

Piano Operativo Comunale

POC.4c2 Città di nuovo impianto produttivo

ADOTTATO
PUBBLICATO
APPROVATO
PUBBLICATO

Delibera di C.C.
B.U.R

N. 66297/102
N. 86

Delibera di C.C.
B.U.R

N. 23970/37
N. 48

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

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		Localizzazione preferenziale per la realizzazione di:
	Direttrici prevalenti di giacitura degli edifici		edifici per servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico
	Elementi di continuità della rete viaria		verde
	Nuova viabilità		parcheggi
	Adeguamento viabilità esistente		pubblici esercizi e/o attività con funzione attrattiva
	Percorso ciclopeditonale		ERS
	Sovrappasso/sottopasso		vasca di laminazione
	Connessione maggiore/o adeguamento esistente		piazze e siti di relazione
	Connessione minore/o adeguamento esistente		

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

Cod. Amb:

Località: MEZZANO

P130

Tav. POC.3 030 MEZZANO,
Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P01

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

Obiettivi:

Completamento e rafforzamento del comparto produttivo esistente.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Comparto condizionato dalla variante alla SS16. Adeguamento e prosecuzione di Via Carraia Baruzzi .
Laminazione in area agricola.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto comparto derivante da PRG '93. E' ammessa la possibilità di recuperare fino a Ut 0,42 mq/mq ridotto nel PUA approvato in conformità all'art. 106 c5 del PSC, tramite variante al PUA con adeguamento degli standard pubblici.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione del PUA approvato o sua variante per adeguamento al POC.

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

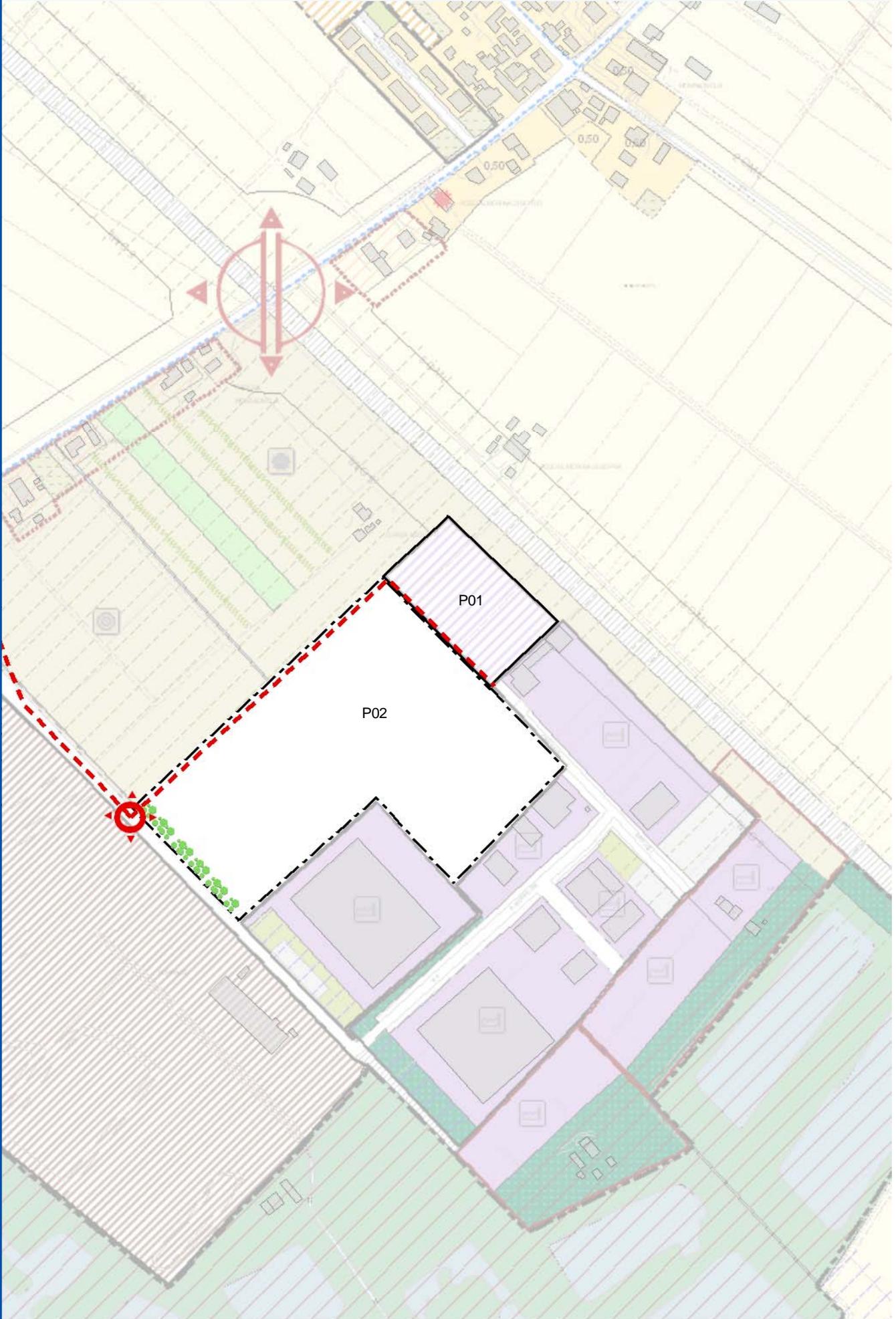
Località: MEZZANO

Tav. POC.3: 030 MEZZANO

N. Scheda: **P01**

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:
P061

Località: MEZZANO

Tav. POC.3 030 MEZZANO

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P02

Obiettivi:

Completamento dell'insediamento esistente e adeguamento della viabilità di accesso all'ambito produttivo.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Ambito condizionato dalla realizzazione della variante alla SS16: l'insediamento di attività con consistenti indotti di traffico sono ammesse solo a variante realizzata, con conseguente adeguamento della viabilità di connessione.

L'attuazione dei comparti di nuovo impianto è subordinata alla realizzazione delle seguenti opere:

- 1 – Raccordo su Via Zuccherificio mediante la realizzazione di un adeguato ingresso canalizzato.
- 2 – Realizzazione di viabilità fuori comparto come individuato nella scheda grafica allegata anche mediante meccanismi premiali.
- 3 – Realizzazione di nuovo accesso al comparto e raccordo con la viabilità a nord prevista dal PUA già approvato.
- 4 – Reti: valutare le reti nel PIP esistenti. Realizzare un sistema di reti separate, valutando la possibilità di adeguare e di recapitare le reti dell'insediamento esistente di concerto con gli Enti/Uffici competenti a cura del Comune.

Laminazione: valutare la fattibilità del progetto di recupero ambientale delle vasche (Ara5) di concerto con il Consorzio di Bonifica anche per tale finalità.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,30 mq/mq integrato con Ut max 0,075 mq/mq in relazione alle opere da realizzare fuori comparto con ulteriore integrazione pari a Ut max 0,10 mq/mq per convenzionamento dei prezzi delle aree e/o trasferimento di attività esistenti ubicate nello spazio urbano e non compatibili come da norma generale.

Usi: Pr1, Pr2, Pr3, Pr4 integrati con servizi privati (Spr1, Spr2). Sono ammessi anche depositi all'aperto (Pr5) purché opportunamente schermati e valutati preventivamente da Arpa e USL.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard in base alle NTA all'interno del comparto. Realizzazione delle opere sopra descritte a carico degli attuatori, resta a carico del Comune la messa a disposizione del sedime della strada, anche in rapporto a quanto disciplinato per il comparto periurbano adiacente (art. IV.9 di RUE 5.1), e la separazione delle reti del PIP.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC con ripartizione degli incentivi premiali in relazione agli interventi a carico di ogni singolo sub-comparto.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

Allegati:

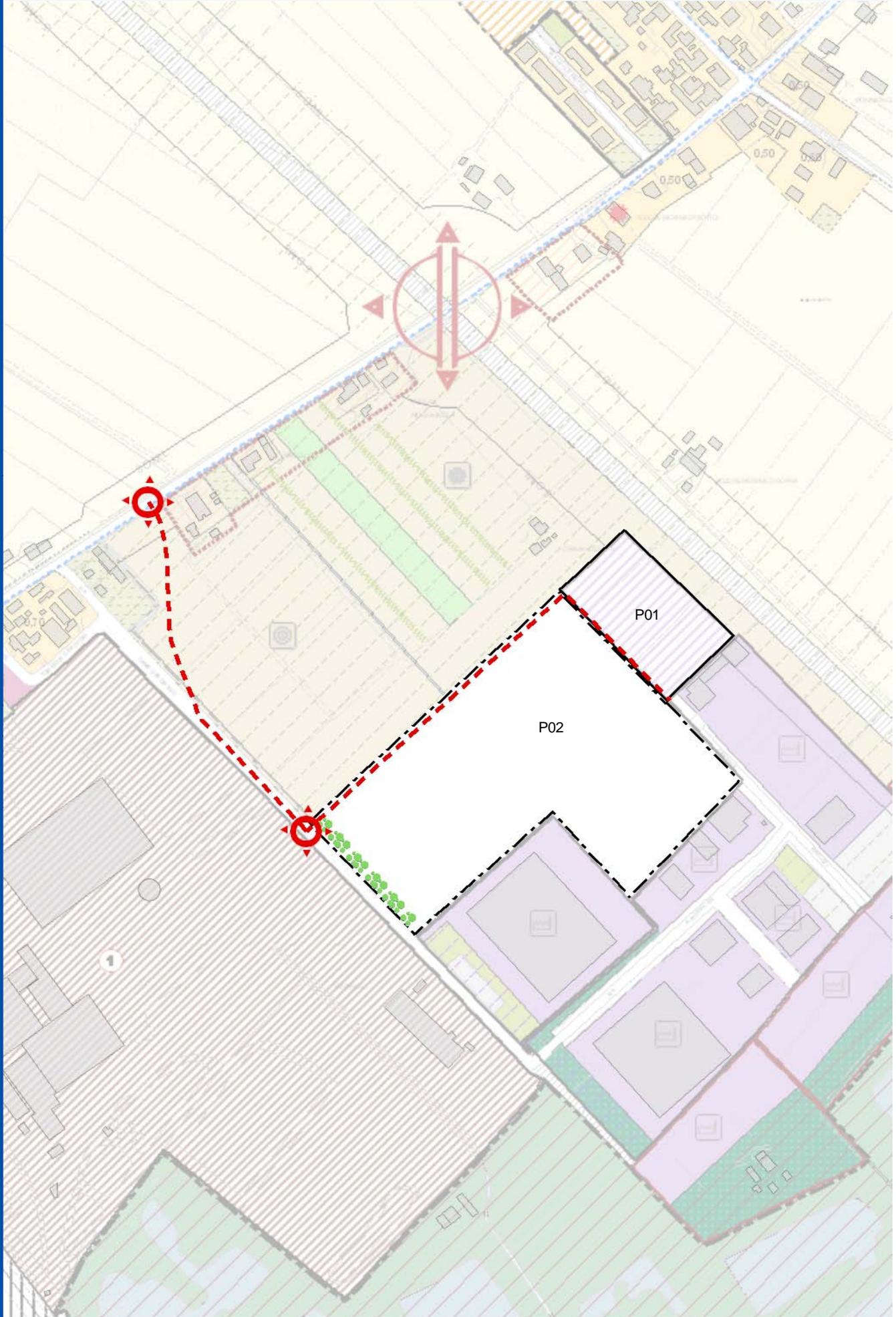
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: MEZZANO

Tav. POC.3: 030 MEZZANO

N. Scheda: **P02**
 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:
P060

Località: MEZZANO

Tav. POC.3 030 MEZZANO

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P03

Obiettivi:

Completamento degli insediamenti artigianali/industriali con integrazione di attività miste.
 Riqualificazione di un ampio comparto unificando il comparto esistente ex Pempa e l'ambito per attività miste.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: è necessario prevedere un unico accesso dalla Via Reale a margine tra il comparto misto e l'area ex Pempa e prosecuzione della viabilità a margine ferrovia quale asse di distribuzione interna.
 Problematiche relative alla variante della SS16 come per l'adiacente comparto CoS20.
 Realizzazione di adeguata fascia di filtro e mitigazione sul fronte della Via Reale e sul margine est rispetto agli usi residenziali su Via della Stazione.
 Laminazione: valutare la fattibilità del progetto di recupero ambientale delle vasche (ARA5) di concerto con il Consorzio di Bonifica anche per tale finalità; in alternativa va verificata l'ipotesi di una vasca all'interno del comparto.

Usi e quantità:

Comparto ex Pempa:
 Ut ≤ 0,42 mq/mq poiché ambito derivante dal PRG '93.
 Usi produttivi Pr1, Pr2, Pr3 integrati con servizi privati (Spr1, Spr4).
 Comparto misto:
 Ut ≤ 0,35 mq/mq
 Usi: commerciali con S.V. ≤ 2.500 mq per esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita, nei termini previsti dall'art. VII.3 del RUE 5.2 e Servizi privati come da norma generale e usi produttivi (Pr2, Pr3, Pr4)

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge con priorità ai parcheggi.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

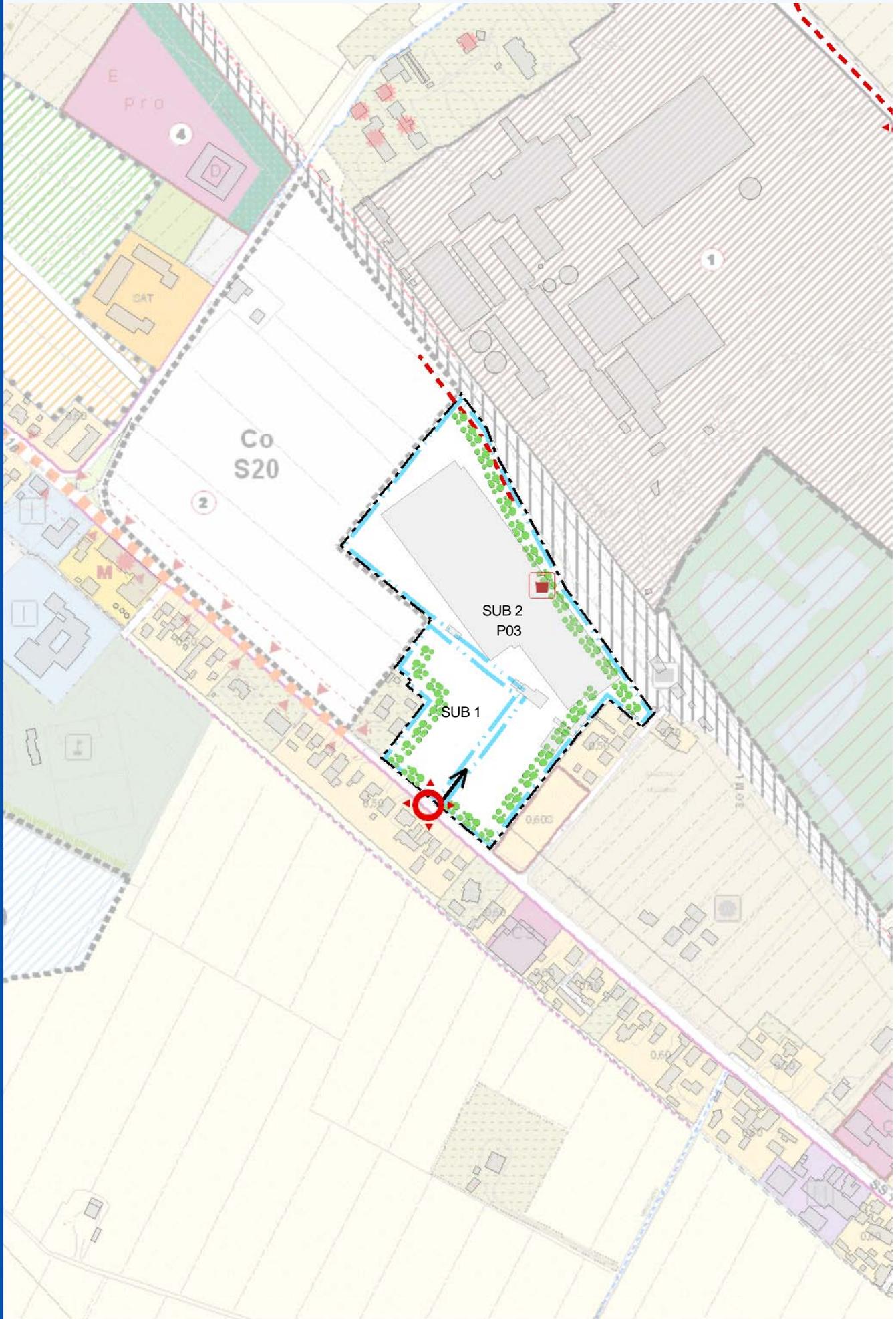
Allegati:

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: **P03**
 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:

P079

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3 032 MARCHESATO,040 RAVENNA NORD-OVEST

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P04

Obiettivi:

Completamento del sistema delle aree produttive pubblico/private a nord del capoluogo.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

L'accessibilità al comparto avviene tramite individuazione di una nuova rotonda che si innesta nello svincolo esistente su Via Romea Nord, migliorando e mettendo in sicurezza l'assetto viario esistente.

Individuazione di un asse centrale alberato sul quale si innesta la viabilità di servizio ai lotti.

Laminazione: da individuarsi sul lato sud a ridosso dello scolo Fagiolo.

Vincoli derivanti dalla fascia di rispetto del depuratore.

Vincoli derivanti dagli elettrodotti.

Realizzazione di fascia di filtro e mitigazione sul lato nord.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto area già prevista dal PRG '93.

E ammessa la possibilità di recuperare l'Ut 0,42 mq/mq, ridotto nel PUA approvato in conformità all'art. 106 c5 del PSC, tramite variante al PUA vigente con adeguamento dello standard pubblico.

Usi: produttivi: Pr1, Pr2, Pr3, Pr4 integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Rotonda e modifica dello svincolo su Via Romea Nord.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione del PUA approvato (C.C. n. 78711/137 del 30.07.09 e convenzionato il 08.10.09) o sua variante per adeguamento al POC.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

La Giunta Provinciale si è espressa con delibera n. 270 del 27.05.09 dichiarando che il PUA non è soggetto a VAS e ha espresso parere favorevole per la sismica.

Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

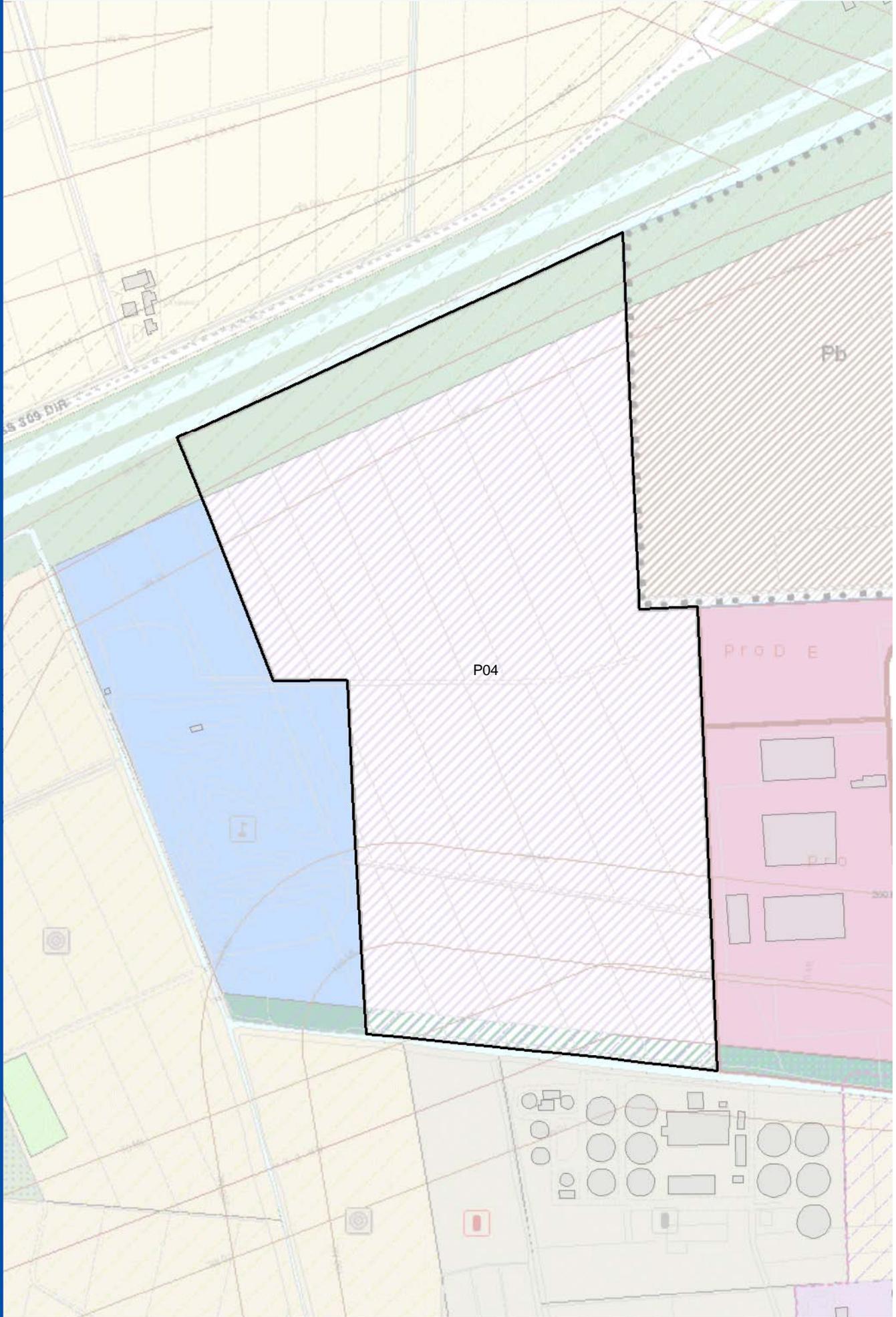
Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3: 032 MARCHESATO,040 RAVENNA NORD-OVEST

N. Scheda: **P04**

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: PIANGIPANE

P055

Tav. POC.3 037 SANTERNO,038 BORGO FUSARA,046 PIANGIPANE

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P05

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015

Obiettivi:

Completamento e ampliamento dell'insediamento esistente, anche per il trasferimento di attività esistenti in ambiti di riqualificazione urbana, con convenzionamento dei costi delle aree. Adeguamento dell'accessibilità al comparto. Realizzazione di adeguata fascia di filtro rispetto all'abitato e mitigazione dei margini dell'insediamento, anche nell'ipotesi di parziale modifica del perimetro del comparto.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

L'attuazione del nuovo comparto è subordinata alla realizzazione dei seguenti interventi finalizzati al miglioramento dell'accessibilità:

- 1 - Adeguamento di Via Maccalone (9,50 m con eventuale pista ciclabile).
- 2 - Realizzazione dell'innesto sua Via Canala.
- 3 - Adeguamento dell'innesto c/o campo sportivo. E' ammessa una parziale modifica del comparto di intervento a fronte di particolari esigenze insediative e di un progetto urbanistico che metta in atto un'azione di mitigazione rispetto all'abitato, al contesto agricolo e all'area sportiva. Con tali finalità la fascia di filtro indicata nel PSC può essere riarticolata anche con funzione di laminazione.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,30 mq/mq integrato con Ut max 0,10 mq/mq per trasferimento di attività da ambiti di riqualificazione urbana con convenzionamento prezzi e integrato con Ut max 0,075 mq/mq per adeguamenti della viabilità fuori comparto ad esclusione della parte di Via Maccalone adiacente al comparto stesso in quanto opera di urbanizzazione primaria afferente il comparto come da norma generale.

Usi: produttivi (da Pr1 a Pr5), integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Adeguamento viabilità esistenti.

Realizzazione di fascia di filtro e contestualizzazione paesaggistica.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

Allegati:

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

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

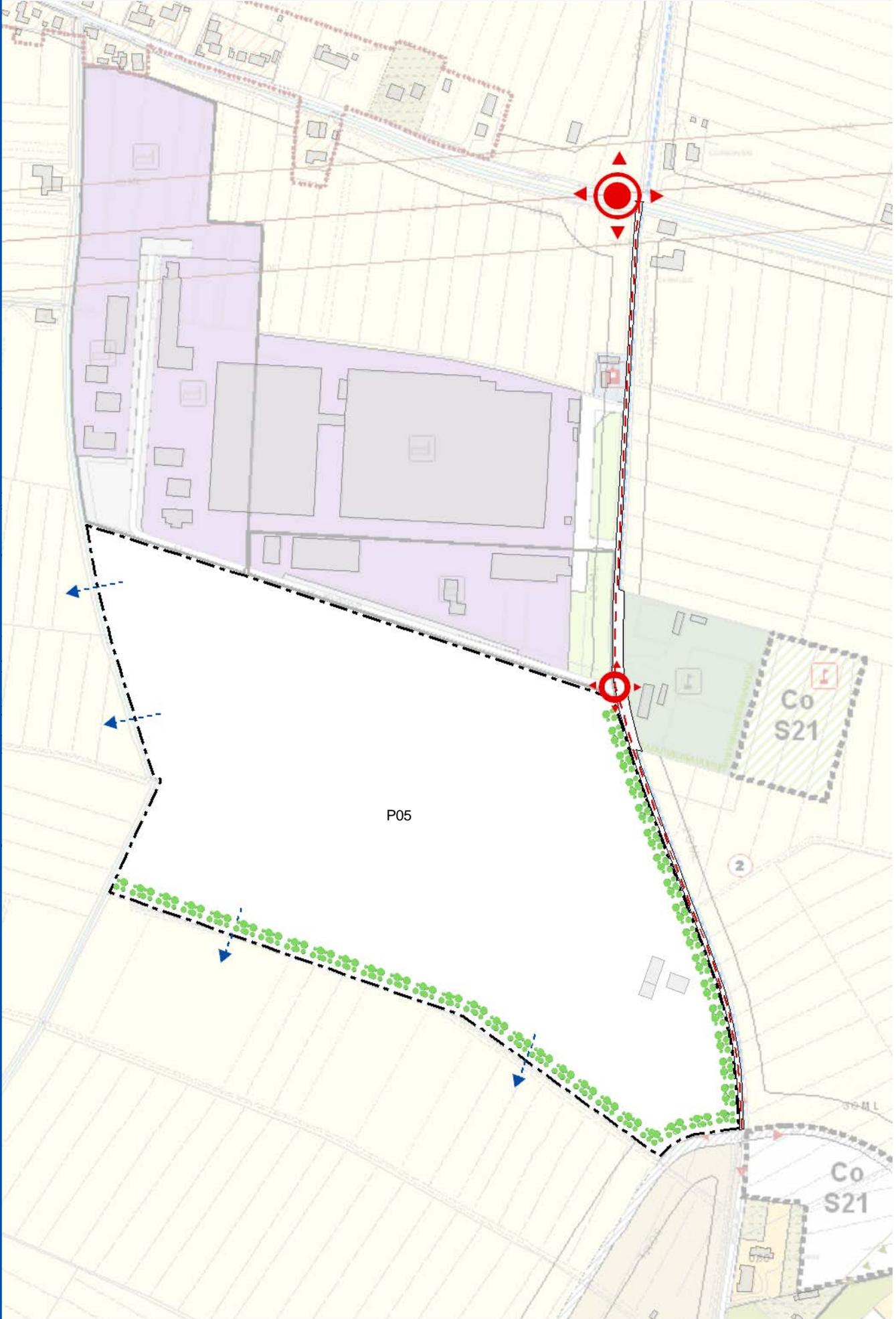
del 10/03/2011
 del 30/03/2011

Località: PIANGIPANE

Tav. POC.3: 037 SANTERNO,038 BORGO FUSARA,046 PIANGIPANE

N. Scheda: **P05**
 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: CAMERLONA

Pr003

Tav. POC.3 039 CAMERLONA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P06

Obiettivi:

Comparto ricadente in ambito produttivo strategico di PTCP soggetto ad accordo territoriale con la Provincia. Riqualficazione, integrazione, consolidamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti. Area da classificare come APEA.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: connessione tra la SS16 e la Via Canala con previsione di sistema rotatorio.
 Fognatura nera: condotta di fognatura nera da realizzare da S. Michele (CoS22) al depuratore con stima dei costi complessiva di 4/5 milioni euro (si veda stima Hera).
 Rete gas: potenziamento della rete di media pressione: la capacità residua può garantire la sola energia di servizio, per le fasi di processo produttivo è necessario valutare un approvvigionamento alternativo.
 Rete acquedotto: necessario il potenziamento di rete con Bypass sulla Via Zalamella.
 Laminazione: da realizzarsi prioritariamente in area agricola fuori comparto.
 Vincoli derivanti dagli elettrodotti.

Usi e quantità:

Indici e parametri come da norma generale con Ut base di 0,42 mq/mq in quanto conferma d'ambito derivante dal PRG '93.

Usi: produttivi (da Pr1 a Pr5) integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

SS come da norma generale con priorità ai parcheggi.
 Realizzazione di adeguata fascia di mitigazione e filtro privata lungo la SS16.
 Inserimento paesaggistico in relazione alle aree agricole circostanti.
 Opere di interesse pubblico: adeguamento della Via Canala e sistema rotatorio SS16 (si veda scheda n° P07).

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

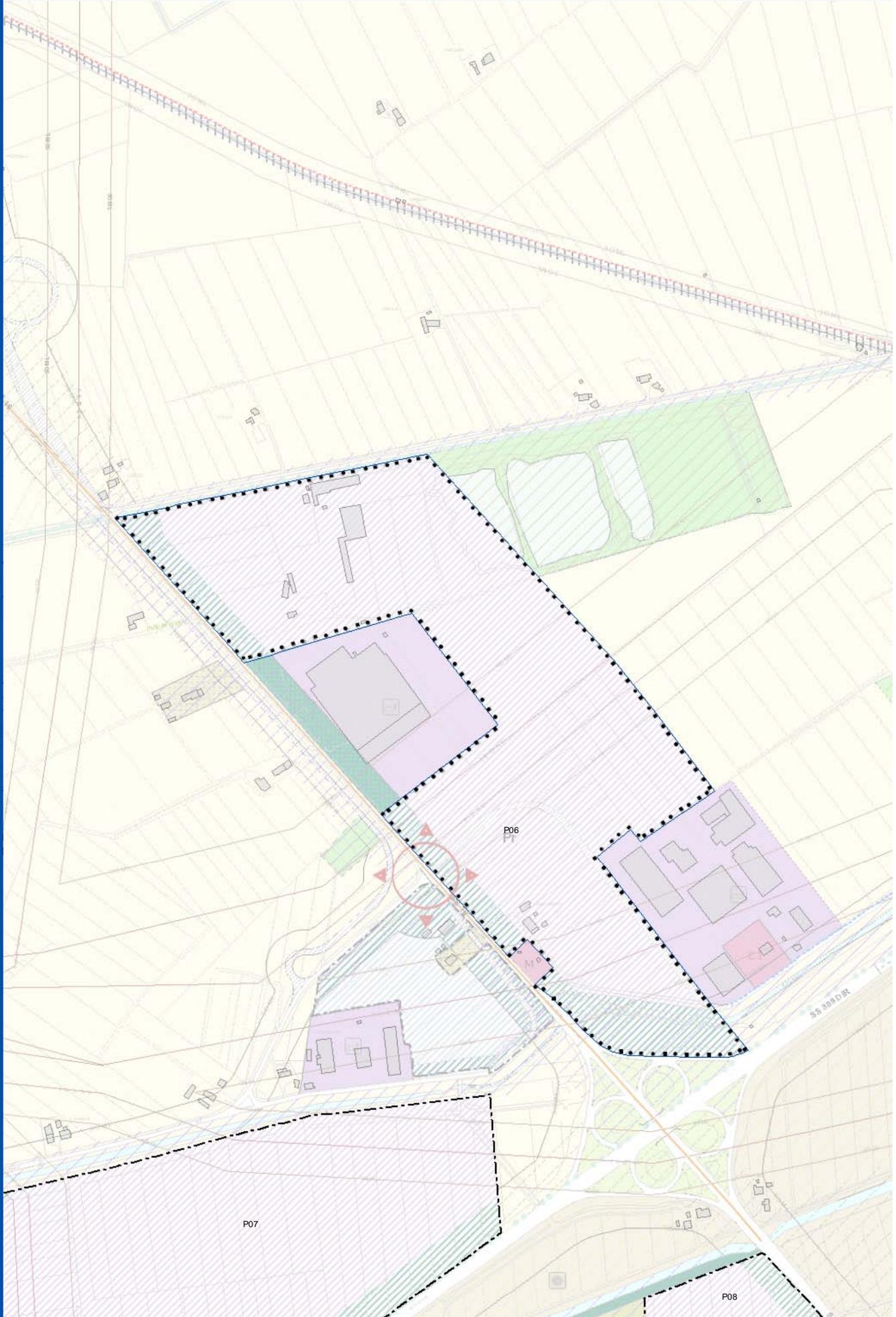
Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

Località: CAMERLONA
Tav. POC.3: 039 CAMERLONA

N. Scheda: **P06**
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:

P013

Località: FORNACE ZARATTINI

Tav. POC.3 039 CAMERLONA,047 FORNACE ZARATTINI

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P07

Obiettivi:

Comparto ricadente in ambito produttivo strategico di PTCP.
 Riqualificazione, integrazione, consolidamento e ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti.
 Area da classificarsi come APEA.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità (E55): tipologia e posizionamento sono condizionati dal tracciato definitivo della E55; ciò anche in relazione al ponte di connessione con la Via Faentina e relativi svincoli. In relazione al tracciato definitivo della E55, a fronte della cessione gratuita delle aree necessarie a tale tracciato e solo in alternativa all'esproprio, la potenzialità edificatoria derivante dalle aree cedute potrà essere utilizzata all'interno del comparto medesimo.
 Adeguamento della Via Canala fino alla connessione con il sistema rotatorio (si veda scheda n° P06).
 Fognatura nera: condotta di fognatura nera da realizzare da S. Michele (CoS22) al depuratore con stima dei costi complessiva di 4/5 milioni di euro.
 Rete gas: potenziamento della rete di media pressione: la capacità residua può garantire la sola energia di servizio, per le fasi di processo produttivo è necessario valutare un approvvigionamento alternativo.
 Rete acquedotto: necessario potenziamento di rete con Bypass su Via Zalamella.
 Laminazione: da realizzarsi prioritariamente in area agricola fuori comparto e/o in area di mitigazione e filtro.
 Vincoli derivanti dagli elettrodotti.

Usi e quantità:

Come da norma generale con Ut base di 0,42 mq/mq in quanto ambito prevalentemente confermato dal PRG '93.
 Usi: produttivi (da Pr1 a Pr5), commerciali con S.V., per ogni PUA stralcio, ≤ 2.500 mq per esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita, nei termini previsti dall'art. VII.3 del RUE 5.2. Tali strutture devono essere separate funzionalmente tra loro.
 Tali usi possono essere integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

SS come da norma generale con priorità ai parcheggi. Realizzazione di adeguata fascia di mitigazione e filtro da utilizzarsi eventualmente come laminazione.
 Laminazione obbligatoria. La viabilità a margine del comparto è da considerarsi urbanizzazione primaria al comparto.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione a criticità risolta con obbligo di due stralci funzionali.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

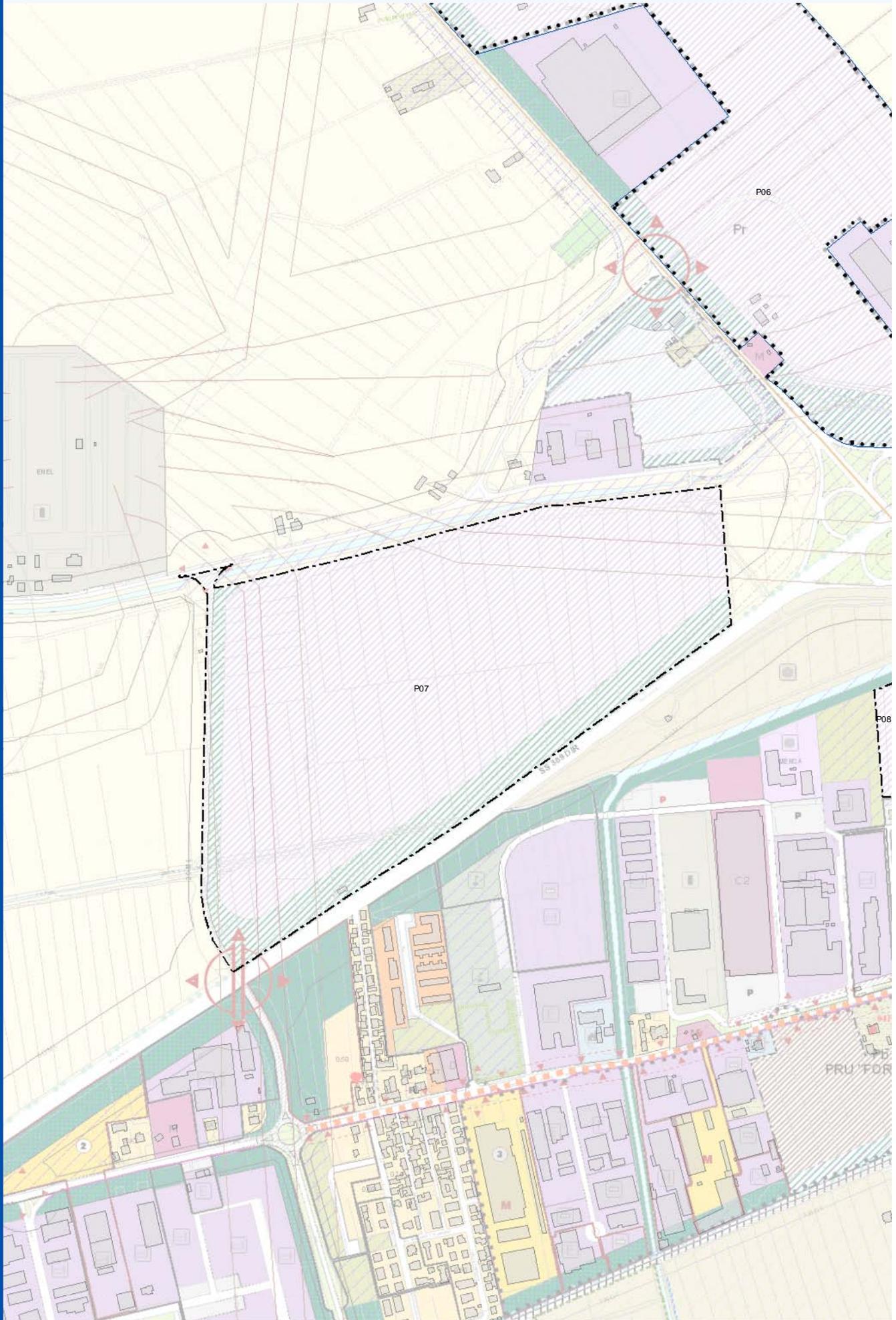
Località: FORNACE ZARATTINI

Tav. POC.3: 039 CAMERLONA,047 FORNACE ZARATTINI

N. Scheda: **P07**

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:
P092

Località: FORNACE ZARATTINI

Tav. POC.3 039 CAMERLONA, 047 FORNACE ZARATTINI
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **P08**

Obiettivi:

Riqualificazione, integrazione, consolidamento e completamento degli insediamenti produttivi e terziari esistenti a nord dell'asse della Via Faentina.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: necessità di raccordo con il comparto di riqualificazione e del nuovo sistema viabilistico. In sede di PUA si dovrà prevedere un extraonere finalizzato alla realizzazione del sistema rotatorio. L'accessibilità secondaria potrà avvenire dalla viabilità esistente anche modificando e adeguando il tratto terminale di suddetta viabilità.

Usi e quantità:

Come da norma generale (Ut ≤ 0,30 mq/mq) integrabile con Ut fino a 0,075 mq/mq derivante dall'extraonere finalizzato alla realizzazione della rotonda ulteriormente integrabile con Ut max 0,10 mq/mq per convenzionamento prezzi. Usi: produttivi (Pr2, Pr3, Pr4), integrati con servizi privati e con usi commerciali con S.V. ≤ 2.500 mq per esercizi commerciali che hanno per oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita, nei termini previsti dall'art. VII.3 del RUE 5.2 come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Come da norma generale; va prevista inoltre una adeguata fascia di filtro e di mitigazione alla SS16 da destinare anche a vasca di laminazione.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

Vas - Verifica di assogettabilità:

Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

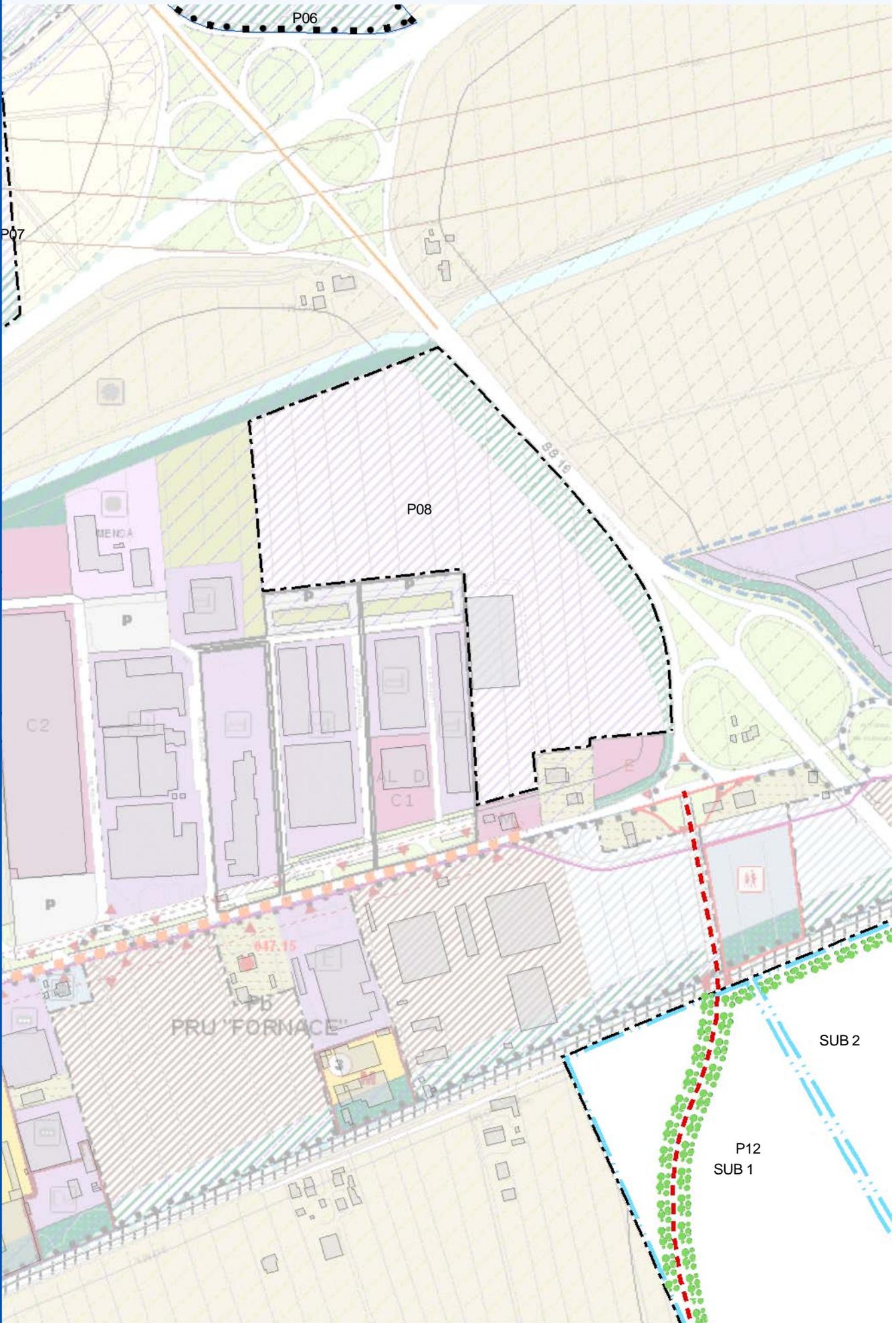
Località: FORNACE ZARATTINI

Tav. POC.3: 039 CAMERLONA,047 FORNACE ZARATTINI

N. Scheda: **P08**

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:
P069

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3 041 RAVENNA NORD-EST
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P09

Obiettivi:

Riqualificazione, integrazione, consolidamento e completamento degli insediamenti esistenti sulla Via Romea.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: da viabilità esistente secondaria, in sede di PUA, previo studio di fattibilità verrà valutata l'accessibilità dalla rotonda.
 Realizzazione di fascia di mitigazione e filtro sulla Romea.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto ambito confermato dal PRG '93.
 Usi: produttivi (Pr2, Pr3, Pr4), integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Come da norma generale (SS di legge).

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

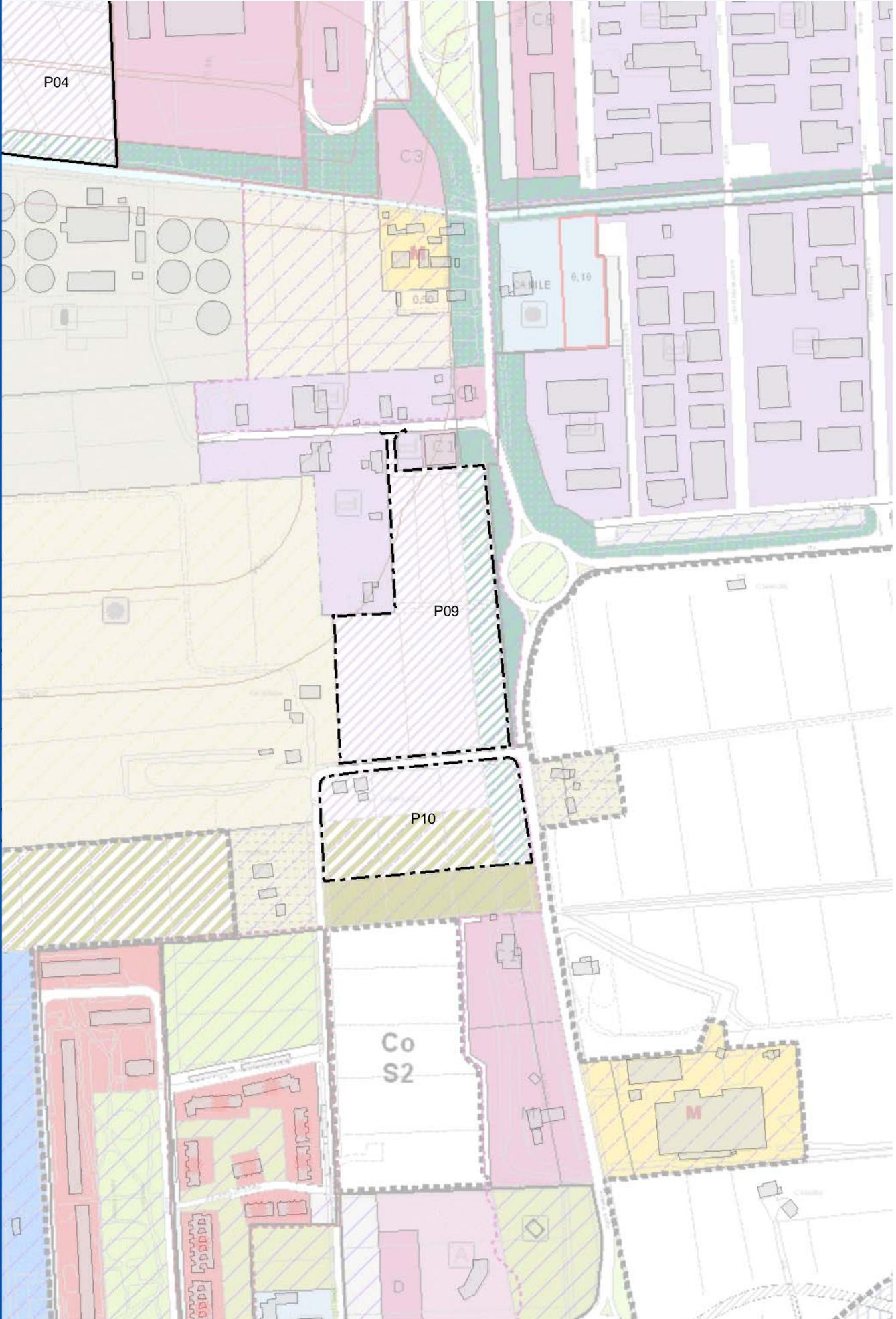
Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3: 041 RAVENNA NORD-EST

N. Scheda: **P09**

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:

P088

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3 041 RAVENNA NORD-EST

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P10

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

Obiettivi:

Riqualificazione, integrazione, consolidamento e completamento degli insediamenti esistenti sulla Via Romea.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Laminazione anche in area di integrazione della cintura verde.
Realizzazione della cintura verde e di fascia di verde di filtro e mitigazione.

Usi e quantità:

Come da norma generale ($U_t \leq 0,30$ mq/mq) incrementato dalla capacità edificatoria derivante dalla cintura verde.
Usi: produttivi (Pr2, Pr3, Pr4), integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Realizzazione della cintura verde, il cui andamento e consistenza saranno definiti dal PUA, e standard di parcheggio pubblico.

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.

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

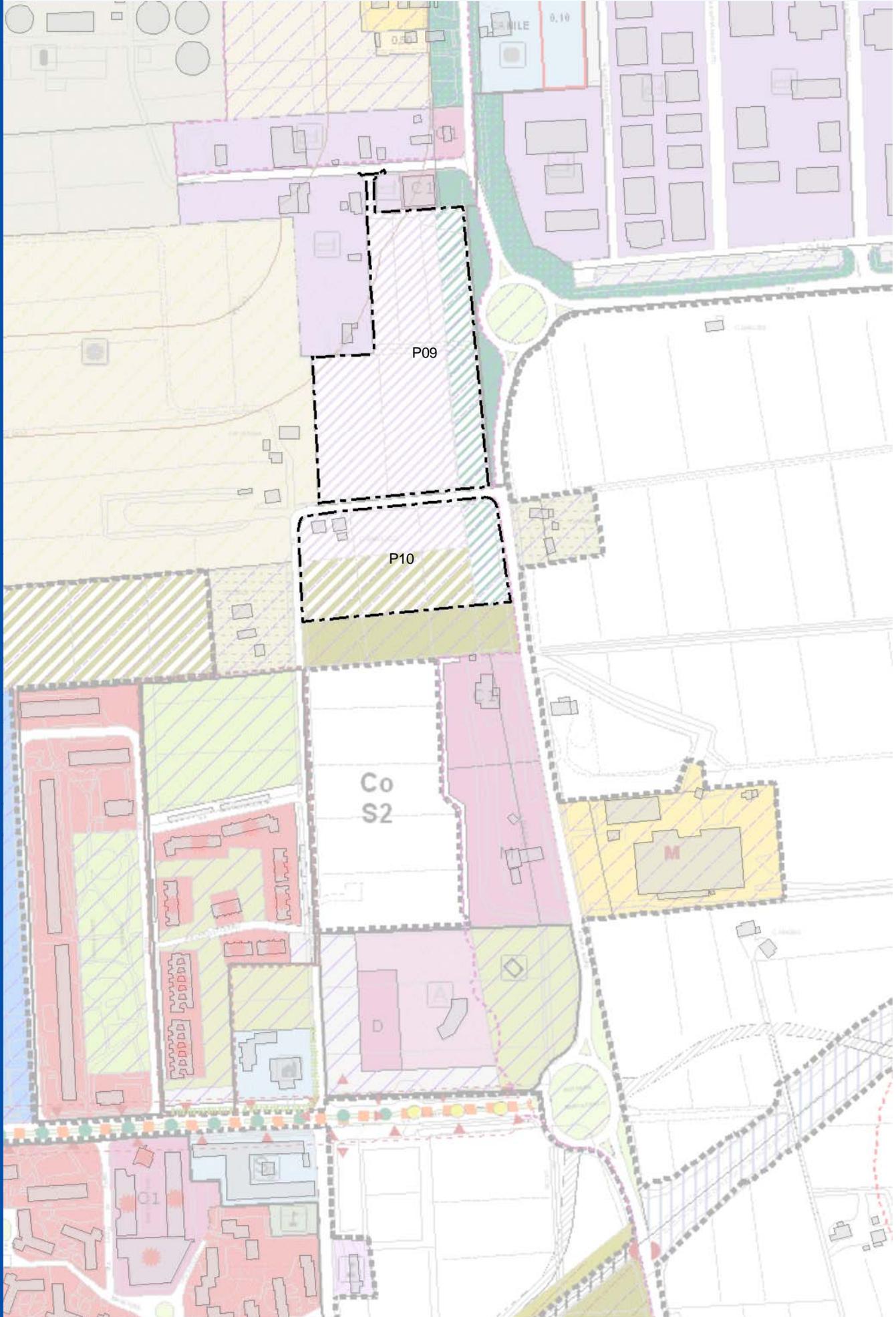
Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3: 041 RAVENNA NORD-EST

N. Scheda: **P10**

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:
P098

Località: SAN MICHELE

Tav. POC.3 047 FORNACE ZARATTINI
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P11

Obiettivi:

Riqualificazione, integrazione, consolidamento e completamento degli insediamenti produttivi esistenti.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Il comparto è fortemente condizionato dal tracciato definitivo dell'E55; solo in relazione al tracciato definitivo sarà possibile l'attuazione del PUA.

L'accessibilità interna potrà avvenire a prosecuzione della viabilità esistente di distribuzione dei comparti produttivi limitrofi. Va prevista una fascia di mitigazione e filtro adeguata sia verso la ferrovia (lato sud) sia sul lato nord anche a salvaguardia degli edifici esistenti.

Laminazione prioritariamente in area agricola, in alternativa in fascia di mitigazione.

Usi e quantità:

Come da norma generale (Ut ≤ 0,30 mq/mq).

Usi: produttivi (Pr2, Pr3, Pr4), integrati con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Completamento della viabilità esistente.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

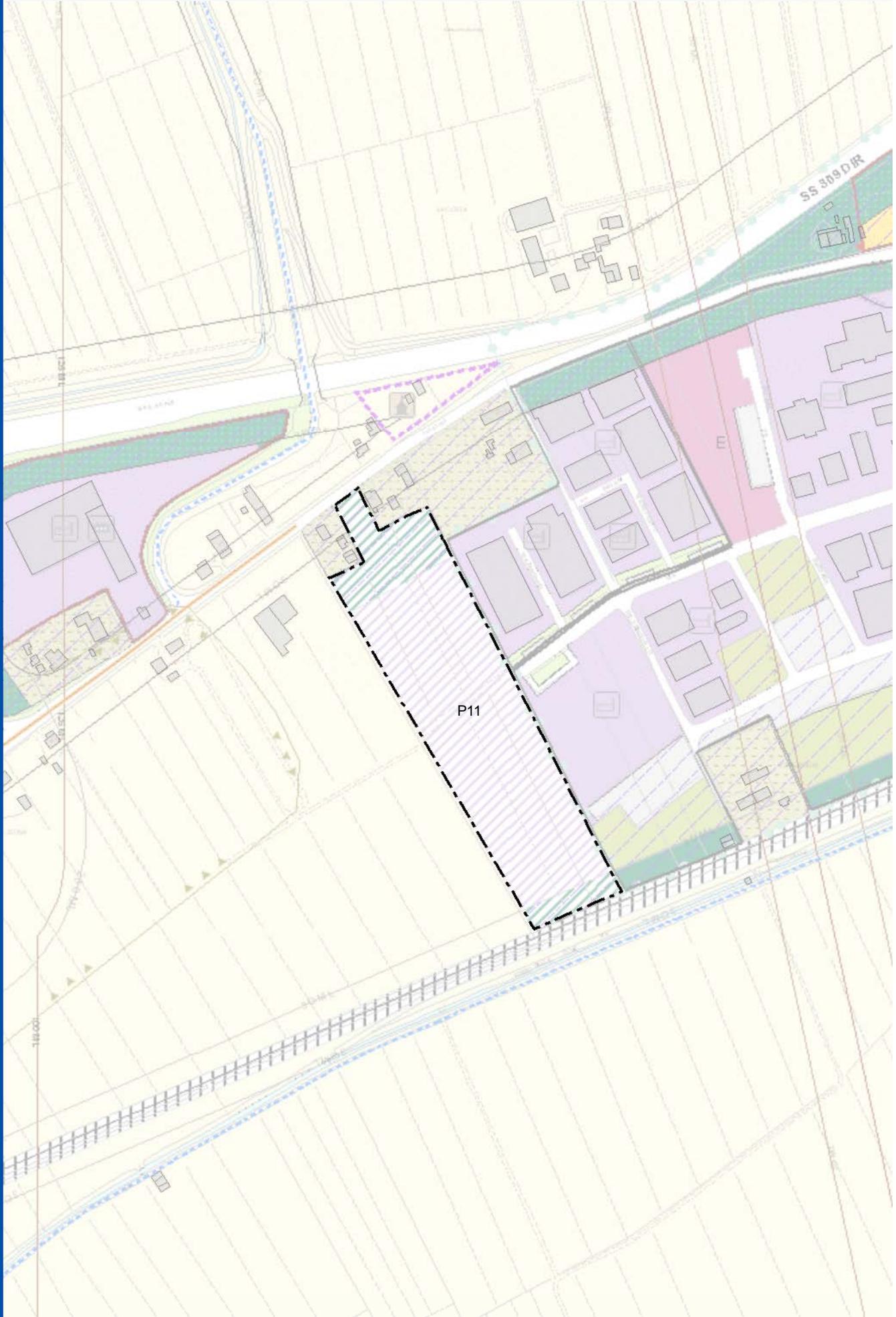
Località: SAN MICHELE

Tav. POC.3: 047 FORNACE ZARATTINI

N. Scheda: **P11**

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:

Località: FRAZIONE SECONDA RAVENNA

P031

Tav. POC.3 047 FORNACE ZARATTINI,048 RAVENNA SUD-OVEST

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P12

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015

Obiettivi:

Completamento delle aree produttive fronte Classicana, dell'area per dotazioni territoriali finalizzata alla realizzazione del parcheggio scambiatore e del sistema infrastrutturale esistente con miglioramento dei collegamenti in direzione sud.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Salvaguardia del canale con realizzazione di adeguata fascia di filtro e realizzazione di fascia di filtro sia sul fronte Classicana proseguendo la fascia già realizzata sia sul fronte ovest.
 Accessibilità in prosecuzione della viabilità esistente del comparto limitrofo e collegamento con Via Faentina mediante sottopasso alla ferrovia.
 Laminazione anche in fascia di filtro.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto conferma del PRG '93.
 Usi: produttivi, integrati con servizi privati come da norma generale.
 Al fine di realizzare il sottopasso alla ferrovia compreso il suo collegamento con lo svincolo esistente sulla Faentina è concesso al comparto un Ut premiale fino a un max di 0,075 mq/mq per il comparto produttivo come da norma generale.
 La parte ricadente in dotazioni territoriali è funzionale alla realizzazione del parcheggio scambiatore e/o suo raddoppio con servizi direttamente ad esso connessi (Ut ≤ 0,15 mq/mq).

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge per la parte produttiva.
 Realizzazione della viabilità perimetrale lato ovest compreso i tratti fuori comparto da completare con il sottopasso alla ferrovia compreso il collegamento alla viabilità esistente sulla Faentina a nord e con il collegamento fino a Via Torre a sud.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

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.

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

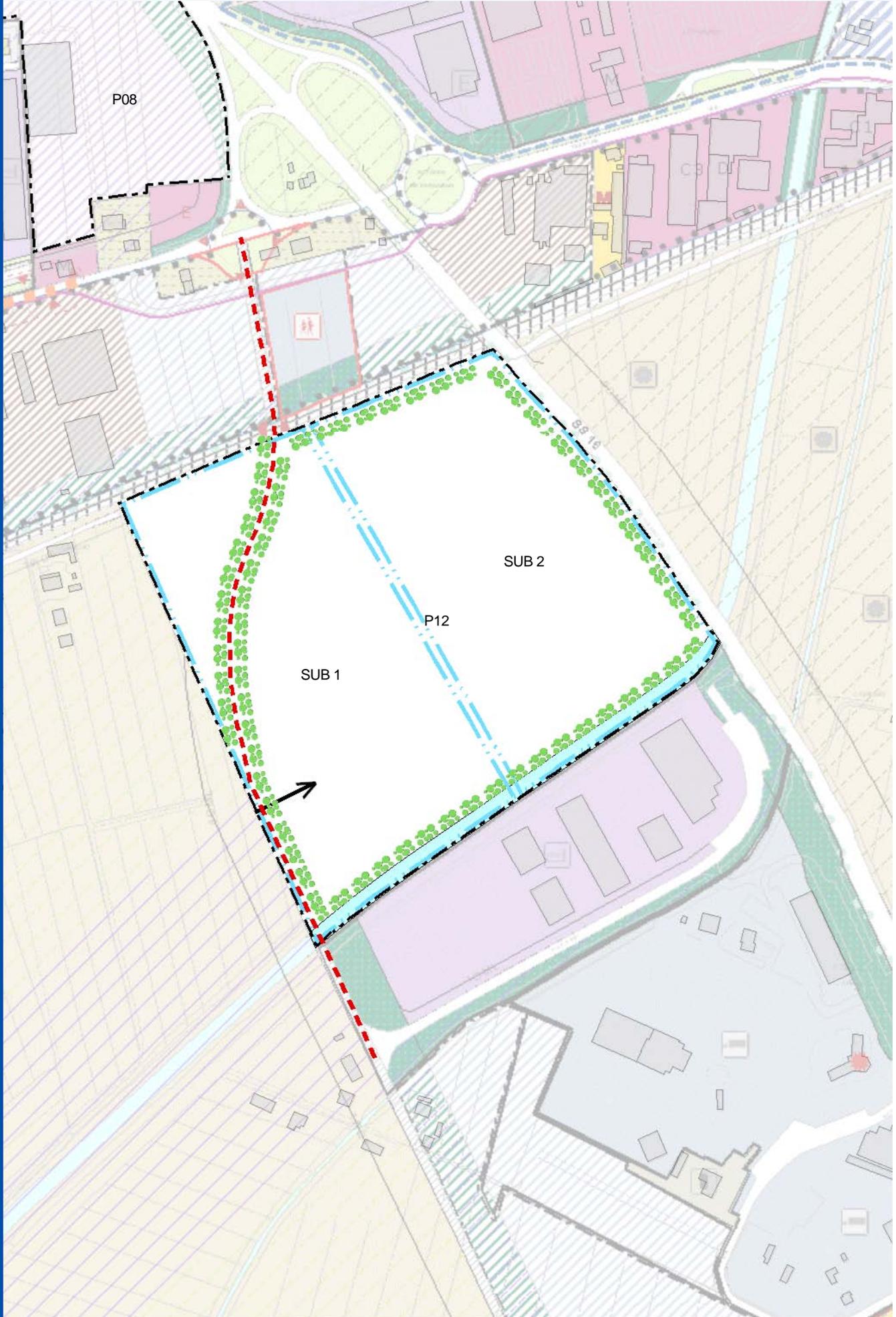
Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3: 047 FORNACE ZARATTINI, 048 RAVENNA SUD-OVEST

N. Scheda: **P12**

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: PORTO FUORI

Pr007

Tav. POC.3 049 RAVENNA SUD-EST
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P13

Obiettivi:

Completamento del centro abitato con usi produttivi/artigianali ed espositivi.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: è necessario prevedere l'asse principale a margine dell'abitato con collegamento alla viabilità di circuitazione a nord (CoS9) e innesto a sud sullo svincolo previo studio preliminare di fattibilità con il Servizio Mobilità propedeutico all'attivazione del comparto.

Adeguata fascia di filtro in margine all'abitato.

Barriera antirumore lato statale con adeguata fascia di filtro e mitigazione.

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:

Indici e parametri come da norma generale ($Ut \leq 0,30$ mq/mq).

Usi: Pr2, Pr3, Pr4, Pr5.

La tipologia dell'impianto produttivo dovrà contribuire a mitigare il rumore della statale.

Tutti gli usi previsti, essendo un'area inserita in un contesto urbano, devono essere preventivamente valutati come compatibili con l'abitato da parte di Arpa e AUSL.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Viabilità a margine dell'abitato a completamento e integrazione alla viabilità di circuitazione (S9).

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA, condizionata alla presentazione del progetto preliminare della viabilità di Circuitazione nord.

Vas - Verifica di assogettabilità:

Allegati:

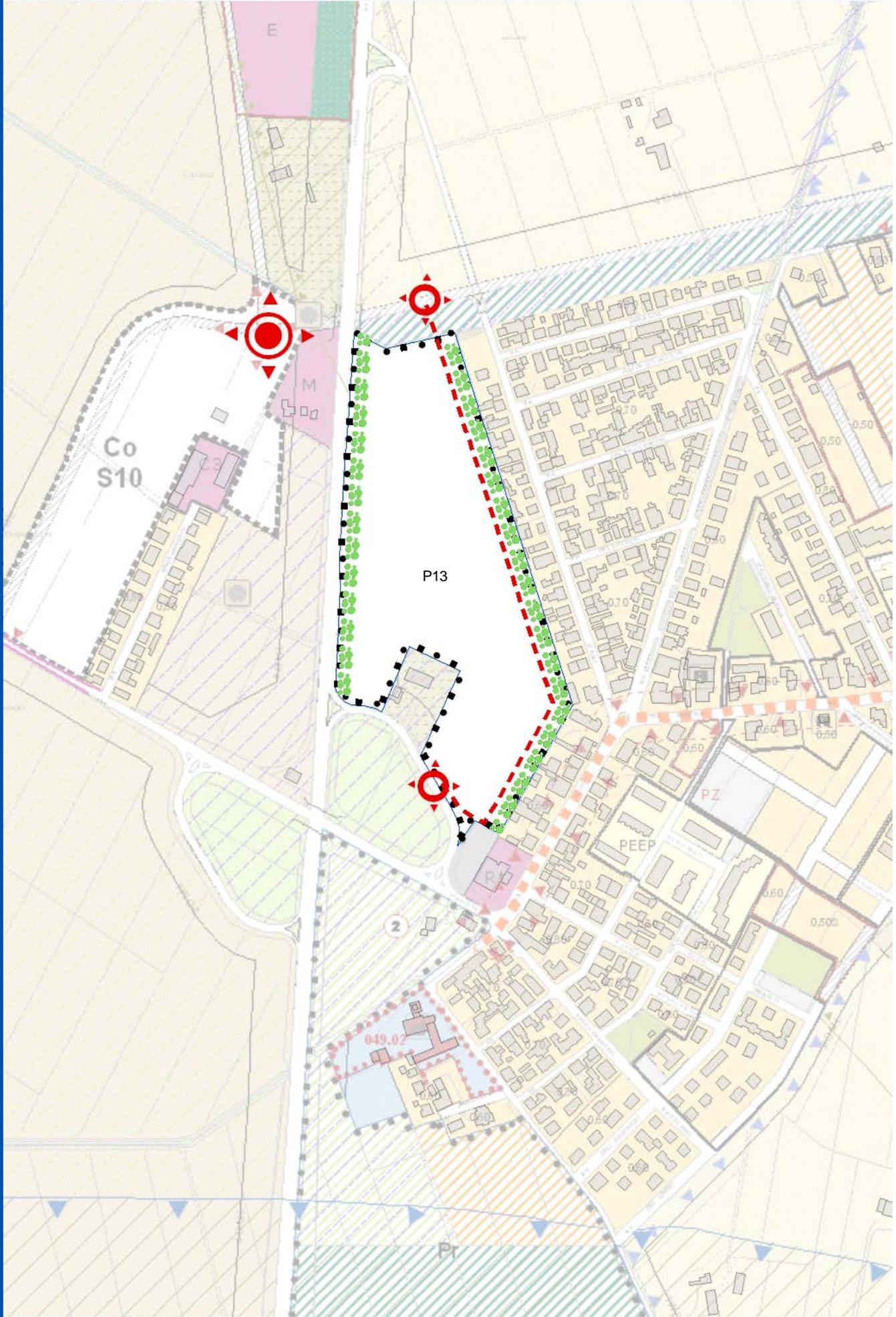
Scheda grafica di indirizzo, contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.

Località: PORTO FUORI

Tav. POC.3: 049 RAVENNA SUD-EST

N. Scheda: **P13**
 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:
P046

Località: SAN BARTOLO

Tav. POC.3 062 SAN BARTOLO
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **P14**

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015

Obiettivi:

Completamento di area produttiva esistente.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità da comparto esistente con recupero dello standard a parcheggio.
 Prosecuzione della fascia di mitigazione e filtro sulla viabilità secondaria (Via Trova), contestualizzazione paesaggistica in relazione alle aree agricole. Laminazione fuori comparto.

Usi e quantità:

Usi: come da norma generale.
 Indici e parametri da norma generale (Ut ≤ 0,30 mq/mq).

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard in base alle NTA, da realizzarsi all'interno del comparto con gestione privata.

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.

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

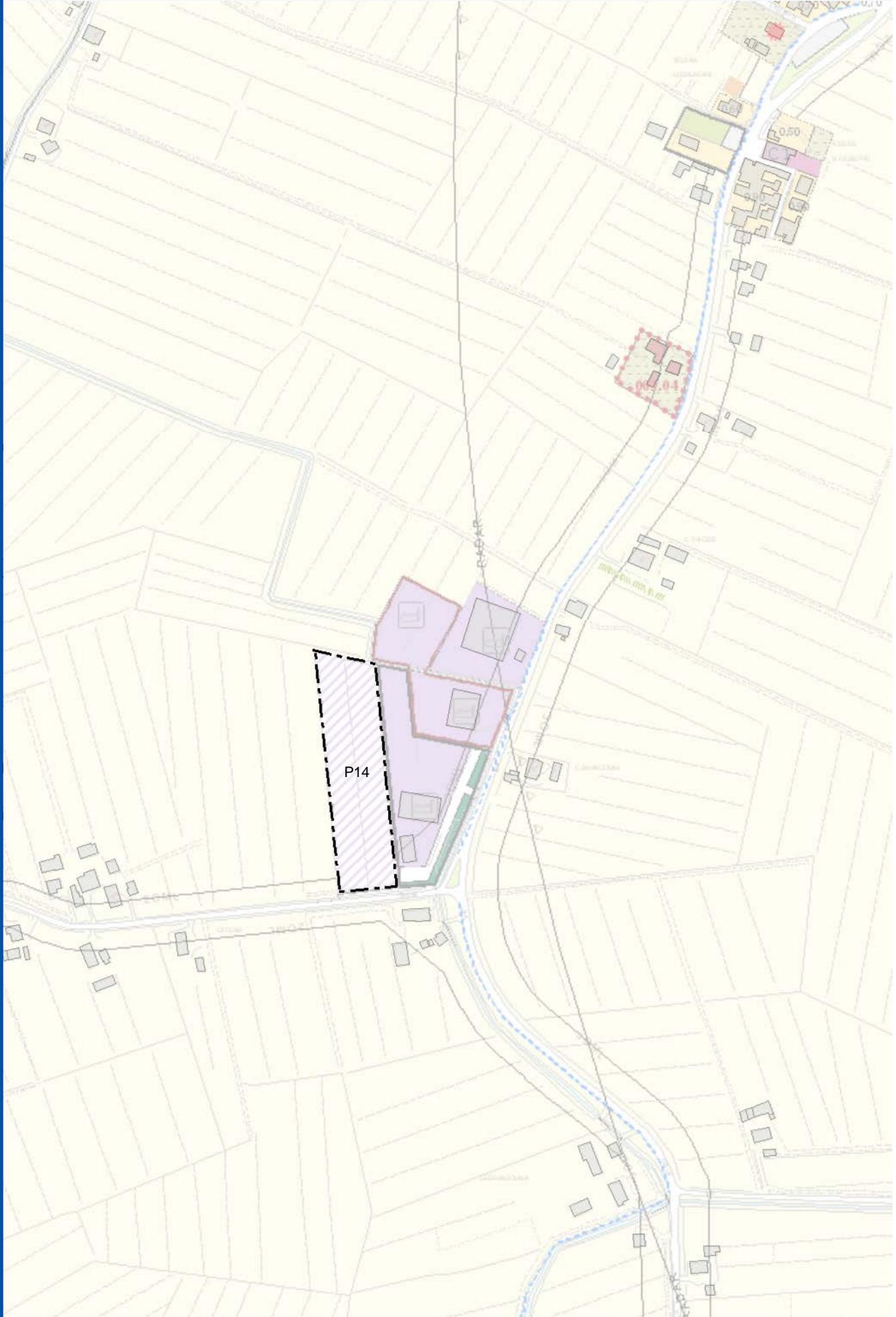
Località: SAN BARTOLO

Tav. POC.3: 062 SAN BARTOLO

N. Scheda: **P14**

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:

P040

Località: RONCALCECI

Tav. POC.3 068 RONCALCECI

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P15

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

Obiettivi:

Rivedere previsioni di PSC circa la circuitazione esterna:

- 1 – Eliminare il tratto evidenziato.
- 2 – Rafforzare la viabilità interna esistente (Via della Produzione).
- 3 – Realizzare innesto canalizzato su Via Nuova.
- 4 – Valutare richiesta ampliamento dell'ambito, anche in ragione delle opere viarie a carico del soggetto attuatore.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: è da programmare con l'Ente proprietario l'adeguamento di Via Nuova fino all'innesto con Via Ravegnana con realizzazione di innesto canalizzato (di competenza di Comune e Provincia).

A carico del soggetto attuatore (U1) quali opere di urbanizzazione primaria:

- adeguamento della viabilità: Via della Produzione con realizzazione di innesto canalizzato su Via Nuova;
- adeguamento di Via Nuova per la parte adiacente al comparto e realizzazione di adeguata fascia di filtro.

A carico del soggetto attuatore come opere fuori comparto:

- adeguamento di Via della Produzione fino all'innesto con la viabilità di previsione.

In sede di PUA sarà valutato l'ampliamento fino allo scolo come da scheda grafica con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico sia in relazione al corso d'acqua che alle aree agricole.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,30 mq/mq integrato con Ut max 0,075 mq/mq in relazione alle opere da realizzarsi fuori comparto con ulteriore integrazione pari a Ut max 0,10 mq/mq per convenzionamento prezzi delle aree e/o trasferimento di attività esistenti ubicate nello spazio urbano e non compatibili come da norma generale.

Usi: Pr1, Pr2, Pr3, Pr4, integrati con servizi privati (Spr1, Spr4).

Sono ammessi anche depositi all'aperto (Pr5) perché opportunamente schermati e valutati preventivamente da Arpa e AUSL.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Adeguamento viabilità.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA: a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del I° POC.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

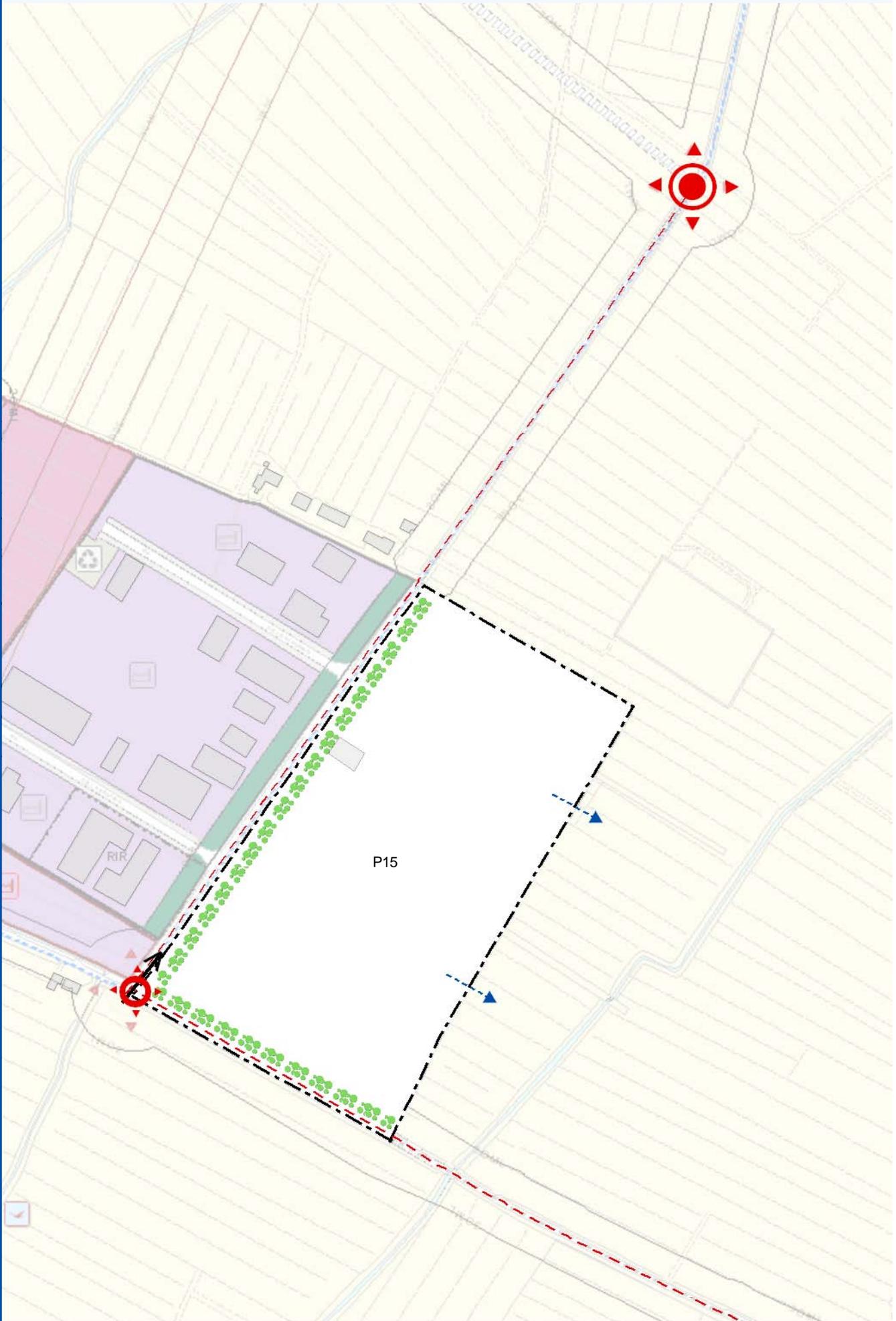
Allegati:

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

Località: RONCALCECI
 Tav. POC.3: 068 RONCALCECI

N. Scheda: **P15**
 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:
P076

Località: SAN PIETRO IN VINCOLI

Tav. POC.3 077 SAN PIETRO IN VINCOLI
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **P16**

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015

Obiettivi:

Realizzazione di un comparto per attività produttive artigianali, anche integrato con usi commerciali – non alimentari, a servizio degli abitati posti a sud del territorio comunale.
 Realizzazione della viabilità perimetrale e suo raccordo alla rete esistente (Via Gambellara e Via Rustica).
 Articolazione dell'insediamento secondo direttrici di impianto che tengano conto degli elementi del paesaggio agricolo in cui si inserisce; accessibilità principale al comparto in corrispondenza dell'ingresso attuale al fine di evitare accessi diretti all'area dalla nuova circuitazione.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità; la realizzazione del tratto di circuitazione e la sua connessione alla rete esistente è propedeutico all'attuazione del comparto o suo stralcio funzionale, quale impegno dell'attuatore, resta a carico del Comune la messa a disposizione del sedime della viabilità ciò anche in rapporto a quanto disciplinato per il comparto periurbano (Art. IV.9 di RUE 5.1).
 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 ≤ 0,42 mq/mq in quanto area già prevista dal PRG '93.
 All'Ut 0,42 mq/mq va aggiunta la quota pari a Ut max 0,075 mq/mq per la realizzazione della viabilità di circuitazione.
 Usi: produttivi, integrati da usi commerciali con S.V. ≤ 2.500 mq per esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita, nei termini previsti dall'art. VII.3 del RUE 5.2 e da servizi privati come da norma generale.
 Individuazione di un'area per la realizzazione di un'isola ecologica a servizio dell'abitato, anche in area standard.

Standard e opere di interesse pubblico:

- SS come da norma generale;
- realizzazione del tratto di circuitazione e la sua connessione alla rete esistente;
- laminazione anche in area di filtro alla viabilità;
- individuazione di un'area per la realizzazione di un'isola ecologica a servizio dell'abitato, anche in area standard.

Modalità e tempi di attuazione:

L'attuazione del primo stralcio deve essere preceduta dal PUA generale la cui convenzione dovrà stabilire le modalità, la tempistica e le risorse per la realizzazione della viabilità di circuitazione.

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.

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

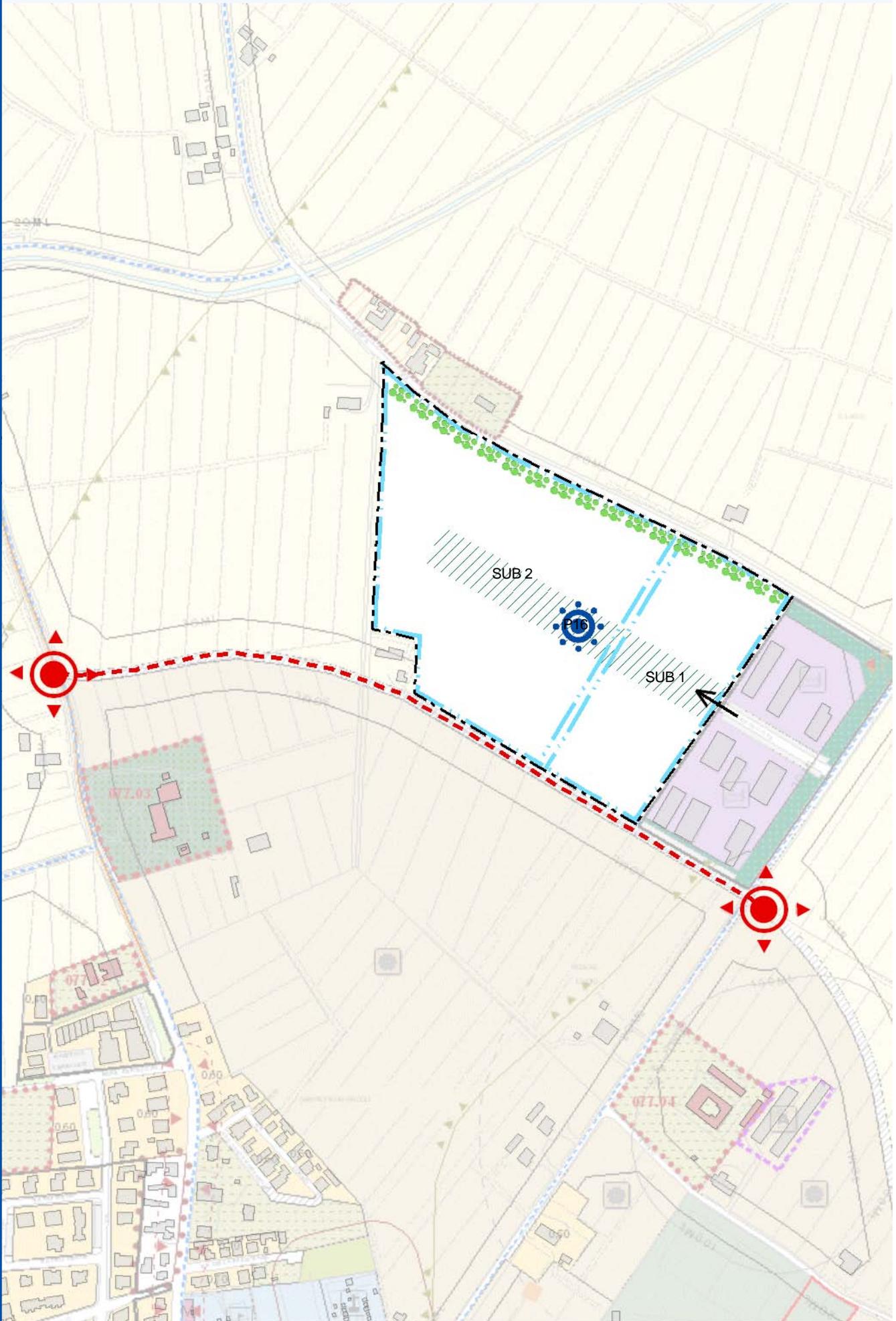
del 10/03/2011
 del 30/03/2011

Località: SAN PIETRO IN VINCOLI

Tav. POC.3: 077 SAN PIETRO IN VINCOLI

N. Scheda: **P16**
 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

Scala 1:5.000

Cod. Amb:
P016

Località: CAMPIANO

Tav. POC.3 079 OSTERIA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P17

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015

Obiettivi:

Ampliamento e rafforzamento dell'offerta produttiva sull'asse della Via Lunga.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Accessibilità: in relazione alla conformazione di Via Lunga non è possibile realizzare dalla stessa un accesso in sicurezza. Pertanto, previo studio di fattibilità e parere dell'Ente proprietario (Provincia), è da valutare un accesso privato dalla Via Dismano a una distanza di almeno 300 m dall'incrocio esistente (Via Dismano/Via Lunga). Laminazione fuori comparto, realizzazione di adeguata fascia di filtro.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto derivante da PRG '93 e premio per interventi sulla viabilità fuori comparto come da norma generale.
 Usi produttivi (Pr2, Pr3, Pr4). I depositi all'aperto possono essere consentiti purché opportunamente schermati e valutati preventivamente da ARPA e USL.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA a criticità risolta anche per stralci funzionali nell'ambito del 1° POC.

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

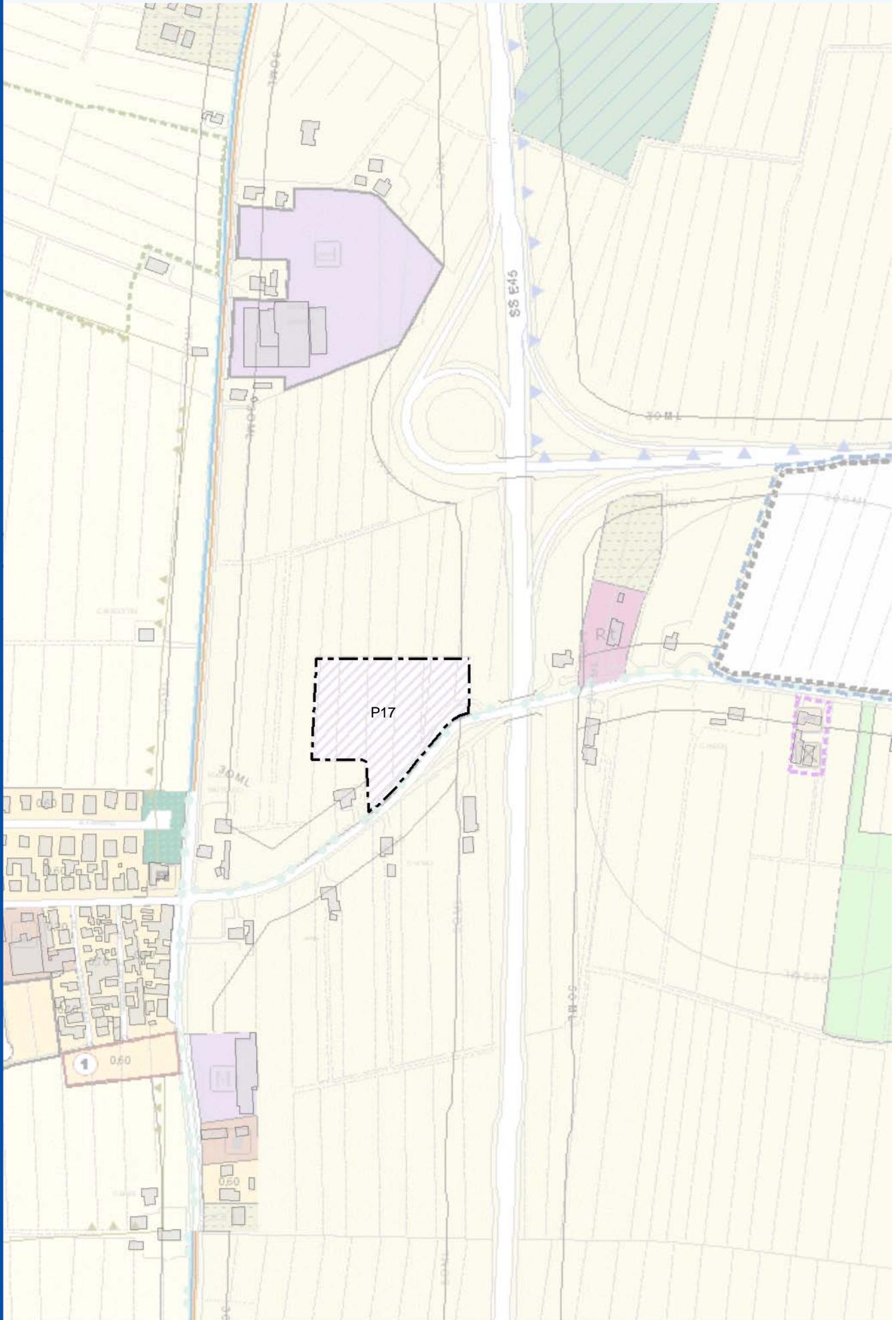
Località: OSTERIA

Tav. POC.3: 079 OSTERIA

N. Scheda: **P17**

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

P023

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

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P18

Obiettivi:

Completamento dell'area produttiva artigianale integrata con usi commerciali.
 Realizzazione di nuova accessibilità (innesto canalizzato) da Via Vecchia Adriatica e raccordo con la viabilità dell'area già esistente.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Realizzazione di adeguata fascia di filtro lungo la ferrovia anche con funzione di laminazione.
 Eventuali usi a deposito all'aperto devono essere concentrati nelle aree retrostanti rispetto alla Via Vecchia Adriatica e devono essere adeguatamente schermati.
 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:

Produttivo artigianale e deposito all'aperto (Pr2, Pr3, Pr4, Pr5). Commerciale con max 5.000 mq di superficie di vendita non alimentare in non meno di due strutture comunque separate funzionalmente fra loro.
 Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto comparto prevalentemente confermato dal PRG '93.

Standard e opere di interesse pubblico:

SS come da norma generale.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA. Schema complessivo dell'attuazione anche per stralci funzionali.
 Nel 1° POC è attuabile il SUB 1 con la realizzazione della viabilità principale; a completamento della viabilità è attivabile il SUB 2.

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.

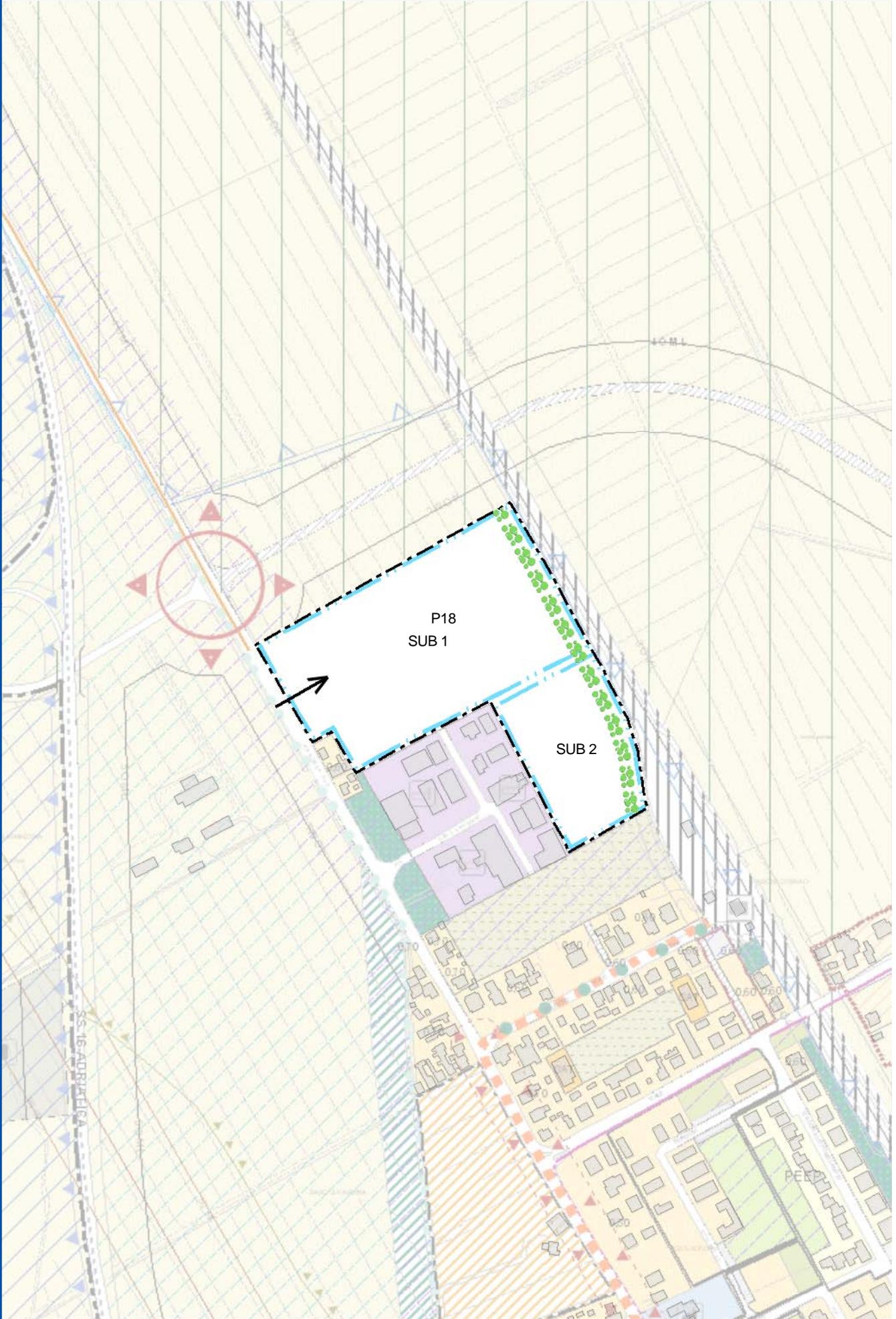
Località: SAVIO

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

N. Scheda: **P18**

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

Scala 1:5.000

Cod. Amb:
P070

Località: COCCOLIA

Tav. POC.3 084 COCCOLIA

Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

P19

Obiettivi:

Integrazione e completamento del comparto produttivo esistente.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Inserimento paesaggistico in relazione alle aree agricole circostanti con adeguata fascia di filtro e mitigazione.
 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:

Indici e parametri come da norma generale ($Ut \leq 0,30$ mq/mq).
 Usi: industriali produttive di tipo manifatturiero (Pr1) artigianali produttive e laboratoriali (Pr2) artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3). Sono ammessi esercizi di vicinato (Co1) solo se connessi all'attività produttiva (Rif. Art. VI.46 del RUE 5.1).
 Tutti gli usi previsti, essendo un'area inserita in un contesto urbano, devono essere preventivamente valutati come compatibili con l'abitato, da parte di Arpa e AUSL.

Standard e opere di interesse pubblico:

SS di legge con priorità di parcheggi.
 Laminazione in area agricola e/o in fascia di filtro e mitigazione.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione PUA.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

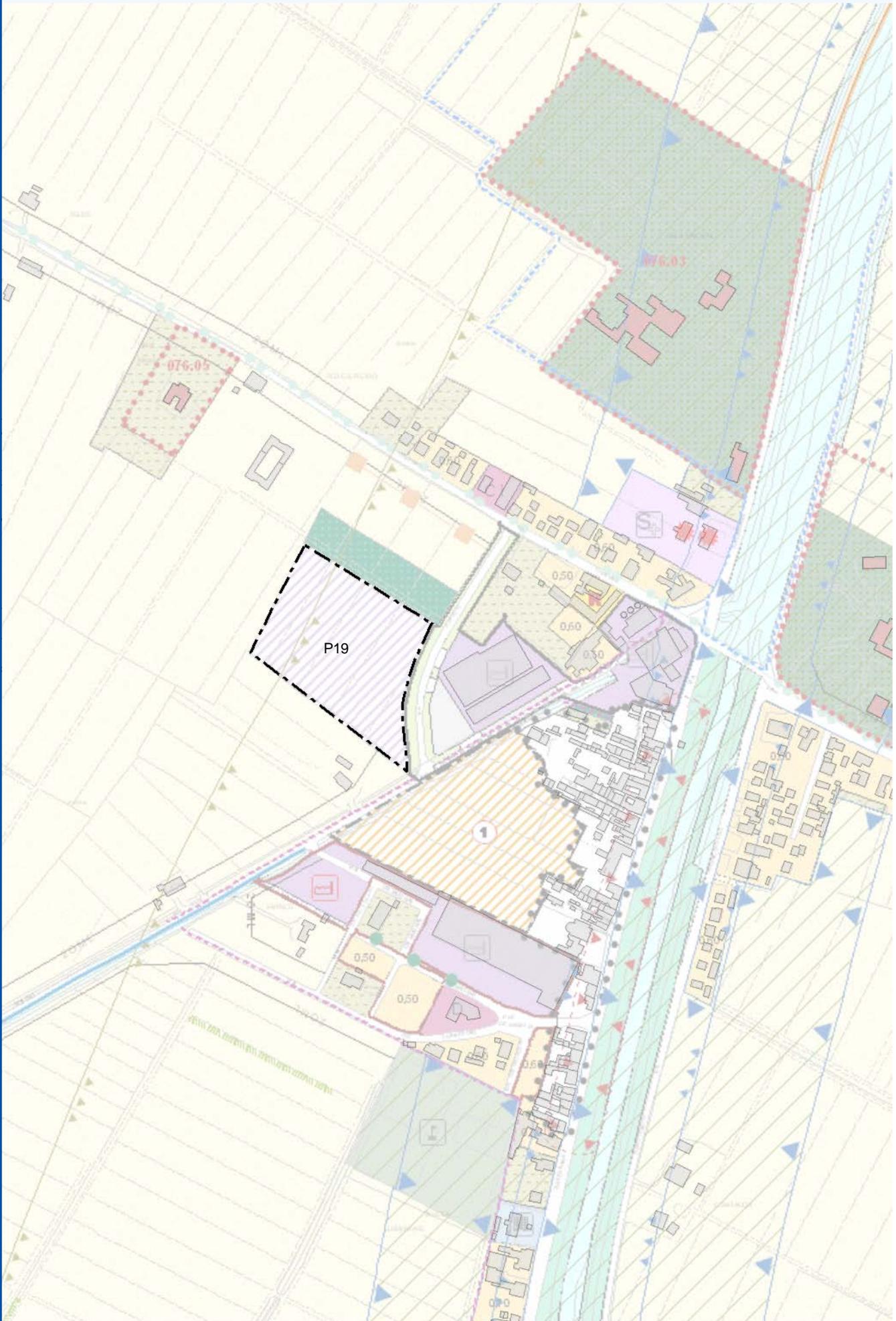
Allegati:

Scheda grafica d'inquadramento.

Località: COCCOLIA
 Tav. POC.3: 084 COCCOLIA

N. Scheda: **P19**
 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:
P116

Località: CASTIGLIONE

Tav. POC.3 094 SAN ZACCARIA,
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **P20**

Obiettivi:

Riqualificazione e completamento dell'area produttiva pubblico/privata a Castiglione.

Criticità, vincoli, prescrizioni/Prestazioni:

Recapito della fognatura bianca nello scolo Bevanella.
 Contestualizzazione paesaggistica in rapporto alle aree agricole circostanti e alle aree di tutela del Torrente Bevano.

Usi e quantità:

Ut ≤ 0,42 mq/mq in quanto comparto derivante dal PRG '93.
 Usi: produttivi Pr1, Pr2, Pr3, Pr4 con integrazione con servizi privati come da norma generale.

Standard e opere di interesse pubblico:

Standard di legge.
 Adeguamento della viabilità esistente (Via Bevano) da Via Ponte della Vecchia all'ambito di intervento con sistemazione dell'incrocio su Via Ponte della Vecchia.

Modalità e tempi di attuazione:

Attuazione del PUA (approvato il 16.04.07 e stipulato in data 19.06.07) o sua variante per adeguamento al POC, si configura come Polo nautico per la costruzione di scafi per le imbarcazioni.
 La variante al PUA che ha definito la conformazione dei lotti più funzionali al tipo di produzione con conseguente modifica dei parcheggi pubblici e della viabilità è stata approvata con delibera di Consiglio comunale N. 50887/79 del 10 maggio 2010 e convenzionata il 24 dicembre 2010.

Vas - Verifica di assoggettabilità:

La Giunta Provinciale ha deliberato la non assoggettabilità con delibera n° 42 del 10 febbraio 2010 e contestuale parere favorevole sulla sismica.

Allegati:

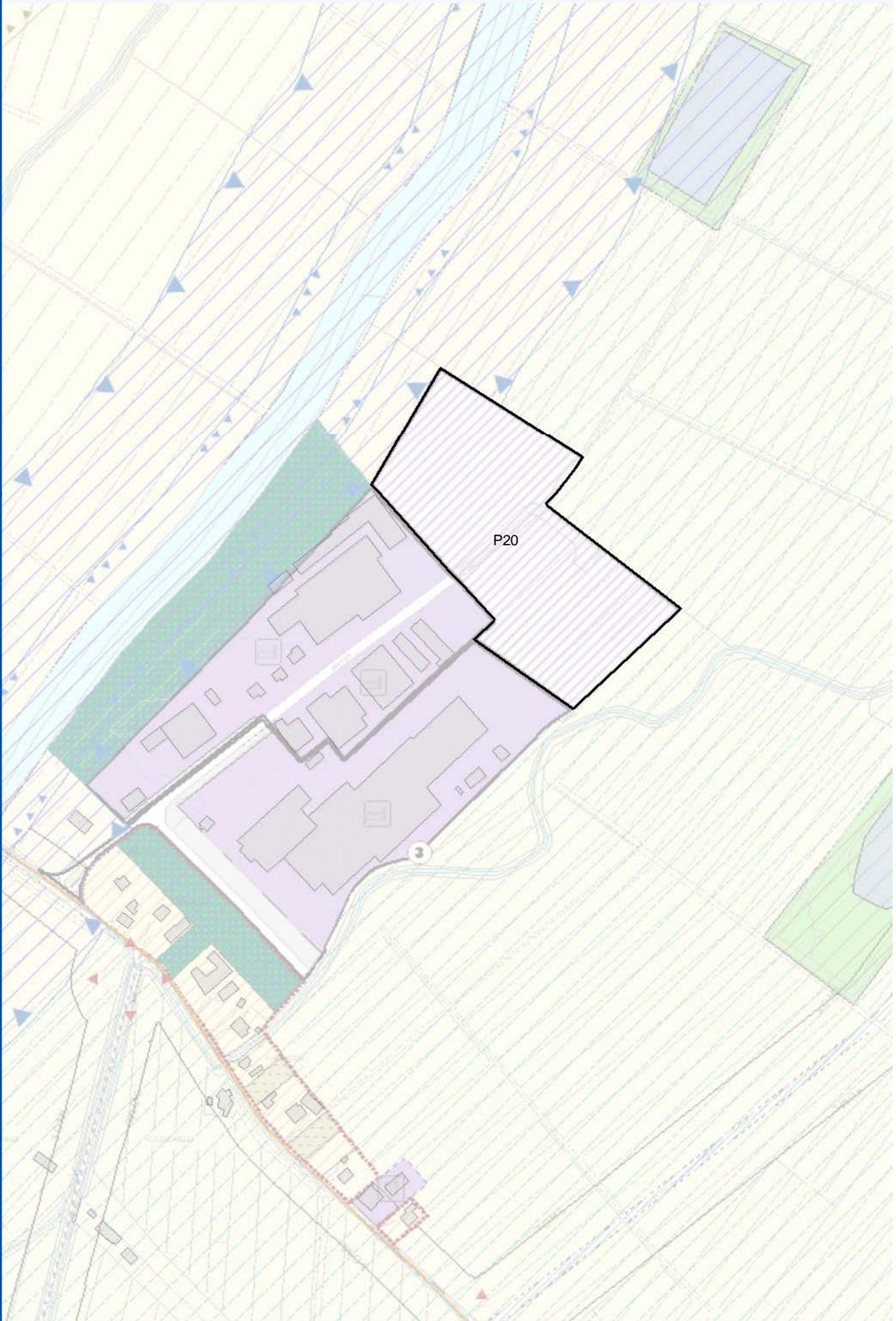
Scheda grafica di inquadramento.

Località: CASTIGLIONE

Tav. POC.3: 094 SAN ZACCARIA,

N. Scheda: **P20**
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