

Elaborato gestionale

Piano Operativo Comunale
2010 - 2015

POC

Piano Operativo Comunale

PRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.8 Piano dei Servizi

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	Fabrizio Matteucci			
Assessore Urbanistica	Gabrio Maraldi			
Segretario Generale	Dott. Paolo Neri			
CONSULENTI				
Consulente generale	Prof. Arch. Gianluigi Nigro			
Collaboratore	Arch. Tiziana Altieri			
Consulente paesaggio	Arch. Francesco Nigro			
Collaboratore	Arch. Stefania Santostasi			
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO				
	Arch. Franco Stringa (fino al 31/12/2009)			
	Arch. Alberto Mutti (dal 01/01/2010)	Coordinatore	Arch. Francesca Proni	Istruttori tecnici
				Barbara Amadori
				Francesca Brusi
				Valentina Gorini
				Federica Proni
UNITA' DI PROGETTO		Responsabile attività		
Responsabile	Arch. Alberto Mutti	servizio progettazione	Arch. Raffaella Bendazzi	
		Collaboratori	Arch. Elisa Bassi	Segreteria
	Arch. Gloria Dradi		Arch. Stefania Bertozzi	Giovanna Galassi Minguzzi
	Arch. Alberto Mutti		Arch. Arlene Frassinetti	Franca Gordini
	Arch. Francesca Proni		Arch. Sara Gagliardi	Giovanna Maioli
	Arch. Leonardo Rossi		Arch. Daniela Giunchi	
	Dott.ssa Alessandra Savoia		Arch. Caterina Gramantieri	
	Arch. Franco Stringa		Dott. Paolo Minguzzi	S.I.T.
	Arch. Antonia Tassinari		Dott.ssa Silvia Ulazzi	Dott. Alessandro Morini
	Dott.ssa Angela Vistoli		Arch. Domenico Zamagna	Silvia Casavecchia
				Dott. Roberto Zenobi

Piano Operativo Comunale

POC.8 Piano dei Servizi

PARTE PRIMA
I contenuti del Piano dei Servizi di POC

- 1.1 I contenuti del Piano dei Servizi del POC - La "città pubblica"

PARTE SECONDA
Le analisi

- 2.1 Aggiornamento dello stato di attuazione PRG/PSC/RUE
2.2 Analisi per la fattibilità degli interventi previsti nel 1° POC

PARTE TERZA
Il progetto di POC

- 3.1 Inserimento di tutte le aree per attrezzature pubbliche individuate dal PSC
3.2 Indirizzo e coordinamento per gli interventi di interesse pubblico negli ambiti di nuovo impianto e di riqualificazione;
3.3 Integrazione del tradizionale sistema delle dotazioni pubbliche (aree standard: verde, parcheggio, attrezzature) con un programma di acquisizione aree/realizzazione di Edilizia residenziale sociale (ERS);
3.4 Coordinamento e indirizzo del Piano Triennale delle Opere pubbliche;
3.5 Definizione dei POLI FUNZIONALI

PARTE QUARTA
Il dimensionamento

- 4.1 Verifica del dimensionamento e programma temporale di attuazione del 1° POC

PARTE PRIMA

I contenuti del Piano dei Servizi di POC

1.1 I contenuti del Piano dei Servizi del POC - La "città pubblica"

In continuità con quanto elaborato nel Piano dei Servizi che ha accompagnato il RUE, il Piano dei servizi del POC sviluppa le finalità che gli derivano dalla normativa regionale vigente nonché dai contenuti programmatici del PSC.

Diversamente da quanto avviene in altre regioni, esso non ha un vero e proprio valore normativo.

Il Piano dei servizi costituisce una articolata base conoscitiva, implementabile nel tempo: le analisi avviate con il Quadro Conoscitivo hanno costituito la base per le elaborazioni e le scelte contenute nel PSC ed hanno trovato nel RUE la disciplina delle attrezzature esistenti e le valutazioni relative alla quantificazione delle aree pubbliche, quale fotografia dello stato di fatto.

Il Piano dei servizi costituisce Elaborato gestionale con particolare riferimento ad alcuni temi specifici quali la cintura verde del capoluogo, l'edilizia sociale, il dimensionamento e il monitoraggio del piano generale. Tali temi hanno trovato nell'elaborato che ha accompagnato il RUE appositi approfondimenti, in una lettura critica dello stato di fatto e degli interventi attivati dal RUE.

Il Piano dei servizi del POC, da un lato, quindi, completa e aggiorna, nella Parte II, i contenuti analitici del Piano dei servizi elaborato in fase di RUE, dall'altro sviluppa i principali temi legati alla città di nuovo impianto e di riqualificazione con riferimento agli elementi di fattibilità, al dimensionamento e al reperimento delle dotazioni pubbliche e delle risorse economiche da attivare in ragione delle previsioni insediative attivabili/attuabili nel primo POC. Il tema dell'edilizia sociale, invece, dati i contenuti specifici e rilevanti che la stessa Legge Regionale gli assegna, trova una trattazione completa in un elaborato specifico (POC 10 - Piano Casa).

Tali elaborazioni, assieme ai contenuti normativi del POC, costituiscono il presupposto per l'attuazione del POC stesso e degli ambiti in esso contenuti e per la realizzazione della "Città pubblica", raccogliendo e mettendo a sistema quanto prelude la fase di progetto vera e propria degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

Ciò nella consapevolezza che la Città pubblica nasce non solo dalla corretta quantificazione e collocazione degli spazi, ma

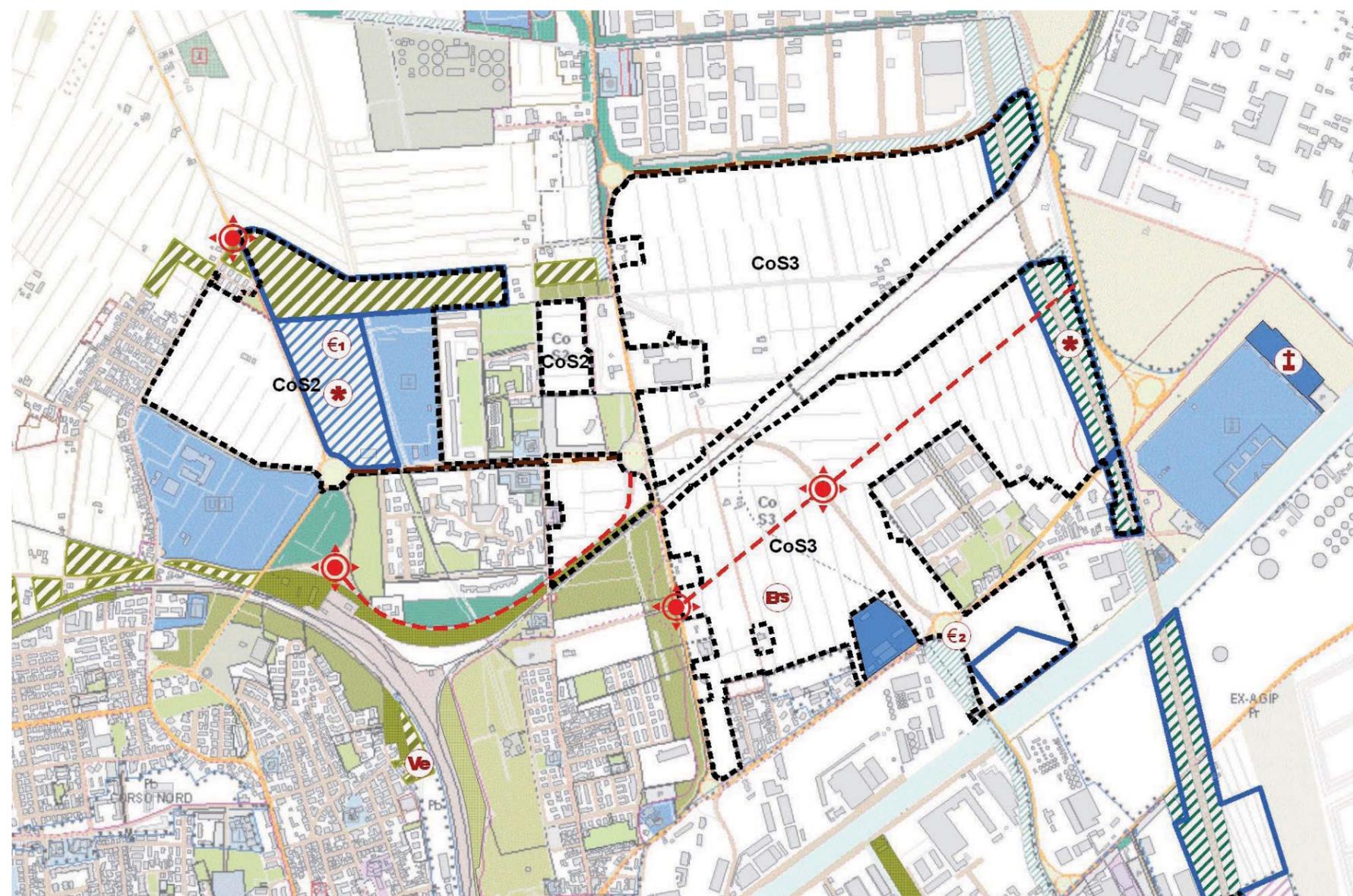
anche dalla cura posta agli elementi che connotano l'identità della città nella sua accezione più ampia, di riconoscibilità e di appartenenza.

Gli ambiti di trasformazione (nuovo impianto, ambiti concertati, aree di riqualificazione) costituiscono la vera risorsa territoriale per il completamento della Città pubblica. Essi devono costituire veri e propri "progetti urbani", avvalendosi anche di contributi progettuali diversi mediante l'attivazione di concorsi di idee, con la primaria finalità di accrescere il "benessere dell'abitare", attraverso la ricucitura dei tessuti urbani, la messa in rete dei servizi e delle aree pubbliche, lo sviluppo dei nuovi temi legati alla sostenibilità energetica, idrica, paesaggistica.

In tale scenario, il ruolo dell'Amministrazione pubblica risulta fondamentale quale coordinatrice degli interventi nonché promotrice essa stessa di progetti.

Le dimensioni economiche degli interventi di trasformazione previsti sono rilevanti e tali da consentire il perseguimento di obiettivi ambiziosi anche in merito a ricadute estese e positive su tutta la città.

Una grande occasione può derivare dal corretto utilizzo delle risorse pubbliche generate dai nuovi insediamenti se spese per una finalità "di scopo", cioè per la riqualificazione e la modernizzazione della città e per il rilancio della città pubblica.



PARTE SECONDA

Le analisi

2.1 Aggiornamento dello stato di attuazione PRG/PSC/RUE

Il lavoro di aggiornamento dello stato di attuazione del PRG '93, in prosecuzione di quanto avviato con il PSC e con il RUE, ha riguardato gli ambiti di nuovo impianto già previsti dal PRG '93 e confermati dal PSC, nella seguente casistica:

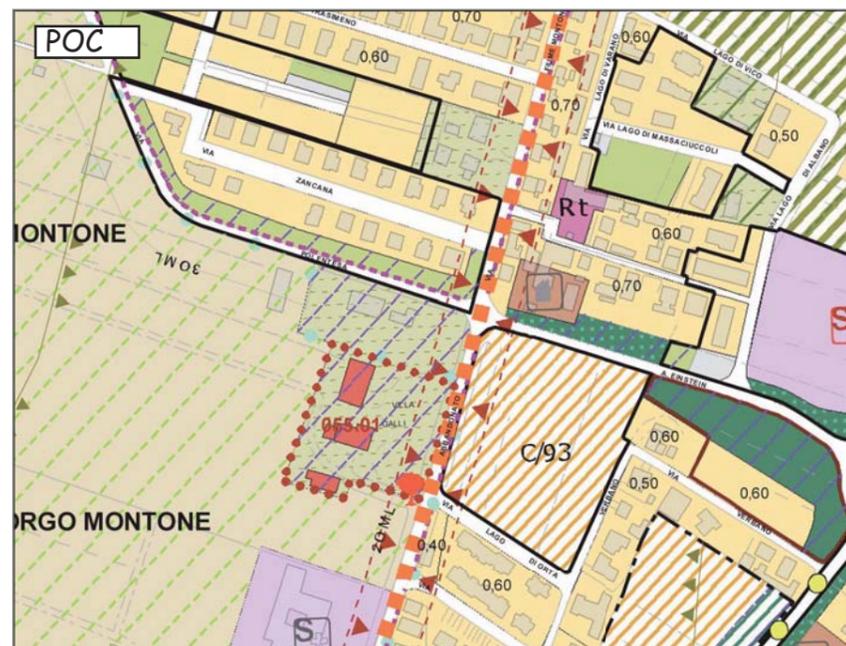
1 - Piani particolareggiati già approvati alla data di approvazione del PSC e in corso di attuazione: per tali ambiti è stata aggiornata la percentuale di attuazione sulla base della popolazione residente (dati Anagrafe) e dello stato di realizzazione degli edifici;



LEGENDA percentuale di attuazione / popolazione residente

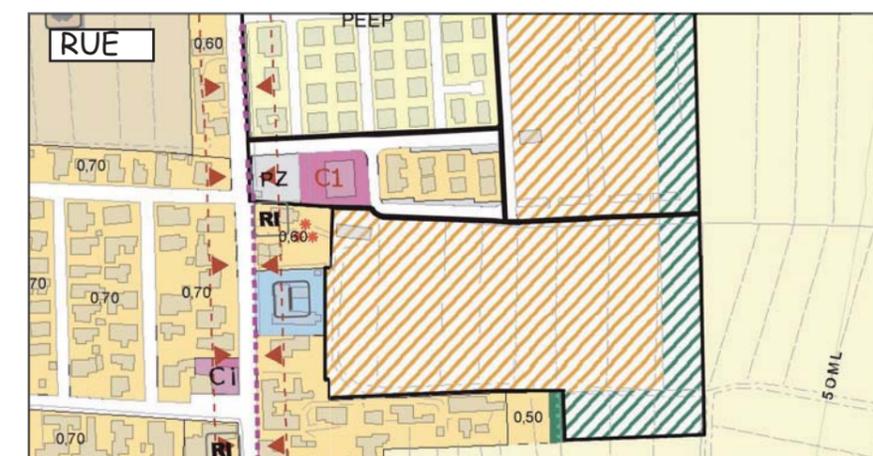
PUA di Nuova previsione	Attuabile: 40%	Attuabile: 90%
PUA Riconfermato	Attuabile: 50%	
Completo	Attuabile: 60%	
Attuabile: 20%	Attuabile: 10%	

2 - Piani particolareggiati approvati dopo l'approvazione del PSC e del RUE: per tali ambiti è stato modificato il perimetro che li classifica da piani da approvare a piani in attuazione, specificandone l'avanzamento come nel caso sopra richiamato;



Oltre al piano di Borgo Montone, sopra rappresentato, sono in attuazione anche i piani di Ponte Nuovo, Punta Marina e delle Bassette.

3 - Piani particolareggiati approvati e in avanzato stato di realizzazione: per tali ambiti, avviata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, è stata aggiornata la rappresentazione grafica, riportandola a quella del RUE e riconducendo il disegno di PUA ai tessuti e alle componenti del consolidato.



Oltre ai piani di Fornace Zarattini (residenziale) e San Zaccaria sono in avanzato stato di realizzazione anche piani di Torri, Fornace Zarattini (produttivo), Bassette, Via Antica Milizia, Madonna dell'Albero, Ponte Nuovo, San Pietro in Campiano, Osteria, Savio, Borgo Montone.

2.2 Analisi per la fattibilità degli interventi previsti nel 1° POC

La Tavola delle criticità racchiude una sintesi delle problematiche relative al sistema delle reti di acqua, gas, fognature e dei relativi impianti.

L'elaborato, redatto a seguito di numerosi incontri con i soggetti gestori di detti servizi, costituisce il riferimento per la fattibilità dei nuovi ambiti inseriti dal POC, mettendo a sistema lo stato delle reti esistenti, le nuove potenzialità

edificatorie in termini di nuovi utenti, e gli interventi necessari per la loro fattibilità e sostenibilità.

Tali interventi, inoltre, vengono ripartiti per competenza e per disponibilità economica tra i soggetti pubblici e privati coinvolti territorialmente, secondo una programmazione temporale che tiene conto dei tempi di realizzazione delle infrastrutture e degli interventi urbanistici o loro stralci attuativi.

Nella tavola è inoltre riportato il tracciato dell'E55 (corridoio di viabilità autostradale dorsale centrale Mestre-Orte-Civitavecchia, tratta E45-E55) che interessa larga parte del

nostro territorio, ad ovest del capoluogo.

Il tracciato riportato corrisponde a quanto individuato nel Progetto Preliminare del Promotore dell'opera, attualmente in corso di verifica ai fini dell'approvazione ex art.165 del D.Lgs 163/2006.

Per quanto riguarda, nello specifico, gli ambiti disciplinati dal POC, il nuovo tracciato condiziona in particolare l'ambito produttivo strategico individuato dal PTCP, oltre all'ambito di nuovo impianto produttivo in località Fornace Zarattini, direttamente attraversato dal tracciato oggi proposto.

ACQUEDOTTO (competenza HERA Ravenna - Romagna Acque)

CRITICITA' (Interventi di potenziamento)	Ambiti territoriali coinvolti	Risorse pubbliche Comune-Hera_ATO	Risorse private	NOTE 9 OTTOBRE 2009
1 Potenziamento rete lidi nord: Marina Romea - Casal Borsetti <i>Costo stimato: 1°tratto Marina Romea-Lamone 1.450.000 euro</i> <i>2°tratto Lamone-CasalBorsetti 970.000 euro</i>	Tutto ambito NORD del capoluogo	<i>1°tratto da inserire nel Piano ATO 2013</i>	<i>2°tratto a carico Art.18-S12</i>	Sono attivabili tutti i PUA sparsi: rientrano nella capacità residua della rete esistente. (vedi nota Hera giugno '09) Per S12, è ammessa l'attivazione del I stralcio pari al 30% della potenzialità complessiva (circa 200 abitanti + albergo) con contestuale realizzazione del tratto 2°
2- Nuovo potabilizzatore c/o Fosso Ghiaia, di derivazione acque CER in funzione nel 2013	Tutto ambito SUD del capoluogo	<i>1° da inserire nel Piano ATO 2018</i>		Sono attivabili tutti i PUA sparsi COMPRESI gli articoli 18 della frangia e del forese: rientrano nella capacità residua della rete esistente, in considerazione della loro attivazione per stralci
3-4 Sono subordinati all'attivazione del potabilizzatore i seguenti interventi di potenziamento dei collegamenti 1°- In direzione Longana (7 km) Costo stimato 2,5 milioni euro <i>2° -Bypass Via Zalamella Costo stimato 500.000 euro</i> <i>Costo stimato complessivo 3.000.000 euro</i> <i>In alternativa, nell'ipotesi che Romagna Acque autorizzi la spillatura Costo stimato complessivo 1.000.000 euro</i>	Polo produttivo: Via reale e S22	<i>2° finanziamento da reperire</i>		

GAS (competenza HERA Ravenna)

CRITICITA' (Interventi di potenziamento)	Ambiti territoriali coinvolti	Risorse pubbliche Comune-Hera_ATO	Risorse private	NOTE 9 OTTOBRE 2009
1 Zona nord: realizzazione nuova cabina di presa SNAM <i>Costo stimato: 500.000 euro</i>	Tutto ambito NORD del capoluogo	<i>Previsti nel Piano industriale di Hera nel triennio 2010-2012</i>		A PROGETTO CONCLUSO NON È PIU' UNA CRITICITA'
2 Potenziamento della rete di media pressione - collegamento feeder via canalazzo-via faentina - spostamento cabina da via reale a via canale (...) <i>Costo stimato: 860.000 euro</i>	Polo produttivo: Via reale e S22		<i>a carico Art.18-S22</i>	Viene garantita l'energia "di servizio" lasciando aperta la possibilità di valutare da parte dei privati l'approvvigionamento alternativo per le fasi di processo.

DEPURATORE - FOGNATURA NERA (competenza HERA Ravenna)

CRITICITA' (Interventi di potenziamento)	Ambiti territoriali coinvolti	Risorse pubbliche Comune-Hera_ATO	Risorse private	NOTE 9 OTTOBRE 2009
1 ★ Potenziamento depuratore di citta' per potenzialità derivanti dagli art.18 <i>Costo stimato: 1.000.000 euro</i>	territorio	<i>finanziamento da reperire</i>		Il depuratore è dimensionato per 240.000 abitanti equivalenti. Sono attivabili tutti i PUA sparsi: rientrano nella capacità residua della rete esistente (1.500 abitanti - vedi nota Hera giugno '09) Fino al 2012, nell'ipotesi di attivazione per stralci degli articoli 18, sono ammessi ulteriori 1.000 abitanti
2 ★ Nuova condotta S.Michele-depuratore Progetto Hera <i>Costo stimato: 4/5.000.000 euro</i>	Polo produttivo: Via reale e S22	€ 250.000 POG 2008/2012 Tratto terminale su Via Canalazzo		
3 Progetto Canala	Santerno, Piangipane, S.Michele, Villanova	HERA - Fine lavori prevista per il 31/12/2010		A PROGETTO CONCLUSO NON È PIU' UNA CRITICITA'

*In relazione ai punti 1 e 2, resta da valutare, in alternativa agli interventi sopra descritti, l'ipotesi di realizzare di un NUOVO DEPURATORE, pubblico, a servizio dell'intera zona ad ovest della Classicana e del polo produttivo strategico, in una prospettiva di lungo termine (2025).

ACQUE METEORICHE

	CRITICITA'	Ambiti territoriali coinvolti	Risorse pubbliche Comune-Hera_ATO	Risorse private	NOTE 9 OTTOBRE 2009
1	SCOLO FAGIOLO Presenza fanghi inquinati da smaltire in discarica. <i>Costo stimato 750.000 euro (pari a 100-150 euro/mc)</i>	1 -Ambiti S3 2 -Aree di riqualificazione fronte Romea (Puc Stepra, Comune - areaAsset, Hera)	finanziamento da reperire (parte)	Da ripartire tra i due comparti In rapporto 2/3 - 1/3	Il costo stimato è relativo al solo smaltimento dei fanghi, cui si aggiunge il costo dei lavori di risagomatura del canale stesso. Occorre uno studio di maggior dettaglio per meglio quantificare i costi dello smaltimento (grado di inquinamento dei fanghi). Il costo costituisce un extraonere, da versare alla stipula del PUA generale
2	nuovo Impianto idrovoro PIRANO Prog. preliminare approvato, da verificare con nuove previsioni. <i>Costo stimato 11 milioni euro</i> Valutare soluzioni alternative (S1 con propria laminazione. S4 resta problematica. Per la darsena serve Impianto nuovo) (vedi nota del Consorzio del 3 giugno 2009)	Ambiti S1-S4-Darsena			- S1 con propria laminazione. - Per la DARSENA serve Impianto nuovo - S4 resta problematica. Potrebbe risolversi in relazione alla realizzazione dell'impianto previsto nel polo Cantieristica, così come l'area per la logistica (POC tematico), in una prospettiva di lungo termine
3	POTENZIAMENTO Impianto idrovoro di FOSSO GHIAIA e adeguamento della rete Esiste il Progetto definitivo <i>Costo stimato 8-10 milioni euro</i> In alternativa (o nell'attesa) Valutare laminazione in adiacenza dell'area naturale (Avn 7) In particolare per S15: acquisizione del Fossato secondo Ramo Motta	Ponte nuovo, M.Albero, S.Bartolo, Fosso Ghiaia, Lido di Dante S15, polo tecnologico di Osteria.	finanziamento da reperire		Il progetto legato all'Avn resta un valido contributo all'attenuazione del problema in attesa della realizzazione del nuovo impianto idrovoro, per ora non finanziato, e previsto in zona Bassona
4	Deviazione Arco Bologna Vedi studio Spazzoli	Ambiti S6-S7		Da ripartire tra i due comparti	
5	Impianto idrovoro di PUNTA MARINA Scarica in mare. Problematico il periodo estivo. Serve sempre laminazione per gli ambiti di espansione In particolare per S14: acquisizione fosso della Bisanzio, con progetto di sistemazione come Studio Spazzoli	Ambiti S13-S14		acquisizione fosso della Bisanzio in S14	
6	S.P. Campiano - canale in fregio a Via S.Sebastiano eventuale tombamento per adeguamento viabilità, per dare soluzione alla fogna nera, per interventi di mitigazione ambientale	Ambito S26		A carico Art.18	
7	S.Alberto - potenziamento dello scolo Mercato per l'espansione nord	Ambiti S18		A carico Art.18	
8	S. Romualdo Commistione tra acque di irrigazione e presa di magra. La realizzazione di un'adeguata area esondabile a sud del paese sarebbe di beneficio per l'intero abitato oltre che per l'area di espansione (ipotesi di fitodepurazione)			A carico Art.18, con indice perequativo su area agricola	
9	Mezzano La laminazione di tutto il comparto a nord della ferrovia va valutato complessivamente, anche con ipotesi di riqualificazione delle ex vasche dello zuccherificio per laminazione (ipotesi di fitodepurazione) - Ara 5 Per tutta la fascia compresa fra la statale e la ferrovia c'è il problema dello scarico delle acque meteoriche: necessario uno studio accurato di carattere idraulico.	Area produttiva S20 e area ex Pempa, Ex Zuccherificio			
10	Ambito con gravi problematiche idrauliche anche per l'abitato esistente. Serve studio idraulico Torri Problema scolo acque meteoriche molto grave. Ammonite 2 aree nuove previste. Problema di quota: difficoltà di scolo. Savarna Grattacoppa Conventello Problema scolo acque meteoriche molto grave per l'abitato esistente. S 19: Attualmente la zona è interessata da un sistema di intercettazione a cielo aperto. Le nuove espansioni devono recapitare alla centralina. Il rifacimento tombamento dello scolo Fenario può garantire invarianza idraulica. L'area centrale di nuovo impianto Ni/93, dal punto di vista dello scolo acque chiare, risulta pertanto più problematica del S19 S. Pietro in Vincoli Problema scolo acque meteoriche dell'abitato esistente	S 19 Area centrale		A carico Art.18	
11	Casal Borsetti Per l'irrigazione del campo da golf non è possibile attingere dall'acquedotto né dalla rete consortile. Si potrebbe pensare ad un progetto di accumulo delle acque meteoriche	S 12			

PARTE TERZA Il progetto di POC

Per le aree ricadenti nel Sistema delle Dotazioni territoriali di nuovo impianto il POC persegue le finalità e le prestazioni descritte agli articoli 47 e successivi delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC.

Il Piano dei servizi - 2° parte, sviluppa i principali temi relativi agli elementi di fattibilità, al dimensionamento, al reperimento delle dotazioni pubbliche da assicurare alla città di nuovo impianto e di riqualificazione in ragione delle previsioni insediative attivabili/attuabili nel primo POC.

Il POC sviluppa pertanto i seguenti temi e finalità:

1 - Inserimento di tutte le aree per attrezzature pubbliche individuate dal PSC;

2 - Indirizzo e coordinamento per gli interventi di interesse pubblico negli ambiti di nuovo impianto e di riqualificazione;

3 - Integrazione del tradizionale sistema delle dotazioni pubbliche (aree standard: verde, parcheggio, attrezzature) con un programma di acquisizione aree/realizzazione di Edilizia residenziale sociale (ERS);

4 - Coordinamento e indirizzo del Piano Triennale delle Opere pubbliche;

5 - Definizione dei POLI FUNZIONALI.

3.1 Inserimento di tutte le aree per attrezzature pubbliche individuate dal PSC

Il sistema delle dotazioni pubbliche disciplinate dal 1° POC si articola nelle seguenti tipologie:

a) aree già previste dal PSC all'interno degli Ambiti ad attuazione indiretta concertata (Art.18), regolamentate dalle specifiche schede d'ambito;

b) aree da reperire all'interno dei comparti di nuovo impianto, sulla base della normativa generale di POC e delle precisazioni e prescrizioni contenute nelle singole schede prescrittive contenute negli specifici Repertori (POC 4b, POC 4c1, POC 4c2);

c) ambiti specificatamente individuati come dotazioni di nuovo impianto, pubbliche e private contenute nell'Elab. POC.3. Per tali ambiti si conferma la destinazione prevalente indicata dal PSC, si applica quanto stabilito all'Art.11 - Perequazione e compensazione delle Norme tecniche del PSC; il POC definisce i parametri e specifica gli usi ammessi.

Gli ambiti sono i seguenti:

- ambito di nuovo impianto per attrezzature pubbliche presso la Classicana;
- ambito di nuovo impianto per attrezzature pubbliche presso la Basilica di Classe
- ambito di nuovo impianto per attrezzature private presso il Centro iperbarico;
- ambito di nuovo impianto per attrezzature sportive private presso Complesso "la Monaldina";

Per quanto riguarda, infine, l'Ambito di localizzazione del nuovo cimitero, disciplinata dall'art. 53 del PSC, il presente POC non ne prevede l'attivazione, alla luce delle politiche già intraprese dall'Amministrazione e in corso di attuazione e monitoraggio.

3.2 Indirizzo e coordinamento per gli interventi di interesse pubblico negli ambiti di nuovo impianto e di riqualificazione.

Il progetto e la realizzazione delle attrezzature e degli spazi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano da sviluppare per l'attuazione dei comparti di nuovo impianto nonché negli ambiti di riqualificazione.

Tale progetto, come ampiamente descritto nelle norme generali di POC al Capo 3°, ai fini della qualità urbana e della sostenibilità ambientale e paesaggistica, deve rispettare criteri/obiettivi progettuali morfologico-funzionali e paesistico-ambientale. I primi sono finalizzati a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana delle scelte relative a impianti planimetrici (principio insediativo), continuità e significatività degli spazi pubblici, tipologie edilizie, rapporti volumetrici tra spazi aperti e parti costruite, etc.

I secondi sono volti ad assicurare condizioni di coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi;

Tali criteri progettuali rispondono a precisi obiettivi e prestazioni da soddisfare, con specifico riferimento al sistema delle dotazioni, quali:

- definizione delle relazioni di continuità spaziale e funzionale della rete del verde pubblico e privato (verde di pertinenza degli edifici) e degli spazi pubblici da stabilire rafforzando gli elementi e le occasioni di relazione con il suo intorno urbano attraverso richiami sia di natura visiva, sia di tipo organizzativo e formale;
- promozione dell'accessibilità e fruizione integrata della rete del verde con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto, in grado di costituire un punto di riferimento per l'esprimersi di relazioni sociali, della sua articolazione funzionale, spaziale e materica, del rapporto con gli edifici esistenti e di progetto; definizione di relazioni di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto.
- continuità della rete dei percorsi ciclopedonali e connessioni da stabilire con la rete ciclopedonale del contesto circostante (urbano, rurale o naturale).
- continuità spaziale e funzionale della rete dei servizi e degli spazi pubblici e integrazione dei mix funzionali per la definizione di centralità urbane locali, polarità funzionali specializzate e assi di strutturazione urbana.

La normativa di POC disciplina inoltre i casi in cui può essere attivato il ruolo dei privati nella realizzazione di opere private di

interesse generale su aree pubbliche, in forme convenzionate, e i casi in cui le aree a standard di verde di livello locale/condominiale, per dimensioni e localizzazione, possono costituire integrazione delle aree a verde pertinenziale e pertanto rimanere in carico al privato.

Sempre al Capo 3° delle norme di POC, si integrano i parametri urbanistici già definiti in sede di RUE, finalizzati al dimensionamento dello standard; sono disciplinati i casi di monetizzazione delle aree a standard eccedenti i 22 mq/abitante insediabile, nonché la possibilità di realizzare parcheggi privati al di sotto di aree di proprietà pubblica.

Per i diversi ambiti di nuovo impianto e di riqualificazione la norma specifica stabilisce la dotazione minima di dotazione pubblica da realizzare, in considerazione della articolazione del territorio in Capoluogo, frangia, forese e litorale.

Quanto contenuto nella normativa generale, viene poi specificato e integrato nelle singole schede d'ambito, in ragione della specificità dell'ambito per collocazione, dimensione, priorità di intervento pubblico (parcheggi, verde, attrezzature).

In particolare, per gli ambiti concertati, in ragione di quanto contenuto negli specifici accordi attivati nel PSC e approfonditi in questa sede, le finalità pubbliche si esplicitano nell'impegno a realizzare opere, o a cedere aree, o a versare contributi per la realizzazione di interventi ritenuti prioritari dall'amministrazione.

Tali contenuti sono sinteticamente riportati nella tabella che segue.

Una lettura complessiva di quanto attivato/attivabile dal 1° POC, esplicita le politiche principali dell'amministrazione per la realizzazione della "Città pubblica".

La tavola elaborata tenta di mettere a sistema, in maniera semplificata e schematica, tali obiettivi, distinguendo quanto può derivare dall'attuazione degli articoli 18 e dagli ambiti diffusi di nuovo impianto, in maniera coordinata con quanto già in corso di realizzazione o di progettazione.

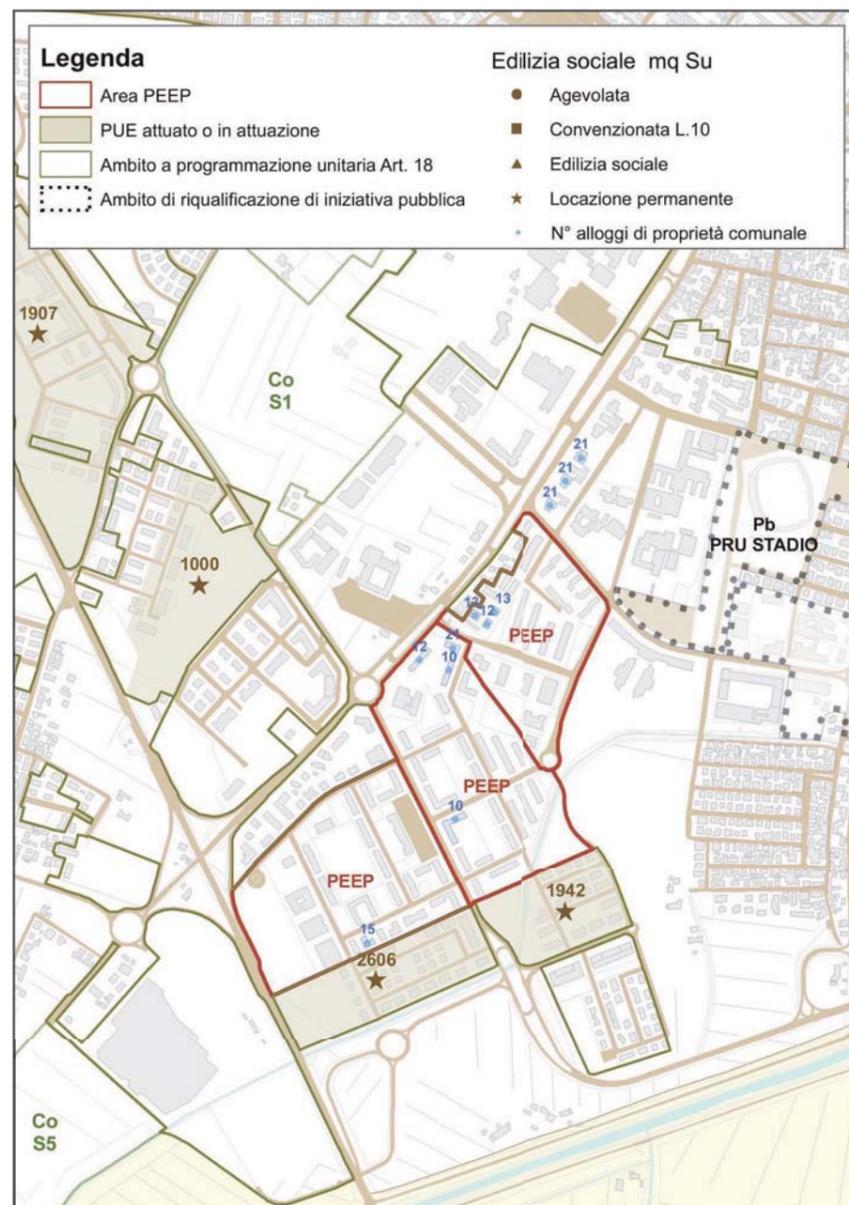
	AREE da cedere	OPERE da realizzare	Euro da versare
CoS1	Parco Baronio mq 161.610 Parco Cesarea mq 81.710	Adeguamento Via A. Milizia Rotonda via Stradone Via Casadei Nuovo collegamento Via Stradone con viale Europa N° 1 rotonda Viale Europa-Via Sala N° 1 rotonda Viale Europa (fuori ambito)	
CoS2	Cessione aree di integrazione alla cintura verde mq 87.820	Nuovo asse stradale da Viale Mattei a Via Bisanzio N° 1 rotonda Via Bisanzio	€ 4.000.000 con priorità per piscina tramite project financing; € 234.000 (quota parte) adeguamento scolo Fagiolo.
CoS3	Cessione aree x by-pass compreso fasce di filtro Area operativa di ATM Area per la ferrovia Regionale Bacino di evoluzione Cessione del 20% della Sf per uso produttivo	Adeguamento viabilità Via Lama (Bassette sud) Viabilità di spina da Via Gamberini a strada comunale Baiona con innesto N° 2 rotonde Via Gamberini e circonvallazione Nuova viabilità a sud dell'ambito CoS2 a completamento della circonvallazione esterna	Allargamento scolo Fagiolo quota parte € 468.000
CoS4	Cessione aree per by-pass comprese le fasce di filtro	Adeguamento rotonda Francia Adeguamento Viale Europa	
CoS5	Cessione area con potenzialità a distanza pari alla quota si Suc ospitata di mq 4.915	Viabilità di accesso da SS 16 (fuori ambito) Viabilità interna al comparto N° 1 rotonda nel comparto N° 1 rotonda (fuori ambito) Collegamento con via F. Montone Abbandonato	
CoS6	Cessione area archeologica	Nuovo asse stradale da Via Dismano a Via Romea Sud N° 2 rotonde	
CoS7		Viabilità da via 56 martiri al Dismano, compreso il tratto di collegamento del ponte con la viabilità esistente (escluso collegamento E45) N° 3 rotonde	Versamento di € 2.000.000 in base ai Sal
CoS8	Area per impianti sportivi mq 22.000, Pk mq 2.900	Connessione con via Tjader Jan-Olof Realizzazione della fascia a verde a nord	Versamento di oneri aggiuntivi € 435.000 per la realizzazione dell'attrezzatura sportiva
CoS9		Via Classicana Via Bonifica N° 2 rotonde	
CoS10		Via Stradone Via Classicana N° 2 rotonde	
CoS11	Fascia a verde di filtro parallela alla viabilità (spessore m. 20,00)	Nuova viabilità di circuitazione + rotonda N° 1 rotonda su via cella. Verde di filtro alla viabilità di circuitazione. Nuovo tracciato dello scolo Arcobologna	
CoS12	Pineta costiera mq 830.000	Adeguamento e realizzazione degli impianti sportivi (mq 18.900) Adeguamento viabilità e sistema rotatorio	In caso di realizzazione opere pubbliche da parte del Comune, versamento di € 960.000
CoS13	Cessione area per attrezzature pubbliche (comparto 8 mq 34.800). Cessione area per servizi sportivi/ricreativi (comparto 7a mq 136.000) Cessione area parcheggio scambiatore mq 25.000	Tratti di viabilità interni al comparto fra SS 67 e Via Canale Molinetto N° 2 rotonde Nuovo svincolo di connessione fra SS 16 e Via Molinetto di collegamento fra gli ambiti S13 e S 14 (fuori ambito) da valutare con risorse aggiuntive. Ampliamento del Pk scambiatore mq 25.000 Realizzazione di nuovi impianti sportivi pari all'esistente	
CoS14	Cessione area scolastica Cessione Sub 13 per la discarica di spiaggia	N° 1 rotonda Viabilità di collegamento con la rotonda fuori ambito Nuovo svincolo di connessione fra SS 16 e Via Molinetto di collegamento fra gli ambiti S13 e S 14 (fuori ambito) da valutare con risorse aggiuntive	
CoS15	Area per attrezzature di interesse pubblico e/o per strutture ricettive all'aria aperta mq 38.700	Area attrezzata per sosta camper Realizzazione di aree verdi, ricreative e sportive	
CoS16	Cessione area di filtro mq 130.000 + area a ovest da rimboschire + fascia ansa fiume Savio	Riqualificazione di Viale A. Vespucci Rimboschimento area a ovest Area attrezzata per sosta camper	
CoS17	Cessione area pinetata mq 31.720	Realizzazione di nuovi impianti sportivi mq 64.000. Nuova viabilità a nord costo stimato € 630.000 Realizzazione del Parco Agricolo del Savio mediante progetto di rinaturalizzazione	
CoS18	Cessione area per impianti sportivi mq 33.600 Cessione area per servizi al parco e parco fluviale corrispondenti alla fascia di rispetto fluviale. Cessione area di completamento agli impianti sportivi e/o Pk pubblico mq 20.700	Realizzazione di nuovi impianti sportivi	
CoS19	Cessione area per impianti sportivi mq 15.000	Realizzazione di nuovi impianti sportivi Realizzazione del collegamento del comparto e della nuova area sportiva con Via Savarna	
CoS22	Cessione aree per la realizzazione della nuova viabilità nord-sud a servizio dei comparti Centro e Nord	Adeguamento della viabilità esistente Svincolo sul raccordo autostradale (compreso parziale rete di fognatura nera e acquedotto) Nuova viabilità di collegamento con la rotonda di Via Faentina n° 1 rotonda n° 2 rotonde (fuori ambito) Viabilità a ovest del comparto Via Bartolotte - Via Braccasca	
CoS23		Viabilità di circuitazione a sud-ovest a completamento. Verde di filtro alla SS 16. Riqualificazione del percorso lungo il Canale	
CoS24	Cessione aree per la realizzazione della nuova viabilità ml 100 + viabilità via Sabbionara	Viabilità in parte esterna all'ambito Rotonda (fuori ambito) Adeguamento di Via Sabbionara	
CoS25	Parco urbano mq 35.000	Viabilità interna all'ambito compresi innesti con la viabilità esistente Realizzazione del parco urbano	
CoS26	Cessione area da destinare a Pk	Viabilità di accesso al comparto da Via Cella (fuori ambito) Restauro ex scuola per usi pubblici	
CoS27		Viabilità Via Abbazia-Strada Prov.le del Sale. N° 2 rotonde	



3.3 Integrazione del tradizionale sistema delle dotazioni pubbliche con un programma di acquisizione aree/realizzazione di Edilizia residenziale sociale (ERS)

In linea con quanto previsto dalla Legislazione Regionale, il POC attiva uno specifico programma finalizzato all'acquisizione di aree per l'edilizia pubblica (ERP) e alla realizzazione di Edilizia residenziale sociale (ERS), quale componente degli ambiti di nuovo impianto e parte integrante del Sistema delle dotazioni pubbliche ampiamente inteso.

L'elaborazione del Piano Casa, visti i contenuti specifici, costituisce un elaborato autonomo.



3.4 Coordinamento e indirizzo del Piano Triennale delle Opere pubbliche

Le opere pubbliche, per le quali il POC prevede l'attivazione e ricadenti in aree private non ricomprese in ambiti/comparti ad attuazione indiretta, comportano l'acquisizione dei suoli tramite esproprio ovvero tramite compensazione (perimetro rosso di RUE).

Trascorsi i 5 anni di validità del POC senza che le opere vengano realizzate i proprietari delle aree, qualora il vincolo venga rinnovato, possono richiedere che gli sia riconosciuta l'indennità di esproprio a prescindere dalla realizzazione.

Nel POC verranno inserite le aree per la realizzazione delle opere pubbliche la cui realizzazione è prevista nei Programmi Triennali delle Opere Pubbliche:

- quando previste interamente sulla proprietà comunale
- quando è prevista la cessione gratuita da parte del privato nei comparti ordinari e in quelli degli art. 18.

3.5 Definizione dei POLI FUNZIONALI

Per i Poli funzionali il POC definisce i requisiti specifici di ciascun polo, di rilievo provinciale e comunale, mediante normativa specifica o scheda grafica normativa, integrando quanto già disciplinato dal RUE per le parti esistenti, nonché demandando a quanto contenuto in appositi atti/programmi/piani già vigenti.

Nello specifico:

POLI DI RILIEVO PROVINCIALE

PF1 Polo provinciale direzionale di viale Randi

La scheda grafica e normativa disciplina i comparti di nuovo impianto rafforzando la finalità di interesse pubblico del polo stesso.

PF2 Polo provinciale commerciale Ipercoop di via Classicana
Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti dell'art.18 e dell'accordo territoriale Comune-Provincia in relazione all'ampliamento del centro commerciale Ipercoop esistente, in conformità alla pianificazione commerciale provinciale.

PF4 Polo provinciale terziario De Andrè

La scheda grafica e normativa disciplina i comparti di nuovo impianto rafforzando la finalità di interesse pubblico del polo stesso, anche in relazione al sistema della mobilità e ai contenuti dei comparti art.18 limitrofi (CoS1 - Antica Milizia e CoS3 - De Andrè).

PF6 Polo provinciale ricreativo sportivo Standiana

La scheda grafica e normativa costituisce superamento del pregresso progetto unitario, individuando e disciplinando sei nuovi comparti ai fini del completamento e della valorizzazione turistico-naturalistica dell'ambito "ricreativo sportivo Standiana". Dei sei comparti due sono già attuati (canottaggio e Parco ricreativo), uno ha il PUA già approvato (Parco faunistico), uno è attuabile con intervento diretto (penisola Ghiarine), uno è attivabile nel proprio periodo di validità (Ghiarine Sud).

PF7 Polo scientifico e tecnologico di Osteria

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti dell'art.18.

PF10 Polo provinciale Parco Archeologico di Classe

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti dell'art.18 - CoS6 per quanto riguarda l'acquisizione

delle aree e ai contenuti del Progetto di realizzazione del Parco stesso, a cura della Fondazione Ravenna Antica.

PF11 Polo provinciale università

Non essendo previsti ambiti di Nuovo impianto a tale destinazione, le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti del RUE per le diverse aree interessate.

POLO PROVINCIALE PORTO DI RAVENNA comprende:

PF8 Polo provinciale Stazione Centrale

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti degli accordi/progetti in corso (bando stazione, Accordo RFI, ...).

PF9 Polo Centro direzionale del porto

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti degli accordi/progetti in corso di attuazione.

POLO PROVINCIALE PORTO TURISTICO E ARENILE DI MARINA DI RAVENNA

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti del POC tematico già approvato.

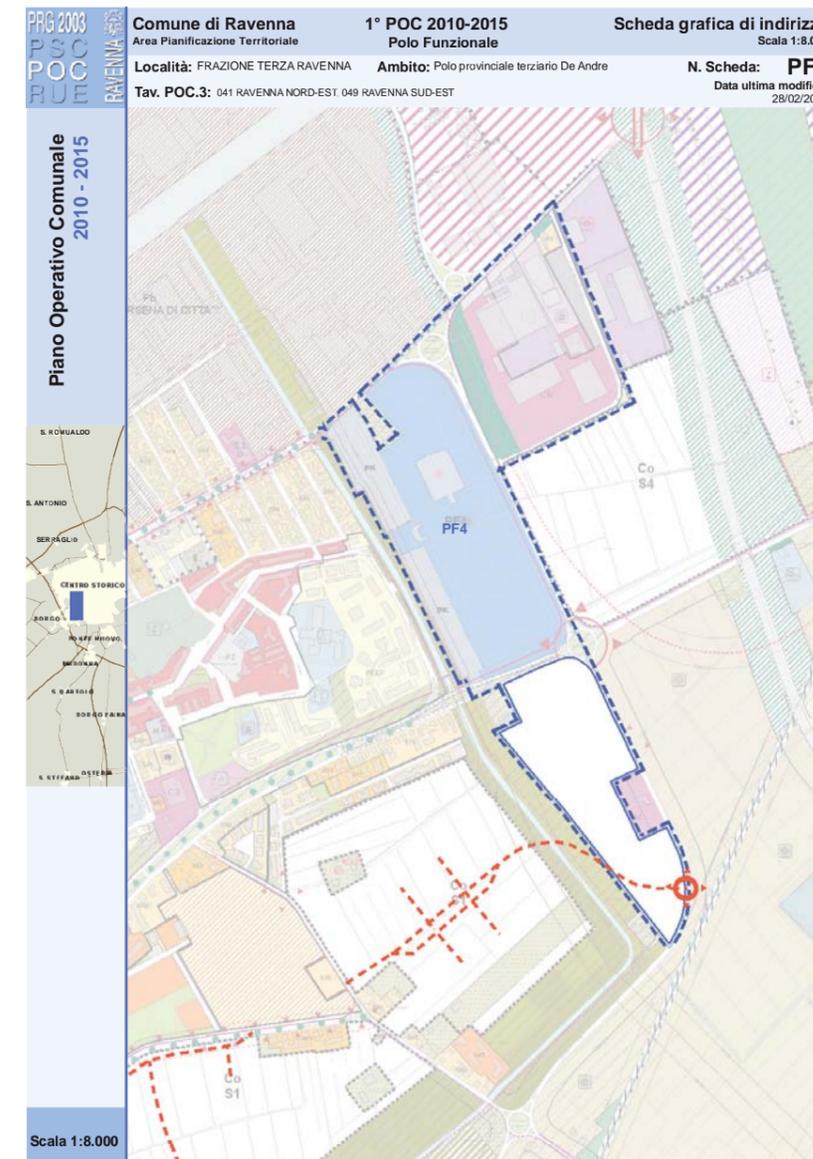
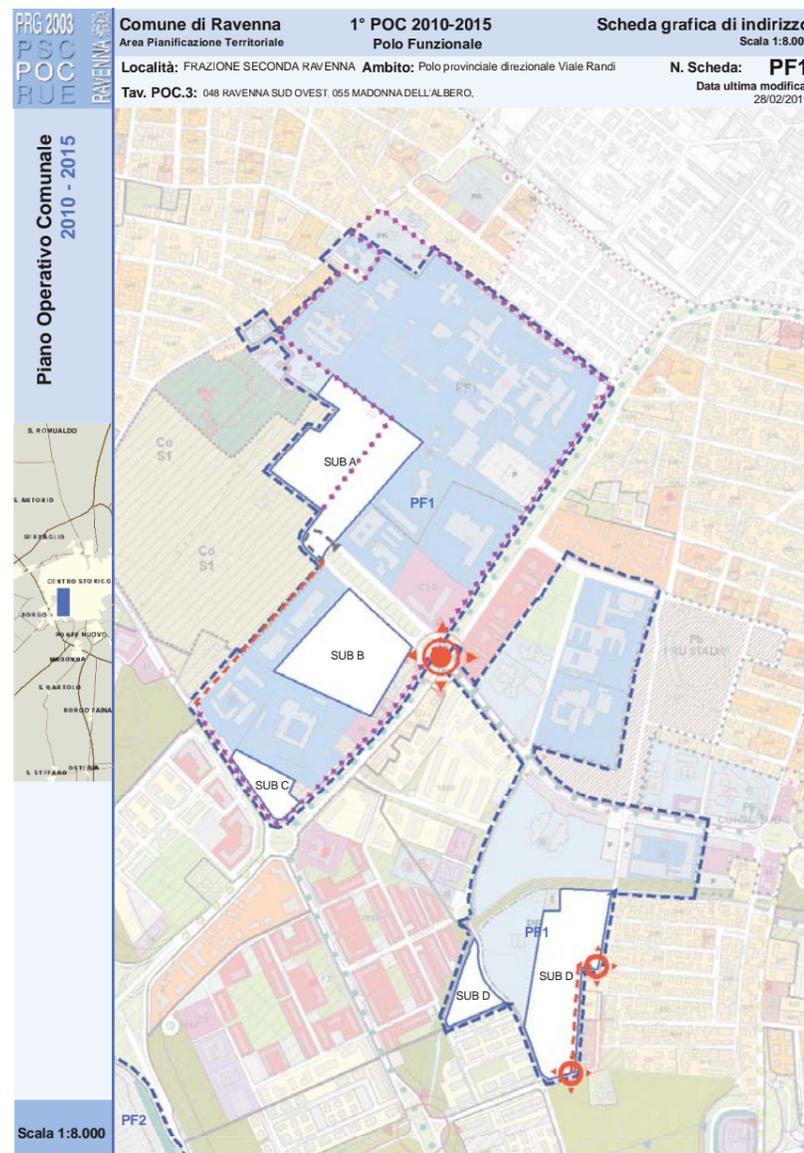
POLI DI RILIEVO COMUNALE

PF3 Polo commerciale e ricettivo di via Faentina

La scheda normativa disciplina i comparti di nuovo impianto integrando le attività esistenti con funzioni ricettive-alberghiere, commerciali espositive e direzionali, con contestuale adeguamento del sistema della mobilità e dell'accessibilità all'ambito.

PF5 Polo ricreativo "multisala"

Le Norme Tecniche di Attuazione del POC rimandano ai contenuti del Piano Urbanistico pregresso.



Parte IV Il dimensionamento

4.1 Verifica del dimensionamento e programma temporale di attuazione del 1° POC

Sulla base dei contenuti del PSC, il dimensionamento del 1° POC è avvenuto sviluppando e specificando i parametri in esso contenuti.

Con particolare riferimento agli ambiti prevalentemente residenziali, la Tabella riepilogativa del PSC (contenuta nella relazione, dopo pag.79) è articolata per zone territoriali (capoluogo, frangia, forese e litorale) distinguendo le potenzialità derivanti dalla conferma di ambiti già previsti dal PRG '93 da quelle introdotte ex novo dal PSC, avendo come primaria finalità quella di evidenziare le scelte del piano rispetto a quanto vigente in termini di potenzialità residua, nuova e in sottrazione.

Gli stessi dati sono poi articolati in Superficie utile residenziale e non residenziale, queste ultime comprensive delle quote di superficie turistica, con riferimento a tutti gli ambiti di nuovo impianto e agli ambiti a programmazione concertata (art.18) prevalentemente residenziali e alle aree di riqualificazione.

Il progetto di POC ha approfondito i contenuti e la disciplina dei diversi ambiti prevalentemente residenziali, in conformità al PSC, portando a un maggior dettaglio e alla disaggregazione dei dati di riferimento, coerentemente con la normativa che disciplina gli ambiti stessi.

Per quanto riguarda il Dimensionamento dell'edilizia pubblica e sociale (Erp/Ers) si demanda all'elaborato specifico Piano Casa (POC 10).

Per evidenziare tali contenuti sono state elaborate le seguenti tabelle, tenendo conto degli aggiornamenti relativi allo stato di attuazione del PRG '93, come descritti nella Parte II.

AGGIORNAMENTO TABELLA 1 - POPOLAZIONE contenuta nel Piano dei Servizi di RUE, pag.53

La tabella costituisce un aggiornamento di quella contenuta nel Piano dei servizi di RUE, avente ad oggetto la quantificazione della Popolazione con riferimento ai seguenti dati:

- popolazione residente (dati Anagrafe)
- popolazione insediabile dalla completa attuazione dei PUA approvati e in corso di realizzazione
- popolazione insediabile a seguito del progetto di RUE (ambiti minori soggetti a PU/PUC/PUAO)
- popolazione insediabile a seguito delle previsioni di POC.

La tabella evidenzia innanzitutto l'aumento di popolazione avvenuto nel nostro territorio dal 2008 ad oggi, aumento pari a circa 3.500 nuovi abitanti, dei quali circa 2300 concentrati nel capoluogo e nella frangia. Modesti aumenti insediativi hanno riguardato anche i centri principali del forese, mentre nel litorale Lido Adriano continua a svolgere un ruolo di centro residenziale oltre che turistico stagionale.

TABELLA 1 - DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

La Tabella 1 raggruppa i dati con riferimento a tre tipologie di aree:

- "ambiti di nuovo impianto";
- "ambiti a programmazione unitaria e concertata";
- "ambiti di riqualificazione", quest'ultima comprendente oltre agli ambiti specificatamente individuati dal PSC (e da esso dimensionati), anche i comparti del centro storico e di Marina di Ravenna, con riferimento ai soli ambiti che contengono quote di Su residenziale.

La potenzialità complessiva (Superficie Utile massima realizzabile) viene così articolata:

- superficie utile residenziale libera;
- superficie utile residenziale sociale;
- superficie utile non residenziale.

A tali quote "obbligatorie" possono aggiungersi quelle "facoltative" (a destinazione libera) derivanti da meccanismi perequativi e compensativi.

Rispetto al dimensionamento complessivo delle aree derivanti dal PSC, mediante l'applicazione della classificazione delle aree secondo i criteri generali del POC, la tabella dà conto delle quote attuabili e attivabili nel 1° POC (aree "Verdi - attuabili" e "Gialle - attuabili a criticità risolta", secondo le percentuali che le singole schede normative hanno stabilito,

anche alla luce dei condizionamenti) nonché delle quote residue da attuare nei successivi POC.

Dalla lettura della tabella emergono le seguenti considerazioni:

- il 1° POC attiva (ambiti a semaforo verde) circa il 38% degli ambiti di nuovo impianto prevalentemente residenziali e misti, corrispondente ad una potenzialità pari a circa il 39% di quella complessiva.

A tali quote vanno aggiunte quelle potenzialmente attivabili negli ambiti "gialli" a soluzione della criticità, per le quote singolarmente indicate nelle schede d'ambito e secondo le modalità disciplinate dalle norme generali.

- con riferimento agli ambiti concertati, il 1° POC considera attivabili in toto o in parte, se sottoscritti gli accordi con i privati, 21 su 23 ambiti con componenti residenziali, in linea con le priorità di interesse pubblico che tali ambiti contengono.

- con riferimento agli ambiti di riqualificazione, il 1° POC considera attivabili tutti gli ambiti individuati dal PSC e dal RUE, riconoscendo la necessità di ricucitura dei tessuti esistenti e della loro riqualificazione.

TABELLA 2 - DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - 1° POC

La tabella 2 fornisce un quadro complessivo delle potenzialità edificatorie a destinazione prevalentemente residenziale realizzabili nel prossimo quinquennio, affiancando al dimensionamento del 1° POC così come scritto nella tabella 1, la quantità delle potenzialità "pregresse" derivanti dall'attuazione di PUA già approvati per le quote non realizzate.

Tali quote vanno di fatto ad aggiungersi alle nuove previsioni, secondo una distribuzione territoriale di dettaglio, articolata per bacini d'utenza (circostrizionali e elementari) e frazioni, in coerenza con l'articolazione evidenziata nel RUE e ai fini della verifica complessiva delle dotazioni pubbliche.

TABELLA 3 - DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE - territorio - centro storico - Marina di Ravenna

La Tabella contiene il dimensionamento degli ambiti di riqualificazione, residenziali e non, raggruppati per centro storico del capoluogo, Marina di Ravenna e per il resto del territorio.

TABELLA 4 - DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA

BACINO CIRCOSCRIZIONALE	BACINO ELEMENTARE	FRAZIONE	residenti 2008	residenti 2010	Saldo	insediabili PUC2010	insediabili PUE 2010	Insediabili POC
CENTRO STORICO CHIAVICA ROMEA	CENTRO STORICO	FRAZIONE PRIMA RAVENNA C	7.857	7.916	59	0	0	0
CENTRO STORICO CHIAVICA ROMEA	CENTRO STORICO	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	7.919	8.011	92	0	112	0
CENTRO STORICO CHIAVICA ROMEA	CENTRO STORICO	FRAZIONE TERZA RAVENNA C	2.233	2.408	175	65	220	2.001
			18.009	18.335	326	65	332	2.001
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FORNACE ZARATTINI	1.103	1.174	71	143	115	0
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FRAZIONE PRIMA RAVENNA N	28.373	29.085	712	361	1046	1.071
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	23					
NORD-OVEST	NORD-OVEST	SANT'ANTONIO	1.201	1.233	32	0	0	0
			30.700	31.492	815	504	1.161	1.071
SUD	SUD-EST	CLASSE	3.340	3.450	110	0	108	126
SUD	SUD-EST	FOSSO GHIAIA	1.319	1.380	61	0	-12	494
SUD	SUD-OVEST	FRAZIONE PRIMA RAVENNA S	62	59	-3	0	0	0
SUD	SUD-OVEST	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	18.391	18.594	203	109	279	191
SUD	SUD-EST	MADONNA DELL'ALBERO	1.595	1.733	138	54	369	474
SUD	SUD-EST	PONTE NUOVO	4.844	4.995	151	40	158	742
SUD	SUD-EST	SAN BARTOLO	1.242	1.309	67	0	128	126
SUD	SUD-OVEST	SAN MARCO	626	641	15	38	157	0
SUD	SUD-OVEST	VILLANOVA	884	951	67	0	302	165
			32.303	33.112	809	241	1.489	2.318
EST	TRIESTE-DARSENSA DS	FRAZIONE TERZA RAVENNA E	12.976	13.265	289	69	763	4.125
EST	PORTO FUORI	PORTO FUORI	3.571	3.629	58	193	174	773
			16.547	16.894	347	262	937	4.898
S. ALBERTO	S. ALBERTO	LIDO DI MAGNAVACCA				0	237	520
S. ALBERTO	S. ALBERTO	MANDRIOLE	713	711	-2	0	0	99
S. ALBERTO	S. ALBERTO	SAN ROMUALDO	716	749	33	0	-14	244
S. ALBERTO	S. ALBERTO	SANT'ALBERTO	2.428	2.511	83	0	251	177
			3.857	3.971	114	0	237	520
MEZZANO	MEZZANO	AMMONITE	659	705	46	361	0	167
MEZZANO	MEZZANO	CAMERLONA	760	822	62	0	0	0
MEZZANO	SAVARNA	CONVENTELLO/GRATTACOPP	1.017	1.029	12	93	76	37
MEZZANO	MEZZANO	MEZZANO	3.672	3.806	134	498	703	228
MEZZANO	SAVARNA	SAVARNA	1.397	1.414	17	0	211	405
MEZZANO	SAVARNA	TORRI	324	323	-1	108	103	66
			7.829	8.099	270	1.060	1.093	903
SANTERNO	SANTERNO	PIANGIPANE	2.989	3.142	153	0	413	487
SANTERNO	SANTERNO	SAN MICHELE	912	940	28	40	72	165
SANTERNO	SANTERNO	SANTERNO	1.612	1.589	-23	332	159	274
			5.513	5.671	158	372	644	926
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	BASTIA	698	691	-7	65	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	CAMPIANO	1.737	1.739	2	90	215	263
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	CARRAIE	1.009	1.093	84	24	266	257
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	COCOLIA	401	416	15	74	0	119
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	DUCENTA	383	388	5	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	DURAZZANO	273	291	18	76	44	0
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	FILETTO	648	683	35	34	168	261
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	GAMBELLARA	744	747	3			77
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	LONGANA/GHIBULLO	521	518	-3	83	173	62
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	MASSA CASTELLO	320	320	0	0	0	47
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	RAGONE	363	360	-3	54	0	102
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	RONCALCECI	776	786	10	13	0	171
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	SAN PIETRO IN CAMPIANO	809	894	85			246
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	SAN PIETRO IN TRENTO	905	911	6	165	0	211
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	SAN PIETRO IN VINCOLI	2.441	2.449	8	48	227	586
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	SANTO STEFANO	1.670	1.651	-19	98	347	112
			13.698	13.937	239	824	1.860	2.514
CASTIGLIONE	S. ZACCARIA	CASEMURATE	278	311	33	0	0	46
CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	1.859	1.965	106	332	95	516
CASTIGLIONE	LIDI SUD	LIDO DI CLASSE	516	560	44	0	283	360
CASTIGLIONE	LIDI SUD	LIDO DI SAVIO	742	734	-8	0	160	361
CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	MENSA MATELLICA	549	568	19	56	0	0
CASTIGLIONE	LIDI SUD	PINETA DI CLASSE 1	5	5	0	0	0	0
CASTIGLIONE	LIDI SUD	PINETA DI CLASSE 2	4	3	-1	0	0	0
CASTIGLIONE	S. ZACCARIA	SAN ZACCARIA	1.630	1.637	7	0	177	177
CASTIGLIONE	LIDI SUD	SAVIO	2.020	2.121	101	25	96	89
			7.603	7.904	301	413	811	1.549
PUNTA MARINA	LIDO ADRIANO	LIDO ADRIANO	6.255	6.480	225	0	844	507
PUNTA MARINA	LIDO ADRIANO	LIDO DI DANTE	461	473	12	0	94	129
PUNTA MARINA	PUNTA MARINA	PUNTA MARINA	3.596	3.603	7	0	155	501
			10.312	10.556	244	0	1.093	1.137
MARINA DI RAVENNA	CASAL BORSETTI	CASALBORSETTI	976	973	-3	0	679	493
MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	3.834	3.749	-85	0	373	105
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	MARINA ROMEA	1.373	1.392	19	303	70	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	PIALASSA BAIONA	1	1	0	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	PIALASSA PIOMBONI	12	13	1	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	CASAL BORSETTI	PINETA SAN VITALE	3					
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	PORTO CORSINI	1.561	1.538	-23	77	38	0
			7.760	7.666	-91	380	1.160	598
TOTALE COMUNALE			154.131	157.637	3.506	4.121	10.817	18.435

- I dati relativi agli abitanti insediabili da PUC sono aggiornati alla data di approvazione del RUE
- I dati relativi agli abitanti insediabili nei PUE sono aggiornati con lo stato di attuazione dei piani e con la popolazione residente nell'ambito alla data del 2010
- Il dato relativo alla popolazione insediabile da POC si riferisce al dimensionamento di PSC

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E MISTO

Semaforo	N AMBITI	DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO AREE PSC					DIMENSIONAMENTO 1° POC					RESIDUO SUC ALTRI POC			
		SUPERFICIE UTILI OBBLIGATORIA		FACOLTATIVA		TOTALE	SUC UTILE ATTUABILE				SUC UTILE ATTUABILE ALTRI POC				
	SU TOTALE	RES	N_RES	ERS	RES	SU TOTALE	SU TOTALE	RES	N_RES	ERS	SU TOTALE	RES	N_RES	ERS	
V	25	143.117	104.868	19.688	18.561	10.437	153.554	115.123	82.872	17.689	14.562	27.994	21.996	2.000	3.999
R	25	108.568	87.255	4.298	17.015	3.165	111.733	0	0	0	0	108.568	87.255	4.298	17.015
G	16	131.019	79.200	38.143	13.677	8.001	139.020	35.396	28.299	1.631	5.467	95.623	50.901	36.512	8.210
	66	382.705	271.323	62.130	49.253	21.603	404.308	150.519	111.171	19.319	20.029	232.186	160.151	42.810	29.224

AMBITI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA

Contiene solo i dati degli ambiti con SU Residenziali

V	11	692.598	240.728	401.358	50.512	29.611	722.209	253.715	79.971	156.252	17.492	438.884	160.757	245.106	33.020
R	2	30.850	9.119	21.216	515	2.910	33.760	0	0	0	0	30.850	9.119	21.216	515
G	10	451.300	152.445	284.549	14.306	34.874	486.174	152.626	41.791	106.423	4.413	298.674	110.654	178.126	9.893
	23	1.174.748	402.292	707.123	65.333	67.395	1.242.143	406.341	121.762	262.675	21.905	768.407	280.530	444.448	43.428

TOTALE COMPLESSIVO	89	1.557.453	673.615	769.253	114.586	88.998	1.646.451	556.860	232.933	281.994	41.933	1.000.593	440.682	487.259	72.653
---------------------------	-----------	------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------------	----------------	----------------	---------------

RIQUALIFICAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Contiene solo i dati degli ambiti con SU Residenziale

V	27	209.556	44.674	143.613	21.270	0	209.556	157.976	37.959	99.824	20.195	51.580	6.716	43.789	1.075
R	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	2	5.870	4.830	1.040	0	0	5.870	5.870	4.830	1.040	0	0	0	0	0
	31	215.426	49.504	144.653	21.270	0	215.426	163.846	42.789	100.864	20.195	51.580	6.716	43.789	1.075

TOTALE COMPLESSIVO	120	1.772.879	723.119	913.906	135.856	88.998	1.861.877	720.706	275.721	382.857	62.128	1.052.173	447.397	531.048	73.728
---------------------------	------------	------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------------	----------------	----------------	---------------

BACINO CIRCOSCRIZIONALE	BACINO ELEMENTARE	FRAZIONE	PREGRESSI IN ATTUAZIONE			1° POC					
			SUC TOTALE	SUC RES	SUC N RES	ERS	SUC RES	SUC N RES	ERS		
CASTIGLIONE	S. ZACCARIA	CASEMURATE	868	868	0	0	0	0	0	0	0
CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	2.667	2.667	0	0	10.604	8.332	757	1.515	1.515
CASTIGLIONE	LIDI SUD	LIDO DI CLASSE	0	0	0	0	5.087	3.990	1.097	0	0
CASTIGLIONE	LIDI SUD	LIDO DI SAVIO	0	0	0	0	7.787	6.060	1.727	0	0
CASTIGLIONE	CASTIGLIONE	MENSA MATELLICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTIGLIONE	LIDI SUD	PINETA DI CLASSE 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTIGLIONE	LIDI SUD	PINETA DI CLASSE 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTIGLIONE	S. ZACCARIA	SAN ZACCARIA	9.839	8.855	984	0	1.812	1.672	0	140	140
CASTIGLIONE	LIDI SUD	SAVIO	3.981	3.385	596	0	8.099	6.483	539	1.077	1.077
			17.355	15.775	1.580	0	33.389	26.536	4.120	2.733	2.733
CENTRO STORICO	CHIAVICA ROMEA	FRAZIONE PRIMA RAVENNA CS					36.490	16.260	20.231	0	0
CENTRO STORICO	CHIAVICA ROMEA	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	1.760	1.760	0	0	5.700	1.700	4.000	0	0
CENTRO STORICO	CHIAVICA ROMEA	FRAZIONE TERZA RAVENNA C	20.010	16.560	3.450	0	177.120	13.092	138.391	25.637	25.637
			21.770	18.320	3.450	0	219.310	31.052	162.622	25.637	25.637
EST	TRIESTE-DARSENDA DS	FRAZIONE TERZA RAVENNA E	58.231	31.083	27.148	0	59.839	37.511	11.958	10.370	10.370
EST	PORTO FUORI	PORTO FUORI	7.675	7.275	400	0	5.977	5.106	477	394	394
			65.906	38.358	27.548	0	65.816	42.617	12.435	10.764	10.764
MARINA DI RAVENNA	CASAL BORSETTI	CASALBORSETTI	0	0	0	0	7.795	4.898	2.526	371	371
MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	0	0	0	0	18.104	5.986	12.118	0	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	MARINA ROMEA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	PIALASSA BAIONA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA DI RAVENNA	PIALASSA PIOMBONI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	CASAL BORSETTI	PINETA SAN VITALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARINA DI RAVENNA	MARINA ROMEA	PORTO CORSINI	551	359	193	0	3.253	0	3.253	0	0
			551	359	193	0	29.152	10.884	17.897	371	371
MEZZANO	MEZZANO	AMMONITE					4.309	3.591	0	718	718
MEZZANO	MEZZANO	CAMERLONA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEZZANO	SAVARNA	CONVENTELLO/GRATTACOPPA	0	0	0	0	1.732	1.361	124	247	247
MEZZANO	MEZZANO	MEZZANO	8.454	7.545	910	0	15.050	6.036	7.308	1.706	1.706
MEZZANO	SAVARNA	SAVARNA	2.778	2.778	0	0	1.750	1.575	175	0	0
MEZZANO	SAVARNA	TORRI	2.625	2.625	0	0	0	0	0	0	0
			13.857	12.948	910	0	22.842	12.564	7.607	2.672	2.672
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FORNACE ZARATTINI	7.154	6.854	300	0	22.152	0	22.152	0	0
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FRAZIONE PRIMA RAVENNA N	21.489	16.588	4.900	0	51.700	17.278	31.359	3.062	3.062
NORD-OVEST	NORD-OVEST	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NORD-OVEST	NORD-OVEST	SANT'ANTONIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			28.643	23.443	5.200	0	73.852	17.278	53.511	3.062	3.062
PUNTA MARINA	LIDO ADRIANO	LIDO ADRIANO	25.675	19.750	5.925	0	12.259	8.621	2.438	1.200	1.200
PUNTA MARINA	LIDO ADRIANO	LIDO DI DANTE	0	0	0	0	2.709	1.820	889	0	0
PUNTA MARINA	PUNTA MARINA	PUNTA MARINA	0	0	0	0	21.547	14.155	6.032	1.360	1.360
			25.675	19.750	5.925	0	36.515	24.596	9.359	2.560	2.560
S. ALBERTO	S. ALBERTO	LIDO DI MAGNAVACCA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. ALBERTO	S. ALBERTO	MANDRIOLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. ALBERTO	S. ALBERTO	SAN ROMUALDO	0	0	0	0	7.662	6.020	547	1.095	1.095
S. ALBERTO	S. ALBERTO	SANT'ALBERTO	4.640	4.176	464	0	2.210	2.100	110	0	0
			4.640	4.176	464	0	9.872	8.120	657	1.095	1.095
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	BASTIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	CAMPIANO	4.753	4.753	0	0	12.708	10.303	802	1.603	1.603
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	CARRAIE	8.229	7.829	400	0	5.018	3.942	358	717	717
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	COCCOLIA	0	0	0	0	6.436	5.363	0	1.073	1.073
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	DUCENTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	DURAZZANO	1.177	1.177	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	FILETTO	6.010	6.010	0	0	4.712	4.211	222	280	280
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	GAMBELLARA	0	0	0	0	2.347	1.956	0	391	391
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	LONGANA/GHIBULLO	2.841	2.841	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	MASSA CASTELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	RONCALCECI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	SAN PANCRAZIO/RAGONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S. PIETRO IN VINCOLI	CAMPIANO	SAN PIETRO IN CAMPIANO	6.671	6.671	0	0	2.040	1.603	146	291	291
S. PIETRO IN VINCOLI	RONCALCECI	SAN PIETRO IN TRENTO	1.626	1.626	0	0	1.635	1.363	0	273	273
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	SAN PIETRO IN VINCOLI	3.391	3.391	0	0	11.654	8.941	1.409	1.305	1.305
S. PIETRO IN VINCOLI	S. PIETRO IN VINCOLI	SANTO STEFANO	8.014	7.650	364	0	3.758	2.963	300	495	495
			42.711	41.947	764	0	50.309	40.645	3.236	6.428	6.428
SANTERNO	SANTERNO	PIANGIPANE	10.568	9.269	1.299	0	14.252	10.775	1.247	2.230	2.230
SANTERNO	SANTERNO	SAN MICHELE	0	0	0	0	99.486	2.062	97.100	324	324
SANTERNO	SANTERNO	SANTERNO	3.768	3.768	0	0	2.863	1.670	716	477	477
			14.336	13.037	1.299	0	116.601	14.507	99.063	3.031	3.031
SUD	SUD-EST	CLASSE	0	0	0	0	14.951	9.548	5.402	0	0
SUD	SUD-EST	FOSSO GHIAIA	0	0	0	0	6.972	5.055	1.523	394	394
SUD	SUD-OVEST	FRAZIONE PRIMA RAVENNA S	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUD	SUD-OVEST	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	6.912	6.510	402	0	0	0	0	0	0
SUD	SUD-EST	MADONNA DELL'ALBERO	1.320	1.320	0	0	8.561	7.764	797	0	0
SUD	SUD-EST	PONTE NUOVO	2.393	2.393	0	0	21.920	15.904	4.296	1.720	1.720
SUD	SUD-EST	SAN BARTOLO	1.814	1.814	0	0	4.643	3.648	332	663	663
SUD	SUD-OVEST	SAN MARCO	1.220	1.220	0	0	0	0	0	0	0
SUD	SUD-OVEST	VILLANOVA	2.644	2.644	0	0	6.003	5.002	0	1.000	1.000
			16.304	15.903	402	0	63.049	46.922	12.350	3.778	3.778
		TOTALE COMUNALE	251.748	204.014	47.734	0	720.706	275.721	382.857	62.128	62.128

COMPONENTE	Cod_Amb	N° scheda	Semaforo	Località	St	% realizzaz.	Suc Residen.	Suc Non Residen.	Suc Ers	Suc Totale
CS	P140	CS01	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	3.095	1,00	1.500	0	0	1.500
CS	P139	CS02	G	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	8.280	1,00	4.230	440	0	4.670
CS	P133	CS03	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	4.673	1,00	2.230	956	0	3.186
CS	P136	CS04	G	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	4.621	1,00	600	600	0	1.200
CS	P134	CS05	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	4.313	1,00	0	4.000	0	4.000
CS	P135	CS06	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	9.457	1,00	0	3.650	0	3.650
CS	P137	CS07	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	4.656	1,00	0	2.885	0	2.885
CS	P132	CS08	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	23.580	1,00	7.700	7.700	0	15.400
CS	P131	CS09	V	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	2.945	1,00	750	0	0	750
CS	P138	CS10	V	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	7.221	1,00	0	4.000	0	4.000
				Parziale	72.841		17.010	24.231	0	41.241
RIQ	P063	Rq01a	V	MARINA DI RAVENNA	11.313	1,00	1.786	1.786	0	3.572
RIQ	P064	Rq01b	V	MARINA DI RAVENNA	10.385	1,00	0	3.116	0	3.116
RIQ	P065	Rq01c	V	MARINA DI RAVENNA	25.455	1,00	0	4.424	0	4.424
RIQ	P062	Rq01d	V	MARINA DI RAVENNA	9.608	1,00	0	1.992	0	1.992
RIQ	P129		V	MARINA DI RAVENNA	15.726	1,00	4.200	800	0	5.000
				Parziale	72.487		5.986	12.118	0	18.104
RIQ	P002	Rq01e	V	PORTO CORSINI	16.256	1,00	0	3.253	0	3.253
RIQ	P128	Rq02	V	MEZZANO	302.392	1,00	0	6.200	0	6.200
RIQ	P005	Rq04	V	PIANGIPANE	26.750	0,50	2.942	401	670	4.013
RIQ	Pb001	Rq05	V	FRAZIONE SECONDA RAVENNA	149.820	0,60	0	22.152	0	22.152
RIQ	Pb005	Rq06	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	43.000	0,50	4.950	2.585	1.075	8.610
RIQ	Pr009	Rq07	V	FRAZIONE TERZA RAVENNA	24.400	1,00	5.490	610	1.220	7.320
RIQ	P095	Rq08	V	CLASSE	60.000	0,30	0	4.410	0	4.410
RIQ	P058	Rq09	V	SAN PIETRO IN VINCOLI	16.815	0,50	1.766	757	0	2.522
RIQ	P123		V	FRAZIONE TERZA RAVENNA	0	1,00	0	3.450	16.560	20.010
RIQ	Pb004		V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	0	1,00	1.704	4.906	0	6.610
				Parziale	639.433		16.851	48.724	19.525	85.100
RIQ	Pb002	Rq03	V	FRAZIONE PRIMA RAVENNA	153.900	0,50	0	15.390	0	15.390
				Parziale	153.900		0	15.390	0	15.390
				TOTALE	938.661		39.847	100.463		159.835

AMBITI A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA - II LIVELLO -											
OBBLIGATORIA											
ZONA	AMBITO	SEMAFORO	ST	di cui					FACOLTATIVA		TOTALE GENERALE
				SUC TOTALE	SUC TOT RES	SUC TOT NRES	ERS	OSPITATA	TOT FACOLTATIVA		
Capoluogo	CoS1	V	392.863	117.854	106.068	11.786	19.640	29.464	0	117.854	
Capoluogo	CoS2	V	218.000	54.979	31.177	23.802	4.623	16.350	4.470	59.449	
Capoluogo	CoS3	V	1.388.368	374.475	38.648	335.827	19.642	13.500	0	374.475	
Capoluogo	CoS5	V	98.300	19.365	0	19.365	0	4.915	2.261	21.626	
Capoluogo	CoS4	G	187.859	30.058	0	30.058	0	5.636	7.696	37.754	
			2.285.390	596.731	175.893	420.838	43.905	69.865	14.427	611.158	
Forese	CoS20	R	132.300	25.540	4.735	20.805	0	2.100	2.910	28.450	
Forese	CoS21	R	34.280	5.310	4.899	411	515	515	0	5.310	
Forese	CoS27	R	219.470	54.870	0	54.870	0	0	0	54.870	
Forese	CoS28	R	58.600	23.660	3.630	20.030	0	0	2.344	26.004	
Forese	CoS18	G	76.800	7.367	7.000	367	0	2.016	800	8.167	
Forese	CoS19	G	59.585	7.000	6.300	700	0	0	1.788	8.788	
Forese	CoS22	G	774.000	248.715	5.965	242.750	810	304	20.500	269.215	
Forese	CoS23	G	114.615	23.240	18.165	5.075	1.314	1.062	0	23.240	
Forese	CoS24	G	38.635	13.464	12.830	634	800	0	0	13.464	
Forese	CoS25	G	119.430	12.526	11.526	1.000	1.650	0	770	13.296	
Forese	CoS26	G	64.715	32.595	0	32.595	0	0	0	32.595	
			1.692.430	454.287	75.050	379.237	5.089	5.997	29.112	483.399	
Frangia	CoS10	V	55.592	8.517	7.556	961	0	0	0	8.517	
Frangia	CoS11	V	125.340	22.143	20.764	1.379	0	6.266	2.507	24.650	
Frangia	CoS8	V	53.800	5.580	5.580	0	0	0	0	5.580	
Frangia	CoS9	V	85.697	17.110	16.167	943	1.971	4.284	0	17.110	
Frangia	CoS6	G	241.469	49.444	29.206	20.238	0	7.752	5.607	55.051	
Frangia	CoS7	G	191.072	37.845	35.743	2.102	5.732	3.821	0	37.845	
			752.970	140.639	115.016	25.623	7.703	22.123	8.114	148.753	
Litorale	CoS12	V	1.629.737	25.983	17.563	8.420	1.237	0	5.809	31.792	
Litorale	CoS13	V	375.018	26.142	16.607	9.535	3.399	3.631	3.210	29.352	
Litorale	CoS16	V	443.713	20.347	15.959	4.388	0	0	6.925	27.272	
Litorale	CoS17	V	669.061	19.468	15.151	4.317	0	0	6.690	26.158	
Litorale	CoS14	G	603.070	40.862	32.735	8.127	9.264	3.225	3.500	44.362	
Litorale	CoS15	G	171.150	10.837	7.281	3.556	0	1.594	1.909	12.746	
			3.891.749	143.639	105.296	38.343	13.900	8.450	28.043	171.682	
TOTALE			8.622.539	1.335.296	471.255	864.041	70.597	106.435	79.696	414.992	