



POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003

PSC

POC

RUE

| | | | |
|------------|------------------|---------------|----------------|
| ADOTTATO | Delibera di C.C. | N. 182544/105 | del 31/10/2017 |
| PUBBLICATO | B.U.R | N. 308 | del 15/11/2017 |
| APPROVATO | Delibera di C.C. | N. 87 | del 19/07/2018 |
| PUBBLICATO | B.U.R | N. | del |

Testo controdedotto comparato del RUE 5 e del RUE 5.1

Varianti Normative

RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

[Art. II.2.3] Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi

1. Gli usi degli edifici sono classificati nell'ambito delle sei categorie funzionali di cui al c3 dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i., come di seguito riportate:

- a) **Residenziale:** contempla gli usi a carattere residenziale/abitativo
- b) **Turistico-ricettiva:** contempla gli usi a destinazione turistico-ricettiva ad esclusione delle attività ricettive extra alberghiere e delle altre tipologie ricettive esercitabili a norma di legge in immobili a destinazione residenziale (B&B, affitta camere, appartamenti ammobiliati ad uso turistico etc.)
- c) **Produttiva:** contempla gli usi industriali, artigianali e portuali di carattere produttivo, manifatturiero e laboratoriale (non alimentare)
- d) **Direzionale:** contempla le attività direzionali, gli studi professionali, le attività di servizio (servizi privati e servizi pubblici o di uso pubblico), i servizi alla mobilità, i servizi portuali e le attività terziarie, artigianali e commerciali, integrative alla residenza
- e) **Commerciale:** contempla tutte le attività commerciali ad esclusione delle attività commerciali integrative alla residenza (esercizi di vicinato)
- f) **Rurale:** contempla tutte le attività agricole e connesse all'agricoltura

2. All'interno delle categorie funzionali di cui al c1 le destinazioni d'uso degli edifici sono articolate come segue:

a) Residenziale

A1 *Abitazione civile*

A3 *Abitazione collettiva* (comunità, case per anziani, collegi, convitti, conventi, studentati, centri per lavoratori stagionali, ecc.)

b) Turistico-ricettiva

Le seguenti attività turistico-ricettive sono definite e disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione.

T1 *Strutture ricettive alberghiere:* (alberghi, residenze turistico-alberghiere)

T2 *Strutture ricettive all'aria aperta:* (Campeggi e Villaggi Turistici)

T3 *Strutture ricettive extra alberghiere e altre tipologie ricettive:* (limitatamente a ostelli e aree attrezzate di sosta temporanea camper)

c) Produttiva

● **Produttive: industriali e artigianali Pr**

Pr1 *Industriali produttive di tipo manifatturiero:* (tutti i tipi di attività industriale con esclusione di quelle con sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), e relativi spazi produttivi, uffici e sale riunioni, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici e mense; alloggio di custodia con **SC** ≤ 160 m² e/o foresteria con **SC** ≤ 300 m²)

Pr2 *Artigianali produttive e laboratoriali e di servizio per cose e mezzi:* (tutti i tipi di attività artigianale laboratoriale e produttiva e relativi spazi produttivi, laboratori, uffici, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici, compresa la commercializzazione dei prodotti di produzione propria e/o connessi). **Comprende anche le rivendite e le concessionarie di automezzi e relative officine.**

Purchè all'interno di aree prevalentemente per attività produttive sono ammessi:
un alloggio di custodia con **SC** ≤ 160 m² e/o una foresteria (solo per l'artigianato produttivo e per l'autotrasporto) con **SC** ≤ 160 m²

Pr3 *Depositi ed esposizioni all'aperto* (in conformità al D.Lgs 152/2006 e alla DGR 286/2005)

● **Portuali PO**

PO.1 *Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci* con esclusione di quelle aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008).

Sono comprese in tali attività le officine di manutenzione di macchinari e containers e le attività amministrative e di servizio relative al singolo intervento.

Ai fini delle presenti norme per "prima lavorazione delle merci" si intendono tutte le operazioni necessarie alla loro movimentazione in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione,

con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza

PO.2 Attività di cantieristica, di deposito e manutenzione imbarcazioni, di manutenzione di macchinari e containers, attività di presidio ambientale, con esclusione di impianti **RIR**

PO.4 *Attività industriali in ambito portuale*

Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato.

d) Direzionale

C1 *Esercizi di vicinato:* (esercizi con **Sv** non superiore a 250 m² e relativi spazi di esposizione).

- **Servizi privati Spr**

Spr1 *Pubblici esercizi:* (attività di somministrazione di alimenti e/o bevande ed esercizi di pubblico servizio: tabacchi, farmacie)

Spr2 *Servizi ad alta affluenza di pubblico:* (discoteche, multisale, ecc.)

Spr3 *Terziario, direzionale e artigianato di servizio* (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e *laboratoriale alimentare:* (gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie, ecc.)

Spr4 *Servizi educativi, scolastici e formativi*

Spr5 *Servizi socio-sanitari*

Spr6 *Servizi per lo sport e il tempo libero*

Spr7 *Servizi culturali ricreativi e per lo spettacolo*

Spr8 *Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale* (di cui alla L.R. n. 5/2013 e s.m.i.: sale da gioco/slot, videolotterie **VTL**, sale bingo e scommesse snai e similari)

- **Servizi pubblici o di uso pubblico Spu**

Spu1 *Servizi educativi, scolastici e formativi*

Spu2 *Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali*

Spu3 *Servizi istituzionali, amministrativi e di gestione servizi pubblici*

Spu4 *Servizi culturali, ricreativi, congressuali, per lo spettacolo, associativi e politici*

Spu5 *Servizi per il culto*

Spu6 *Servizi per lo sport e il tempo libero*

Spu7 *Cimiteri*

- **Servizi alla mobilità Sm**

Sm1 *Autorimesse*

Sm2 *Autosilo*

Sm3 *Impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico di cui alla Deliberazione C.R. 355/2002 e s.m.i. e di combustibili alternativi di cui al Dlgs 257/2016.*

Sm4 *Parcheggi e nodi di scambio e di servizio*

Sm5 *Stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico e relativi servizi (uffici, bar,*

ristoranti, etc.). E' ammesso un alloggio di custodia e/o foresteria con **SC** ≤ 160 m².

- **Portuali PO**

PO.3 Attività amministrative e direzionali di servizio alle attività portuali, attività di presidio ambientale

PO.5 *Attività di movimentazione passeggeri*

PO.6 *Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari, e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine*

PO.7 *Attrezzature per l'intermodalità*

Sono compresi in tale uso impianti e servizi per i diversi sistemi di trasporto, magazzini, depositi, uffici, parcheggi e spazi di manovra, stazioni di rifornimento, attrezzature per controlli e varchi doganali, bar e mense aziendali, attrezzature amministrative e di servizio al personale

e) Commerciale

Le seguenti tipologie commerciali sono definite e disciplinate dal D.Lgs 114/98 e dalla DCR n. 1253/99 e s.m.i:

C2 *Centri commerciali di vicinato, Complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato:* (strutture che comprendono esercizi di vicinato con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita nonché esercizi paracommerciali e ricreativi). I complessi commerciali di vicinato e le gallerie commerciali sono ammessi solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

C3 *Medio-piccole strutture di vendita:* (esercizi e centri commerciali, con **Sv** tra 251 m² e 1.500 m²)

C4 *Medio-grandi strutture di vendita:* (esercizi e centri commerciali con **Sv** tra 1.501 m² e 2.500 m²)

C5 *Centro commerciale di livello inferiore:* (alimentari con **Sv** complessiva inferiore ai limiti di 4.500 m²; strutture non alimentari con **Sv** complessiva inferiore a 10.000 m²)

C6 *Centro commerciale di livello superiore:* (alimentari con **Sv** complessiva superiore a 4.500 m²; strutture non alimentari con **Sv** complessiva superiore a 10.000 m²)

C7 *Grande struttura di vendita:* (esercizi commerciali con **Sv** superiore a 2.500 m²)

C8 *Area commerciale integrata e/o Polo funzionale:* (area commerciale con la presenza di strutture commerciali di medie e/o grandi dimensioni, attività paracommerciali, attività ricreative ed altri servizi complementari)

C9 *Commercio all'ingrosso* (commercio congiunto ingrosso-dettaglio, secondo le disposizioni e normative vigenti)

f) Rurali

A2 *Abitazione agricola* (residenza legata alla conduzione del fondo)

RA1 *Servizio alla attività agricola* (fienili, serre, rimesse per macchine agricole, ecc., al servizio di aziende agricole)

RA2 *Allevamenti zootecnici produttivi* (edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti di animali, con un numero di capi così come definito dal **RCI**, ad uso produttivo/alimentare).

Gli allevamenti sono classificati in ragione alla legislazione vigente sugli spandimenti agronomici (vedasi D.Lgs n. 152/06 – Decreto 7/04/2007 – Direttiva regionale 96/2007 – **RCI**).

E' ammesso un alloggio per il personale di custodia con **SC** ≤ 160 m²

RA3 *Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici* (edifici ed impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici come cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici sociali o aziendali, frigo, ecc. comprese le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine

per macchine agricole, ecc.). E' ammesso un alloggio di custodia con **SC** \leq 160 m²

RA4 *Strutture connesse all'attività agrituristica* ai sensi del D.Lgs 18/05/2001 n. 228 e della L.R. 31/03/2009 n. 4

RA5 Aree per sepolture private (nel rispetto del DPR 285/90) e i cimiteri per animali

RA6 Pensionati per animali da affezione (max 100 m² di **Sc**) e ricoveri per equini (max 150 m²) con esclusione della possibilità di realizzare alloggi abitativi.

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia prevalente.

Art. VIII.6.12] Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive

1. I complessi, edifici e impianti per attività *industriale - artigianale* sono aree già urbanizzate, prevalentemente inserite nella realtà urbana e/o comunque tali che per dimensioni e tipo di attività possono servire realtà urbane limitrofe.

In tale componente sono ammessi i seguenti usi:

Pr1, Pr2, Spr3 limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi cicli e motocicli), **Spr8** purchè all'esterno del centro abitato, ~~concessionarie di automezzi~~, cliniche/ospedali veterinari, **C1** solo se connessi ad attività produttiva con **Sc** non superiore al 30% dell'attività produttiva in esercizio, **C3** (con esclusione del settore alimentare) solo se connessi ad attività produttiva e comunque fuori dal centro abitato e **C9**.

In tali Aree il RUE si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- **Uf** ≤ 0,70 m²/m²

Per attività produttive in esercizio qualora alla data di adozione delle presenti norme sia esaurita la potenzialità edificatoria è ammesso un ampliamento fino a m² 200 di **Sc**, purchè all'interno della sagoma esistente.

2. Le zone oggetto di piani particolareggiati e/o progetti unitari approvati individuate con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, ricadenti nelle componenti di cui al precedente art. VIII.6.11, sono disciplinate dall'art. III.1.3. In caso di variante al **PUA** e/o **PU** in corso di validità oltre alle prescrizioni grafiche e normative delle presenti norme dovrà essere rispettata la seguente prescrizione aggiuntiva:

- per i **PUA**: aree pubbliche, escluse le strade interne, 15% della **ST** di cui almeno 1/3 a parcheggio
- per i **PU**: sono confermate le aree pubbliche del progetto originario, salvo adeguamento alle eventuali diverse indicazioni grafiche del RUE

Nelle zone soggette al vigente progetto unitario dell'intervento "Bassette" si applicano le norme specifiche del relativo piano di utilizzo.

Nelle zone soggette ai vigenti Progetti Unitari P.I.P. e Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese (P.U.A.A.I.F.), si applicano le disposizioni di cui al c1 del presente articolo per gli usi in esso indicati o quelle del c5 per l'uso **Pr3**.

Per le attività produttive in attività vale quanto definito all' ultimo capoverso del precedente c1.

3. Nei complessi, edifici e impianti per attività *artigianale - mista* di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera b) sono ammessi i seguenti usi:

Pr2, Spr3 limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cose, beni di produzione, imprese, mezzi cicli e motocicli), **C9, Spr8** purchè all'esterno del centro abitato, **C1** solo se connessi all'attività produttiva con **Sc** non superiore al 30% della **Sc** dell'attività produttiva in esercizio.

In tali Aree il RUE si attua con gli indici di cui al precedente c1.

Nel PEEP, fermo restando gli indici e la disciplina prevista dal Piano, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi **C1** e **C2** e tutti gli usi **Pr** con esclusione del **Pr1**.

4. Al fine del riuso di edifici esistenti di cui al c1 e c3, inutilizzati al 21/07/2015, sono consentiti anche usi **Spr6** e **Spr7** purchè non in contrasto con eventuali usi produttivi confinanti e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.

In caso di riutilizzo ad usi non produttivi di aree o contenitori precedentemente destinati ad attività potenzialmente inquinanti dovrà essere fatta caratterizzazione del sito ed eventuale bonifica ai sensi delle norme vigenti in materia.

5. Nei complessi, edifici e impianti per attività *depositi all'aperto* di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera c) è ammesso esclusivamente il **Pr3** con deposito di materiali connessi ad attività produttiva con esclusione di quelli pericolosi e/o a rischio nell'ambito urbano).

In tali Aree il RUE si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,20 m²/m²

- **SF** ≥ m² 1500, salvo diversa indicazione grafica di RUE

- Distanza dal confine stradale ≥ m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato.

Nell'ambito della edificabilità ammessa è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso produttivo, ufficio, servizi e alloggio di custodia (con **Sc** ≤ 160 m²) e foresteria (con **Sc** ≤ 300 m²).

Gli spazi di deposito e di esposizione dovranno essere pavimentati e/o impermeabilizzati in relazione alle prescrizioni di ARPAE e AUSL; dovranno essere previste inoltre le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e di lavorazione e la schermatura a verde sul perimetro dell'insediamento.

Non determinano **Sc** le coperture con caratteristiche di facile smontabilità e aperte almeno su due lati al fine di proteggere i materiali depositati.

Varianti Normative
RUE 5.1 Quaderno del RUE

| | | | | | | | |
|--|-----|--------------|--|---|---|--|--------------------|
| | 017 | Savarna | | 5 | V | In sede di PU (art. III.1.2) andrà verificata ed adeguata la viabilità d'accesso all'area. | |
| | 017 | Savarna | | 6 | P | Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la riqualificazione ambientale dell'area al fine di evidenziare e salvaguardare le caratteristiche del paleodosso. | |
| | 017 | Savarna | | 7 | | Lo stradello sdemanializzato compreso nel consolidato contribuisce al calcolo della SC per un $U_f \leq 0.40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ | |
| | 017 | Savarna | | 8 | | Al fine di consentire i necessari adeguamenti igienico sanitari dell'attività esistente, sono consentiti gli interventi di cui all'art. VI.3.8 e comunque per un numero max di capi insediabili pari a 90 come da comunicazione inoltrata alla Provincia. | |
| | 021 | Marina Romea | | 1 | P | Complesso i Cigni - Riqualificazione dell'area e integrazione degli usi, con attività residenziali-sportive-pubblici esercizi, finalizzata al ruolo di centralità della stessa. Usi: privati di uso pubblico (sportivo-ricreativo-campi da tennis), con obbligo di servizi (spogliatoi ecc. per m^2 150) e pubblico esercizio (per m^2 400 di Sc), sul 60% dell'area (sulla quale dovranno essere localizzati anche un pk pubblico e verde pubblico in continuità con l'esistente); residenza (max m^2 950 di Sc) sul 40% dell'area. Salvaguardia delle alberature esistenti. $U_f \leq 0.25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (sull'intera SF). | |
| | 021 | Marina Romea | | 2 | P | Salvaguardia dell'area pinetata con concentrazione della SC sull'area degli attuali campi da tennis. La SC per residenza ammessa è data da un $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sull'intera area (4.670 m^2) con una SC complessiva fino a 1.399 m^2 . Dovrà essere previsto inoltre uno spazio pubblico (ufficio turistico e/o altra attrezzatura pubblica - min. 150 m^2 da realizzarsi sul sedime della vecchia pizzeria) + PK pubblico $\geq 500 \text{ m}^2$. | |
| | 021 | Marina Romea | | 3 | P | Area ex-Arena 2000 - si confermano le quantità e gli usi di cui al PU approvato con delibera GC 19/06/07 n.60363/240 in attuazione delle previsioni di PRG'93. | |
| | 021 | Marina Romea | | 4 | P | Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la massima attenzione/conservazione del verde pinetato esistente, integrando al suo interno usi residenziali con attività turistico-commerciali, finalizzato al ruolo di centralità della stessa. Ampliamento e realizzazione piazza per m^2 1.800. $U_f \leq 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ su area complessiva di proprietà, di cui non meno del 20% ad usi commerciali, pubblici esercizi, turistici, a diretto contatto con la piazza. E' inoltre da prevedersi un locale di m^2 150 ad uso informazioni turistiche. Qualora tale spazio sia ceduto gratuitamente all'A.C. la sua dimensione può essere di 50 mq. | |
| | 021 | Marina Romea | | 5 | P | Potenzialità ed usi come da PRG'93. La parte non residenziale (commerciale - pubblici esercizi) va collocata nella zona a sud. Possibilità di demolizione del fabbricato non residenziale con recupero del 25% della Sc demolita, utilizzabile anche con destinazione residenziale, da realizzarsi esclusivamente all'interno del fabbricato limitrofo, senza aumento di volume dello stesso. Realizzazione, nell'area di sedime del fabbricato demolito, di pk alberato 50% Privato e 50% privato di uso pubblico. | ID 2837 Accolta |

B

| | | | | | | |
|--|-----|--------------------|--|---|---|--------------------|
| | 041 | | | 2 | <p>Ex sede ATM via delle Industrie. Attuazione di un sistema integrato di interventi finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione della dotazione patrimoniale del Comune di Ravenna e/o della controllata Ravenna Holding S.p.A., sulla base di accordi di programma finalizzati alla realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale e altri uffici e/o servizi pubblici e/o di interesse pubblico.</p> <p>SF = 25.263 m² Uf totale ≤ 0,75 m²/m²</p> <p>Di cui:</p> <p>Altri usi ammessi: ERS, Cohousing, ricettivo, pubblici esercizi, terziario, direzionale (Spr4), commerciale (max 2.500 m²).</p> <p>La riqualificazione del comparto è materia di RUE ed è soggetta a PU Convenzionato (art. III.1.2).</p> <p>E' sempre possibile insediare servizi pubblici (Spu3) previo intervento diretto. In tal caso la SC esistente è incrementabile del 20%</p> | ID 2800 Accolta |
| | 042 | Punta Marina Terme | | 1 | <p>Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la riqualificazione dell'accesso (portale) come da proposta allegata all'oss PG83761/17 alla località balneare e una attenta sistemazione a verde di filtro della nuova viabilità. E' ammesso il completamento del fronte edificato su via della Fiocina con una SC pari a: Uf ≤ 0.27 m²/m² (per la parte destinata a città consolidata) + Uf ≤ 0.05 m²/m² (per la parte destinata a verde di filtro e viabilità). S.S. ≥ 10% della SF da destinare a PK, realizzabile nel verde di filtro (parcheggi integrati nel verde con pavimentazione drenante vedi pk scambiatore). Cessione gratuita delle aree per viabilità e pista ciclabile. Realizzazione: della pista ciclabile; del percorso ciclopeditonale ad uso pubblico di collegamento con le piste ciclabili di v.le dei Navigatori e di v.le Manzoni, del portale turistico di accesso alla località e del verde di filtro privato.</p> | |
| | 042 | Punta Marina Terme | | 2 | <p>Valgono le norme del PU approvato (con delibera di C.C. n.29031/836 del 04/09/89 – 1° fase e delibera di C.C. n.47696/1314 del 30/11/99 - 2° fase) e relativa convenzione. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.</p> | |
| | 042 | | | 3 | <p>L'area è destinata esclusivamente all'ampliamento dell'attività produttiva insediata, la cui procedura è possibile solo ai sensi dell'art: A-14-bis L.R. 20/2000 e in conformità ai piani sovraordinati.</p> <p>Tale ampliamento è subordinato a uno studio della viabilità/accessibilità con realizzazione degli eventuali adeguamenti che risultassero necessari per una corretta e sicura fruizione del comparto produttivo.</p> | |
| | 043 | Punta Marina Terme | | 1 | <p>Ai fini della riqualificazione turistico-commerciale delle aree prospicienti la piazza A. Saffi, vanno previsti a piano terra usi commerciali, pubblici esercizi (Spr1) e/o artigianato di servizio alla persona, quest'ultimo qualora coerente con la fruizione turistica della passeggiata (gelateria, pizza al taglio, ecc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificio lato nord della piazza. E' consentito il mantenimento degli usi esistenti. - Impianto carburante esistente. E' consentito il mantenimento dell'impianto carburante esistente, qualora conforme con la specifica normativa. | |

| | | | | | | | |
|----|-----|-------------------|---|---|---|--|---|
| | 047 | Fornace Zarattini | | 2 | P | 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 7.000m ² , 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 $U_f \leq 0,60m^2/m^2$. 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) | |
| | 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 | | Area soggetta a PUC ai sensi dell'art. III.1.2 del RUE 5, il PUC potrà prevedere Sull'area potranno essere previste due medio-piccole strutture di vendita (C3) con Sv max 1.500 mq cadauna con Sv alimentare non superiore a 800 mq, oppure una sola medio-grande (C4) con Sv max di 2.500 mq sempre con Sv alimentare non superiore a 800 mq. Miglioramento del 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. | OSS ID 2824 - 2852 Accolte |
| 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. | |
| 13 | 048 | Capoluogo | 2 | 2 | P | L'uso delle aree libere di proprietà dello Stato di viale Randi andrà relazionato al recupero della Caserma Dante in Centro Storico. | |
| 13 | 048 | Capoluogo | 3 | 3 | P | Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG'93. Il POC definirà le previsioni per detto comparto, eventualmente anche introducendo meccanismi perequativi. | |
| | 048 | Capoluogo | | 4 | P | Al fine del trasferimento dell'attività esistente, incompatibile con il contesto residenziale, si applicano i parametri le quantità, gli usi e le modalità attuative del PRG'93. | |

B

B

| | | | | | | | |
|----|-----|-------------|---|---|-----|--|--------------------|
| | 048 | Capoluogo | | 5 | | Nell'area dell'ex distributore, da riqualificare a completamento e a supporto della piattaforma di accessibilità turistica (PAT) di piazza della Resistenza, è prevista la realizzazione di strutture per servizi al turismo, quali servizi igienici e punto informazioni. E' consentita inoltre l'istituzione di posteggi con chiosco ai sensi della LR 12/99 e smi (con priorità per gli ex operatori che esercitavano nell'ambito del mercato coperto). | |
| | 048 | Capoluogo | | 6 | | Area destinata ad attività socio-assistenziale rivolta al recupero di persone svantaggiate. Solo esclusivamente a tal fine, previa presentazione di PU assistito da atto d'obbligo (art. III.1.2), è consentita, ad integrazione degli usi già previsti dal RUE 5 art. IV.3.8, l'attività di ristorazione e room & breakfast relazionate all'attività principale. | |
| | 048 | Capoluogo | | 7 | | Centro di formazione Professionale ENGIM - E' ammesso il commerciale di vicinato purchè legato all'attività di impresa formativa di cui al Centro di Formazione Professionale stesso. | |
| | 048 | Capoluogo | | 8 | | Nell'area prospiciente via Lago di Lugano e fino all'intersezione con via Lago Ceresio, per una fascia di profondità max di 50mt e per una capacità edificatoria pari a un Uf di 0,08 mq/mq è ammessa l'applicazione dell'art. VI.3.5 del RUE. A fronte della penalizzazione e dell'ingombro della nuova intersezione, nel lotto in angolo con via Spinelli, si applica un Uf di 0,11 mq/mq. | ID 2863 Accolta |
| | 048 | Capoluogo | | 9 | | Nell'area prospiciente via Altiero Spinelli, a fronte della cessione gratuita dell'area interessata dalla rotatoria di progetto, sui mapp.358 e 354 è ammessa l'applicazione dell'art.VI.35 "Nuovi edifici con ampio verde privato. | |
| 13 | 049 | Capoluogo | 3 | 1 | P | Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG'93. Il POC definirà le previsioni per detto comparto. | |
| 13 | 049 | Porto Fuori | 4 | 2 | P/V | Individuazione delle aree di filtro adiacenti alla Classicana al fine di ottenere benefici acustici diffusi. Razionalizzazione della viabilità di accesso al paese mediante l'eventuale demolizione del fabbricato esistente e sua traslazione più ad ovest in ambito più idoneo. Dovrà essere previsto un nuovo tracciato ciclabile di collegamento dello svincolo per Porto Fuori con il percorso posto sull'argine fiumi Uniti. | |
| | 049 | Capoluogo | | 3 | | Al fine di favorire la connessione fra le 2 parti è realizzabile un sottopasso veicolare e ciclopedonale con caratteristiche tecnico-funzionali da definirsi in sede di progetto definitivo-esecutivo. | |
| | 049 | Capoluogo | | 4 | | Al fine di omologare l'impianto sportivo esistente per manifestazioni ippiche del circuito F.I.S.E. è consentito all'interno del perimetro edifici e/o complessi di valore storico architettonico, previo nulla osta della SBAAP, la realizzazione di una struttura per selleria e box cavalli per una SC di m² 300. | |

B

| | | | | | | | |
|----|-----|---------------------|---|---|----|---|--------------------|
| | 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 1500mq. | |
| 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 | Al fine di ampliare la dotazione di servizi del Sacratio 56 Martiri (verde, parcheggi e fabbricato museale) su una Sf complessiva di circa 11.000m ² , è consentito il prolungamento della via Eligio Ricci e un'edificazione in continuità con l'abitato esistente su un'area di SF di 9.000m ² , per una SC fino a 2.400m ² 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. | |
| | 055 | Borgo Montone | | 4 | | Previo PUC, a fronte dell'adeguamento della viabilità antistante, dell'accessibilità all'area nonché del recupero e riqualificazione del complesso di valore architettonico, da realizzarsi preventivamente rispetto agli interventi edilizi, sull'area individuata come - servizi privati di interesse pubblico - è consentita la realizzazione di una foresteria a servizio dell'adiacente Hospice e delle attività compatibili, con detta funzione, di cui all'obiettivo di località (max SC mq 700), usi Spr, con esclusione di Spr2 e Spr8, (max SC mq 800), residenza per una quota non superiore alla SC esistente nel complesso di valore architettonico eventualmente trasformata in Spr1 e/o T1 e/o T3 - limitatamente ad ostello). | |
| | 055 | Ponte Nuovo | | 5 | | Il meccanismo perequativo dell'area in proprietà adiacente la piscina comunale (con uf 0,10) può essere ospitato nell'edificio esistente ad uso magazzino mediante la sua conversione in residenza. | |
| | 055 | Borgo Montone | | 6 | | Nell'area prospiciente via M. Bussato sono realizzabili tre edifici, uno per singola proprietà del comparto, ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE. In sede di realizzazione degli edifici è da completare la pista ciclabile esistente nel tratto frontistante le aree in oggetto. | ID 2793 Accolta |

B

| | | | | | | | |
|----|-----|-----------------|---|---|---|--|-----------------|
| 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 e). | |
| | 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 1500mq di cui all'art. VI.3.6 c5. | |
| 22 | 081 | Savio | 1 | 1 | P | In sede di POC, verificata la compatibilità con il Piano di Bacino, dovrà essere approfondita la possibilità di completamento dell'abitato per concludere e razionalizzare la viabilità della zona. 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. | ID 2834 accolta |
| | 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) di RUE è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e Pk pubblico (11mq/ab) o percorso pedonale pubblico sulla scorta di quanto prescritto dagli uffici competenti. | |
| | 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 | | Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda, esecutiva ancorchè non definitiva, sulla causa promossa dalla Soc. San Paolo avanti il TAR Bologna, 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. | |