

## Elaborato prescrittivo

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

## POC.4i Nodi di scambio e di servizio

|            |                  |              |                |
|------------|------------------|--------------|----------------|
| 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

# **Piano Operativo Comunale**

POC.4i Nodi di scambio e di servizio



Cod. Amb:  
**P053**

Località: FRAZIONE TERZA RAVENNA

Tav. POC.3 033 LO STABBIALE  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **NS01**

**Obiettivi:**

Realizzazione di area di servizio e sosta per l'autotrasporto a completamento del sistema produttivo delle Bassette.

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

Accessibilità in relazione alla viabilità di servizio delle Bassette (da Via Canale Magni).  
 Vincoli derivanti dagli elettrodotti esistenti.  
 Particolare attenzione va posta alle aree di valenza ambientale lungo l'asse di Via Canale Magni.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,24 mq/mq.  
 Dati dimensionali da PUA presentato:  
 St = 130.899 mq  
 Sf = 80.094 mq  
 Sup. a verde alla viabilità = 19.884 mq  
 Sup. a verde – tutela a vincolo ambientale = 30.921 mq  
 Posti auto = 424  
 Posti autoarticolati = 215  
 Usi: si veda norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Area di uso pubblico destinate a parcheggi per auto e autoarticolati, fasce di verde e mitigazione.  
 Per i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla norma generale.

**Modalità e tempi di attuazione:**

PUA in istruttoria.  
 PUA da attuarsi anche per stralci funzionali.  
 Variante al PUA per adeguamento alla disciplina di POC.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di inquadramento.

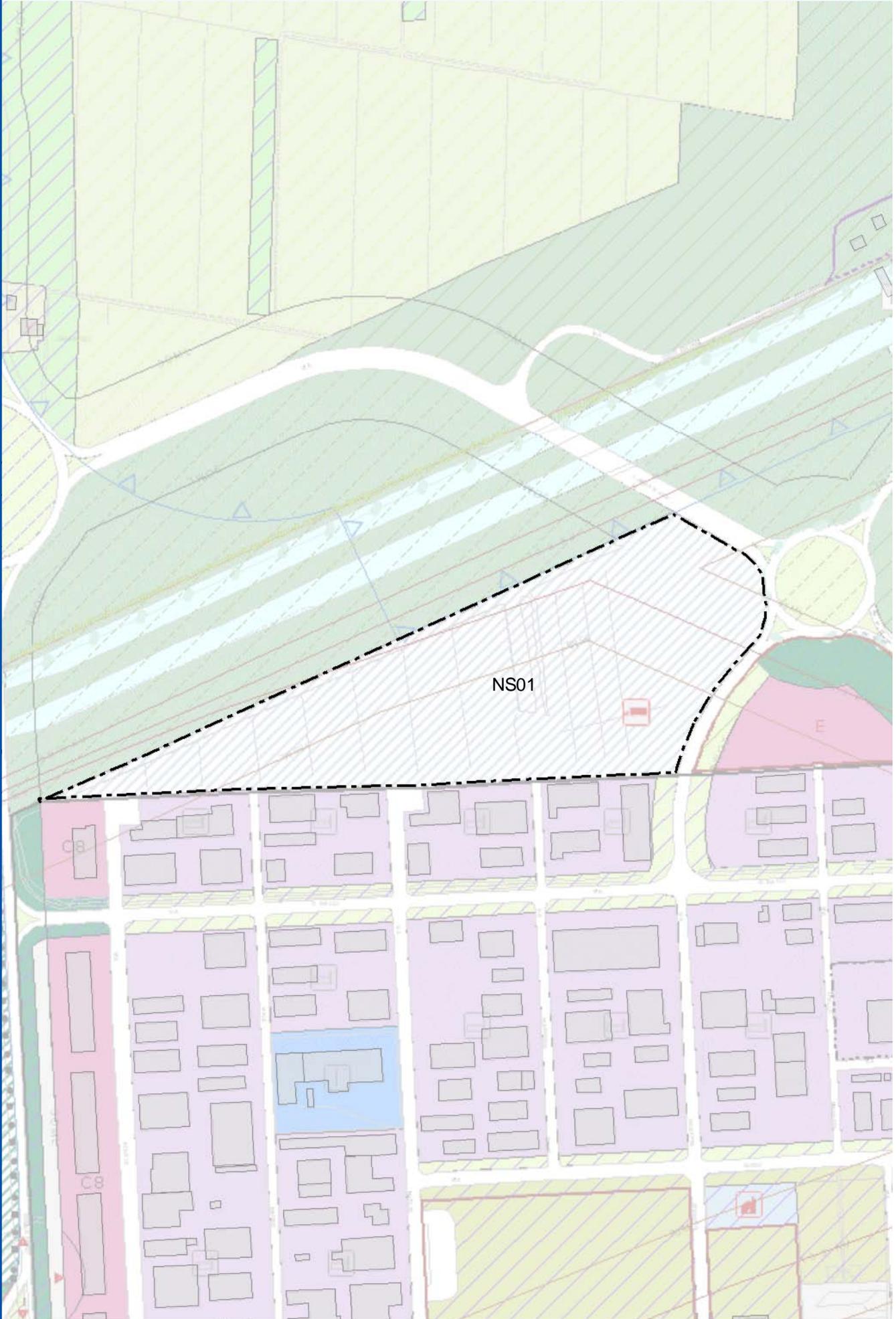
**Località:** FRAZIONE TERZA RAVENNA

**N. Scheda:** **NS01**

**Tav. POC.3:** 033 LO STABBIALE

**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

**Cod. Amb:**  
**P440**

**Località:** FORNACE ZARATTINI

**Tav. POC.3**

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

**N. Scheda:**

**NS02**

**Obiettivi:**

Completamento degli ambiti del comparto produttivo a nord di Fornace Zarattini con attività riferita a piattaforma logistica.

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

Accessibilità dalla Via Canala: va previsto a carico del comparto la messa in sicurezza degli accessi.  
 Vincoli derivanti dagli elettrodotti.  
 Criticità derivanti dal sistema fognario, rete gas e acquedotto come per gli altri comparti limitrofi.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,24 mq/mq.  
 Usi: come da norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Area di uso pubblico = 40% della St, di cui almeno il 60% a parcheggio.  
 Per i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla norma generale.

**Modalità e tempi di attuazione:**

PUA.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di inquadramento.



Cod. Amb:

P375

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3 047 FORNACE ZARATTINI,048 RAVENNA SUD-OVEST,  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda:

NS03

**Obiettivi:**

Integrazione, completamento di aree destinate a piattaforma logistica.

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

Accessibilità in relazione alla viabilità esistente.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,24 mq/mq

Usi: officina di rimessaggio mezzi, uffici e pubblici esercizi, foresteria e/o struttura ricettiva, servizi igienici, attività espositive e di stoccaggio delle merci purché connesse all'autotrasporto con riferimento alla norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Area di uso pubblico = 40% della St, di cui almeno il 60% destinato a parcheggio.  
 Per i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla norma generale.

**Modalità e tempi di attuazione:**

Variante a PUA approvato per adeguamento alla disciplina di POC.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di inquadramento.

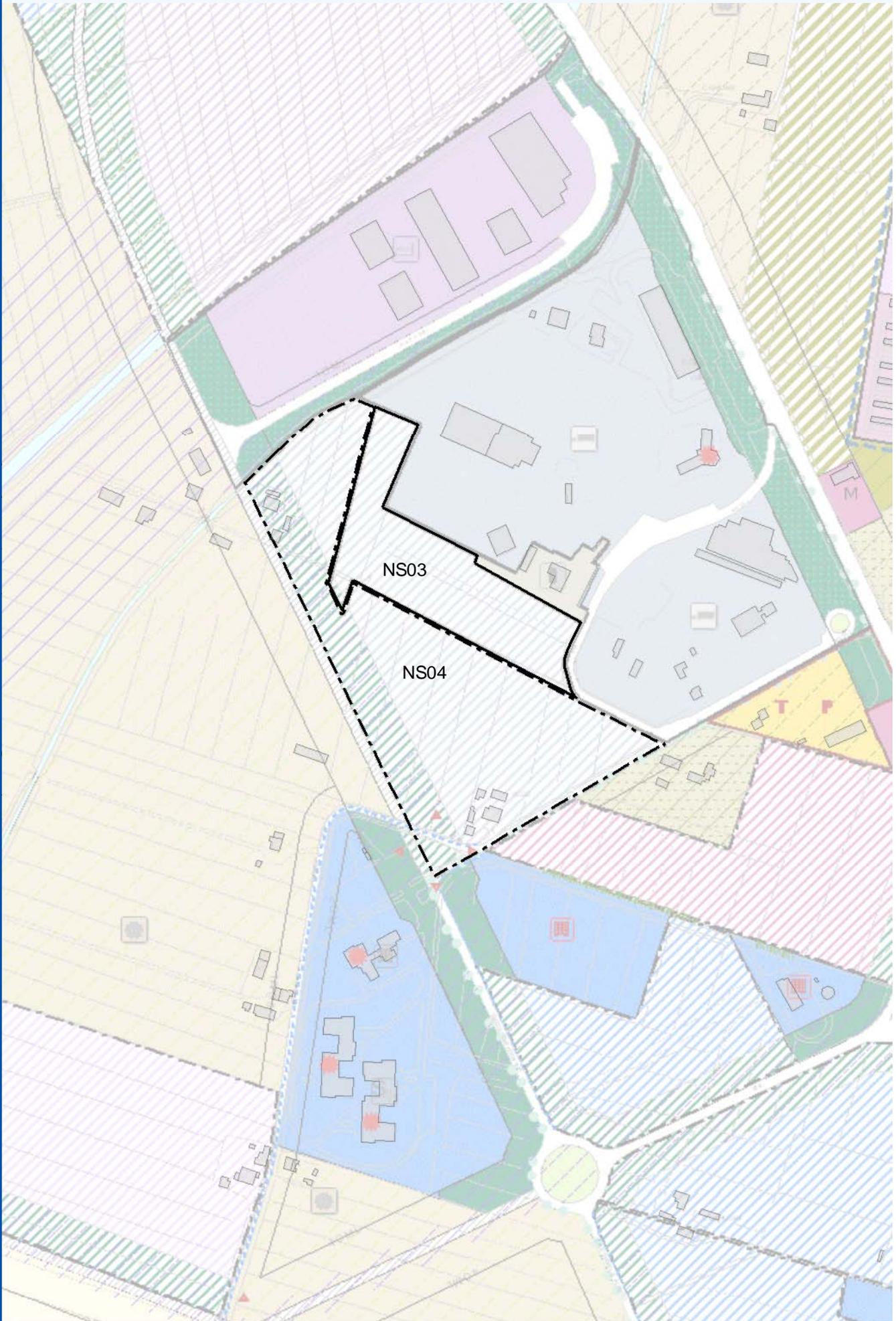
**Località:** FRAZIONE PRIMA RAVENNA

**N. Scheda:** **NS03**

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

**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:  
**P090**

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA

Tav. POC.3 047 FORNACE ZARATTINI,048 RAVENNA SUD-OVEST  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **NS04**

**Obiettivi:**

Integrazione, completamento di comparto destinato ad autotrasporto/piattaforma logistica.

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

Accessibilità: da realizzare la viabilità ad ovest come opere di urbanizzazione primaria funzionale al comparto.  
 Realizzazione di ampia fascia di filtro a mitigazione.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,24 mq/mq

Usi: officina di rimessaggio mezzi, uffici e pubblici esercizi, foresteria e/o struttura ricettiva, servizi igienici, attività espositive e di stoccaggio delle merci purché connesse all'autotrasporto con riferimento alla norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Area di uso pubblico = 40% della St, di cui almeno il 60% destinato a parcheggio.  
 Per i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla norma generale.

**Modalità e tempi di attuazione:**

PUA da attuarsi anche per stralci funzionali.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di inquadramento.

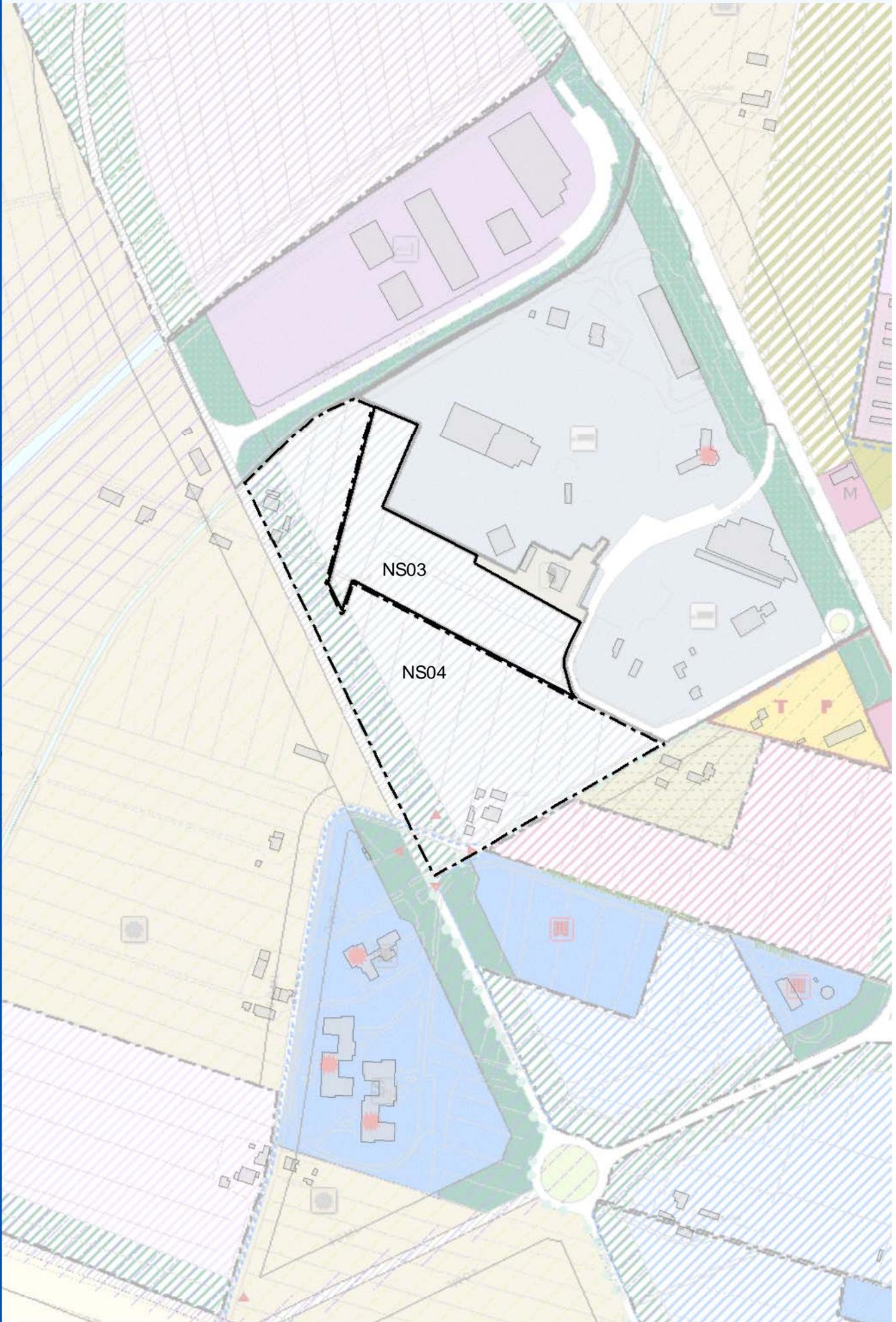
**Località:** FRAZIONE PRIMA RAVENNA

**N. Scheda:** **NS04**

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

**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:  
**P086**

Località: CLASSE

Tav. POC.3 056 CLASSE - PONTE NUOVO,063 CLASSE  
 Data ultima modifica: 28/02/2011

N. Scheda: **NS05**

**Obiettivi:**

Realizzazione di attrezzature destinate all'autotrasporto e corrieri.  
 Piattaforma logistica.

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

Accessibilità al comparto: va previsto un adeguato accesso in sicurezza in relazione alla viabilità esistente.  
 Deve essere posta particolare attenzione all'ambito circostante:  
 centro abitato di Classe e aree di valore ambientale con realizzazione di ampia fascia di filtro e mitigazione.

**Usi e quantità:**

Ut ≤ 0,24 mq/mq  
 Usi: officina di rimessaggio mezzi, uffici e pubblici esercizi, foresteria e/o struttura ricettiva, servizi igienici, attività espositive e di stoccaggio delle merci purché connesse all'autotrasporto con riferimento alla norma generale.

**Standard e opere di interesse pubblico:**

Area di uso pubblico = 40% della St, di cui almeno il 60% destinato a parcheggio.  
 Per i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento alla norma generale.

**Modalità e tempi di attuazione:**

PUA da attuarsi anche per stralci funzionali.

**Vas - Verifica di assoggettabilità:**

**Allegati:**

Scheda grafica di inquadramento.

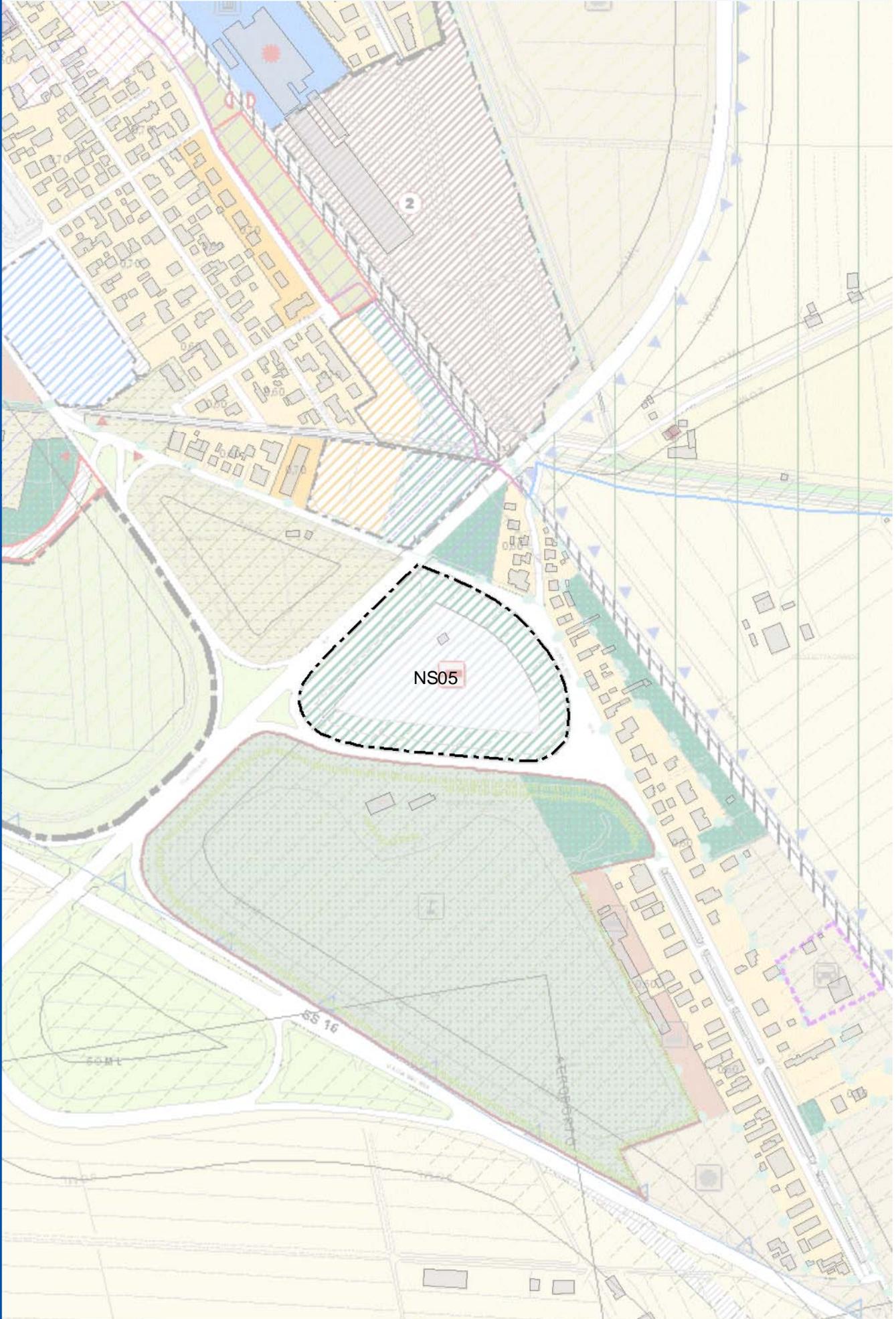
Località: CLASSE

N. Scheda: **NS05**

Tav. POC.3: 056 CLASSE - PONTE NUOVO,063 CLASSE

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