

Elaborato prescrittivo

2° POC

PRG 2003 PSC **Piano Operativo Comunale POC** RUE

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

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. 135845/87	del 19/07/2018
PUBBLICATO	B.U.R	N. 272	del 22/08/2018

MODIFICATO CON:

Delibera di C.C. N. 222674/155 del 11/12/2018 (2° POC Modificato ripubblicato)

Sindaco	Michele de Pascale		
Assessore Urbanistica	Federica Del Conte		
Segretario Generale	Paolo Neri		
CAPO AREA	Ing. Valentino Natali		
RESPONSABILE DEL			
PROCEDIMENTO	Arch. Francesca Proni		
UNITA' DI PROGETTO			
Responsabile	Ing. Valentino Natali		
Coordinatore	Arch. Francesca Proni	Istruttori	Chiara Baffè Francesca Brusi Caterina Gramantieri Paolo Minguzzi Federica Proni
Progettisti	Arch. Raffaella Bendazzi Arch. Doriana Casilio Arch. Maurizio Fabbri Arch. Francesca Proni Arch. Leonardo Rossi Arch. Silvia Rossi Arch. Antonia Tassinari	Segreteria	Franca Gordini

Elenco e descrizione delle varianti cartografiche proposte dal POC

000 in blu le varianti al RUE introdotte in sede di adozione del 2° POC

000 in verde le varianti al RUE introdotte in sede di controdeduzione del 2° POC

000 in rosso le modifiche al RUE introdotte in sede di ripubblicazione del 2° POC

RUE2 - Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano

001 tav. 12

Considerato che l'ambito CoS18 non sarà attivabile nel 2° POC, stralcio di due aree da demandare a RUE con destinazione "parcheggi privati" ed inserimento dell'obiettivo di località n. 4 tav. 12.

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

Considerato che il 2° POC prevede la riduzione degli ambiti R04, **P16** (vedi osservazione ID2874), **R19**, **R18** vanno riportati due perimetri uno relativo all'ambito attuabile, uno per l'ambito non attuabile.

003 tav. 27

Ampliamento dell'ambito Rq01b includendovi anche il Molo Guardiano Sud al fine della sua rivitalizzazione.

004 tav. 39 e 47

Stralcio dall'ambito P08 di un'area, di altra proprietà, da demandare a RUE con destinazione, come quella già esistente, "Deposito ed esposizione all'aperto di progetto" e "verde di mitigazione e filtro".

004a tav.38

Stralcio dall'ambito P05 di un'area da demandare a RUE con destinazione "Zona di più antica formazione ad alta vocazione agricola" (vedi osservazione ID2835).

005 tav. 40

Stralcio dall'ambito PF03 di due aree da demandare a RUE, in quanto marginali e con insediamenti esistenti, con destinazione "Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio" e "verde privato". (vedi osservazioni ID 969, 970)

006 tav. 47

Leggera traslazione della rotonda a carico dell'ambito Rq05a per una maggiore funzionalità della viabilità.

007 tav. 47

Eliminazione della scheda Rq05 complessiva degli ambiti di riqualificazione del PRU Fornace prevista dal 1° POC e individuazione di sole 3 specifiche schede Rq05a, Rq05b, Rq05c e relative ai tre ambiti di riqualificazione demandando tutto il resto a RUE. A tal fine inserimento dell'obiettivo di località n.5 tavola 47 prima previsto nella scheda Rq05. **Inserimento della simbologia "Direzionali di progetto"** (vedi osservazioni ID2824, ID2852).

008 tav. 92

Stralcio dall'ambito R36 di un'area da demandare al RUE con destinazione "verde privato" in quanto di proprietà che non ha chiesto l'inserimento nel 2° POC.

008a tav. 55

Stralcio dall'ambito di un'area da demandare al RUE con destinazione "Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra" con indice di 0,50 e aggiunta dell'obiettivo di località n.6 tav 55 (vedi osservazione ID2793).

009 tav. 27

Considerato che nel PSC non è soggetto all'attuazione indiretta eliminazione dal 2° POC dell'ambito Rq01c demandandolo a RUE con destinazione "Verde sportivo attrezzato", e "Strade" a riconoscimento e conferma dell'attività esistente.

010 tav. 27

Considerato che nel PSC non è soggetto all'attuazione indiretta eliminazione dal 2° POC dell'ambito Rq01e demandandolo a RUE con destinazione "servizi al porto" con perimetro di "area ad attuazione diretta previo progetto unitario" e "Boschi e pinete" a riconoscimento e conferma delle attività e dello stato di fatto esistente e in considerazione della non riconferma dello spostamento del traghetto (si vedano anche obiettivi di località eliminati).

011 tav. 55

Considerato che nel PSC non è soggetto all'attuazione indiretta eliminazione dal 2° POC dell'ambito R15 demandandolo a RUE con destinazione "città consolidata", "Strada di progetto" e "verde di quartiere" con perimetro di "area ad attuazione diretta previo progetto unitario".

011a tav. 81

Considerato che nel PSC non è soggetto all'attuazione indiretta eliminazione dal 2° POC dell'ambito R34 demandandolo a RUE con destinazione "zona agricola periurbana, con funzione pubblico/privata di interesse generale" e modifica dell'obiettivo di località n. 1 tav 81 (vedi osservazione ID2834).

012 tav. 30

Modifica da perimetro di "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata" a "PUA approvato"

013 tav. 53, 014 tav. 56, 015 tav. 69

Modifica da perimetro di "PUA da approvare" a "PUA approvato"

016 tav. 17

Modifica da perimetro di "PUA approvato" a "PUA da approvare", in quanto piano decaduto.

017 tav. 46

Considerato che l'ambito CoS22 al quale era legato non sarà attivabile nel 2° POC modifica di aree da "Spazio rurale" a "città consolidata", eliminazione dell'obiettivo di località n.3 tav. 46, sistemazione della viabilità, ed eliminazione della viabilità di progetto e del perimetro "Aree soggette a meccanismo compensativo". (vedi osservazioni ID 1123, 1141)

018 tav. 50, 018a tav.42, 018b tav.55, 018c, 018d tav. 71, 018e tav. 78, 018f tav. 30

Da "città di nuovo impianto" a "città consolidata" e disegno di PUA in quanto in corso di attuazione.

019 tav. 55

Modifica da viabilità carrabile di progetto a percorso ciclo pedonale di progetto in conformità con quanto previsto agli accordi dell'ambito a concertazione CoS5.

020 tav. 10

Ampliamento della "Zona di valorizzazione turistico-ricreativa" ed eliminazione della "Fascia di rispetto agli allevamenti" (vedi osservazione ID2818, 2821).

021 tav. 12

Modifica da “Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto, a prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze” a “zona agricola periurbana, con funzione agricola, di forestazione e verde privato” (vedi osservazione ID2823).

022 tav. 47

Ampliamento dell’ambito P11 con modifica da “verde privato” a “Verde di mitigazione e filtro”. (vedi osservazione ID2814).

023 tav. 48

Stralcio dall’ambito NS03 di un’area da demandare a RUE con destinazione “Impianti tecnologici”. (vedi osservazione ID2747).

024 tav. 55

Stralcio dall’ambito Avn6 delle proprietà che hanno fatto richiesta. (vedi osservazioni ID2816, ID2826).

025 tav. 58

Divisione dell’ambito Ara9 in due ambiti, Ara9 ovest e Ara9 est. (vedi osservazione ID2868).

026 tav. 85

Eliminazione viabilità di progetto. (vedi osservazione ID2825).

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

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

RUE 4.1 - Regimi normativi della città storica

RUE 4.2 - Regimi normativi della città storica componenti sistemiche

01 tav. 02 RUE 4.1 e tav.01 RUE 4.2

Stralcio dall’ambito CS01, di un’area di altra proprietà da demandare al RUE con destinazione “Aree di pertinenza in ambito di valore storico documentario e/o tipologico”.

02 tav. 02 RUE 4.1 e tav.01 RUE 4.2

Riperimetrazione dell’ambito CS05, ampliando il perimetro fino a comprendere edificio ex AUSL e stralciando un edificio di altra proprietà con relativa area di pertinenza da demandare al RUE con destinazione “CSD – Edifici prevalentemente residenziali con valore documentario e/o tipologico”.

03 tav. 03 RUE 4.1 e tav.01 RUE 4.2

Considerato che nel PSC non è soggetto all’attuazione indiretta eliminazione dal 2° POC dell’ambito CS03 demandandolo a RUE con destinazione “Aree di pertinenza in ambito di valore monumentale e architettonico”, “Strade”, “CSI – Edifici incompatibili con il contesto”, “CSR – Edifici di recente edificazione” e “CSA – Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico” e implementazione dell’obiettivo di località con quanto riportato nella scheda del 1° POC.

04 tav. 05 RUE 4.1 e tav.01 RUE 4.2

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

Inserimento comparto CS04.

05 tav. 02 RUE 4.1 e tav.01 RUE 4.2

Eliminazione di un edificio non più presente.

Elenco e descrizione delle varianti normative proposte dal POC

RUE 5 – Quaderno del RUE

Art. II.2.3 e Art.VIII.6.12

Riportare, all'interno degli usi ammessi dal Pr2, la dicitura "Concessionarie di auto con attività di manutenzione e riparazione", modificando contestualmente gli art. II.2.3 e VIII.6.12 del RUE 5. (vedi osservazione ID2836).

RUE 5.1 – Quaderno del RUE

Ob. loc. n. 2 tav. 41

In relazione a quanto riportato nella scheda Rq03 e alla prevista delocalizzazione del centro operativo del trasporto pubblico locale precisare l'obiettivo di località n 2 tav.41. (vedi osservazione ID2800).

Ob. loc. n. 5 tav. 21

Integrazione obiettivo di località (vedi osservazione ID2837).

Ob. loc. n. 8 tav. 48

Integrazione obiettivo di località (vedi osservazione ID2863).

Piano Operativo Comunale

POC.3a Varianti Cartografiche

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

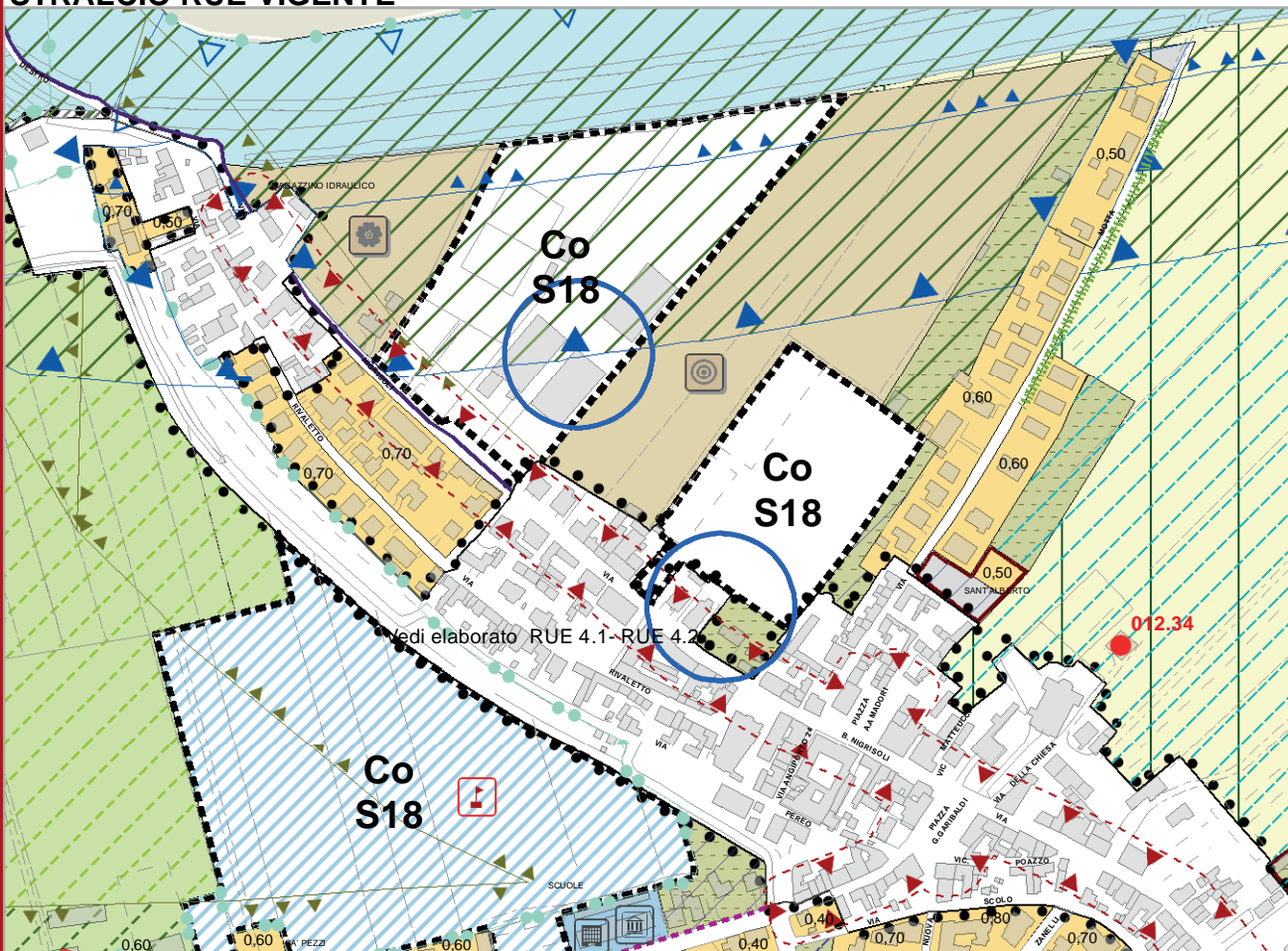
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 012

Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Variante: 001

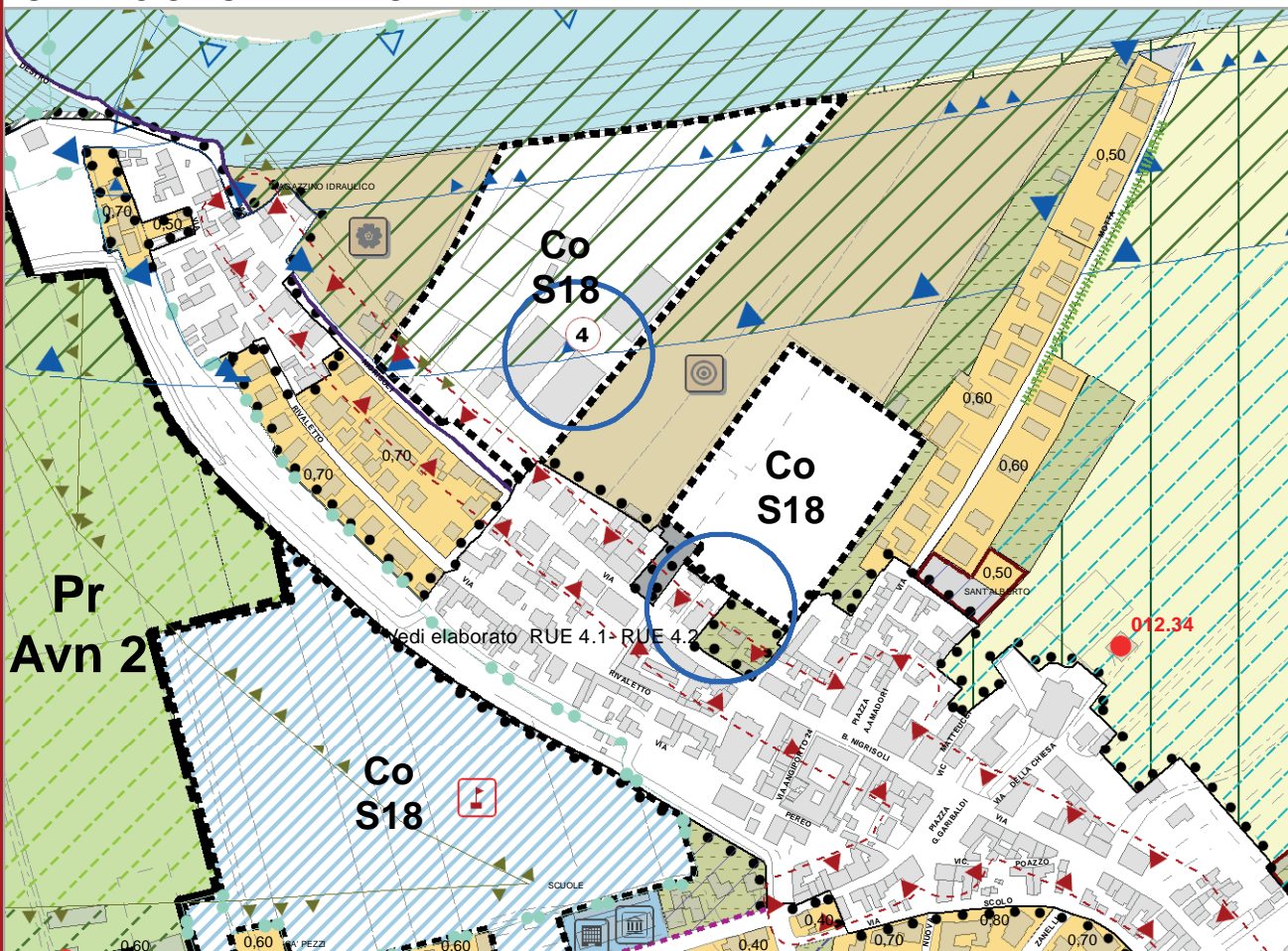
Ambito: CoS18
Scheda: CoS18

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



B

	012	S.Alberto		4		<p>Al fine della riqualificazione della fascia fluviale è consentito, in ambito di RUE, il solo trasferimento della SC (dei tre capannoni esistenti decurtata di 500mq), in altro ambito ospitante come SC residenziale, a fronte di: demolizione dei tre capannoni stessi, realizzazione fuori fascia di rispetto fluviale di edificio di 500 mq da adibirsi ad attività per la collettività, cessione al Comune dell'area di pertinenza libera e dell'edificio per usi pubblici con eventuale bonifica del sito, sistemazione e livellazione del terreno.</p> <p>Le operazioni di demolizione, riqualificazione e trasferimento della SC devono essere contestuali. Il nuovo edificio e la sistemazione delle aree devono essere attuati in un rapporto di equilibrio finanziario pubblico/privato da definirsi fra le parti.</p>	
	014	Pineta San Vitale		1	P	Casetto Quattrocchi: centro informazioni e servizi del Parco - possibilità di ampliamento della struttura al fine di adeguarla alle esigenze generate dai nuovi usi, compatibilmente con le sue caratteristiche tipologiche.	
	014	Pineta San Vitale		2		Al fine della messa in sicurezza dell'intersezione della SS 309 con la via Delle Valli è consentita la realizzazione di un sistema rotatorio. Considerato che tale sistema rotatorio costituisce intervento rilevante, che interessa zone naturalistiche soggette a vincolo ambientale, il progetto esecutivo, da sottoporre al parere degli enti competenti, deve prevedere l'inserimento dell'opera nel contesto, adottando a tal fine tutti gli accorgimenti necessari per la sua mitigazione, così come previsto nel "Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica". Sono inoltre consentiti, lungo la SS 309 Romea i lavori di razionalizzazione delle intersezioni e formazione piazzole e aree di sosta di cui al progetto ANAS.	
	015	Capanni Lamone		1	P	L'insediamento di foce del Lamone è disciplinato dalle norme specifiche del Piano di recupero vigente. Il POC può prevedere obiettivi, prescrizioni e prestazioni per eventuali variazioni del Piano di recupero stesso.	
4	017	Savarna	1	1	IC	Abitato esistente ed espansione centrale: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.	
4	017	Savarna	2	2	IC	La fattibilità della zona di espansione posta a nord dovrà essere verificata dal punto di vista idraulico; in relazione a ciò sarà subordinato il suo inserimento in POC anche al fine di una valutazione economica dei costi pubblici.	
	017	Savarna		3	V	La realizzazione degli edifici con ampio verde privato è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità ad ovest a completamento della via G. Salvemini.	

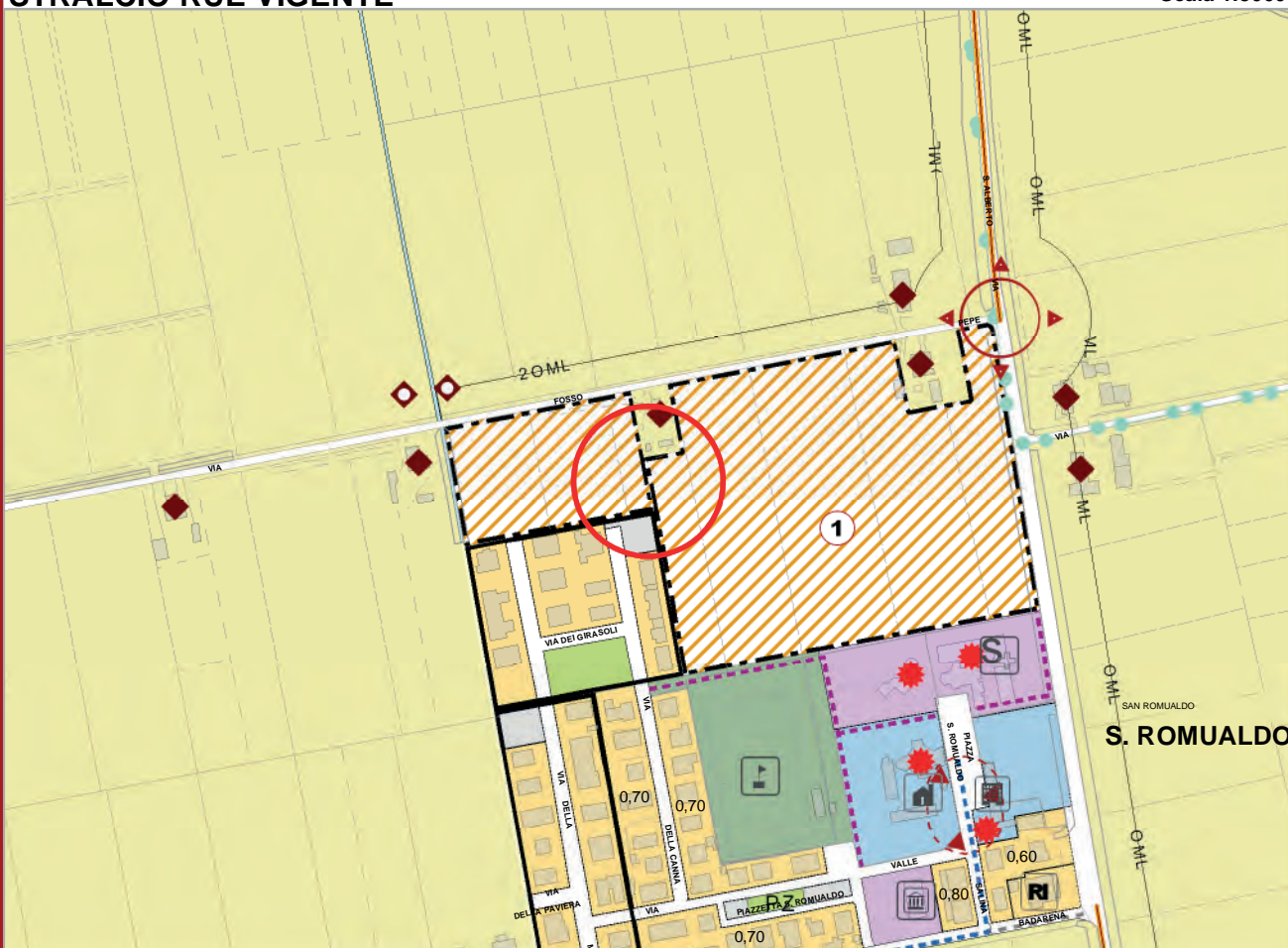
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 025

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

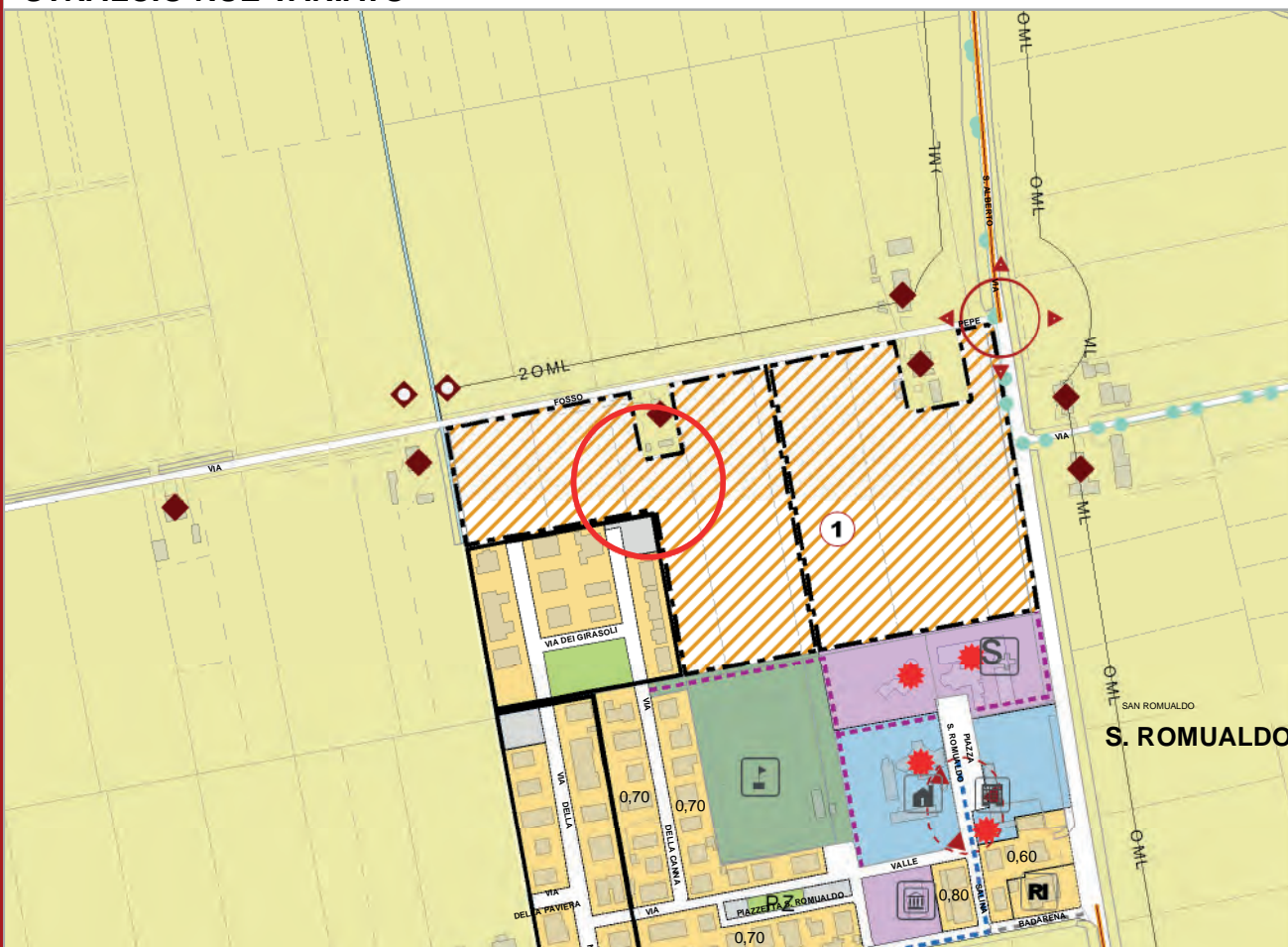
Ambito: P027
Scheda: R04

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



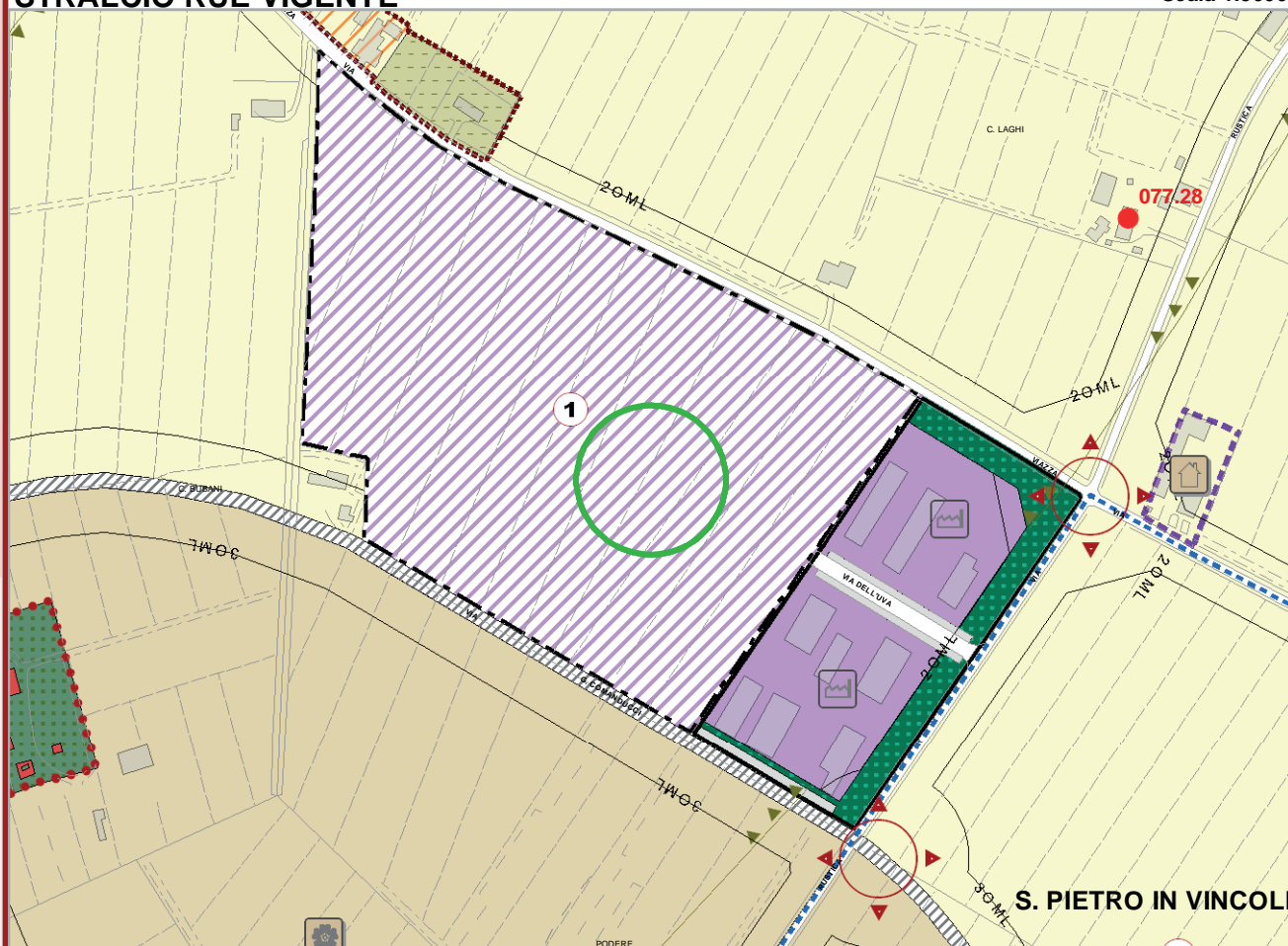
STRALCIO RUE VARIATO



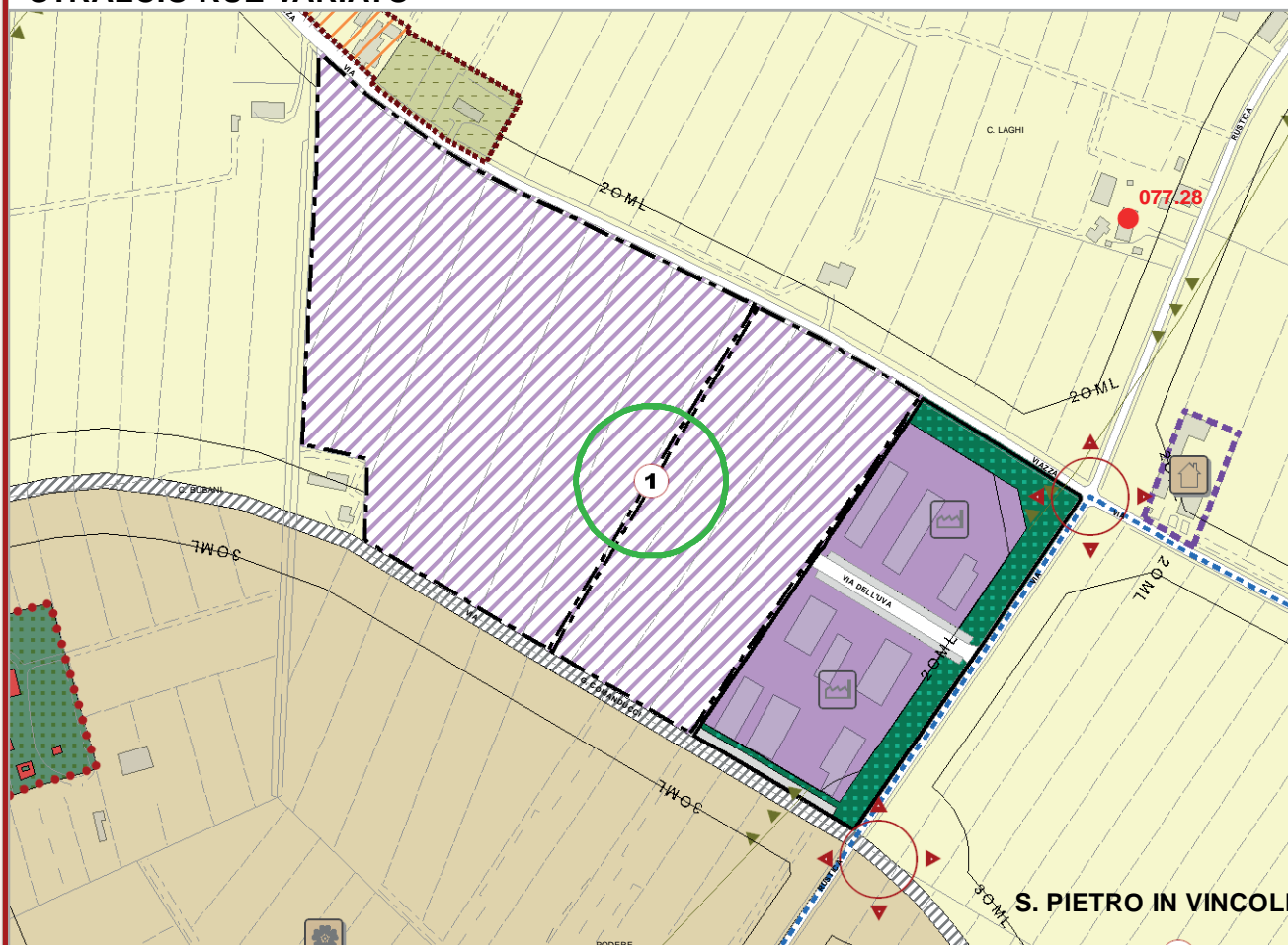
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 077Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 002a (ID OSS: 2874)Ambito: P076
Scheda: P16

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



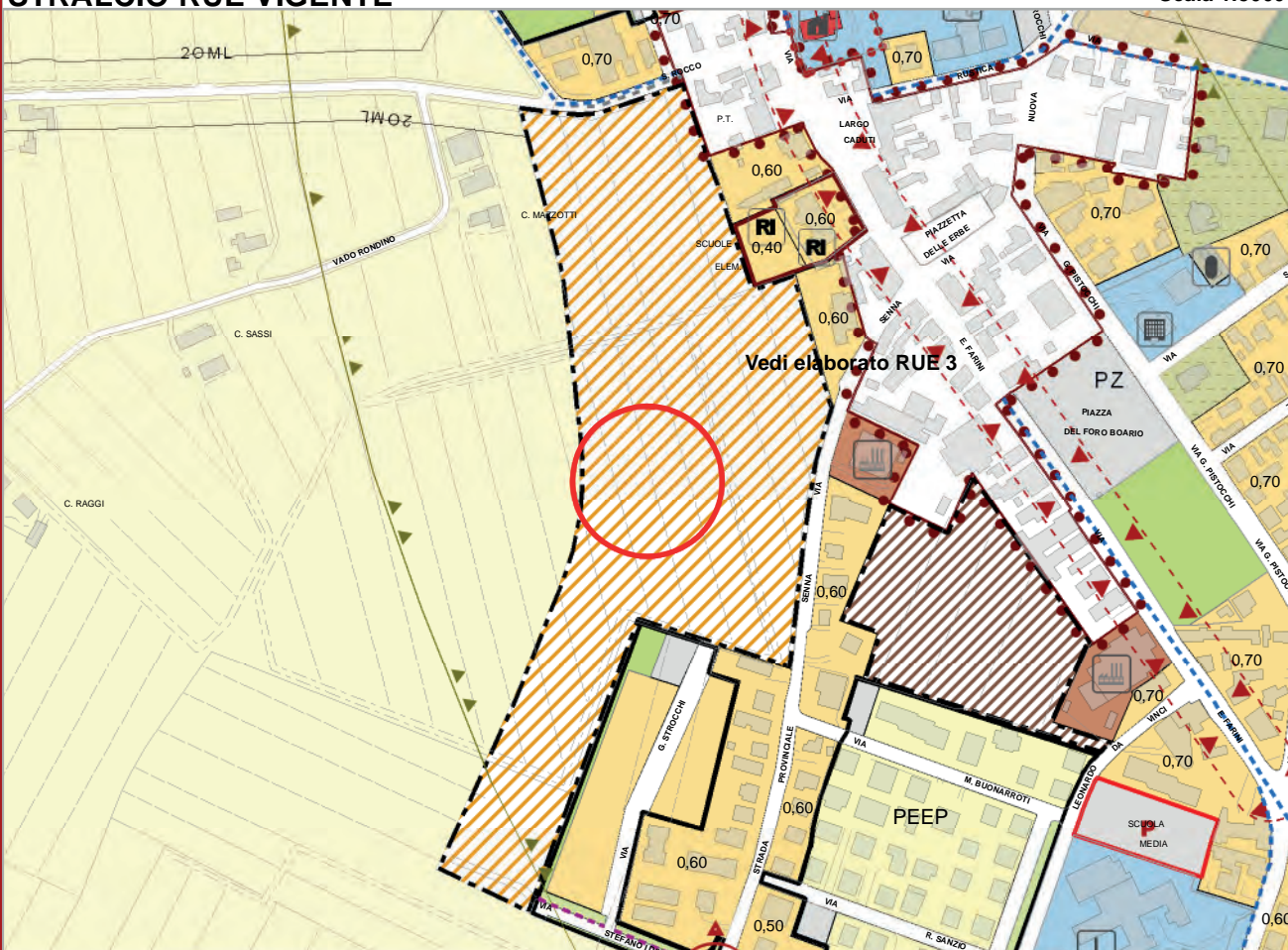
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 077

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

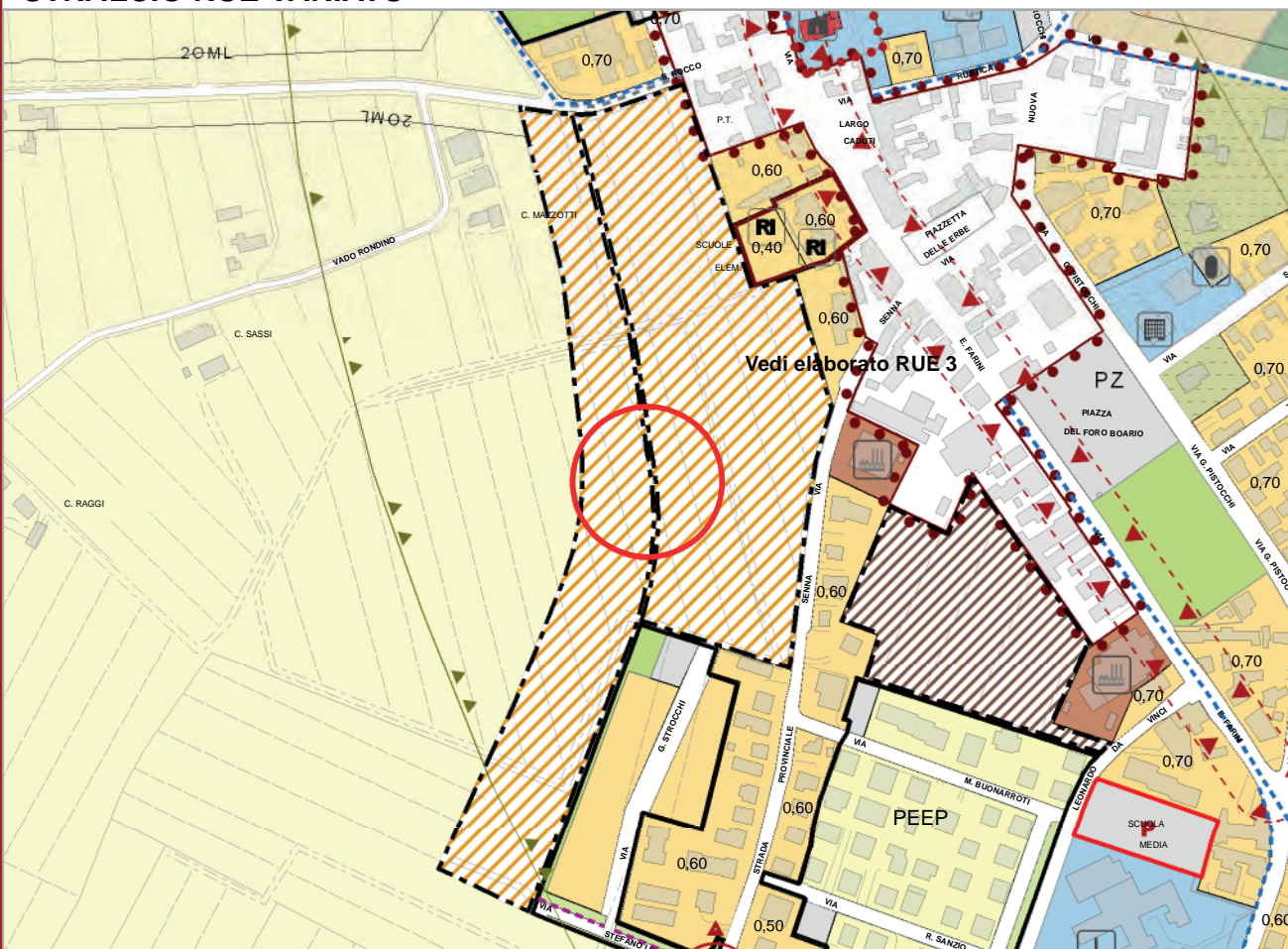
Ambito: P059
Scheda: R19

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



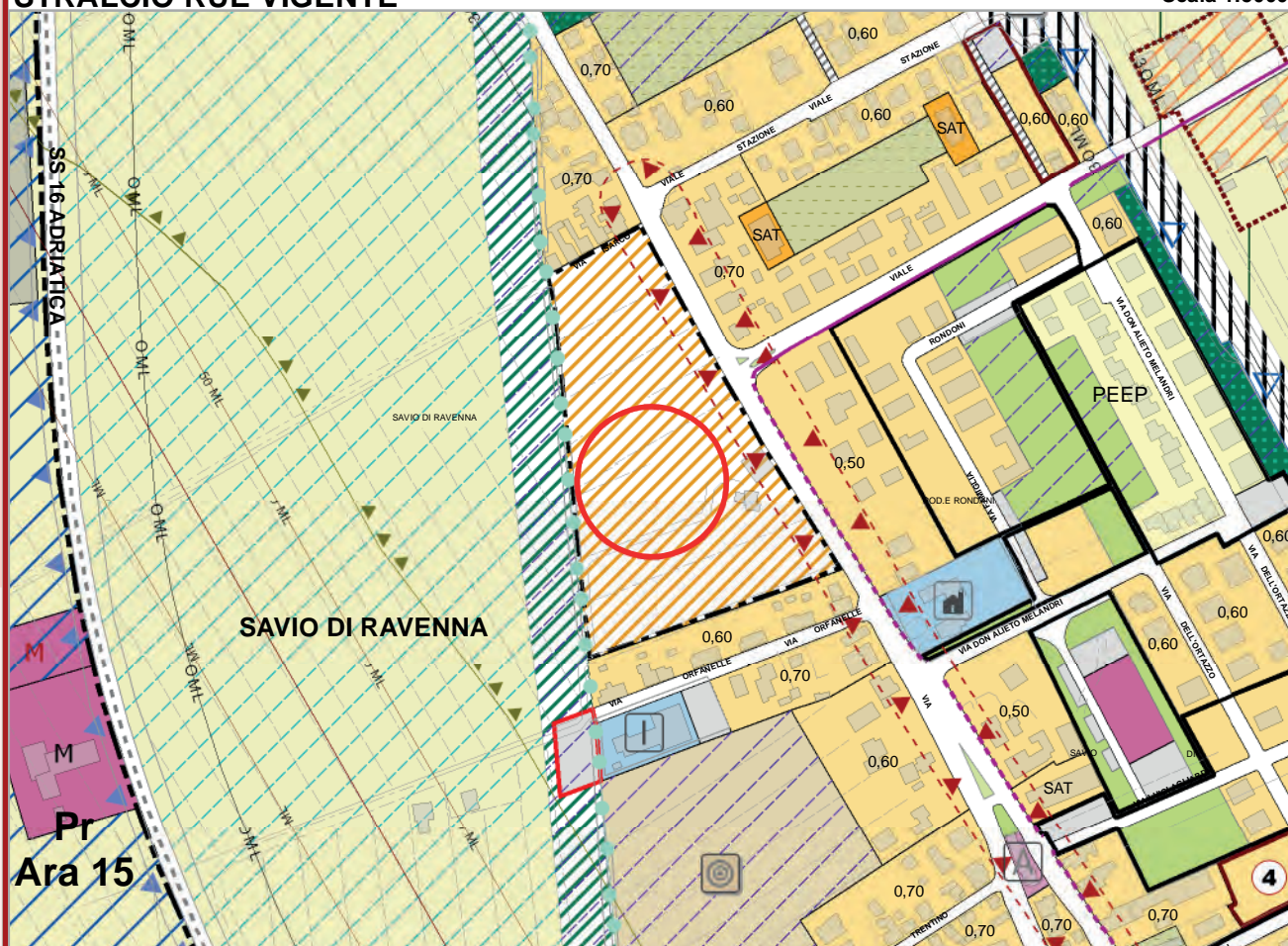
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 080

Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Variante: 002c (ID OSS: 2822)

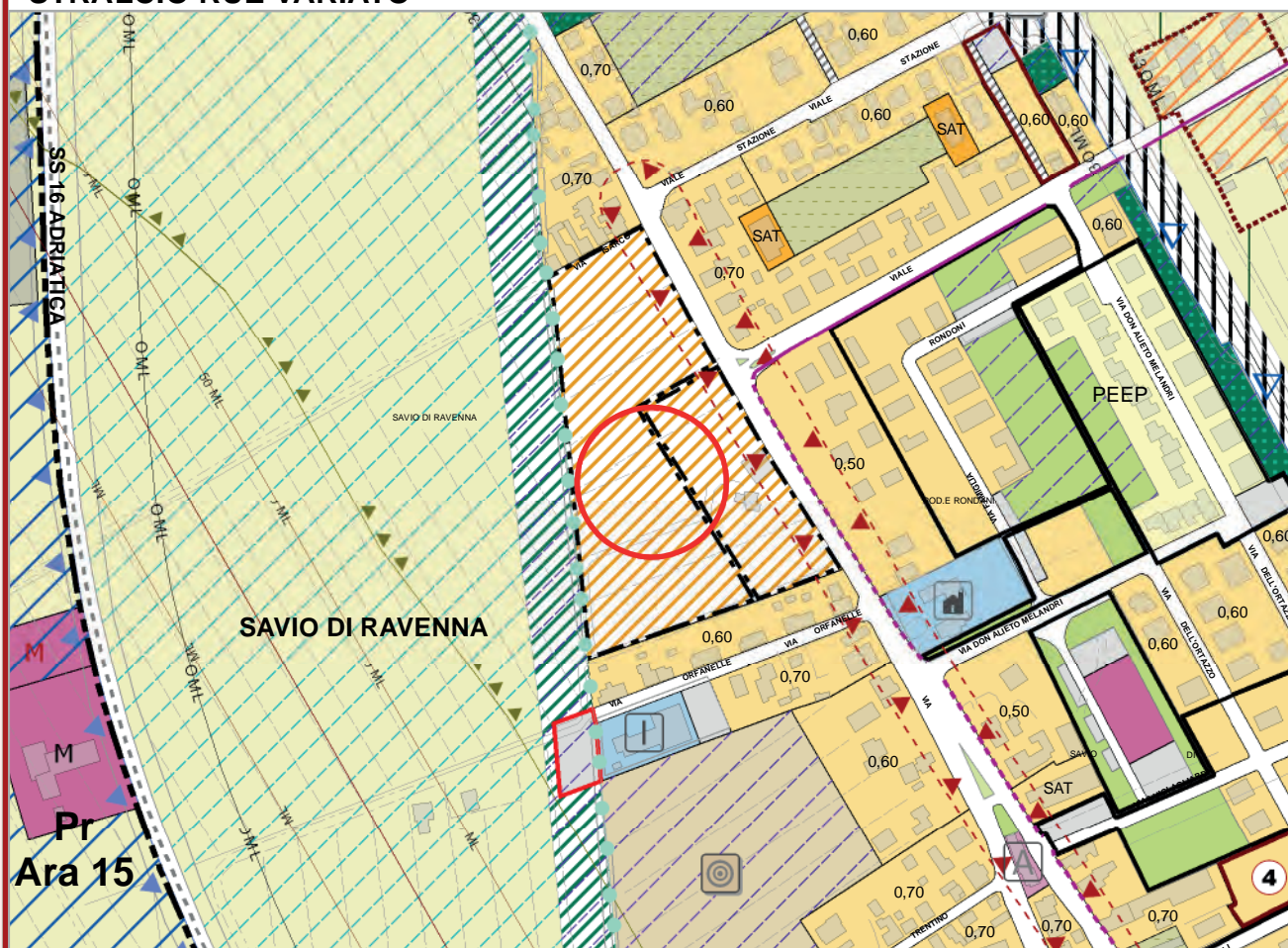
Ambito: P022
Scheda: R18

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



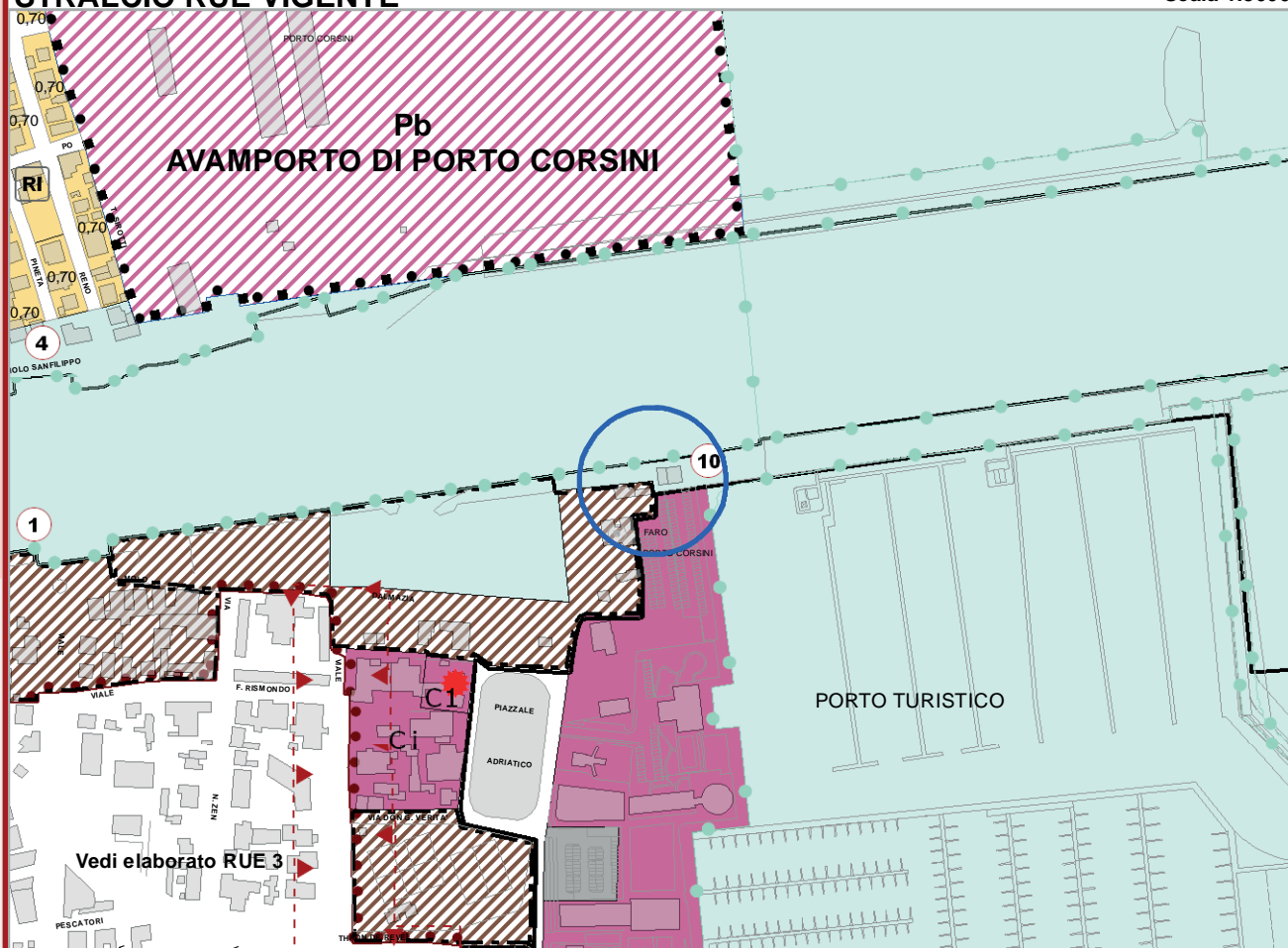
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 027

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 003

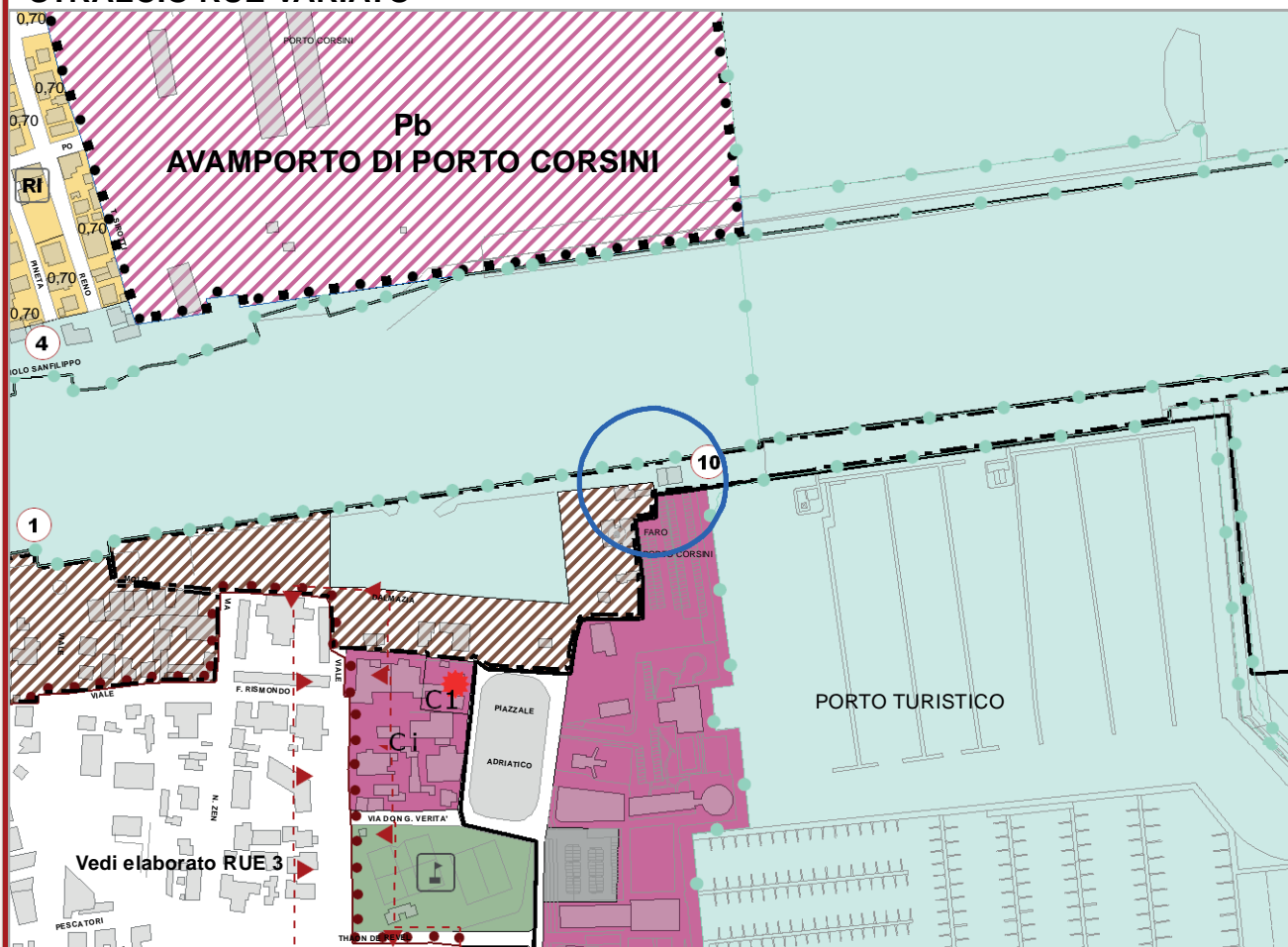
Ambito:
Scheda: Rq01a

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



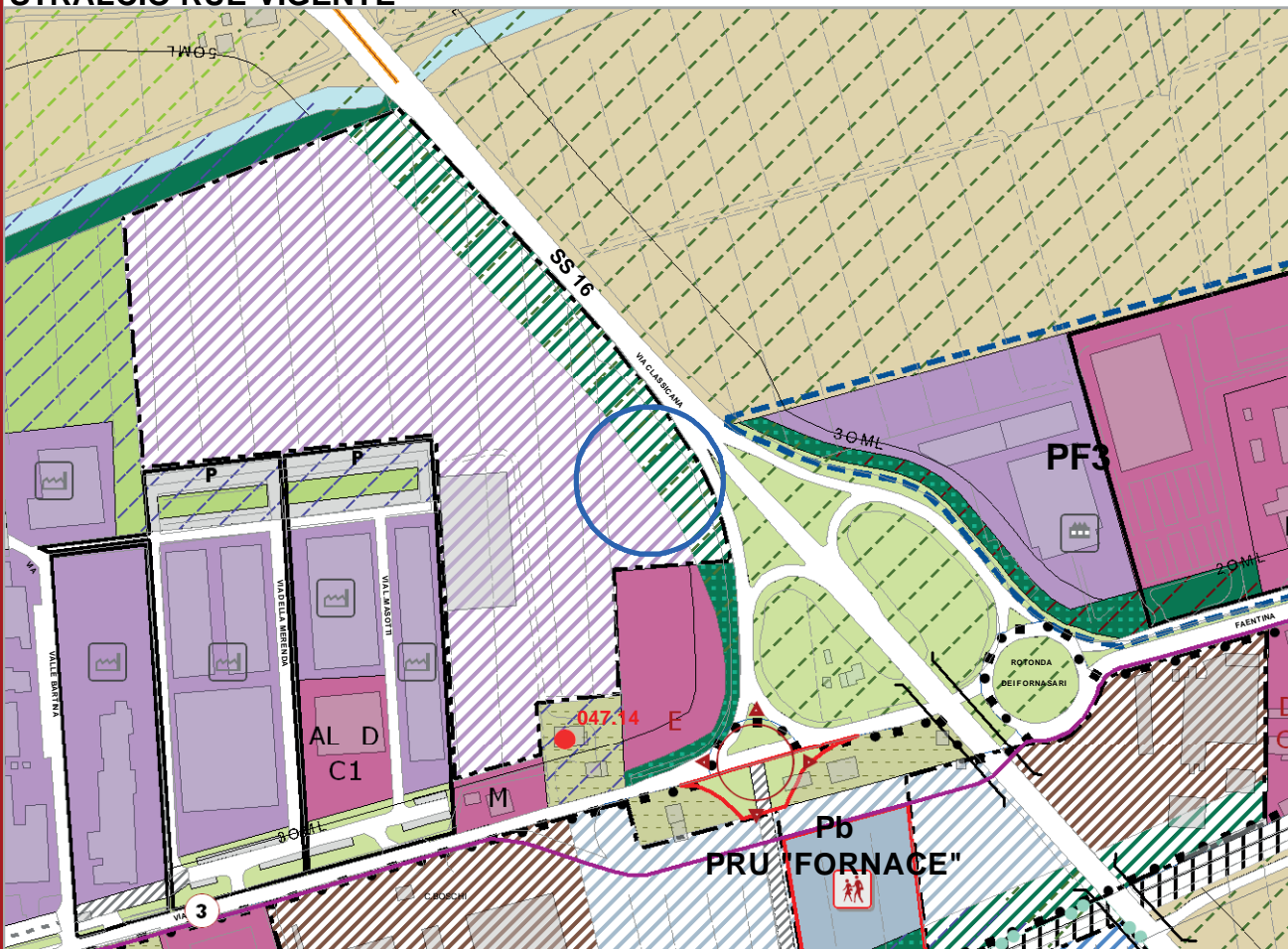
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 039

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 004

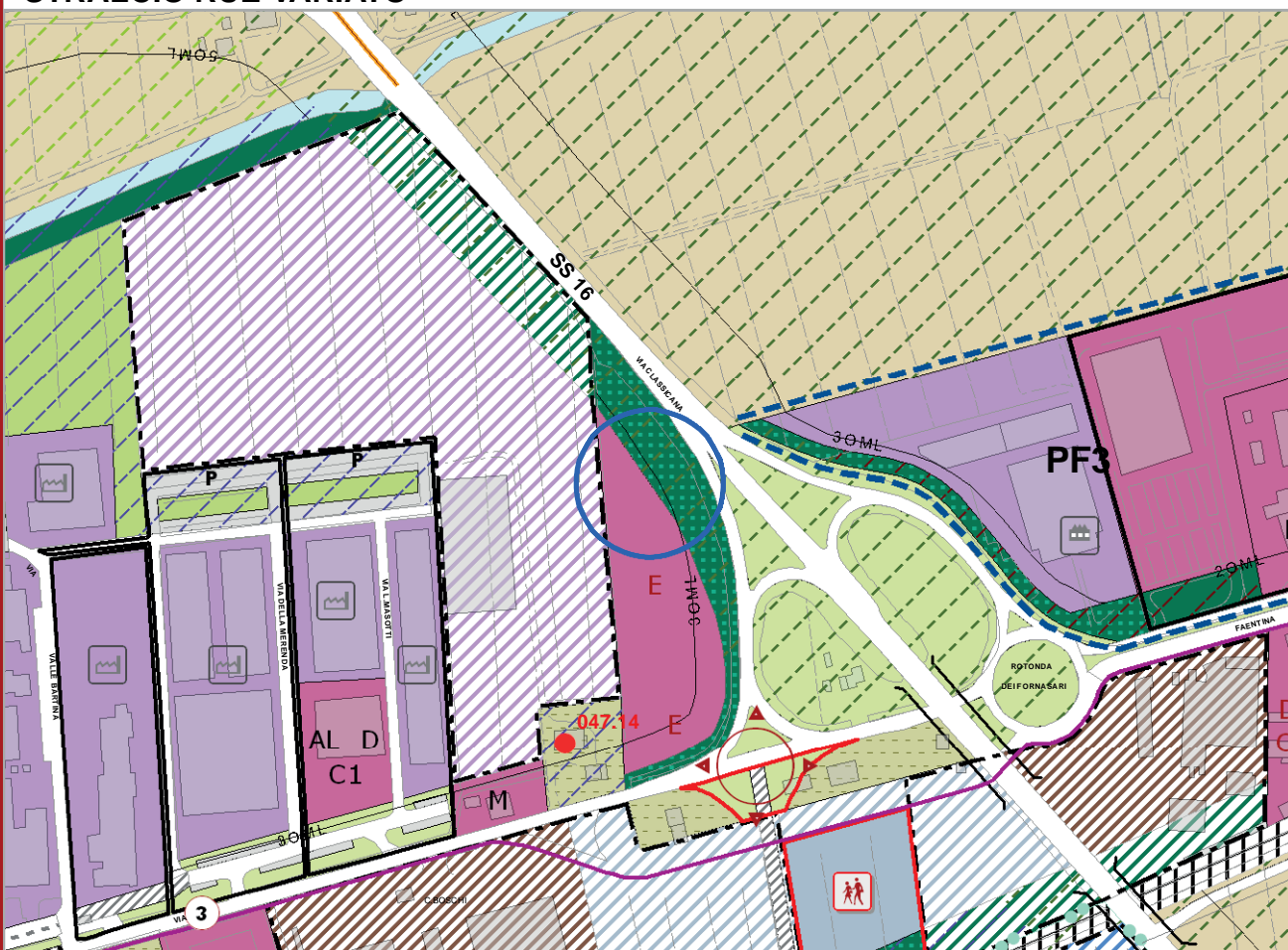
Ambito: P092
Scheda: P08

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



Elaborato: RUE 2

N. Tavola: 038

Area Territoriale: PIANGIPANE

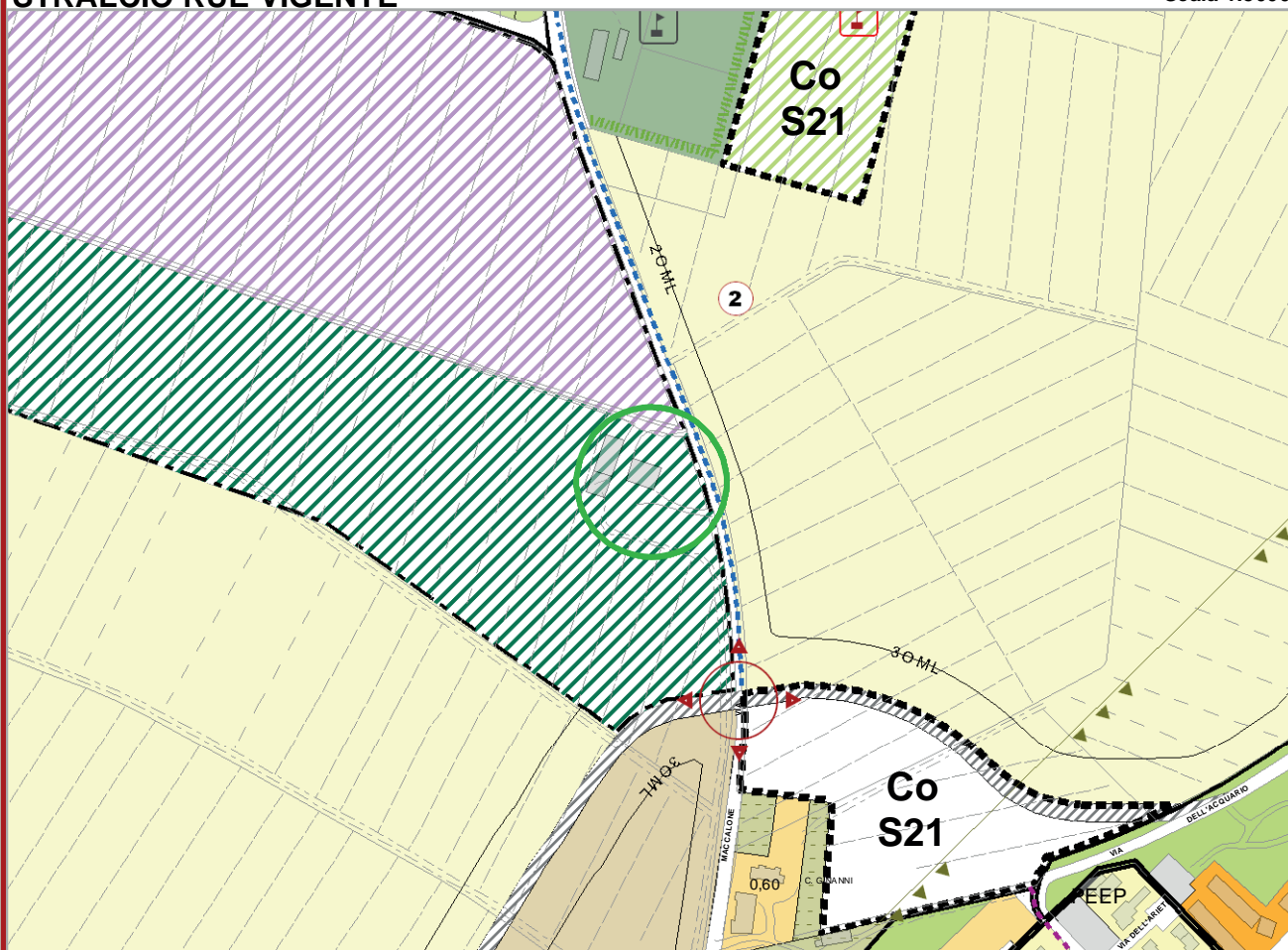
N. Variante: 004a (ID OSS: 2835)

Ambito: P055

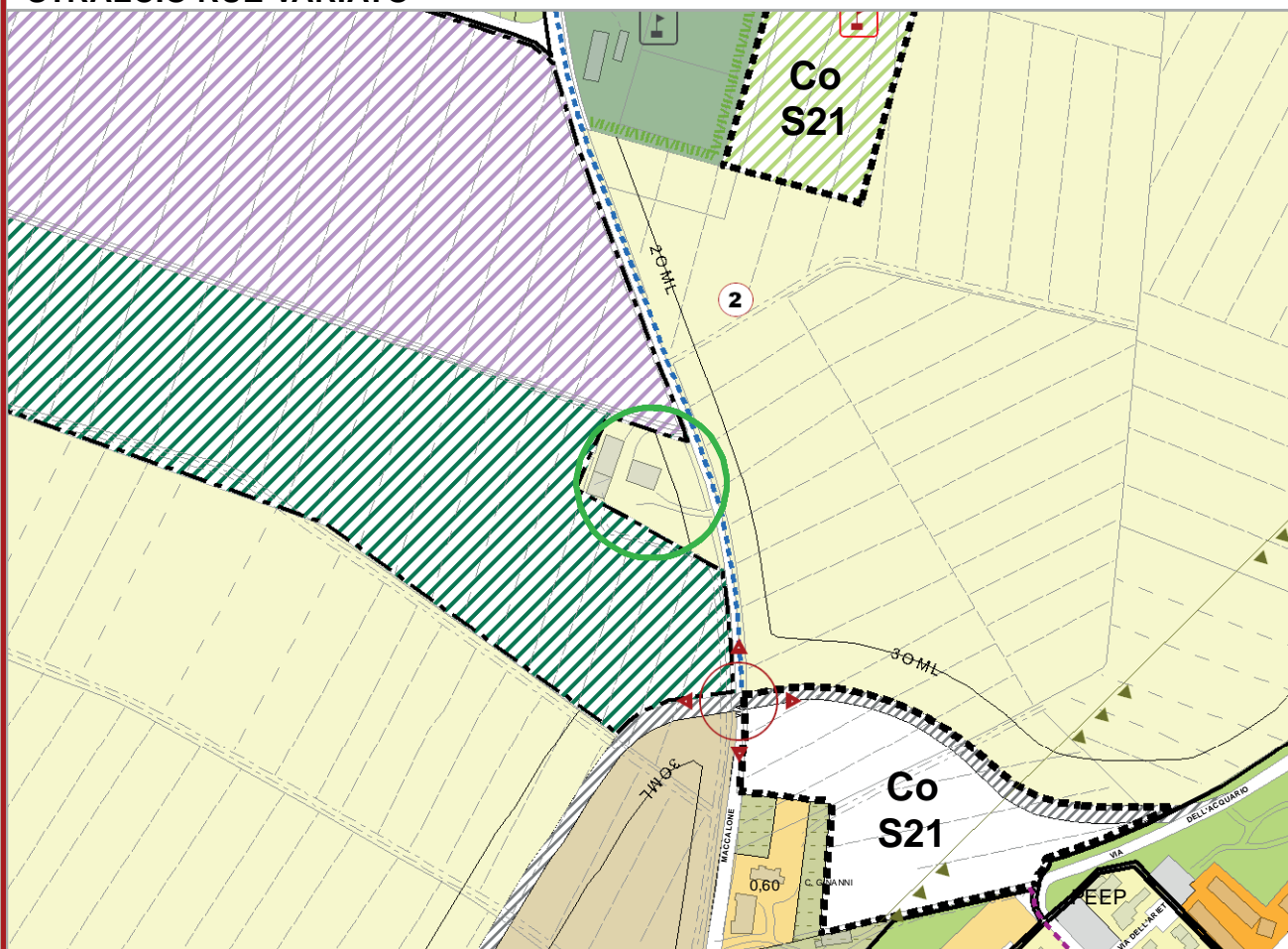
Scheda: P05

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



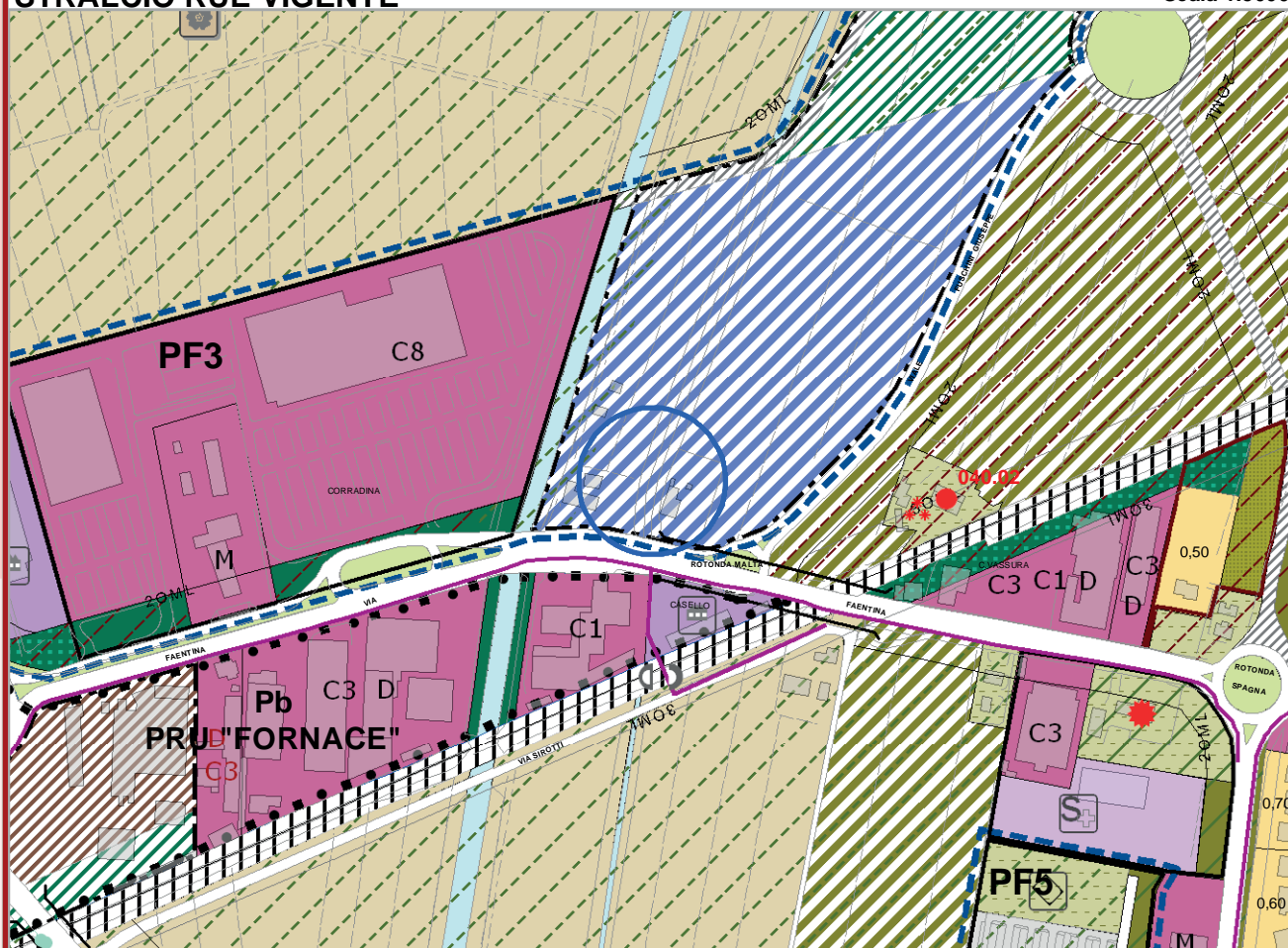
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 040

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 005

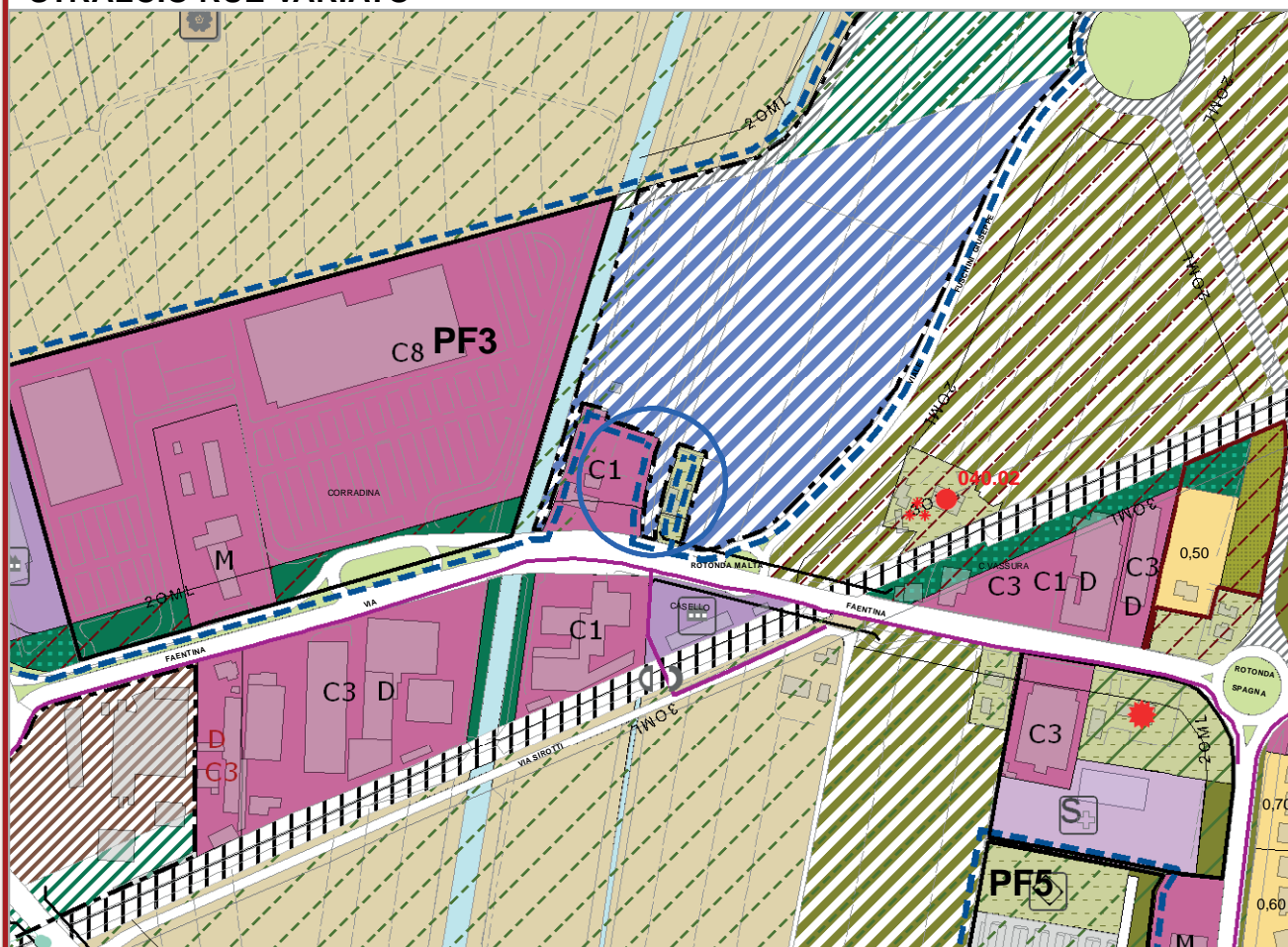
Ambito: PF03
Scheda: PF03

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



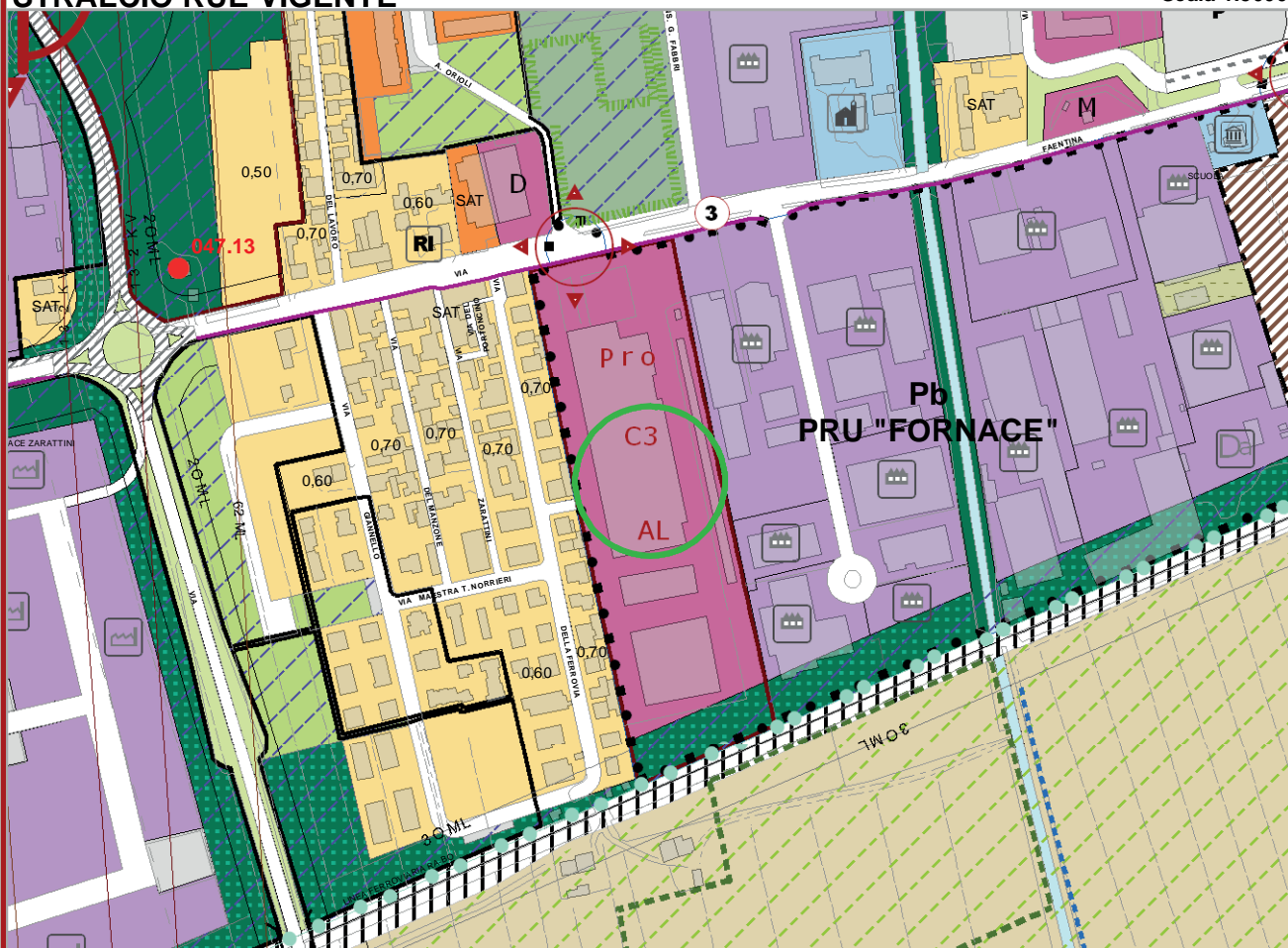
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 047

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 007 (ID OSS: 2824-2852)

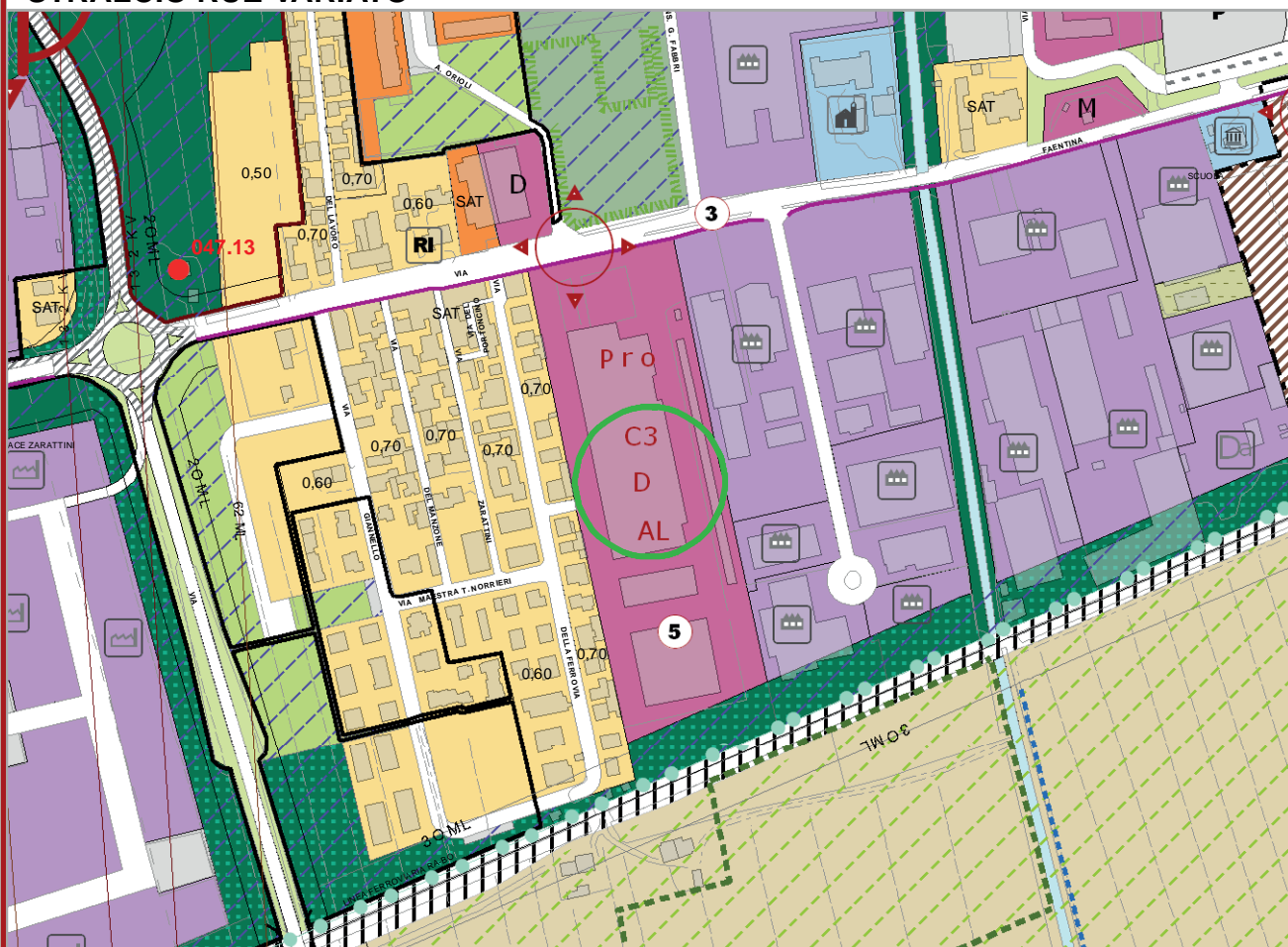
Ambito: Pb001
Scheda: Rq05

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



	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 ub 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

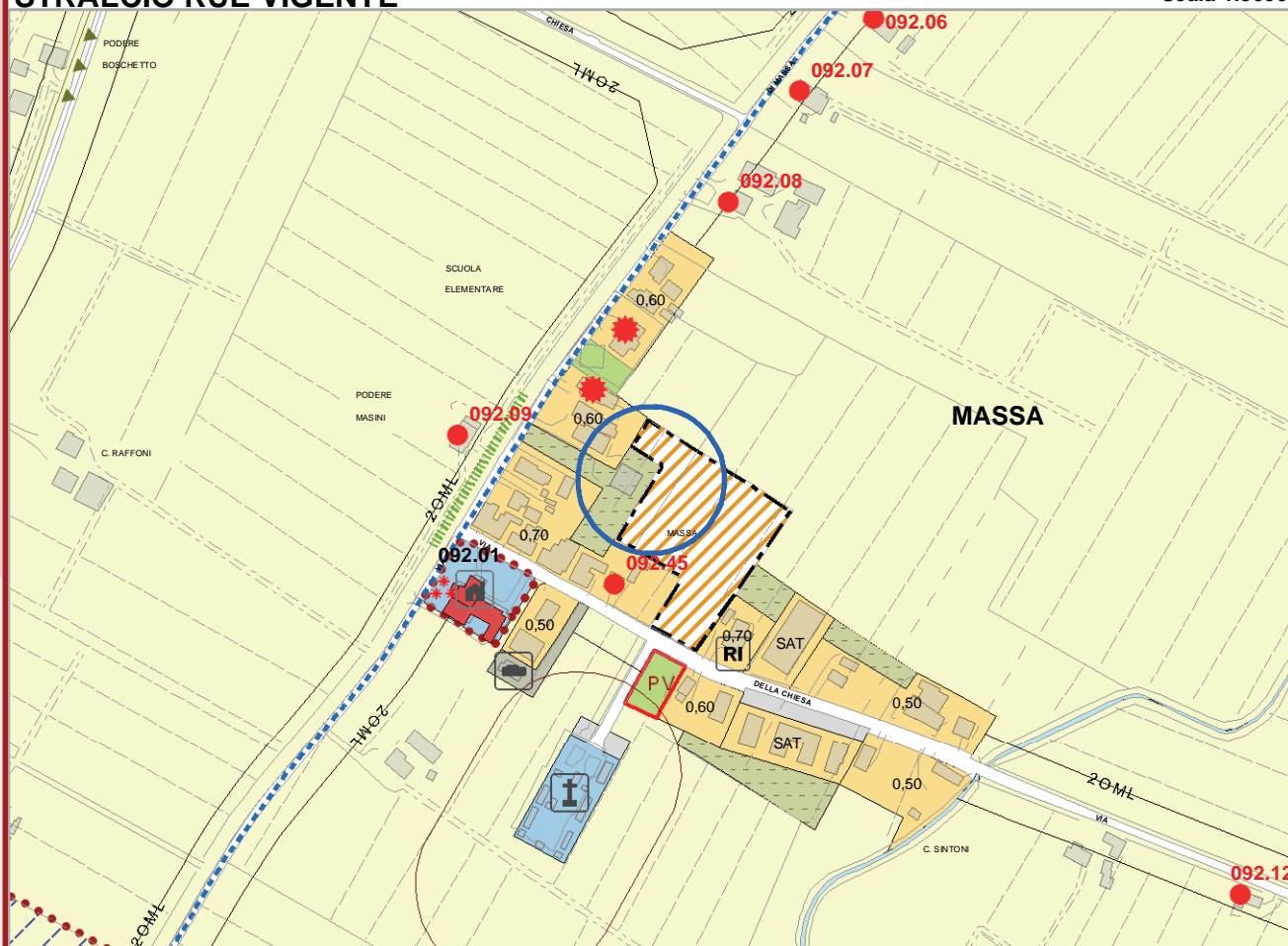
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 092

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 008

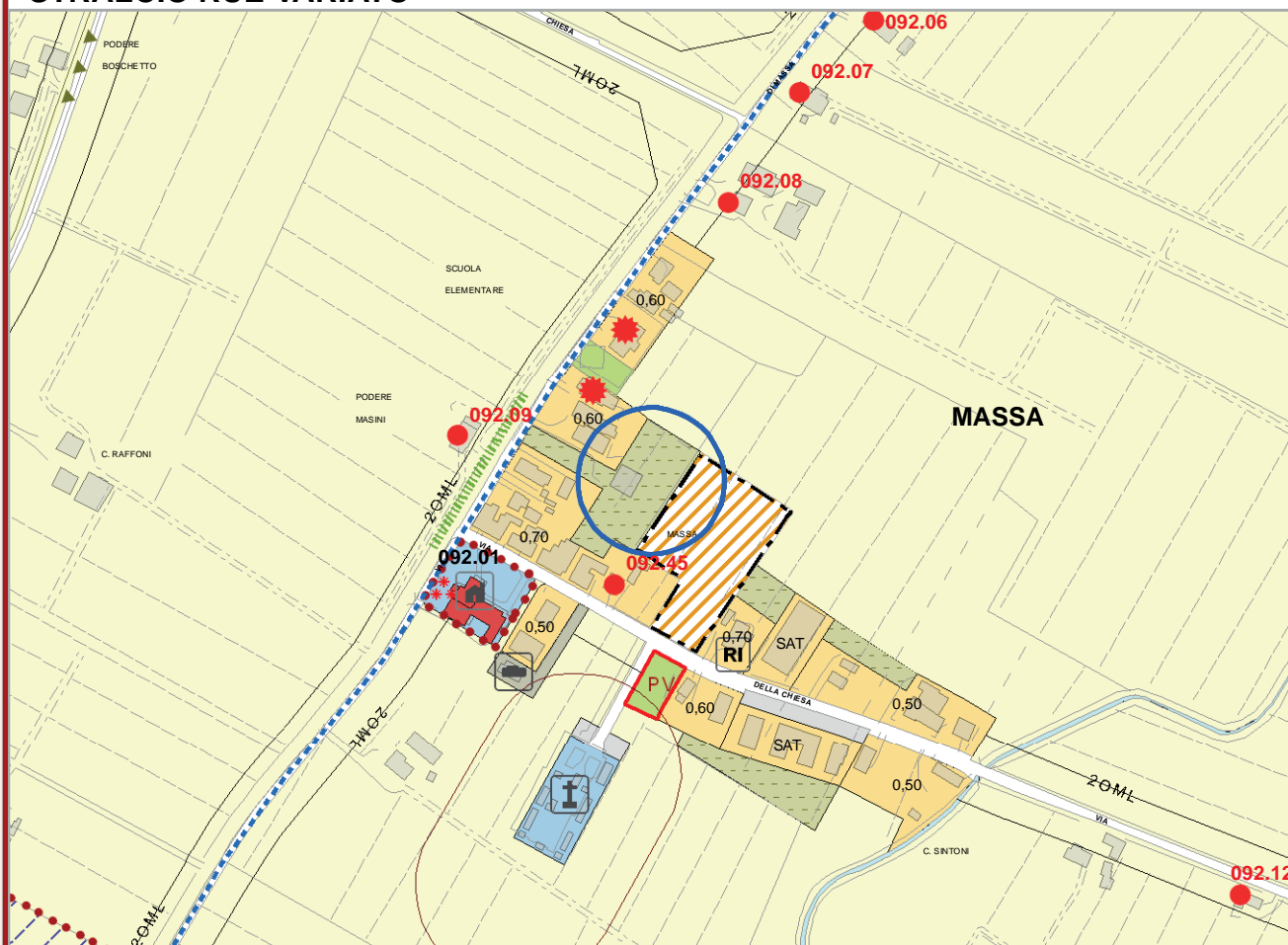
Ambito: P018
Scheda: R36

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



Elaborato: RUE 2

N. Tavola: 055

Area Territoriale: RAVENNA SUD

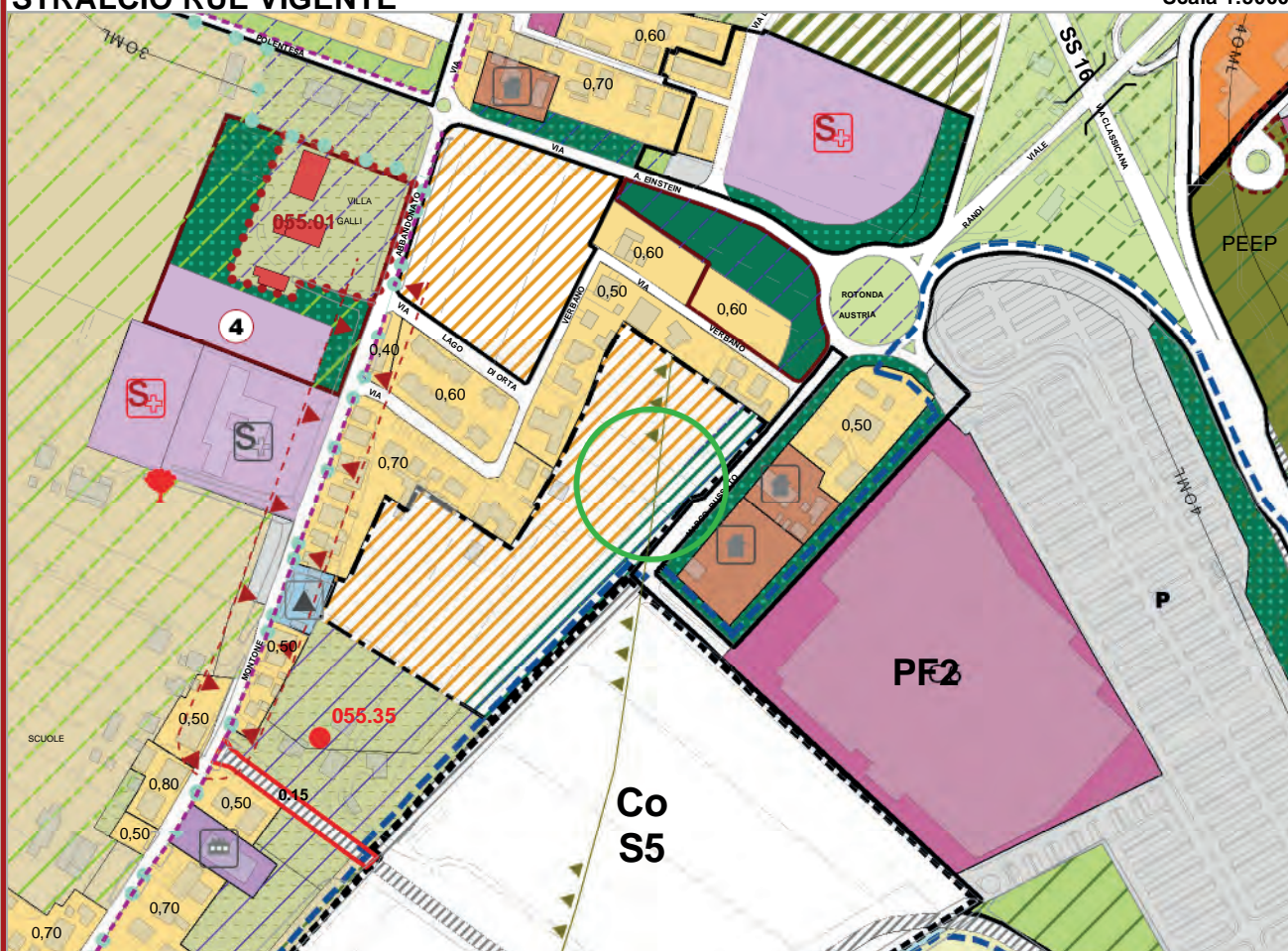
N. Variante: 008a (ID OSS: 2793)

Ambito: -

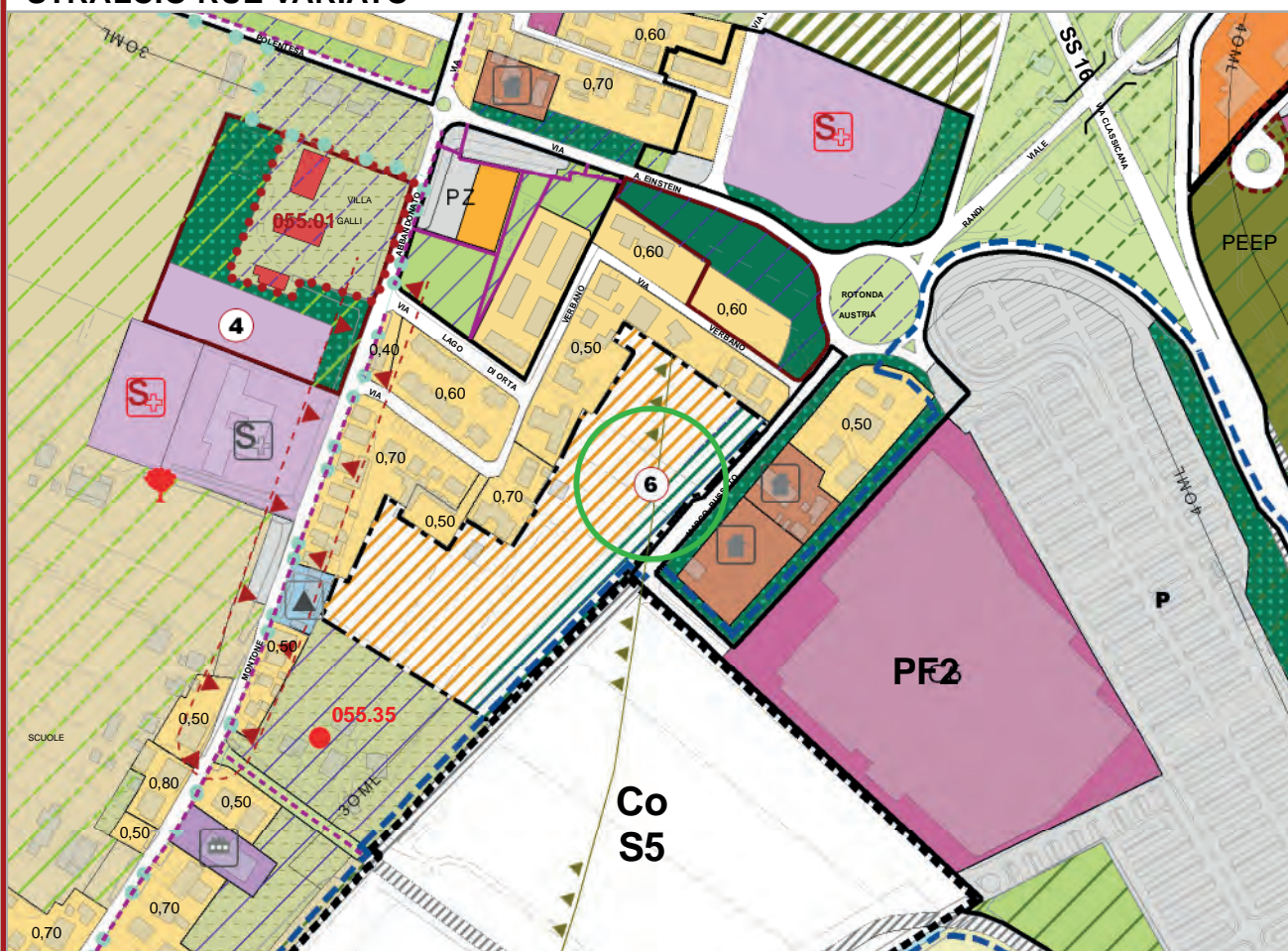
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



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 Sacrario 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.	
	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

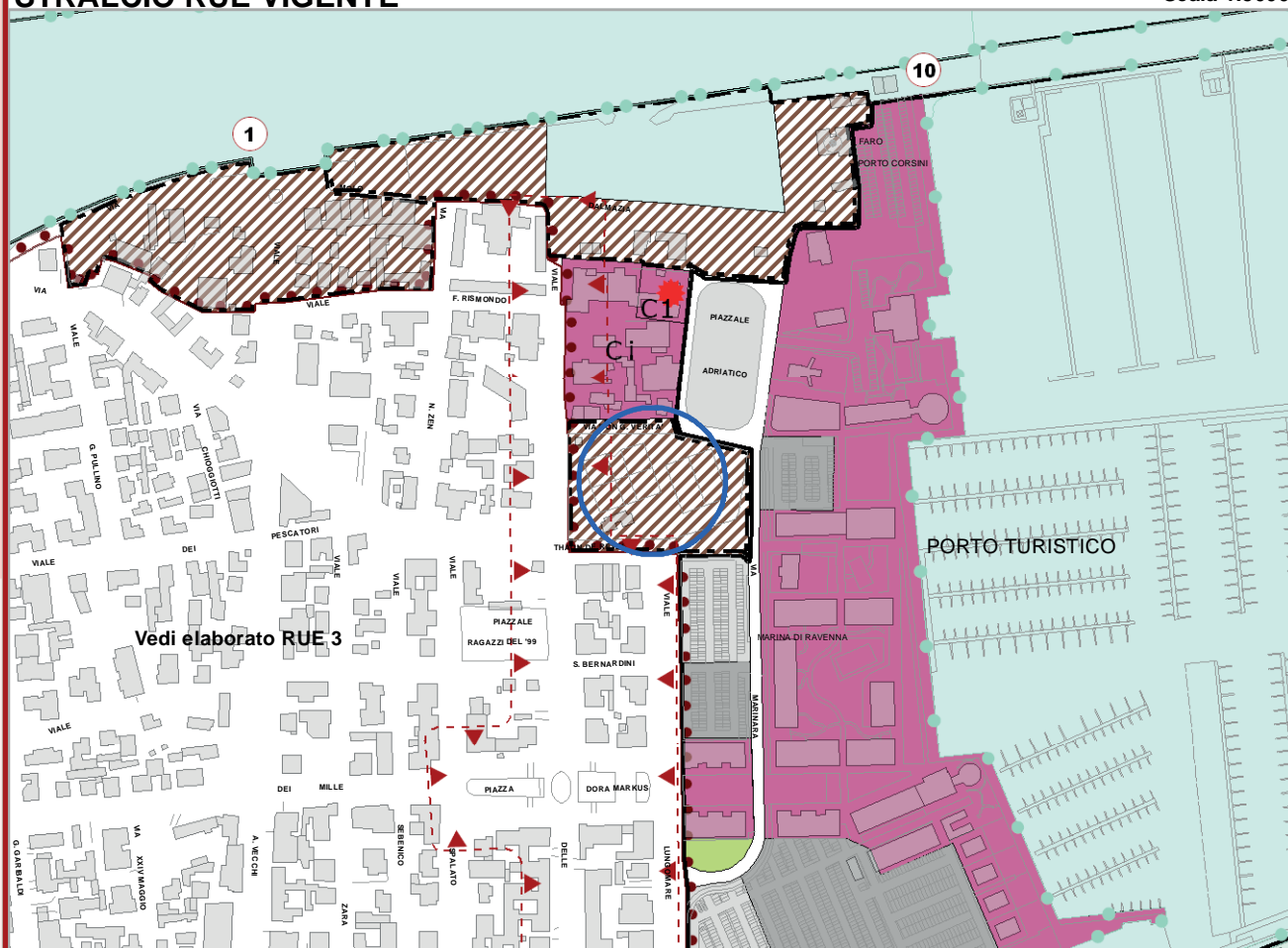
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 027

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 009

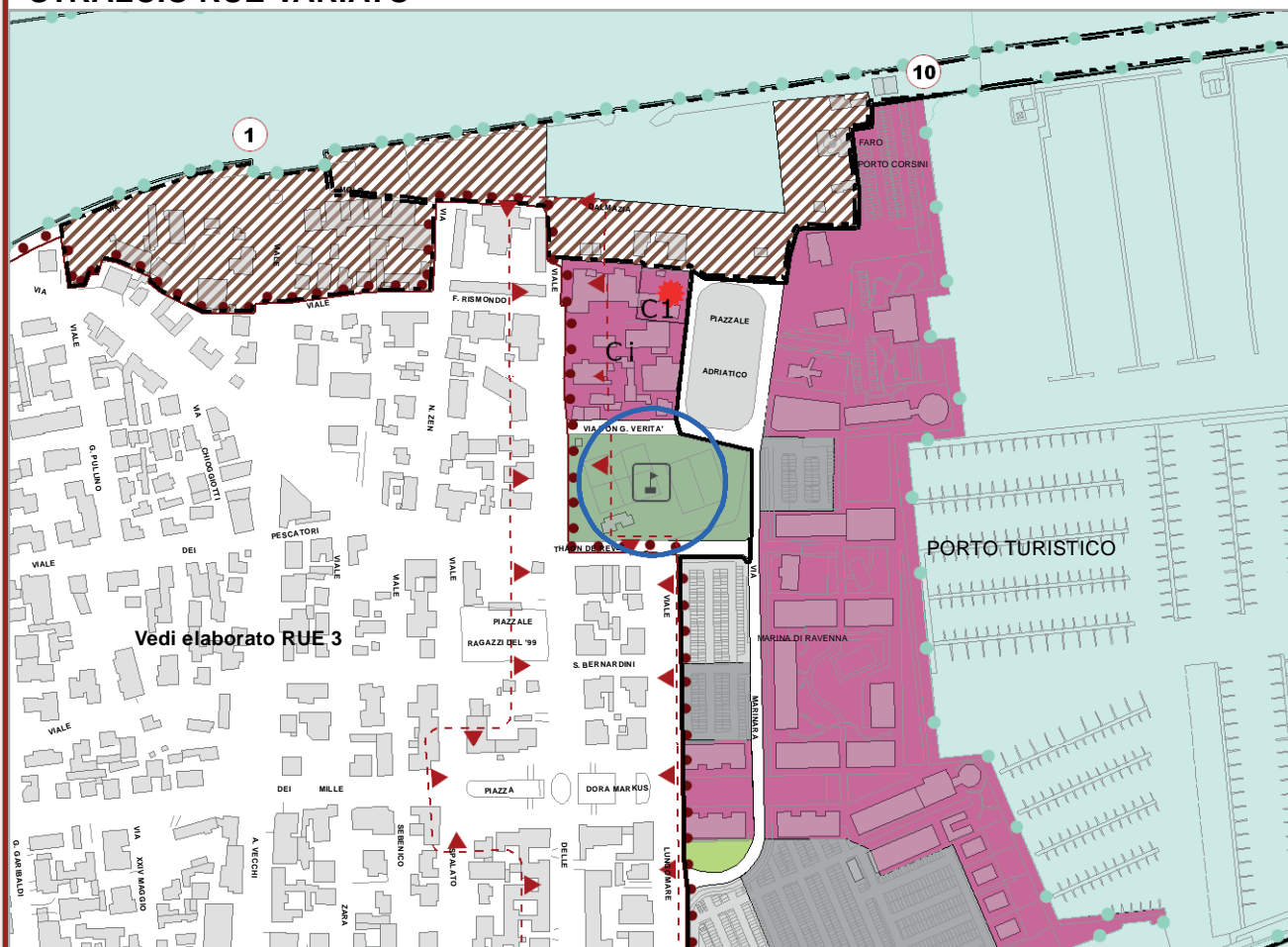
Ambito: P064
Scheda: Rq01c

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



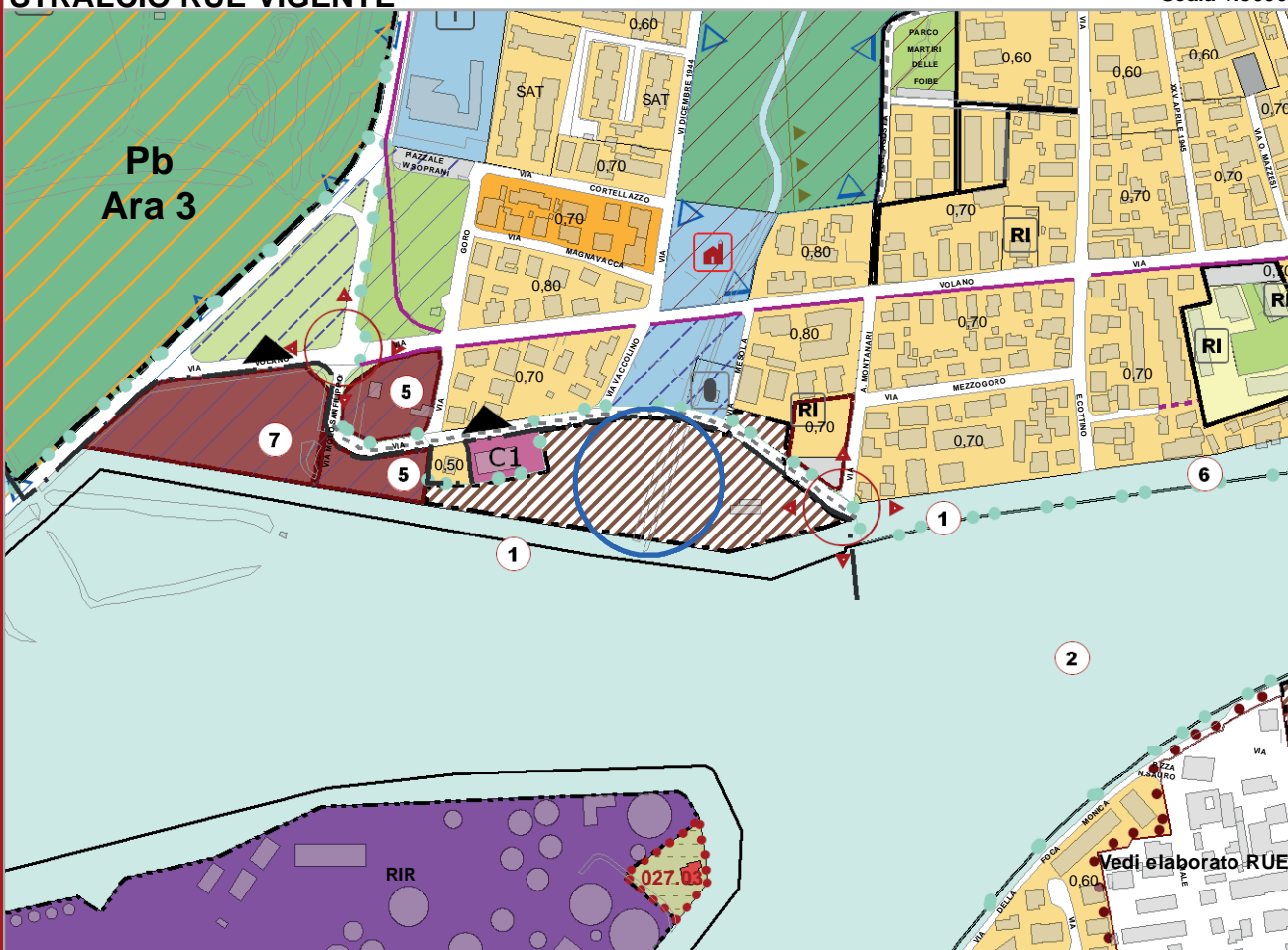
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 027

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 010

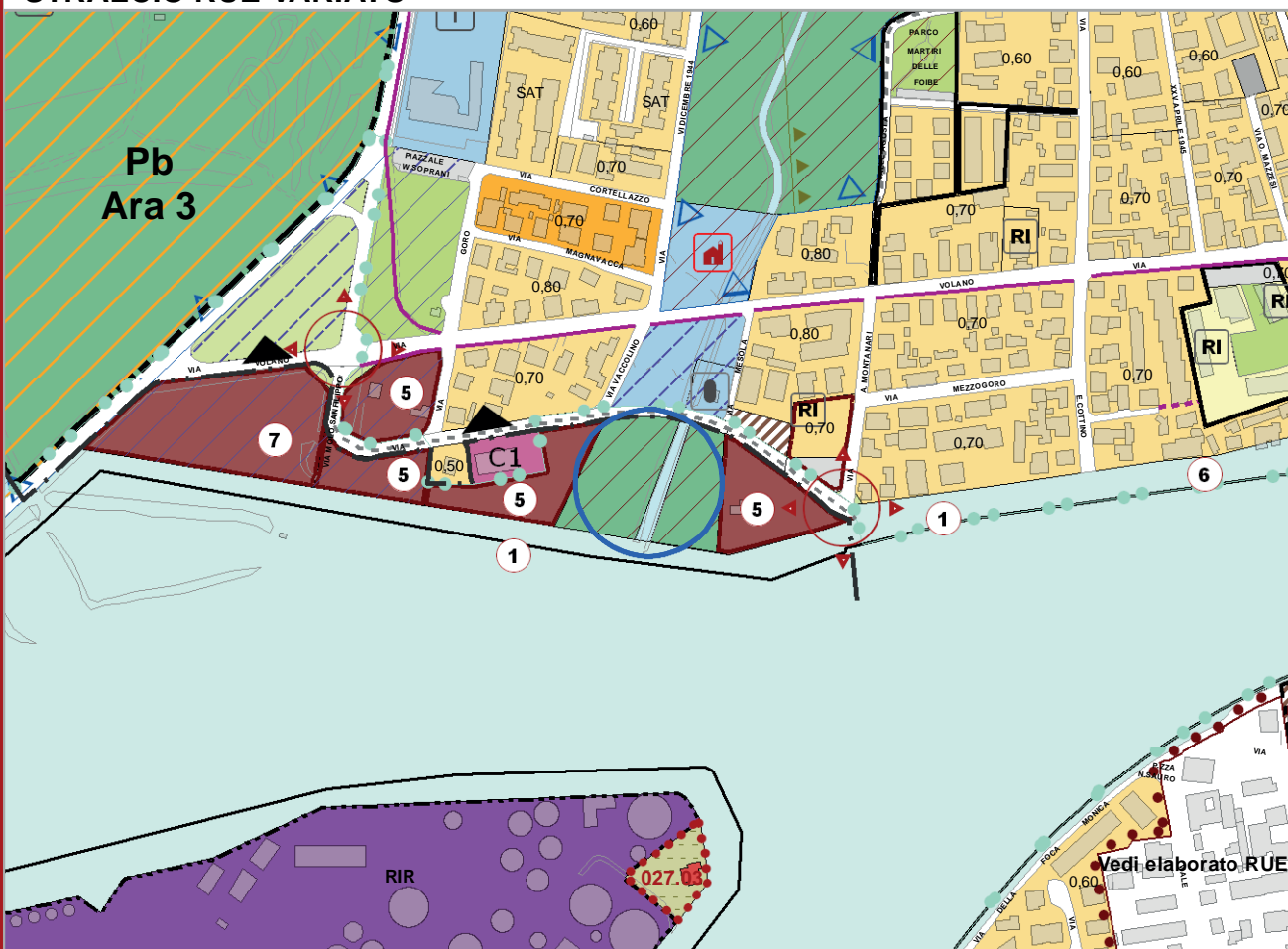
Ambito: P002
Scheda: Rq01e

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



9	025	S.Romualdo	2		P	Individuazione di un percorso tematico della "riforma agraria" Via Cerba - appoderamenti – Lamone – S. Alberto.	Il RUE ha individuato il percorso tematico.
	025			2		Essendo in atto un contenzioso per la proprietà dell'area si confermano le previsioni del PRG'93 in relazione all'attività svolta poiché compatibile con lo spazio rurale. Tali previsioni potranno essere riviste a seguito del pronunciamento dell'autorità giudiziaria, riconducendo eventualmente l'area a zona agricola come le confinanti.	
	026	Pineta San Vitale		1	P	Zona della "vecchia discarica": comprensiva della discarica vera e propria nonché delle vasche di raccolta fanghi ed impianti di trattamento. Si prevede la dismissione degli impianti e del deposito di rifiuti, da attuarsi secondo i tempi e le modalità previste dalla specifica normativa di settore e dalle specifiche necessità di tipo tecnico-operativo così come previsto dal Piano di Stazione. Dovrà a tale scopo essere elaborato dal gestore della Discarica entro 12 mesi dalla data di approvazione del Piano di Stazione, un progetto di riqualificazione finale dell'area, che ne consenta il futuro recupero come zona naturale, con funzioni ed usi compatibili con le finalità generali della zona nell'ambito del Parco del Delta, anche prevedendo impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) e che definisca tempi e modalità di attuazione.	
	026	Pineta San Vitale		2	P	Area di localizzazione del nuovo cimitero per animali.	
	026	Pineta San Vitale		3		Ex idrovora di via Cesare Mambelli - Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti per usi legati alla fruizione del parco, sulla base di un progetto di valorizzazione ambientale (VIA).	
	027	Marina di Ravenna Porto Corsini		1	P	Tutti i progetti, relativi alle aree prospettanti il fronte canale, devono essere redatti in relazione alla riqualificazione turistica ed alla lettura percettiva che mette in relazione dette aree con il canale, compatibilmente con il perimetro di RIR, con le previsioni del piano regolatore del porto, con il trasferimento del traghetto e i servizi portuali. Sulle aree libere prospicienti il canale possono essere insediati chioschi ed attrezzature finalizzate alla riqualificazione della passeggiata che collega il centro del paese con la Fabbrica Vecchia, applicando un $U_f = 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$	
	027	Marina di Ravenna		2	V	Traghetto: dovrà essere verificata "in sede di POC e/o di specifico studio e progetto, la possibilità di diversificare le funzioni e il posizionamento in relazione al sistema della viabilità, dei possibili spazi di sosta e accumulo ed in relazione alla sicurezza della navigabilità; ciò al fine di migliorare la qualità urbana e ambientale dei due centri urbani" (art.39 c.3 N.T.A. PSC).	

B

B

	027	Marina di Ravenna		3	P	Riqualificazione dell'area anche attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del Viale delle Nazioni prevedendo usi commerciali-turistici di pubblico interesse (con una Sc data da un $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e materiali congrui con la bioedilizia.	
	027	Porto Corsini		4	P	Ad avvenuta approvazione del Piano Regolatore del Porto qualora le aree private, oggi di pertinenza di edifici esistenti, non siano necessarie per l'adeguamento delle infrastrutture portuali, sono soggette alla disciplina di isolato delle aree consolidate retrostanti.	
	027	Porto Corsini		5	P	Riqualificazione dell'area per attrezzature ricreative, pubblici esercizi e/o servizi portuali compatibilmente con l'adeguamento della viabilità, il trasferimento del traghette e le prescrizioni RIR. Per tale area si applica un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$	
	027	Porto Corsini		6	V	Adeguamento della viabilità a nord (via Guizzetti) e a sud (via Molo S. Filippo) finalizzato alla razionalizzazione del collegamento del nuovo comparto dell'avamposto con l'entroterra.	
	027	Porto Corsini		7	P	Riqualificazione dell'area per attrezzature ricreative, pubblici esercizi e/o servizi portuali compatibilmente con il trasferimento del traghette e le prescrizioni RIR. Possibilità dell'inserimento di servizi alla mobilità previo mantenimento distanze da incroci. Per tale area si applica un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.	
	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 m^2 , per ogni unità immobiliare purchè non già utilizzati in precedenza, per la realizzazione di un locale di servizio e di un locale fino a $\text{m}^2 18$ 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.	

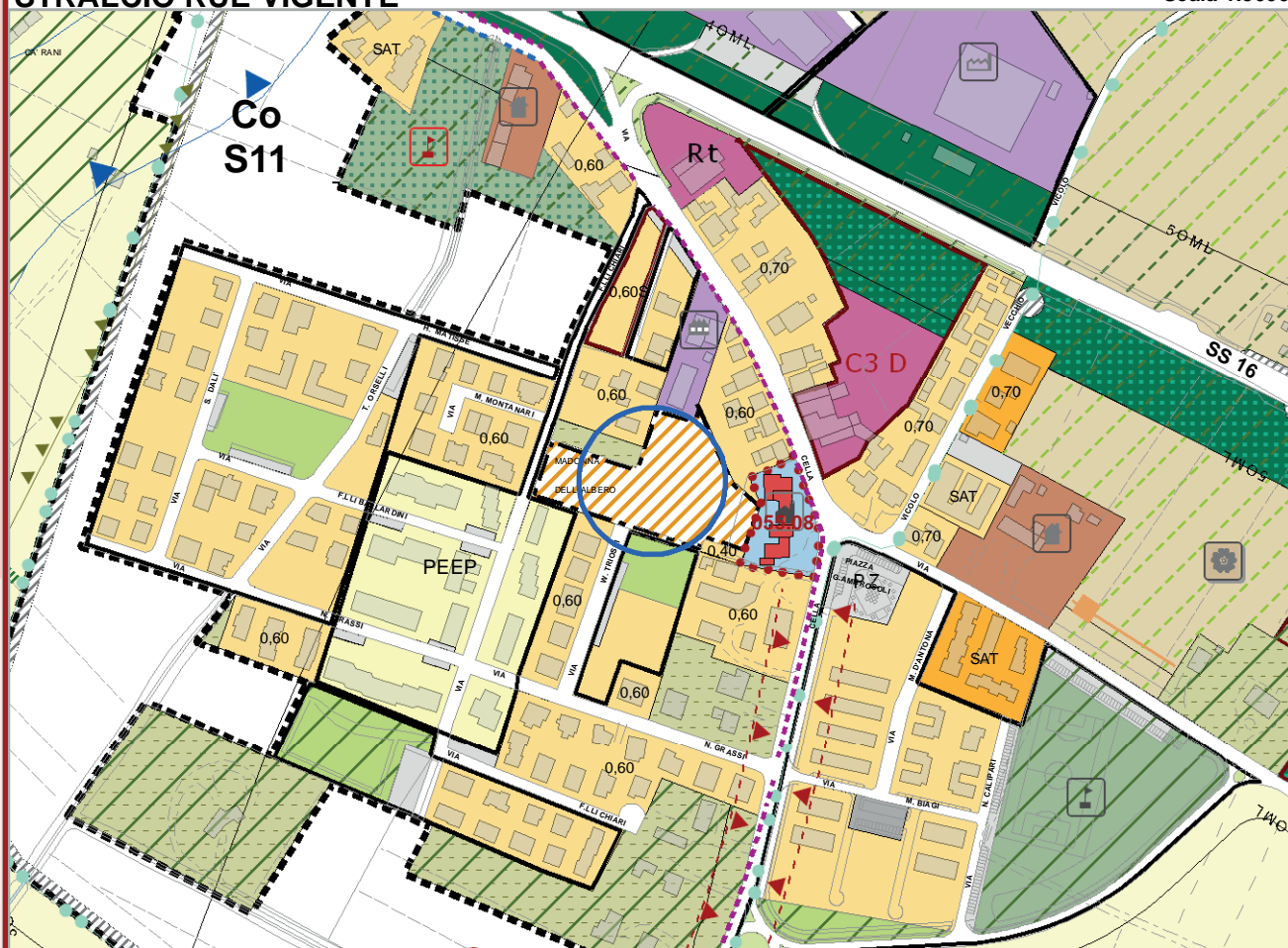
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 055

Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 011

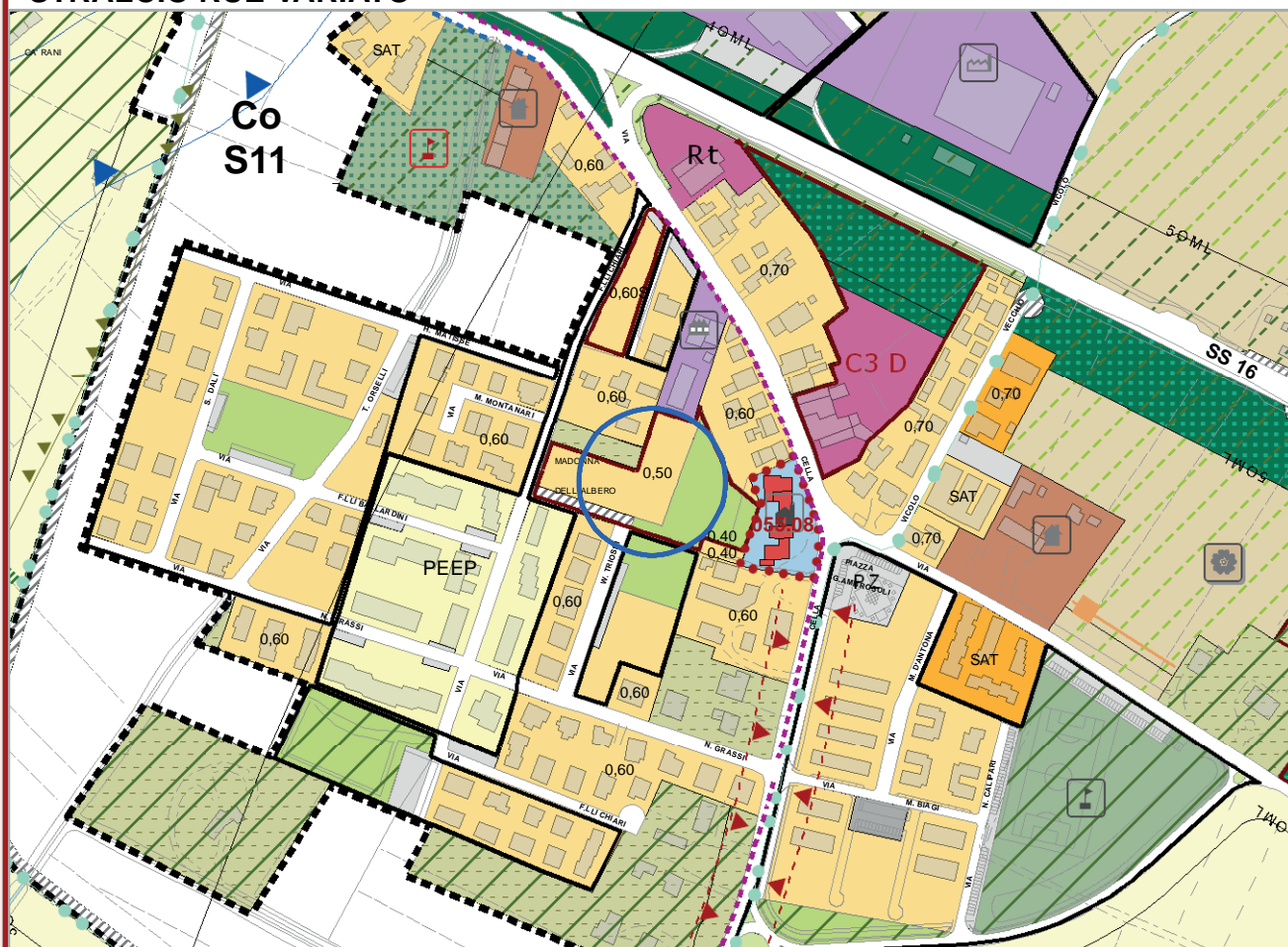
Ambito: P096
Scheda: R15

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



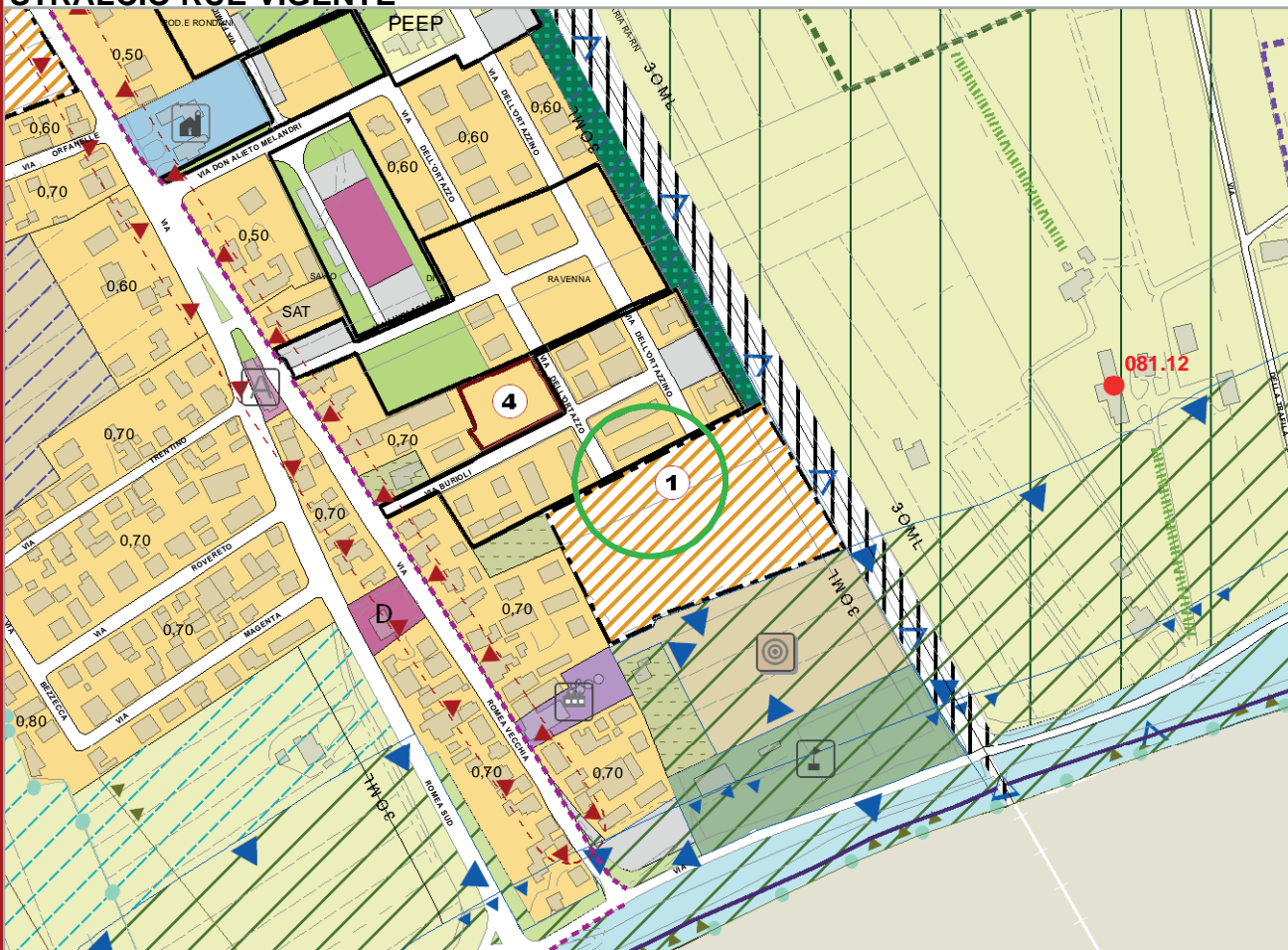
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 081

Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Variante: 011a (ID OSS: 2834)

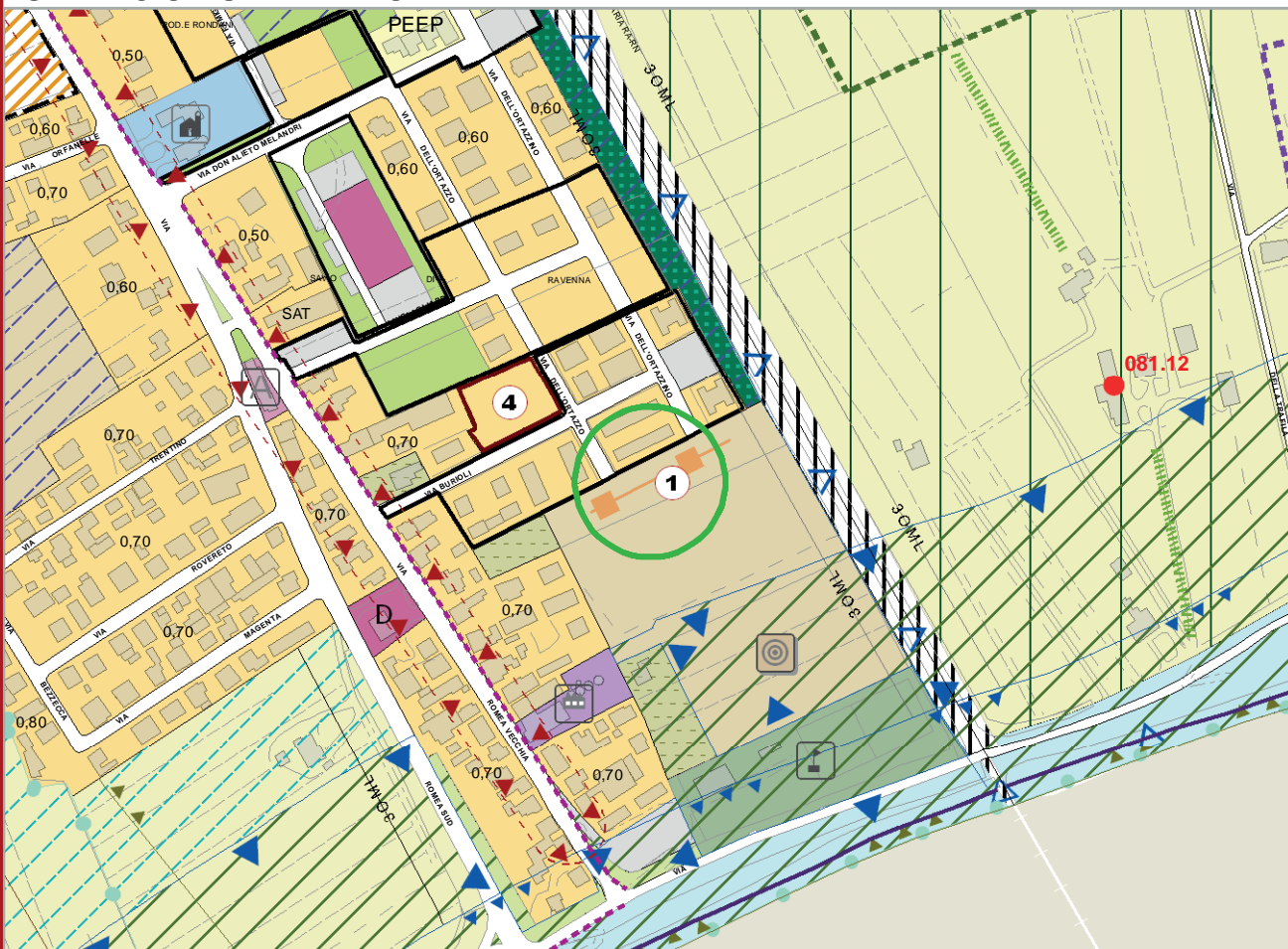
Ambito: P439
Scheda: R34

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



B

	078	Santo Stefano		1		La viabilità individuata all'interno del PU ha cogenza 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 garantendo comunque la connessione fra via Cella e via Beveta.	
	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 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 a 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.	

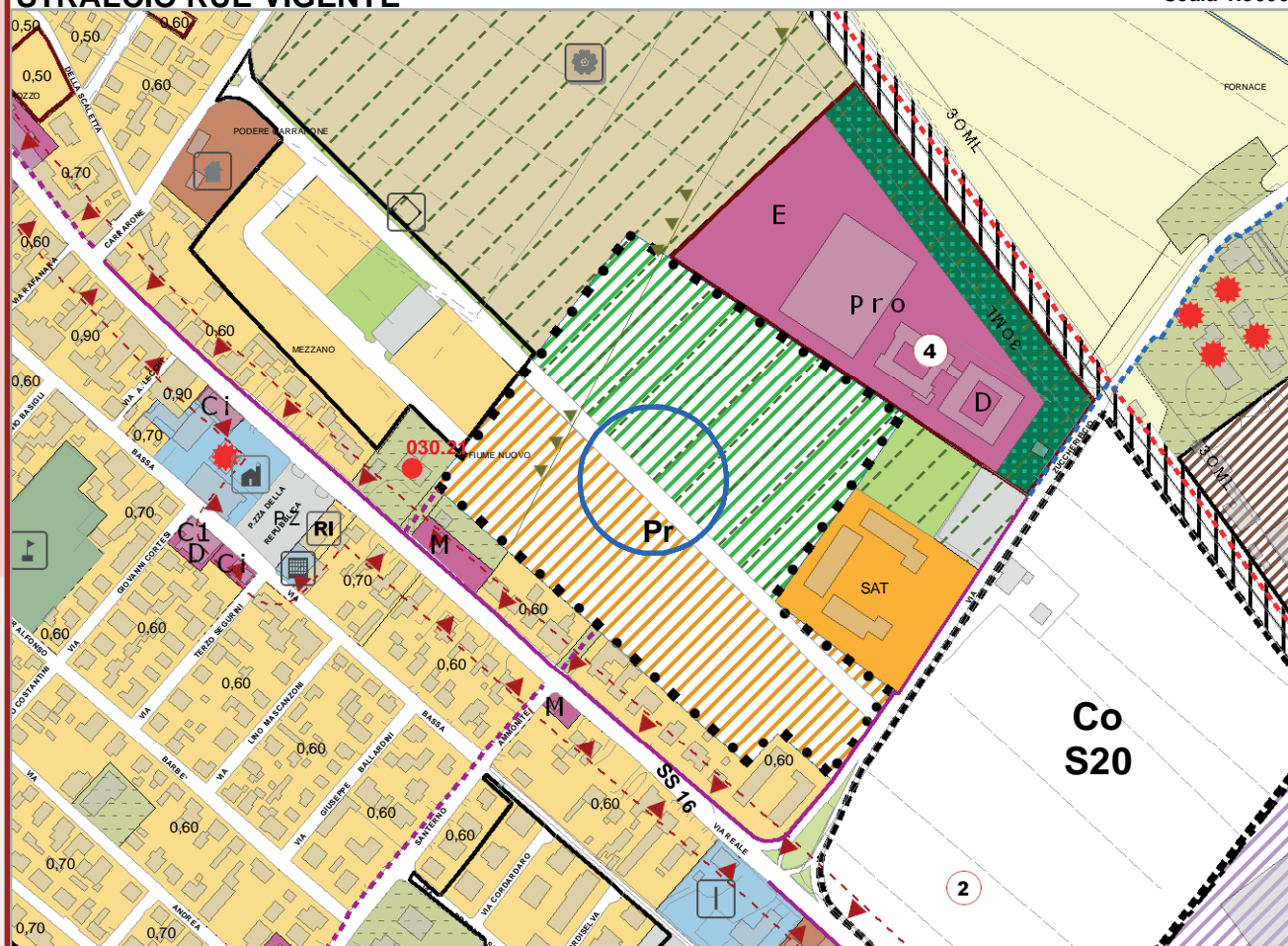
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 030

Area Territoriale: MEZZANO
N. Variante: 012

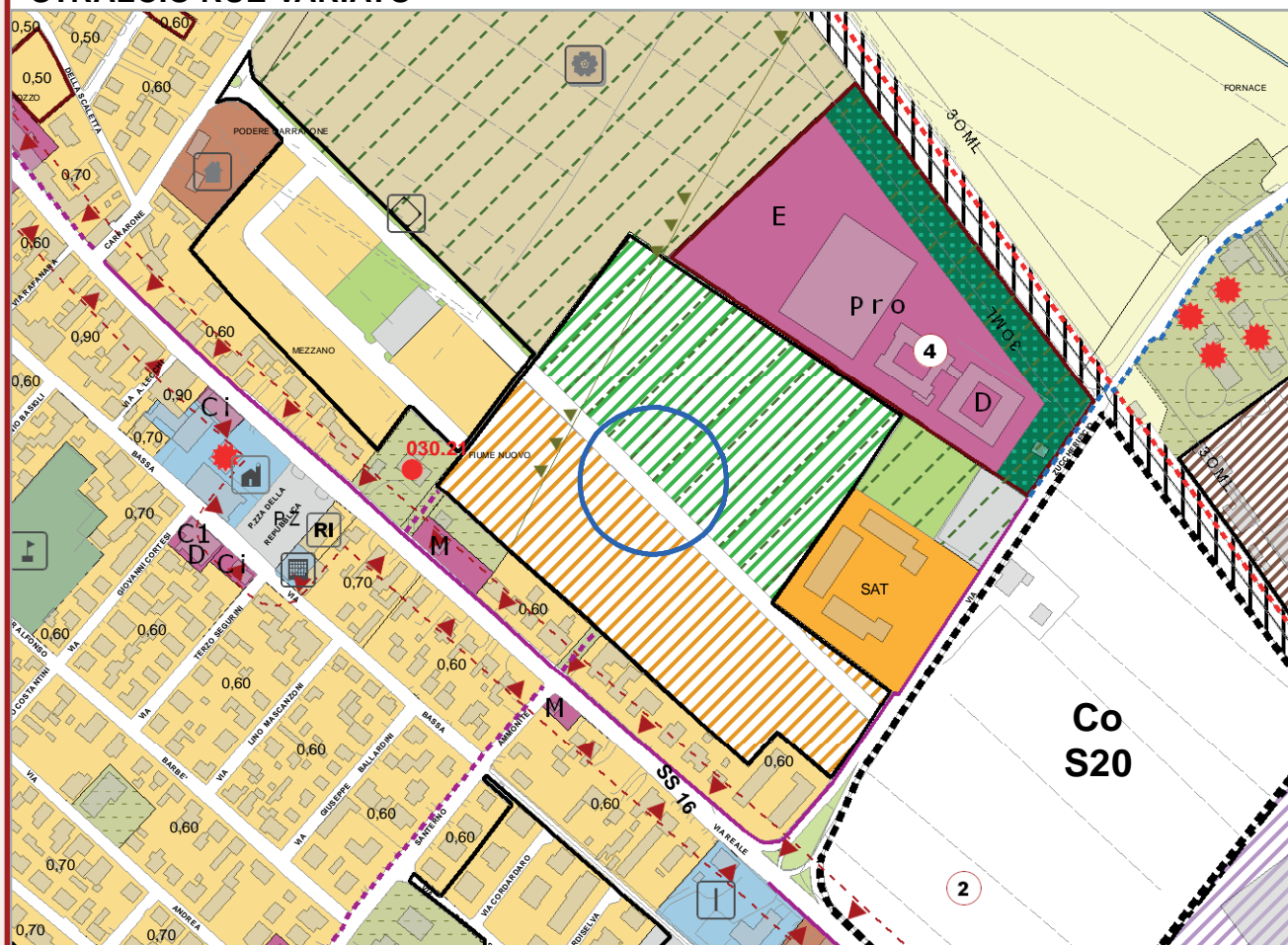
Ambito: Pr005
Scheda: R28

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



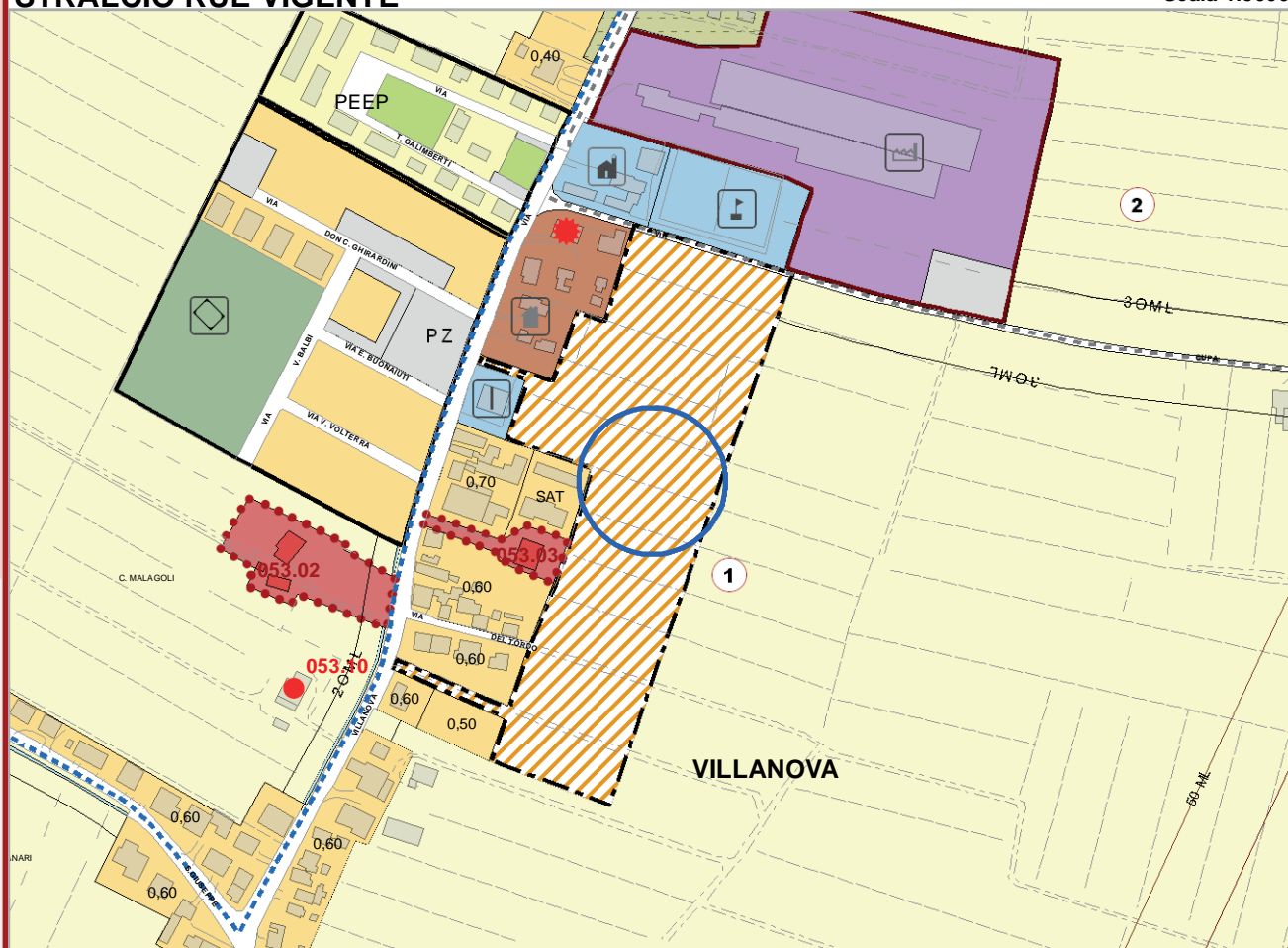
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 053

Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 013

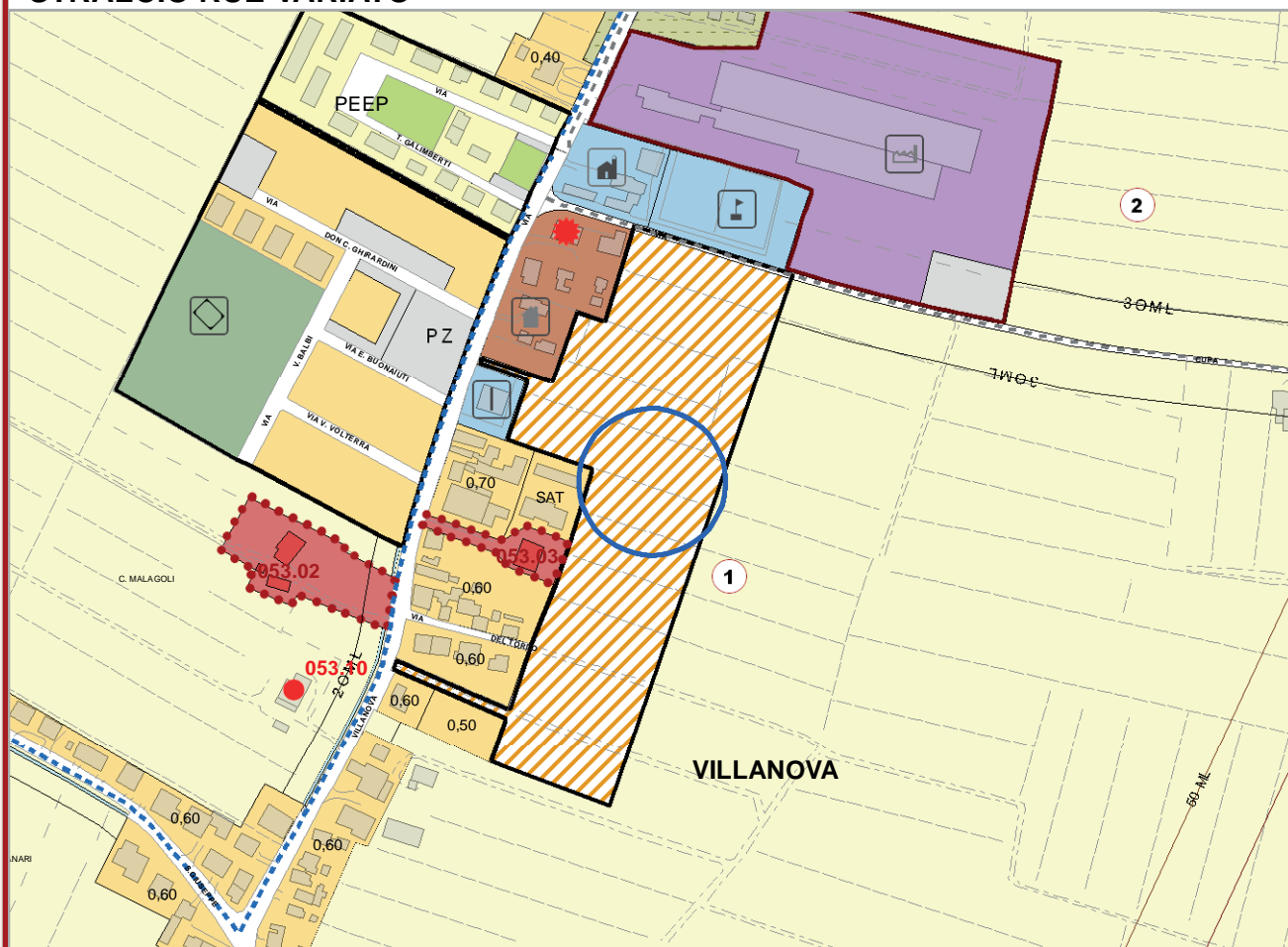
Ambito: P066
Scheda: R10

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



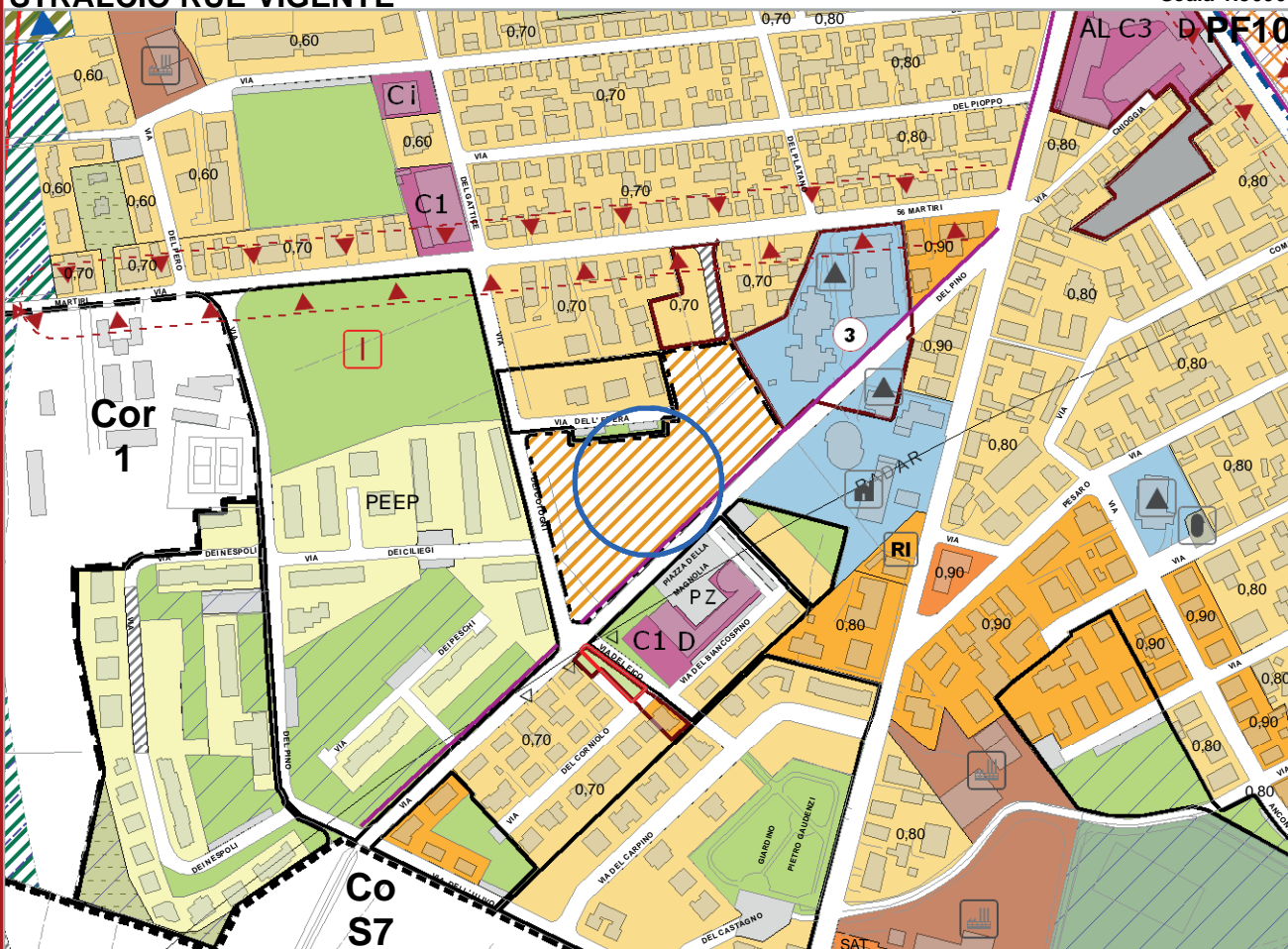
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 056

Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 014

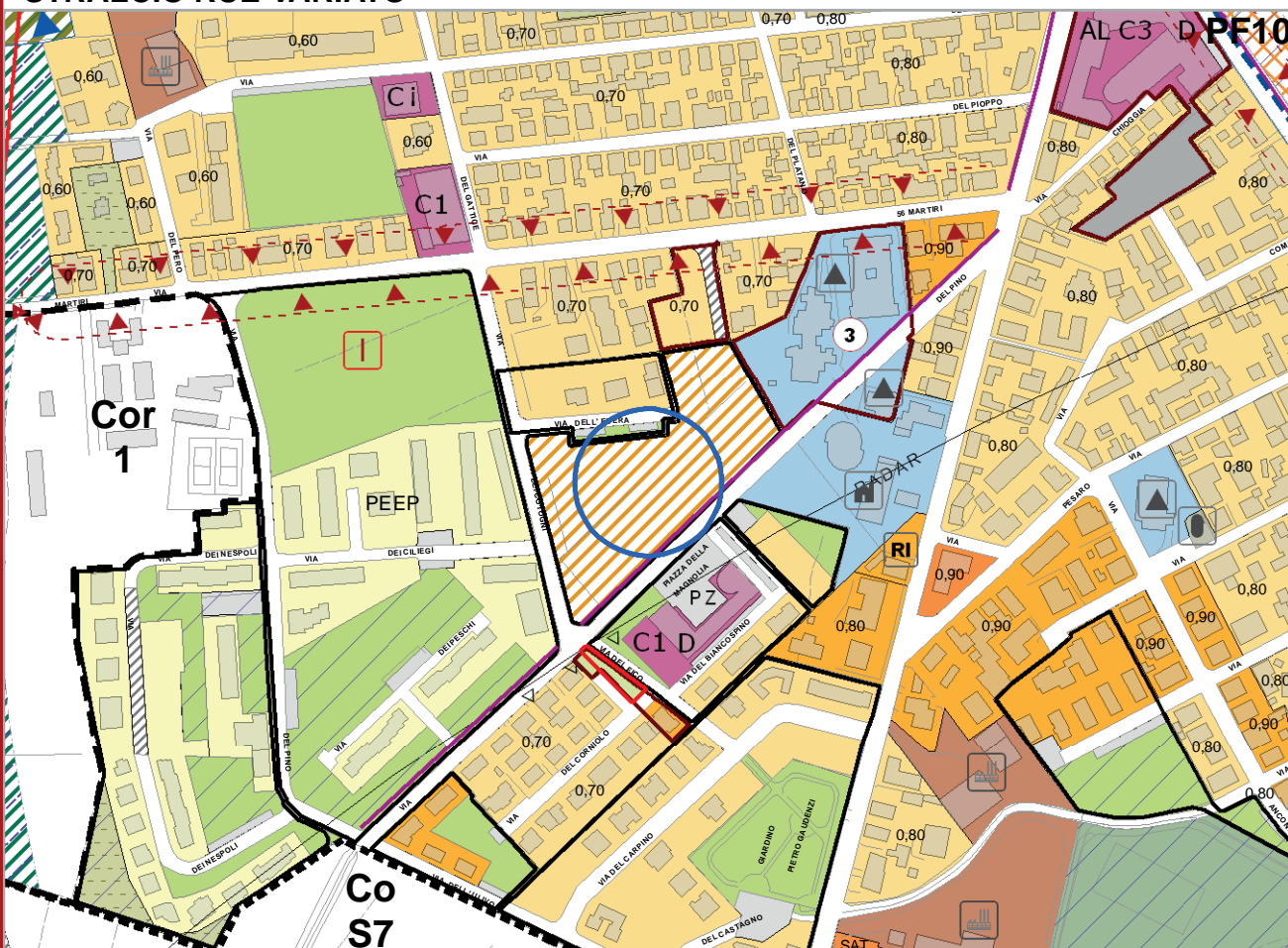
Ambito: P099
Scheda: R12

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



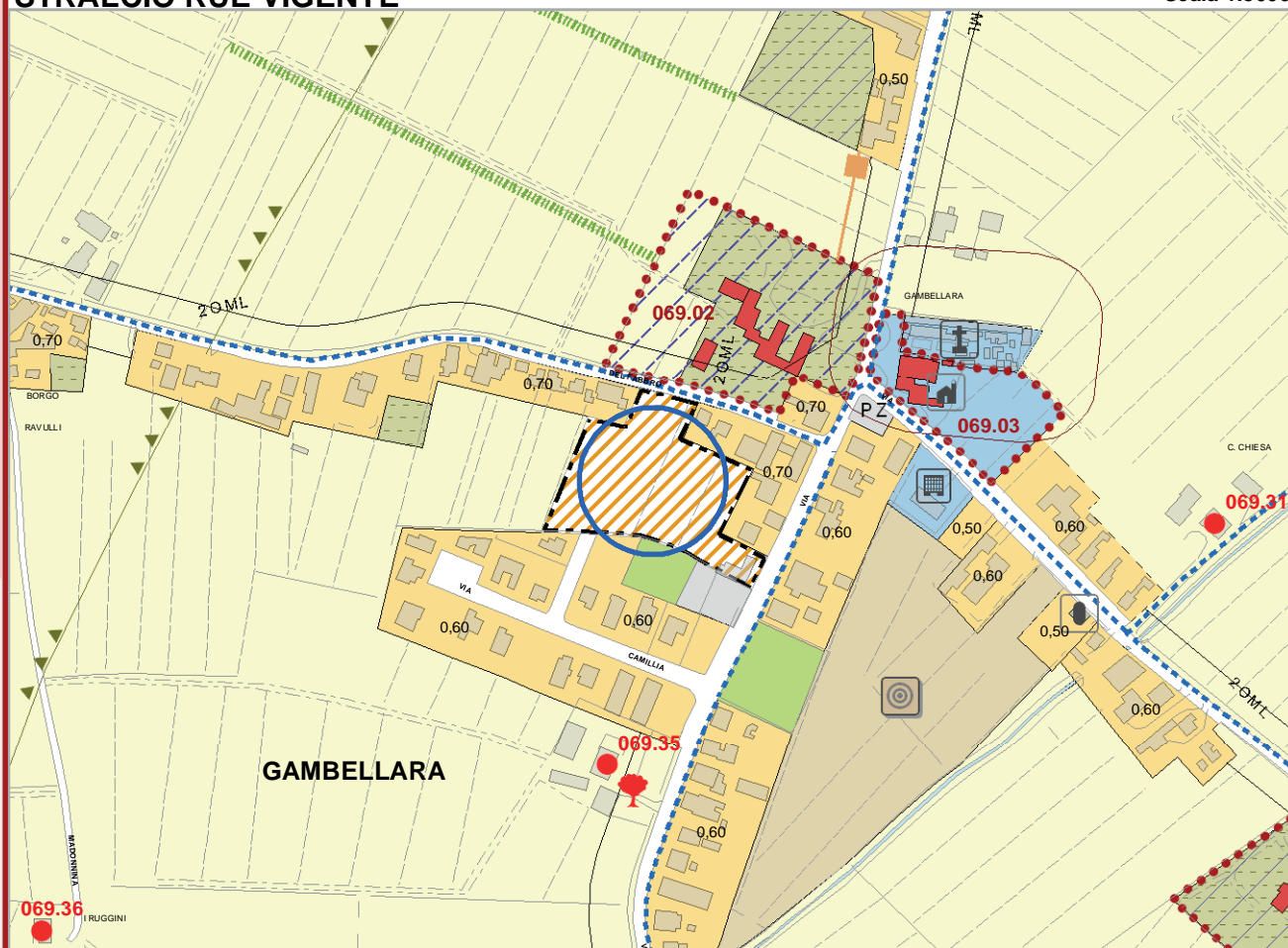
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 069

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 015

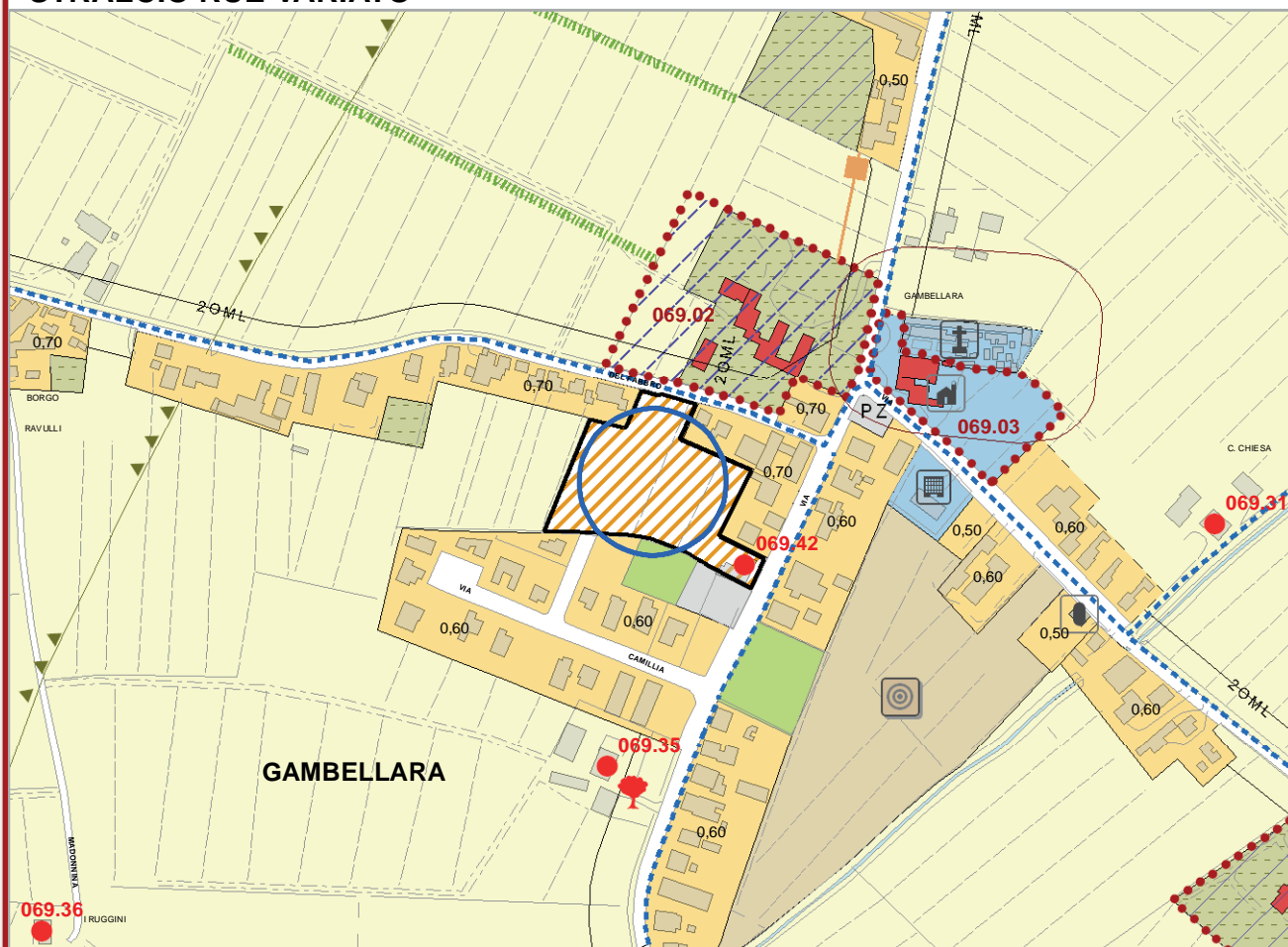
Ambito: P077
Scheda: R27

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



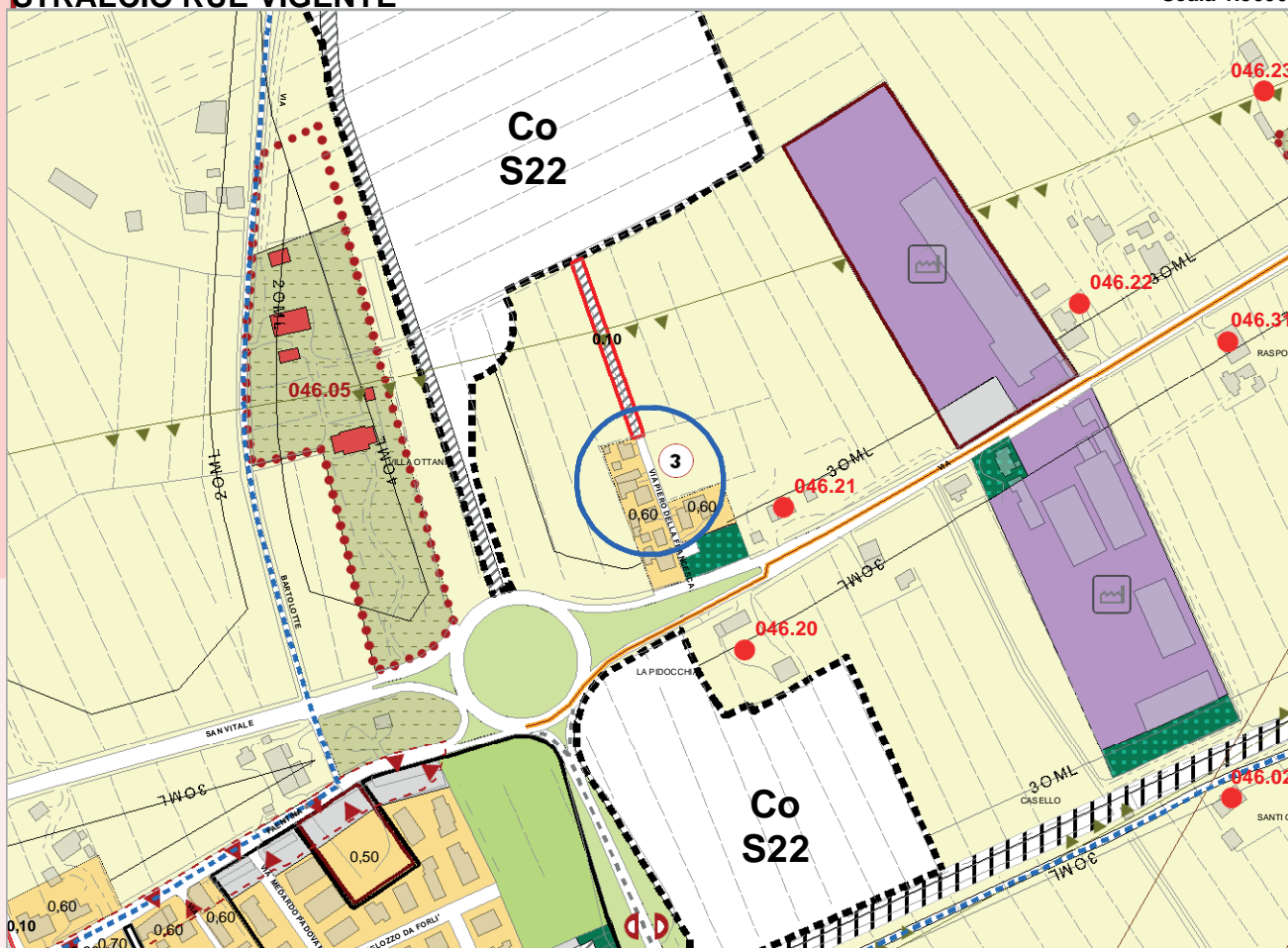
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 046

Area Territoriale: PIANGIPANE
N. Variante: 017

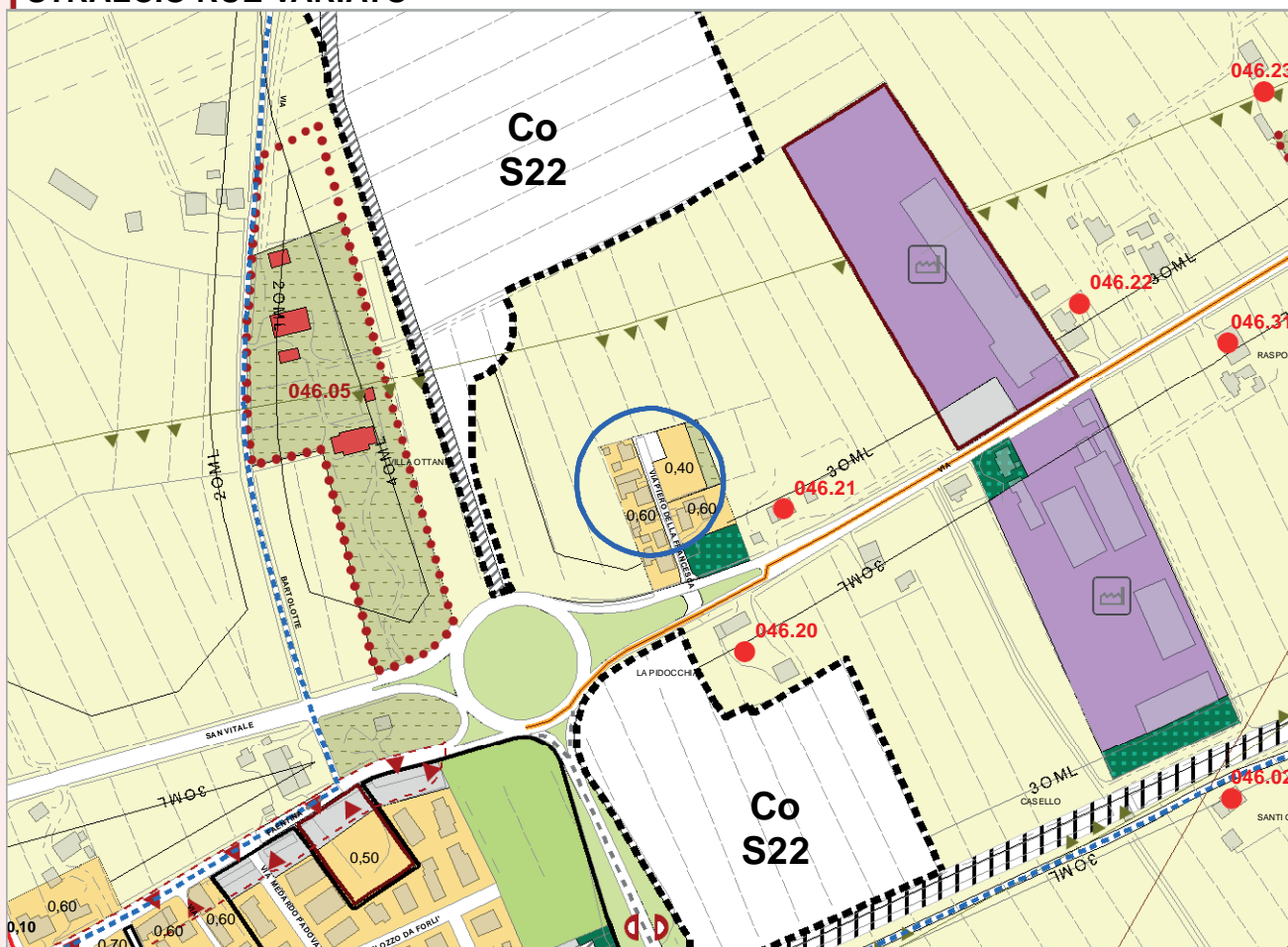
Ambito:
Scheda:

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



12	046	S.Michele	7		V	Il RUE dovrà individuare un'ideale area a Parcheggio in fregio all'abitato e presso l'area della Chiesa e valorizzare l'asse della vecchia Faentina e il recupero degli edifici colonici esistenti.	Il RUE ha previsto il parcheggio.
	046	S.Michele		3	V	L'ampliamento del nucleo (come da PRG'93 per la parte a nord di via P. della Francesca) è subordinato alla realizzazione nell'ambito dell'attuazione del comparto S22, di una viabilità alternativa d'accesso al nucleo stesso in connessione con il nuovo collegamento previsto nell'art. 18, che risolve anche la problematica dell'accesso all'attività commerciale (ristorante). E' ammissibile la realizzazione di una Sc fino a m² 1.000 su un'area di pertinenza compresa entro il limite e in allineamento del consolidato limitrofo.	
	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	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 ub 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.	

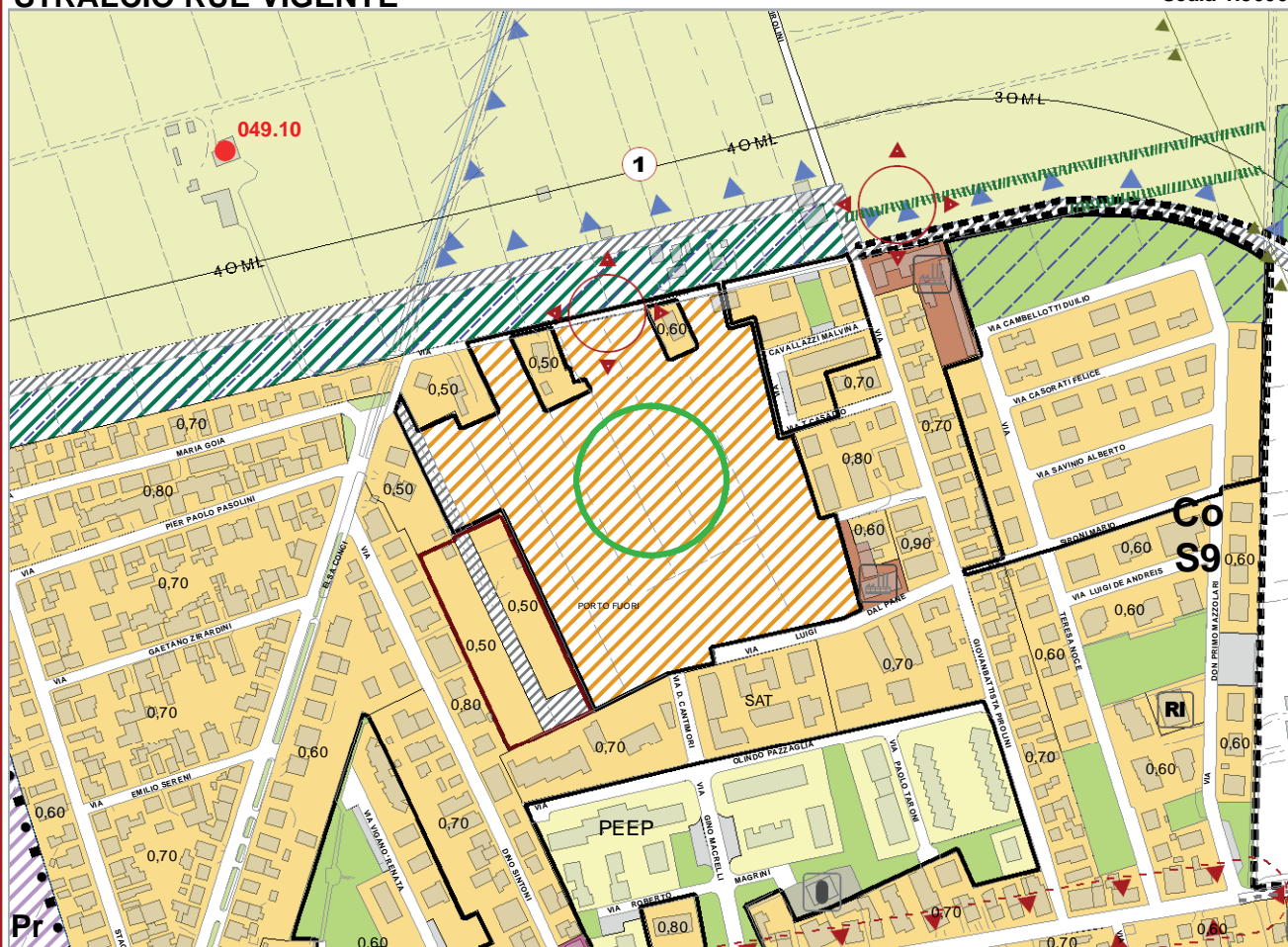
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 050

Area Territoriale: DARSENA
N. Variante: 018 (ID OSS: 2773)

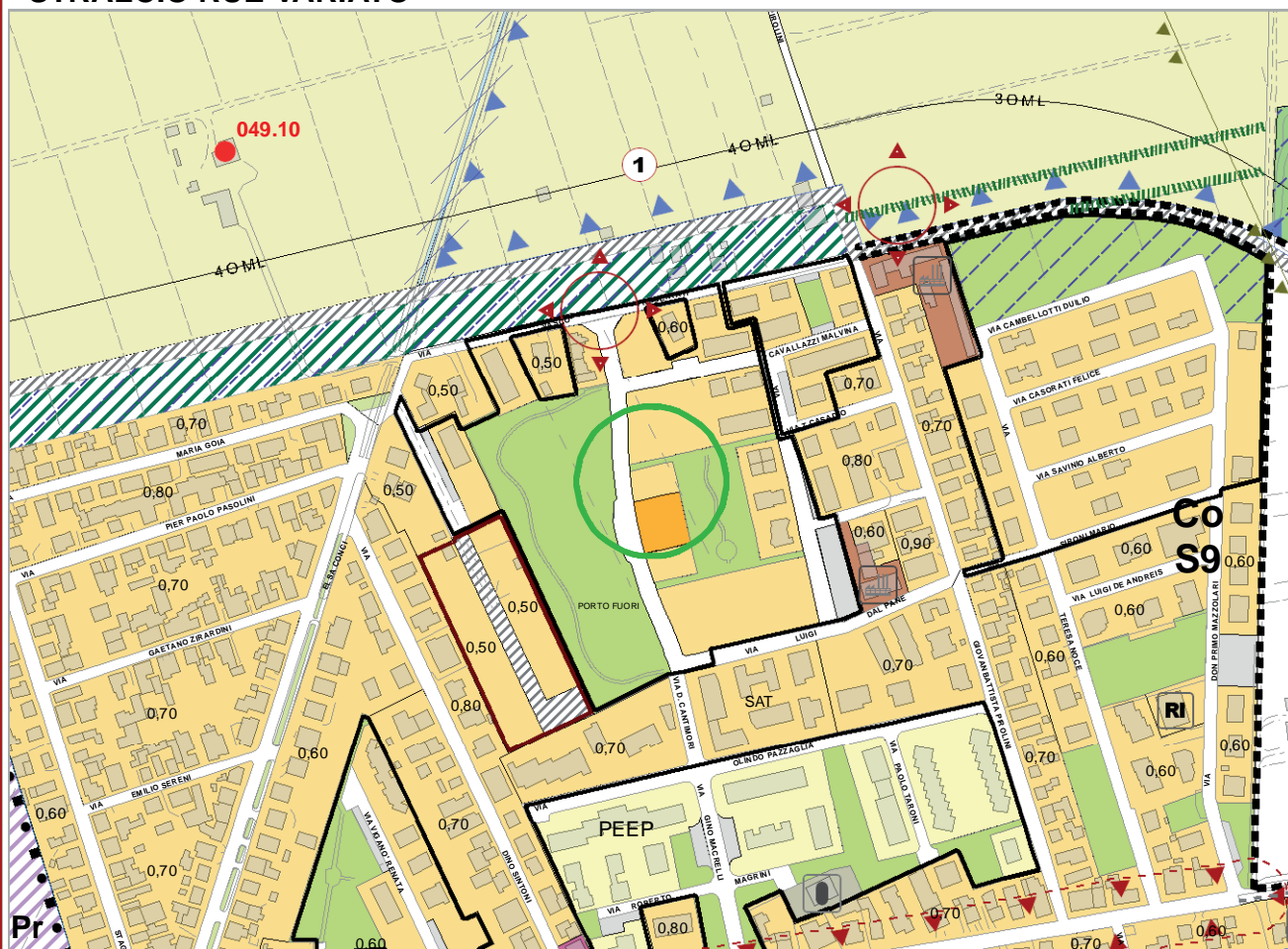
Ambito: P008
Scheda: P008

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



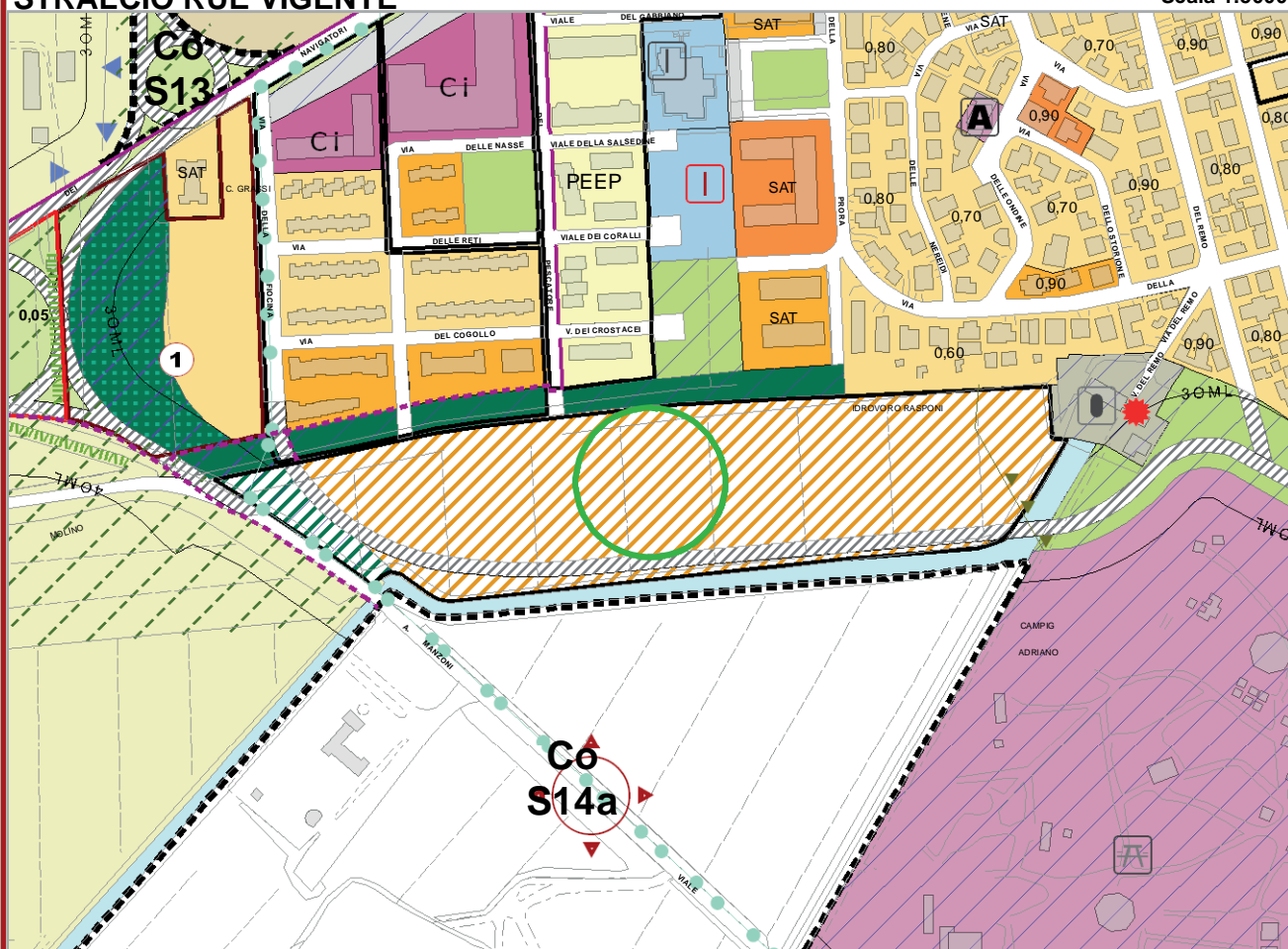
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 042

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 018a (ID OSS: 2773)

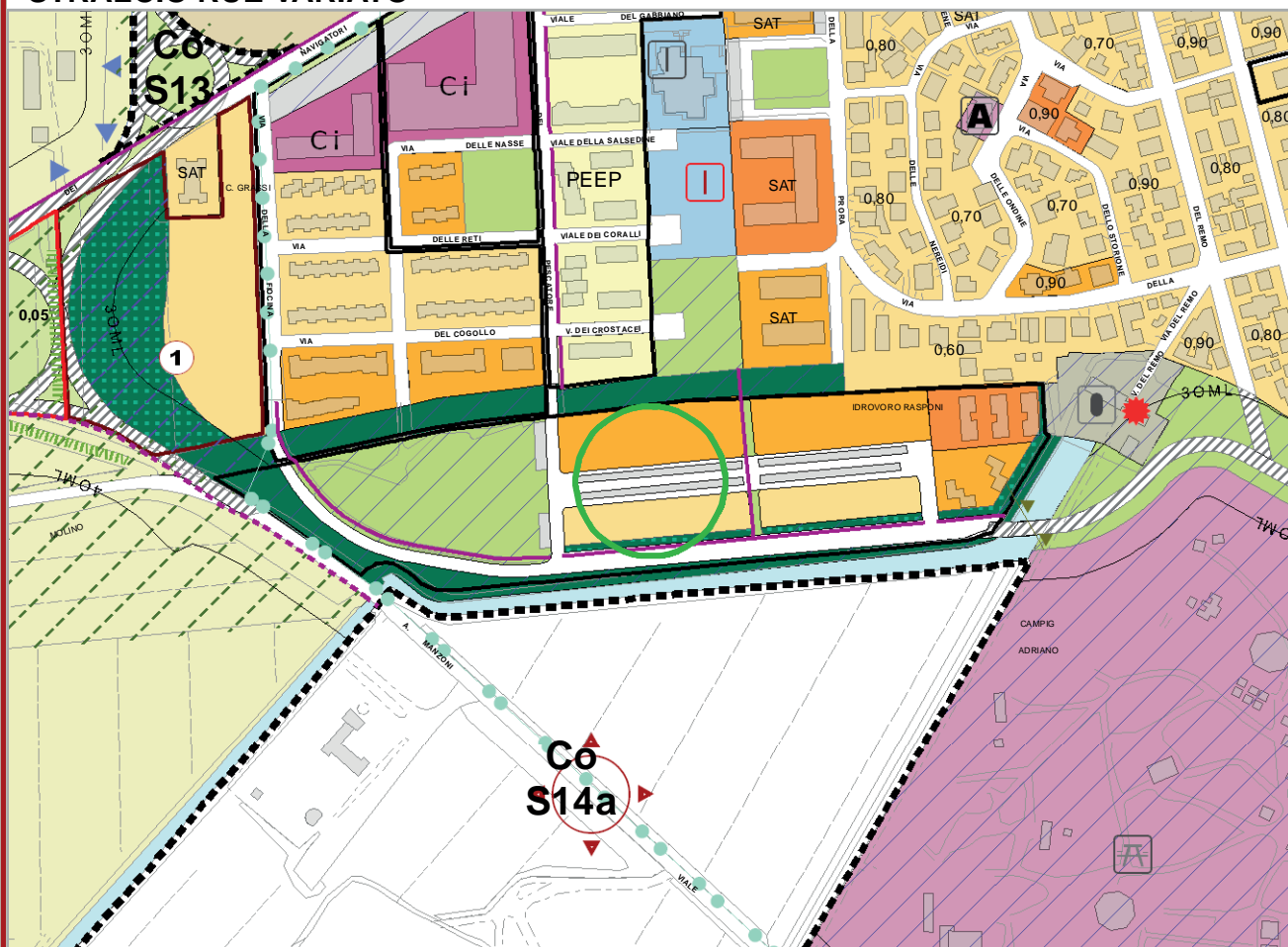
Ambito: P039
Scheda: R06

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



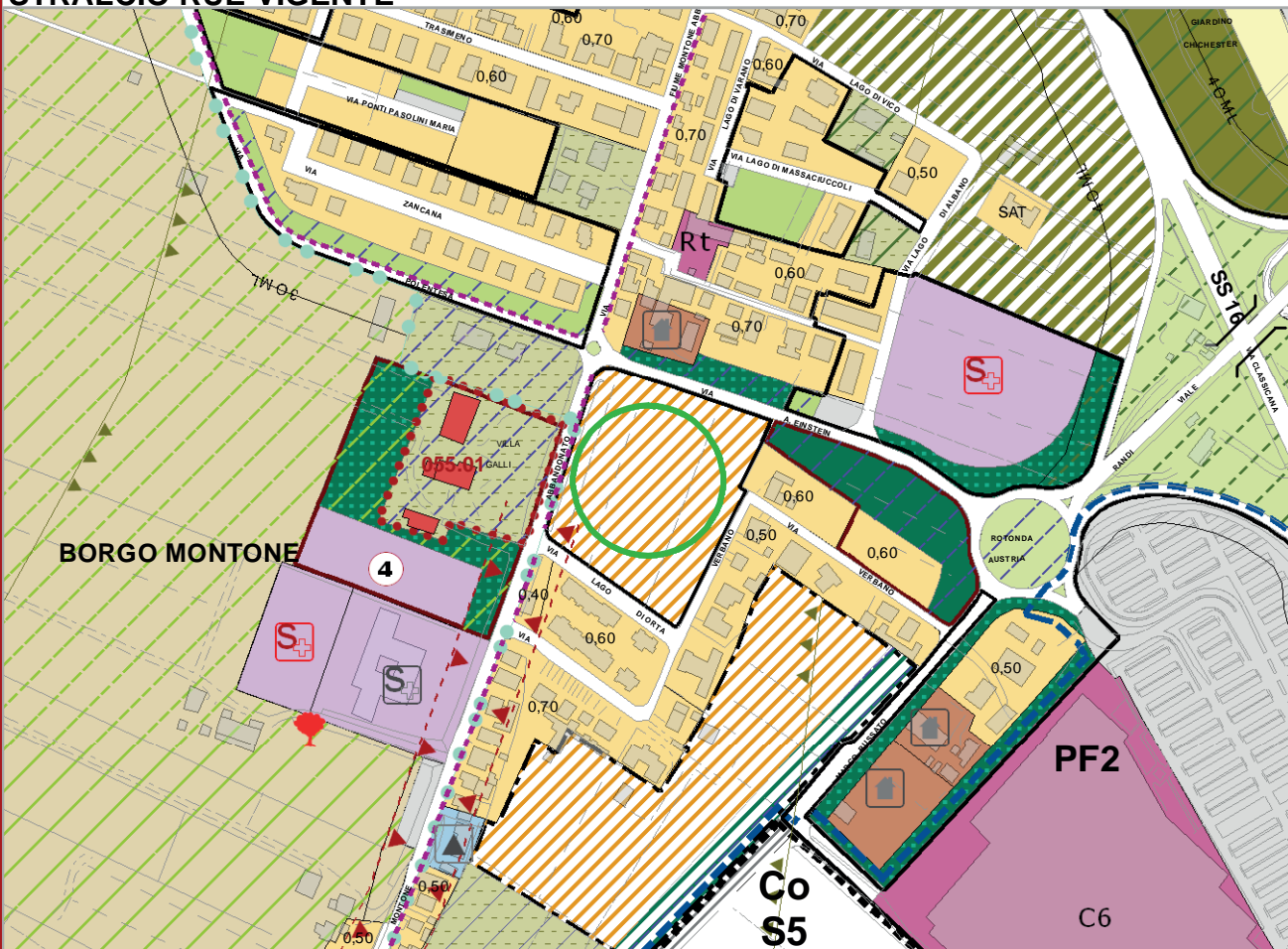
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 055

Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 018b (ID OSS: 2773)

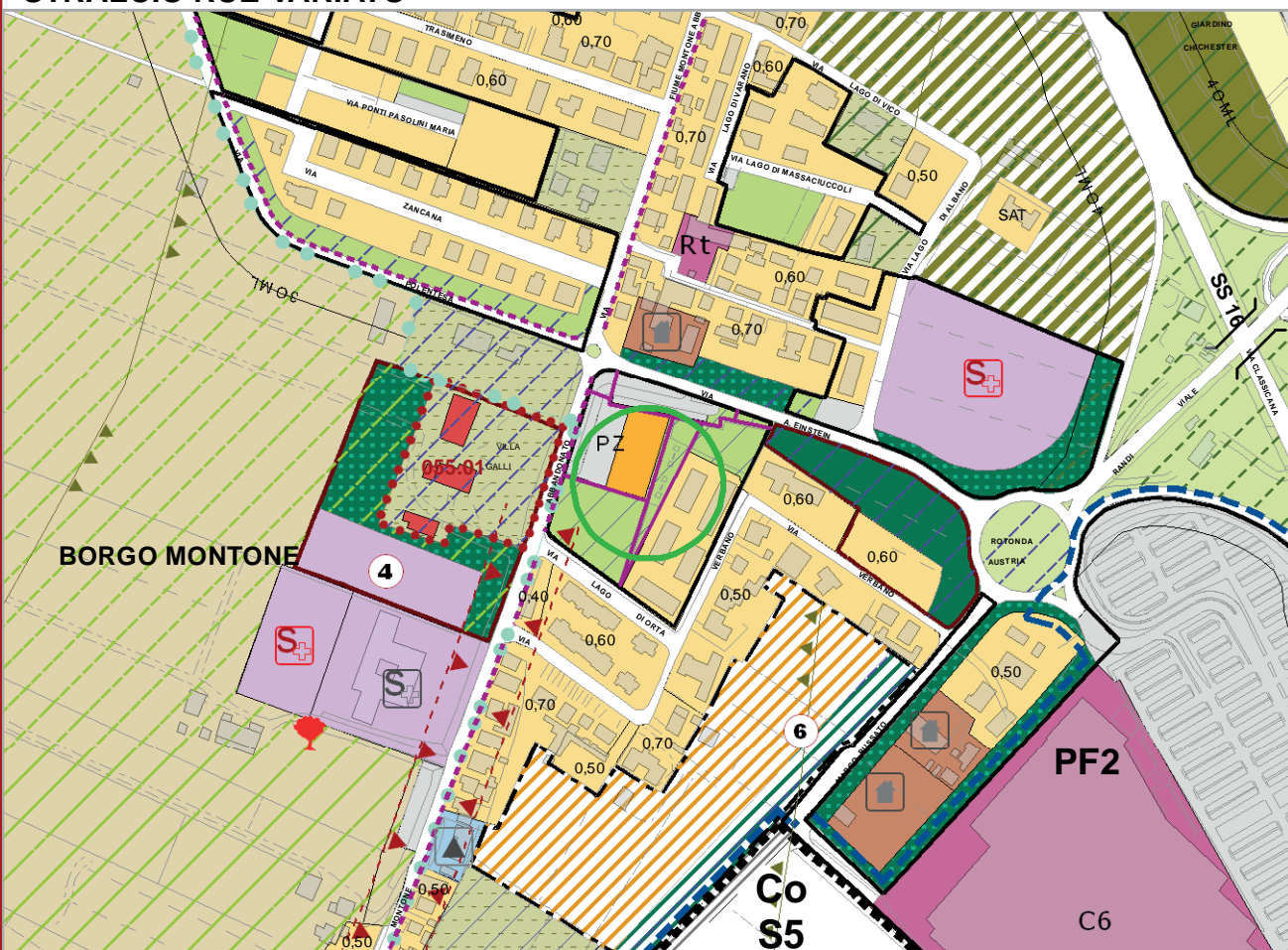
Ambito: P017
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



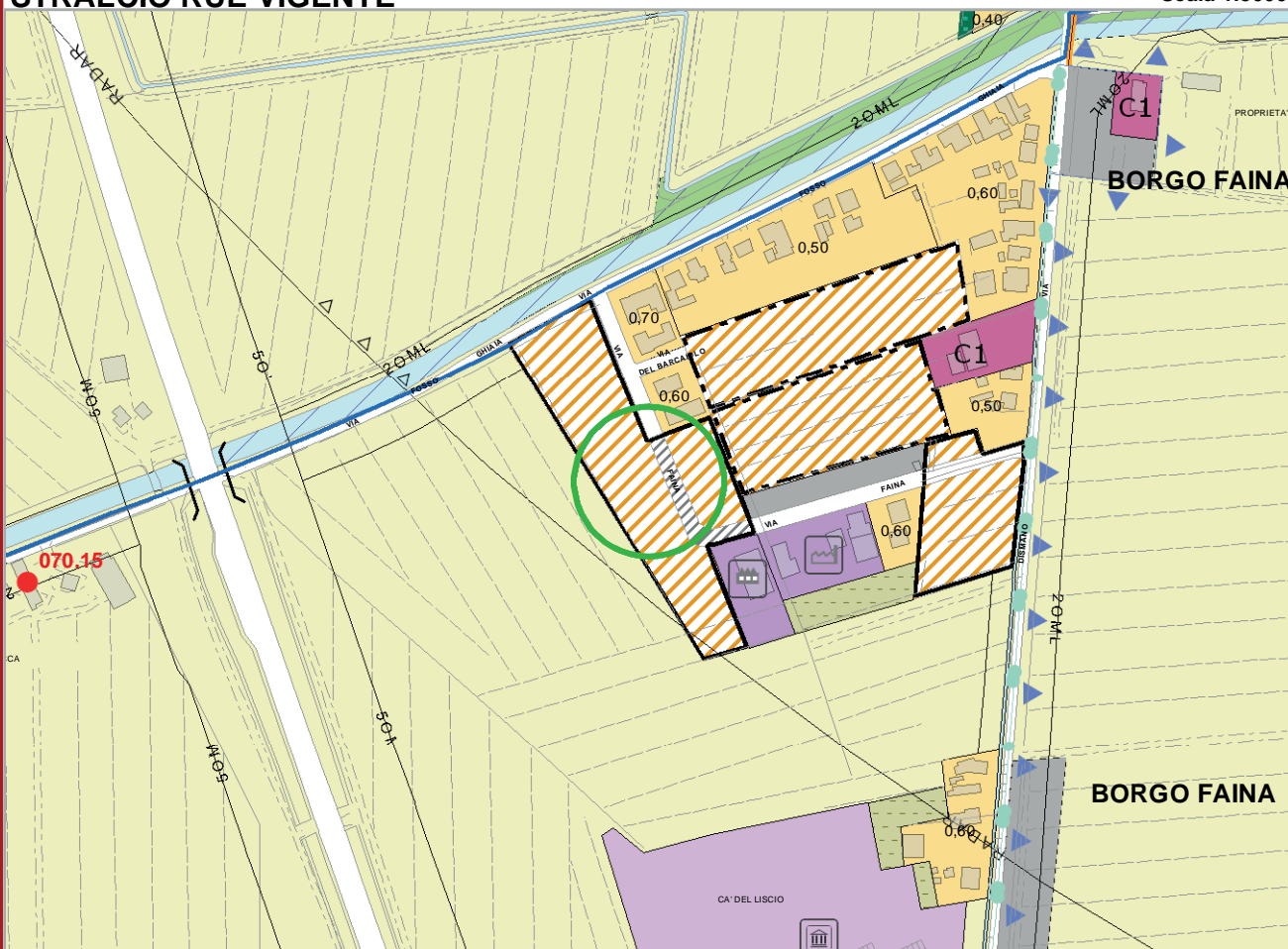
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 071

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 018c (ID OSS: 2773)

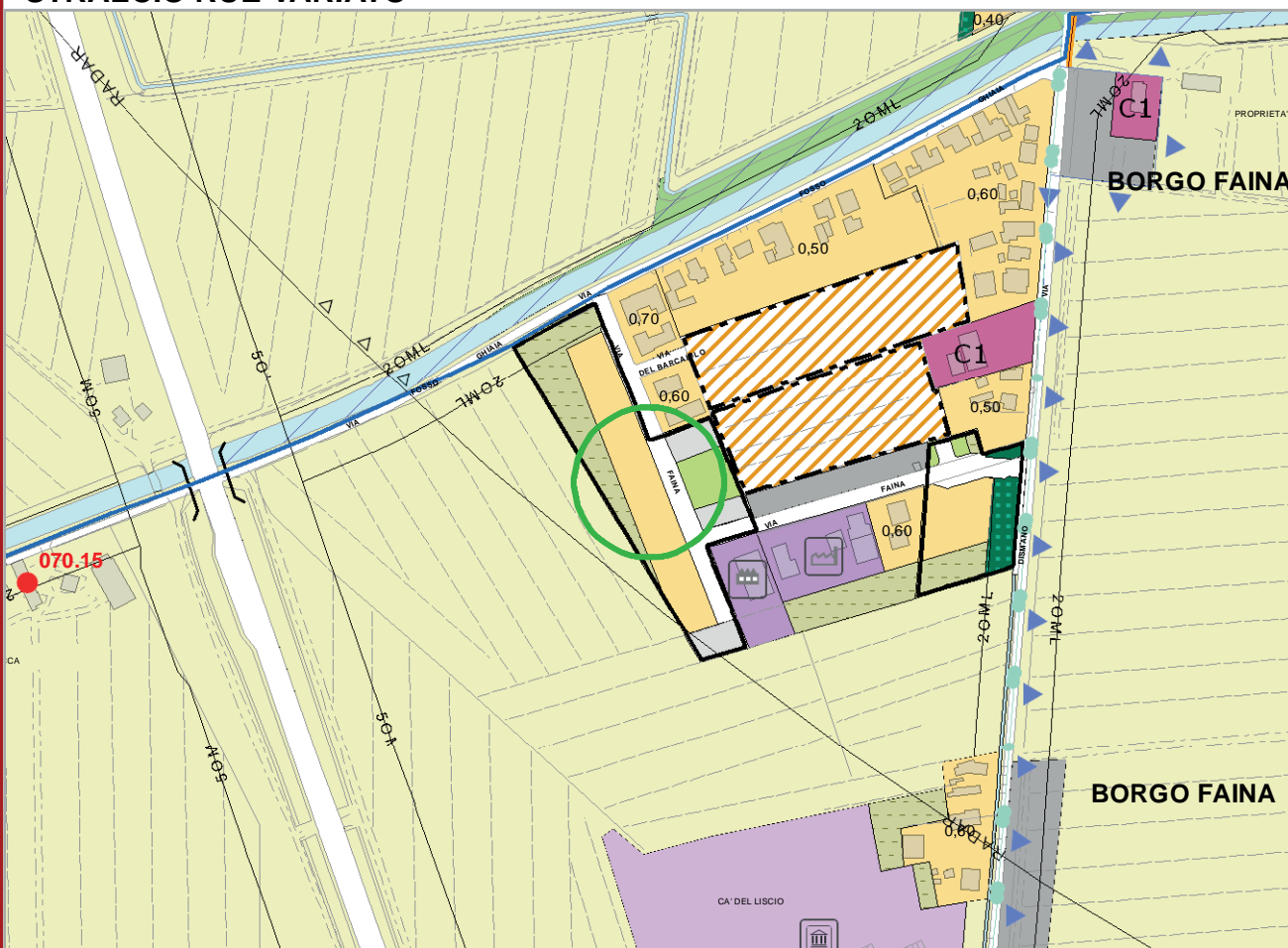
Ambito: P117
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



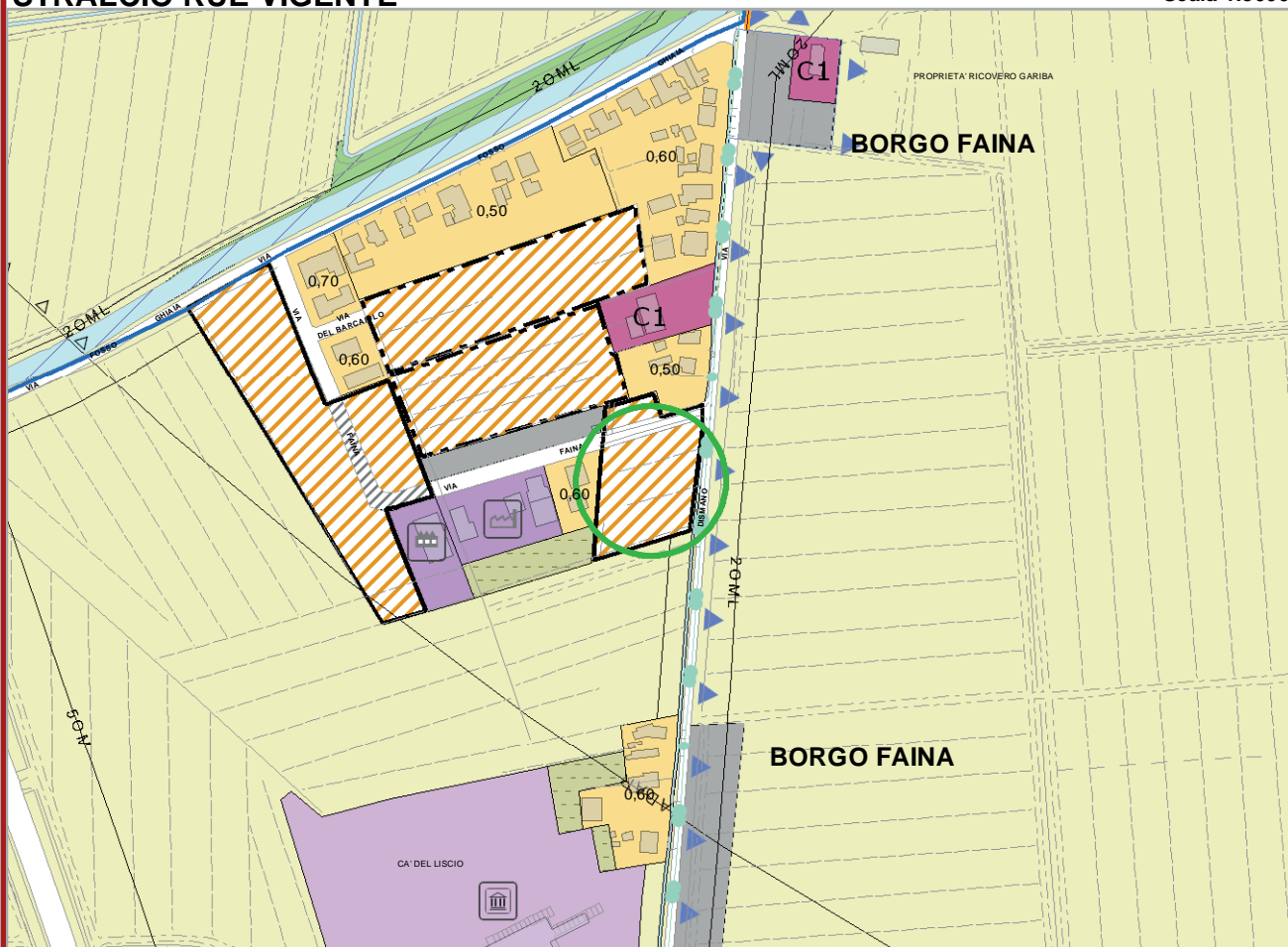
STRALCIO RUE VARIATO



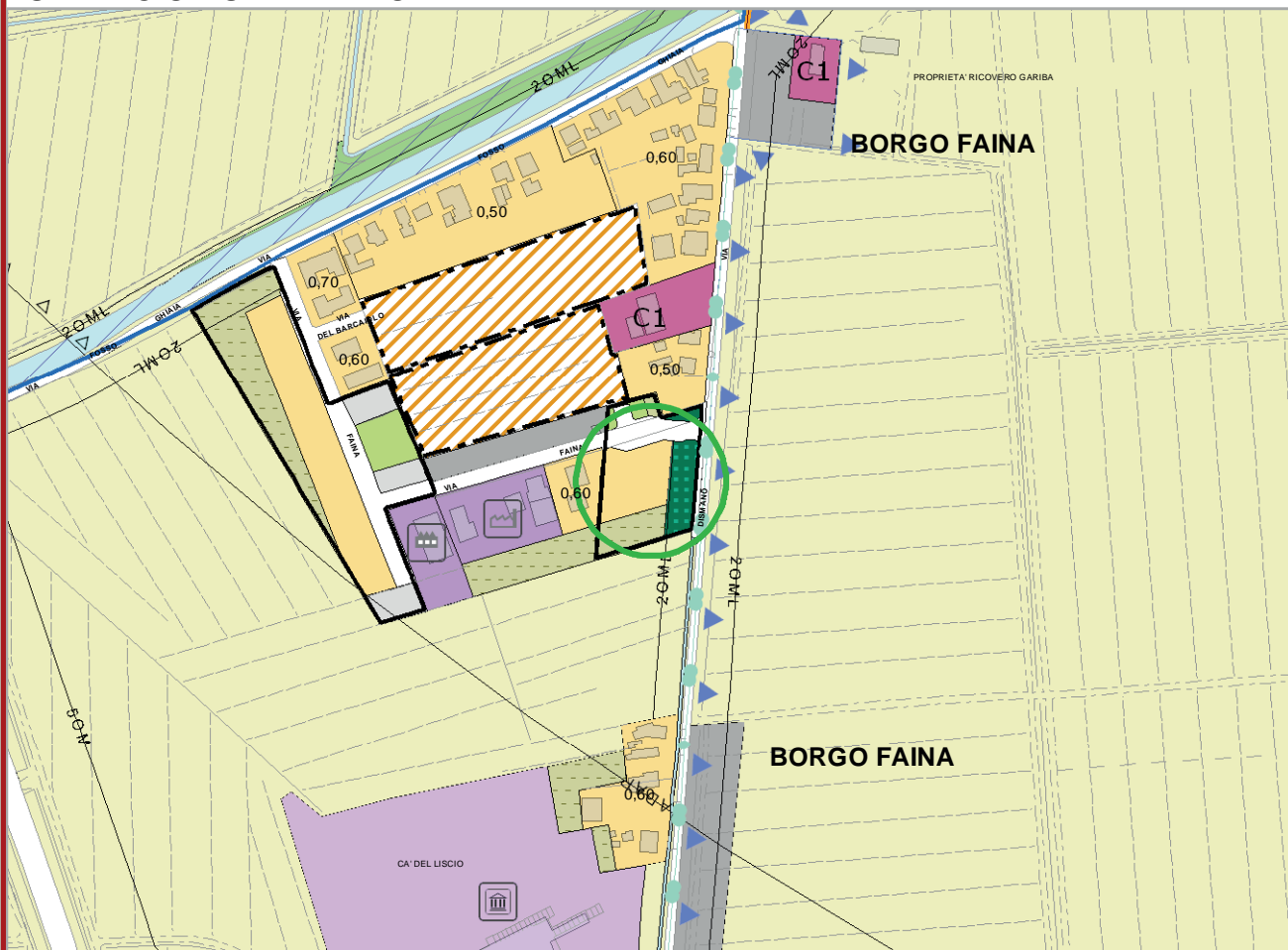
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 071Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 018d (ID OSS: 2773)Ambito: P118
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



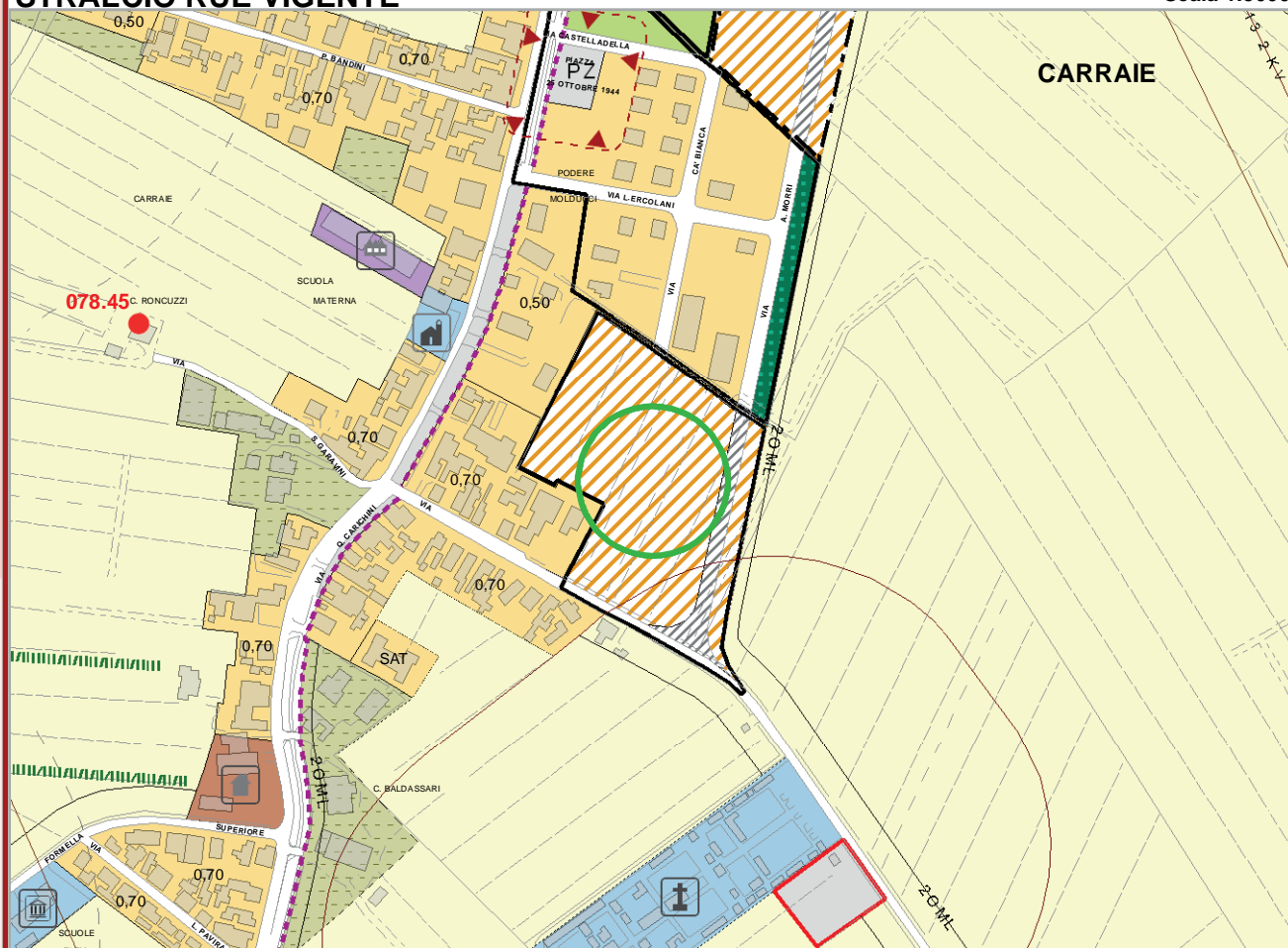
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 078

Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 018e (ID OSS: 2773)

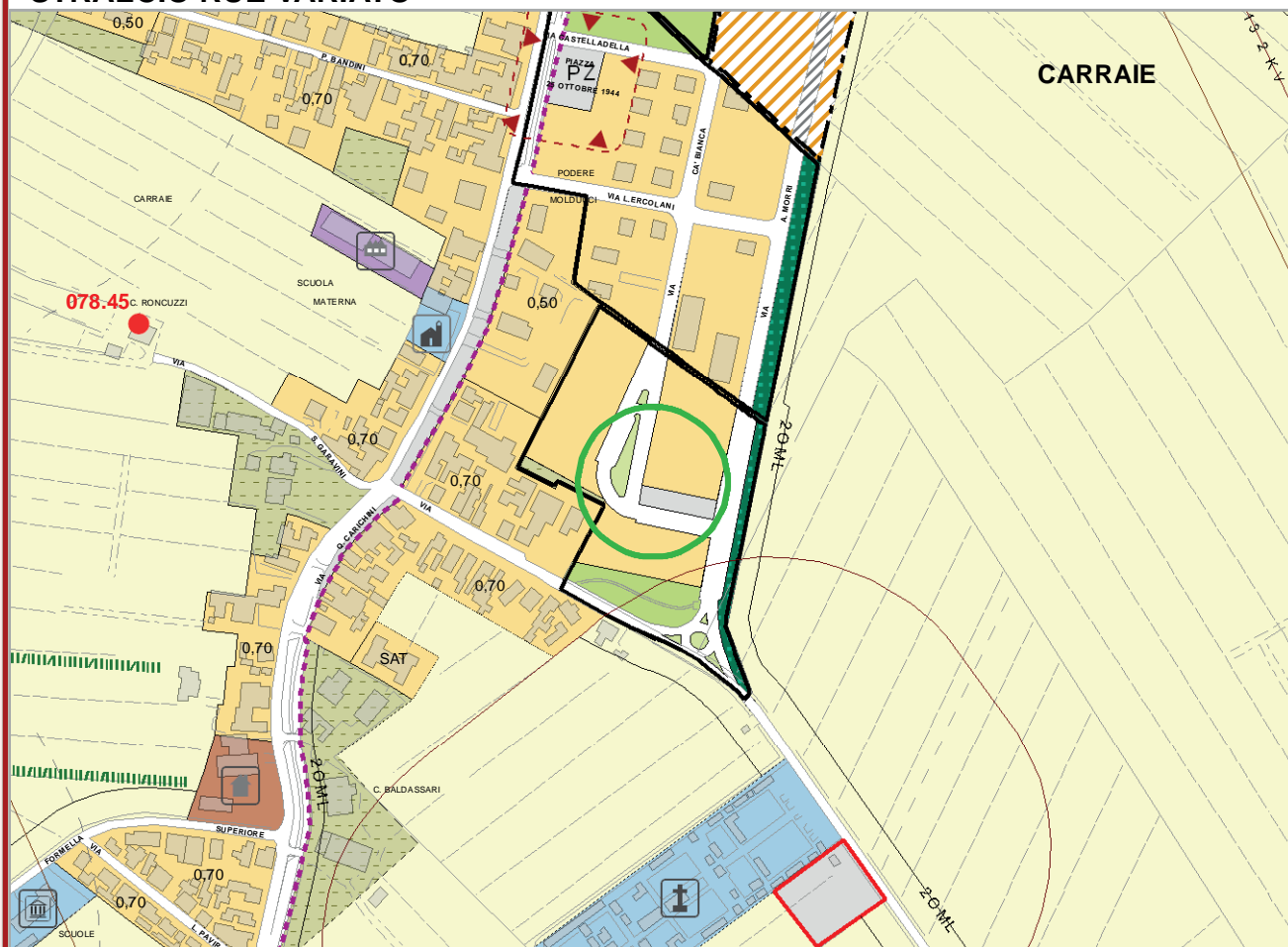
Ambito: P109
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



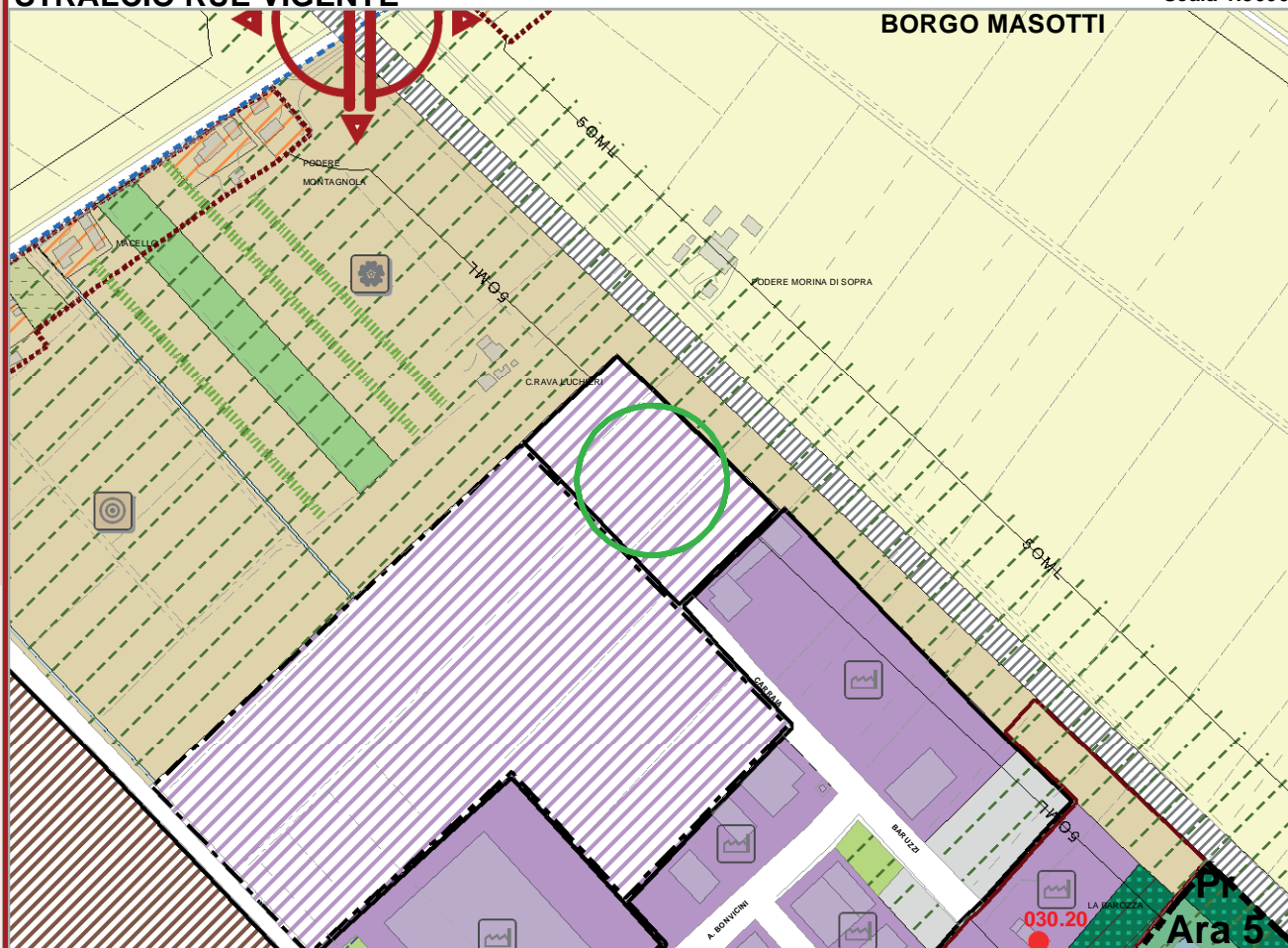
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 030

Area Territoriale: MEZZANO
N. Variante: 018f (ID OSS: 2773)

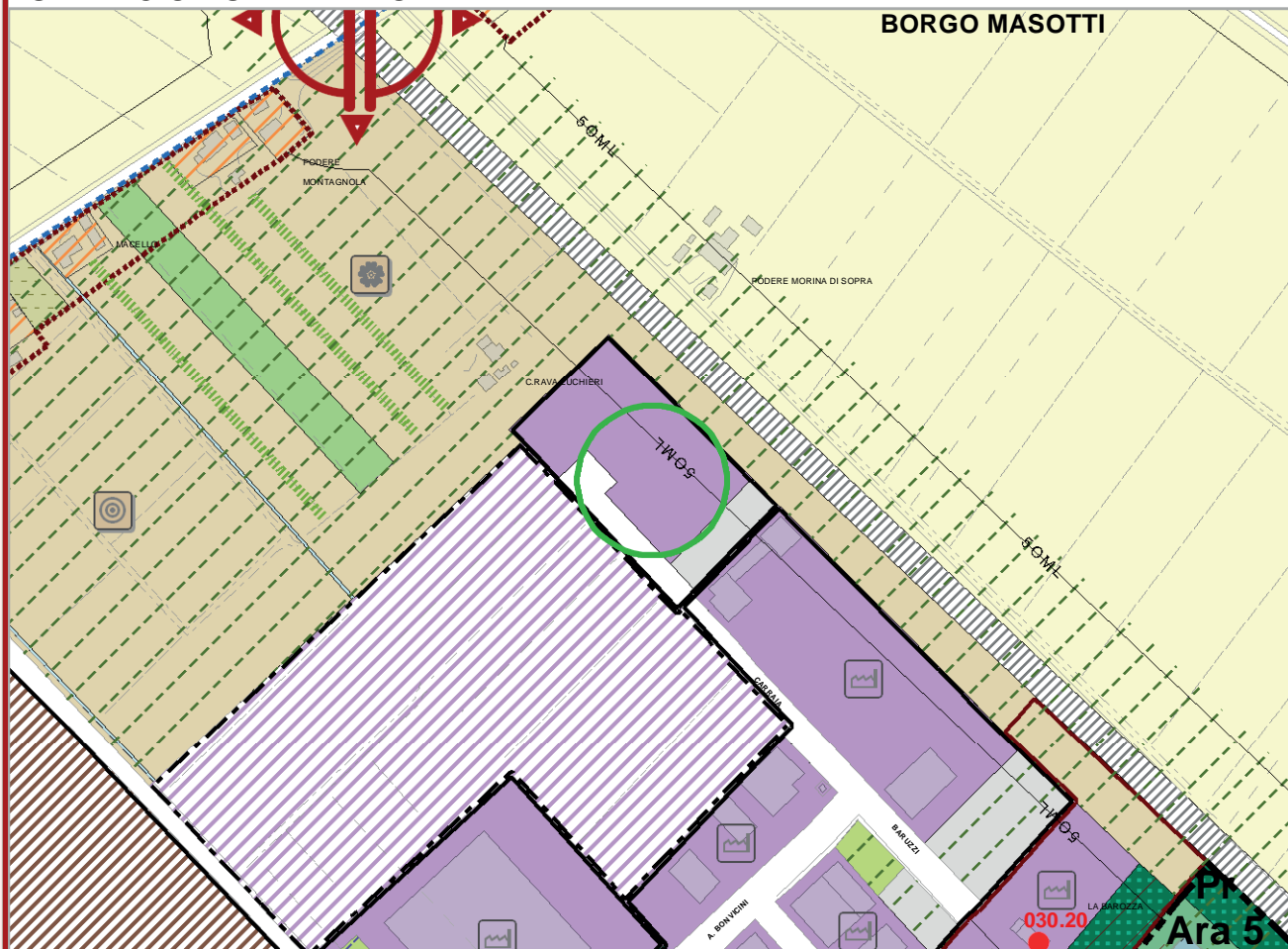
Ambito: P130
Scheda: P01

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000

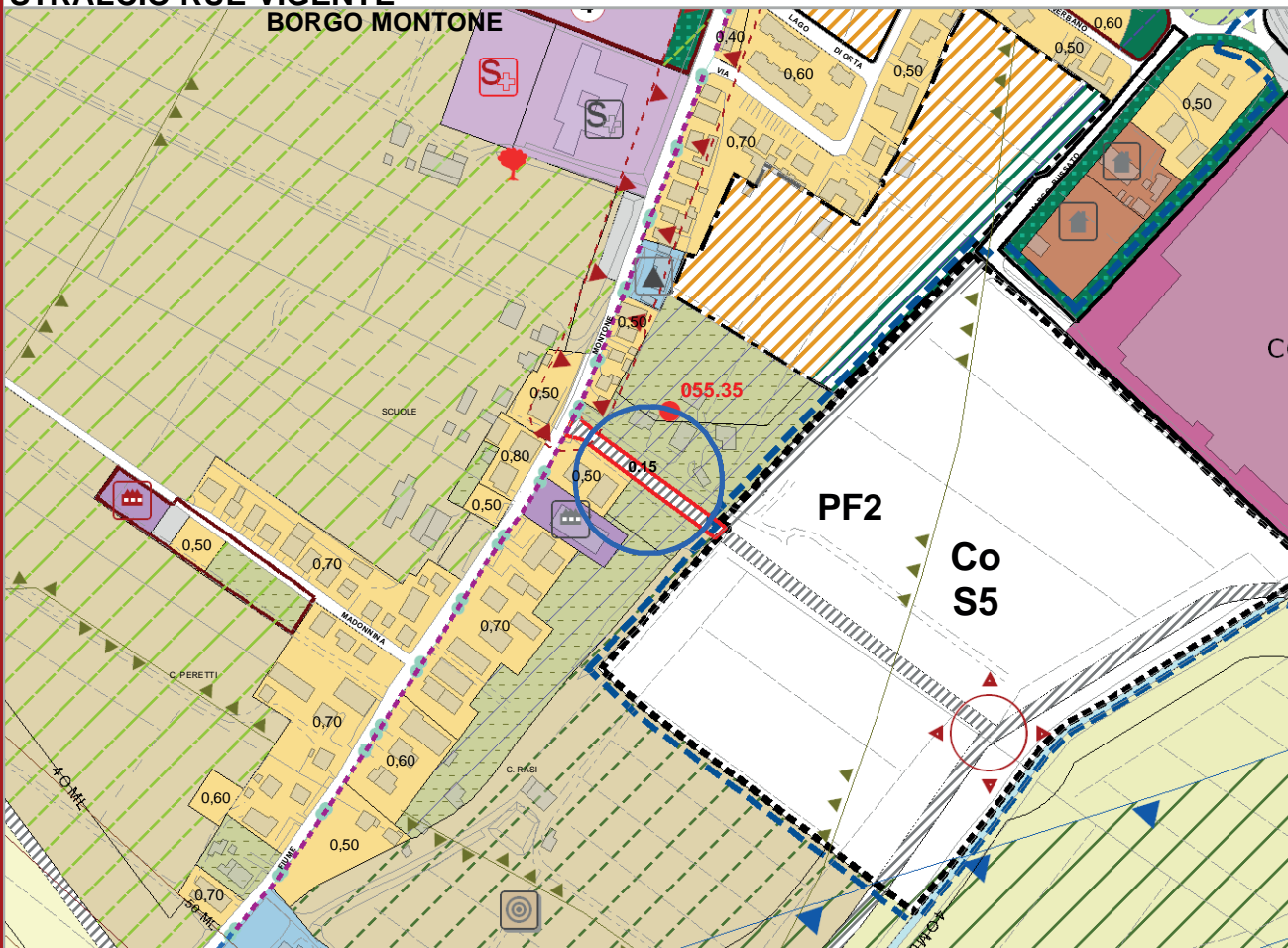
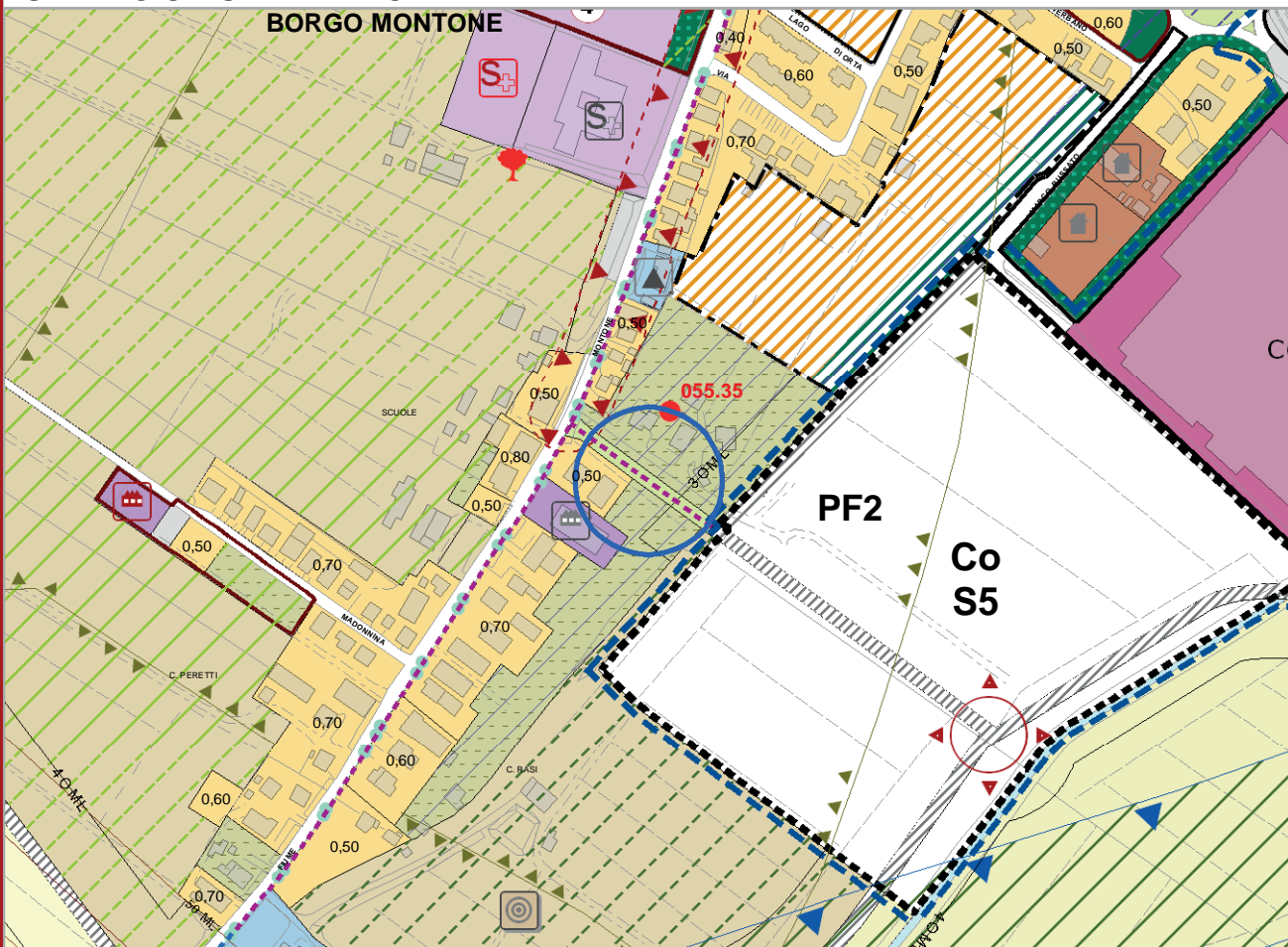


STRALCIO RUE VARIATO



Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 055Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 019Ambito: CoS5
Scheda:**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000

**STRALCIO RUE VARIATO**

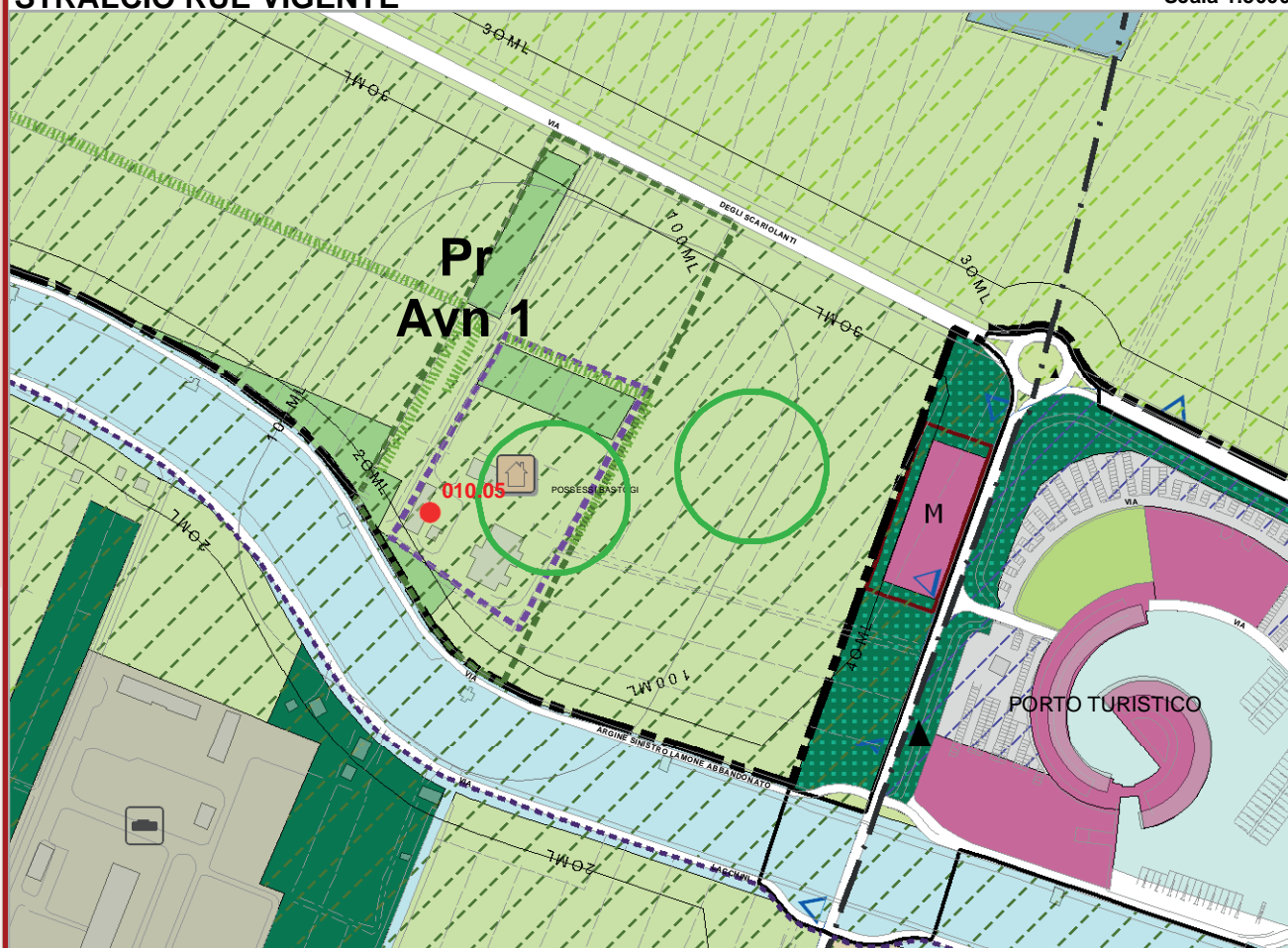
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 010

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 020 (ID OSS: 2818-2821)

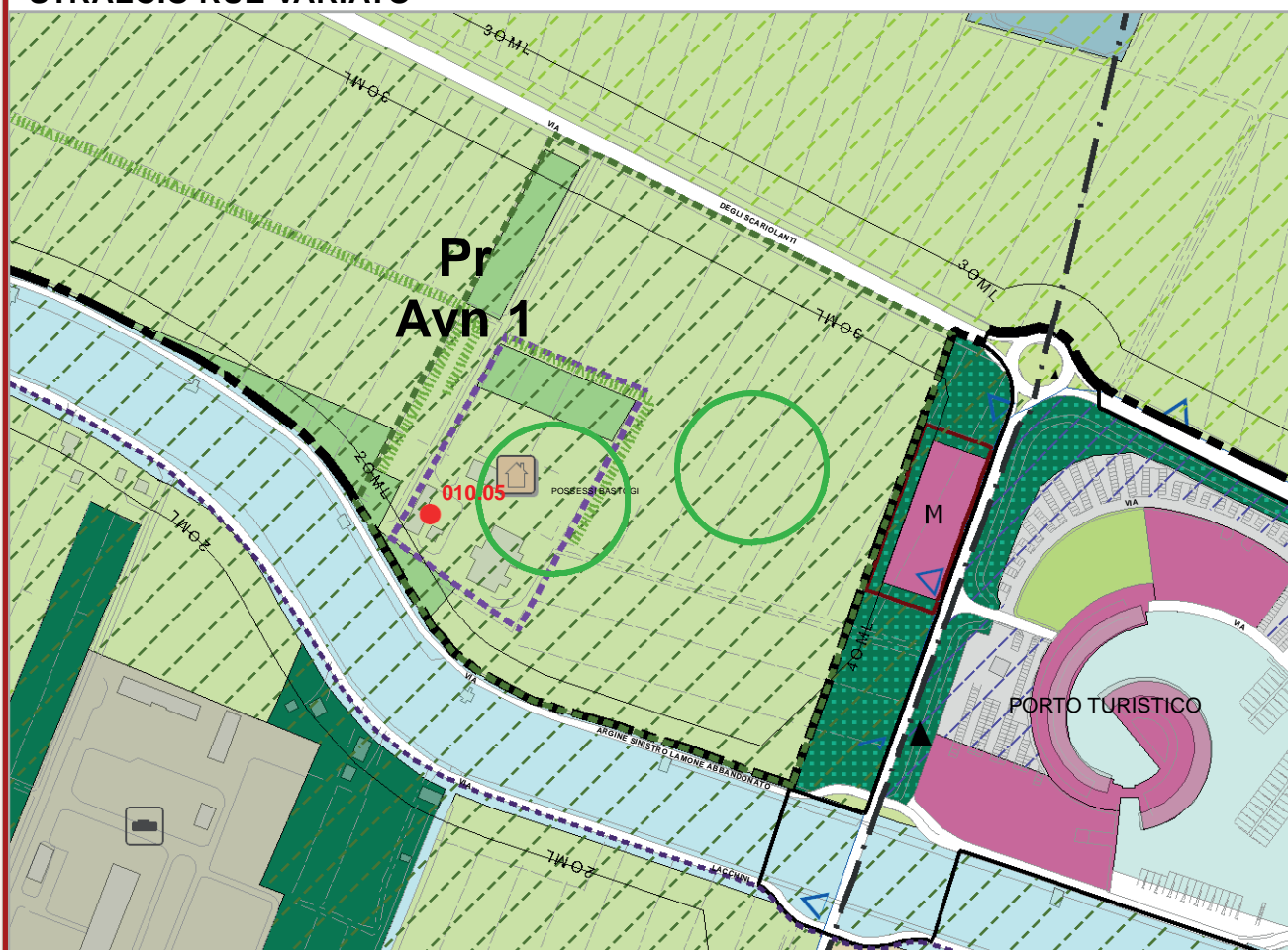
Ambito: -
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



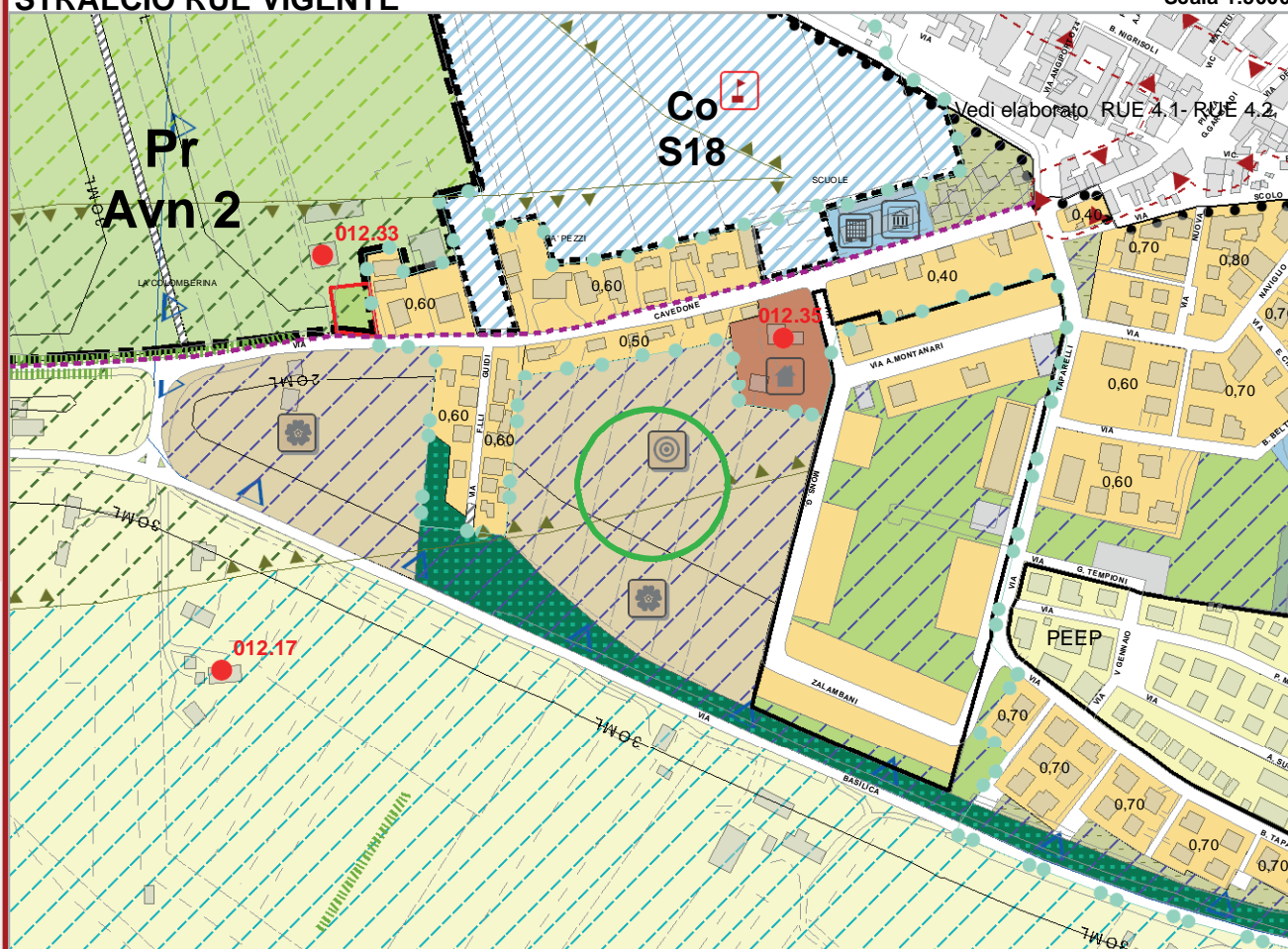
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 012

Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Variante: 021 (ID OSS: 2823)

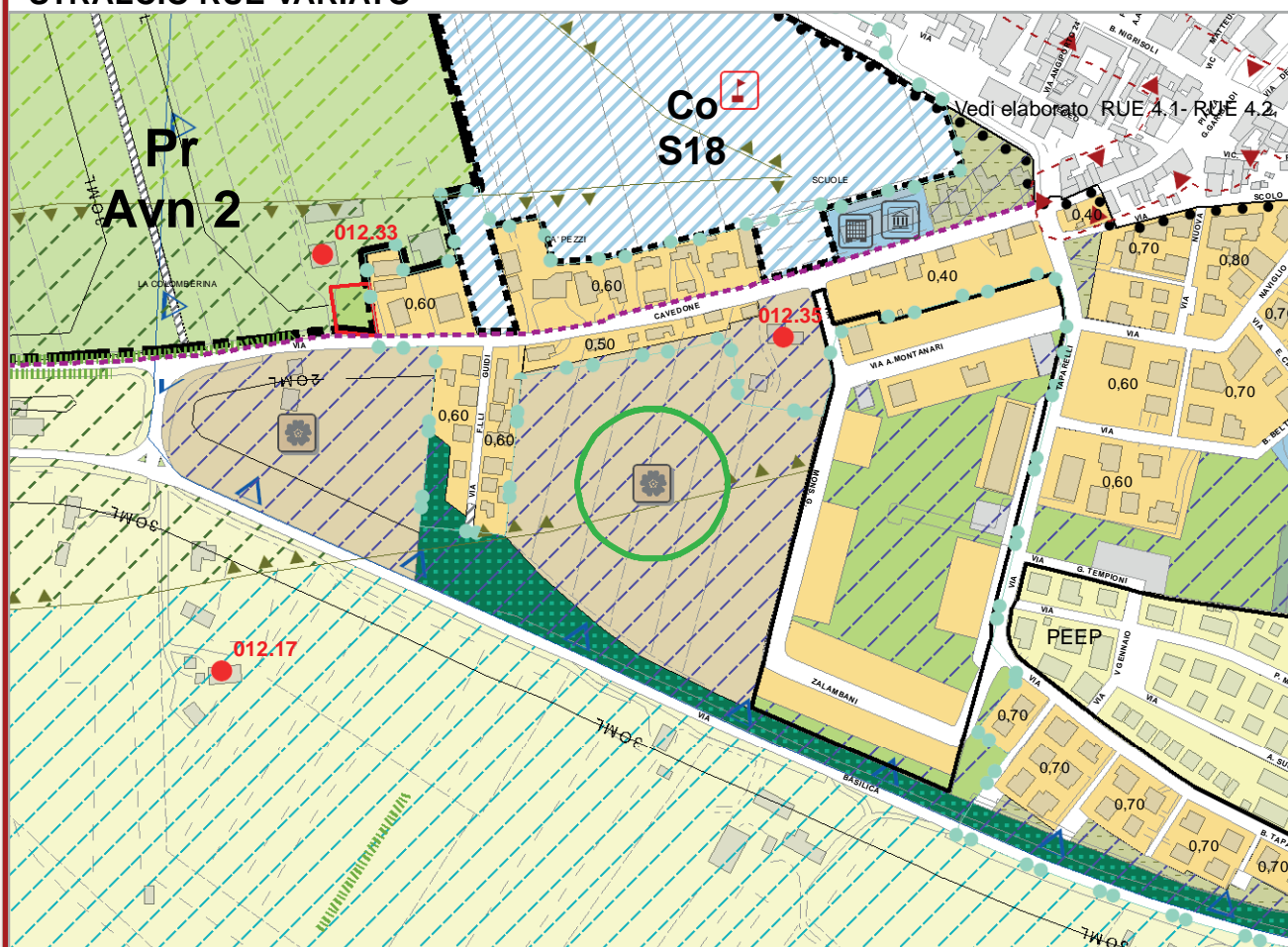
Ambito: -
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



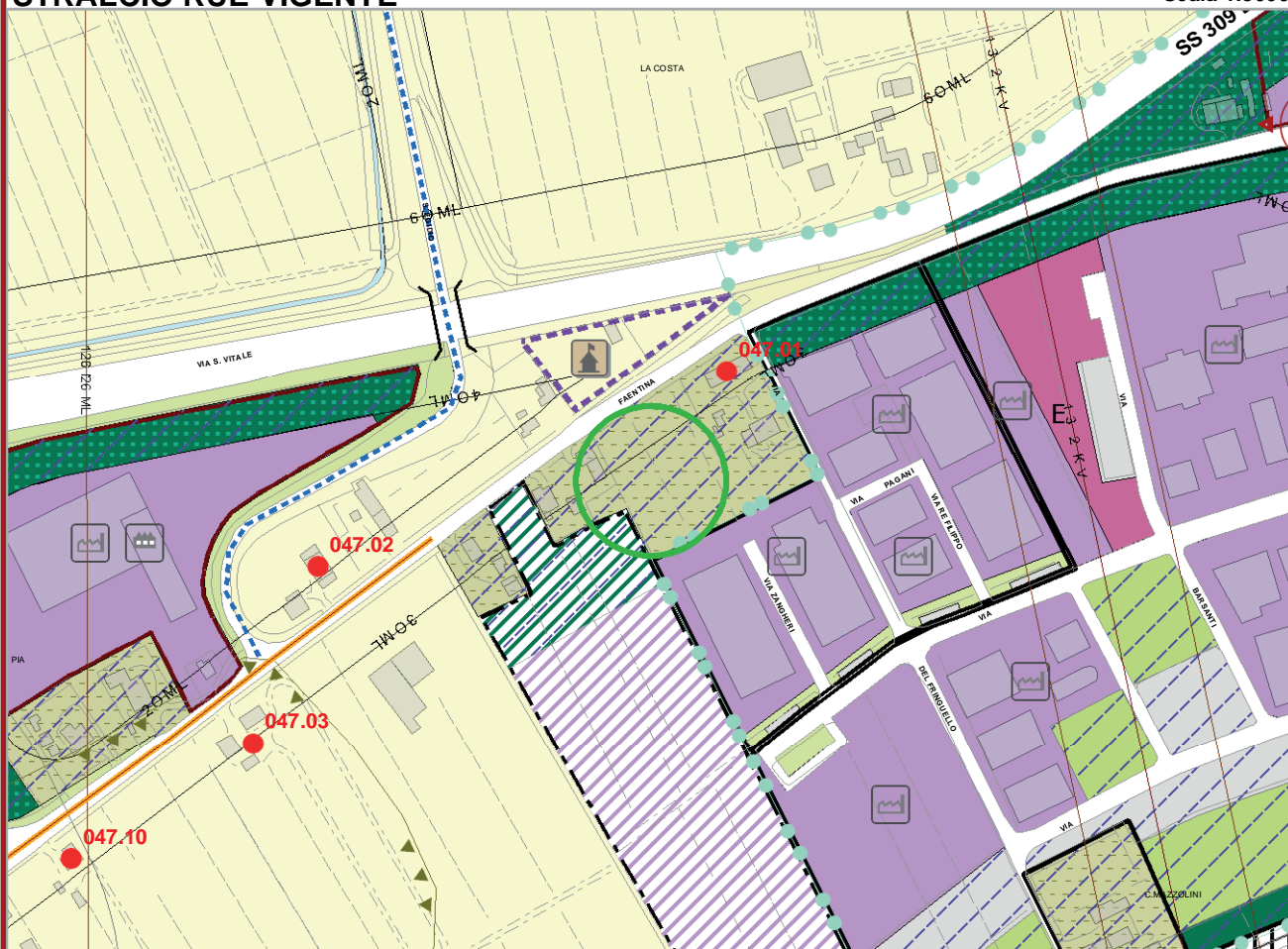
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 047

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 022 (ID OSS: 2814)

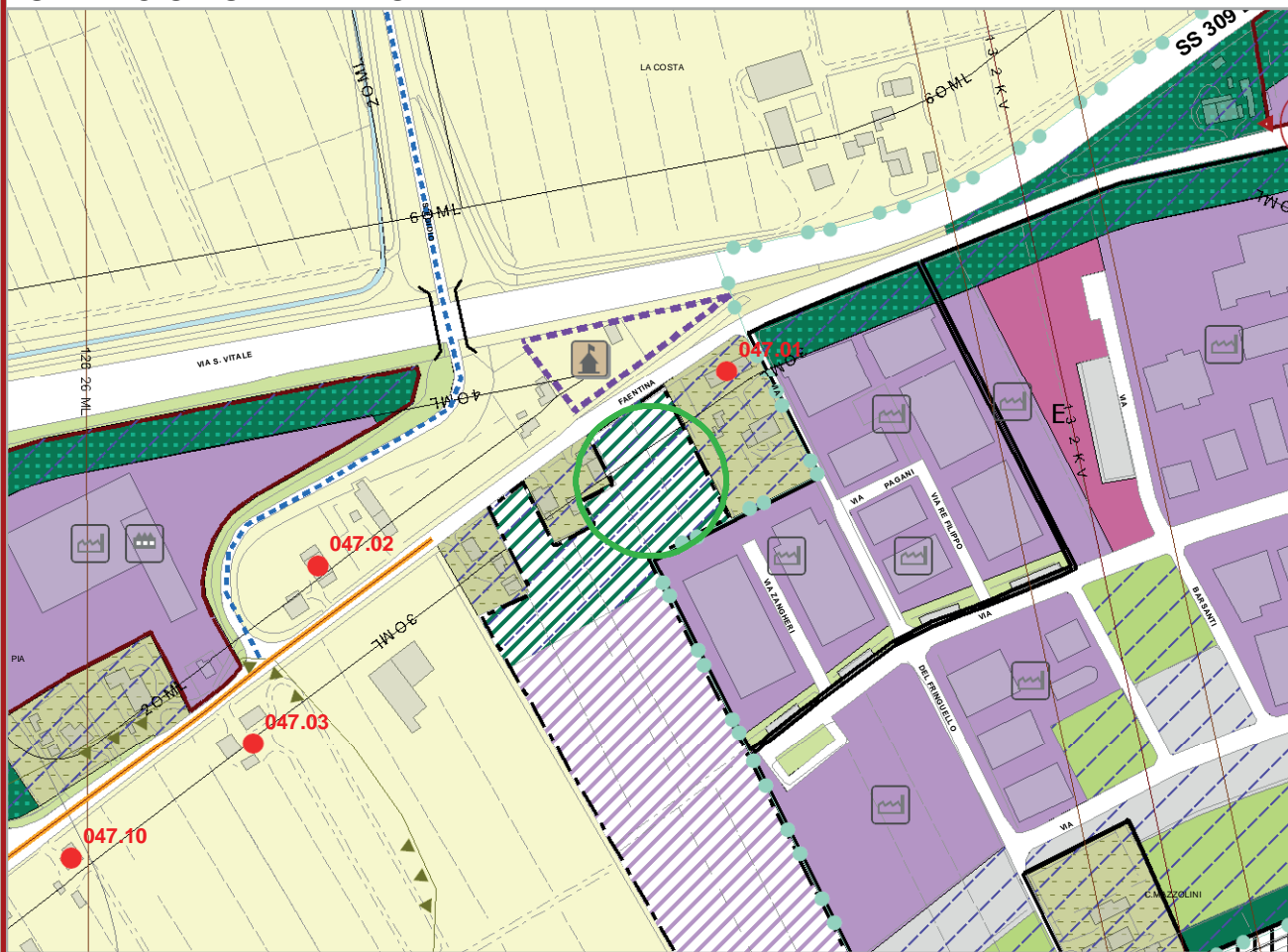
Ambito: P098
Scheda: P11

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



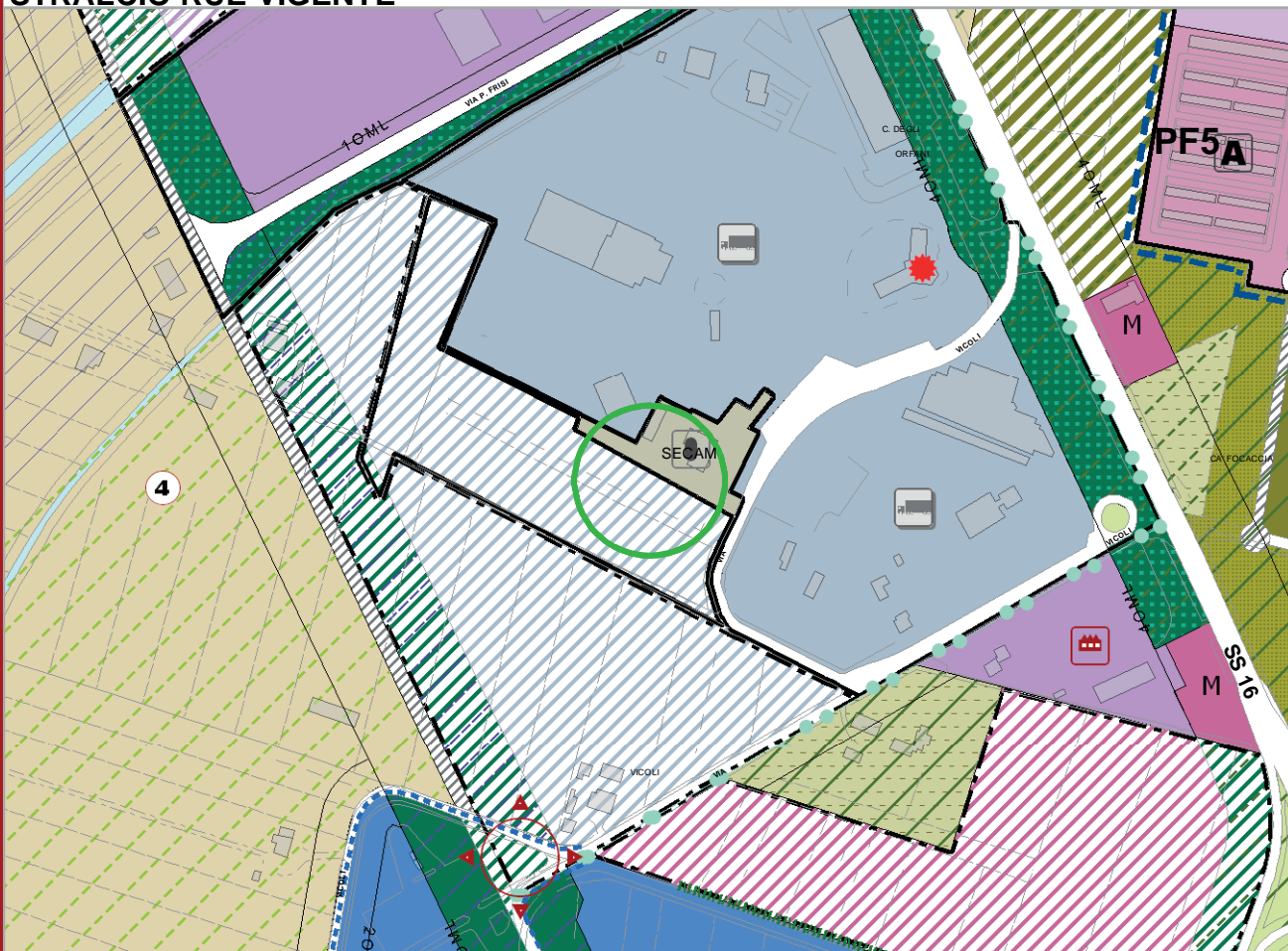
STRALCIO RUE VARIATO



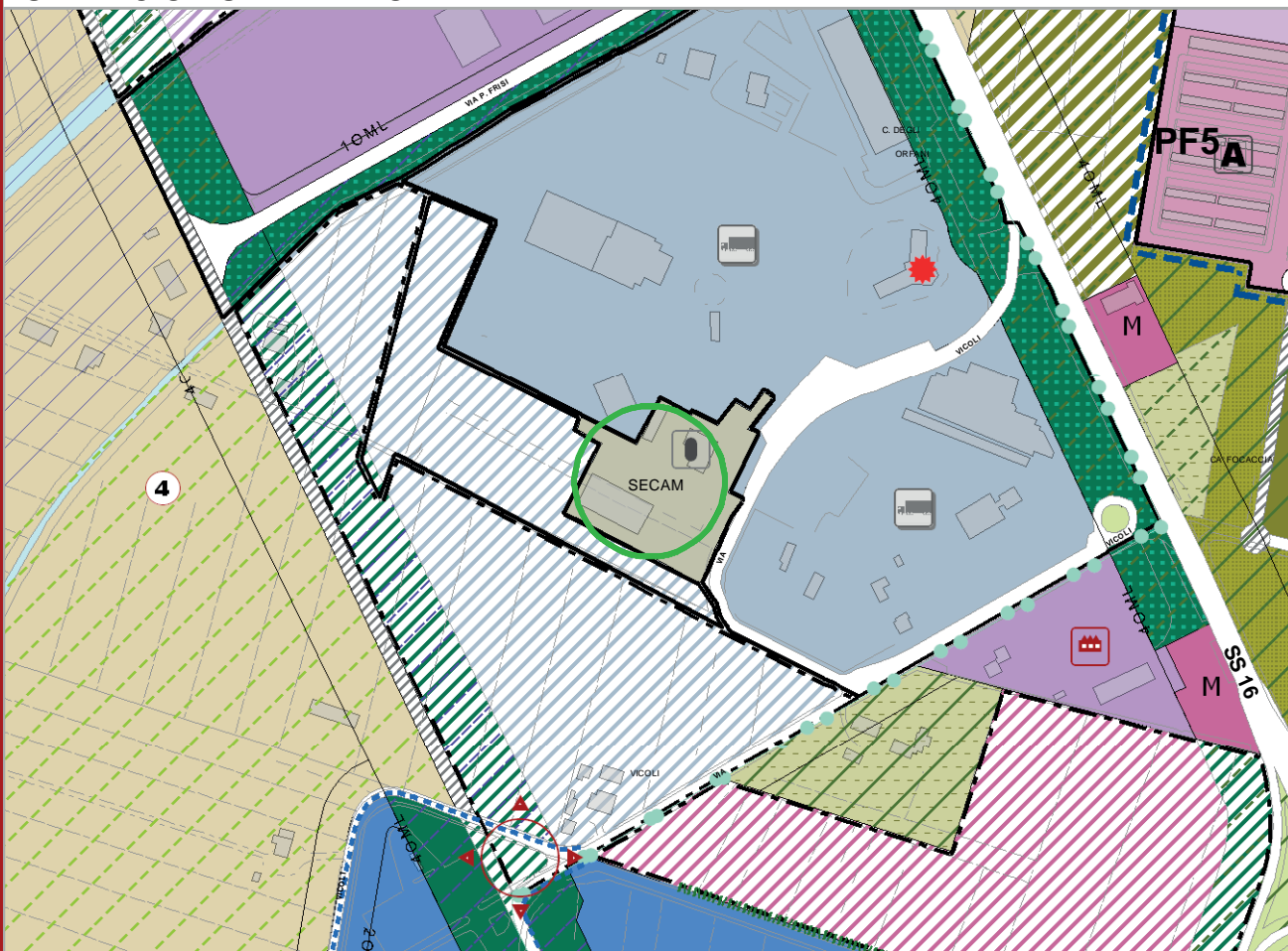
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 048Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 023 (ID OSS: 2747)Ambito: P375
Scheda: NS03

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



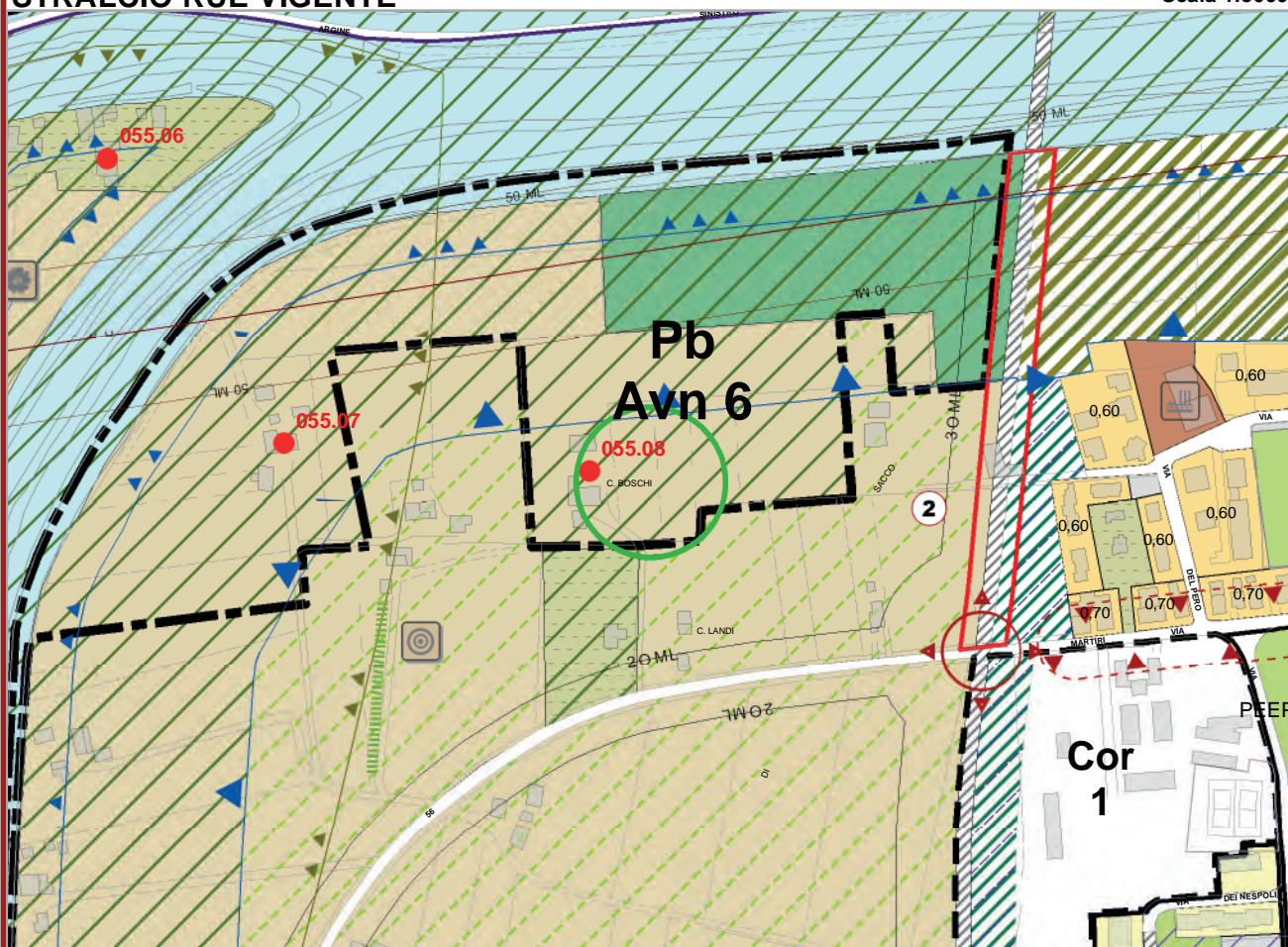
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 055

Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Variante: 024 (ID OSS: 2816-2826)

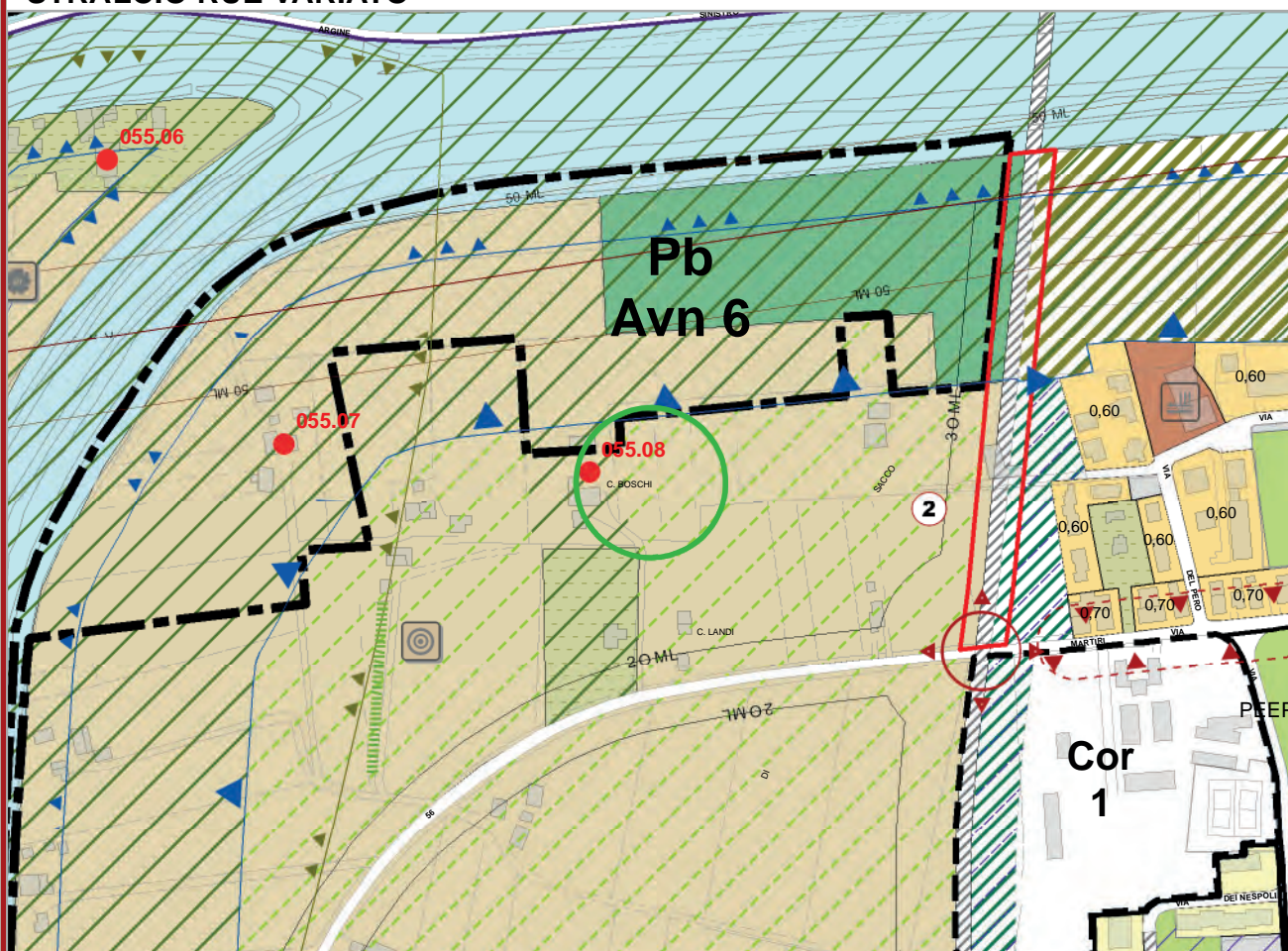
Ambito: Avn6
Scheda: Avn6

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



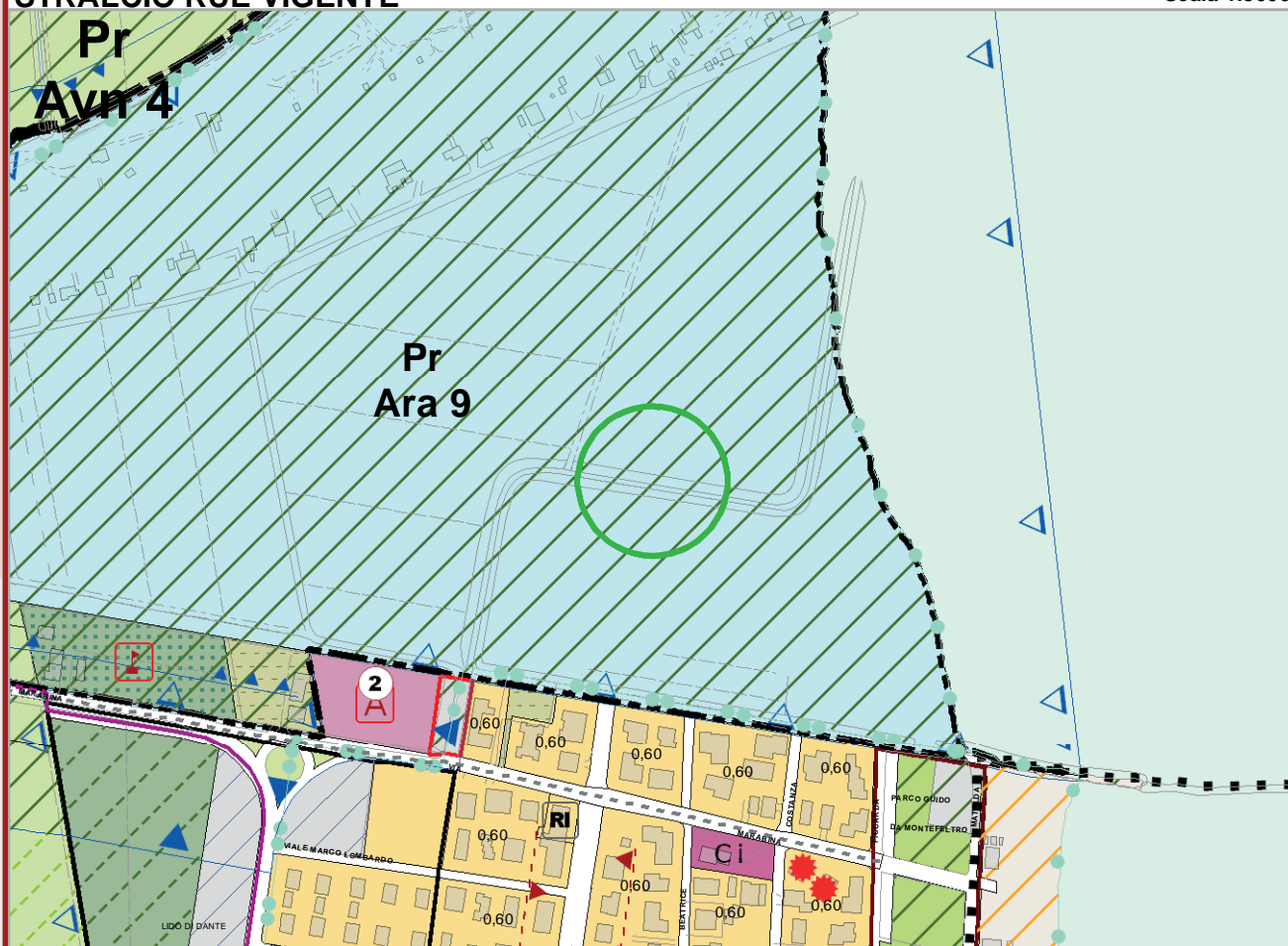
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 058

Area Territoriale: DEL MARE
N. Variante: 025 (ID OSS: 2868)

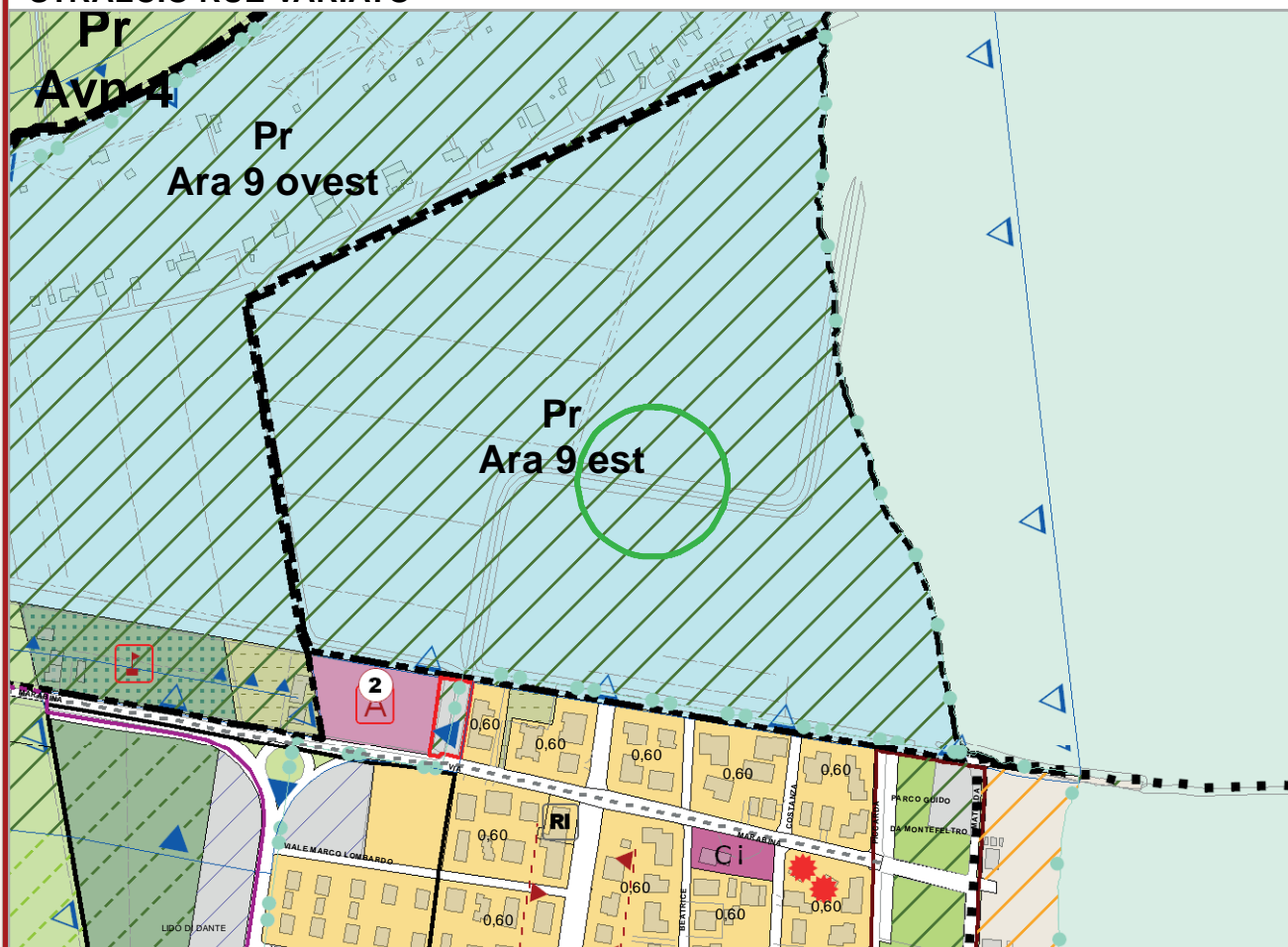
Ambito: Ara9
Scheda: Ara9

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



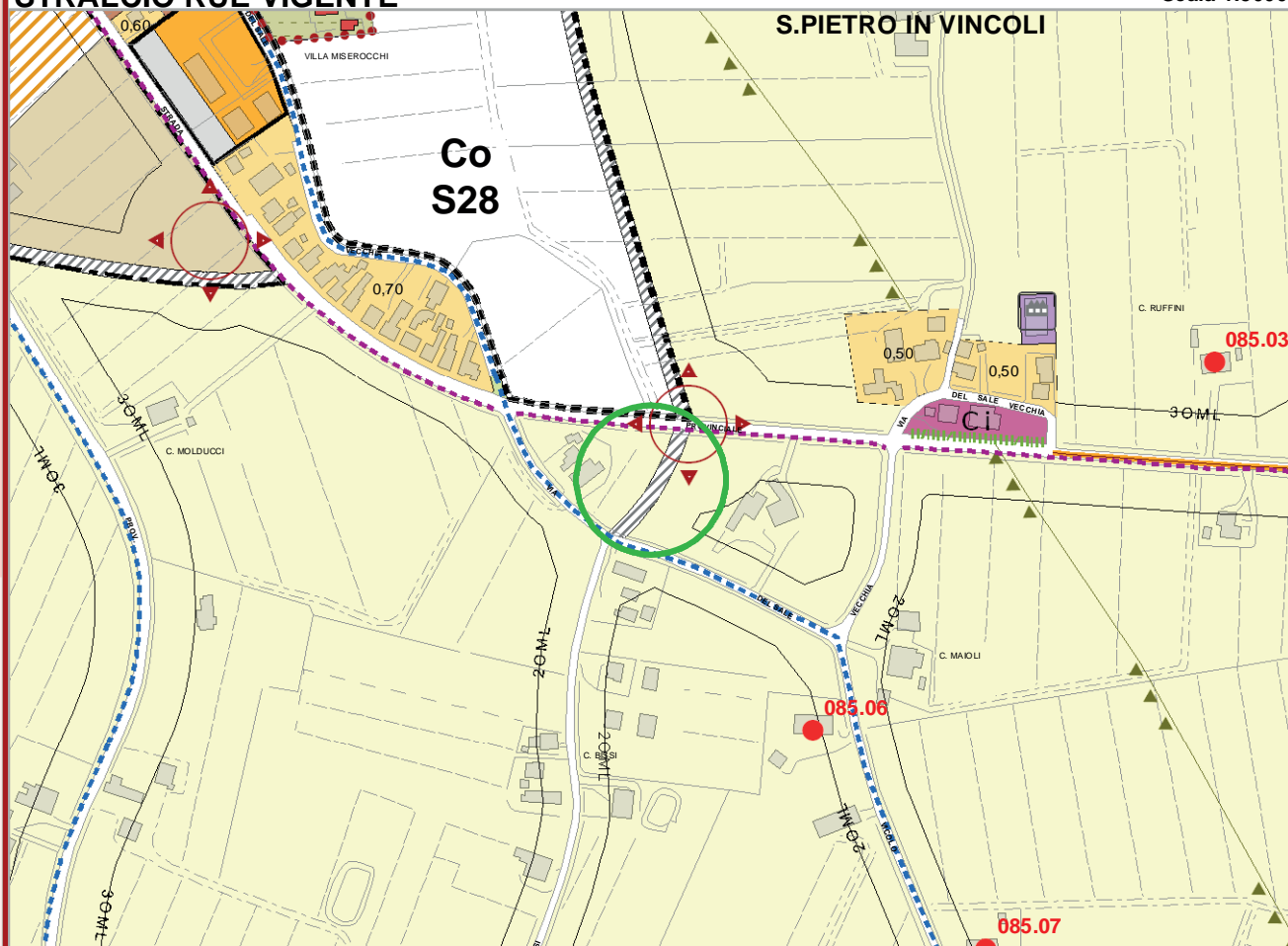
STRALCIO RUE VARIATO



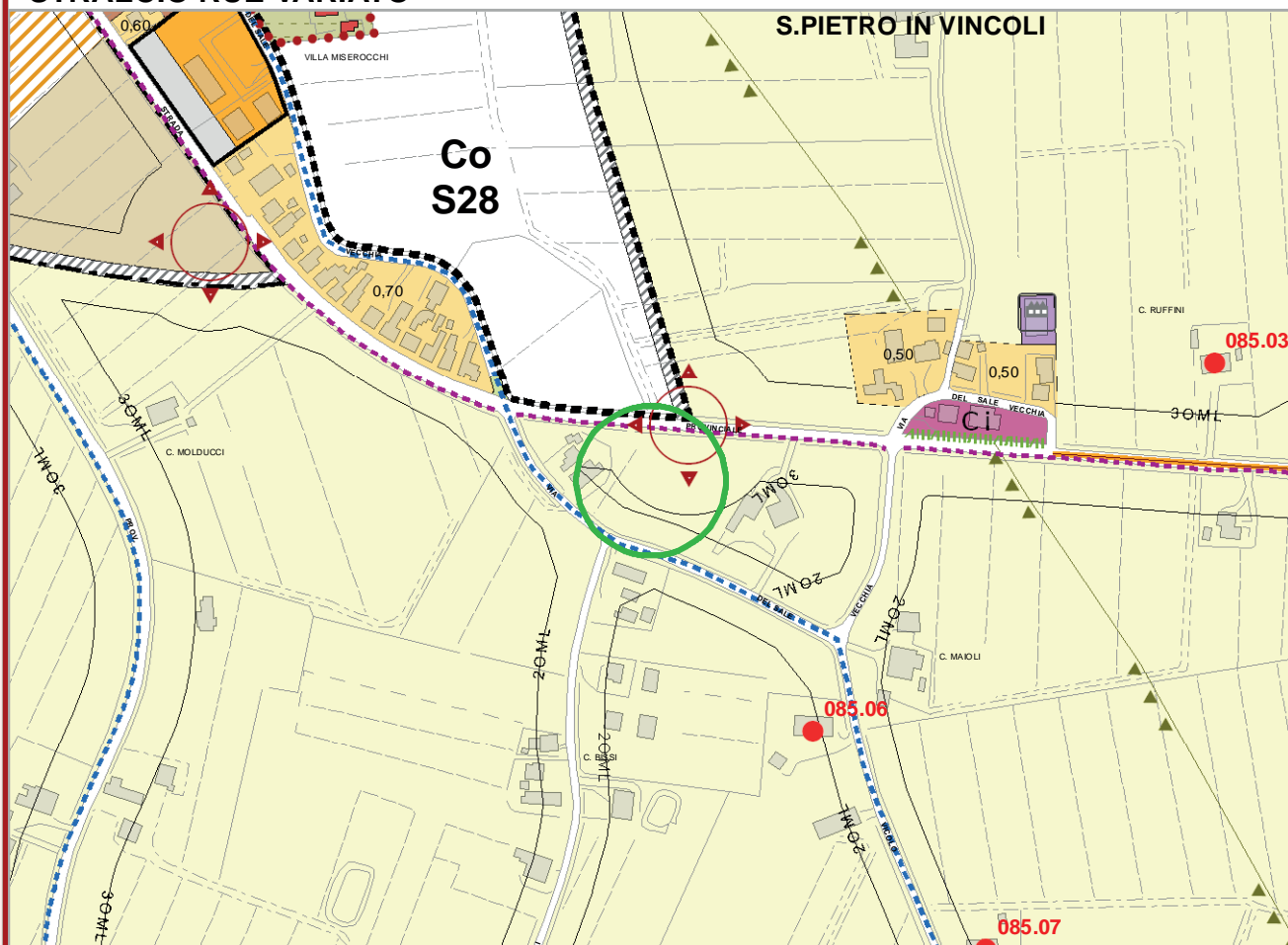
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 085Area Territoriale: S. PIETRO IN VINCOLI
N. Variante: 026 (ID OSS: 2825)Ambito: -
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



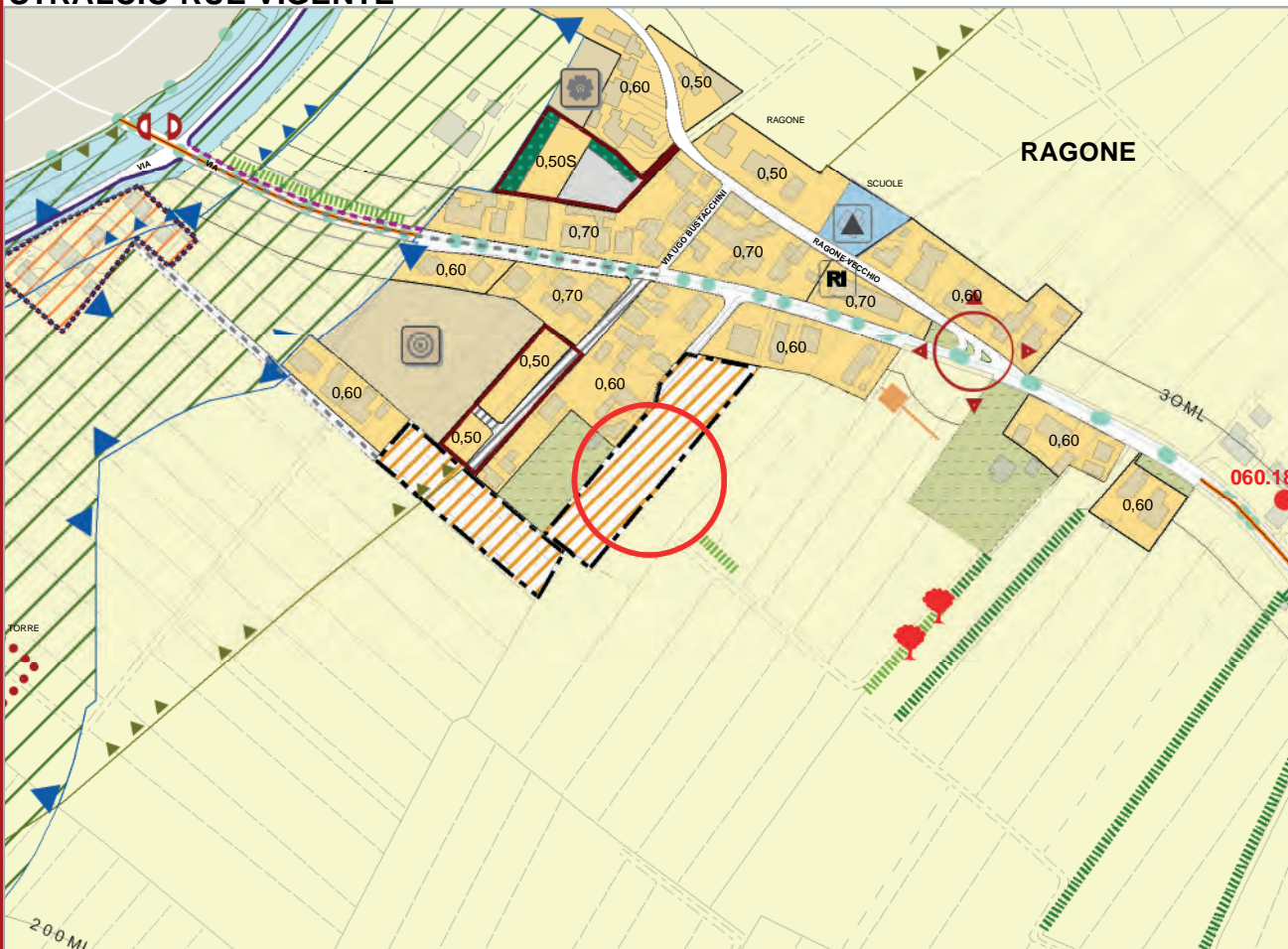
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 060

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

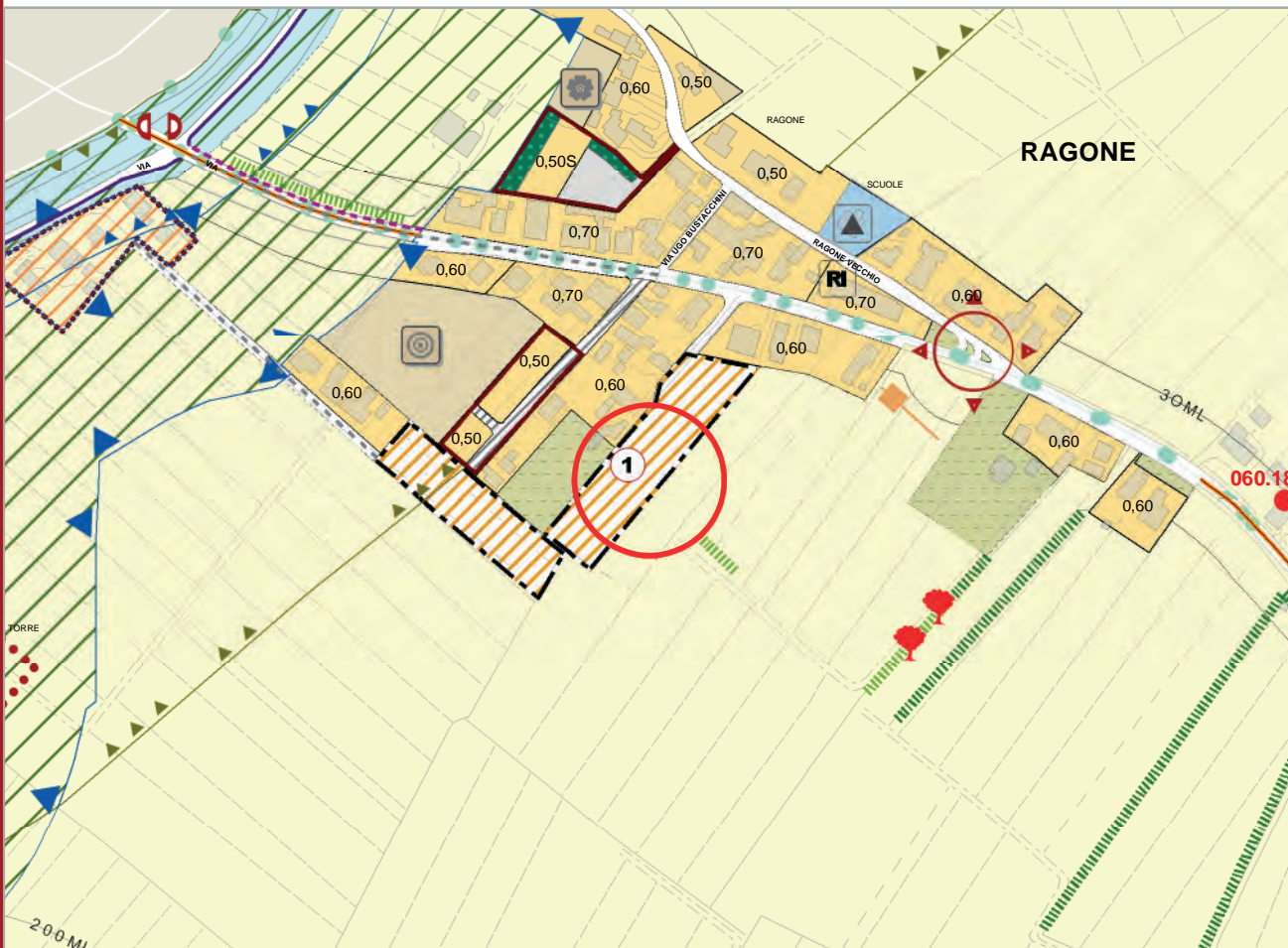
Ambito: -
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



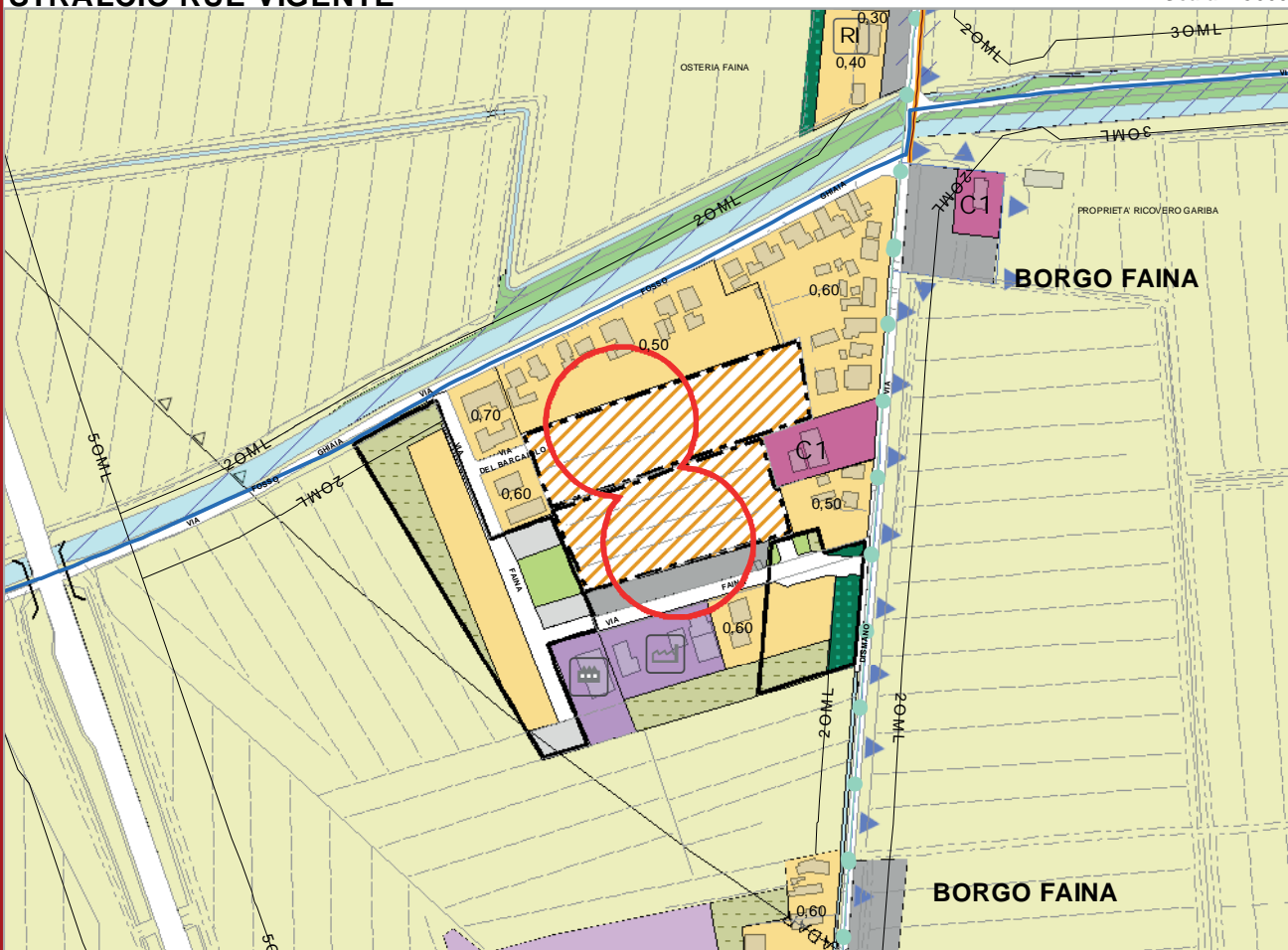
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 063 - 071

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

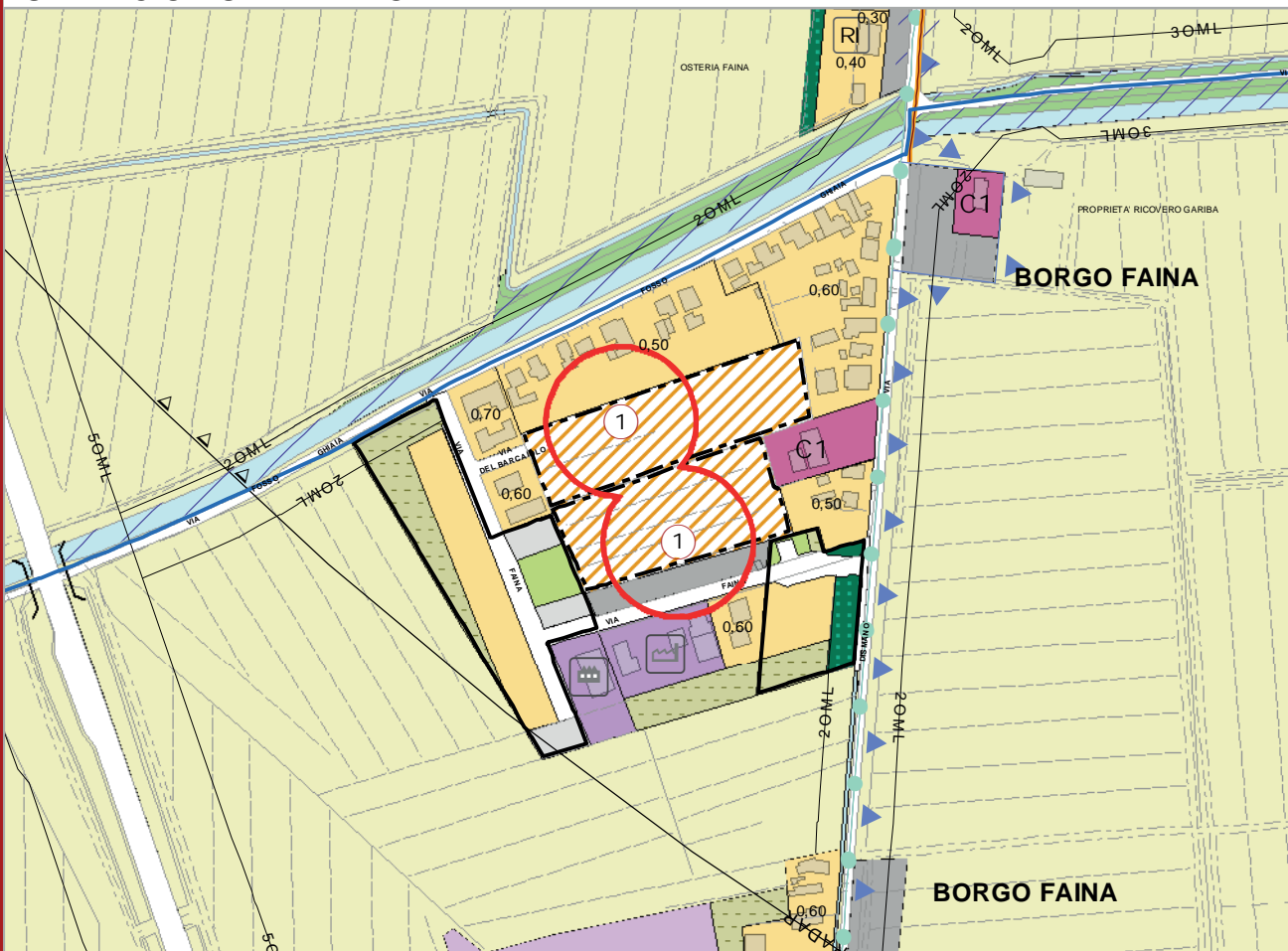
Ambito: -
Scheda: -

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



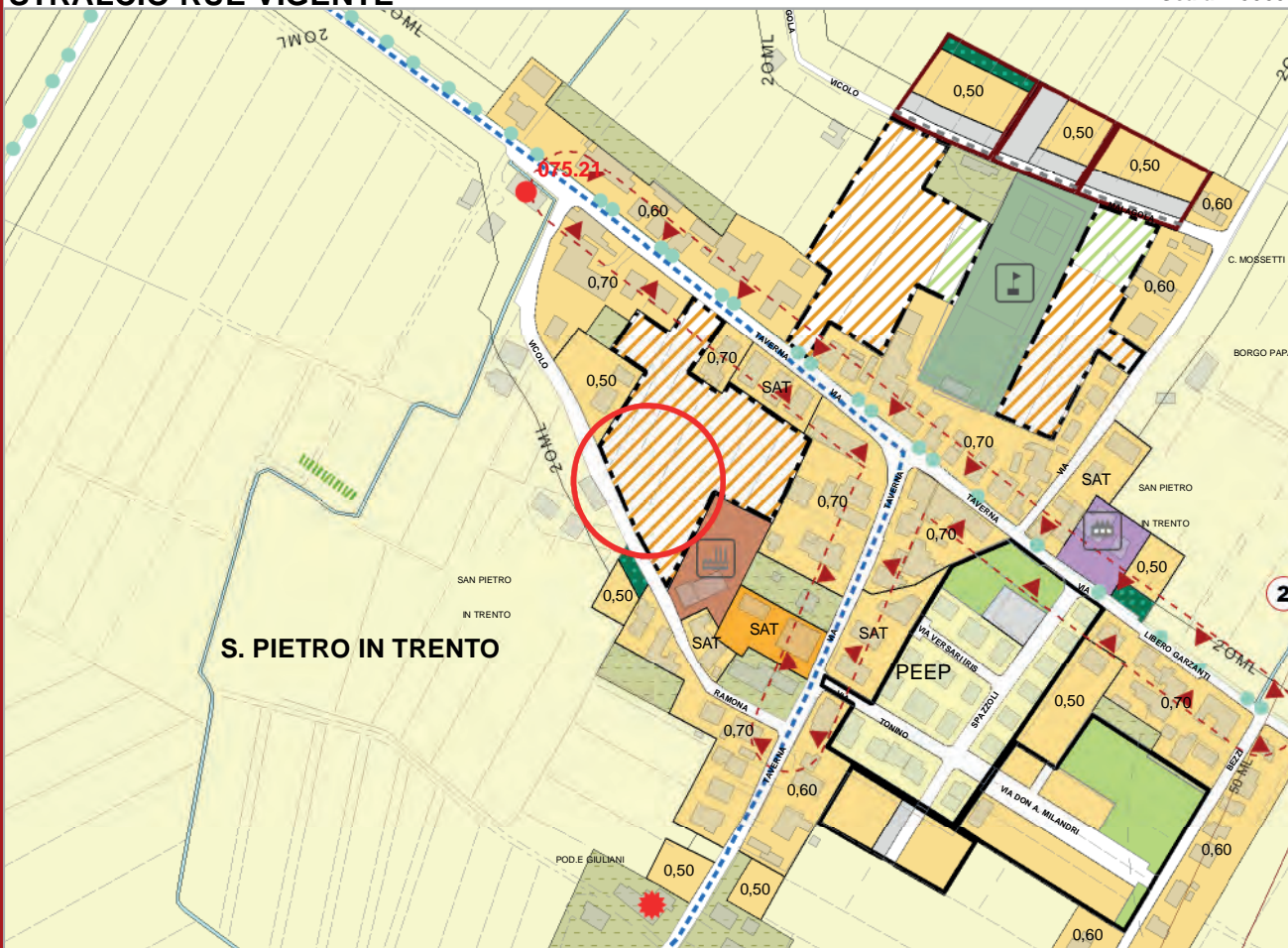
Elaborato: RUE 2
N. Tavola: 075

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

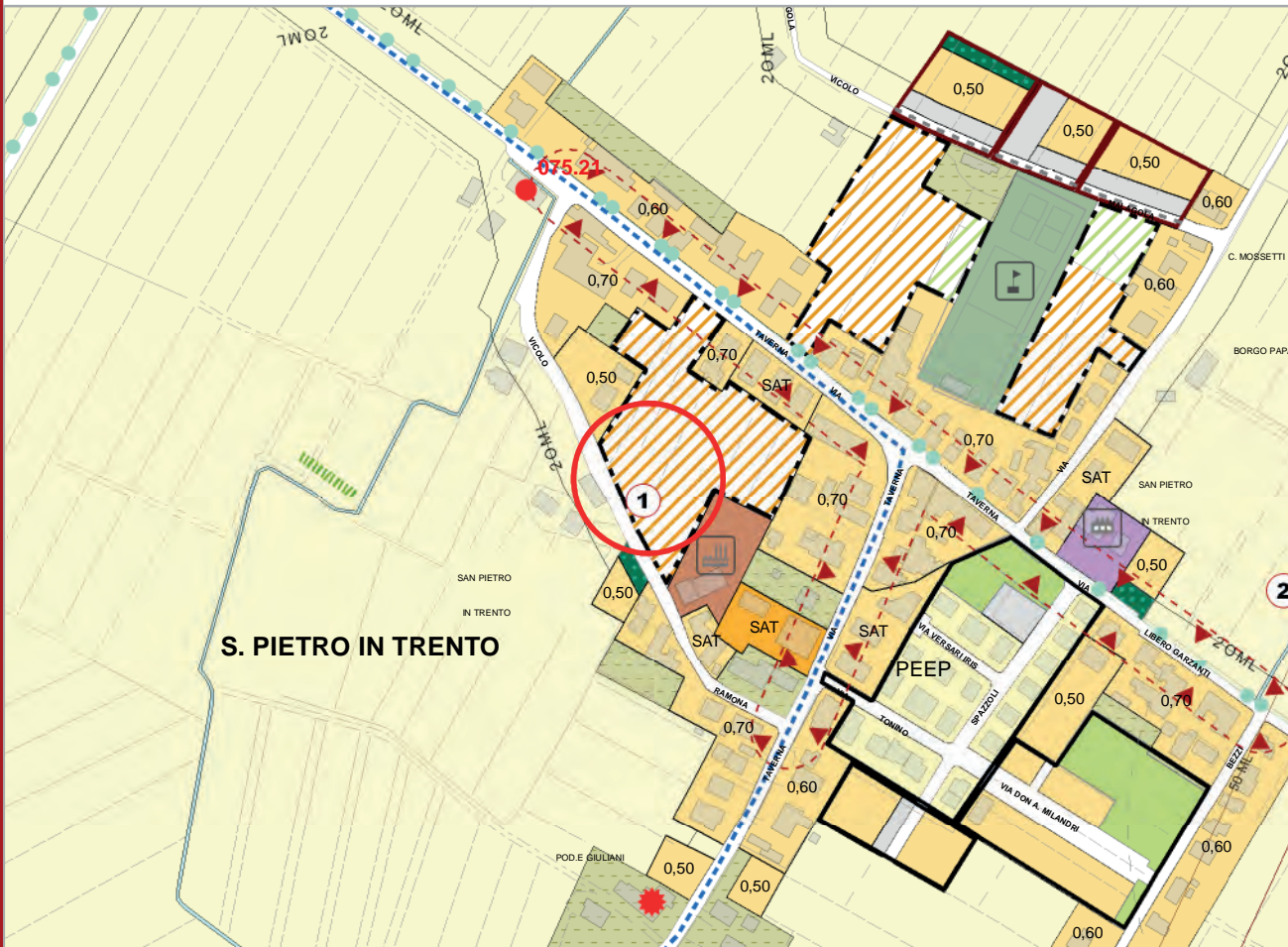
Ambito: P073
Scheda: R16

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO

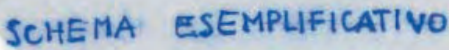


B

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

	062			2		Fermo restando la possibilità di intervento ai sensi dell'art. IV.1.10 relativo al verde privato ricadente in spazio rurale, è inoltre ammessa la realizzazione di strutture di facile rimozione leggere, trasparenti a due o più falde tipo "voliere" in ghisa con pareti in vetro o similari per una SC fino a 500 m². Ciò al fine di esporre oggetti relativi al museo dell'arte contadina onde favorire una loro fruizione pubblica da regolamentarsi con specifica convenzione.	
	063	Borgo Faina		1		Nell'area con accesso da via del Barcaiolo, sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE anche attestati su viabilità privata.	ID 2817
	064	Fosso Ghiaia		1	V	Una volta realizzata la viabilità di circuitazione va riqualficata e ripristinata l'integrità dell'area a verde pubblico.	
19	067	Filetto	1	1	V	Passerella ciclopedonale sul Fiume Montone per permettere la continuità del percorso tematico Russi – Ravenna Pievi e ville.	
	067			2	P	Area di completamento residenziale con $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ad attuazione diretta convenzionata. La convenzione dovrà indicare: realizzazione dello standard di parcheggio pubblico (4 m² per abitante); realizzazione dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione della strada denominata via Sullo, attraverso il tombamento dell'attuale fosso e realizzazione del marciapiede fino al raccordo con il marciapiede esistente; adeguamento funzionale della confinante scuola materna con cessione alla scuola di 2,50 m di terreno lungo il confine tra i due lotti.	
	067			3	V	Necessità di messa in sicurezza dello svincolo fra via Roncalceci e via Nuova.	
	071	Borgo Faina		1		Nell'area con accesso da via Faina sono realizzabili due edifici ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE.	ID 2817
	074	Lido di Classe		1	P	Area a residenza integrata (Ri). La quota non residenziale (30%) va collocata su Viale Vespucci con usi commerciali e/o pubblici esercizi.	
	075	S.P. in Trento		1		Nell'area prospiciente via Ramona, è applicabile l'art. VI.3.5 del RUE.	ID 2817
20	076	S.P. in Trento	1		P	Completamento dell'abitato con realizzazione del parcheggio a servizio della zona sportiva.	Il RUE ha previsto il Pk, l'adeguamento della viabilità e una quota di residenza.
20	076	S.P. in Trento	3	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Fiora – SS.67 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.	

76



Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.60



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

B

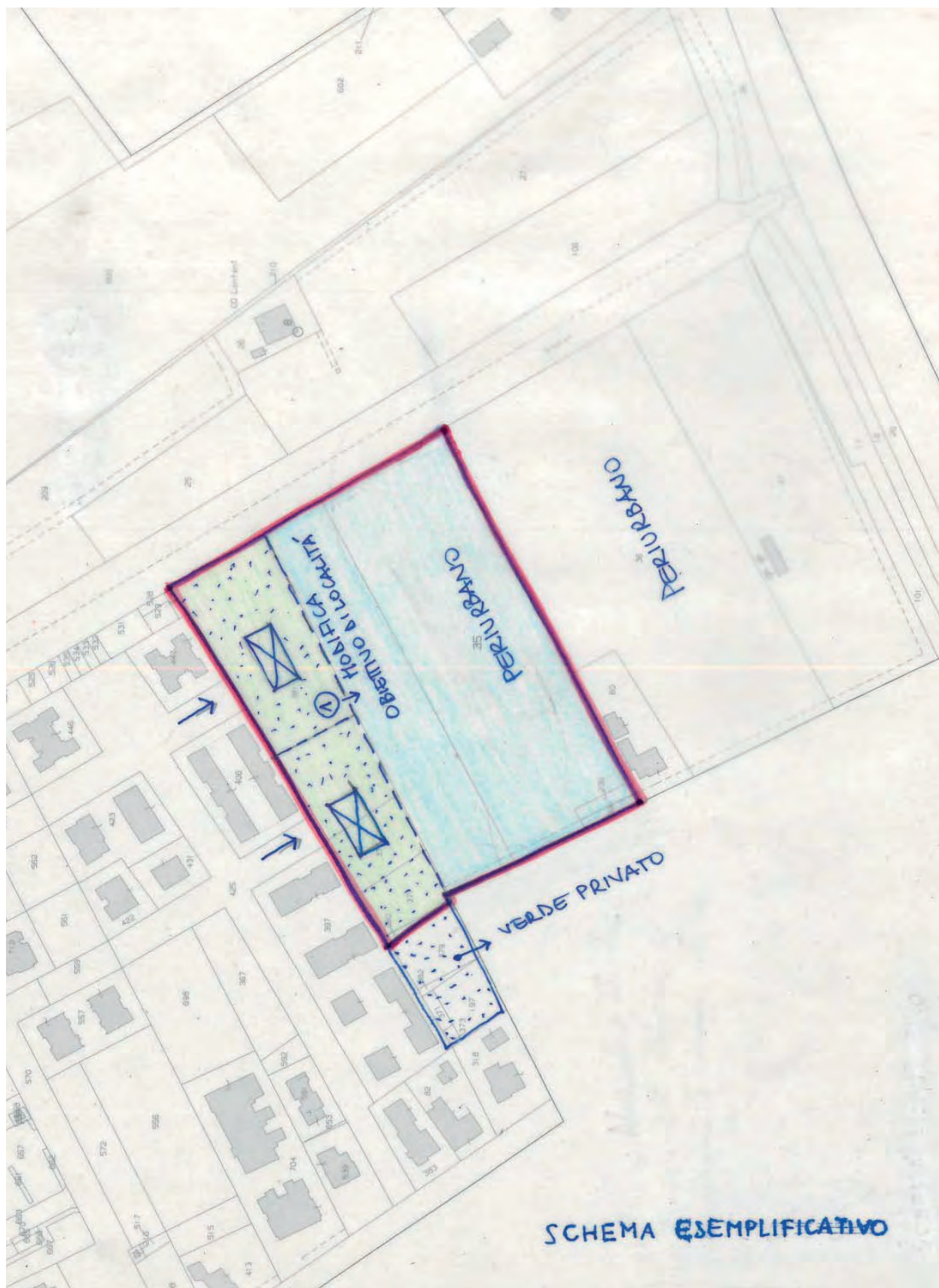


Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.75



B

Schema esemplificativo allegato obiettivo 1 tav.81



Piano Operativo Comunale

POC.3a Varianti Cartografiche

RUE 4.1- Regimi normativi della città storica

RUE 4.2 - Regimi normativi della città storica componenti sistemiche

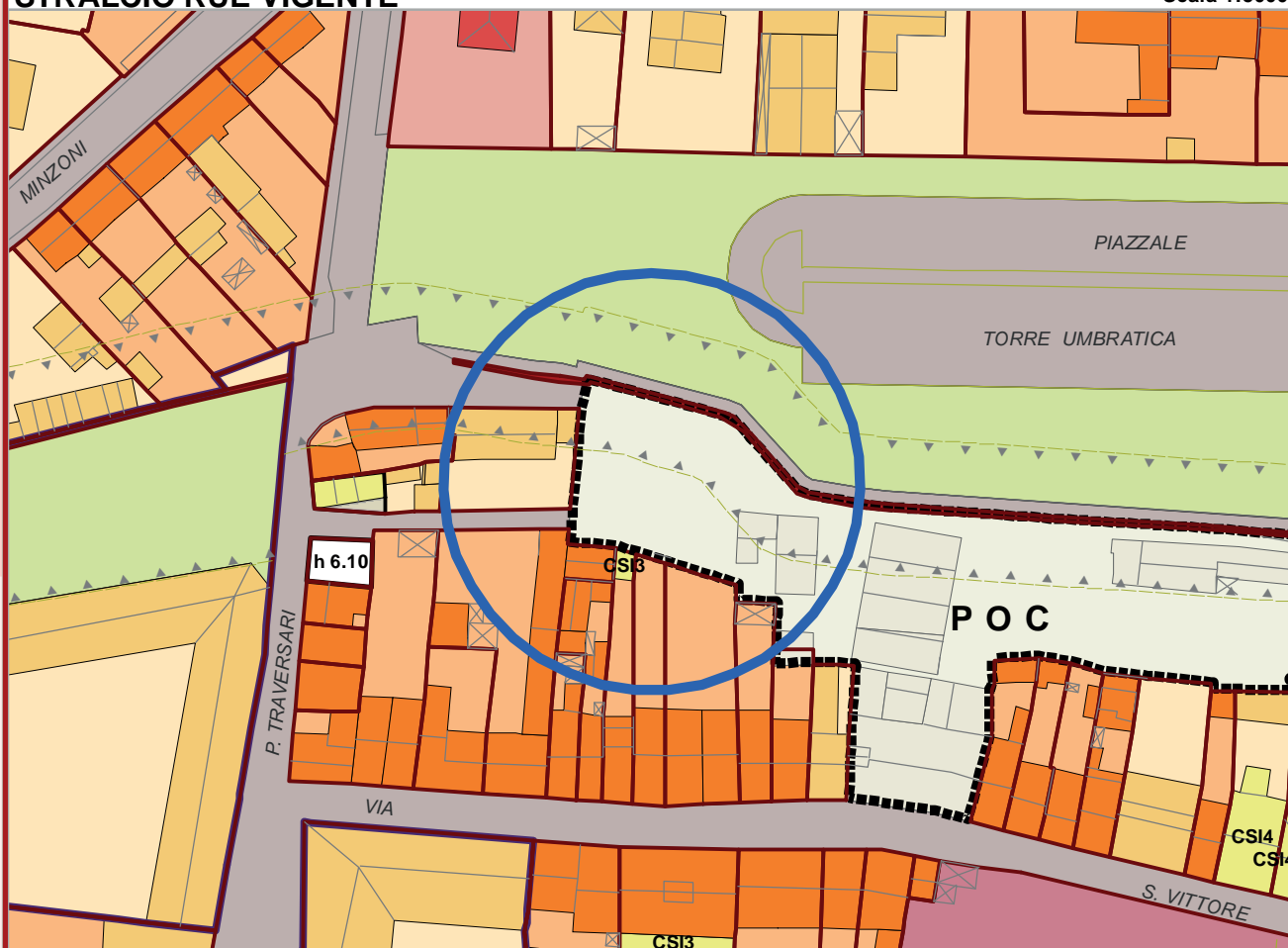
Elaborato: RUE 4.1
N. Tavola: 02

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 01

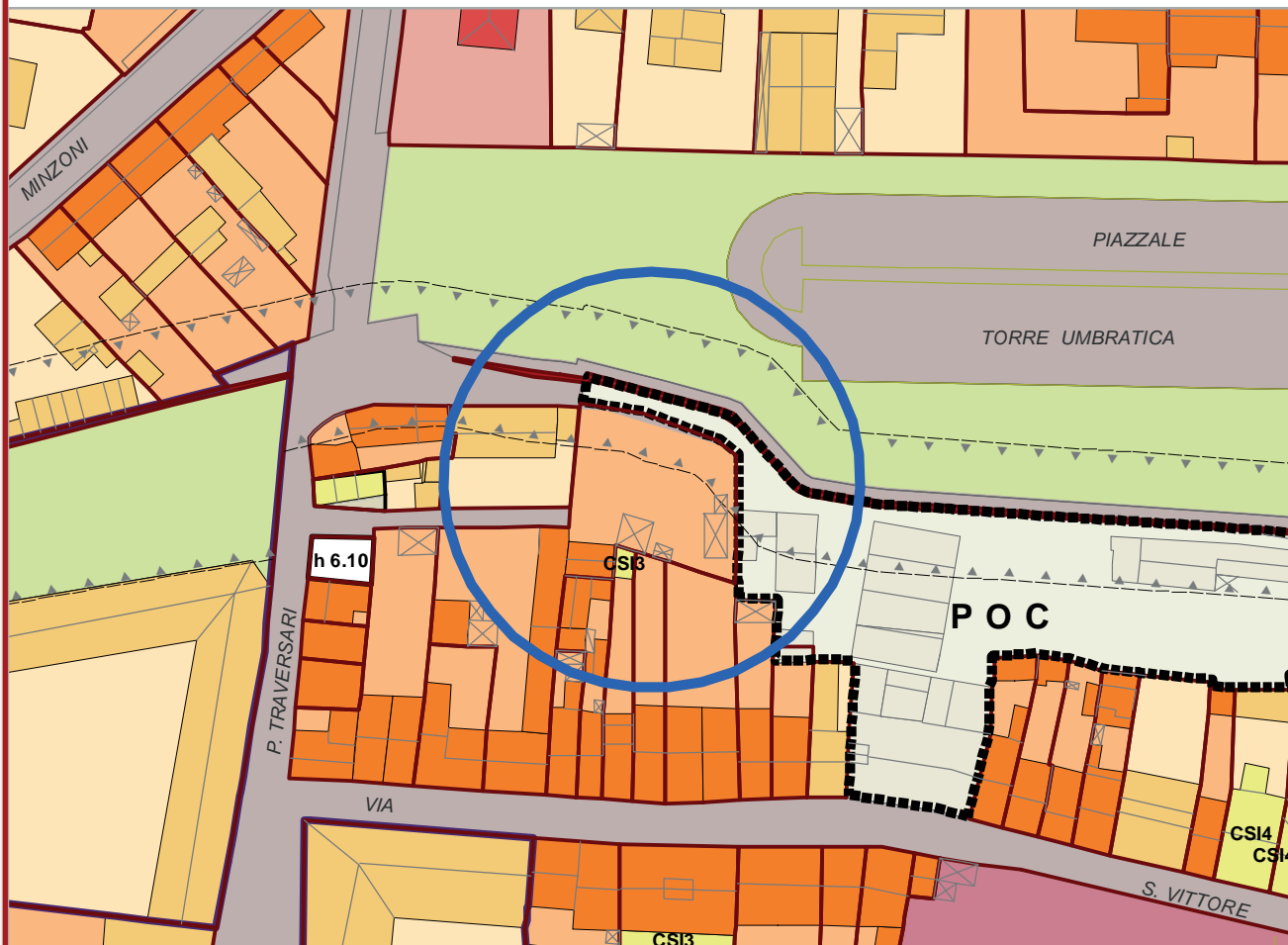
Ambito:
Scheda: CS01

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



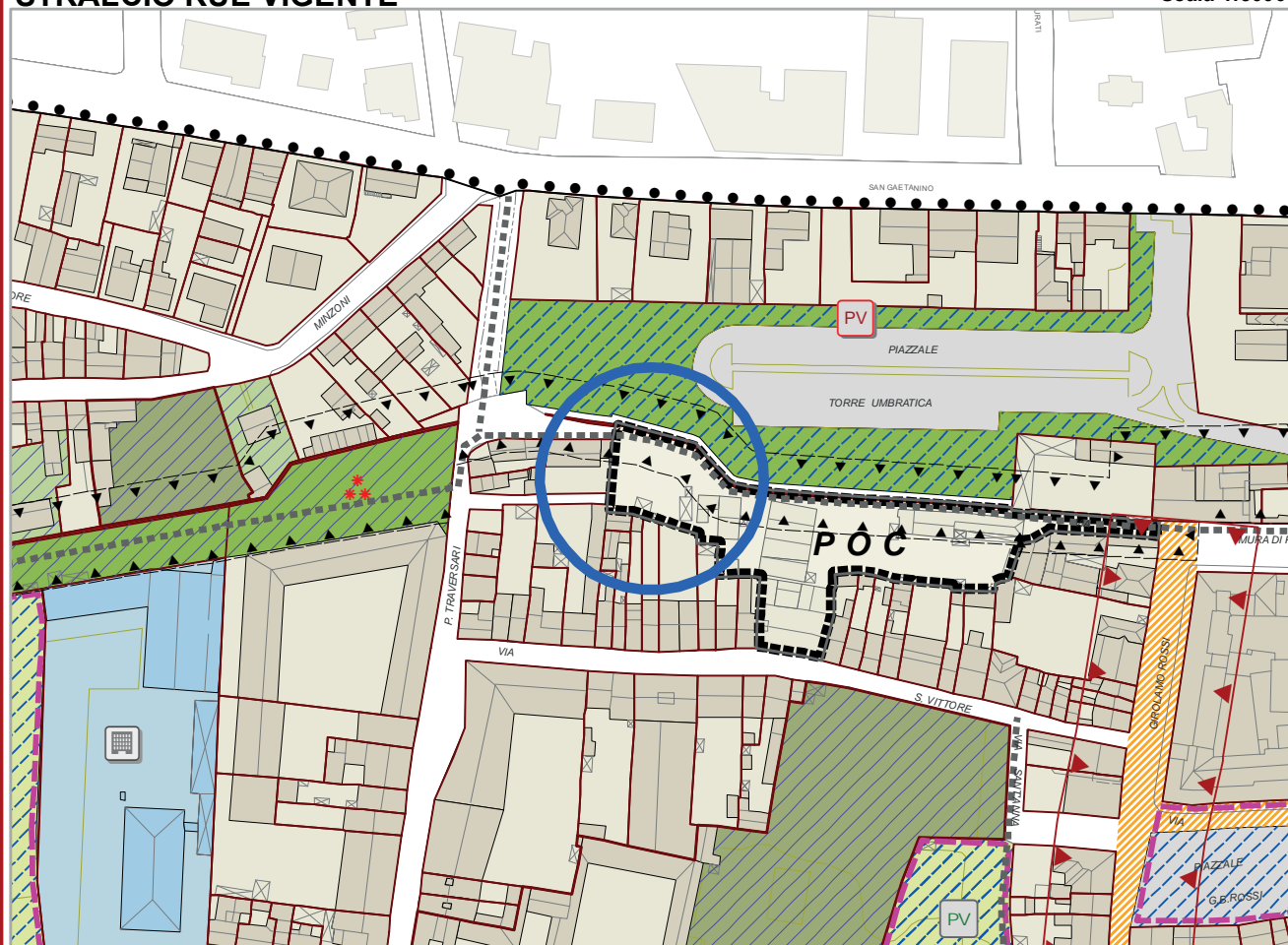
STRALCIO RUE VARIATO



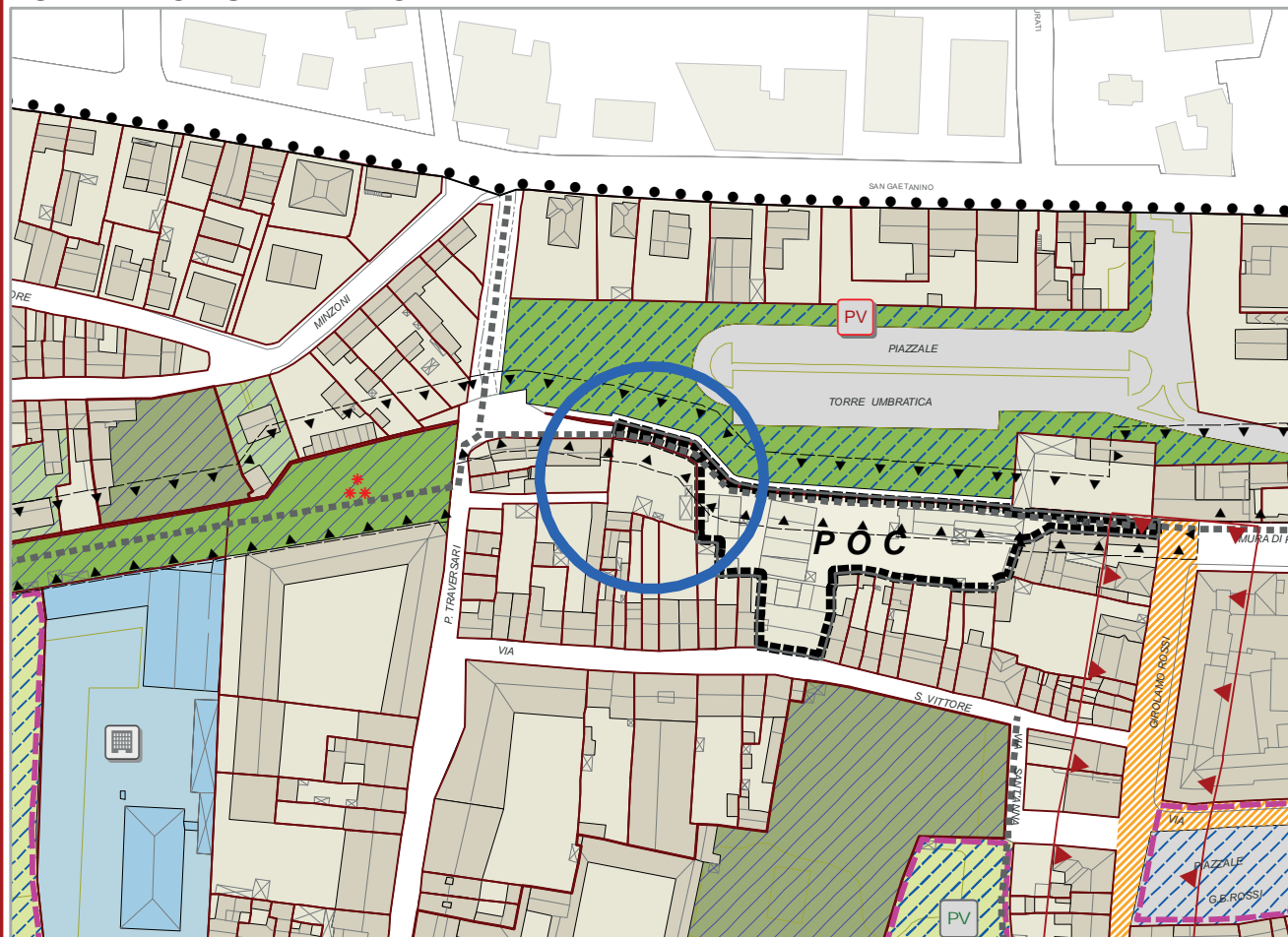
Elaborato: RUE 4.2
N. Tavola: 02Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 01Ambito:
Scheda: CS01

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



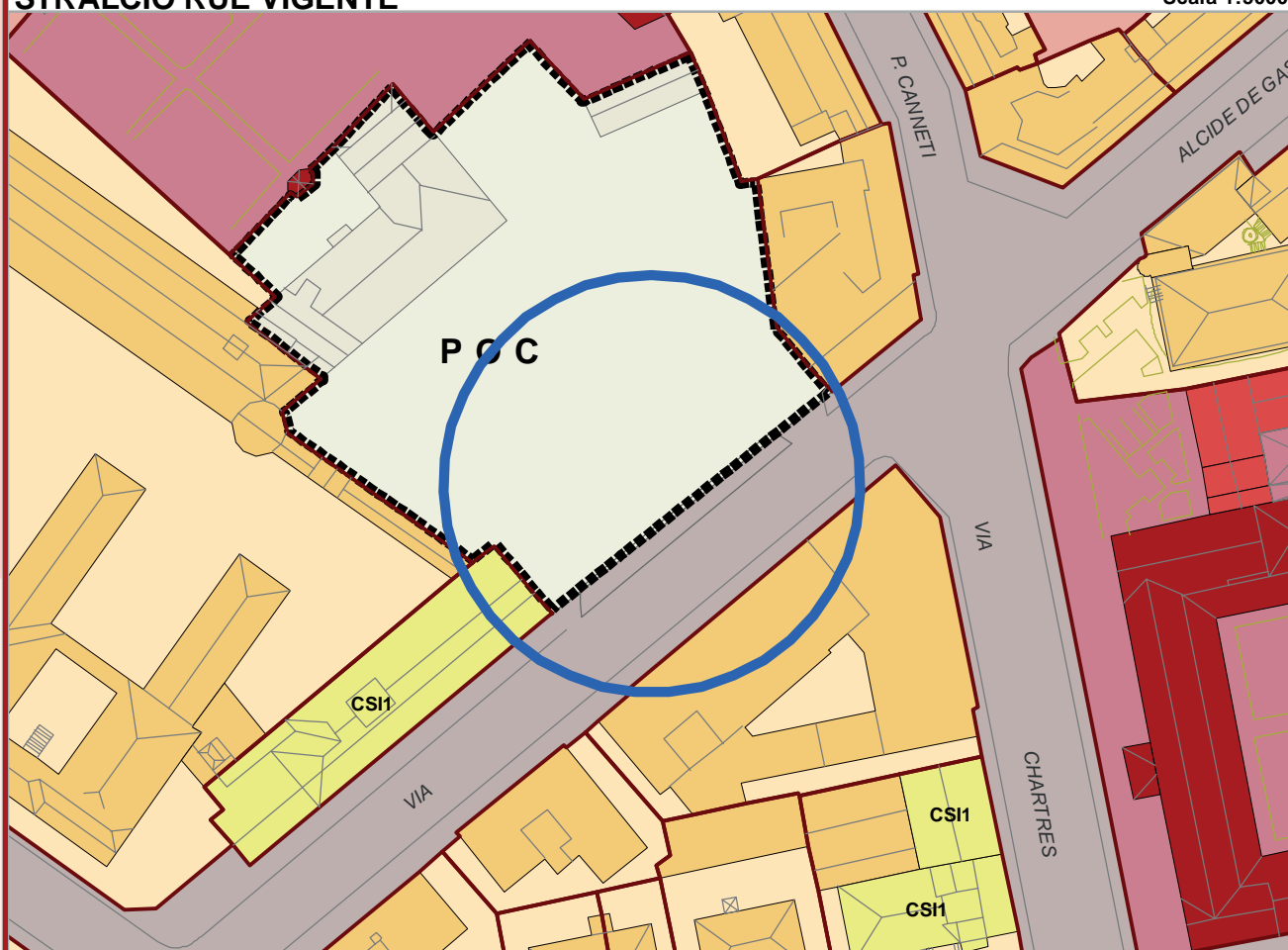
Elaborato: RUE 4.1
N. Tavola: 05

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 02

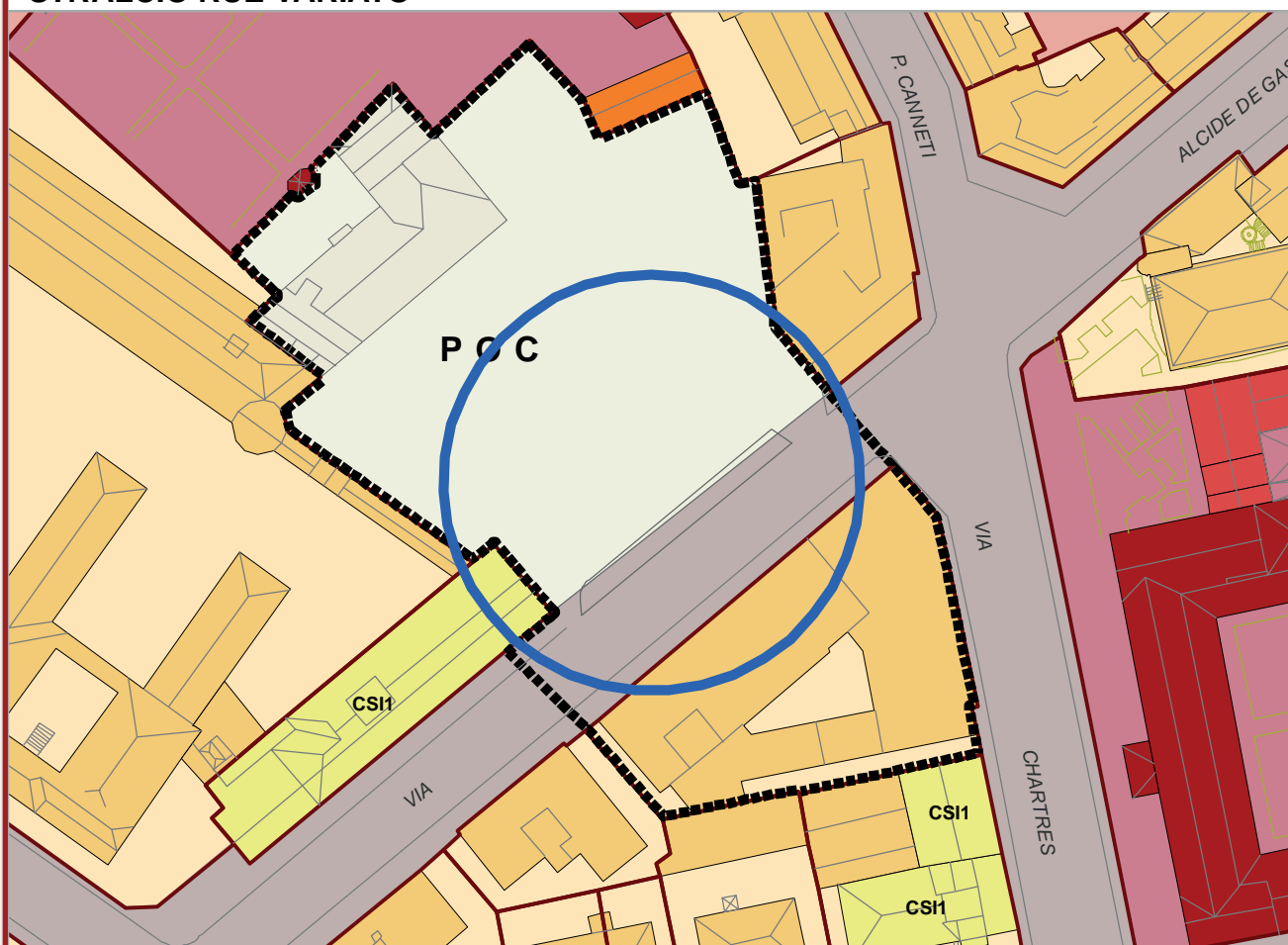
Ambito:
Scheda: CS05

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



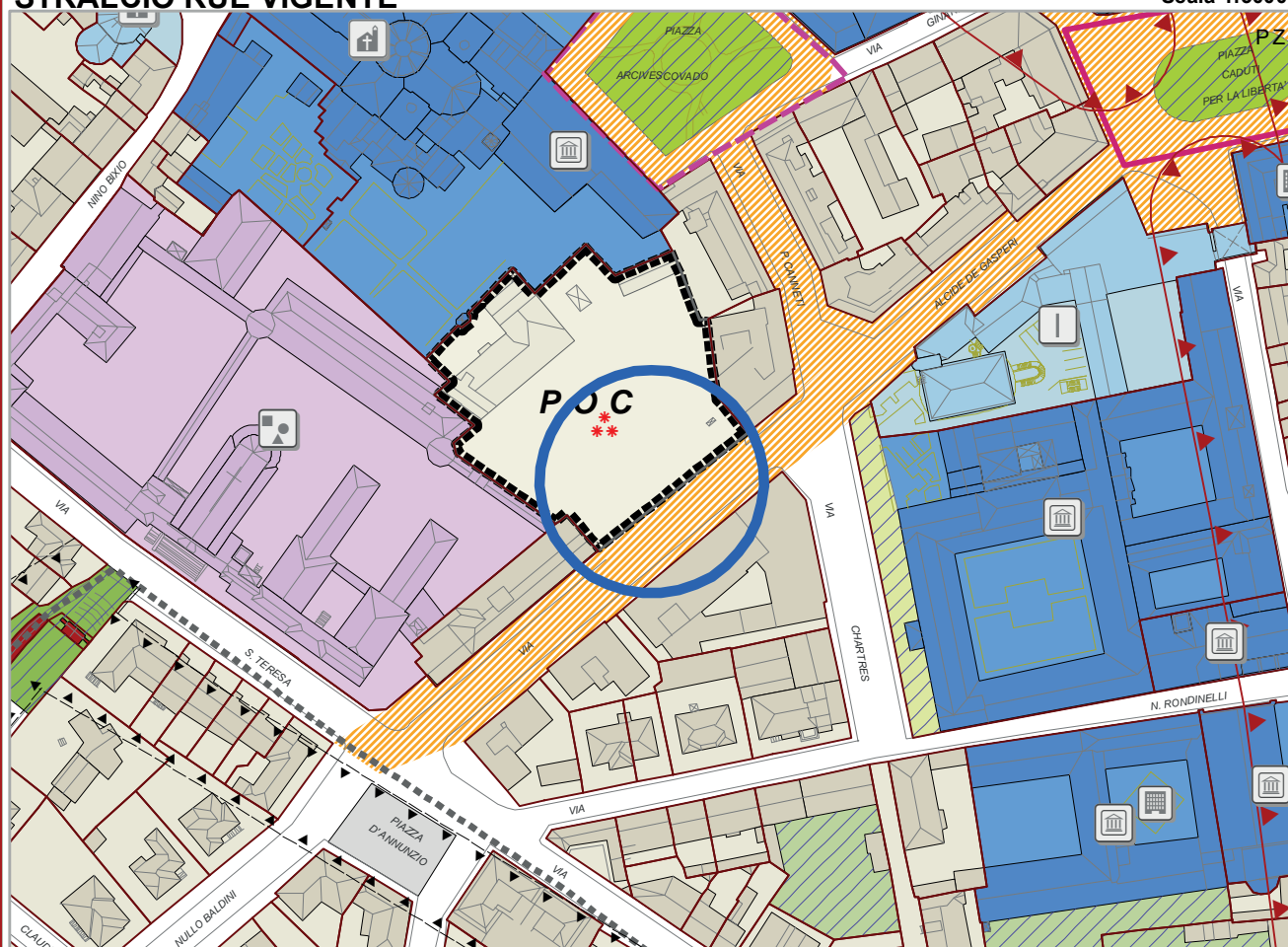
Elaborato: RUE 4.2
N. Tavola: 05

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 02

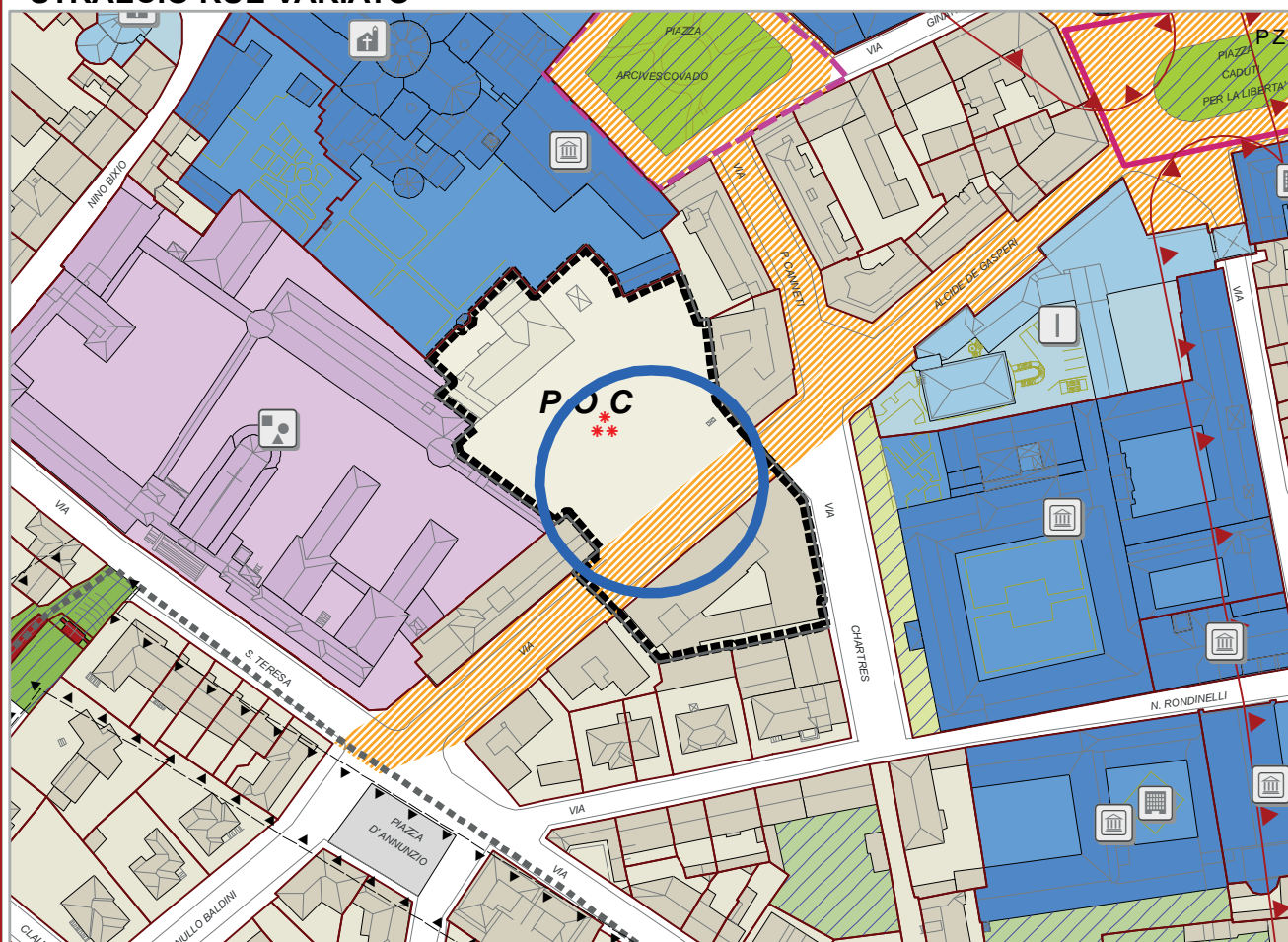
Ambito:
Scheda: CS05

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



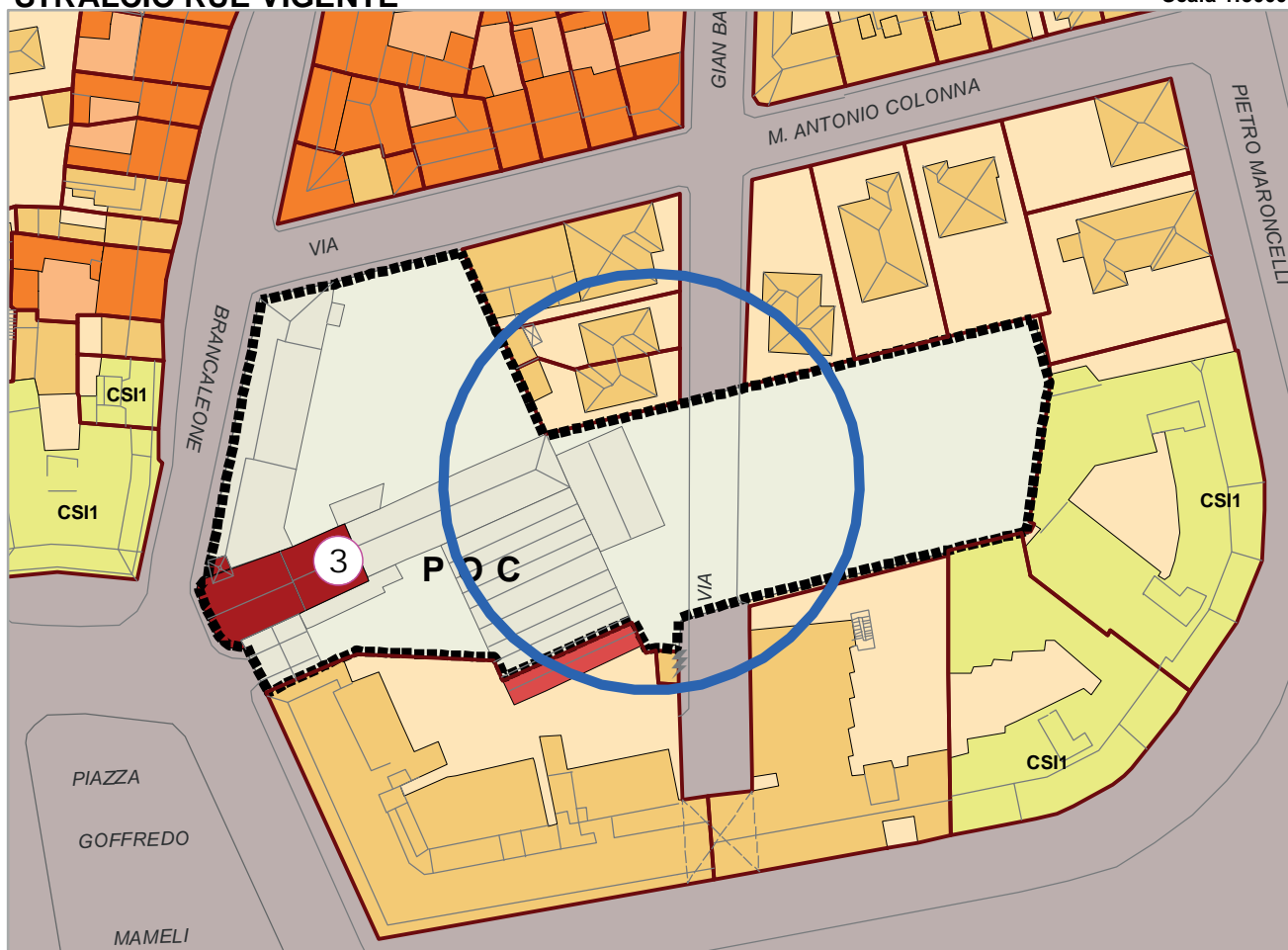
Elaborato: RUE 4.1
N. Tavola: 03

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 03

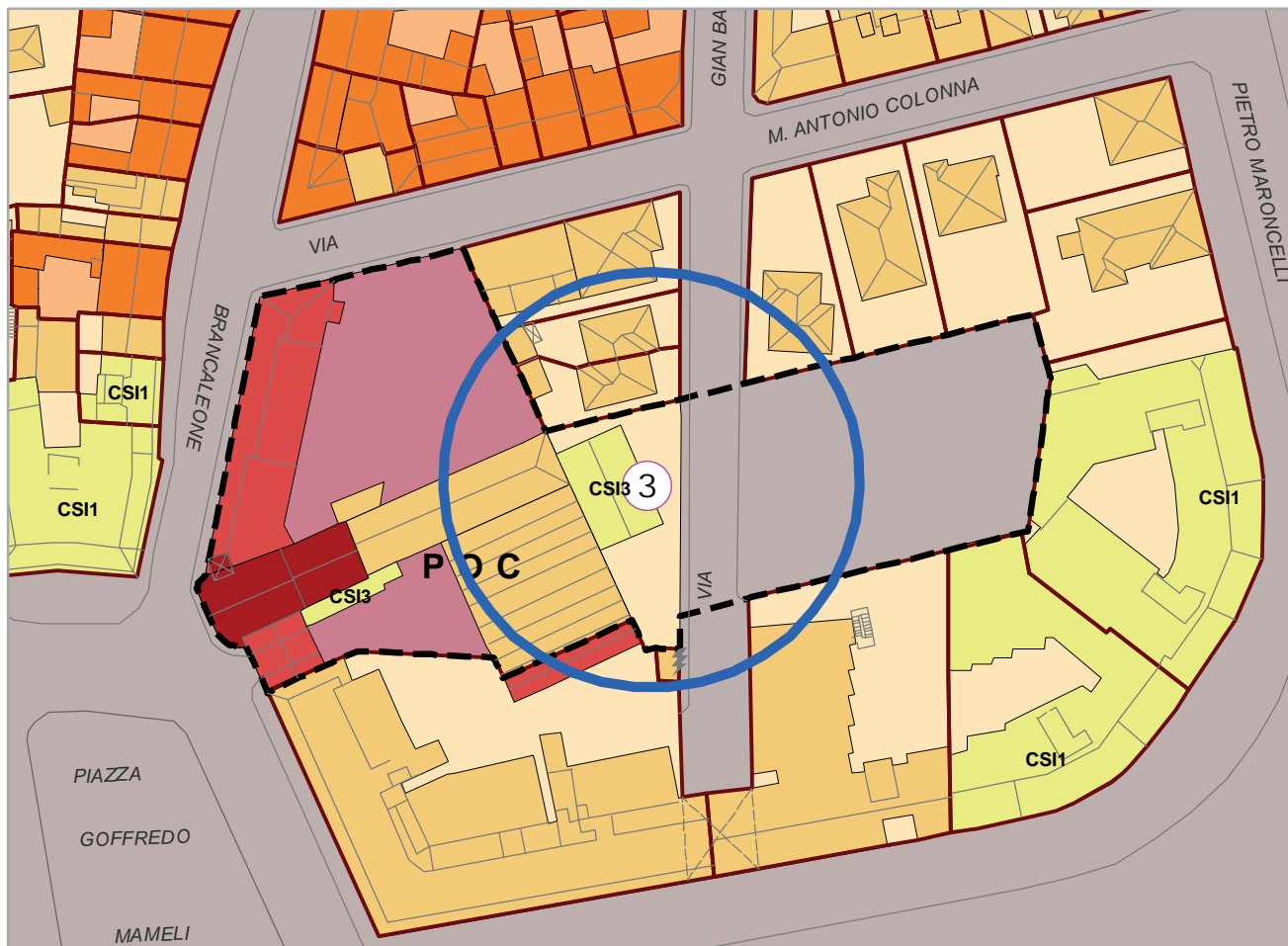
Ambito:
Scheda: CS03

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



	RUE 03	Centro Storico		3		<p>Antico convento di S. Stefano in Balneum Gothorum, ex sede vigili del fuoco – piazza Mameli. La riqualificazione dell'area è soggetta a PU Convenzionato (art.III.1.2 di RUE). Il progetto sulla base di specifica analisi, dovrà prevedere: il mantenimento e la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici di valore architettonico e monumentale e/o documentario; la ristrutturazione/ ricomposizione degli edifici recenti; la rimozione degli elementi incongrui con possibile aumento della SC interna e ricostruzione filologica di eventuali parti demolite e/o crollate. Se è esistente (con possibile aumento della Sc interna) + 50% Vt degli edifici CSI3. Usi: Sono consentiti gli usi ammessi nella città storica di cui all'art. VIII.2.2 c5 del RUE 5. L'ex chiesa oggetto di restauro, è da destinare ad attività pubblica e fruizione pubblica.</p> <p>Residenza $\leq 70\%$ (max 80%), servizi privati (Spr1-Spr2 (limitatamente alle palestre) Spr3-Spr4-Spr5-Spr6-Spr7), commerciali (C1); Ricettivo (T1), servizi pubblici o di uso pubblico (Spu1-Spu2-Spu3-Spu4). Usi non residenziali nell'ex chiesa compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e l'intervento di restauro. Ai fini della dotazione di parcheggio pubblico o privato nell'area in via Bezzi, attualmente adibita a parcheggio, possono essere realizzate strutture a più piani fuori od entro terra nel rispetto delle distanze e delle prescrizioni del Codice Civile. La riqualificazione del comparto è materia di RUE ed è soggetta a progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. I.9 delle NTA del RUE.</p>	
	RUE 04			1		<p>Il parcheggio multipiano dovrà caratterizzarsi per qualità architettonica e inserirsi armonicamente nel tessuto del Centro Storico. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla relazione del nuovo manufatto con le mura storiche. Sul fronte strada può essere previsto un pubblico esercizio. (H ml.9,00 – Q max 60%).</p>	
3.1	RUE 04		4	2	P	<p>L'uso delle aree libere di proprietà dello Stato di v.le Randi andrà relazionato al recupero della Caserma Dante in Centro Storico.</p>	
	RUE 05			1		<p>Complesso Galletti-Abbiosi: oltre all'attività ricettiva extralberghiera di ostello è ammessa l'attività ricettiva alberghiera ai sensi della vigente normativa regionale (L.R. 16/2004 e relative direttive di attuazione) nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli stabiliti nel provvedimento ministeriale di concessione dei finanziamenti giubilarî e previo versamento degli oneri dovuti.</p>	
	RUE 05			2		<p>L'ampliamento dell'edificio esistente dovrà avere la stessa profondità, altezza di gronda e di colmo del tetto dell'edificio di cui costituisce ampliamento.</p>	

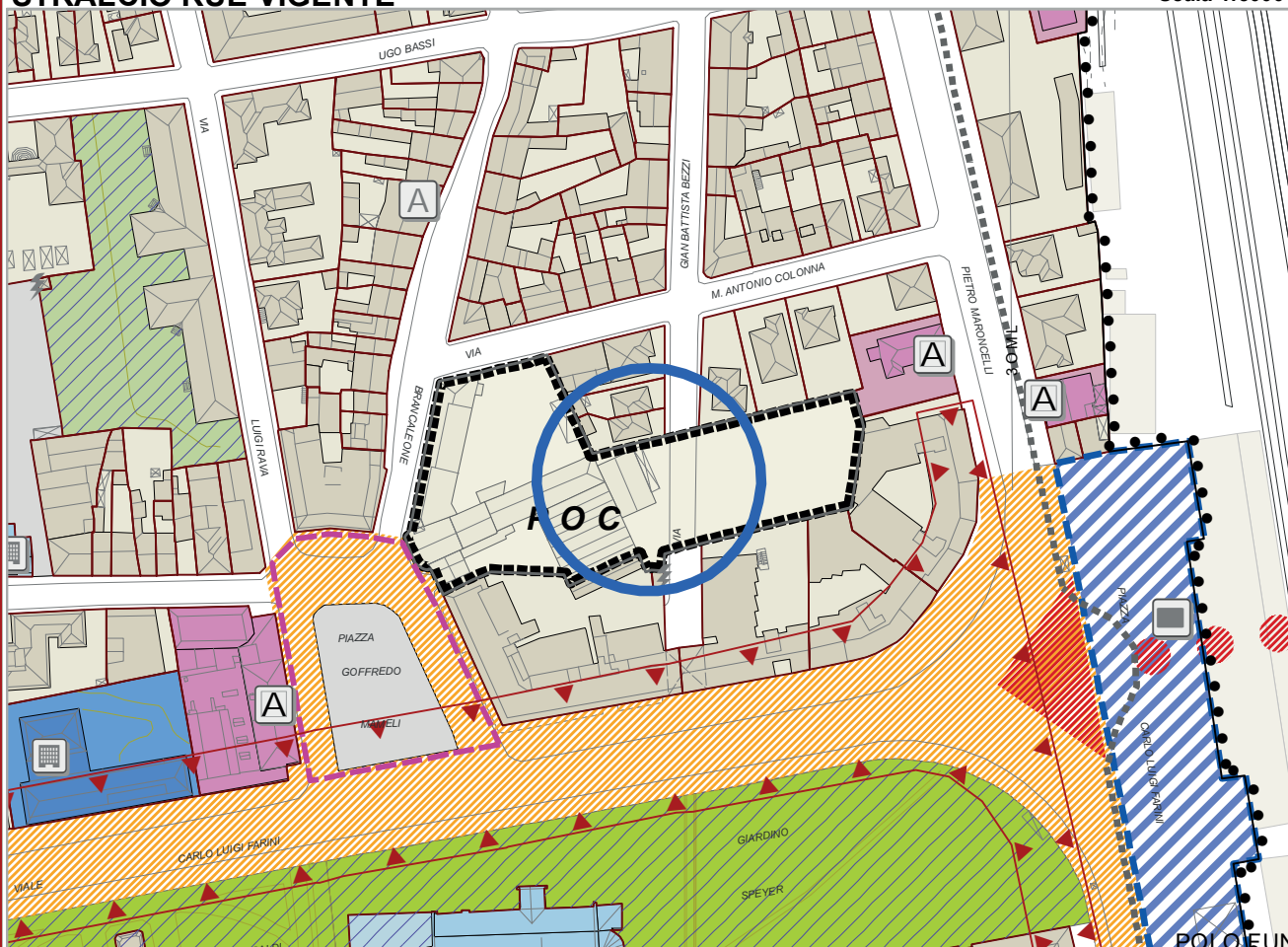
Elaborato: RUE 4.2
N. Tavola: 03

Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 03

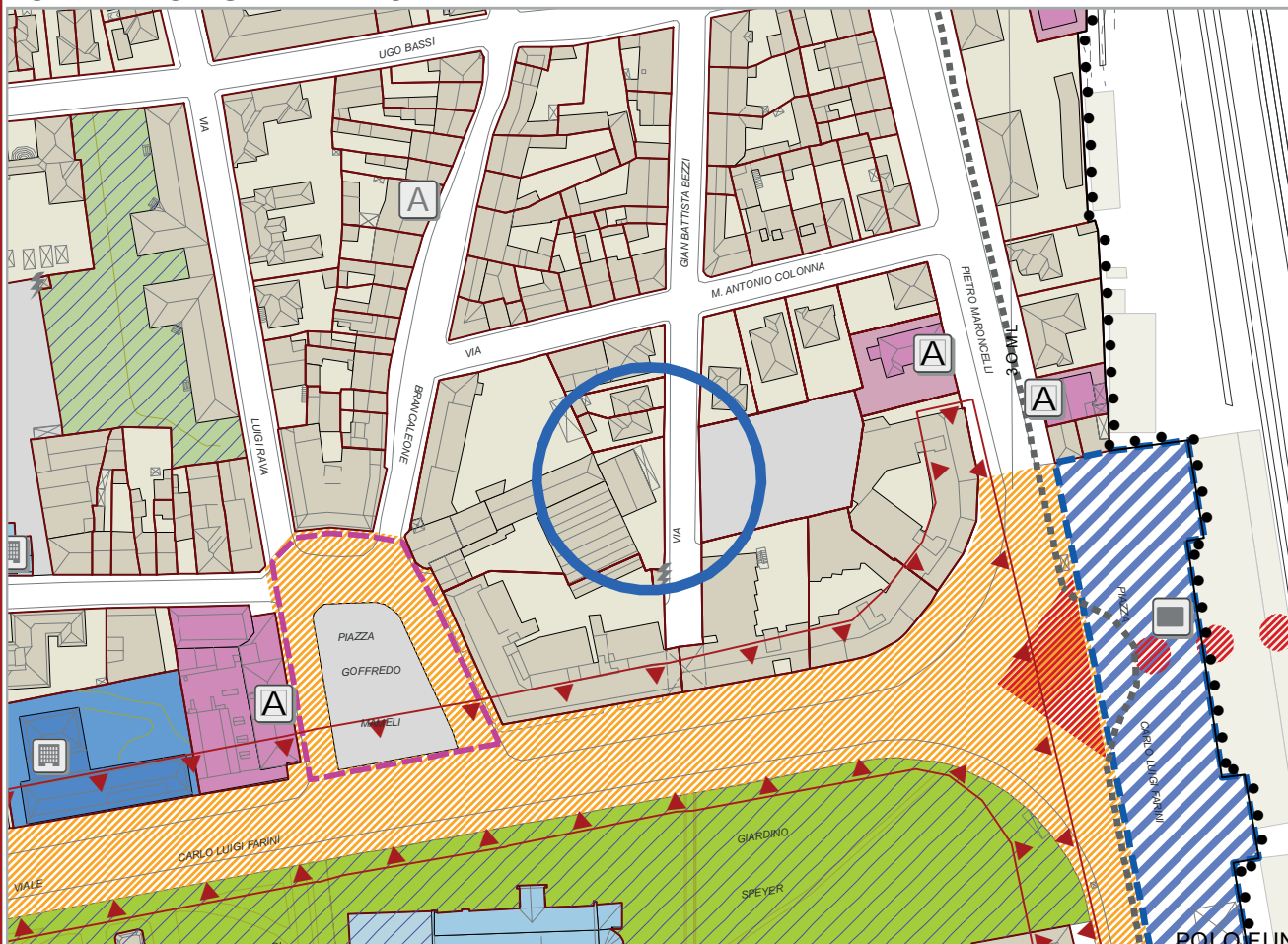
Ambito:
Scheda: CS03

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



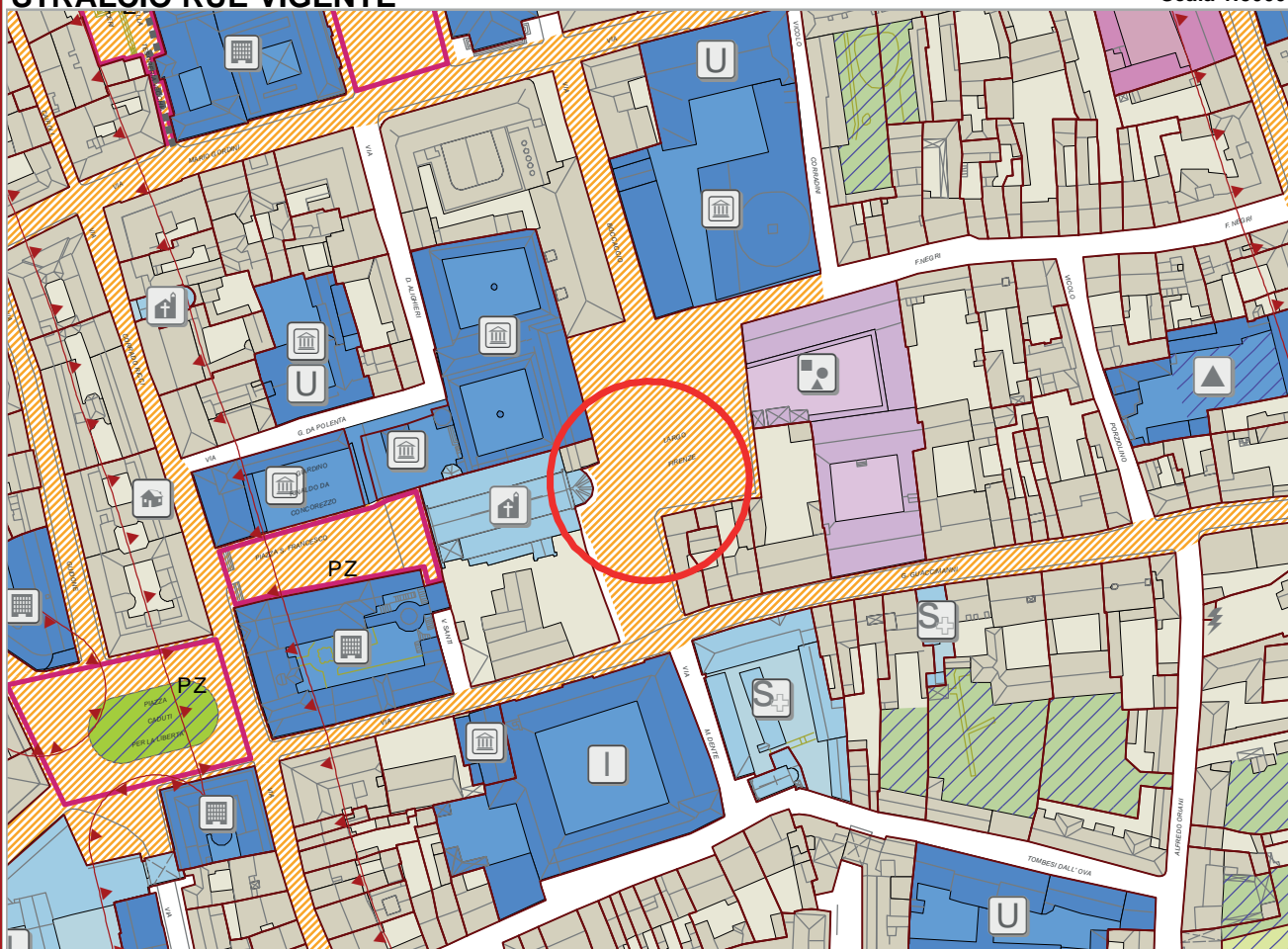
Elaborato: RUE 4.2
N. Tavola: 05

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

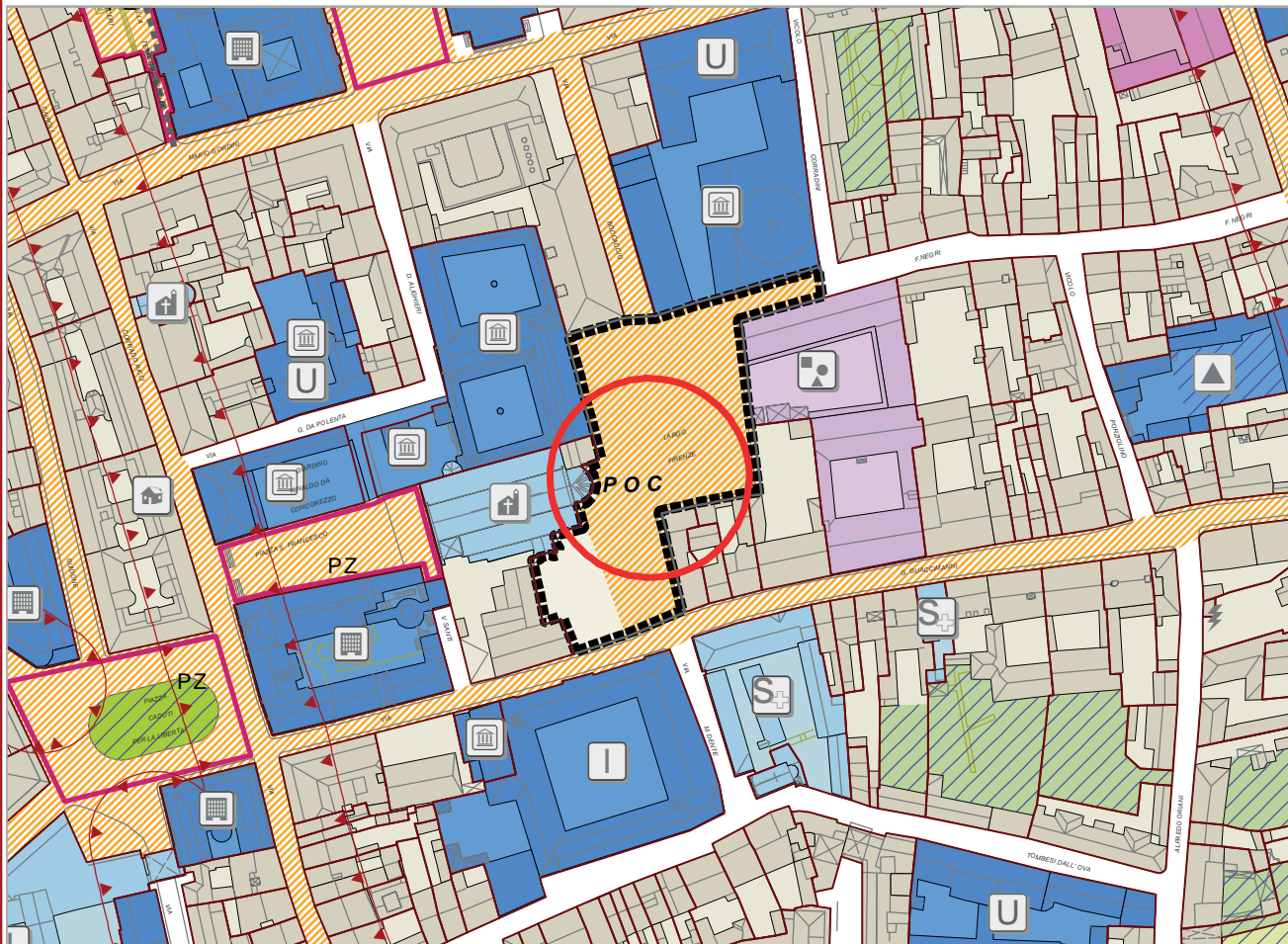
Ambito:
Scheda: CS04

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



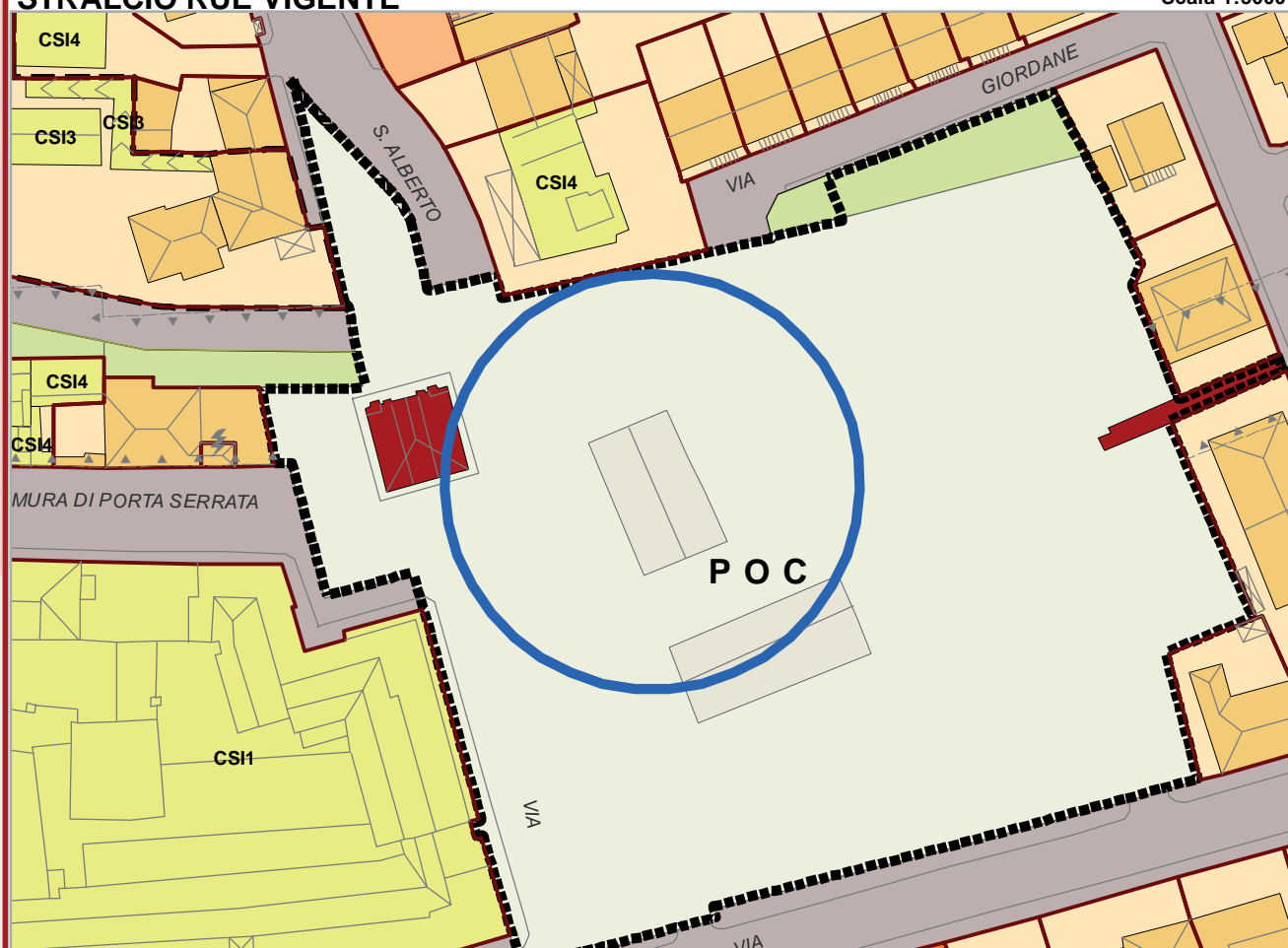
STRALCIO RUE VARIATO



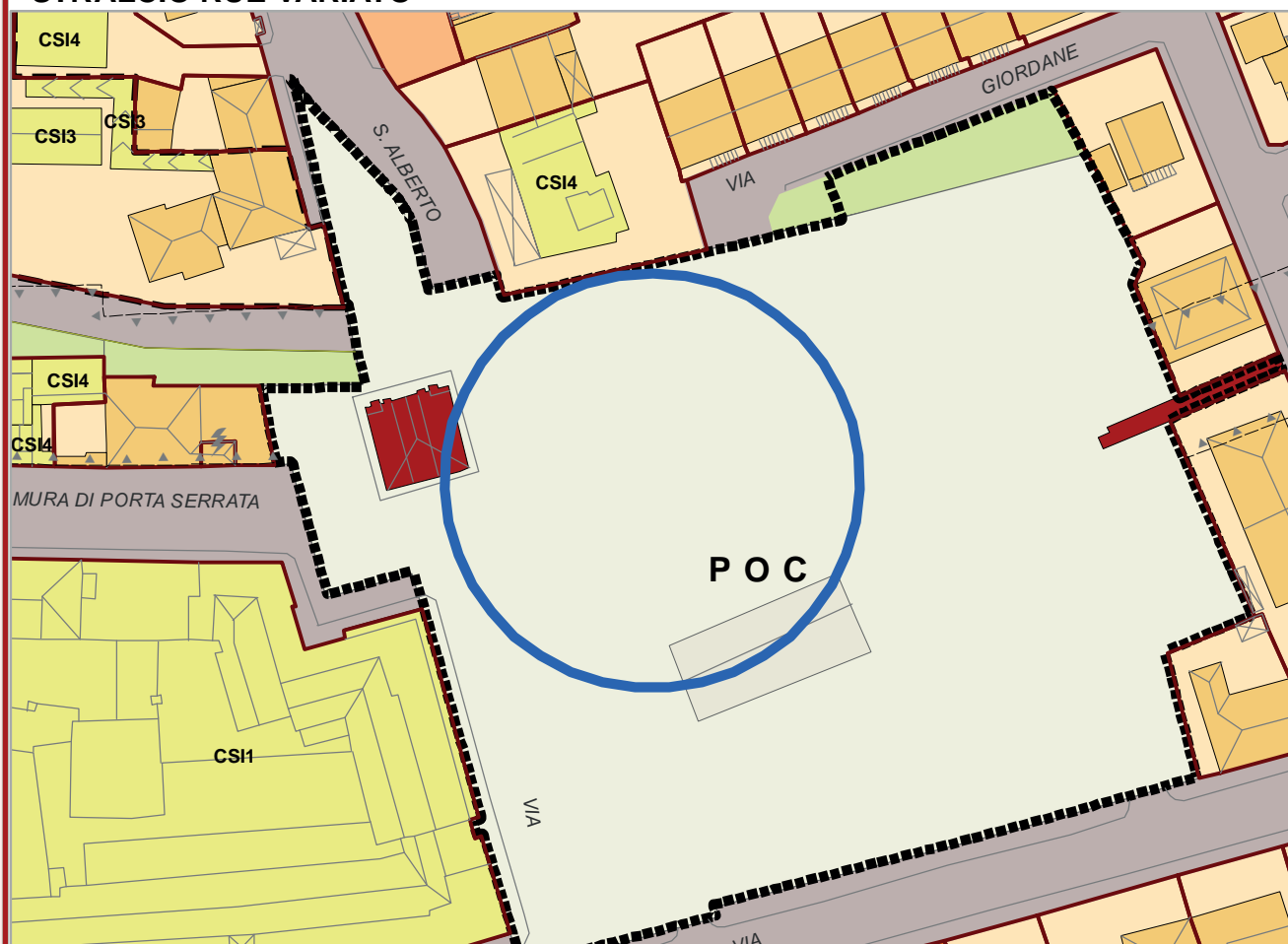
Elaborato: RUE 4.1
N. Tavola: 02Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Variante: 05Ambito:
Scheda: CS02

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



Elaborato: RUE 4.2

N. Tavola: 02

Area Territoriale: CENTRO URBANO

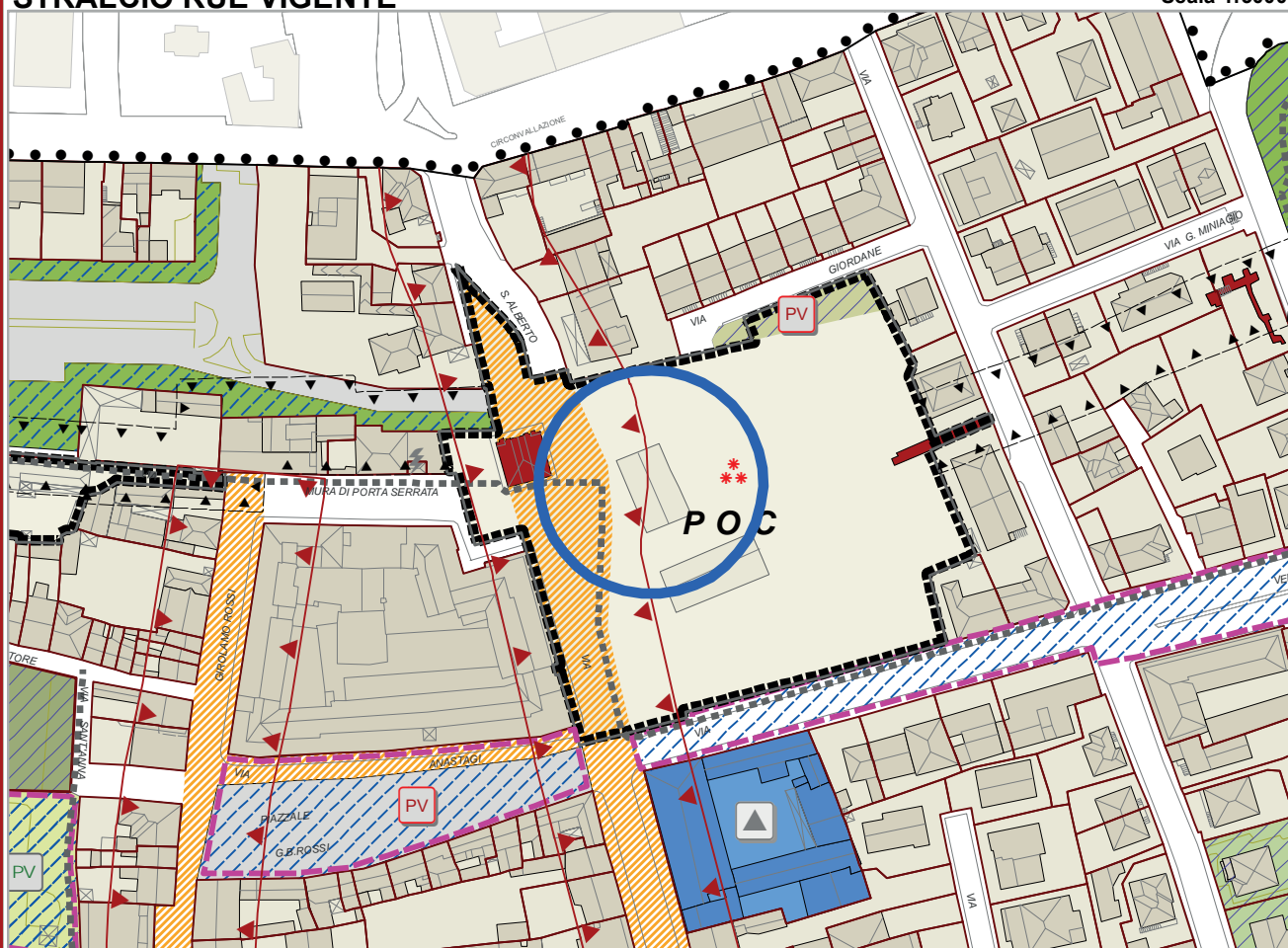
N. Variante: 05

Ambito:

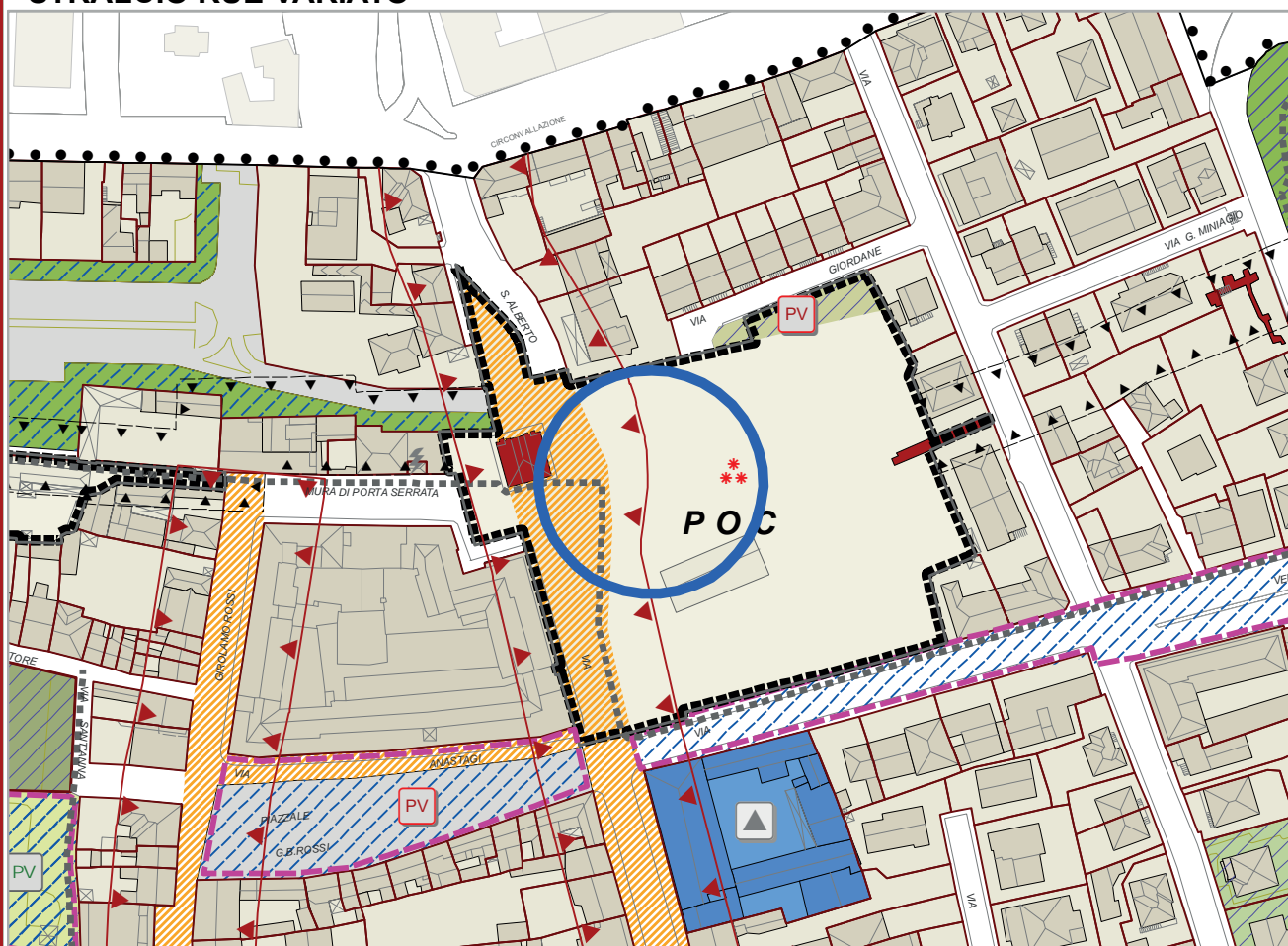
Scheda: CS02

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE VARIATO



Piano Operativo Comunale

POC.3a 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.**
Purché 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 *laboratorio 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, ~~concessionario 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 cicili 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.

Piano Operativo Comunale

POC.3a Varianti Normative

RUE 5.1 Quaderno del RUE

	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. 	

	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

	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.	