



**COMUNE DI RAVENNA**  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

**SEDUTA DEL : 07/12/2016**

inizio seduta ore: 10:17

**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
<b>M. TURCHETTI</b>		10:00	11:28
<b>A. ANCISI</b>		10:00	11:28
<b>L. MARGOTTI</b>		10:00	11:28
<b>G. RAMBELLI</b>		10:00	11:28
<b>G. MINGOZZI</b>		140:29	11:28
<b>D. PERINI</b>		10:00	11:28
<b>M. MAIOLINI</b>	<b>M. GUERRA</b>	10:24	11:28
<b>S. GARDIN</b>		/	/
<b>A. ANCARANI</b>		10:17	11:15
<b>M. BUCCI</b>		10:24	11:28
<b>R. SUTTER</b>		10:00	11:28
<b>M. ALBERGHINI</b>		/	/

**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Dott.ssa P. Bissi, Arch. F. Proni, Ing. V. Natali

**PRESIDENTE:** M. Turchetti

**SEGRETARIA:** R. Bendazzi

**ASSESSORE:** Federica Del Conte

**ESPERTI ESTERNI:** Arch. Silvia Savorelli per PD, Geom. Calistri per Cambierà, Geom. D. Bartolini per L.Ra, Sig. Antonio Pocaterra per A.RA

**Ordine del Giorno della seduta:**

1. Approvazione verbali delle sedute precedenti;
2. RUE - VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016: illustrazione e discussione parte cartografica
3. Varie ed eventuali.

**Approvato in data:** 23/01/2017

**La Segretaria**  
Arch. R. Bendazzi

**Il Presidente**  
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **10:17**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

**Punto 1 dell'ordine del giorno:** approvazione dei verbali delle sedute precedenti

La Commissione approva i verbali delle sedute della Commissione del: **9/11/2016 (congiunta 3+4) e 17/11/2016 all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: FI, PD, Ara, Sra, Cambierà, RaCom, L.Ra,  
ASSENTI: LN, PRI, LPigna, Alb

**Punto 2 dell'ordine del giorno:** RUE - VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016: illustrazione e discussione parte cartografica

Il Presidente lascia la parola all'assessore Del Conte per l'illustrazione delle motivazioni di questa variante

**Del Conte:** oggi partiamo con la revisione della cosiddetta variante di adeguamento e semplificazione al RUE approvata il 14 aprile del 2016 e pubblicata sul BUR il 18 maggio 2016, che ha portato ad un profondo cambiamento dello strumento RUE precedente, la cui normativa è stata fortemente rivista e si è arrivati ad uno strumento nuovo. Oggi ci troviamo a fare alcune rettifiche conseguenti la constatazione di alcuni errori cartografici e aggiornamenti normativi dovuti anche alla modifica della denominazione di alcuni enti e al cambiamento di alcune normative sovraordinate che dobbiamo recepire.

Oggi presentiamo la parte cartografica, lunedì prossimo passiamo a quella normativa e successivamente ci organizzeremo (a gennaio) con la presentazione della carta sulle potenzialità archeologiche in modo tale da analizzarla insieme per poi passare al suo recepimento negli strumenti urbanistici

Lascio la parola all'architetto Proni per l'illustrazione la variante cartografica.

**Ancisi:** nulla da dire, se non da osservare (visto che viene programmata una seduta sulla carta archeologica) che forse sarebbe opportuno che l'assessore (ma magari non ce n'è bisogno) intervenisse presso l'ufficio che la detiene per la distribuzione del dischetto a tutti i consiglieri. Perché io ne ho ricevuto una parte e sto aspettando il resto. Credo che serva a tutti.

**Bissi:** valutiamo come fare, il materiale è cospicuo, dobbiamo valutare se riusciamo a fare un link per condividere il materiale o adottare una soluzione differente.

**Ore 10: 24** Entrano i commissari Bucci, Guerra.

**Proni:** illustra le proposte di modifiche con l'ausilio della presentazione a video della comparazione cartografica relativa alle singole proposte col vigente RUE, per come precedentemente inviate ai consiglieri ed allegate al presente verbale. Fino alla proposta di variante 10

**ore 10:29** entra il commissario Mingozzi

Il presidente sentita questa parte di illustrazione passa la parola ai commissari ed ai relativi esperti per eventuali domande o chiarimenti

**Pocaterra:** chiedo in merito al pk pubblico portato a disposizione del campeggio, è a pagamento o gratis? La trasformazione di consegnare il parcheggio pubblico al campeggio è oneroso o invece è un'azione gratuita per quanto riguarda il beneficiario?

**Calistri:** innanzitutto una premessa; volevo sottolineare che secondo me quello di oggi è tra gli argomenti più importanti che abbiamo fatto fino adesso. Il miglioramento delle tavole di RUE e della sua normativa è sempre auspicabile ed appunto in merito a questo chiederei una maggiore comunicazione del fatto che ci fosse in corso una variante di RUE, in quanto anche i tecnici istruttori comunali non sapevano di questa possibilità. È una critica che spero sia costruttiva.

Faccio intanto alcune osservazione in merito a ciò che è stato illustrato fin ora:

1. per il primo caso, passaggio da zona umida a seminativo 25 casi: la mia perplessità è relativa al fatto che sia sempre così facile passare da zona umida, spazio naturalistico a spazio rurale per diventare zona agricola. Basta passarci sopra con l'aratro e diventa seminativo?

2. sul secondo caso, passaggio da zona umida a zona a bassa giacitura: vorrei porre l'attenzione su questa cosa: nel RUE leggiamo che le zone di bassa giacitura possono in qualsiasi momento, sotto richiesta del proprietario, passare a zone agricole, mentre invece le zone umide no!
3. ci sono osservazioni di privati che serviranno a migliorare la situazione, vedi campeggio, vedi strada spostata ecc. risottolineo il discorso della necessità di una maggiore comunicazione, se avessimo saputo prima di questa possibilità ci sarebbero potute essere altre indicazioni di miglioramenti possibili.

**Ancisi:** mi compiacio con l'amministrazione perché mi pare che con questo provvedimento si registri una volontà di recupero rispetto al consumo di territorio, quindi adesso possiamo anche costruire un po' di più.

Mi pare che con questa variante si sia recuperato molto terreno agricolo! io ho capito così!

**Turchetti:** vorrei capire in merito al discorso sui paleodossi: continuerà ad occuparsene la provincia? Anche perché il PTCP dopo un certo lasso di tempo credo abbia bisogno di essere revisionato, vorrei capire come muoversi.

Sono d'accordo con Calistri, in merito ad avere la capacità di variare queste piccole cose e di migliorarle in corso d'opera, ritengo sia una prassi di questa amministrazione (per ciò che è stato fatto negli ultimi anni) ma è chiaro che abbiamo degli strumenti rigidi che prevedono passaggi macchinosi, ma stiamo facendo il possibile al fine di rendere più flessibili strumenti che non lo sono. Speriamo che con la nuova normativa regionale questo avvenga (i prodromi ci sono) nel frattempo questo sistema mi pare funzioni visto che ogni anno ci troviamo all'aggiornamento dei piani.

**Bissi:** in merito al PTCP, la bozza della nuova LR cambierà gli strumenti di pianificazione (non solo quelli comunali, anche quelli sovraordinati) per la provincia è stato introdotto il concetto di piano d'area vasta, (dove si intendono provincia o associazioni di provincie, senza però sapere l'esito del referendum) non si chiamerà più PTCP, ma rimarrà comunque un livello di pianificazione intermedio tra la pianificazione comunale e quella regionale. Cambierà il metodo di pianificazione in generale che sarà più di indirizzo e meno di dettaglio, dico questo per dire che così come il comune dovrà cambiare i suoi strumenti, anche le province o associazioni di tali dovrà adeguarsi alla nuova norma.

Quindi presumo che il PTCP sia rimasto "fermo" (se era questo il senso della domanda) perché nella condizione di incertezza in cui si sono trovate le province in questa fase, era difficile per loro mettere in campo delle revisioni significative di uno strumento come il PTCP, credo che nel momento in cui sarà chiara la versione definitiva della nuova legge urbanistica anche loro dovranno procedere a rivedere i loro strumenti. È evidente che finché non c'è quella revisione per noi il PTCP rimane un piano sovraordinato che dobbiamo recepire.

Questa variante si ascrive in una prassi comune per le varianti significative come il caso di quella approvata ad aprile, in quanto le esigenze di rettifica si verificano sempre, oltre a quelle, in questo caso ne abbiamo anche alcune di urgenza nel procedere (in quanto alcune cose segnalate lo sono state da chi deve intervenire con un certo carattere di urgenza). In normativa sono state raccolte anche le proposte che vengono dal SUE (rispetto alle criticità rilevate nell'utilizzo dello strumento) e non solo del servizio Progettazione Urbanistica. Ricordo il percorso precedente con tavoli con associazioni, ordini ecc. che ha impiegato più di un anno, in questo caso non è stato possibile farlo per una questione di urgenza e quindi di tempistica, però ricordo a tutti che poi ci saranno i tempi per la presentazione delle osservazioni durante i quali è possibile la presentazione di rettifiche errori e adeguamenti ulteriori e durante la quale tutti hanno il diritto di presentarli.

**Proni:** le trasformazioni urbanistiche da una destinazione all'altra (es. pk in campeggio) sono gratis, non costano nulla, sono solo valutazioni relative alla conformità della trasformazione. Ovviamente l'area, se pubblica, sarà posta a bando e dipenderà da chi se la aggiudica, ma la modifica urbanistica non è onerosa.

**Turchetti:** non vorrei interpretare la richiesta di Pocaterra, ma il parcheggio è già di proprietà del campeggio, non è pubblica.

**Proni:** sono state fatte verifiche in merito all'uso non tanto in merito alla proprietà, ma se fosse pubblica andrebbe fatto un bando ad evidenza pubblica, se invece fosse privata la possono trasformare. Il bando è oneroso, la trasformazione urbanistica no.

In merito ai 25 casi di trasformazione zona umida - bassa giacitura (in alcuni casi già diventati campi arati): quando facemmo il RUE, facemmo un attentissima ricognizione aerea ed è evidente che dipende anche dal periodo in cui sono state fatte le foto usate per la ricognizione (in quanto in inverno le zone a bassa giacitura possono sembrare con acqua abbondante) quindi alcuni sono errori di classificazione ed essendo a bassa giacitura si sono asciugate col tempo, in altri casi è invece trascorso il tempo per cui erano previsti i finanziamenti (regionali) e le zone sono state riportate ad agricole, altri non escludo che possano essere stati spianati con la ruspa, ma sta di fatto che oggi sono tutti campi arati e dobbiamo recepire lo stato di fatto. È stato comunque chiesto il parere del PARCO, sono stati verificati tutti i vincoli compresa la carta forestale, e ci sentiamo di dire che questo sia un adeguamento al reale stato di fatto.

**Proni** prosegue con l'illustrazione dalle varianti a partire dalla variante 11.

Illustra inoltre una proposta di modifica che non era stata allegata alla trasmissione ai commissari e che è derivata in conseguenza alla introduzione della variante al RUE9 ID 1a-1b

Il Presidente sentita l'illustrazione degli uffici lascia la parola ai commissari.

**Calistri:** mi volevo soffermare con alcune perplessità su tre di queste proposte:

- rotonda ravegnana/classicana. So che forse non è la commissione più adatta, ma lì di fianco c'è quello che la pianificazione aveva precedentemente previsto e cioè il sottopasso pianificato con degli studi ('96, 2000) ecc... forse la pianificazione giusta non è stata attuata, vorrei far notare questa sconfitta della pianificazione. Non vedendo variazione al POC 13, immagino non ci sia dichiarazione di pubblica utilità, forse i proprietari erano d'accordo. La mai speranza è, vedendo ancora sul RUE la previsione, che il raccordo si faccia!
- La variante n° 14 verde privato a Roncalceci. Questa modifica dovrebbe rispettare la corte della casa, io vedo dall'estratto di mappa che la corte catastalmente è come indicato prima della proposta, la motivazione della variante indica il mantenimento del cortile della casa, secondo me il cortile della casa è quello indicato dal mappale catastale e così non è mantenuto. C'è un'altra cosa da notare, in questo modo andiamo a togliere verde privato dove è stato fatto di recente un ampliamento (da RUE è permesso un solo ampliamento un tantum nel lotto a verde privato) con questa variazione forse si dà anche la possibilità di costruire un'altra volta nel verde privato!

**Proni:** qualora il verde privato sia all'interno di un edificio di valore storico architettonico si applica esclusivamente la normativa riferita all'edificio di valore storico architettonico, non si applicano i bonus del verde privato. Quell'edificio secondo me, è stato fatto con la normativa agricola, non con quella del verde privato.

**Calistri:** l'ultima perplessità era sull'idrovora: in questo caso facciamo una variante anche al POC 13, perché chi fa l'intervento non ha raggiunto accordi?

**Margotti:** domanda di carattere generale, a che punto siamo con la carta che sommava tutti vincoli di cui si è parlato?

**Proni:** per quanto riguarda la corte, questo è un adeguamento ad una pratica edilizia (che ci pervenne per parere) della quale io ricordo che il mappale attuale è quello più grande, però i mappali storici sono più corti, ma forse mi confondo in ogni caso il discorso era riconoscere l'impianto della corte originale, le considerazioni sono state fatte all'interno della pratica edilizia, dalla quale è passato molto tempo e per la quale avevamo espresso parere.

In merito all'idrovora ci hanno chiesto l'oro di fare la variante al POC 13 come riconoscimento per pubblica utilità, ed è evidente che non abbiamo raggiunto accordi, li possono sempre raggiungere più avanti, in ogni caso per velocizzare la loro procedura, loro ce lo chiedono.

**Bissi:** in merito all'osservazione sulla ravegnana (ne capisco il senso), in ogni caso la rotonda è stata approvata con una procedura unica semplificata specifica per progetti pubblici ai sensi della LR 20/2000 che ha già determinato l'esproprio e noi ora faccio solo un riconoscimento dell'avvenuta procedura.

Per quanto concerne la tavola dei vincoli: intanto volevo chiarire che quella tavola di cui parlava prima l'architetto Proni non è la tavola dei vincoli prevista dalla LR 15/2013, ma era un elaborato che prevedeva la LR 31/2002 in articoli che sono stati abrogati dalla LR 15, quindi sostanzialmente avremmo dovuto eliminarla, siccome ci è stato segnalato che però quella carta è una carta utile (e come già diceva l'architetto Proni l'abbiamo lasciata di cortesia) perché va a sommare le aree che sono soggette ad autorizzazione paesaggistica. Le tavole dei vincoli (tutti compresi) invece sono in quegli overlay che sono nell'elaborato RUE10 (quello che era previsto dalla LR 15/2013 come tavole dei vincoli, inserite nell'ambito della variante approvata ad aprire).

La legge 15 ha previsto che gli strumenti urbanistici si devono dotare di questa carta dei vincoli, ma ha altresì previsto che per fare questa carta dei vincoli in modalità telematica ci dovesse essere un atto di coordinamento tecnico regionale che definisse le modalità tecniche con cui tutti i comuni devono fare questa carta. Ad oggi queste regole tecniche non sappiamo a che punto siano, e non per scusare la regione, ma oggettivamente queste regole tecniche informatiche probabilmente non sono così semplici da poter definire, siamo assolutamente d'accordo sull'urgenza di rendere questa carta dei vincoli anche cogente (una volta validata secondo le regole della Regione) e non solo di pura cortesia.

Finché però non avremo dalla Regione quelle regole tecniche la carta non potrà acquisire il valore cogente che prevede la legge 15.

**ore 11:15** esce il commissario Ancarani

**Il presidente chiede ai commissari quale modalità di voto vogliono perseguire, proponendo di esprimersi singolarmente o sull'intero pacchetto e chiede la disponibilità ai commissari.**

**Calistri:** chiedo scusa ho dimenticato di chiedere una cosa: tra le varie richieste ce ne sono due che domandano di passare da lotto edificabile a lotto agricolo, la mia curiosità è quante ne avete ricevute di queste domande in questo periodo? c'era stato anche un bando fatto l'anno scorso se non sbaglio. La sensazione è che fossero di più... e torniamo al discorso della comunicazione, perché magari in molti di più sapendolo avrebbero fatto questa richiesta.

**Proni:** quando è stata fatta la variante scorsa abbiamo recepito tutte quelle derivate dal bando e recepitibili col RUE (escludendo quelli che si riferivano ad aree di POC). Una di quelle due recepite oggi era arrivata come osservazione fuori termine, l'altra è una richiesta di modifica arrivata fuori dal momento dell'elaborazione della variante, in questi casi noi le archiviamo per poi riprenderle quando è il momento di elaborare una nuova variante.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto sull'intero pacchetto delle proposte di variante cartografica

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti con:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Lista per Ravenna				x	
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Cambierà				x	
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo La Pigna				x	
Gruppo Ravenna in Comune				x	
Gruppo Alberghini					x

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 11:28

**La Segretaria**

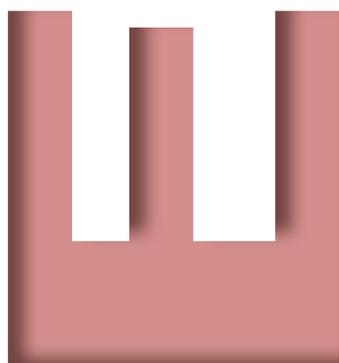
R. Bendazzi

**Il Presidente**

M. Turchetti

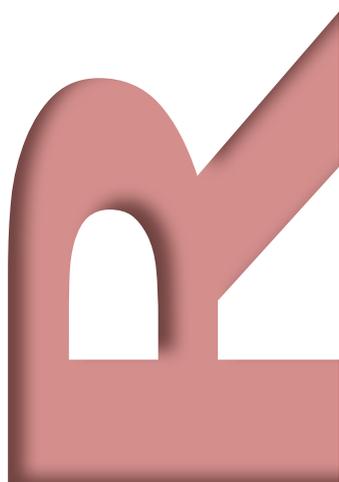
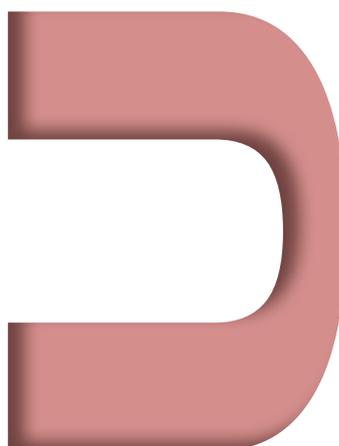


# Regolamento Urbanistico Edilizio



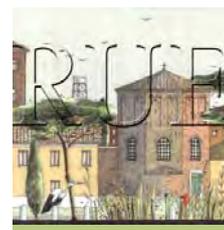
## Variante di rettifica e adeguamento 2016

- RUE.2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano
- RUE.2 Legenda
- RUE.4.1 Regimi normativi della Città storica
- RUE.4.2 Regimi normativi della Città storica, componenti sistemiche
- RUE.9 Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004
- POC.13 Ricognizione dichiarazioni di pubblica utilità



**BOZZA**

Dicembre 2016





**RUE 2**

<b>N° Tav</b>	<b>Area Territoriale</b>	<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
12 13 18 32 47 49 50 58 61 69 79 80 87 92	Sant'Alberto Centro Urbano Darsena Castiglione Del Mare Ravenna Sud Roncalceci San Pietro in Vincoli	1. Esempio	Modifica da "SN.5 - Zone umide" o "SN.7 - Zone d'acqua a bassa giacitura" e/o "SN.3 - Zone di recente rimboschimento" alla zona agricola adiacente.	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, sono aree asciutte.
13	Sant'Alberto	2.	Modifica da "SN.5 - Zone Umide" a "SN.7 - Zone d'acqua a bassa giacitura".	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, sono aree a bassa giacitura e prevalentemente asciutte e non zone umide.
30	Mezzano	3.	Modifica da "SU1 - Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, a 1 - 2 piani fuori terra" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola"	Si veda richiesta di variante PG139729/16 finalizzata alla modifica da edificabile ad agricolo.
33	Darsena	4.	Modifica di simbologia da "Culto di progetto" a "Culto"	Adeguamento al reale stato di fatto, edificio realizzato.
38	Piangipane	5.	Inserimento della simbologia "Dossi e paleodossi" .	Rettifica errore materiale, simbologia erroneamente omessa.
41	Centro Urbano	6.	Spostamento dell'accesso di previsione di 20 m verso est.	Richiesta di variante PG144706/16. Si veda parere favorevole Servizio Mobilità e viabilità PG 106448/16 finalizzata a non interrompere la continuità dell'area produttiva.
43	Del Mare	7.	Modifica delle zone "SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture ricettive all'aria aperta", "Verde di quartiere" e "Strade di progetto".	Si veda richiesta di variante PG0143319/16 finalizzata all'ampliamento dell'attività ricettiva esistente con contestuale razionalizzazione della viabilità di progetto finalizzata alla salvaguardia delle alberature esistenti. Si veda Valsat.
43	Del Mare	8.	Modifica da "Piazze e parcheggi pubblici" a "SU9 - Complessi, edifici, impianti per attività ricettive, Strutture ricettive all'aria aperta"	Si veda richiesta di variante PG0143334/16 finalizzata all'ampliamento dell'attività ricettiva per una seria qualificazione e migliore offerta turistica. Si veda Valsat.

**Variante di rettifica e adeguamento 2016**

<b>N° Tav</b>	<b>Area Territoriale</b>	<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
48	Centro Urbano	9.	Per i tre lotti modificati in sede di variante: modificare l'indice da 0,40 a 0,43 (come da indice prevalente di PUA) per quello oggetto di osservazione n° 832; per i restanti eliminazione dell'indice di 0,40.	Per i due lotti non oggetto di osservazione riportare la previsione a quanto vigente prima della variante in quanto il PUA pregresso già prevede indici maggiori e diversificati. Per il lotto oggetto dell'osservazione n°832, per il quale il PUA prevede un indice inferiore, si propone di equiparare ai restanti prevalenti della lottizzazione.
49	Darsena	10.	Modifica da "SN.5 - Zone umide" a "SN.6 - Zone umide artificiali di recente formazione"	Rettifica errore materiale, sono cave abbandonate di cui al PAE 2006.
55	Ravenna Sud	11.	Aggiornamento della viabilità con inserimento di nuova rotatoria.	Adeguamento al reale stato di fatto, rotatoria in corso di realizzazione.
58	Del Mare	12.	Eliminazione di simbologia "Aree residenziali integrate".	Adeguamento alla concessione n.424 del 11/03/2002, PG 57697/2001 che ha autorizzato la dismissione del ricettivo.
61	Ravenna Sud	13.	Rettifica della "Fascia di rispetto fluviale".	Adeguamento al vincolo paesaggistico.
61	Roncalceci	14.	Modifica della componente "Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico" e della zona sottostante "Verde privato" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola".	Rettifica di errore materiale per adeguamento alla reale consistenza dell'area/edifici di valore storico architettonico così come riconosciuto dalle pratiche PG64526/09, e PG 87971/09.
79	San Pietro in Vincoli	15.	Modifica da "SN.3 - Zone di recente rimboschimento" a "SN.5 - Zone umide"	Rettifica errore per adeguamento al reale stato di fatto, non è presente il boscato.
79	Castiglione	16.	Modifica da "SR2 - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola" a "Impianti tecnologici" con simbologia "Altro impianto con apposita didascalia"	Si veda pratica PG0130706/16 Consorzio di Bonifica. Localizzazione impianto idrovoro necessario alla risoluzione delle criticità idrauliche interessanti la zona sud di Fosso Ghiaia. Si veda Valsat. La presente costituisce modifica all'elaborato POC.13.
84	San Pietro in Vincoli	17.	Inserimento nuova casa di valore tipologico documentario , scheda n° 084.17	Si veda pratica PG 148705/16
86 93	San Pietro in Vincoli	18.	Modifica, nella componente "Fascia di rispetto stradale", della dicitura dal "30M" a "20M"	Rettifica errore materiale.

**Variante di rettifica e adeguamento 2016**

<b>N° Tav</b>	<b>Area Territoriale</b>	<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
98	Castiglione	19.	Modifica della componente "SR8 - Insediamenti lineari residenziali" a "SR1 - Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola"	Si veda osservazione ID1991 del 9/12/2015, PG166036/15 finalizzata alla modifica da edificabile ad agricolo.

**Legenda**

<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
1	Adeguamento del testo della legenda a quello della normativa, inserimento di dicitura erroneamente omessa.	Rettifica errore.

**RUE 4.1 – RUE 4.2**

<b>N° Tav</b>	<b>Area Territoriale</b>	<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
2	Centro Urbano	1	Adeguamento dell'unità edilizia ai reali confini catastali.	Rettifica errore per adeguamento dell'unità edilizia ai reali confini catastali.

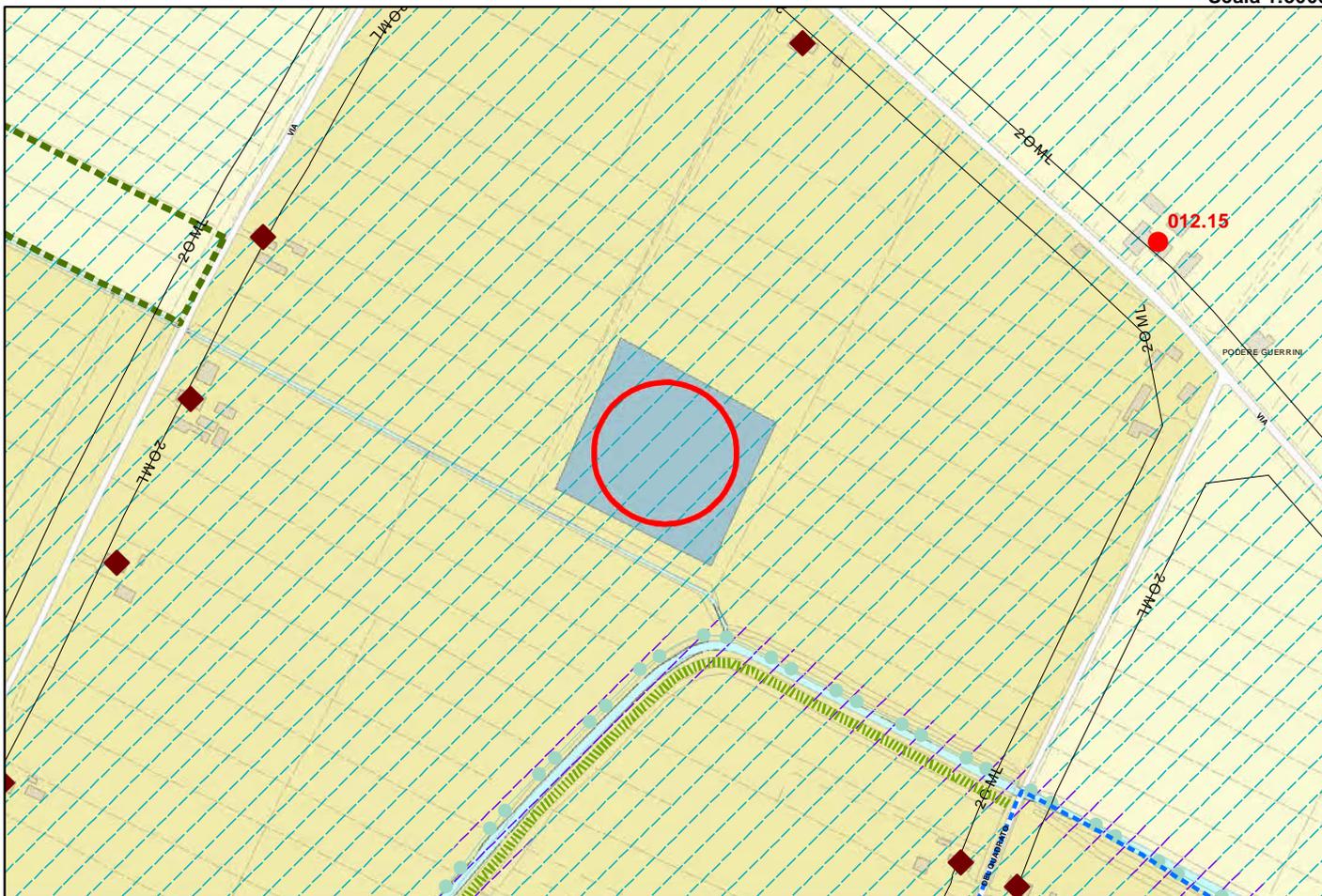
**RUE 9**

<b>ID_VAR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Motivazione</b>
1	Modifica della componente "Aree soggette a vincolo paesaggistico - ai sensi della L.R. 31/2002, art. 46"	Rettifica errore le aree soggette a vincolo (art. 142 comma 1C) e quindi non soggette all'esclusione prevista dall'art. 142 comma 2 DL 42/02, indi soggette ad autorizzazione paesaggistica.
2	Modifica titolo e aggiunta di una nota.	Refuso e adeguamento normativo alla legge 15/2013

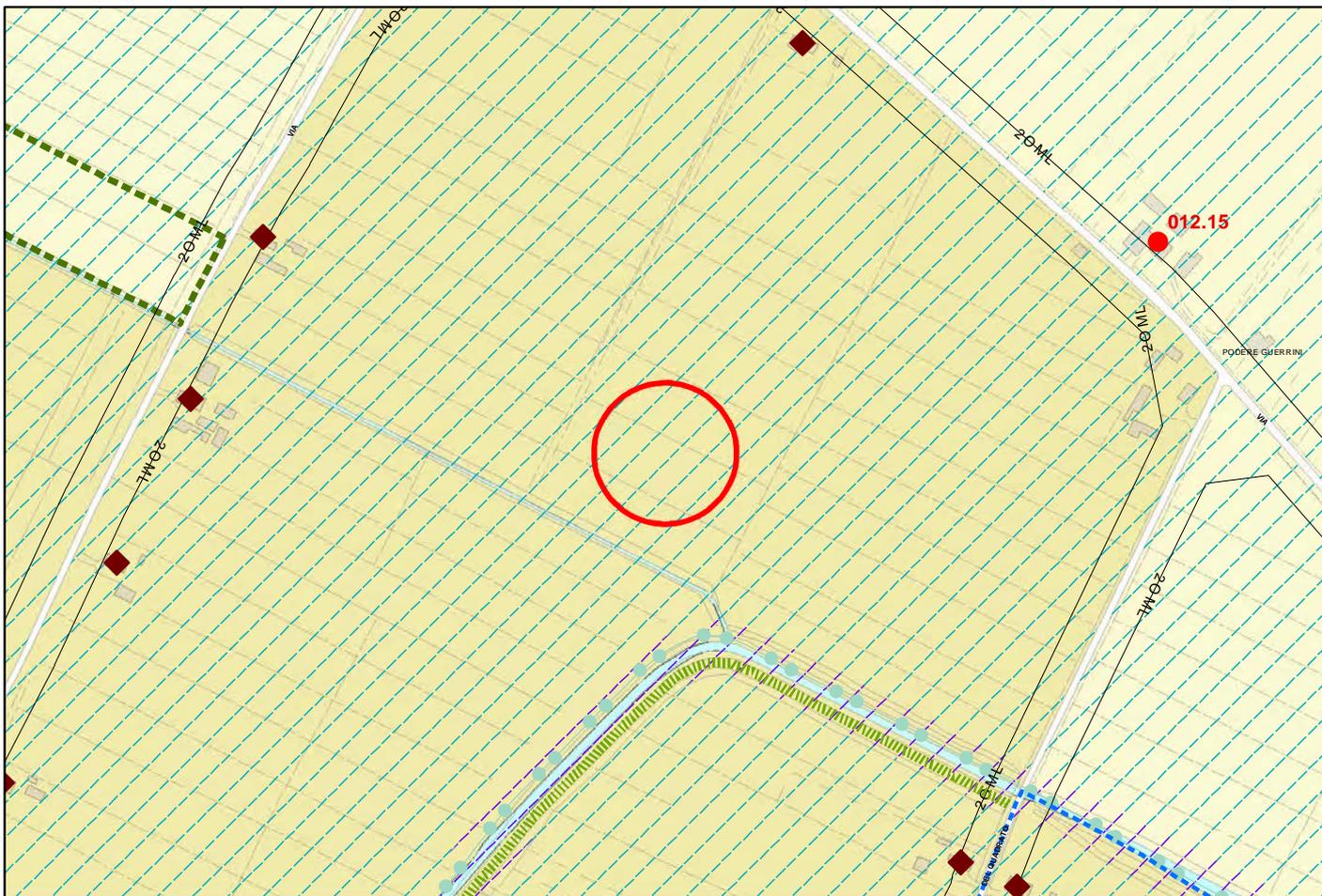
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



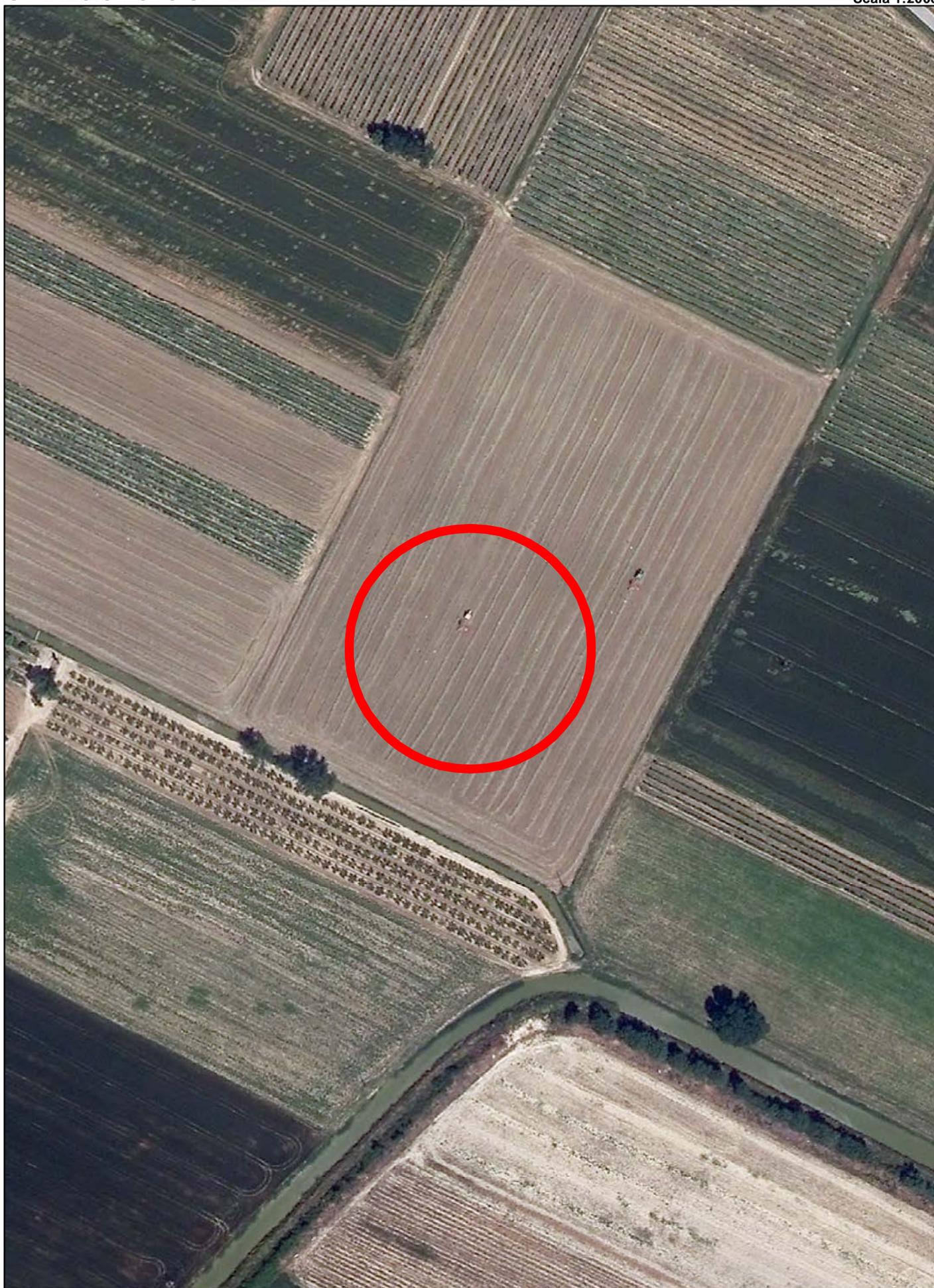
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO FOTO SATELLITARE**

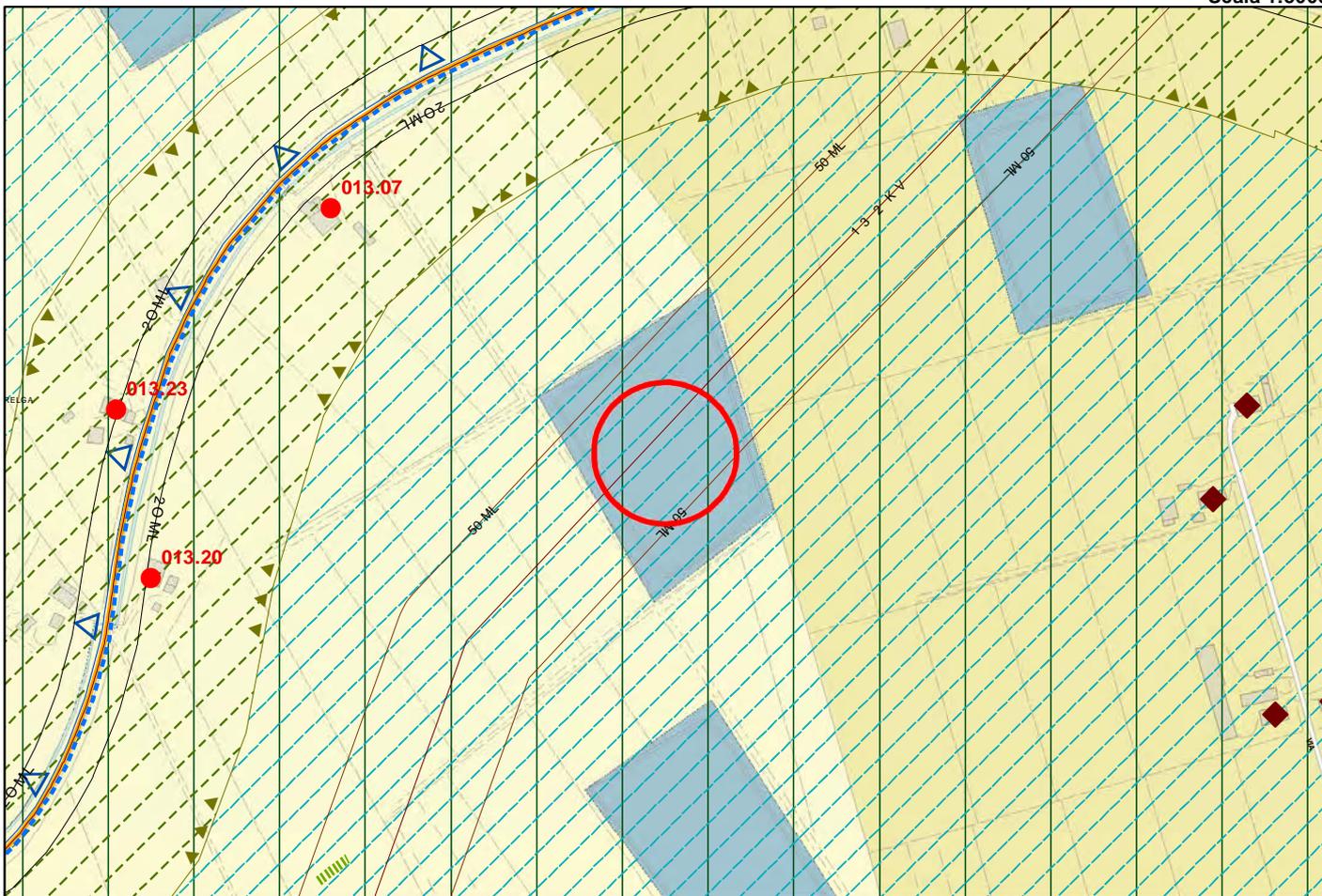
Scala 1:2000



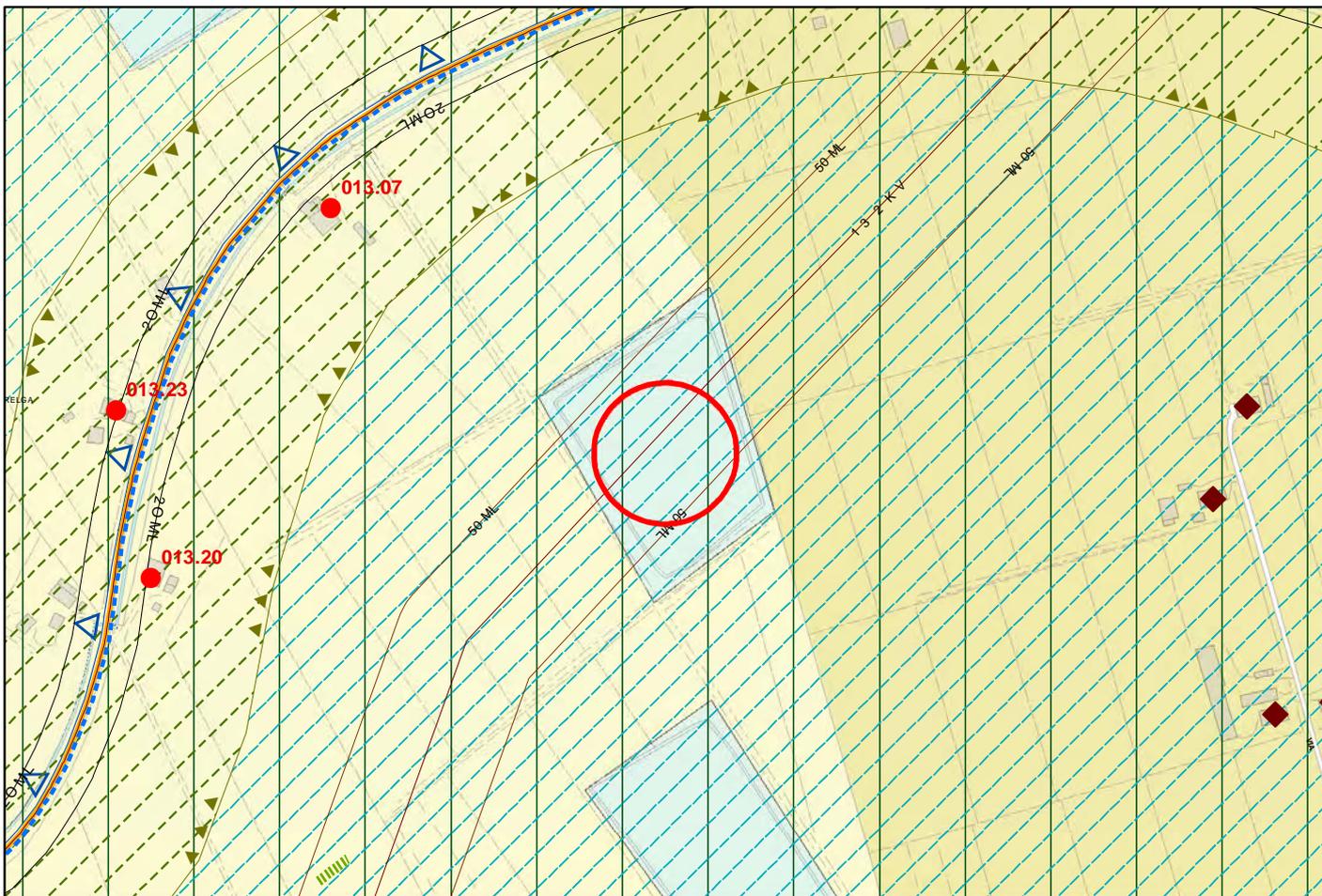
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO FOTO SATELLITARE**

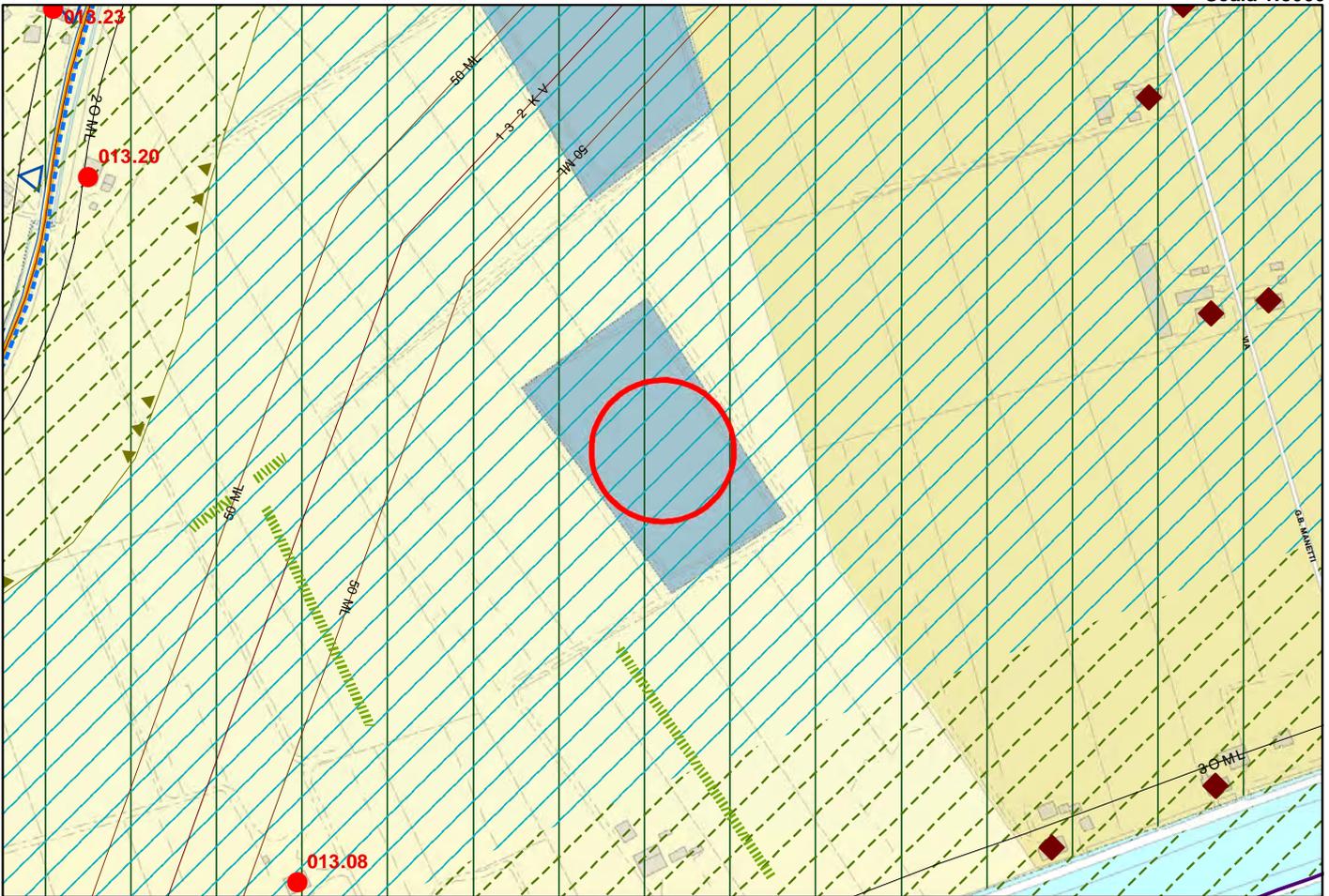
Scala 1:2000



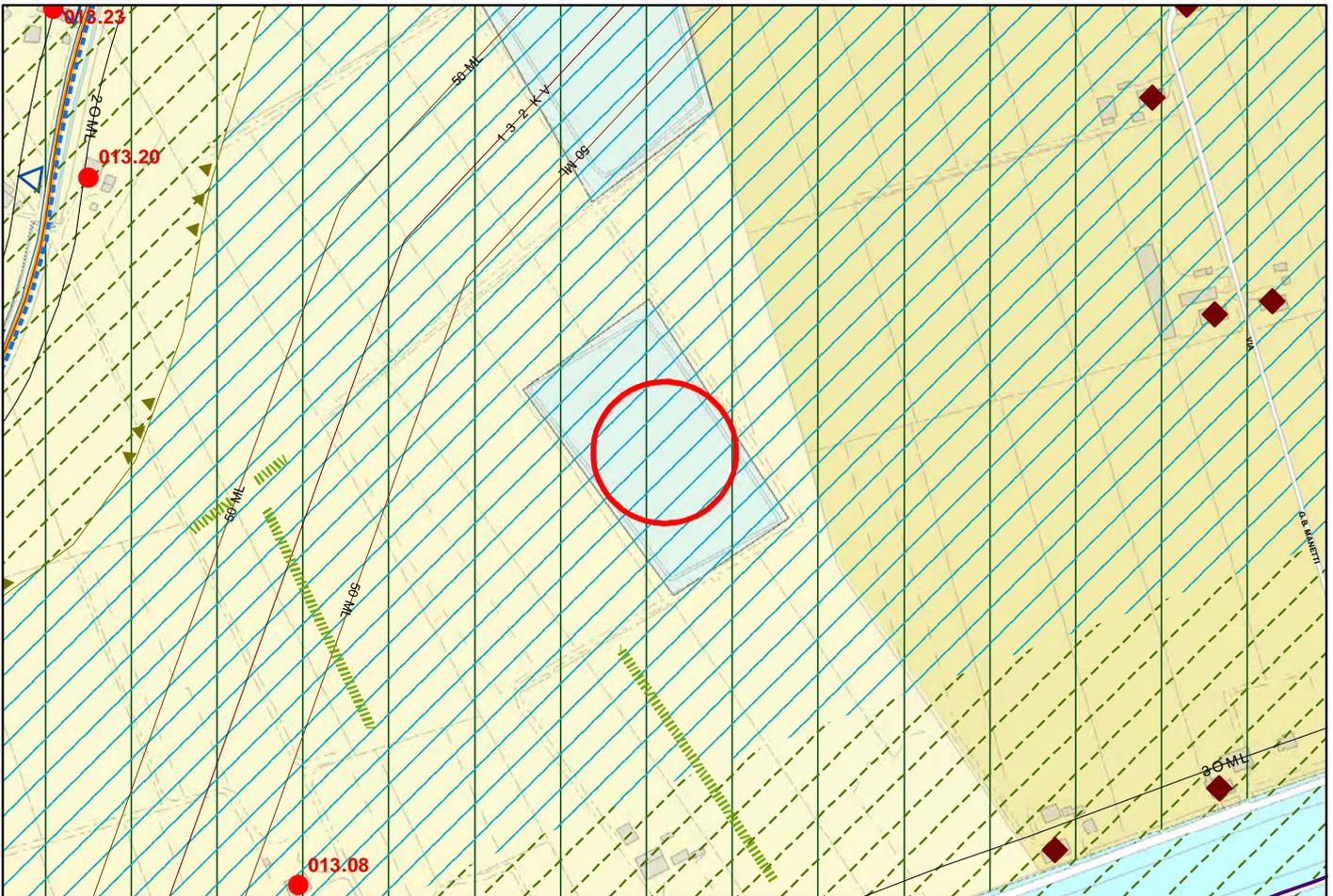
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO FOTO SATELLITARE**

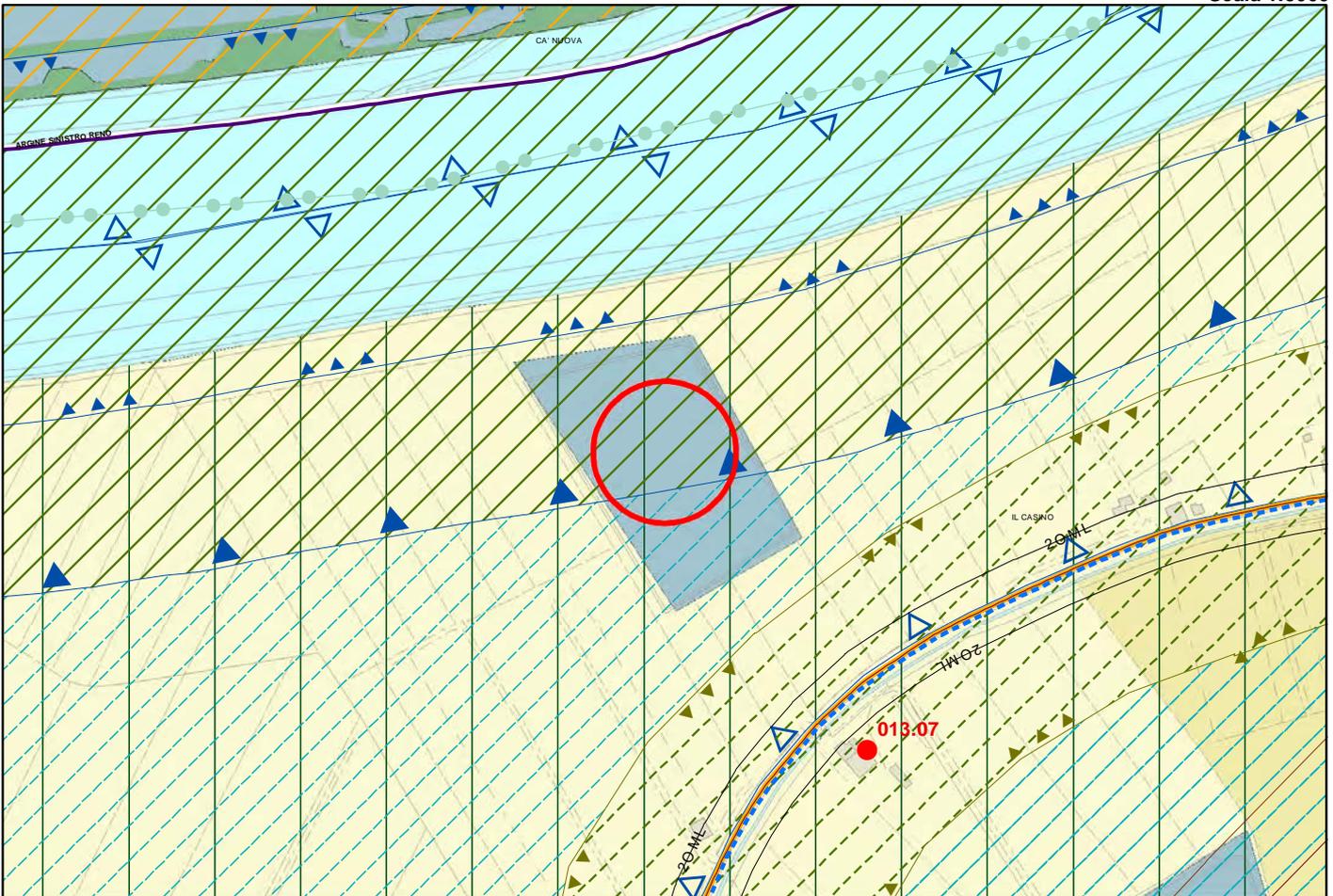
Scala 1:2000



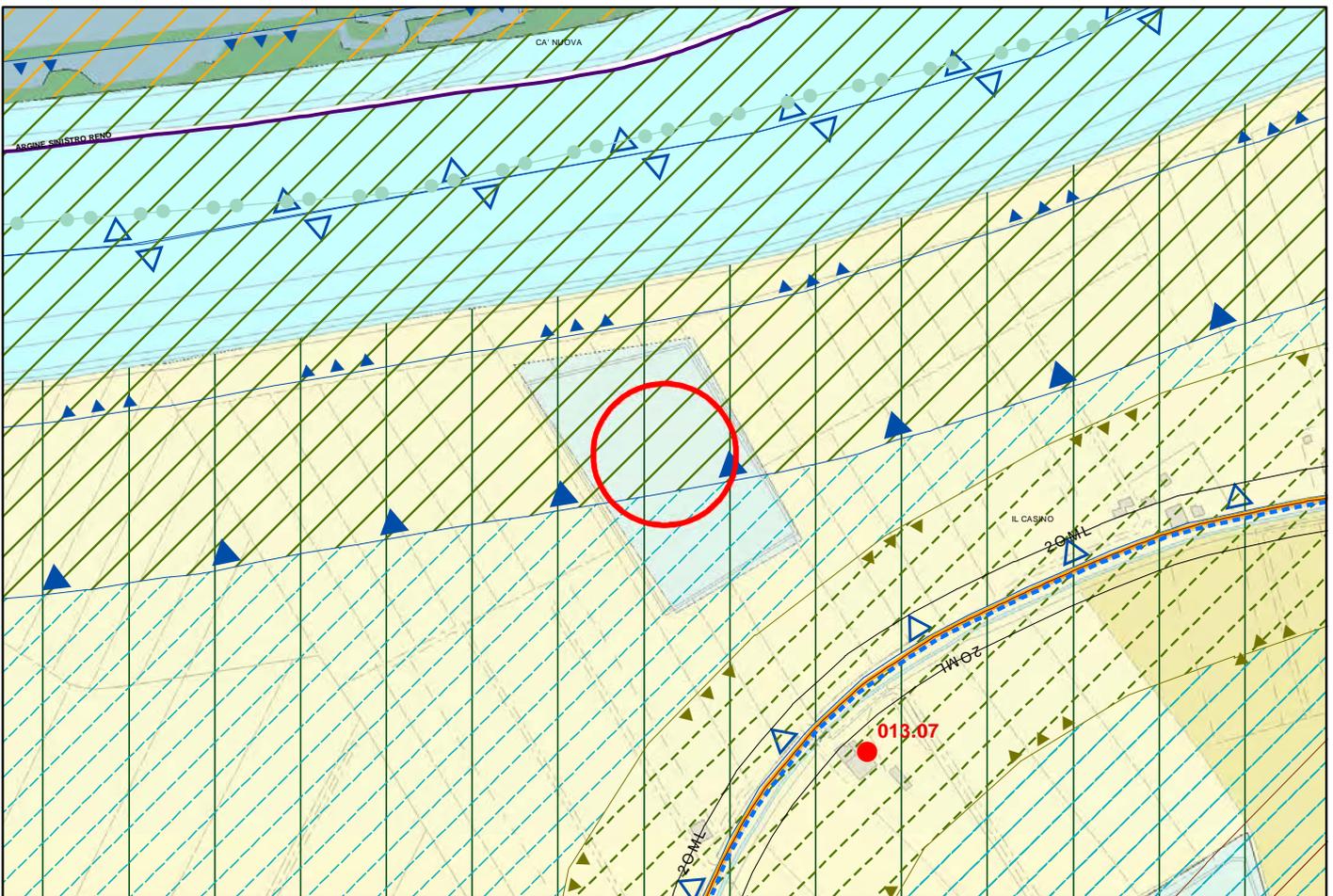
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO FOTO SATELLITARE**

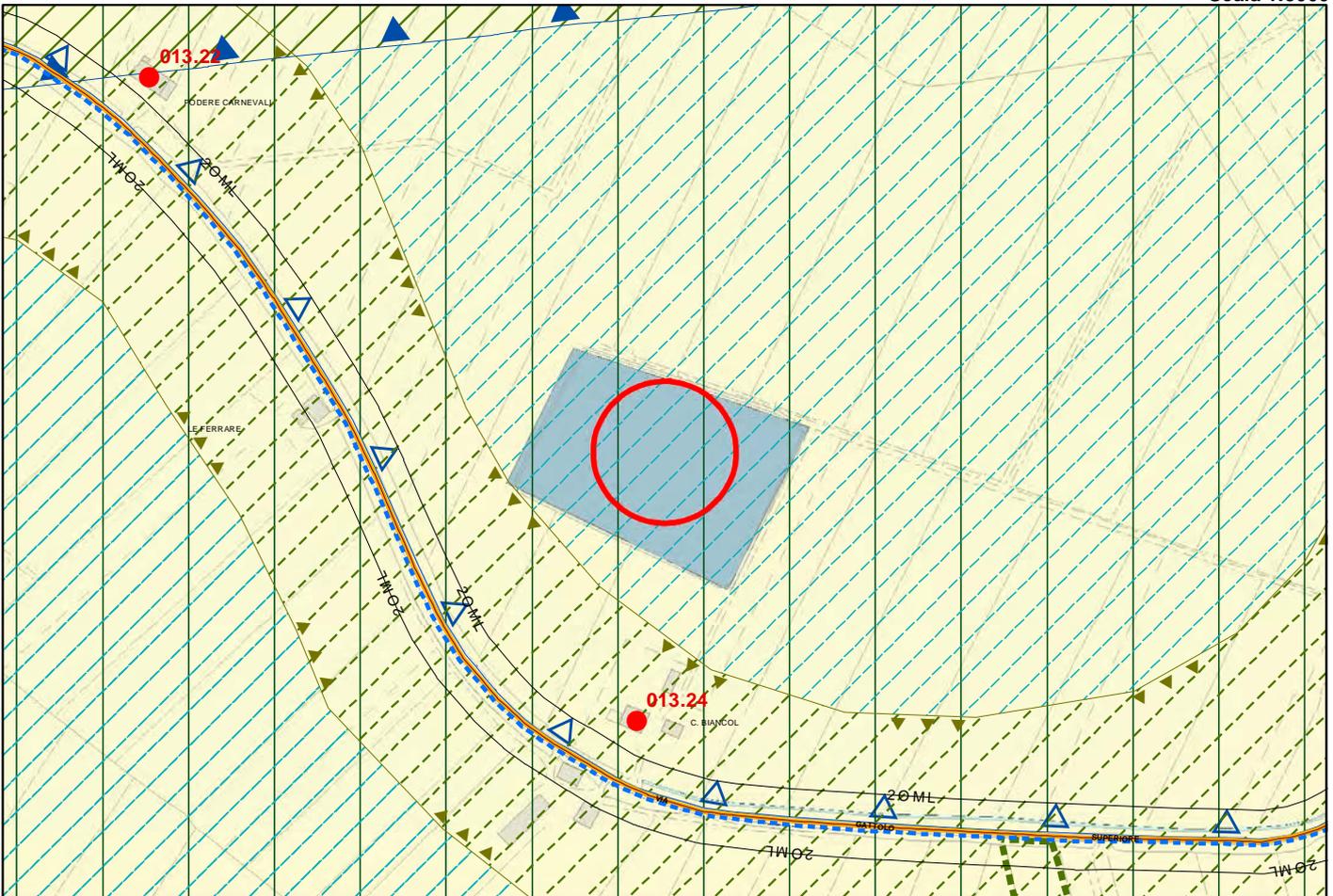
Scala 1:2000



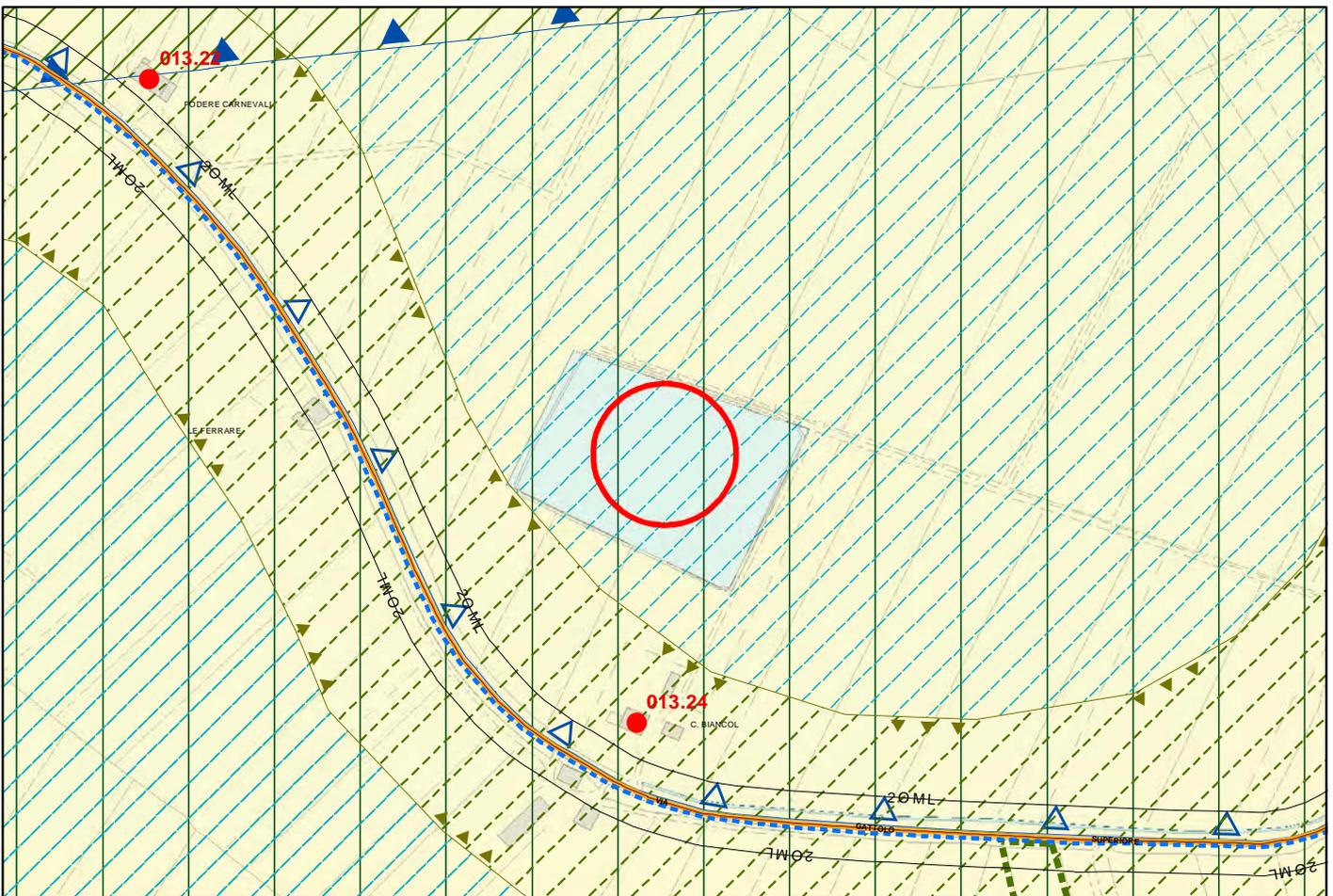
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

STRALCIO FOTO SATELLITARE

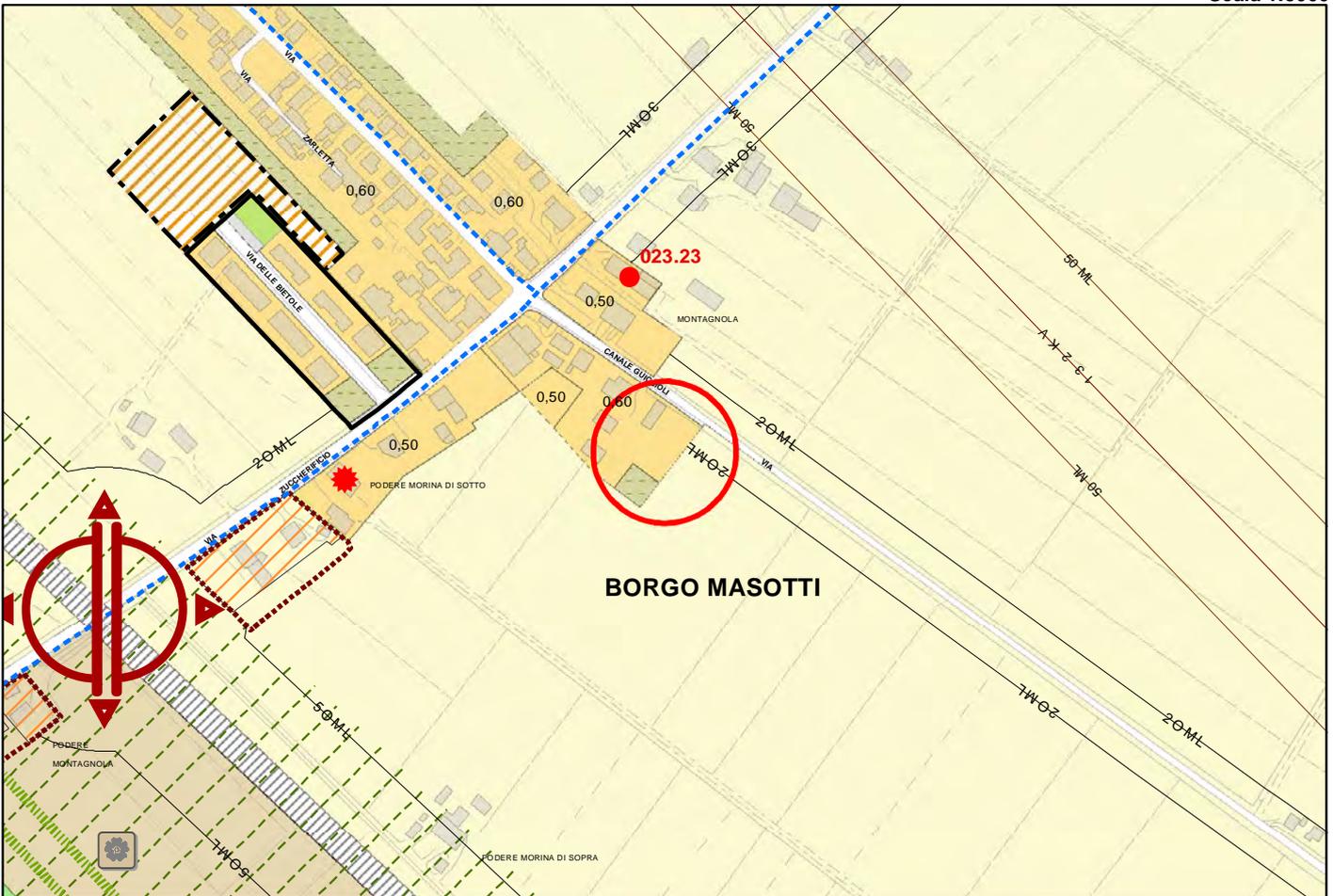
Scala 1:2000



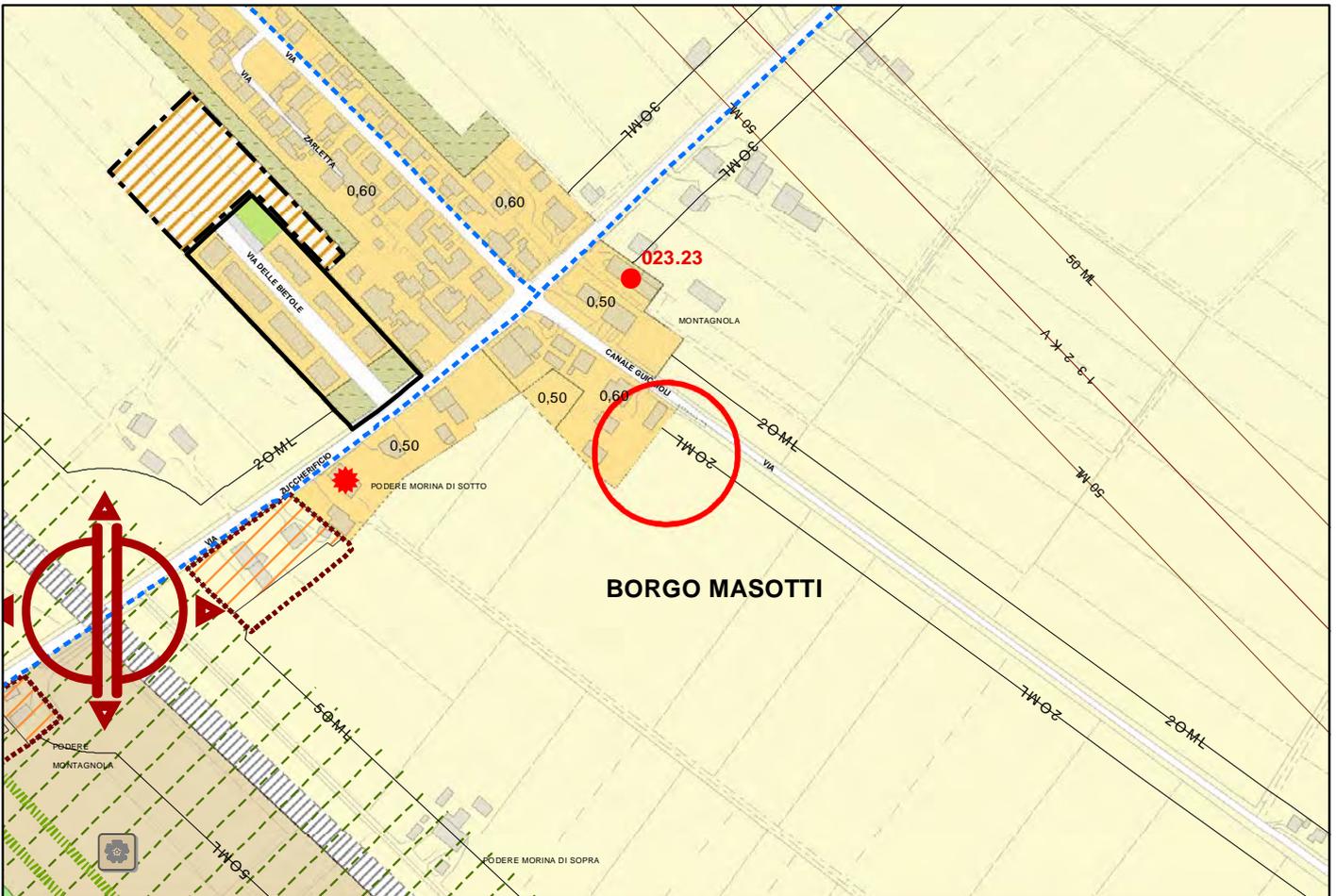
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



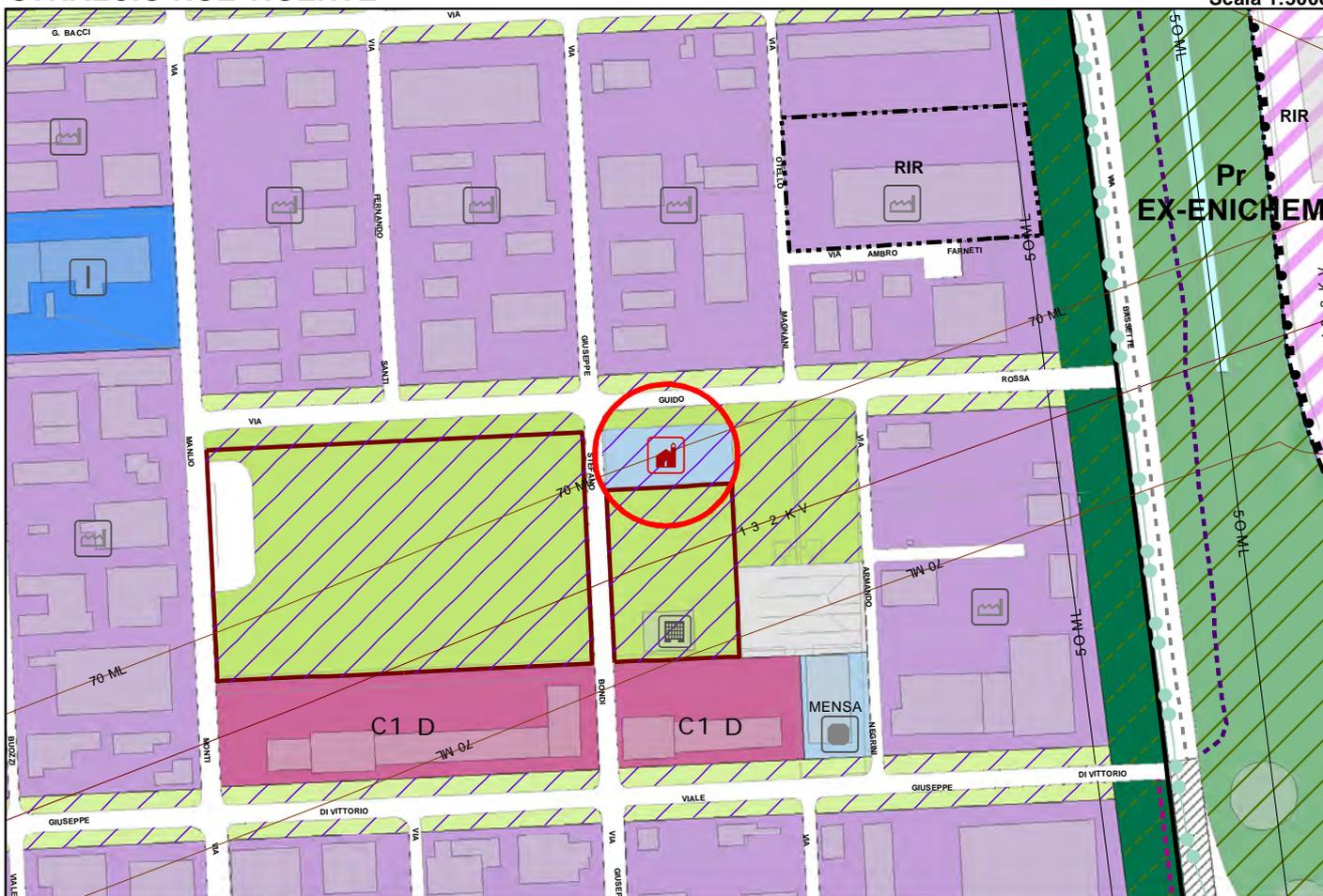
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



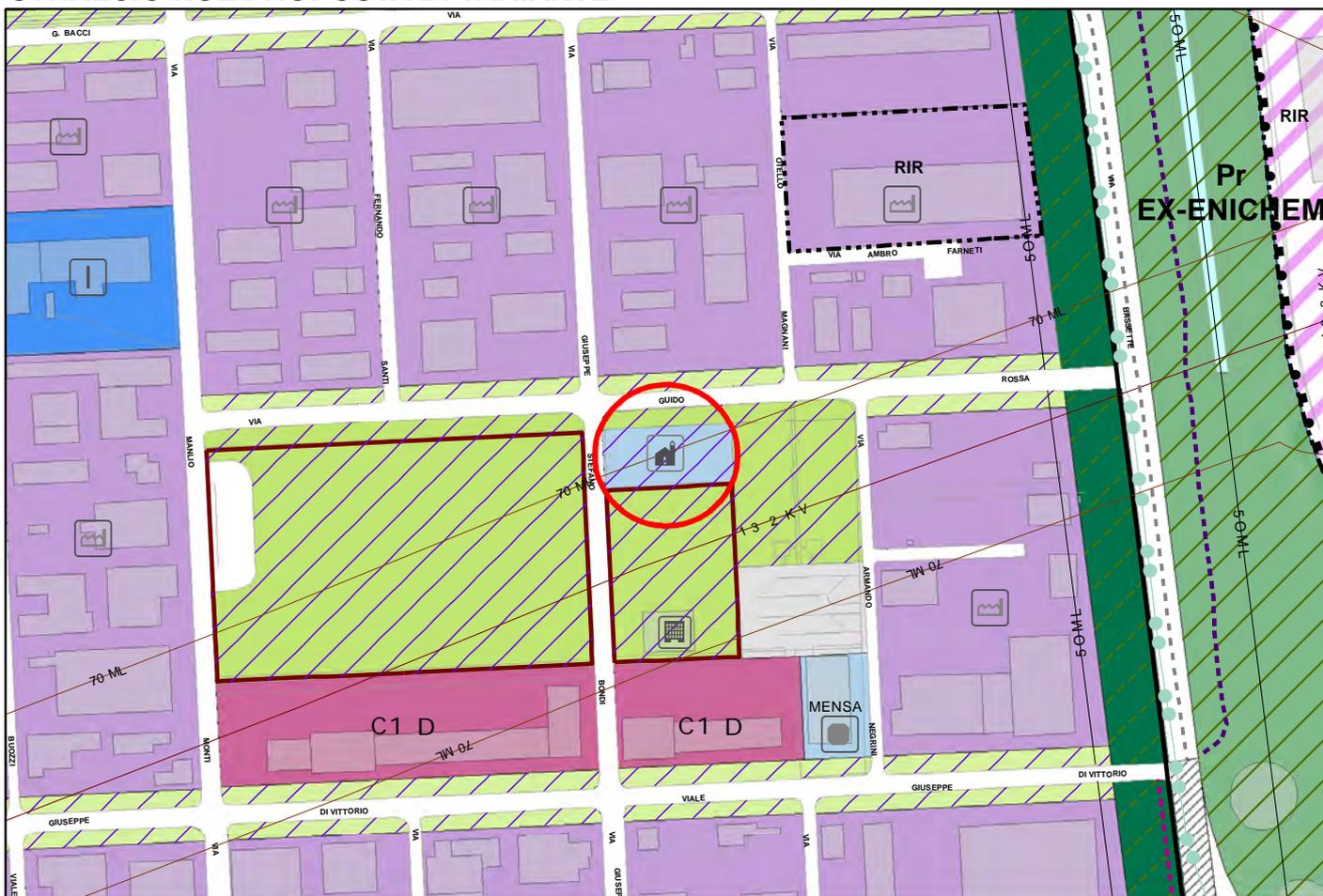
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



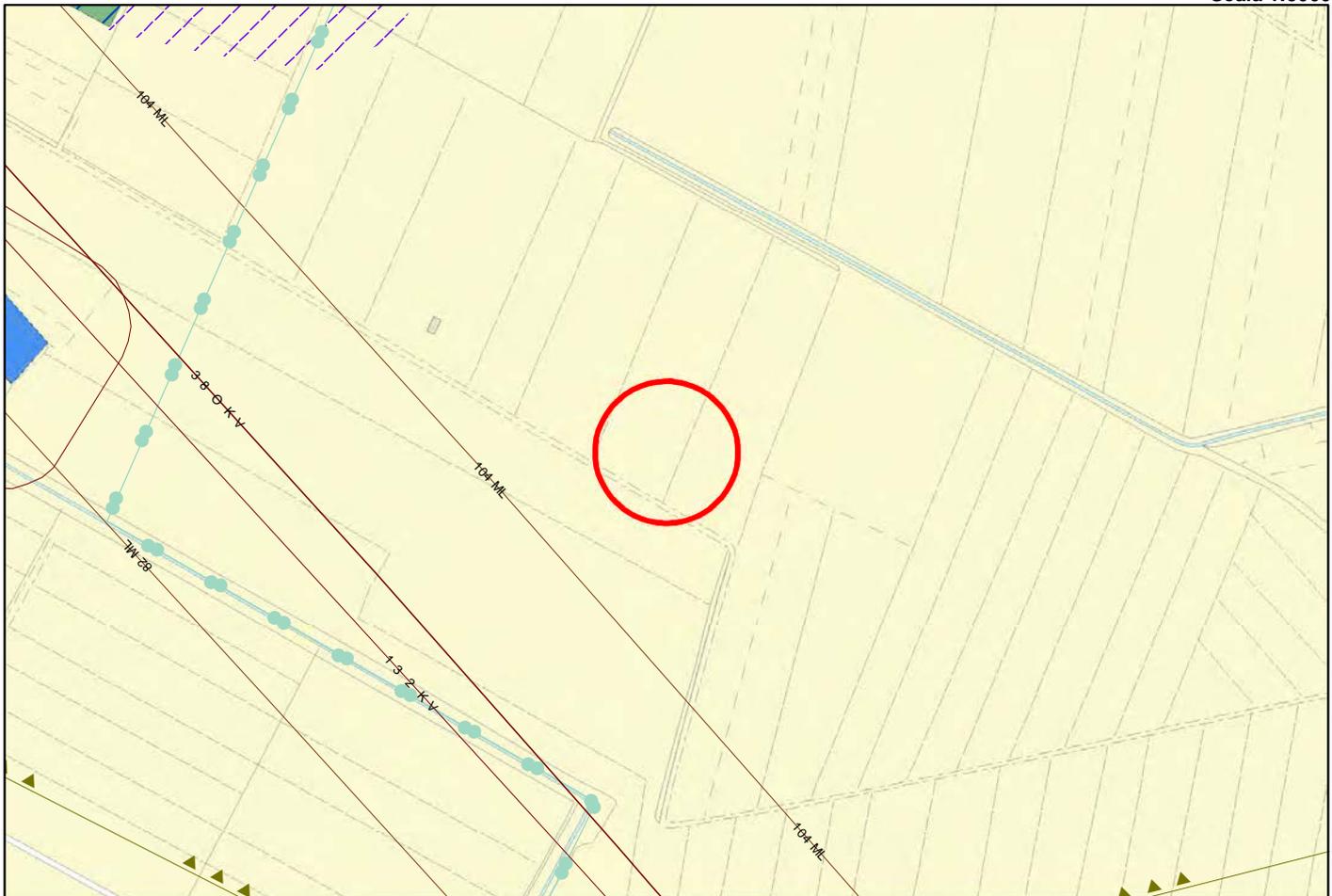
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



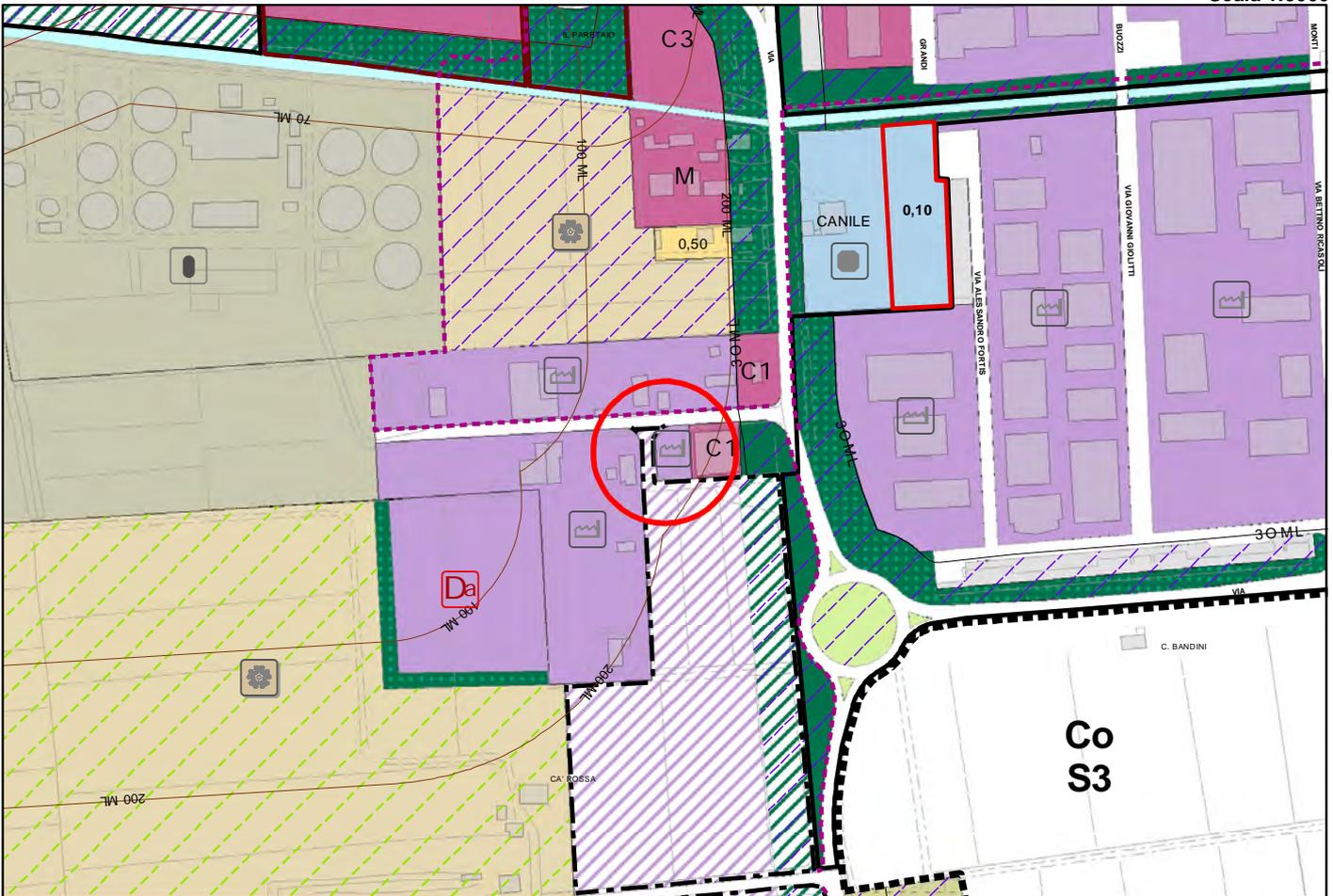
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



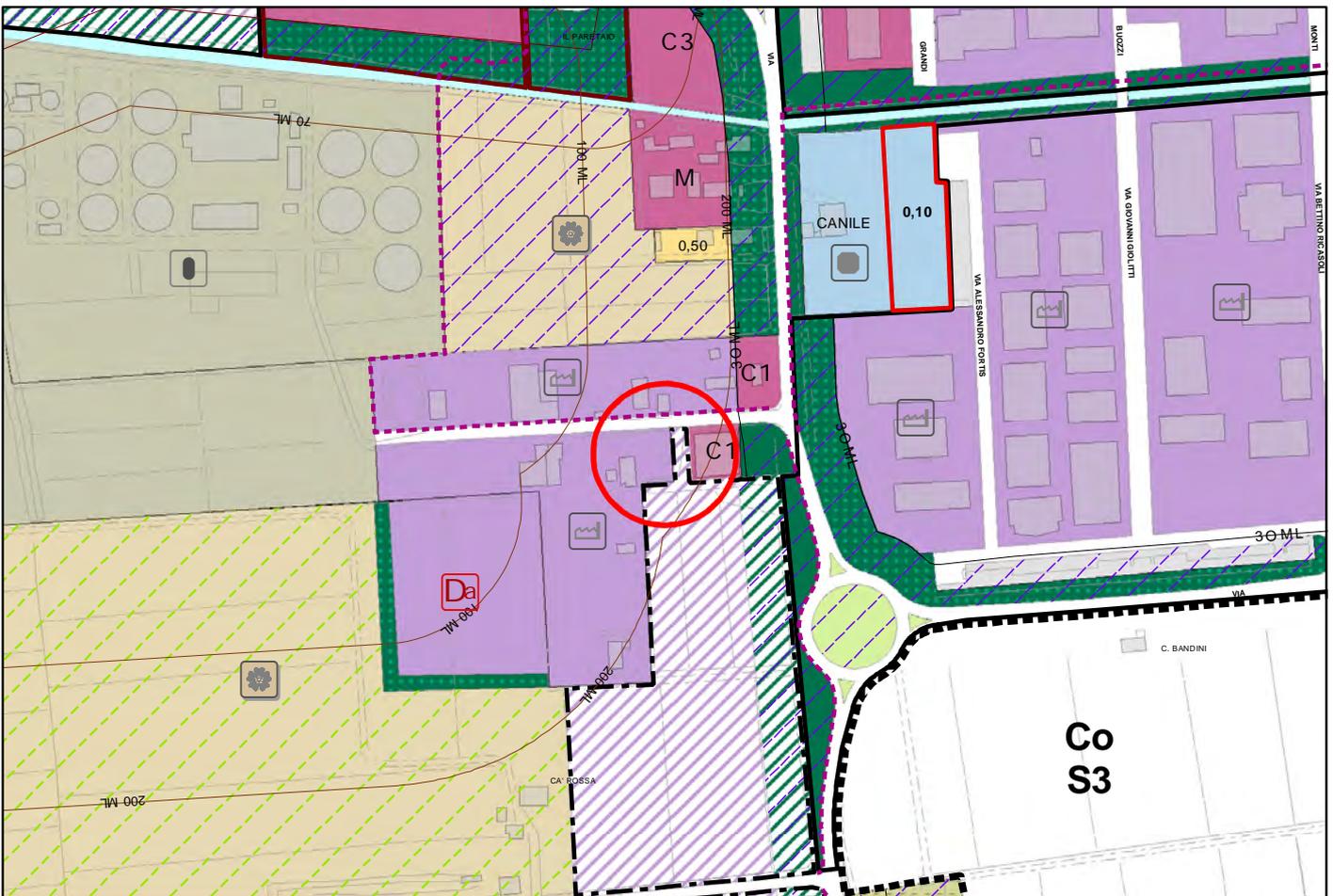
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



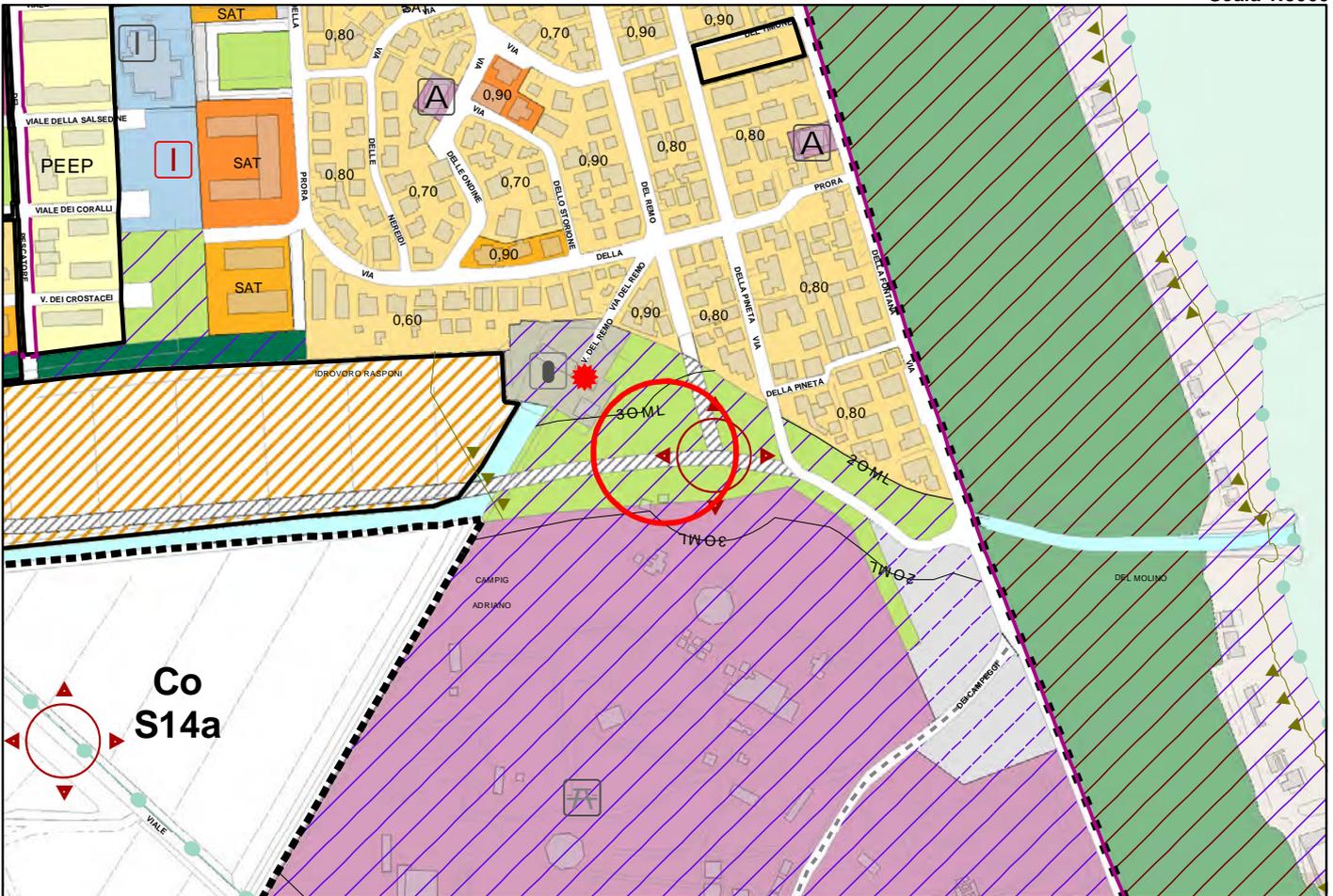
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



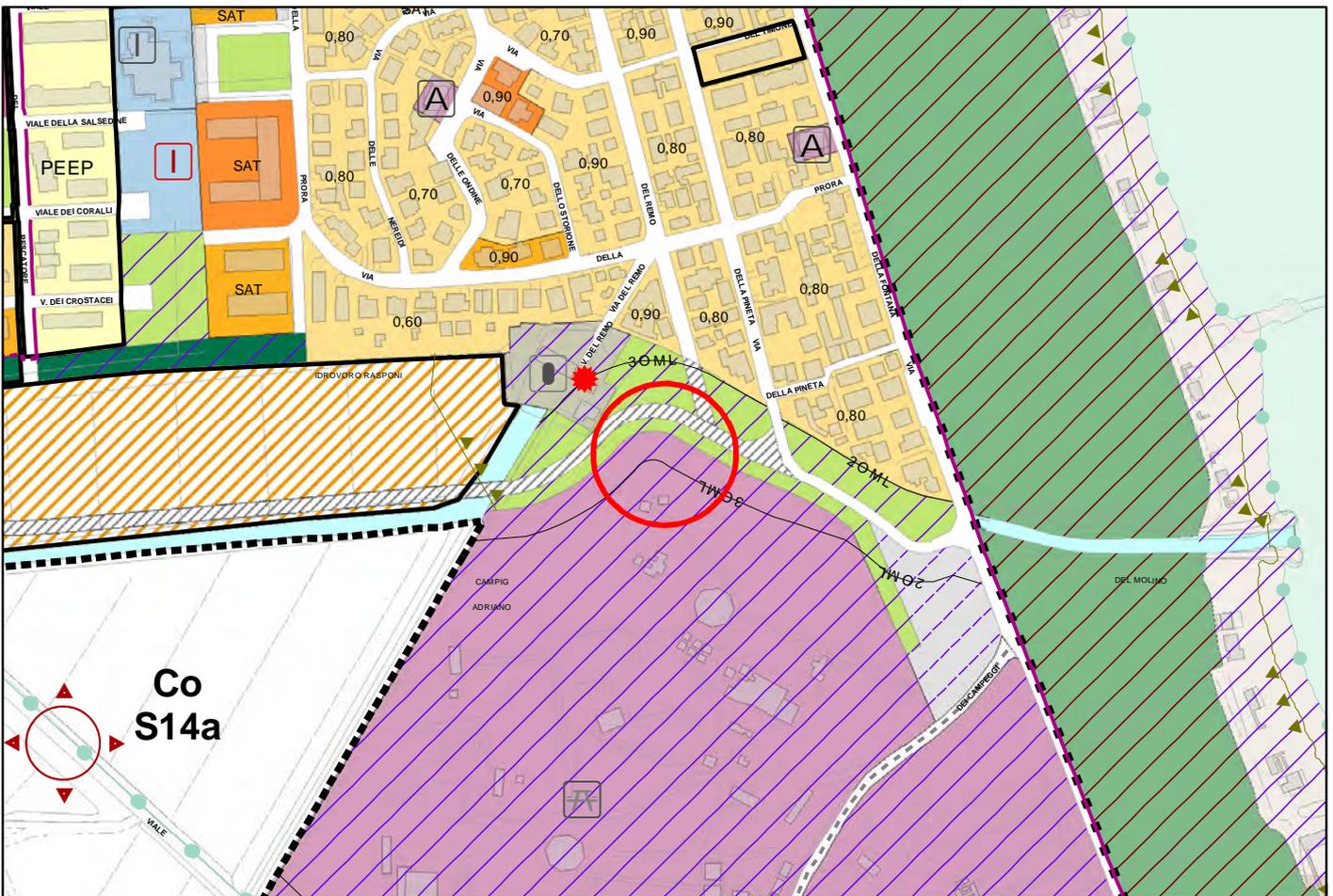
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



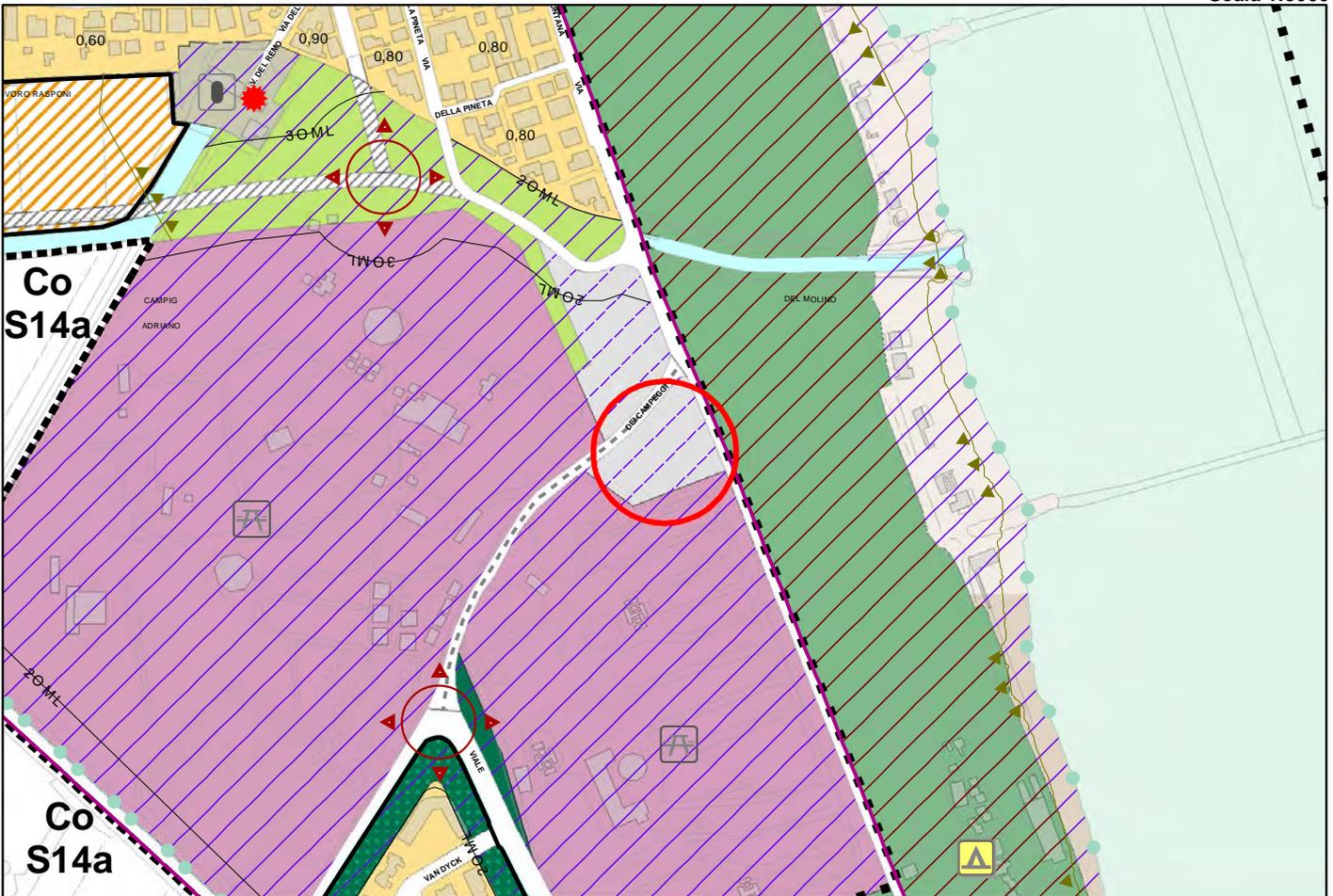
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



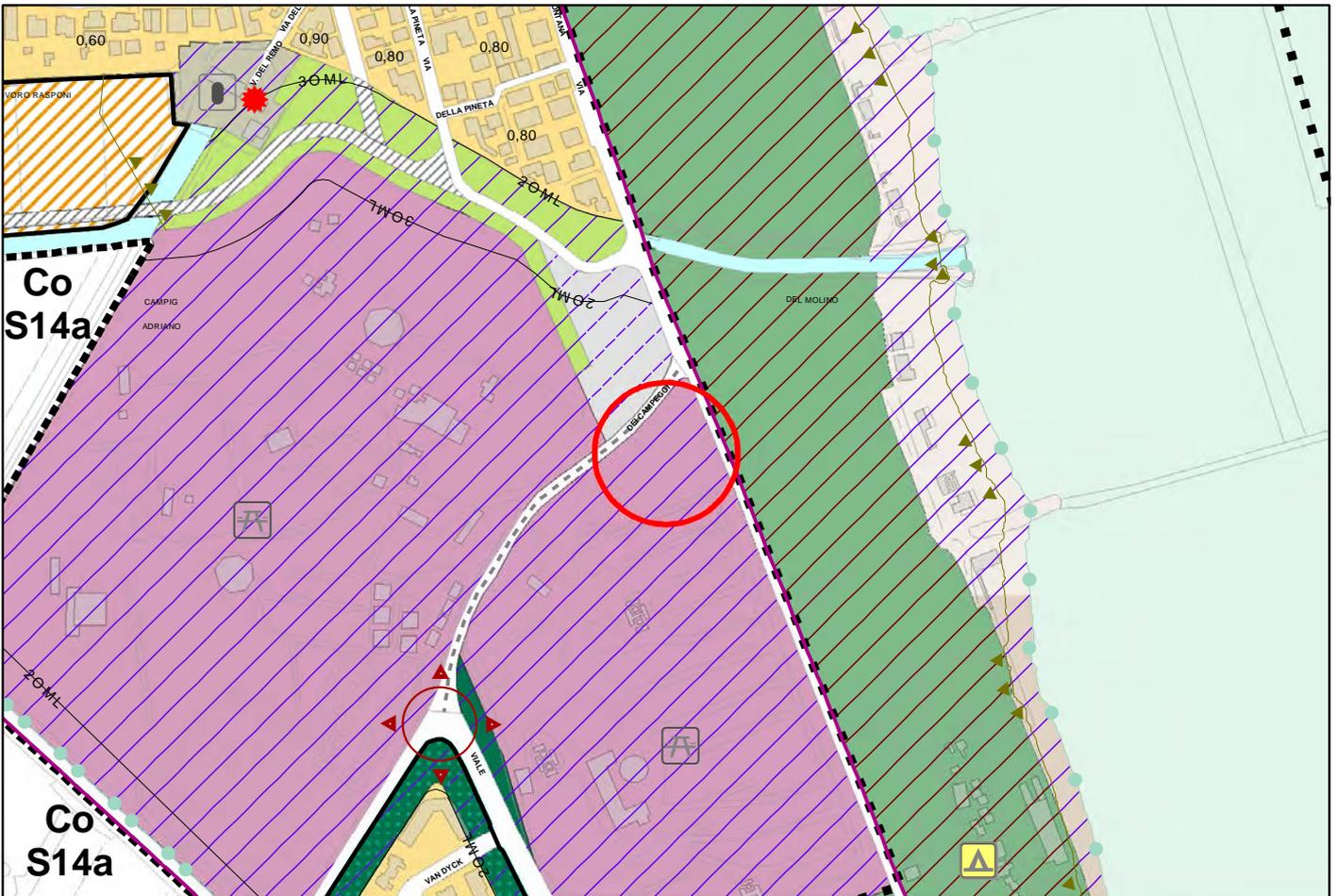
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



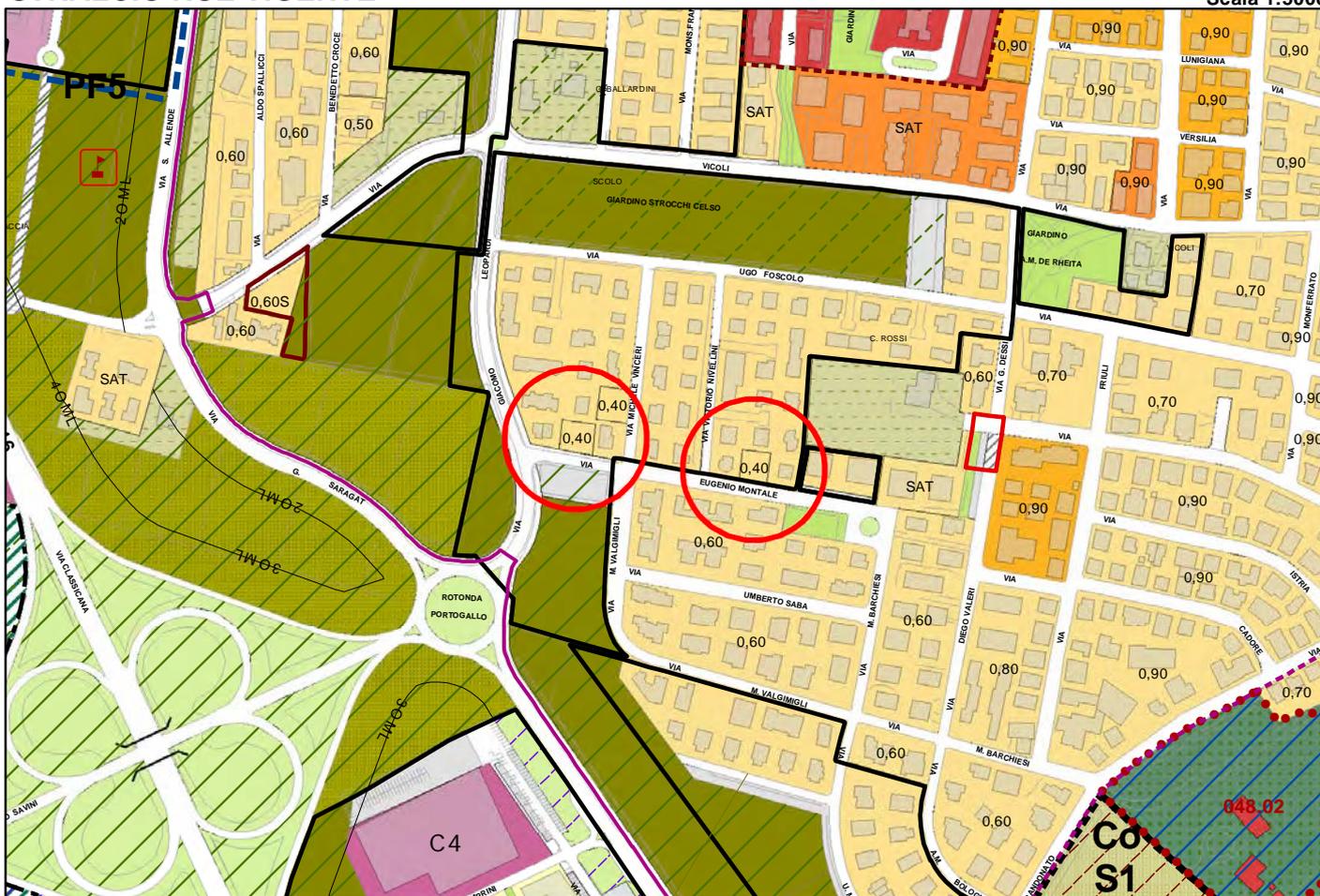
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



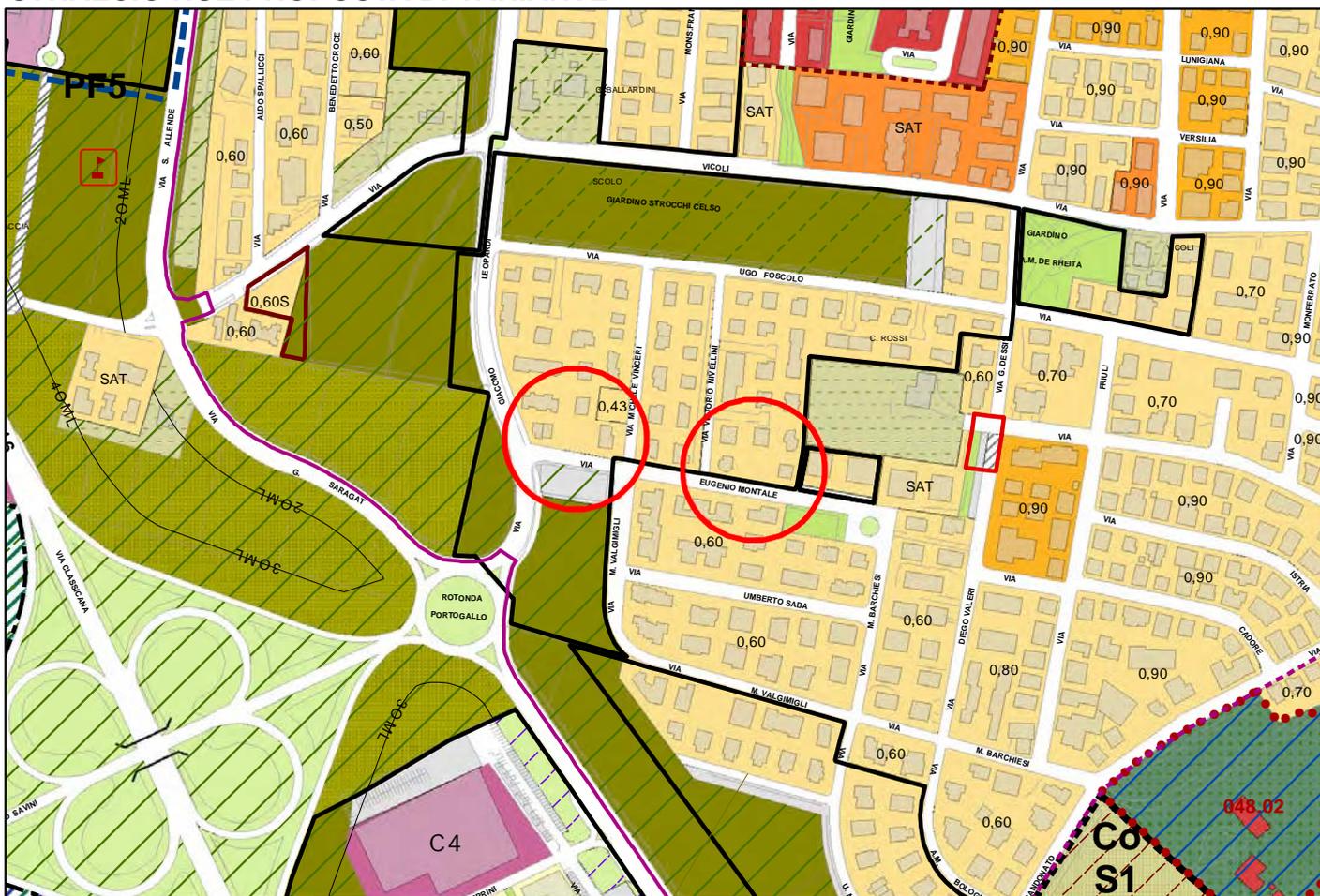
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



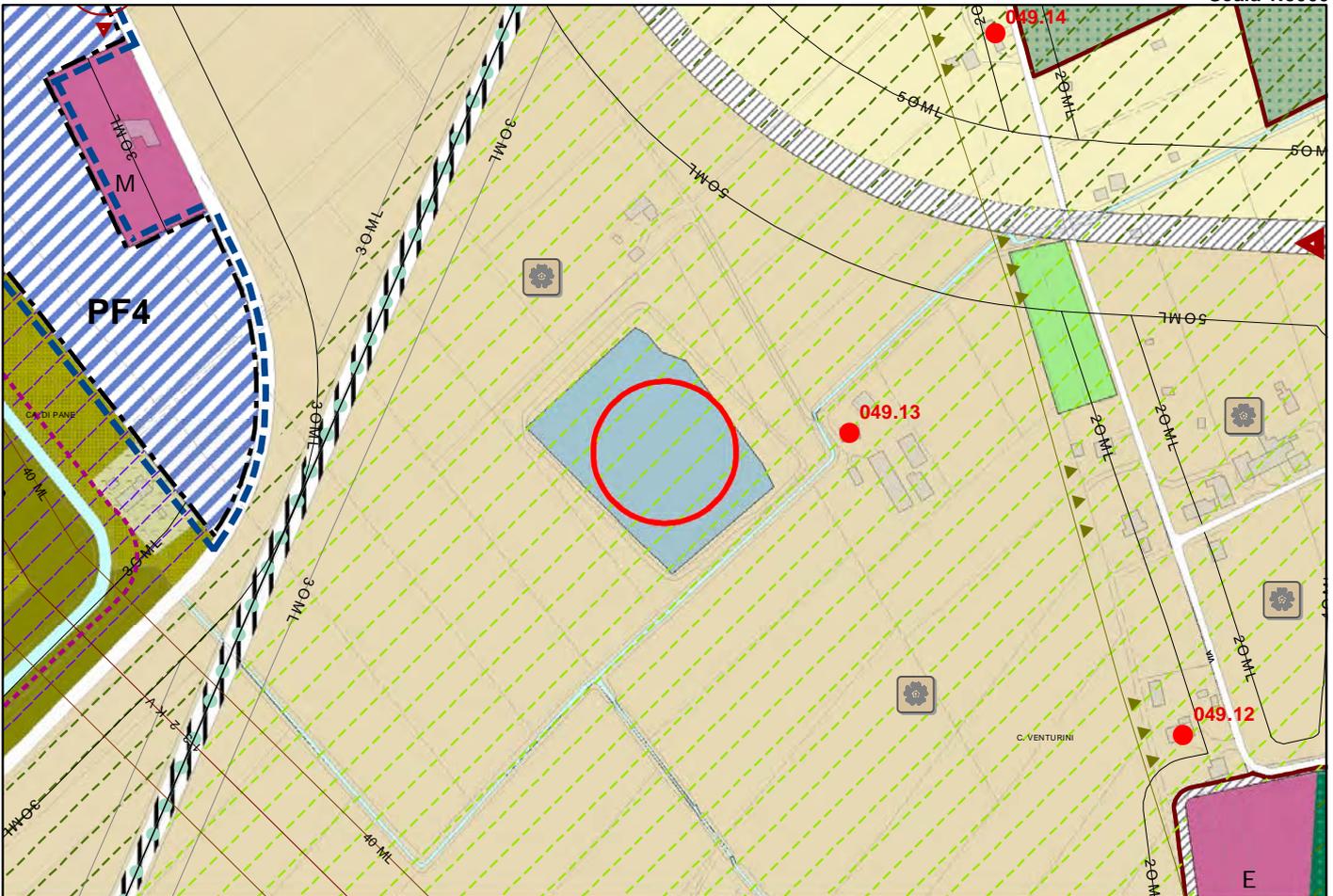
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



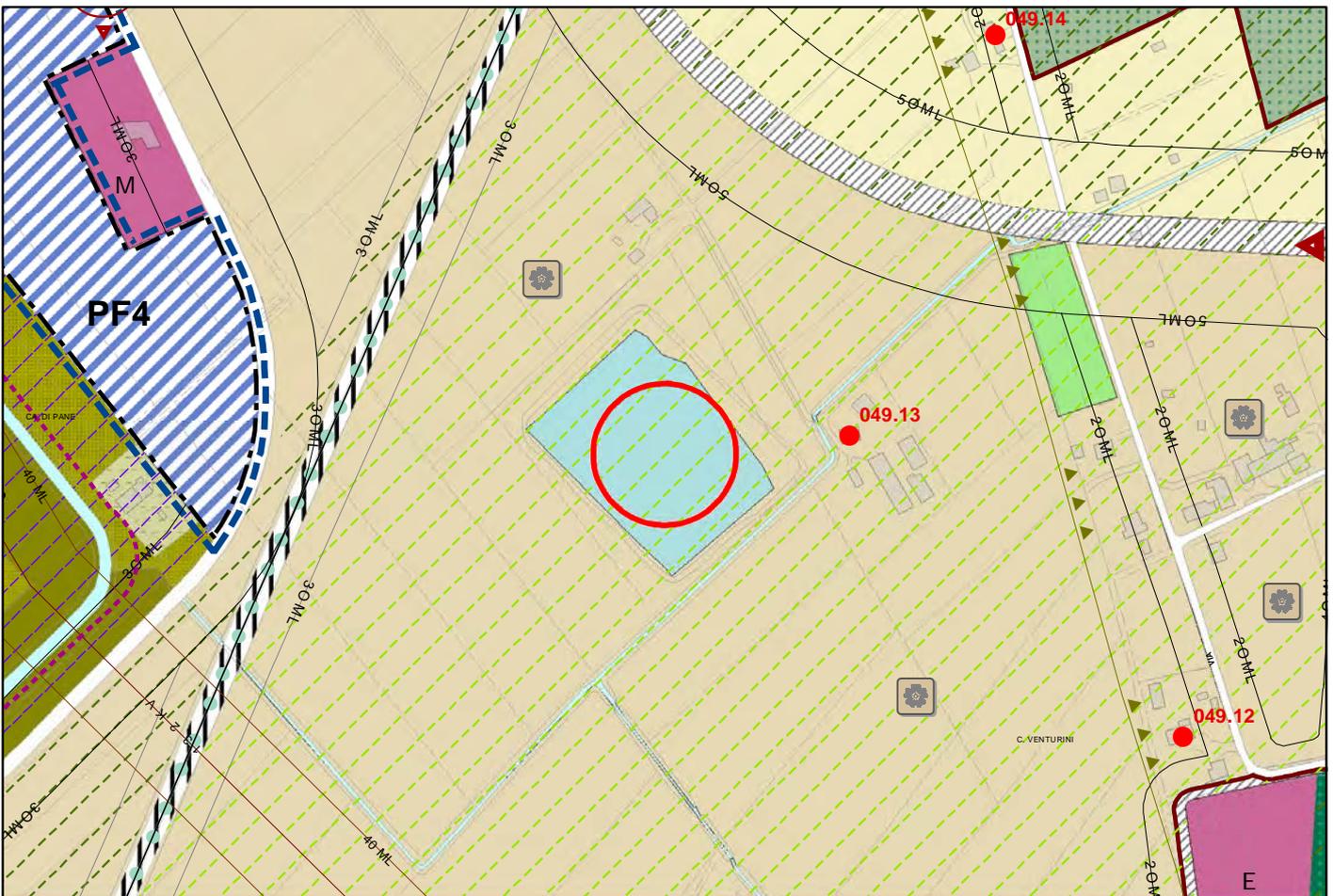
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



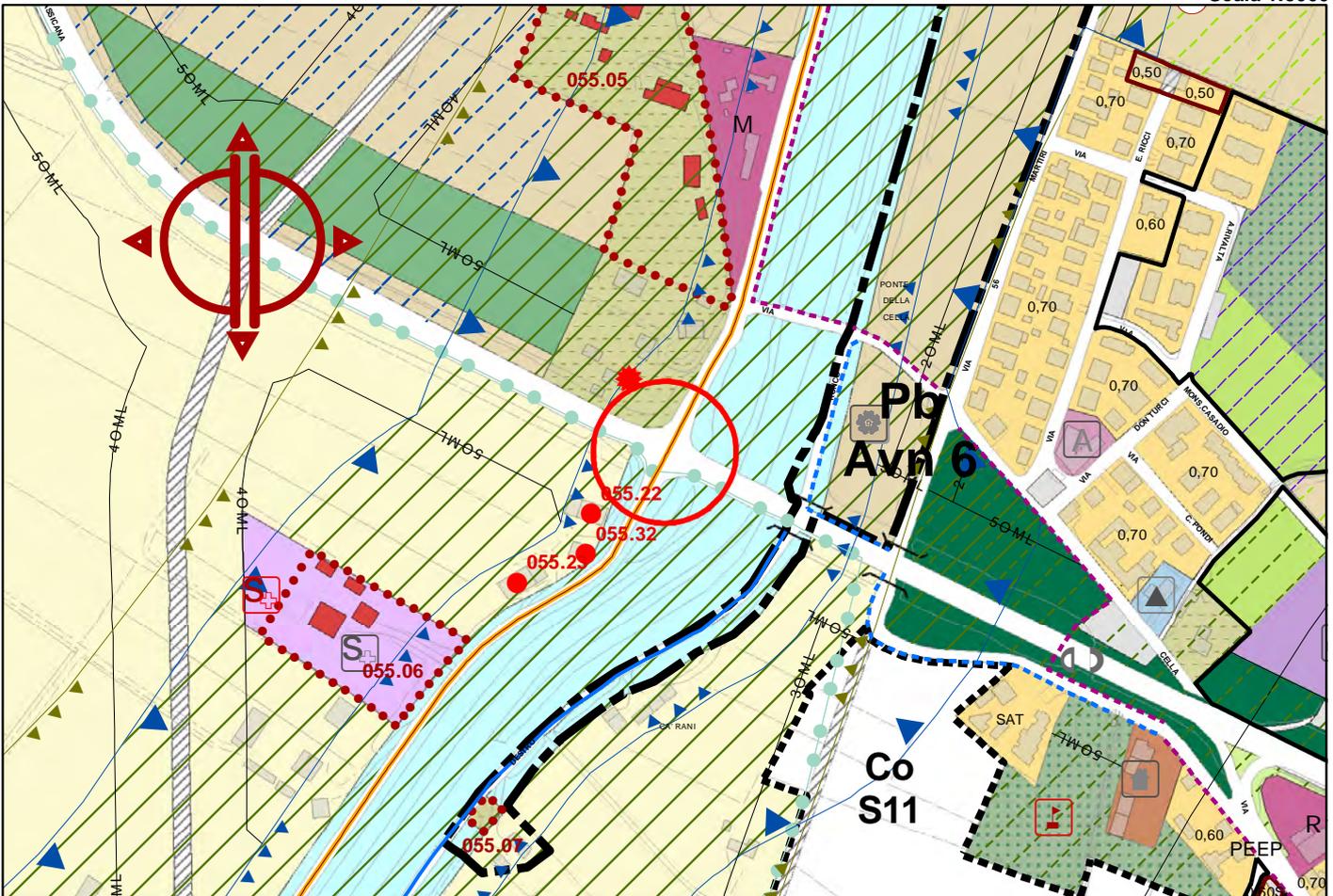
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



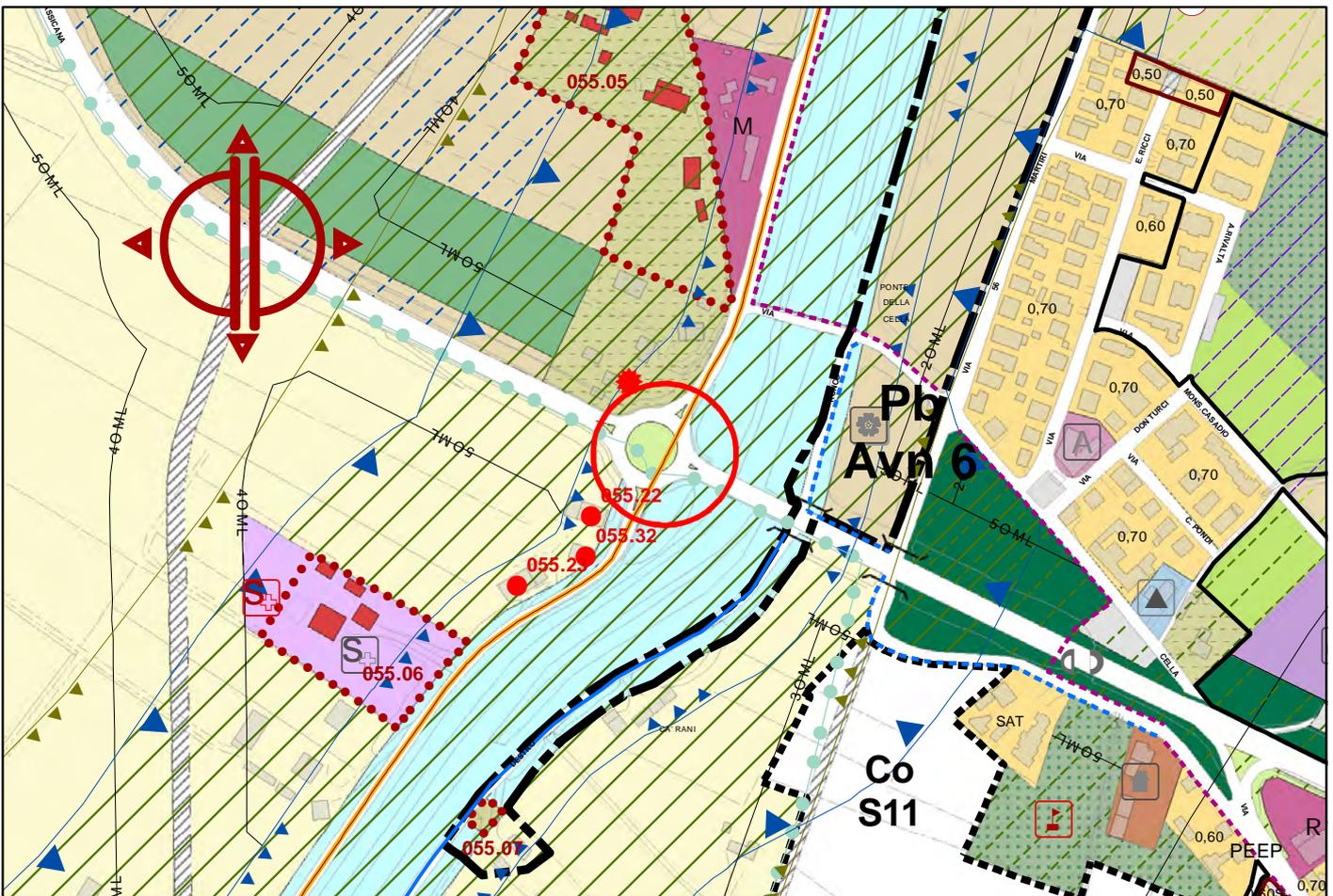
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**

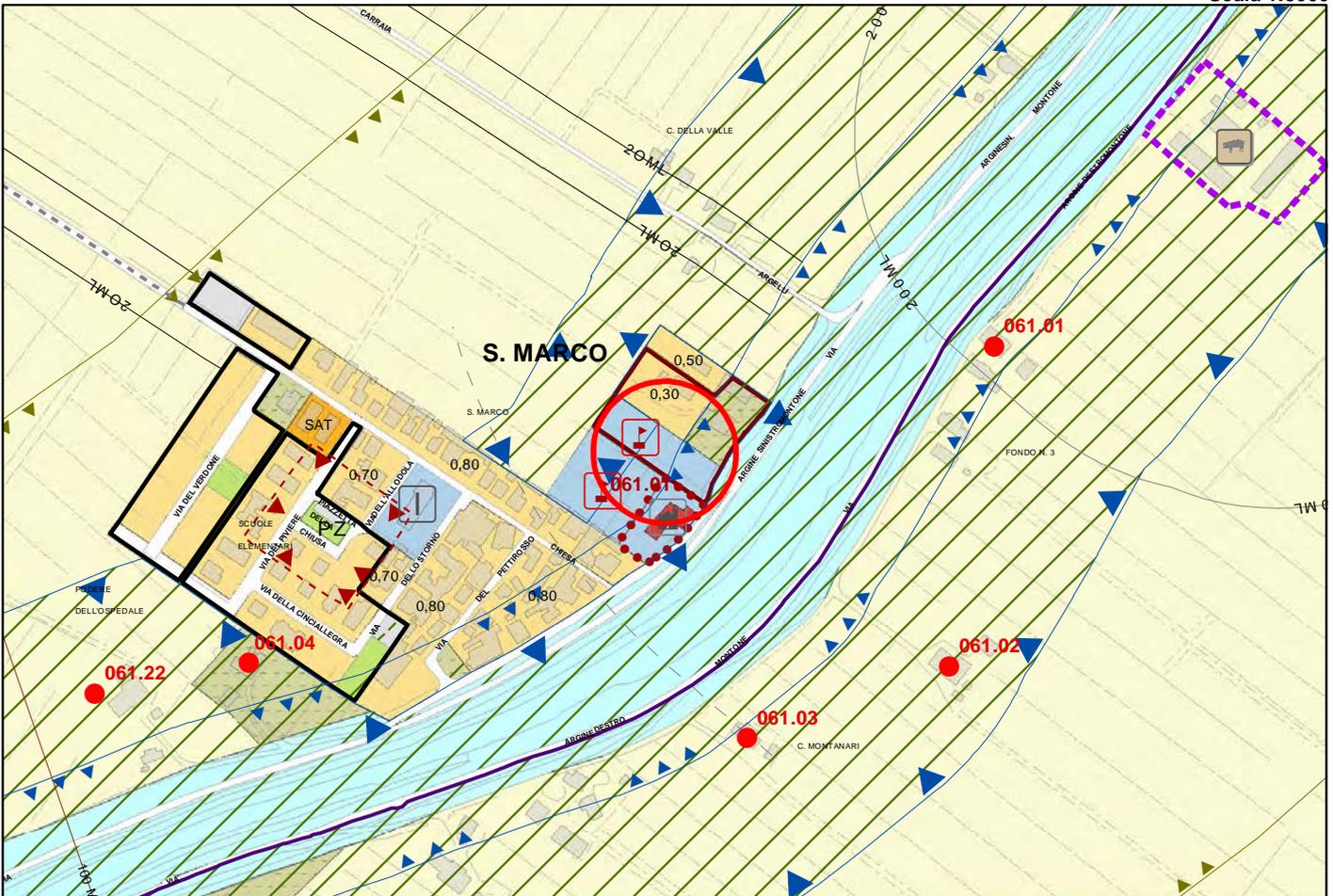




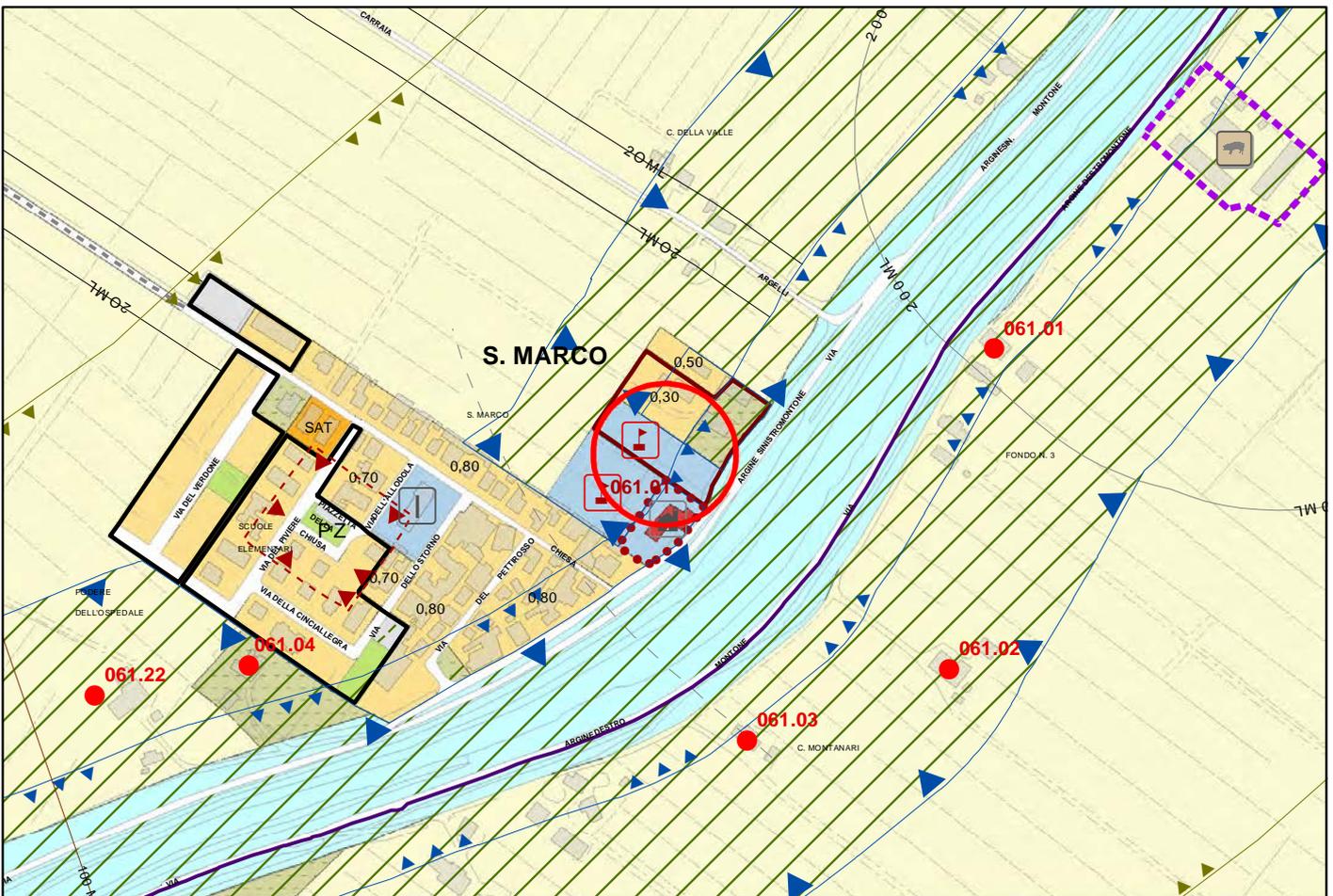
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



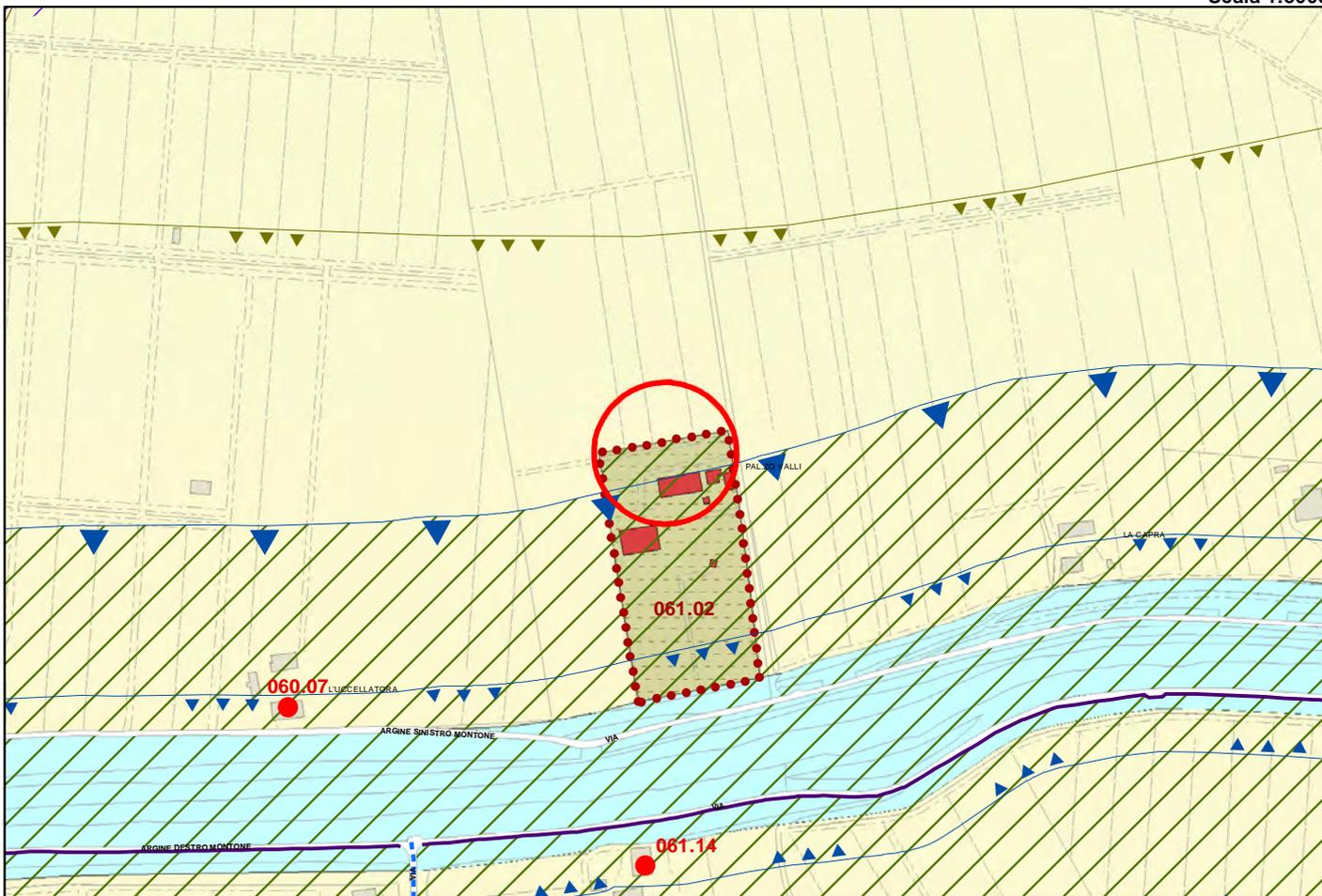
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



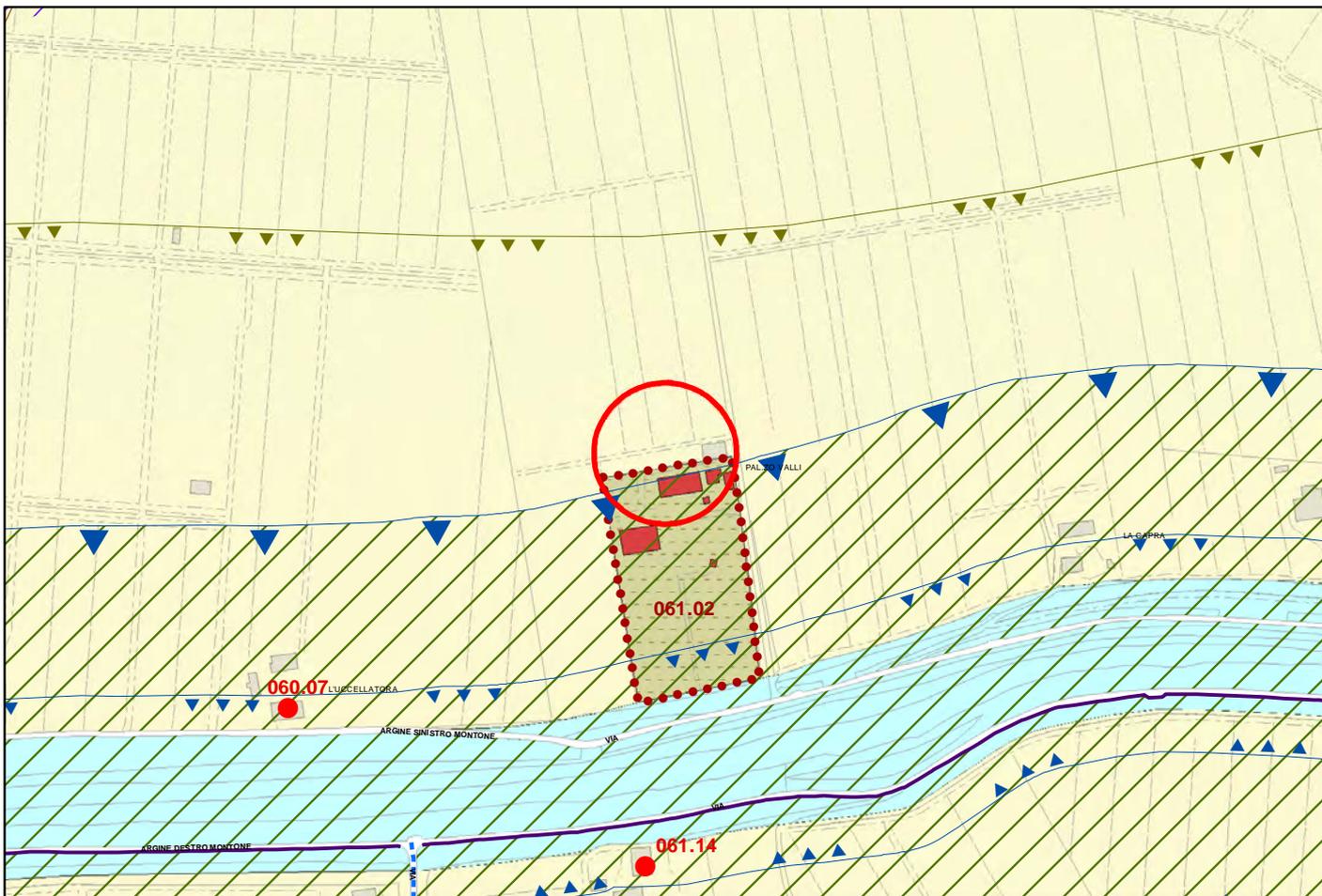
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



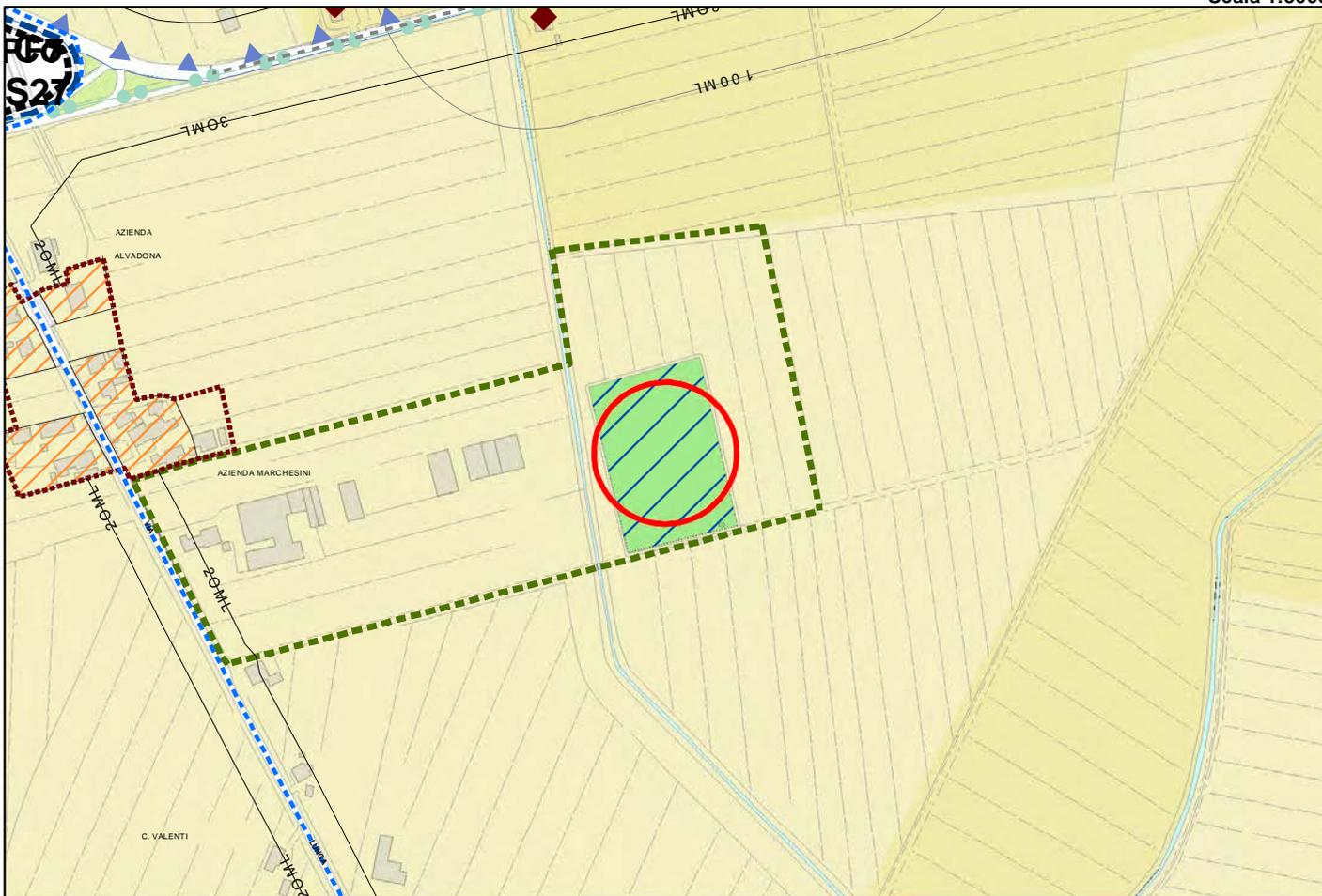
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



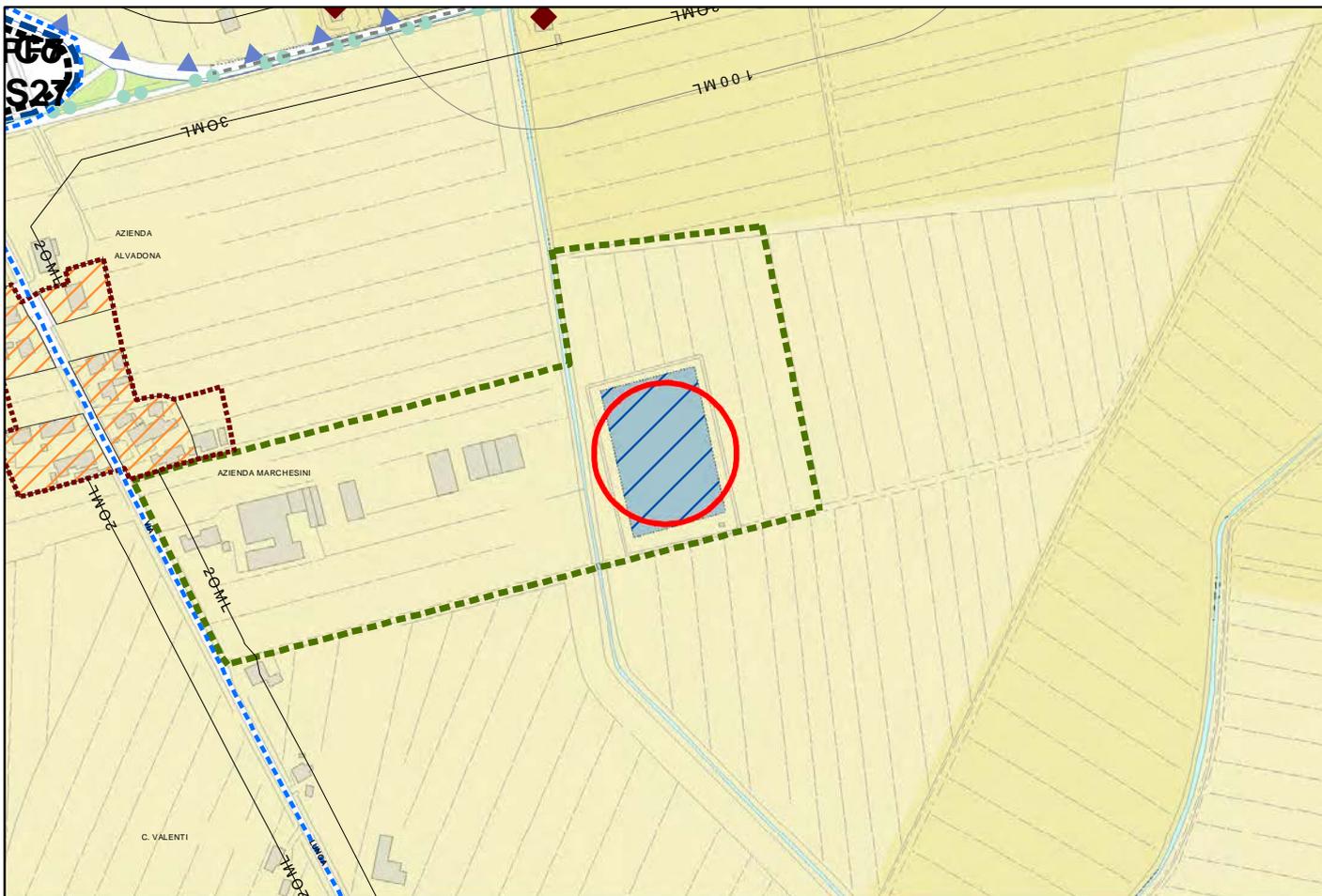
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



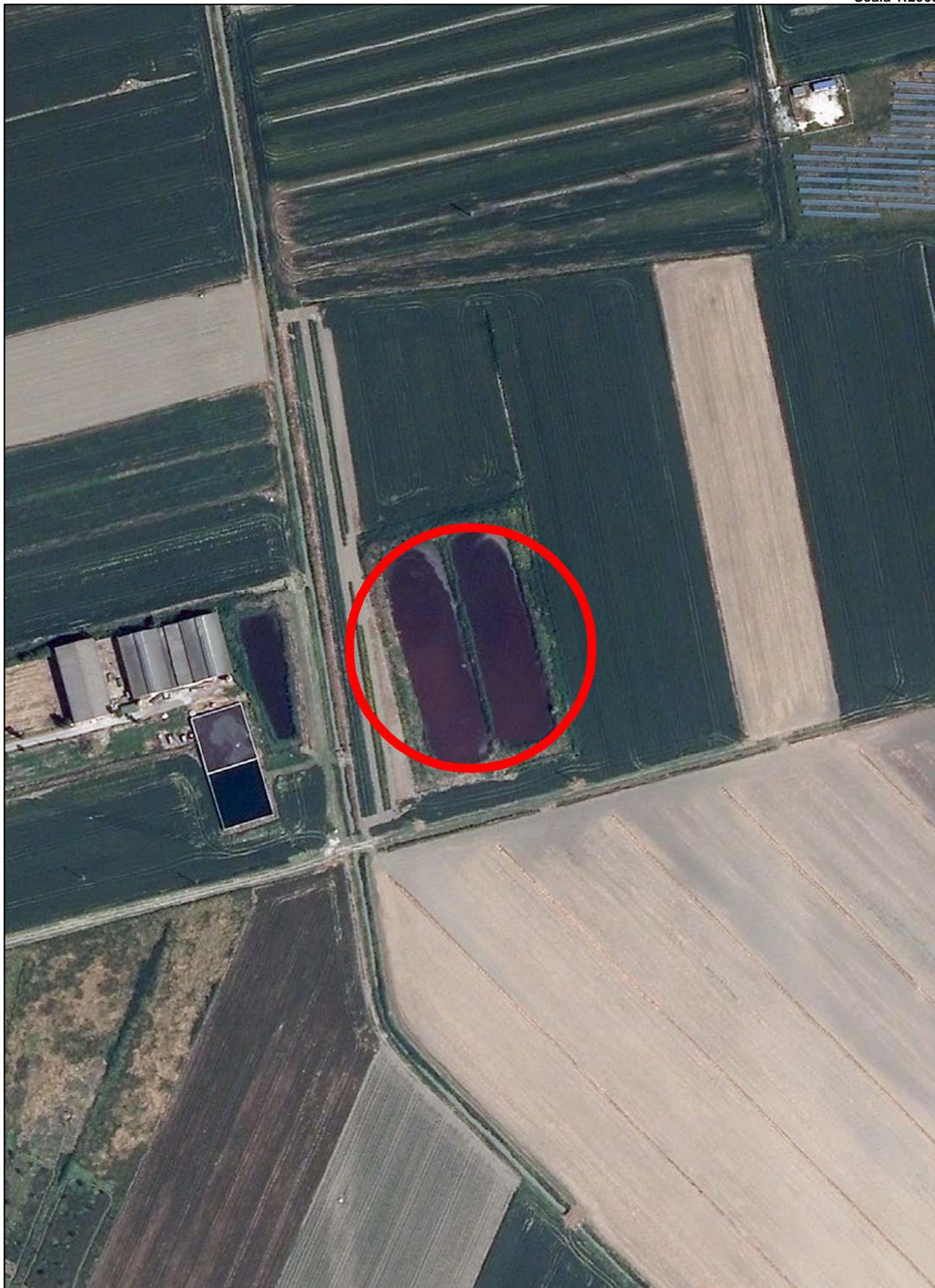
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO FOTO SATELLITARE**

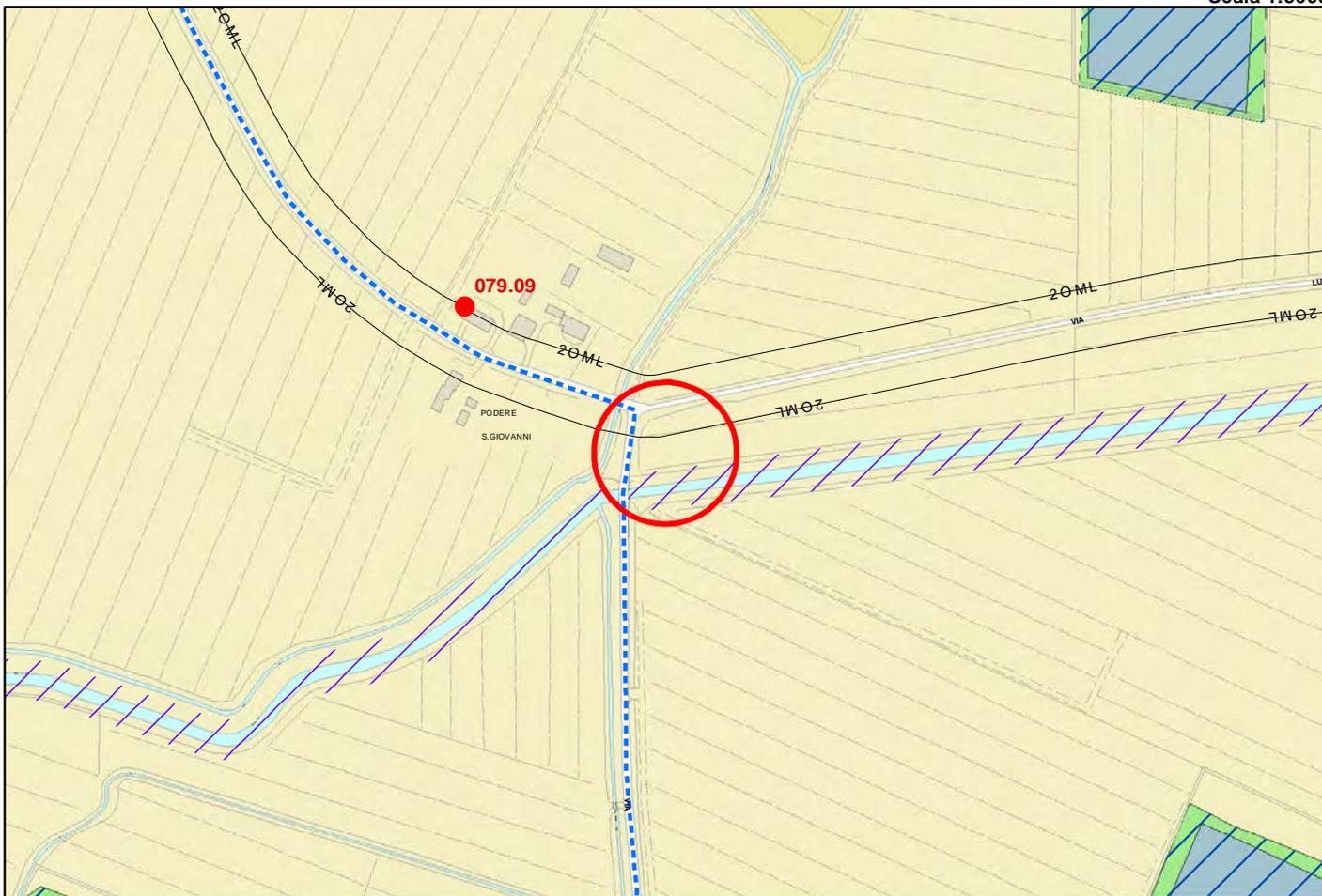
Scala 1:2000



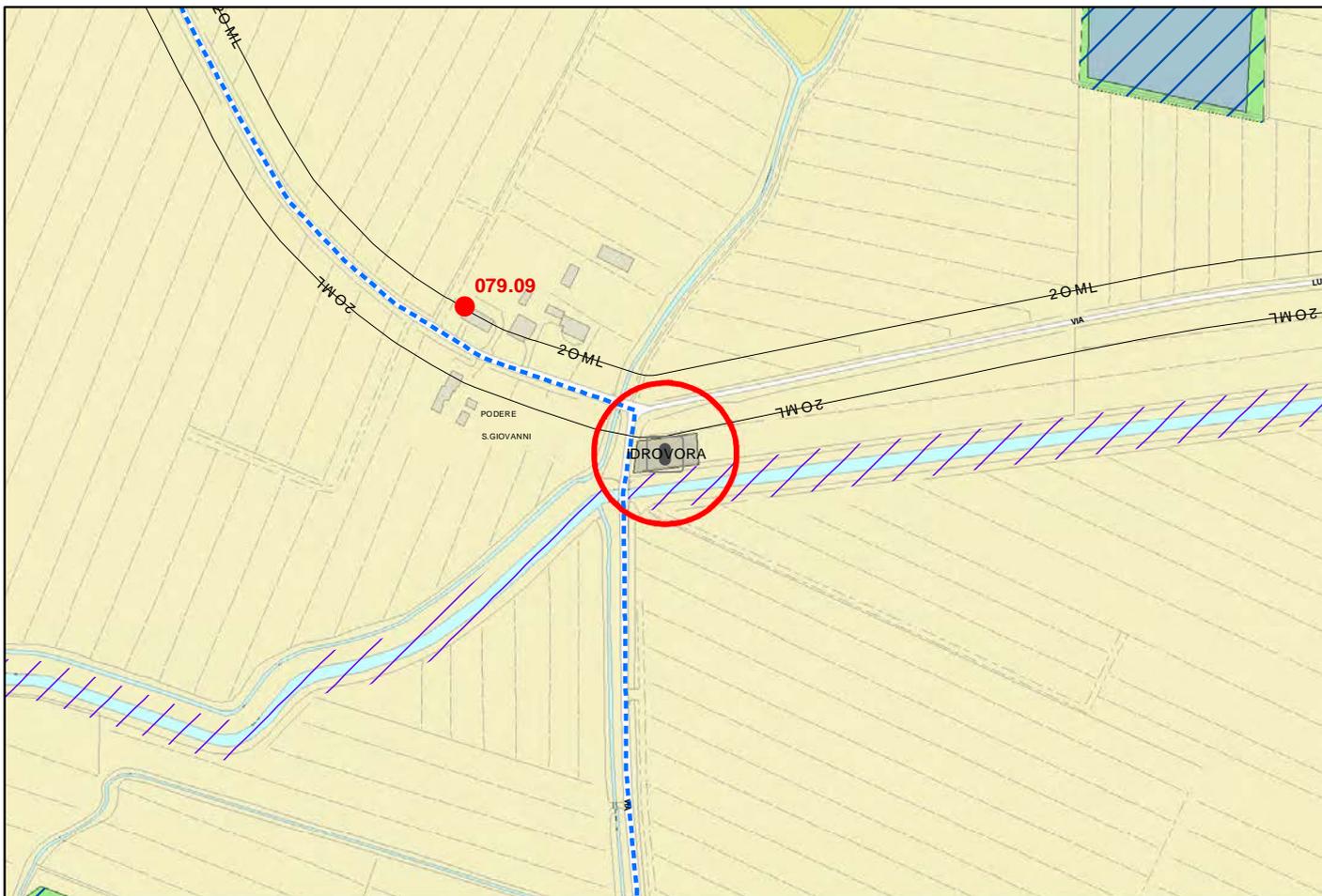
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

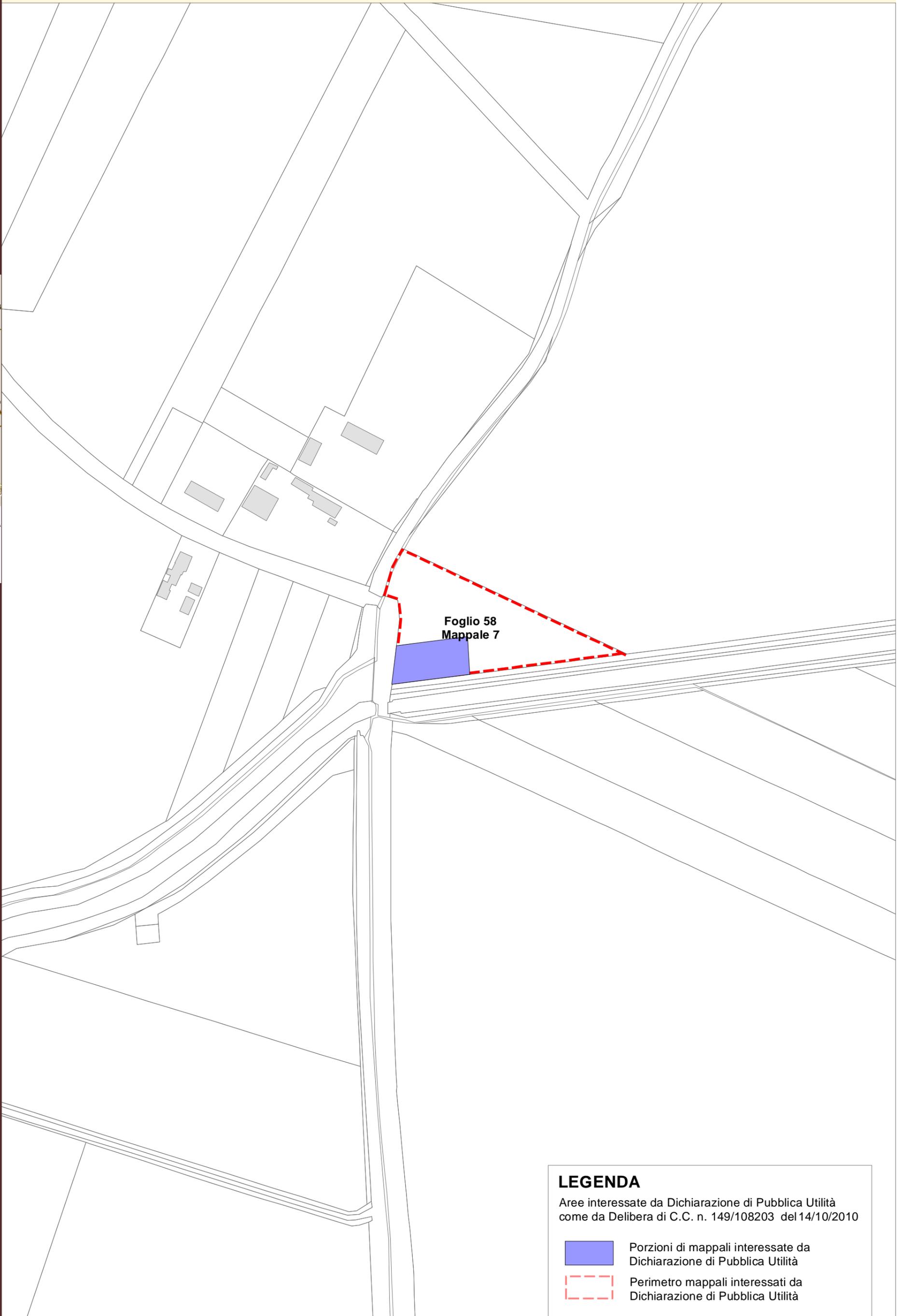
**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**





**LEGENDA**

Aree interessate da Dichiarazione di Pubblica Utilità  
come da Delibera di C.C. n. 149/108203 del 14/10/2010



Porzioni di mappali interessate da  
Dichiarazione di Pubblica Utilità

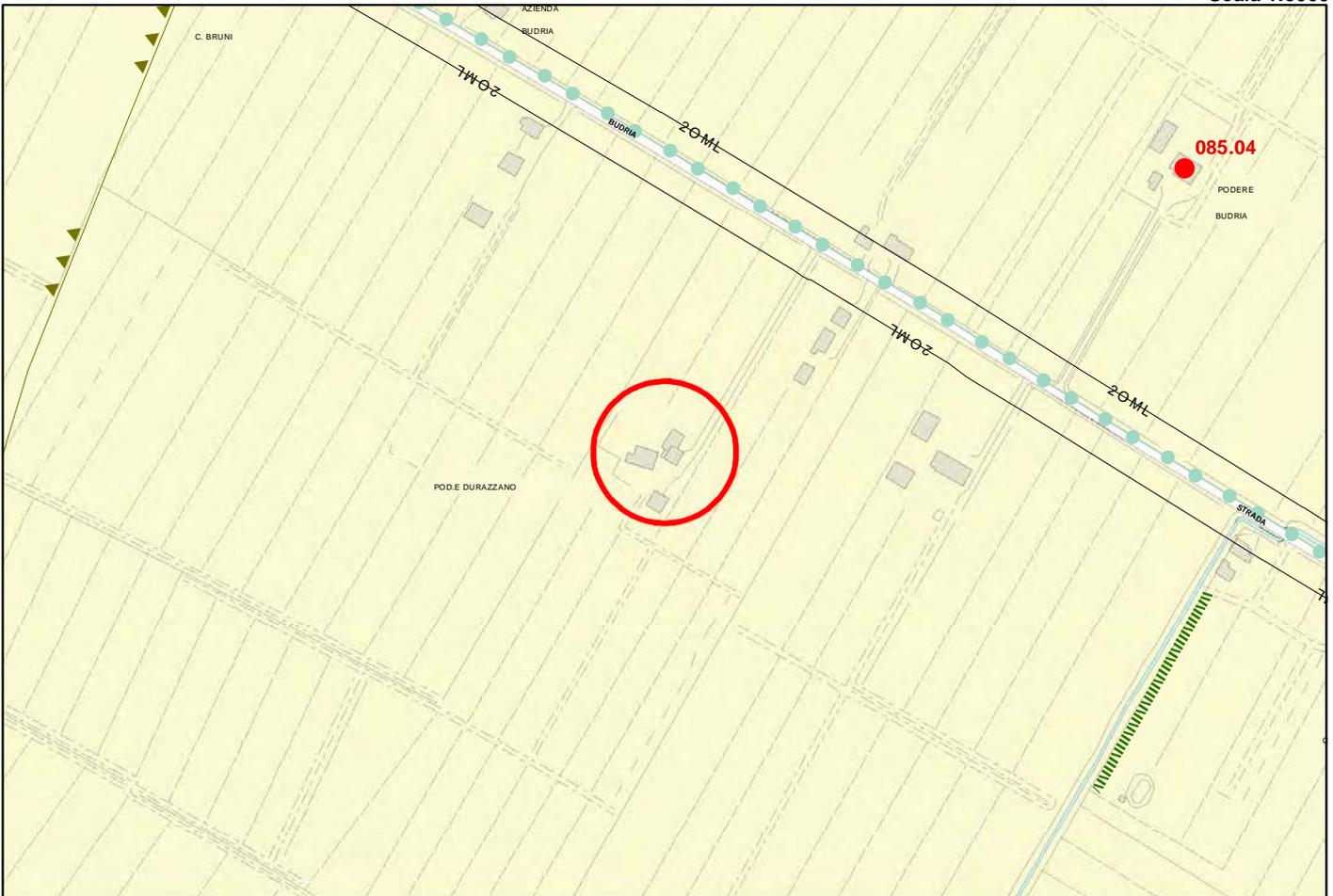


Perimetro mappali interessati da  
Dichiarazione di Pubblica Utilità

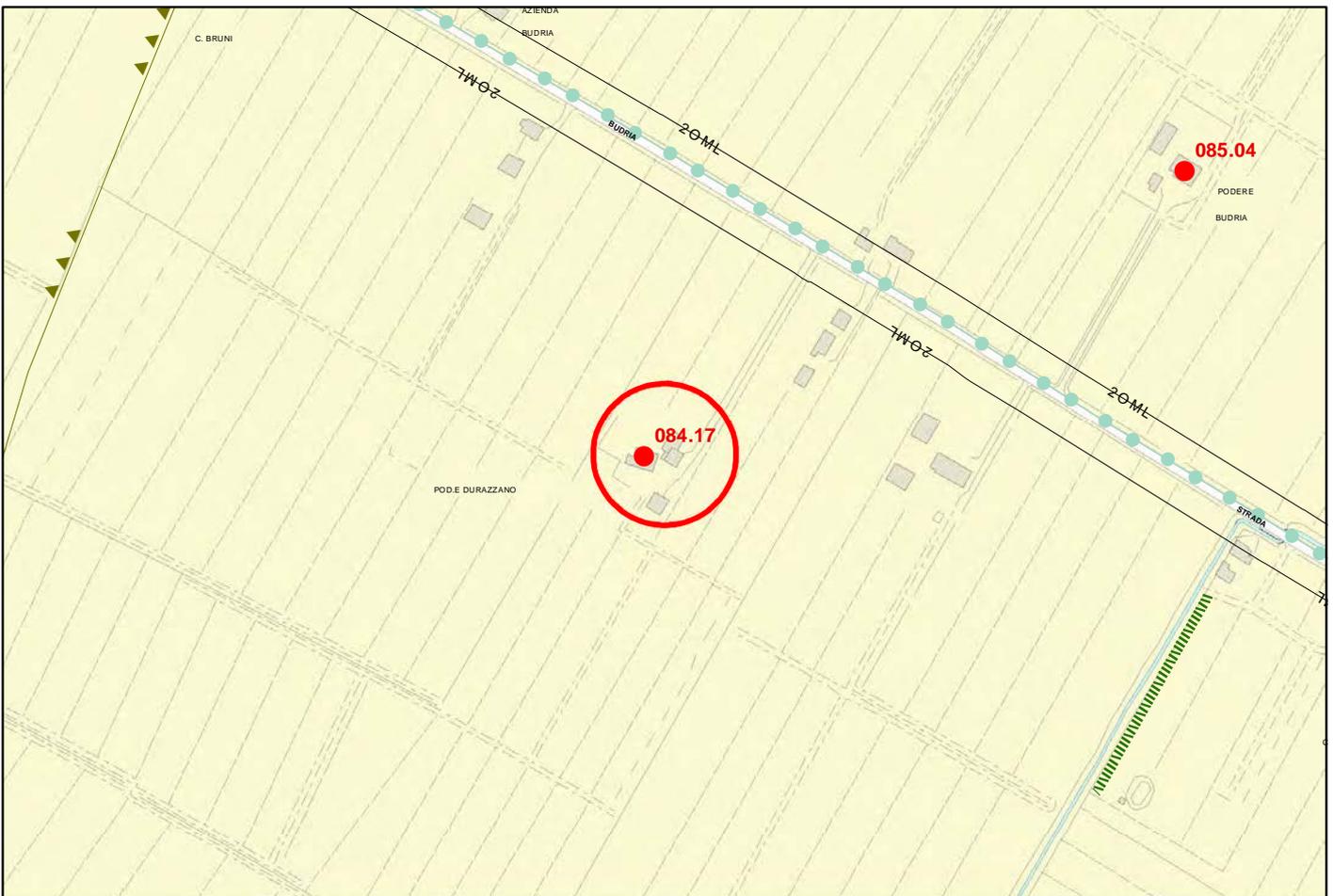
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

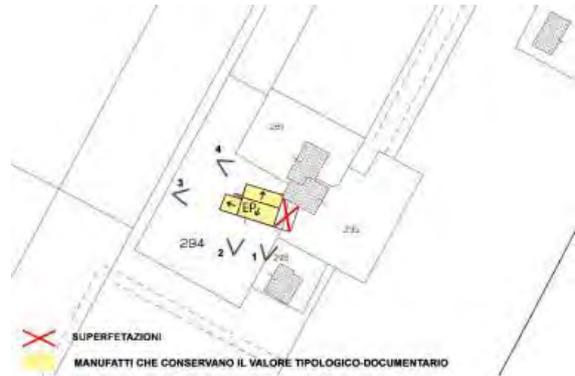
Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



<b>LOCALITA'</b> SAN P IETRO IN VINCOLI	<b>DATA RILIEVO</b>	<b>N° SCHEDA</b> 084.17
<b>INDIRIZZO</b> Via Budria, 42	<b>DATA ULTIMO AGGIORNAMENTO</b>	
<b>DATI CATASTALI</b> SEZIONE: SAVIO FOGLIO: 108 MAPPALE: 294	<b>STRUMENTO URBANISTICO</b>	
<b>TOPONIMO</b>		

<b>CATASTALE 1990 COMPARATO CON 1928</b> ROSSO: ELEMENTO PRESENTE NEI CATASTI DEL 1928-1990 BLU: ELEMENTO PRESENTE SOLO NEL CATASTO DEL 1928	<b>SCHEMA DELL'AGGREGATO</b>
	

<b>ELEMENTI COSTITUENTI L'AGGREGATO</b>	<b>ORIGIN</b>	<b>NUOVO</b>	<b>REC RISTR</b>	<b>DISCR STATO</b>	<b>LABENTE</b>	<b>IN USO</b>	<b>DEST USO ORIGIN</b>	<b>NUOVO USO</b>	<b>VALORE TIPOL</b>
EDIFICIO AD USO PROMISCUO	SI			SI		SI		Servizio	SI
EDIFICIO RESIDENZIALE (1)		SI				SI	SI		
EDIFICIO RESIDENZIALE (2)		SI				SI	SI		
DEPOSITO ATTREZZI E MACCHINE	SI			SI		SI	SI		

<b>NOTE</b>
Presenza di mattone murato nel Prospetto Sud con indicato "Murata 1848"
Edificio costruito nel 1848 con un'ala demolita nel 1971, anno di costruzione dell'edificio residenziale 1 con declassamento a servizio. Abitazione 2 di altra proprietà.

<b>ELEMENTI INCONGRUI</b>
Superfetazioni: tettoria di collegamento tra edificio di interesse e abitazione 1. Portoni rettangolari in lamiera e ampliamento sul lato ovest.

## CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

**PIANI FUORI TERRA:** 2, A STRUTTURA UNICA

**SISTEMA COSTRUTTIVO:** MURATURA CONTINUA A UNA O PIU' TESTE, Stalla con soffitto a voltine

**STRUTTURE VERTICALI:** LATERIZIO INTONACATO

**COPERTURA:** A CAPANNA

**TIPO DI APERTURE:** RETTANGOLARI ALTE, INGRESSO CON SOPRALUCE AD ARCO

**INFISSI:** LEGNO

**SISTEMI OSCURANTI:** SCURI, INFERRIATE

**FINITURE:** COMIGNOLI

**BASAMENTO:** LATERIZIO INTONACATO (1)

## RILEVANZE NATURALI

Presenza di alberature

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

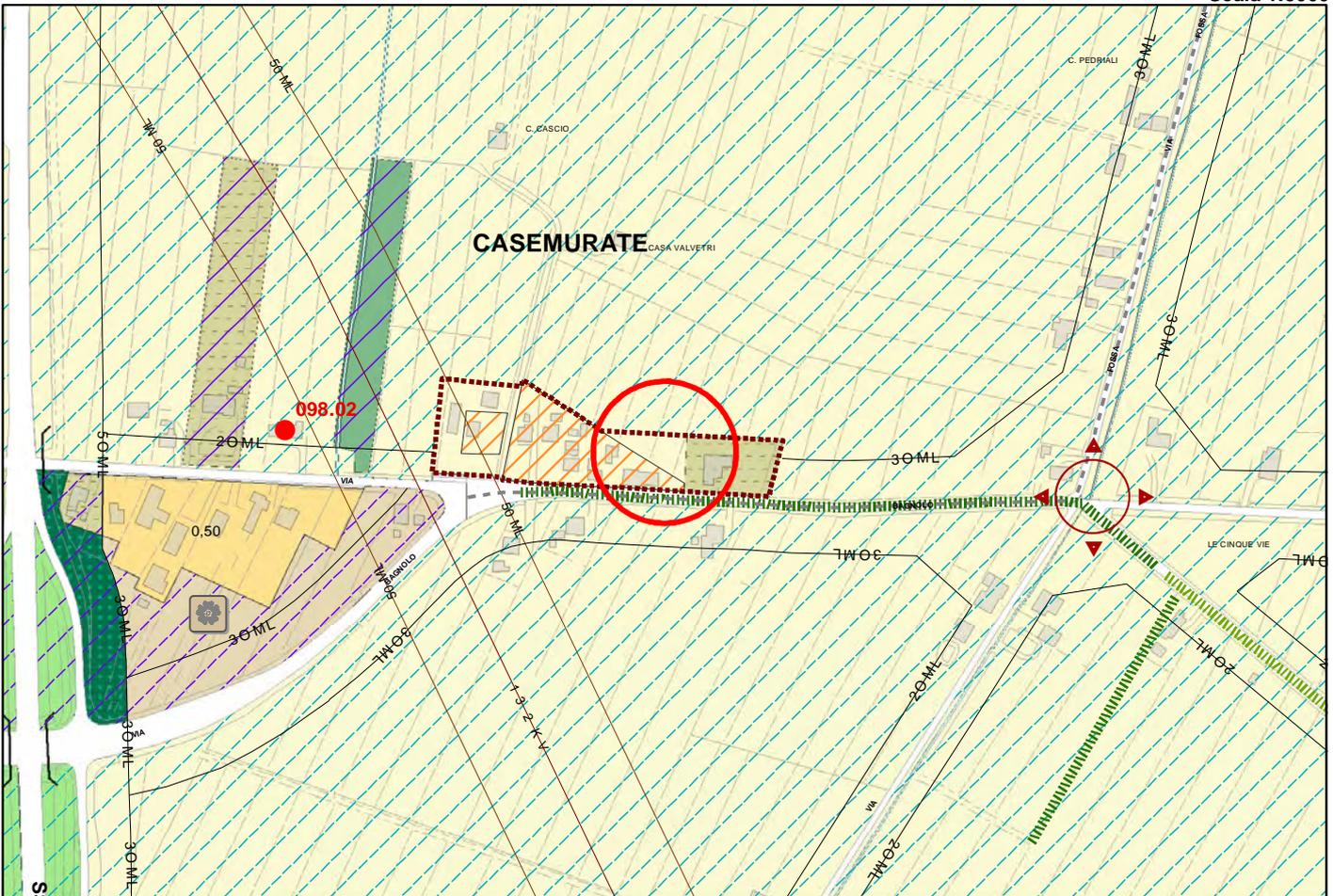




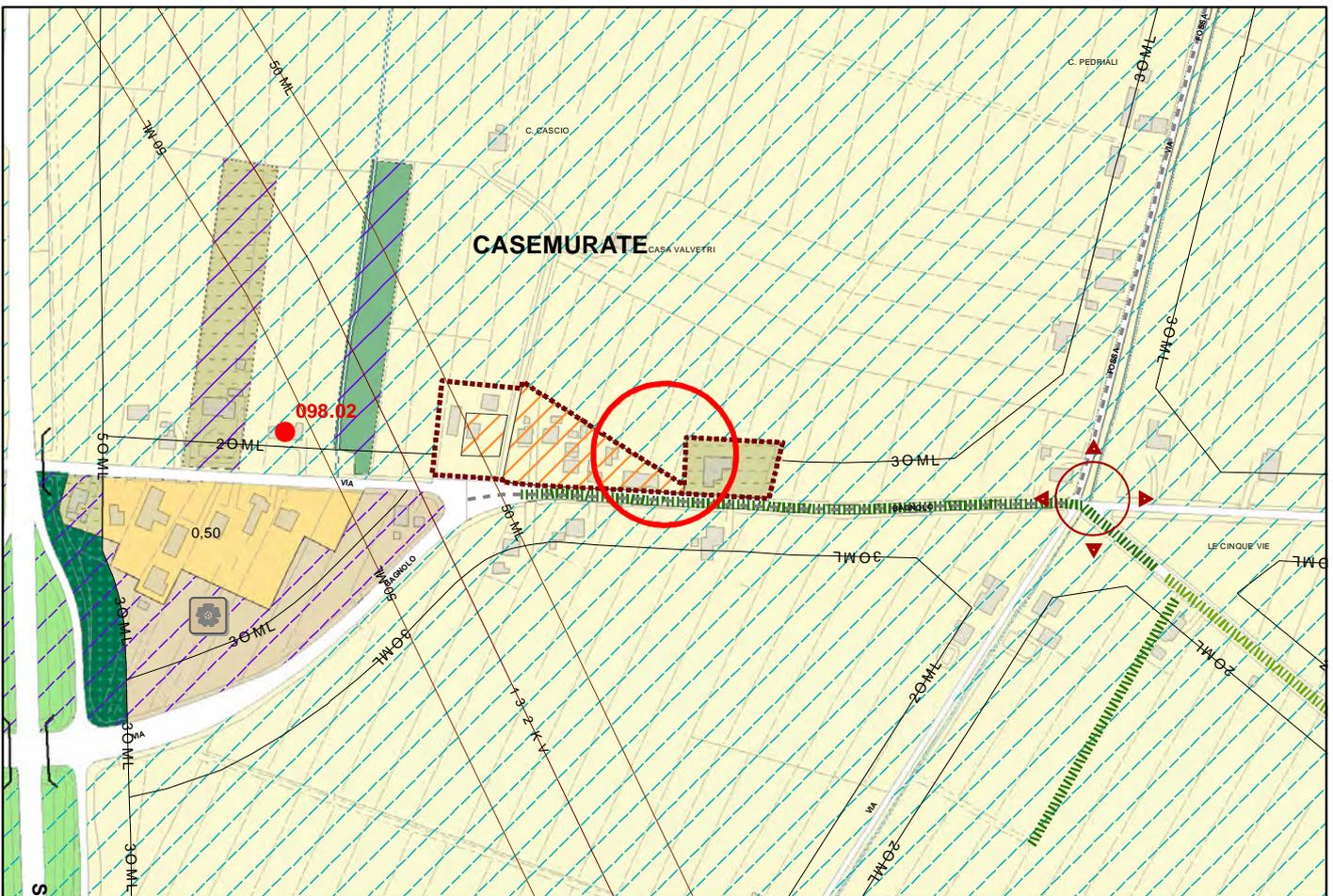
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1:5000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



Impianti e attrezzature per attività

ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
	SR11 - Allevamento	art. VI.3.8		SR12 - Impianti produttivi legati all'agricoltura	art. VI.3.9
	SR11 - Allevamento suinicolo			SR13 - Strutture dismesse da rifunzionizzare	art. VI.3.10
	SR11 - Allevamento da dismettere			SR14 - Aree espositive e di deposito all'aperto	art. VI.3.11
				SR15 - Centri di autodemolizioni	art. VI.3.12
				<b>SR16</b> - Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)	art. VI.3.13

art. I.1.3

Uso produttivo del suolo

art. IV.5

Uso agricolo



SR4 - Zone agricole periurbane

art. IV.9



SR4.1 - Con funzione agricola, di forestazione e verde privato (per interventi superiori a 10 Ha)

art. IV.9  
c.5



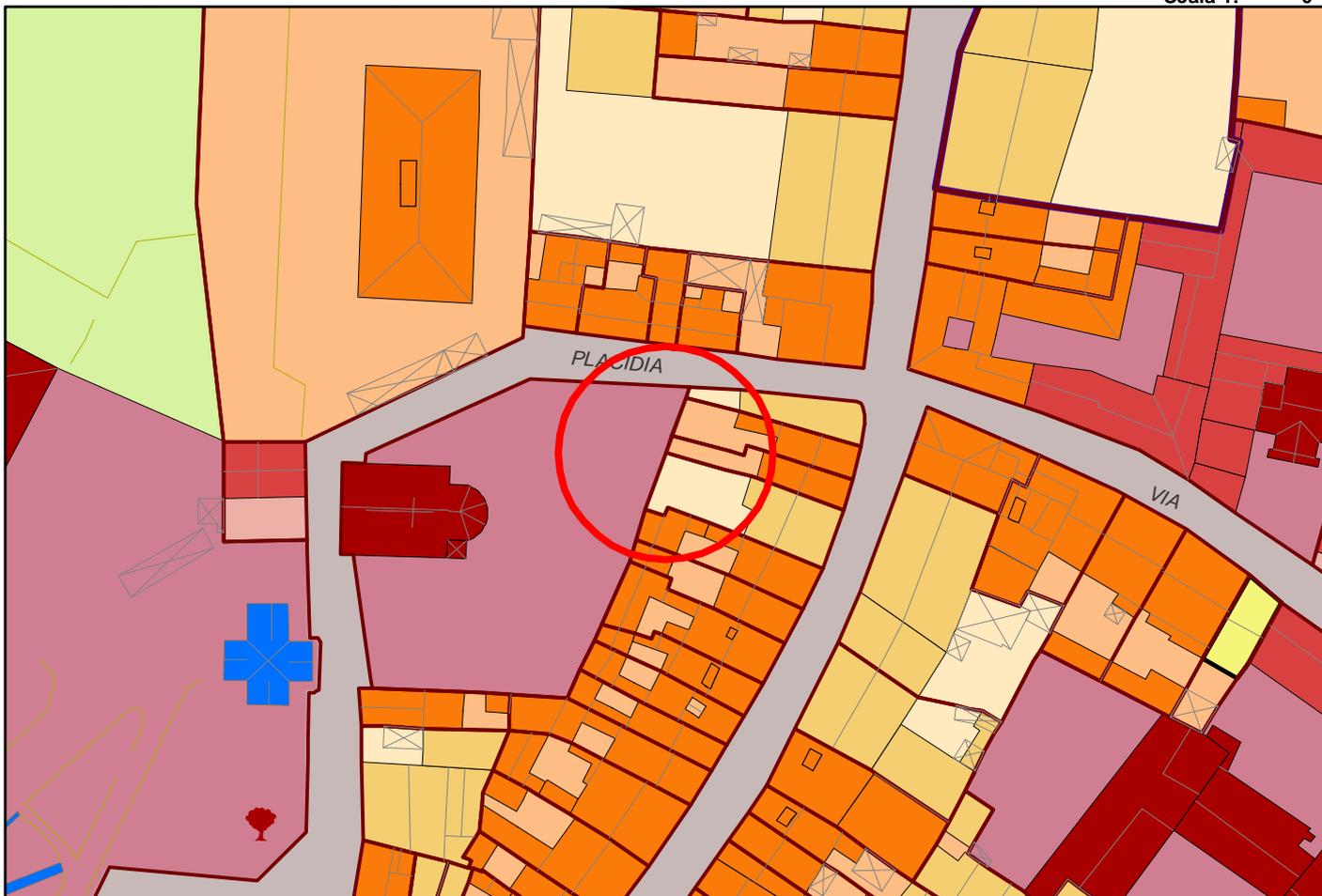
SR4.2 - Con funzione pubblico/privata di interesse generale (per interventi superiori a 3 Ha)

art. IV.9  
c.8

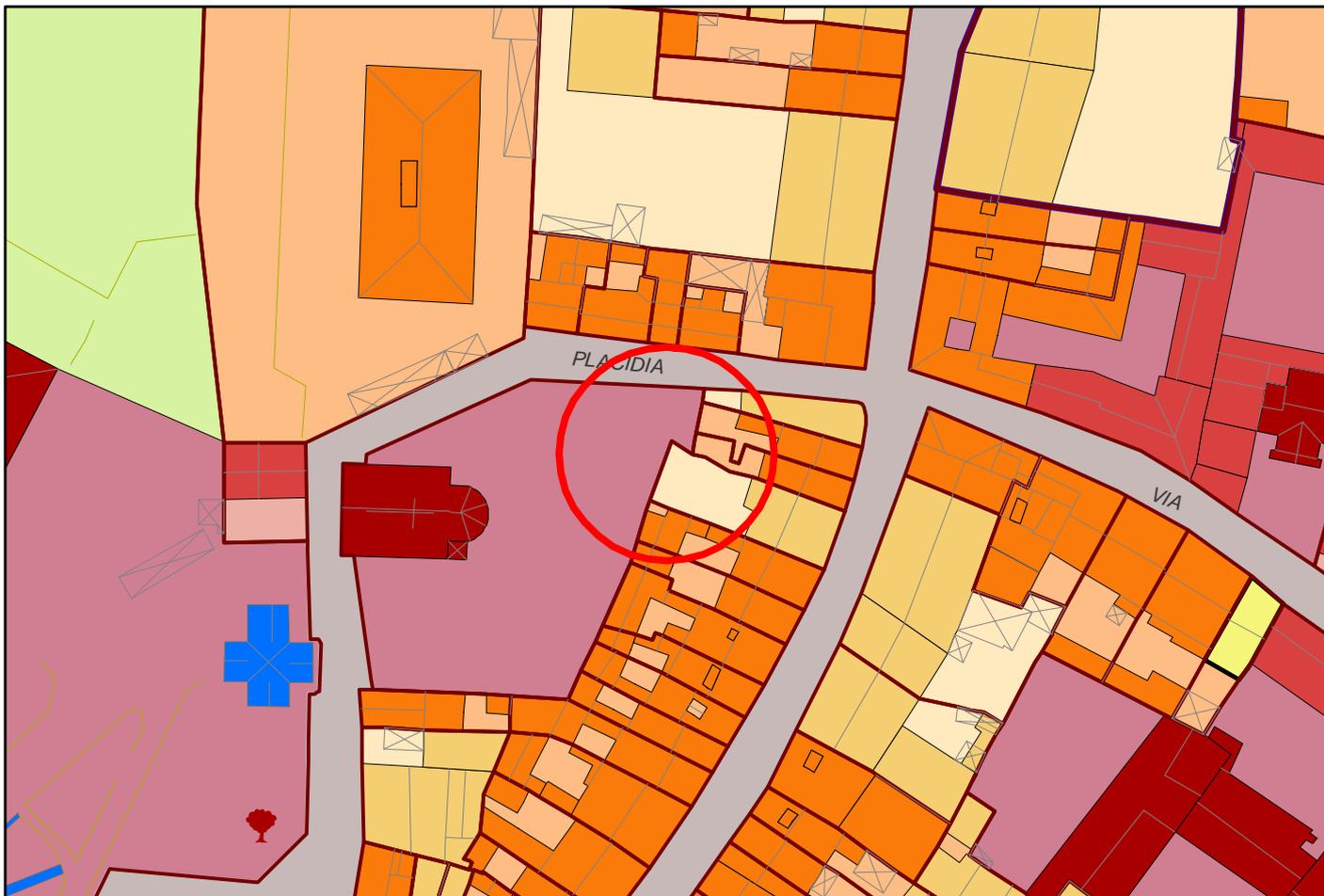
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE ADOTTATO**

Scala 1: 0



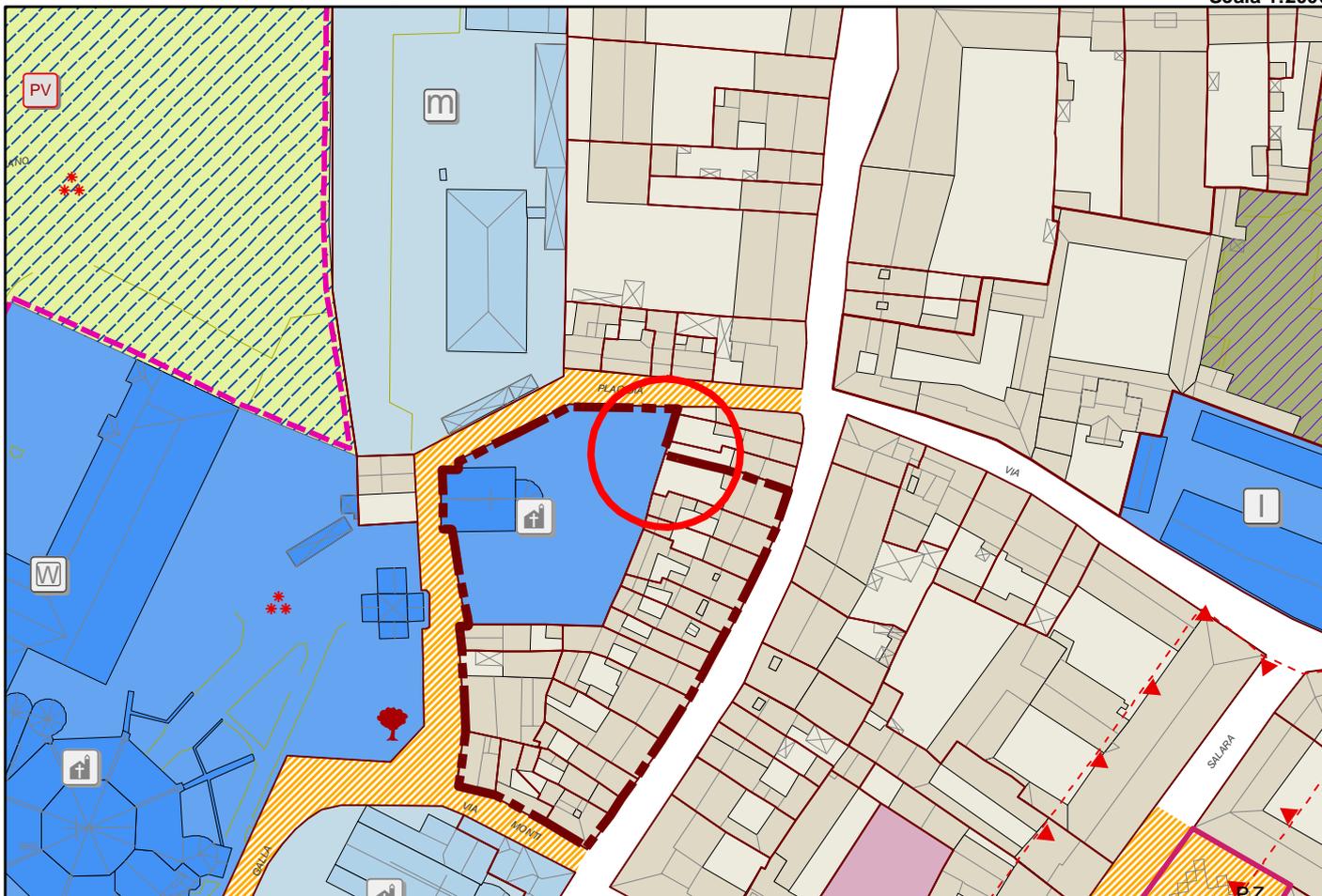
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



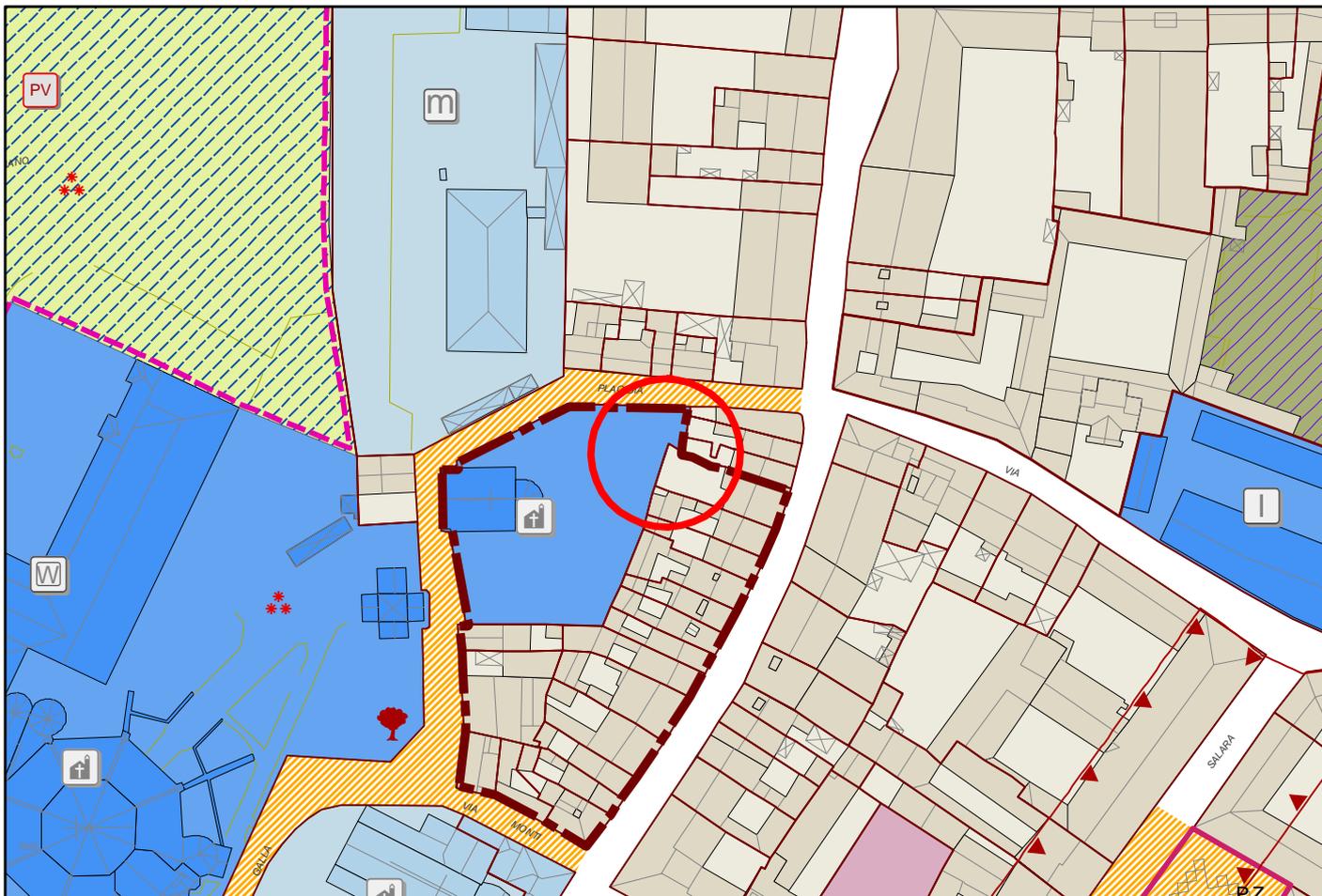
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE ADOTTATO**

Scala 1:2000



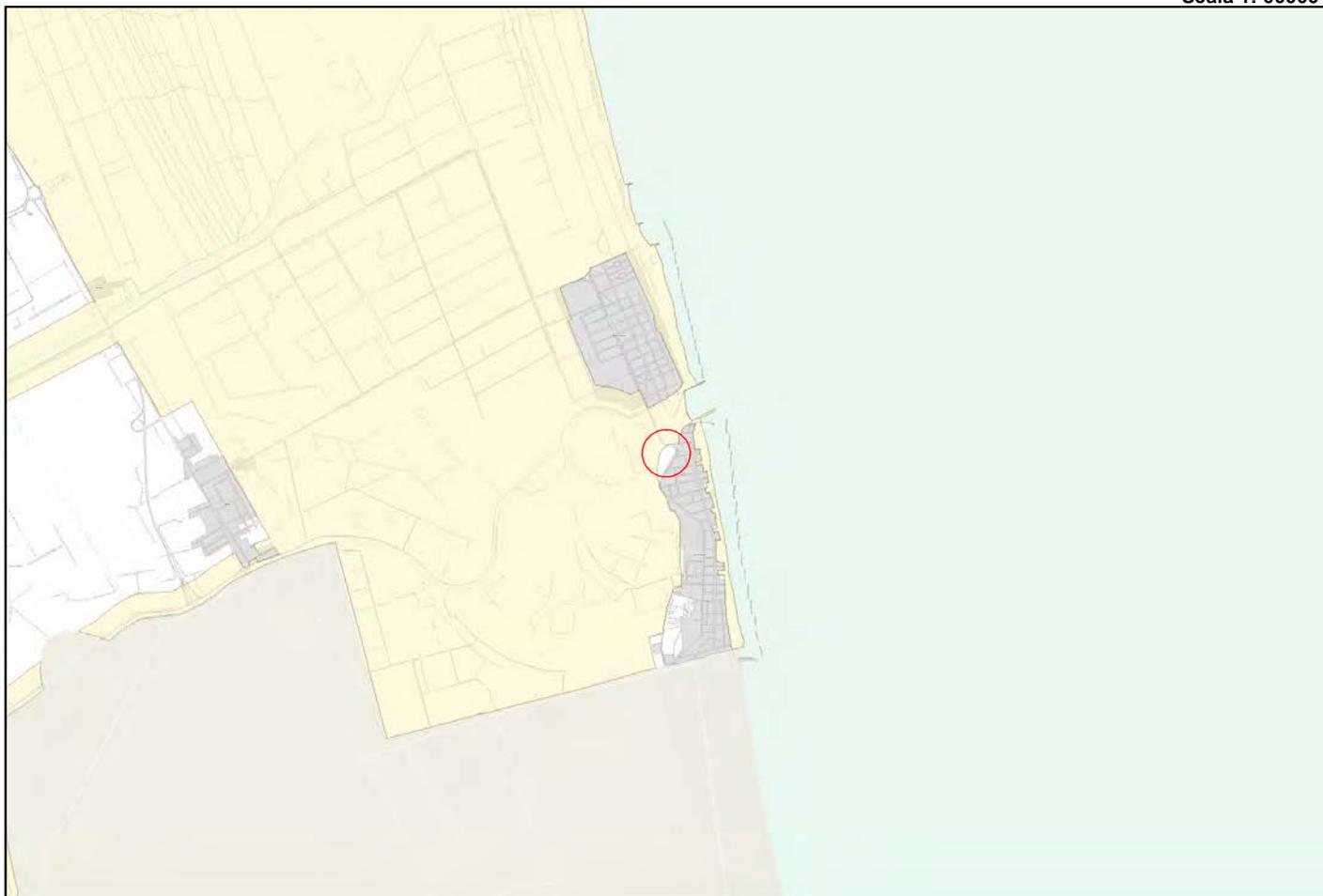
**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



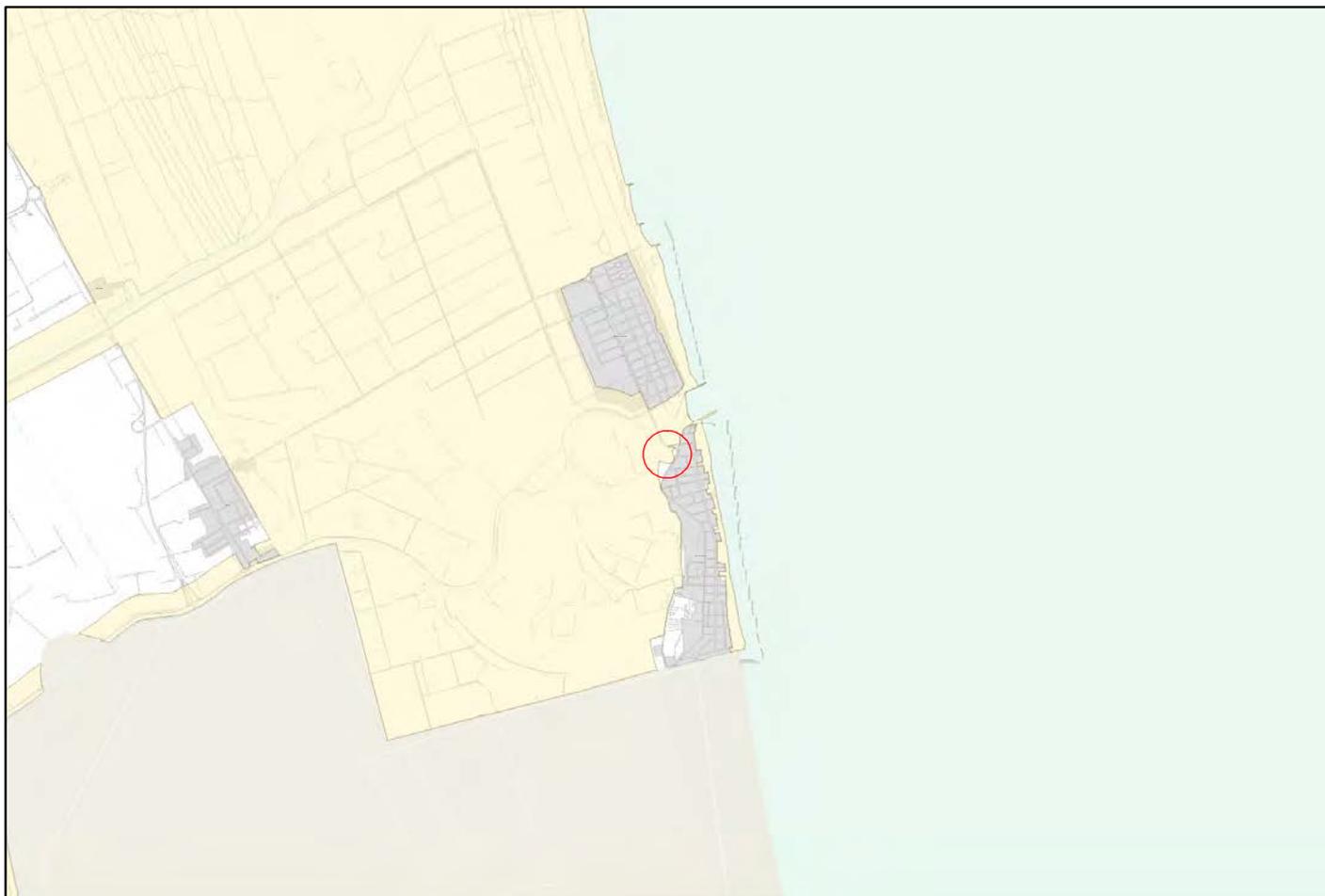
**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1: 60000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

**STRALCIO RUE VIGENTE**

Scala 1: 60000



**STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE**



Elaborato: RUE 9

Variante n. 2

**VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016**

STRALCIO CARTIGLIO CON PROPOSTA DI VARIANTE

PRG 2003  
C.O. 2003  
RUE  
RAVENNA

Elaborato Gestionale

RUE 9

**Regolamento Urbanistico Edilizio**

RUE 9 - Aree soggette a vincolo ed autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.46 della LR 31/2002

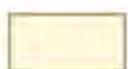
PRG 2003  
C.O. 2003  
RUE  
RAVENNA

Elaborato Gestionale

RUE 9

**Regolamento Urbanistico Edilizio**

RUE 9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004

**LEGENDA**

Aree soggette a vincolo paesaggistico,  
ai sensi della parte terza del D.LGS 42/2004

1) La presente costituisce tavola gestionale con valore esclusivamente indicativo, volta a facilitare l'individuazione delle aree soggette ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 e smi. Le informazioni ivi contenute sono pertanto finalizzate ad un utilizzo indiziario e non hanno valore probatorio.

2) La presente tavola non comprende i beni tutelati ai sensi dell'art. 142 c1 lett. g (boschi e foreste) del D.Lgs 42/2004 e smi (riportati nello specifico overlay di RUE 10.1).

Fino all'approvazione da parte della Regione ER dell'aggiornamento delle suddette aree tutelate, la loro sussistenza (e relativa assoggettazione ad autorizzazione paesaggistica) è subordinata alla verifica da parte del tecnico abilitato dell'effettivo stato dei luoghi in relazione alla "definizione di bosco" di cui all'art. 63 delle L.R. 06/2009 che richiama il comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs 277/2001.