

# Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015

# POC

## Piano Operativo Comunale

PRG 2003  
PSC  
POC  
RUE

## POC.4c Città di nuovo impianto

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R	N. 48	del 30/03/2011

Modificato con:

Delibera di C.C. n. 56590/31 del 16/04/2015, PUA R27 Gambellara

# **Piano Operativo Comunale**

POC.4c1 Città di nuovo impianto  
residenziale, misto e turistico

Sindaco  
Assessore Urbanistica  
Segretario Generale

Fabrizio Matteucci  
Gabrio Maraldi  
Dott. Paolo Neri

CONSULENTI

Consulente generale  
Collaboratore  
Consulente paesaggio  
Collaboratore

Prof. Arch. Gianluigi Nigro  
Arch. Tiziana Altieri  
Arch. Francesco Nigro  
Arch. Stefania Santostasi

RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

Arch. Franco Stringa  
(fino al 31/12/2009)  
Arch. Alberto Mutti  
(dal 01/01/2010)

UNITA' DI PROGETTO  
Responsabile

Arch. Alberto Mutti

Coordinatore

Arch. Francesca Proni

Istruttori tecnici

Barbara Amadori  
Francesca Brusi  
Valentina Gorini  
Federica Proni

Progettisti

Arch. Gloria Dradi  
Arch. Alberto Mutti  
Arch. Francesca Proni  
Arch. Leonardo Rossi  
Dott.ssa Alessandra Savoia  
Arch. Franco Stringa  
Arch. Antonia Tassinari  
Dott.ssa Angela Vistoli

Responsabile attività  
servizio progettazione

Arch. Raffaella Bendazzi

Collaboratori

Arch. Elisa Bassi  
Arch. Stefania Bertozzi  
Arch. Arlene Frassinetti  
Arch. Sara Gagliardi  
Arch. Daniela Giunchi  
Arch. Caterina Gramantieri  
Dott. Paolo Minguzzi  
Dott.ssa Silvia Ulazzi  
Arch. Domenico Zamagna






Segreteria

Giovanna Galassi Minguzzi  
Franca Gordini  
Giovanna Maioli
























S.I.T.

Dott. Alessandro Morini  
Silvia Casavecchia  
Dott. Roberto Zenobi

LEGENDA

	Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria (PUA da approvare)	art. 3 del RUE 5.1		N° Sub Comparto di riferimento
	Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria (PUA approvati)	art. 1.11 del RUE 5.1		Sub Comparto di attuazione
	Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata	art. 3 del RUE 5.1		

INDIRIZZI DI POC

	Varchi visuali		Edifici e/o complessi di valore
	Elementi di continuità della Rete ecologica		Verde privato
	Elementi verdi di filtro e mitigazione		Spazi per la realizzazione di verde e servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico
	Accesso preferenziale al comparto		Possibile localizzazione dell'ampliamento di attrezzature esistenti
	Possibile ampliamento dell'ambito di intervento		
	Direttrici prevalenti di giacitura degli edifici		
	Elementi di continuità della rete viaria		
	Nuova viabilità		
	Adeguamento viabilità esistente		
	Percorso ciclopeditonale		
	Sovrappasso/sottopasso		
	Connessione maggiore/o adeguamento esistente		
	Connessione minore/o adeguamento esistente		
			Localizzazione preferenziale per la realizzazione di:
			edifici per servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico
			verde
			parcheggi
			pubblici esercizi e/o attività con funzione attrattiva
			ERS
			vasca di laminazione
			piazze e siti di relazione

(Nota: per tutte le componenti che non compaiono in questa legenda, si veda la legenda di RUE 2)



Cod. Amb:  
**P057**

Località: SAVARNA  
 Tav. POC.3: 017 SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **R01**  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 0

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato nell'area centrale e sua connessione con l'esistente, mediante l'integrazione della viabilità e la creazione di un'area centrale cui attestare gli usi non residenziali e di interesse pubblico.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Problematiche idrauliche: la laminazione del comparto è strettamente connessa all'attivazione e alla soluzione tecnica messa in campo dal Comparto CoS19. Valutare unica laminazione dei due ambiti, al di là della Via Savarna, come proposto nello studio Spazzoli.  
 Accessibilità: per il completamento della viabilità e la realizzazione dell'accesso al comparto dovranno essere realizzate opere fuori comparto, secondo le modalità che si riterranno più opportune in sede di PUA.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Completamento della viabilità anche mediante opere fuori comparto.  
 Laminazione: va definita unitamente al comparto CoS19.  
 Standard prevalentemente a parcheggio e piazza; le quote a verde potranno rimanere private ad integrazione degli spazi pertinenziali di uso pubblico.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegiano le tipologie della locazione a termine ipotizzando la locazione 10 anni per l'intera Suc.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione PUA a criticità risolta, condizionata dall'attivazione del comparto CoS19.  
 Schema generale di assetto, anche mediante concorso di idee; poi attuazione tramite PUA e/o stralci funzionali.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

Assolta dalla VAS di POC.

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

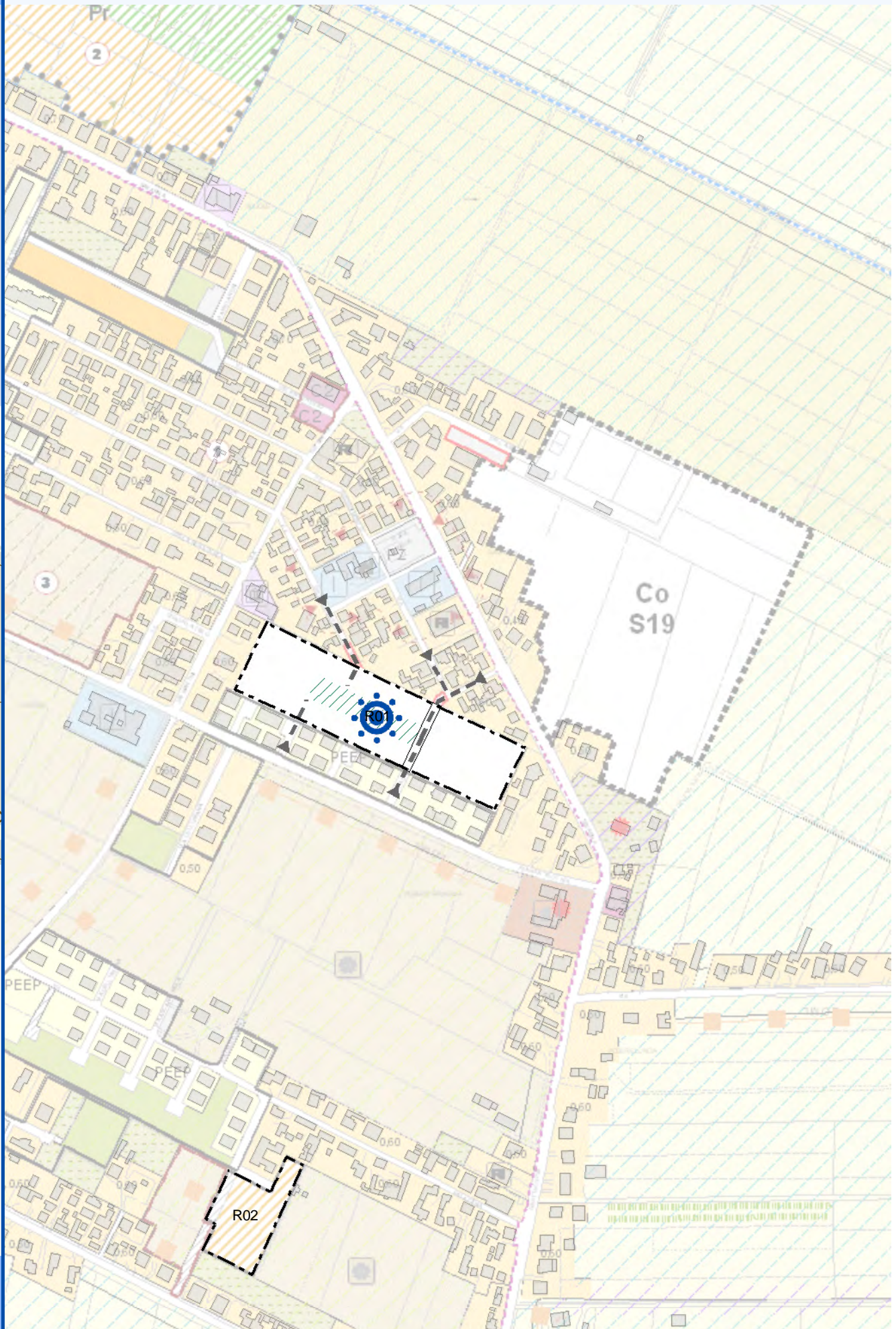


Località: SAVARNA

Tav. POC.3: 017 SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO

N. Scheda: **R01**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011

Cod. Amb:  
 P037

Località: CONVENTELLO/GRATTACOPPA  
 Tav. POC.3: 017 SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R02  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato e integrazione della viabilità, sulla base del disegno del RUE 2.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: completamento della viabilità sulla base del disegno del RUE 2.  
 L'eventuale completamento della stessa viabilità verso sud, fuori comparto, secondo le modalità di seguito descritte.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.  
 Per la realizzazione del tratto viario fuori comparto, è applicabile un premio pari a 0,03 mq/mq da ospitare nel comparto stesso (come da norma generale).

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Completamento della viabilità anche mediante opere fuori comparto.  
 Laminazione: da attuare fuori comparto, secondo quanto stabilito dagli enti competenti.  
 Standard prevalentemente a parcheggio; le quote a verde potranno essere monetizzate.

**Edilizia sociale (ERS):**

Poiché l'indice per ERS comporta una Suc inferiore al minimo previsto dal Piano Casa si può ipotizzare in sede di PUA:  
 1) Esclusione della quota ERS  
 2) Accorpate la quota ospitata alla ERS in modo che sia tutta ERS (togliendo il premio) con tipologia locazione a 10 anni, anche se inferiore a 600 mq (433 mq)

**Modalità e tempi di attuazione:**

Attuazione ai sensi dell' art. I.9 del RUE 5.1.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



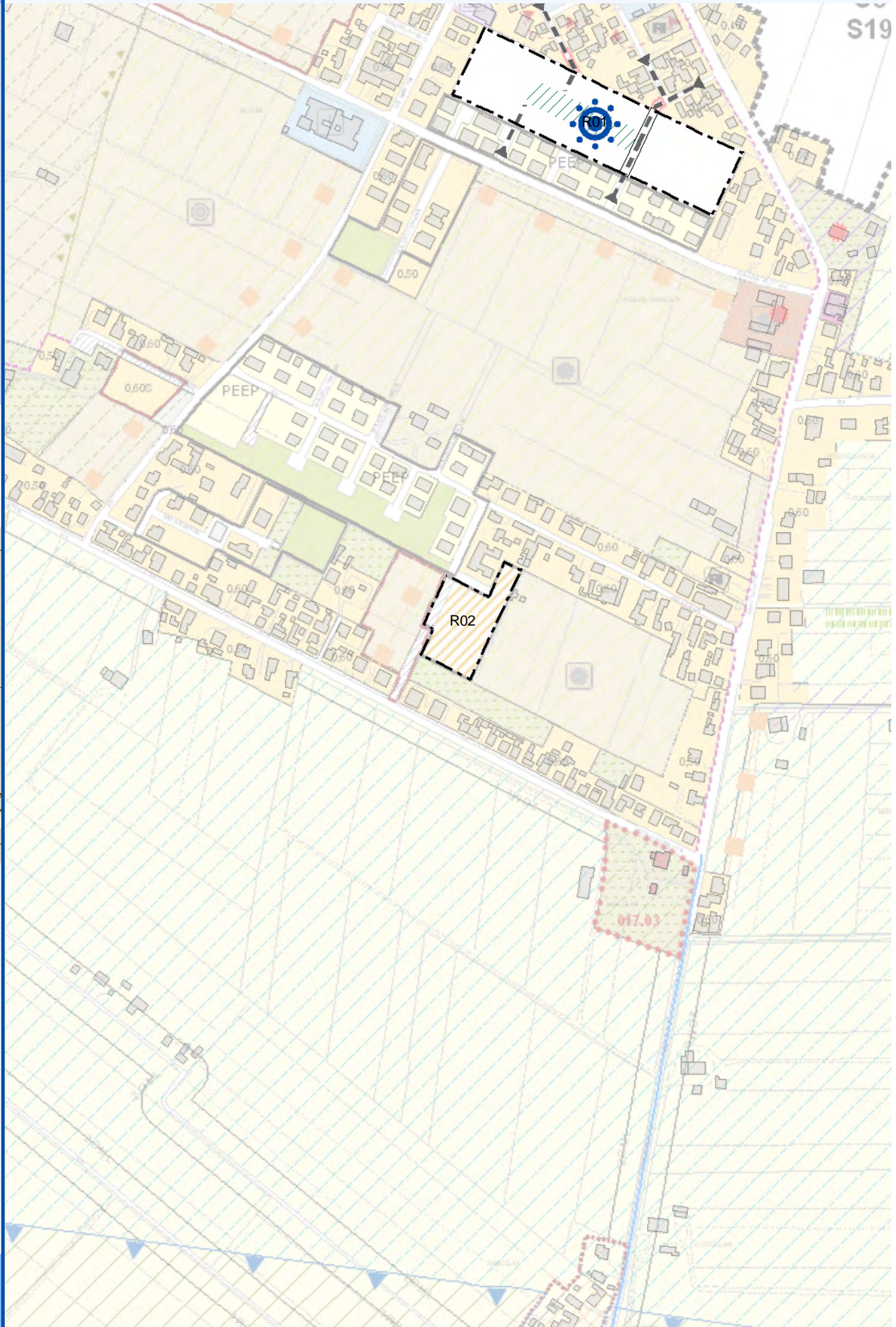
Località: CONVENTELLO/SAVARNA

N. Scheda: **R02**

Tav. POC.3: 017 SAVARNA - GRATTACOPPA - CONVENTELLO,

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Cod. Amb:  
 P009

Località: BORGHO MASOTTI

Tav. POC.3: 023 TORRI

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R03

Classe Indice: 3A

Realizzazione: 1

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato e completamento delle recenti espansioni.  
 Il progetto dovrà integrarsi nel contesto agricolo in cui si inserisce, privilegiando insediamenti nel verde.  
 Al fine di una maggiore funzionalità dell'impianto urbanistico, a parità di potenzialità edificatoria, è ammessa una modifica ed integrazione del perimetro del comparto.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Standard pubblico prevalentemente a parcheggio; le quote a verde potranno rimanere private ad integrazione degli spazi pertinenziali di uso pubblico.

**Edilizia sociale (ERS):**

Poiché l'indice per ERS comporta un Suc inferiore al minimo previsto dal Piano Casa si può ipotizzare in sede di PUA:  
 1) Esclusione dell'ERS portando l'indice a 0,20 mq/mq  
 2) Trasformare la quota di ERS in ospitata mantenendo il relativo premio

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Delibera di C.C.  
 B.U.R.

N. 66297/102  
 N. 86

del 21/06/2010  
 del 07/07/2010

Delibera di C.C.  
 B.U.R.

N. 23970/37  
 N. 48

del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

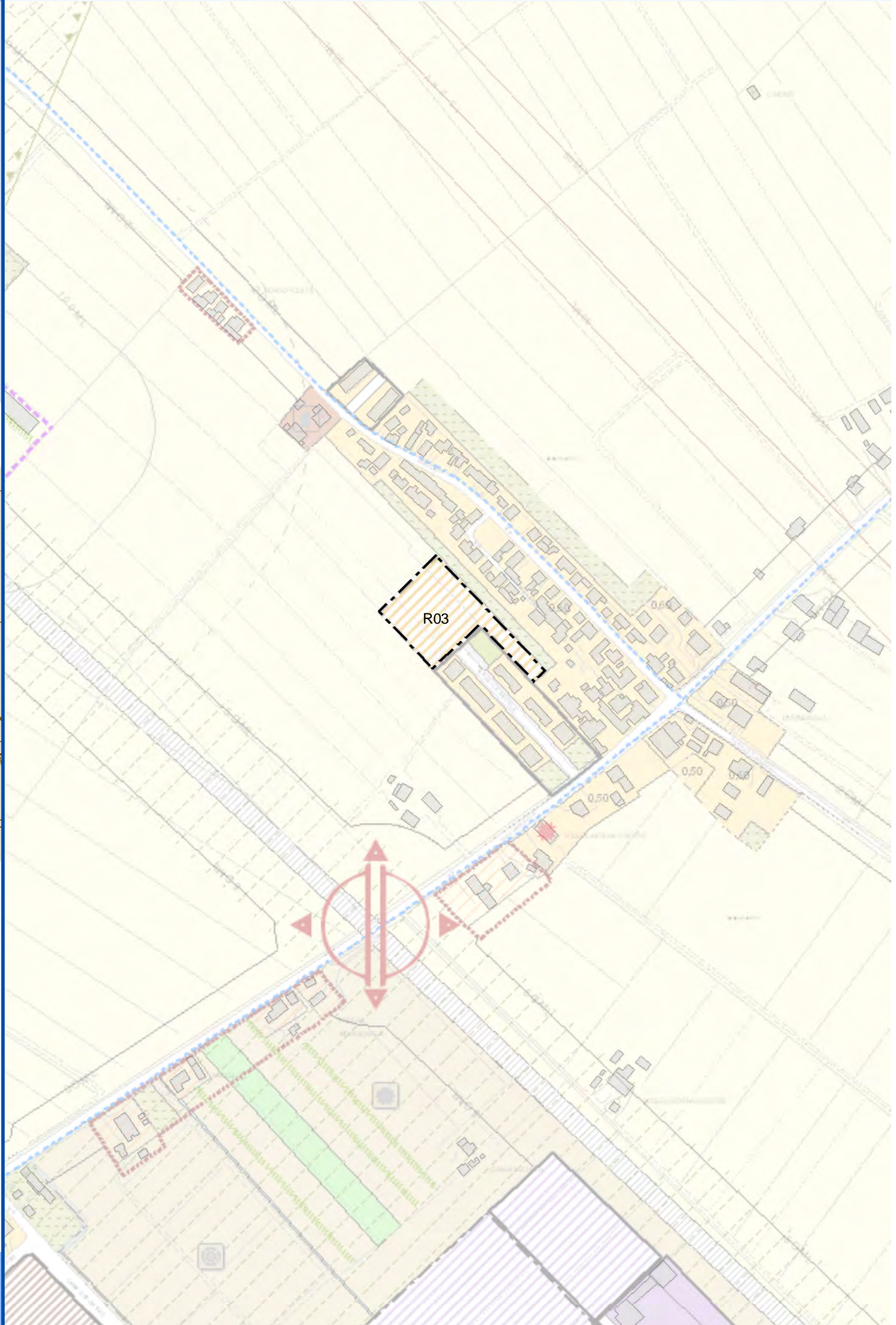


Località: BORGOMASOTTI

Tav. POC.3: 023 TORRI

N. Scheda: **R03**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

**Cod. Amb:**  
**P027**

**Località:** SAN ROMUALDO

**Tav. POC.3:** 025 PALAZZOLO

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R04

**Classe Indice:** 3B

**Realizzazione:** 0,5

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato con realizzazione di una nuova accessibilità a nord.  
 Ampliamento dell'area per attrezzature sportive e dell'area per attrezzature private.  
 Acquisizione dell'area centrale ad uso pubblico per standard (ampliamento parcheggio, ampliamento area sportiva, realizzazione edilizia pubblica).

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: l'area dovrà essere servita da nuova accessibilità da nord.  
 Ampliamento campo sportivo.  
 Laminazione: il nuovo comparto si inserisce in un contesto abitato già sofferente per quanto riguarda la laminazione delle acque.

**Usi e quantità:**

Alle aree da destinare a vasca di laminazione fuori comparto è applicabile un indice  $U_t \leq 0,02$  mq/mq; tale Suc deve essere ospitata all'interno del comparto (si veda norma generale).  
 Le quote di Suc non residenziale possono essere destinate all'ampliamento della struttura privata di uso pubblico esistente.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

- Cessione area centrale, funzionale all'ampliamento del parcheggio e dell'area sportiva, e alla realizzazione di edilizia pubblica.
- Realizzazione della nuova accessibilità da nord mediante interventi:
  - 1 - Realizzazione dell'innesto nord su Via S.Alberto, in accordo con la Provincia.
  - 2 - Allargamento di Via Fosso Pepe per l'intero confine nord del comparto e individuazione di accessibilità principale alle nuove aree da nord.
- Connessione e raccordo della viabilità esistente (Via della Canna).
- Collegamento viario tra Via Fosso Pepe e Via Badarena.
- Ampliamento campo sportivo, con tombamento del fosso esistente, realizzazione del collegamento ciclopedonale da via Fosso Pepe alle aree centrali di uso pubblico e cessione dell'area.
- Realizzazione della vasca di laminazione fuori comparto (vedi possibile collocazione nella scheda grafica di indirizzo) in accordo con i competenti servizi, a servizio dell'intero abitato.
- Piste ciclabili: completamento della pista ciclabile interna al comparto, a raccordo di quella esistente.

**Edilizia sociale (ERS):**

Non viene prevista quota di ERP. L'ERS va suddivisa per almeno un lotto di 600 mq di Suc (8 alloggi) a locazione permanente e la rimanente quota a locazione a 10 anni (21 alloggi). E' possibile in sede di PUA trasformare la Suc ospitata in ERP togliendo il premio e adeguando lo SS. Il 1° stralcio (1° POC) deve prevedere la realizzazione della locazione permanente.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali.  
 1° POC: attuazione dal 30% al 50% della potenzialità complessiva.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

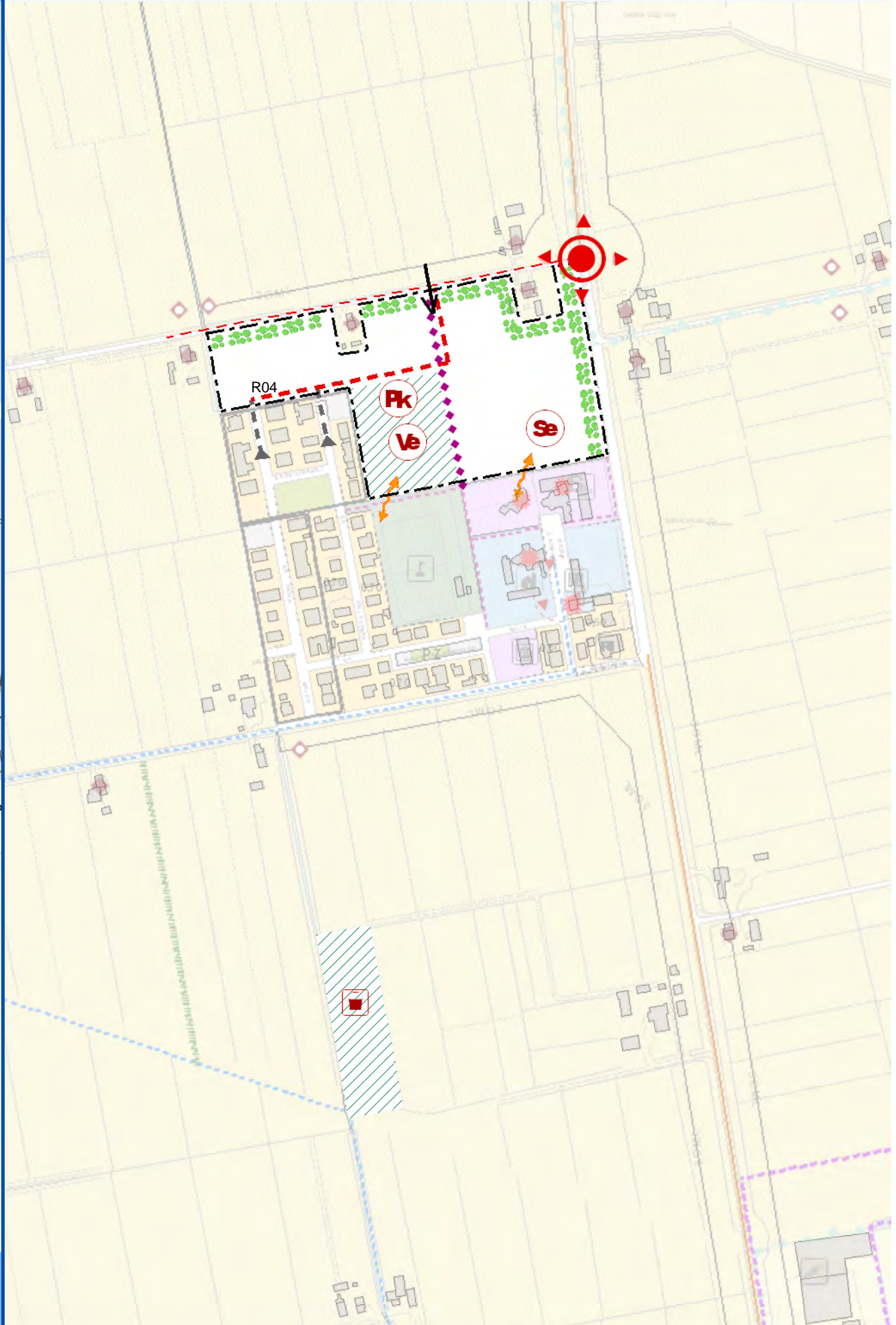
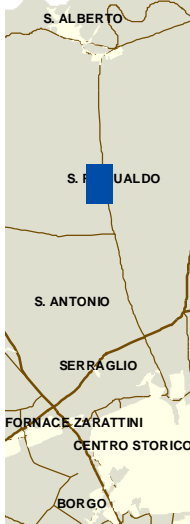


Località: SAN ROMUALDO

Tav. POC.3: 025 PALAZZOLO

N. Scheda: **R04**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

N. 66297/102  
 N. 86  
 N. 23970/37  
 N. 48

Delibera di C.C.  
 B.U.R.  
 Delibera di C.C.  
 B.U.R.

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Scala 1:5.000



Cod. Amb:  
**P025**

Località: AMMONITE  
 Tav. POC.3: 029 LE AMMONITE,030 MEZZANO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **R05**  
 Classe Indice: 3A  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato e connessione con la viabilità esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità, determinata dalle previsioni di RUE.  
 Accessibilità: Individuazione di adeguato innesto da Via Santerno-Ammonite; verifica della fattibilità dell'accesso sud individuato nelle tavole di RUE 2.  
 Inserimento paesaggistico: realizzazione insediamento estensivo, con ampie dotazioni di verde pertinenziale.  
 Laminazione: da realizzare fuori comparto.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione di adeguato innesto da Via Santerno-Ammonite.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegiano le tipologie della locazione a termine prevedendo inizialmente tutta la Suc a locazione 25 anni, da verificare al momento dell'attuazione del PUA in relazione alla effettiva richiesta.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali.  
 1° POC: attivazione del PUA a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

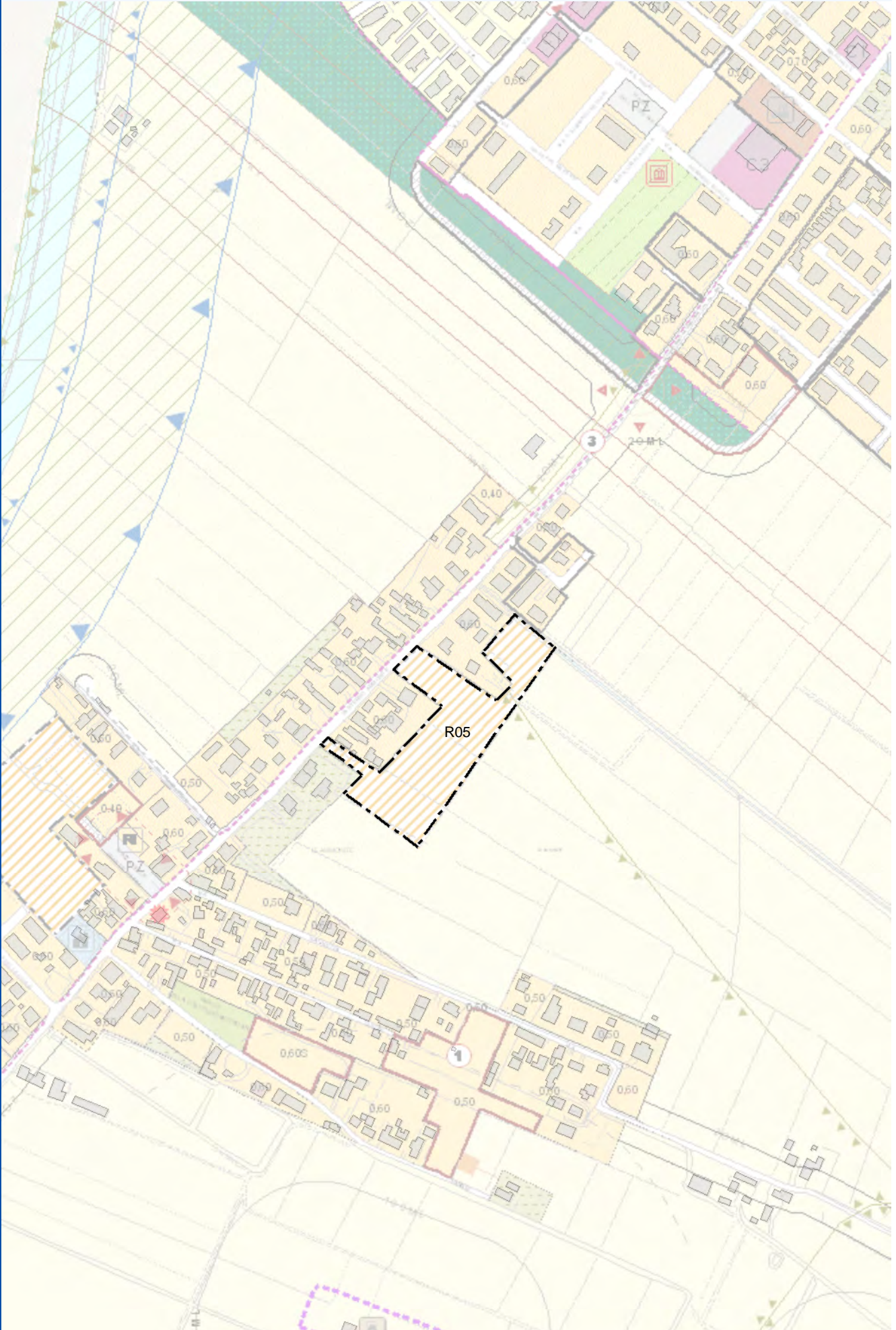
Località: AMMONITE

Tav. POC.3: 029 LE AMMONITE,030 MEZZANO

N. Scheda: **R05**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO N. 66297/102  
 APPROVATO del 07/07/2010  
 PUBBLICATO N. 86  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO N. 23970/37  
 APPROVATO del 30/03/2011  
 PUBBLICATO N. 48



Cod. Amb:  
 P039

Località: PUNTA MARINA  
 Tav. POC.3: 042 PUNTA MARINA TERME OVEST, 043 PUNTA MARINA TERME EST  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R06  
 Classe Indice: 3C1  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato a sud e connessione con l'abitato esistente: raccordo della viabilità e localizzazione delle aree pubbliche di progetto a rafforzamento di quelle esistenti.  
 Inserimento paesaggistico: realizzazione di adeguate fasce di filtro alla viabilità, anche ai fini acustici, dove localizzare anche la pista ciclopedonale.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: l'accesso all'area da nord dovrà avvenire in via prioritaria dalla nuova viabilità a prolungamento di Via della Fiocina; connessioni minori sono costituite dal possibile raccordo con Via del Pescatore; da sud, la nuova viabilità perimetrale dovrà essere interessata da un unico punto di accesso al comparto, al fine di mantenere la massima funzionalità.  
 Inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità esterna: particolare cura dovrà essere posta alla mitigazione degli impatti acustici con soluzioni che potranno integrare funzioni di filtro, di laminazione e di inserimento paesaggistico.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente lungo il margine della nuova viabilità, come sopra richiamato.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Si conferma la Suc massima ammissibile per PUA approvato.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione della viabilità esterna fino al ponte sul canale consorziale.  
 Realizzazione di adeguate fasce di filtro della nuova viabilità, ai fini della laminazione e per la realizzazione di un percorso ciclopedonale.  
 Accorpamento delle aree a standard verde, in continuità con quelle esistenti.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA approvato o sue varianti.  
 L'eventuale variante del PUA approvato potrà interessare unicamente l'assetto morfologico in adempimento agli obiettivi sopra espressi.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

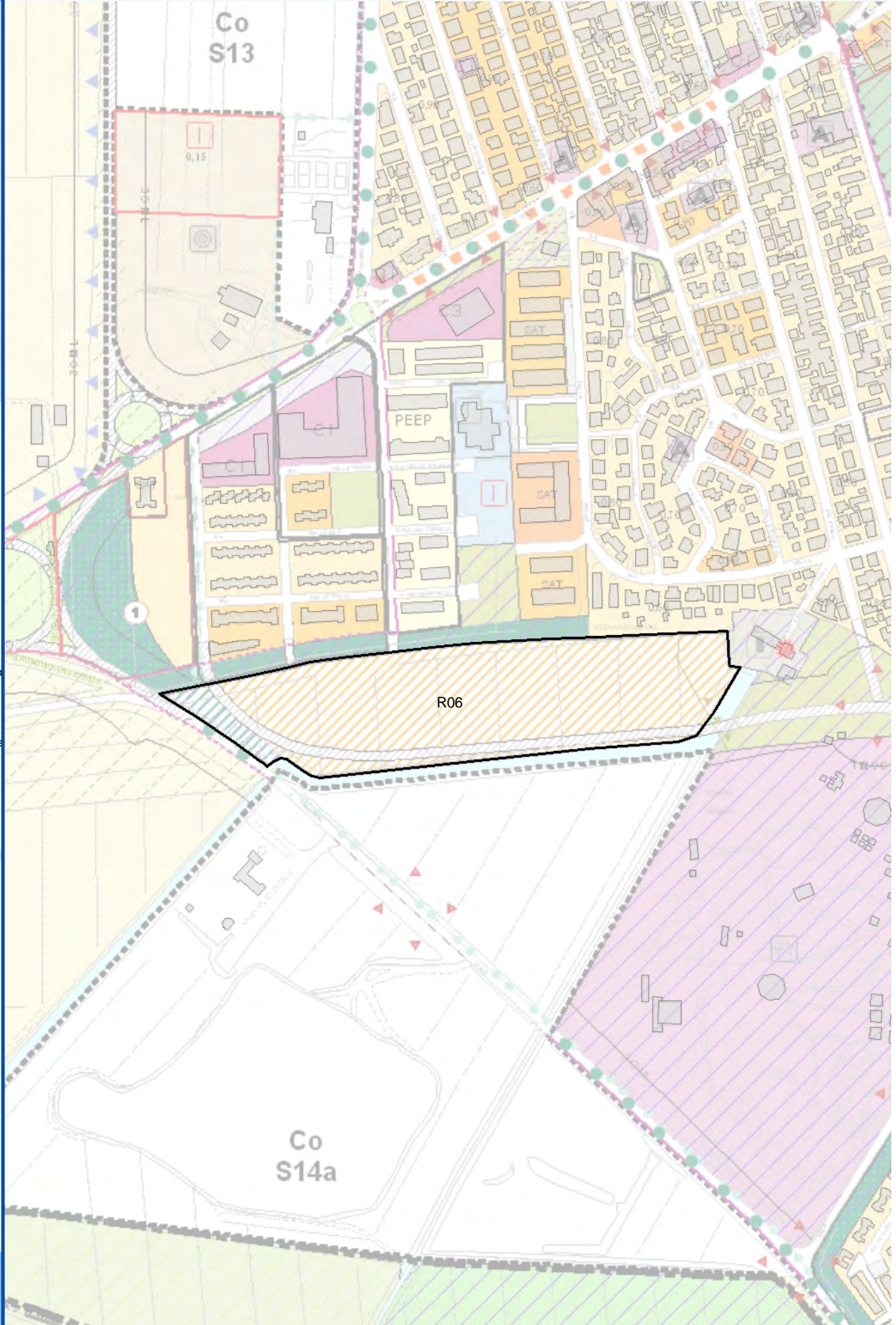
Località: PUNTA MARINA TERME

N. Scheda: **R06**

Tav. POC.3: 042 PUNTA MARINA TERME OVEST, 043 PUNTA MARINA TERME EST

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P431

Località: PIANGIPANE  
 Tav. POC.3: 046 PIANGIPANE,

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:	R07
Classe Indice:	3B
Realizzazione:	1

**Obiettivi:**

Completamento dell'area centrale.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93.  
 Laminazione: verificare la possibilità di monetizzazione trattandosi di comparto intercluso e di modeste dimensioni.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Raccordo con la viabilità esistente.  
 Concentrazione delle aree a standard in continuità con le aree pubbliche già esistenti.

**Edilizia sociale (ERS):**

Poiché l'indice per ERS comporta una Suc inferiore al minino previsto dal Piano Casa si può ipotizzare in sede di PUA:  
 1. Esclusione della quota ERS  
 2. Accorpate la quota ospitata all'ERS trasformandola tutta in ERS (togliendo il premio) con tipologia locazione 10 anni.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

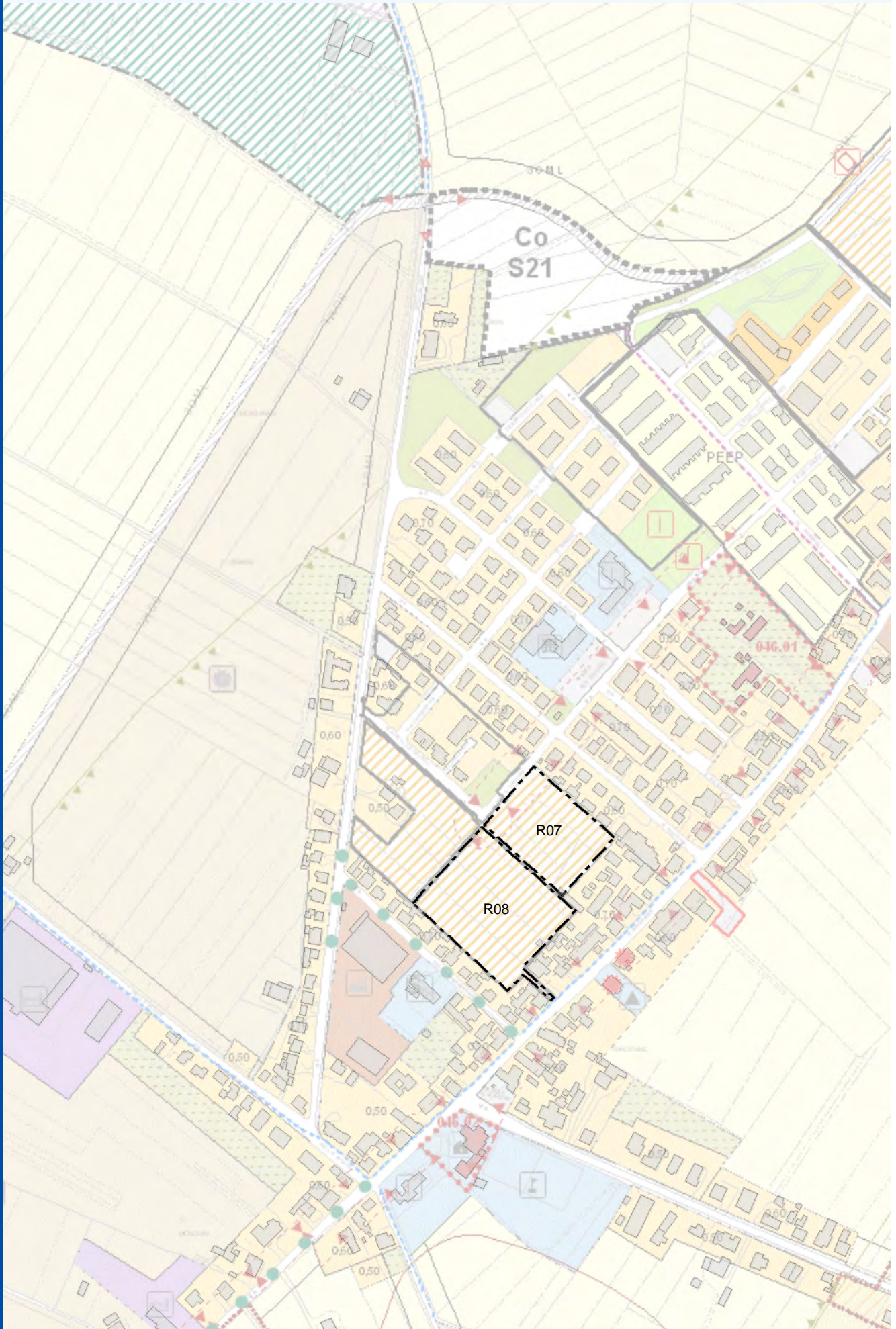
Località: PIANGIPANE

Tav. POC.3: 046 PIANGIPANE,

N. Scheda: **R07**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



**Cod. Amb:**  
 P433

**Località:** PIANGIPANE  
**Tav. POC.3:** 046 PIANGIPANE

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R08  
**Classe Indice:** 3B  
**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'ambito centrale del Paese.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Scolo delle acque bianche e collettamento fognario da adeguare nell'ambito degli interventi sullo scolo Canala. Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Residenza e usi integrativi alla residenza (si veda la norma generale).

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Come da norma generale.  
 Verde e parcheggi pubblici e collegamento ciclopedonale con la Via Piangipane.

**Edilizia sociale (ERS):**

Tipologia a locazione permanente e a termine (10 anni).

**Modalità e tempi di attuazione:**

PUA in istruttoria.  
 Variante al PUA in adeguamento al POC.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

Eventuale integrazione alla verifica già effettuata sul PUA di cui alla delibera Provinciale n. 490 del 14.10.09 di non assoggettabilità con prescrizioni relative alla valutazione di rischio sismico.

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

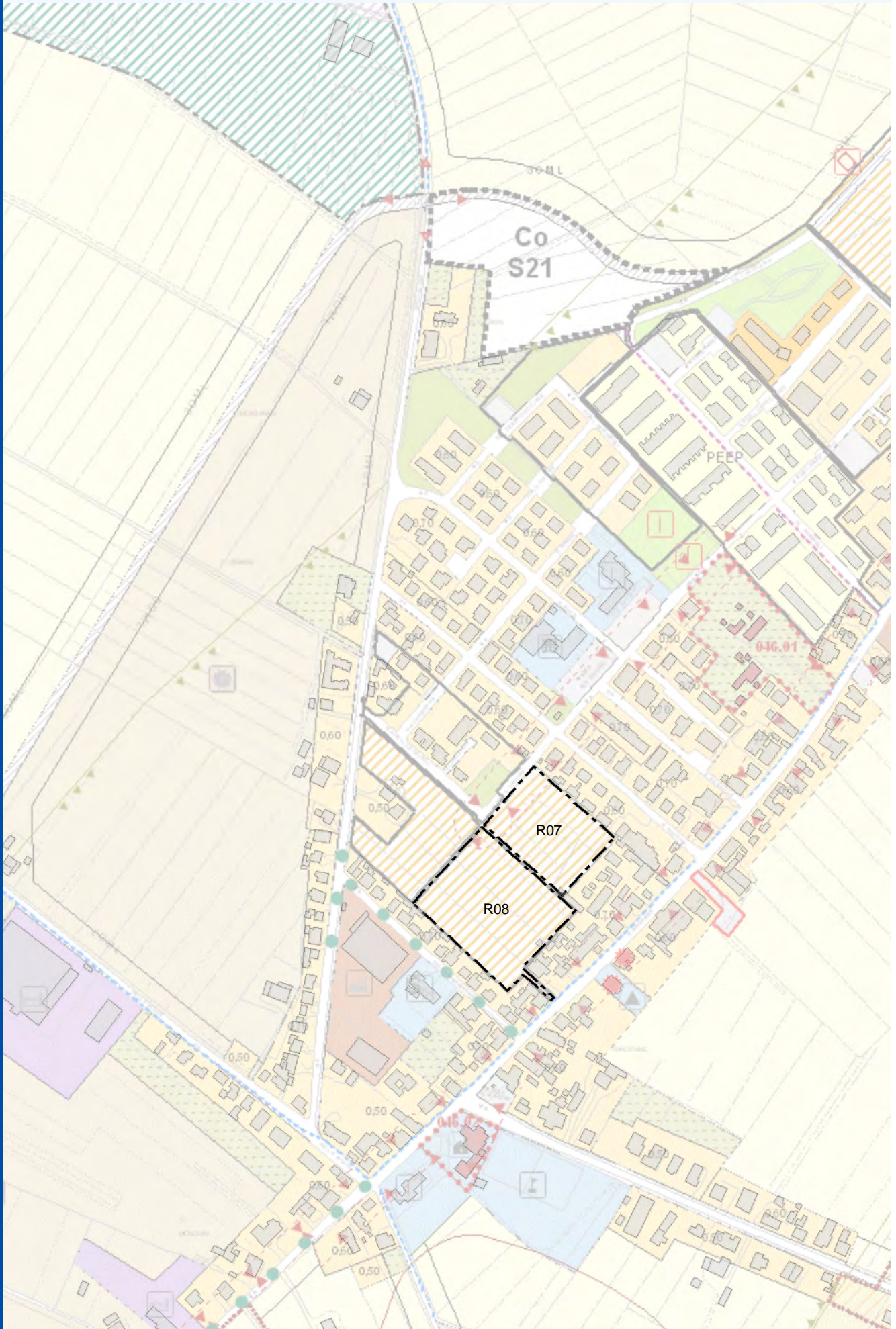
Località: PIANGIPANE

Tav. POC.3: 046 PIANGIPANE,

N. Scheda: **R08**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO N. 66297/102  
 APPROVATO del 07/07/2010  
 PUBBLICATO N. 86  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO N. 23970/37  
 APPROVATO del 30/03/2011  
 PUBBLICATO N. 48



Cod. Amb:  
 P093

Località: FRAZIONE TERZA RAVENNA

Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R09

Classe Indice: 3C2

Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato e integrazione delle aree pubbliche esistenti.  
 Razionalizzazione e adeguamento della viabilità esistente, al fine di individuare Via Brenta quale asse principale di accesso al comparto, da sud (Via Antica Milizia) e da nord (Via Canale Molinetto); completamento del percorso ciclopedonale a servizio delle aree scolastiche e sportive.  
 Realizzazione di ampio parcheggio, da attestare tra Via Isonzo e Via Brenta, in corrispondenza della chiusura dell'anello viario esistente.  
 Cessione delle aree poste a sud, frontistanti l'area scolastica e sportiva.  
 Verifica del valore tipologico documentario del complesso esistente e definizione della corte di pertinenza, con salvaguardia delle alberature esistenti, se di pregio.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: il comparto è attualmente servito da viabilità di modeste dimensioni, che collegano Via Canale Molinetto a Via Antica Milizia. Risulta opportuno individuare un asse di accesso principale, rappresentato da Via Brenta, da adeguare per il tratto interno al comparto e integrare con il percorso ciclopedonale esistente a sud, a servizio delle aree scolastiche e sportive. A tale asse dovrà attestarsi il parcheggio pubblico, in corrispondenza della chiusura dell'anello viario esistente. In tale prospettiva, il tratto terminale di Via Isonzo dovrà essere integrato funzionalmente alle aree per attrezzature per loro eventuale ampliamento e realizzazione di adeguata area verde di pertinenza.  
 Definizione del valore del complesso edilizio esistente e dell'apparato vegetazionale.

**Usi e quantità:**

Per l'ambito di nuovo impianto, gli indici edificatori vanno applicati al perimetro del comparto depurato dell'area a verde privato così come individuata nell'allegata scheda grafica e delle aree già di proprietà comunale.  
 In sede di PUA, l'area individuata nella scheda grafica come "verde privato" potrà essere ridefinita, sulla base degli esiti delle verifiche descritte negli "Obiettivi", fermo restando la capacità edificatoria massima ammessa.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Adeguamento di Via Brenta per il tratto interno al comparto e realizzazione del percorso ciclopedonale; chiusura dell'anello viario tra Via Brenta e Via Isonzo; adeguamento dell'innesto tra Via Magra e Via Brenta.  
 Realizzazione del parcheggio pubblico e cessione delle aree poste a sud. Eventuali quote ulteriori a quelle individuate, fino al raggiungimento del 50% della St, dovranno essere destinate a parcheggio e localizzate nei comparti residenziali, preferibilmente a chiusura di Via Livenza.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si propone di individuare come prioritaria la locazione permanente per 600 mq di Suc pari a 8 alloggi; il restante può essere destinato a locazione a termine 10 anni (464 mq = 6 alloggi).

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.  
 Edificio di valore tipologico documentario: attuazione diretta ai sensi dell'art. II.12 di RUE 5.1.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.



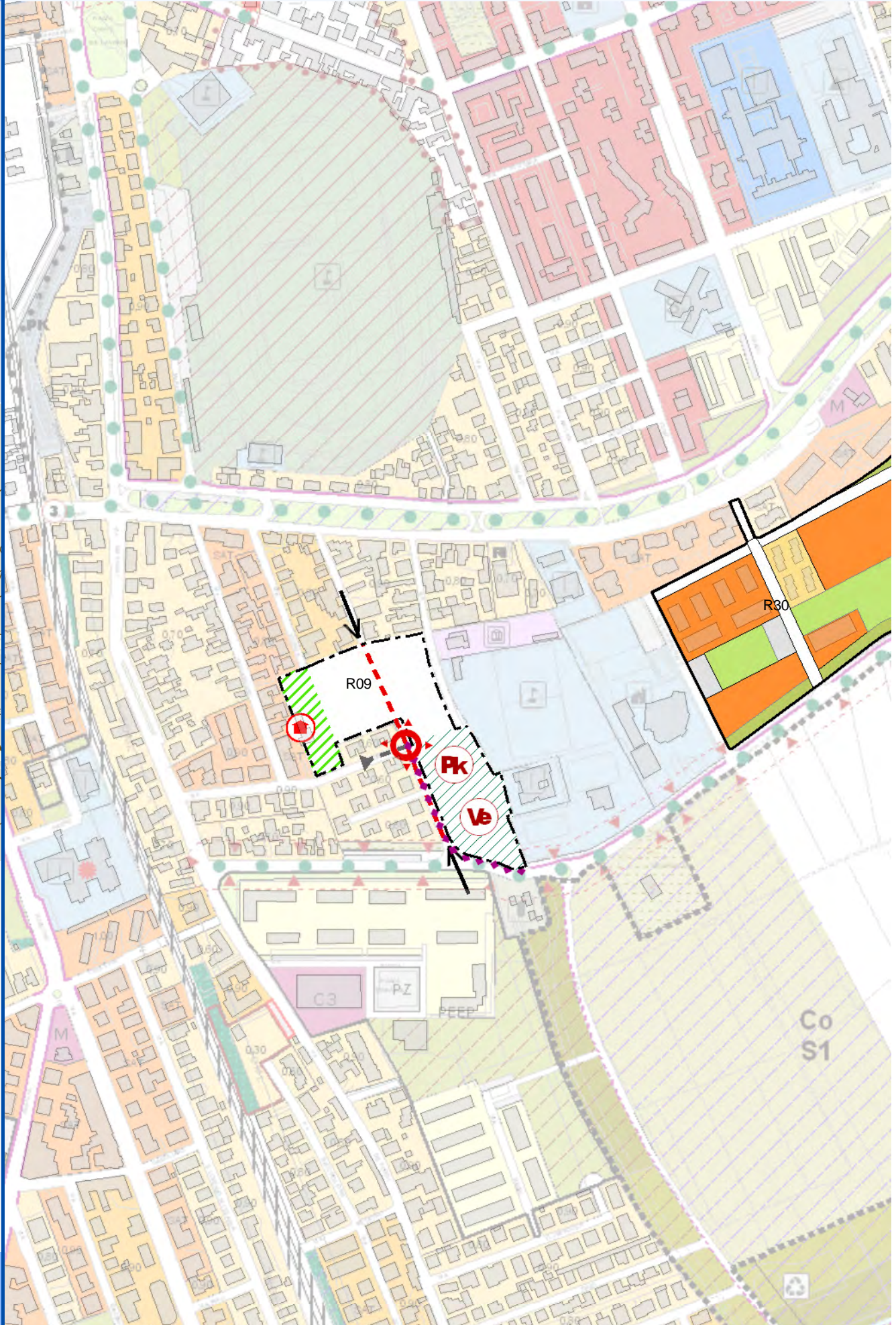
Località: FRAZIONE TERZA RAVENNA

N. Scheda: **R09**

Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P066

Località: VILLANOVA  
 Tav. POC.3: 053 VILLANOVA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:	R10
Classe Indice:	3A
Realizzazione:	0,6

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato e rafforzamento delle aree per attrezzature esistenti.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Problematiche idrauliche: l'intero abitato è interessato da problematiche legate allo smaltimento delle acque reflue. L'attuazione del comparto è subordinata all'ultimazione dei lavori di adeguamento della linea di fognatura nera Santerno - Piangipane -Depuratore di Ravenna, secondo modalità e tempi di seguito descritti.  
 Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93.  
 Accessibilità: adeguamento dell'accesso all'area da nord e di Via Cupa. Verifica della fattibilità dell'accesso sud individuato nelle tavole di RUE 2: in alternativa, tale accesso può essere spostato a sud del comparto a ricucitura del tessuto edilizio esistente.  
 Laminazione: da definire in sede di PUA, di concerto con gli enti competenti.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Adeguamento di Via Cupa su cui attestare zona a parcheggio e a filtro, funzionale anche alle aree sportive limitrofe. Localizzazione delle aree a standard in prossimità dell'area per attrezzature scolastiche e individuazione di un collegamento ciclopedonale a connessione con le aree pubbliche (verde e piazza) poste al di là di Via Villanova.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si ipotizza un lotto per la realizzazione di almeno 8 alloggi di locazione permanente (600 mq Suc) e per la rimanente Suc pari a 1.067 mq si ipotizza 50% a locazione 25 anni (7 alloggi pari a 534 mq) e un 50% a locazione 10 anni (7 alloggi pari a 533 mq Suc). Il 1° stralcio di PUA dovrà prevedere sia la locazione permanente che quella a termine a 25 anni.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali.  
 1° POC: possibilità di attuare il PUA elaborato in conformità al PRG '93, se verificate le condizioni stabilite nella norma di salvaguardia del POC; l'attivazione del II stralcio è ammessa a criticità risolte, in conformità alla disciplina di POC.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

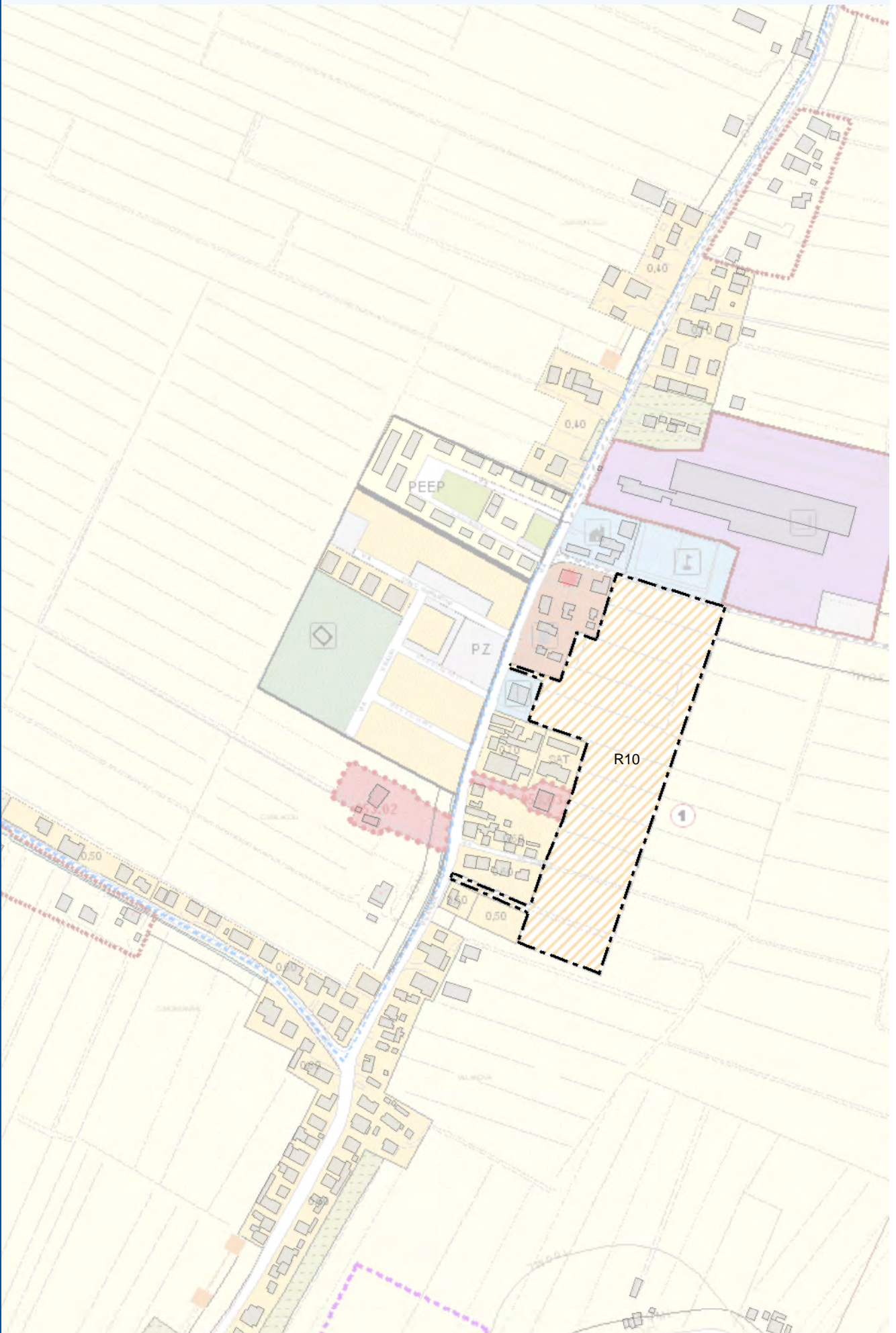
**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

Località: VILLANOVA  
 Tav. POC.3: 053 VILLANOVA

N. Scheda: **R10**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011

**Cod. Amb:** P100  
**Località:** CLASSE  
**Tav. POC.3:** 056 CLASSE - PONTE NUOVO  
**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R11  
**Classe Indice:** 3C1  
**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato a sud.  
 Realizzazione di adeguata fascia di filtro rispetto alla viabilità (Classicana), anche ai fini della laminazione e per la realizzazione di un percorso ciclopedonale, in continuità con quello esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Laminazione: realizzabile nell'area classificata a filtro.  
 Acustica: Realizzazione di adeguata fascia di filtro rispetto alla viabilità (Classicana).  
 Area ricadente nel Parco del Delta del Po.  
 Limite di zona di vincolo aeroportuale/radar: vincolo come da art. II.25 c2 del RUE 5.1.  
 Fascia di rispetto alla ferrovia: vincolo come da art. II.23 c3 del RUE 5.1.

**Usi e quantità:**

Si applicano i parametri delle zone 3C1 alla superficie classificata a "nuovo impianto prevalentemente residenziale".

**Standard e opere di interesse pubblico:**

L'area classificata a Filtro può essere conteggiata per il soddisfacimento dello standard (50% della St corrispondente al perimetro del comparto) e progettata anche ai fini della laminazione e del prolungamento del percorso ciclopedonale.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



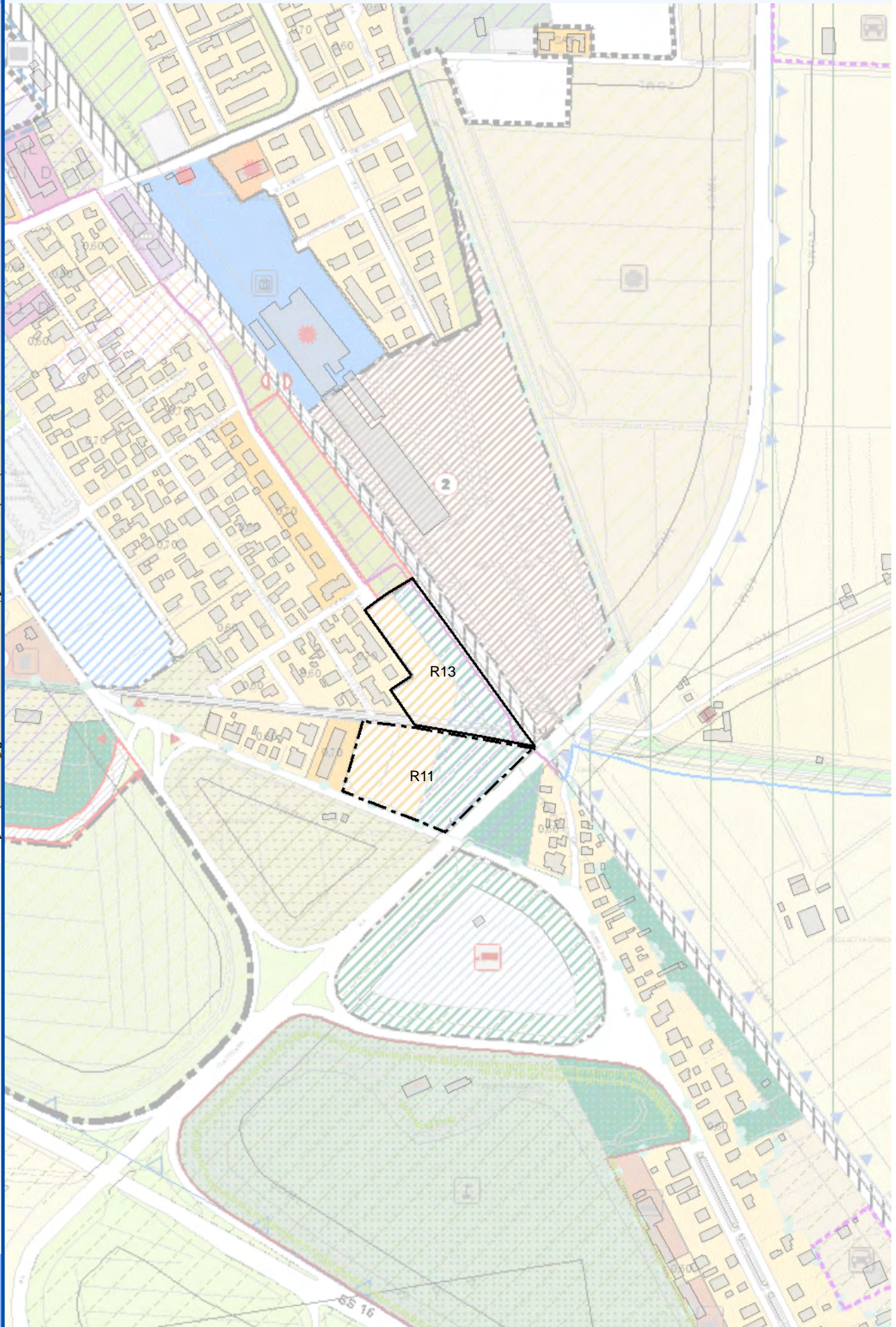
Località: CLASSE

Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO

N. Scheda: **R11**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

N. 66297/102  
 N. 86  
 N. 23970/37  
 N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
 P099

Località: PONTE NUOVO  
 Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R12  
 Classe Indice: 3C1  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato nell'area centrale e raccordo con la viabilità esistente.  
 Individuazione di un'area centrale, dove concentrare gli usi non residenziali e di interesse pubblico, in connessione con analoghi ambiti posti al di là di Via del Pino.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: raccordo della viabilità esistente (Via dell'Edera e Via 55 Martiri).  
 Laminazione: va verificata la possibilità di monetizzazione essendo un'area interclusa di modeste dimensioni.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Collocazione delle aree pubbliche di progetto ad integrazione di quelle esistenti e dell'area centrale di progetto.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: schema generale di assetto, anche mediante concorso di idee; poi attuazione mediante PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

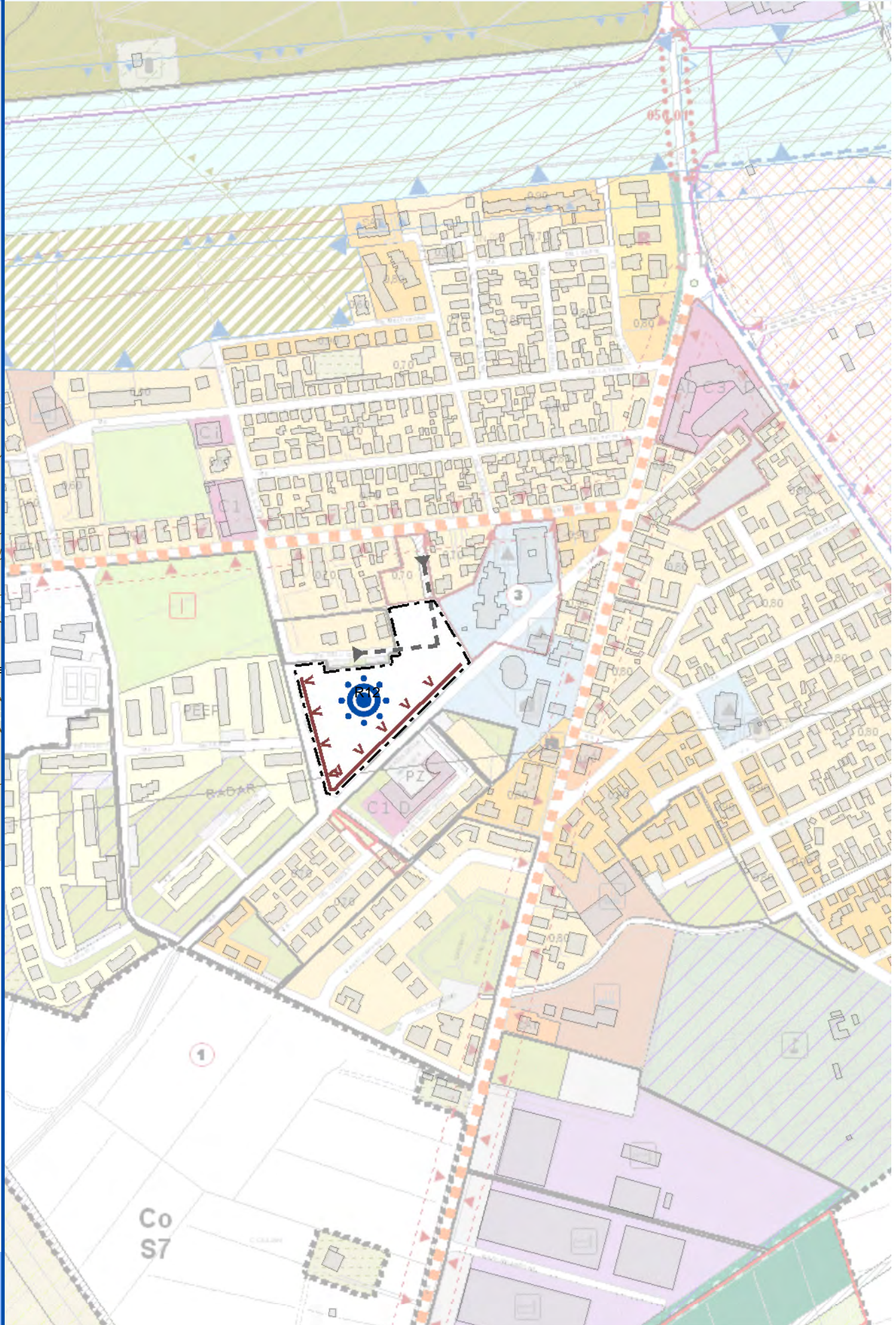
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: PONTE NUOVO

Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO

N. Scheda: **R12**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



**Cod. Amb:**  
**P432**

**Località:** CLASSE  
**Tav. POC.3:** 056 CLASSE - PONTE NUOVO,  
**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R13  
**Classe Indice:** 3C1  
**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato a sud con realizzazione di adeguata fascia di filtro alla ferrovia in continuità con quello esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

L'area è compresa nel perimetro di Stazione "Pineta di Classe e Saline di Cervia" del Parco del Delta del Po. Vincolo paesaggistico D.lgs 42/04 – rete ecologica di II° livello, vincolo aeroportuale.

**Usi e quantità:**

Residenza e usi integrativi alla residenza (servizi privati di interesse pubblico, commercio, artigianato di servizio alla persona).

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Verde di mitigazione e filtro all'asse ferroviario con pista ciclopedonale. Tombinamento di un tratto dello scolo Arcobologna, collegamento attraverso un sistema rotatorio a Via Zuccherificio. PK pubblici.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

Variante al PUA approvato.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

Eventuale integrazione alla verifica già effettuata con delibera di G.P. del 22.4.09 n.202 del PUA approvato comprensiva delle valutazioni sul rischio sismico art. 5 L.R. 19/08.

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



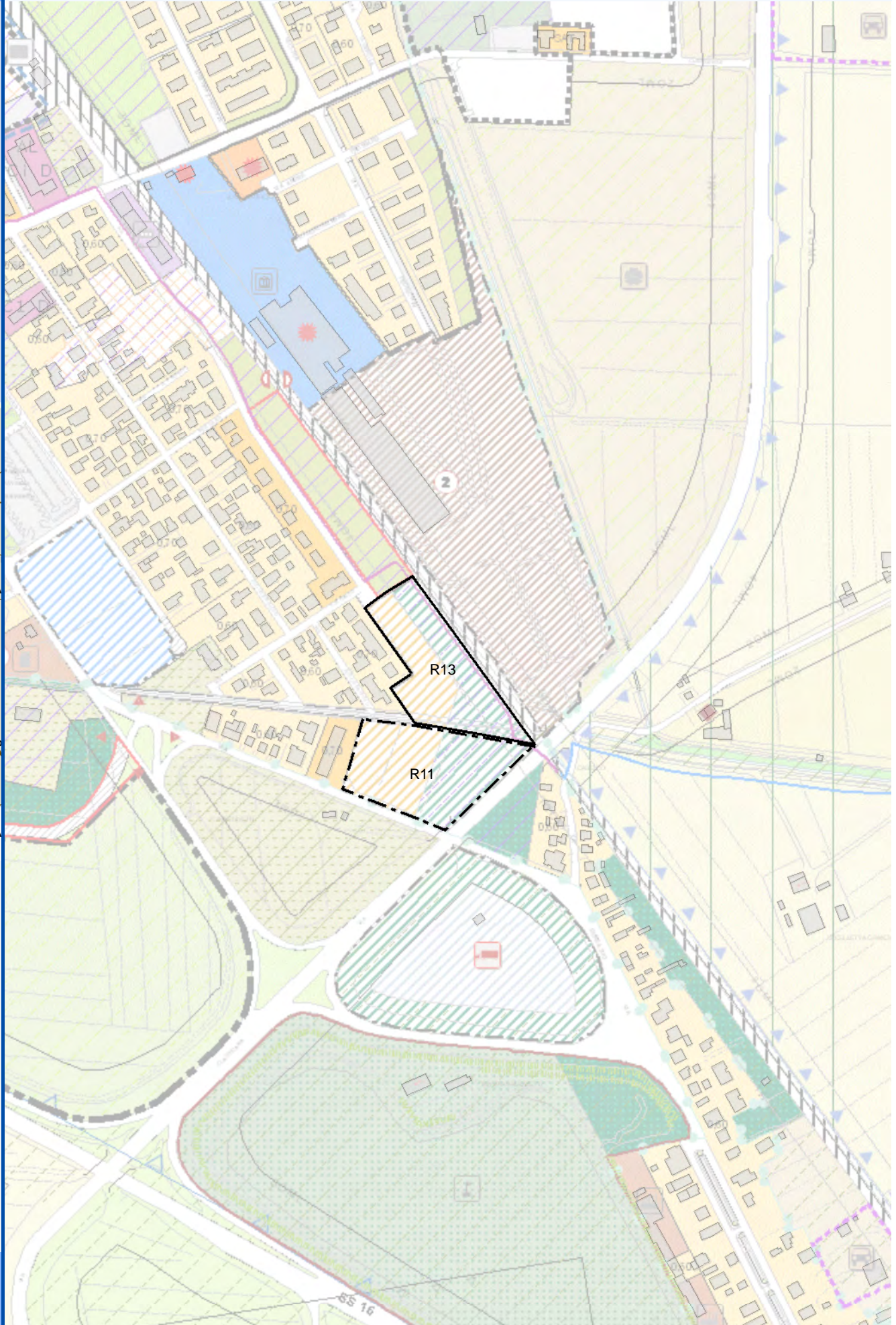
Località: CLASSE

Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO,

N. Scheda: **R13**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

N. 66297/102  
 N. 86  
 N. 23970/37  
 N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Scala 1:5.000



Cod. Amb:  
 P014

Località: SAN BARTOLO

Tav. POC.3: 062 SAN BARTOLO

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R14

Classe Indice: 3B

Realizzazione: 0,5

**Obiettivi:**

Superate le problematiche idrauliche richiamate nell'obiettivo di località.  
 Ampliamento dell'abitato verso nord e sua connessione carrabile e ciclopedonale con l'abitato esistente a sud, in cui sono concentrate le principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, a prolungamento di Via della Battaglia.  
 A tal fine il perimetro del comparto è stato ampliato fino a ricomprendere le aree necessarie al prolungamento della viabilità esistente e della relativa fascia verde.  
 Valorizzazione del canale esistente e realizzazione di un collegamento ciclopedonale dal comparto al cimitero, lungo il lato nord del canale stesso.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Integrazione con l'abitato esistente: il comparto risulta funzionalmente separato dall'abitato sud in cui sono concentrate le principali attrezzature pubbliche. Risulta pertanto necessario realizzare almeno un collegamento carrabile e ciclopedonale di attraversamento del canale.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente in continuità con quella esistente, lungo il margine della nuova viabilità.  
 Rete di fognatura nera: vanno intercettati gli scarichi dei nuovi insediamenti a sud con impianto di sollevamento e fognatura in pressione.  
 Fascia di rispetto del cimitero: con conseguente vincolo come da normativa di RUE 5.1.  
 Limite di zona di vincolo aeroportuale: vincolo come da art. II.25 c2 del RUE 5.1.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.  
 Per la realizzazione del collegamento ciclopedonale fuori comparto su area privata, è applicabile un premio pari a 0,03 mq/mq da ospitare nel comparto stesso (si veda norma generale).

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione di un collegamento carrabile e ciclopedonale di attraversamento del canale.  
 Realizzazione di un collegamento ciclopedonale dal comparto al cimitero, lungo il lato nord del canale.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegia la tipologia della locazione individuando 50% per la locazione 25 anni (600 mq Suc = 8 alloggi) e 50% per la locazione 10 anni (603 mq Suc = 8 alloggi).  
 Nel 1° POC deve essere individuato almeno 1 lotto di ERS.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali  
 1° POC: attuazione dal 30% al 50% della potenzialità complessiva.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

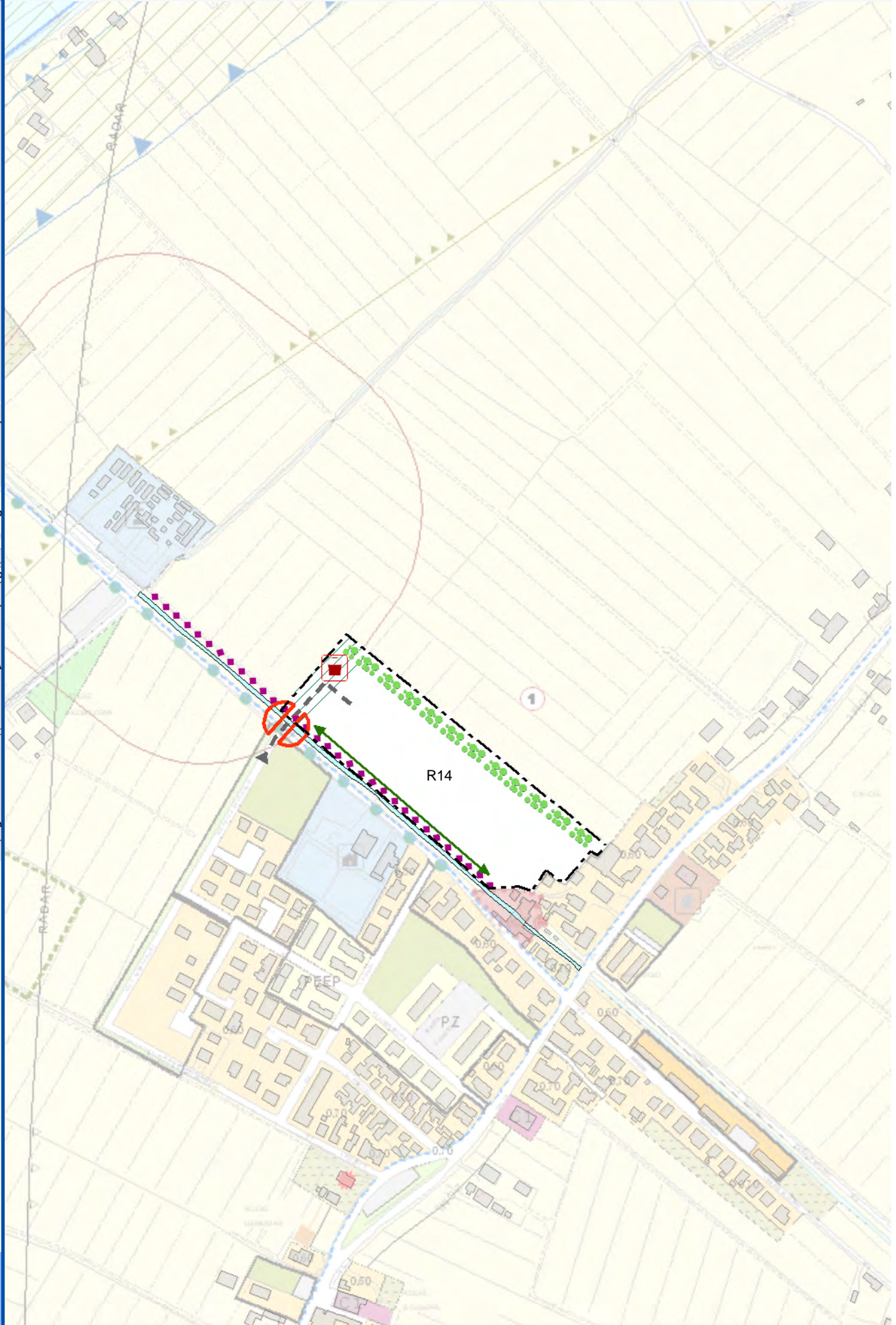
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: SAN BARTOLO

Tav. POC.3: 062 SAN BARTOLO

N. Scheda: **R14**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO del 07/07/2010  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

**Cod. Amb:**  
 P096

**Località:** MADONNA DELL'ALBERO

**Tav. POC.3:** 055 MADONNA DELL'ALBERO

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R15

**Classe Indice:** 3C1

**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato nell'area centrale, integrazione delle aree pubbliche esistenti e raccordo con la viabilità esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: raccordo della viabilità esistente (Via Triossi e Via F.lli Chiari)  
 Laminazione: va verificata la possibilità di monetizzazione essendo un'area interclusa di modeste dimensioni.  
 Zona di vincolo aeroportuale/radar: vincolo come da art. II.25 c2 del RUE 5.1.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Collocazione delle aree pubbliche di progetto ad integrazione di quelle esistenti, limitrofe al comparto ed ad integrazione con l'area della chiesa.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione ai sensi dell'art. I.9 del RUE 5.1.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



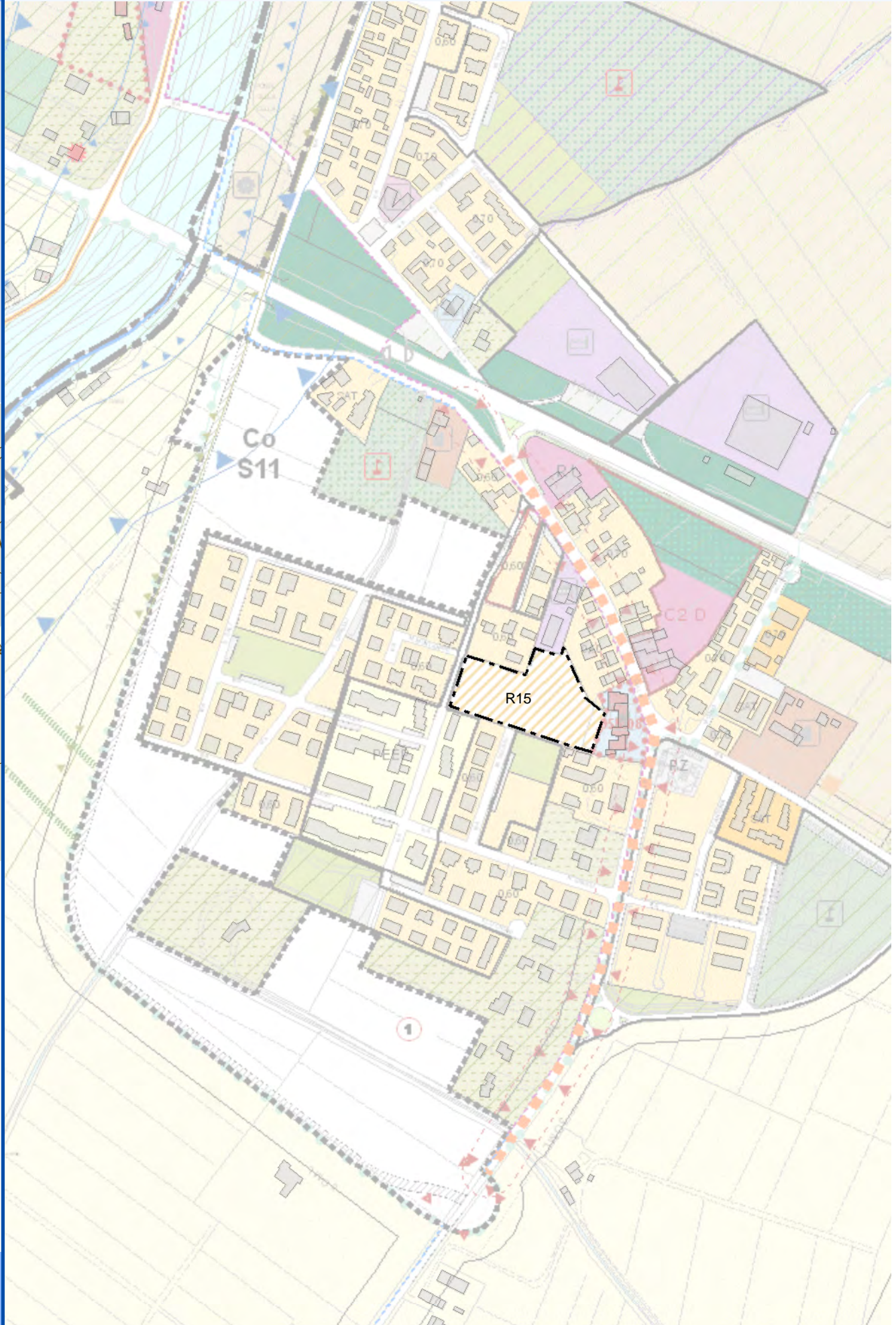
Località: MADONNA DELL'ALBERO

Tav. POC.3: 055 MADONNA DELL'ALBERO

N. Scheda: **R15**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Cod. Amb:

P073

Località: SAN PIETRO IN TRENTO

Tav. POC.3: 075 SAN PIETRO IN TRENTO

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

R16

Classe Indice:

3A

Realizzazione:

0,5

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato nell'area centrale.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93 e dalla modesta pressione insediativa.

Accessibilità: individuazione di adeguati accessi al comparto da entrambe le viabilità che lo delimitano a nord e a sud.

Laminazione: va valutata la possibilità di monetizzazione.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

In sede di PUA, il progetto urbanistico potrà prevedere che le aree a standard di verde integrino le aree pertinenziali in spazi aperti di uso pubblico.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si ipotizza la sola locazione a 10 anni per l'intera Suc.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA, a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



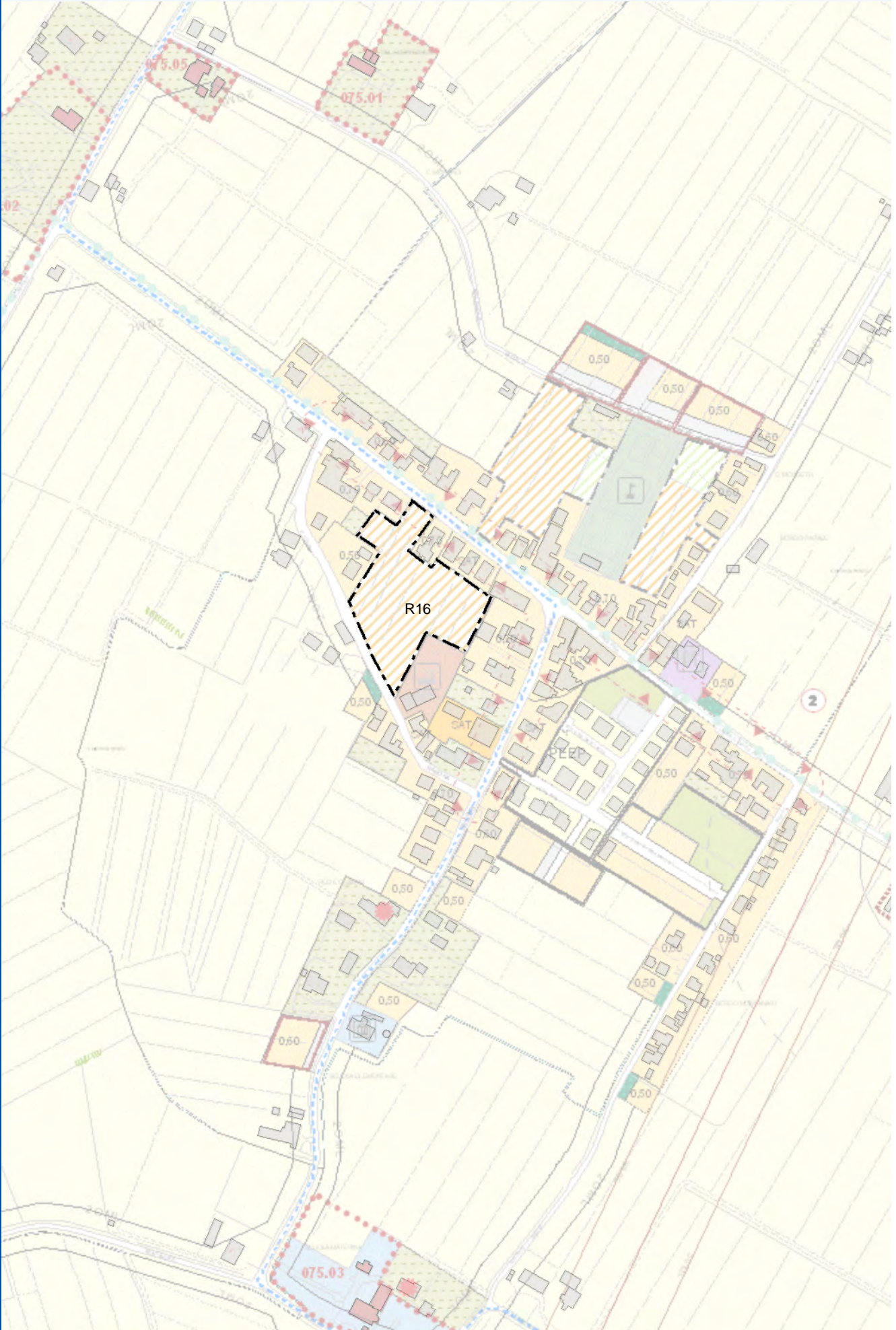
Località: SAN PIETRO IN TRENTO

Tav. POC.3: 076 BORGO MONTANARI

N. Scheda: **R16**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P028

Località: CARRAIE  
 Tav. POC.3: 078 SANTO STEFANO

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R17  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato e della viabilità perimetrale. Tale viabilità dovrà raccordarsi a sud con quella esistente e a nord con quella da realizzare all'interno del comparto CoS18; il tracciato potrà essere modificato rispetto a quanto rappresentato nella cartografia di RUE 2 al fine di migliorarne le caratteristiche funzionali, evitando ulteriori accessi diretti sulla stessa.  
 Concentrazione delle potenzialità edificatorie in unico comparto a tipologia intensiva.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93.  
 Accessibilità: il comparto è penalizzato dalla previsione della nuova viabilità, in quanto tutta l'area parallela a tale viabilità risulta difficilmente utilizzabile ai fini edificatori e presuppone comunque l'accessibilità diretta ai lotti dalla circuitazione stessa. Si rende pertanto necessaria la modifica del tracciato rispetto a quanto rappresentato nella cartografia di RUE 2 al fine di migliorarne le caratteristiche funzionali.  
 Laminazione: va prevista fuori comparto lungo la viabilità, la rete bianca dovrà recapitare nello scolo Fiumicello Superiore e poi nel fosso Ghiaia.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale, ad eccezione della quota per ERS non richiesta.  
 L'area interna, compresa tra la nuova viabilità e l'abitato esistente è classificata a Verde privato e disciplinata dall'art. II.14 del RUE 5.1.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione della viabilità esterna e dell'innesto con Via S.Rocco.  
 Le aree esterne alla viabilità possono concorrere al soddisfacimento dello standard, fatte salve le quote destinate a parcheggio.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA, a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

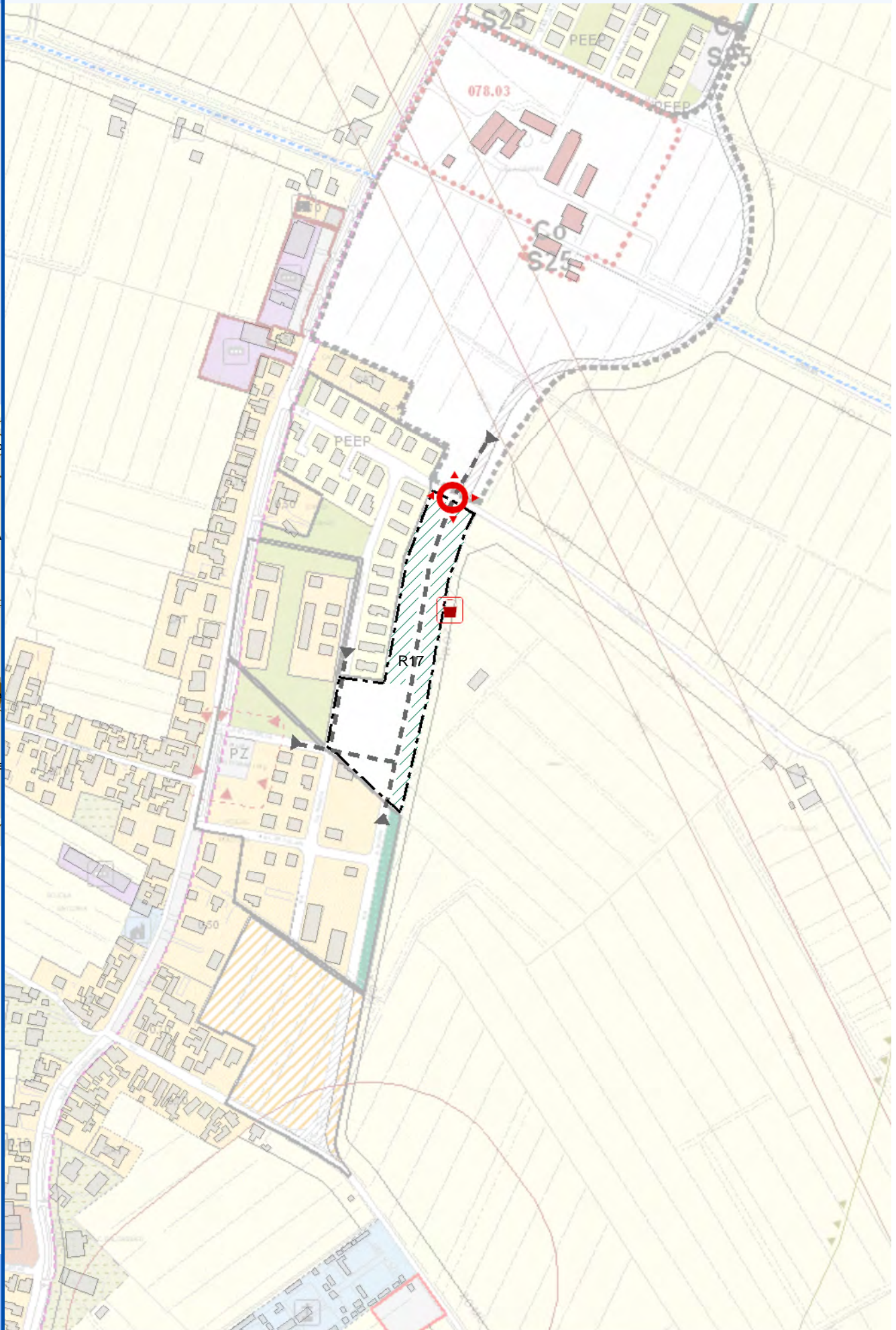
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: CARRAIE

Tav. POC.3: 078 SANTO STEFANO

N. Scheda: **R17**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P022

Località: SAVIO  
 Tav. POC.3: 080 LA MANZONA,081 ANSE DEL SAVIO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R18  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 0,3

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato esistente a destinazione prevalentemente residenziale.  
 Realizzazione di adeguata mitigazione del margine ovest dell'insediamento, anche con realizzazione di collegamenti ciclopedonali verso le attrezzature pubbliche poste più a sud (scuole e parcheggio).  
 Realizzazione di un'area centrale in corrispondenza del prolungamento di Viale dei Lombardi, asse di connessione dell'abitato al mare.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti previsti dal PRG '93.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Al fine di dare continuità alla fascia perimetrale e alla sua funzione di connessione con le attrezzature poste a sud, la quota di Suc ospitata può derivare dalla attuazione del parcheggio presso la scuola, come da previsione del RUE 2.  
 Realizzazione della fascia di filtro anche con funzioni di laminazione e quale sede di connessione ciclopedonale

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione pista ciclopedonale, in continuità con quella esistente lungo Viale dei Lombardi e lungo il margine esterno dell'ambito.  
 Valutare la realizzazione del PK pubblico posto a sud, sulla base dei meccanismi sopra indicati.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si ipotizza un lotto per la locazione permanente per 8 alloggi (600 mq) che corrisponde a circa il 50% dell'intera Suc e destinando la rimanente Suc a locazione a 10 anni, fermo restando la possibilità di modificare le percentuali in sede di PUA in base alla effettiva richiesta

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA, a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

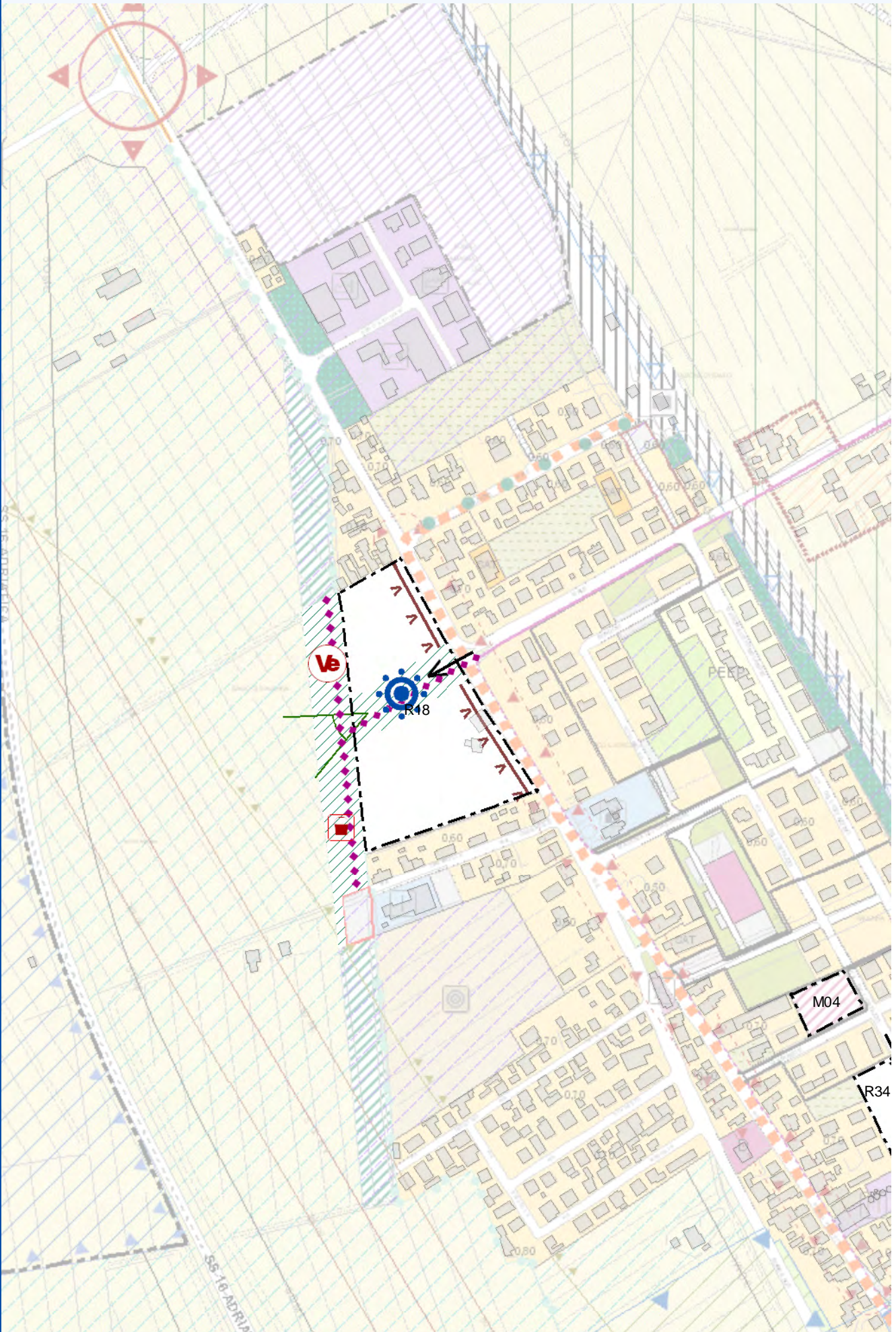


Località: SAVIO

Tav. POC.3: 080 LA MANZONA, 081 ANSE DEL SAVIO

N. Scheda: **R18**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO del 07/07/2010  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

Scala 1:5.000



<b>Cod. Amb:</b> P059	<b>Località:</b> SAN PIETRO IN VINCOLI	<b>N. Scheda:</b> R19
	<b>Tav. POC.3:</b> 077 SAN PIETRO IN VINCOLI,085 SAN PIETRO IN VINCOLI - DUCENTA	<b>Classe Indice:</b> 3B
	<b>Data ultima modifica:</b> 28/02/2011	<b>Realizzazione:</b> 0,5

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato verso ovest a completamento e integrazione delle recenti espansioni. Individuazione di un asse principale di connessione della viabilità esistente (prolungamento di via Strocchi fino a Via S.Rocco) e sua connessione con il centro storico (prolungamento di Via Senna). Lungo tale asse dovranno attestarsi preferibilmente le funzioni di interesse generale e gli usi commerciali, creando una centralità urbana. Definizione del margine ovest dell'abitato, anche mediante ridefinizione del perimetro del comparto a parità di potenzialità edificatoria, e assunzione del disegno della maglia poderale circostante come riferimento per l'impianto planimetrico, mantenendo coni di visuale libera verso il contesto agricolo. Realizzazione di percorsi ciclopedonali a completamento e integrazione della rete esistente, urbana e territoriale. Individuazione di un'area centrale destinata ad usi pubblici.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Problematiche idrauliche: realizzazione di adeguata vasca di laminazione, in continuità con quella già realizzata nell'urbanizzazione a sud. E' da verificare l'individuazione di un fosso di scarico di proprietà pubblica per arrivare a Via del Sale e poi allo scolo Fosso Ghiaia. Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Accessibilità all'ambito mediante la realizzazione di un asse principale quale prolungamento di Via Strocchi fino a Via S. Rocco e sua connessione con il centro storico mediante il prolungamento di Via Senna. Individuazione di percorsi ciclo-pedonali di connessione e integrazione della rete esistente, urbana e territoriale. Laminazione: realizzazione della vasca di laminazione e dei fossi di scarico della rete delle acque bianche, in continuità con quella già realizzata nell'urbanizzazione a sud.

**Edilizia sociale (ERS):**

E' obbligatorio il reperimento di un'area per 600 mq Suc da destinare a ERP con le modalità di cessione previste dal Piano Casa nel 1° POC. Le tipologie della locazione dovranno prevedere un 30% di locazione permanente (8 alloggi), 40% a locazione a 10 anni (14 alloggi) e 30% locazione a 25 anni (8 alloggi). Fermo restando l'obbligatorietà di realizzare nel 1° POC le quote della locazione permanente, è possibile in sede di PUA rivedere le percentuali per la locazione a termine nel rispetto comunque di quanto stabilito nel Piano Casa.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali. 1° POC: attuazione dal 30% al 50% della potenzialità complessiva.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

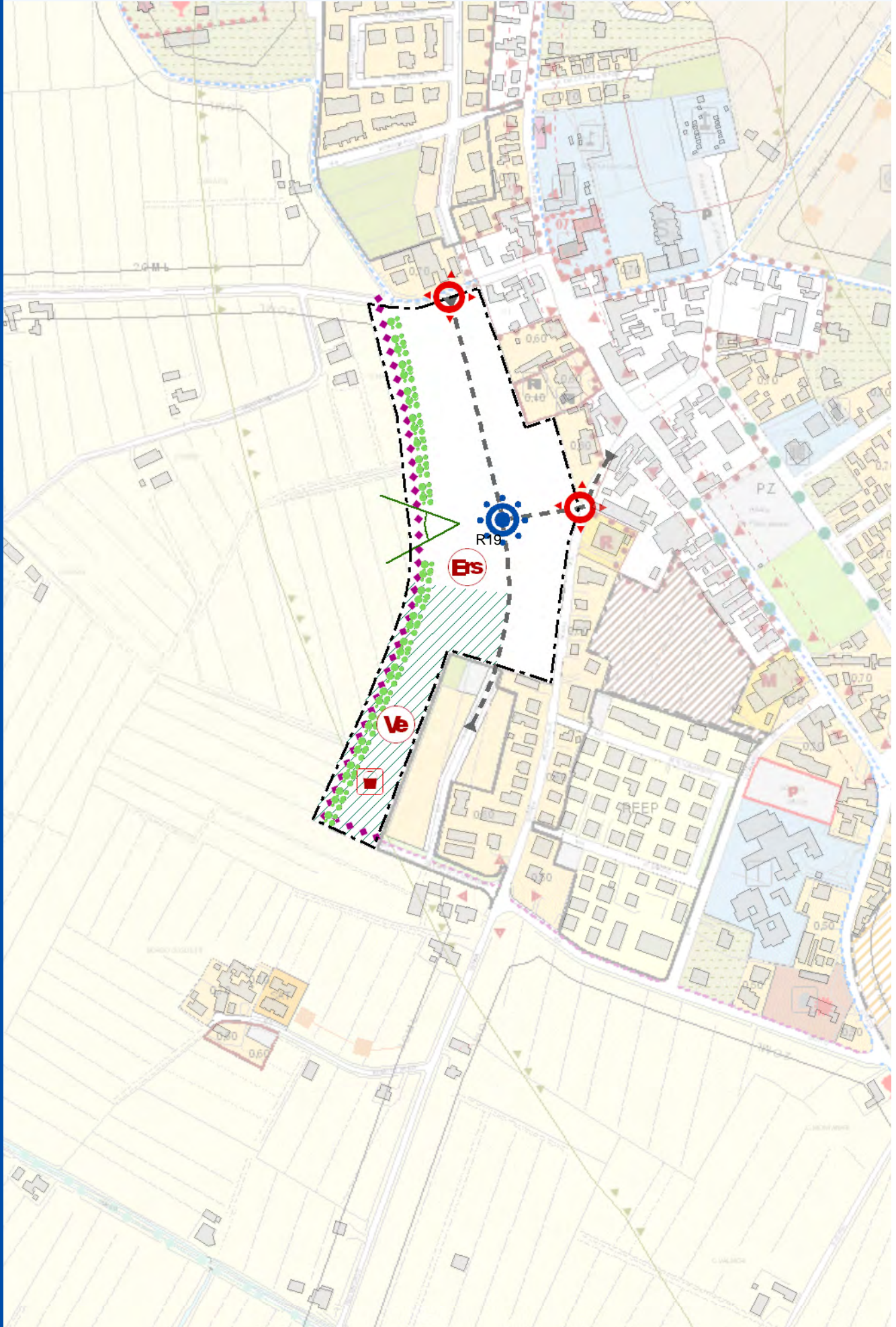
Località: SAN PIETRO IN VINCOLI

Tav. POC.3: 077 SAN PIETRO IN VINCOLI, 085 SAN PIETRO IN VINCOLI - DUCENTA

N. Scheda: **R19**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P068

Località: COCCOLIA  
 Tav. POC.3: 084 COCCOLIA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R20  
 Classe Indice: 3A  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Sviluppo dell'abitato in stretto rapporto con il centro storico sviluppato lungo Via Ravegnana, mediante il riconoscimento del sistema insediativo storico e lo studio dei "retri" dell'abitato, la valorizzazione degli assi rappresentati dai "passaggi" pedonali, la valorizzazione del Canale e la sua integrazione nel sistema del verde urbano.  
 Creazione di un'area centrale, dove attestare preferibilmente gli usi non residenziali e di interesse pubblico.  
 Realizzazione di adeguate fasce di filtro rispetto agli insediamenti produttivi limitrofi.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: individuazione di idonea accessibilità carrabile da Via Capponi.  
 Laminazione: va verificata la possibilità di scolo nel canale Rivaldino.  
 Valorizzazione del canale Molini e sua integrazione nel sistema del verde urbano.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Accessibilità all'ambito mediante la realizzazione di adeguato innesto da Via Capponi.  
 Laminazione: va analizzata la possibilità di scolo nel canale Rivaldino (o canale del Molino).

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegiano le due forme di locazione a termine ipotizzando un 50% a 25 anni (7 alloggi = 536 mq Suc) e un 50% a 10 anni (7 alloggi = 537 mq Suc). In sede di PUA si potranno rivedere le percentuali fra le 2 tipologie.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, anche mediante concorso di idee; poi attuazione anche per stralci funzionali.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

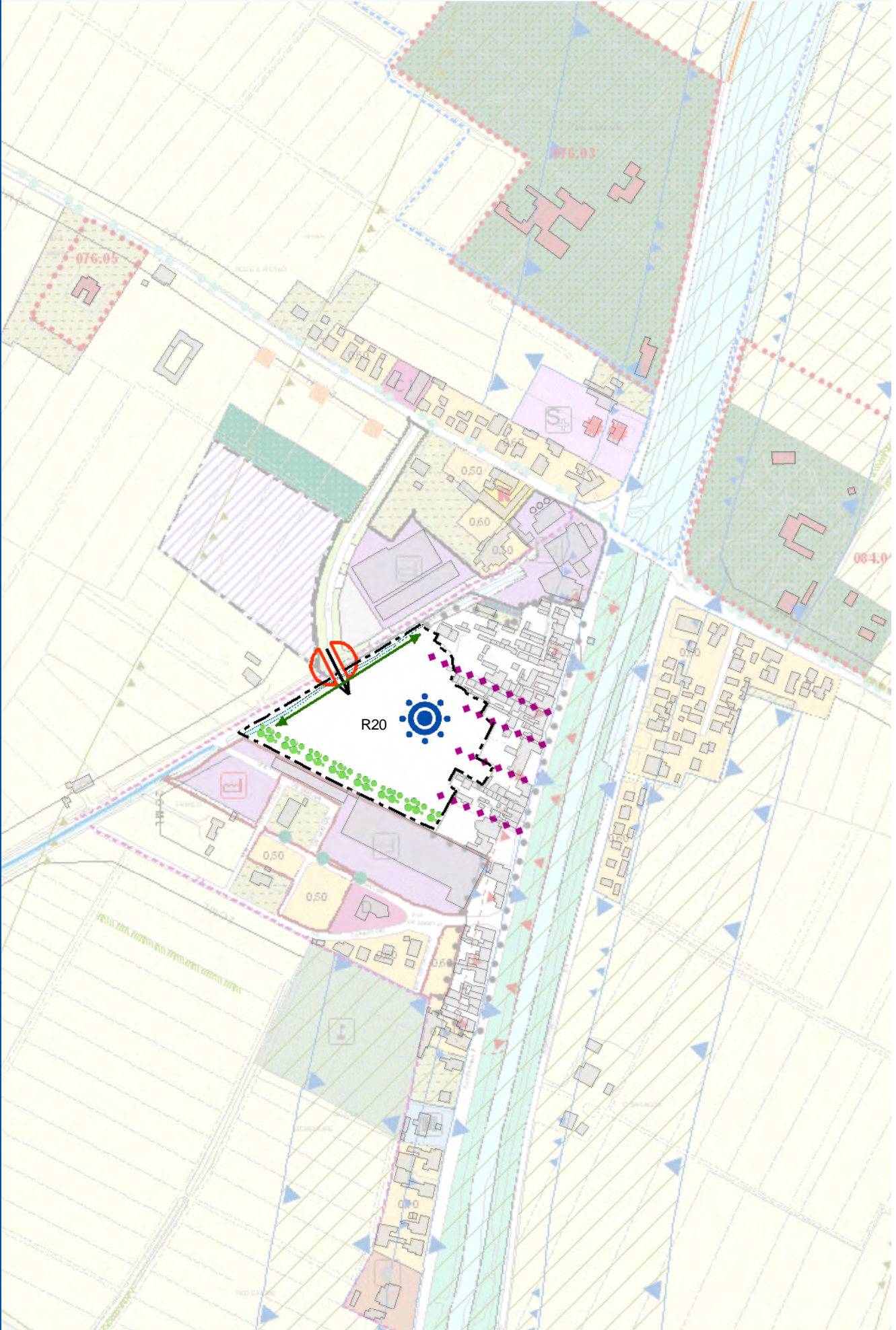
**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: COCCOLIA  
 Tav. POC.3: 084 COCCOLIA

N. Scheda: **R20**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



<b>Cod. Amb:</b> P085	<b>Località:</b> CAMPIANO	<b>N. Scheda:</b> R21
	<b>Tav. POC.3:</b> 078 SANTO STEFANO, 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO	<b>Classe Indice:</b> 3B
	<b>Data ultima modifica:</b> 28/02/2011	<b>Realizzazione:</b> 1

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato verso est e realizzazione della circuitazione esterna carrabile fino alla strada Provinciale Petrosa. Inserimento paesaggistico: realizzazione di adeguate fasce di filtro della viabilità, anche ai fini acustici, e assunzione del disegno della maglia poderale circostante come riferimento per l'impianto planimetrico del comparto.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: si rende necessario il completamento della circuitazione esterna fino ad intercettare direttamente la strada provinciale Petrosa, e la realizzazione di adeguati innesti.  
 Inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità esterna: particolare cura dovrà essere posta alla mitigazione degli impatti acustici con soluzioni che potranno integrare funzioni di filtro, di laminazione e di inserimento paesaggistico.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente lungo il margine della nuova viabilità, come sopra richiamato.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Accessibilità: si rende necessario il completamento della circuitazione esterna fino ad intercettare direttamente la strada provinciale Petrosa, e la realizzazione di adeguati innesti.  
 Inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità esterna: particolare cura dovrà essere posta alla mitigazione degli impatti acustici con soluzioni che potranno integrare funzioni di filtro, di laminazione e di inserimento paesaggistico.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente lungo il margine della nuova viabilità, come sopra richiamato.  
 In relazione al piano di campagna del comparto la rete di scolo delle acque bianche può avere le seguenti direzioni:  
 1. attraversamento della Via Petrosa e innesto sullo scolo Marana;  
 2. realizzazione di fossi privati fino ad arrivare allo scolo Acquara Alta.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegia la locazione permanente e/o a termine minimo a 25 anni, da realizzare nel 1° POC. Sarà il PUA a definire la tipologia prevalente.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

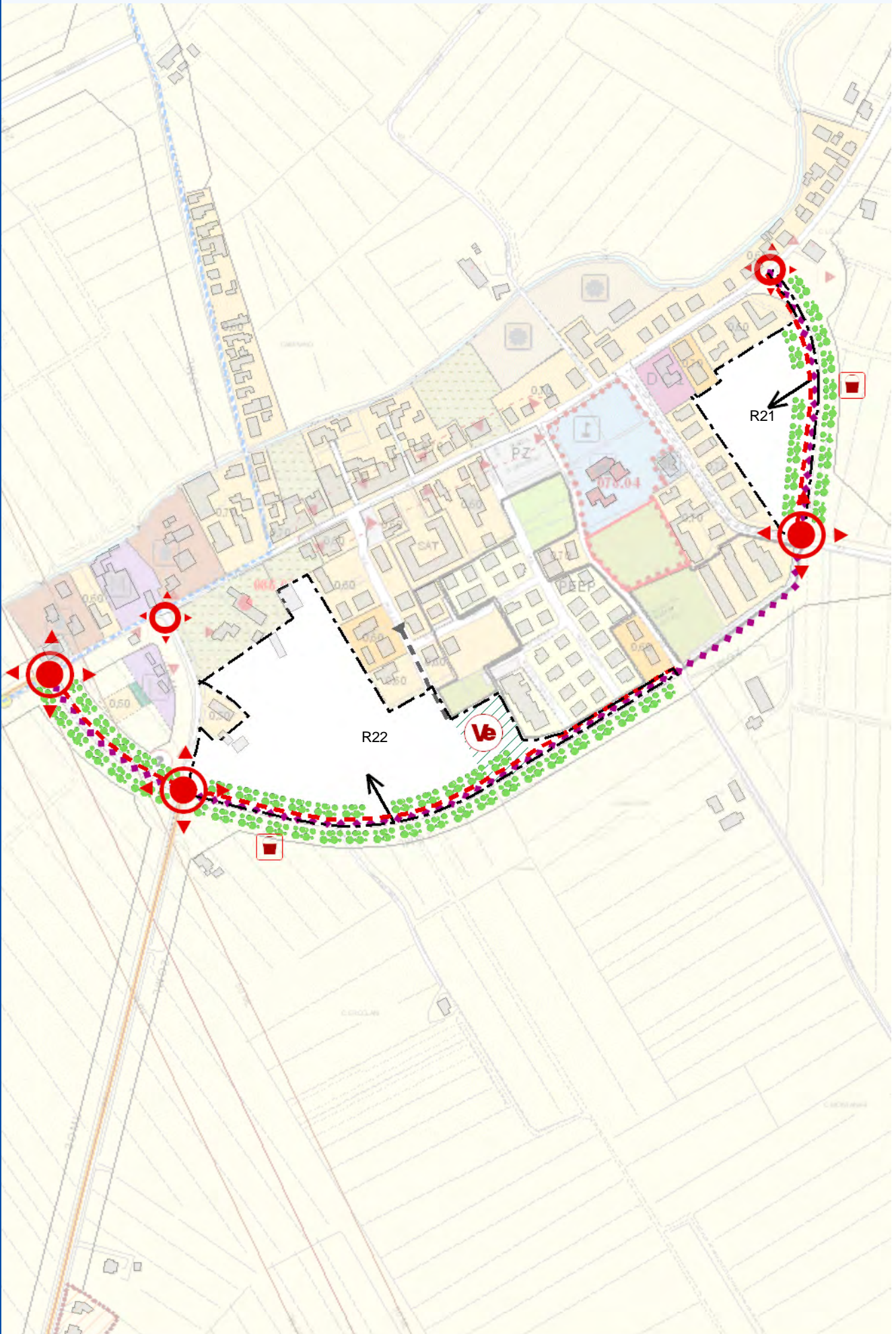
Scheda grafica d'inquadramento.

Località: CAMPIANO

Tav. POC.3: 078 SANTO STEFANO, 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO

N. Scheda: **R21**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
 P067

Località: CAMPIANO  
 Tav. POC.3: 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R22  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 0,5

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato verso ovest e realizzazione della circuitazione esterna carrabile.  
 Tale circuitazione, al fine di una più adeguata soluzione dell'accessibilità all'abitato e al nuovo ambito, è stata prolungata fino alla strada Provinciale Petrosa.  
 L'ultimo tratto compreso tra Via Erbosa e Via Petrosa si attua con le modalità definite dall'Obiettivo di Località n. 2 del RUE 5.1.1.  
 Riconoscimento degli edifici rurali esistenti di valore testimoniale: applicazione della disciplina di RUE e loro stralcio dal perimetro di attuazione indiretta.  
 Connessione con l'abitato esistente: raccordo della viabilità, localizzazione delle aree pubbliche di progetto a rafforzamento di quelle esistenti, valorizzazione dei margini del complesso di valore tipologico documentario.  
 Inserimento paesaggistico: realizzazione di adeguate fasce di filtro della viabilità, anche ai fini acustici, e assunzione del disegno della maglia poderale circostante come riferimento per l'impianto planimetrico del comparto.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: vista la difficile soluzione tecnica dell'innesto tra Via Petrosa e Via Erbosa, si rende opportuno il prolungamento della circuitazione esterna fino ad intercettare direttamente la strada provinciale Petrosa, e la realizzazione di adeguato innesto con le modalità contenute nell'Obiettivo di Località n. 2 del RUE 5.1.1. In tale prospettiva, l'innesto tra via Erbosa e via Petrosa risulta depotenziato.  
 Inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità esterna: particolare cura dovrà essere posta alla mitigazione degli impatti acustici con soluzioni che potranno integrare funzioni di filtro, di laminazione e di inserimento paesaggistico.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente lungo il margine della nuova viabilità, come sopra richiamato.  
 In base al piano di campagna del comparto la rete di scolo delle acque bianche può avere le seguenti direzioni:  
 1. attraversamento di Via Petrosa e innesto sullo scolo Marana  
 2. realizzazione di fossi privati fino ad arrivare allo scolo Acquara Alta

**Usi e quantità:**

Come da norma generale; per le aree agricole all'interno dell'ultimo tratto della viabilità di progetto l'attuazione è disciplinata dall'Obiettivo di Località n.2 del RUE 5.1.1.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione della circuitazione esterna, per l'ultimo tratto si veda quanto prescritto da Obiettivo di Località n. 2 del RUE 5.1.1.  
 Adeguamento dell'innesto tra Via Petrosa e Via Erbosa.  
 Realizzazione di adeguate fasce di filtro della nuova viabilità, anche interessando le aree fuori comparto, ai fini della laminazione e per la realizzazione di un percorso ciclopedonale.  
 Accorpamento delle aree a standard verde, in continuità con quelle esistenti.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si ritiene di privilegiare la tipologia della locazione prevedendo un 30% di locazione permanente (8 alloggi), il 40% a locazione a 10 anni (11 alloggi) e un 30% locazione a 25 anni (8 alloggi).  
 Fermo restando l'obbligatorietà di realizzare nel 1° POC la quota di locazione permanente, è possibile in sede di PUA rivedere le percentuali per la locazione a termine nel rispetto di quanto stabilito nel Piano Casa.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Schema generale di assetto, poi attuazione per stralci funzionali.  
 1° POC: attuazione del 50% della potenzialità complessiva.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

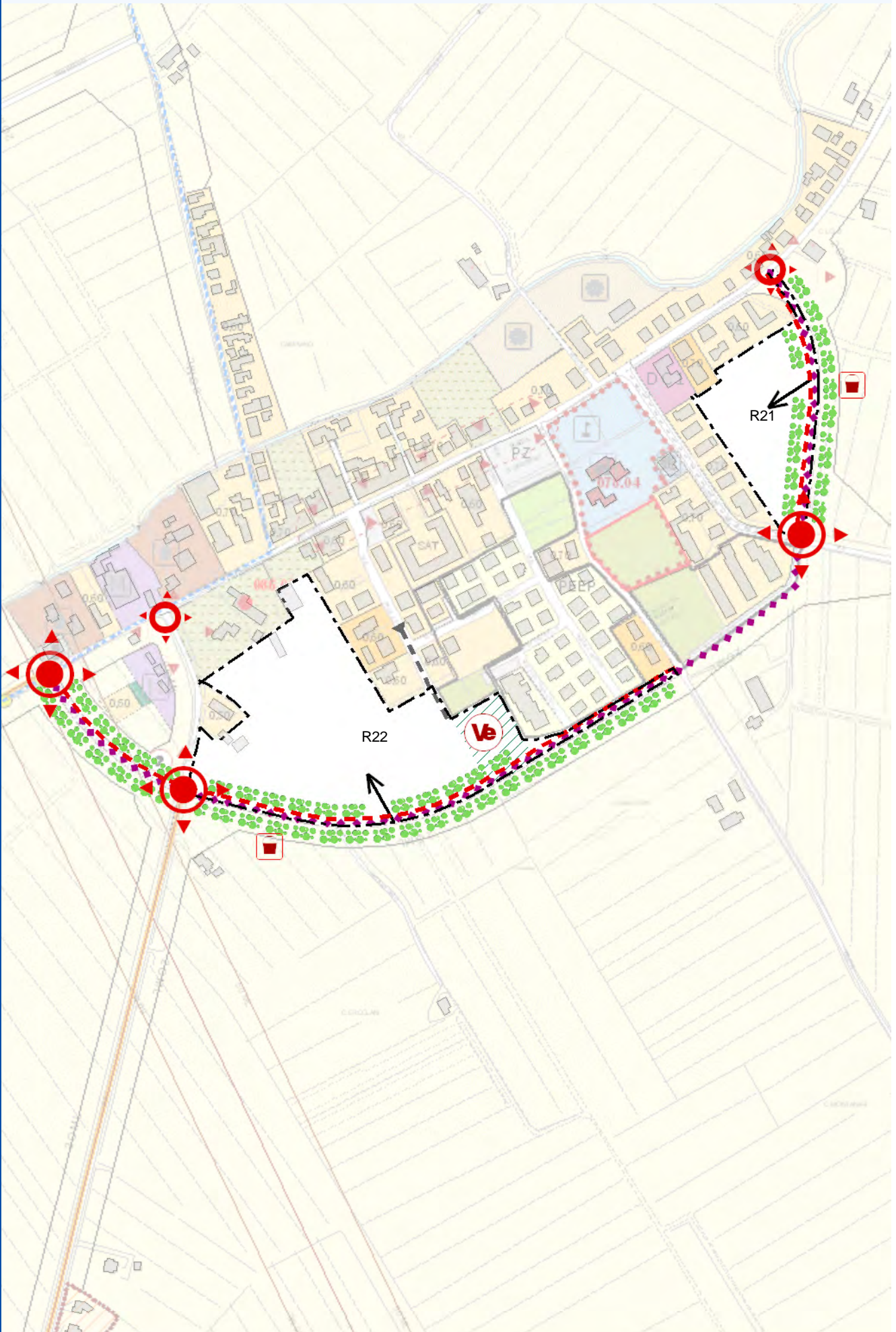
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: CAMPIANO

Tav. POC.3: 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO

N. Scheda: **R22**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
P074

Località: SAN PIETRO IN CAMPIANO  
Tav. POC.3: 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO  
Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R23  
Classe Indice: 3B  
Realizzazione: 0,2

**Obiettivi:**

Eliminazione circuitazione esterna e interventi di mitigazione del margine urbano posto ad est.  
Realizzazione area per servizi privati di interesse pubblico in area di standard convenzionata.  
Raccordo e chiusura della viabilità esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa determinata dai PUA in attuazione.  
Laminazione fuori comparto ed in area agricola ad integrazione di quella esistente o lungo la fascia est del comparto, integrata con gli interventi di mitigazione del margine urbano.  
Verifica inquinamento elettromagnetico.  
In fase attuativa dovrà essere verificata la necessità di ulteriore accessibilità su Via Petrosa.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Attrezzature private in area pubblica.  
Le aree individuate nel PSC/RUE quale circuitazione esterna, dovranno essere attrezzate a filtro e laminazione come sopra indicati; tali aree resteranno in carico al privato, con eventuale servizi per la laminazione, col vincolo di essere cedute al Comune nel momento si ritenesse necessaria la realizzazione della circuitazione.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si ipotizza una quota pari a minimo 8 alloggi a locazione permanente, la rimanente Suc viene destinata alla tipologia della locazione a termine, da stabilire in sede di PUA le percentuali tra le 2 tipologie fermo restando un'ipotesi di massima di destinare l'intera Suc a locazione 10 anni.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA, a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

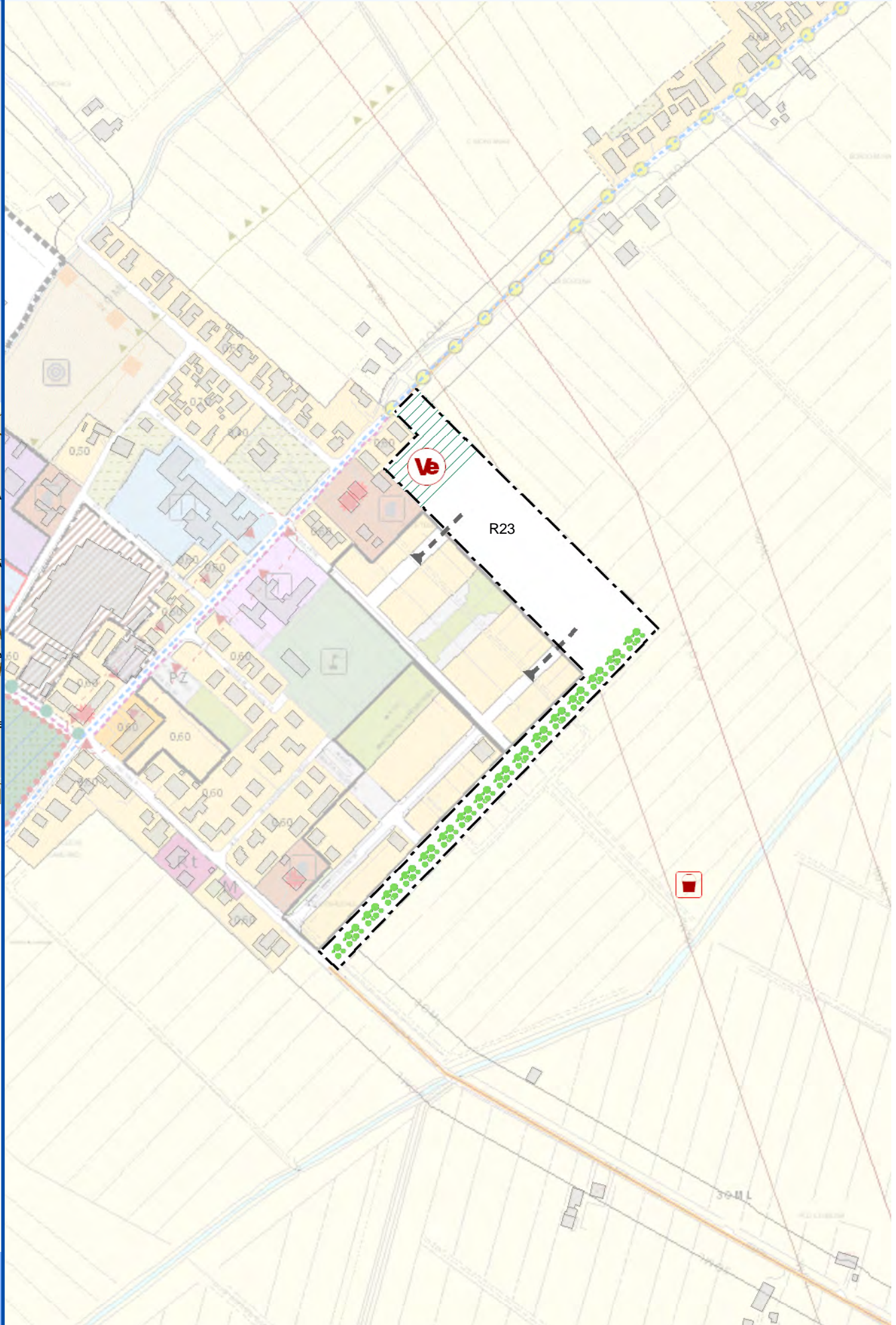
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: SAN PIETRO IN CAMPIANO

Tav. POC.3: 086 CAMPIANO - SAN PIETRO IN CAMPIANO

N. Scheda: **R23**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
 P048

Località: SAN ZACCARIA

Tav. POC.3: 094 SAN ZACCARIA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R24

Classe Indice: 3A

Realizzazione: 0,2

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato e connessione con la viabilità esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93.  
 Inserimento paesaggistico: realizzazione insediamento estensivo, con ampie dotazioni di verde pertinenziale  
 Laminazione: da realizzare fuori comparto.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Raccordo con la viabilità esistente.  
 Concentrazione delle aree a standard di verde in continuità con le aree pubbliche già esistenti.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegiano le tipologie della locazione a termine, prevedendo inizialmente tutta la Suc a locazione a 25 anni, da verificare al momento dell'attuazione del PUA in relazione all'effettiva richiesta.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

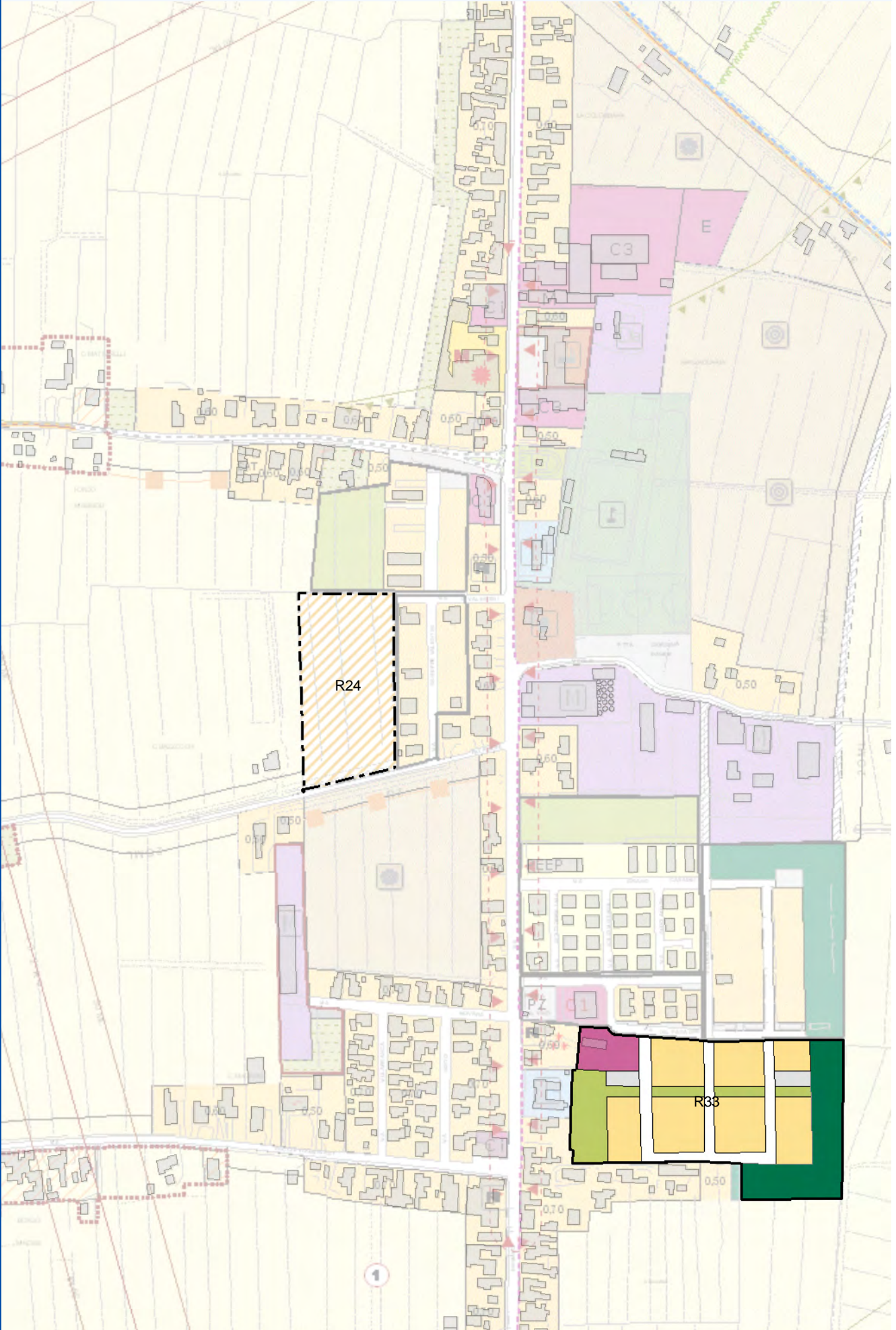
**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

Località: SAN ZACCARIA  
 Tav. POC.3: 094 SAN ZACCARIA,

N. Scheda: **R24**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



**Cod. Amb:**  
 P082

**Località:** CASTIGLIONE  
**Tav. POC.3:** 094 SAN ZACCARIA,095 CASTIGLIONE DI RAVENNA  
**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** R25  
**Classe Indice:** 3B  
**Realizzazione:** 0,2

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato verso ovest.  
 Miglioramento dell'accessibilità da Via Ponte della Vecchia, anche mediante la realizzazione di una nuova viabilità esterna.  
 Connessione all'abitato esistente e all'area di espansione limitrofa: individuazione di un asse principale, carrabile e ciclopedonale, quale accesso all'area a prolungamento di quanto previsto nel comparto limitrofo.  
 Rispetto all'obiettivo di località: realizzazione di area per spettacoli all'aperto.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti già previsti dal PRG '93.  
 Accessibilità: necessità di miglioramento dell'accessibilità da Via Ponte della Vecchia, anche mediante la realizzazione di una nuova viabilità esterna.  
 Laminazione: da realizzare fuori comparto, in posizione idonea e funzionale ad entrambi i comparti di nuovo impianto. In particolare lo scolo delle acque bianche potrà avvenire tramite un corso d'acqua privato lungo la Via del Sale fino ad arrivare allo scolo Sedale e poi allo scolo Bevanella (si veda scheda n° R26).  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

**Edilizia sociale (ERS):**

In relazione al dimensionamento complessivo del centro abitato si ravvisa la necessità di reperire un lotto per almeno 8 alloggi di ERP, la rimanente quota di ERS va suddivisa per locazione permanente (8 alloggi) e la rimanente a locazione a 10 anni.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA a criticità risolta.  
 Schema generale di assetto urbanistico, poi attuazione per stralci funzionali.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



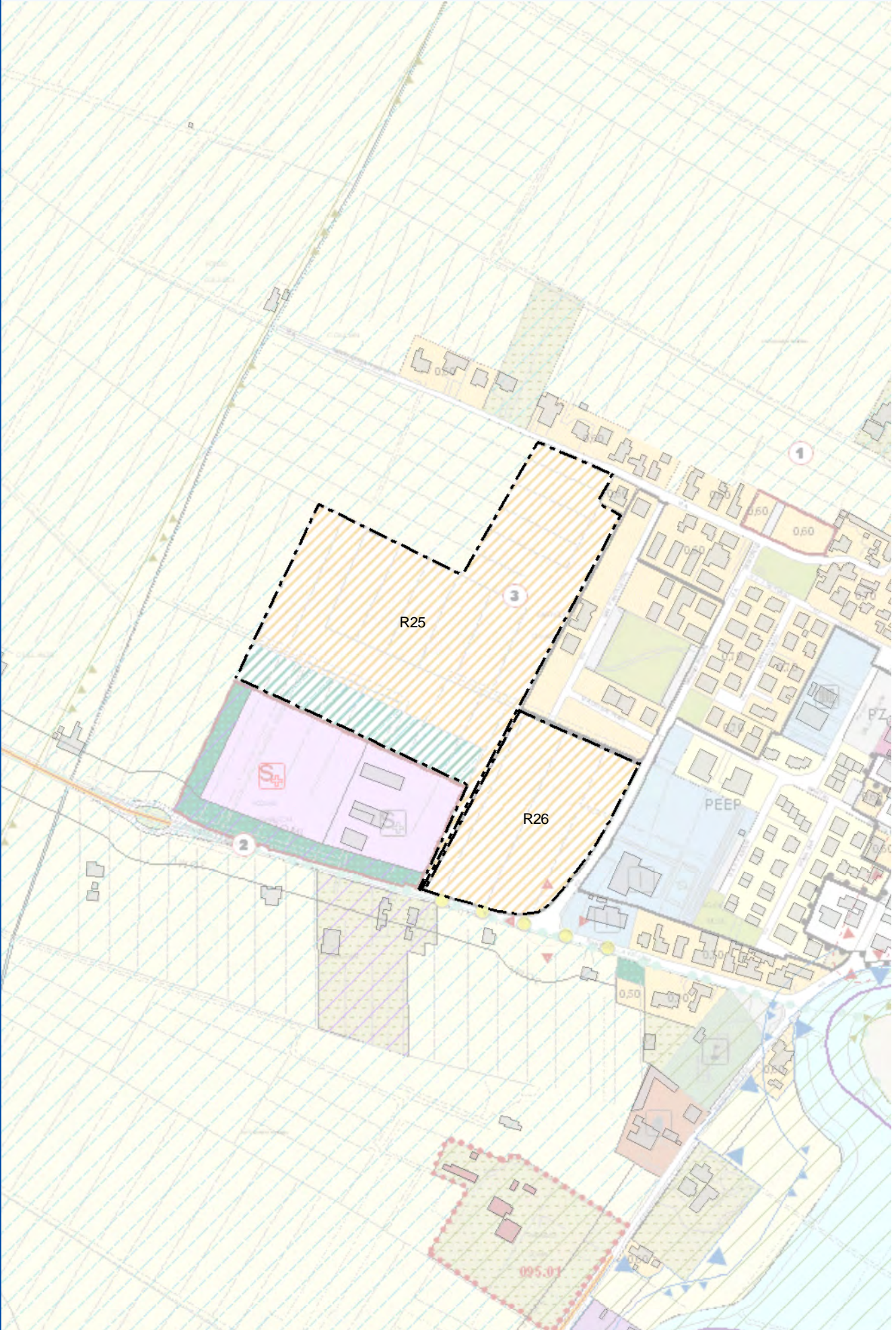
Località: CASTIGLIONE

Tav. POC.3: 094 SAN ZACCARIA, 095 CASTIGLIONE DI RAVENNA

N. Scheda: **R25**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
 P041

Località: CASTIGLIONE  
 Tav. POC.3: 095 CASTIGLIONE DI RAVENNA  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R26  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato, in continuità con le espansioni a nord del comparto.  
 Realizzazione di ampio parcheggio, da collocarsi in posizione funzionale anche alle attrezzature scolastiche frontstanti.  
 Miglioramento dell'accessibilità da Via Ponte della Vecchia; individuazione di un asse principale, carrabile e ciclopedonale, quale accesso all'area e al vasto comparto retrostante.  
 Nel caso non si attui il PUA "pregresso" tale ambito potrà essere progettato unitamente al comparto limitrofo, al fine di razionalizzare lo schema di assetto generale con particolare riferimento all'accessibilità e alla laminazione.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: adeguamento dell'innesto di Via M. Morini su Via Ponte della Vecchia; necessità di prevedere un ingresso principale da Via M. Morini al comparto, quale unico ingresso all'intera espansione residenziale ad ovest dell'abitato.  
 Laminazione: da realizzare preferibilmente fuori comparto, in posizione idonea e funzionale ad entrambi i comparti di nuovo impianto.  
 Lo scolo delle acque bianche potrà avvenire tramite un corso d'acqua privato lungo la Via del Sale fino ad arrivare fino allo scolo Sedale e poi allo scolo Sedanella (si veda scheda n° R25).  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Adeguamento dell'innesto di Via M. Morini su Via Ponte della Vecchia.  
 Realizzazione di un collegamento ciclopedonale da Via M. Morini attraverso il comparto, verso le nuove aree di espansione poste ad ovest.

**Edilizia sociale (ERS):**

Non prevista quota di ERP; sono da prevedere interventi a locazione permanente o in alternativa a locazione a termine a 25 anni anche con possibilità di integrazione tra le due tipologie ipotizzando un 50% per entrambe le tipologie (locazione permanente 50% = 6 alloggi = 489 mq) e/o locazione a 25 anni (489 mq = 6 alloggi).

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



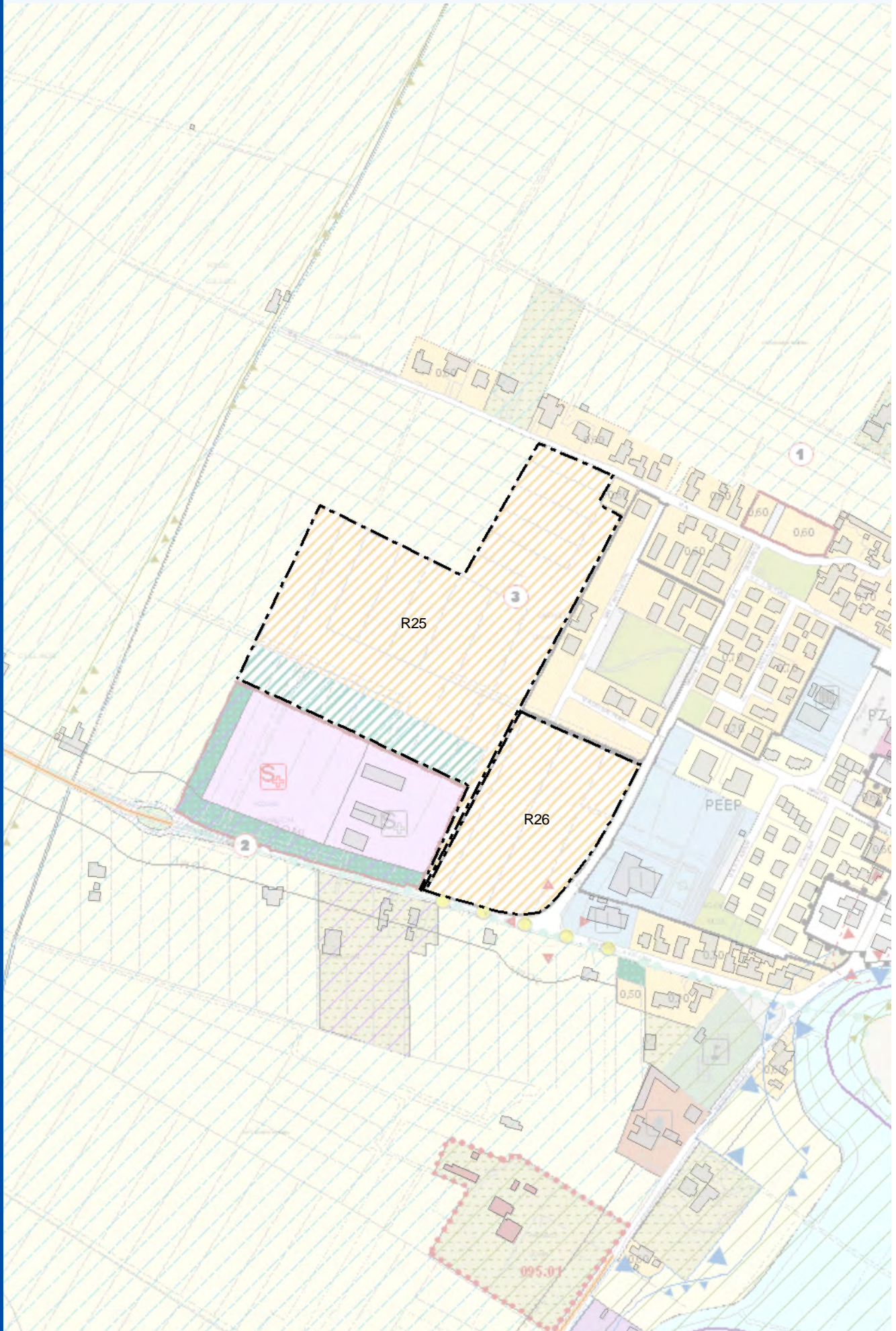
Località: CASTIGLIONE

Tav. POC.3: 095 CASTIGLIONE DI RAVENNA

N. Scheda: **R26**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:  
**P077**

Località: GAMBELLARA  
 Tav. POC.3: 069 GAMBELLARA - GHIBULLO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **R27**  
 Classe Indice: 3A  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato esistente: raccordo della viabilità e localizzazione delle aree pubbliche di progetto a rafforzamento di quelle esistenti.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Laminazione: da realizzare all'esterno del comparto.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Prolungamento della Via Galletti Abbiosi e suo innesto.  
 Aree a standard prevalentemente a parcheggio e in adiacenza a quelle esistenti.

**Edilizia sociale (ERS):**

Poiché dal calcolo dell'indice la quota di ERS è inferiore a 600 mq è possibile ipotizzare in sede di PUA:

- 1) Esclusione dell'ERS portando l'Ut a 0,20 mq/mq;
- 2) Trasformare la quota di ERS in ospitata mantenendo il relativo premio.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

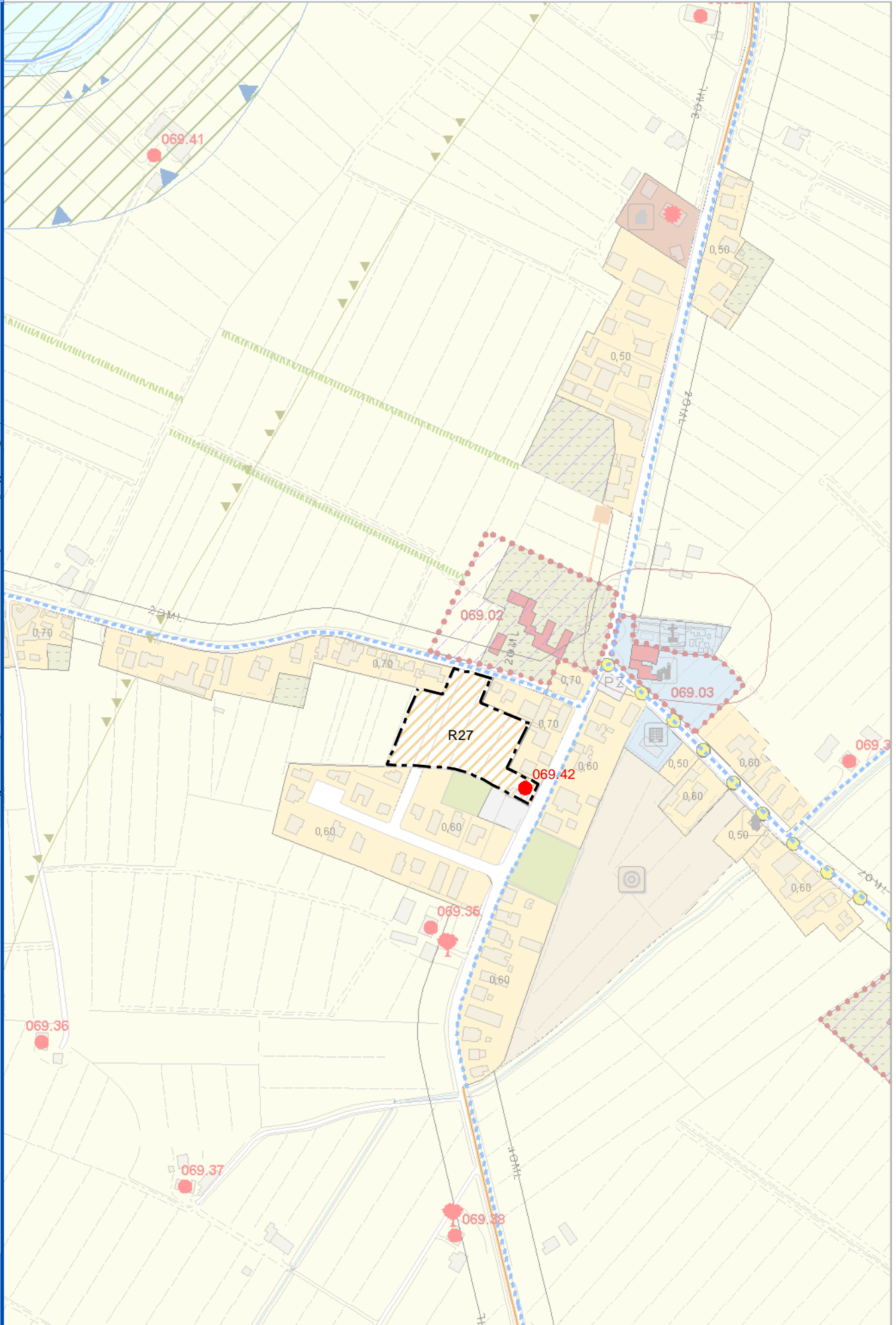
Località: GAMBELLARA

Tav. POC.3: 069 GAMBELLARA - GHIBULLO

N. Scheda: **R27**

Data ultima modifica: 16/04/2015

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015



APPROVATO Delibera di C.C. N. 23970/37 del 10/03/2011  
PUBBLICATO B.U.R. N. 48 del 30/03/2011  
Modificato con:  
Delibera di C.C. n. 56590/31 del 16/04/2015, PUA R27 Gambellara



Cod. Amb: **Pr005**  
 Località: MEZZANO  
 Tav. POC.3: 030 MEZZANO  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **R28**  
 Realizzazione: **1**

**Obiettivi:**

Completamento dell'abitato in continuità con l'area limitrofa.  
 Chiusura dell'anello viario derivante dal P.U.E. limitrofo; sviluppo lineare del nuovo insediamento e individuazione di un'area centrale cui attestare gli usi non residenziali e di interesse pubblico.  
 Realizzazione di un collegamento ciclopedonale con la parte sud dell'abitato, al di là della SS16.  
 Adeguamento dell'innesto della viabilità di attraversamento con Via dello Zuccherificio.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Integrazione con l'abitato esistente: il comparto risulta funzionalmente separato dall'abitato sud in cui sono concentrate le principali attrezzature pubbliche. Risulta pertanto necessario realizzare un collegamento ciclopedonale di attraversamento della SS16.  
 Problematiche idrauliche: la laminazione del comparto potrà essere ricavata nell'area a verde privato, posta a nord della viabilità di attraversamento, sulla base di un progetto organico di sistemazione e a collegamento con la vasca esistente del comparto limitrofo.  
 In sede di PUA, a fronte di un impianto urbanistico che privilegi tipologie con ampia dotazione di verde pertinenziale, anche condominiale, può essere prevista la realizzazione delle aree a standard nel comparto classificato a verde privato, fermo restando l'uso pubblico delle stesse.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Si applicano i parametri delle zone 3B alla superficie classificata a "nuovo impianto prevalentemente residenziale".

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzare un collegamento ciclopedonale di attraversamento della SS16.  
 Adeguamento dell'innesto della viabilità di attraversamento con Via dello Zuccherificio.

**Edilizia sociale (ERS):**

Quota pari a 1.385 mq da articolarsi in base alla disciplina contenuta nel Piano Casa con obbligo di ERP pari a 600 mq da localizzarsi eventualmente nell'area verde.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

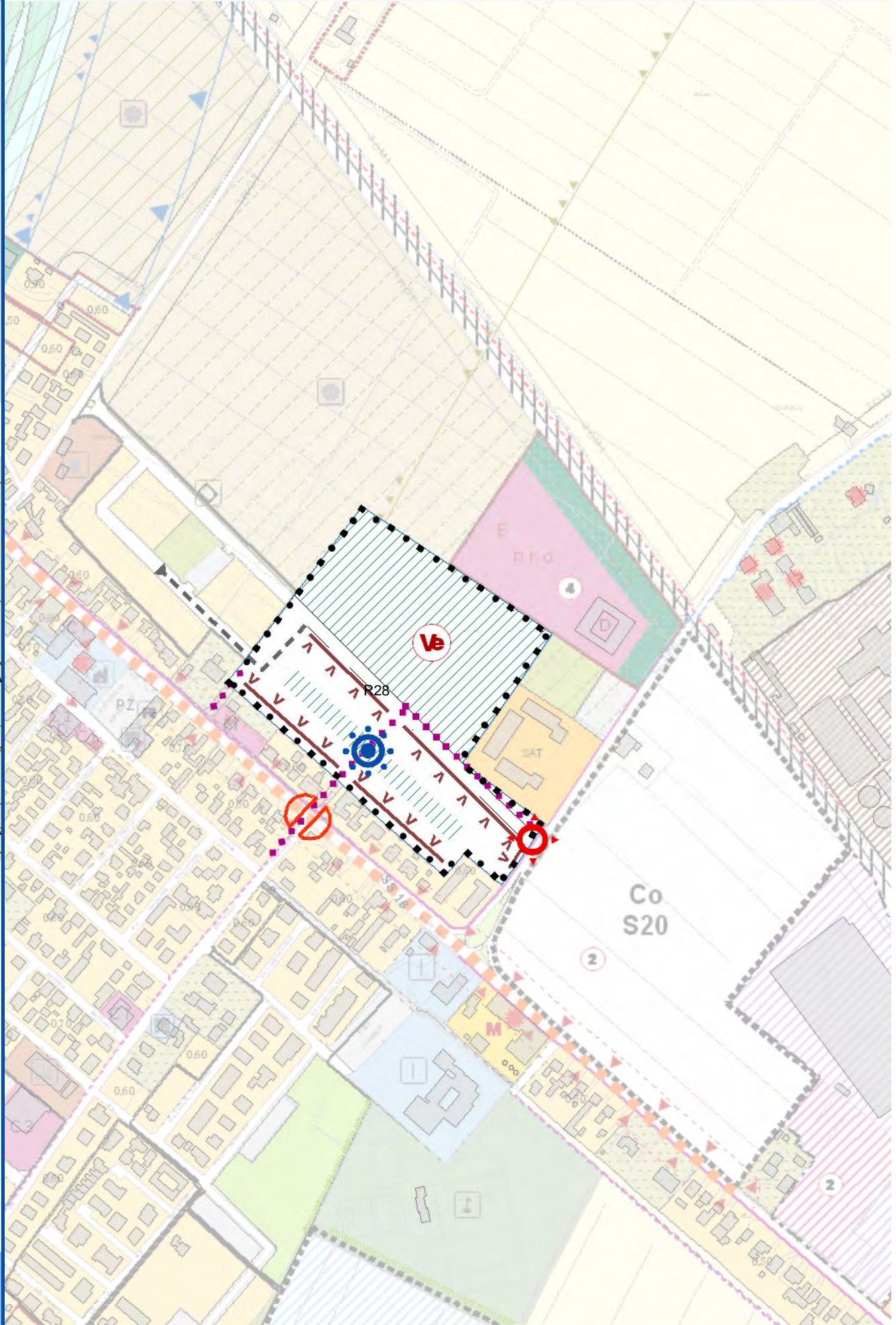
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: MEZZANO

Tav. POC.3: 030 MEZZANO

N. Scheda: **R28**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

N. 66297/102  
 N. 86  
 N. 23970/37  
 N. 48

Delibera di C.C.  
 B.U.R.  
 Delibera di C.C.  
 B.U.R.

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:

Località: FRAZIONE SECONDA RAVENNA

N. Scheda:

R29

P101

Tav. POC.3: 048 RAVENNA SUD-OVEST

Realizzazione:

1

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Obiettivi:**

Acquisizione dell'area principale per la realizzazione di aree pubbliche a verde-servizi e parcheggio, se compatibili con il verde esistente.  
 Completamento del tessuto edilizio ad ovest dell'edificio e/o complesso di valore storico-architettonico.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Salvaguardia del verde esistente.  
 Laminazione non richiesta.

**Usi e quantità:**

COMPARTO 1 - Sf 1.900 mq circa. Uf 0,5 mq/mq. Per i restanti parametri si applica l'art. VI.34 del RUE 5.1.  
 COMPARTO 2 - Uf 0,2 mq/mq in applicazione dell'art. I.13 del RUE 5.1.  
 USI: verde, parcheggio pubblico, attrezzature pubbliche se compatibili con il verde esistente, sulla base di un progetto specifico.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Acquisizione aree per usi pubblici (COMPARTO 2).

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

Attuazione ai sensi dell'art. I.9 del RUE 5.1, contenente il progetto del COMPARTO 1 e la contestuale cessione dell'area del COMPARTO 2 per gli usi sopra indicati.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

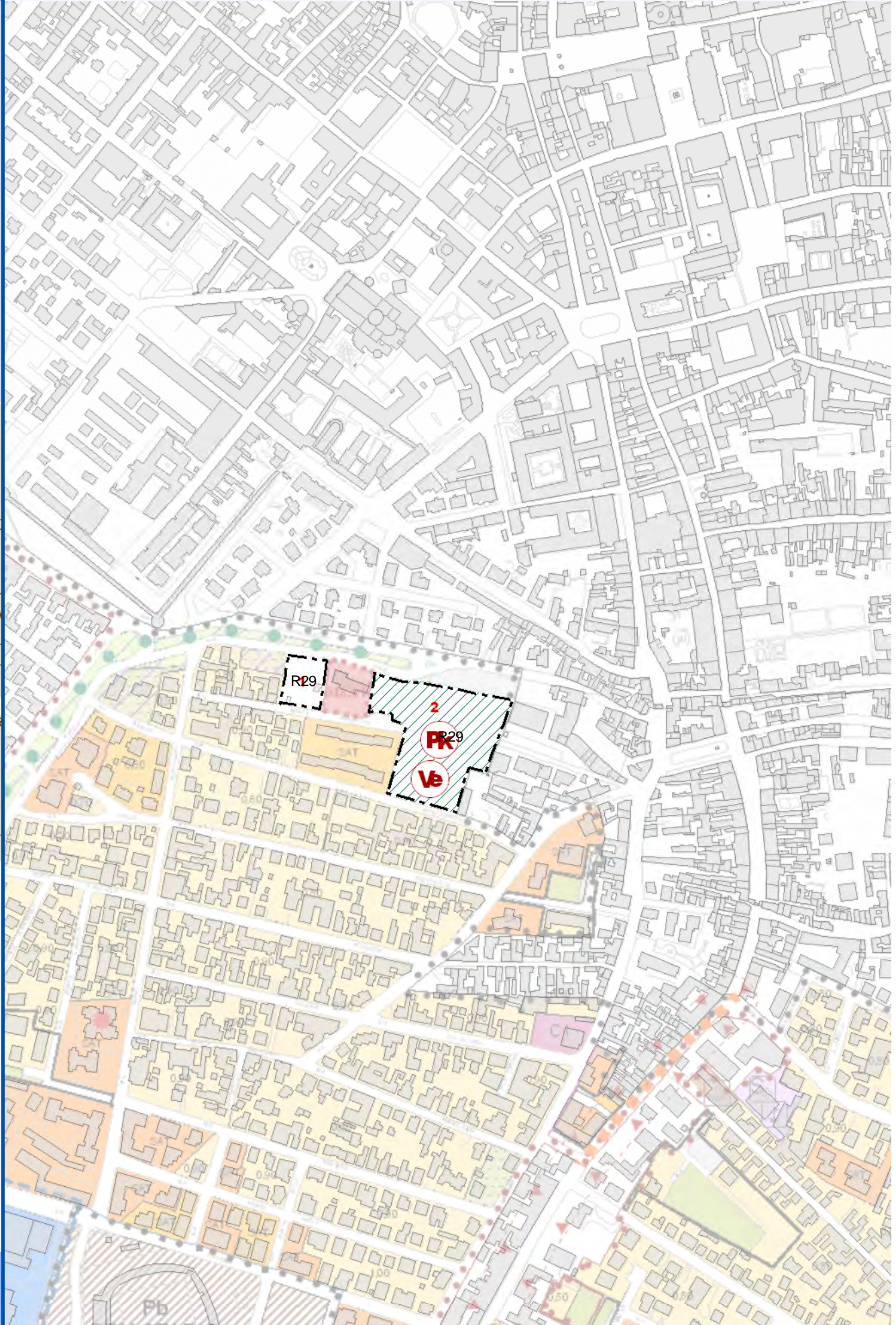
Località: FRAZIONE SECONDA RAVENNA

N. Scheda: **R29**

Tav. POC.3: 048 RAVENNA SUD-OVEST

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb: Località: FRAZIONE TERZA RAVENNA

N. Scheda: **R30**

**P122** Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST,

Realizzazione: 1

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Obiettivi:**

Stato di fatto: si tratta di PUA convenzionato in data 16.09.03 integrato con convenzione del 12.12.05 (St residua: 69.800 mq; Suc residua: 20.000 mq).

E' stato rilasciato il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione (con scadenza il 7 novembre 2010).

Risultano realizzate le opere relative al comparto prevalentemente residenziale, mentre la parte interessante le destinazioni non residenziali non sono iniziate, pur facenti parte dello stesso permesso di costruire.

La Suc residua è destinata a usi commerciali, direzionali e terziari in genere, con la possibilità di realizzare una medio grande struttura fino a 2.500 mq di S.V. non alimentare e una medio piccola struttura fino a 1.500 mq. di S.V. alimentare.

Proposta di POC:

resta valida la convenzione vigente con i parametri urbanistico edilizi nonché le destinazioni previste dal PUA.

In alternativa: completamento dell'abitato convertendo in parte l'uso non residenziale in residenza libera e in residenza pubblica e sociale con integrazione dello standard in base ai parametri di legge. Le quote di non residenziale commerciale sono da localizzare sull'asse di Via Antica Milizia.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Accessibilità: il comparto è attualmente servito da viabilità di modeste dimensioni. E' necessario adeguare gli accessi coerentemente con le nuove previsioni urbanistiche del contesto urbano, fermo restando gli impegni già assunti nella convenzione urbanistica riguardanti la realizzazione della pista ciclabile su Via Stradone e l'allargamento della sede stradale medesima.

**Usi e quantità:**

Ut max ≤ 0,28 mq/mq così articolato e riferito alla St residua.

1. Ut 0,23 = 16.054 mq Suc di cui ≤ 50% a residenza pari a 8.027 mq. Suc ≥ 50% non residenziale (commerciale, direzionale, terziario) pari a 8.027 mq.

Le destinazioni commerciali (medio grande struttura fino a 2.500 mq S.V. non alimentare e medio piccola fino a 1.500 mq S.V. alimentare) da localizzarsi prevalentemente sull'asse di riqualificazione commerciale di Via Antica Milizia.

2. Ut 0,05 = mq. 3490 ERP/ERS così articolata:

- 20% di ERP pari a mq. 700 di Suc (9 alloggi)

- ERS = 2.790 mq Suc di cui:

Locazione permanente - 600 mq Suc (8 alloggi)

Locazione a termine a 25 anni - 900 mq Suc (12 alloggi)

Locazione a termine a 10 anni - 1.290 mq Suc (17 alloggi)

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Adeguamento del prolungamento di Via Levi e della rotatoria tra Via Levi, Via Casadei, Via Stradone.

Adeguamento della rotatoria tra Via Antica Milizia e Via Stradone in relazione ai nuovi flussi di traffico.

Realizzazione delle piste ciclabili e allargamento della sede stradale di Via Stradone.

Completamento delle aree a verde pubblico e parcheggi in relazione alla articolazione di nuovi usi.

**Edilizia sociale (ERS):**

Vedi USI e QUANTITA'

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

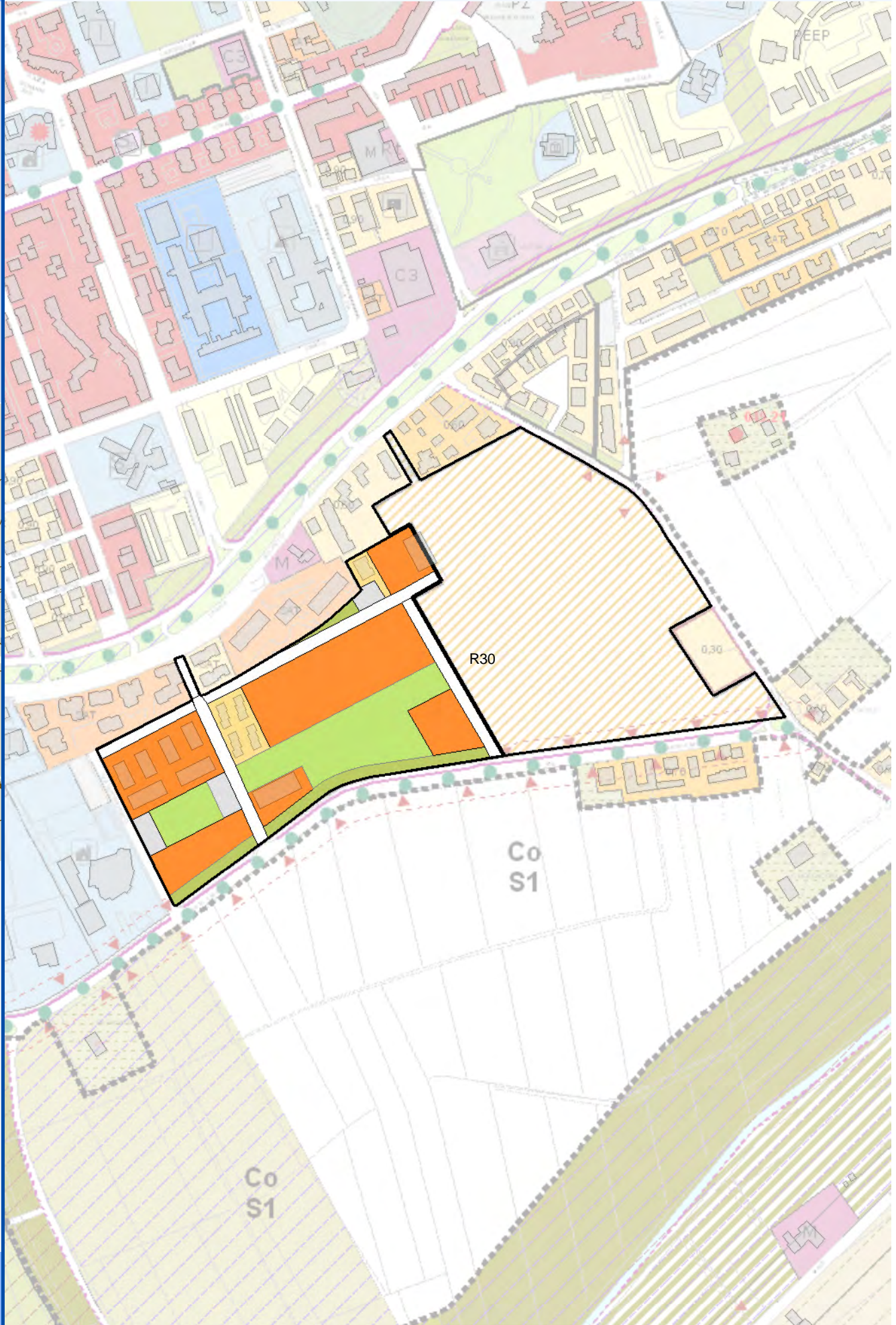
Località: FRAZIONE TERZA RAVENNA

N. Scheda: **R30**

Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST,

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb: **Pr006**  
 Località: PORTO FUORI  
 Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **R31**  
 Realizzazione: **0**

**Obiettivi:**

(VEDI OBIETTIVO DI LOCALITA' 2 DEL RUE 5.1.1). Completamento del margine sud dell'abitato con insediamento ad ampia dotazione di verde privato; integrazione dei servizi di uso pubblico esistenti mediante la realizzazione di spazi verdi attrezzati e collegamenti ciclopedonali tra il paese e le aree naturalistiche lungo i Fiumi Uniti; adeguamento e razionalizzazione della viabilità di accesso al paese, mediante l'eventuale demolizione dell'edificio esistente e sua traslazione in sede più idonea in adiacenza o all'interno dell'ambito di nuovo impianto. Realizzazione di adeguata fascia di filtro della Classicana anche mediante il ridisegno delle componenti individuate dal RUE 2.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Elevata potenzialità residua per l'abitato di Porto Fuori: l'attivazione è subordinata alla verifica dello stato di attuazione dei PUA pregressi. La rete delle acque bianche va recapitata sullo scolo consorziale Lecche e poi nello scolo Bidente. Vincolo fascia di rispetto fluviale: l'ambito è soggetto a vincolo paesaggistico. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione degli spazi a verde in relazione alle emergenze ambientali e al corretto inserimento del nuovo ambito residenziale. Inquinamento acustico: in sede di progettazione del comparto dovrà essere dimensionata una adeguata fascia di filtro rispetto all'inquinamento derivante dalla viabilità esistente.

**Usi e quantità:**

Ambito riconducibile alla Classe 3B. Gli indici si applicano alle aree individuate come componente di nuovo impianto prevalentemente residenziale. A tale potenzialità si somma la Suc degli edifici esistenti, come attestata dall'ultimo titolo abilitativo.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Le aree individuate a "Giardino di Quartiere" pari a circa 40.000 mq e quelle individuate a "verde di filtro" pari a circa 42.000 mq, dovranno essere interessate da un complessivo progetto di sistemazione che garantisca da un lato l'uso pubblico di quartiere, dall'altro funzione di filtro rispetto l'inquinamento acustico della Classicana e rispetto le aree naturalistiche. In sede di progetto Urbanistico può essere valutata lo stralcio degli edifici esistenti dalla procedura indiretta, e loro disciplina ai sensi del RUE, a fronte degli interventi sulla viabilità sopra descritti. Per l'attuazione delle aree a verde pubblico vale quanto disciplinato dall'art. II.31 c7 del RUE 5.1 circa l'integrazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico.

**Edilizia sociale (ERS):**

Quota pari a 812 mq da destinare l'interamente a locazione permanente da localizzarsi eventualmente, in base ai vincoli di comparto, anche in area verde.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC : attivazione PUA a criticità risolta.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.



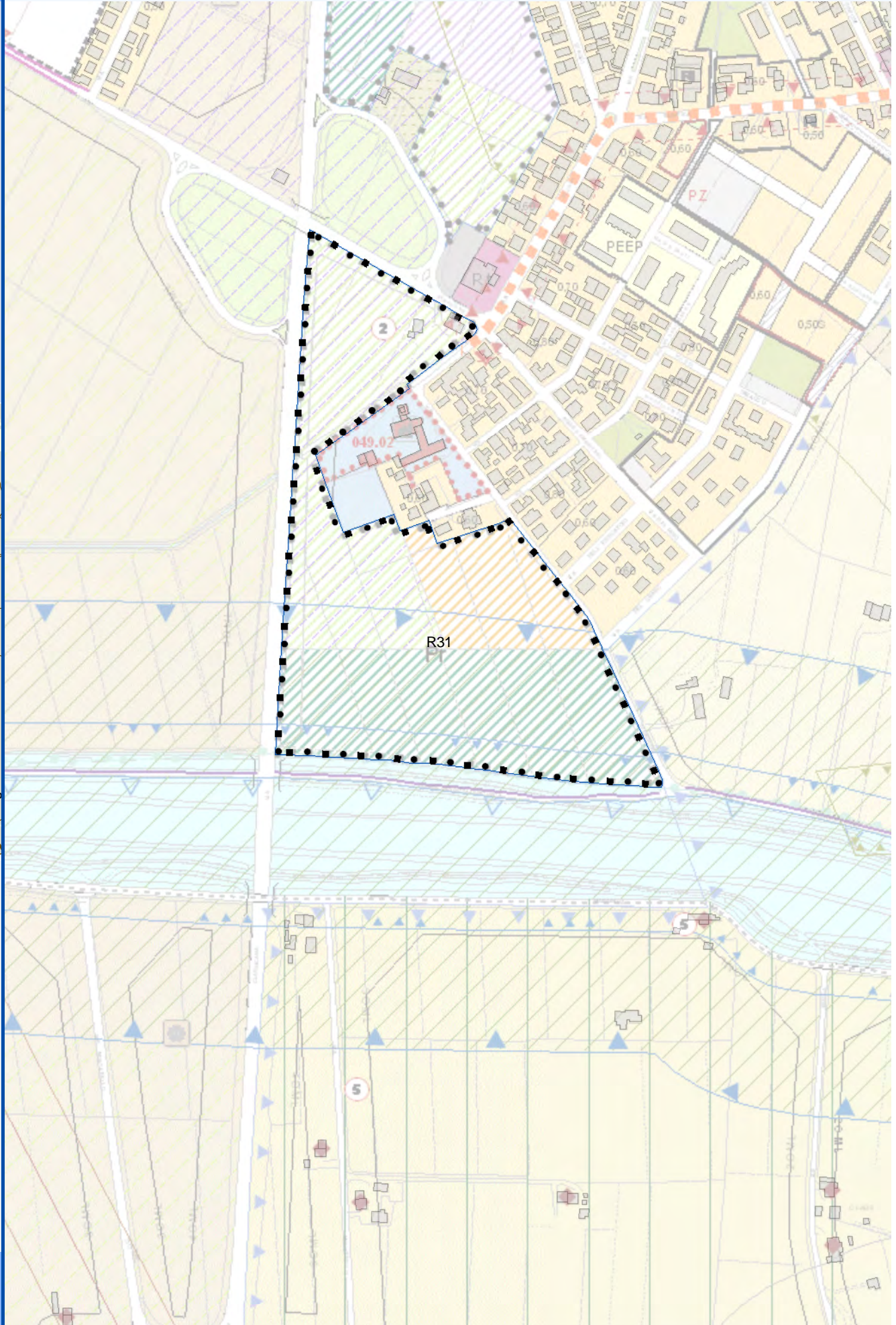
Località: PORTO FUORI

Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST

N. Scheda: **R31**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
2010 - 2015



ADOTTATO del 21/06/2010  
PUBBLICATO del 07/07/2010  
APPROVATO del 10/03/2011  
PUBBLICATO del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
B.U.R. N. 86  
Delibera di C.C. N. 23970/37  
B.U.R. N. 48



**Cod. Amb:**

**Località:** OSTERIA

**N. Scheda:**

R32

P105

**Tav. POC.3:** 078 SANTO STEFANO,079 OSTERIA,

**Realizzazione:**

1

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**Obiettivi:**

Completamento PUA approvato.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Residenziale.  
 Suc max di 1.485 mq

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Già realizzate in fase di attuazione del PUA approvato.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

Variante al PUA approvato, poi attuazione diretta.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

Assolta dalla verifica di assoggettabilità del PUA approvato.

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

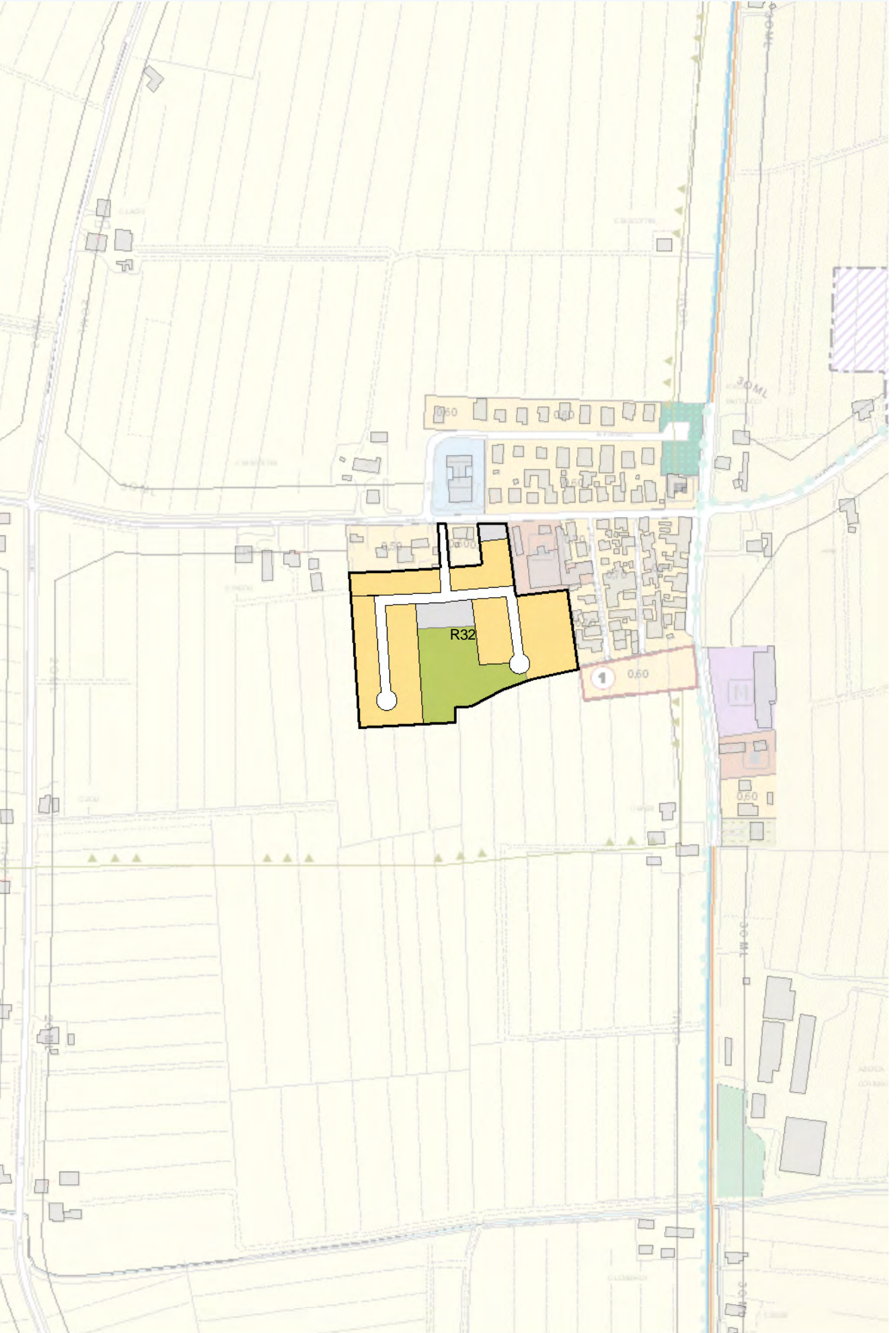
Località: OSTERIA

Tav. POC.3: 078 SANTO STEFANO, 079 OSTERIA,

N. Scheda: **R32**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R	N. 48	del 30/03/2011



**Cod. Amb:** **Località:** SAN ZACCARIA  
**P111** **Tav. POC.3:** 094 SAN ZACCARIA,  
**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** **R33**  
**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento PUA approvato.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Residenziale.  
 Suc max di 970 mq

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Già realizzate in fase di attuazione del PUA approvato.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

Variante al PUA approvato, poi attuazione diretta.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

Assolta dalla verifica di assoggettabilità del PUA approvato.

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

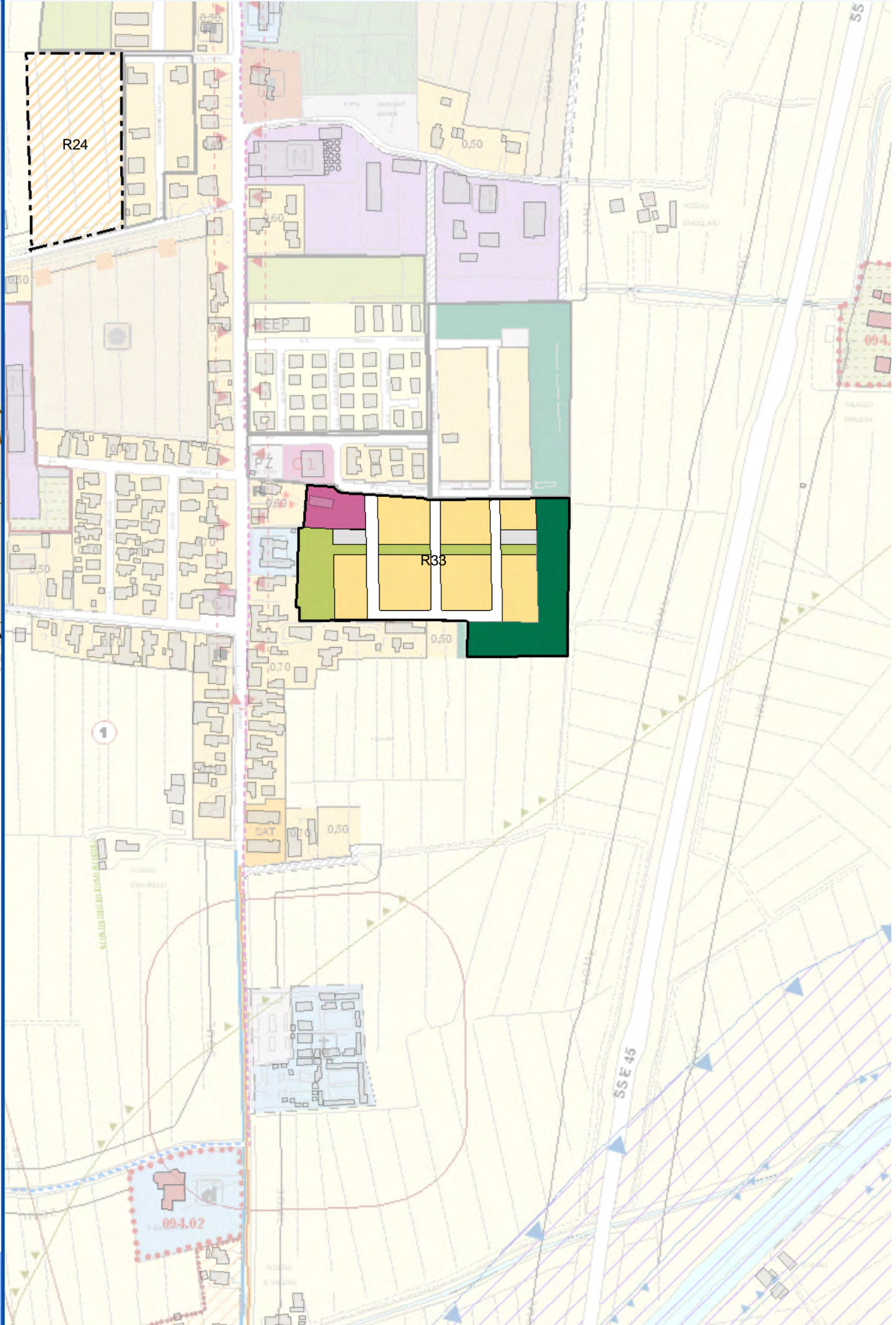
Località: SAN ZACCARIA

Tav. POC.3: 094 SAN ZACCARIA,

N. Scheda: **R33**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:  
 P439

Località: SAVIO  
 Tav. POC.3: 081 ANSE DEL SAVIO,  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R34  
 Classe Indice: 3B  
 Realizzazione: 1

**Obiettivi:**

Ampliamento dell'abitato esistente con destinazione prevalentemente residenziale al fine di razionalizzare e completare la viabilità della zona.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Ampia potenzialità pregressa, determinata dall'attuazione parziale dei comparti previsti dal PRG '93.  
 Area soggetta a potenziale allagamento, con tirante idrico a + 1,50 m e zona a rischio di crollo arginale.  
 L'attivazione del PUA è subordinata ad uno studio idraulico propedeutico alla presentazione del PUA che dimostri la risoluzione della criticità da parte dell'Ente competente.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Usi residenziali integrati con servizi alla residenza.  
 Ut ≤ 0,24/0,28 mq/mq come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Razionalizzazione della viabilità e chiusura dell'isolato esistente.  
 Standard di legge.

**Edilizia sociale (ERS):**

Si privilegiano le tipologie della locazione permanente e/o a termine a 10 anni da verificare in sede di PUA.

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione del PUA a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

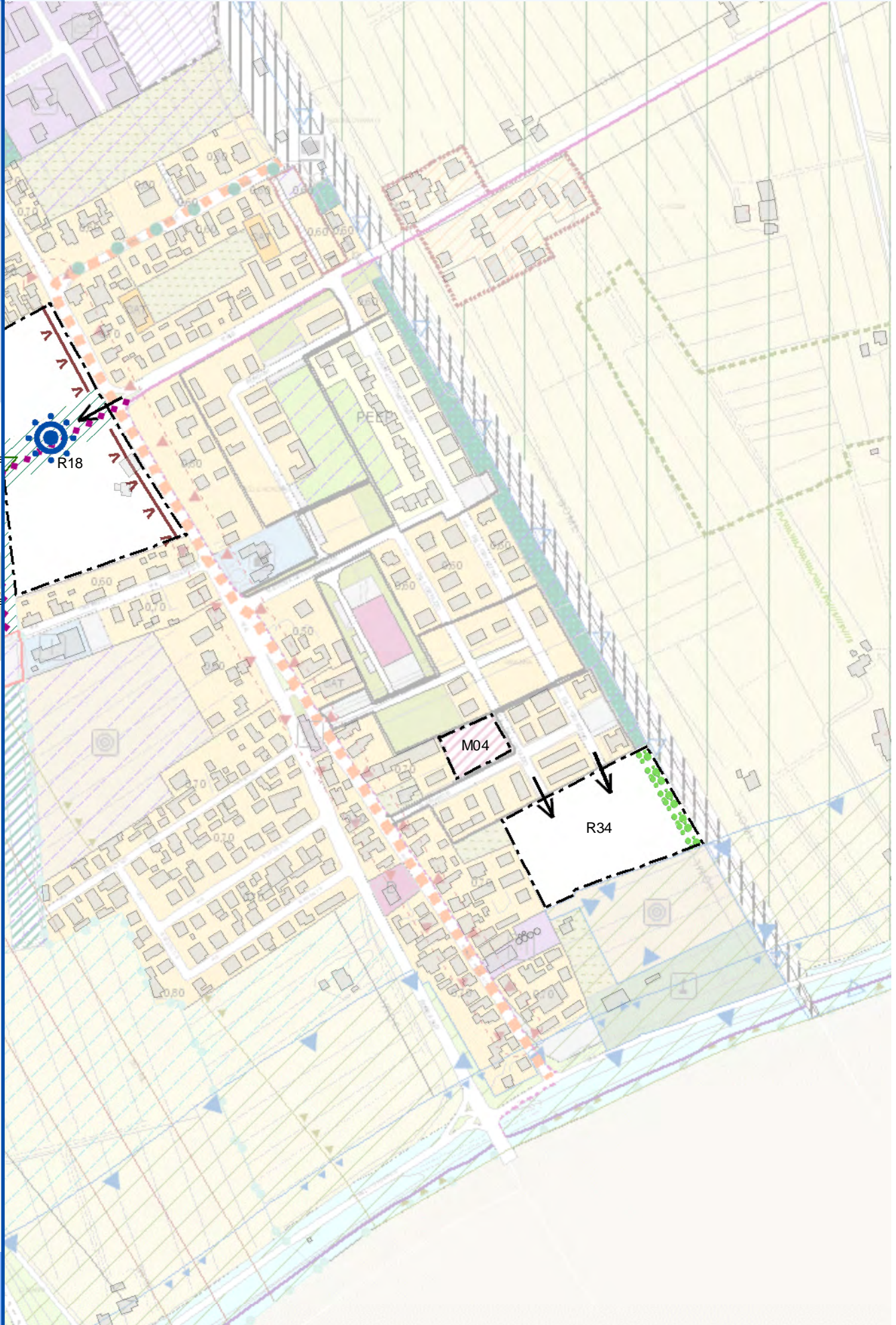
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: SAVIO

Tav. POC.3: 081 ANSE DEL SAVIO

N. Scheda: **R34**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

Scala 1:5.000



Cod. Amb:  
 P029

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA  
 Tav. POC.3: 040 RAVENNA NORD-OVEST  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: R35  
 Classe Indice: 3C2  
 Realizzazione: 0,3

**Obiettivi:**

Completamento di comparto urbano, con integrazione dell'abitato esistente.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Potenzialità edificatoria pregressa relativa all'UEU di riferimento del comparto.  
 Scolo delle acque: adeguamento di presa di magra fuori comparto.  
 Accessibilità previo adeguamento della viabilità.

**Usi e quantità:**

Come da norma generale, con applicazione dei parametri edificatori ( $Ut \leq 0,25$  mq/mq) delle zone 3C2 alla superficie classificata a "nuovo impianto prevalentemente residenziale".  
 L'area di cintura verde non produce potenzialità edificatoria per la parte che concorre al soddisfacimento dello standard pubblico del 50%, la parte residua è da collocarsi all'interno del comparto stesso.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Inserimento paesaggistico con ampia fascia di mitigazione e filtro in relazione alle aree agricole circostanti attraverso la realizzazione della cintura verde e rapporto con edificato limitrofo.  
 Standard pubblico non inferiore al 50% della St dell'area classificata come città di nuovo impianto, al netto della viabilità, collocabile essenzialmente nell'area di cintura verde, salvo la quota parcheggi da collocare nella parte a città di nuovo impianto.

**Edilizia sociale (ERS):**

Come da norma generale, con priorità ad interventi di locazione permanente e a breve termine (10 anni).

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: Attivazione PUA a criticità risolta, attuazione della quota indicata.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

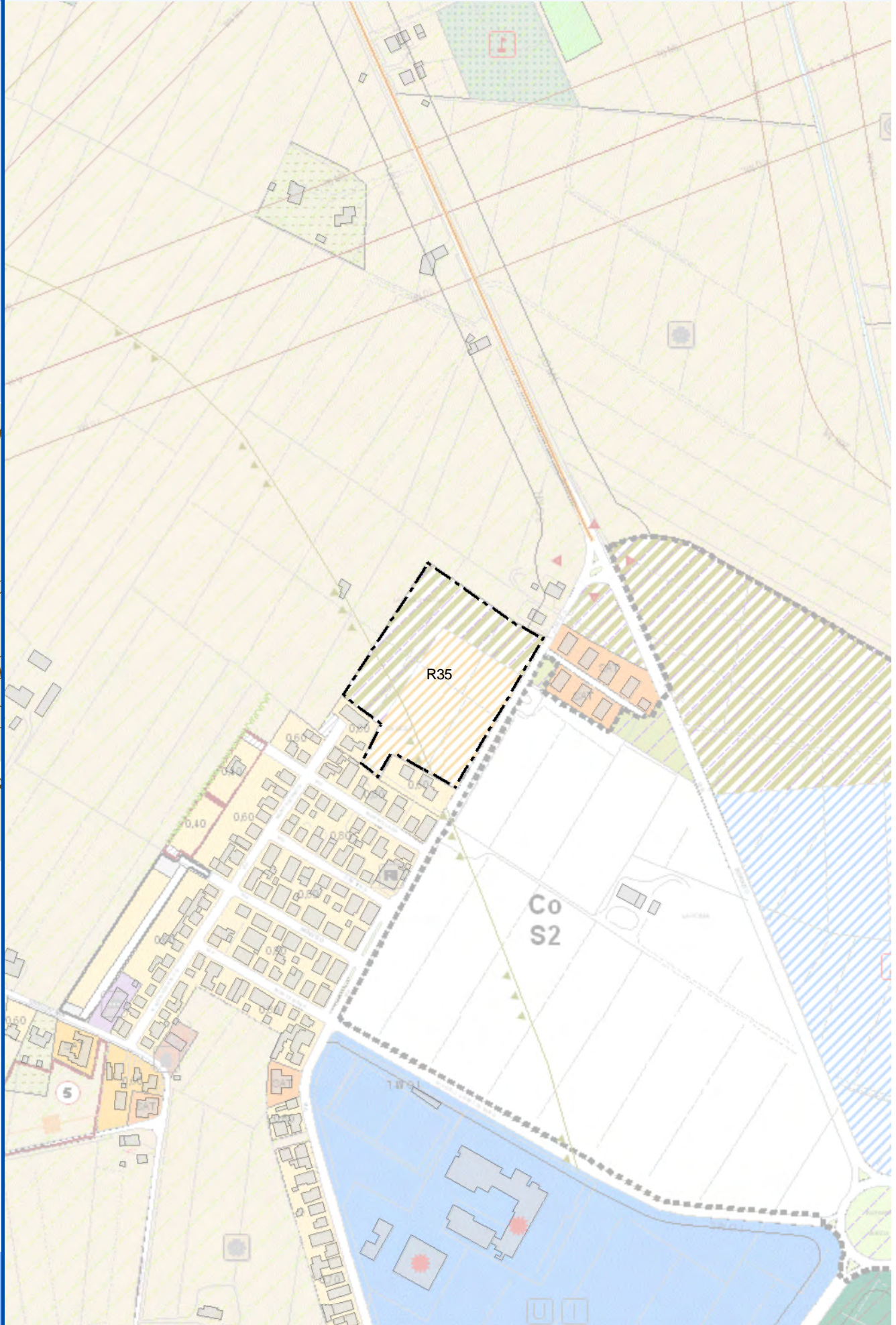
Scheda grafica d'inquadramento.

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3: 040 RAVENNA NORD-OVEST

N. Scheda: **R35**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N.23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb: Località: CASALBORSETTI/PRIMARO

N. Scheda: M01

P083 Tav. POC.3: 010 CASALBORSETTI

Realizzazione: 1

Data ultima modifica: 28/02/2011

### Obiettivi:

Rafforzamento dell'offerta turistica attraverso strutture ricettive ad Albergo e RTA a completamento del comparto a vocazione turistica insediato.

#### Stato di fatto:

Per tale ambito risulta approvato un PUA elaborato in conformità al PRG '93 – (zona C.4.2) con la riduzione del 20% della capacità edificatoria ai sensi dell'art. 104 del PSC

#### Proposta di POC:

Fermo restando quanto disciplinato dal PUA vigente, sulla base della normativa generale del POC, per tale ambito il POC ammette le seguenti possibilità:

- proposta 1: integrazione dei contenuti del PUA approvato con usi alberghieri da concentrare a monte dell'insediamento approvato (Il Stralcio);
- proposta 2: riclassificazione dell'intero comparto come da PSC a città di nuovo impianto misto.

### Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Il comparto ricade in "area soggetta ad ingressione marina" con conseguente vincolo come da art. II.18 c5 del RUE 5.1. Ambito interessato dal vincolo paesaggistico (300 m costa).

### Usi e quantità:

#### proposta 1:

integrazione con usi alberghieri da concentrare nel Il Stralcio sulla base dei seguenti parametri:

Sf = 5.400 mq; Uf = 0,8 mq/mq ad Albergo (T1), con possibilità di applicazione degli incentivi sul ricettivo previsti dalle norme di RUE e di POC. Per tali usi si applicano i seguenti parametri:

H max = 15,50 m

L'H max può essere elevata in sede di PUA alla luce delle caratteristiche del sito e delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'albergo al fine di favorire la realizzazione di servizi nell'area scoperta; tale maggiorazione non può eccedere i 7,5 m

Distanza tra edifici: VI = 0,5 con un minimo di 10 m

Distanza minima dai confini di zona e/o proprietà = VI, con un minimo di 5 m

Possibilità di recupero del 20 % della potenzialità sottratta per PSC ad integrazione del PUA approvato (I Stralcio) e per gli usi in esso contenuti.

#### proposta 2:

riclassificazione dell'intero comparto come da PSC a Città di nuovo impianto misto, da attuarsi con i seguenti indici e parametri:

Ut ≤ 0,35 mq/mq applicato alla St del comparto.

Usi abitativi ≤ 40%.

Usi non residenziali, con priorità T1 (Albergo) e servizi integrativi (Spr) ≥ 60%.

Per usi abitativi si applicano i parametri edilizi di cui all'art. 23 c4, c5 delle norme di POC.5; per gli usi alberghieri si applicano i seguenti parametri:

H max = 15,50 m

L'H max può essere elevata in sede di PUA alla luce delle caratteristiche del sito e delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'albergo al fine di favorire la realizzazione di servizi nell'area scoperta; tale maggiorazione non può eccedere i 7,5 m

Distanza tra edifici: VI = 0,5 con un minimo di 10 m

Distanza minima dai confini di zona e/o proprietà = VI, con un minimo di 5 m

### Standard e opere di interesse pubblico:

Realizzazione di area a verde pubblico attrezzato anche con funzione di filtro tra l'insediamento e le aree naturalistiche. Standard di legge in relazione agli usi.

L'attuazione di entrambe le proposte di POC sopra descritte è subordinata al reperimento dello standard pubblico e privato. E' da salvaguardare il verde pubblico previsto fronte mare così come individuato dal PUA approvato.

### Edilizia sociale (ERS):

### Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione del PUA approvato secondo quanto disciplinato dalla norma generale di POC.

Cod. Amb: Località: CASALBORSETTI/PRIMARO

N. Scheda: M01

P083 Tav. POC.3: 010 CASALBORSETTI

Realizzazione: 1

Data ultima modifica: 28/02/2011

In alternativa è ammessa l'attuazione di variante al PUA approvato per la realizzazione della proposta 1 o la presentazione di un nuovo progetto di PUA per la realizzazione della proposta 2.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento

ADOTTATO  
PUBBLICATO  
APPROVATO  
PUBBLICATO  
Delibera di C.C.  
B.U.R  
Delibera di C.C.  
B.U.R  
N. 66297/102  
N. 86  
N. 23970/37  
N. 48  
del 21/06/2010  
del 07/07/2010  
del 10/03/2011  
del 30/03/2011



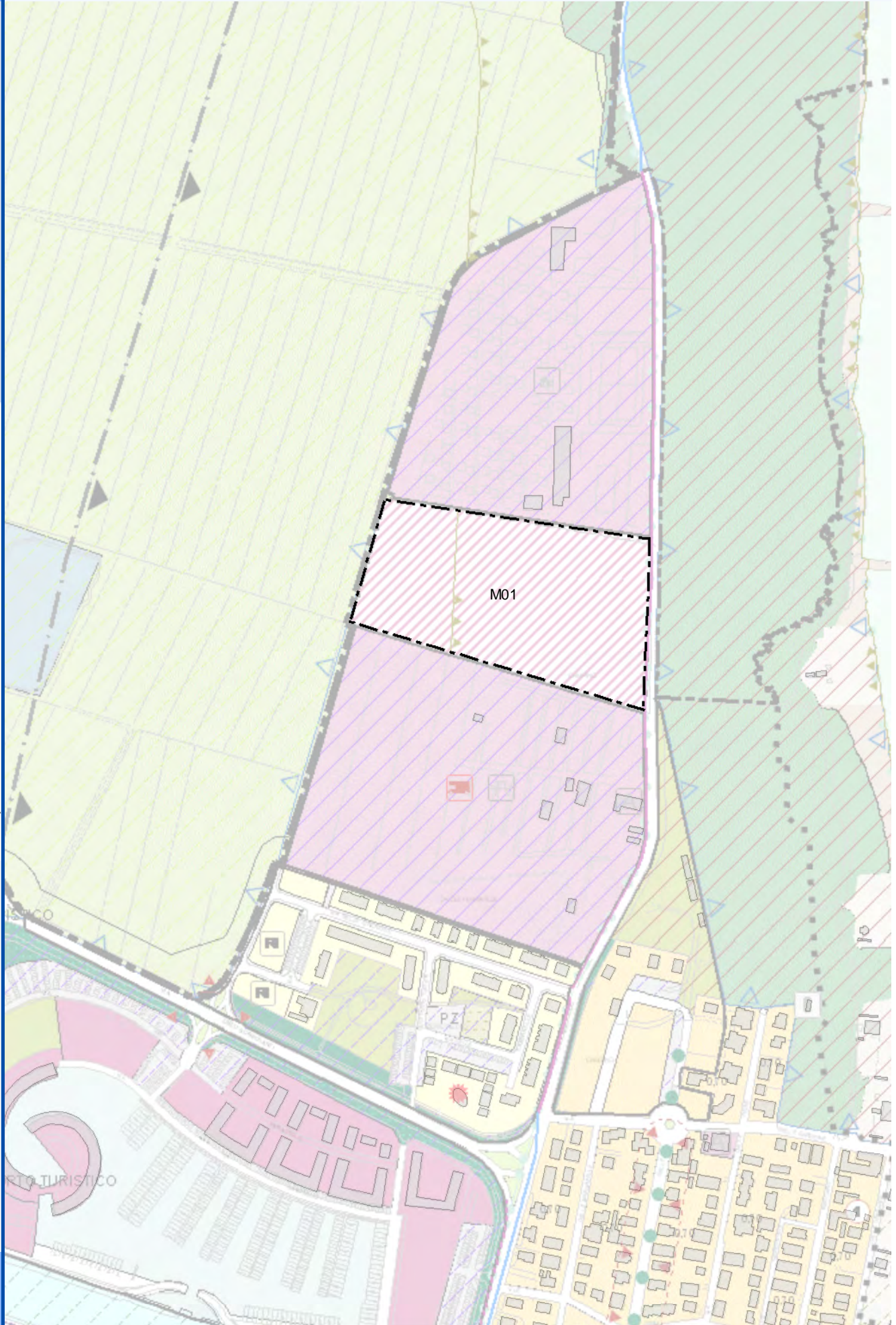
ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N.23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R	N. 48	del 30/03/2011

Località: CASALBORSETTI/PRIMARO

Tav. POC.3: 010 CASALBORSETTI

N. Scheda: **M01**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



<b>Cod. Amb:</b>	<b>Località:</b> PORTO CORSINI	<b>N. Scheda:</b>	M02
<b>Pb003</b>	<b>Tav. POC.3:</b> 027 MARINA DI RAVENNA	<b>Realizzazione:</b>	0
	<b>Data ultima modifica:</b> 28/02/2011		

**Obiettivi:**

In conformità a quanto disciplinato dal PSC5 (art.103 c6 e art.107), nonché dal Piano regolatore del Porto, il comparto "Avamposto di Porto Corsini" dovrà tendere a dare attuazione e ad approfondire i criteri urbanistici posti a base del Concorso di idee indetto nel 2001 dal Comune di Ravenna e da Autorità Portuale di Ravenna per la riqualificazione e il riordino urbano di Marina di Ravenna, il completamento ed l'integrazione di Porto Corsini e la qualificazione dell'immagine di entrambe le località turistiche.

Tali finalità si esplicitano da un lato mediante l'attuazione del comparto stesso, dall'altro mediante una serie di interventi di interesse generale, esterni al comparto ma ad essi funzionali e strettamente correlati.

- Comparto "Avamposto di Porto Corsini"

Il progetto di P.U.E.P. dovrà prevedere un assetto urbanistico che privilegi la valorizzazione turistica e insediativa del fronte canale e che tenti di ricucire l'abitato esistente con l'area a mare, mediante l'insediamento di attrezzature turistiche, commerciali e residenziali e la realizzazione di vaste aree attrezzate a verde, per lo sport, per la sosta camper e per il ricovero mezzi nautici minori. Adeguati percorsi ciclopedonali saranno previsti in continuità con l'abitato esistente, con le attrezzature balneari e con le aree naturali limitrofe.

Dovrà essere perseguita l'integrazione fisica e funzionale del complesso militare esistente e del suo completamento all'abitato (vecchio e nuovo)

Il progetto di P.U.E.P. dovrà chiaramente individuare gli ambiti funzionali agli usi crocieristici, di seguito descritti, con riferimento alle strutture a terra necessarie, alle aree di sosta e di transito esclusivo.

- Realizzazione delle opere a mare - darsena crociere e per i mezzi militari:

L'intervento, esterno al perimetro del P.U.E.P., è previsto dal piano Regolatore del Porto e riguarda la realizzazione della darsena per l'attracco di navi da crociere, inserendosi nel progetto di valorizzazione turistica sia dell'abitato, con i nuovi servizi a terra, sia dell'intero sistema turistico ravennate, con i collegamenti alla città, al Parco del Delta e agli altri centri del litorale. Nella nuova darsena troveranno posto, inoltre, i mezzi militari attualmente attraccati a Marina di Ravenna, razionalizzando e rafforzando i presidi militari al porto, e liberando le aree frontistanti il canale interessate dal progetto di riqualificazione urbana ("comparto pescherie") e vi sarà possibilità di messa a mare di mezzi nautici minori in connessione con l'area camper.

- Riqualificazione di Molo/Via S.Filippo:

l'intervento interessa l'intero affaccio di Porto Corsini sul Canale, dall'abitato esistente al molo vero e proprio, comprendendo un insieme sistematico di opere necessarie alla caratterizzazione funzionale e dimensionale dell'intero asse viario. Il progetto dovrà garantire la connessione con la viabilità esistente e un qualificato inserimento ambientale e urbano, adeguando il tracciato e la sezione stradale alle eventuali modifiche della banchina, salvaguardando e migliorando l'attuale funzionalità e sistemazione - arredo, anche in relazione al trasferimento del traghetto. Tali opere ed il costo degli eventuali espropri sono a carico di Autorità Portuale e da realizzarsi preventivamente al P.U.E.P., ma terranno conto della sistemazione finale prevista in tale strumento.

- Spostamento traghetto auto:

l'intervento riguarda il trasferimento più a monte della linea di attraversamento del traghetto-auto del Canale in diretta connessione con la viabilità principale e la individuazione di idonee aree per le corsie d'attesa nei due centri abitati. Contestuale è la possibilità di servizio di un vettore pedonale e ciclabile in posizione centrale ai due abitati.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

- Caratterizzazione delle aree utilizzate come casse di colmata e loro restituzione ai sensi di legge in relazione agli usi finali previsti nel progetto. La congruità dei suoli ai sensi del D.lgs 152/2006, in relazione agli usi previsti, costituisce presupposto alla fattibilità dell'intervento.

- Accessibilità al comparto, in relazione ai nuovi carichi insediativi e ai flussi di traffico che si stimano in relazione agli usi: in particolare dovrà essere prodotto un cronoprogramma di interventi che articoli coerentemente l'attuazione del comparto con le opere relative alla viabilità.

- rispetto delle prescrizioni emerse in fase di rilascio del Nulla Osta preventivo del Progetto presentato in precedenza;

- definizione dell'assetto catastale, come modificato a seguito delle opere di colmata;

- Il comparto è limitrofo ad aree di pregio ambientale (Riserve, zone Sic/Zps): occorre pertanto valutare quali procedure obbligatorie e/o volontarie devono essere attivate ad integrazione della VAS;

- Il nuovo insediamento dovrà perseguire obiettivi di innovazione tecnologica e contenimento energetico, mediante sia adeguate soluzioni di impianto urbanistico sia modalità costruttive e impiantistiche.

**Usi e quantità:**

Il comparto ha una superficie territoriale di 186.700 mq, comprendente le aree di banchina.

La Suc massima realizzabile non potrà in ogni caso superare le quantità prescritte dal PSC5 (art.103 c6) che di seguito si riassume:

Suc max per residenza, servizi privati e pubblici, ricettivo	mq	26.500
Suc max per attrezzature militari (compresa la Suc esistente)	mq	16.500
Suc max TOTALE	mq	43.000

Inoltre:

- la quota di Suc residenziale dovrà essere ≤ 10.000 mq, comprensiva della Suc generata dai comparti classificati a riqualificazione urbanistica e destinati al trasferimento del traghetto (Suc pari a circa 1.000 mq per comparto di Porto

Cod. Amb: **Pb003**  
Località: PORTO CORSINI  
Tav. POC.3: 027 MARINA DI RAVENNA  
Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **M02**  
Realizzazione: **0**

Corsini (Rq01e) e a circa 780 mq per comparto di Marina di Ravenna (Rq01d)

- La Suc da destinare servizi privati e pubblici a diretto servizio delle aree pubbliche dovrà essere  $\geq 1.000$  mq
- la quota di Suc non residenziale dovrà essere  $\geq$  mq 10.000. Tale quota potrà essere destinata agli usi Spr e Spu, come da norma generale, agli usi commerciali limitatamente agli usi Co1, Co2, Co3, ad usi turistici T1 e T3, limitatamente ad area sosta camper.

I parametri edilizi verranno specificati in sede di PUA, comunque nel rispetto della visuale libera (VI)

#### Standard e opere di interesse pubblico:

SS di legge, in relazione agli usi.

Realizzazione delle opere sopra descritte.

Si evidenzia che le aree quantificate come Standard pubblico dovranno rimanere in gestione al privato, pur restando di uso pubblico, ad eccezione delle aree destinate alla viabilità e ai relativi sottoservizi.

#### Edilizia sociale (ERS):

#### Modalità e tempi di attuazione:

Schema generale di assetto comprensivo delle opere fuori comparto.

Attuazione per PUA generale e successivi stralci funzionali, relazionati agli interventi di interesse generale e alle opere sopra richiamate, sulla base di adeguato cronoprogramma.

#### Vas - Verifica di assoggettabilità:

Il Piano è soggetto a VAS.

#### Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

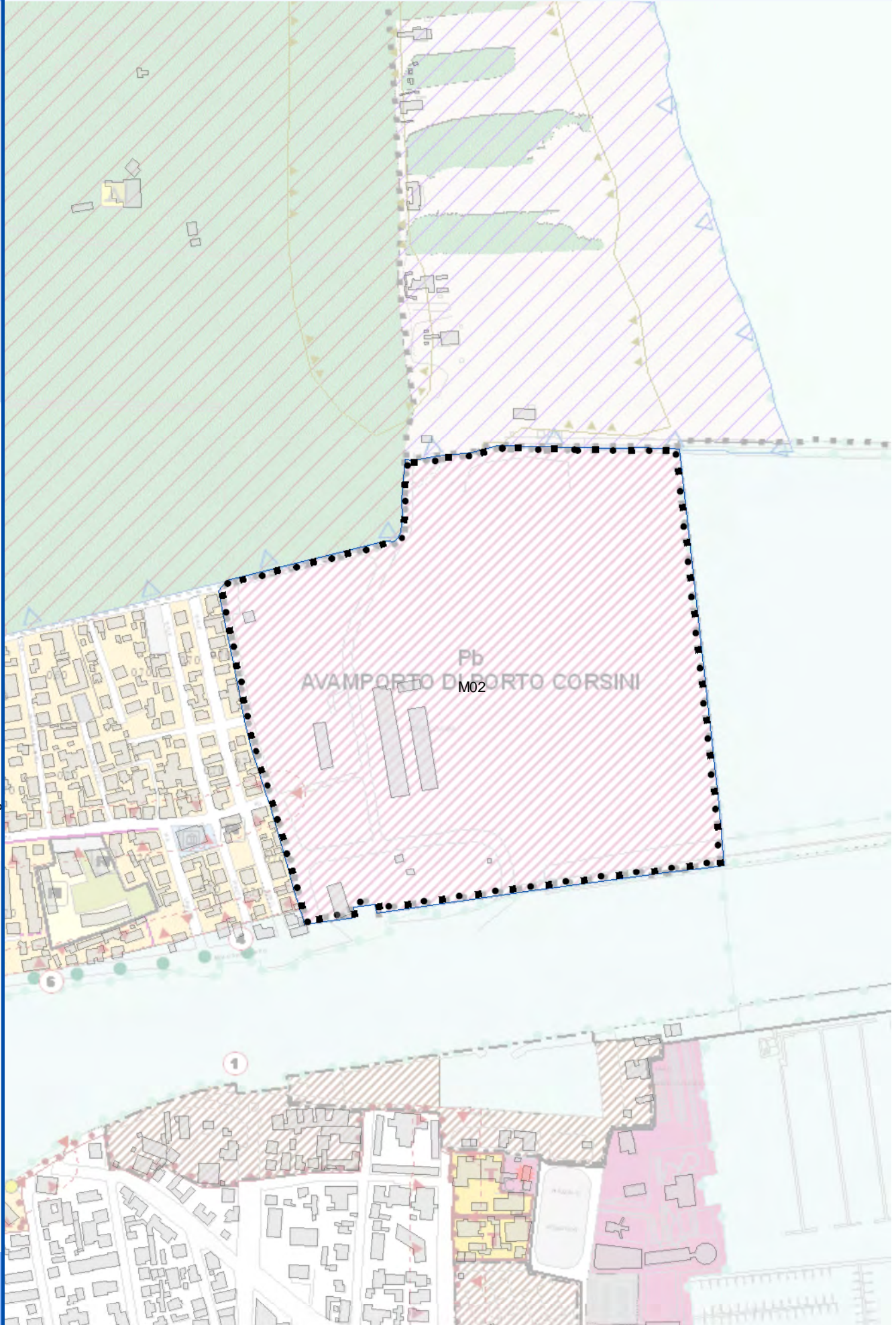


ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N.23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R	N. 48	del 30/03/2011

Località: PORTO CORSINI  
 Tav. POC.3: 027 MARINA DI RAVENNA

N. Scheda: **M02**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO



Cod. Amb:

Località: SANTERNO

N. Scheda:

M03

P089

Tav. POC.3: 037 SANTERNO

Realizzazione:

1

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Obiettivi:**

Completamento dell'area centrale del Paese con integrazione agli usi residenziali prevalenti.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Scolo delle acque meteoriche e collettamento riferito allo scolo Canala.

**Usi e quantità:**

Si applicano i parametri della zona 3B relativamente all'articolazione dell'indice, alla quantificazione dello standard; si applicano inoltre i criteri e i parametri di cui all'art.23 c4, c5 di POC.5.

Usi: residenza, servizi privati (Spr 1-2-3-5-6-8). Gli usi non residenziali devono essere ≥ 30% della Suc ammessa.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Standard a verde pubblico ad integrazione dell'area sportiva esistente.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

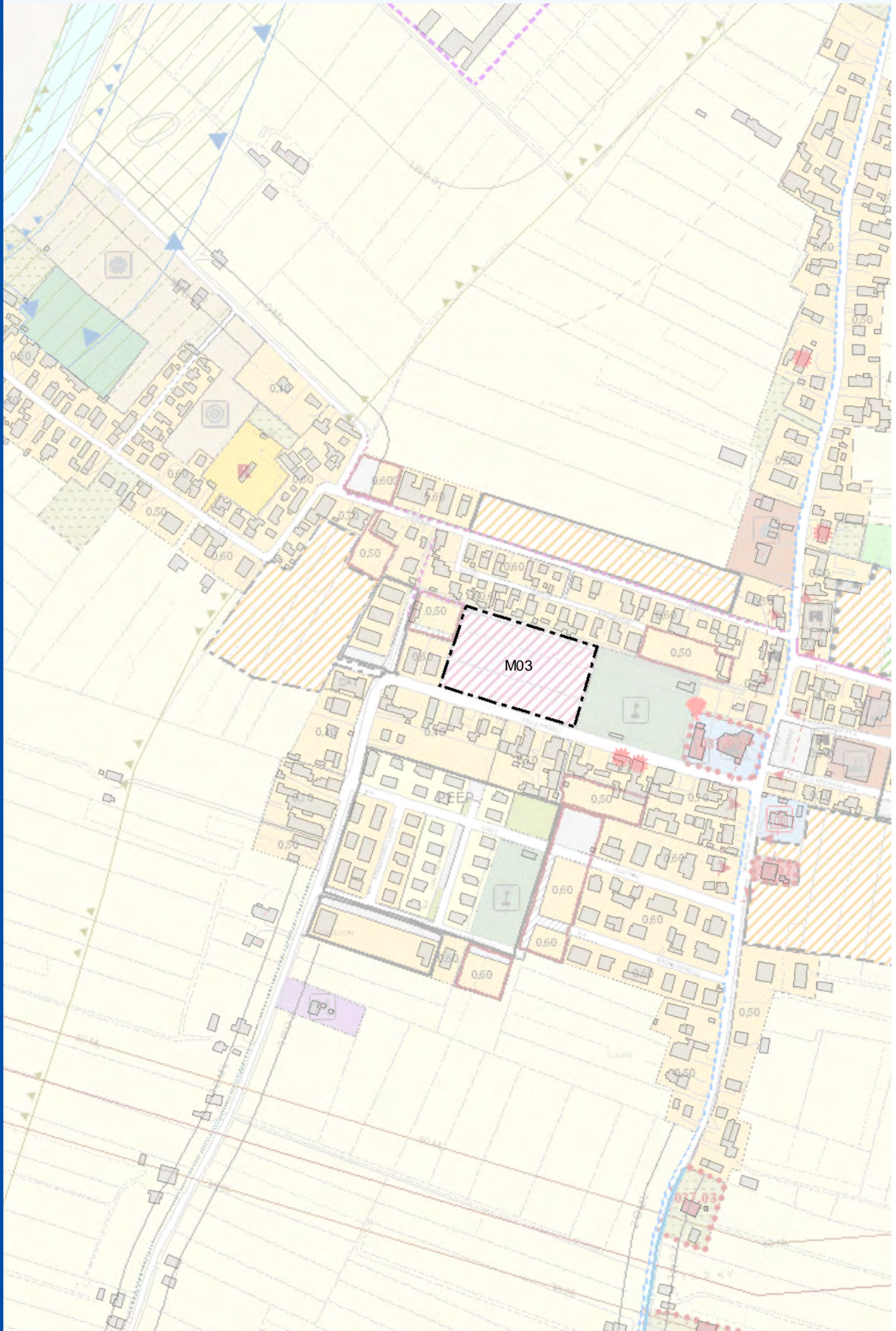
**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015

ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO N. 66297/102  
 APPROVATO del 07/07/2010  
 PUBBLICATO N. 86  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO N. 23970/37  
 APPROVATO del 30/03/2011  
 PUBBLICATO N. 48

Scala 1:5.000





**Cod. Amb:**

**Località:** SAVIO

**N. Scheda:**

M04

P026

**Tav. POC.3:** 081 ANSE DEL SAVIO,

**Realizzazione:**

1

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**Obiettivi:**

Completamento dell'insediamento urbano in corso di attuazione a carattere misto residenziale - terziario. Date le dimensioni dell'area e la sua collocazione in ambito già urbanizzato, il comparto è destinato prevalentemente ad usi abitativi, con insediamenti estensivi ad ampia dotazione a verde privato.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Laminazione: verificare la possibilità di monetizzare essendo un comparto intercluso e di modeste dimensioni. Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell'elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Usi abitativi.  
 Ut ≤ 0,20 mq/mq  
 Si applicano i criteri e i parametri di cui all'art.23 c4 e c5 di POC.5.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Reperimento dello standard pubblico nella misura di 11mq/ab. da collocare in continuità con le aree pubbliche in corso di realizzazione e da destinare prevalentemente a parcheggio.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

Attuazione ai sensi dell' art. I.9 del RUE 5.1.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

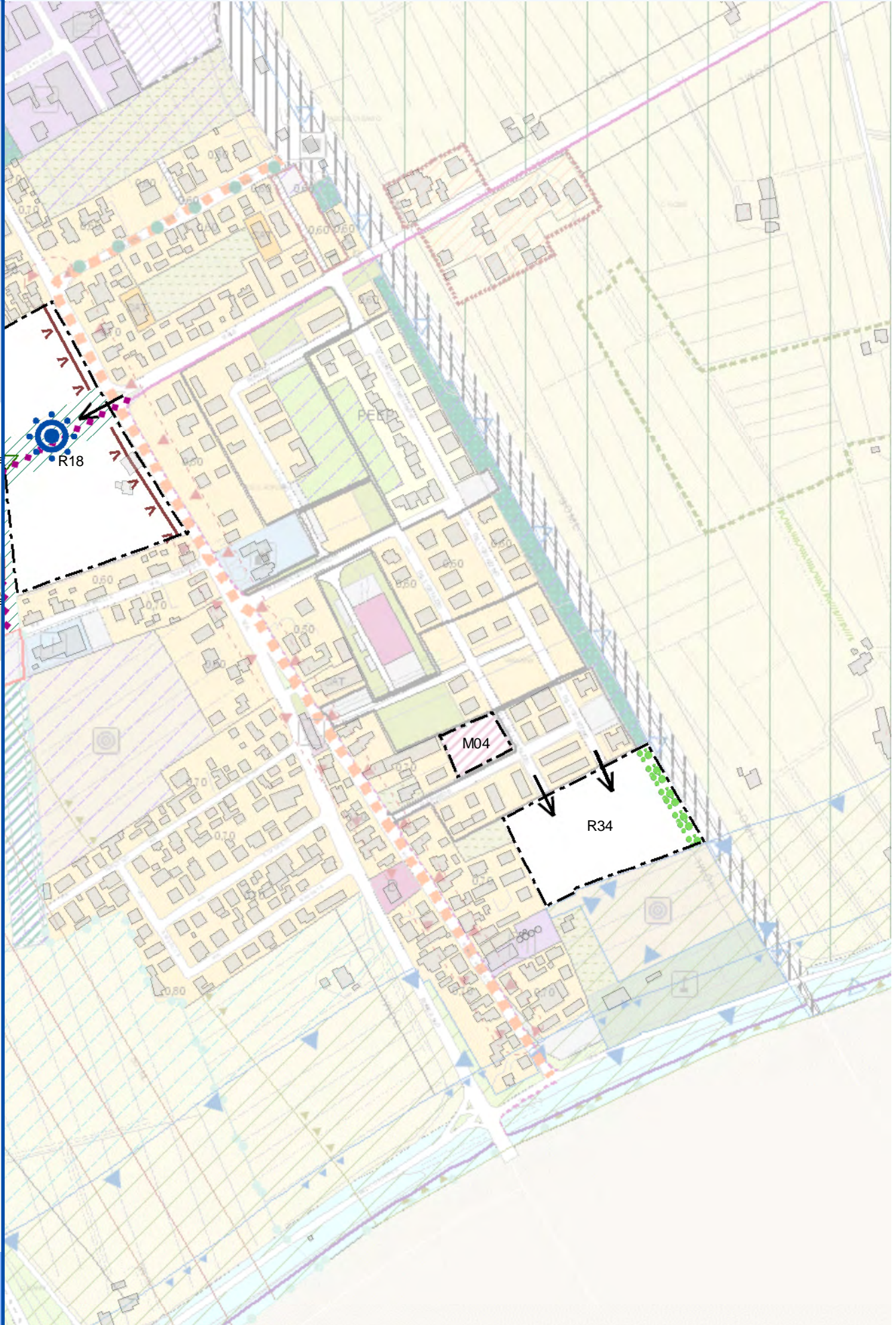
Località: SAVIO

Tav. POC.3: 081 ANSE DEL SAVIO

N. Scheda: **M04**

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Piano Operativo Comunale**  
**2010 - 2015**



ADOTTATO del 21/06/2010  
 PUBBLICATO del 07/07/2010  
 APPROVATO del 10/03/2011  
 PUBBLICATO del 30/03/2011

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R. N. 86  
 Delibera di C.C. N. 23970/37  
 B.U.R. N. 48



Cod. Amb: Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

N. Scheda: M05

P051 Tav. POC.3: 048 RAVENNA SUD-OVEST

Realizzazione: 0

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Obiettivi:**

Realizzazione di attività funzionali ed integrativa ad attività già insediate lungo l'asse della Classicana.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Problematiche di collettamento e di scolo acque bianche, obbligo di laminazione.  
 Accessibilità: va previsto un accesso da Via Vicoli con adeguamento della stessa come urbanizzazione primaria.  
 Zonizzazione acustica riferita alla Classicana e allo svincolo.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,35 mq/mq  
 Usi prevalentemente produttivi (Pr2, Pr3) con integrazione di servizi privati (Spr4) e commercio all'ingrosso (Co9).  
 Si applicano i seguenti parametri edilizi:  
 VI= 0,5 con un minimo di 10 m tra edifici  
 Distanza tra edifici = VI  
 Distanza minima dalle strade = 6 m o in confine con rispetto stradale quando individuato  
 Distanza minima dai confini di zona e/o proprietà = VI, con un minimo di 5 m

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Realizzazione di parcheggio pubblico ad integrazione delle aree a parcheggio privato.  
 Verde di filtro e di mitigazione privati.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attivazione PUA a criticità risolte.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento.

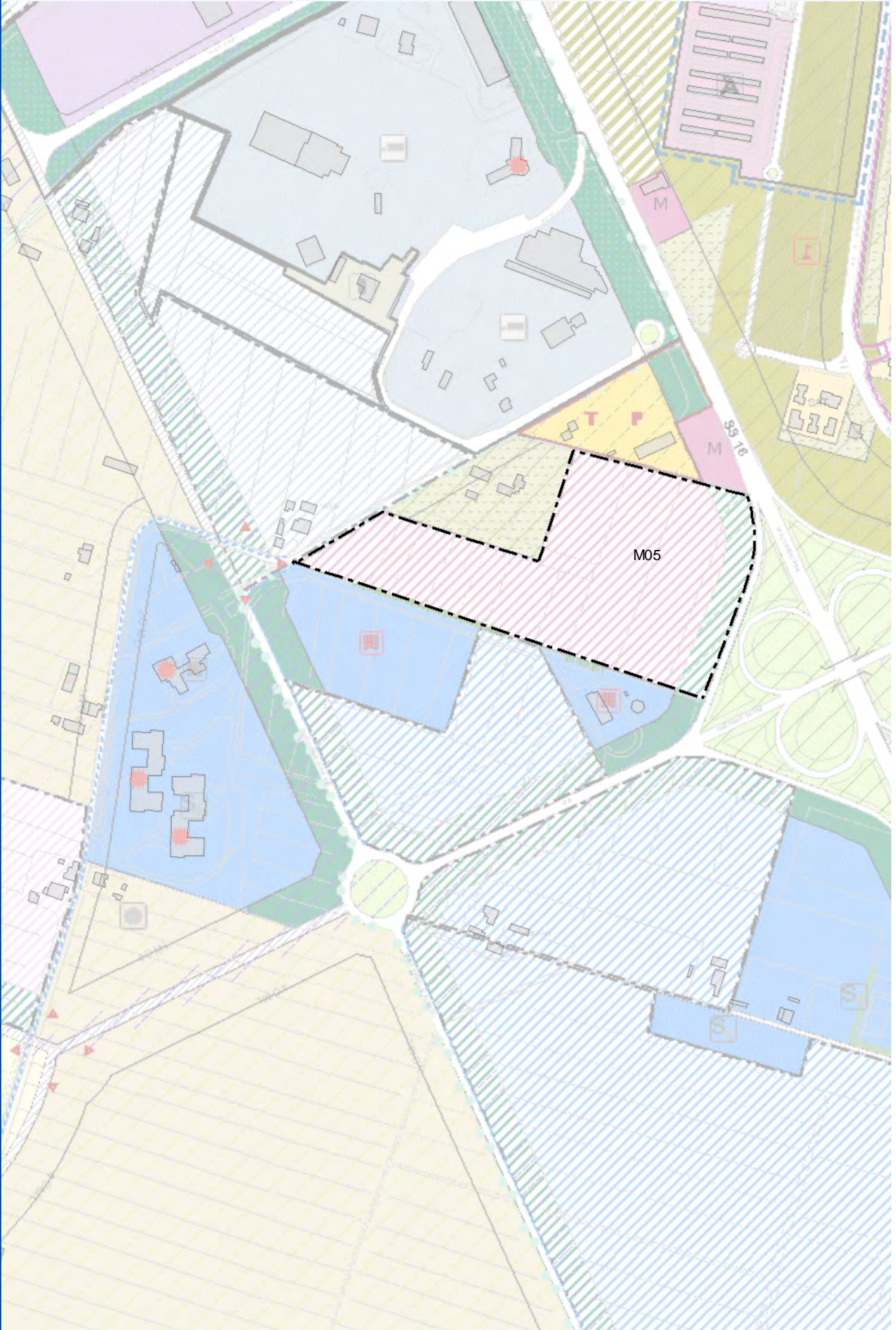
**Località:** FRAZIONE PRIMA RAVENNA

**Tav. POC.3:** 048 RAVENNA SUD-OVEST

**N. Scheda:** **M05**

**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**Piano Operativo Comunale**  
**2010 - 2015**



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



**Cod. Amb:** **Località:** PUNTA MARINA  
**P042**  
**Tav. POC.3:** 043 PUNTA MARINA TERME EST  
**Data ultima modifica:** 28/02/2011

**N. Scheda:** T01  
**Realizzazione:** 1

**Obiettivi:**

Completamento e qualificazione dell'offerta turistica dell'abitato di Punta Marina.  
 Miglioramento del saldo di ricettività e del livello di categoria delle strutture ricettive.  
 Favorire la riconversione prioritariamente a usi privati per servizi socio sanitari assistenziali (Spr6) degli alberghi esistenti dismettibili della località.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Particolare cura dell'inserimento paesaggistico in relazione alle aree naturali esistenti ( pineta costiera).  
 Salvaguardia delle alberature esistenti di pregio, sulla base di adeguato rilievo dendrologico dell'area.  
 Presenza di Paleodossi: in sede di PUA verificare nell' elaborato "Analisi del sito" e disciplinare ai sensi della norma generale di POC.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,35 mq/mq con riferimento alla sup. territoriale dell'ambito di nuovo impianto.  
 - Uso " strutture ricettive alberghiere" (T1) per Suc ≥ 70%  
 - Uso " abitativo" (A1) per Suc ≤ 25%  
 Integrazione della destinazione ricettiva con usi commerciali (Co1) e servizi privati (Spr1) per Suc ≤ 5%

Si applicano i seguenti parametri:

- per gli usi residenziali i parametri edilizi verranno definiti in sede di PUA, fermo restando il rispetto della VI.
- per le strutture ricettive: H max = 15,50 m. L'H max può essere elevata in sede di PUA alla luce delle caratteristiche del sito e delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'albergo al fine di favorire la realizzazione di servizi nell'area scoperta; tale maggiorazione non può eccedere i 7,5 m.
- Distanza tra edifici: VI = 0,5 con un minimo di 10 m
- Distanza minima dai confini di zona e/o proprietà = VI, con un minimo di 5 m

Nel comparto di nuovo impianto può confluire la capacità ricettiva derivante da alberghi dismettibili della località ai sensi dell'art. VI.48 c4 del RUE 5.1, oltre che dagli altri incentivi previsti per alberghi dalla normativa di RUE e di POC.  
 Nel caso il privato attivi una procedura concorsuale di progettazione per la realizzazione di progetti urbani di qualità è ammesso un ulteriore incentivo premiale di Suc ad uso libero come disciplinato dalle NTA di POC.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Standard di legge in relazione agli usi di progetto.  
 Realizzazione del PK pubblico ad integrazione dell'offerta delle aree limitrofe già realizzate.  
 Le aree a standard di verde pubblico potranno integrare il verde privato di pertinenza degli edifici.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

- PUC (art. I.9 del RUE 5.1) riferito all'interno ambito di nuovo impianto.
  - Intervento diretto per l'area ricettiva da riconvertire in caso di dismissione della struttura alberghiera esistente (art. IV.48 c4 del RUE 5.1).
- In caso di riconversione con destinazione ad attrezzatura privata di interesse pubblico (art. I.5 c2, lettera c del RUE 5.1), l'intervento diretto può essere presentato ed istruito a POC adottato con rilascio del permesso di costruire a POC approvato; in tal caso l'attivazione dei due ambiti (diretto e diretto convenzionato) è subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo che vincola alla realizzazione di "nuovo albergo con integrazione di ricettività esistente" ai sensi dell'art. VI.48 c4 del RUE 5.1. Tale atto d'obbligo va sottoscritto prima del rilascio del permesso di costruire della struttura.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica d'inquadramento

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Delibera di C.C. N. 66297/102  
 B.U.R.  
 Delibera di C.C. N. 86  
 B.U.R.  
 Delibera di C.C. N.23970/37  
 B.U.R.  
 del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



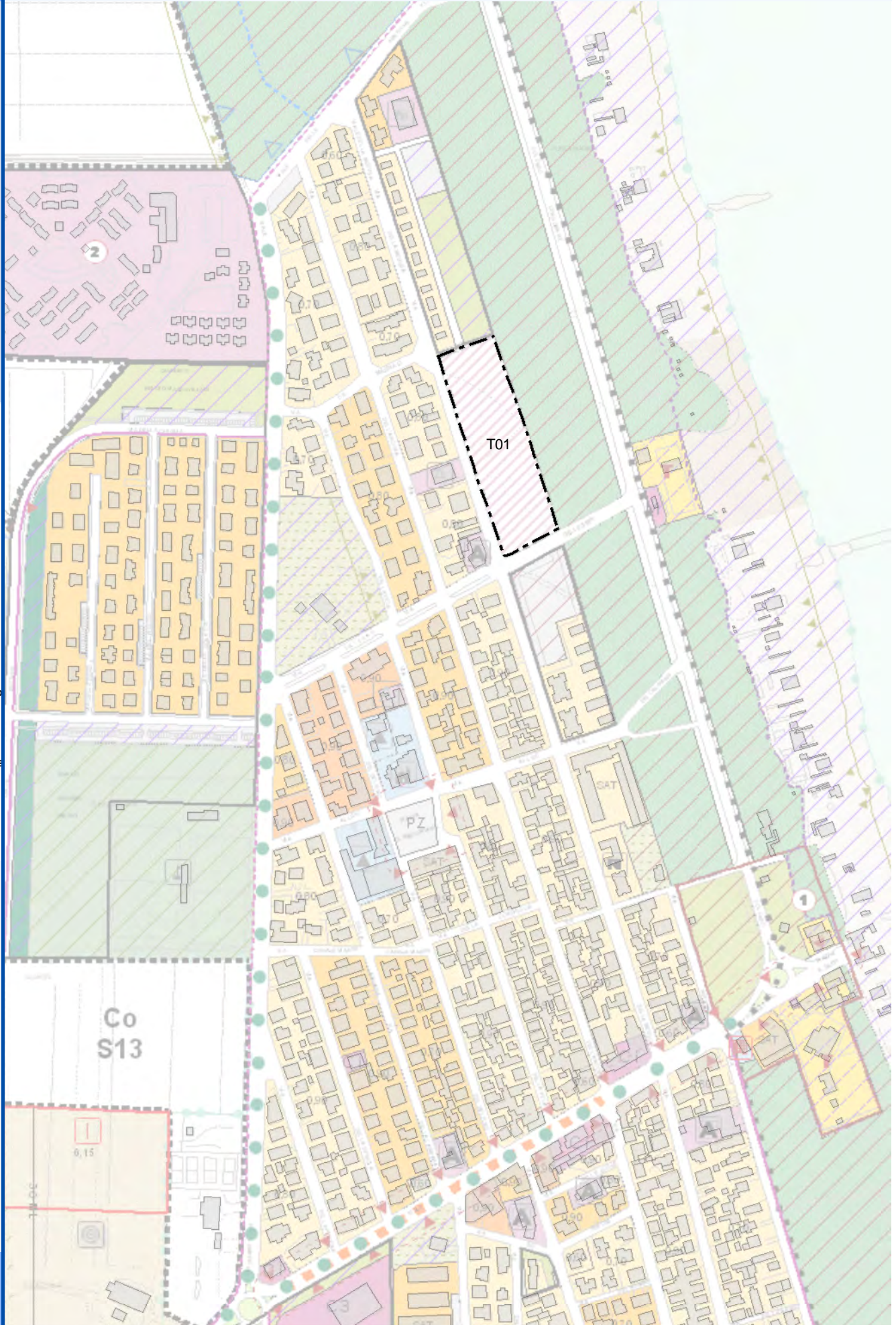
Località: PUNTA MARINA TERME

Tav. POC.3: 043 PUNTA MARINA TERME EST

N. Scheda: **T01**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 66297/102	del 21/06/2010
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 86	del 07/07/2010
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 23970/37	del 10/03/2011
PUBBLICATO	B.U.R.	N. 48	del 30/03/2011



Cod. Amb:

Località: SAVIO

N. Scheda:

T02

P056

Tav. POC.3: 072 LE GHIAINE

Realizzazione:

1

Data ultima modifica: 28/02/2011

**Obiettivi:**

Ampliare l'offerta turistica con tipologie differenziate in considerazione del contesto ambientale in cui ricade.

**Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:**

Va presentata particolare attenzione all'inserimento paesaggistico.  
 Obbligo di laminazione possibilmente in area agricola e comunque extra standard pubblico.

**Usi e quantità:**

T2 strutture ricettive aria aperta: campeggi e villaggi turistici con relativi servizi commerciali e ricreativi ai sensi della L.R. 16/04 riferita ad una St  $\geq$  75% del comparto.  
 T3 relativamente all'area sosta camper ai sensi dell'art. 15 L.R. 16/04 e della delibera di G.R. n.2150 del 2.11.04 riferita ad almeno il 20% della St di comparto.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Parcheggi e verde come disciplinato dalla L.R. 16/2004.

**Edilizia sociale (ERS):**

**Modalità e tempi di attuazione:**

1° POC: attuazione PUC.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

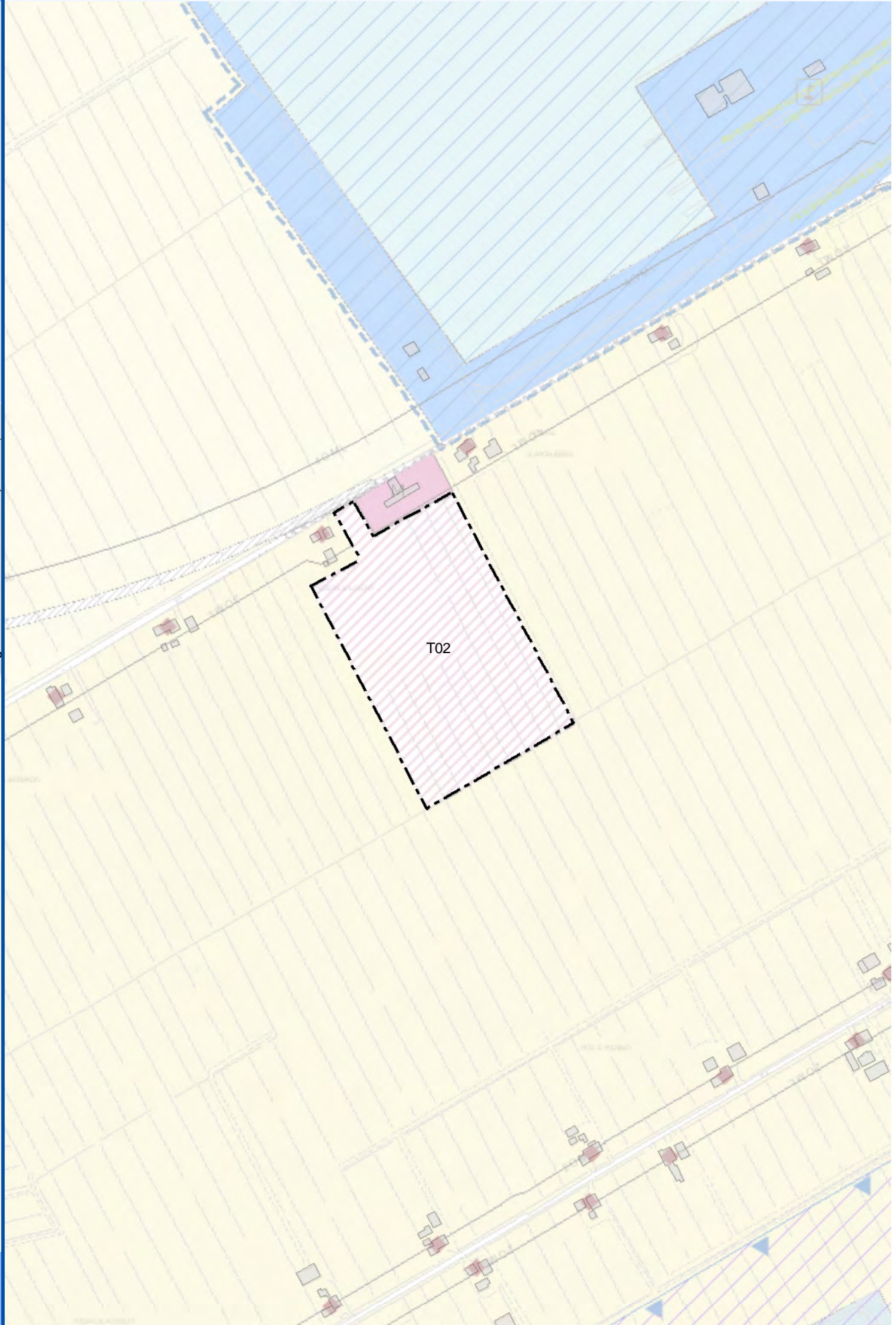
Scheda grafica d'inquadramento.

Località: SAVIO

Tav. POC.3: 072 LE GHIAINE

N. Scheda: **T02**  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

Piano Operativo Comunale  
 2010 - 2015



del 21/06/2010  
 del 07/07/2010  
 del 10/03/2011  
 del 30/03/2011

N. 66297/102  
 N. 86  
 N. 23970/37  
 N. 48

Delibera di C.C.  
 B.U.R.  
 Delibera di C.C.  
 B.U.R.

ADOTTATO  
 PUBBLICATO  
 APPROVATO  
 PUBBLICATO

Scala 1:5.000