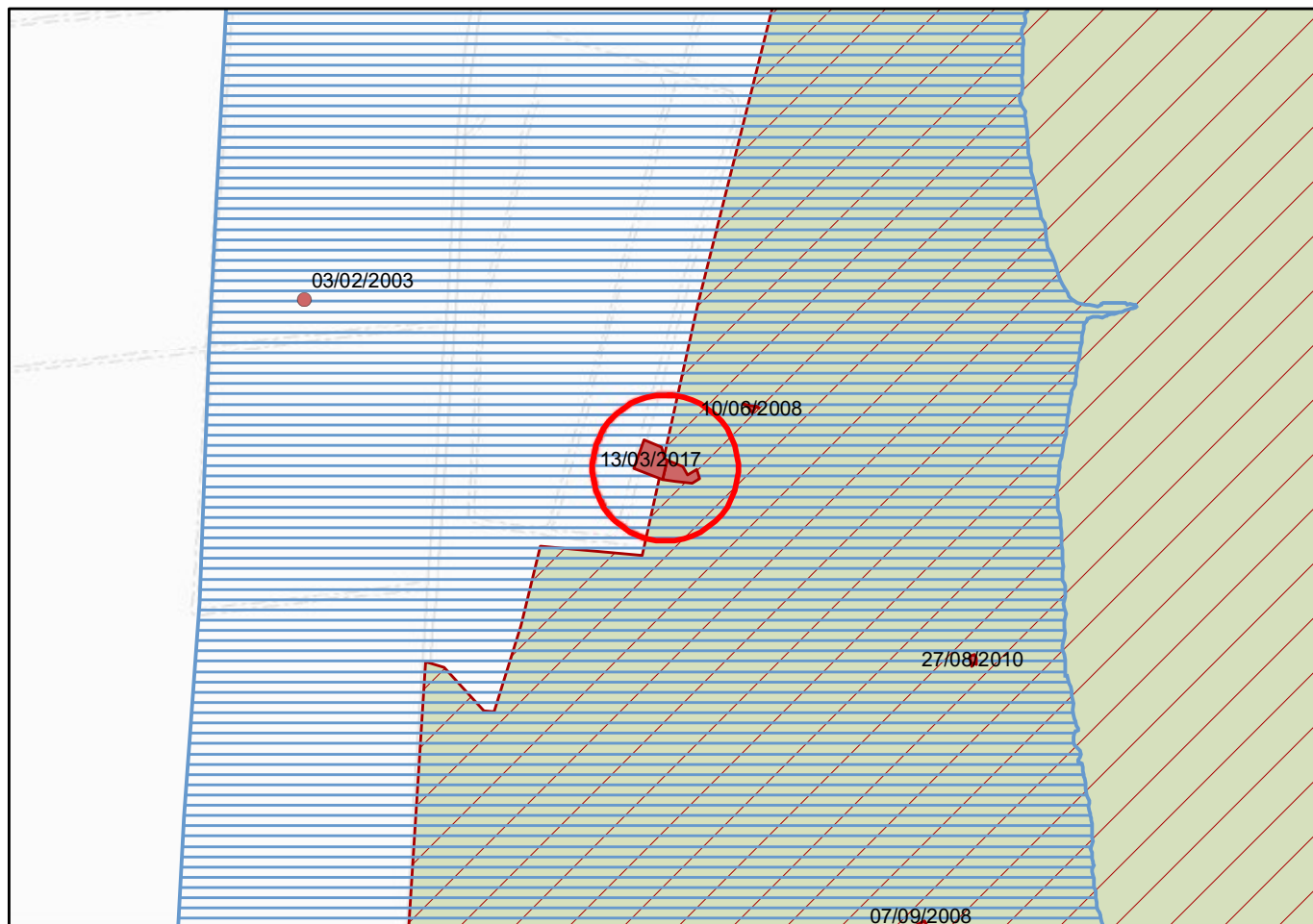
## **Variante n. 02**

**Scala 1:2000**

[illegible]

**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variante n. Scheda 1****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

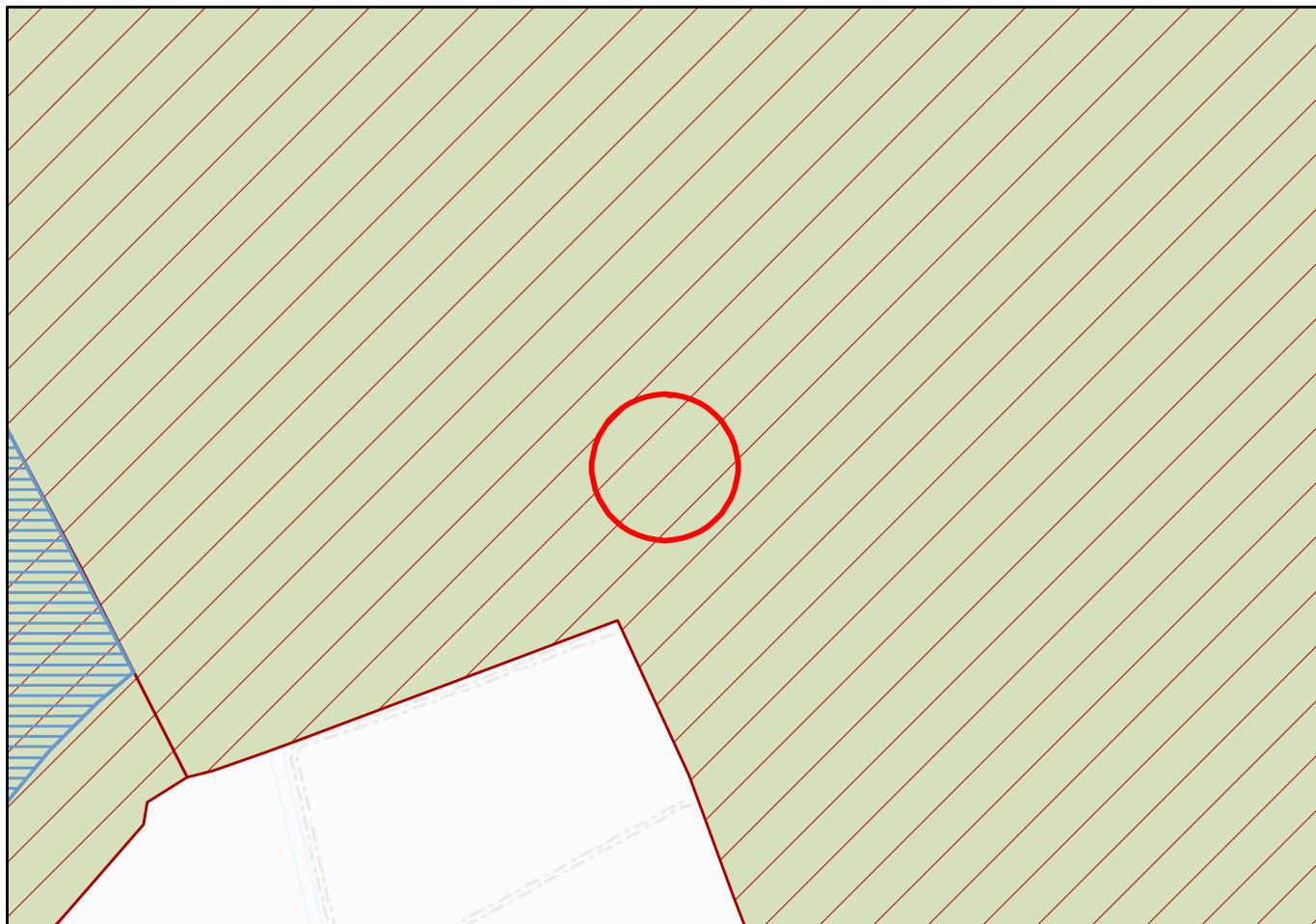


**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019**

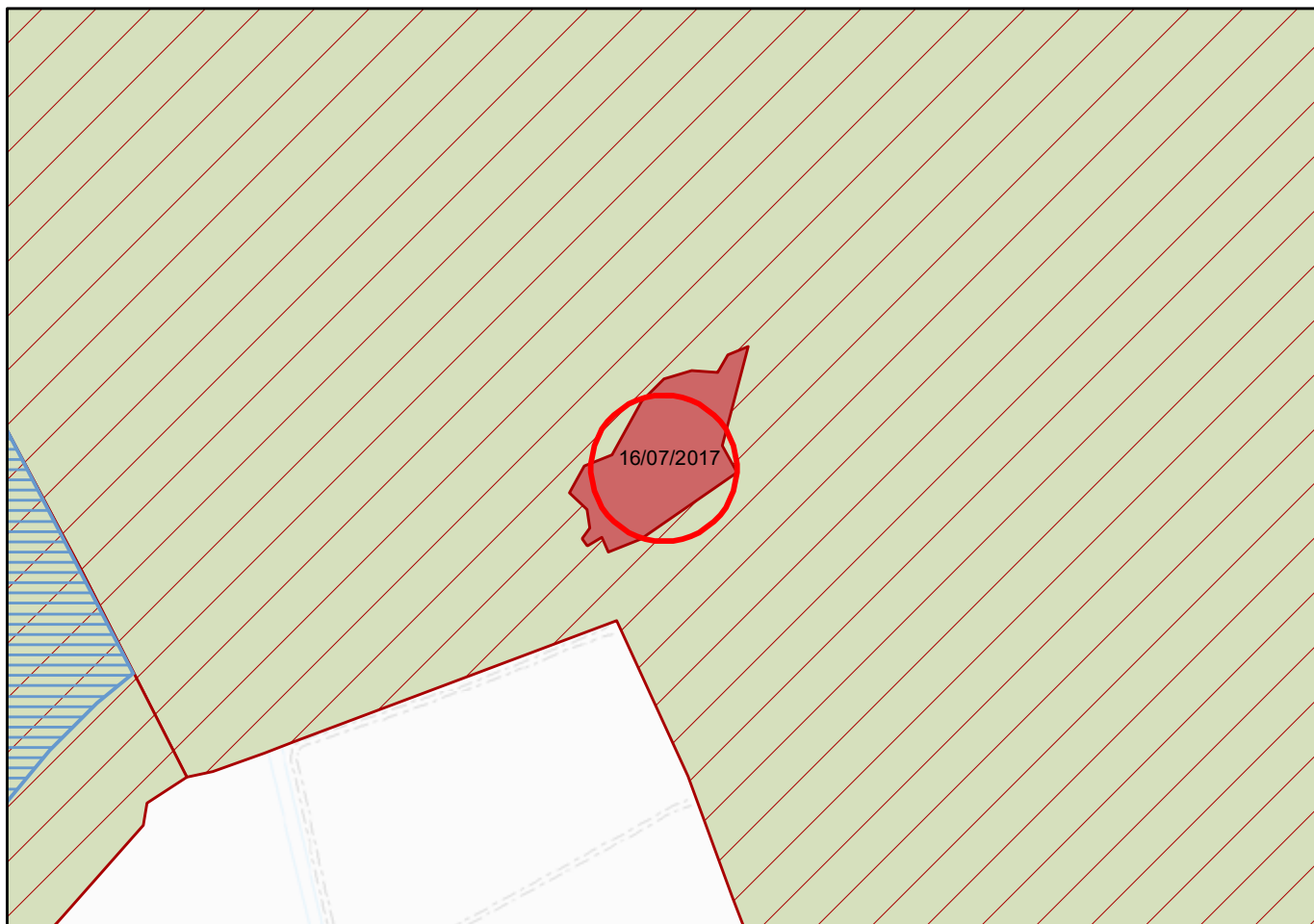
**Variante n. Scheda 2**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**EMENDAMENTO DEL SINDACO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA PD 297/2019**

Ravenna, 30 Settembre 2019

**EMENDAMENTO DEL SINDACO ALLA DELIBERA CC PD 297/2019**

Oggetto: Area Verde via Nizza / Via Talamone

Nel quartiere Nullo Baldini il tessuto urbanistico risulta caratterizzato da un'edificazione densa con prevalenza di aree già fortemente impermeabilizzate, per questo oggi diventa ancora più importante mantenere e preservare le aree verdi e permeabili presenti a beneficio del microclima urbano.

L'area verde situata nel capoluogo e confinante con le vie Talamone, Nizza e del Vascello è attualmente classificata dal RUE secondo le due seguenti componenti di zona:

*"Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde pubblico, Verde di quartiere, Servizi educativi, scolastici e formativi di progetto - Art.IV.3.4"*

*"Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde pubblico, Verde di quartiere Art.IV.3.5 c7"*

Viste le numerose richieste dei cittadini, che chiedono di salvaguardare l'area verde esistente, si chiede di eliminare la previsione esplicita di nuova attrezzatura scolastica, riclassificando l'area secondo la sola componente:

*"Sistema delle dotazioni territoriali, Attrezzature e spazi pubblici, Verde pubblico, Verde di quartiere Art.IV.3.5 c7".*

☒ **FAVOREVOLE**

☐ **NON FAVOREVOLE (vedi nota allegata)**

Il Dirigente del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica

Ing. Valentino Natali

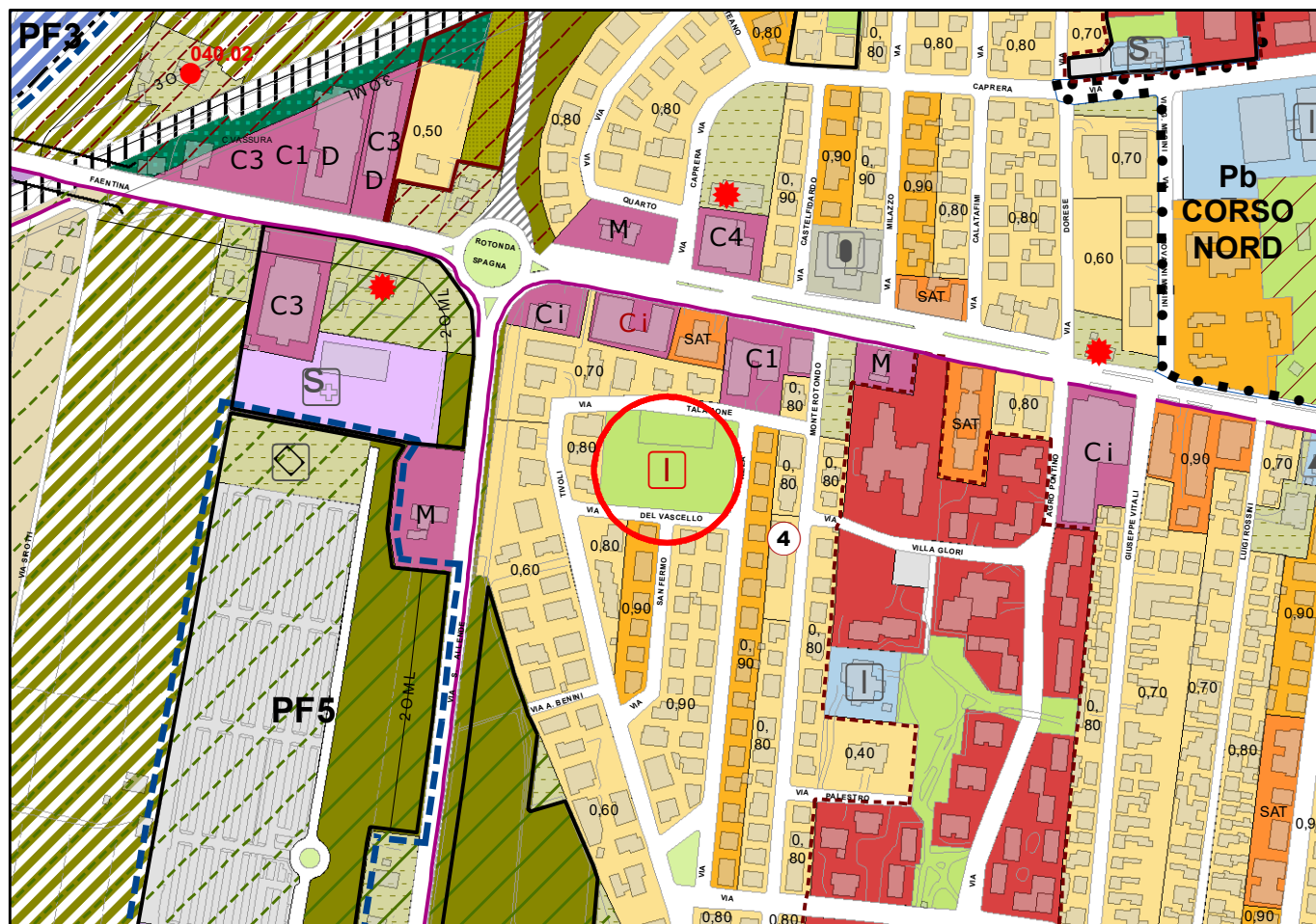


Ravenna, 30/09/2019



**VARIANTE ADEGUAMENTO 2019****Variente n. Emendamento****STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**