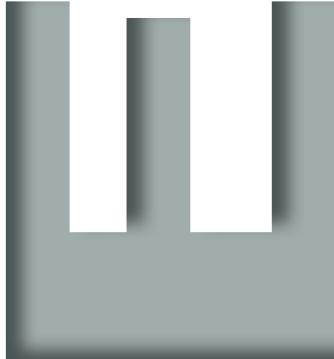




Regolamento Urbanistico Edilizio

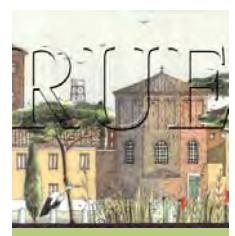
Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE
RUE 5.1 Quaderno del RUE
(stralcio)



Testo controdedotto comparato



ADOTTATO con Delibera di CC. n. 31509/14 del 28/02/2017
PUBBLICATO sul B.U.R. n. 73 del 22/03/2017
APPROVATO con Delibera di CC. n. 207602/128 del 12/12/2017
PUBBLICATO sul B.U.R. n. del





Comune di Ravenna - RUE 5.1 Quaderno del RUE

Obiettivi di località

B

B

Oggetto e finalità

Negli elaborati prescrittivi di PSC sono indicati con specifica simbologia e numerazione gli obiettivi di qualità e le misure di sostenibilità e sicurezza da perseguire in sede di POC e/o RUE.

Il RUE conferma (qualora di competenza del POC), integra (con nuovi obiettivi di RUE), precisa (con indicazioni di maggior dettaglio), e in alcuni casi persegue (definendo la disciplina degli obiettivi che ad esso demandavano) tali obiettivi, che sono riportati sulle tavole di RUE con specifica numerazione, articolata per singole tavole. Le descrizioni degli obiettivi e delle misure di sicurezza e di qualità sono riportate nel presente Allegato B), denominato I QUADERNI DEL RUE “Obiettivi di località”. Le aree e/o edifici interessate da tali obiettivi dovranno essere attuate nel rispetto di quanto definito nell’art. III.1.4 delle Norme tecniche di Attuazione del RUE e del presente Allegato B), costituente parte integrante alle norme stesse, oltre che in relazione alle disposizioni di cui al Capo III.4.

Gli Obiettivi di località di competenza del RUE indicano finalità, indirizzi, attenzioni e prescrizioni che si devono perseguire nella fase di attuazione del RUE nei luoghi individuati nelle tavole ed indicati con specifica numerazione progressiva e, di norma, fanno riferimento ad alcune tipologie ricorrenti che sono:

- V viabilità – Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC (che, in base al livello dell’infrastruttura, possono essere anche di competenza del POC);
- P progetto – Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi/quantitativi e/o degli usi, che rivestono importanza strategica per l’area e/o comparto in oggetto;
- IC idraulico/collettamento – Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti (che sono in buona parte riferiti ai compatti di nuovo impianto e quindi di competenza del POC) in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).

Qualora gli Obiettivi di località siano riferiti ad un’area perimetrata nelle planimetrie di RUE, essi sono accompagnati dai parametri urbanistici ed edilizi, dagli usi pubblici e privati ammessi, dalle eventuali aree e/o opere pubbliche da cedere e/o realizzare. Al fine di un reale e più efficace raggiungimento di tali obiettivi a RUE adottato e prima della sua approvazione i privati possono proporre al comune un accordo ai sensi dell’art. 18 della LR 20/2000, in tal caso gli eventuali incrementi di potenzialità o variazione degli usi, oltre ad essere soggetti agli oneri di U1 e U2, comportano l’applicazione degli oneri aggiuntivi così come definiti dal PSC.

Qualora gli Obiettivi di località non riportino la potenzialità edificatoria e/o gli usi ammessi si applicano quelli definiti dalle specifiche norme di componente.

Per lo Spazio Portuale è sempre fissato un obiettivo di località, non individuato graficamente nelle tavole di RUE, finalizzato a consentire la maggior funzionalità e competitività del porto nel rispetto degli aspetti territoriali ed ambientali mediante operazioni di insediamento complesse e che coinvolgono nel processo produttivo aree anche non contigue. Al fine di un reale e più efficace raggiungimento di una maggior funzionalità e competitività del porto, dalla data di adozione del RUE è sempre consentito proporre al comune un accordo ai sensi dell’art. 18 della LR 20/2000: in tal caso eventuali incrementi di potenzialità e/o variazione degli usi, oltre ad essere soggetti ad oneri di U1 e U2, comportano l’applicazione di oneri aggiuntivi.

B

Obiettivi di località localizzati negli elaborati RUE 2

Sss	Obiettivi RUE vigente	V	viabilità - Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC;	
		P	progetto - Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi e/o degli usi delle macro previsioni di PSC ma che comunque rivestono importanza strategica;	
		IC	idraulico/collettamento - Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti dal PSC in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).	

n° tav PSC	n° tav RUE2	Località	n° obb PSC	n° obb RUE	Tipo	Obiettivo	Note
	002 003 005 006			1		Tenuta Orsi Mangelli – Gli edifici esistenti all'interno della tenuta sono disciplinati dall'art. IV.1.8 (si vedano schede di censimento). Gli edifici di recente trasformazione e/o edificazione sia ad uso abitativo che di servizio sono soggetti a MS, RT e demolizione senza ricostruzione. Altri interventi finalizzati al recupero degli edifici, eventualmente privi di valore, sono subordinati a PU (art. III.1.2) di riqualificazione e rifunzionalizzazione, di tutti gli immobili della tenuta, senza incremento della Sc. All'interno della tenuta sono consentite strutture (quali voliere) connesse all'attività faunistico-venatoria ivi svolta.	
3	009	Mandriole	1	1	V	Concordare con la Provincia il nuovo innesto ad ovest dell'abitato per aumentare la sicurezza dell'accesso all'abitato.	
	010	Casalborsetti		1	P	Per gli edifici esistenti con fronte a mare, in caso di intervento eccedente la manutenzione straordinaria, dovrà essere prevista la riqualificazione, con particolare riferimento ai fronti a mare, mediante la eliminazione degli elementi e materiali incongrui.	
5	012	S.Alberto	1	1	V	Individuazione di viabilità ciclopedinale e carrabile di servizio (con caratteristiche di basso impatto ambientale) di accesso al traghetto sul fiume in alternativa alla Via Nigrisoli e a servizio del Parco del Delta.	
5	012	S.Alberto	2	2	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	
	012	S.Alberto		3		L'area è soggetta a PU (art. III.1.2), è ammessa, oltre la SC esistente, una ulteriore SC di m ² 800 in due edifici con in totale un max di 4 unità immobiliari realizzarsi con un intervento edilizio che ricalchi tipomorfologicamente i complessi rurali, edilizie, la realizzazione degli edifici a fronte del già realizzato è subordinata alla realizzazione del collegamento fognario fra scolo Poazzo e fognatura pubblica.	ID 2615 PG 84266/17
	014	Pineta San Vitale		1	P	Cassetto Quattrocchi: centro informazioni e servizi del Parco - possibilità di ampliamento della struttura al fine di adeguarla alle esigenze generate dai nuovi usi, compatibilmente con le sue caratteristiche tipologiche.	

	014	Pineta San Vitale		2		Al fine della messa in sicurezza dell'intersezione della SS 309 con la via Delle Valli è consentita la realizzazione di un sistema rotatorio. Considerato che tale sistema rotatorio costituisce intervento rilevante, che interessa zone naturalistiche soggette a vincolo ambientale, il progetto esecutivo, da sottoporre al parere degli enti competenti, deve prevedere l'inserimento dell'opera nel contesto, adottando a tal fine tutti gli accorgimenti necessari per la sua mitigazione, così come previsto nel "Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica". Sono inoltre consentiti, lungo la SS 309 Romeo i lavori di razionalizzazione delle intersezioni e formazione piazzole e aree di sosta di cui al progetto ANAS.	
	015	Capanni Lamone		1	P	L'insediamento di foce del Lamone è disciplinato dalle norme specifiche del Piano di recupero vigente. Il POC può prevedere obiettivi, prescrizioni e prestazioni per eventuali variazioni del Piano di recupero stesso.	
4	017	Savarna	1	1	IC	Abitato esistente ed espansione centrale: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.	
4	017	Savarna	2	2	IC	La fattibilità della zona di espansione posta a nord dovrà essere verificata dal punto di vista idraulico; in relazione a ciò sarà subordinato il suo inserimento in POC anche al fine di una valutazione economica dei costi pubblici.	
	017	Savarna		3	V	La realizzazione degli edifici con ampio verde privato è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità ad ovest a completamento della via G. Salvemini.	
	017	Savarna		4	P	Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la riqualificazione ambientale dell'area al fine di evidenziare e salvaguardare le caratteristiche del paleodosso, inserendovi aree di sosta alberate per non più del 30% dell'area stessa.	
	017	Savarna		5	V	In sede di PU (art. III.1.2) dovrà verificarsi ed adeguata la viabilità d'accesso all'area.	
	017	Savarna		6	P	Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la riqualificazione ambientale dell'area al fine di evidenziare e salvaguardare le caratteristiche del paleodosso.	
	017	Savarna		7		Lo stradello sdemanializzato compreso nel consolidato contribuisce al calcolo della SC per un $U_f \leq 0.40 \text{ m}^2/\text{m}^2$	
	017	Savarna		8		Al fine di consentire i necessari adeguamenti igienico sanitari dell'attività esistente, sono consentiti gli interventi di cui all'art. VI.3.8 e comunque per un numero max di capi insediabili pari a 90 come da comunicazione inoltrata alla Provincia.	

	021	Marina Romea		1	P	Complesso i Cigni - Riqualificazione dell'area e integrazione degli usi, con attività residenziali-sportive-pubblici esercizi, finalizzata al ruolo di centralità della stessa. Usi: privati di uso pubblico (sportivo-ricreativo-campi da tennis), con obbligo di servizi (spogliatoi ecc. per m ² 150) e pubblico esercizio (per m ² 400 di Sc), sul 60% dell'area (sulla quale dovranno essere localizzati anche un pk pubblico e verde pubblico in continuità con l'esistente); residenza (max m ² 950 di Sc) sul 40% dell'area. Salvaguardia delle alberature esistenti. Uf ≤ 0.25 m ² /m ² (sull'intera SF).	
	021	Marina Romea		2	P	Salvaguardia dell'area pinetata con concentrazione della SC sull'area degli attuali campi da tennis. La SC per residenza ammessa è data da un Uf ≤ 0,30 m ² /m ² sull'intera area (4.670 m ²) con una SC complessiva fino a 1.399 m ² . Dovrà essere previsto inoltre uno spazio pubblico (ufficio turistico e/o altra attrezzatura pubblica - min.150 m ² da realizzarsi sul sedime della vecchia pizzeria) + PK pubblico ≥ 500 m ² .	
	021	Marina Romea		3	P	Area ex-Arena 2000 - si confermano le quantità e gli usi di cui al PU approvato con delibera GC 19/06/07 n.60363/240 in attuazione delle previsioni di PRG'93.	
	021	Marina Romea		4	P	Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la massima attenzione/conservazione del verde pinetato esistente, integrando al suo interno usi residenziali con attività turistico-commerciali, finalizzato al ruolo di centralità della stessa. Ampliamento e realizzazione piazza per m ² 1.800. Uf ≤ 0,50 m ² /m ² su area complessiva di proprietà, di cui non meno del 20% ad usi commerciali, pubblici esercizi, turistici, a diretto contatto con la piazza. E' inoltre da prevedersi un locale di m ² 150 ad uso informazioni turistiche. Qualora tale spazio sia ceduto gratuitamente all'A.C. la sua dimensione può essere di 50 mq.	
	021	Marina Romea		5	P	Potenzialità ed usi come da PRG'93. La parte non residenziale (commerciale – pubblici esercizi) va collocata nella zona a sud.	
	021	Marina Romea		6	P	Potenzialità ed usi come da PRG'93. La parte non residenziale posta a sud e non ancora attuata (50%) in alternativa al PRG 93 può essere trasformata in alloggi di edilizia residenziale pubblica al 20%, da cedere gratuitamente al Comune, in residenza permanente e/o turistica al restante 80%. Parte di tale potenzialità privata (80%) può essere utilizzata anche nell'area limitrofa (con componente Ri) al fine di convertire usi non residenziali (30%) in usi residenziali.	
	021	Marina Romea		7		La potenzialità edificatoria prevista dal RUE adottato pari a una SC fino a m ² 644.92 e la relativa SF, viene trasferita (ai sensi della legge 308/2004), previa permuta su area di proprietà comunale (f.80 – map 1700), limitrofa a piazza della Piallassa, con contestuale sistemazione della restante superficie a verde pubblico e riqualificazione della stessa piazza. Anche tale area è soggetta a PU Convenzionato (art III.1.2).	

	021	Marina Romea		8		USI: PT commerciale, 1°P Residenza e/o usi compatibili	ID 2523 PG 62142/17
	023	Torri		1	P	Nel comparto di circa 10.000 m ² è ammessa la realizzazione di: a) servizi socio - assistenziali per una SC fino a 1.000 m ² b) residenze speciali per portatori di handicap e loro familiari in regime convenzionato con SC ≤ 1.500 m ² per un numero massimo di 15 unità immobiliari, previa redazione di PU Convenzionato (art. III.1.2).	
	023			2		In alternativa ad un unico PU, l'area può essere attuata anche tramite due PU, corrispondenti alle due proprietà, a condizione che il primo che interviene attui la viabilità di accesso anche all'altro comparto.	
	024			1		Il progetto di ampliamento dell'impianto, da attuarsi previo PU (art. III.1.2), dovrà prevedere un piano di inserimento e mitigazione paesaggistica (che comprenda anche la parte di impianto già esistente) e l'introduzione di elementi di sostenibilità dell'intervento stesso (energie rinnovabili, riciclo delle acque riduzione e contenimento emissioni in atmosfera, ecc).	
9	025	S.Romualdo	1	1	P	Area di espansione residenziale: il progetto dovrà prevedere una spina centrale per servizi in ampliamento delle aree pubbliche esistenti.	
9	025	S.Romualdo	2		P	Individuazione di un percorso tematico della "riforma agraria" Via Cerba - appoderamenti – Lamone – S. Alberto.	Il RUE ha individuato il percorso tematico.
	025			2		Essendo in atto un contenzioso per la proprietà dell'area si confermano le previsioni del PRG'93 in relazione all'attività svolta poiché compatibile con lo spazio rurale. Tali previsioni potranno essere riviste a seguito del pronunciamento dell'autorità giudiziaria, riconducendo eventualmente l'area a zona agricola come le confinanti.	
	026	Pineta San Vitale		1	P	Zona della "vecchia discarica": comprensiva della discarica vera e propria nonché delle vasche di raccolta fanghi ed impianti di trattamento. Si prevede la dismissione degli impianti e del deposito di rifiuti, da attuarsi secondo i tempi e le modalità previste dalla specifica normativa di settore e dalle specifiche necessità di tipo tecnico-operativo così come previsto dal Piano di Stazione. Dovrà a tale scopo essere elaborato dal gestore della Discarica entro 12 mesi dalla data di approvazione del Piano di Stazione, un progetto di riqualificazione finale dell'area, che ne consenta il futuro recupero come zona naturale, con funzioni ed usi compatibili con le finalità generali della zona nell'ambito del Parco del Delta, anche prevedendo impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) e che definisca tempi e modalità di attuazione.	
	026	Pineta San Vitale		2	P	Area di localizzazione del nuovo cimitero per animali.	

	026	Pineta San Vitale		3		Ex idrovora di via Cesare Mambelli - Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti per usi legati alla fruizione del parco, sulla base di un progetto di valorizzazione ambientale (VIA).	
	027	Marina di Ravenna Porto Corsini		1	P	Tutti i progetti, relativi alle aree prospettanti il fronte canale, devono essere redatti in relazione alla riqualificazione turistica ed alla lettura percettiva che mette in relazione dette aree con il canale, compatibilmente con il perimetro di RIR, con le previsioni del piano regolatore del porto, con il trasferimento del tragheto e i servizi portuali. Sulle aree libere prospicienti il canale possono essere insediati chioschi ed attrezzature finalizzate alla riqualificazione della passeggiata che collega il centro del paese con la Fabbrica Vecchia, applicando un $U_f = 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$	
	027	Marina di Ravenna		2	V	Tragheto: dovrà essere verificata "in sede di POC e/o di specifico studio e progetto, la possibilità di diversificare le funzioni e il posizionamento in relazione al sistema della viabilità, dei possibili spazi di sosta e accumulo ed in relazione alla sicurezza della navigabilità; ciò al fine di migliorare la qualità urbana e ambientale dei due centri urbani".(art.39 c.3 N.T.A. PSC).	
	027	Marina di Ravenna		3	P	Riqualificazione dell'area anche attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del Viale delle Nazioni prevedendo usi commerciali-turistici di pubblico interesse (con una SC data da un $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e materiali congrui con la bioedilizia.	
	027	Porto Corsini		4	P	Ad avvenuta approvazione del Piano Regolatore del Porto qualora le aree private, oggi di pertinenza di edifici esistenti, non siano necessarie per l'adeguamento delle infrastrutture portuali, sono soggette alla disciplina di isolato delle aree consolidate retrostanti.	
	027	Porto Corsini		5	P	Riqualificazione dell'area per attrezzature ricreative, pubblici esercizi e/o servizi portuali compatibilmente con l'adeguamento della viabilità, il trasferimento del tragheto e le prescrizioni RIR. Per tale area si applica un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$	
	027	Porto Corsini		6	V	Adeguamento della viabilità a nord (via Guizzetti) e a sud (via Molo S. Filippo) finalizzato alla razionalizzazione del collegamento del nuovo comparto dell'avamporto con l'entroterra.	
	027	Porto Corsini		7	P	Riqualificazione dell'area per attrezzature ricreative, pubblici esercizi e/o servizi portuali compatibilmente con il trasferimento del tragheto e le prescrizioni RIR. Possibilità dell'inserimento di servizi alla mobilità previo mantenimento distanze da incroci. Per tale area si applica un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.	

	027	Villaggio SAVA	8	P	Villaggio SAVA: interventi ammessi sugli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia purchè siano eseguiti nel rispetto dello stato dei luoghi e dell'estetica del villaggio. Non sono consentiti incrementi né di SC né di Vt, fatta eccezione di un incremento una tantum fino a 6 m ² , per ogni unità immobiliare purchè non già utilizzati in precedenza, per la realizzazione di un locale di servizio e di un locale fino a m ² 18 per servizi condominiali, entrambi in legno e di facile rimozione; ciò nel rispetto e tutela dell'assetto geomorfologico, delle alberature esistenti e delle caratteristiche insediativa e tipologiche originarie. Non potranno essere incrementate le superfici impermeabili. L'impianto di nuove alberature dovrà avvenire utilizzando essenze autoctone. Ogni intervento è subordinato alla presentazione di documentazione storico/documentaria dell'immobile e dell'area circostante (rilevo e consistenza alberature esistenti).	
B	027		9		Ad avvenuto trasferimento dei Carabinieri, l'area potrà essere adibita agli usi di cui all'art VIII.6.2 nel limite della SC esistente.	
	027		10		Realizzazione nel vecchio sito di pertinenza del "baretto", di struttura da destinarsi a bar-ristorante di 200m ² con affaccio principale verso il canale Candiano.	
	027		11		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG 45717/1986 , Concessione n° 5513.	
	029	Ammonite	1	P	Il comparto, attuabile anche per stralci, potrà essere edificato con Uf = 0,50 m ² /m ² al momento in cui un PU (art. III.1.2), presentato dalle proprietà, garantirà la connessione fra le vie Taroni e Bacinetta.	
	030	Mezzano	1	P	<p>Ex zuccherificio - Sono confermati gli usi produttivi previsti dal PU (art. III.1.2) approvato. Il POC potrà individuare nuovi usi compatibili con la salvaguardia e il recupero degli edifici esistenti di valore documentario.</p> <p>Al fine della salvaguardia e integrazione dell'attività produttiva esistente. Sono consentiti interventi di riqualificazione/ampliamento/adeguamento dell'attività produttiva esistente previo intervento diretto anche con modifica di quanto previsto dal PU approvato, comunque nel rispetto degli usi produttivi, delle quantità e degli standard da esso previsti.</p> <p>Al fine di preservare la continuità del sistema ambientale delle vasche, la SC del manufatto n. 32 deve essere ricollocata a ovest della vasca esistente.</p> <p>Negli edifici di valore dello zuccherificio sono consentiti usi produttivi, nel rispetto delle caratteristiche di valore architettonico - documentario degli stessi. Sono consentiti ampliamenti fuori sagoma, necessari all'attività produttiva, nel limite max del 2% della SC degli edifici di valore.</p> <p>Mantenimento in loco del Centro di Raccolta Differenziata Rifiuti Urbani (CDRD).</p>	<p>ID 2641 PG 74387/17</p>

8	030	Mezzano	1	2	IC	S20 + espansione per usi misti (sotto PEMPA) – Problematiche idrauliche: in fase attuativa va verificata l'ipotesi di un'unica vasca interna. Lo scarico di detta vasca presenta problematiche, vista l'ubicazione delle aree, "strette" tra FFSS e SS.16.	
8	030	Mezzano	2	3	V	Messa in sicurezza con sistema rotatorio sulla via Santerno/Ammonite e realizzazione della pista ciclabile.	
	030	Mezzano		4	P	L'attuazione dell'area in ampliamento della sede esistente è subordinata alla dismissione dell'impianto di Ravenna il tutto regolamentato da specifica convenzione. La superficie dell'area per attività terziarie e/o miste (escluso il verde di filtro) è destinata per il 50% a usi direzionali e per il 50% a usi produttivi.	
	033			1		La realizzazione di un'eventuale raccordo ferroviario a servizio delle aree portuali nella fascia di rispetto stradale, dovrà essere valutata in relazione alla funzionalità della viabilità stradale, nonché delle linee tecnologiche esistenti.	
	033			2		Ex area nomadi - E' consentito il riuso dell'area, mediante allestimenti con strutture leggere in legno, per finalità attinenti l'uso e le problematiche delle adiacenti aree naturalistiche/ambientali quale, ad esempio, il soccorso e recupero dell'avifauna ammalata/ferita.	
	033			3		L'area può essere utilizzata, mediante allestimenti con strutture leggere in legno, per attività di interesse pubblico che richiedono ampi spazi liberi quali ad esempio l'addestramento cani.	
12	038	Piangipane	3	1	V	Collegamento tra circuitazione e Via Canala: il progetto di tale connessione è subordinato alla verifica di fattibilità con Provincia e Servizio Strade del Comune.	
12	038	Piangipane	4	2	V	Adeguamento della viabilità di servizio alla zona produttiva.	
12	038	Camerlona	1	3	P	Qualsiasi previsione di ampliamento (vedi anche fondo di riserva) è subordinata alla realizzazione della variante alla SS.16.	
	039	Capoluogo		1		Area destinata esclusivamente all'ampliamento dell'attività produttiva esistente. La sua attuazione è subordinata a uno studio della viabilità/accessibilità con realizzazione degli eventuali adeguamenti che risultassero necessari per una corretta e sicura fruizione del comparto produttivo. In tal caso l'ampliamento è soggetto a PUC (art. III.1.2).	
	040	Capoluogo		1	P	L'area è soggetta PU Convenzionato (art. III.1.2) con la possibilità di una SC di m ² 500 localizzata in un lotto da 1000 m ² alla quale può essere sommata la SC degli edifici esistenti qualora vengano demoliti. L'area dovrà essere servita adeguando la viabilità privata esistente con sezione non inferiore a 6,00 m. e destinandola al pubblico transito. Obbligo di cessione dell'area di cintura verde retrostante.	

	040	Capoluogo	2	P	Al fine del miglioramento ambientale dell'area e del nucleo abitato esistente, è possibile il trasferimento in altra zona compatibile dell'attività di rottamazione esistente. L'area di circa 13.500 m ² dovrà essere riqualificata e destinata ad usi residenziali per una SC di 2.700 m ² (Uf = 0,20 m ² /m ²) di cui 1.000 m ² derivati dall'area limitrofa già prevista dal PRG'93 e destinata a magazzini/depositi (D1) (con obbligo di rimboschimento dell'area quale filtro alla 309 Dir). Ciò potrà avvenire previo PU convenzionato (art. III.1.2) destinando il 40% dell'area a viabilità, verde e parcheggi. In alternativa ad entrambe le aree (D1.4 e E3.4), così come perimetrato nel PRG'93 è assegnato un indice perequativo di 0,10 m ² /m ² per SC da trasferirsi a distanza, previa cessione delle stesse al Comune per rimboschimento e riqualificazione.		
13	040	Capoluogo	1	3	P	In sede di validità del RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento della struttura sanitaria Casa di Cura San Francesco e attivando specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.	
	040	Capoluogo	4			Area da riservare a vasca di decantazione delle acque di prima pioggia in connessione con l'impianto idrovoro del Parco Teodorico.	
	040	Capoluogo	5			Il comparto soggetto a PU (art. III.1.2) potrà prevedere: nuovi edifici con ampio verde privato su vicolo San Sebastiano con i parametri e le modalità di cui all'art. VI.3.5 e obbligo di adeguamento della viabilità esistente, inoltre un Pk privato con accesso da via Gregoriana per m ² 1.200.	
	040	Capoluogo	6			Il nuovo comparto sportivo del quartiere S. Giuseppe può essere attuato anche in sede di RUE con procedure ad evidenza pubblica. Si specifica che fanno parte dell'impianto sportivo le attrezzature e i relativi servizi quali: spogliatoi, sala giochi/proiezioni, sede sociale, sala riunioni e foresteria. Per quanto riguarda altri usi integrativi sono ammessi: esercizi pubblici, esercizi di vicinato e una medio piccola struttura di vendita non alimentare nel limite max del 20% della SC ammessa, purché connessi e di supporto all'attività sportiva, previa modalità diretta convenzionata.	
	040	Capoluogo	7			A fronte della cessione delle aree classificate come viabilità di progetto e cintura verde, è riconosciuta una SC max di 1058 mq costituita da SC esistente (alla data di adozione del RUE) e perequazione cintura verde.	ID 2537 PG 79069/17
Tavola porto	041		1			La nuova area ferroviaria in sinistra canale è destinata alla delocalizzazione dell'attuale scalo adiacente la stazione di Ravenna che ancora impegna aree strategiche per la riqualificazione urbana della Darsena di Città.	

	041			2	<p>Ex sede ATM via delle Industrie. Attuazione di un sistema integrato di interventi finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione della dotazione patrimoniale del Comune di Ravenna e/o della controllata Ravenna Holding S.p.A., sulla base di accordi di programma finalizzati alla realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale.</p> <p>SF = 25.263 m² Uf totale ≤ 0,75 m²/m²</p> <p>Di cui:</p> <p>Uf non inferiore a 0,20 m²/m² per la nuova sede della Polizia Municipale.</p> <p>Usi ammessi: ERS, Cohousing (pubblici esercizi, terziario, direzionale (Spr4), commerciale (max 2.500 m²) nuova sede della PM.</p> <p>La riqualificazione del comparto è materia di RUE ed è soggetta a PU Convenzionato (art. III.1.2).</p>	
	042	Punta Marina Terme		1	<p>Il PU (art. III.1.2) dovrà prevedere la riqualificazione dell'accesso (portale) come da proposta allegata all'oss PG 83761/17 alla località balneare e una attenta sistemazione a verde di filtro della nuova viabilità. E' ammesso il completamento del fronte edificato su via della Fiocina con una SC pari a: Uf ≤ 0.207 m²/m² (per la parte destinata a città consolidata) + Uf ≤ 0.05 m²/m² (per la parte destinata a verde di filtro e viabilità). E' ammessa inoltre una quota di non residenziale (ricettivo/commerciale) pari al 30% della SC totale. SS ≥ 10% della SF da destinare prevalentemente a PK, realizzabile nel verde di filtro (parcheggi integrati nel verde con pavimentazione drenante vedi pk scambiatore). Cessione gratuita delle aree per viabilità e pista ciclabile. Realizzazione: della pista ciclabile; del percorso ciclopedenale ad uso pubblico di collegamento con le piste ciclabili di v.le dei Navigatori e di v.le Manzoni, del portale turistico di accesso alla località e del verde di filtro privato.</p>	<p>ID 2590 PG 83761/17</p>
	042	Punta Marina Terme		2	Valgono le norme del PU approvato (con delibera di C.C. n.29031/836 del 04/09/89 – 1° fase e delibera di C.C. n.47696/1314 del 30/11/99 - 2° fase) e relativa convenzione. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.	
	042			3	<p>L'area è destinata esclusivamente all'ampliamento dell'attività produttiva insediata, la cui procedura è possibile solo ai sensi dell'art: A-14-bis L.R. 20/2000 e in conformità ai piani sovraordinati.</p> <p>Tale ampliamento è subordinato a uno studio della viabilità/accessibilità con realizzazione degli eventuali adeguamenti che risultassero necessari per una corretta e sicura fruizione del comparto produttivo.</p>	
	043	Punta Marina Terme		1	<p>Ai fini della riqualificazione turistico-commerciale delle aree prospicienti la piazza A. Saffi, vanno previsti a piano terra usi commerciali, pubblici esercizi (Spr1) e/o artigianato di servizio alla persona, quest'ultimo qualora coerente con la fruizione turistica della passeggiata (gelateria, pizza al taglio, ecc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificio lato nord della piazza. E' consentito il mantenimento degli usi esistenti. - Impianto carburante esistente. E' consentito il mantenimento dell'impianto carburante esistente, qualora conforme con la specifica normativa. 	

	043	Lido Adriano		2		Area da riqualificare ambientalmente da destinare ad usi pubblici con la possibilità di installare strutture di facile rimozione a servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli esistenti.	
	043	Punta Marina Terme		3		Riqualificazione dell'area attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del lungomare Colombo con usi di pubblico interesse, prevedendo un $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e materiali congrui con la bioedilizia.	
	043	Punta Marina Terme		4		Area ex Colonia. Previo PUC, recupero e riqualificazione della struttura esistente. In caso di demolizione e ricostruzione, si applicano i seguenti parametri: ($U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 + 50\% \text{ SC esistente, h max = esistente}$). Usi: ricettivo (T1) e/o servizi privati di interesse pubblico (Spr1, Spr4, Spr5, Spr6 e Spr7) SS pari alla fascia est evidenziata in cartografia a integrazione della fascia pinetata esistente.	
	043	Lido Adriano		5		E' consentito il completamento di quanto a suo tempo regolarmente autorizzato.	
12	046	S.Michele	6	1	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del ub comparto.	
12	046	S.Michele	5	2	P	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccesca; evitando incrocio a raso sulla S.Vitale in relazione alla nuova viabilità e al nuovo svincolo con l'A14 bis a servizio dell'area produttiva esistente di progetto.	
12	046	S.Michele	7		V	Il RUE dovrà individuare un'idonea area a Parcheggio in fregio all'abitato e presso l'area della Chiesa e valorizzare l'asse della vecchia Faentina e il recupero degli edifici colonici esistenti.	Il RUE ha previsto il parcheggio.
	046	S.Michele		3	V	L'ampliamento del nucleo (come da PRG'93 per la parte a nord di via P. della Francesca) è subordinato alla realizzazione nell'ambito dell'attuazione del comparto S22, di una viabilità alternativa d'accesso al nucleo stesso in connessione con il nuovo collegamento previsto nell'art. 18, che risolva anche la problematica dell'accesso all'attività commerciale (ristorante). E' ammissibile la realizzazione di una SC fino a 1.000 m^2 su un'area di pertinenza compresa entro il limite e in allineamento del consolidato limitrofo.	
	046	S.Michele		4		La SC derivante dal comparto destinato ad area pubblica soggetta a meccanismo compensativo può essere realizzata, in aggiunta a quanto già concesso per norme di componente, nell'area a verde privato, compatibilmente con la salvaguardia delle alberature e il mantenimento degli edifici eventualmente da conservare se di valore.	

	046	S.Michele		5		Sono consentiti usi ecologico-ambientali, sulla base di uno specifico PU Convenzionato (art. III.1.2) che potrà definire, in ragione dello stato di fatto e di diritto delle aree, tra gli usi compatibili anche la produzione di energia da fonti alternative con esclusione delle biomasse.	
	047	Fornace Zarattini		2	P	L'ambito di intervento prevede nel sub compatti a nord di via Faentina un intervento di riqualificazione dell'area prevedendo nuove funzioni per uffici, artigianato, magazzini ed esposizione vendita per una SC fino a 7.000m ² , con fascia verde di filtro verso via San Vitale. Nel ub compatti a sud di via Faentina si prevede un uso produttivo-espositivo, come da PRG'93 con Uf ≤ 0,60m ² /m ² . E' possibile una traslazione fra i due sub compatti di non più del 20% della Sc. Gli interventi sono realizzabili previa redazione di un PU convenzionato (art. III.1.2)	
	047	Fornace Zarattini		3		Ambito commerciale/produttivo – via Faentina relativo al completamento dell'impianto urbanistico attuale, miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio, qualificazione e maggiore dotazione di servizi pubblici nonché delle opere di urbanizzazione. Le zone a RUE sono interessate dalla scheda di indirizzo sulla viabilità di cui all'ambito Rq05 di POC.	Trattasi di obiettivo generale riferito all'intero Pb "PRU Fornace"
	047	Capoluogo		4		Nell'area sono riconosciuti usi, quantità, opere così come condonate con istanza PG.31565/1995 e successive.	
13	048	Capoluogo	1	1	P	In sede di validità del RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento della struttura sanitaria Casa di cura Domus Nova attivando specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.	
13	048	Capoluogo	2	2	P	L'uso delle aree libere di proprietà dello Stato di viale Randi andrà relazionato al recupero della Caserma Dante in Centro Storico.	
13	048	Capoluogo	3	3	P	Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG'93. Il POC definirà le previsioni per detto comparto, eventualmente anche introducendo meccanismi perequativi.	
	048	Capoluogo		4	P	Al fine del trasferimento dell'attività esistente, incompatibile con il contesto residenziale, si applicano i parametri le quantità, gli usi e le modalità attuative del PRG'93.	

	048	Capoluogo		5		Nell'area dell'ex distributore, da riqualificare a completamento e a supporto della piattaforma di accessibilità turistica (PAT) di piazza della Resistenza, è prevista la realizzazione di strutture per servizi al turismo, quali servizi igienici e punto informazioni. E' consentita inoltre l'istituzione di posteggi con chiosco ai sensi della LR 12/99 e smi (con priorità per gli ex operatori che esercitavano nell'ambito del mercato coperto).	
	048	Capoluogo		6		Area destinata ad attività socio-assistenziale rivolta al recupero di persone svantaggiate. Solo esclusivamente a tal fine, previa presentazione di PU assistito da atto d'obbligo (art. III.1.2), è consentita, ad integrazione degli usi già previsti dal RUE 5 art. IV.3.8, l'attività di ristorazione e room & breakfast relazionate all'attività principale.	
	048	Capoluogo		7		Centro di formazione Professionale ENGIM - E' ammesso il commerciale di vicinato purchè legato all'attività di impresa formativa di cui al Centro di Formazione Professionale stesso.	
B	048	Capoluogo		8		Nell'area prospiciente via Lago di Lugano e fino all'intersezione con via Lago Ceresio, per una fascia di profondità max di 50mt e per una capacità edificatoria pari a un Uf di 0,08 mq/mq è ammessa l'applicazione dell'art. VI.3.5 del RUE.	
	048	Capoluogo		9		Nell'area prospiciente via Altiero Spinelli, a fronte della cessione gratuita dell'area interessata dalla rotatoria di progetto, sui mapp.358 e 354 è ammessa l'applicazione dell'art. VI.35 "Nuovi edifici con ampio verde privato.	
13	049	Capoluogo	3	1	P	Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG'93. Il POC definirà le previsioni per detto comparto.	
13	049	Porto Fuori	4	2	P/V	Individuazione delle aree di filtro adiacenti alla Classicana al fine di ottenere benefici acustici diffusi. Razionalizzazione della viabilità di accesso al paese mediante l'eventuale demolizione del fabbricato esistente e sua traslazione più ad ovest in ambito più idoneo. Dovrà essere previsto un nuovo tracciato ciclabile di collegamento dello svincolo per Porto Fuori con il percorso posto sull'argine fiumi Uniti.	
	049	Capoluogo		3		Al fine di favorire la connessione fra le 2 parti è realizzabile un sottopasso veicolare e ciclopipedonale con caratteristiche tecnico-funzionali da definirsi in sede di progetto definitivo-esecutivo.	

	049	Capoluogo		4		Al fine di omologare l'impianto sportivo esistente per manifestazioni ippiche del circuito F.I.S.E. è consentito all'interno del perimetro edifici e/o complessi di valore storico architettonico, previo nulla osta della S.B.A.P., la realizzazione di una struttura per selleria e box cavalli per una SC di m ² 300.	
	049	Capoluogo		5		Al fine di elevare il livello di sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile creando percorsi pedonali protetti, senza penalizzare in modo eccessivo la vocazione commerciale dell'area, anche elevando ove possibile l'offerta di sosta, l'attuazione dell'area soggetta a PU (art. III.1.2) è subordinata all'attuazione, a propria cura e spese, delle opere di cui al progetto preliminare approvato con delibera di G.C. n.582/155690 del 06/11/2014.	
	049	Capoluogo		6		Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte) e prolungamento sottopasso stazione esistente.	
	049	Capoluogo		7		L'ampliamento della struttura commerciale esistente è subordinato al reperimento e realizzazione dei pk pubblici compensativi lungo viale Newton come da prescrizione del servizio mobilità. La porzione di cintura verde che sarà occupata dalla necessaria viabilità di servizio ("area verde di pertinenza alla viabilità") dovrà essere compensata con arredi dell'area verde del quartiere (parco centrale) come da prescrizioni del servizio ambiente. La palazzina a 5 piani posta a nord è destinata a P.T. commerciale, piani superiori residenza e/o uffici.	ID 2644 PG 84873/17
	049	Capoluogo		8		Il comparto dell'ex ippodromo è soggetto a salvaguardia, riqualificazione/valorizzazione delle strutture esistenti (tribune, scuderie, anello della pista) per usi sportivi, ricreativi, spettacoli e manifestazioni. L'area delle scuderie potrà ospitare palestre, sedi di società sportive, attività e servizi legati allo sport oltre ad attività integrative quali: pubblici esercizi – biblioteca – servizi di quartiere per un max del 30% della potenzialità ammessa dalla componente (RUE 5 art. VI.3.5 c9) All'interno dell'anello della pista non possono essere insediate strutture ne fisse ne precarie, sono fatte salve leggere delimitazioni/recinzioni per gli usi sportivi da svolgersi, oltre all'impianto di raccolta acque di prima pioggia previsto nell'ambito di riqualificazione del sistema idraulico del quadrante nord/est del capoluogo.	
	049	Capoluogo		9		E' ammesso il completamento della Sc, così come da atto autorizzato originale datato 05/12/1996.	
14	050	Porto Fuori	1	1	V	In sede di POC dovrà essere verificato il tracciato della viabilità di circuitazione al fine di tutelare le abitazioni esistenti.	

B

	051	Lido Adriano		1		Zone di pertinenza di albergo esistente per usi e quantità di cui al PU "A1" Lido Adriano o relative ad edifici successivamente legittimati o comunque regolarizzati; è prescritta la riqualificazione delle aree e della struttura esistente, per quest'ultima anche mediante demolizione e ricostruzione esclusivamente con modalità innovativa o sistemi modulari prefabbricati semplicemente ancorati al suolo e preferibilmente in posizione maggiormente distanziata dalla linea di battigia.	
	051	Lido Adriano		2		In caso di accordo fra tutte le proprietà interessate dai due PU è possibile, previo un unico PU convenzionato, inserire sull'area oltre al ricettivo (all'attuazione in quota prevalente del quale ogni altro uso è subordinato) anche l'uso commerciale (C1 - C3) fino a max 1500mq.	
16	053	Villanova	2	1	IC	Abitato esistente ed espansione est: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo.	
	053	Villanova		2		Nell'area agricola è possibile la realizzazione di silobag a servizio dell'attività produttiva insediata (Molino Boschi).	
17	055	Madonna dell'Albero	1	1	IC	S11 – In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione.	
	055	Ponte Nuovo		2	V	Sono attuabili le previsioni del PRG'93 adattando la viabilità di accesso ai lotti in relazione alla nuova viabilità di circuitazione (nuovo ponte).	
	055	Madonna dell'Albero		3	P	Al fine di ampliare la dotazione di servizi del Sacrario 56 Martiri (verde, parcheggi e fabbricato museale) su una Sf complessiva di circa 11.000m ² , è consentito il prolungamento della via Eligio Ricci e un'edificazione in continuità con l'abitato esistente su un'area di SF di 9.000m ² , per una SC fino a 2.400m ² ad uso residenziale previa redazione PU Convenzionato (art. III.1.2). La SC ammessa utilizza la potenzialità edificatoria per la zona di frangia, di cui all'art.10 del PSC e relativa tabella del 6%. L'area pubblica è da cedere gratuitamente e sono a cura della proprietà le opere a verde e a parcheggio. Si allega scheda grafica con valore esemplificativo.	
	055	Borgo Montone		4		Previo PUC, a fronte dell'adeguamento della viabilità antistante, dell'accessibilità all'area nonché del recupero e riqualificazione del complesso di valore architettonico, da realizzarsi preventivamente rispetto agli interventi edili, sull'area individuata come - servizi privati di interesse pubblico - è consentita la realizzazione di una foresteria a servizio dell'adiacente Hospice e delle attività compatibili, con detta funzione, di cui all'obiettivo di località (max SC mq 700), usi Spr1 e Spr5, con esclusione di Spr2 e Spr8 , (max SC mq 800), residenza (limitatamente al trasferimento di quella per una quota non superiore alla SC esistente nel complesso di valore architettonico qualora gli edifici di quest'ultimo vengano eventualmente trasformati in Spr1 e/o T1 e/o T3 - limitatamente ad ostello).	ID 2618 PG 84413/17 modifica CCAT

	055	Ponte Nuovo		5		Il meccanismo perequativo dell'area in proprietà adiacente la piscina comunale (con un Uf 0,10) può essere ospitato nell'edificio esistente ad uso magazzino mediante la sua conversione in residenza.	ID 2626 PG 84667/17
17	056	Ponte Nuovo	2	1	IC	S6/S7 – In sede di POC devono essere valutate le criticità relative all'invarianza idraulica; in particolare va approfondita l'ipotesi di deviazione del percorso dello scolo Arco Bologna in rapporto alla nuova circuitazione e alle previsioni di espansione nella zona sud e ovest dell'abitato. Tale criticità andrà verificata in sede di PUA, anche nell'ambito dell'intervento di cui all'obiettivo di località n° 10 tav. 056.	
17	056	Classe	4	2	V	Nel progetto di recupero dell'area per attività private di tipo espositivo, ricreativo-culturale, in sede di POC e/o PUA va valutata la possibilità di una nuova connessione viaria con via Romea Sud contestualmente all'eventuale connessione con via Bosca.	
	056	Ponte Nuovo		3		L'ambito di intervento comprendente aree pubbliche privatizzabili mantiene la sua funzione pubblica fino all'esaurimento dell'attività. In caso di cessazione o trasferimento, le aree assumono la disciplina relativa alla città consolidata o in via di consolidamento, con redazione di PU convenzionato (art. III.1.2). Usi previsti: 80% residenziale e 20% non residenziale con almeno il 20% della ST da destinare a standard e con una SC di 8.300 m ² pari a Uf ≤ 0,80 m ² /m ² .	
	056	Ponte Nuovo		4		Onde favorire il trasferimento dell'attività insediata, ai fini di salvaguardare e valorizzare il cono di visuale libera verso la Basilica di Sant'Apollinare in Classe, in alternativa alla possibilità di trasferimento dell'attività già prevista in relazione all'accordo S6 ai sensi dell'art.18, viene riconosciuta una potenzialità edificatoria da trasferire a distanza in compatti edificabili per POC e/o RUE applicando all'area di proprietà di circa 21.000 m ² un indice perequativo di 0,08 m ² /m ² , a fronte della cessione gratuita dell'area al Comune e alla rimozione di ogni attrezzatura.	
	056			5	V	Al fine di migliorare la sicurezza stradale nel tratto di viabilità particolarmente critico, potrà essere studiato un diverso andamento della via Marabina, valutando nel contempo anche la demolizione e ricostruzione dell'edificato a parità di Vt oltre la fascia di rispetto stradale e fluviale, in area della stessa proprietà. Previa convenzione col Comune sulle modalità di cessione gratuita dell'area necessaria all'adeguamento stradale.	
	056			6		Alla luce di quanto già autorizzato dall'Amministrazione Comunale, sono attuabili le previsioni del PRG'93.	
	056			7		L'intervento di NC per la realizzazione di nuovi edifici con ampio verde privato, prima e dopo l'edificio in appoderamenti ex ERSA, deve interessare fronti stradali non inferiori a 100ml.	

	056			8		All'area scolastica si applica l'indice perequativo di 0,15 m ² /m ² da realizzarsi a distanza in comparti ospitanti. Inoltre, devono essere cedute le aree interessate dalle opere pubbliche (quali: viabilità, rotonda, percorso ciclabile) ed effettuato il versamento delle somme previste, stimate pari a € 1.850.000 per la realizzazione delle stesse e del parcheggio da effettuarsi a cura del Comune; a fronte di ciò viene assegnata una SC di m ² 5600 da realizzare a distanza in comparti ospitanti. Sarà il progetto definitivo/esecutivo che individuerà l'esatto tracciato della viabilità pubblica di massima rappresentato in cartografia.	
	056			9		L'ambito è finalizzato alla cessione delle aree in proprietà interessate dal completamento dello svincolo fra SS.16 e SS.45 che dovrà avvenire in sede di attuazione del PU Convenzionato (art. III.1.2).	
B	056	Ponte Nuovo		10		La SC (m ² 5.016 circa) derivante dal meccanismo compensativo dell'area pubblica per viabilità e verde di filtro potrà essere attuata, previo PU Convenzionato (art. III.1.2), per un 40% come produttivo, in ampliamento della attività esistente (Foglio 162 mappale 46) per il restante 60% come residenza e commerciale a PT, in adiacenza e continuità all'intervento di cui alla S6 e quale naturale completamento edificato del fronte sulla nuova via di accesso al parco archeologico.	
	058	Lido di Dante		1		L'area può essere destinata in raccordo e relazione col POC dell'Arenile a: - servizi alla balneazione od usi turistico ricreativi e/o pubblici esercizi in connessione con l'area retrostante. Le strutture dovranno essere di facile rimozione ad eccezione dell'edificio esistente che può essere recuperato a tali usi e ad usi ricreativi con in tal caso un incremento una tantum di m ² 100 per servizi. Oppure - area per nuovo stabilimento balneare derivante da delocalizzazione dello stabilimento frontistante 07.003 (con la specifica disciplina prevista per le medesime aree dal POC dell'arenile).	Adeguamento a nuovo Piano Arenile
	058	Lido di Dante		2		In alternativa è consentito un indice perequativo a distanza pari a 0.30mq/mq. a fronte della realizzazione in loco di area sosta camper e tombamento del fosso esistente.	
6	061	Longana	1	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Santuzza – SS.67 Ravagnana.	
	061	San Marco		2	V	Il tracciato della viabilità è da definirsi in sede di POC.	
17	062	S.Bartolo	3	1	P/IC	Congiuntivamente alla realizzazione della nuova zona di espansione dovrà essere perseguita la riqualificazione del percorso ciclopedonale del lungo canale fino al cimitero. Criticità relativa al collettamento esistente delle acque reflue.	

	062			2		Fermo restando la possibilità di intervento ai sensi dell'art. IV.1.10 relativo al verde privato ricadente in spazio rurale, è inoltre ammessa la realizzazione di strutture di facile rimozione leggere, trasparenti a due o più falde tipo "voliere" in ghisa con pareti in vetro o similari per una SC fino a 500 m ² . Ciò al fine di esporre oggetti relativi al museo dell'arte contadina onde favorire una loro fruizione pubblica da regolamentarsi con specifica convenzione.	
	064	Fosso Ghiaia		1	V	Una volta realizzata la viabilità di circuitazione va riqualificata e ripristinata l'integrità dell'area a verde pubblico.	
19	067	Filetto	1	1	V	Passerella ciclopedinale sul Fiume Montone per permettere la continuità del percorso tematico Russi – Ravenna Pievi e ville.	
	067			2	P	Area di completamento residenziale con Uf < 0,60 m ² /m ² ad attuazione diretta convenzionata. La convenzione dovrà indicare: realizzazione dello standard di parcheggio pubblico (4 m ² per abitante); realizzazione dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione della strada denominata via Sullo, attraverso il tombamento dell'attuale fosso e realizzazione del marciapiede fino al raccordo con il marciapiede esistente; adeguamento funzionale della confinante scuola materna con cessione alla scuola di 2,50 m di terreno lungo il confine tra i due lotti.	
	067			3	V	Necessità di messa in sicurezza dello svincolo fra via Roncalceci e via Nuova.	
	074	Lido di Classe		1	P	Area a residenza integrata (Ri). La quota non residenziale (30%) va collocata su Viale Vespucci con usi commerciali e/o pubblici esercizi.	
20	076	S.P. in Trento	1		P	Completamento dell'abitato con realizzazione del parcheggio a servizio della zona sportiva.	Il RUE ha previsto il Pk, l'adeguamento della viabilità e una quota di residenza.
20	076	S.P. in Trento	3	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Fiora – SS.67 Ravegnana.	
20	076	S.P. in Trento	2	2	IC	Abitato esistente ed espansione: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico.	
20	077	S.P. in Vincoli	5	1	IC	PIP – l'espansione va gestita con reti separate e con laminazione esterna (adeguamento PIP esistente: rete mista).	
20	077	S.P. in Vincoli	4	2	IC	Abitato esistente e ambito di riqualificazione urbana centrale: problemi di collettamento.	
	078	Santo Stefano		1		La viabilità individuata all'interno del PU ha cogenza solo in caso di riconversione degli usi produttivi esistenti ad altra destinazione urbana (residenziale ecc...) ai sensi dell'art VIII.6.10. In sede di PU (art. III.1.2) il tracciato di detta viabilità potrà essere ridefinito garantendo comunque la connessione fra via Cella e via Beveta.	

	078	Santo Stefano		2		Sarà il progetto esecutivo della strada a definire l'esatta sezione e area di pertinenza della stessa, ferma restando la salvaguardia delle alberature esistenti e la possibilità di realizzare la recinzione da parte del confinante previo atto d'obbligo alla rimozione della stessa qualora interferisca con la viabilità prevista.	
21	079	Osteria	1	1	P	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
	079	Valle Standiana		2	P	E' ammessa, in un'area con raggio max di km1, la realizzazione di un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, eolico) previa procedura di VIA. E' inoltre ammissibile l'ampliamento e/o la realizzazione di impianti produttivi legati all'agricoltura (RA3 art.II.2.3 punto e).	
	080	Savio		1	P	ARA 15 - Il progetto di riqualificazione ambientale dovrà prevedere anche il trasferimento degli usi sportivi ricreativi attualmente localizzati alle Ghiarine (sport acquatici motoristici e/o rumorosi) e non congrui con il contesto ambientale e la vicina pineta di Classe.	
	080	Savio		2		Centro Ippico: non si applica il limite della SC totale fino a 1500mq di cui all'art. VI.3.6 c5.	
22	081	Savio	1	1	P	In sede di POC, verificata la compatibilità con il Piano di Bacino, dovrà essere approfondita la possibilità di completamento dell'abitato per concludere e razionalizzare la viabilità della zona.	
	081			2		“Oltre che pubblici esercizi, è ammessa l'attività di ballo e spettacolo in seguito alla presentazione di un progetto indicante la max affluenza, da approvarsi previa convenzione o atto d'obbligo, perché ne sia verificata la sua compatibilità ambientale, viabilistica, edilizia, igienico-sanitaria (rumore); in tale progetto dovrà essere prevista a carico del proprietario ogni opera necessaria a perseguire tale compatibilità. Sono ammessi, in eccezione alla SC esistente, i servizi necessari all'attività quali quelli igienici tecnologici e di deposito per una SC fino a m ² 180”.	
	081			3		H PUC (art. III.1.2) dovrà prevedere il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti (strutture da riconfigurare) di valore tipologico documentario e privilegiare l'inserimento in essi di attività e usi di interesse generale e legati al turismo rurale (ricettivi-ricreativi-culturali). La SC residenziale potrà essere in tal caso realizzata, nell'ambito del complesso, previa procedura concorsuale, e quale recupero della sola SC degli edifici incongrui (obbligatoriamente da ricomporre) quali allevamenti, stalle, servizi, ecc.	ID 2535 PG 78050/17
	081			4		Previo PUC (art. III.1.2) di RUE è consentita la realizzazione di usi abitativi/terziari Uf 0,20 e Pk pubblico (11mq/ab) o percorso pedonale pubblico sulla scorta di quanto prescritto dagli uffici competenti.	ID 2543 PG 78278/17 modifica CCAT

	082	Lido di Savio		1	P	Parametri, destinazioni e usi come da PRG'93. Edificio saturo con usi vincolati a quelli originariamente autorizzati salvo che per trasformazioni in nuovi usi non residenziali finalizzati alla riqualificazione turistica dell'asse (pubblici esercizi e/o commerciale) con la quota di non residenziale pari al 50% della Sc.	
	082	Lido di Savio		2		Vista la sentenza N. 371/2016 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna – Sezione Seconda, esecutiva ancorchè non definitiva, sulla causa promossa dalla Soc. San Paolo avanti il TAR Bologna, pervenuta nella fase di controdeduzione la variante al RUE, si demanda la pianificazione dell'area a specifica previsione da adottarsi all'interno dello strumento urbanistico opportuno, anche al fine di dare giusta rispondenza procedimentale per i necessari principi di pubblicità e trasparenza.	
25	084	Coccolia	1	1	P	La nuova area di espansione residenziale dovrà caratterizzarsi quale nuovo affaccio del centro storico e per la qualità degli interventi e dei servizi (Piazza/parcheggio).	
	86	Campiano San Pietro in Campiano		1		Il PUA generale potrà essere presentato previo assenso dell'Amministrazione Comunale a risoluzione delle criticità individuate. La realizzazione della nuova viabilità di accesso da via Celli comprensiva del ponte, può essere compensata in sede di PUA generale con SC aggiuntiva in ragione di 1 m ² di SC produttivo ogni € 70 di costo delle opere fino ad un max di 6.000 m ² di Sc. Tale SC aggiuntiva corrisponde a una SC di circa 15.000 m ² da individuare in sede di PUA generale in adiacenza alla nuova viabilità al fine di mantenere invariato l'Ut ≤ 0,40 m ² / m ²	

	86	Campiano		2		<p>Va ricercato un miglioramento dell'accessibilità all'abitato ed al nuovo impianto anche mediante il prolungamento della strada di circuitazione fino alla strada Provinciale Petrosa in base alle seguenti modalità:</p> <p>1) Qualora il prolungamento sia realizzato a cura e spese dell'Amministrazione Comunale e le aree necessarie siano cedute gratuitamente, le aree intercluse tra la via Erbosa, la via Petrosa e la nuova viabilità di circuitazione assumono la seguente disciplina. A fronte della cessione gratuita delle aree necessarie alla nuova viabilità, alle aree agricole e alle aree interessate dalla nuova viabilità stessa, non ricomprese in fascia di rispetto stradale, (pari a circa $m^2 \cdot 4.100$) si applica il meccanismo compensativo di cui all'art. III.1.5 del RUE 5 ($U_f = 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$) da attuarsi in loco. Qualora le aree necessarie alla realizzazione della viabilità non siano cedute gratuitamente non si applica alcun meccanismo compensativo e le aree rimarranno perciò con destinazione agricola.</p> <p>2) In alternativa la realizzazione del prolungamento della strada di circuitazione potrà avvenire nell'ambito dell'attuazione dell'R22, qualora esplicitamente prevista dal relativo PUA approvato o sua variante, senza che ciò costituisca variante al POC 2010-2015. A fronte della cessione gratuita delle aree necessarie alla nuova viabilità e l'assunzione da parte della proprietà degli oneri di realizzazione della stessa, alle aree agricole e alle aree interessate dalla nuova viabilità di cui al punto 1 si applica un $U_f = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ da attuarsi preferibilmente nell'ambito R22, in tal caso con un premio ospitata pari a 1/3 della SC prodotta.</p>	
	089			1		Centro Sportivo – Le Siepi: l'area in ampliamento di progetto non produce potenzialità edificatoria e può essere utilizzata esclusivamente per attività all'aperto e di servizio e supporto all'impianto sportivo esistente.	
25	091	Borgo Sisa	2	1	V	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali.	
26	094	S.Zaccaria	1	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	
	094	S.Zaccaria		2	P	<p>In sede di progetto unitario per l'ampliamento dell'attività esistente, va attentamente verificato il sistema di accesso all'area, al fine di eliminare la commistione del traffico pesante (diretto all'area con funzione sociosanitaria) con il traffico locale.</p> <p>La potenzialità dell'area di espansione è di max SC mq 14.500, in tale area possono essere traslate anche le eventuali quantità non utilizzate nella parte già attuata. E' prevista la cessione gratuita dell'area interessata dalla viabilità di progetto.</p>	
	094	S.Zaccaria		3	P	L'ampliamento del centro carni la cui procedura è possibile solo ai sensi dell'art. A-14-bis L.R. 20/2000 alla risoluzione delle seguenti criticità:	
27	095	Castiglione	1	1	IC	1) Accessibilità 2) modifica del tracciato dello scolo consorziale Bevanella da concordare con il Consorzio di Bonifica e sua realizzazione in nuova sede, acquisizione del Demanio del sedime del vecchio scolo.	
						Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente.	

27	095	Castiglione	2	2	V	La nuova circuitazione va verificata in sede di progettazione di POC e/o in sede esecutiva al fine di ridurre al minimo gli impatti sugli appoderamenti agricoli; va inoltre verificato se il collegamento debba interessare via Ponte della vecchia (previo adeguamento) o Via Fossa (previa nuova bretella).	
27	095	Castiglione	3	3	P	Il POC e/o PUA dovrà localizzare nella nuova zona di espansione una area per manifestazioni e spettacoli all'aperto.	
	095	Castiglione		4		La realizzazione degli edifici con ampio verde privato è subordinata all'adeguamento della viabilità e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie mancanti da parte dei privati interessati.	
	095	Castiglione		5		Il mappale 252 è soggetto a intervento diretto, sono ammesse max 2 Ui per un max di 400mq di Sc. L'area dovrà essere almeno per il 60%, sistemata a verde privato.	ID 2639 PG 84925/17

(Footnotes)

1 **Articolo A-14-bis Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive.**

1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

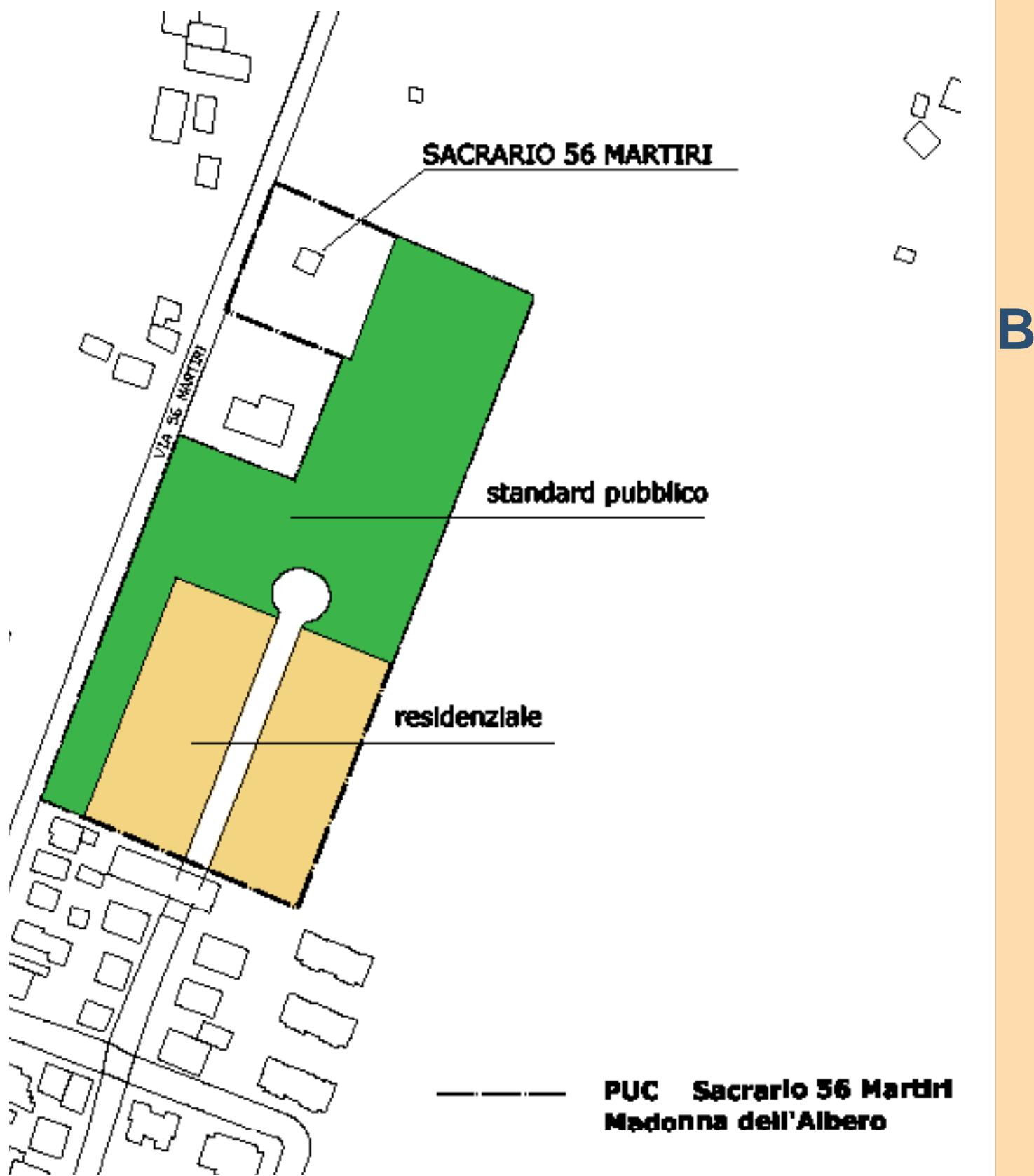
2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.

3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto

B

B



Obiettivi di localita localizzati negli elaborati RUE 3

Sss	Obiettivi RUE vigente	V	viabilità - Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC;				
		P	progetto – Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi e/o degli usi delle macro previsioni di PSC ma che comunque rivestono importanza strategica;				
		IC	idraulico/collettamento – Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti dal PSC in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).				
n° tav PSC	n° tav RUE3	Località	n° obb PSC	n° obb RUE	Tipo	Obiettivo	Note
	3.2	Marina di Ravenna		1		Ex Circolo dei Forestieri e ex albergo Internazionale: riqualificazione/valorizzazione dell'area per usi turistico-ricettivi sulla base degli usi e dei parametri definiti nello studio di fattibilità allegato all'accordo di Programma sottoscritto da Provincia di Ravenna e Comune di Ravenna e nell'ottica dell'integrazione di strutture ricettive e realizzazione di servizi integrativi all'abitato. Il PU (art. III.1.2) dovrà caratterizzarsi per qualità architettonica e inserimento nel contesto delle parti costruite, che potranno anche essere costituite da elementi a torre finalizzate alla percezione del paesaggio litoraneo. A tal fine è consentita la deroga all'H max di cui all'art. VIII.6.14 del RUE comunque nel rispetto della Ivl e degli altri parametri previsti dal RUE. Il PU dovrà essere sottoposto al parere della CQAP.	
	3.2			2		Obbligo di allineamento riportato in cartografia da rispettare in caso di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione.	
	3.2			3		Mercato ittico: riqualificazione per spazi pubblici con possibilità di sopraelevazione dei corpi laterali. La sopraelevazione non dovrà in alcun modo contrastare con l'esistente sia a livello strutturale che architettonico, e dovrà armonizzarsi con il complesso edilizio storico. Usi ammessi: attività commerciali, artigianali, direzionali legate alla pesca e alla nautica e pubblici esercizi. Procedura concorsuale sulla base di progetto guida elaborato in accordo fra Comune e Autorità Portuale.	

Obiettivi di località localizzati negli elaborati RUE 4

Sss	Obiettivi RUE vigente	V	viabilità - Sono obiettivi legati a problemi infrastrutturali e/o di messa in sicurezza di innesti e/o di verifiche (con Enti sovraordinati) di fattibilità di previsioni stradali del PSC;				
		P	progetto - Sono obiettivi legati a specificazioni sui contenuti progettuali e/o qualitativi e/o degli usi delle macro previsioni di PSC ma che comunque rivestono importanza strategica;				
		IC	idraulico/collettamento - Sono obiettivi relativi alla sostenibilità degli interventi previsti dal PSC in relazione alle problematiche idrauliche di zona (problematiche emerse a seguito delle verifiche fatte dalla specifica consulenza).				
n° tav PSC	n° tav RUE4	Località	n° obb PSC	n° obb RUE	Tipo	Obiettivo	Note
	RUE 01	Centro Storico		1		Ex sede Circ.ne via Maggiore: Il PU (art III.1.2) dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti parametri $V_t \leq$ esistente /SC \leq esistente più 250 m ² da localizzarsi in ampliamento o ricomposizione dell'edificio posto in area cortilizia (ex palestra). USI: residenza (con esclusione dell'edificio di valore storico-architettonico) – direzionale – commerciale – uffici – artigianato di servizio.	
	RUE 01			2		Area via Mingaiola: Il PU (art III.1.2) da realizzarsi nel rispetto morfotipologico dell'esistente, dovrà prevedere la riqualificazione dell'area e un suo adeguato collegamento viario con via F. Montone Abbandonato nel rispetto dei seguenti parametri: SC \leq esistente + 20% della sola SC soggetta a intervento di RE; H ml 7,00 USI: pubblici esercizi - commerciale – artigianato di servizio – residenza (esistente + 50 % della SC totale ammessa); parcheggi privati; parcheggi di uso pubblico anche interrati (almeno 50% dei parcheggi dovuti).	
3.1	RUE 02		6	1		Mercato coperto - dotazione pubblica: riqualificazione e sviluppo commerciale con particolare riferimento alla salvaguardia degli usi alimentari attualmente insediati (anche con eventuale aumento della SC interna) per usi artigianali-commerciali, pubblici esercizi e/o altri usi di valenza pubblica. Ciò in relazione al progetto di riqualificazione e nel rispetto del valore architettonico e distributivo dell'edificio.	
	RUE 02	Centro Storico		2		Cinema, attività culturali, pubblici esercizi, usi di interesse pubblico, ricettivo, ricreativo commerciale, quest'ultimo non alimentare e limitatamente al piano terra, anche con aumento di SC interna.	
3.1	RUE 03		1	1		Potenziamento del percorso verde lungo la cinta muraria e della cerniera di collegamento con la cintura verde urbana (Rocca Brancaleone).	
3.1	RUE 03		2	2		Collegamento del centro storico con la darsena di città (stazione ponte).	

	RUE 03	Centro Storico		3		Antico convento di S. Stefano in Balneum Gothorum, ex sede vigili del fuoco – piazza Mameli. La riqualificazione dell'area è soggetta a PU Convenzionato (art.III.1.2 di RUE). Il progetto sulla base di specifica analisi, dovrà prevedere: il mantenimento e la riqualificazione degli edifici di valore architettonico e monumentale e/o documentario; la ristrutturazione/ricomposizione degli edifici recenti; la rimozione degli elementi incongrui. SC ≤ esistente (con possibile aumento della SC interna) + 50% Vt degli edifici CS13. USI: residenza (max 80%), servizi privati (Spr1-Spr2 (limitatamente alle palestre) Spr3-Spr4-Spr5-Spr6-Spr7), commerciali (C1), Ricettivo (T1), servizi pubblici o di uso pubblico (Spu1-Spu2-Spu3-Spu4). Usi non residenziali nell'ex chiesa compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e l'intervento di restauro. Ai fini della dotazione di parcheggio nell'area in via Bezzi, attualmente adibita a parcheggio, possono essere realizzate strutture a più piani fuori od entro terra nel rispetto delle distanze e delle prescrizioni del Codice Civile.	
	RUE 04			1		Il parcheggio multipiano dovrà caratterizzarsi per qualità architettonica e inserirsi armonicamente nel tessuto del Centro Storico. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla relazione del nuovo manufatto con le mura storiche. Sul fronte strada può essere previsto un pubblico esercizio. (H ml.9,00 – Q max 60%).	
3.1	RUE 04		4	2	P	L'uso delle aree libere di proprietà dello Stato di v.le Randi andrà relazionato al recupero della Caserma Dante in Centro Storico.	
	RUE 05			1		Complesso Galletti-Abbirosi: oltre all'attività ricettiva extralberghiera di ostello è ammessa l'attività ricettiva alberghiera ai sensi della vigente normativa regionale (L.R. 16/2004 e relative direttive di attuazione) nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli stabiliti nel provvedimento ministeriale di concessione dei finanziamenti giubilari e previo versamento degli oneri dovuti.	
	RUE 05			2		L'ampliamento dell'edificio esistente dovrà avere la stessa profondità, altezza di gronda e di colmo del tetto dell'edificio di cui costituisce ampliamento.	
	RUE 05	Centro Storico		4		EX sede ENEL - Riqualificazione del complesso attraverso il restauro e la valorizzazione degli edifici di valore architettonico, monumentale e/o documentario; ristrutturazione/ricomposizione degli edifici recenti, rimozione degli elementi incongrui anche attraverso un loro riposizionamento (antenna Wind e cabina Enel). Riqualificazione delle corti interne adiacenti, al fine della realizzazione di un sistema di percorsi a carattere turistico-commerciale che metta in collegamento via Paolo Costa con via Diaz attraverso il prolungamento di vicolo S.Nicandro e nell'altra direzione via Serafino Ferruzzi con via degli Ariani. Parametri edilizi per l'intervento: Vt esistente; SC esistente + 30% della sola SC oggetto di nuova costruzione/ricomposizione; USI: residenza (dal 40 al 60%), commercio, artigianato di servizio, pubblici esercizi, direzionale, parcheggi privati, parcheggi di uso pubblico (almeno 50% dei pa dovuti).	

	RUE 05		5	E' ammessa la riqualificazione edilizia previo PU (art III.1.2), dell'ex cinema Italia destinandolo ad attività culturali-ricreative, ricettivo, pubblici esercizi, commerciale (almeno al PT) anche con aumento della SC interna, possibilità di recupero e riedificazione del preesistente corpo, ora demolito, posto in angolo con la Corte Antiche Carceri e la via della Tesoreria Vecchia e possibilità di ristrutturazione dell'edificio minore posto sulla corte; l'unità dovrà fungere da cerniera/collegamento fra la via Cairoli e la Corte Antiche Carceri.	
	RUE 05		6	In alternativa a quanto consentito dalla norma di componente (CSi3) è consentita la destinazione ad autosilo, anche previa DR della sola CSi3, con h max 10ml nel rispetto della densità fondiaria di 5,00mc/mq.	
	RUE 05		7	Interventi e usi nel rispetto del Decreto della Direzione Generale del 27/12/2005 e dell'atto dell'autorizzazione all'alienazione del bene n° 606 del marzo 2006.	OSS PROG URB
	RUE 06		1	Casa di riposo Garibaldi – servizi sociali/sanitari – adeguamento delle strutture esistenti alle nuove esigenze (ampliamento casa di riposo per una SC fino a 2100 m ²). Il PU (art III.1.2) dovrà curare in particolare l'inserimento nel contesto storico-monumentale del/i nuovo/i edifici e la salvaguardia del verde esistente.	
	RUE 06		2	Nel caso l'immobile venga privatizzato decade la previsione relativa alle "aree da riedificare", inserita per eventuali esigenze di ampliamento della funzione pubblica, restano pertanto utilizzabili esclusivamente gli edifici esistenti.	
	RUE 08		1	SC fino a 638 m ² , come da accordo di permuta fatto da Comune e Acer (prot.13055/22 dicembre 2003); il progetto dovrà cercare adeguate soluzioni architettoniche che consentano un corretto inserimento planivolumetrico del nuovo edificio nell'area, anche rispetto agli allineamenti degli edifici esistenti e previsti. Vanno rispettati i disposti della nota SBAP PG.24406 del 07/03/2012 che di seguito si riporta. <i>"In merito ai mosaici parietali contemporanei fissati al muro fronte strada si vedano disposti art.50 D.Lgs.42/2004 in matria di distacco – si richiama in caso di interventi al sottosuolo il rispetto artt.28 e 90 del sopra citato decreto in materia di tutela archeologica e gli artt.95 e 96 del D.Lgs 163/2006 in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico".</i>	

B

	RUE 09			1		Non è consentita la DR. Si prescrive la conservazione del manufatto e il recupero/riqualificazione dei materiali ed elementi tradizionali quali ad esempio la struttura lignea di sostegno della copertura.	
	RUE 10	Centro storico		1		S.Alberto: riqualificazione e prolungamento di un percorso ciclopipedonale (e carrabile di servizio), alternativo e parallelo all'asse principale del paese. Corrispondente al vecchio tracciato del canale Poazzo, attrezzato (con pavimentazioni, illuminazione, arredi) e con funzione di collegamento fra l'inizio del paese (dotato di parcheggio) e l'argine fluviale alla fine dell'abitato, punto di partenza di percorso naturalistico. Per gli edifici esistenti che si affacciano sul percorso, al fine della loro riqualificazione, è ammessa la ricomposizione planimetrica dei corpi minori e la nuova costruzione con aumento del 20% della SC esistente da ricomporre. Va incentivato l'inserimento di nuove attività commerciali ed esercizi di pubblico interesse e perseguito il collegamento funzionale con l'area dell'ex cinema e con gli esistenti laboratori artigianali e artistici privati. L'area verde pubblica dovrà essere opportunamente piantumata e attrezzata per la sosta (indice perequativo = 0,06).	
	RUE 10			2		Complesso Ex Cinema via Nigrisoli 40 – Sant'Alberto: riqualificazione dell'area e degli edifici e sua relazione con l'area del percorso ciclopipedonale a ovest; usi: commerciale, pubblici esercizi e residenza (quest'ultima max 80%) per una SC totale pari all'esistente. Il progetto dovrà garantire l'adeguamento stradale dell'ingresso alla via Rivaletto.	
	RUE 10			3		Servizi sociali-sanitari: adeguamento delle strutture esistenti alle nuove esigenze mediante sopraelevazione dei corpi di fabbrica, attualmente a un piano attestati su via Pereo e via Angiporto al fine di uniformarli alla restante parte del complesso, uniformando contestualmente i prospetti delle due vie stesse.	
	RUE 10			4		L'area, soggetta a PU (art. III.1.2), è destinata a servizi privati di interesse pubblico connessi al Parco del Delta del Po (culturali, ricreativi, espositivi, ecc) con $U_f \leq 0.40$. Sarà da privilegiare l'inserimento/integrazione dell'area sul percorso di cui all'obiettivo 1.	