

Elaborato prescrittivo

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015**POC**
Piano Operativo ComunalePRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.4h Spazio Portuale

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

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

POC.4h

Piano Operativo Comunale

POC.4h Spazio Portuale

LEGENDA

Piano Operativo Comunale
 2010 - 2015



Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata art. 3 del RUE 5.1

INDIRIZZI DI POC



Ambiti esterni al masterplan



PUA ENI1



PUA ENI2



PUA PROTAN



Possibile ampliamento dell'ambito di intervento



Nuova viabilità



Connessione maggiore e/o adeguamento esistente

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

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

Località: FRAZ. TERZA RAVENNA
 Tav. POC.3: 041 RAVENNA NORD-EST
 Ambito: **EX AGIP**

N. Scheda: **SP01**

Data ultima modifica: 28/02/2011

Obiettivi:

Le aree sono localizzate sulla sponda destra del canale Candiano in prossimità della Darsena di città e sono attraversate dalla via Trieste che collega la città a Marina di Ravenna. Esse in gran parte costituiscono in origine la raffineria Sarom (in seguito Agip Raffinazione), a queste si aggiungono, fra le altre, la pineta vincolata ai sensi della legge 14977/39.
 L'ambito in oggetto deriva dalla dismissione dell'attività industriale della raffineria ex Sarom ed è interessato da iniziative promosse da enti pubblici/privati per conferire alla trasformazione dell'area nuovi contenuti strategici nel disegno complessivo territoriale, prospettando la nascita nel comparto di uno specifico polo per la nautica da diporto.

Superfici/quantità/indici e usi:

Zone per i cantieri nautici:
 St: 126.189 mq; Ut ≤ 0,40 mq/mq; Suc: 50.475 mq
 Zone per le attività di servizio ai cantieri:
 St: 114.944 mq; Ut ≤ 0,80 mq/mq; Suc: 91.954 mq
 Zone commerciali e per strutture ricettive alberghiere (T1):
 St: 57.797 mq; Ut ≤ 0,80 mq/mq; Suc: 46.238 mq
 Zone per le attività di sperimentazione e formazione:
 St: 57.672 mq; Suc: 46.138 mq
 Zone artigianali:
 St: 66.419 mq; Suc: 39.852 mq
 Zona direzionale:
 St: 35.412 mq; Suc: 12.397 mq

Zona a verde privato: St: 102.636 mq
 Viabilità privata di servizio: St: 7.713 mq

Totale
 St: 568.790 mq
 Suc: 287.054 mq

Standard:

Le zone pubbliche, a verde pubblico e di banchina sono pari a 194.386 mq, mentre la zona asservita al by-pass è pari a 52.615 mq.

Criticità:

L'area è interessata da interventi di bonifica, sui terreni interessati dovranno essere consentiti, a bonifica effettuata, interventi coerenti con le nuove destinazioni d'uso previste.
 Il comparto, nella porzione a ovest verso la città, è attraversato da un tratto della circonvallazione esterna di Ravenna, il by-pass. Le aree asservite a tale collegamento stradale saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Prescrizioni:

L'attuazione del Master Plan avverrà tramite PUA da redigersi per gli specifici comparti individuati e precisamente: "ENI 1" (357.897 mq), "ENI 2" (193.653 mq) e "PROTAN" (291.055 mq).
 In sede di redazione del primo PUA dovranno essere redatti studi propedeutici al fine di valutare: gli effetti indotti derivanti dalle nuove previsioni di traffico, la qualità dell'aria, il clima acustico e la fattibilità per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica.

Tempi e stralci:

In sede di 1° POC è ipotizzabile la realizzazione delle bonifica dei terreni sulla base del progetto preliminare già approvato e la progettazione urbanistica dei tre comparti individuati.

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: FRAZ. TERZA RAVENNA
 Tav. POC.3: 041 RAVENNA NORD-EST
 Ambito: **EX AGIP**

N. Scheda: **SP01**
 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

