



Elaborato Prescrittivo

Regolamento Urbanistico Edilizio

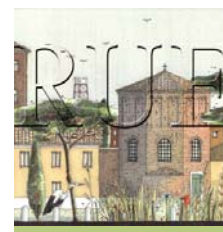
Allegato 2 VARIANTE CARTOGRAFIA

Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE

ADOTTATO con Delibera di CC. n. 31509/14 del 28/02/2017
PUBBLICATO sul B.U.R. n. 73 del 22/03/2017
APPROVATO con Delibera di CC. n. del
PUBBLICATO sul B.U.R. n. del

- RUE.2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano
- RUE.2 Legenda
- RUE.4.1 Regimi normativi della Città storica
- RUE.4.2 Regimi normativi della Città storica, componenti sistemiche
- RUE.9 Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004

Febbraio 2017



RUE 2

N° Tav	Area Territoriale	ID_VAR	Descrizione	Motivazione
12 13 18 32 47 49 50 57 58 61 69 79 80 87 92	Sant'Alberto Centro Urbano Darsena Castiglione Del Mare Ravenna Sud Roncalceci San Pietro in Vincoli Mezzano	1. Esempio	Modifica da "SN.5 - Zone umide" o "SN.7 - Zone d'acqua a bassa giacitura" e/o "SN.3 - Zone di recente rimboschimento" alla zona agricola adiacente.	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, sono aree asciutte.
13	Sant'Alberto	2.	Modifica da "SN.5 - Zone Umide" a "SN.7 - Zone d'acqua a bassa giacitura".	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, sono aree a bassa giacitura e prevalentemente asciutte e non zone umide.
30	Mezzano	3.	Modifica da "SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola"	Si veda richiesta di variante PG139729/16 finalizzata alla modifica da edificabile ad agricolo.
30	Mezzano	4.	Modifica da "SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola"	Si veda richiesta di variante PG176178/16 finalizzata alla modifica da edificabile ad agricolo.
33	Darsena	5.	Modifica di simbologia da "Culto di progetto" a "Culto"	Adeguamento al reale stato di fatto, edificio realizzato.
38	Piangipane	6.	Inserimento della simbologia "Dossi e paleodossi" .	Rettifica errore materiale, simbologia erroneamente omessa.
41	Centro Urbano	7.	Spostamento dell'accesso di previsione di 20 m verso est.	Richiesta di variante PG144706/16. Si veda parere favorevole Servizio Mobilità e viabilità PG 106448/16 finalizzata a non interrompere la continuità dell'area produttiva.
43	Del Mare	8.	Modifica delle zone "SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture ricettive all'aria aperta", "Verde di quartiere" e "Strade di progetto".	Si veda richiesta di variante PG0143319/16 finalizzata all'ampliamento dell'attività ricettiva esistente con contestuale razionalizzazione della viabilità di progetto finalizzata alla salvaguardia delle alberature esistenti. Si veda Valsat.

Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE

N° Tav	Area Territoriale	ID_VAR	Descrizione	Motivazione
43	Del Mare	9.	Modifica da "Piazze e parcheggi pubblici" a "SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture ricettive all'aria aperta"	Si veda richiesta di variante PG0143334/16 finalizzata all'ampliamento dell'attività ricettiva per una seria qualificazione e migliore offerta turistica. Si veda Valsat.
48	Centro Urbano	10.	Per i tre lotti modificati in sede di variante: modificare l'indice da 0,40 a 0,43 (come da indice prevalente di PUA) per quello oggetto di osservazione n° 832; per i restanti eliminazione dell'indice di 0,40.	Per i due lotti non oggetto di osservazione riportare la previsione a quanto vigente prima della variante in quanto il PUA pregresso già prevede indici maggiori e diversificati. Per il lotto oggetto dell'osservazione n°832, per il quale il PUA prevede un indice inferiore, si propone di equiparare ai restanti prevalenti della lottizzazione.
49	Darsena	11.	Modifica da "SN.5 - Zone umide" a "SN.6 - Zone umide artificiali di recente formazione"	Rettifica errore materiale, sono cave abbandonate di cui al PAE 2006.
55	Ravenna Sud	12.	Aggiornamento della viabilità con inserimento di nuova rotatoria.	Adeguamento al reale stato di fatto, rotatoria in corso di realizzazione.
58	Del Mare	13.	Eliminazione di simbologia "Aree residenziali integrate".	Adeguamento alla concessione n.424 del 11/03/2002, PG 57697/2001 che ha autorizzato la dismissione del ricettivo.
61	Ravenna Sud	14.	Rettifica della "Fascia di rispetto fluviale".	Adeguamento al vincolo paesaggistico.
61	Roncalceci	15.	Modifica della componente "Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico" e della zona sottostante "Verde privato" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola".	Rettifica di errore materiale per adeguamento alla reale consistenza dell'area/edifici di valore storico architettonico così come riconosciuto dalle pratiche PG64526/09, e PG 87971/09.
79	San Pietro in Vincoli	16.	Modifica da "SN.3 - Zone di recente rimboschimento" a "SN.5 - Zone umide"	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, non è presente il boscato.
79	Castiglione	17.	Modifica da "SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola" a "Impianti tecnologici" con simbologia "Altro impianto con apposita didascalia"	Si veda pratica PG0130706/16 Consorzio di Bonifica. Localizzazione impianto idrovoro necessario alla risoluzione delle criticità idrauliche interessanti la zona sud di Fosso Ghiaia. Si veda Valsat. La presente costituisce modifica all'elaborato POC.13.
84	San Pietro in Vincoli	18.	Inserimento nuova casa di valore tipologico documentario , scheda n° 084.17	Si veda pratica PG 148705/16

Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE

N° Tav	Area Territoriale	ID_VAR	Descrizione	Motivazione
86 93	San Pietro in Vincoli	19.	Modifica, nella componente " <i>Fascia di rispetto stradale</i> ", della dicitura dal " <i>30M</i> " a " <i>20M</i> "	Rettifica errore materiale.
98	Castiglione	20.	Modifica della componente " <i>SR8 - Insediamenti lineari residenziali</i> " a " <i>SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola</i> "	Si veda osservazione ID1991 del 9/12/2015, PG166036/15 finalizzata alla modifica da edificabile ad agricolo.

Legenda

ID_VAR	Descrizione	Motivazione
1	Adeguamento del testo della legenda a quello della normativa, inserimento di dicitura erroneamente omessa.	Rettifica errore.

RUE 4.1 – RUE 4.2

N° Tav	Area Territoriale	ID_VAR	Descrizione	Motivazione
2	Centro Urbano	1	Adeguamento dell'unità edilizia ai reali confini catastali.	Rettifica errore per adeguamento dell'unità edilizia ai reali confini catastali.
10	Sant'Alberto	2	Modifica della componente " <i>CSD - Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico</i> " a " <i>CSR - Edifici di recente edificazione</i> "	Si veda richiesta di variante PG180623/16

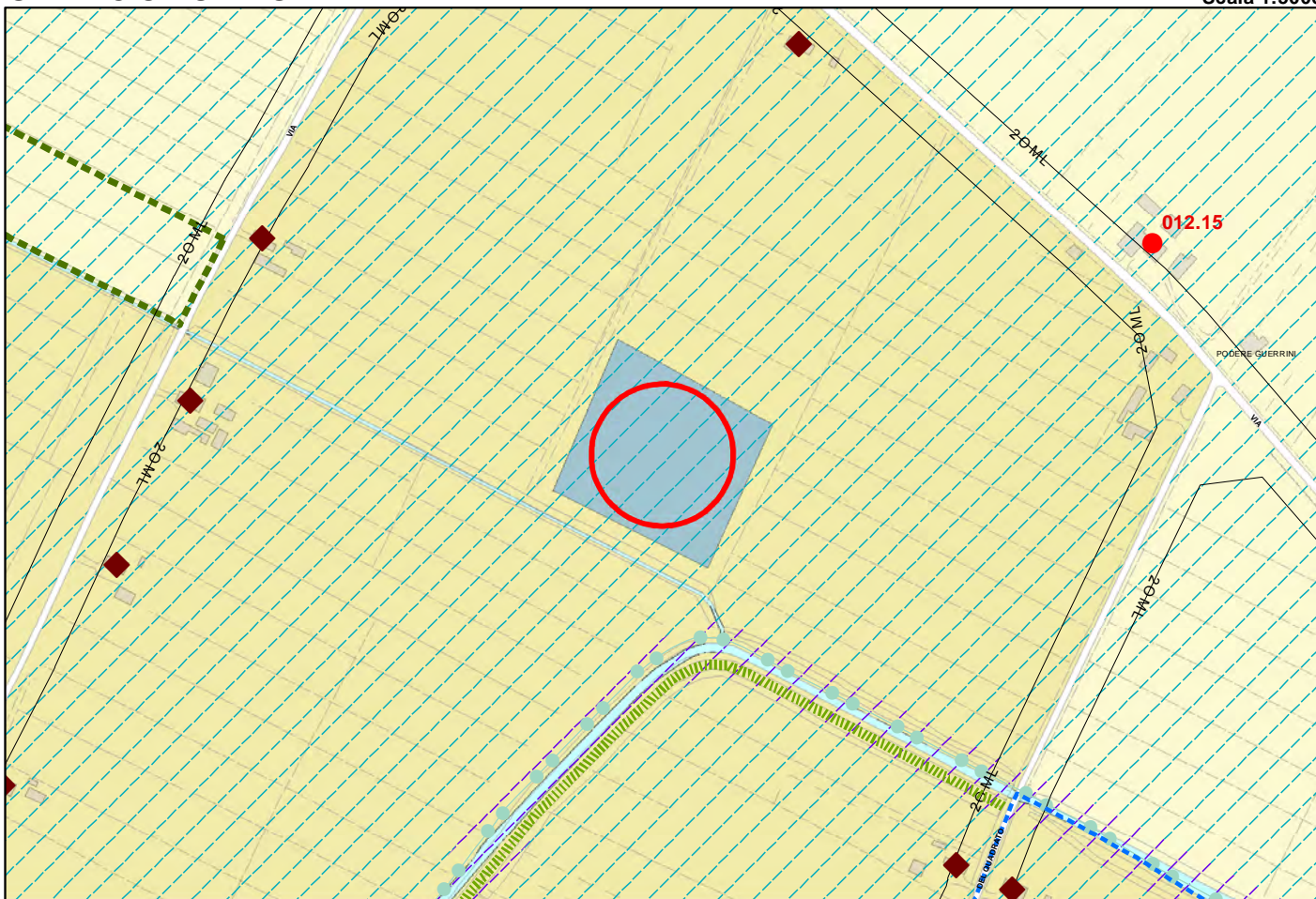
RUE 9

ID_VAR	Descrizione	Motivazione
1	Modifica della componente " <i>Aree soggette a vincolo paesaggistico - ai sensi della L.R. 31/2002, art. 46</i> "	Rettifica errore le aree soggette a vincolo (art. 142 comma 1C) e quindi non soggette all'esclusione prevista dall'art. 142 comma 2 DL 42/02, indi soggette ad autorizzazione paesaggistica.
2	Modifica titolo e aggiunta di una nota.	Refuso e adeguamento normativo alla legge 15/2013

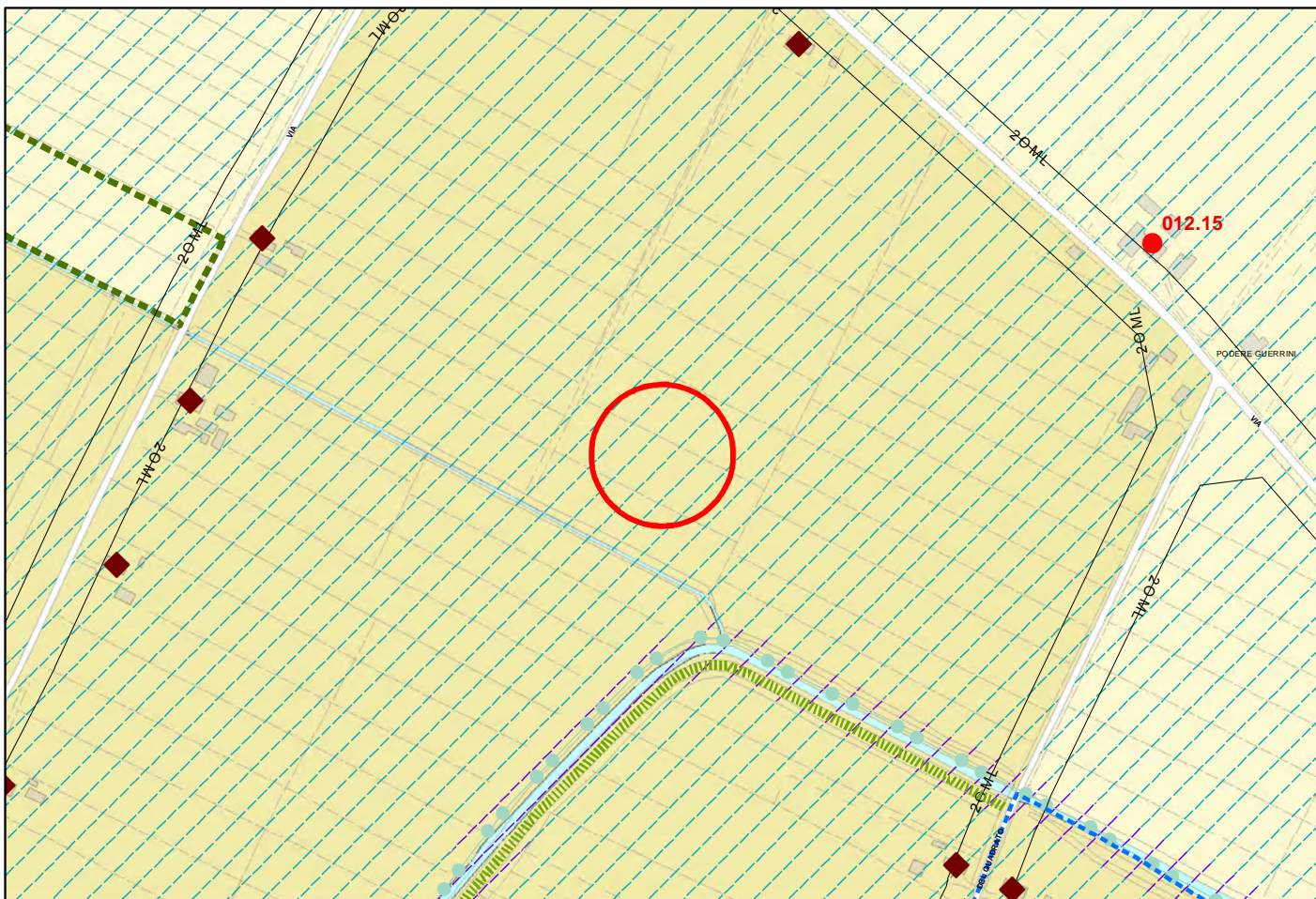
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



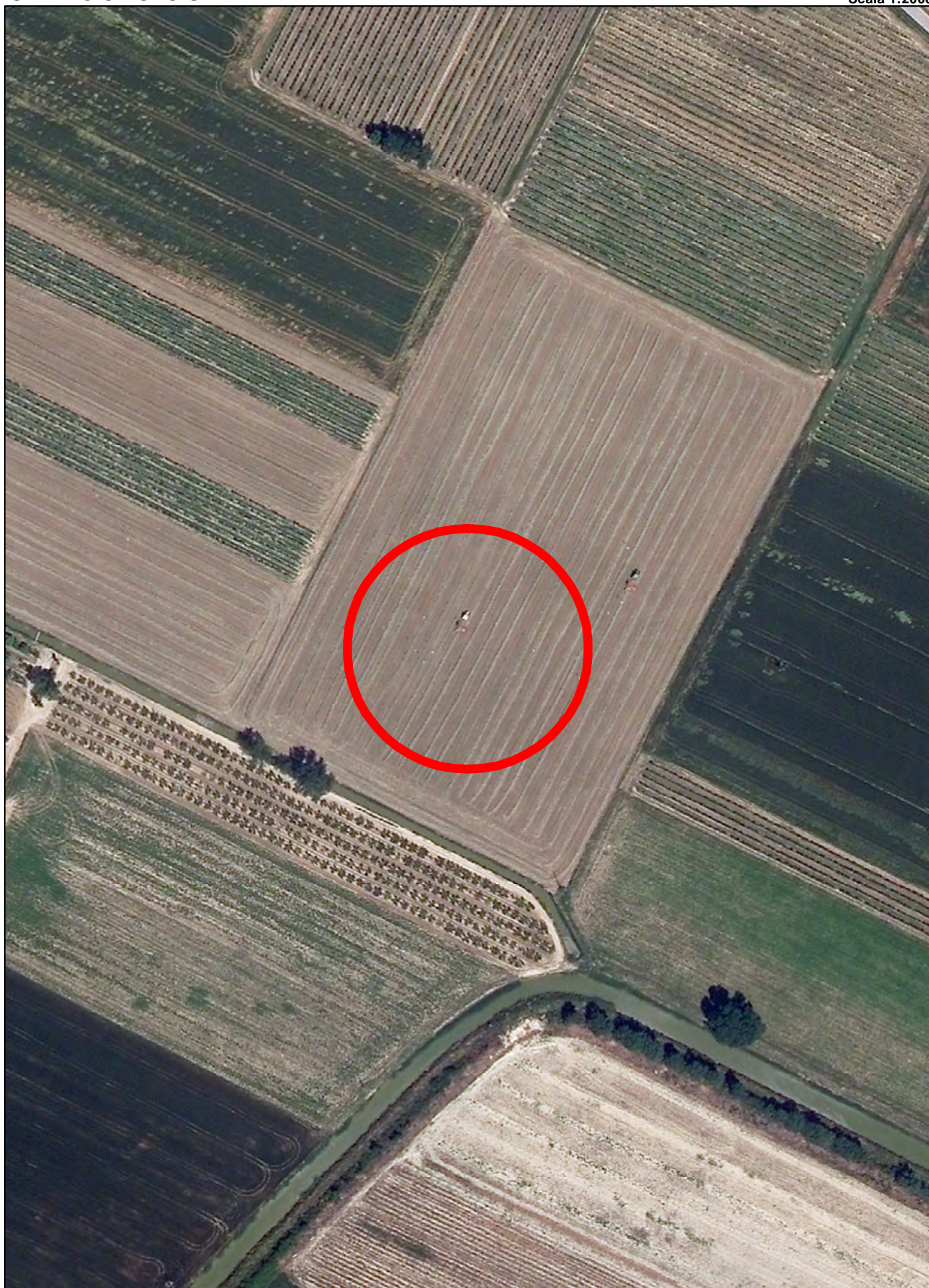
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO FOTO SATELLITARE

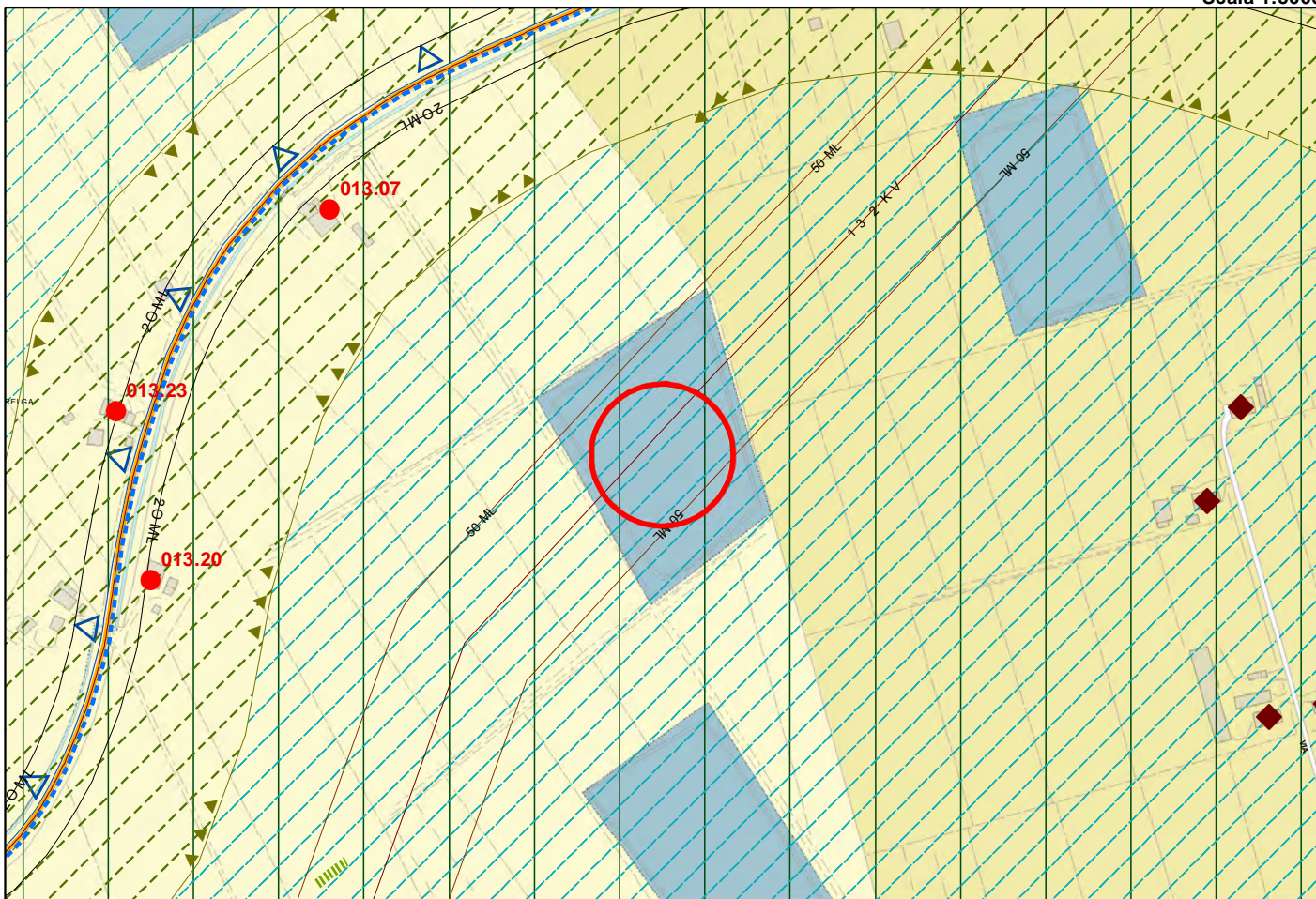
Scala 1:2000



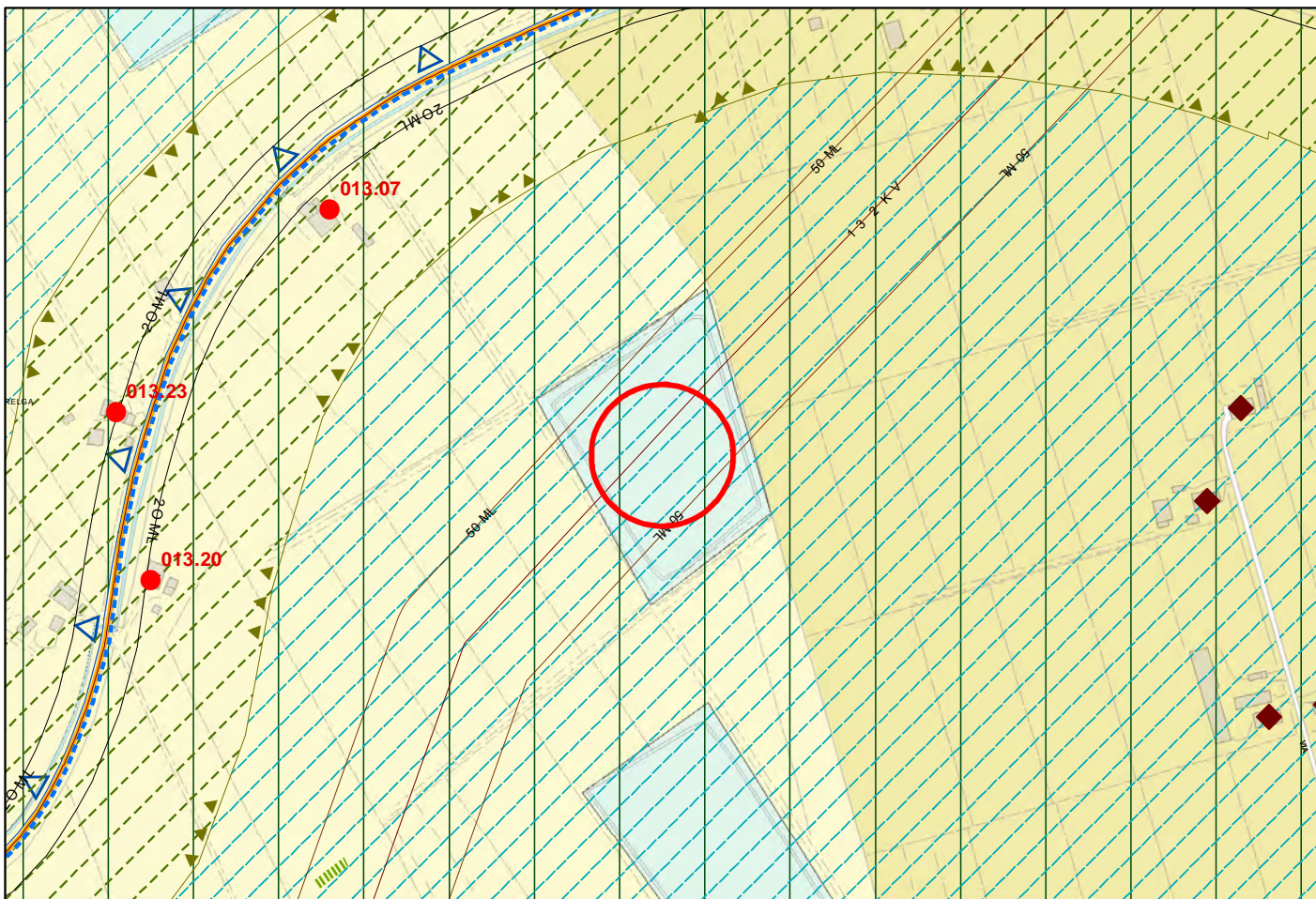
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO FOTO SATELLITARE

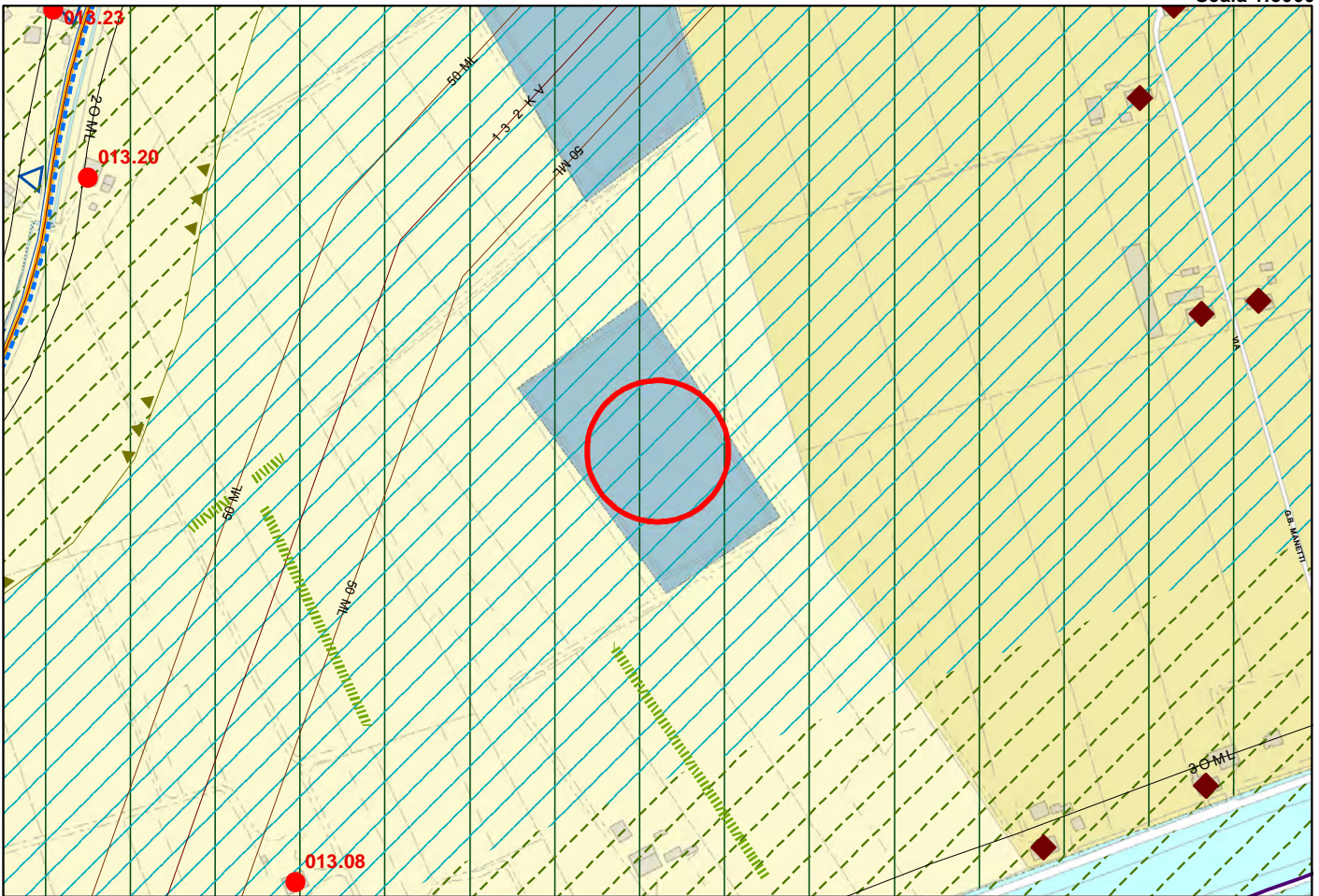
Scala 1:2000



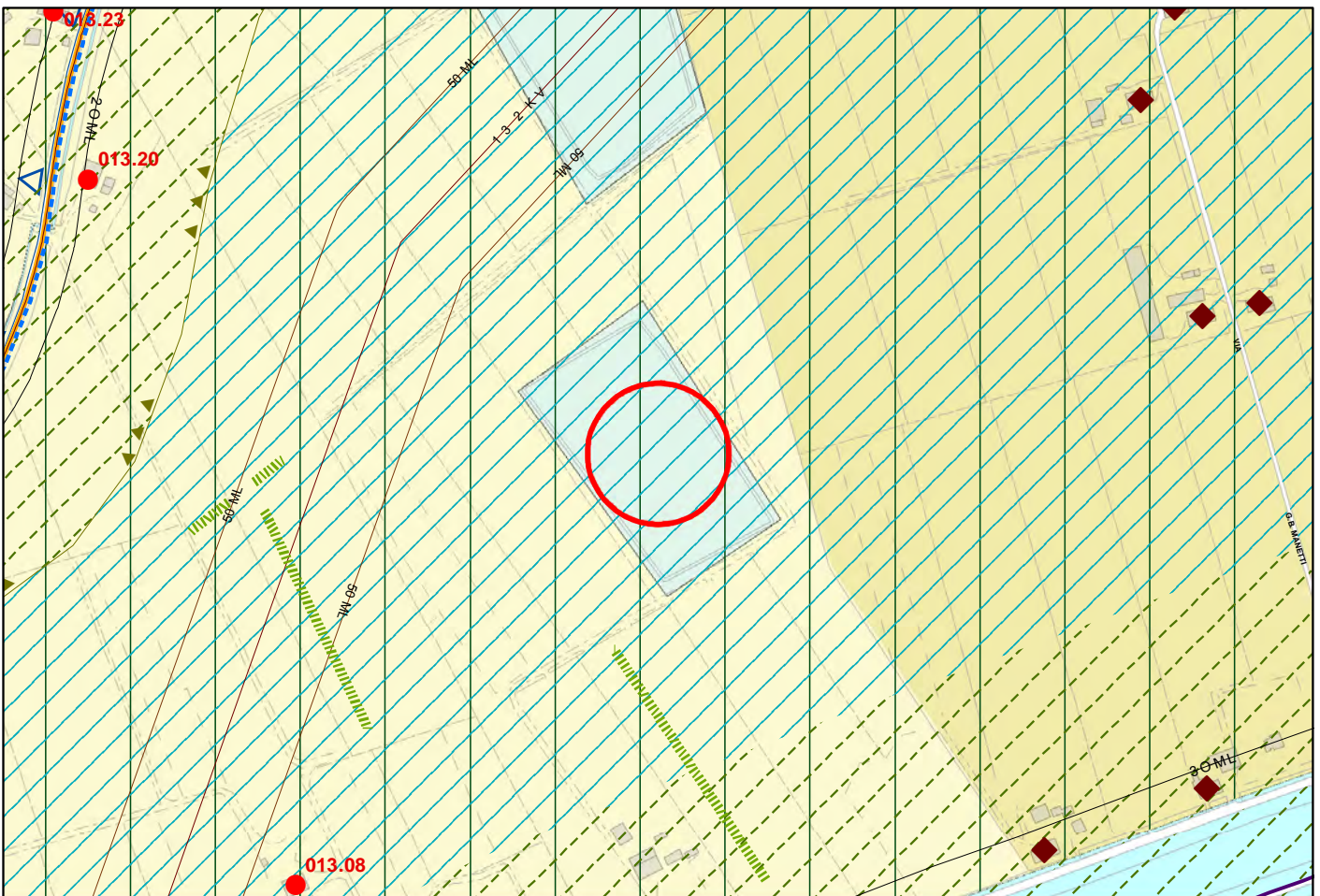
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO FOTO SATELLITARE

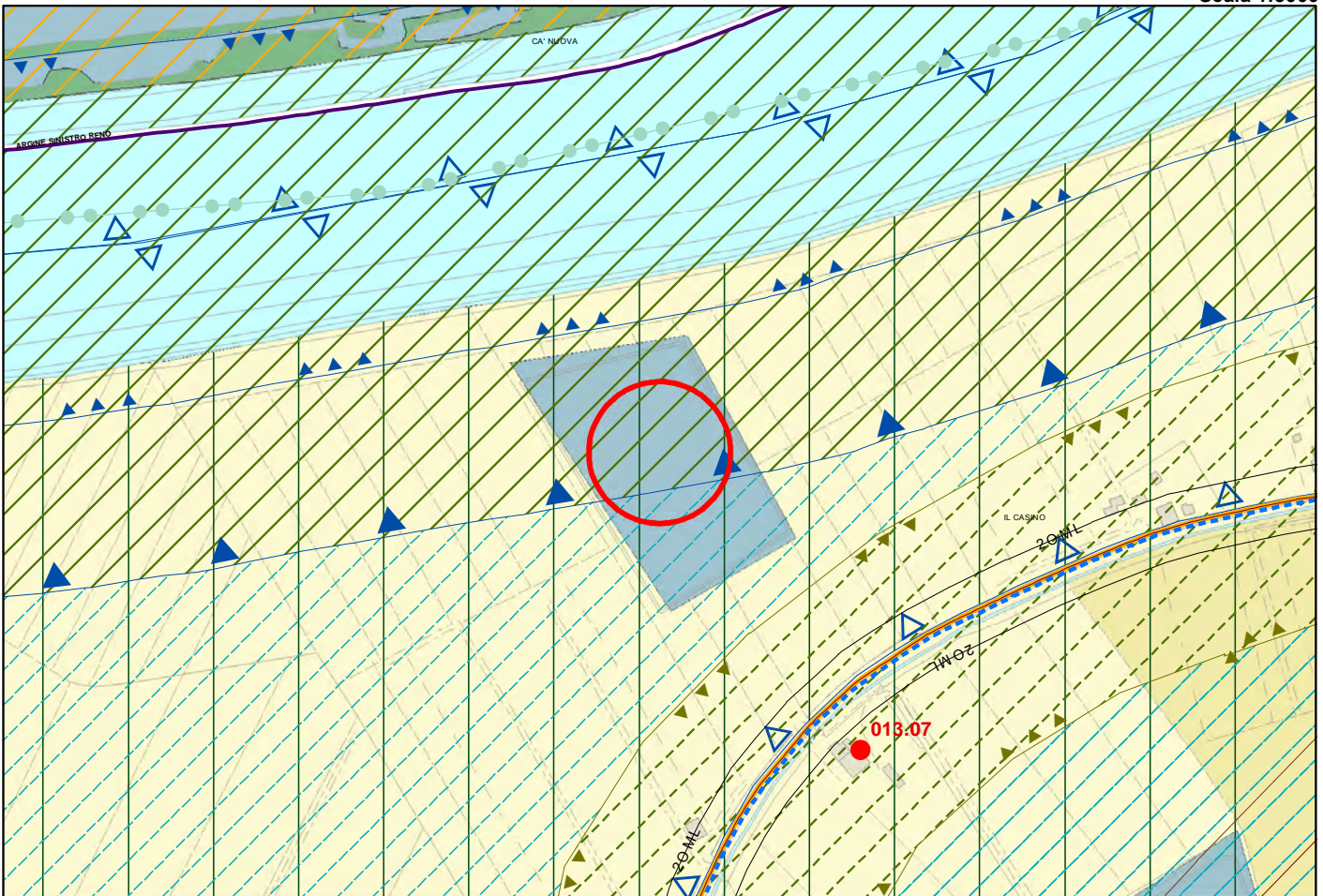
Scala 1:2000



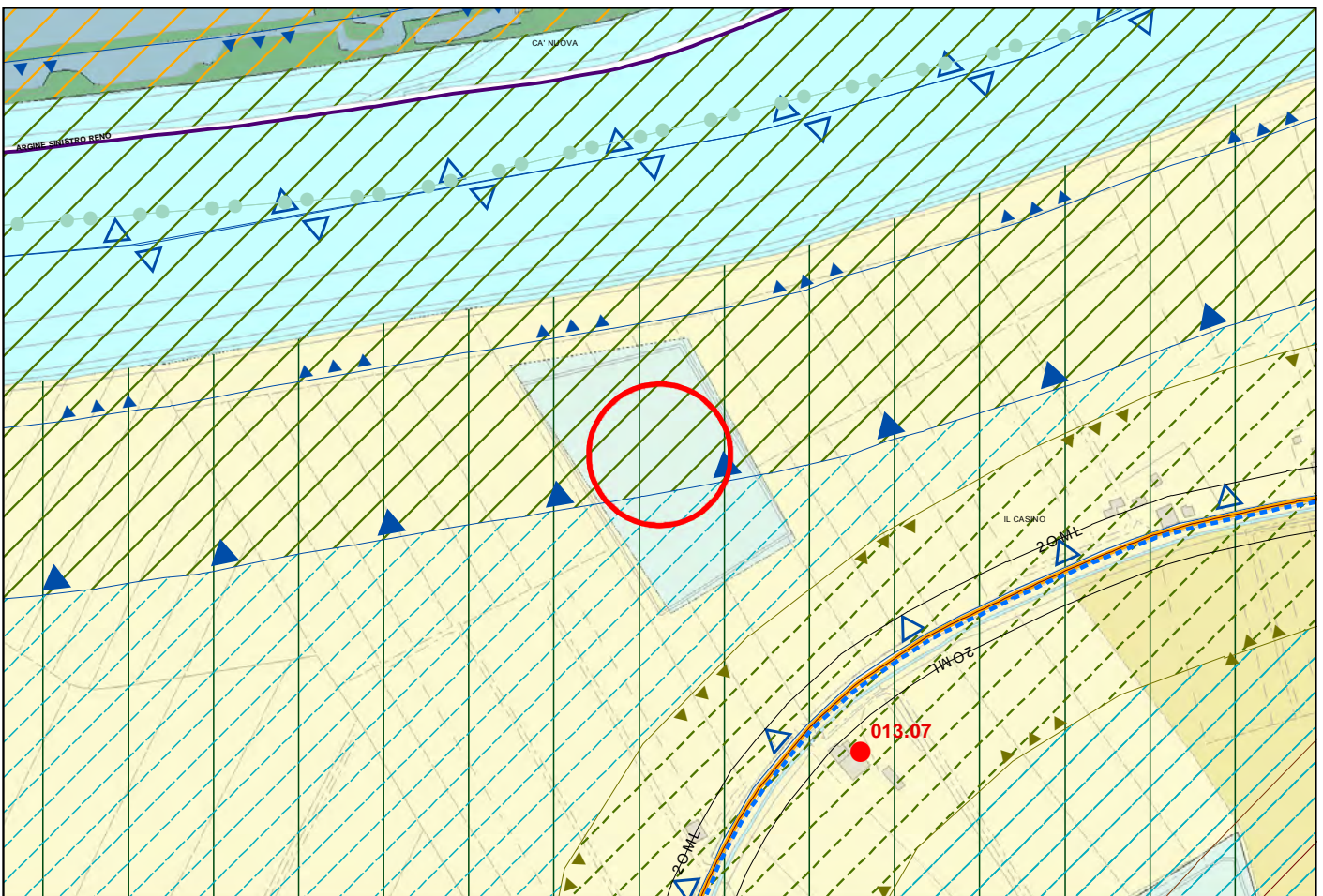
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO FOTO SATELLITARE

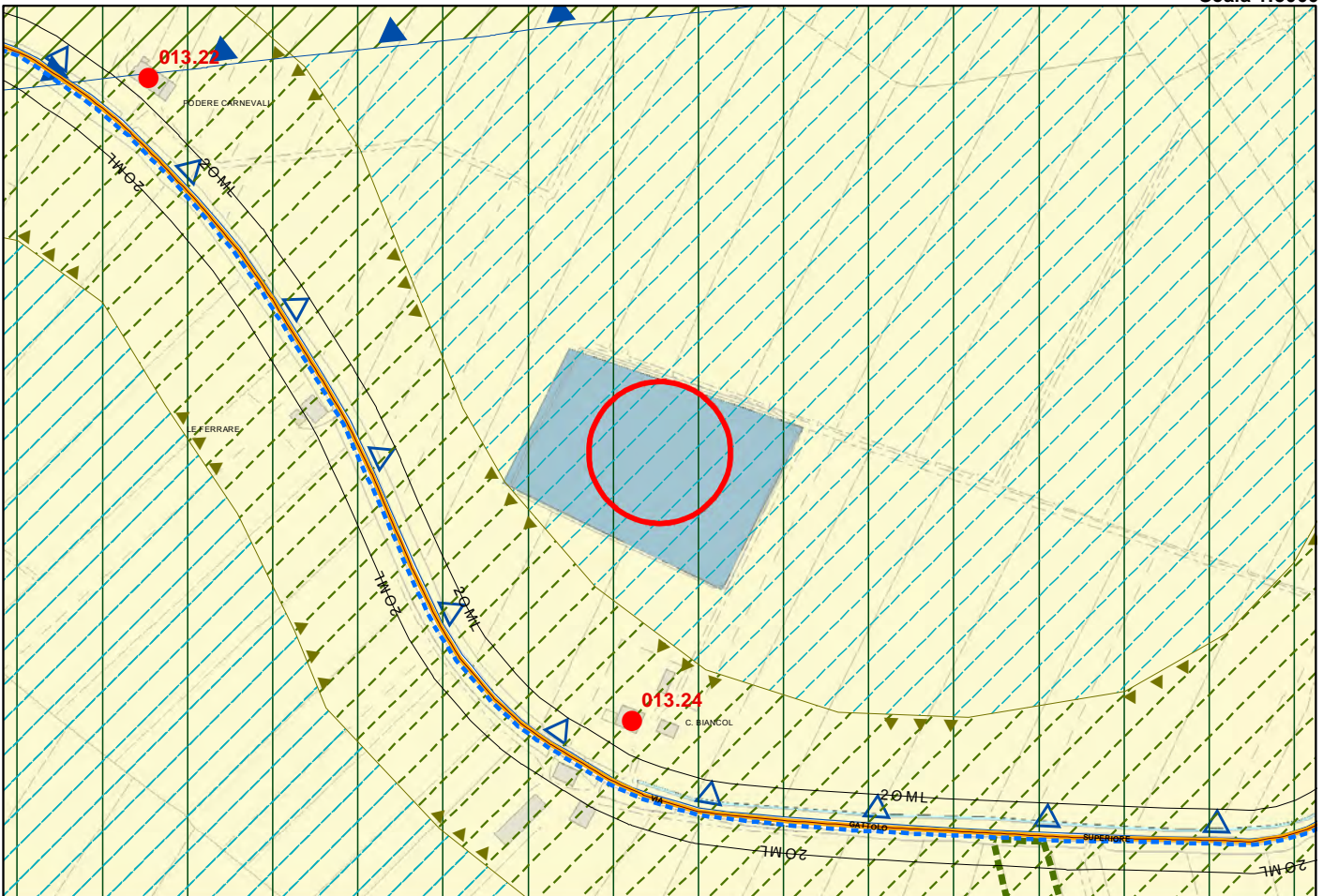
Scala 1:2000



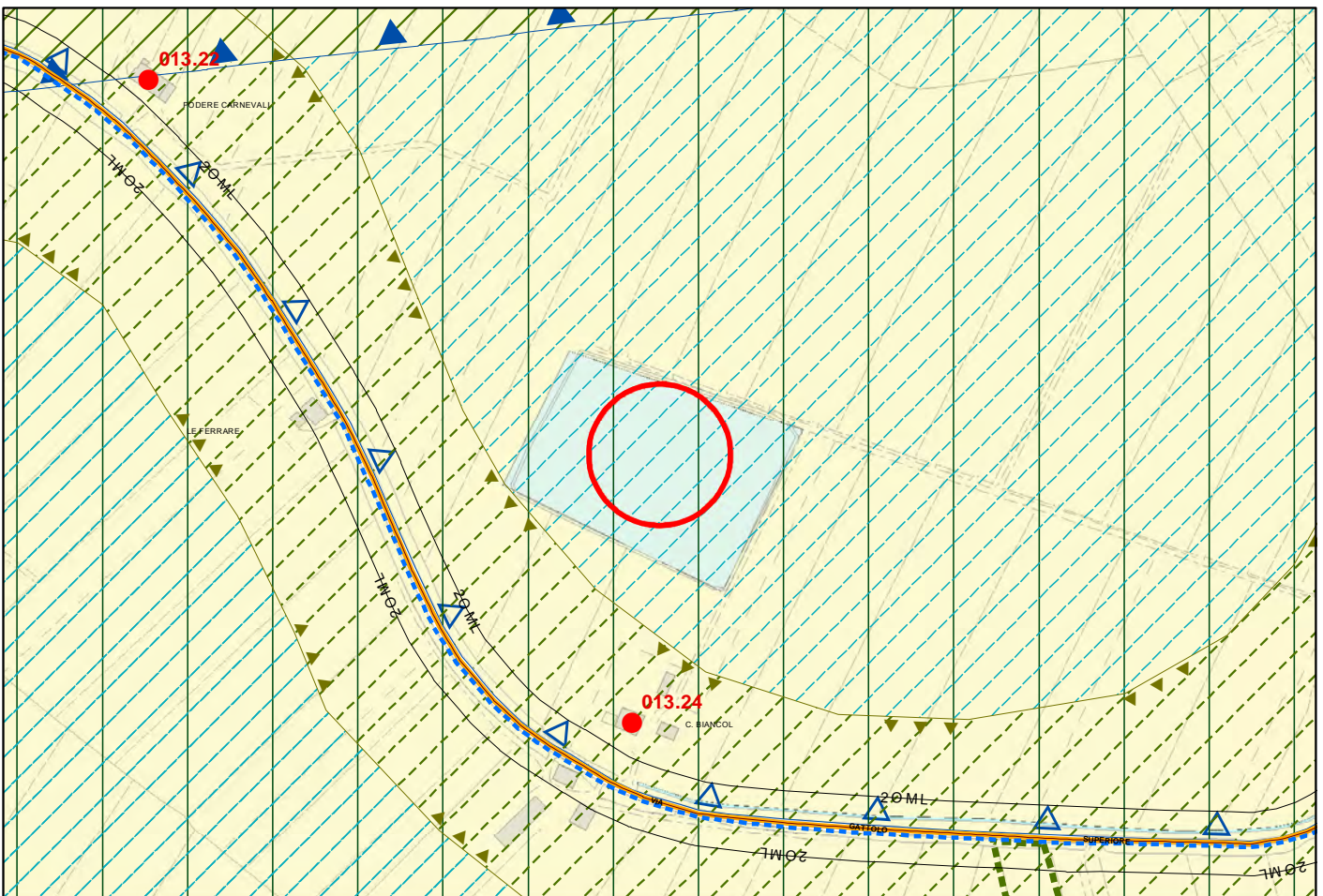
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO FOTO SATELLITARE

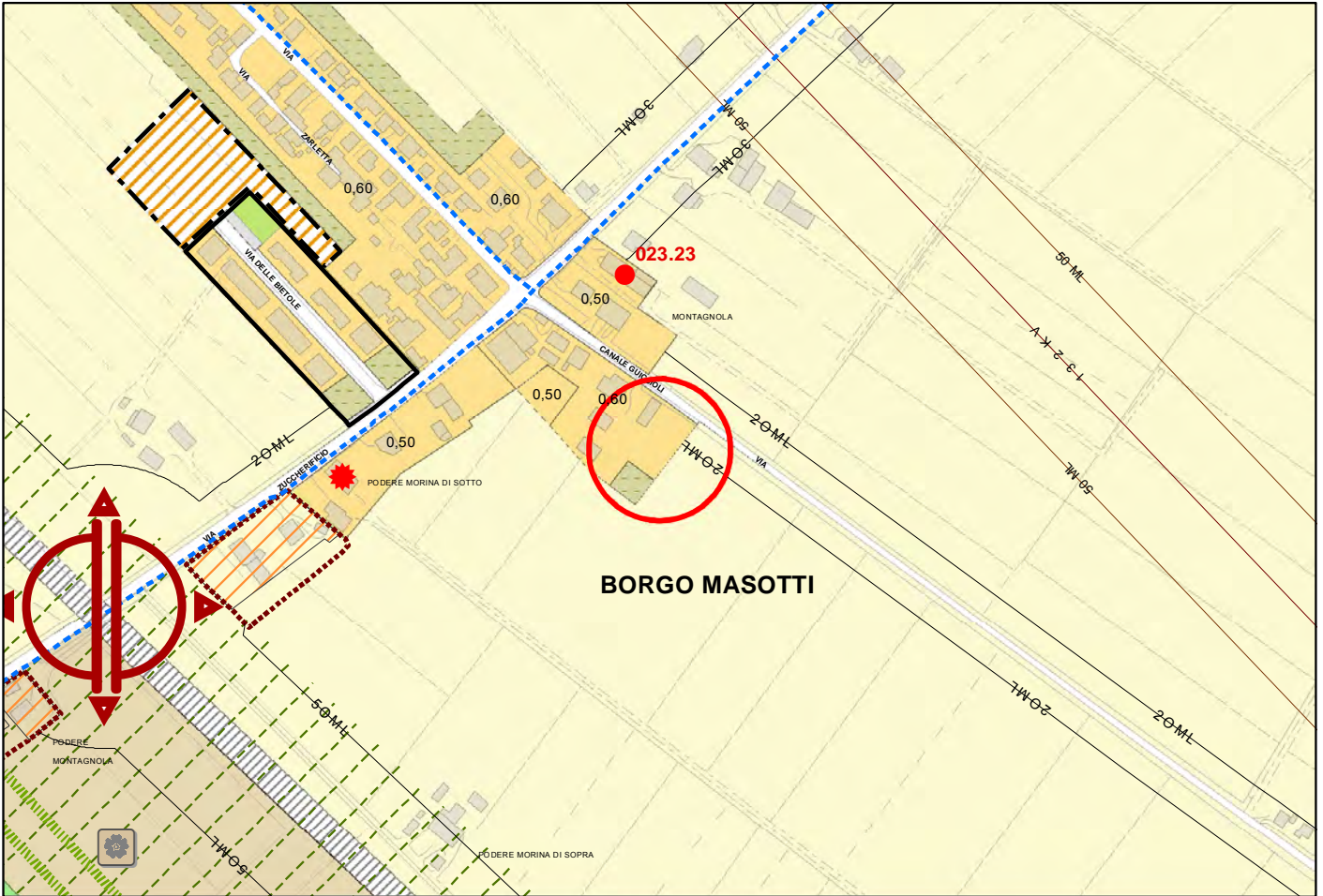
Scala 1:2000



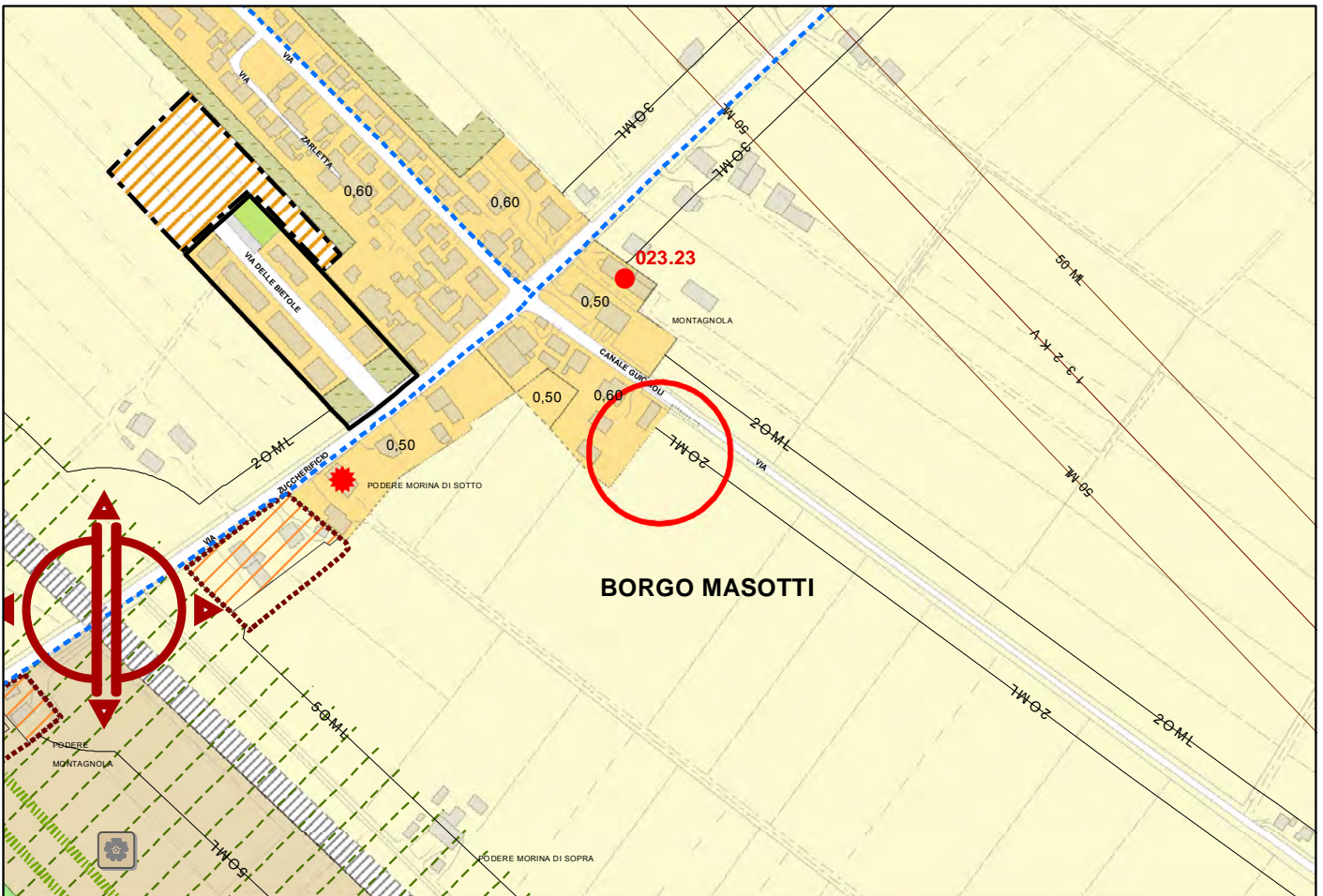
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



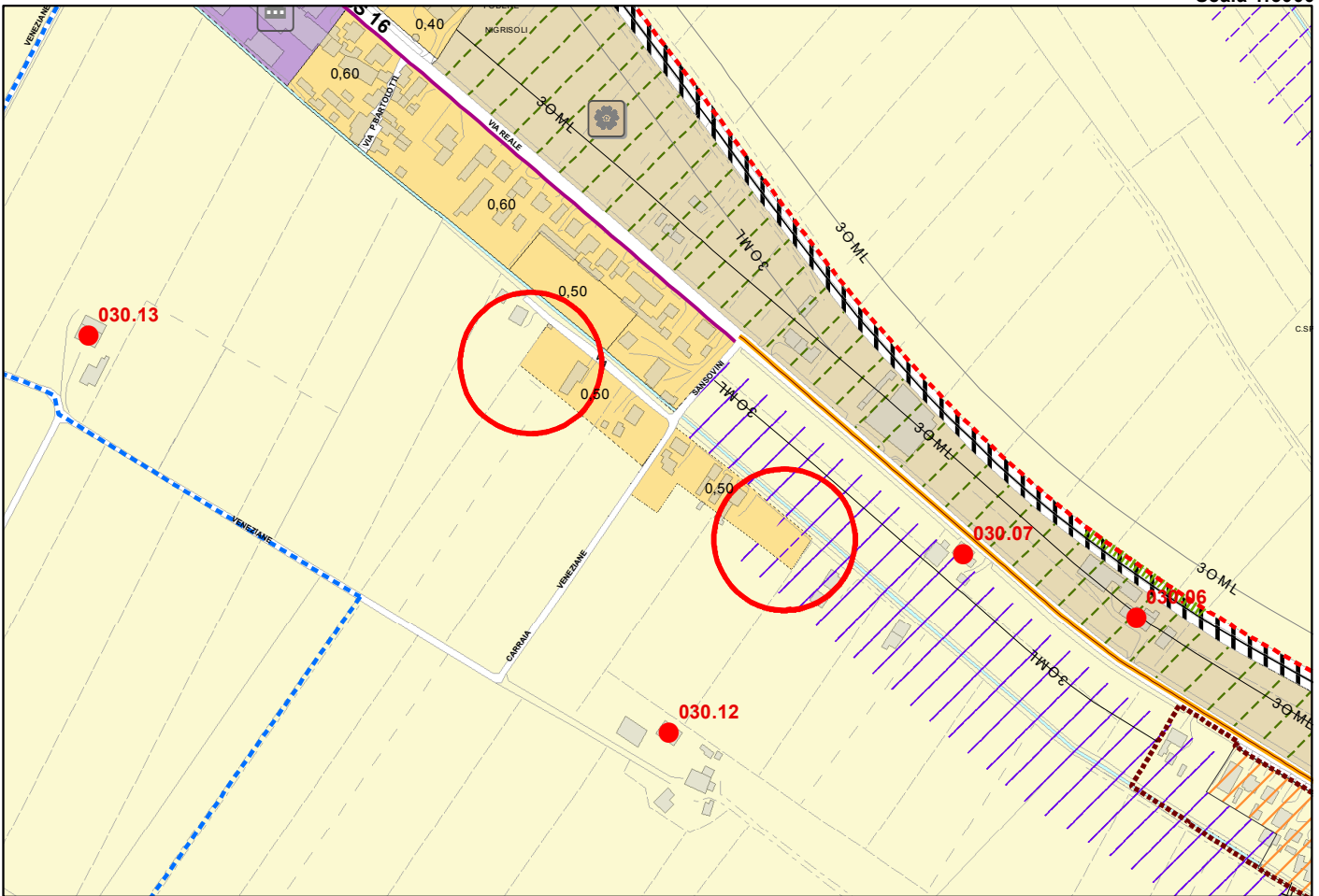
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



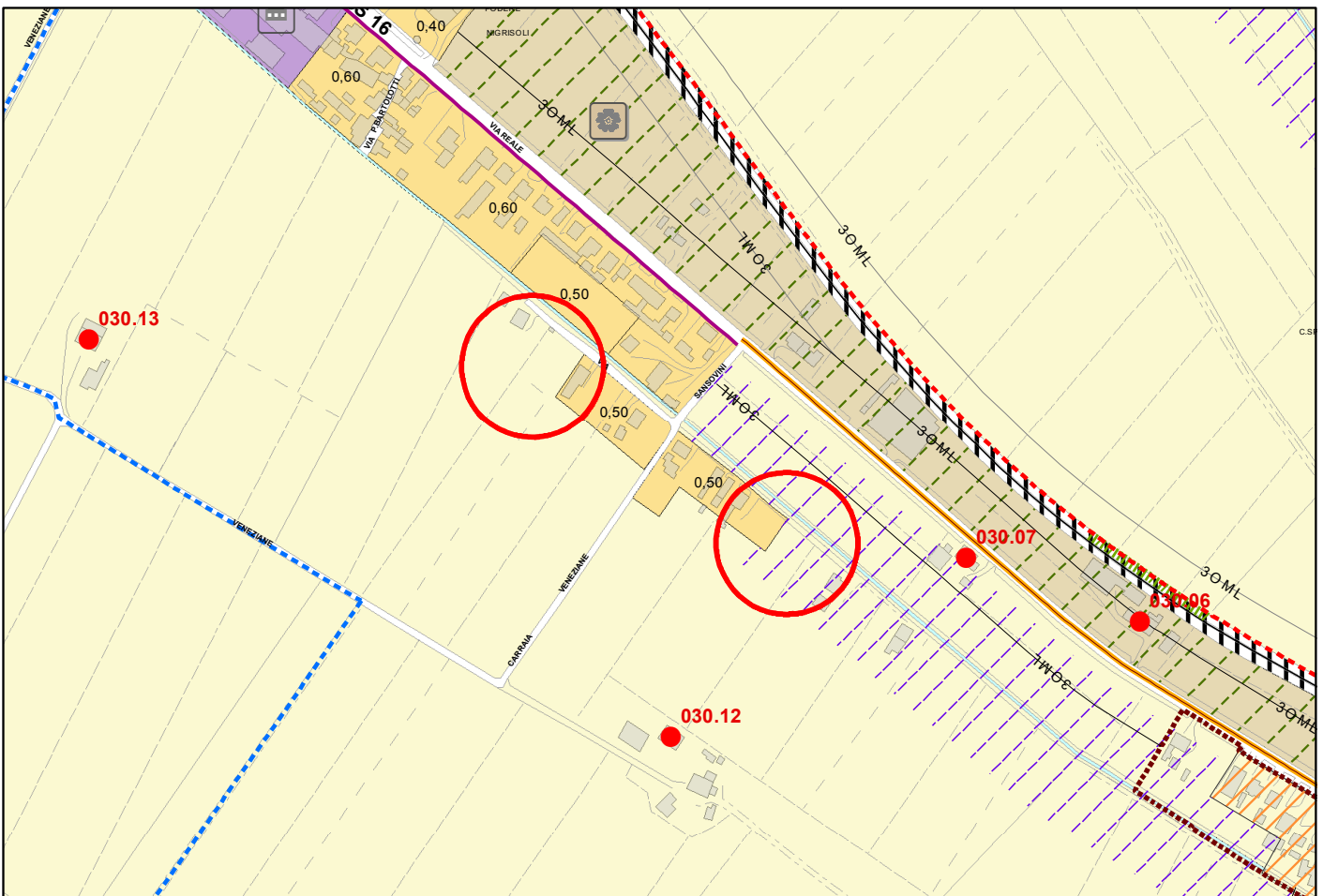
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



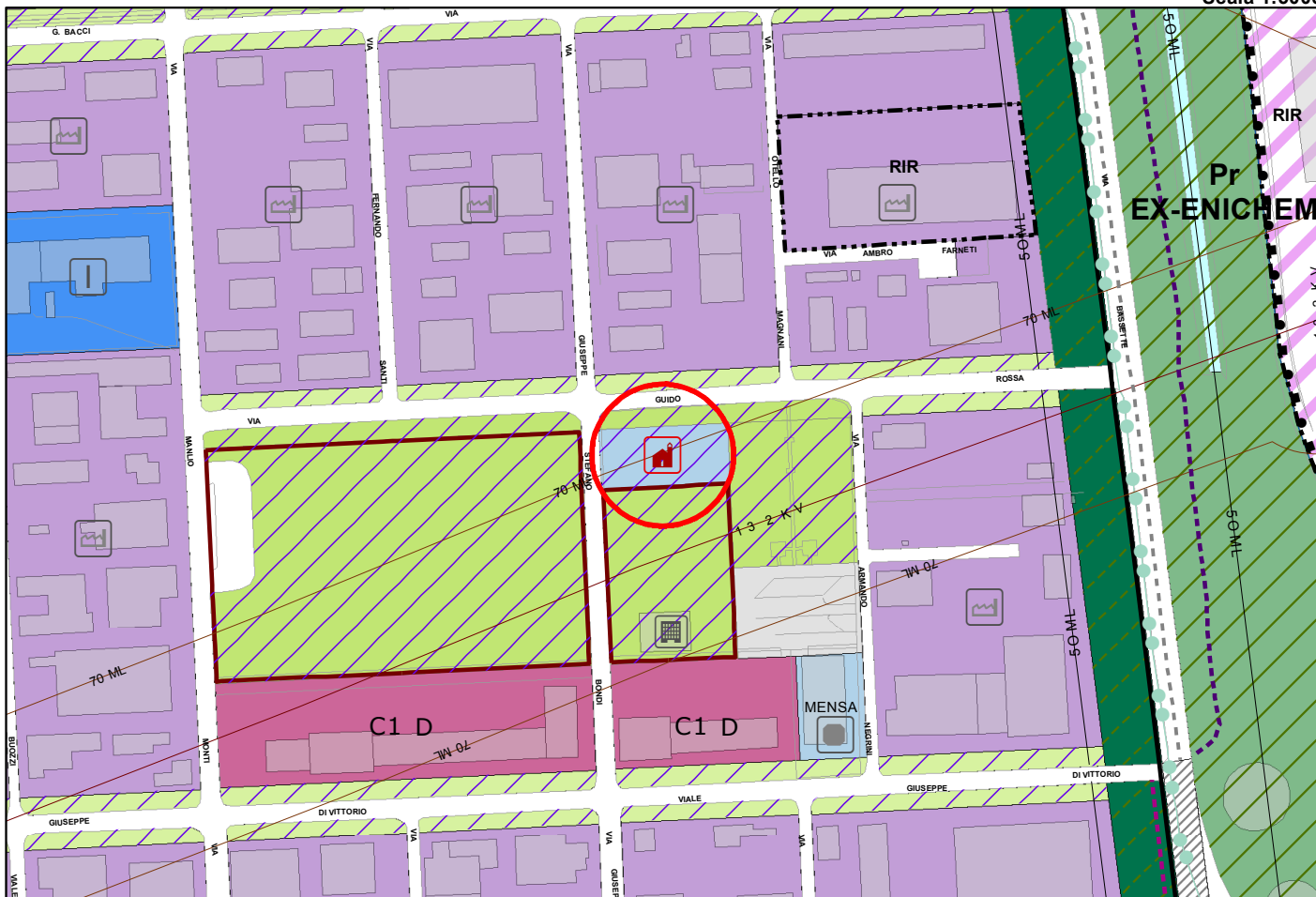
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



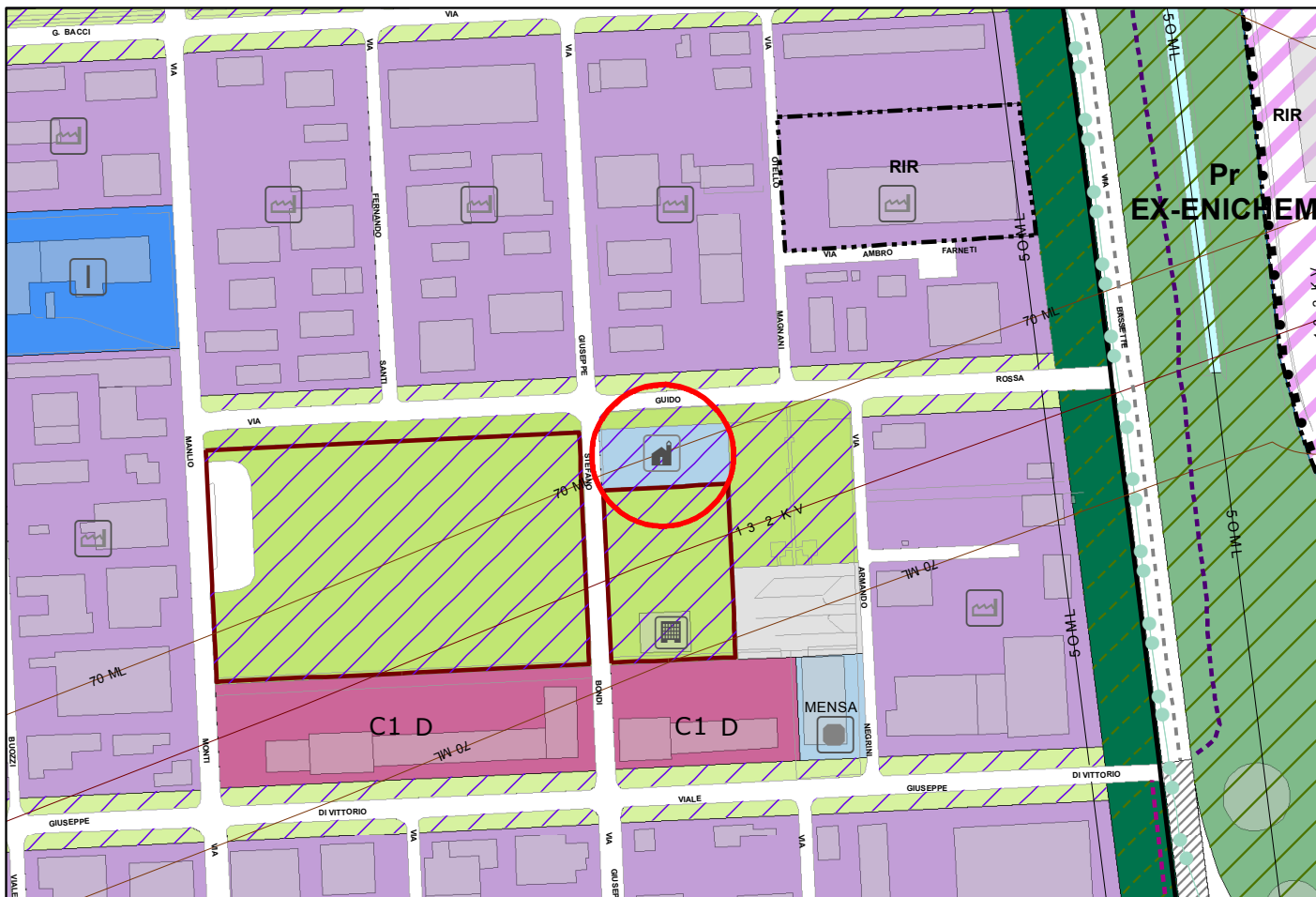
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



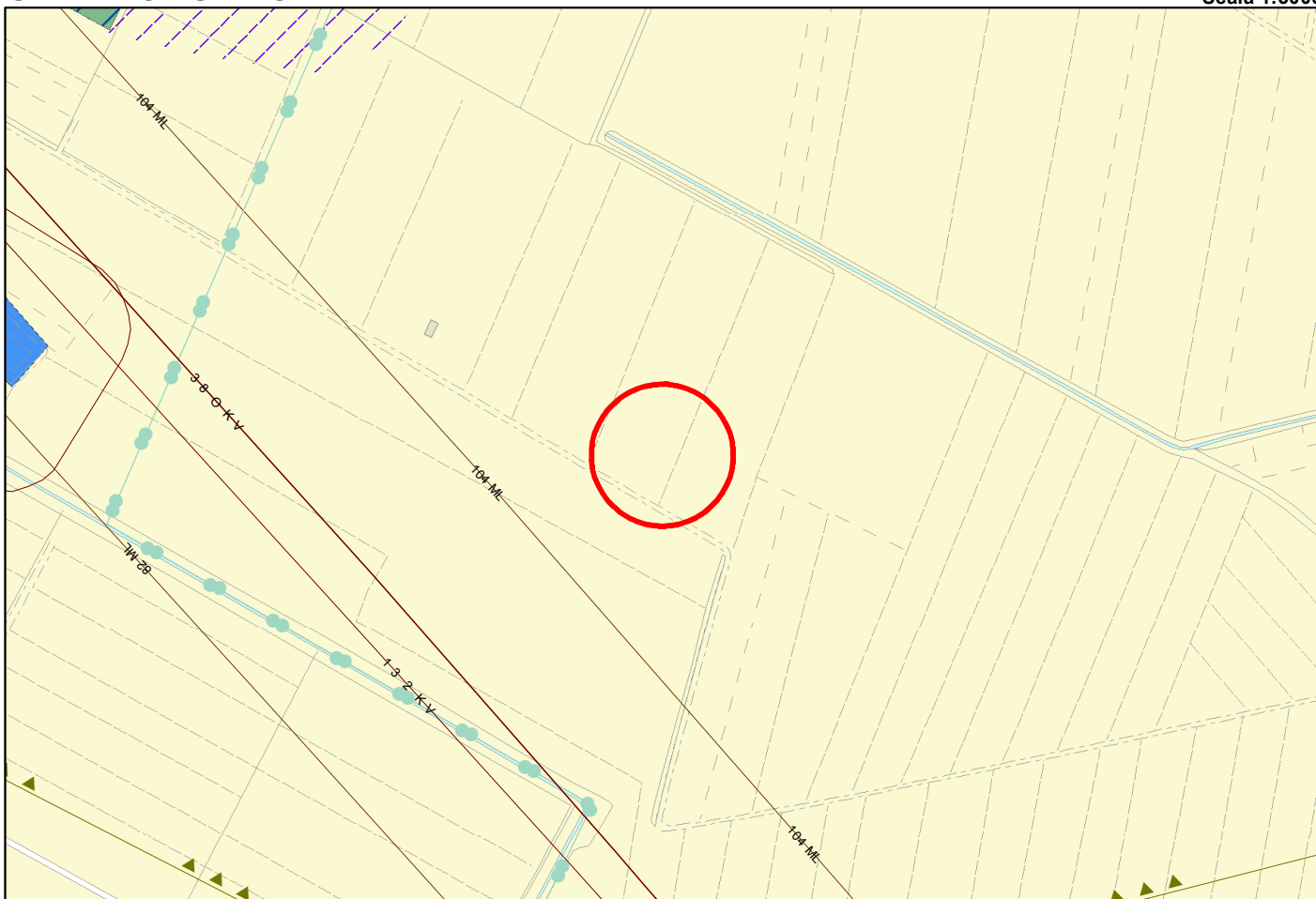
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



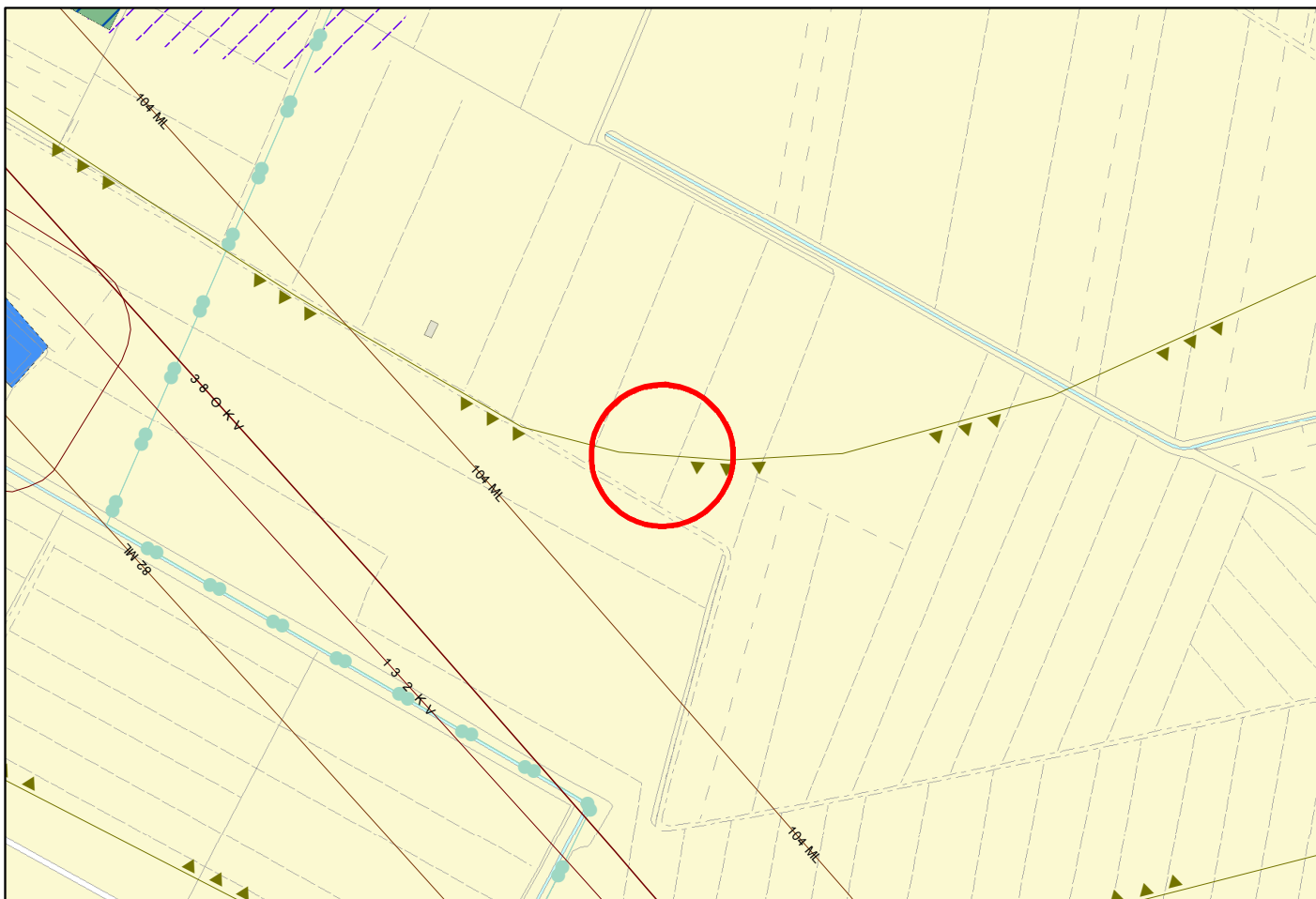
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



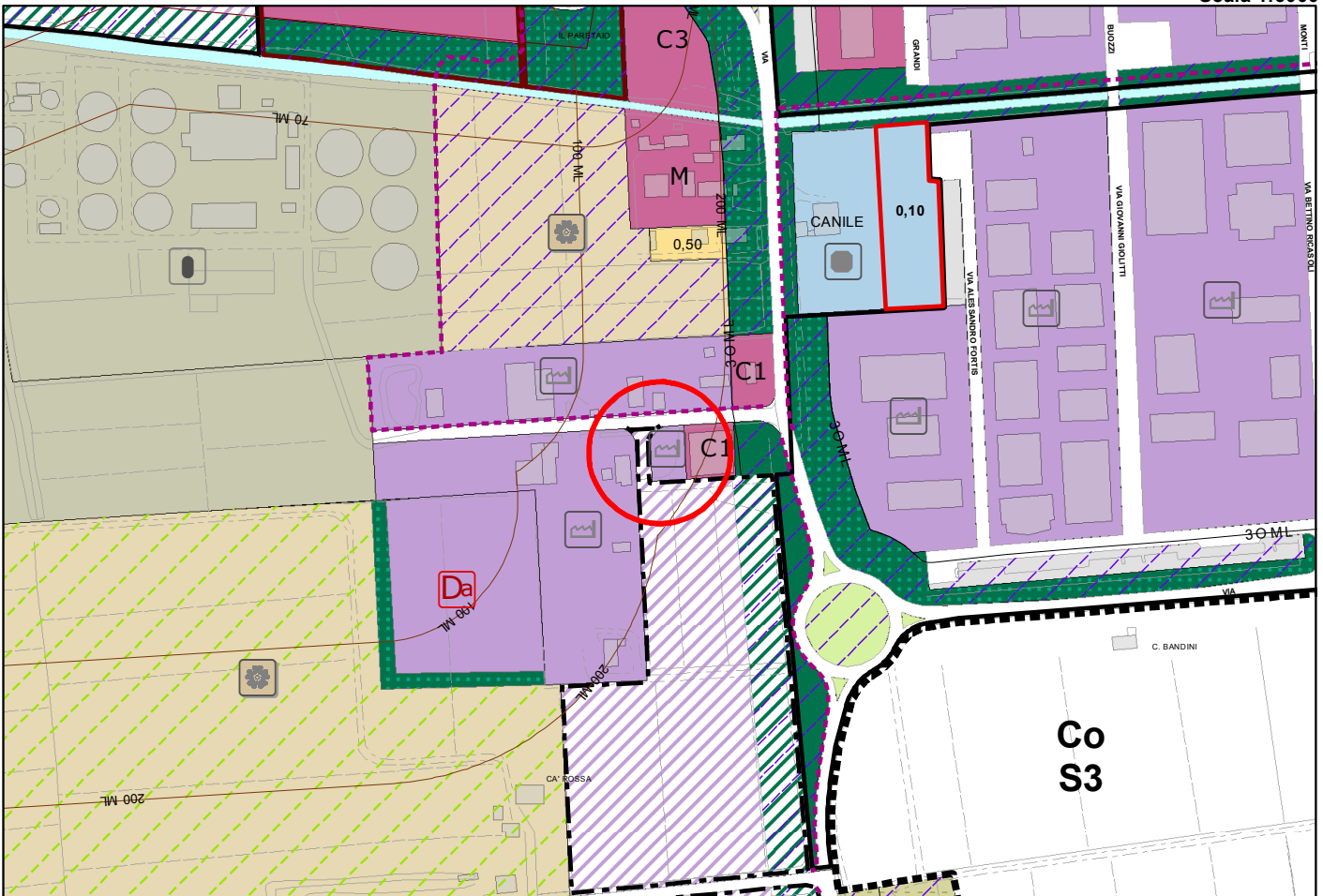
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



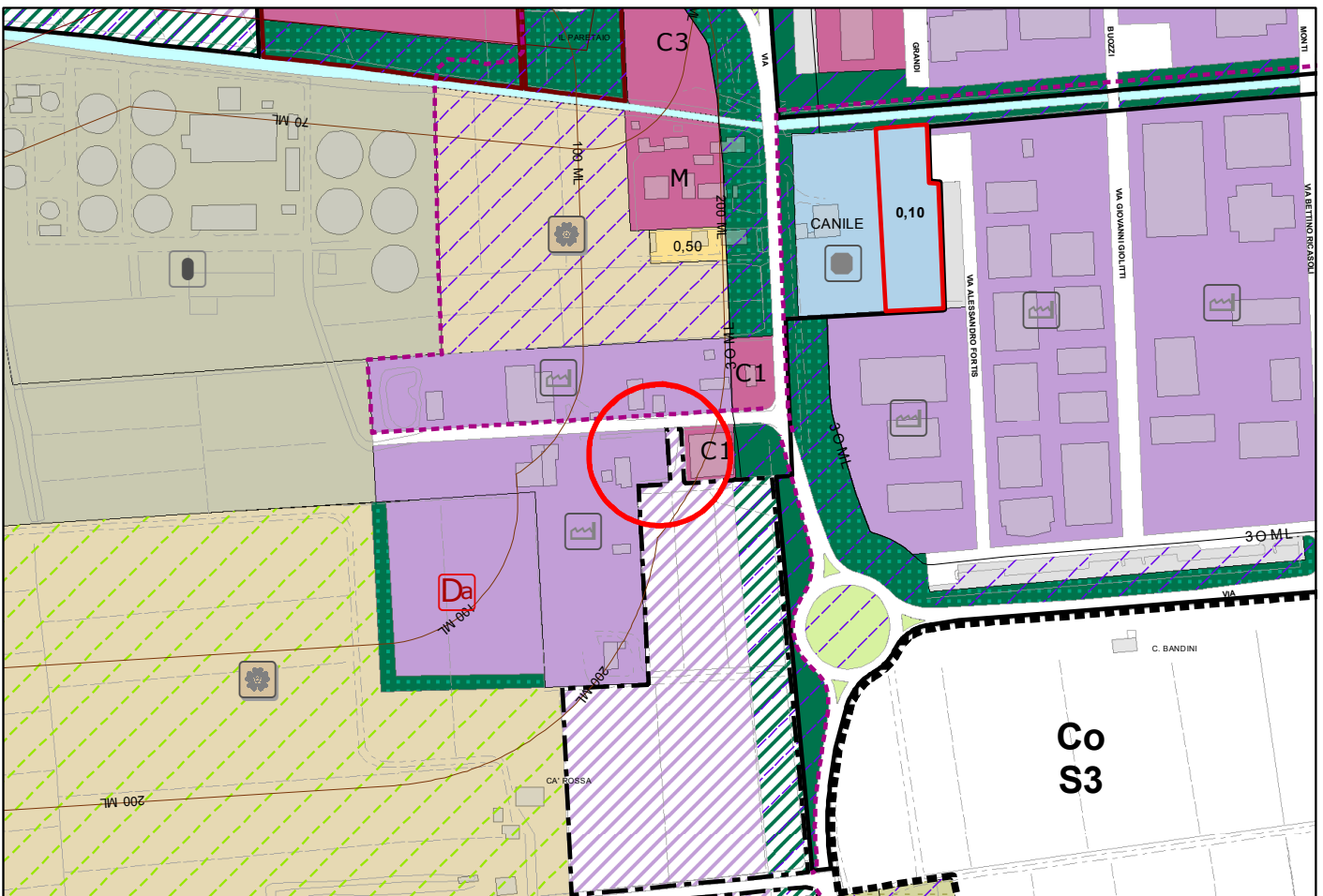
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



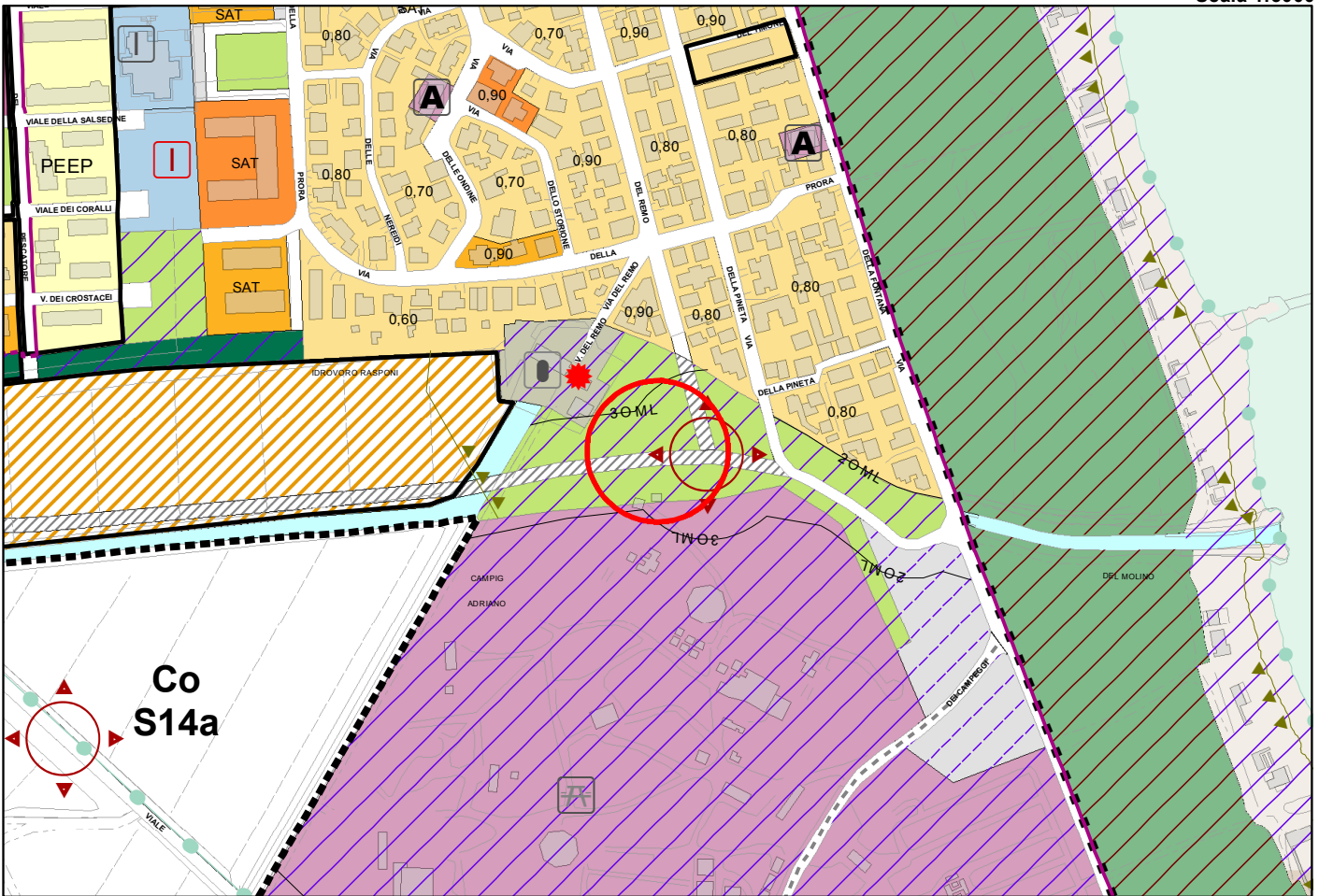
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



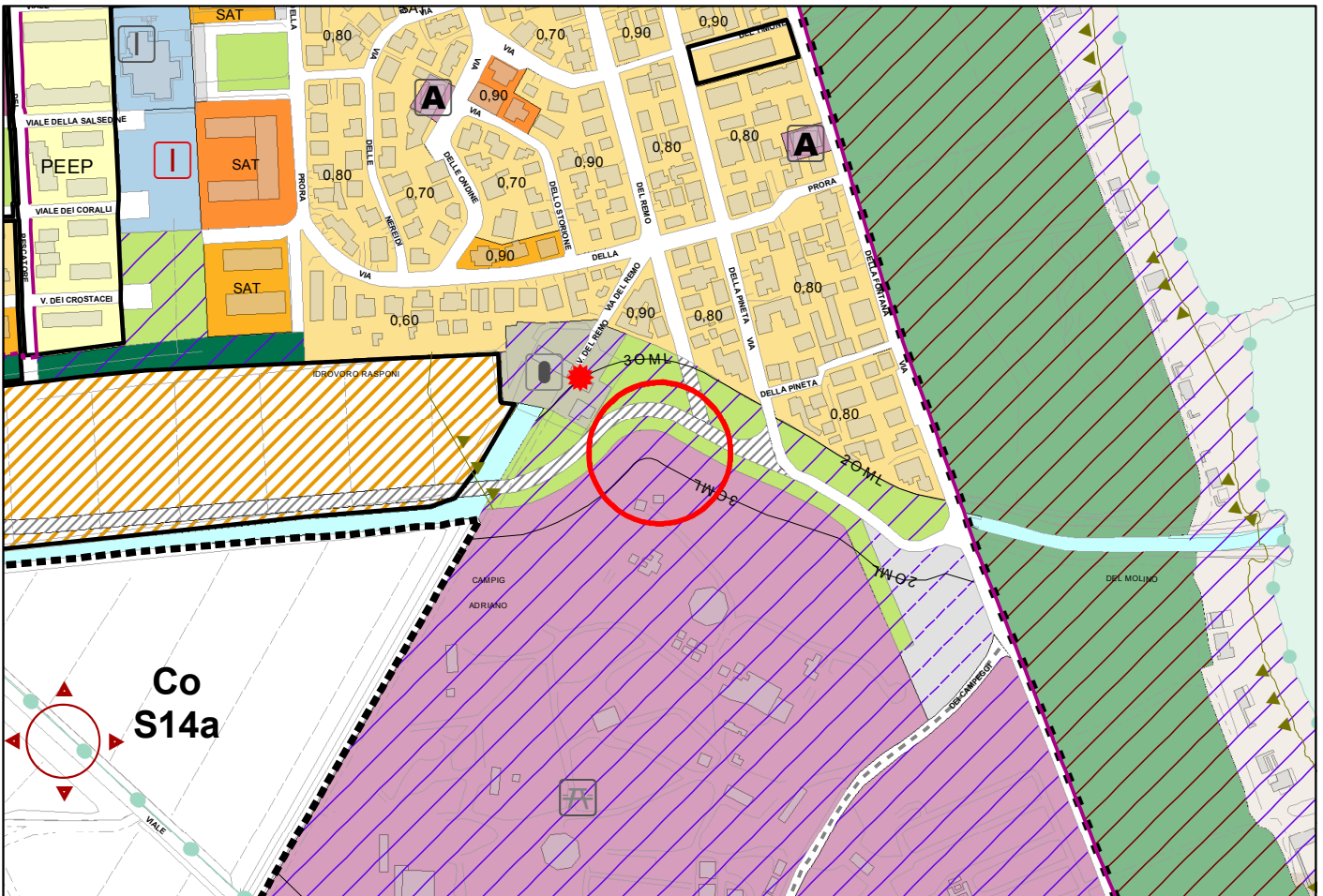
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



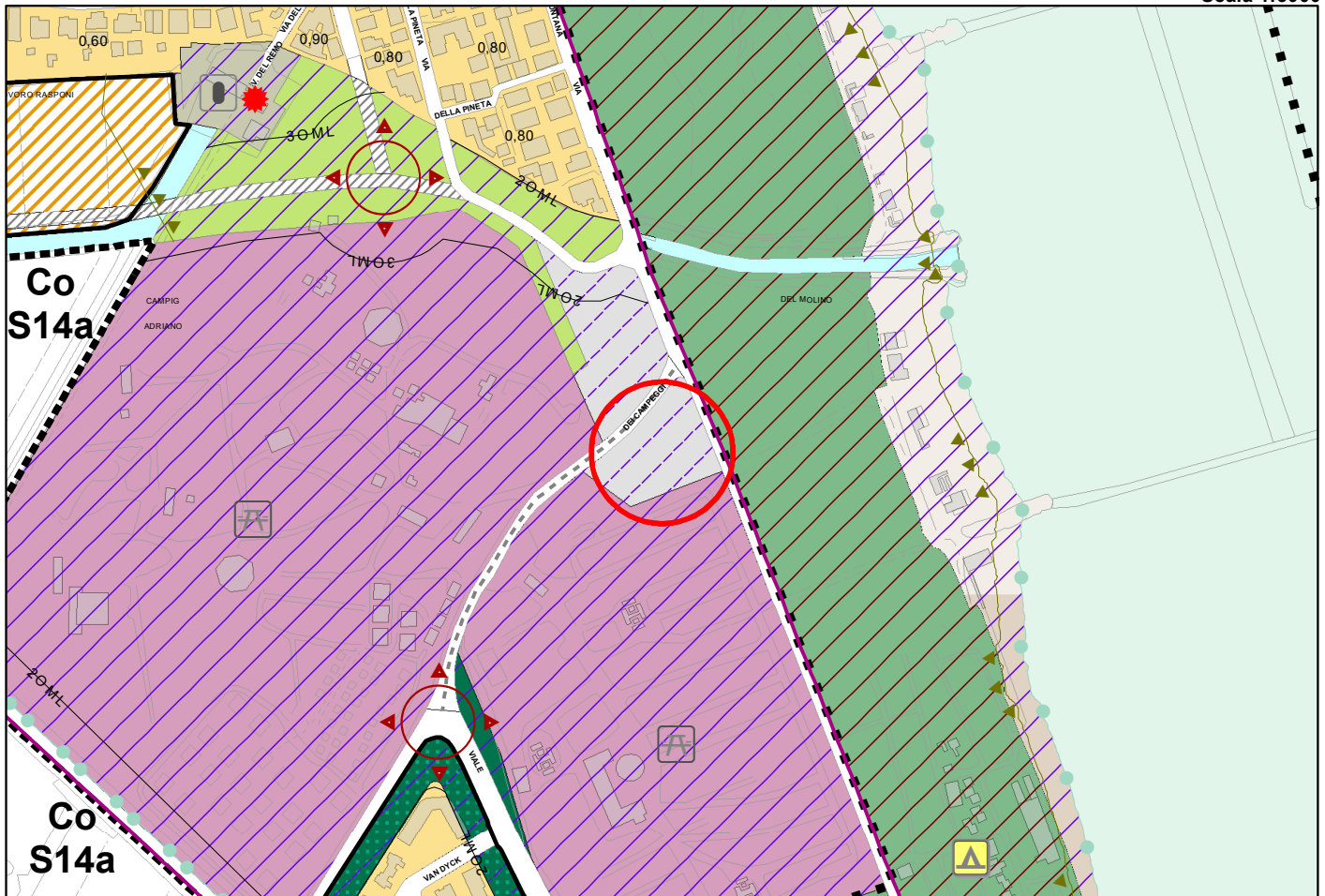
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



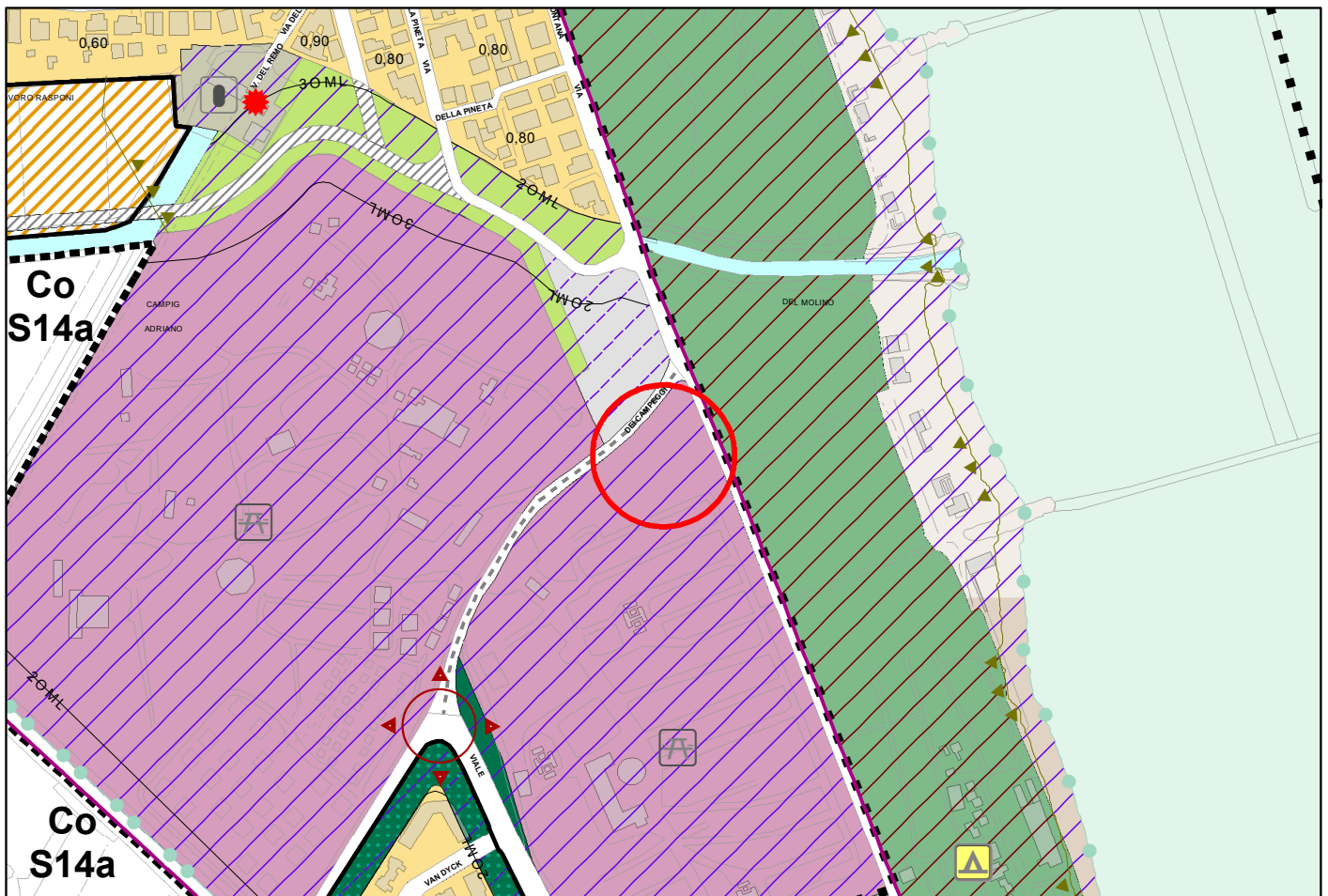
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



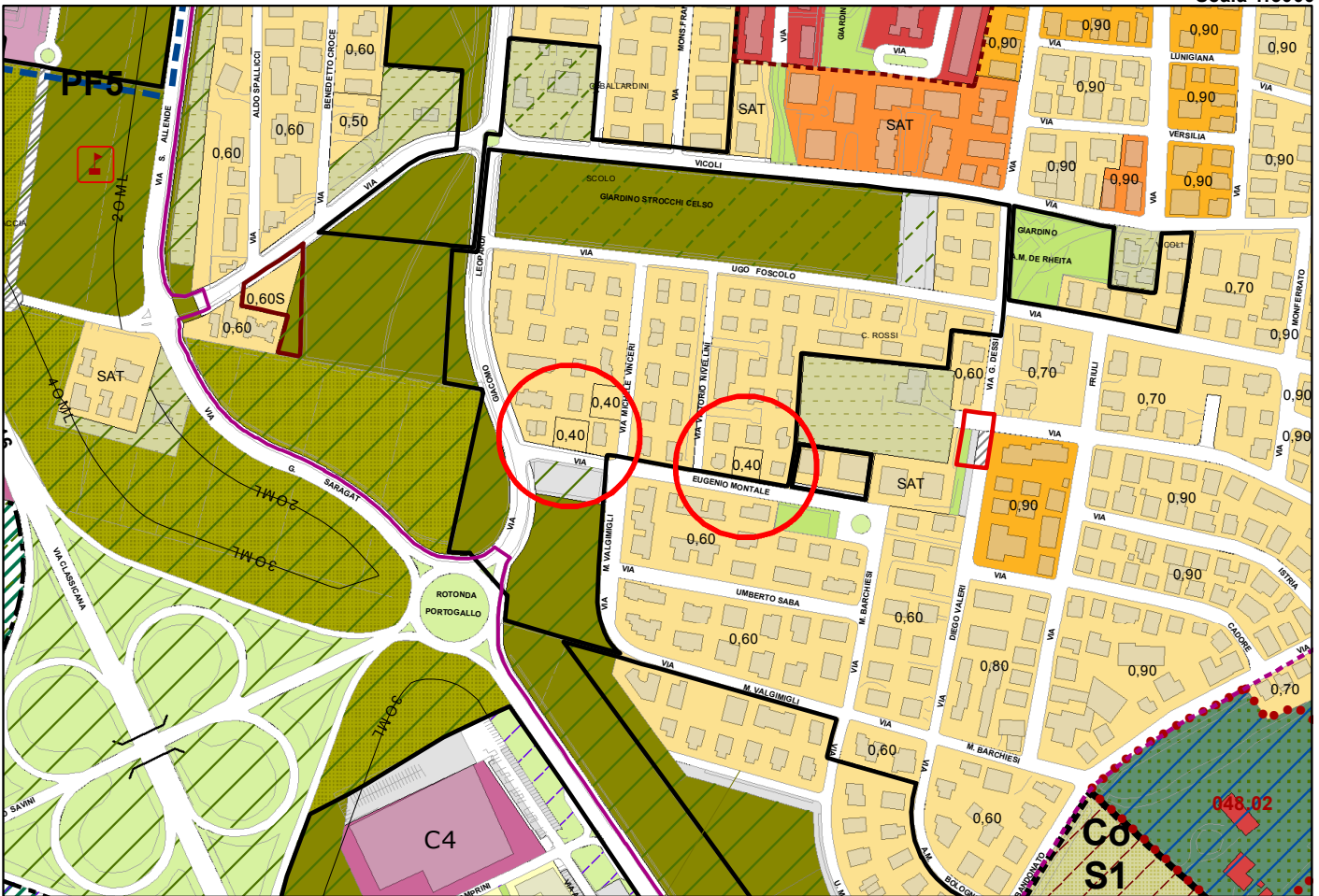
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



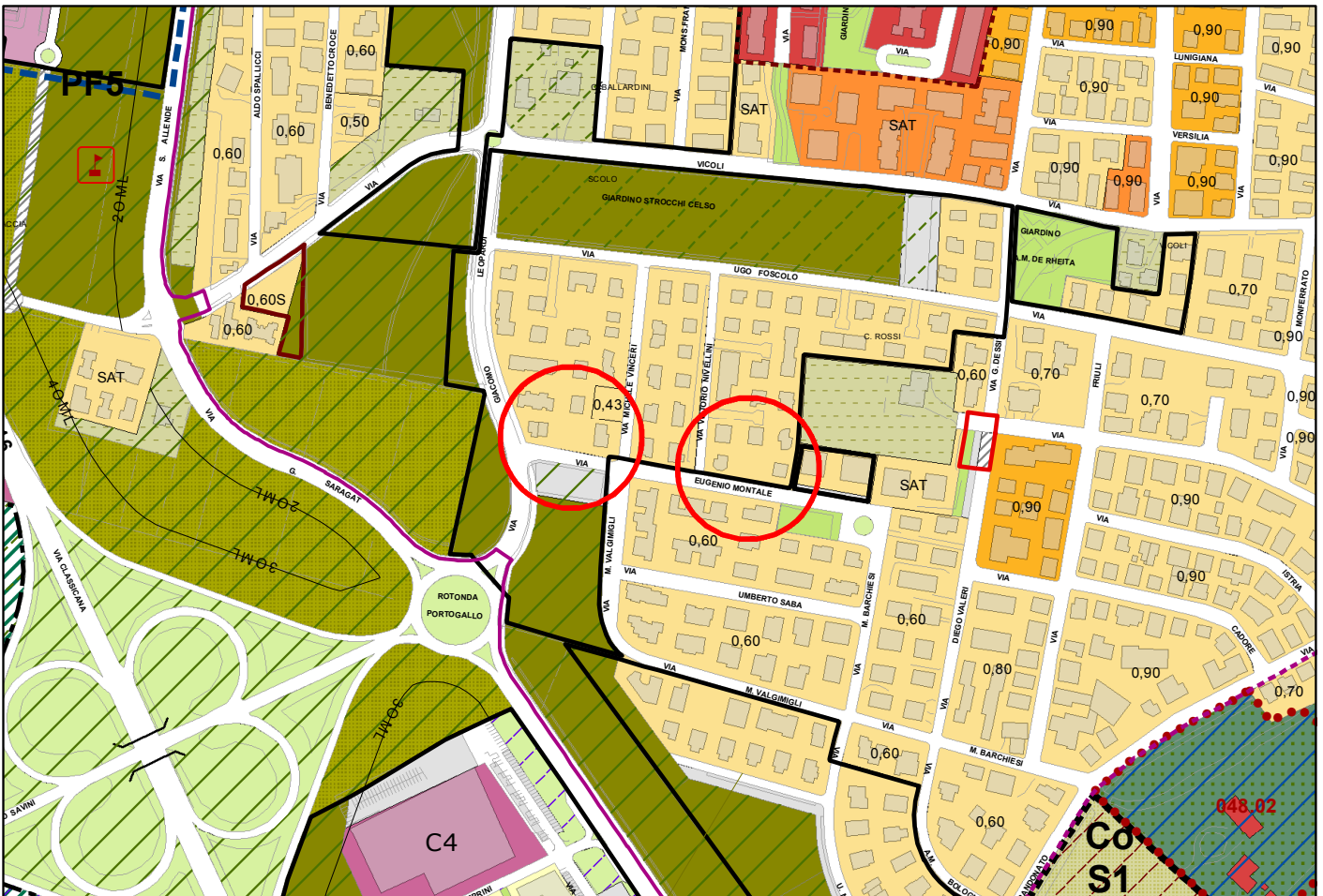
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



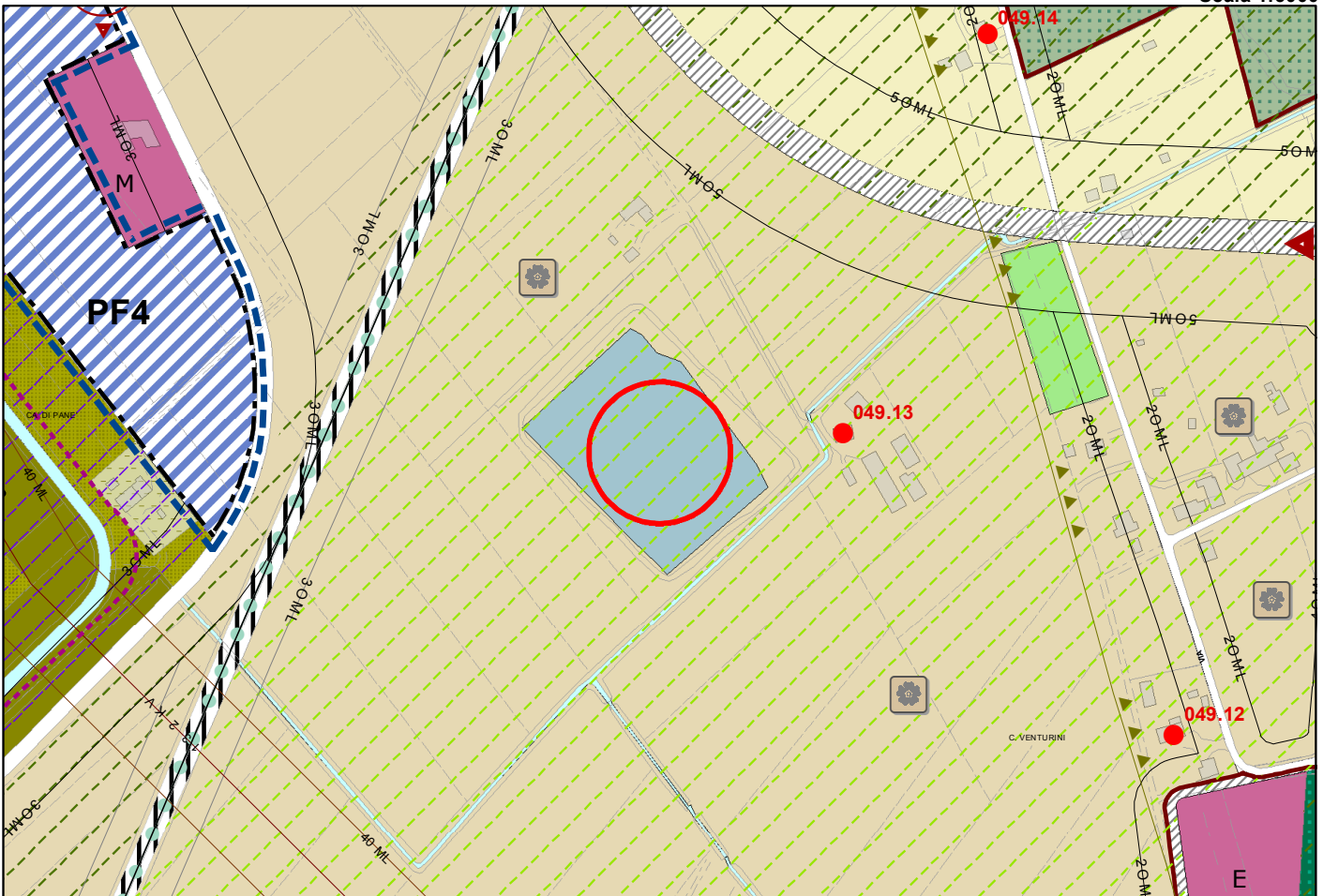
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



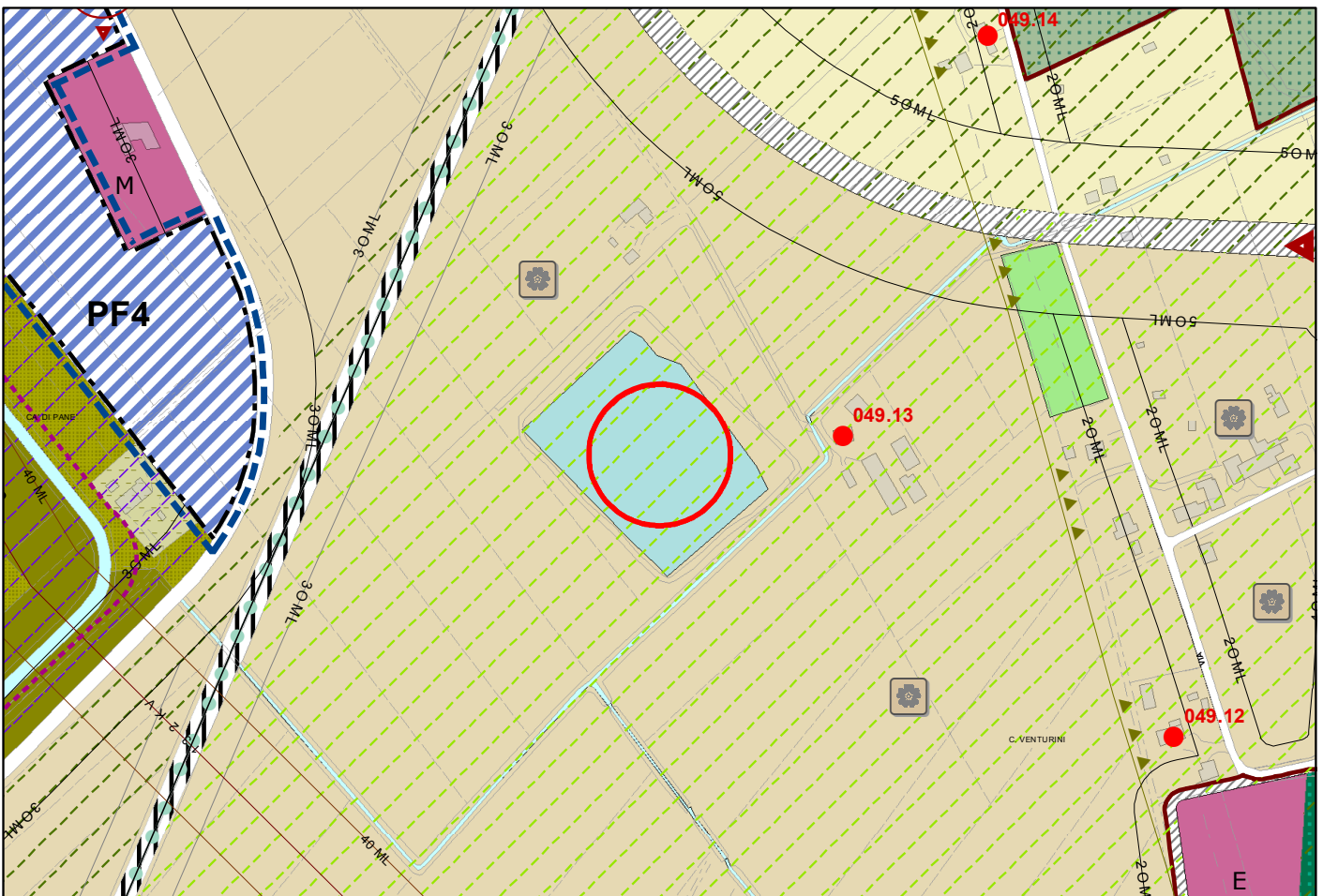
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



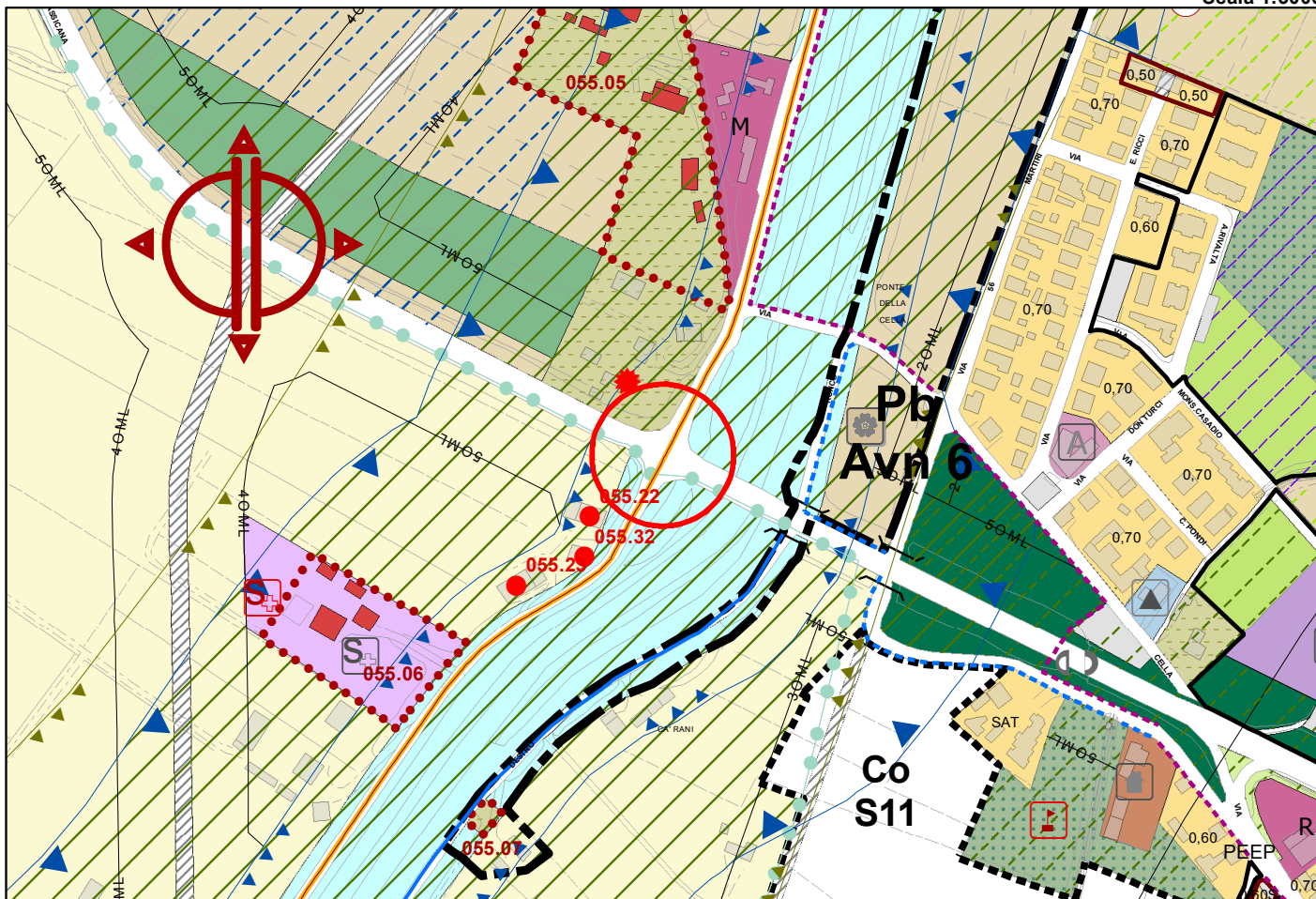
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



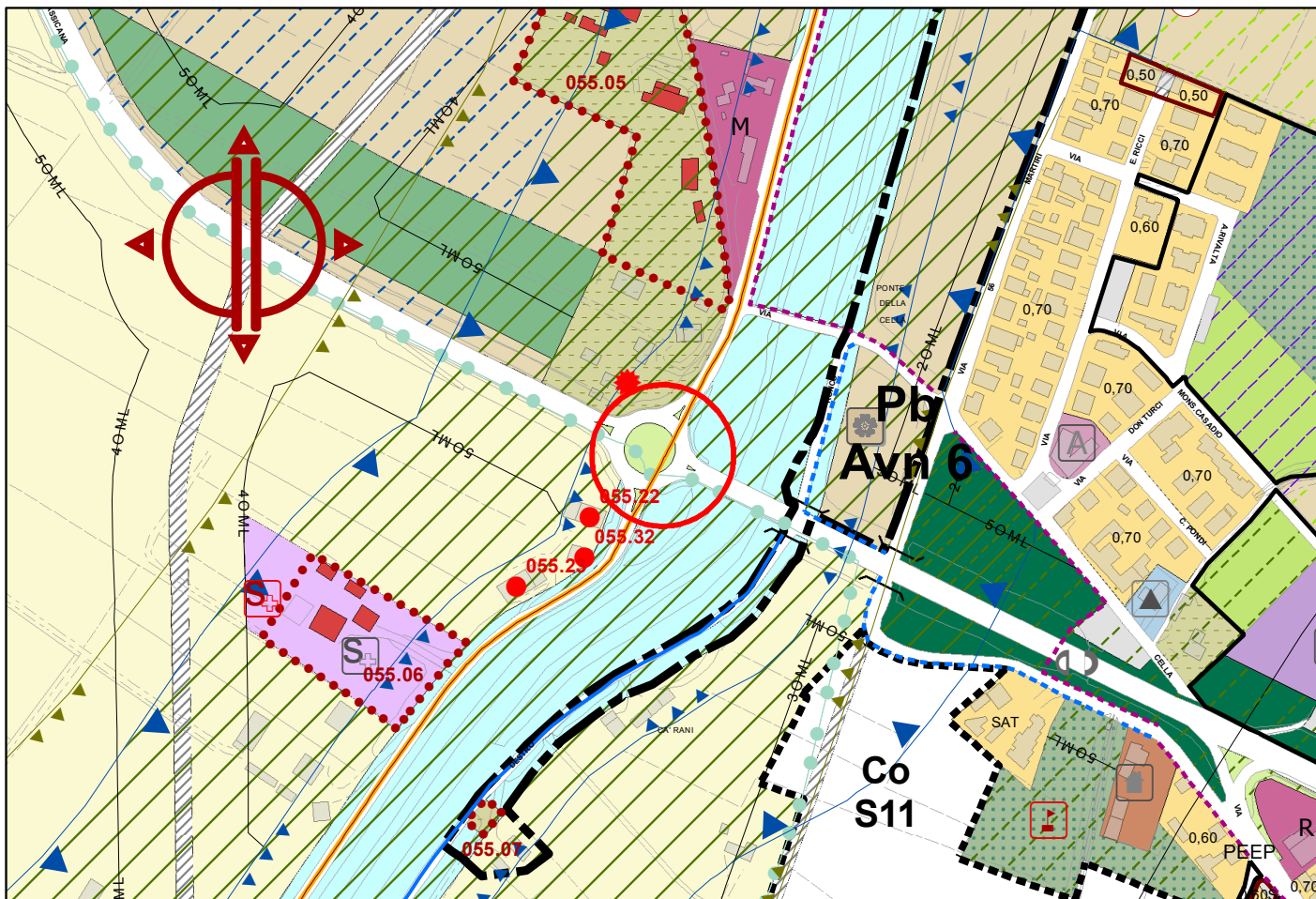
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



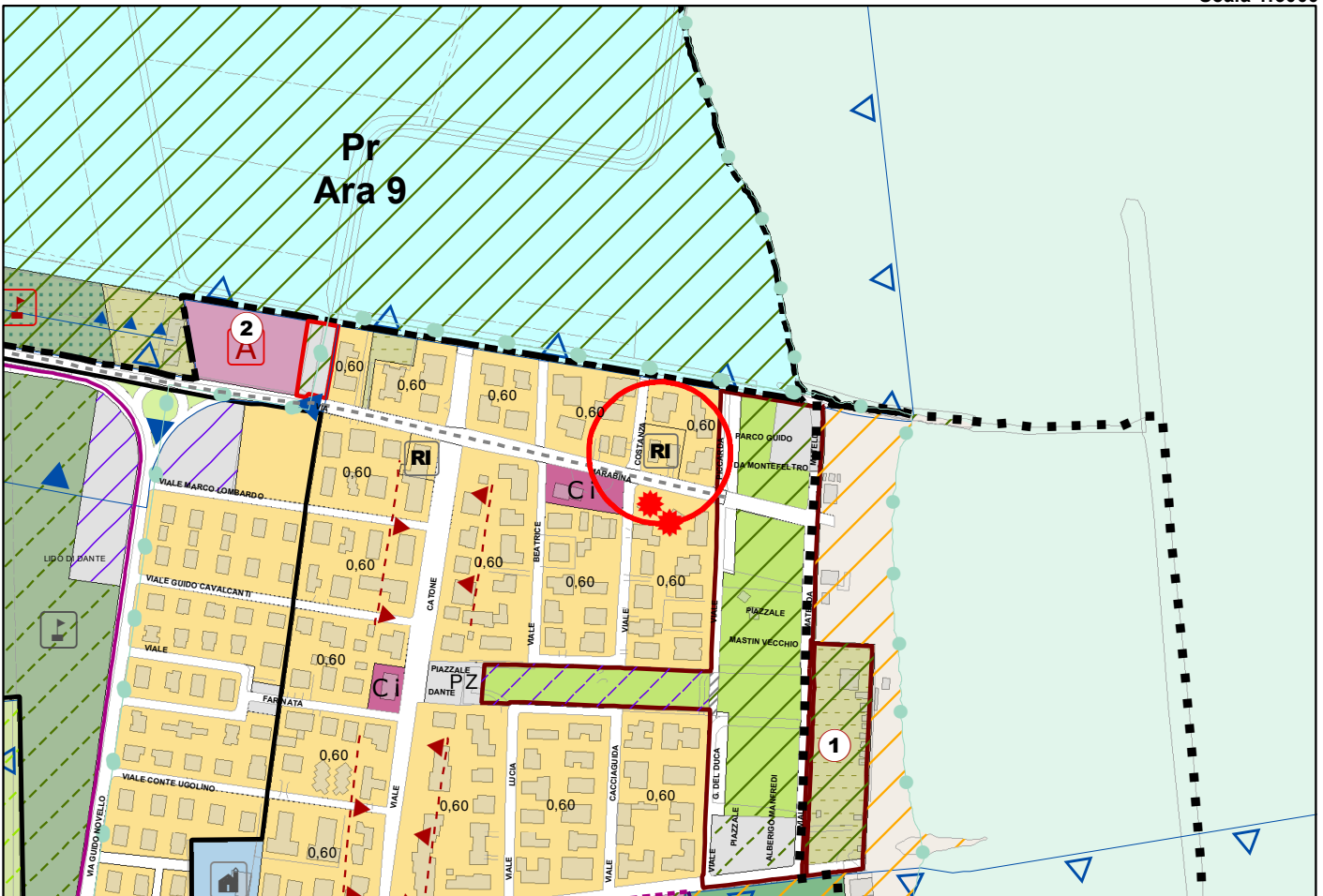
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



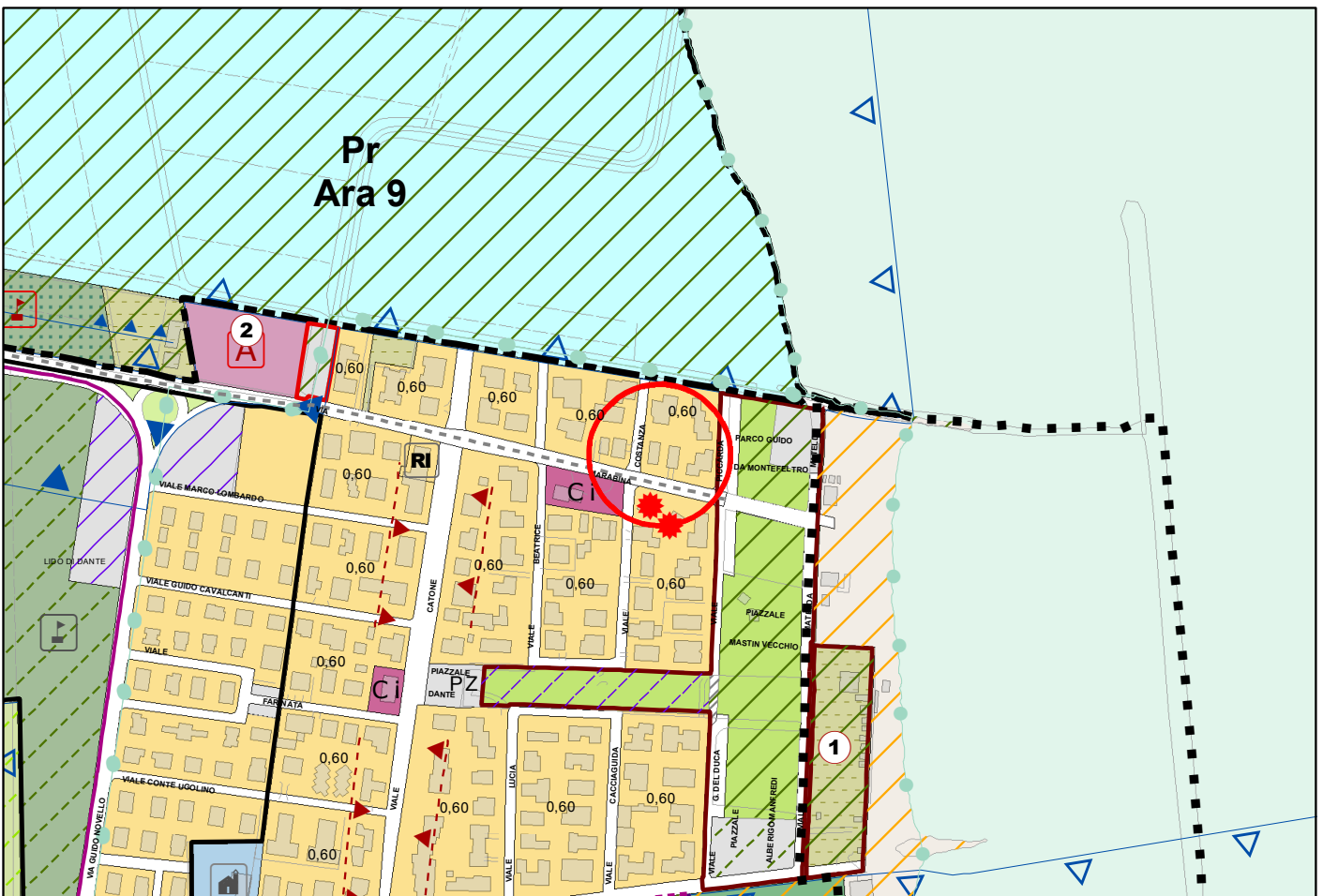
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



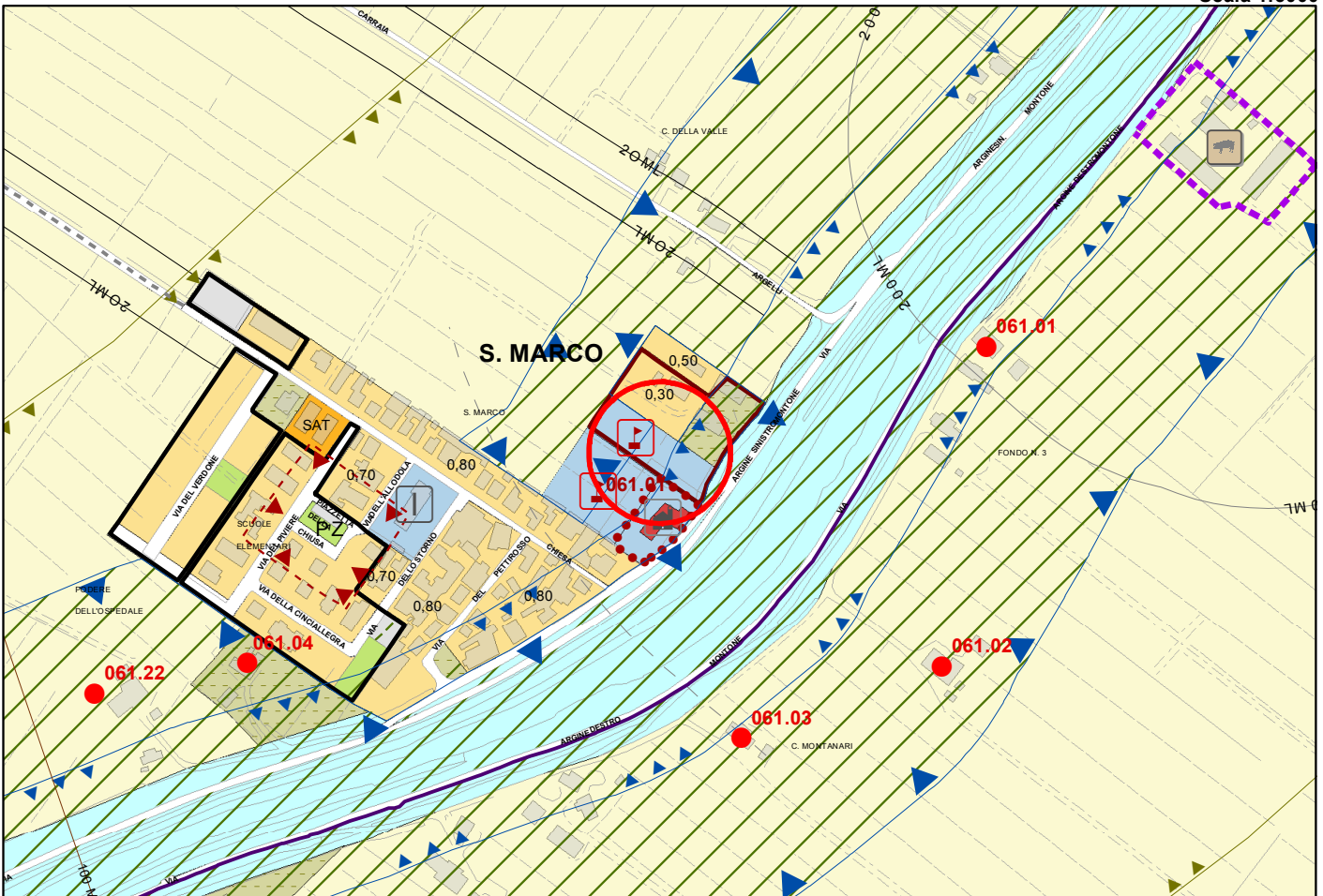
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



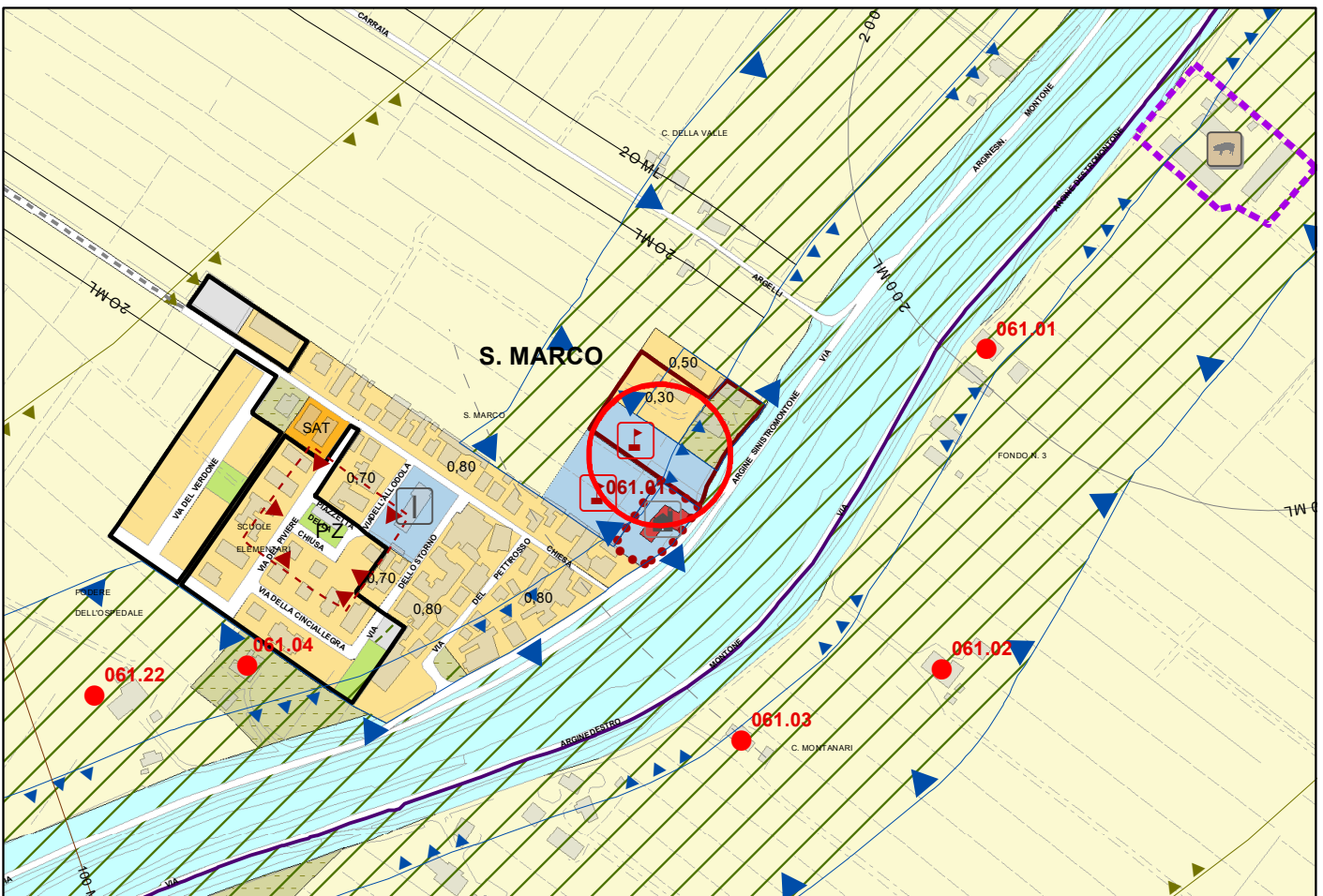
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



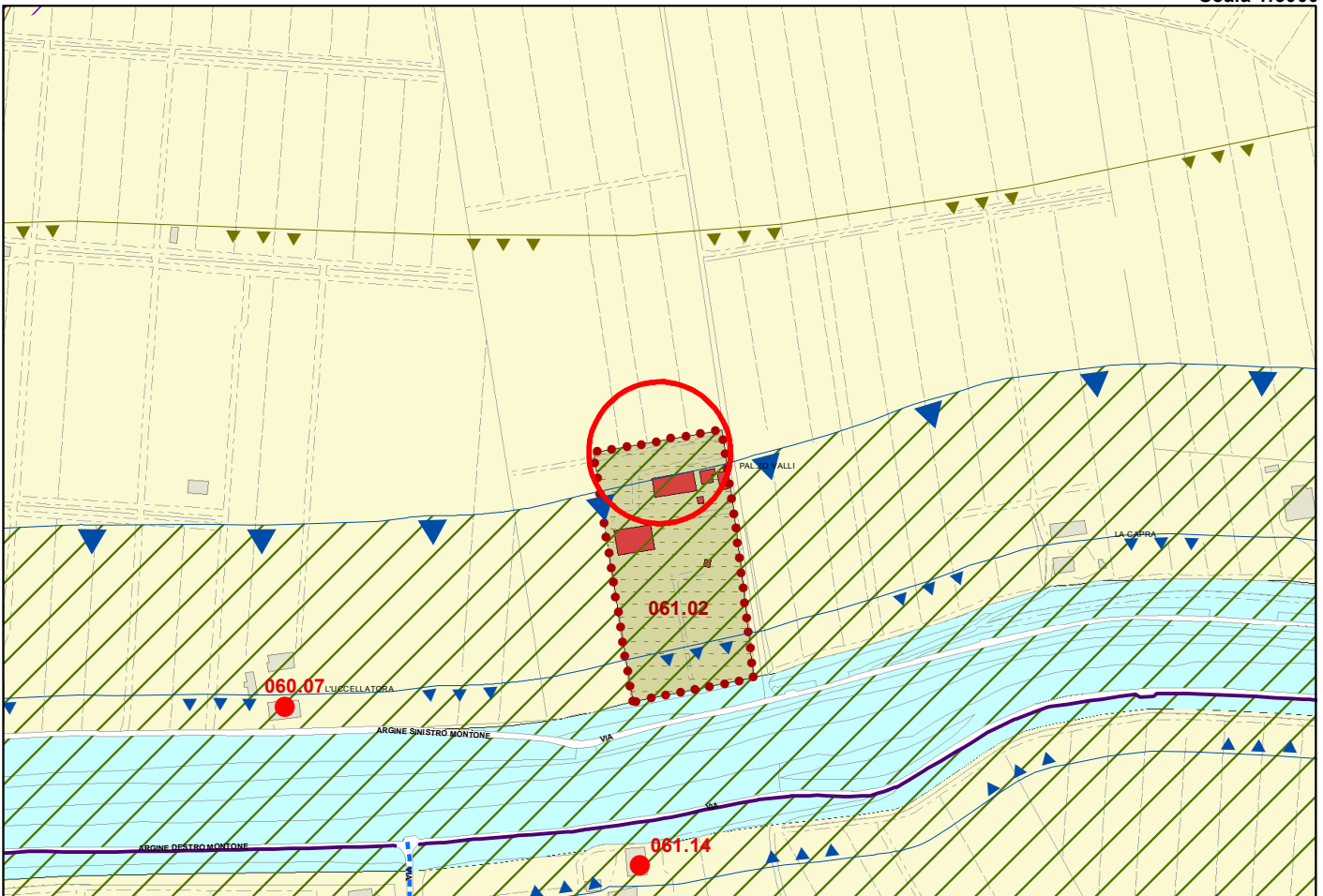
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



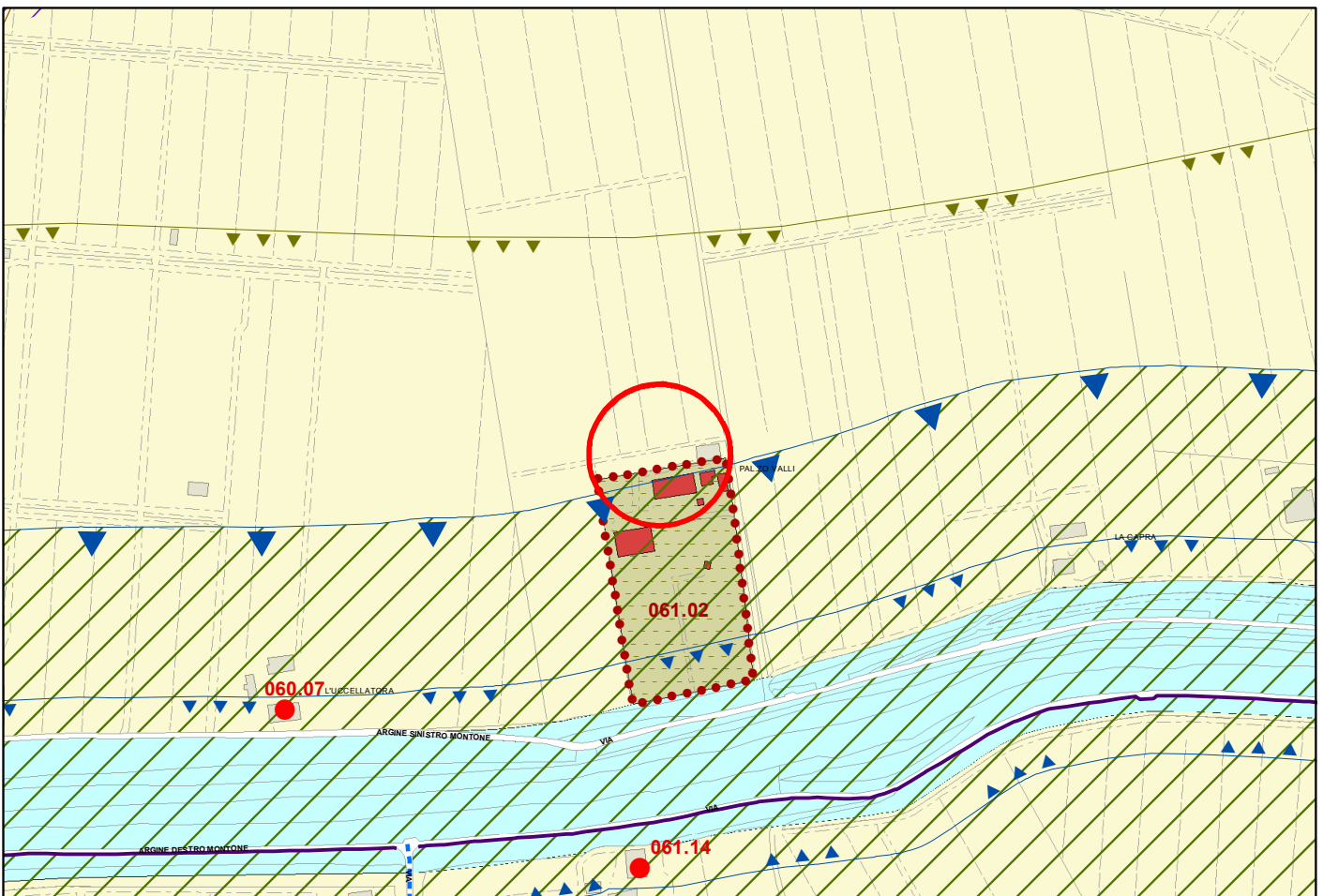
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



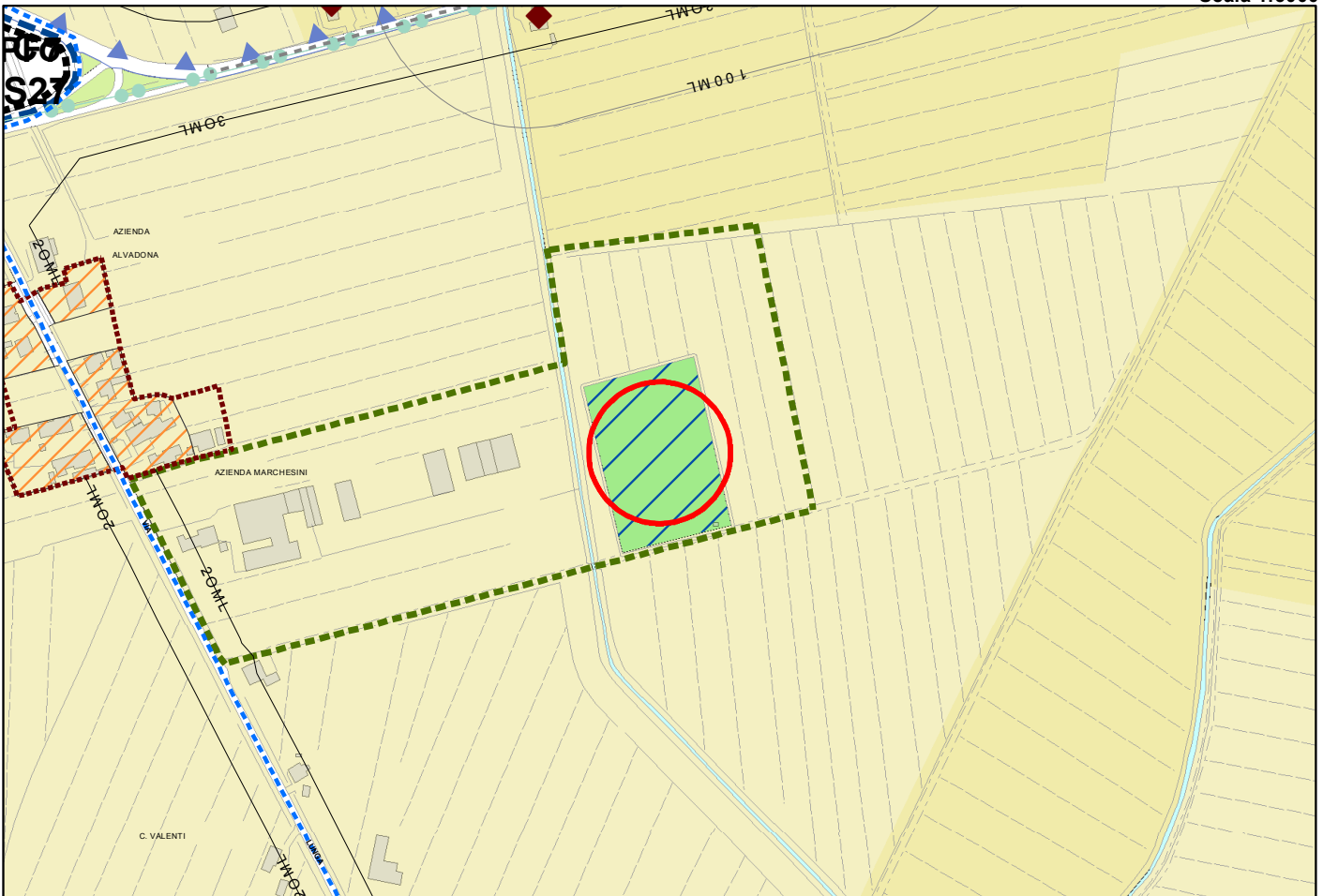
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



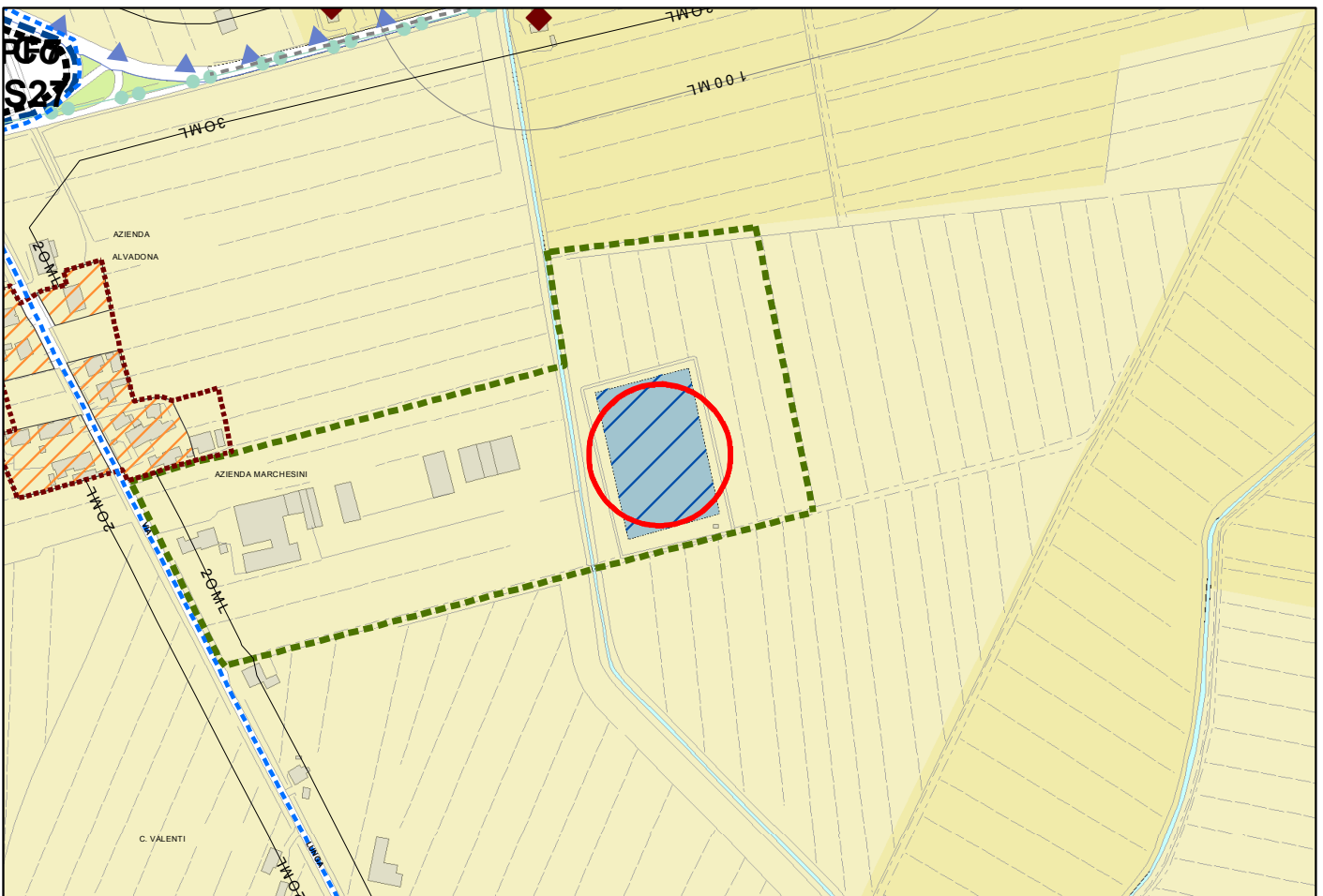
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



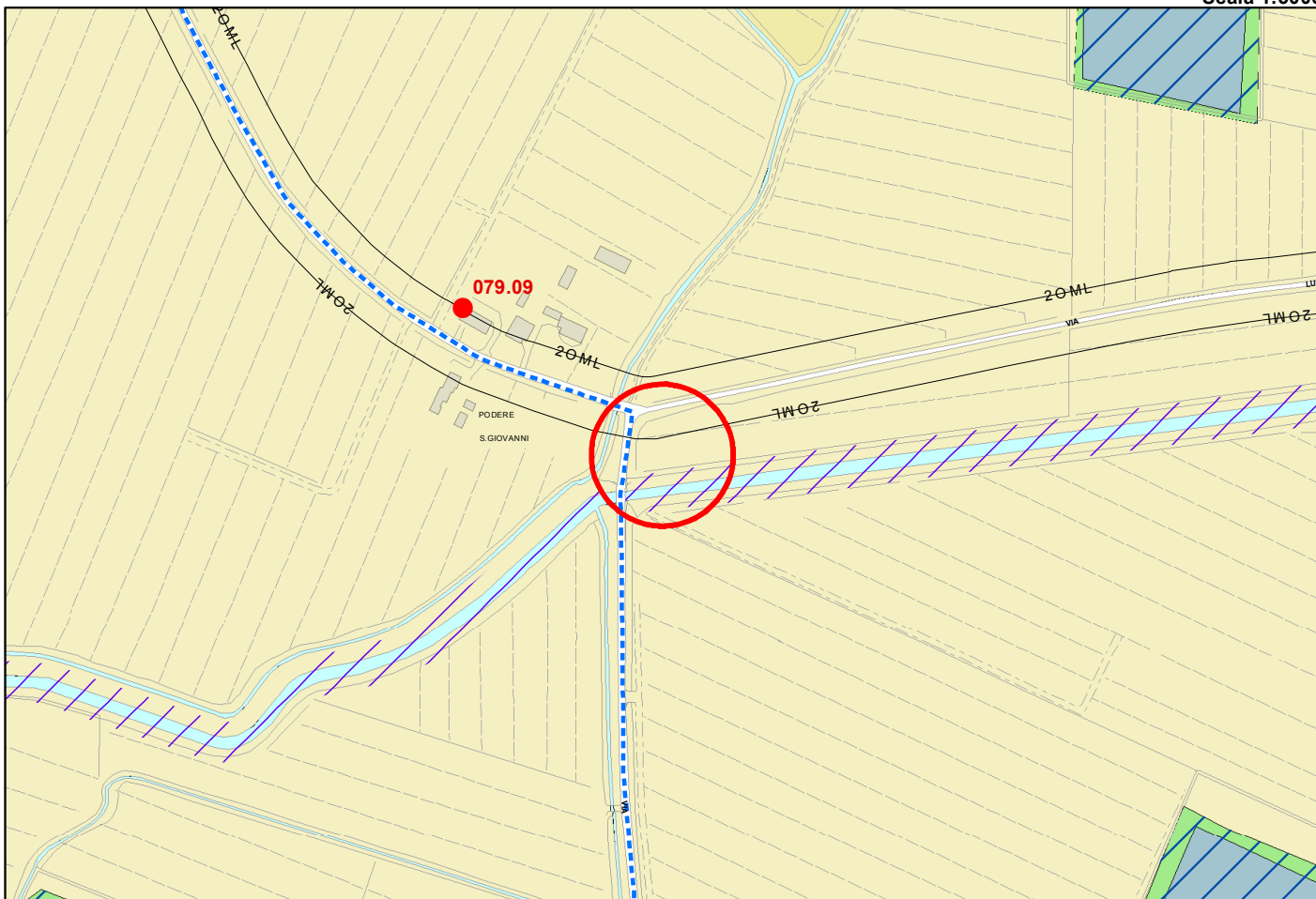
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



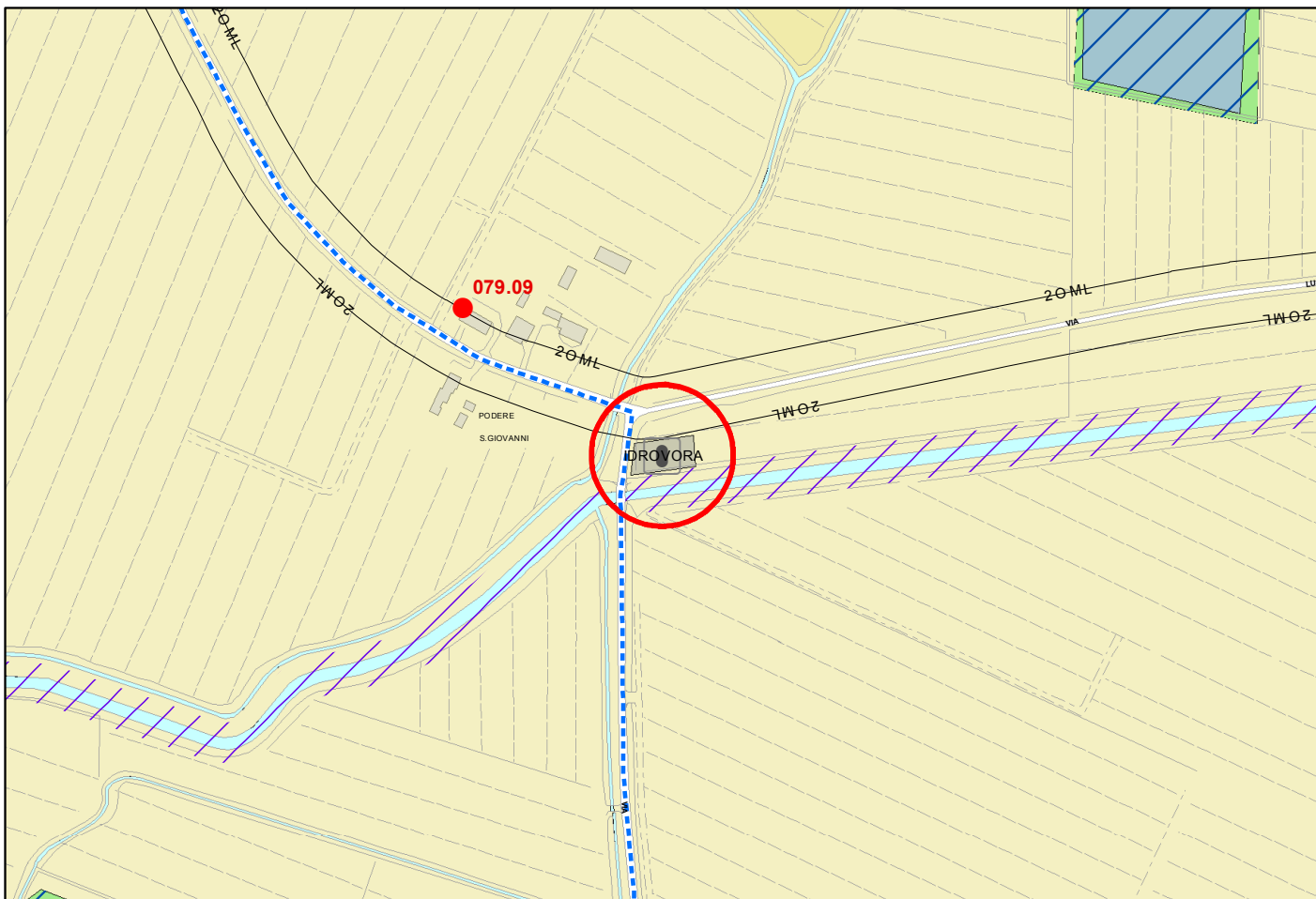
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



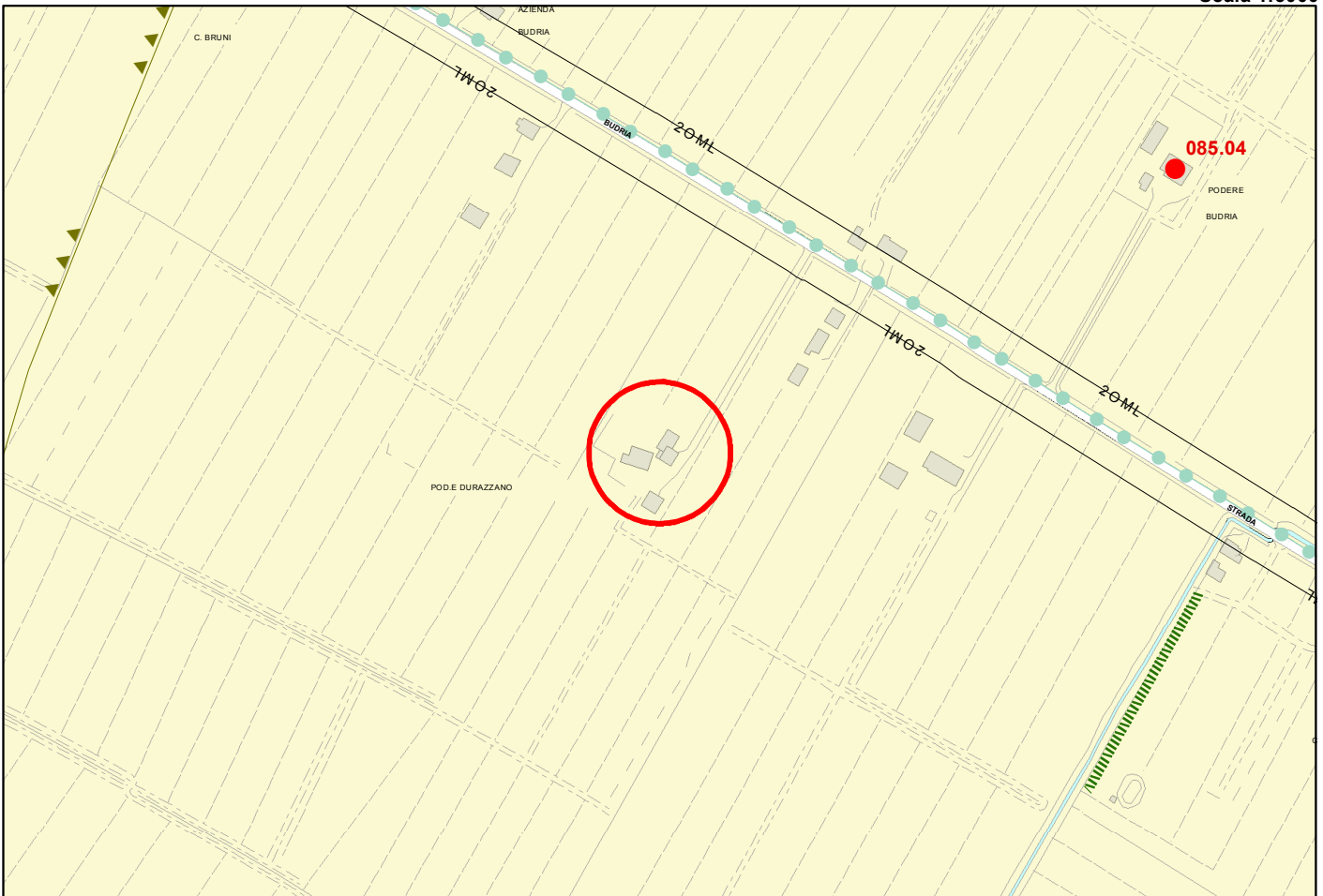
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



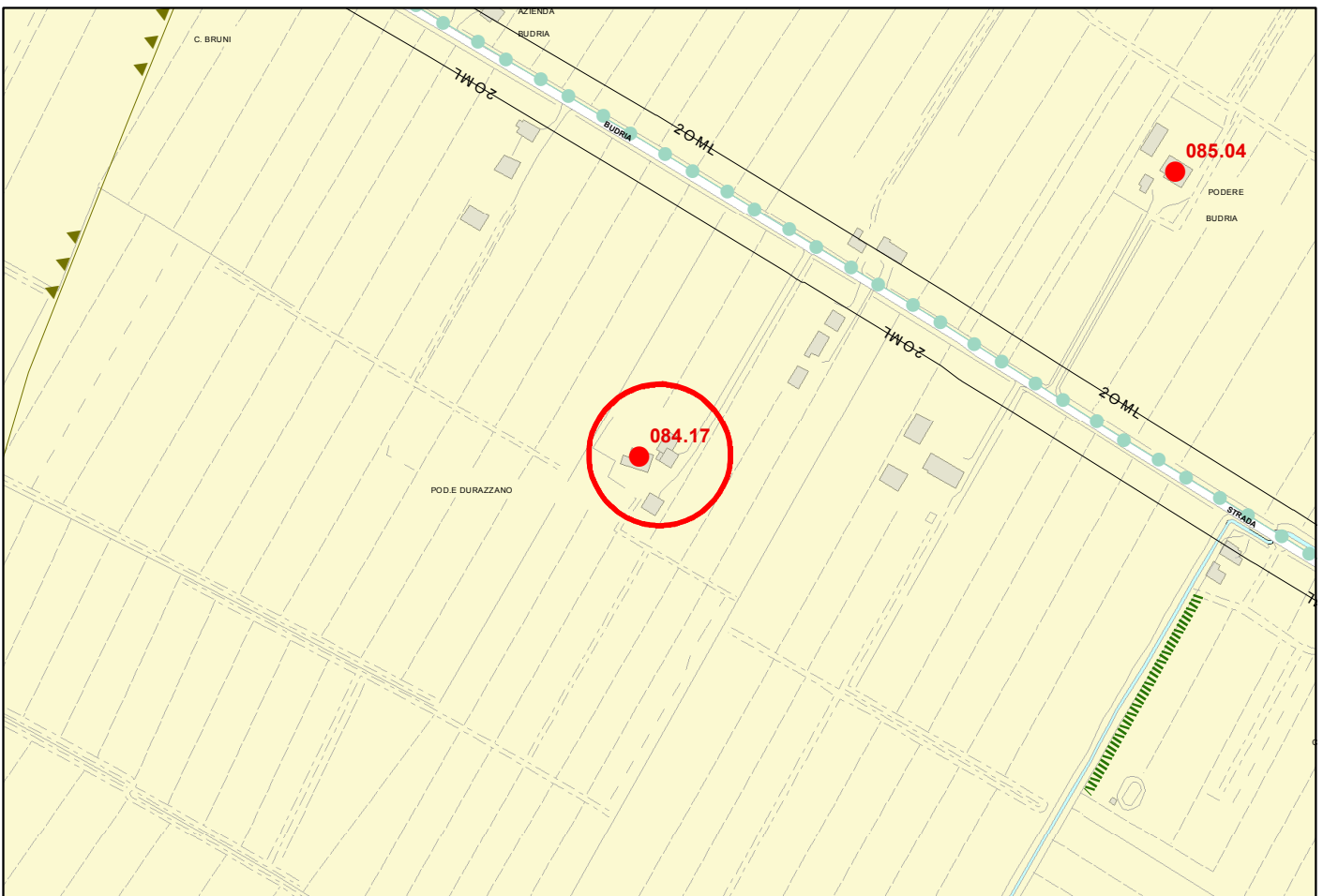
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE


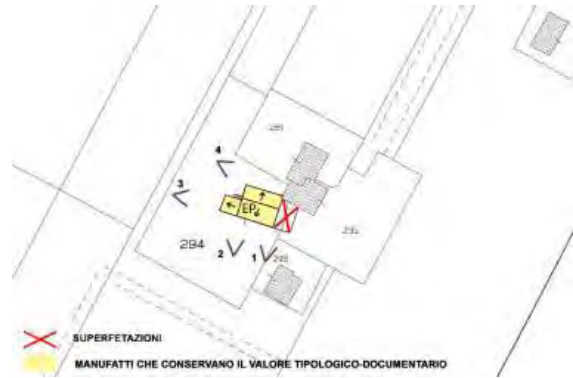
Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



LOCALITA' SAN P IETRO IN VINCOLI	DATA RILIEVO	N° SCHEDA 084.17
INDIRIZZO Via Budria, 42	DATA ULTIMO AGGIORNAMENTO	
DATI CATASTALI SEZIONE: SAVIO FOGLIO: 108 MAPPALE: 294	STRUMENTO URBANISTICO	
TOPONIMO		

CATASTALE 1990 COMPARATO CON 1928 ROSSO: ELEMENTO PRESENTE NEI CATASTI DEL 1928-1990 BLU: ELEMENTO PRESENTE SOLO NEL CATASTO DEL 1928	SCHEMA DELL'AGGREGATO
	

ELEMENTI COSTITUENTI L'AGGREGATO	ORIGIN	NUOVO	REC RISTR	DISCR STATO	LABENTE	IN USO	DEST USO ORIGIN	NUOVO USO	VALORE TIPOL
EDIFICIO AD USO PROMISCUO	SI			SI		SI		Servizio	SI
EDIFICIO RESIDENZIALE (1)		SI				SI	SI		
EDIFICIO RESIDENZIALE (2)		SI				SI	SI		
DEPOSITO ATTREZZI E MACCHINE	SI			SI		SI	SI		

NOTE
Presenza di mattone murato nel Prospetto Sud con indicato "Murata 1848"
Edificio costruito nel 1848 con un'ala demolita nel 1971, anno di costruzione dell'edificio residenziale 1 con declassamento a servizio. Abitazione 2 di altra proprietà.

ELEMENTI INCONGRUI
Superfetazioni: tettoria di collegamento tra edificio di interesse e abitazione 1. Portoni rettangolari in lamiera e ampliamento sul lato ovest.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

PIANI FUORI TERRA: 2, A STRUTTURA UNICA

SISTEMA COSTRUTTIVO: MURATURA CONTINUA A UNA O PIU' TESTE, Stalla con soffitto a voltine

STRUTTURE VERTICALI: LATERIZIO INTONACATO

COPERTURA: A CAPANNA

TIPO DI APERTURE: RETTANGOLARI ALTE, INGRESSO CON SOPRALUCE AD ARCO

INFISSI: LEGNO

SISTEMI OSCURANTI: SCURI, INFERRIATE

FINITURE: COMIGNOLI

BASAMENTO: LATERIZIO INTONACATO (1)

RILEVANZE NATURALI

Presenza di alberature

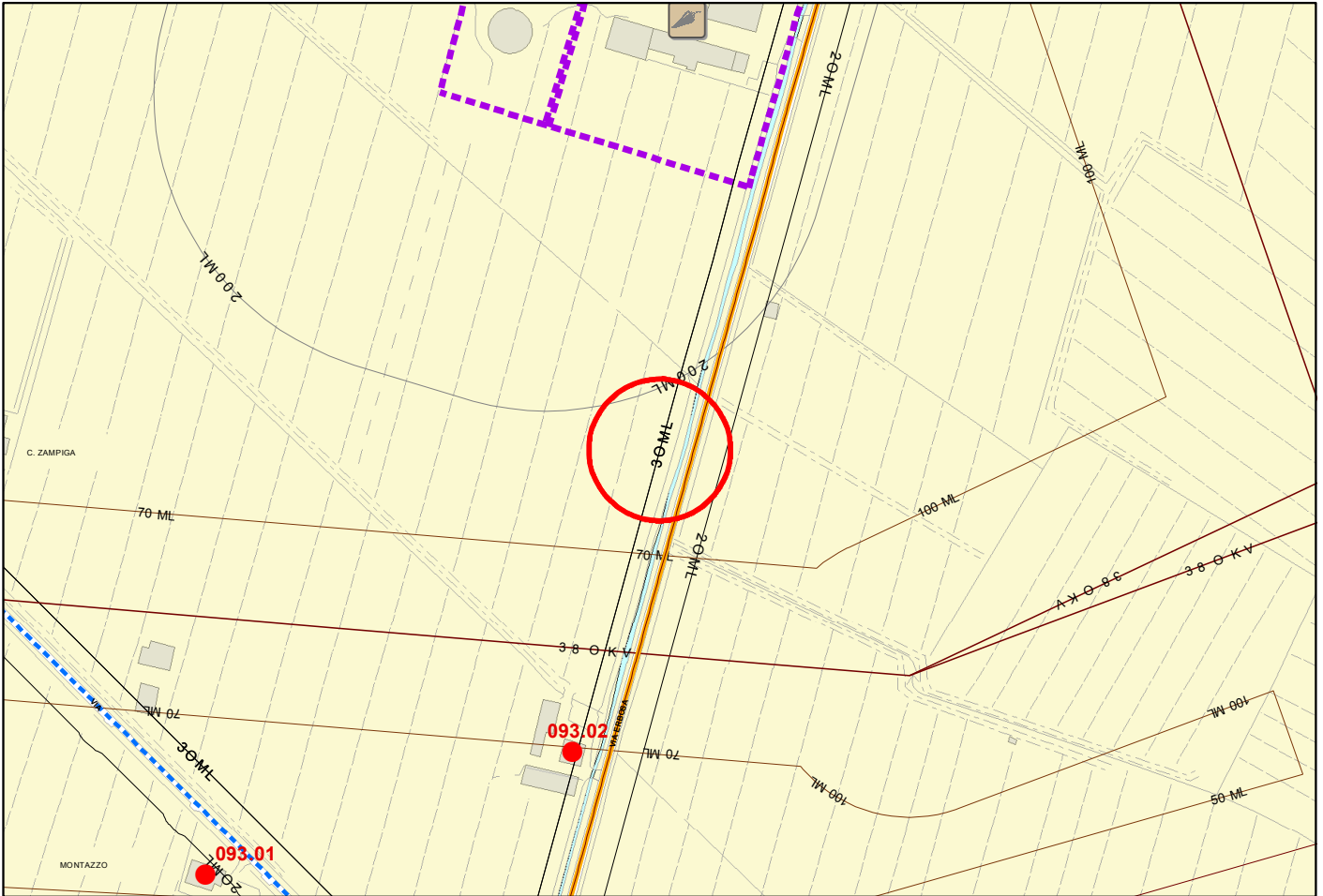
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



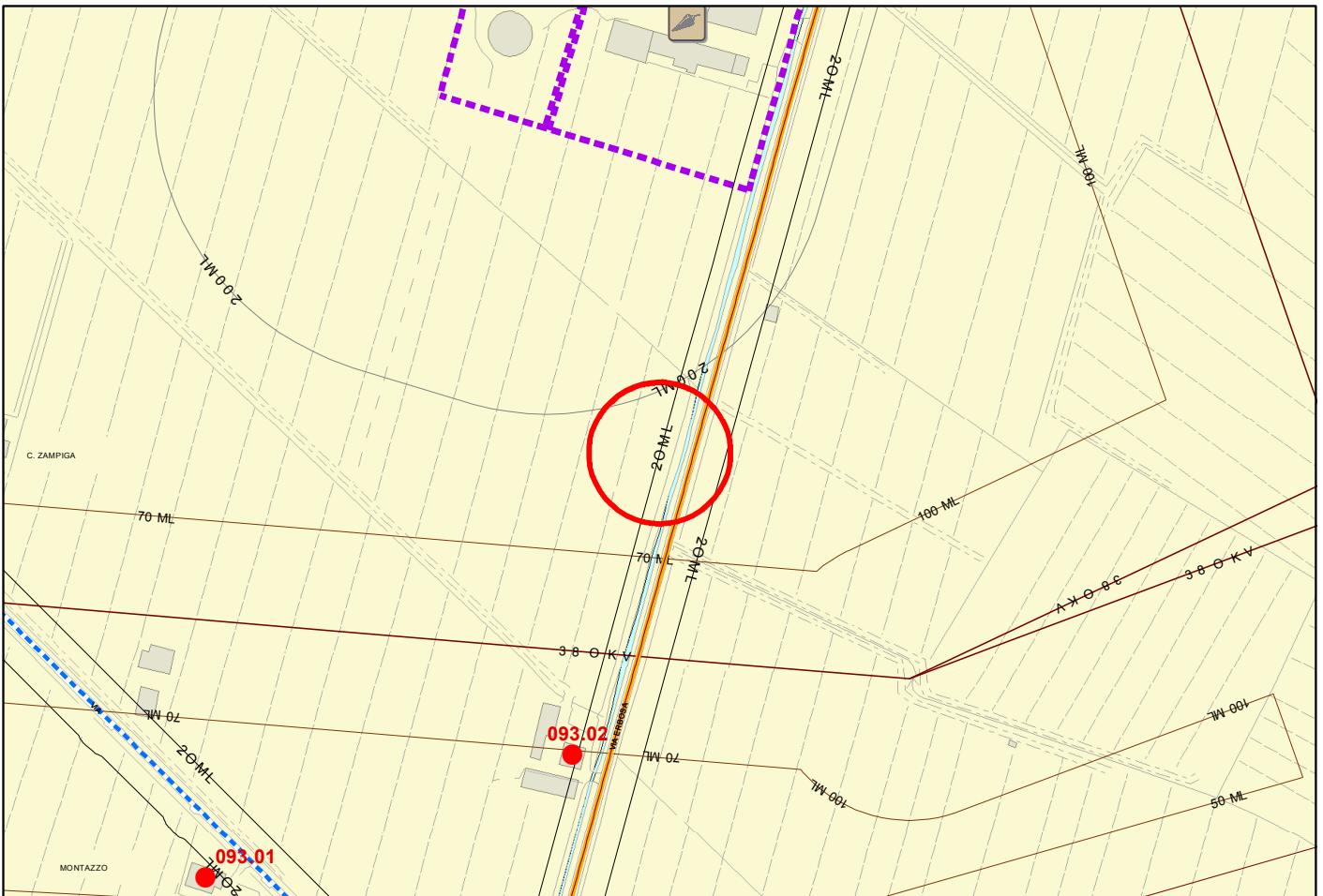
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



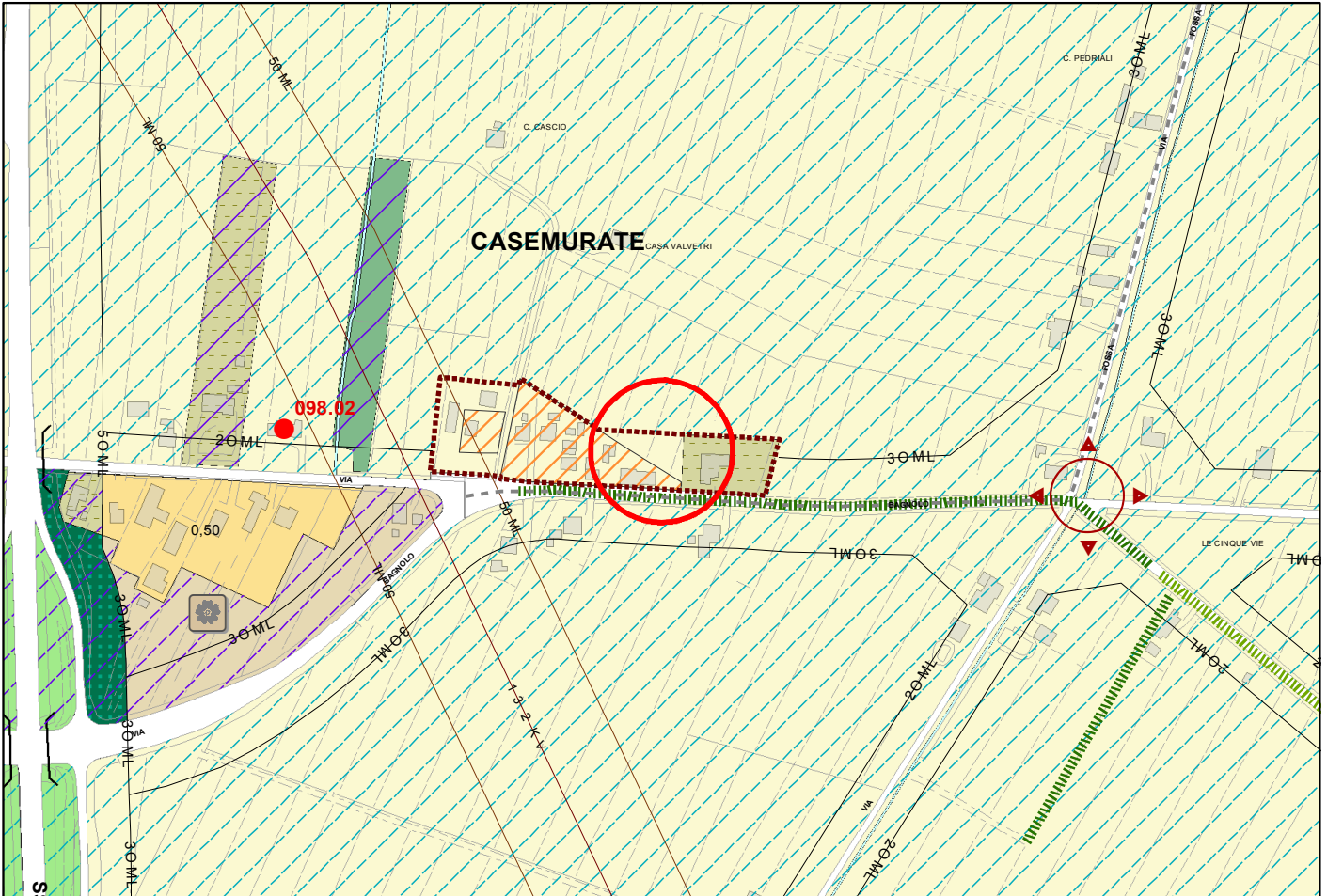
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



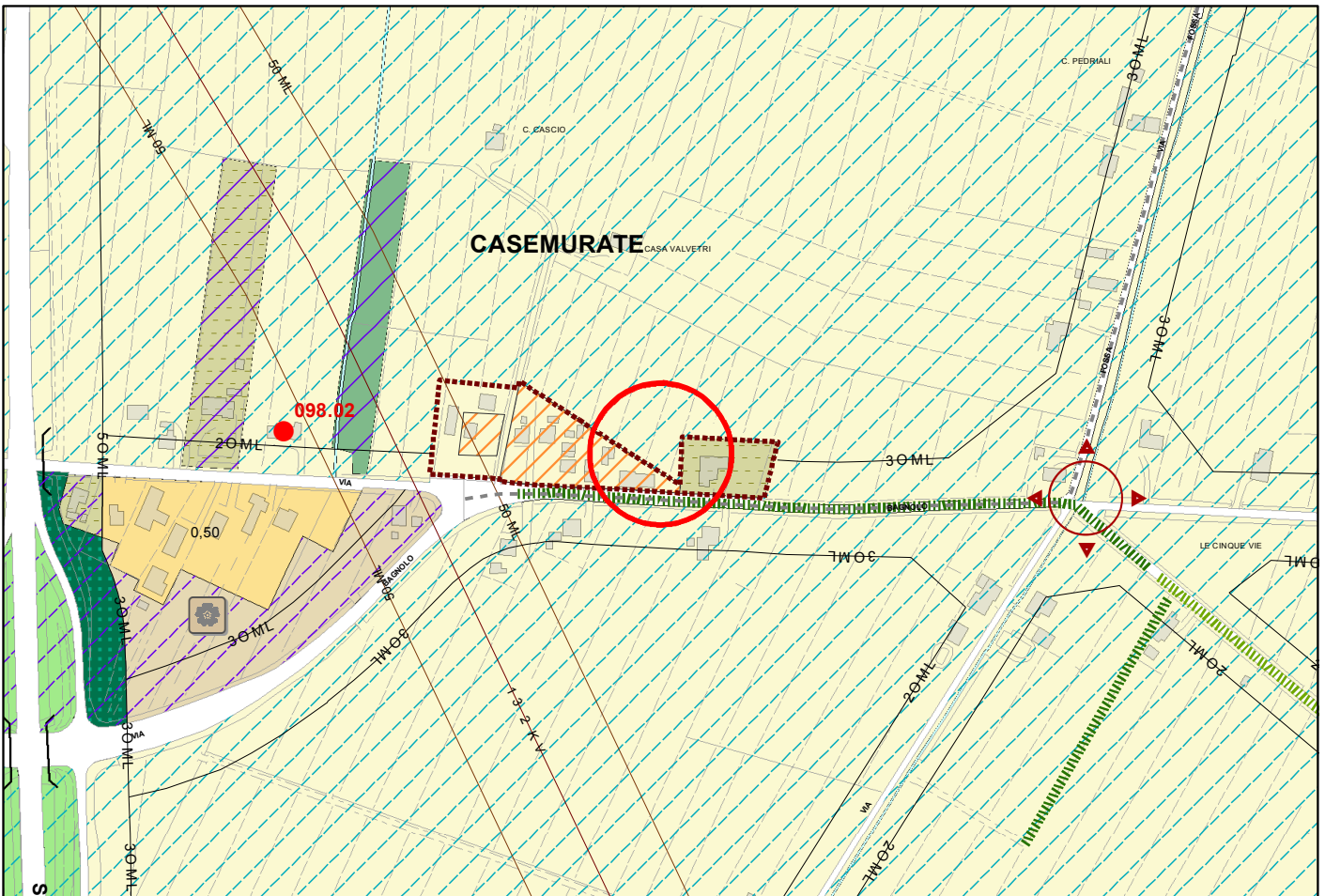
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE









Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



Impianti e attrezzature per attività

ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
	SR11 - Allevamento	art. VI.3.8		SR12 - Impianti produttivi legati all'agricoltura	art. VI.3.9
	SR11 - Allevamento suinicolo			SR13 - Strutture dismesse da rifunzionalizzare	art. VI.3.10
	SR11 - Allevamento da dismettere			SR14 - Aree espositive e di deposito all'aperto	art. VI.3.11
				SR15 - Centri di autodemolizioni	art. VI.3.12
				SR16 - Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)	art. VI.3.13

art. I.1.3

Uso produttivo del suolo

art. IV.5

Uso agricolo



SR4 - Zone agricole periurbane

art. IV.9



SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato (per interventi superiori a 10 Ha)

art. IV.9
c.5



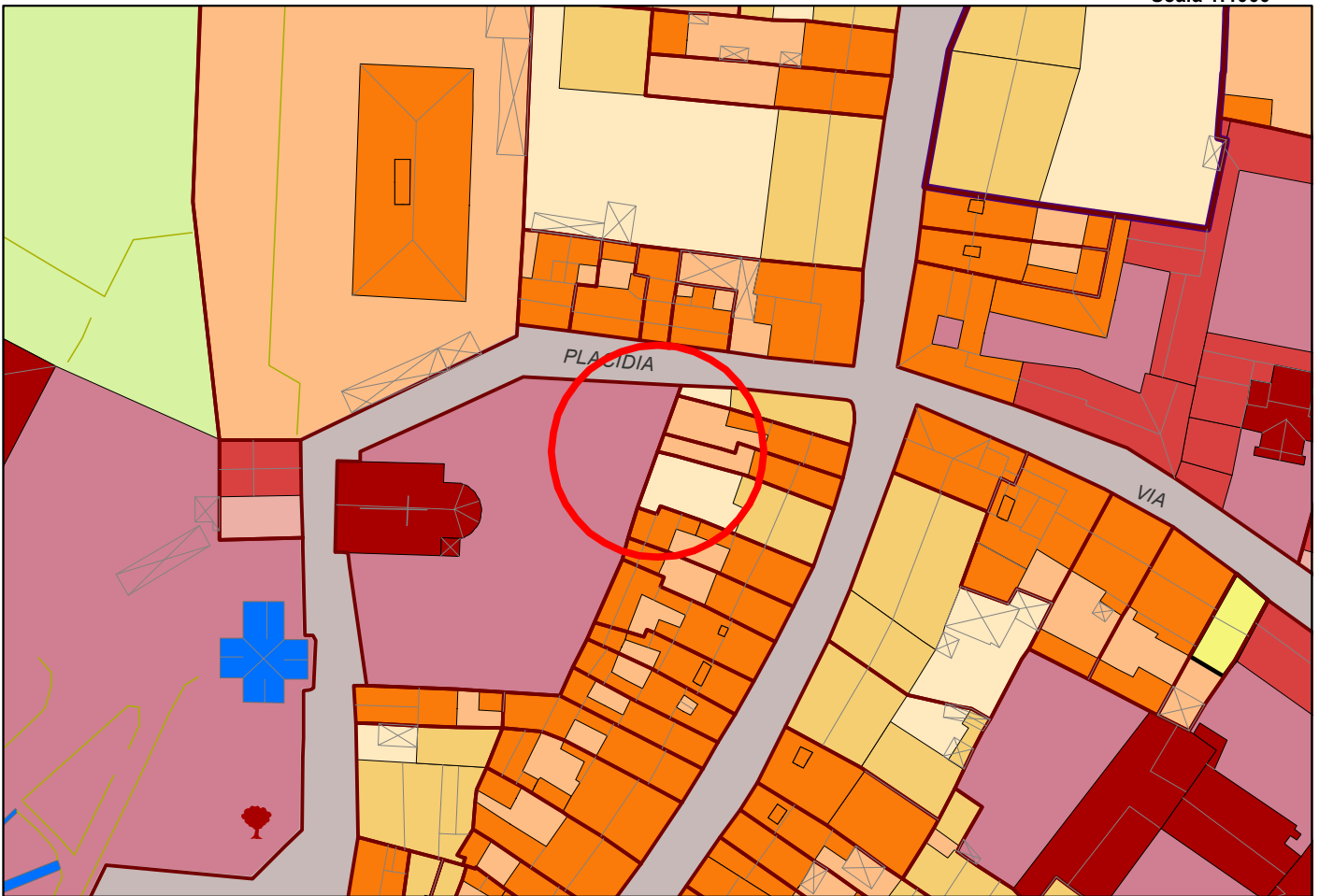
SR4.2 - Con funzione pubblico/privata di interesse generale (per interventi superiori a 3 Ha)

art. IV.9
c.8

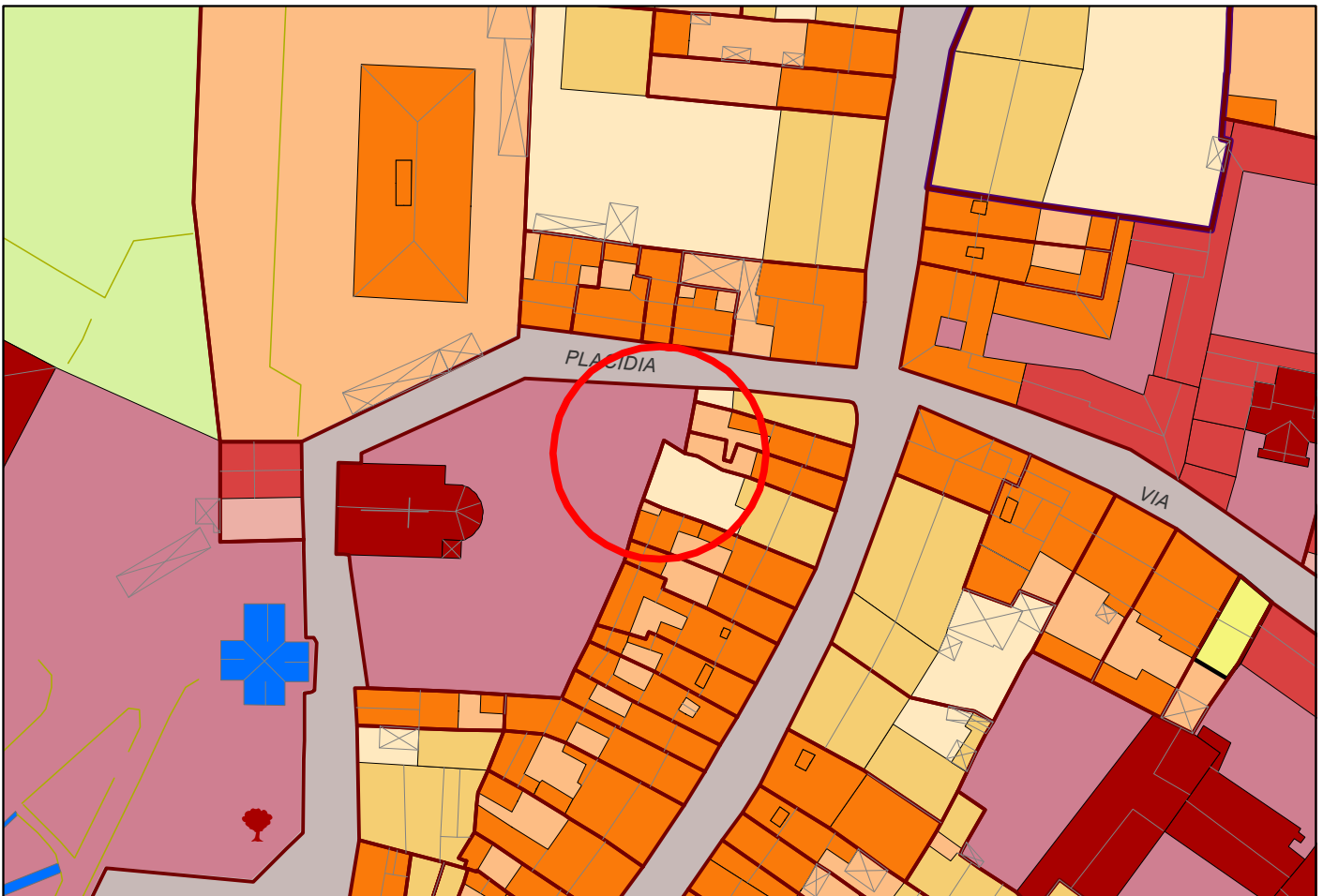
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:1000



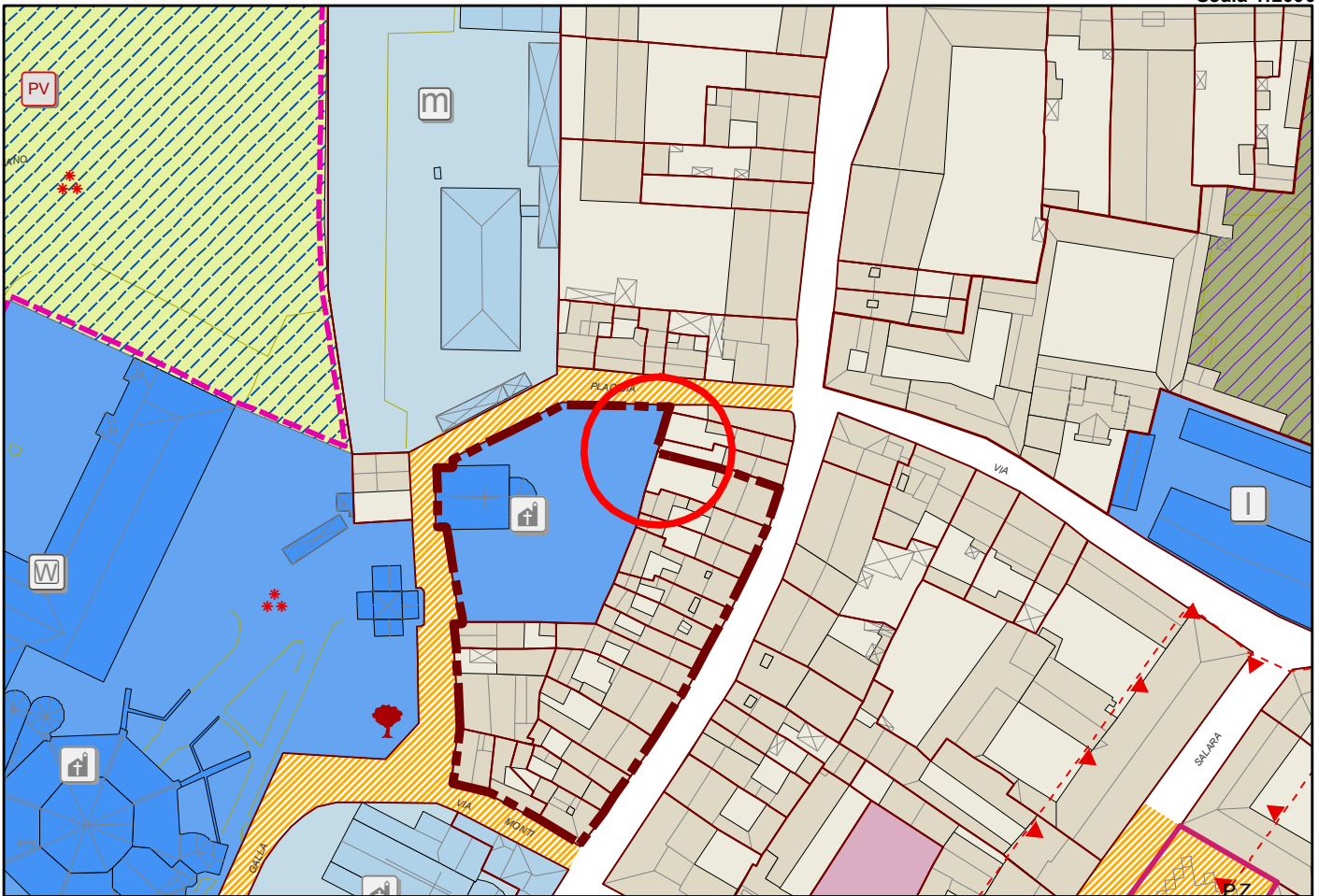
STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



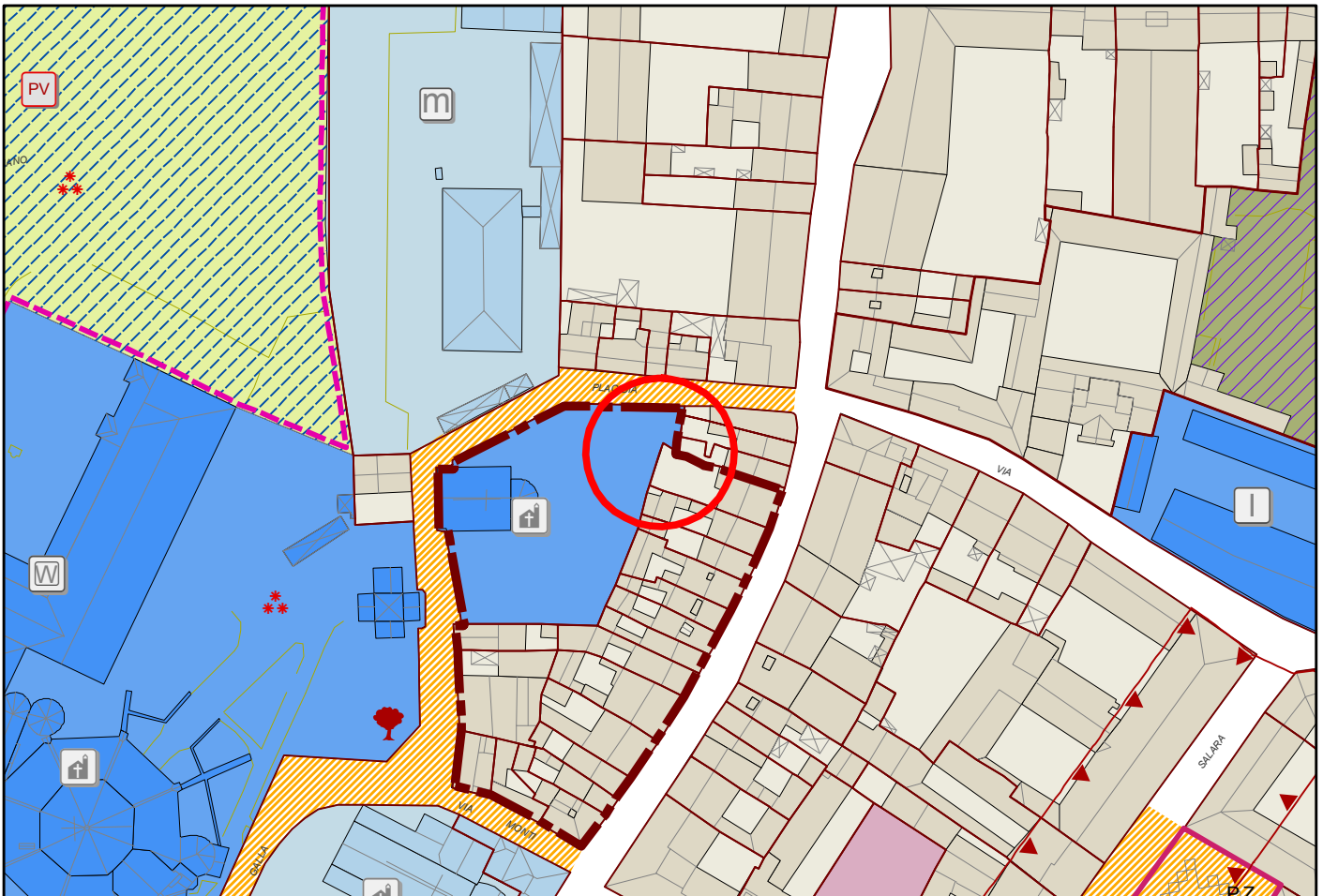
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:2000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE ADOTTATO

Scala 1:1000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



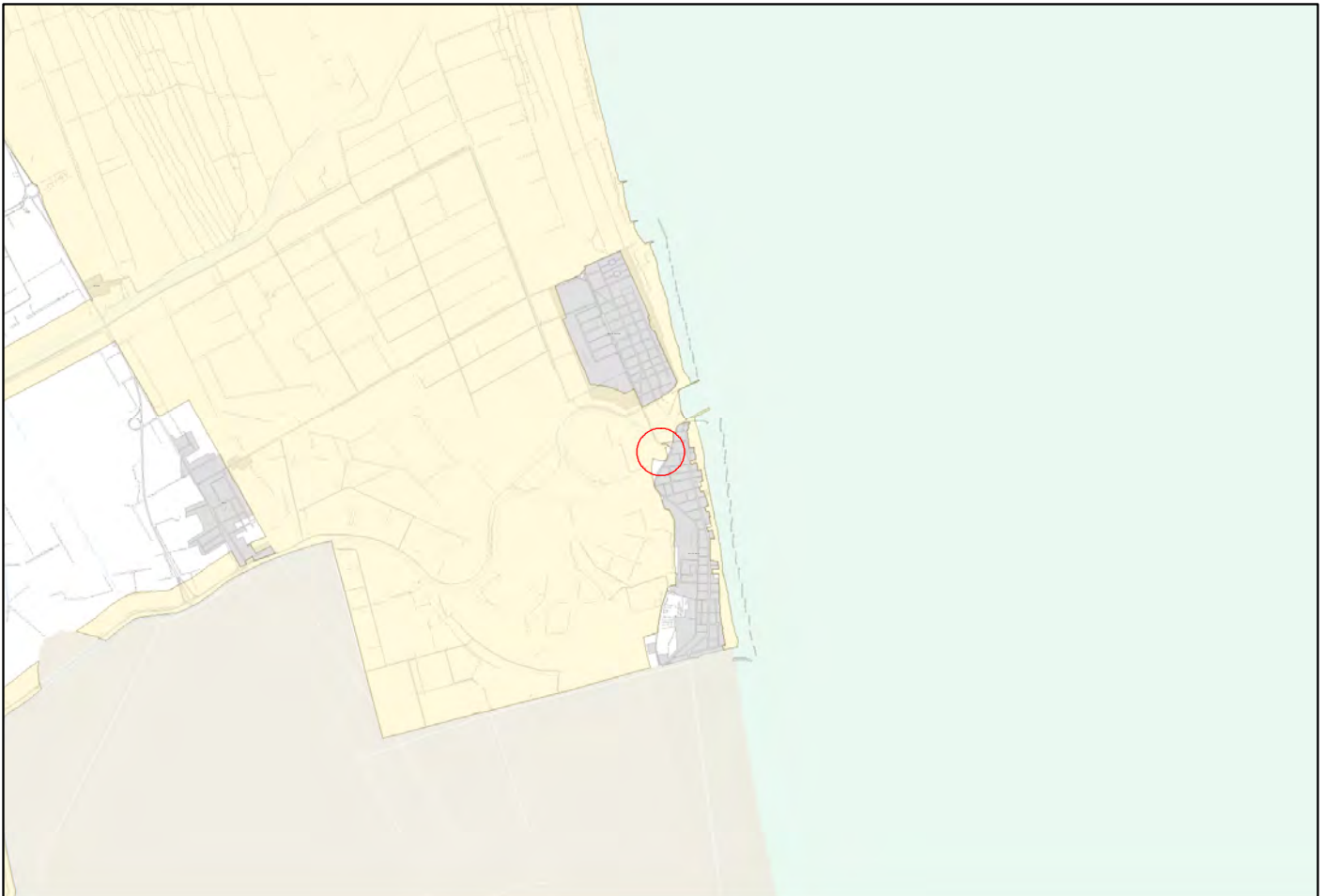
VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1: 60000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1: 60000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



Elaborato: RUE 9

Variante n. 2

VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE

STRALCIO CARTIGLIO CON PROPOSTA DI VARIANTE

PRG 2000
PSC
PCC
RUE
RAVENNA

Elaborato Gestionale

RUE 9

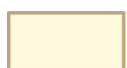
Regolamento Urbanistico Edilizio~~RUE 9 - Aree soggette a vincolo ed autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.46 della LR 31/2002~~PRG 2000
PSC
PCC
RUE
RAVENNA

Elaborato Gestionale

RUE 9

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004

LEGENDAAree soggette a vincolo paesaggistico,
ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004

1) La presente costituisce tavola gestionale con valore esclusivamente indicativo, volta a facilitare l'individuazione delle aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 e smi. Le informazioni ivi contenute sono pertanto finalizzate ad un utilizzo indiziario e non hanno valore probatorio.

2) La presente tavola non comprende i beni tutelati ai sensi dell'art. 142 c1 lett. g (boschi e foreste) del D.Lgs 42/2004 e smi (riportati nello specifico overlay di RUE 10.1).

Fino all'approvazione da parte della Regione ER dell'aggiornamento delle suddette aree tutelate, la loro sussistenza (e relativa assoggettazione ad autorizzazione paesaggistica) è subordinata alla verifica da parte del tecnico abilitato dell'effettivo stato dei luoghi in relazione alla "definizione di bosco" di cui all'art. 63 delle L.R. 06/2009 che richiama il comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs 277/2001.