

Elaborato prescrittivo

2° POC

Piano Operativo ComunalePRG 2003
PSC
POC
RUE

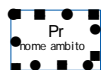
POC.4f Spazio Portuale

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 182544/105	del 31/10/2017
PUBBLICATO	B.U.R	N. 308	del 15/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 135845/87	del 19/07/2018
PUBBLICATO	B.U.R	N. 272	del 22/08/2018

Sindaco Assessore Urbanistica Segretario Generale	Michele de Pascale Federica Del Conte Paolo Neri		
CAPO AREA	Dott.ssa Paola Bissi		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Arch. Francesca Proni		
UNITA' DI PROGETTO Responsabile	Ing. Valentino Natali		
Coordinatore	Arch. Francesca Proni		
Progettisti	Arch. Raffaella Bendazzi Arch. Doriana Casilio Arch. Maurizio Fabbri Arch. Francesca Proni Arch. Leonardo Rossi Arch. Silvia Rossi Arch. Antonia Tassinari	Istruttori	Chiara Baffè Francesca Brusi Caterina Gramantieri Paolo Minguzzi Federica Proni
		Segreteria	Franca Gordini

“Le criticità relative ai sottoservizi riportate nelle schede derivano dal lavoro comune sviluppato tra il Comune ed il gestore del Servizio Idrico Integrato. Tali criticità, integrate da valutazioni sulla distribuzione del gas, sono state meglio esplicitate ed aggiornate dallo stesso gestore (anche del Servizio di distribuzione del Gas Naturale) nel parere emesso in sede di Conferenza dei Servizi”.

Legenda



Ambiti soggetti ad attuazione indiretta
a programmazione unitaria
di iniziativa privata

INDIRIZZI DI POC



Ambiti esterni al masterplan



PUA ENI1



PUA ENI2



PUA PROTAN



Possibile ampliamento
dell'ambito di intervento



Nuova viabilità



Connessione maggiore e/o
adeguamento esistente

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

Obiettivi:

Le aree sono localizzate sulla sponda destra del canale Candiano in prossimità della Darsena di città e sono attraversate dalla via Trieste che collega la città a Marina di Ravenna. Esse in gran parte costituivano in origine la raffineria Sarom (in seguito Agip Raffinazione), a queste si aggiungono, fra le altre, la pineta vincolata ai sensi della legge 1497/39.

L'ambito in oggetto deriva dalla dismissione dell'attività industriale della raffineria ex Sarom ed è interessato da iniziative promosse da enti pubblici/privati per conferire alla trasformazione dell'area nuovi contenuti strategici nel disegno complessivo territoriale, prospettando la nascita nel comparto di uno specifico polo per la nautica da diporto.

Superfici/quantità/indici:

Zone per i cantieri nautici:

STER: 126.189 mq; Ut \leq 0,40 mq/mq; SC \leq 50.475 mq

Zone per le attività di servizio ai cantieri:

STER: 114.944 mq; Ut \leq 0,80 mq/mq; SC \leq 91.954 mq

Zone commerciali e per strutture ricettive alberghiere (T1):

STER: 57.797 mq; Ut \leq 0,80 mq/mq; SC \leq 46.238 mq

Zone per le attività di sperimentazione e formazione:

STER: 57.672 mq; SC \leq 46.138 mq

Zone artigianali:

STER: 66.419 mq; SC \leq 39.852 mq

Zona direzionale:

STER: 35.412 mq; SC \leq 12.397 mq

Zona a verde privato: STER \leq 102.636 mq

Viabilità privata di servizio: STER \leq 7.713 mq

Totale

STER: 568.790 mq

SC \leq 287.054 mq

Standard:

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

Criticità:

L'area è interessata da interventi di bonifica, sui terreni interessati dovranno essere consentiti, a bonifica effettuata, interventi coerenti con le nuove destinazioni d'uso previste.

Il comparto, nella porzione a ovest verso la città, è attraversato da un tratto della circonvallazione esterna di Ravenna, il by-pass. Le aree asservite a tale collegamento stradale saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Criticità fognatura e depurazione:

Intervento a piano Atersir: Adeguamento linea fanghi depuratore Ravenna, Realizzazione nuova linea acque depuratore Ravenna

Prescrizioni:

L'attuazione del Master Plan avverrà tramite PUA da redigersi per gli specifici comparti individuati e precisamente: "ENI 1" (357.897 mq), "ENI 2" (193.653 mq) e "PROTAN" (291.055 mq).

In sede di redazione del primo PUA dovranno essere redatti studi propedeutici al fine di valutare: gli effetti indotti derivanti dalle nuove previsioni di traffico, la qualità dell'aria, il clima acustico e la fattibilità per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica.

Ai fini della tutela del patrimonio naturalistico e del paesaggio occorre realizzare interventi di schermatura mediante modellazione del terreno e/o rimboschimento fra le aree produttive e le aree naturali.

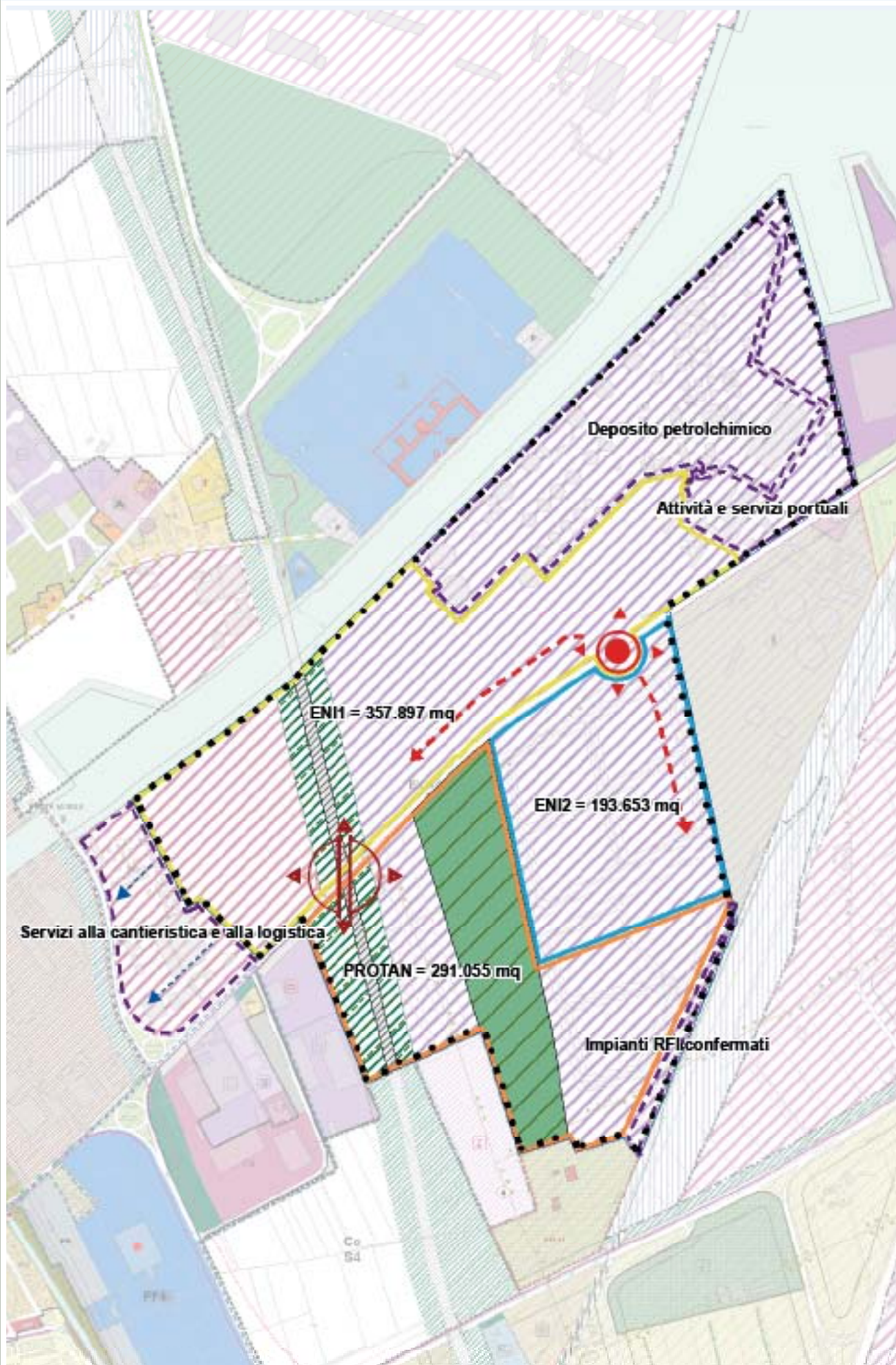
Allegati:

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

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

SP01

2° POC



ADOTTATO Con Delibera di CC n 182544/105 del 31/10/2017
PUBBLICATO BUR n 308 del 15/11/2017
APPROVATO Con Delibera di CC n 135845/87 del 19/07/2018
PUBBLICATO BUR n 272 del 22/08/2018