



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL: 31/10/2018

inizio seduta ore: 14:06

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		/	/
A. ANCISI		14:05	15:40
L. MARGOTTI		14:00	15:40
P. STROCCHI		14:00	15:40
M. DISTASO		14:41	15:40
C. FRANCESCONI		/	/
D. PERINI		14:18	15:40
S. TARDI		14:00	15:40
M. MAIOLINI		14:07	15:40
S. GARDIN	L.TAVONI	14:00	15:40
A. ANCARANI		14:54	15:40
V. VERLICCHI		14:05	15:40
M. MANZOLI		14:16	15:40
M. MANTOVANI		/	/

PRESENTI PER L'UFFICIO: Arch. F. Proni, Ing. Natali.

PRESIDENTE: A. Ancisi

SEGRETARIA: C. Gramantieri

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Geom. V. Calistri per G. Misto, Arch. G. Pettinato per Ama, Sig. P. Bartolini per Lista Ra

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. **Approvazione del Documento preliminare per la redazione della Variante in riduzione 2018 al PSC**
3. Varie ed eventuali;

Approvato in data:

18/09/18

La Segretaria
Arch. C Gramantieri

Per il Presidente
A. Ancisi

Inizio seduta ore **14:06**

Presiede la seduta il Consigliere A. Ancisi, in sostituzione del Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta con il seguente ordine del Giorno.

Punto 1 dell'ordine del giorno: Non ci sono verbali delle sedute precedenti da approvare.

Punto 2 dell'ordine del giorno: Approvazione del Documento preliminare per la redazione della Variante in riduzione 2018 al PSC

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Proni per l'illustrazione dell'argomento.

Proni: L'argomento trattato in questa commissione è la Variante in riduzione 2018 al PSC del Comune di Ravenna, l'Amministrazione Comunale ha deciso di applicare già una prima anticipazione di riduzione delle aree edificabili rispetto a quello che sarà poi approfondito con il nuovo strumento urbanistico. Per fare tale variante sono state prese in considerazione tre tipologie diverse di richieste da parte dei privati;

1. aree per le quali è stata presentata nell'ambito del bando esplorativo del PSC la richiesta per ritornare a zona agricola in previsione della redazione del POC;
2. aree che sono state oggetto di richiesta da parte dei privati e presentate successivamente al bando esplorativo;
3. aree di piccole dimensioni che nel RUE hanno già subito una modifica (previo varianti specifiche), che non sono già più edificabili, ma che nello strumento del PSC erano ancora classificate come tali. Per queste zone residenziali il pagamento della tassa dell'IMU è suddivisa in due parti, una legata alla classificazione della zona nel PSC e l'altra alla classificazione della zona nel RUE o POC.

Per queste ultime le aree che nel RUE sono già classificate agricole, ma che hanno ancora la classificazione di edificabile nel PSC si paga una quota pari al 30 % dell'IMU, ci è sembrato opportuno modificare anche lo strumento del PSC in modo tale che i privati non pagassero più tale quota.

Il procedimento di approvazione della variante al PSC è stabilito dall'art 32 della l.r. 20/2000 con la redazione di un documento preliminare, la nuova legge urbanistica dà la possibilità di apportare delle varianti allo strumento vigente in base alla legge 20, poi ci sarà la convocazione della conferenza di pianificazione nella quale partecipano tutti gli enti e amministrazioni competenti. L'iter termina con l'adozione e approvazione del PSC o sua variante secondo le modalità citate nell'art 32 del l.r. 20/2000 smi.

La documentazione che compone questa variante è: il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e il Rapporto Ambientale di Valsat con sintesi non tecnica (approvati dalla G.C. con delibera del 16 ottobre 2018). Il materiale è stato trasmesso contestualmente alla CCAT, a tutti gli enti che parteciperanno alla conferenza di pianificazione, ai Consigli Territoriali e alla CQAP.

Essendo questa una variante migliorativa, per la riduzione nel territorio del consumo di suolo, la redazione del quadro conoscitivo è stata fatta mirata ai sistemi di maggiore interesse; al sistema economico sociale, agli aspetti demografici, sistema produttivo, territoriale, rurale e sistema della pianificazione andando a guardare il quadro normativo di riferimento e l'attuazione del PSC. Dal quadro emerge la richiesta di non avere più aree edificabili, per un'ovvia stasi del mercato immobiliare e la costante richiesta da parte dei proprietari dei terreni di far tornare la zona ad agricola.

Per quanto riguarda la Valsat sono stati valutati tutti gli aspetti, anche in questo caso è emerso che la variante non produce impatti negativi, ma bensì produce aspetti migliorativi anche grazie alla riconversione del territorio urbanizzato in territorio rurale e l'allontanamento delle componenti antropiche, cioè l'allontanamento delle parti urbanizzate ai corsi d'acqua e alle aree vincolate. In alcuni comparti erano previste delle opere pubbliche (viabilità) per le quali, con il simbolo dell'obiettivo di località si è mantenuta la possibilità di realizzarle qualora ne ritornasse la necessità, non più a carico dei privati ma dell'Ente Pubblico.

Il documento preliminare, riporta gli stralci delle tavole prima e dopo la variante, suddivise per sette categorie. La variante riguarda prevalentemente il PSC, ma conseguentemente vengono modificati anche gli elaborati di RUE, la zonizzazione acustica e in alcuni casi l'elaborato di inquadramento del 2° POC. Il risparmio della superficie territoriale che si è ottenuto è di 701.235 mq, più di 70 ettari di terreno suddivise in 512.153 mq di residenziale e 189.082 mq di produttivo/misto.

Verlicchi esce alle 14:22

Perini esce alle 14:22 entra 14:28

Proni illustra il documento preliminare utilizzando la proiezione a video del materiale trasmesso in precedenza ai commissari e allegato al presente verbale: Queste sono tutte zone che ci sono state chieste formalmente. Nella località di Ammonite solo una proprietà ci ha chiesto di tornare agricolo, pertanto l'altra proprietà è stata mantenuta di espansione, anche se con gli effetti che produrrà il PUG non ci sarà la possibilità di entrare in un 3° POC.

Ancisi: Gli è stato comunicato?

Proni: Quando ci sono delle aree di grandi dimensioni e/o con più proprietari, in molti casi gli uffici si sono fatti carico di contattarli tutti e chiedere la loro adesione o meno per tornare agricolo, resta comunque sempre la possibilità di fare osservazione. Per la località di Torri con la modifica da edificabile ad agricolo si è reso necessario anche la modifica della zona interclusa che da agricolo periurbano diventa nuovamente agricolo, con la classificazione che ha nell'area limitrofa. Questa modifica è stata fatta per tutte le località con simili caratteristiche. A Santo Stefano, su richiesta dei proprietari è stato tolto l'art.18, il quale chiedeva il recupero del Palazzo di grande pregio, ma che ora in uno stato di grande degrado, e la ricucitura dei due paesi Santo Stefano e Carraie attraverso la viabilità. In questo caso è stato inserito un obiettivo di località e mantenuto il vincolo dell'edificio storico architettonico per poterlo riqualificare in un secondo momento. Per quanto riguarda le attività produttive è stato tolto un comparto di nuovo impianto a Mezzano e inseriti dei filari storici che hanno il vincolo della soprintendenza. Recepti dallo strumento del PTCP. Tolta un'intera area a Roncalceci. Proni prosegue con l'illustrazione delle altre schede.

Il **Presidente** sentita l'illustrazione dell'arch. Proni lascia la Parola ai Consiglieri.

Calistri: Non ho dubbi sul tema della riduzione del suolo ma ne ho sulle tempistiche per la variante, in questo momento siamo in una fase in cui il PSC è abrogato, i comuni hanno 3 anni per sostituirlo con il PUG, perché andiamo a fare una variante ad uno strumento abrogato invece ci muoviamo nella redazione del nuovo strumento e che sarebbe in linea con la nuova normativa?

I comuni hanno due possibilità di scelta per passare al PUG che sono: la prima procedere all'intera riconsiderazione delle previsioni del PSC vigente, andando a formare un nuovo strumento che non sia obbligatoriamente in continuità con le scelte strategiche del PSC, (strumento ormai datato), la seconda prendere il PSC con le sue scelte strutturali strategiche e confermarlo al nuovo PUG, in questo modo il passaggio al nuovo strumento avviene attraverso la conversione delle previsioni attuali degli strumenti vigenti. Cosa intende fare l'amministrazione?

La nuova legge urbanistica fissa il perimetro di terreno urbanizzato da cui calcolare il 3% di consumo di suolo al primo di gennaio del 2018. Questa riduzione di consumo di suolo che deriva dalla variante come interagisce con il perimetro definito nel 1/1/2018, lo lasciano invariato o lo riducono?, E se lo riducono come va calcolato?

Del Conte: Abbiamo ritenuto che la redazione di questa variante al PSC fosse importante per concludere un procedimento che non si è concluso ancora in modo definitivo. Il susseguirsi di varianti al RUE e al POC hanno modificato gli strumenti, ma lasciano comunque in uno strumento sovraordinato una previsione che prevede il pagamento dei diritti edificatori ma che sappiamo non potranno mai avere l'attuazione.

Alcuni comuni hanno attivato prima questo percorso, se guardiamo però la pianificazione del Comune di Ravenna, il primo POC ha avuto attuazione dal 2011 al 2016. La prima variante al RUE risale al 2015, che ha portato alla prima ricognizione con i cittadini per capire se e chi voleva tornare a far parte del territorio 'agricolo piuttosto che edificabile. In questo momento penso sia dovuto, anche nel rispetto di chi comunque non avrà mai la possibilità di vedere attuate quelle previsioni che consentivano l'edificazione.

Altri comuni che si sono dotati di recente del PSC avranno un passaggio più veloce al PUG. Non fare questa variante significa ritardare di altri due anni a queste modifiche.

La nostra pianificazione che è nata nel 2003 è vecchia, ad oggi sono stati rilevati molti limiti, richiede una revisione importante e profonda. Noi abbiamo l'obbligo di arrivare ad attivare il PUG entro la fine del 2020, con l'approvazione del 2° POC abbiamo deciso di continuare con la pianificazione, la procedura di redazione del nuovo PUG è comunque già stata attivata dal Comune di Ravenna con la pubblicazione del bando per individuare il gruppo di lavoro per il PUG e la ricognizione da parte degli uffici con i diversi assessorati.

Verlicchi entra 14:40

Natali: Per rispondere alla terza domanda di Calistri, il perimetro del territorio urbanizzato viene definito al primo gennaio 2018 applicando l'articolo 32 della legge 24. Le caratteristiche riportate sono esclusivamente di tipo fisico, non fa riferimento alle previsioni degli strumenti vigenti sull'area per definirne o meno l'inserimento all'interno o all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Il perimetro comprende le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, le aree per le quali siano stati rilasciati o

presentati i titoli abilitativi edilizi, i singoli lotti di completamente individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o con termine alle stesse, i lotti residui non edificati dotati di infrastrutture. Quindi quello che era definito alla data del primo gennaio 2018. Ne discende che quel 3% ha una base di calcolo definita in modo praticamente compiuto. I lotti di cui parliamo oggi saranno con ogni probabilità posti fuori dal perimetro territorio urbanizzato, e comunque essi hanno, in molti casi, dimensioni trascurabili rispetto al calcolo del 3%.

Ancisi: Per le aree in cui si paga ancora l'IMU perché classificate edificabili nel PSC, ma che non avranno mai la possibilità di diventare edificabili anche con il nuovo strumento, il cambiamento della zona deve essere tempestivo. Io non capisco però come non saltino fuori i 90 ettari di Porto Fuori e di quegli interventi rimasti sospesi dal Comune che non ha dichiarato decaduto come il PUA del 2014 della CMC.

Del Conte: Questa variante nasce dalle richieste fatte dai cittadini dal 2015 per far ritornare il terreno agricolo, oggi vi sono dei PUA sospesi ma sarà l'istruttoria che deciderà l'iter che dovranno seguire, non si può dire a priori che sono bocciati, dovrà essere la struttura tecnica che dovrà valutare di quale fase faranno parte. Per queste aree comunque da parte dei proprietari non vi è stata alcuna richiesta di tornare agricolo.

Ancisi: Se c'è bisogno di altro atto non capisco perché si porti avanti nel tempo. Non si può tirare per le lunghe un POC decaduto.

Del Conte: Il POC è sospeso.

Ancisi: Non lo si potrà tenere all'infinito. Il comparto 3 perché strettamente connesso all'HUB portuale. E' stato detto che si aspettava la gazzetta ufficiale che è stata pubblicata da un paio di mesi. Per queste aree si tratta di questioni urbanistiche ed economiche.

Del Conte: Questa variante viene fatta sulla base delle richieste fatte dal 2015 dai cittadini, in questa variante al PSC non si possono inserire richieste non fatte o istruttorie non ancora concluse per le quali non siamo in grado di dire quale sarà l'iter che vedranno questi procedimenti. L'HUB portuale è stato pubblicato nella gazzetta ma non vi erano gli elaborati grafici, per i quali abbiamo fatto richiesta ma che non sono ancora pervenuti. La chiusura dell'istruttoria ha dei passaggi formali. In questa variante è impensabile inserire queste modifiche.

Calistri: Concordo con l'interpretazione della legge data da Natali per la definizione della perimetrazione di centro abitato, non concordo invece sulle tempistiche per la redazione della variante del PSC che rimarrà in vigore per pochi mesi fino alla redazione del nuovo PUG, e quindi tali modifiche le avrebbe potute fare tale strumento.

Maiolini: Per i POC che non partiranno non viene fatta nessuna variante, verranno inserite nel nuovo PUG?

Proni: Il PSC fintanto che non sarà adottato il PUG non è uno strumento superato. La legge 24 lasciava due possibilità: o convertire gli strumenti urbanistici vigenti con un unico strumento che diventa il PUG con una procedura abbreviata che prevede la decurtazione dei tempi della metà, oppure prevedere un nuovo strumento. L'Amministrazione Comunale ha deciso di prevederne uno completamente nuovo. Il nostro PSC (strumento strategico) è ormai superato e va quindi sostituito. Mettere in piedi la strutturazione del PUG con le opportune analisi, la scelta dei collaboratori ecc... richiede delle tempistiche lunghe, presumibilmente altri 2 anni, pertanto si è portata avanti questa variante in riduzione al PSC che anticiperà il PUG.

Questa variante verrà recepita nel nuovo PUG per le parte del consolidato e toglierà le parte di nuova espansione, questa è una prima parte di lavoro, andrà poi rivalutata e ridefinita nel nuovo strumento. Dal momento dell'adozione scatta la salvaguardia e i cittadini dovrebbero smettere di pagare la quota dell'IMU fin da subito.

Maiolini: Possiamo ancora pubblicizzare lo strumento in modo che qualche altro cittadino che voglia tornare agricolo lo possa fare?

Proni: Questa estate è stata pubblicizzata la variante con il comunicato stampa, e diverse persone hanno chiesto informazioni, nella fase poi di controdeduzione saranno valutate le eventuali osservazioni attinenti al tema.

Il **Presidente** il parere verrà dato quando sarà completata l'istruttoria.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 15:40

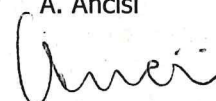
La Segretaria

C. Gramantieri



Il Presidente

A. Ancisi



Inizio seduta ore **14:06**

Presiede la seduta il Consigliere A. Ancisi, in sostituzione del Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta con il seguente ordine del Giorno.

Punto 1 dell'ordine del giorno: Non ci sono verbali delle sedute precedenti da approvare.

Punto 2 dell'ordine del giorno: Approvazione del Documento preliminare per la redazione della Variante in riduzione 2018 al PSC

Il Presidente lascia la parola all'Arch. Proni per l'illustrazione dell'argomento.

Proni: L'argomento trattato in questa commissione è la Variante in riduzione 2018 al PSC del Comune di Ravenna, l'Amministrazione Comunale ha deciso di applicare già una prima anticipazione di riduzione delle aree edificabili rispetto a quello che sarà poi approfondito con il nuovo strumento urbanistico. Per fare tale variante sono state prese in considerazione tre tipologie diverse di richieste da parte dei privati;

1. aree per le quali è stata presentata nell'ambito del bando esplorativo del PSC la richiesta per ritornare a zona agricola in previsione della redazione del POC;
2. aree che sono state oggetto di richiesta da parte dei privati e presentate successivamente al bando esplorativo;
3. aree di piccole dimensioni che nel RUE hanno già subito una modifica (previo varianti specifiche), che non sono già più edificabili, ma che nello strumento del PSC erano ancora classificate come tali. Per queste zone residenziali il pagamento della tassa dell'IMU è suddivisa in due parti, una legata alla classificazione della zona nel PSC e l'altra alla classificazione della zona nel RUE o POC.

Per queste ultime le aree che nel RUE sono già classificate agricole, ma che hanno ancora la classificazione di edificabile nel PSC si paga una quota pari al 30 % dell'IMU, ci è sembrato opportuno modificare anche lo strumento del PSC in modo tale che i privati non pagassero più tale quota.

Il procedimento di approvazione della variante al PSC è stabilito dall'art 32 della l.r. 20/2000 con la redazione di un documento preliminare, la nuova legge urbanistica dà la possibilità di apportare delle varianti allo strumento vigente in base alla legge 20, poi ci sarà la convocazione della conferenza di pianificazione nella quale partecipano tutti gli enti e amministrazioni competenti. L'iter termina con l'adozione e approvazione del PSC o sua variante secondo le modalità citate nell'art 32 del l.r. 20/2000 smi.

La documentazione che compone questa variante è: il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e il Rapporto Ambientale di Valsat con sintesi non tecnica (approvati dalla G.C. con delibera del 16 ottobre 2018). Il materiale è stato trasmesso contestualmente alla CCAT, a tutti gli enti che parteciperanno alla conferenza di pianificazione, ai Consigli Territoriali e alla CQAP.

Essendo questa una variante migliorativa, per la riduzione nel territorio del consumo di suolo, la redazione del quadro conoscitivo è stata fatta mirata ai sistemi di maggiore interesse; al sistema economico sociale, agli aspetti demografici, sistema produttivo, territoriale, rurale e sistema della pianificazione andando a guardare il quadro normativo di riferimento e l'attuazione del PSC. Dal quadro emerge la richiesta di non avere più aree edificabili, per un'ovvia stasi del mercato immobiliare e la costante richiesta da parte dei proprietari dei terreni di far tornare la zona ad agricola.

Per quanto riguarda la Valsat sono stati valutati tutti gli aspetti, anche in questo caso è emerso che la variante non produce impatti negativi, ma bensì produce aspetti migliorativi anche grazie alla riconversione del territorio urbanizzato in territorio rurale e l'allontanamento delle componenti antropiche, cioè l'allontanamento delle parti urbanizzate ai corsi d'acqua e alle aree vincolate. In alcuni comparti erano previste delle opere pubbliche (viabilità) per le quali, con il simbolo dell'obiettivo di località si è mantenuta la possibilità di realizzarle qualora ne ritornasse la necessità, non più a carico dei privati ma dell'Ente Pubblico.

Il documento preliminare, riporta gli stralci delle tavole prima e dopo la variante, suddivise per sette categorie. La variante riguarda prevalentemente il PSC, ma conseguentemente vengono modificati anche gli elaborati di RUE, la zonizzazione acustica e in alcuni casi l'elaborato di inquadramento del 2° POC. Il risparmio della superficie territoriale che si è ottenuto è di 701.235 mq, più di 70 ettari di terreno suddivise in 512.153 mq di residenziale e 189.082 mq di produttivo/misto.

Verlicchi esce alle 14:22

Perini esce alle 14:22 entra 14:28

Proni illustra il documento preliminare utilizzando la proiezione a video del materiale trasmesso in precedenza ai commissari e allegato al presente verbale: Queste sono tutte zone che ci sono state chieste formalmente. Nella località di Ammonite solo una proprietà ci ha chiesto di tornare agricolo, pertanto l'altra proprietà è stata mantenuta di espansione, anche se con gli effetti che produrrà il PUG non ci sarà la possibilità di entrare in un 3° POC.

Ancisi: Gli è stato comunicato?

Proni: Quando ci sono delle aree di grandi dimensioni e/o con più proprietari, in molti casi gli uffici si sono fatti carico di contattarli tutti e chiedere la loro adesione o meno per tornare agricolo, resta comunque sempre la possibilità di fare osservazione. Per la località di Torri con la modifica da edificabile ad agricolo si è reso necessario anche la modifica della zona interclusa che da agricolo periurbano diventa nuovamente agricolo, con la classificazione che ha nell'area limitrofa. Questa modifica è stata fatta per tutte le località con simili caratteristiche. A Santo Stefano, su richiesta dei proprietari è stato tolto l'art.18, il quale chiedeva il recupero del Palazzo di grande pregio, ma che ora in uno stato di grande degrado, e la ricucitura dei due paesi Santo Stefano e Carraie attraverso la viabilità. In questo caso è stato inserito un obiettivo di località e mantenuto il vincolo dell'edificio storico-architettonico per poterlo riqualificare in un secondo momento.

Per quanto riguarda le attività produttive è stato tolto un comparto di nuovo impianto a Mezzano e inseriti dei filari storici che hanno il vincolo della soprintendenza. Recepiti dallo strumento del PTCP. Tolta un'intera area a Roncalceci. Proni prosegue con l'illustrazione delle altre schede.

Il **Presidente** sentita l'illustrazione dell'arch. Proni lascia la Parola ai Consiglieri.

Calistri: Non ho dubbi sul tema della riduzione del suolo ma ne ho sulle tempistiche per la variante, in questo momento siamo in una fase in cui il PSC è abrogato, i comuni hanno 3 anni per sostituirlo con il PUG, perché andiamo a fare una variante ad uno strumento abrogato invece ci muoviamo nella redazione del nuovo strumento e che sarebbe in linea con la nuova normativa?

I comuni hanno due possibilità di scelta per passare al PUG che sono: la prima procedere all'intera riconsiderazione delle previsioni del PSC vigente, andando a formare un nuovo strumento che non sia obbligatoriamente in continuità con le scelte strategiche del PSC, (strumento ormai datato), la seconda prendere il PSC con le sue scelte strutturali strategiche e confermarlo al nuovo PUG, in questo modo il passaggio al nuovo strumento avviene attraverso la conversione delle previsioni attuali degli strumenti vigenti. Cosa intende fare l'amministrazione?

La nuova legge urbanistica fissa il perimetro di terreno urbanizzato da cui calcolare il 3% di consumo di suolo al primo gennaio del 2018. Questa riduzione di consumo di suolo che deriva dalla variante come interagisce con il perimetro definito nel 1/1/2018, lo lasciano invariato o lo riducono?, E se lo riducono come va calcolato?

Del Conte: Abbiamo ritenuto che la redazione di questa variante al PSC fosse importante per concludere un procedimento che non si è concluso ancora in modo definitivo. Il susseguirsi di varianti al RUE e al POC hanno modificato gli strumenti, ma lasciano comunque in uno strumento sovraordinato una previsione che prevede il pagamento dei diritti edificatori ma che sappiamo non potranno mai avere l'attuazione.

Alcuni comuni hanno attivato prima questo percorso, se guardiamo però la pianificazione del Comune di Ravenna, il primo POC ha avuto attuazione dal 2011 al 2016. La prima variante al RUE risale al 2015, che ha portato alla prima ricognizione con i cittadini per capire se e chi voleva tornare a far parte del territorio 'agricolo piuttosto che edificabile. In questo momento penso sia dovuto, anche nel rispetto di chi comunque non avrà mai la possibilità di vedere attuate quelle previsioni che consentivano l'edificazione.

Altri comuni che si sono dotati di recente del PSC avranno un passaggio più veloce al PUG. Non fare questa variante significa ritardare di altri due anni a queste modifiche.

La nostra pianificazione che è nata nel 2003 è vecchia, ad oggi sono stati rilevati molti limiti, richiede una revisione importante e profonda. Noi abbiamo l'obbligo di arrivare ad attivare il PUG entro la fine del 2020, con l'approvazione del 2° POC abbiamo deciso di continuare con la pianificazione, la procedura di redazione del nuovo PUG è comunque già stata attivata dal Comune di Ravenna con la pubblicazione del bando per individuare il gruppo di lavoro per il PUG e la ricognizione da parte degli uffici con i diversi assessorati.

Verlicchi entra 14:40

Natali: Per rispondere alla terza domanda di Calistri, il perimetro del territorio urbanizzato viene definito al primo gennaio 2018 applicando l'articolo 32 della legge 24. Le caratteristiche riportate sono esclusivamente di tipo fisico, non fa riferimento alle previsioni degli strumenti vigenti sull'area per definirne o meno l'inserimento all'interno o all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Il perimetro comprende le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, le aree per le quali siano stati rilasciati o

presentati i titoli abilitativi edilizi, i singoli lotti di completamente individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o con termine alle stesse, i lotti residui non edificati dotati di infrastrutture. Quindi quello che era definito alla data del primo gennaio 2018. Ne discende che quel 3% ha una base di calcolo definita in modo praticamente compiuto. I lotti di cui parliamo oggi saranno con ogni probabilità posti fuori dal perimetro territorio urbanizzato, e comunque essi hanno, in molti casi, dimensioni trascurabili rispetto al calcolo del 3%.

Ancisi: Per le aree in cui si paga ancora l'IMU perché classificate edificabili nel PSC, ma che non avranno mai la possibilità di diventare edificabili anche con il nuovo strumento, il cambiamento della zona deve essere tempestivo. Io non capisco però come non saltino fuori i 90 ettari di Porto Fuori e di quegli interventi rimasti sospesi dal Comune che non ha dichiarato decaduto come il PUA del 2014 della CMC.

Del Conte: Questa variante nasce dalle richieste fatte dai cittadini dal 2015 per far ritornare il terreno agricolo, oggi vi sono dei PUA sospesi ma sarà l'istruttoria che deciderà l'iter che dovranno seguire, non si può dire a priori che sono bocciati, dovrà essere la struttura tecnica che dovrà valutare di quale fase faranno parte. Per queste aree comunque da parte dei proprietari non vi è stata alcuna richiesta di tornare agricolo.

Ancisi: Se c'è bisogno di altro atto non capisco perché si porti avanti nel tempo. Non si può tirare per le lunghe un POC decaduto.

Del Conte: Il POC è sospeso.

Ancisi: Non lo si potrà tenere all'infinito. Il comparto 3 perché strettamente connesso all'HUB portuale. E' stato detto che si aspettava la gazzetta ufficiale che è stata pubblicata da un paio di mesi. Per queste aree si tratta di questioni urbanistiche ed economiche.

Del Conte: Questa variante viene fatta sulla base delle richieste fatte dal 2015 dai cittadini, in questa variante al PSC non si possono inserire richieste non fatte o istruttorie non ancora concluse per le quali non siamo in grado di dire quale sarà l'iter che vedranno questi procedimenti. L'HUB portuale è stato pubblicato nella gazzetta ma non vi erano gli elaborati grafici, per i quali abbiamo fatto richiesta ma che non sono ancora pervenuti. La chiusura dell'istruttoria ha dei passaggi formali. In questa variante è impensabile inserire queste modifiche.

Calistri: Concordo con l'interpretazione della legge data da Natali per la definizione della perimetrazione di centro abitato, non concordo invece sulle tempistiche per la redazione della variante del PSC che rimarrà in vigore per Pochi mesi fino alla redazione del nuovo PUG, e quindi tali modifiche le avrebbe potute fare tale strumento.

Maiolini: Per i POC che non partiranno non viene fatta nessuna variante, verranno inserite nel nuovo PUG?

Proni: Il PSC fintanto che non sarà adottato il PUG non è uno strumento superato. La legge 24 lasciava due possibilità: o convertire gli strumenti urbanistici vigenti con un unico strumento che diventa il PUG con una procedura abbreviata che prevede la decurtazione dei tempi della metà, oppure prevedere un nuovo strumento. L'Amministrazione Comunale ha deciso di prevederne uno completamente nuovo. Il nostro PSC (strumento strategico) è ormai superato e va quindi sostituito. Mettere in piedi la strutturazione del PUG con le opportune analisi, la scelta dei collaboratori ecc... richiede delle tempistiche lunghe, presumibilmente altri 2 anni, pertanto si è portata avanti questa variante in riduzione al PSC che anticiperà il PUG.

Questa variante verrà recepita nel nuovo PUG per le parte del consolidato e toglierà le parte di nuova espansione, questa è una prima parte di lavoro, andrà poi rivalutata e ridefinita nel nuovo strumento. Dal momento dell'adozione scatta la salvaguardia e i cittadini dovrebbero smettere di pagare la quota dell'IMU fin da subito.

Maiolini: Possiamo ancora pubblicizzare lo strumento in modo che qualche altro cittadino che voglia tornare agricolo lo possa fare?

Proni: Questa estate è stata pubblicizzata la variante con il comunicato stampa, e diverse persone hanno chiesto informazioni, nella fase poi di controdeduzione saranno valutate le eventuali osservazioni attinenti al tema.

Il **Presidente** il parere verrà dato quando sarà completata l'istruttoria.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 15:40

La Segretaria


C. Gramantieri



Il Presidente

A. Ancisi





Variante 2018 in
riduzione al PSC
del Comune di Ravenna

TIPOLOGIE DI PROPOSTA DI MODIFICA

Le proposte di modifica che comprende la variante sono relative a **tre tipologie**:

- aree per le quali è stata presentata richiesta nell'ambito del **bando esplorativo**;
- aree che sono state oggetto di **richieste, successive al bando**, di riclassificazione a zona agricola o a verde da parte dei proprietari;
- aree che sono **già state modificate nel RUE** previo varianti specifiche e che quindi non sono già più edificabili, ma permangono nel PSC che quindi va adeguato di conseguenza.

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

L'art. 32 della L.R. 20/00 smi stabilisce che il procedimento di approvazione del PSC e sue varianti si articola nelle seguenti fasi:

- 1 - elaborazione, da parte della Giunta comunale, del **documento preliminare** inerente il PSC o sua variante;
- 2 - convocazione della **conferenza di pianificazione** (ex artt. 14 e 32 L.R. 20/2000 smi) per l'esame congiunto del documento preliminare, alla quale partecipano gli enti e le amministrazioni previsti dalle suddette norme;
- 3 - **adozione e successiva approvazione** del PSC o sua variante secondo le specifiche modalità e procedure di cui al citato art. 32 L.R. 20/2000 smi;

DOCUMENTAZIONE

- **Documento preliminare**
- Relazione di **Quadro Conoscitivo**
- Rapporto ambientale di **Valsat** e sintesi non tecnica;

Approvati dalla G.C. con delibera del 16 ottobre 2018

RELAZIONE DI QUADRO CONOSCITIVO

L'analisi di quadro conoscitivo finalizzata alla presente variante ha preso in esame ed approfondito principalmente i seguenti sistemi:

- SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

- aspetti demografici
- sistema produttivo

- SISTEMA TERRITORIALE

- INSEDIATIVO territori urbanizzati - patrimonio edilizio esistente
- RURALE

- SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

- STATO DEL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E SUA EVOLUZIONE
- STATO DI ATTUAZIONE DEL PSC.

RAPPORTO AMBIENTALE VALSAT

Contenuti della VALSAT:

Contenuti e obiettivi generali della variante al PSC

Verifica di coerenza

Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni

Descrizione degli interventi di variante e loro impatti

Indicatori di monitoraggio del PSC

Valutazioni conclusive

Sintesi non tecnica

RAPPORTO AMBIENTALE VALSAT

Valutazioni conclusive

Le modifiche proposte dalla variante al PSC **non risultano impattare negativamente** sulle componenti ambientali, quali acqua (gestione sostenibile della risorsa), emissioni climalteranti, esposizione della popolazione agli inquinamenti, sistema naturale e paesaggistico, né, in generale, sui sistemi geologico-geomorfologico, idrico, ecologico e naturalistico, culturale e antropico. Anzi il **sistema naturale e paesaggistico** risulta **in miglioramento** grazie alle azioni previste di riconversione di territorio urbanizzabile in territorio rurale o in verde di filtro o in verde pubblico o *in Sistema delle dotazioni territoriali* ed all'allontanamento da corsi d'acqua vincolati e da aree di tutela paesaggistica.

L'analisi degli indicatori di PSC evidenzia che la minore urbanizzazione ed il minor carico urbanistico previsto dalla variante rispetto al vigente PSC comportano **effetti positivi** rispetto al tema dei consumi di risorse.

Gli effetti della variante saranno dunque **complessivamente positivi**, in particolare per quanto attiene il sistema ecologico e naturalistico, e comunque non negativi sui restanti sistemi.

DOCUMENTO PRELIMINARE

Riporta gli stralci comparati delle varianti proposte (PSC/RUE/Zonizzazione Acustica) secondo le seguenti categorie:

- 1) ***CITTA' DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.***
- 2) ***AMBITO A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA.***
- 3) ***CITTA' DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.***
- 4) ***CITTA' DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' MISTE.***
- 5) ***CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.***
- 6) ***CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.***
- 7) ***AREE DA ADEGUARE SOLO NEL PSC IN QUANTO GIA' MODIFICATE NEL RUE A SEGUITO DI VARIANTI SPECIFICHE.***

TABELLA RIEPILOGATIVA RISPARMIO STER

Le modifiche proposte, con esclusione di quelle di semplice adeguamento del PSC rispetto alle modifiche già apportate con il RUE, consentono un **risparmio di STER** pari a:

512.153 mq di STER Residenziale e

189.082 mq di STER Produttivo/Misto,

per un **totale** STER di **701.235 mq** di aree edificabili che ritornano agricole/permeabili.



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

VARIANTE IN RIDUZIONE 2018 E CONSEGUENTI MODIFICHE AL RUE, AL 2° POC E AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ADOTTATO con Delibera di CC. n. del
APPROVATO con Delibera di CC. n. del
PUBBLICATO sul B.U.R. n. del

DOCUMENTO PRELIMINARE

BOZZA OTTOBRE 2018



- **16.01 - Roncalceci** (mq 115.710 di STER) – **PSC e RUE**: da “città di nuovo impianto prevalentemente residenziale”, “attrezzature pubbliche comunali di progetto”, “verde pubblico comunale di progetto” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Inoltre: 1) eliminazione dell’adeguamento del tratto di viabilità di collegamento della viabilità esistente con il comparto eliminato; 2) cambio da zona agricola periurbana a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola, per le aree adiacenti il comparto eliminato, in quanto non più intercluse. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **26.01 - San Zaccaria** (mq 15.520 di STER) - **PSC, RUE e 2°POC**: da “città di nuovo impianto prevalentemente residenziale” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.

2) AMBITO A PROGRAMMAZIONE UNITARIA E CONCERTATA

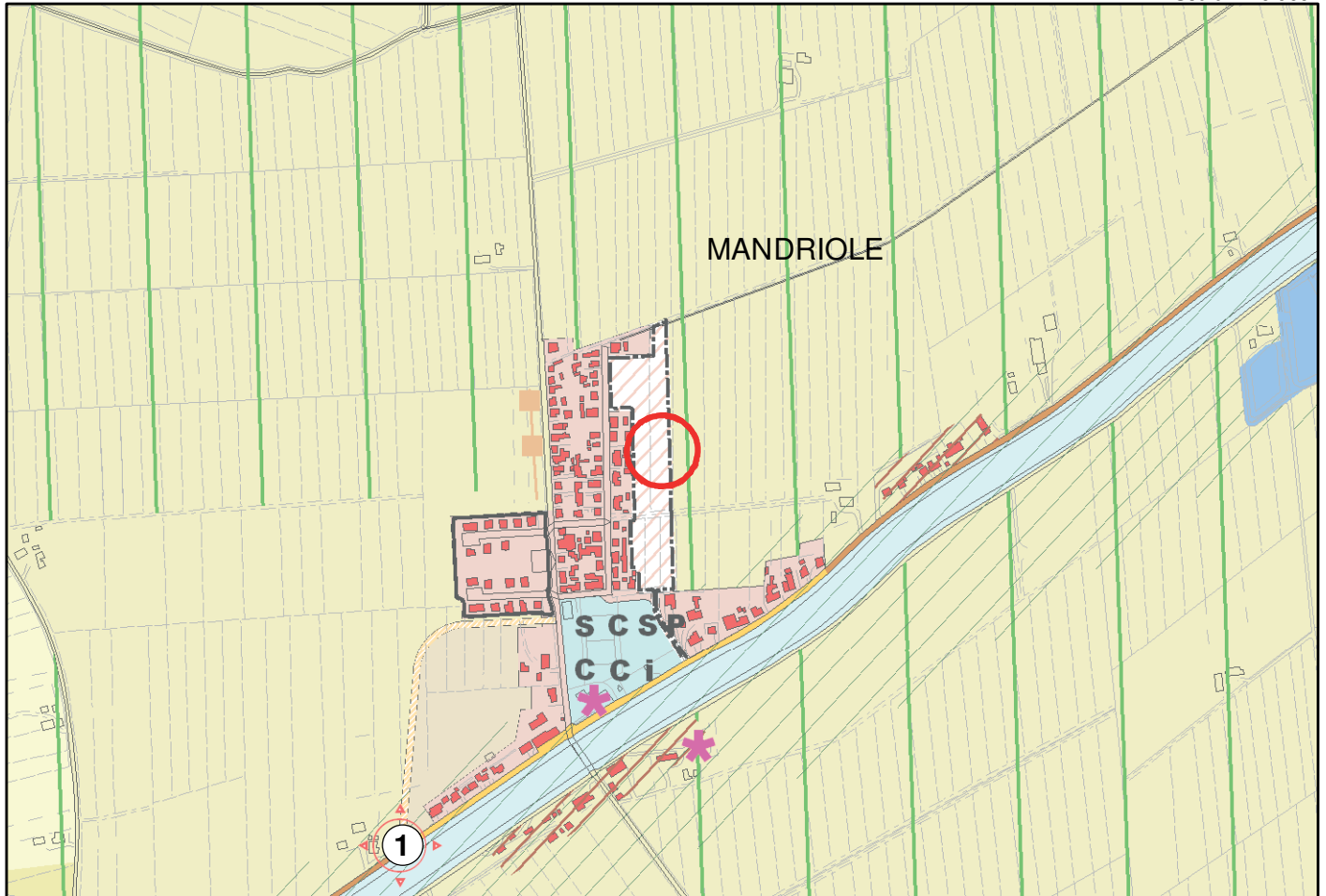
- **21.01 CoS25 – Santo Stefano** (mq 110.570 di STER) – **PSC, RUE e 2°POC**: da “*ambito a Programmazione Unitaria e Concertata*” a “*zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola*”. Inoltre inserire il seguente obiettivo di località (n° 2 tav.21 di PSC e n.3 tav.78 di RUE): “*Eventuale completamento della circonvallazione a est di collegamento dei centri di S. Stefano con Carraie*”, al fine di mantenere per il futuro la possibilità del collegamento carrabile fra i due centri. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.

ID VAR: 03.01 - 03.02

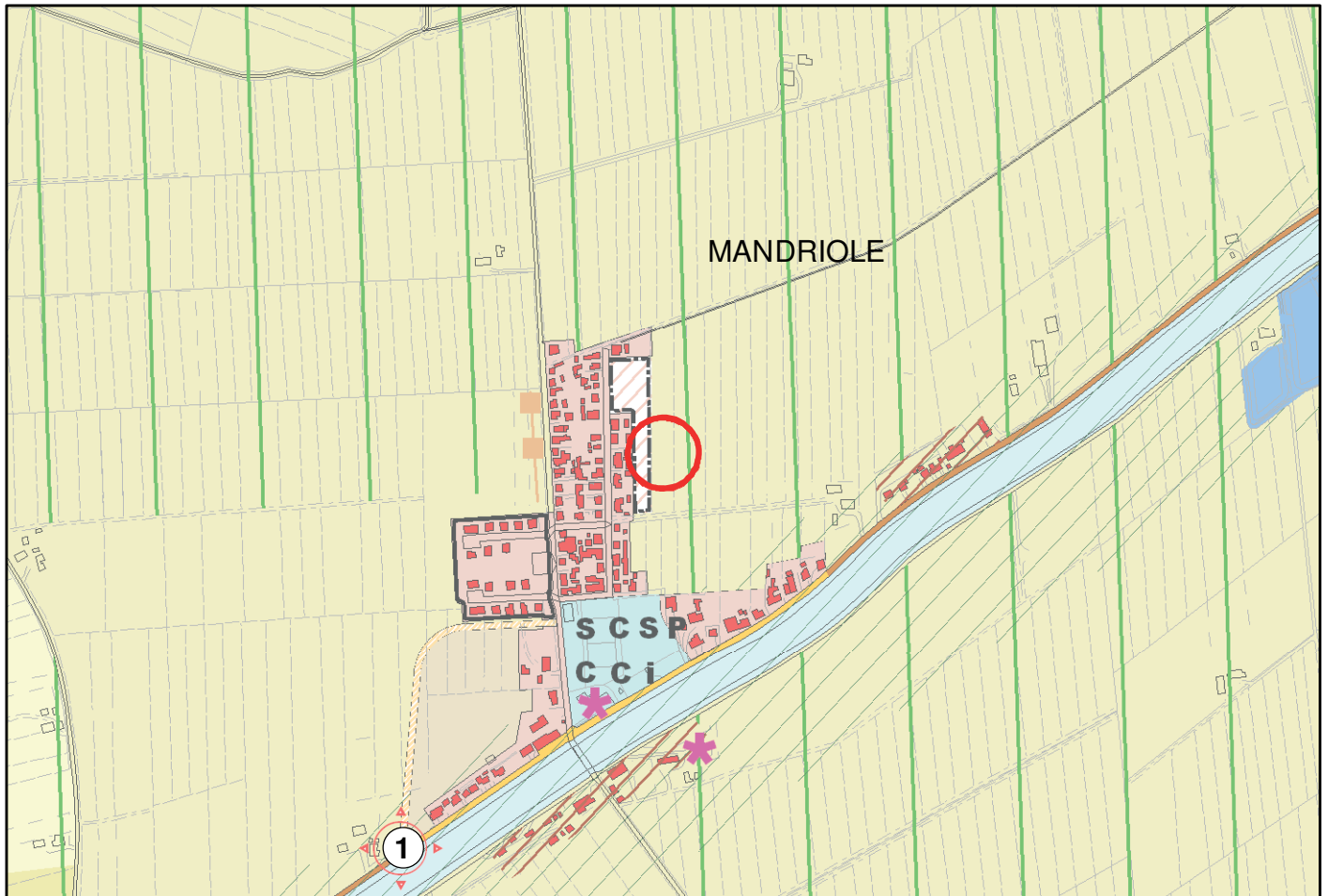
Località: MANDRIOLE
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 03

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

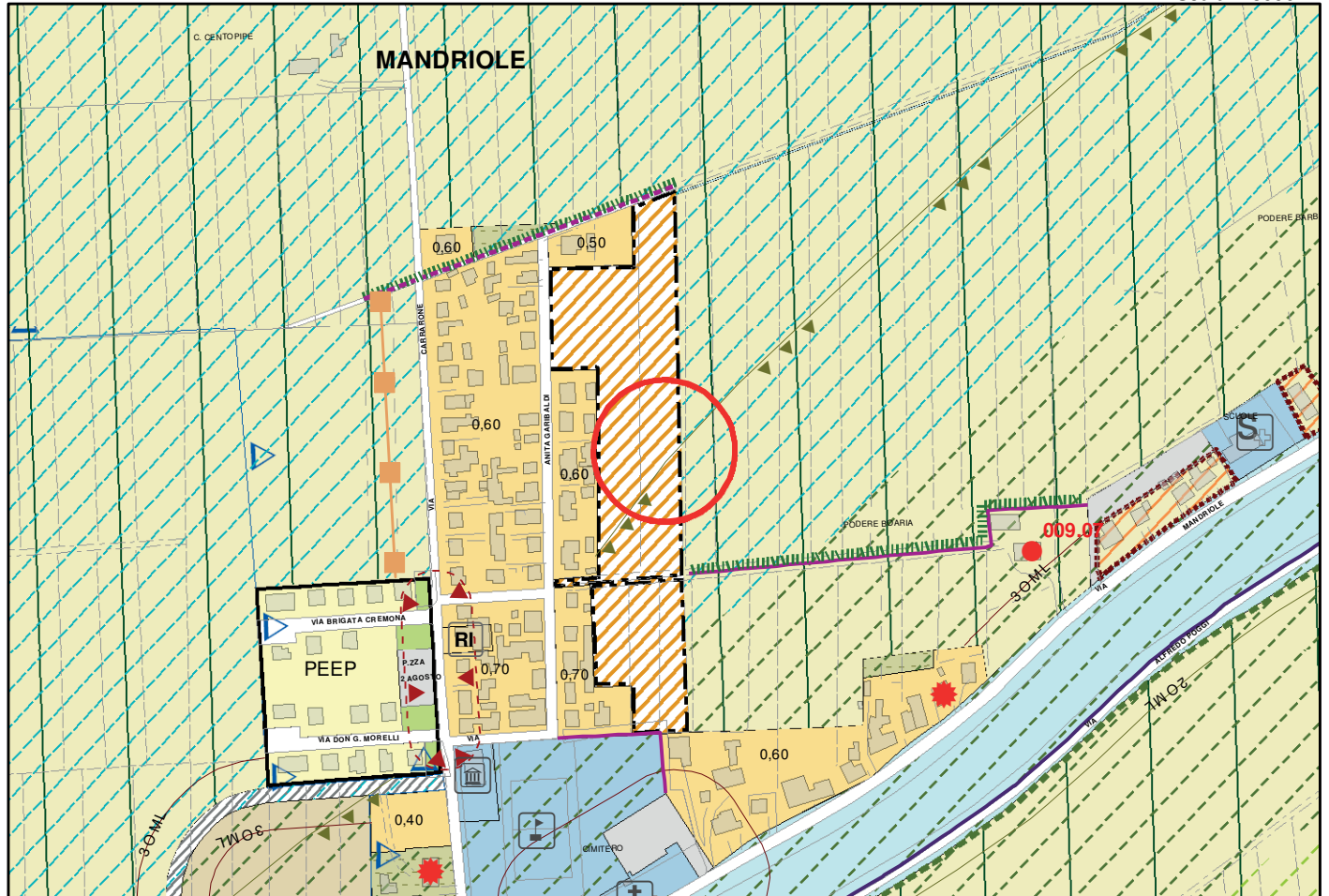


ID VAR: 03.01 - 03.02

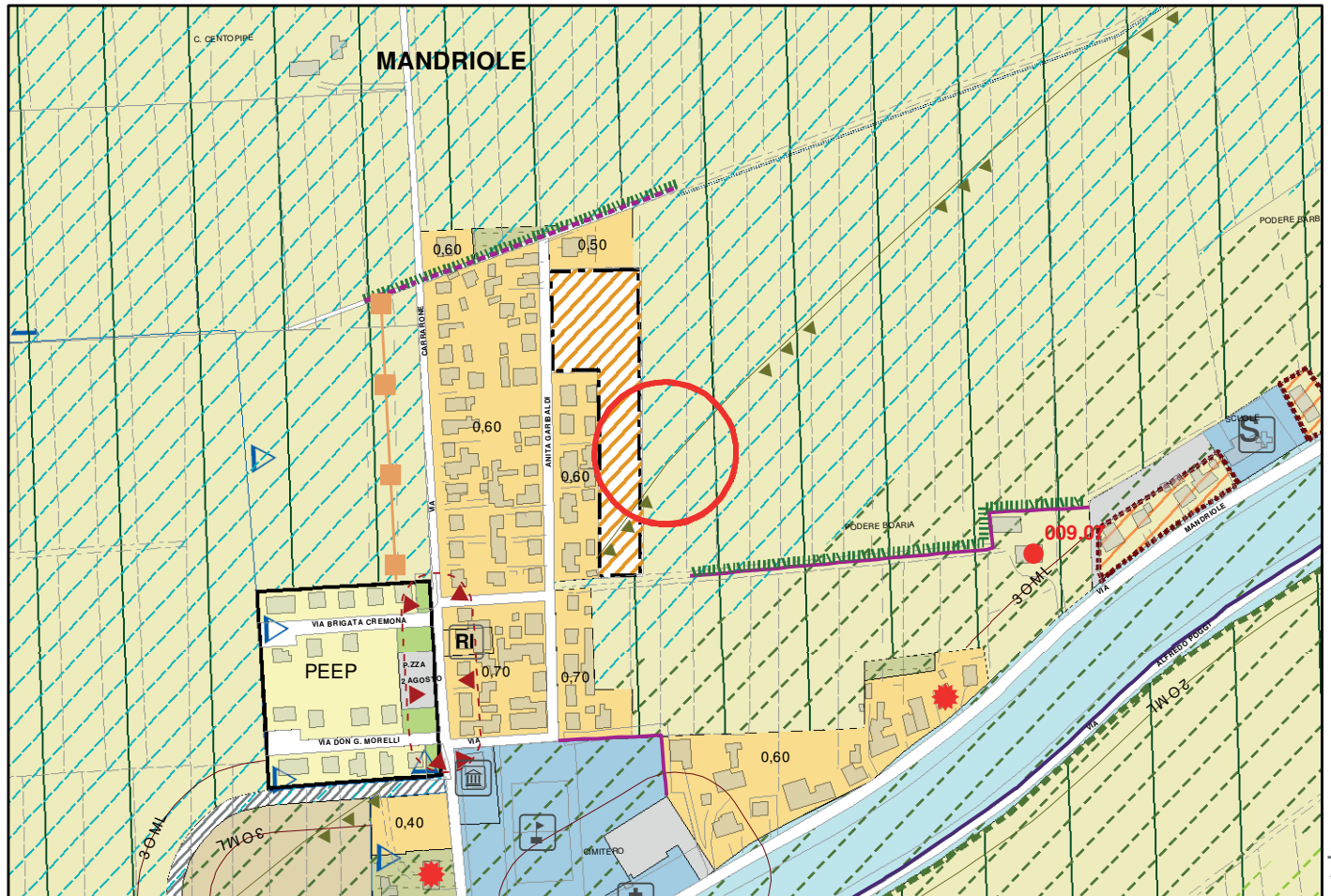
Località: MANDRIOLE
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 009

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

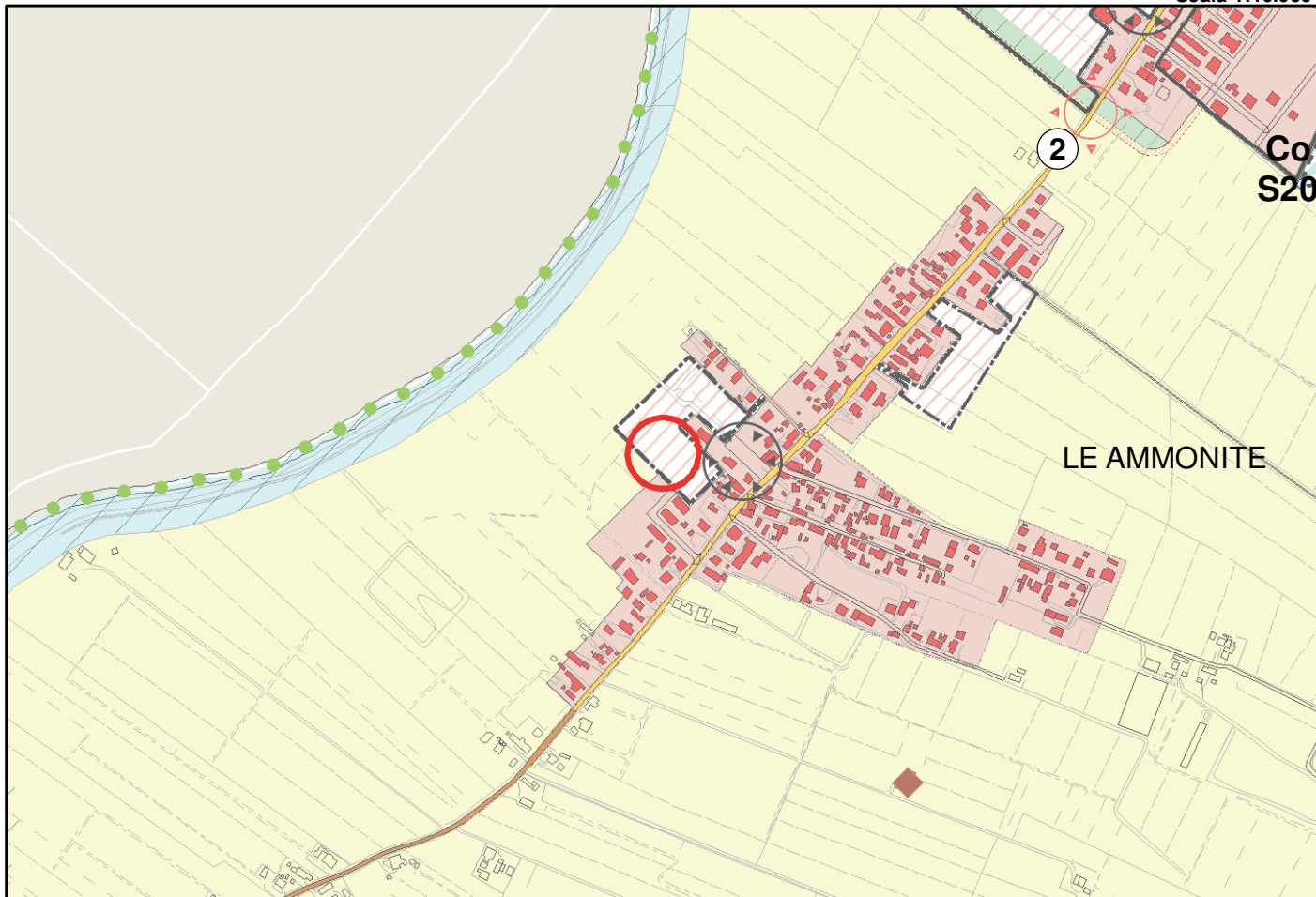


ID VAR: 07.02

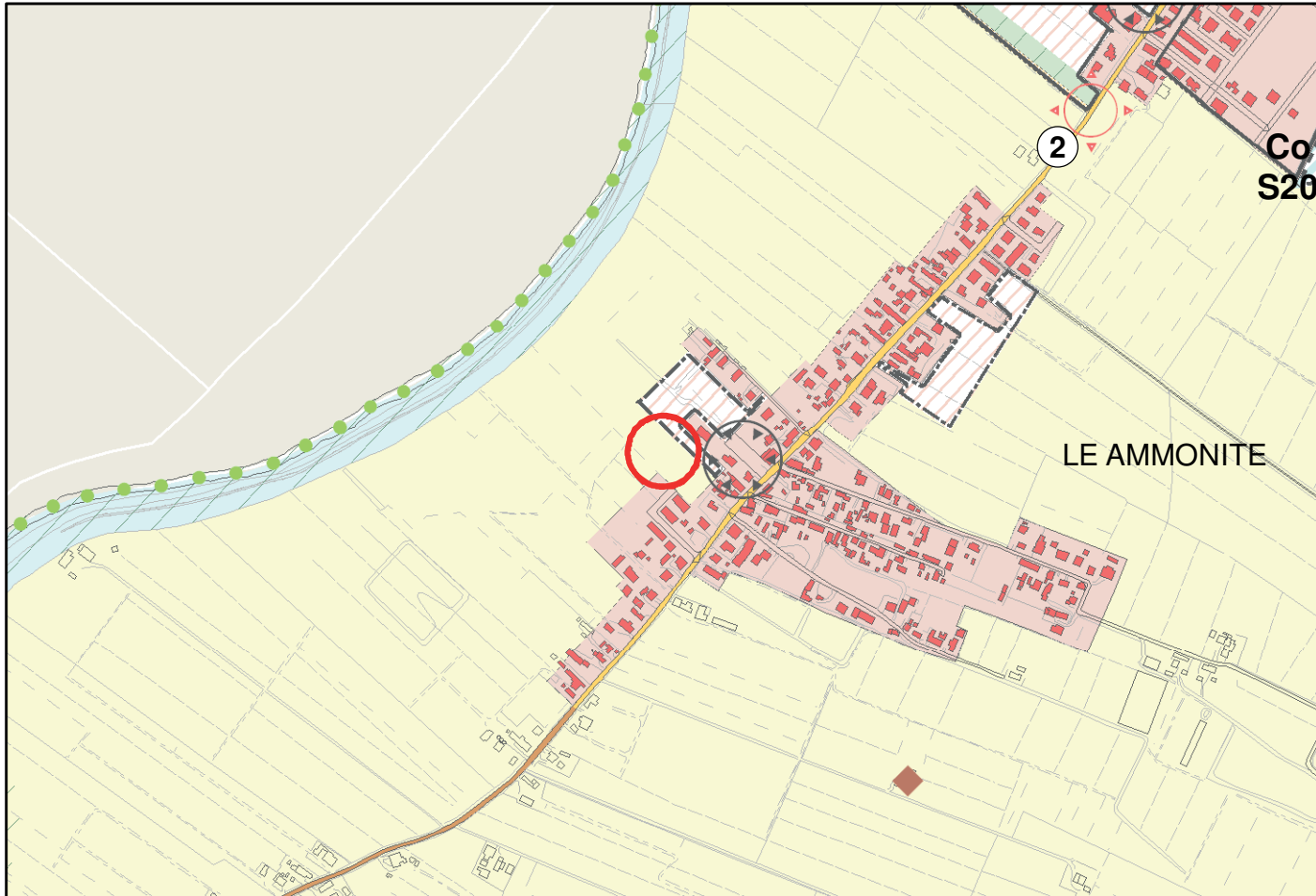
Località: AMMONITE
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 07

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

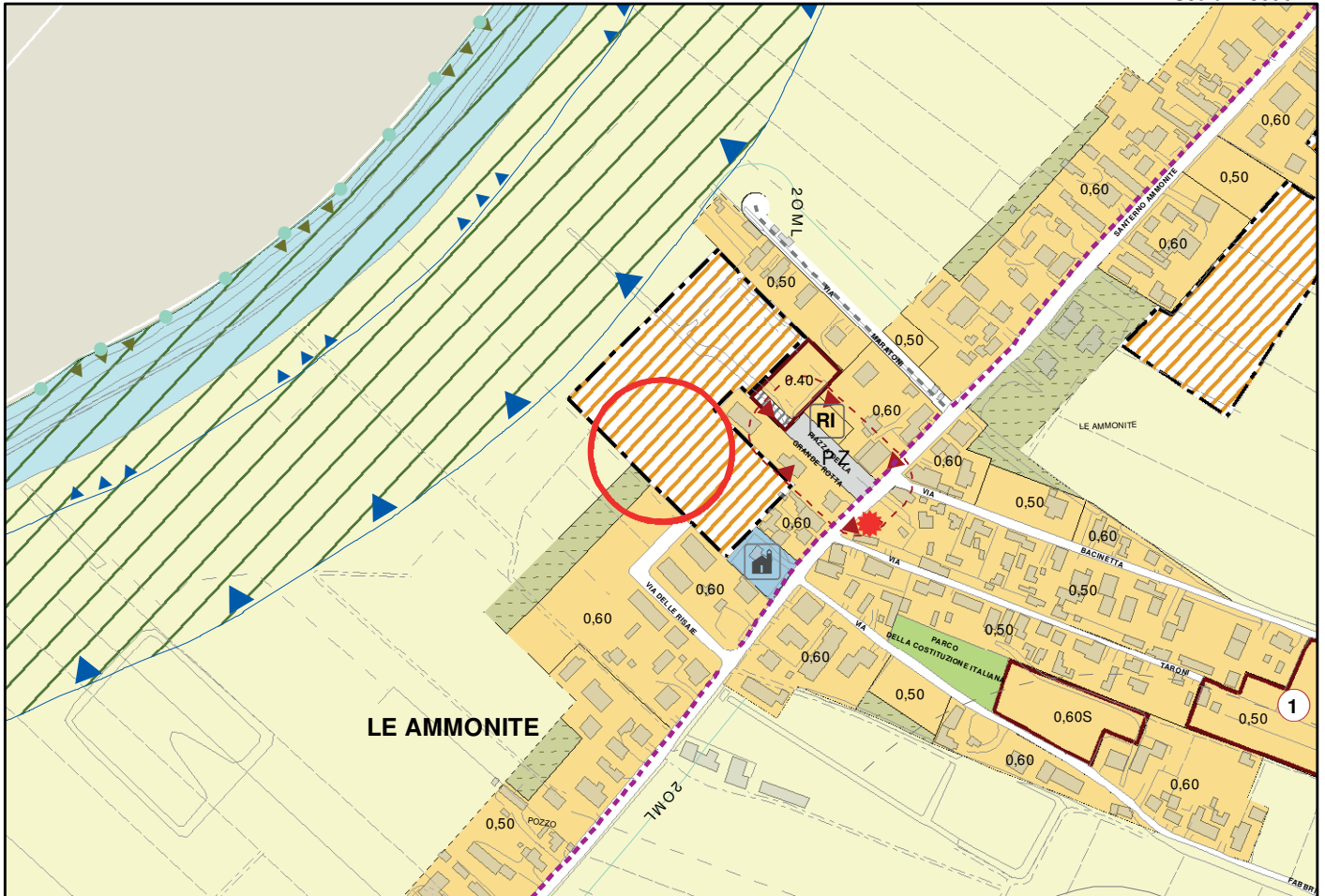


ID VAR: 07.02

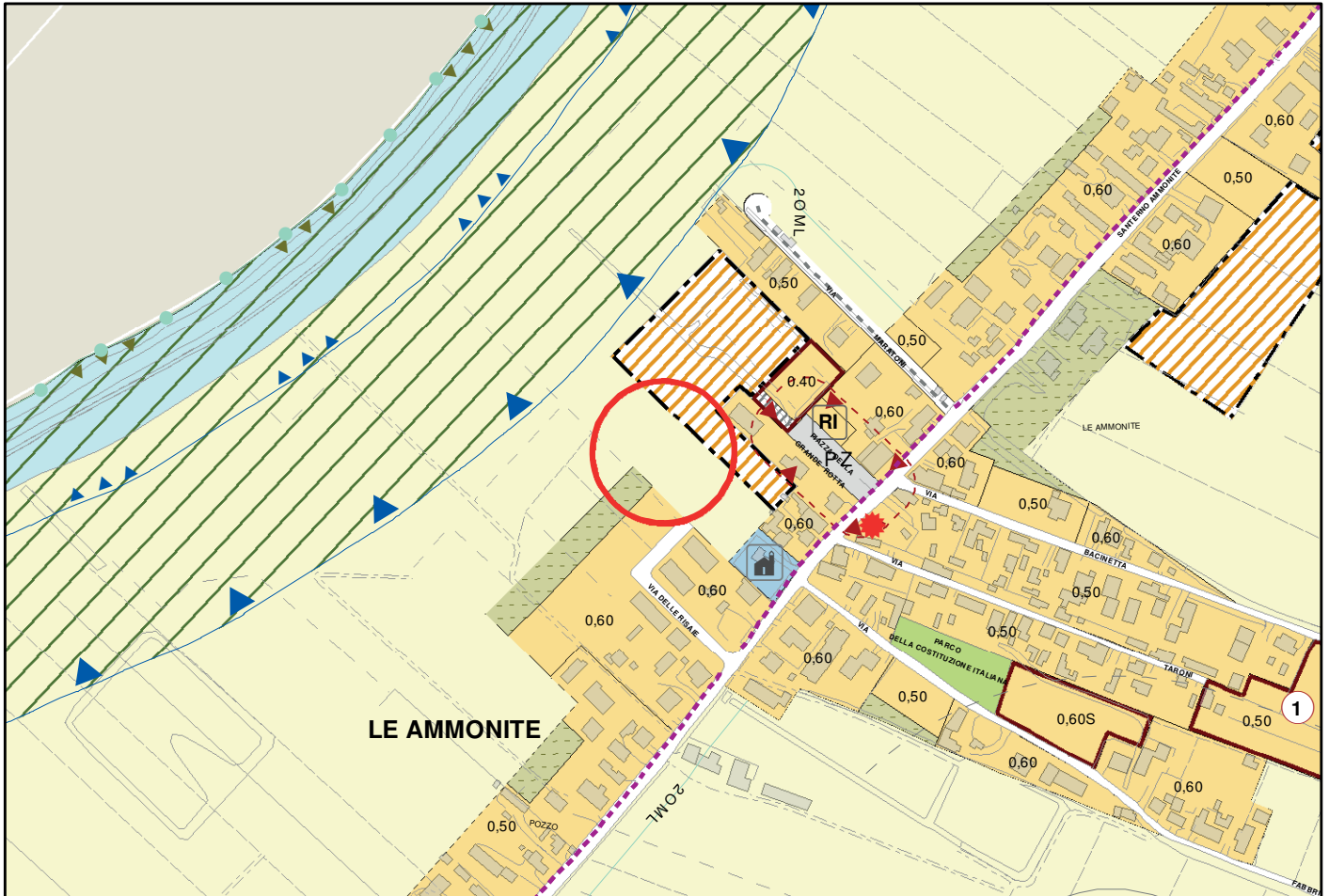
Località: AMMONITE
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 029

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

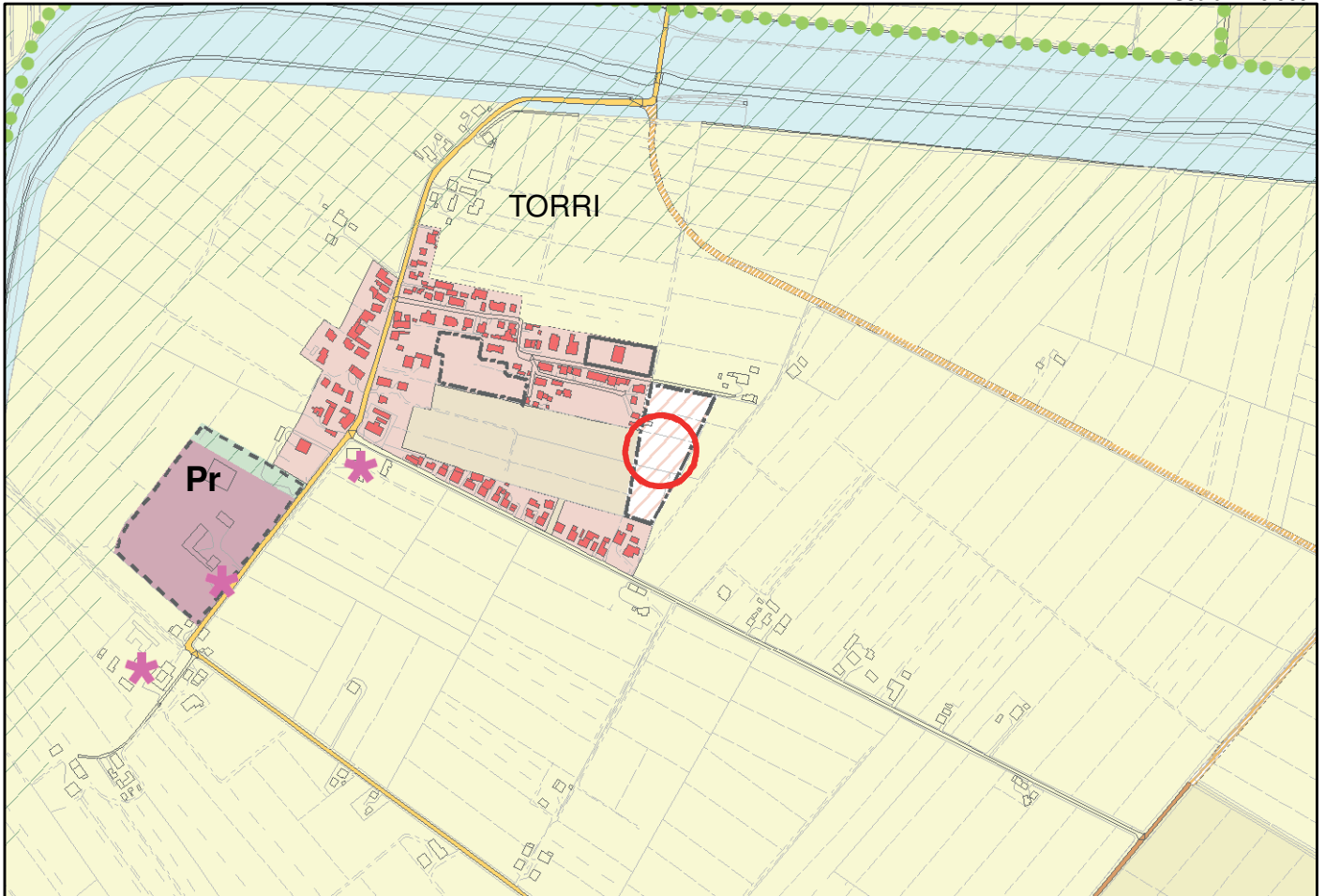


ID VAR: 08.01

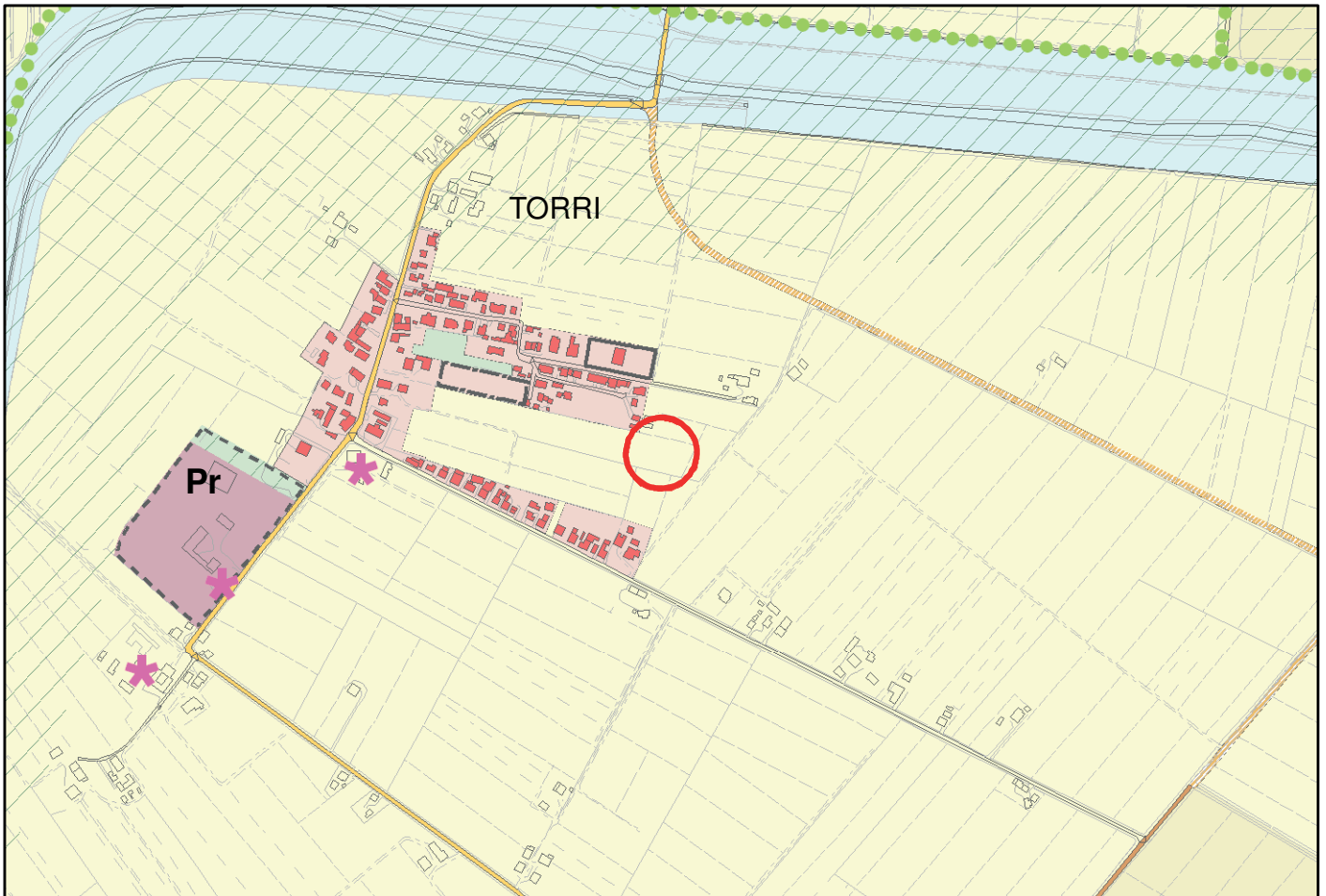
Località: TORRI
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

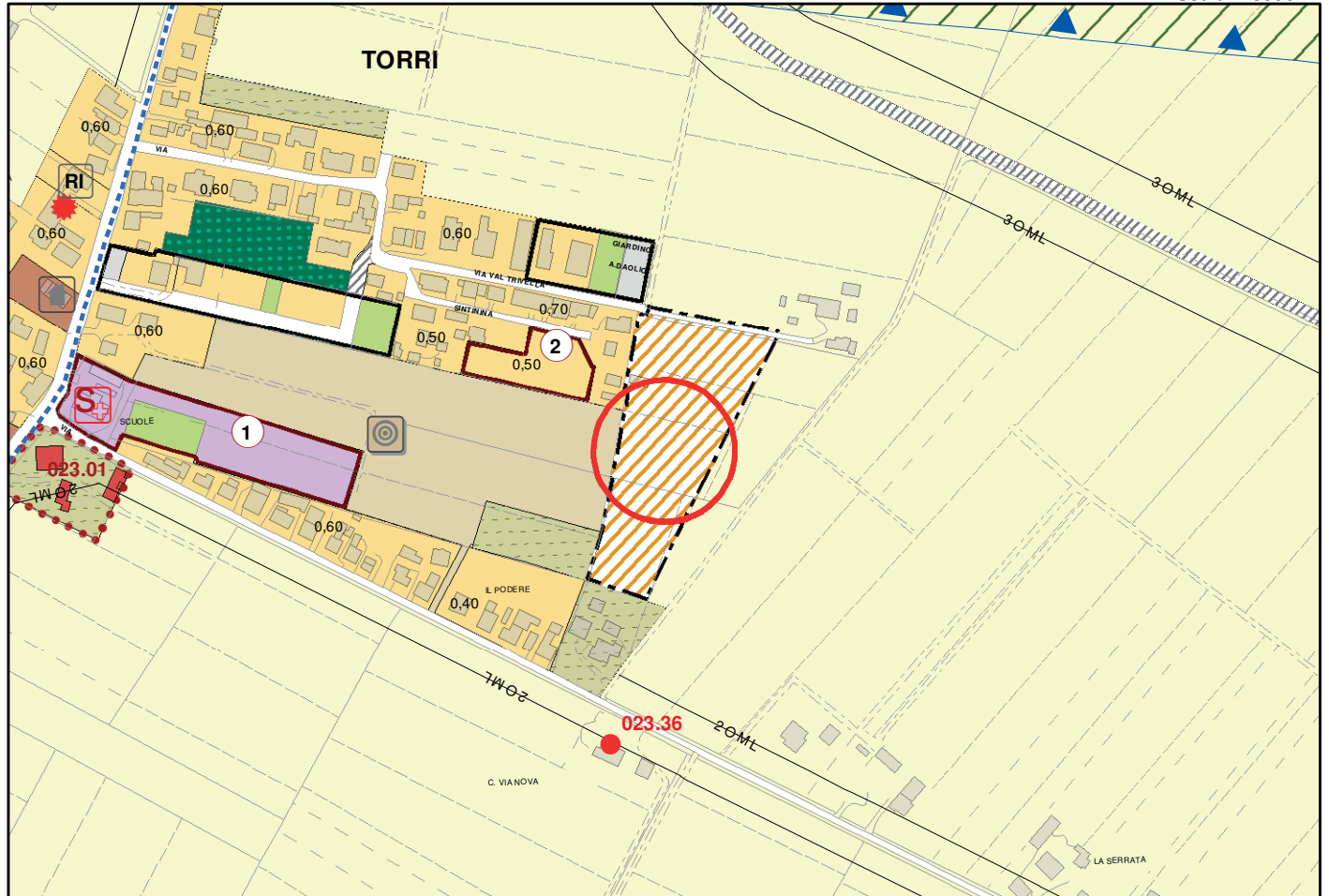


ID VAR: 08.01

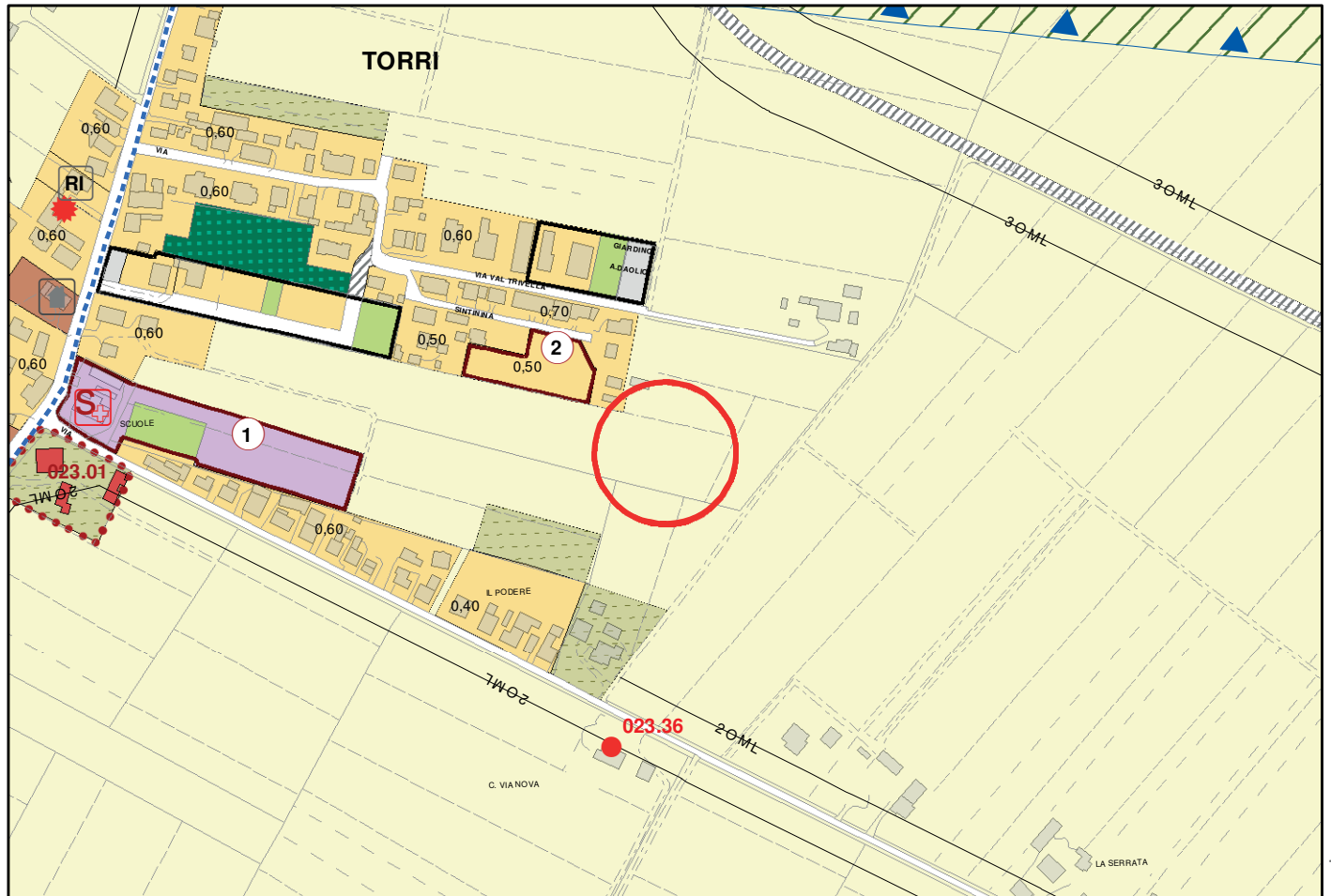
Località: TORRI
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 023

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

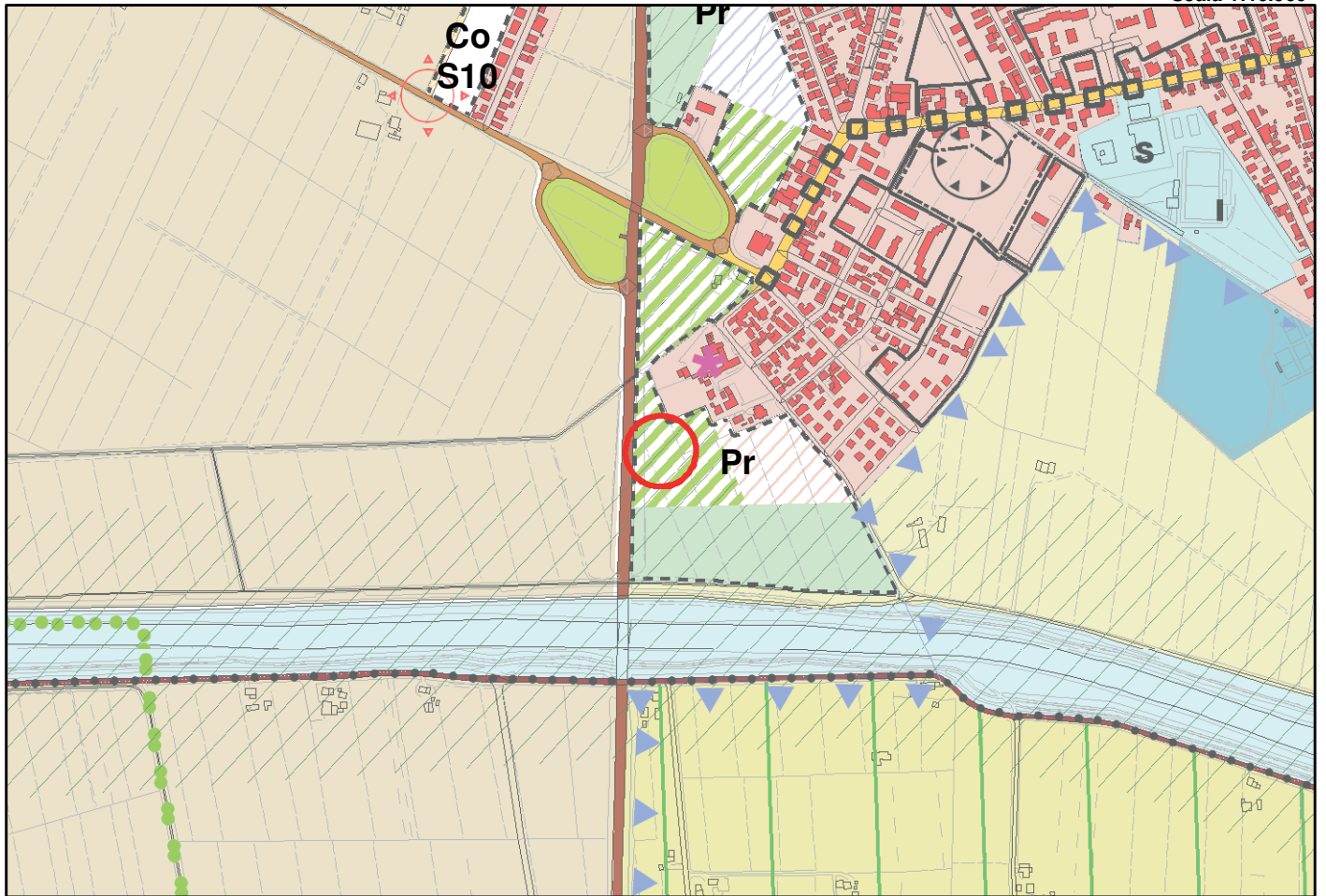


ID VAR: 13.01

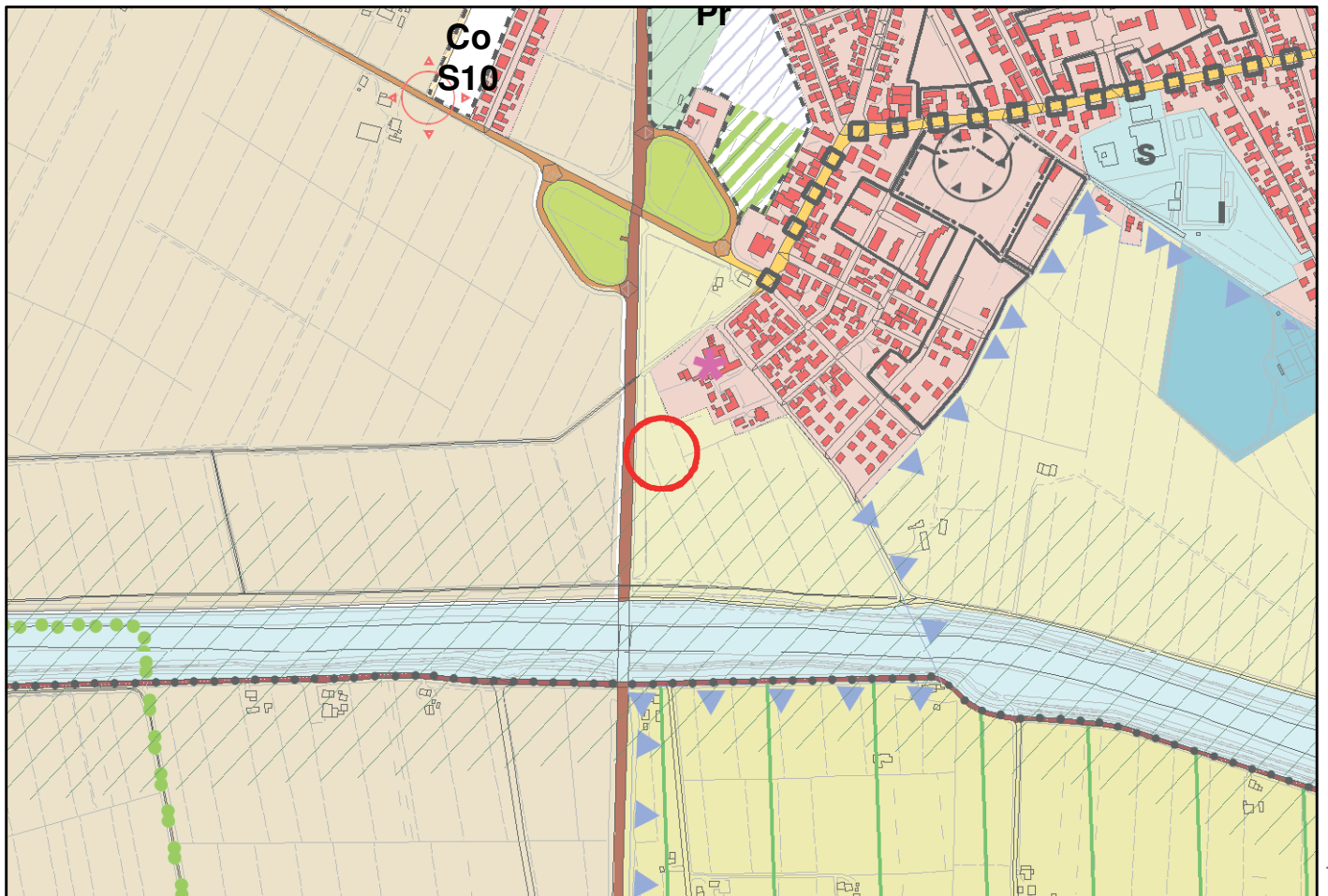
Località: PORTO FUORI
Area Territoriale: DARSENA
N. Tavola: 13

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

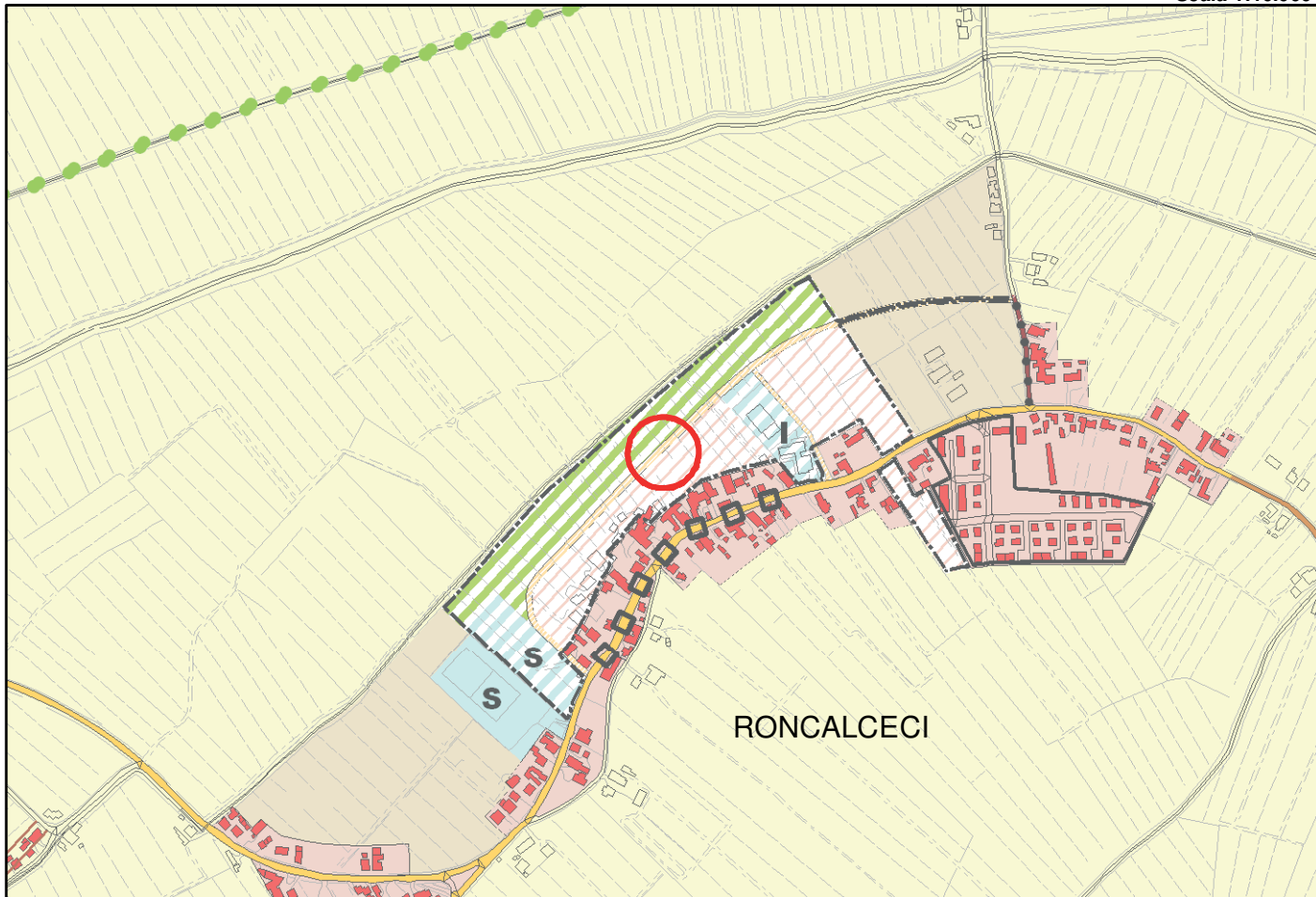


ID VAR: 16.01

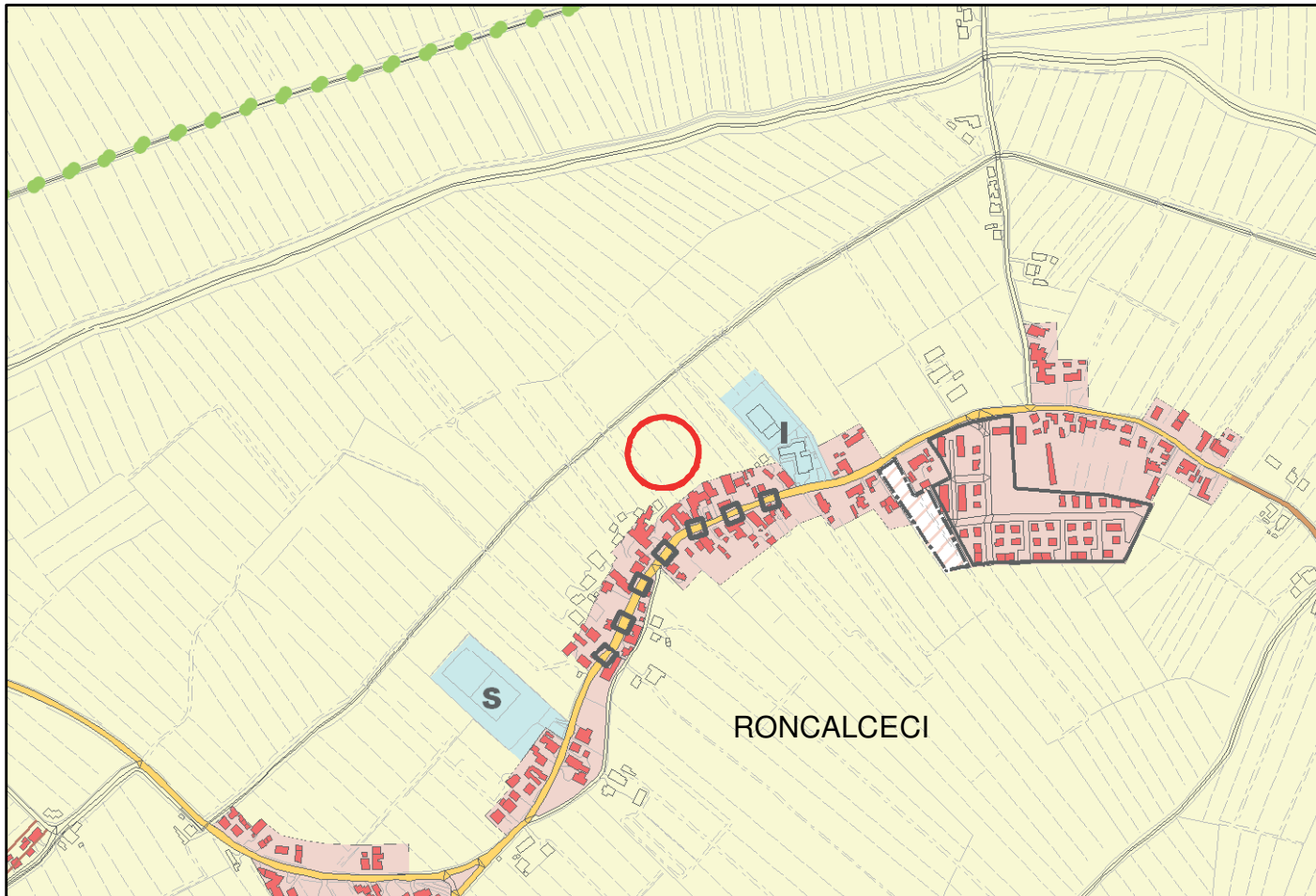
Località: RONCALCECI
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 16-20

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

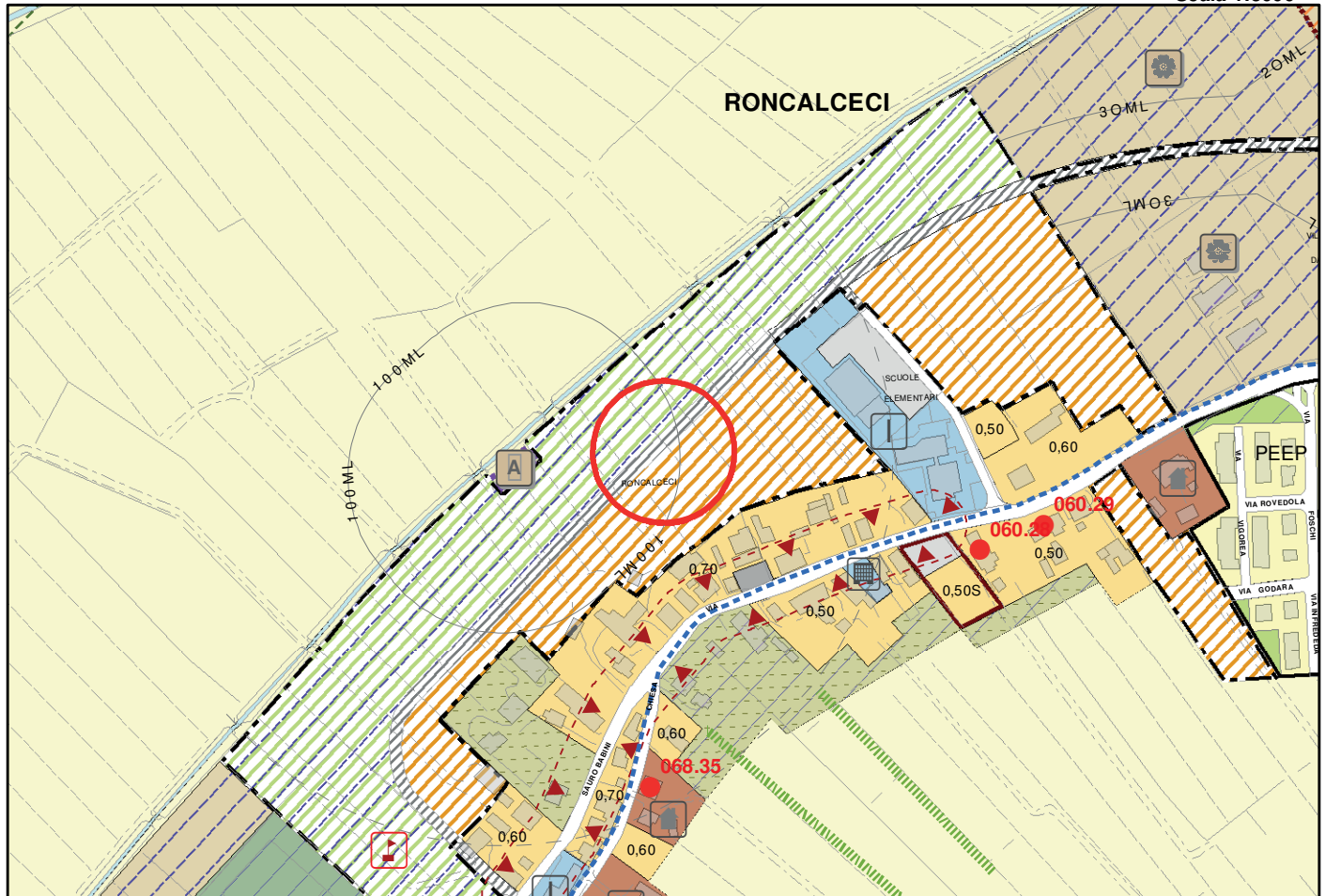


ID VAR: 16.01

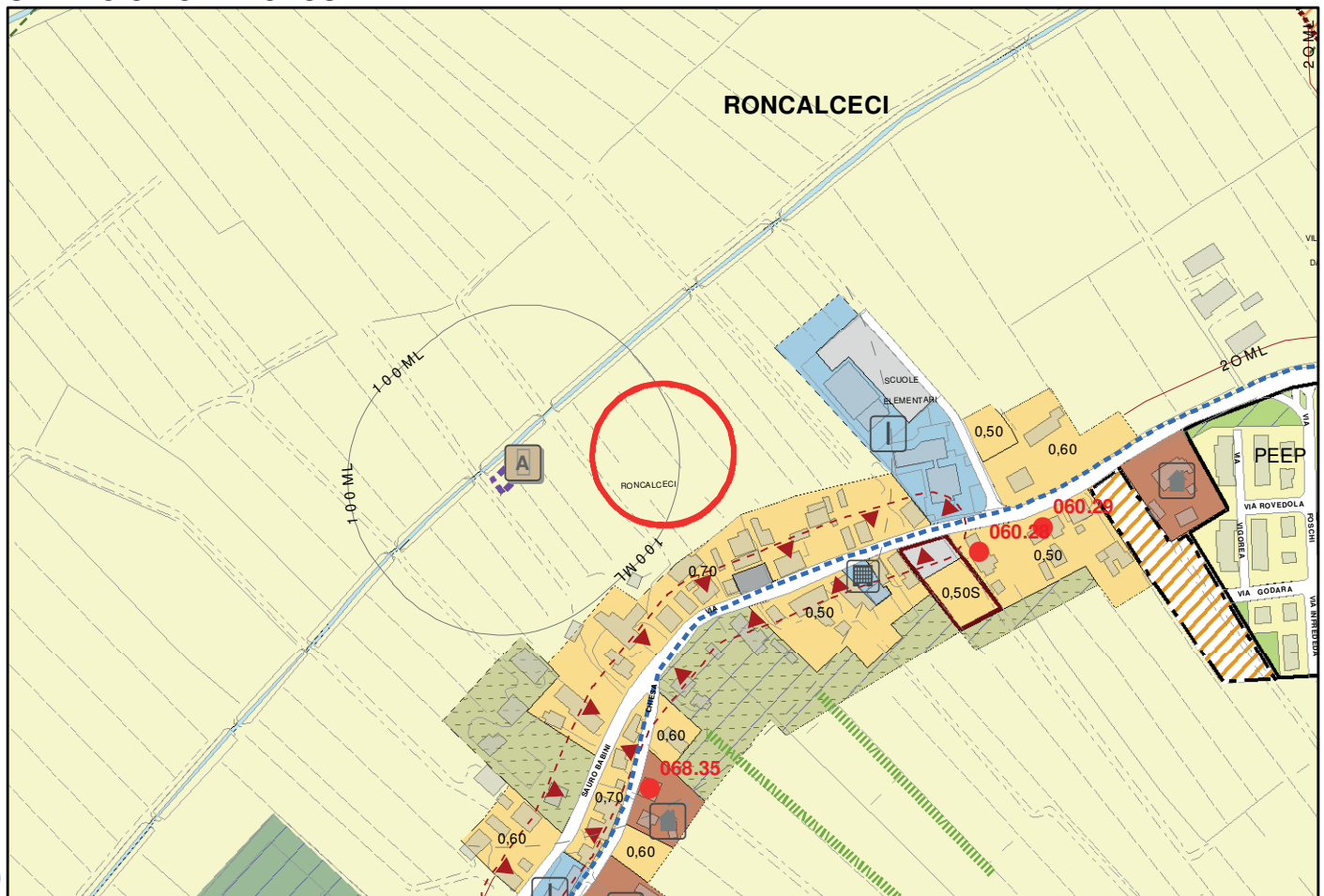
Località: RONCALCECI
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 060-068

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

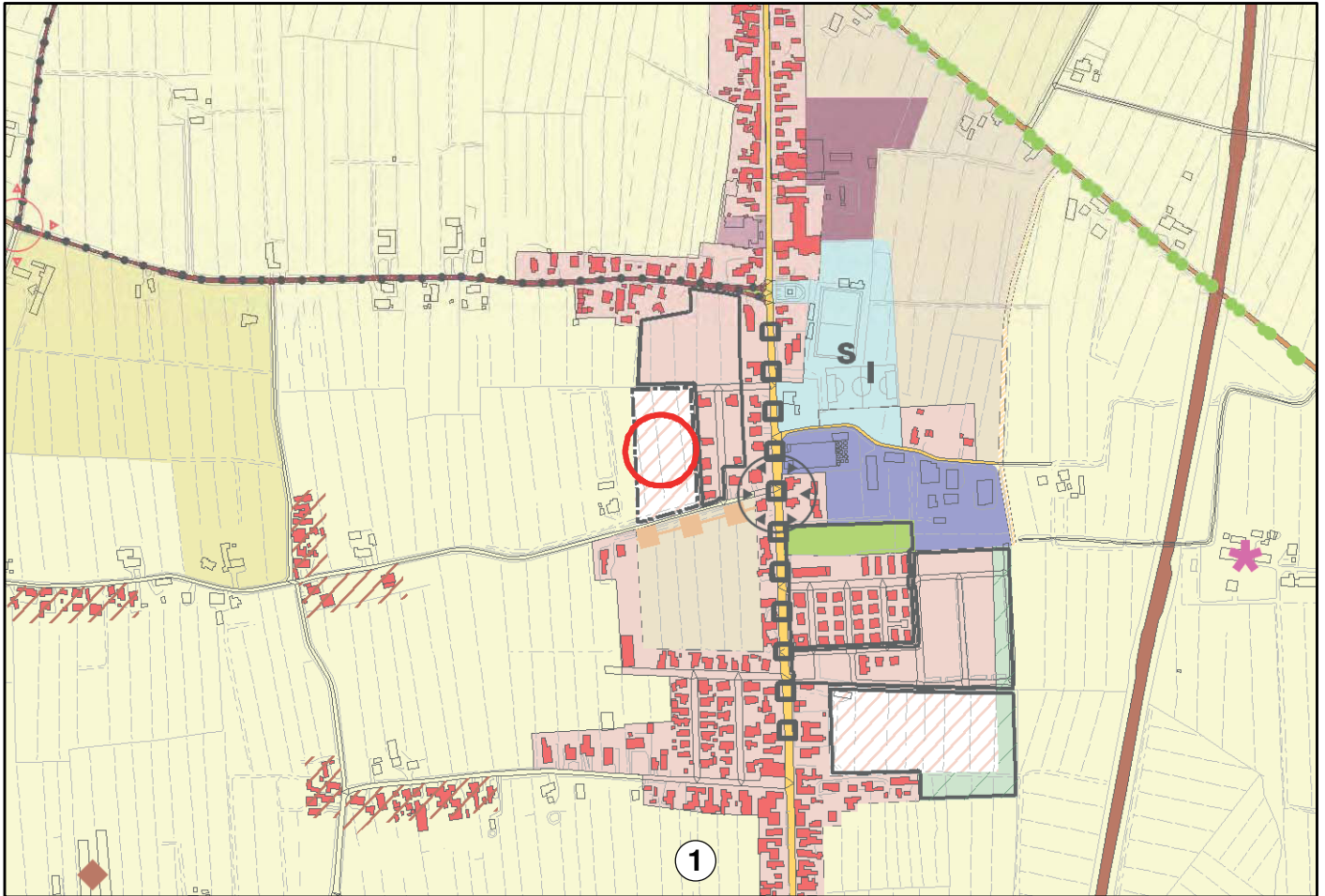


ID VAR: 26.01

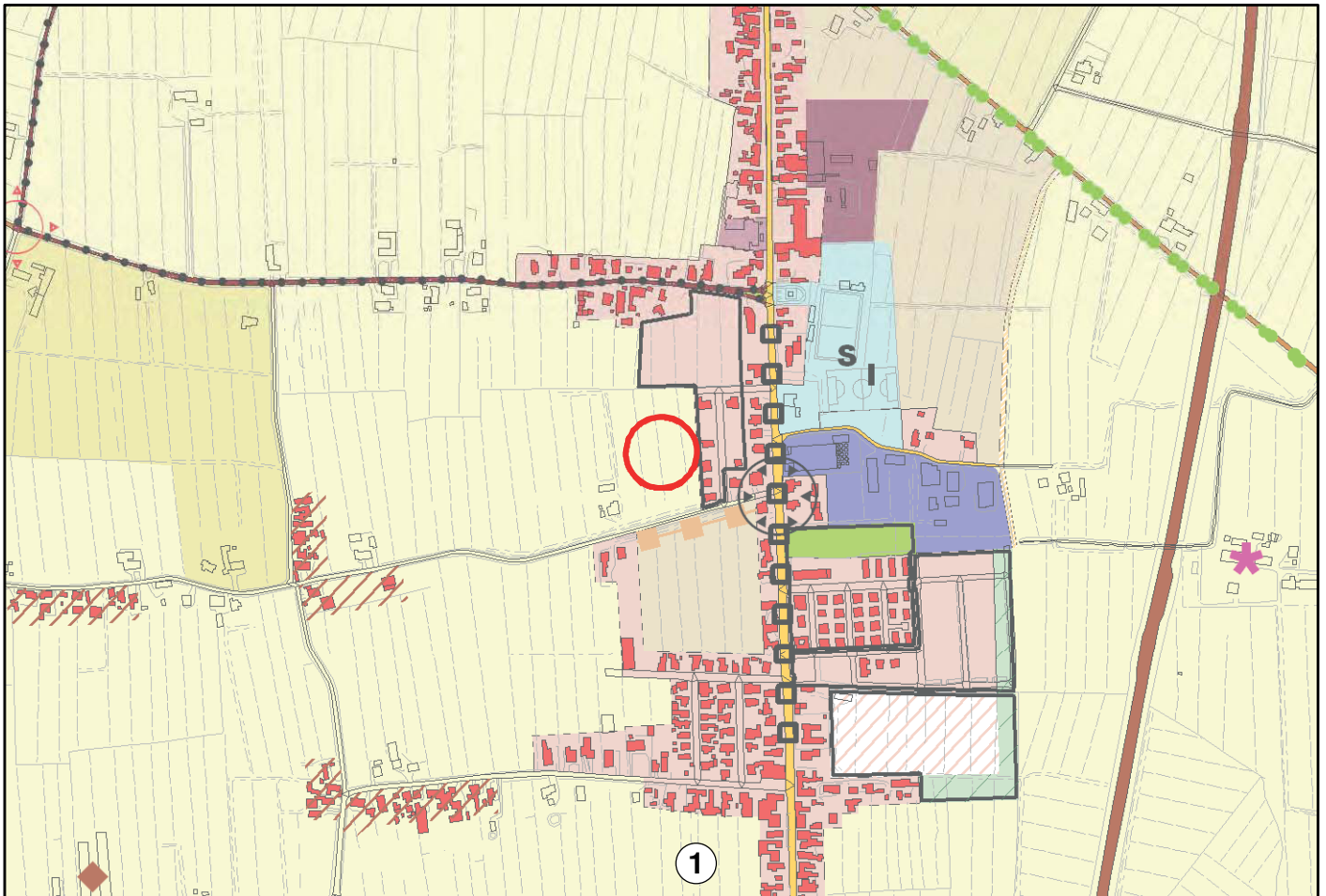
Località: SAN ZACCARIA
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 26

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

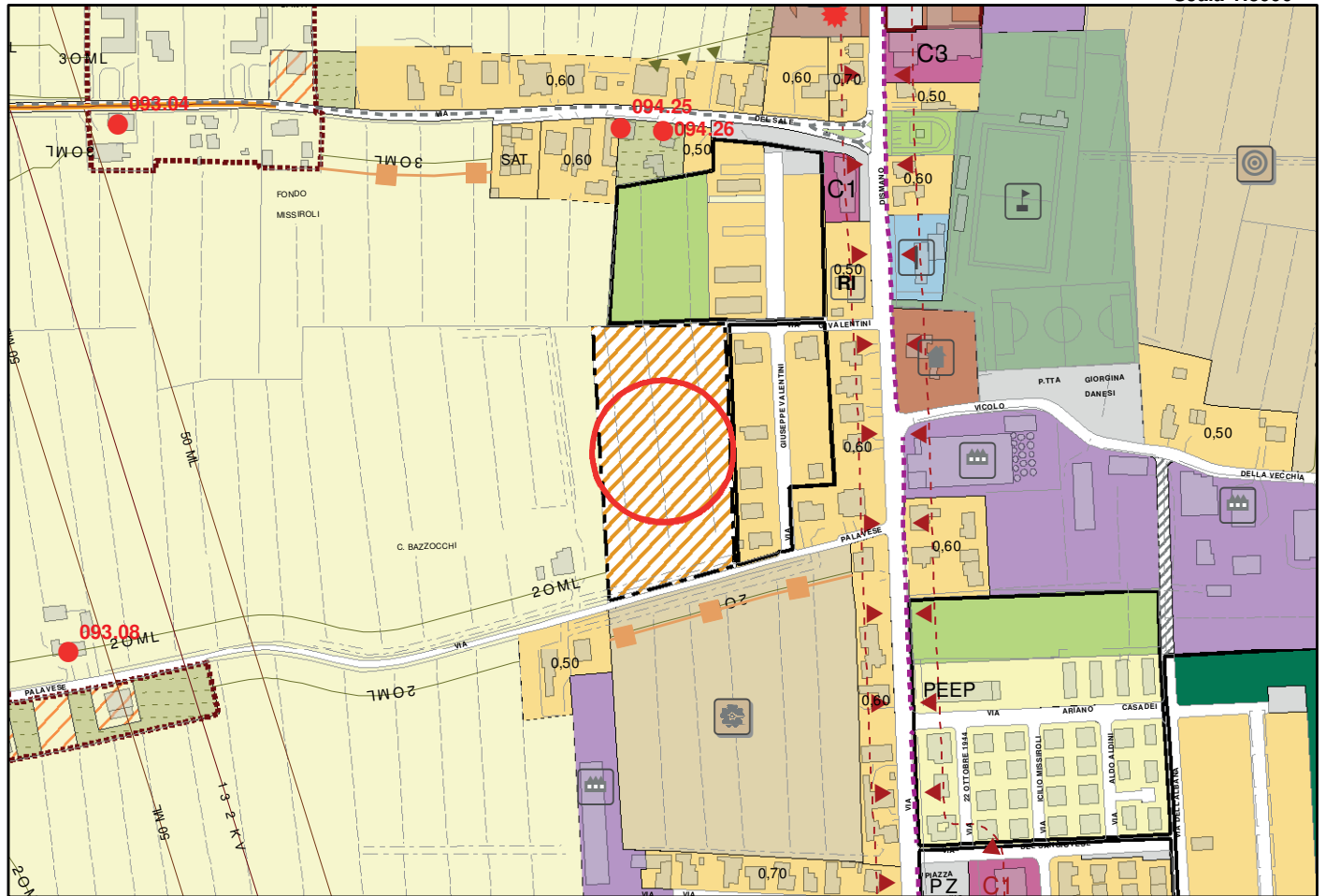


ID VAR: 26.01

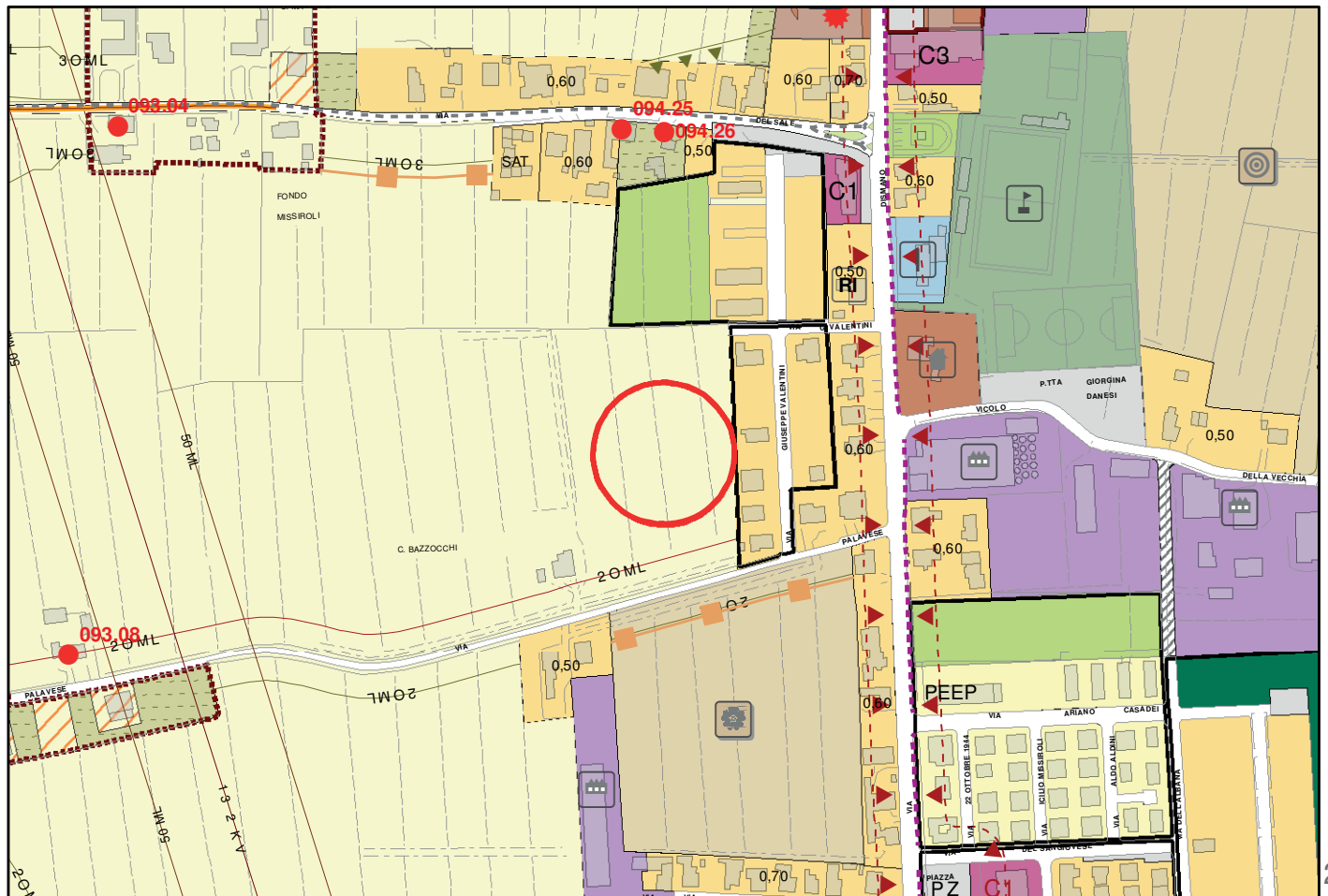
Località: SAN ZACCARIA
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 094

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

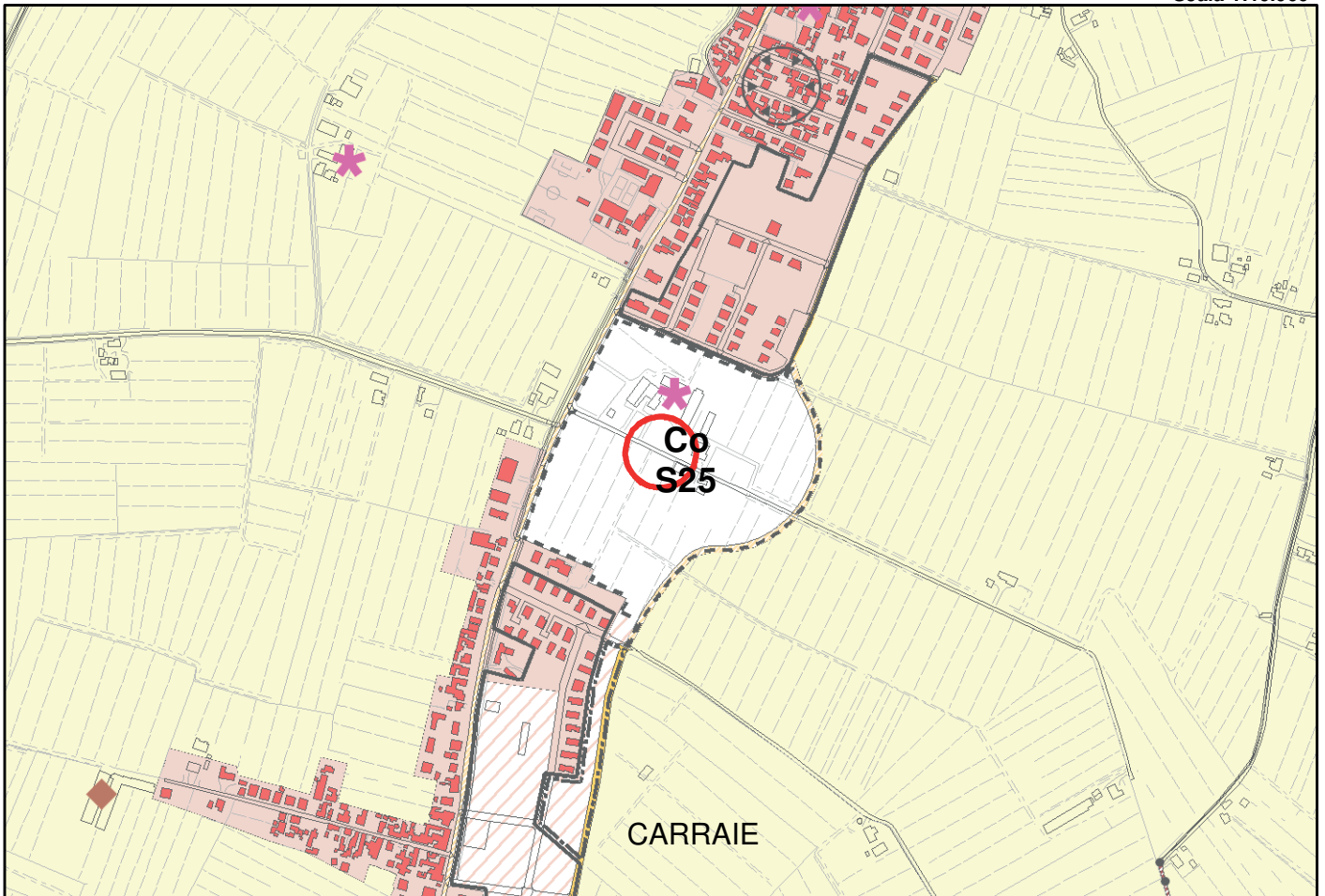


ID VAR: 21.01

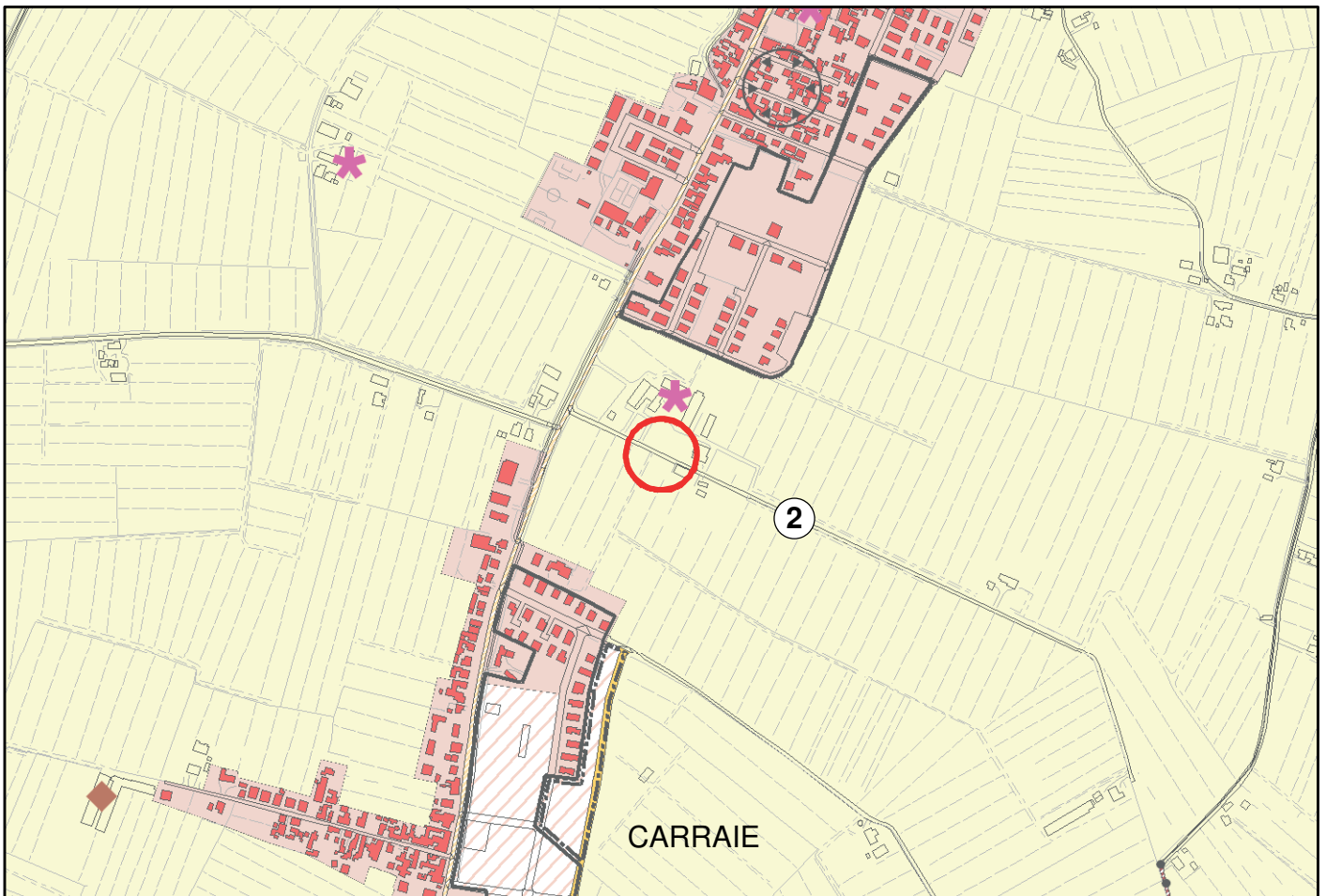
Località: SANTO STEFANO
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 21

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

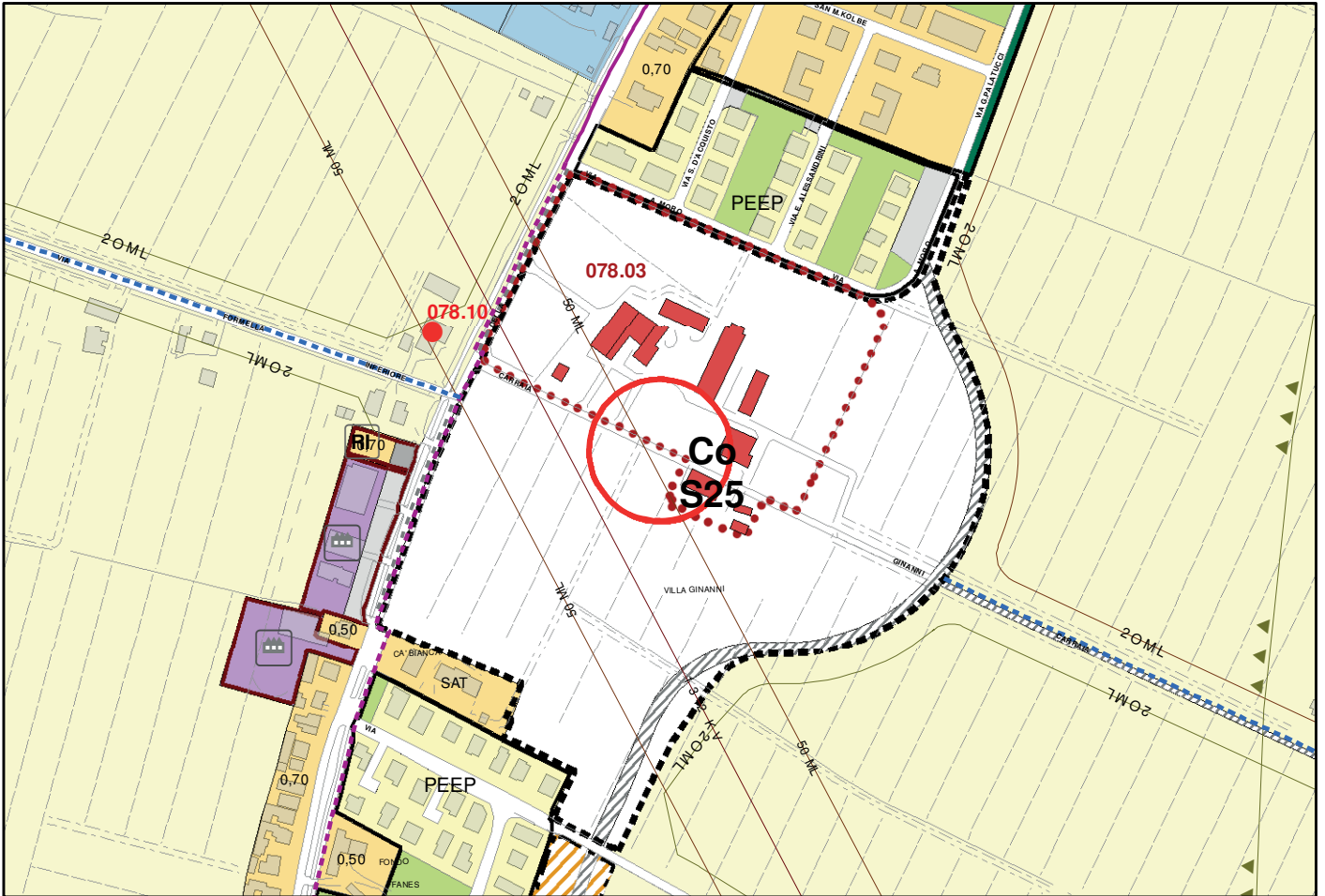


ID VAR: 21.01

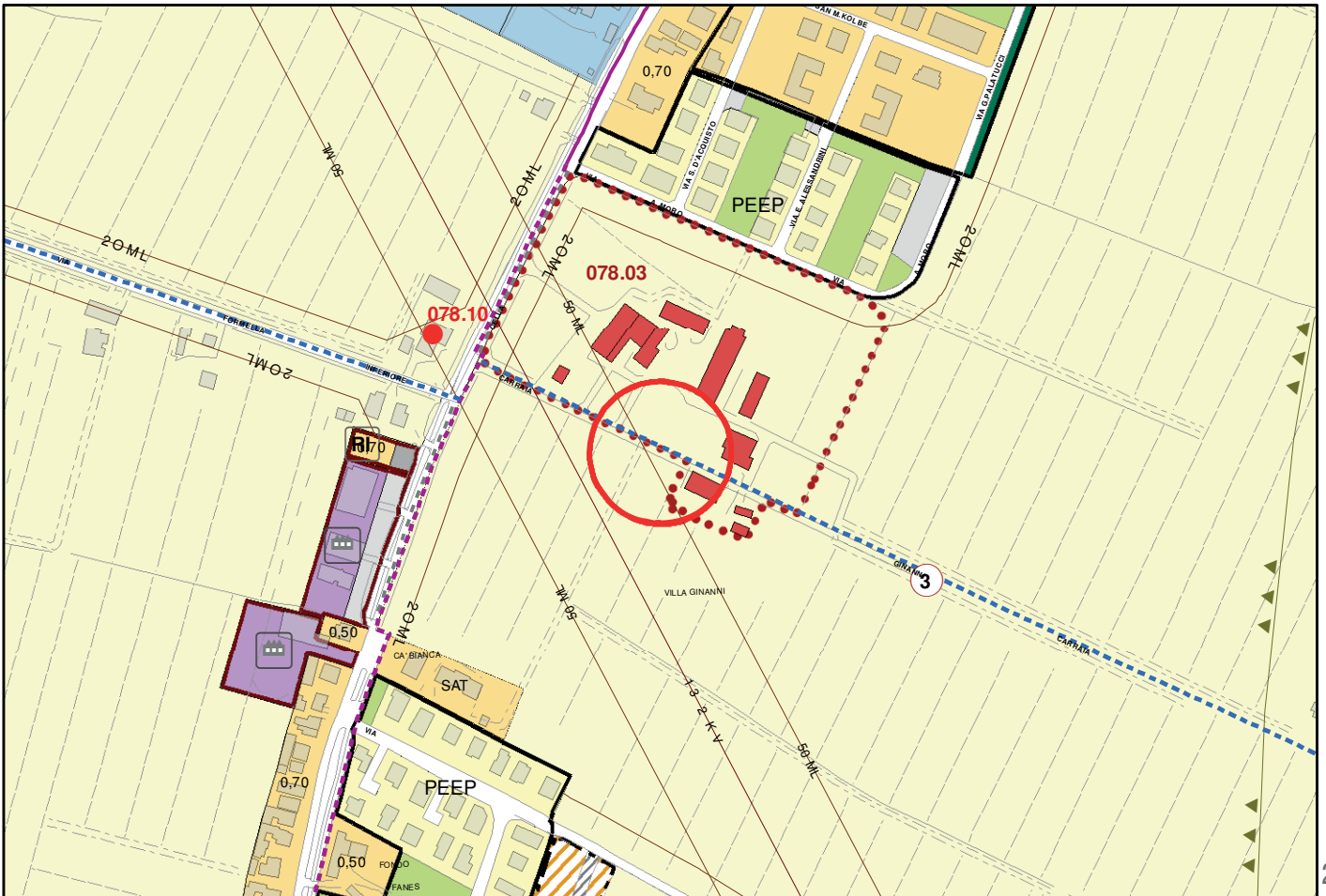
Località: SANTO STEFANO
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 078

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



3) CITTA' DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

- **08.02 – Mezzano** (mq 33.340 di STER) – **PSC, RUE e 2°POC**: da “città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva” a “zona agricola Periurbana”. Inoltre: 1) classificazione a città prevalentemente produttiva esistente, di una modesta fascia a est di completamento e a contatto con il produttivo esistente, in quanto porzione non oggetto di richiesta di cambio di zona da produttivo ad agricolo; 2) classificazione a città prevalentemente produttiva esistente della porzione a nord, attestata su via Carraia Baruzzi in quanto piano attuato. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **12.01 – Fornace Zarattini** (mq 9.130 di STER) - **PSC, RUE e 2°POC**: da “città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva”, “verde di filtro e mitigazione, aree di filtro” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **14.01 – Porto** (mq 1.290 di STER) - **PSC e RUE**: da “aree di nuovo impianto per la Logistica Portuale” a “zona di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola”. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **20.01 – Roncalceci** (mq 132.610 di STER) - **PSC e RUE**: da “città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”- Inoltre (solo per PSC): 1) eliminazione della parte di viabilità di progetto strettamente collegata al comparto eliminato e relativo obiettivo di località 2) inserimento di simbologia di connessione a raso di 2° livello nell'intersezione fra via Nuova e via della Produzione 3) adeguamento del restante tracciato della viabilità di progetto come già previsto nel RUE. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.

4) CITTA' DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' MISTE

- **11.01 Santerno** (mq 11.392 di STER) – **PSC e RUE**: da “città di nuovo impianto per attività miste” a “sistema delle dotazioni territoriali, attrezzature e spazi pubblici, verde pubblico comunale”. Inoltre (solo per RUE) l'area è da assoggettare a sportivo esistente. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.

ID VAR: 08.02

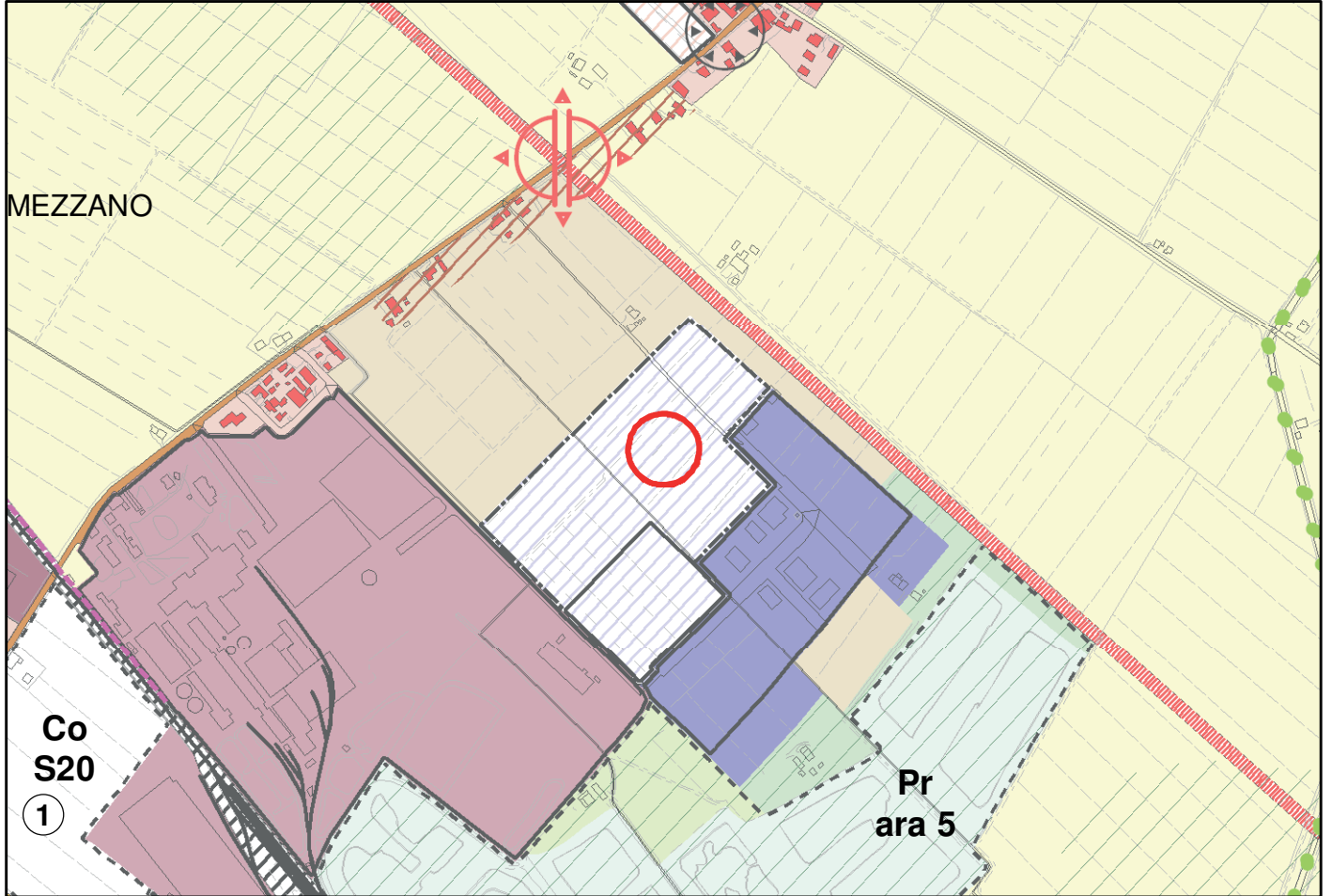
Località: MEZZANO

Area Territoriale: MEZZANO

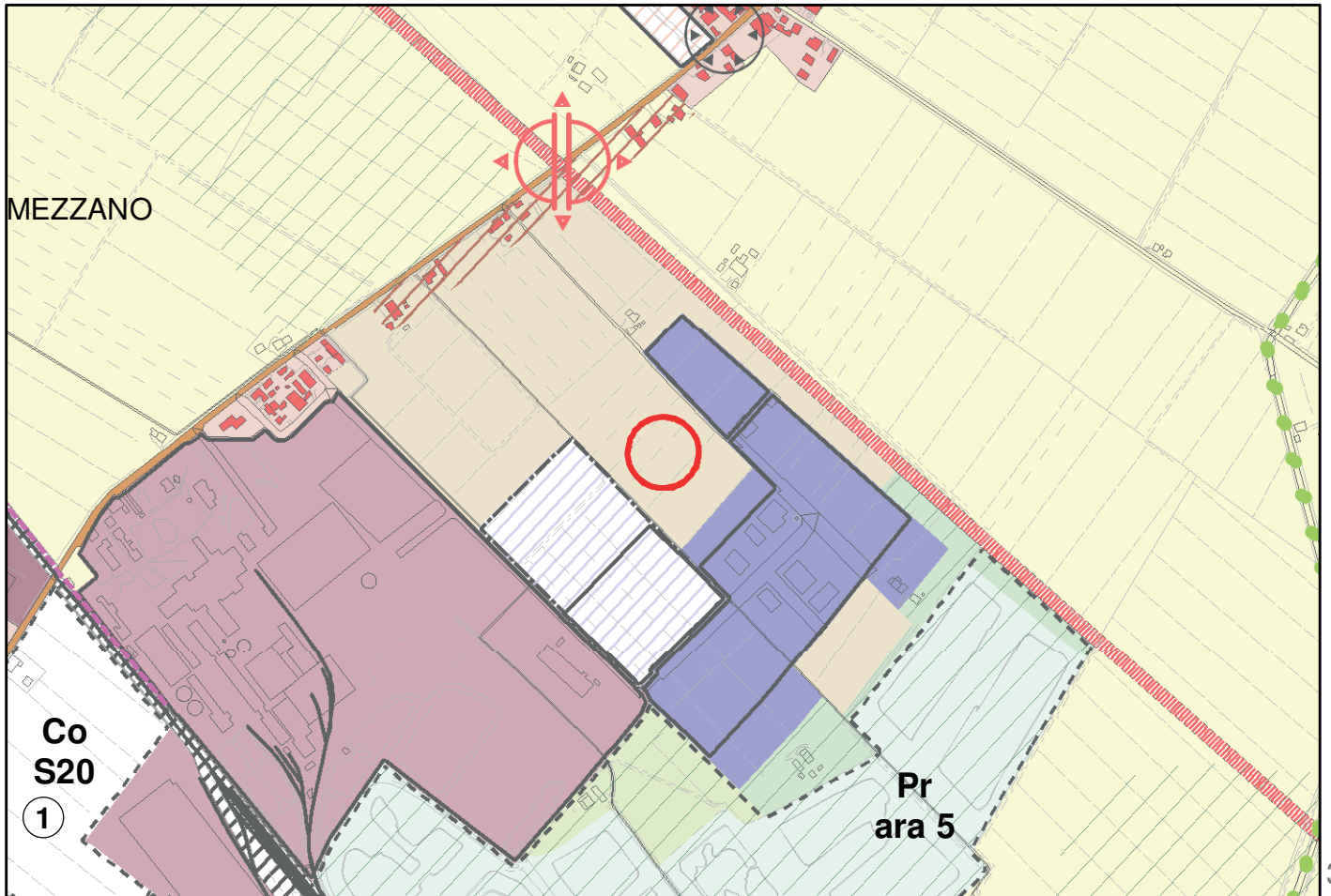
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

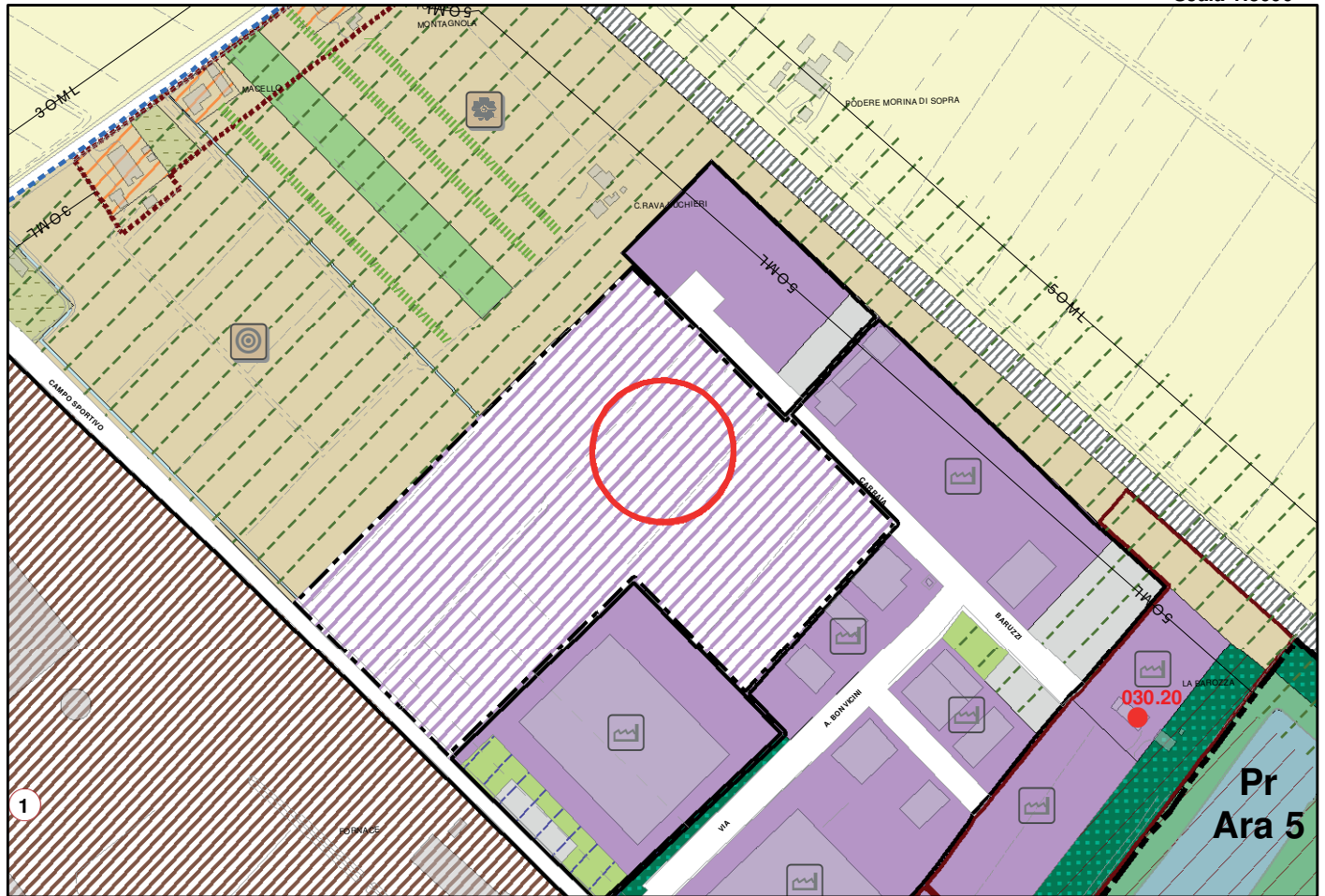


ID VAR: 08.02

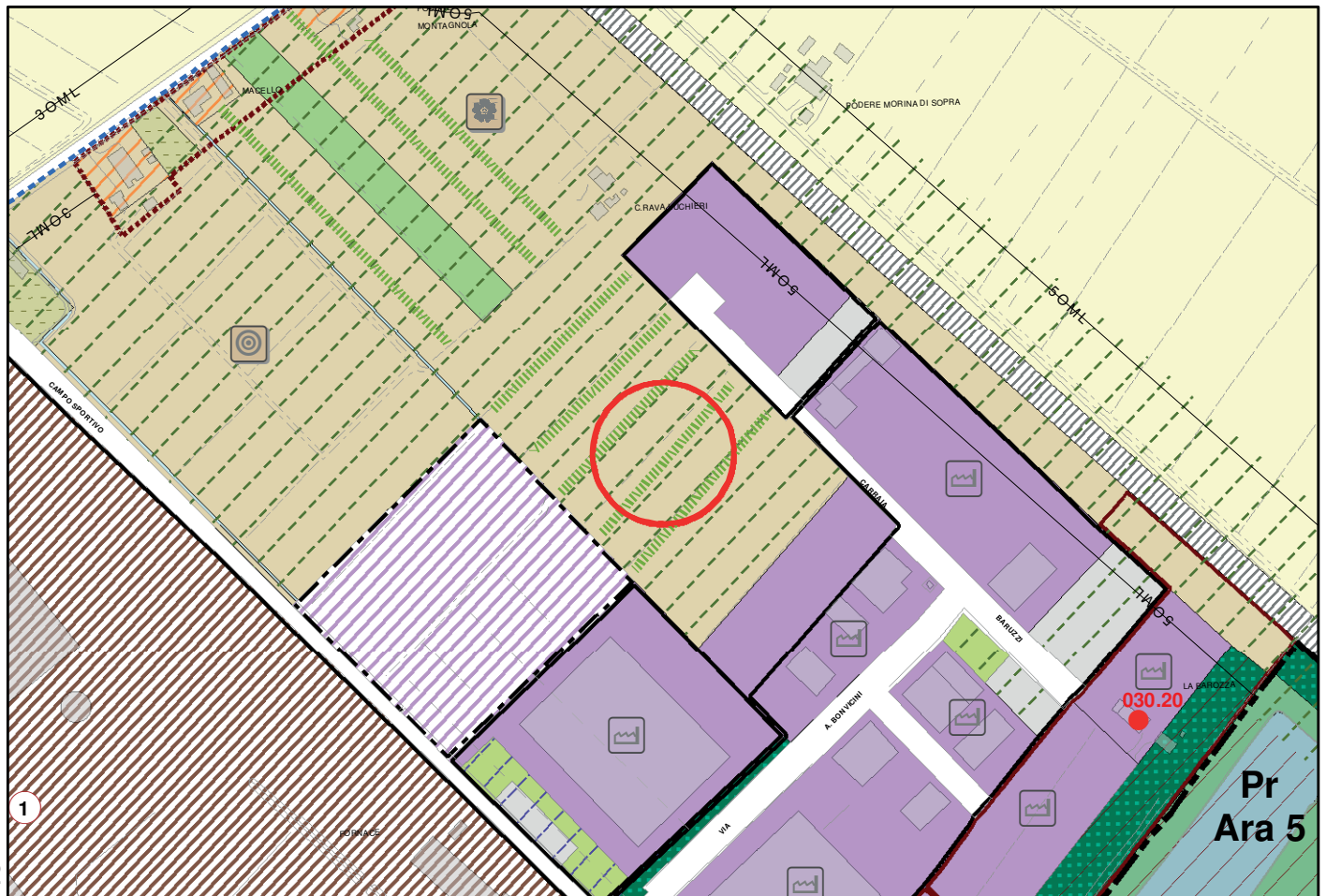
Località: MEZZANO
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 030

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

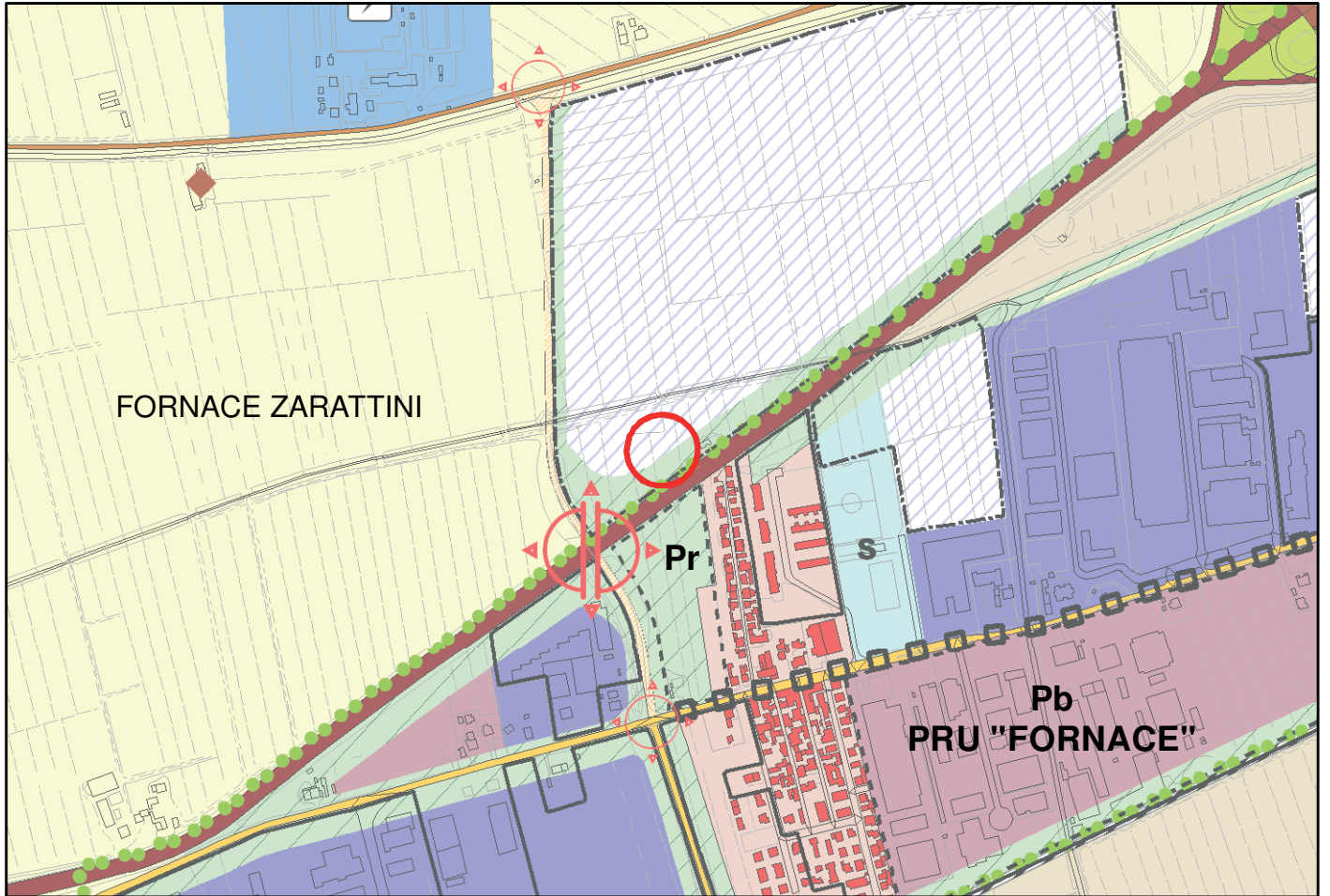


ID VAR: 12.01

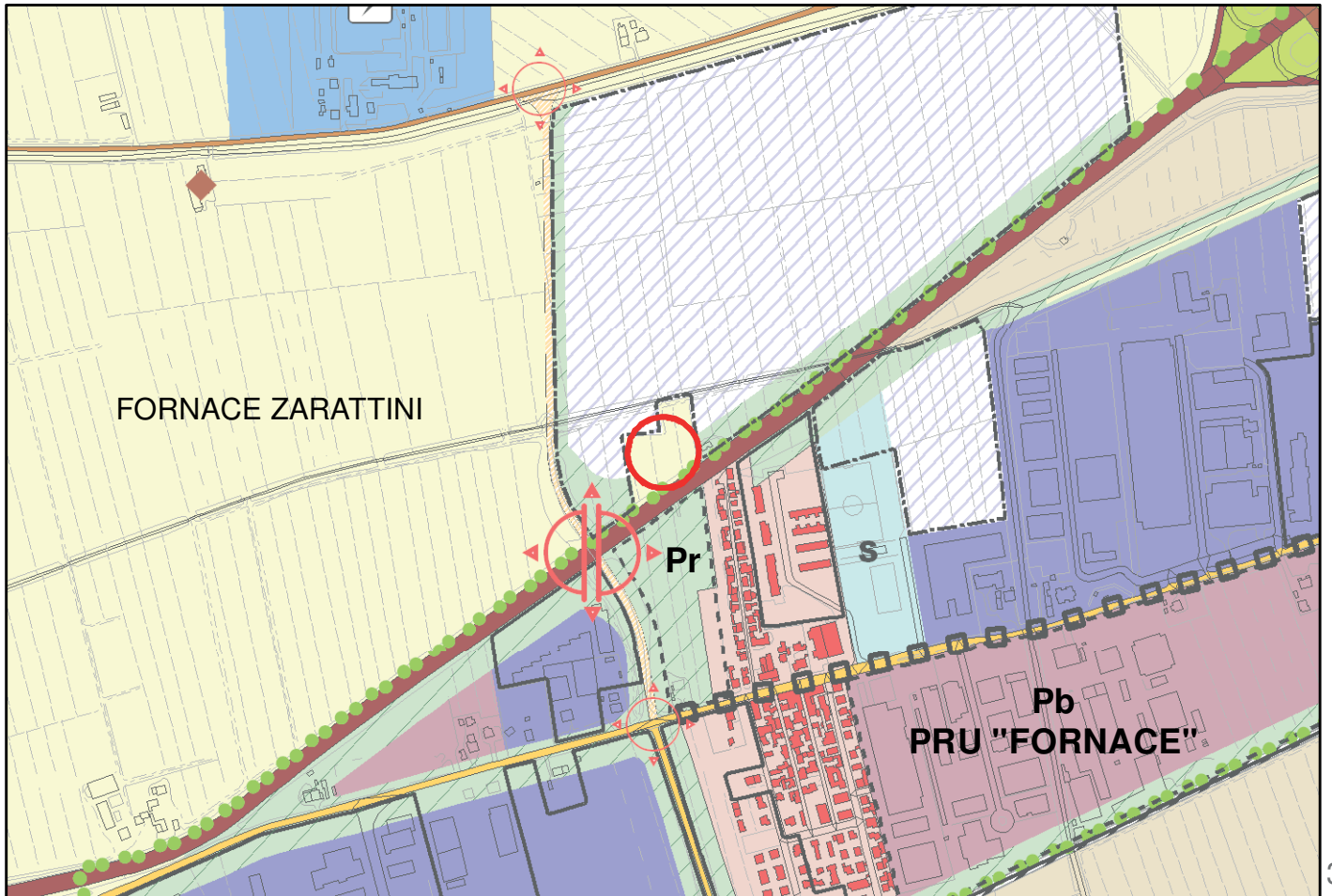
Località: FORNACE ZARATTINI
Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Tavola: 12

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

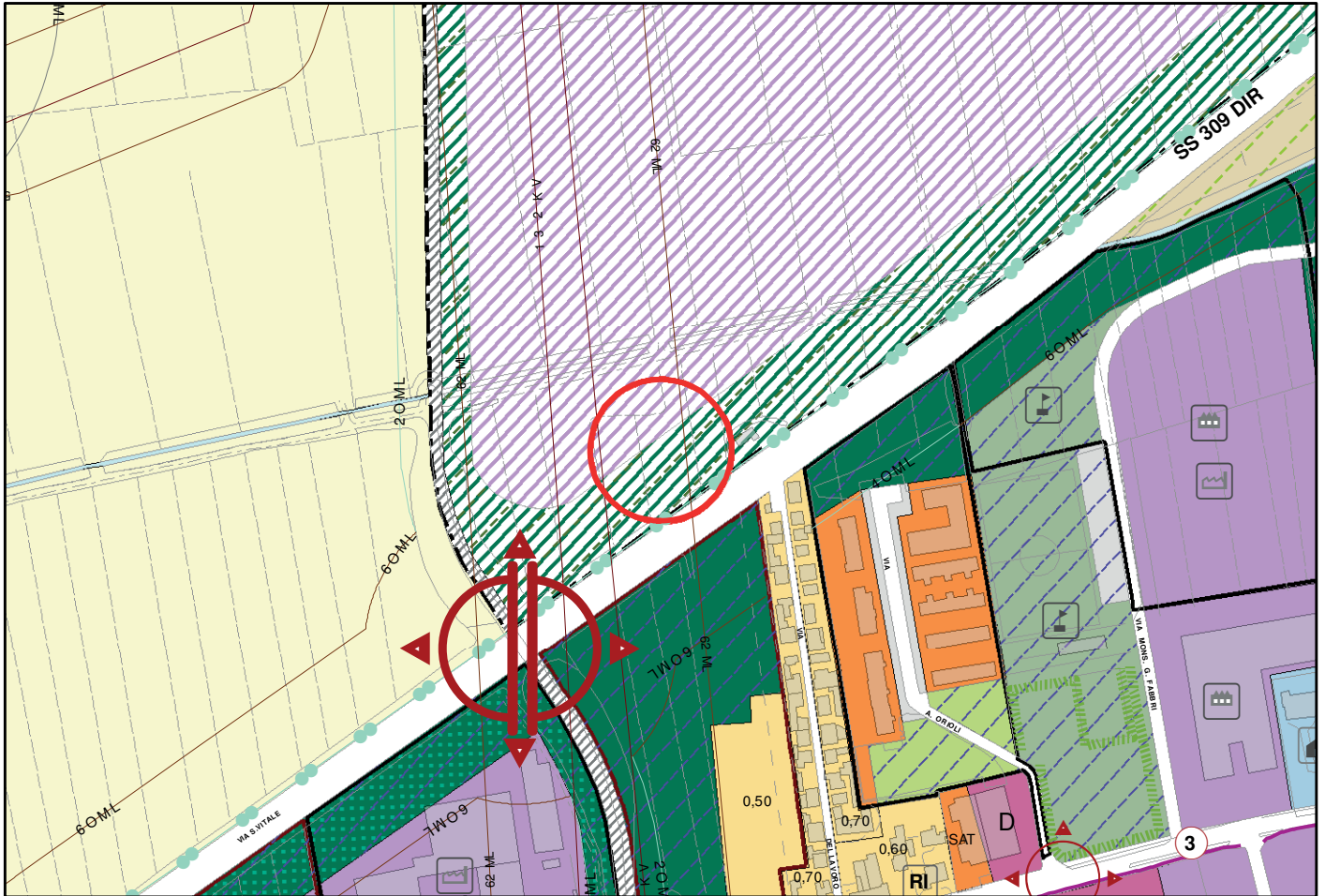


ID VAR: 12.01

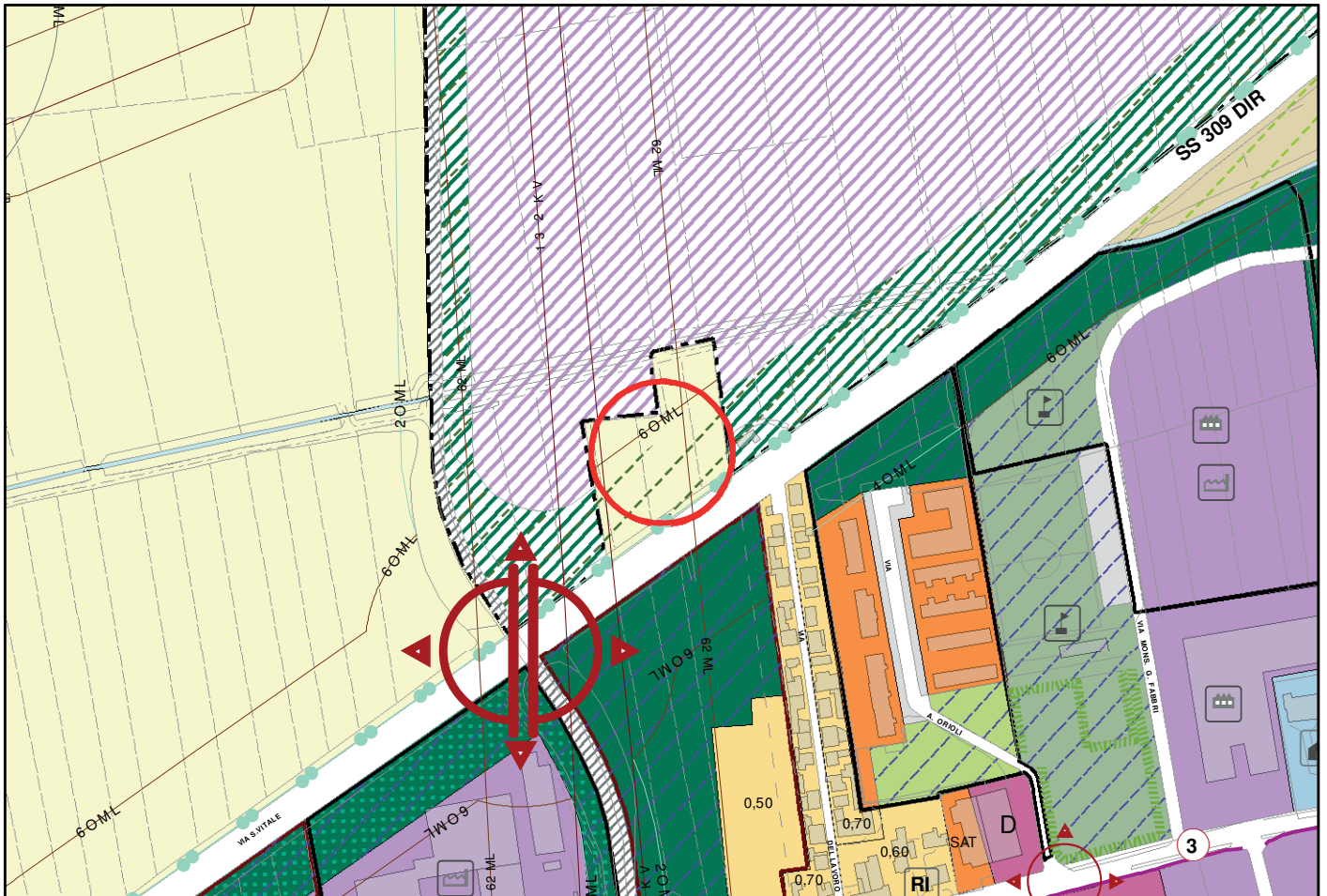
Località: FORNACE ZARATTINI
Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Tavola: 047

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

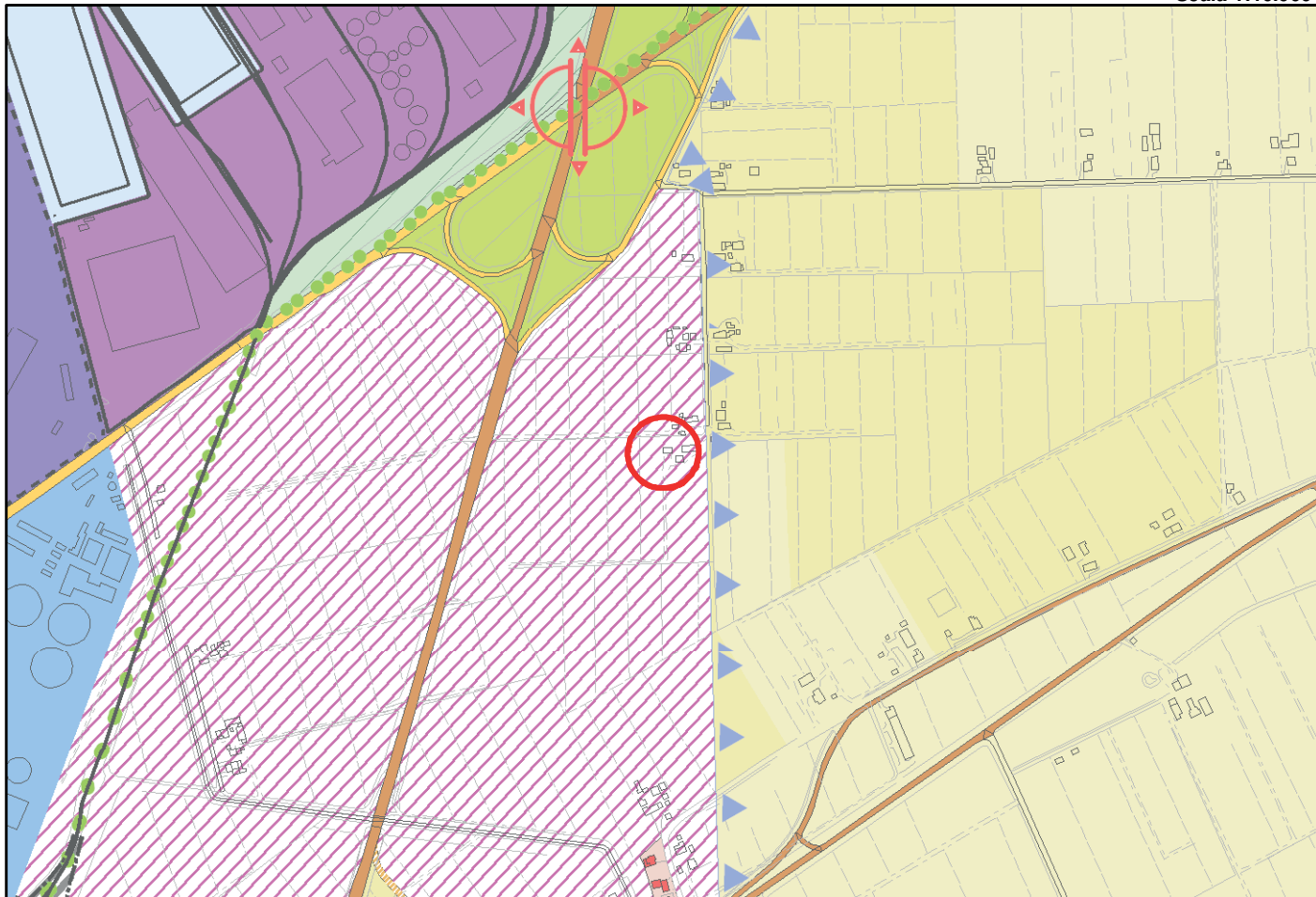


ID VAR: 14.01

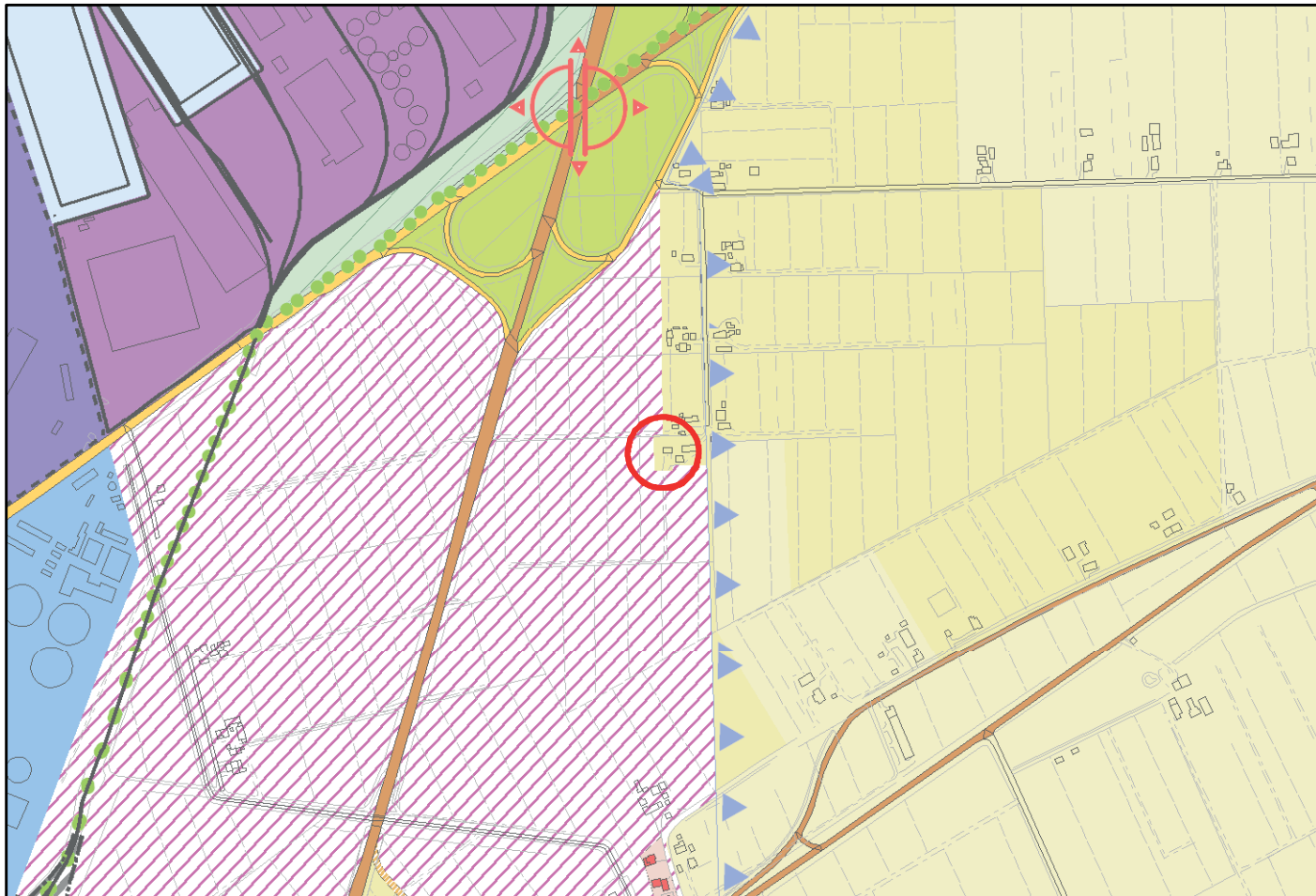
Località: PORTO
Area Territoriale: DARSENA
N. Tavola: 14

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

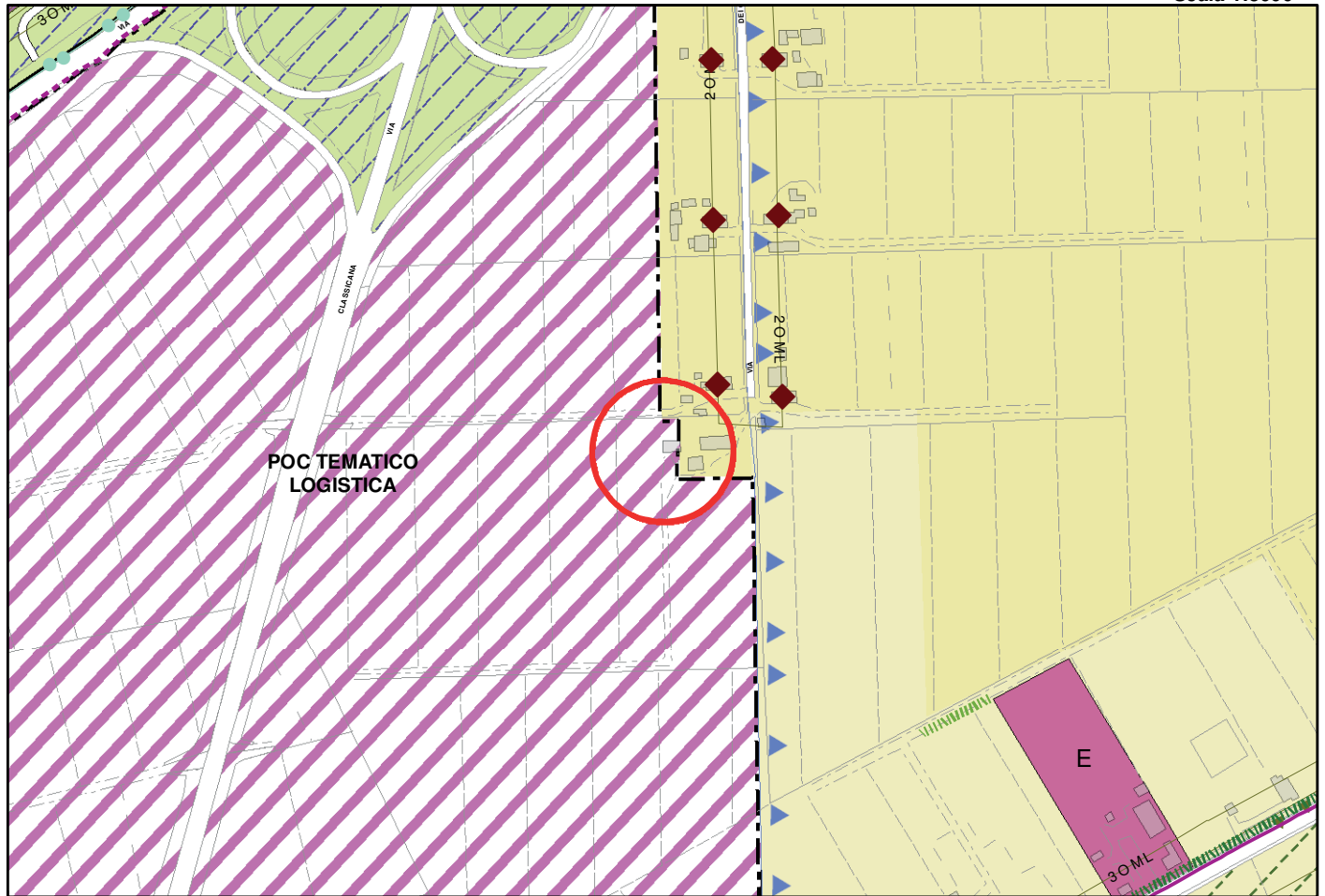


ID VAR: 14.01

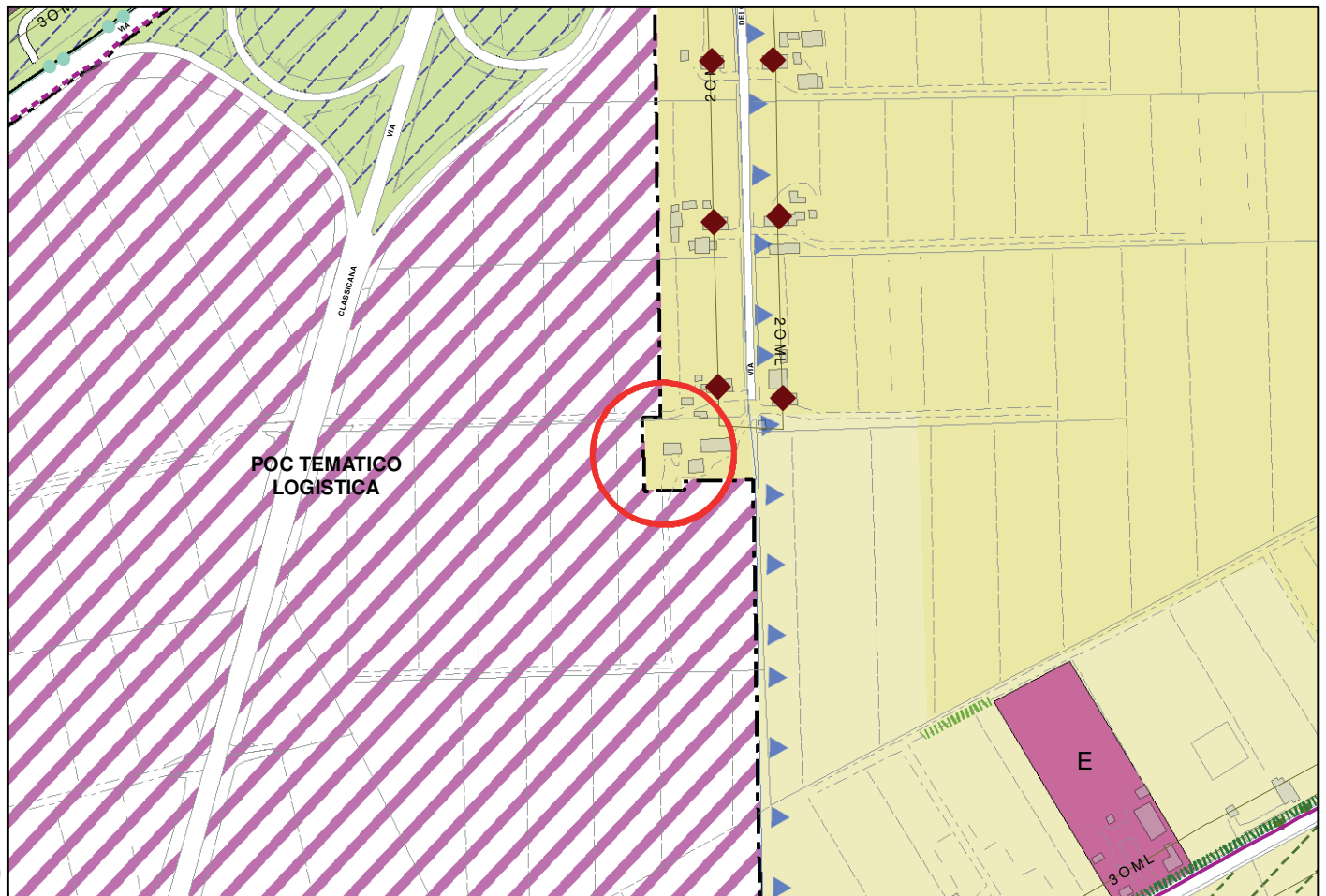
Località: PORTO
Area Territoriale: DARSENA
N. Tavola: 042

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

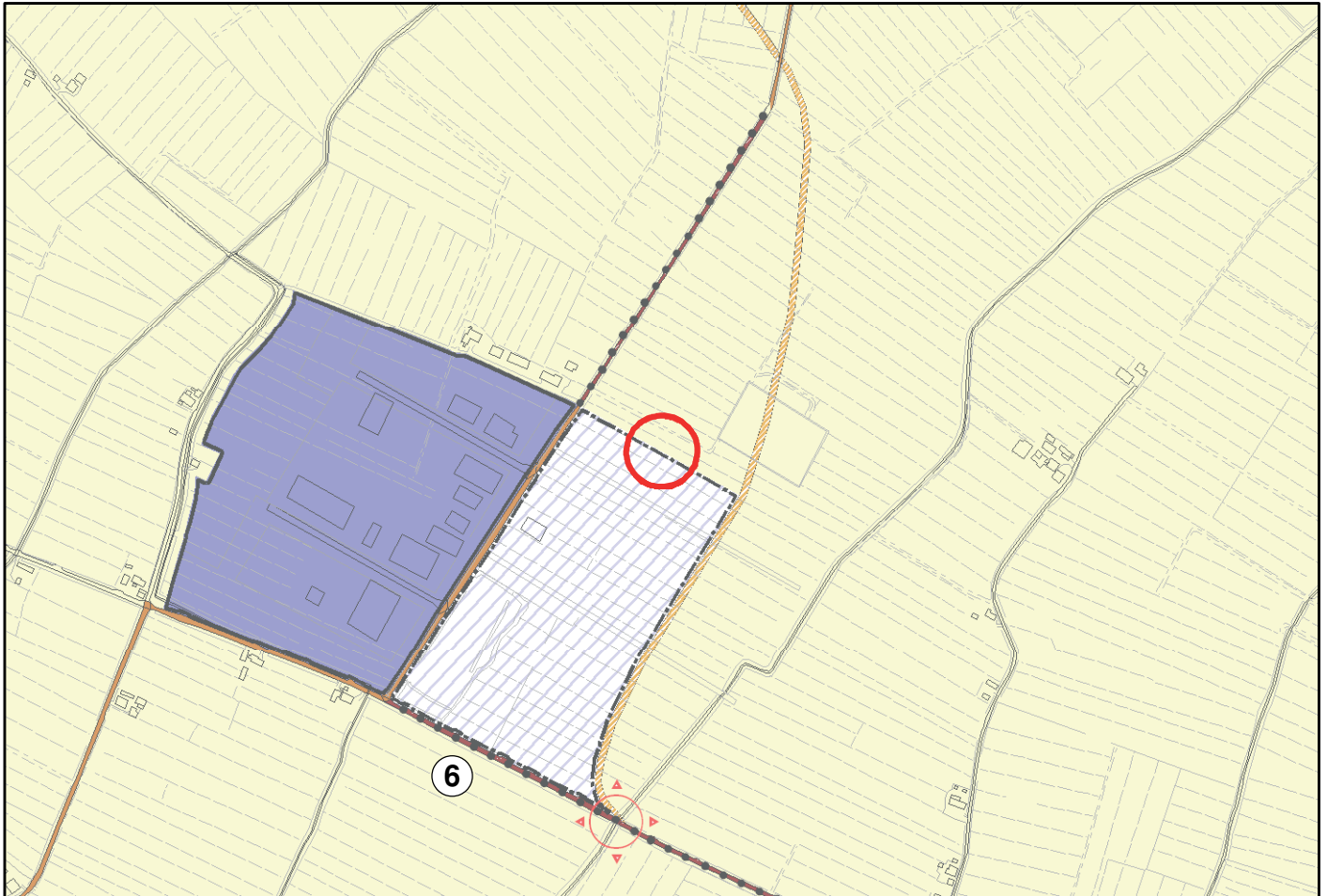


ID VAR: 20.01

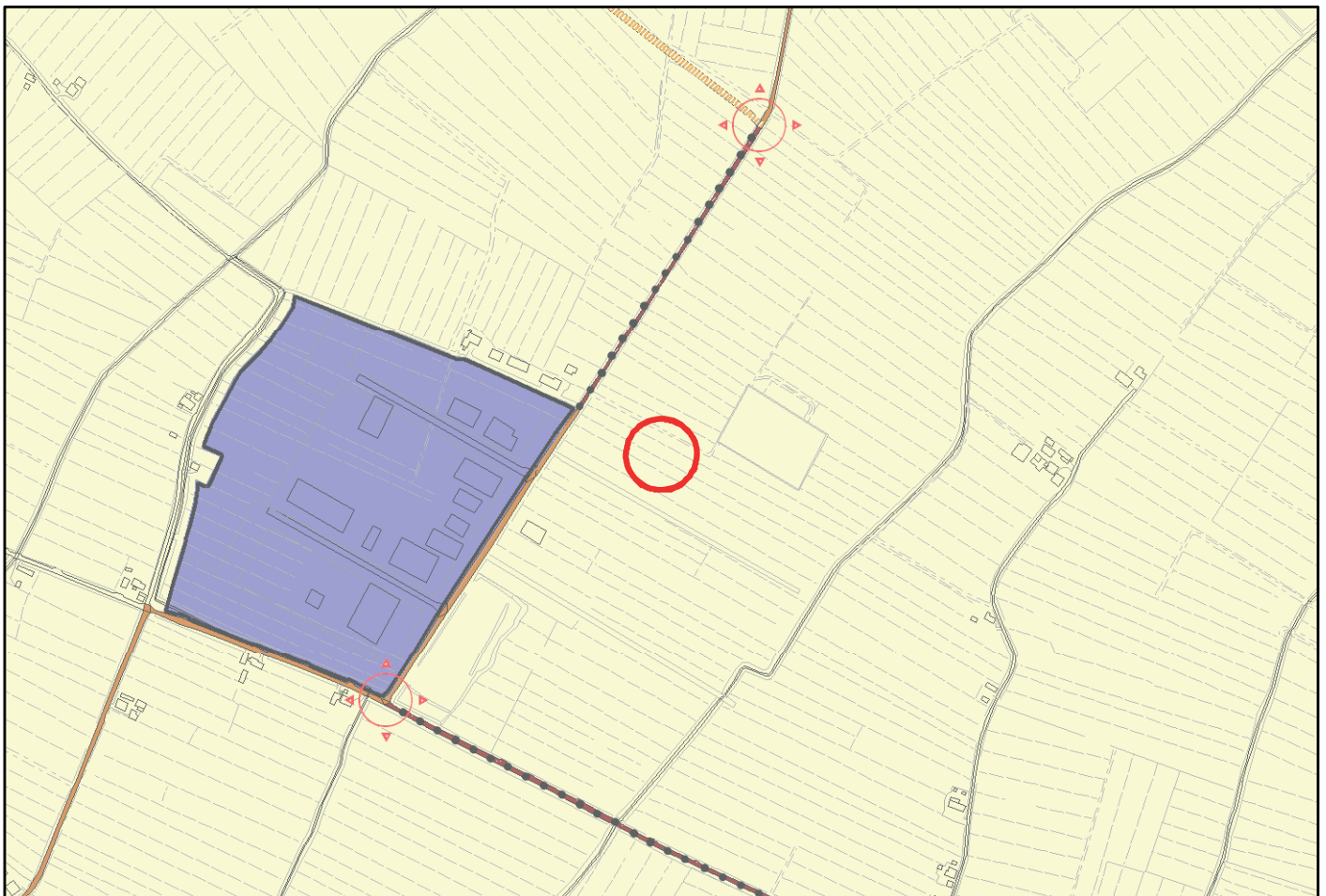
Località: RONCALCECI
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 20

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

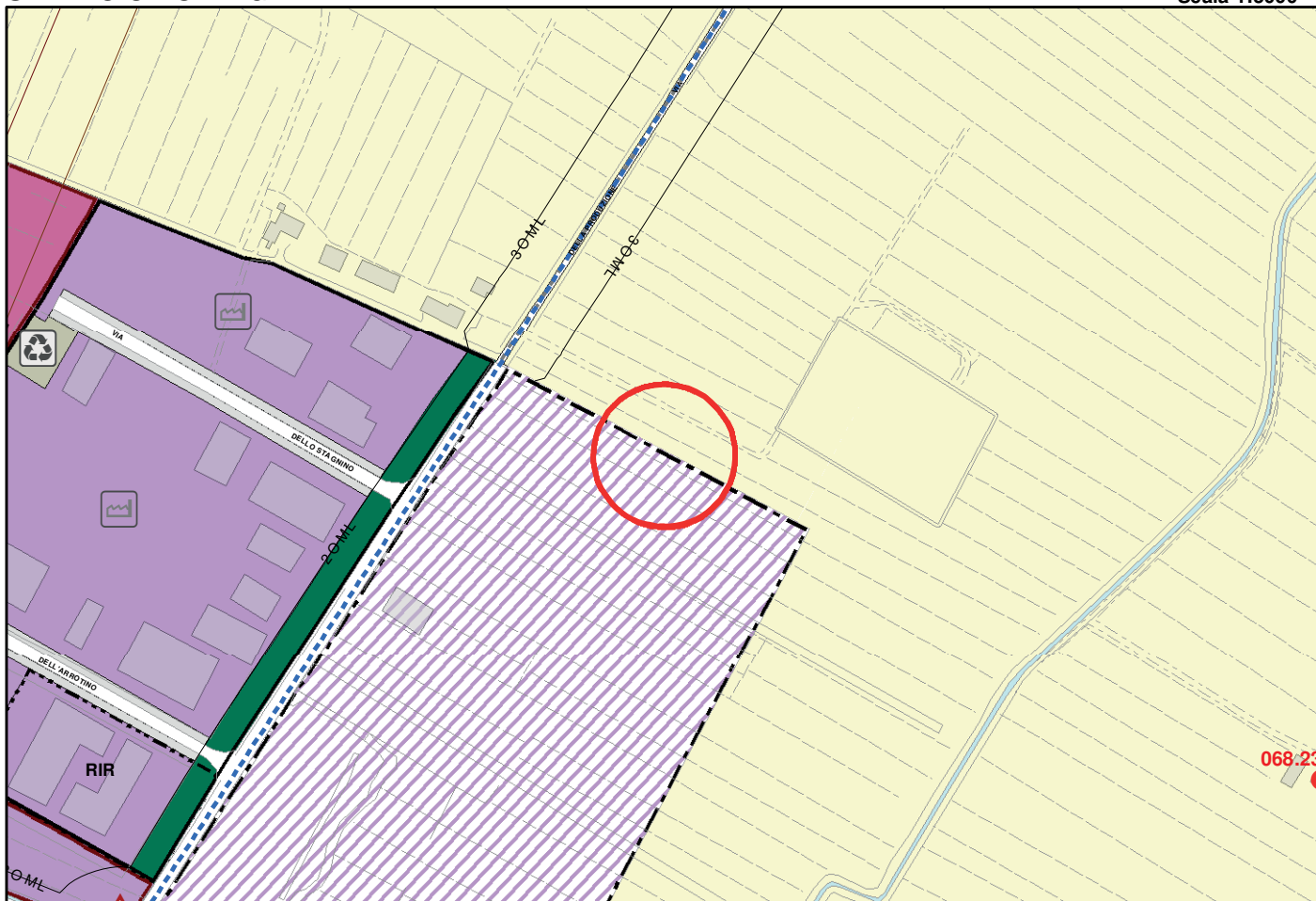


ID VAR: 20.01

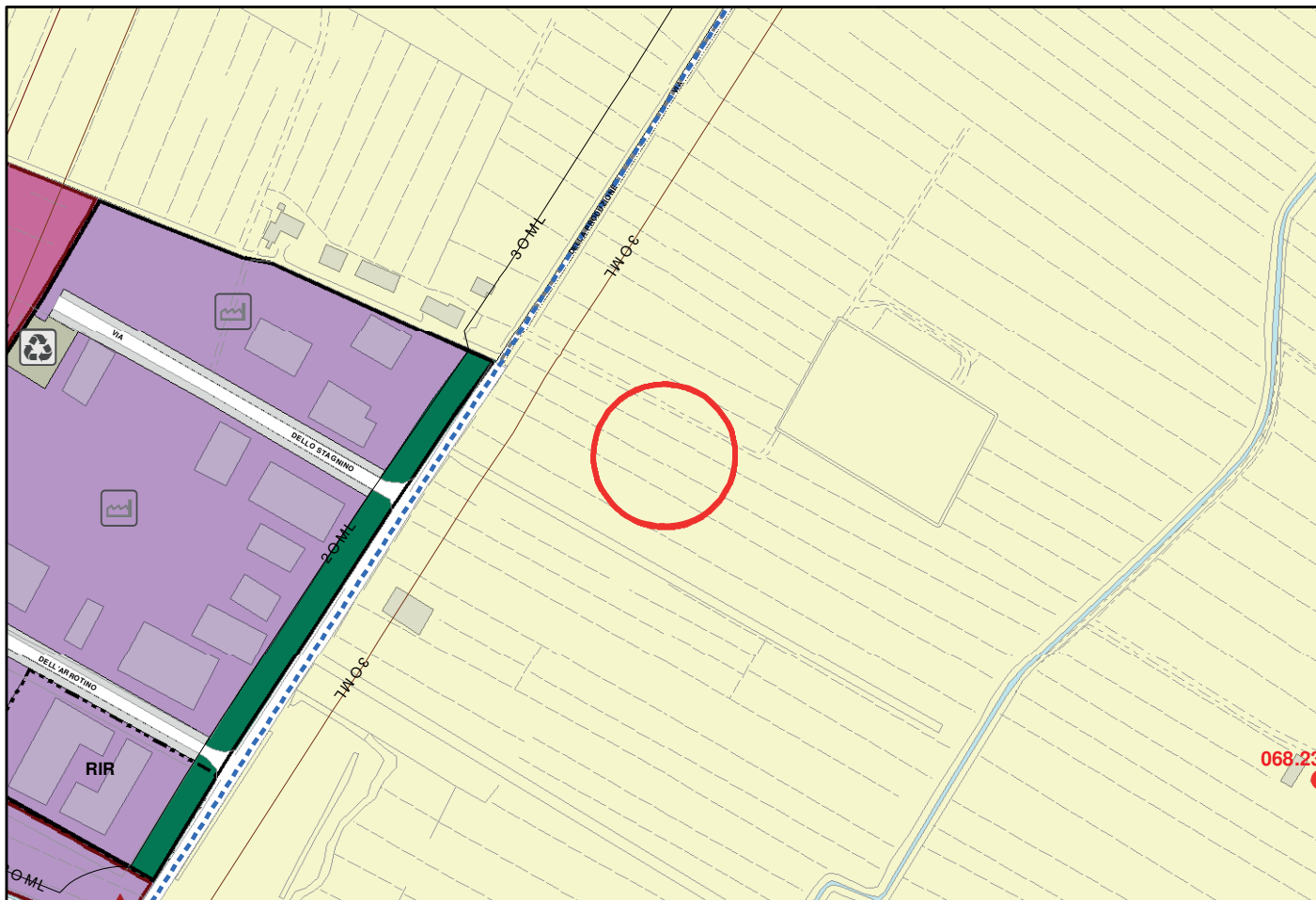
Località: RONCALCECI
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 068

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 11.01

Località: **SANTERNO**
Area Territoriale: **PIANGIPANE**
N. Tavola: 11

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

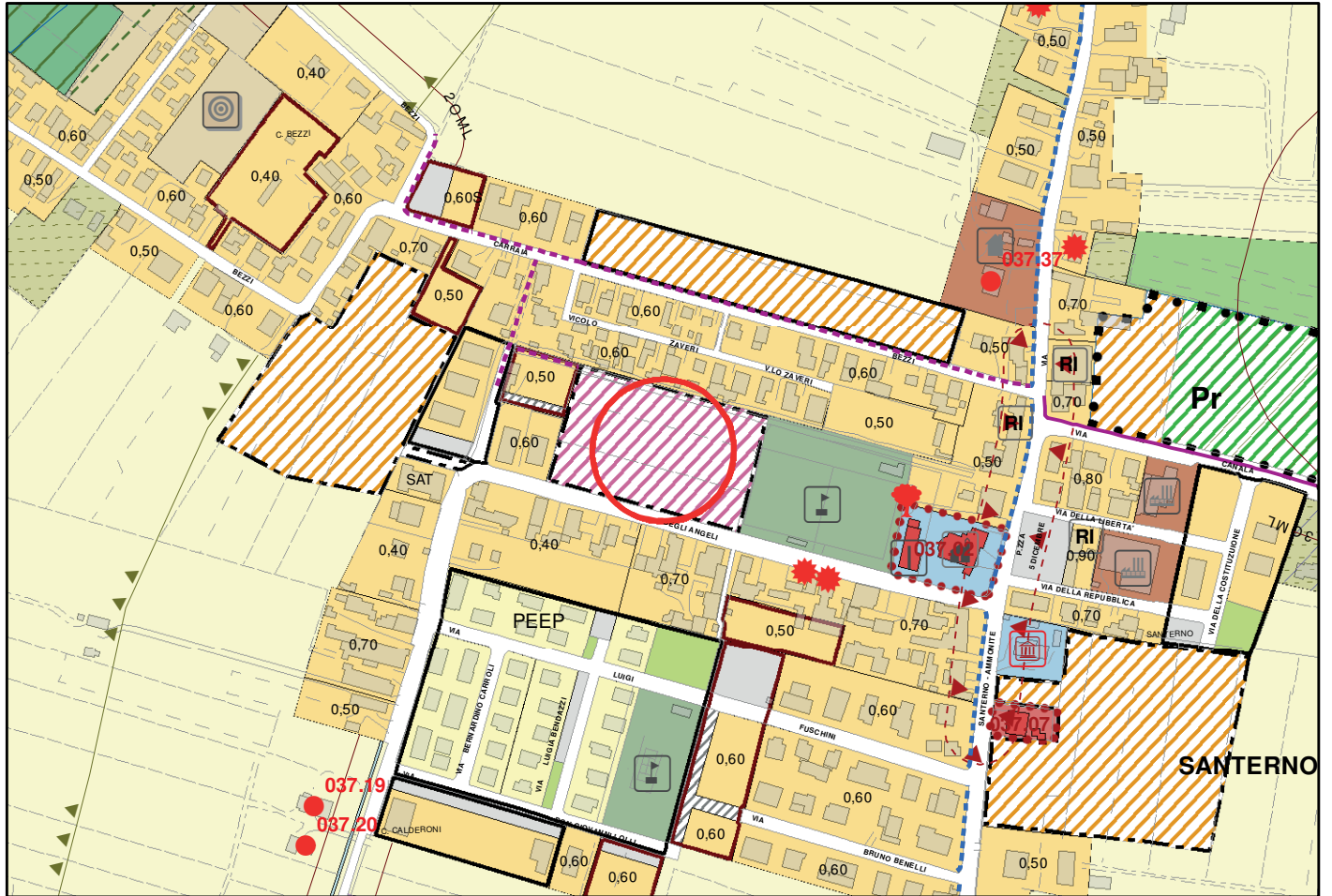


ID VAR: 11.01

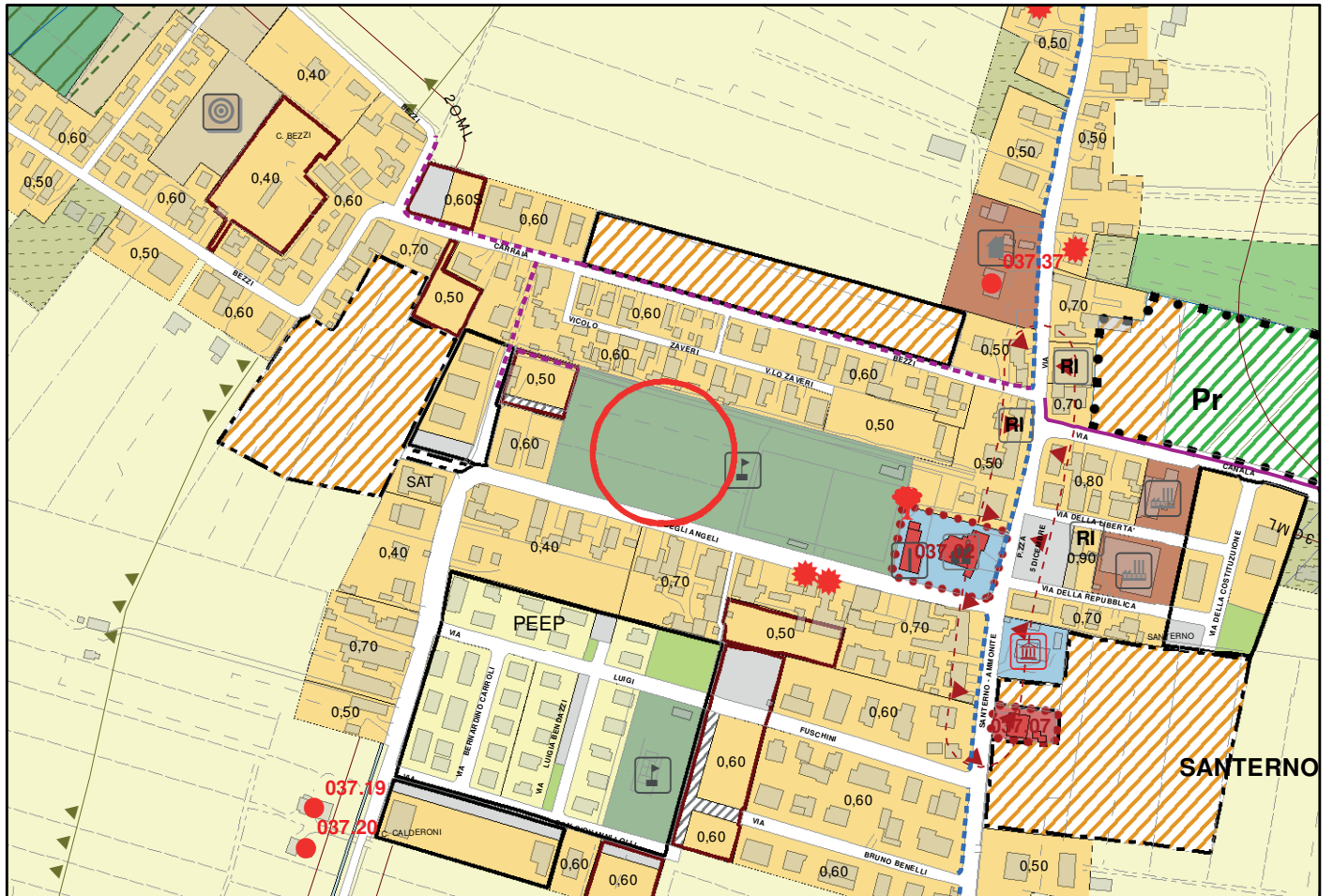
Località: SANTERNO
Area Territoriale: PIANGIPANE
N. Tavola: 037

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



5) CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- **08.04 - Torri - PSC** : per la porzione a nord del PUA, da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “verde di filtro” e modifica del perimetro come da RUE; per la porzione a sud del PUA, da “città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale” a “Città di nuovo impianto, Prevalentemente residenziale”. **RUE**: da “città consolidata o in via di consolidamento, Prevalentemente residenziale” “Verde pubblico, Verde di quartiere”, “viabilità carrabile esistente”, “Piazze e parcheggi pubblici” a “Città di nuovo impianto, Prevalentemente residenziale” e da “Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA approvati “ a “Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA da approvare”, in considerazione degli effetti della Delibera di CC n. 46739/17 del 14/03/2017.
- **08.05 - Mezzano** (mq 9.560 di STER) - **PSC, RUE e 2°POC**: da “città consolidata prevalentemente residenziale”, “verde di filtro e mitigazione, aree di filtro” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”- Inoltre integrazione dell’obiettivo di località (n.2 tav.8 di PSC e n.3 tav.30 di RUE), “*Messa in sicurezza con sistema rotatorio sulla via Santerno/ Ammonite e realizzazione della pista ciclabile*” aggiungendo “*ed eventuale completamento della circonvallazione a sud*”. Ciò al fine di mantenere per il futuro la possibilità di un completamento stradale a sud. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **21.05 - Osteria** (mq 4.461 di STER) – **PSC e RUE**: da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Inoltre (solo per RUE): eliminazione del perimetro di PUC.
- **26.04 - S. Zaccaria** (mq 1876 di STER) – **PSC e RUE**: da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Inoltre (solo per RUE): eliminazione del tratto di viabilità di progetto e relativa fascia di rispetto di ml 20,00. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.
- **27.02 - Castiglione** (mq 1.570 di STER) – **PSC e RUE**: da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Inoltre (solo per RUE ed elaborato gestionale RUE.9): rettifica della fascia di rispetto fluviale in quanto errata.

6) CITTA' CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

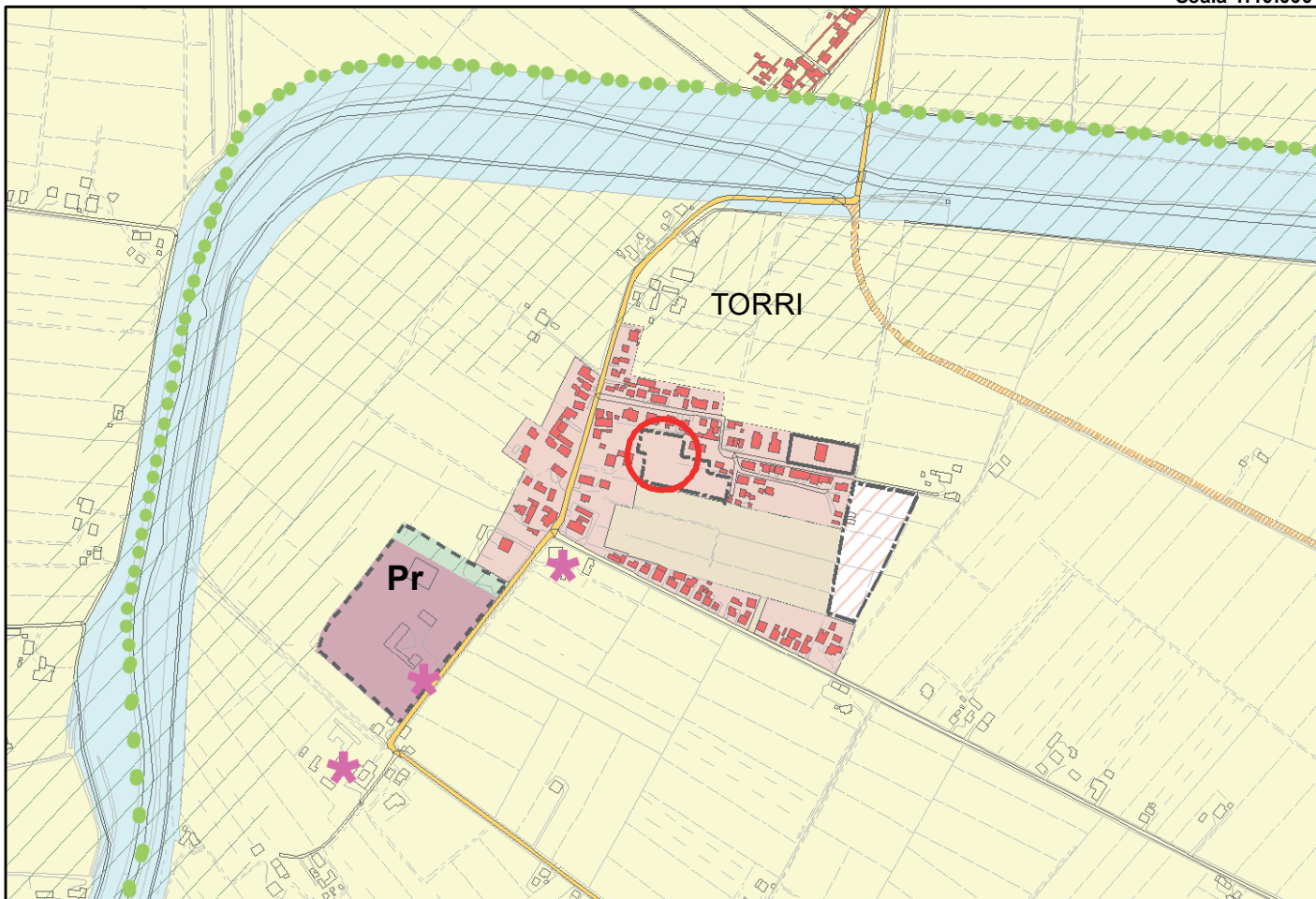
- **16.02 - Villanova** (mq 1.320 di STER) - **PSC, RUE e 2°POC**: da “città consolidata prevalentemente per attività produttiva” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”. Conseguente adeguamento della Zonizzazione acustica.

ID VAR: 08.04

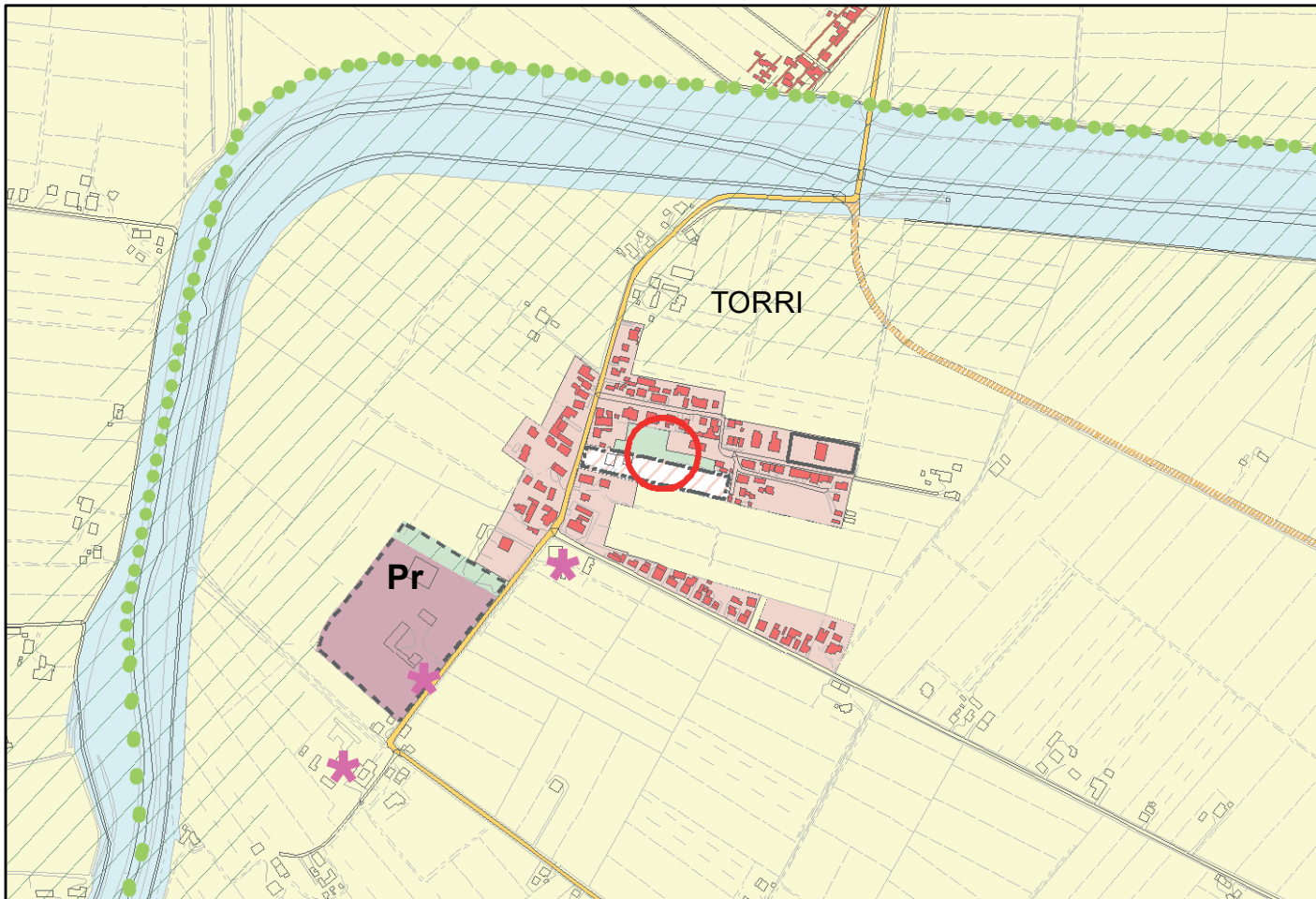
Località: TORRI
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

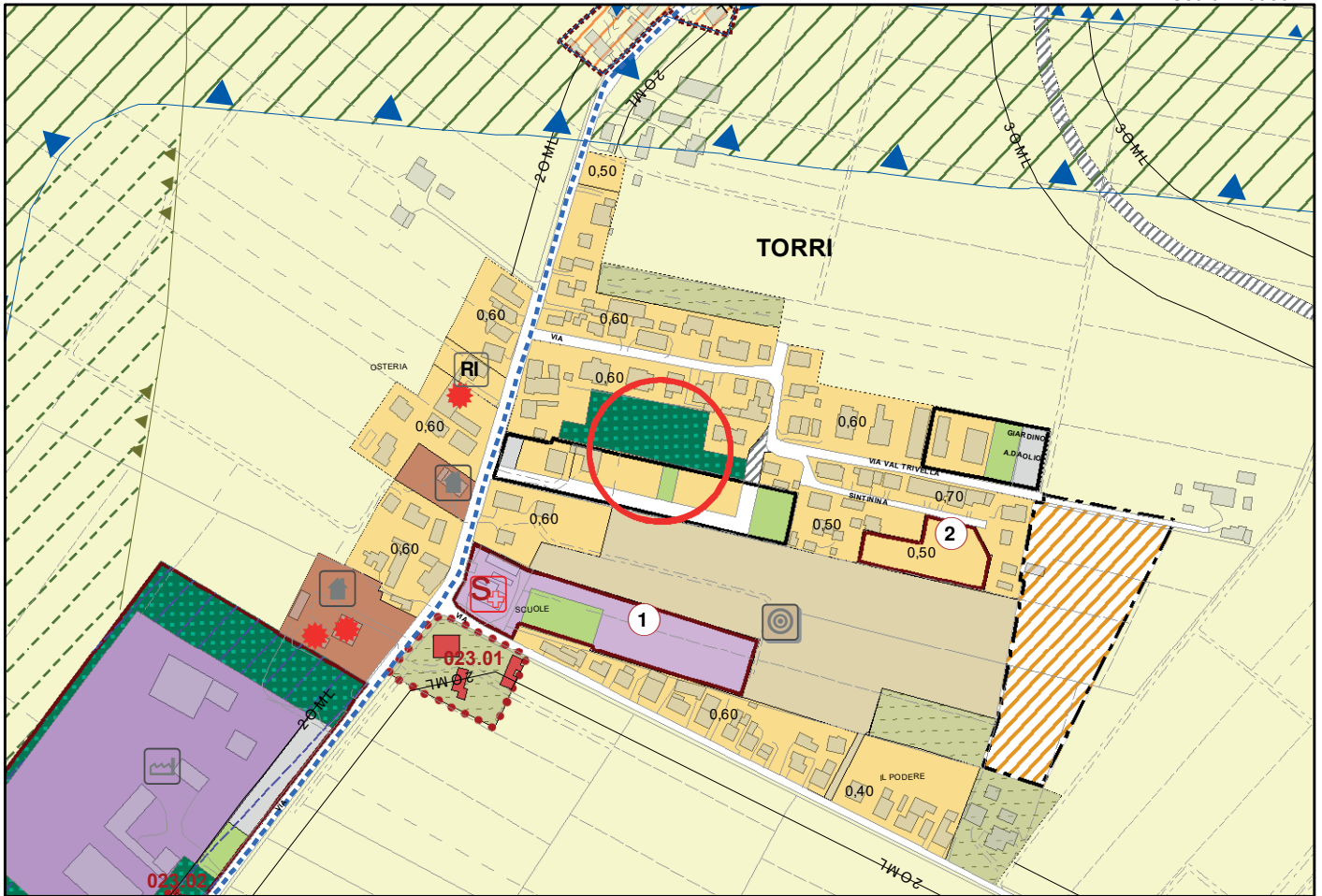


ID VAR: 08.04

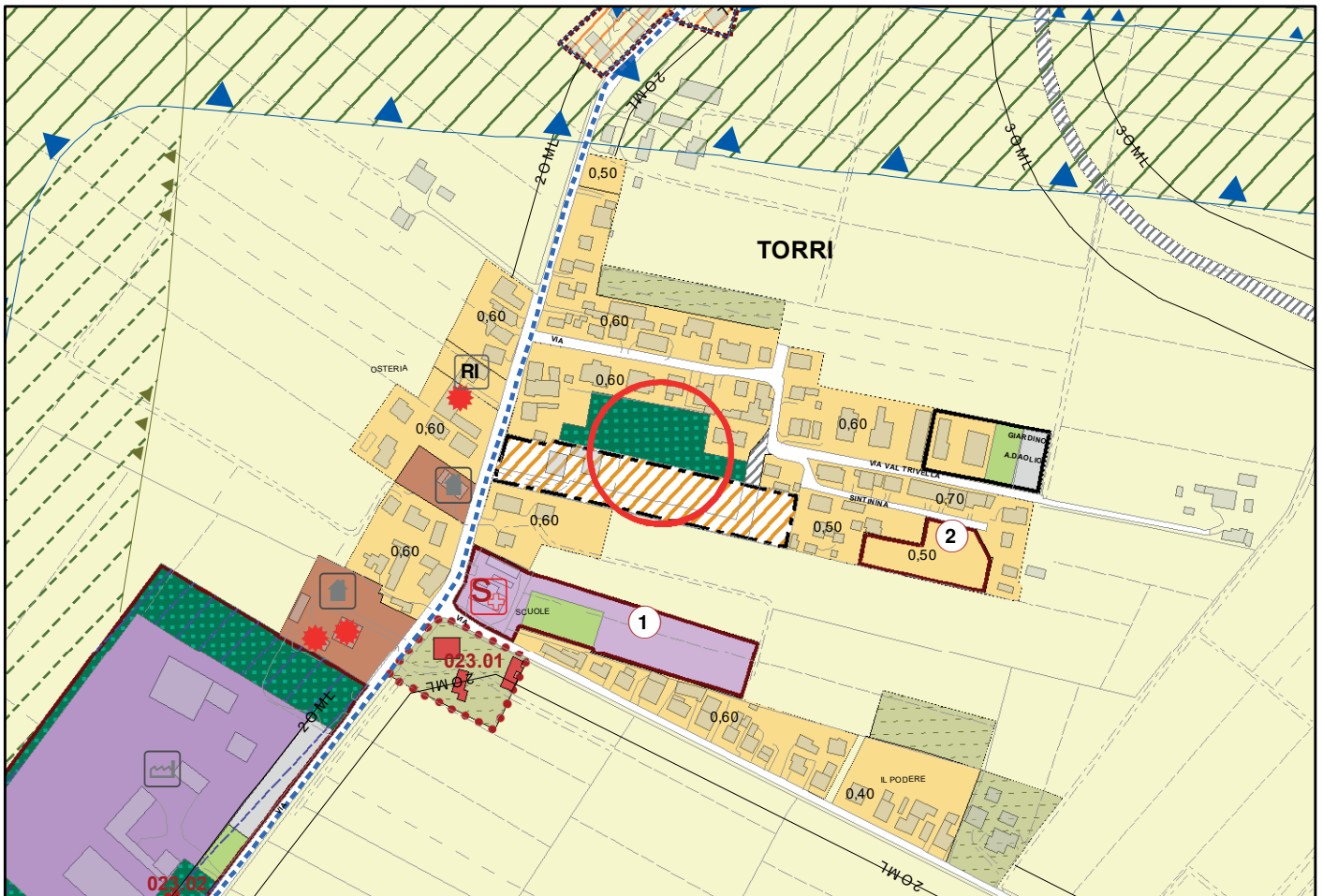
Località: TORRI
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 023

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

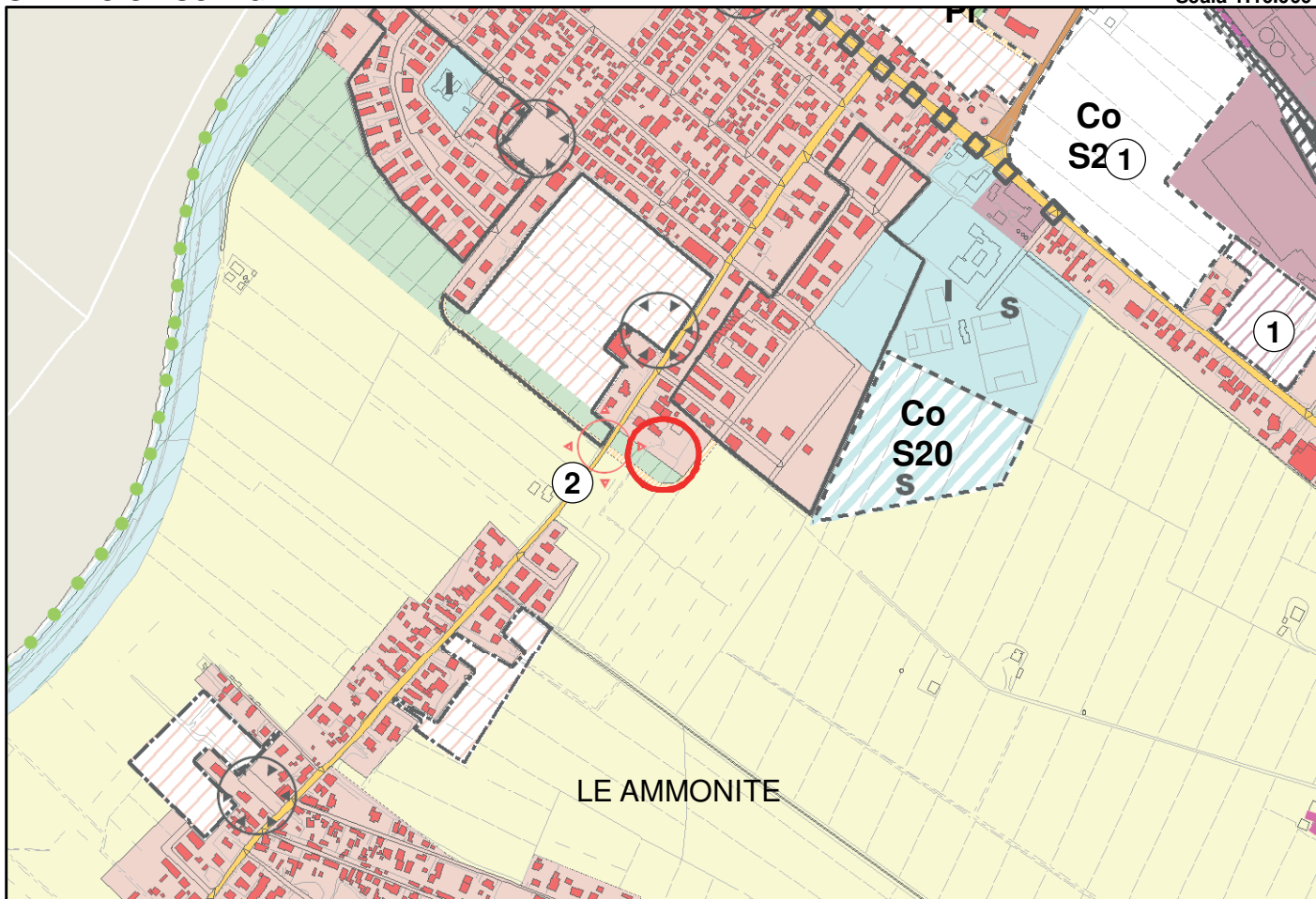


ID VAR: 08.05

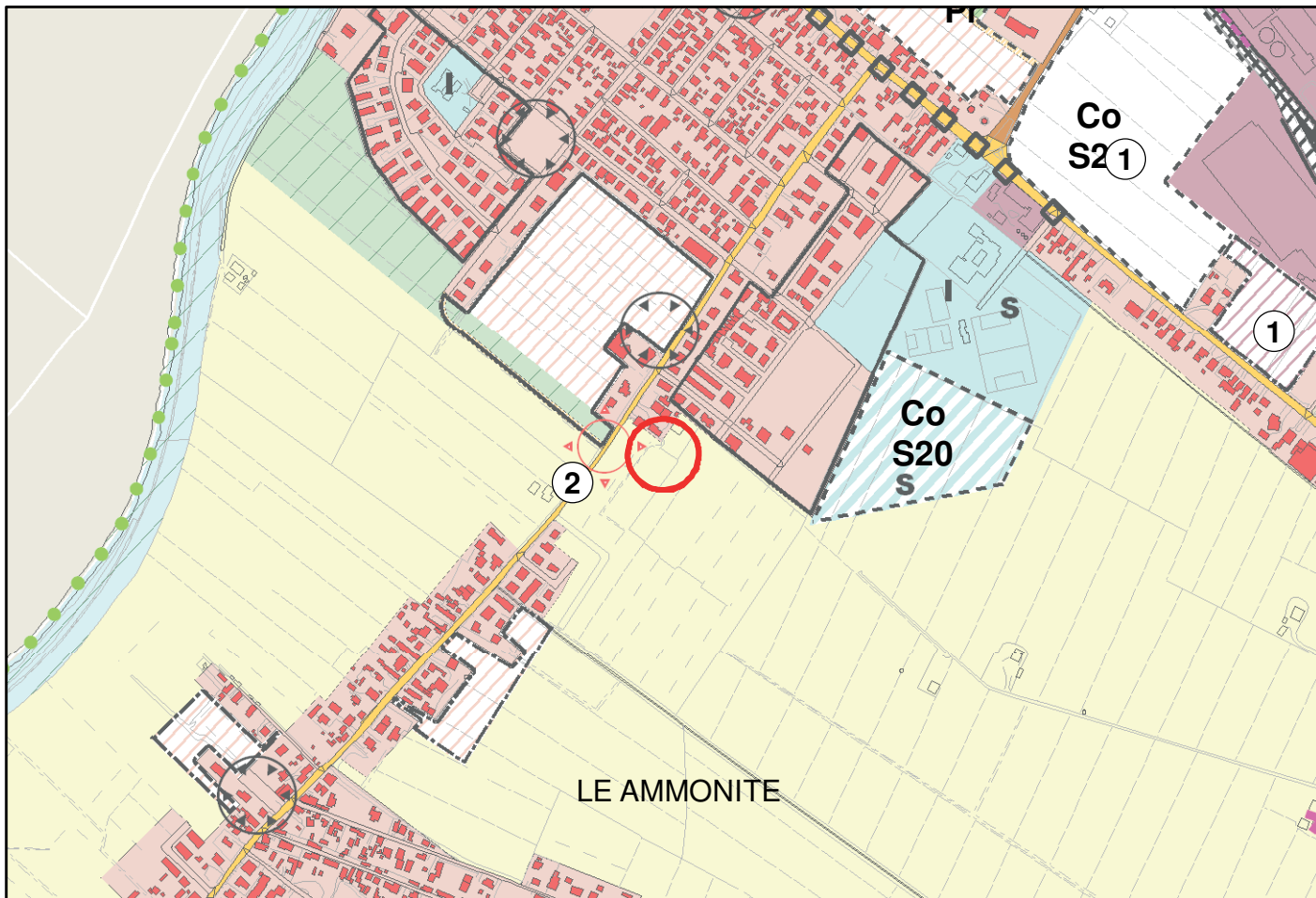
Località: MEZZANO
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

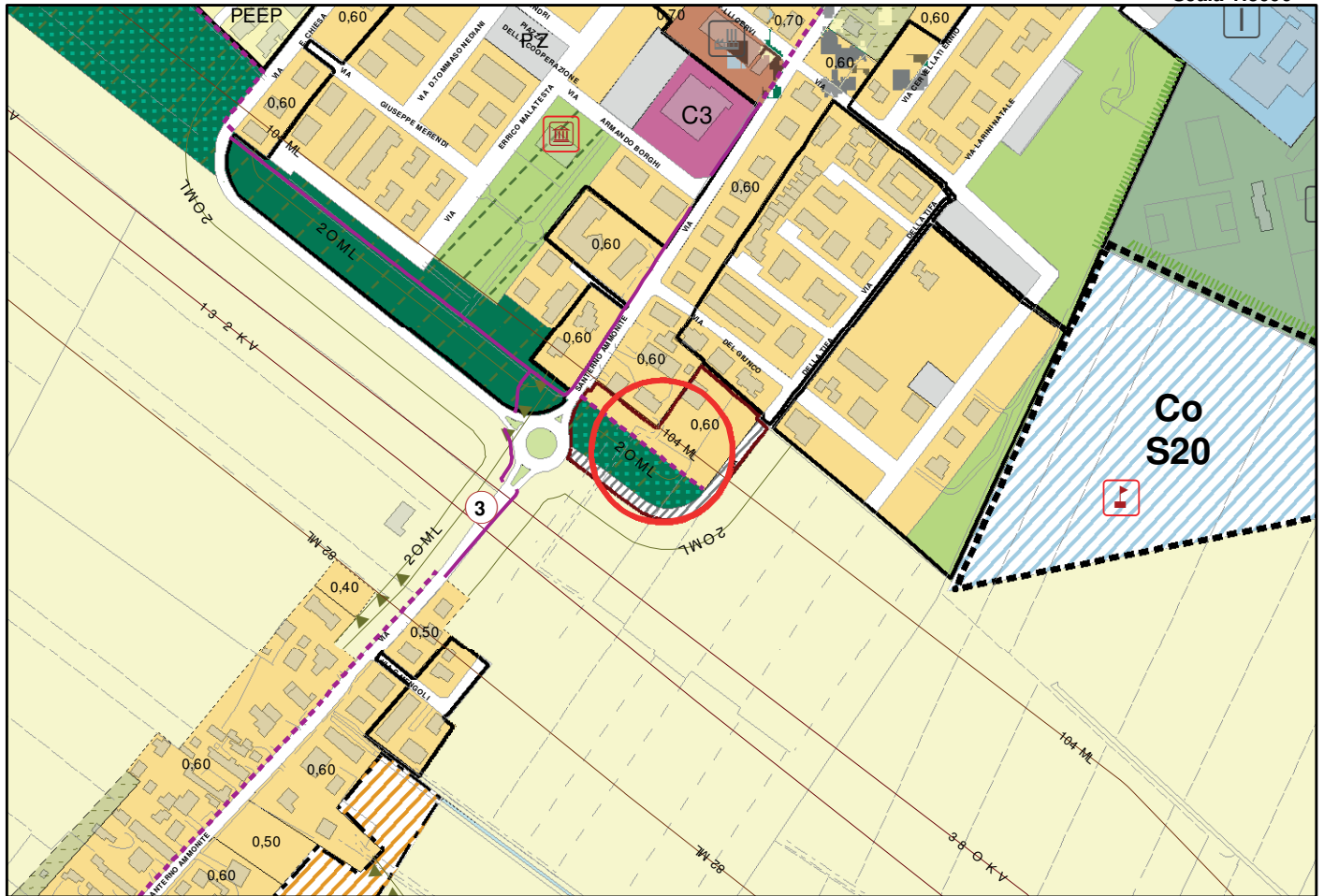


ID VAR: 08.05

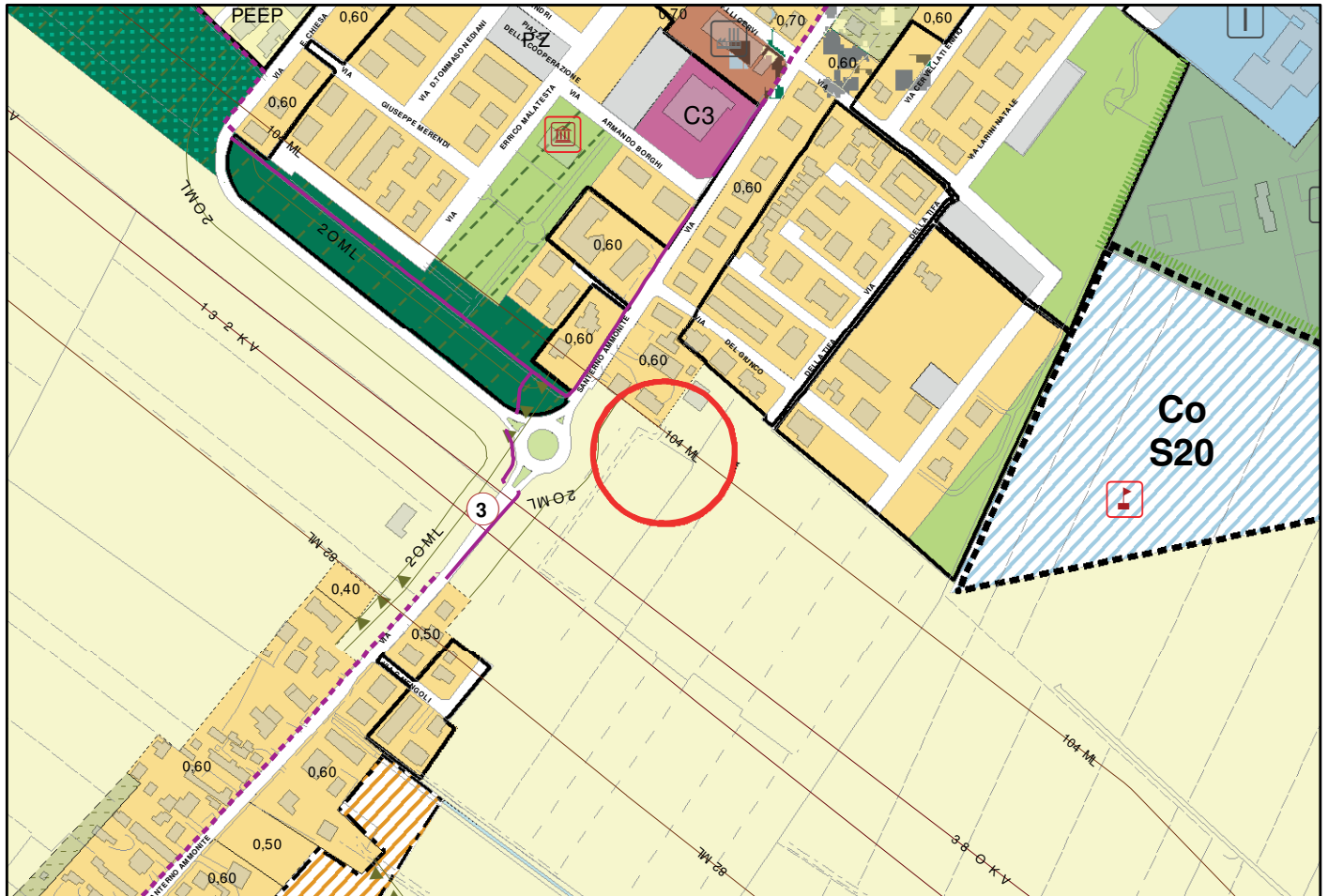
Località: MEZZANO
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 030

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 21.05

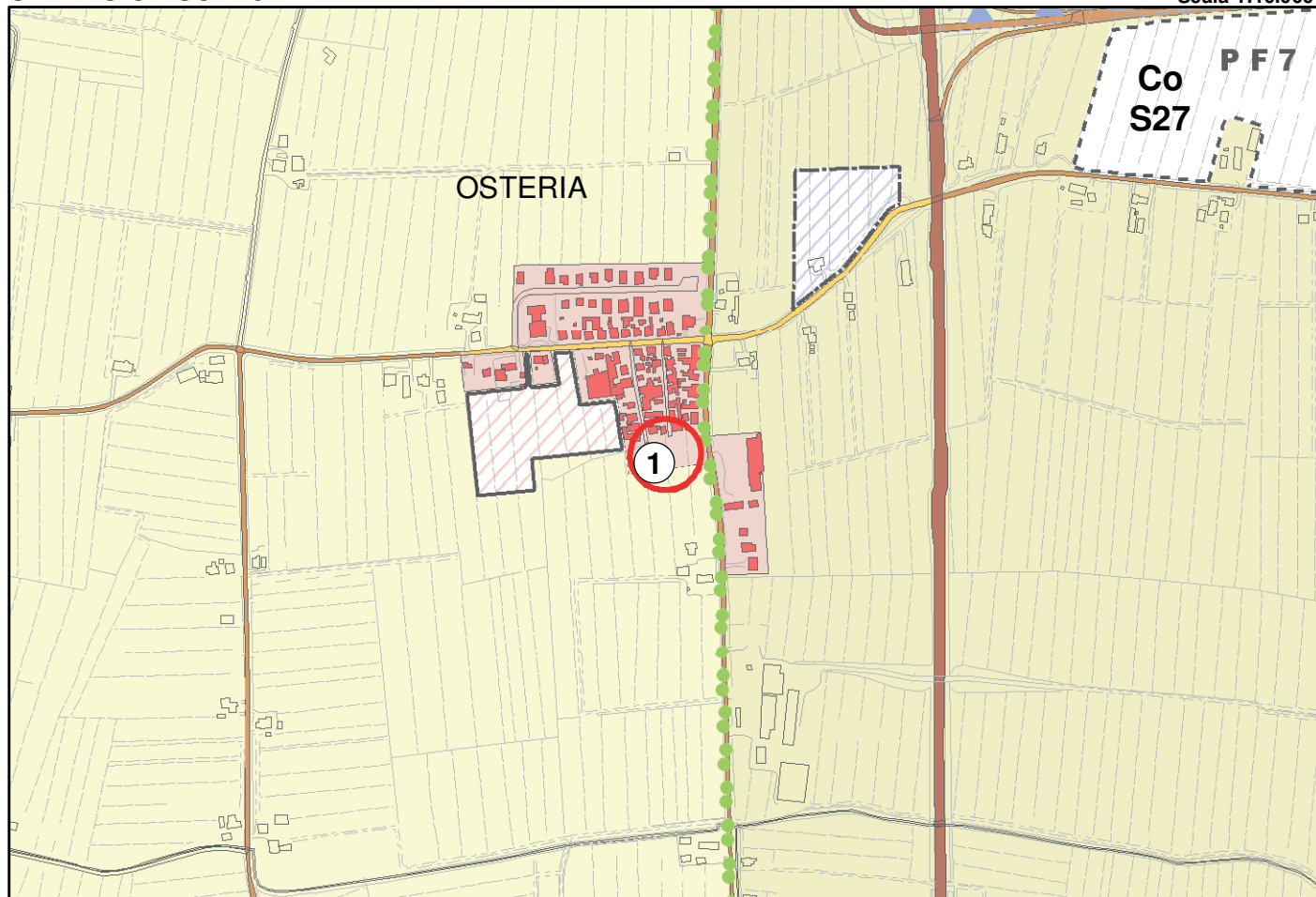
Località: OSTERIA

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

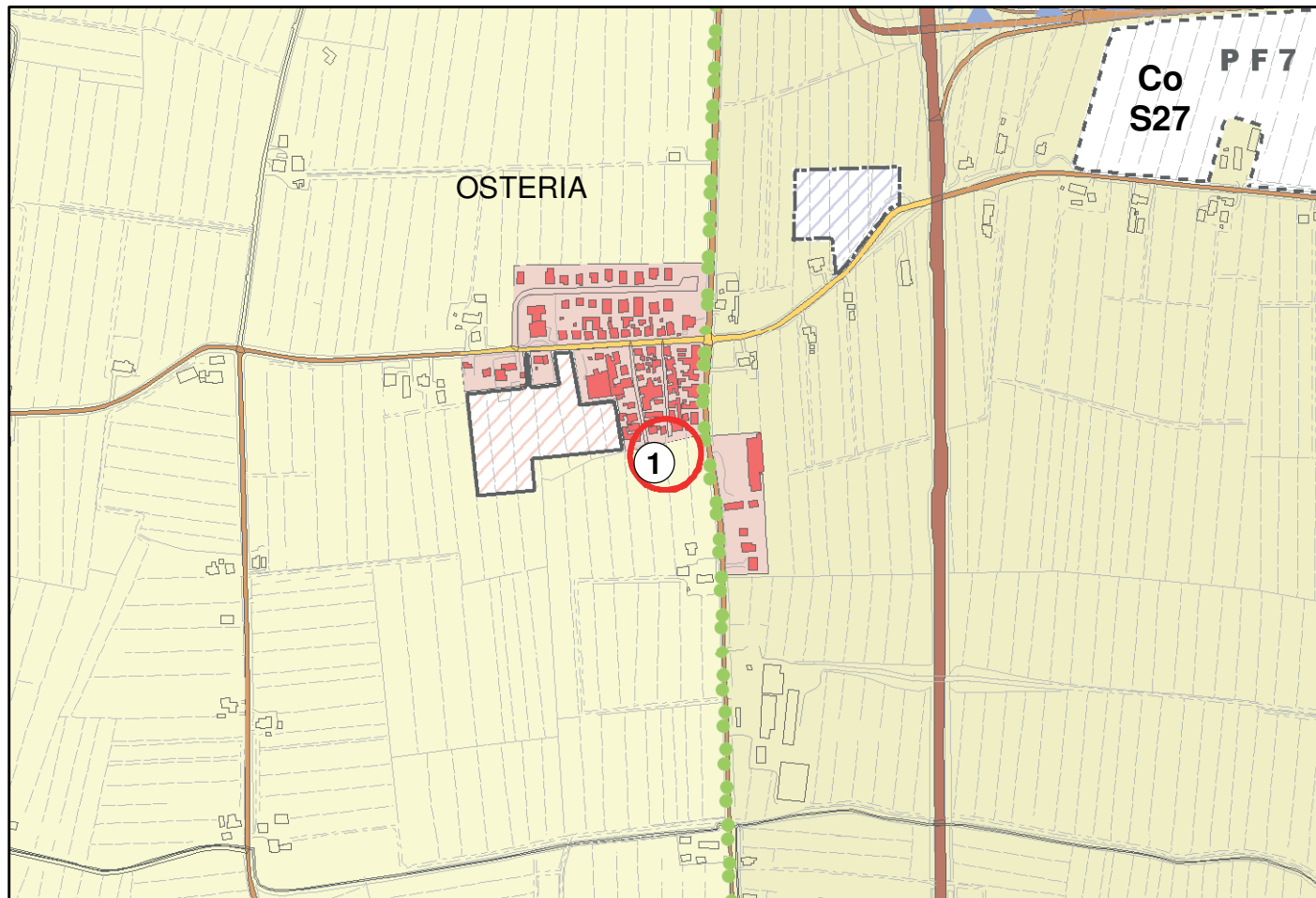
N. Tavola: 21

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

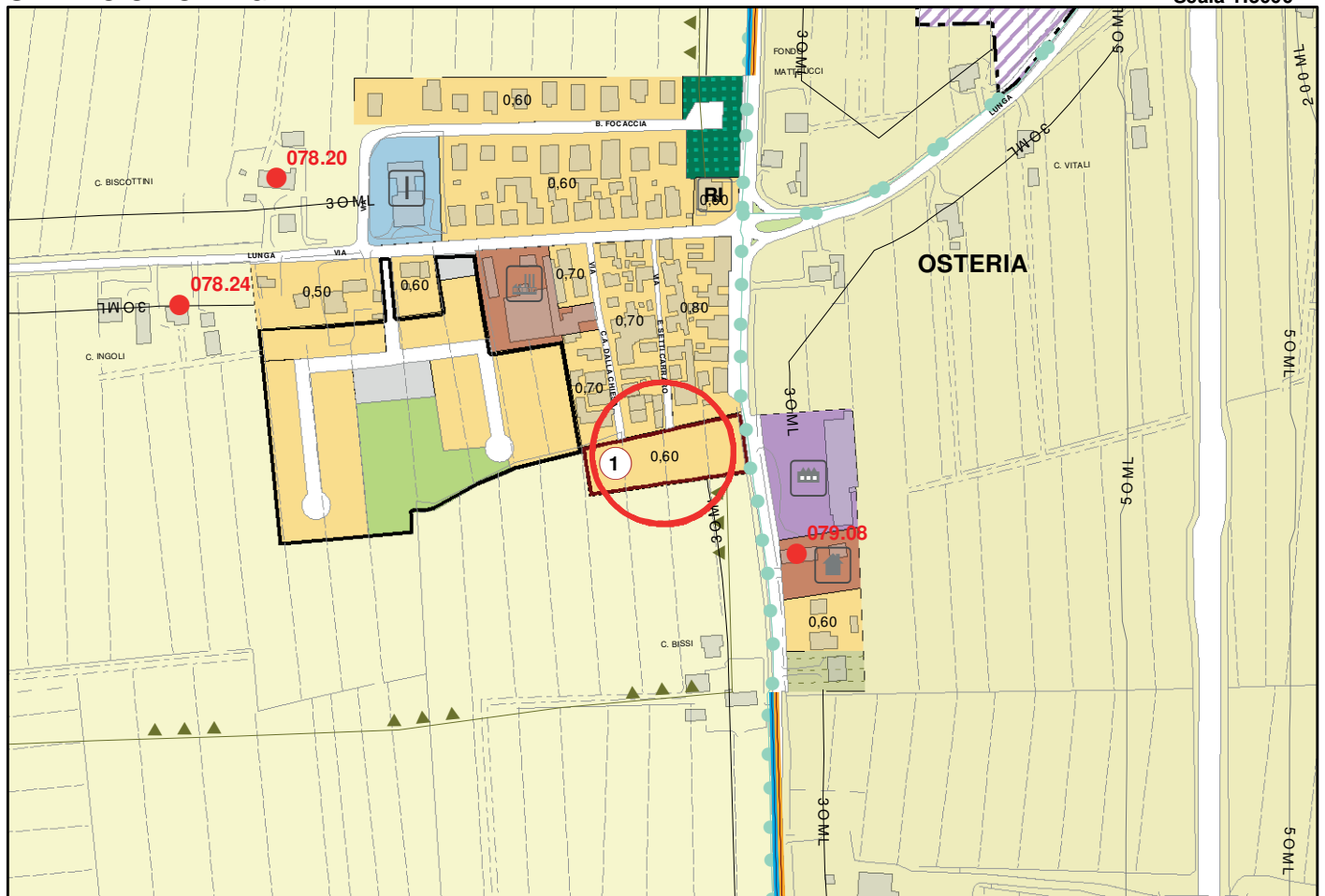


ID VAR: 21.05

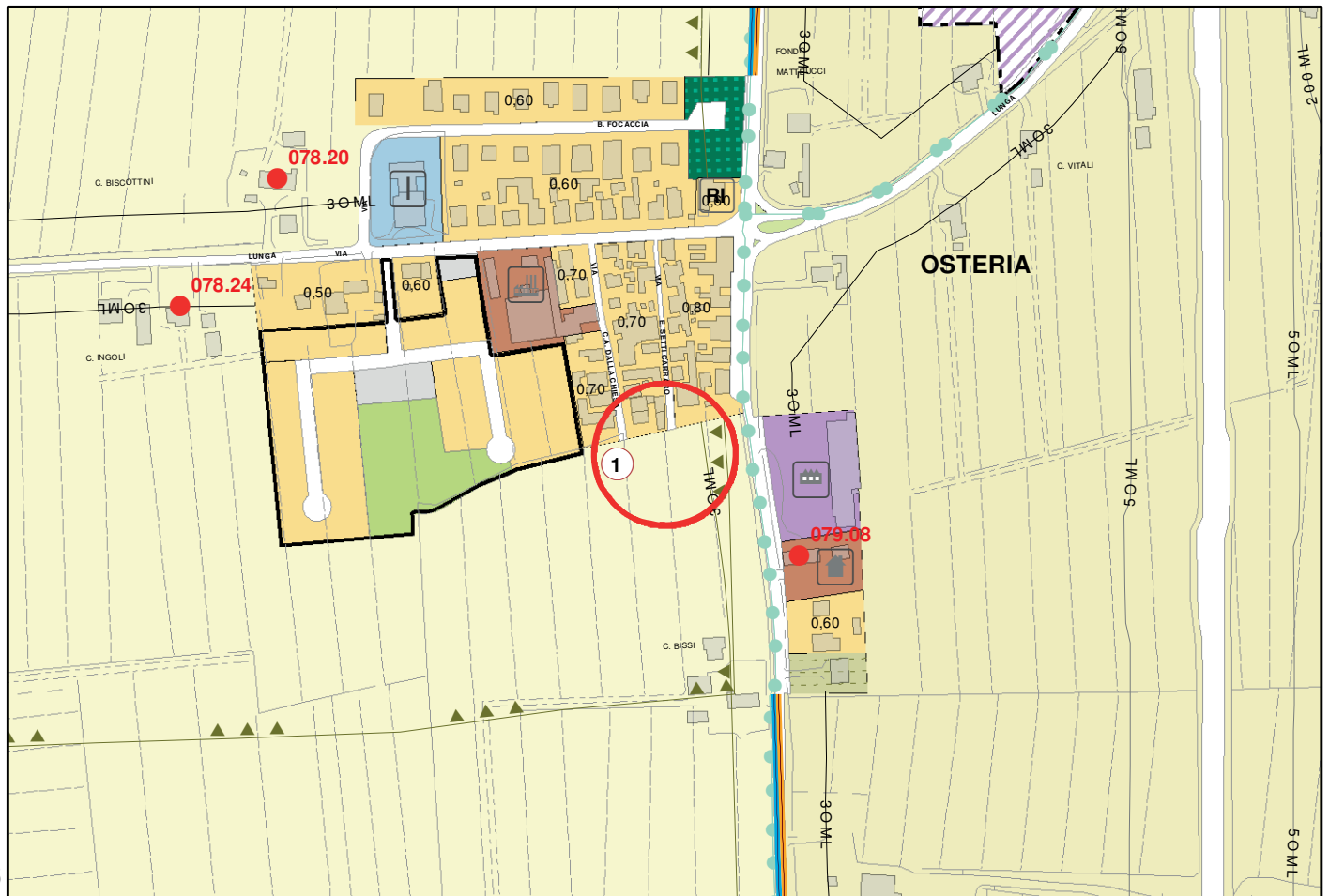
Località: OSTERIA
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 079

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

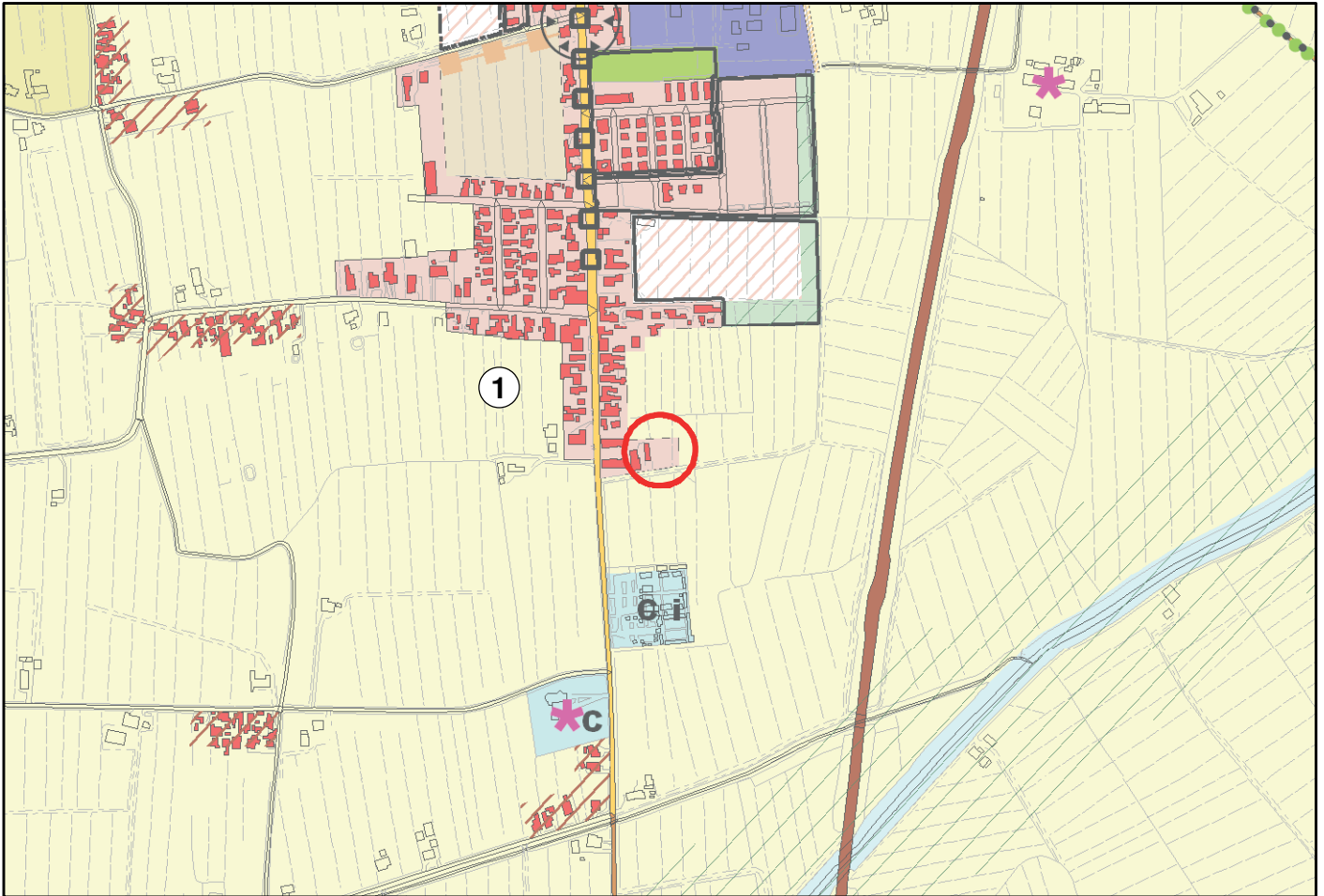


ID VAR: 26.04

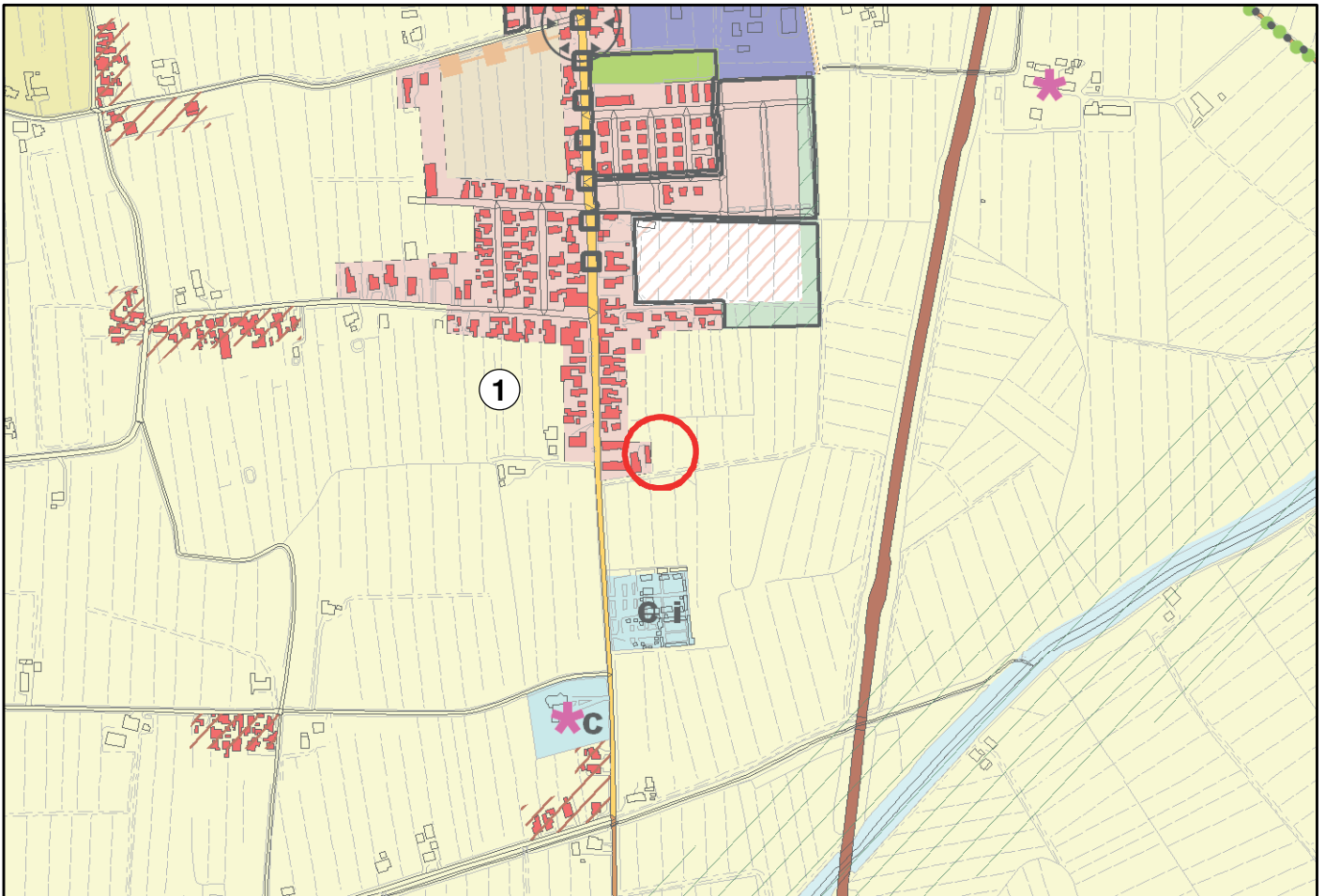
Località: SAN ZACCARIA
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 26

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

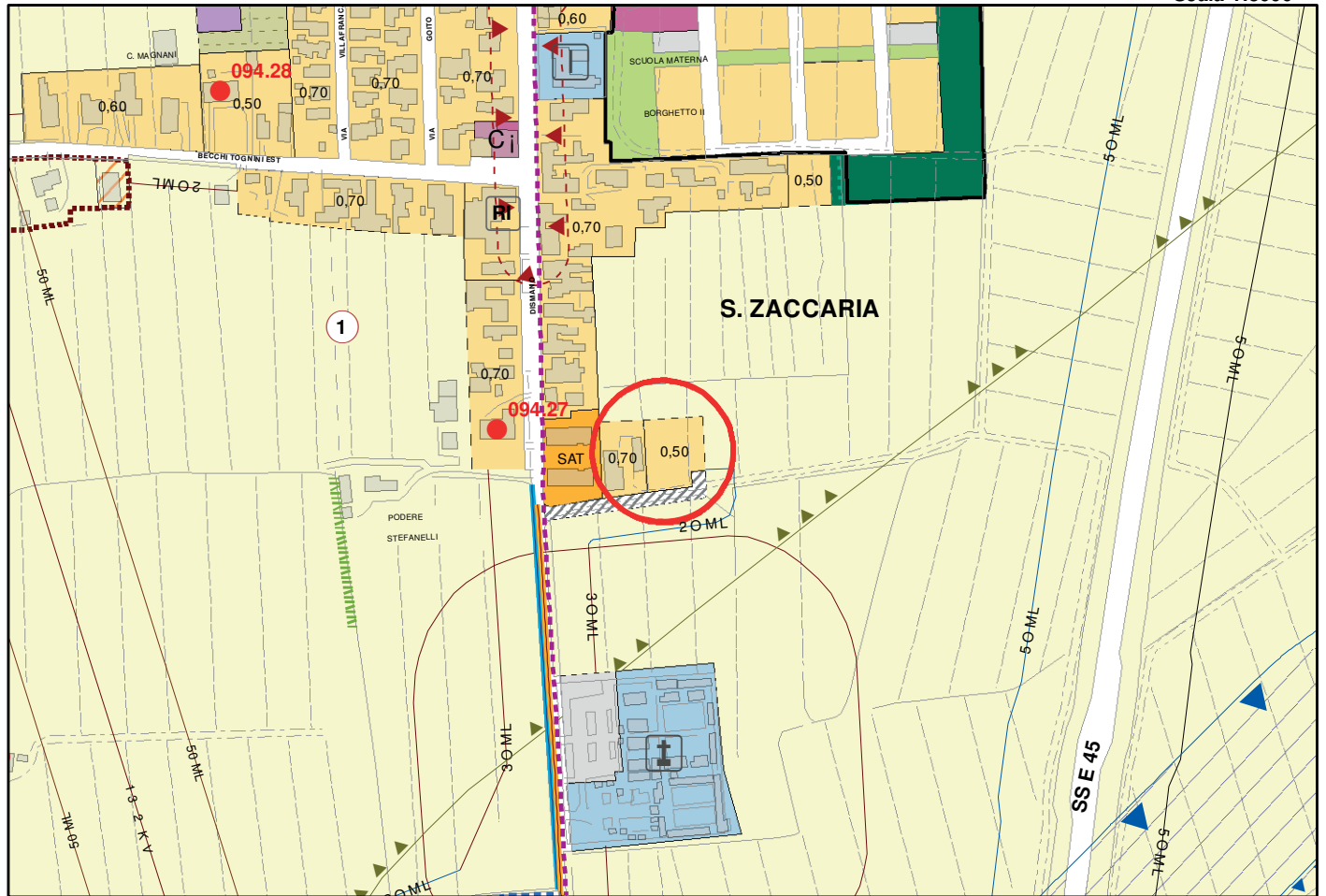


ID VAR: 026.04

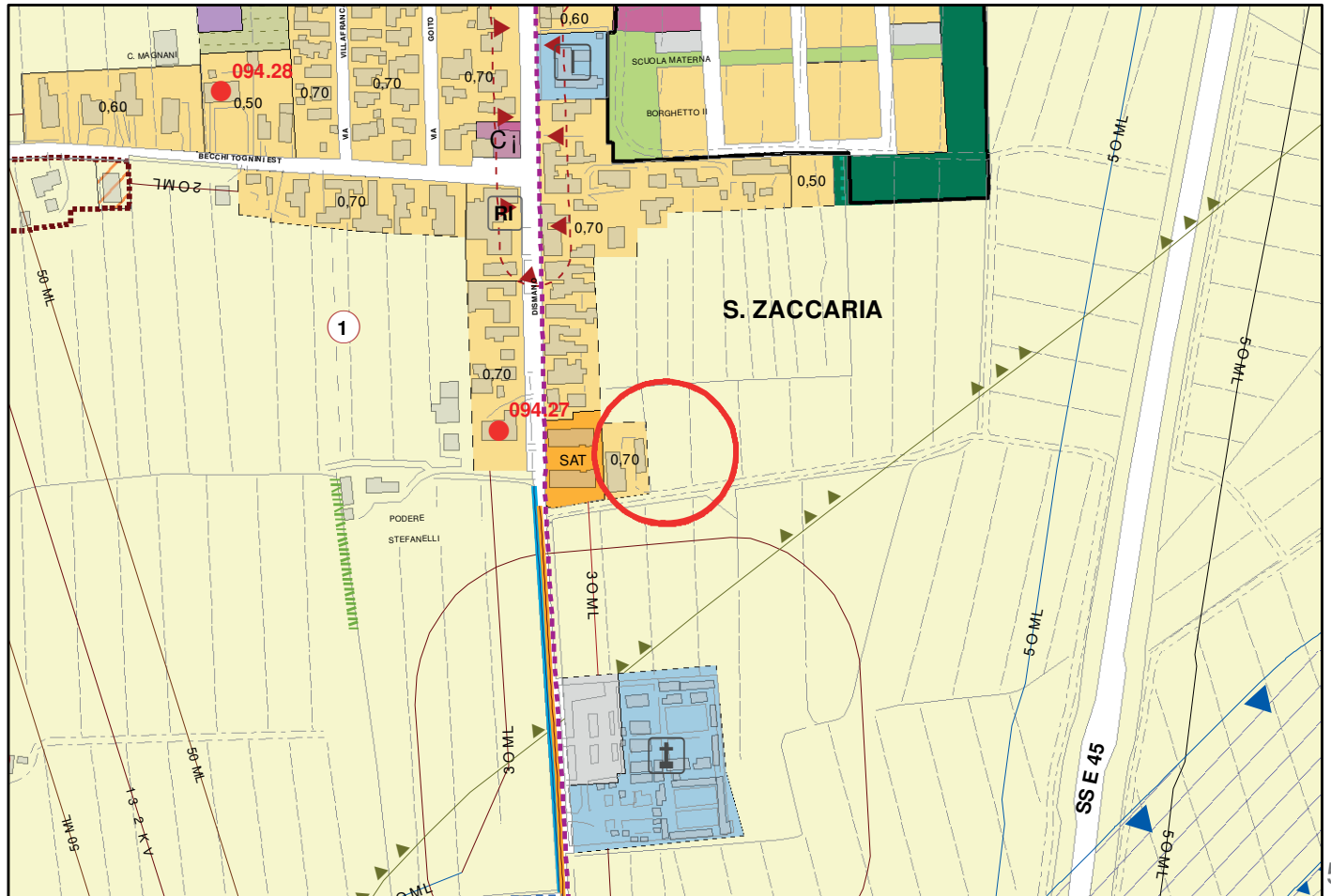
Località: SAN ZACCARIA
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 094

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

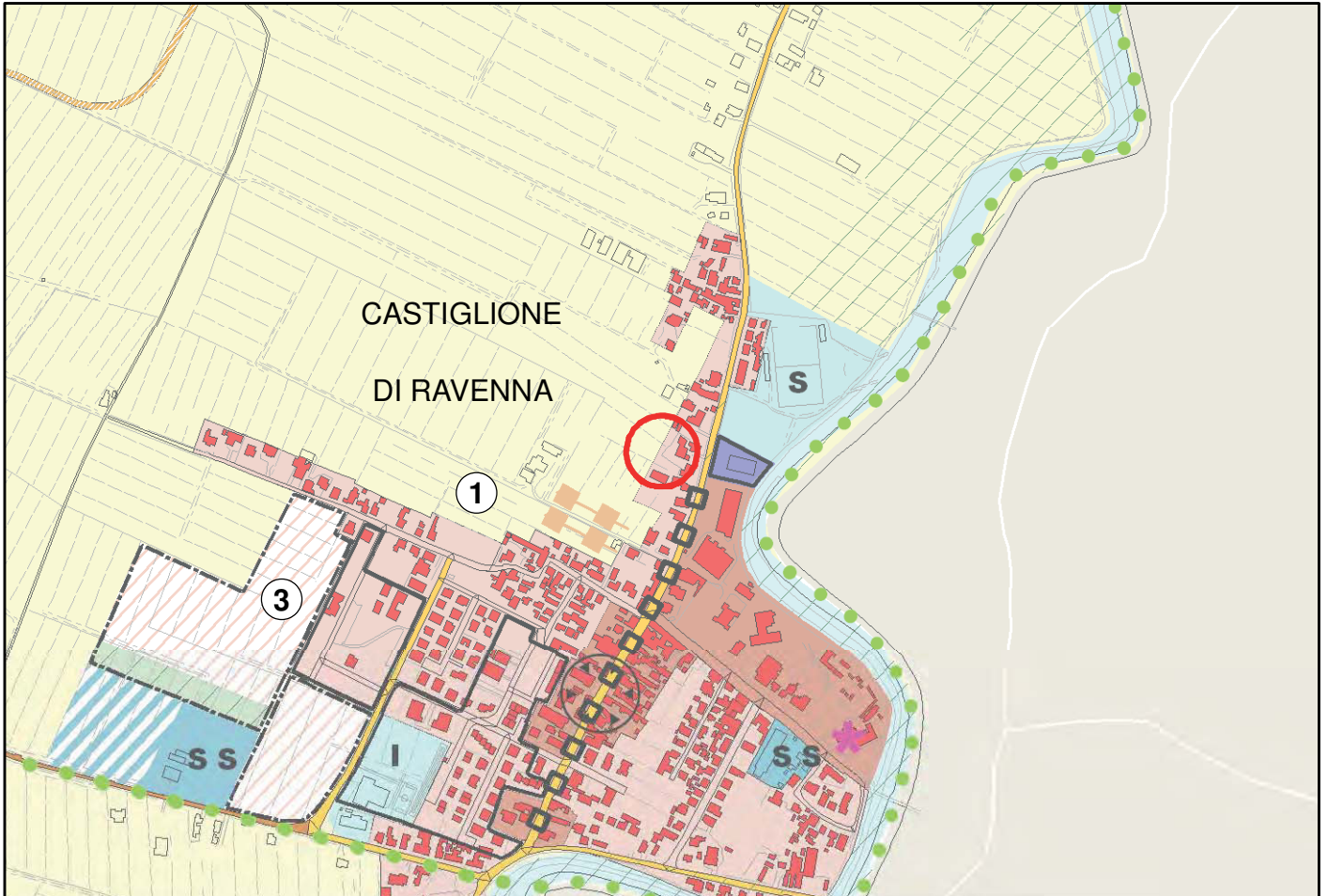


ID VAR: 27.02

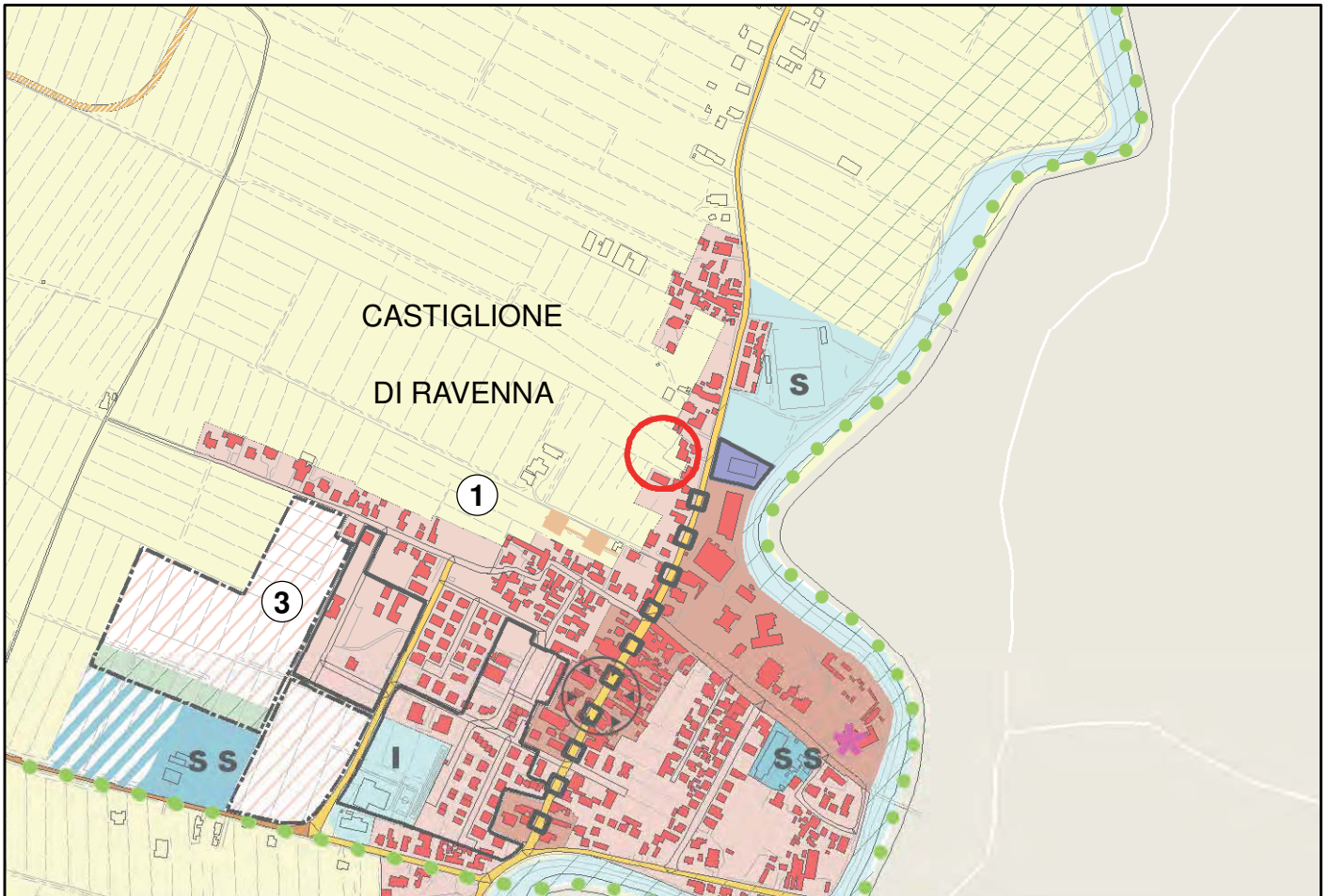
Località: CASTIGLIONE
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 27

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

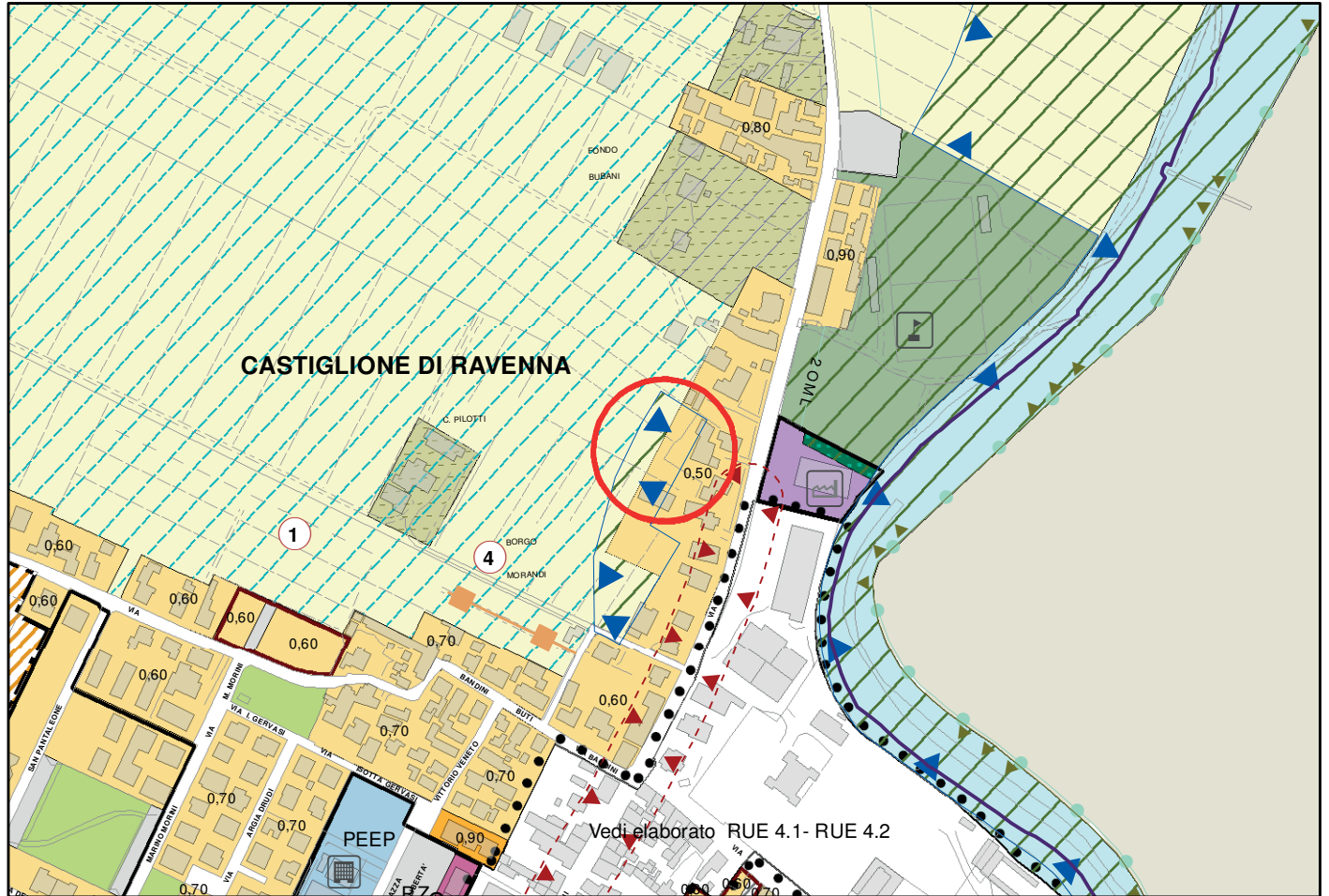


ID VAR: 27.02

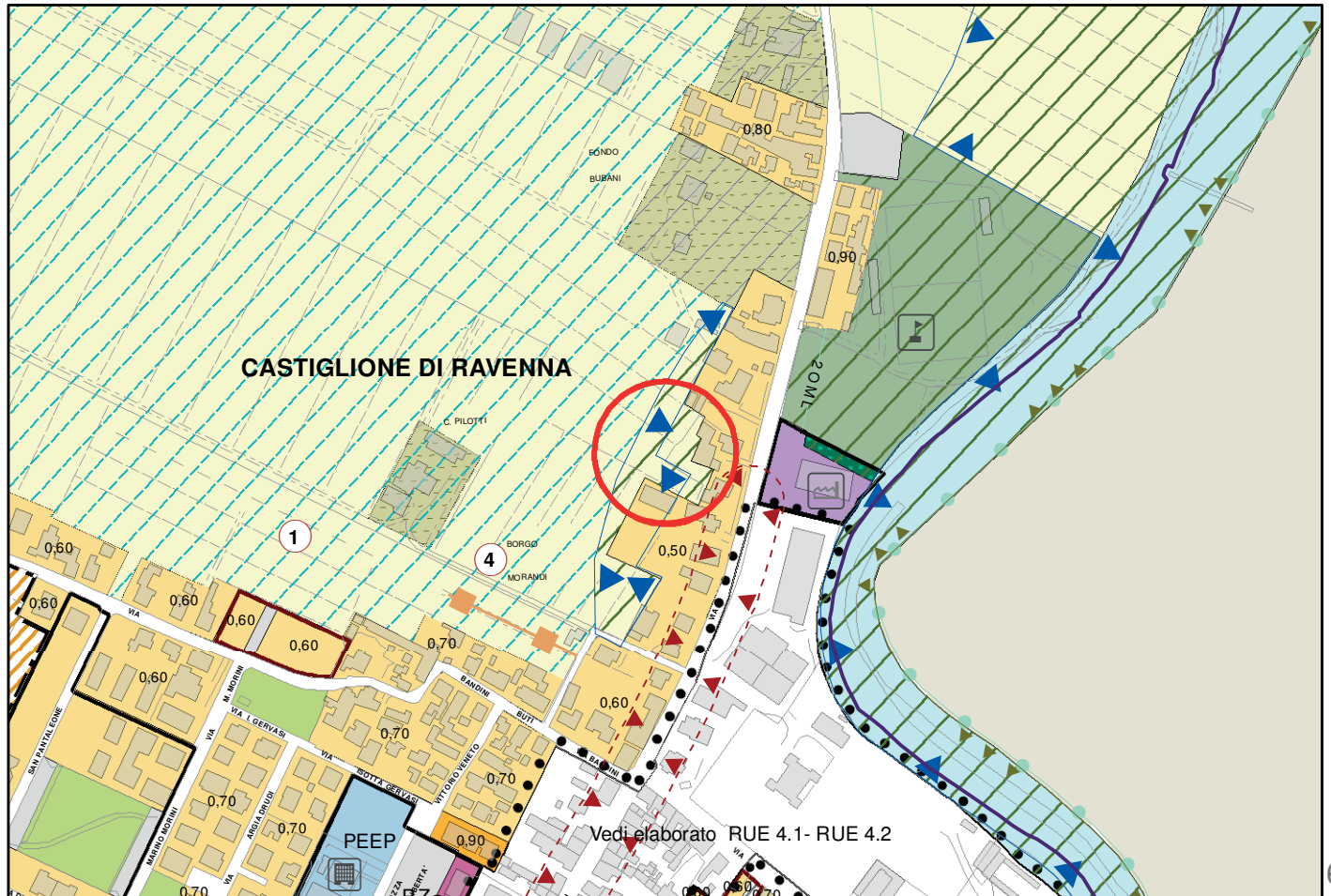
Località: CASTIGLIONE
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 095

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE

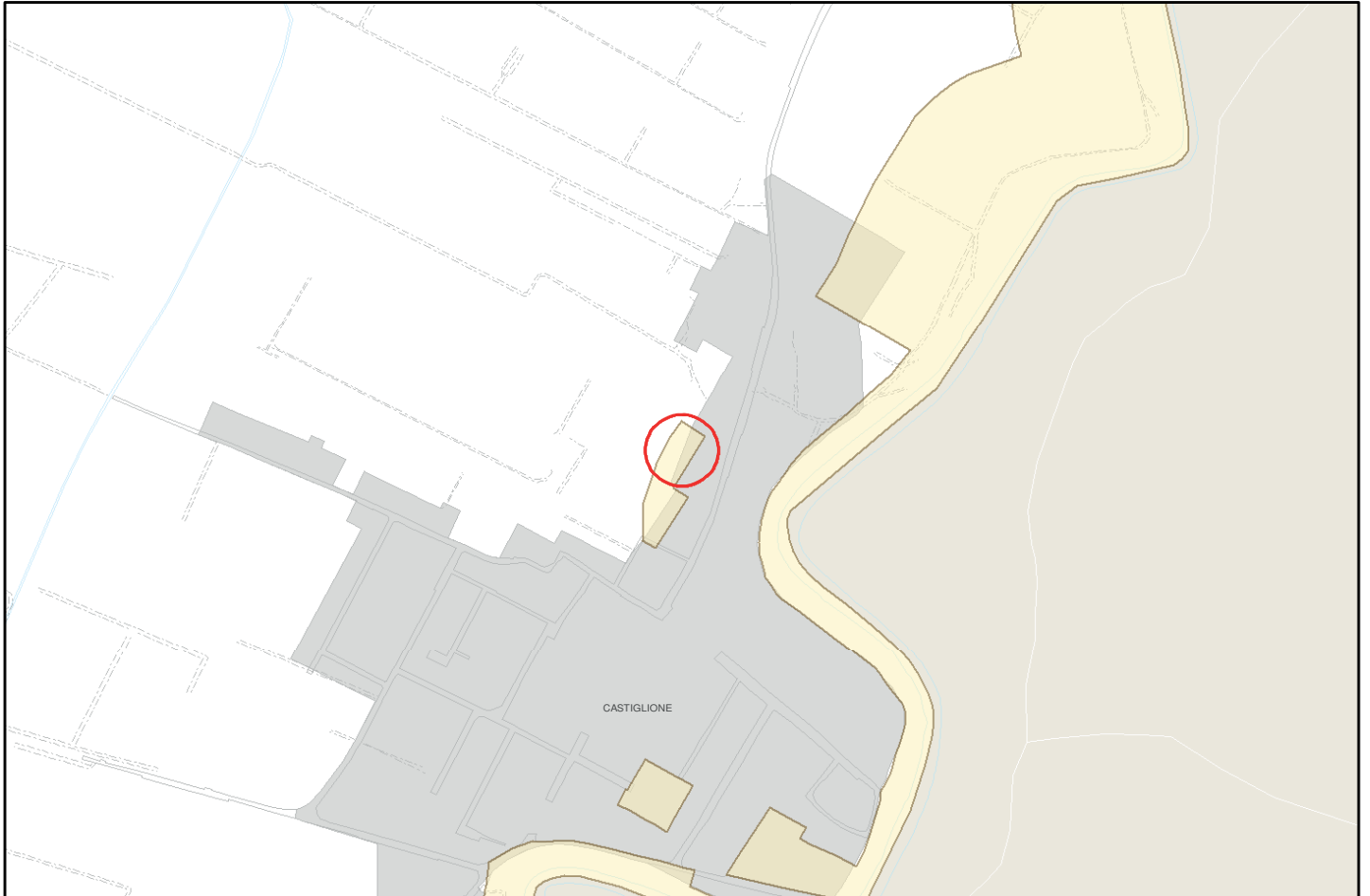


ID VAR: 27.02

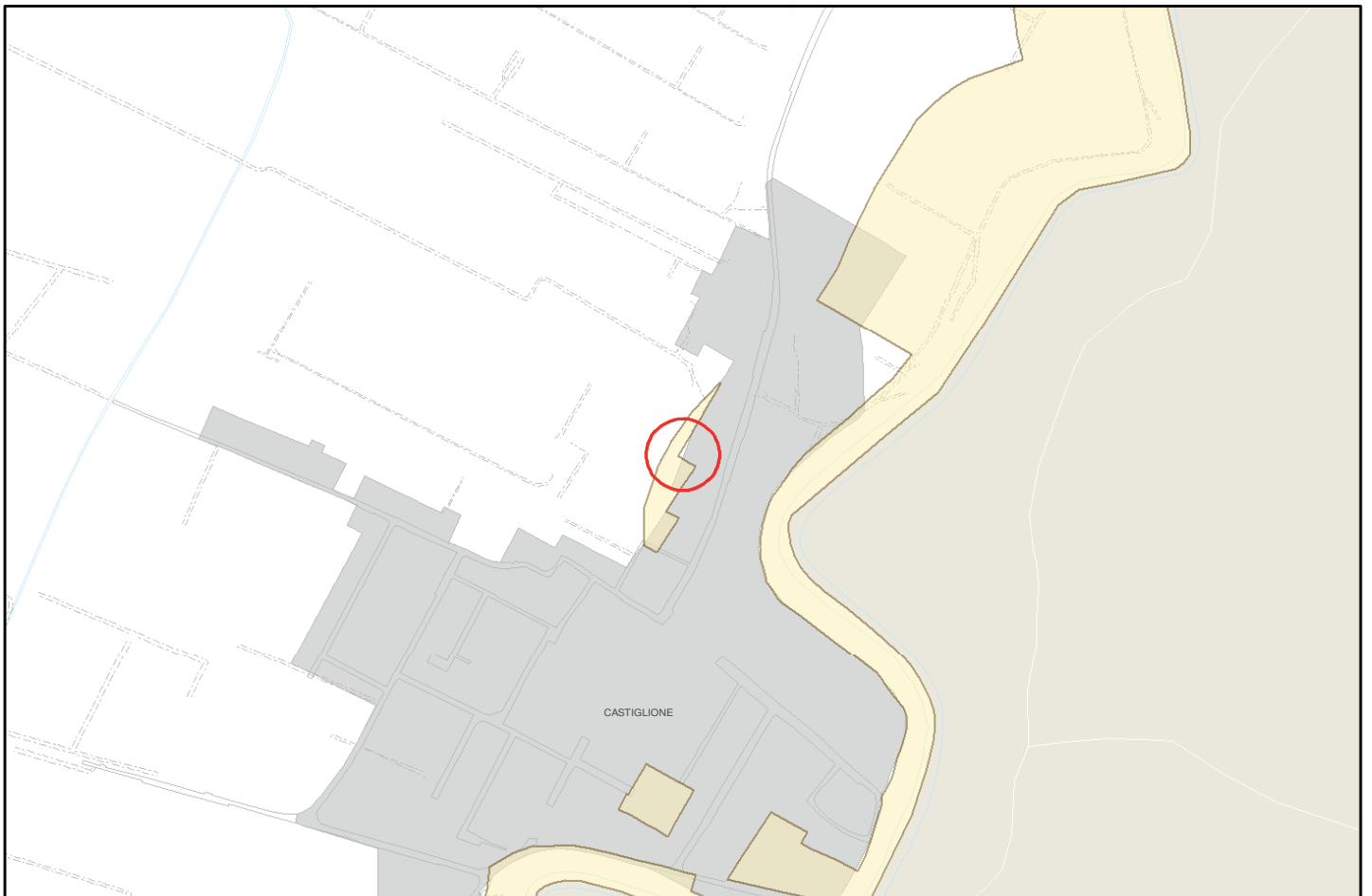
Località: CASTIGLIONE
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 27

STRALCIO RUE 9 VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO RUE 9 PROPOSTA DI VARIANTE

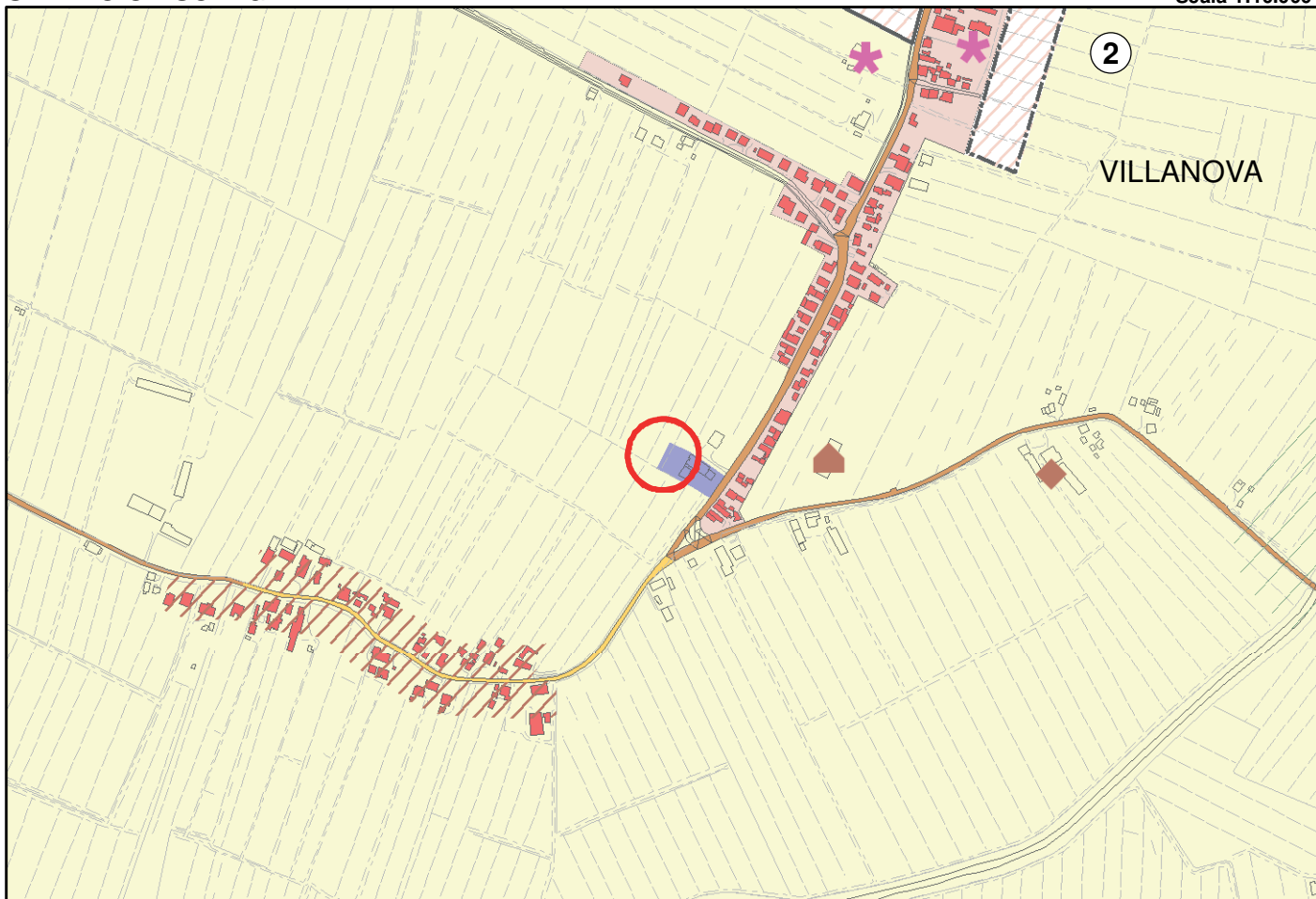


ID VAR: 16.02

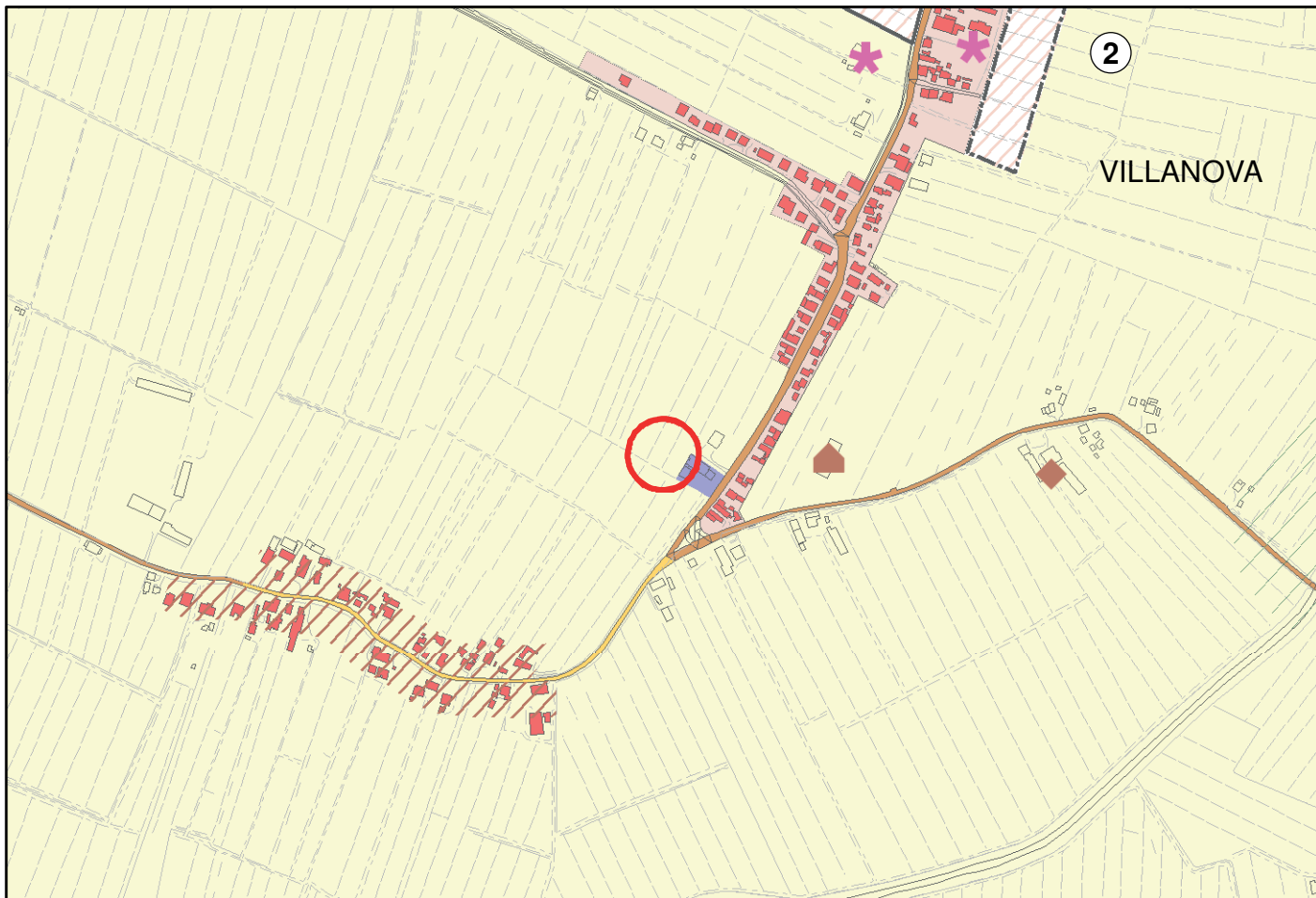
Località: VILLANOVA
Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Tavola: 16

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

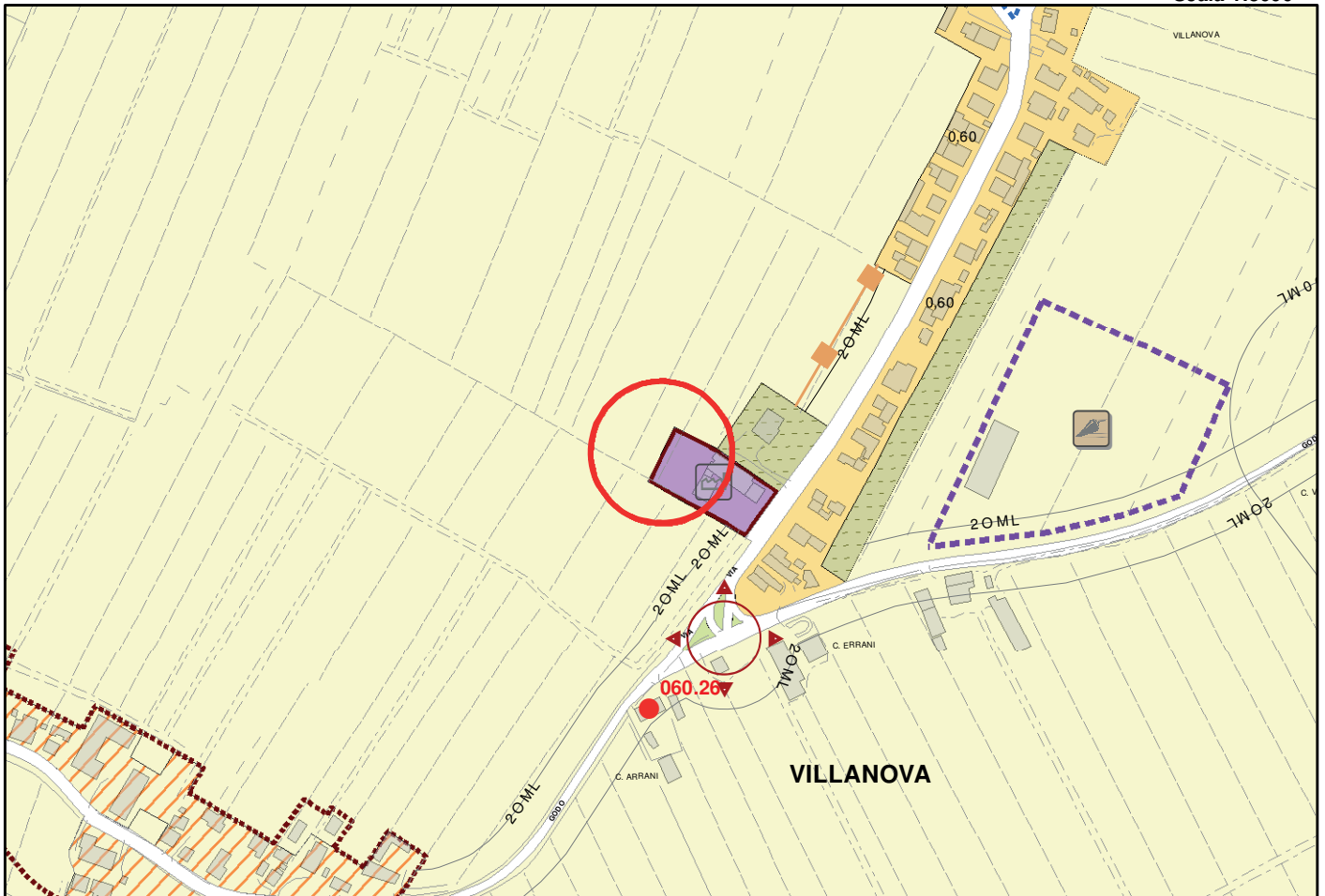


ID VAR: 16.02

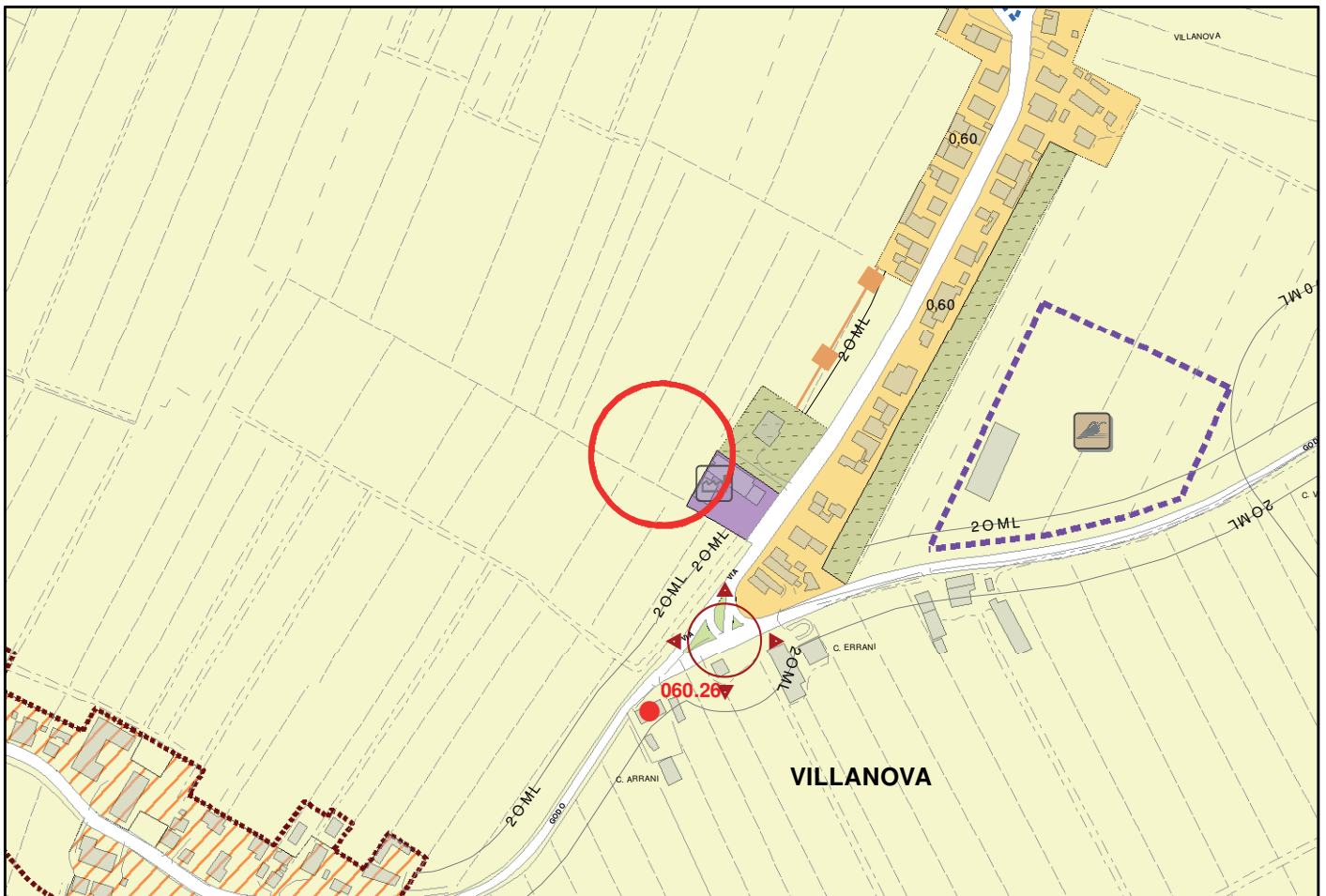
Località: VILLANOVA
Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Tavola: 053

STRALCIO RUE VIGENTE

Scala 1:5000



STRALCIO RUE PROPOSTA DI VARIANTE



VARIANTE PSC 2018 – TABELLA RIEPILOGATIVA IN MQ

ID_VAR	TAV.	LOCALITA'	OGGETTO	STER	
				RES.	PROD./MISTO
RESIDENZIALE					
03.01	3	Mandriole	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola	7.590	
03.02	3	Mandriole	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola	6.510	
07.02	7	Le Ammonite	Da Città consolidata prevalentemente per attività produttiva a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola (porzione di comparto)	7.526	
08.01	8	Torri	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	14.600	
08.05	8	Mezzano	Da Città consolidata prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	9.560	
12.01	12	S. Alberto	Da Ambito a Programmazione Unitaria e Concertata a zona agricola periurbana per le aree poste a nord e a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola per l'area posta a sud	118.580	
13.01	13	Porto Fuori	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola	98.080	
16.01	16/20	Roncalceci	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	115.710	
21.01	21	S. Stefano	Da Ambito a Programmazione Unitaria e Concertata a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	110.570	
21.05	21	Osteria	Da Città consolidata prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	4.461	
26.01	26	S. Zaccaria	Da Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	15.520	
26.04	26	S. Zaccaria	Da Città consolidata prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	1.876	
27.02	27	Castiglione	Da Città consolidata prevalentemente residenziale a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola	1.570	
PRODUTTIVO/MISTO					
08.02	8	Mezzano	Da Città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva a Zona agricola periurbana		33.340
11.02	11	Santerno	Da Città di nuovo impianto per attività miste a sistema delle dotazioni territoriali, attrezzature e spazi pubblici, verde pubblico comunale		11.392
12.01	12	Fornace Zarattini	Da Città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola		9.130
14.01	14	Porto	Da Aree di nuovo impianto per la Logistica Portuale a zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola		1.290
16.02	16	Villanova	Da Città consolidata prevalentemente per attività produttiva a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola		1.320
20.01	20	Roncalceci	Da Città di nuovo impianto prevalentemente per attività produttiva a zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola		132.610
TOT. Parziale				512.153	189.082
TOTALE STER		701.235	Mq di aree edificabili che ritornano agricole/permeabili		

7) AREE DA ADEGUARE SOLO NEL PSC IN QUANTO GIÀ MODIFICATE NEL RUE A SEGUITO DI VARIANTI SPECIFICHE

Le seguenti modifiche al solo PSC non sono conteggiate nella diminuzione della STER prima edificabili in quanto già precedentemente eliminate con varianti al RUE su richiesta/osservazione di privati

- *Modificare da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”:*

- **05.02 - Sant’Alberto** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **07.01 - Glorie** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **08.06 - Le Ammonite** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)
- **16.03 - Ragone** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)
- **16.04 - Ragone** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **19.01 - Filetto** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **19.02 - Filetto** – (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **21.02 - Carraie** – (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **21.03 - S. Stefano** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **25.02 - Massa** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **25.03 - Borgo Papale** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **25.04 – Petrosa** (Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE)

- *Modificare da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola”:*

- **04.02 - Savarna** (APPROVAZIONE RUE 2009)

- *Modificare da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “zona agricola periurbana”:*

- **04.03 - Savarna** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **05.04 - Sant’Alberto** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **13.03 - Capoluogo** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **26.03 - S. Zaccaria** (APPROVAZIONE RUE 2009)
- **30.01 - Casemurate** (Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE)

- *Modificare da “città consolidata prevalentemente residenziale” a “verde di filtro”:*

- **05.01 - Sant’Alberto** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)
- **08.03 - Camerlona** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)
- **13.02 - Borgo Montone** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)

- *Modificare da “insediamenti con ampio verde privato” a “zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola”:*

- **04.01 - Grattacoppa** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)
- **27.01 - Castiglione** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE)

- Modificare da "città consolidata prevalentemente produttiva" a "zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola":

- **05.03 - Sant'Alberto** (APPROVAZIONE RUE 2009)

- Modificare da "città di nuovo impianto prevalentemente produttiva" a "zona di più recente formazione ad alta vocazione agricola":

- **21.04 - Osteria** (APPROVAZIONE RUE 2009)

- Modificare da "città di nuovo impianto prevalentemente residenziale" a "città storica":

- **25.01 - Cocolia** (Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE) (Consequente adeguamento della Zonizzazione acustica.)

- Modificare da "Aree di nuovo impianto per la Logistica Portuale" a "zona di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione agricola":

- **14.02 - Porto** (APPROVAZIONE RUE 2009)

- Modificare da Aree di nuovo impianto per la Logistica Portuale a zona di più recente formazione ad alta vocazione agricola:

- **14.03 - Porto** (APPROVAZIONE RUE 2009)

- Correzioni errori

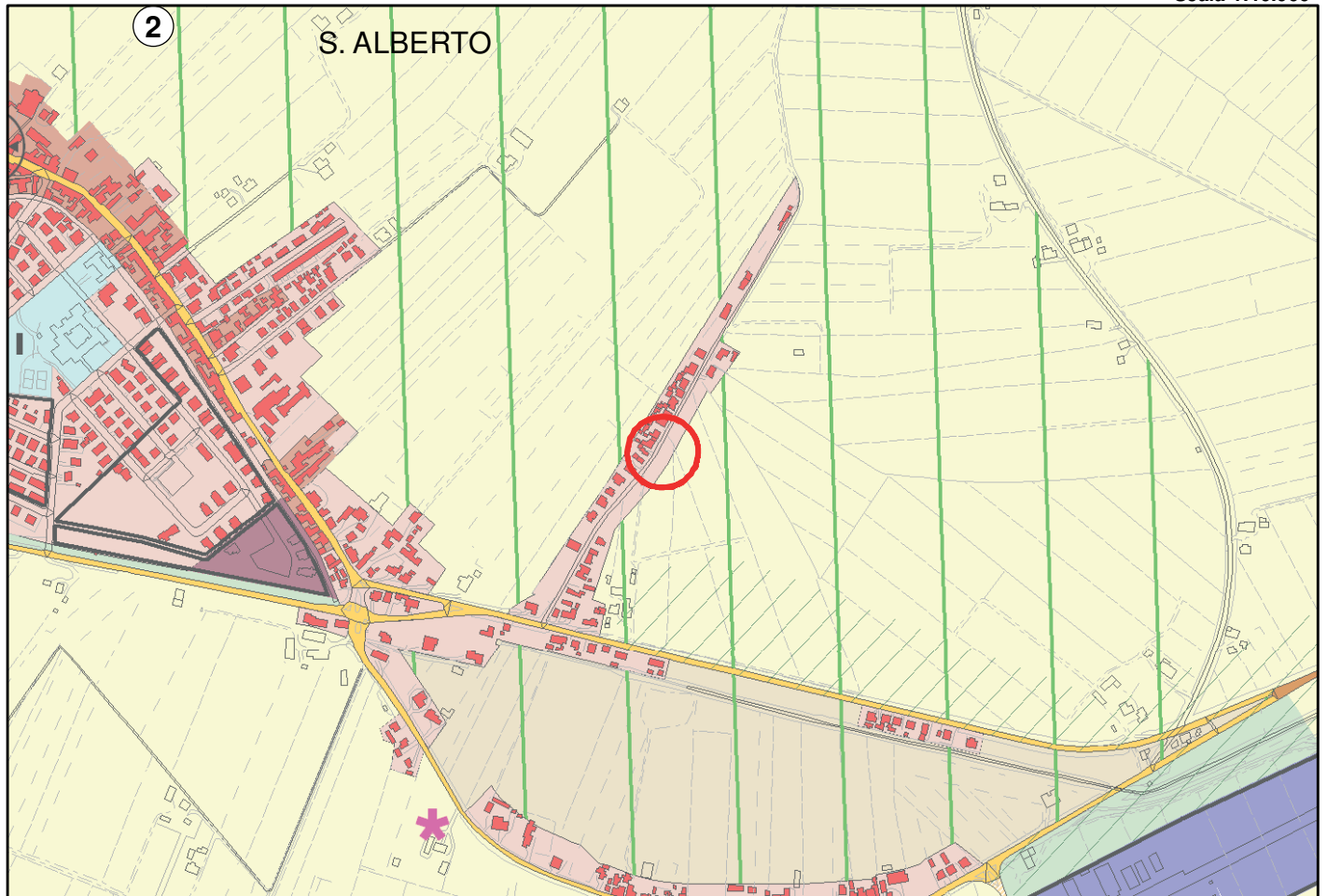
- **12.01** - Sostituire il numero di obiettivo di località n.2 tav.12 col n.1.

ID VAR: 05.02

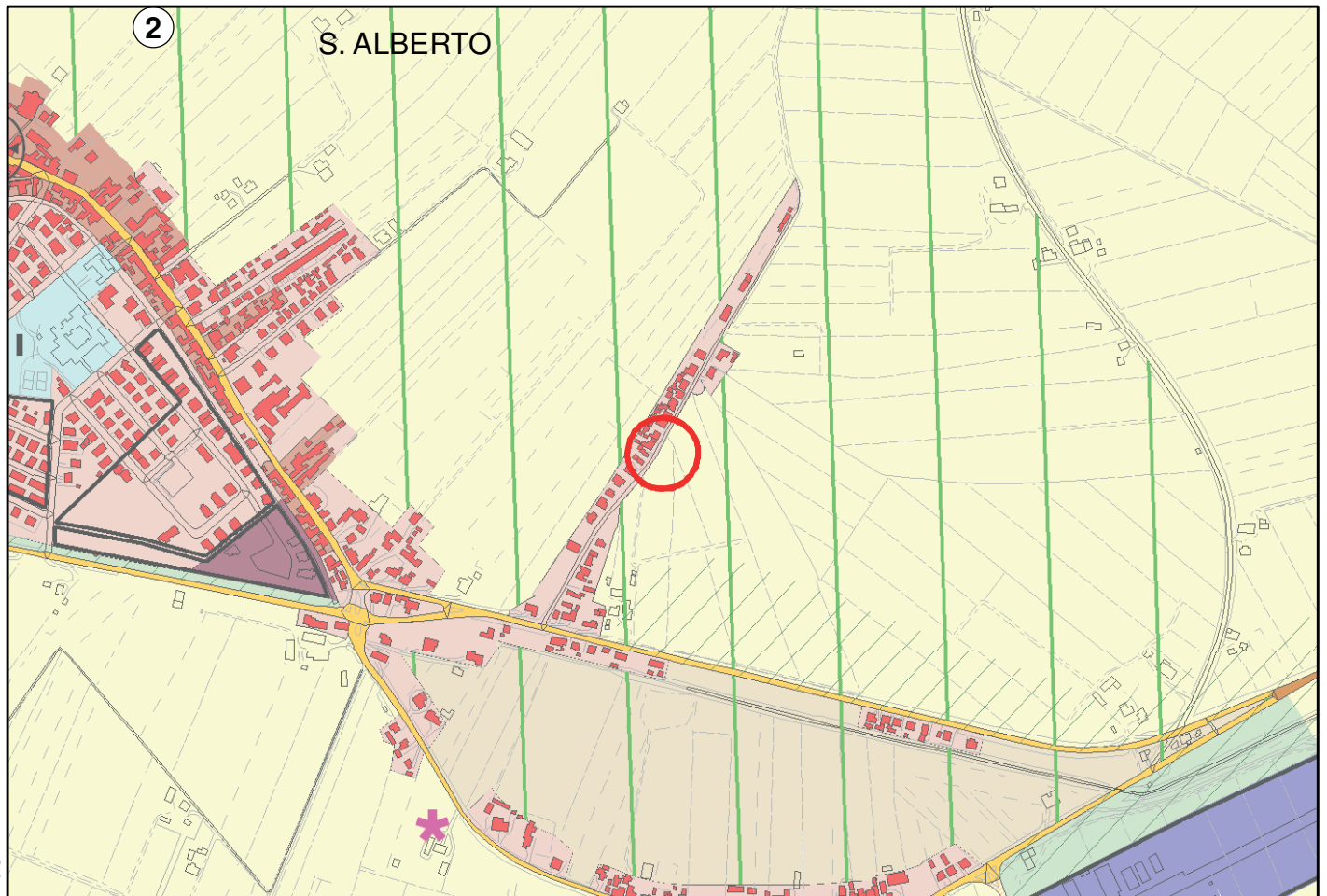
Località: SANT'ALBERTO
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 05

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 07.01

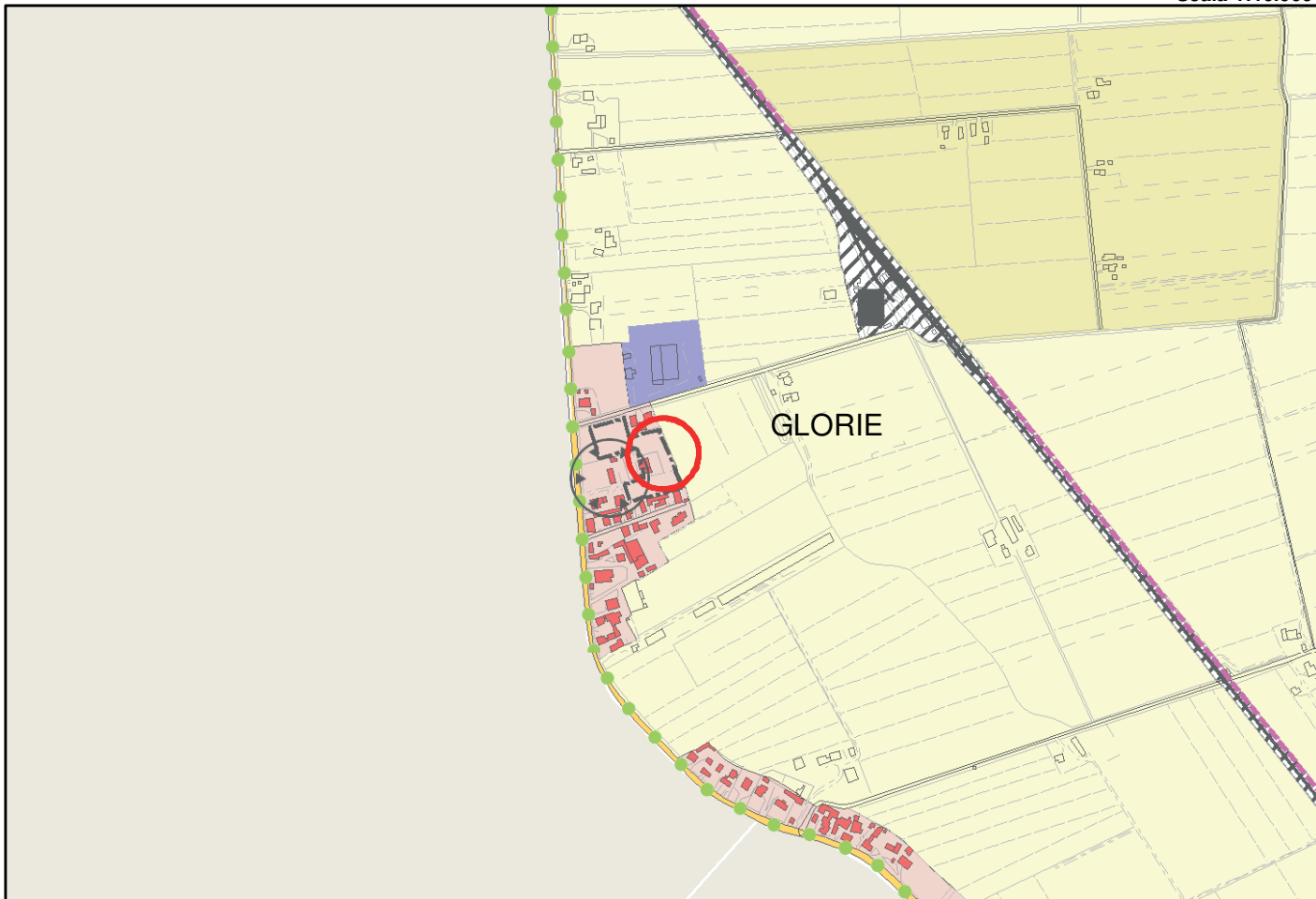
Località: GLORIE

Area Territoriale: MEZZANO

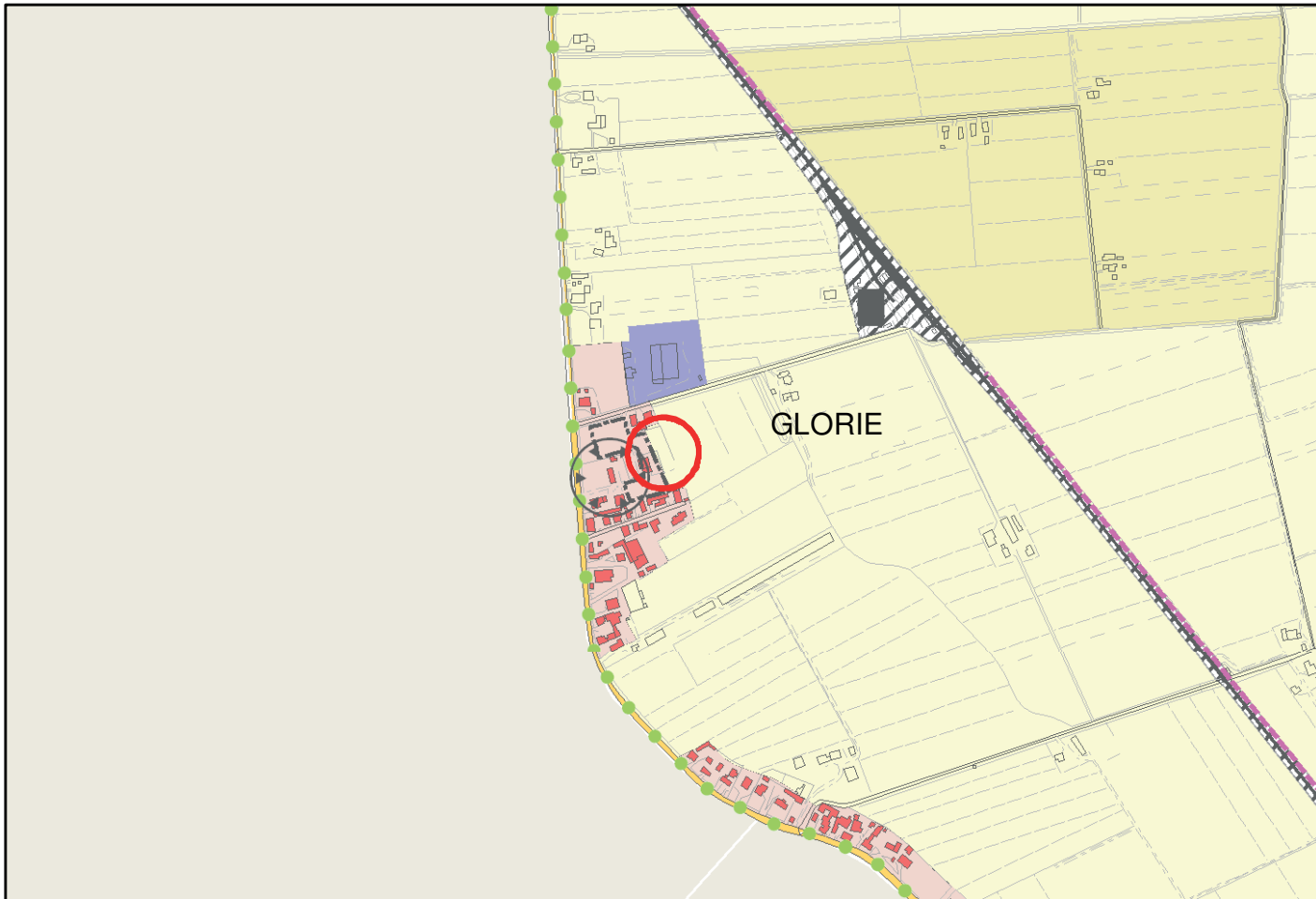
N. Tavola: 07

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

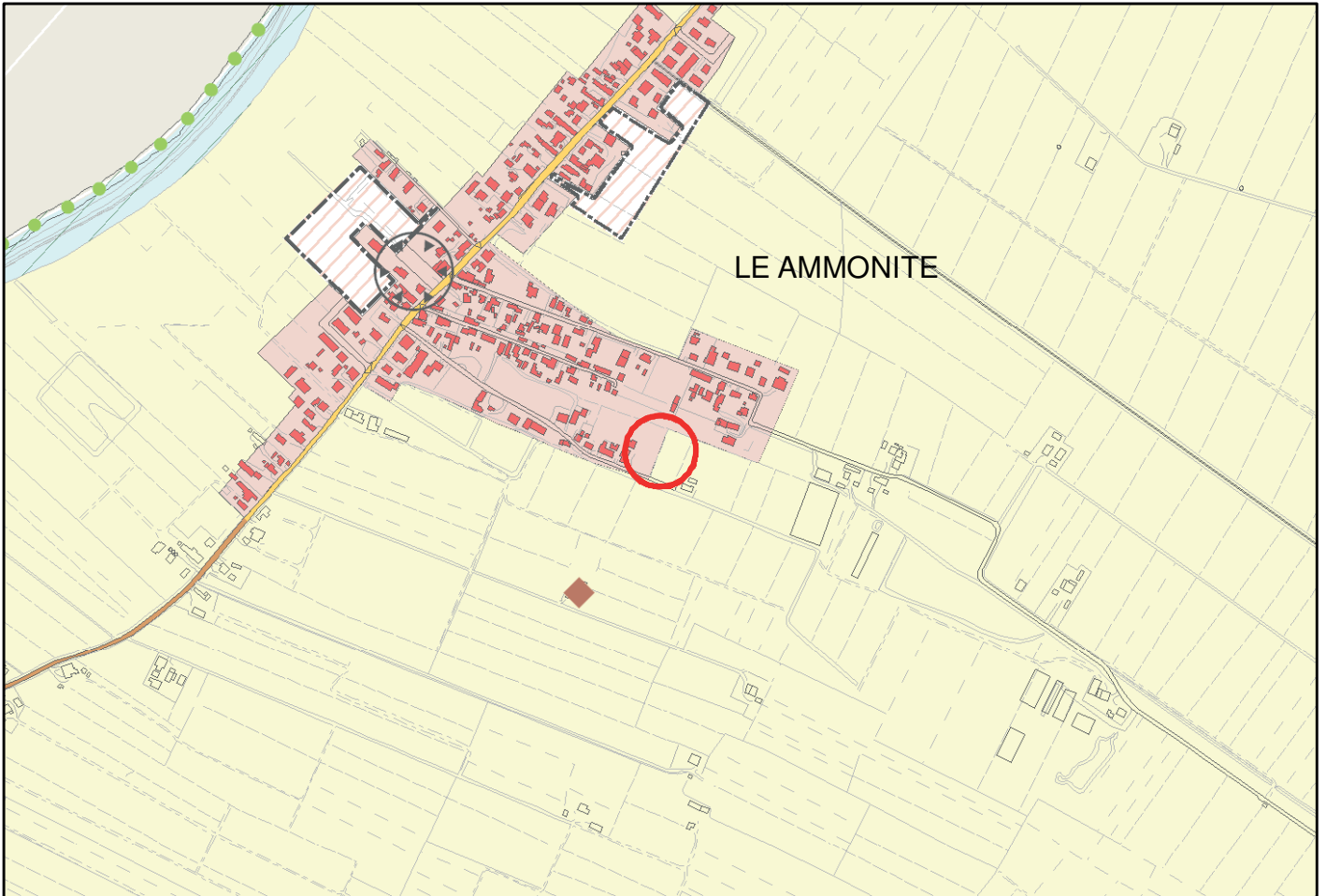


ID VAR: 08.06

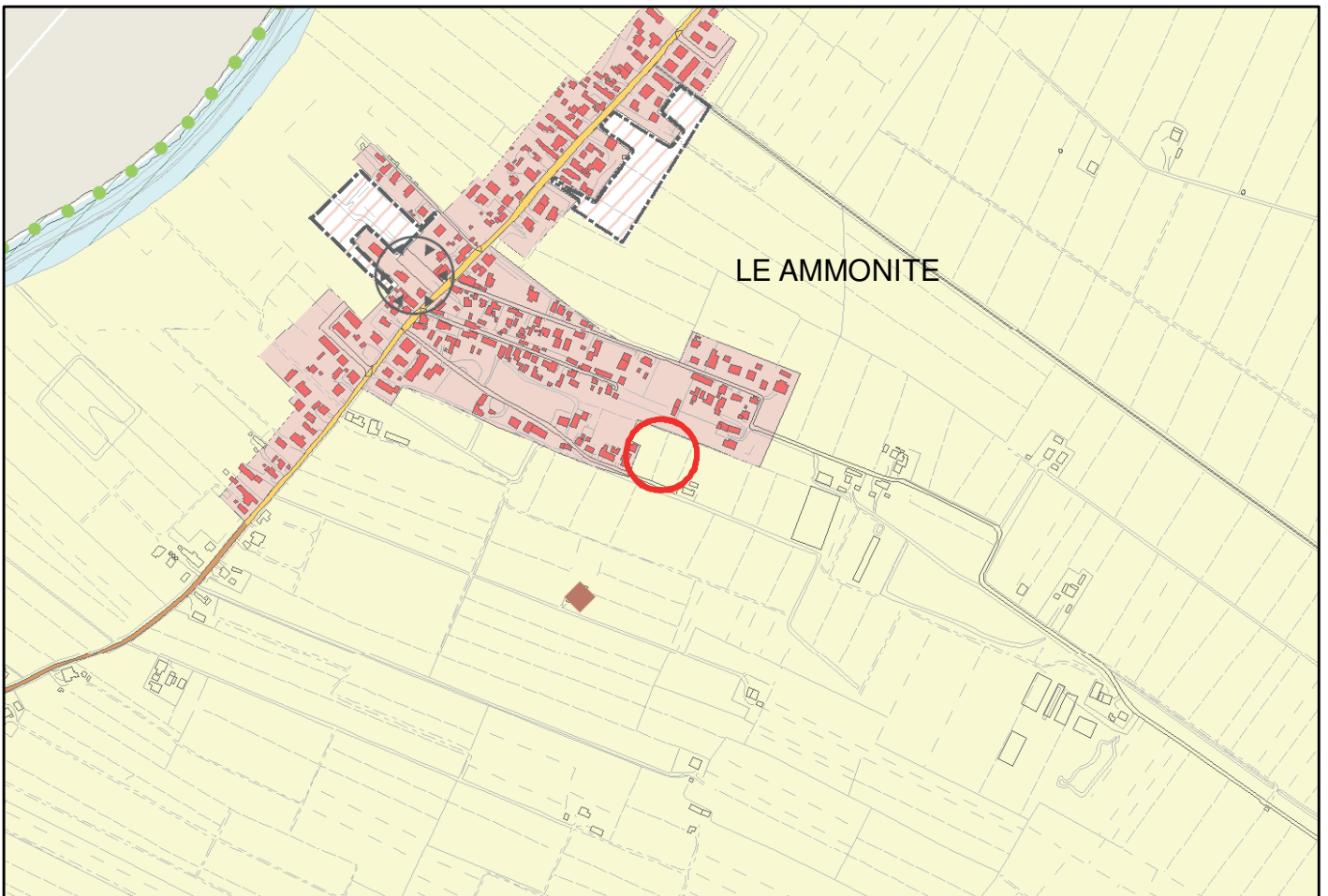
Località: MEZZANO
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

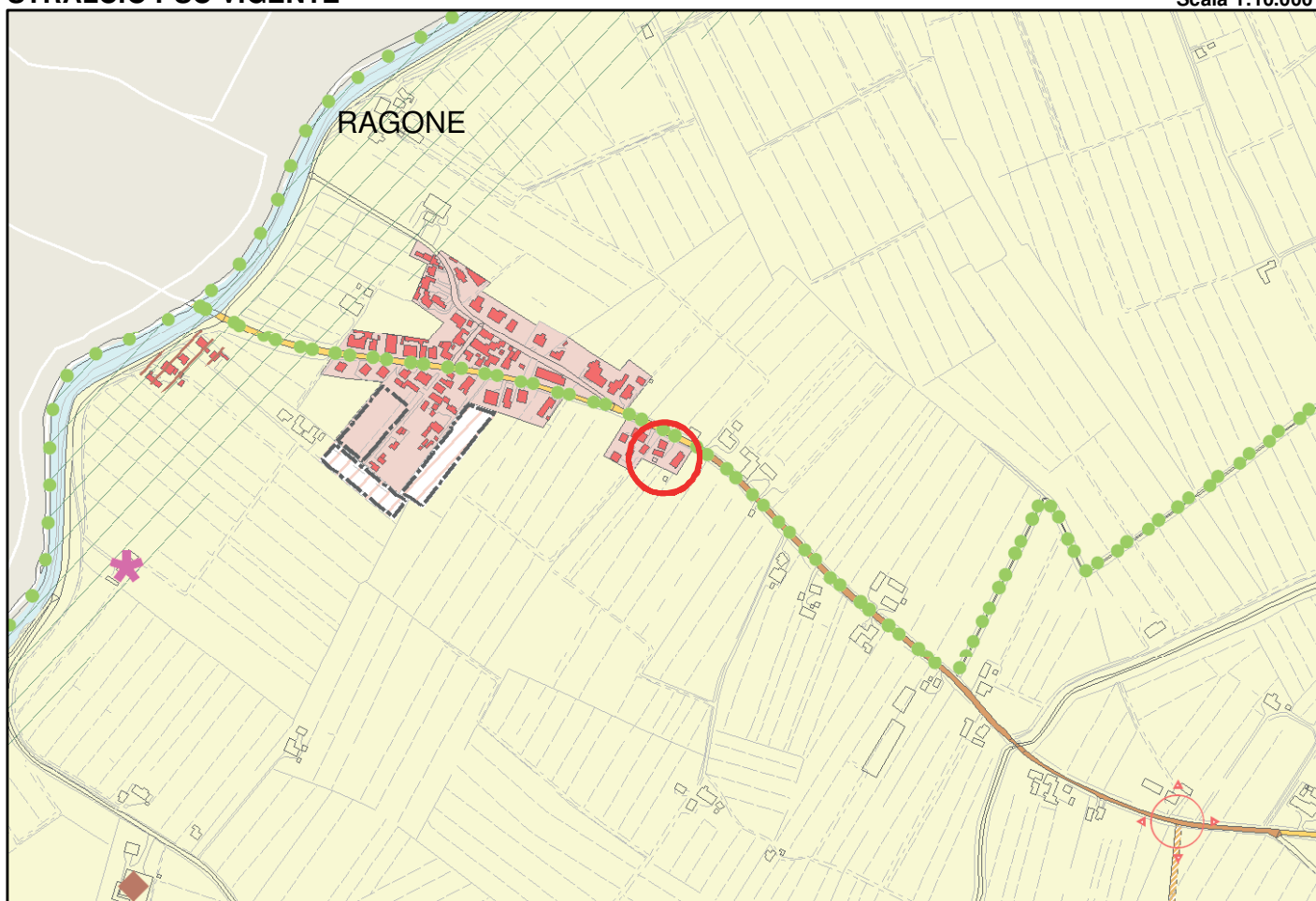


ID VAR: 16.03

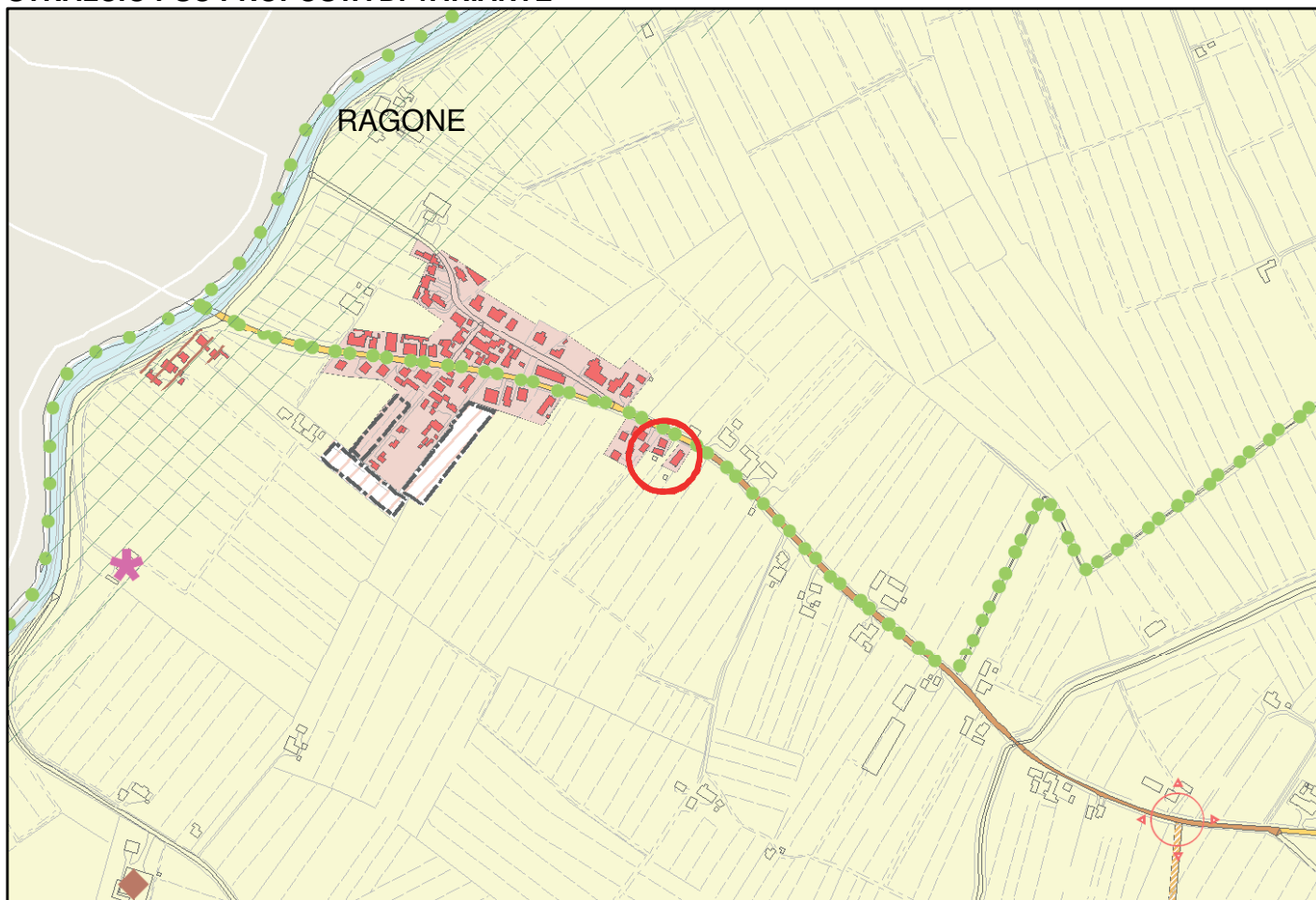
Località: RAGONE
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 16

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 16.04

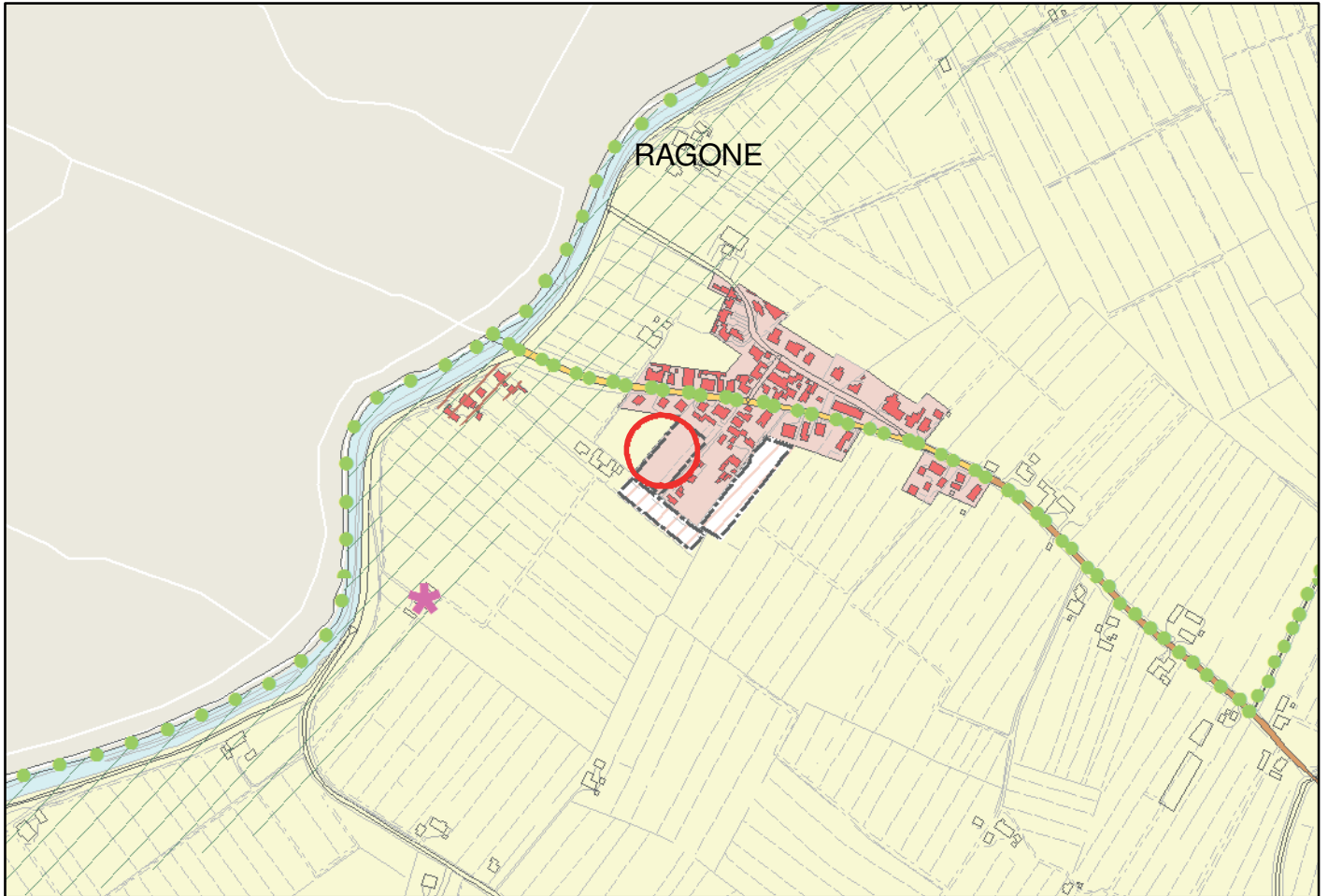
Località: RAGONE

Area Territoriale: RONCALCECI

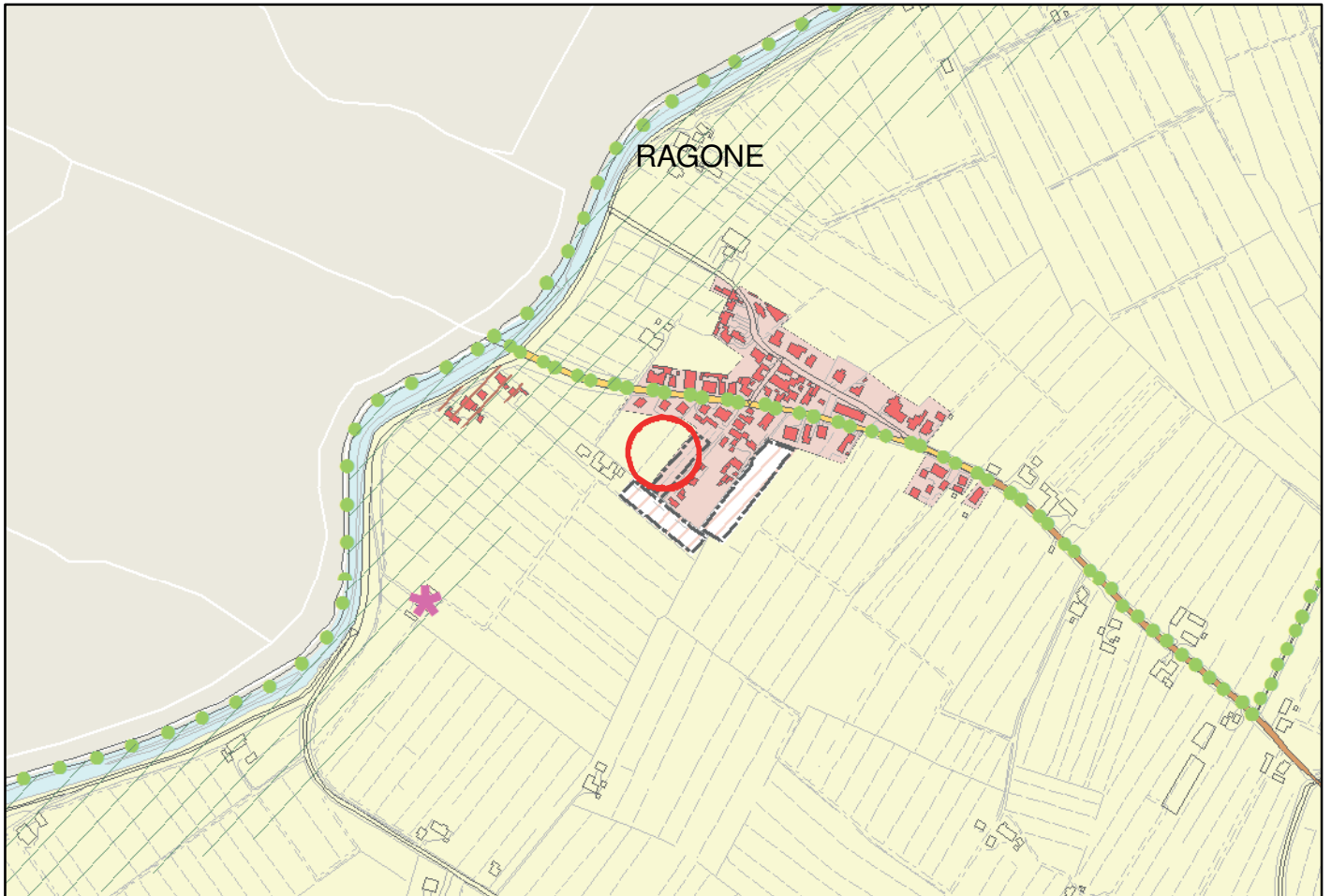
N. Tavola: 16

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 19.01

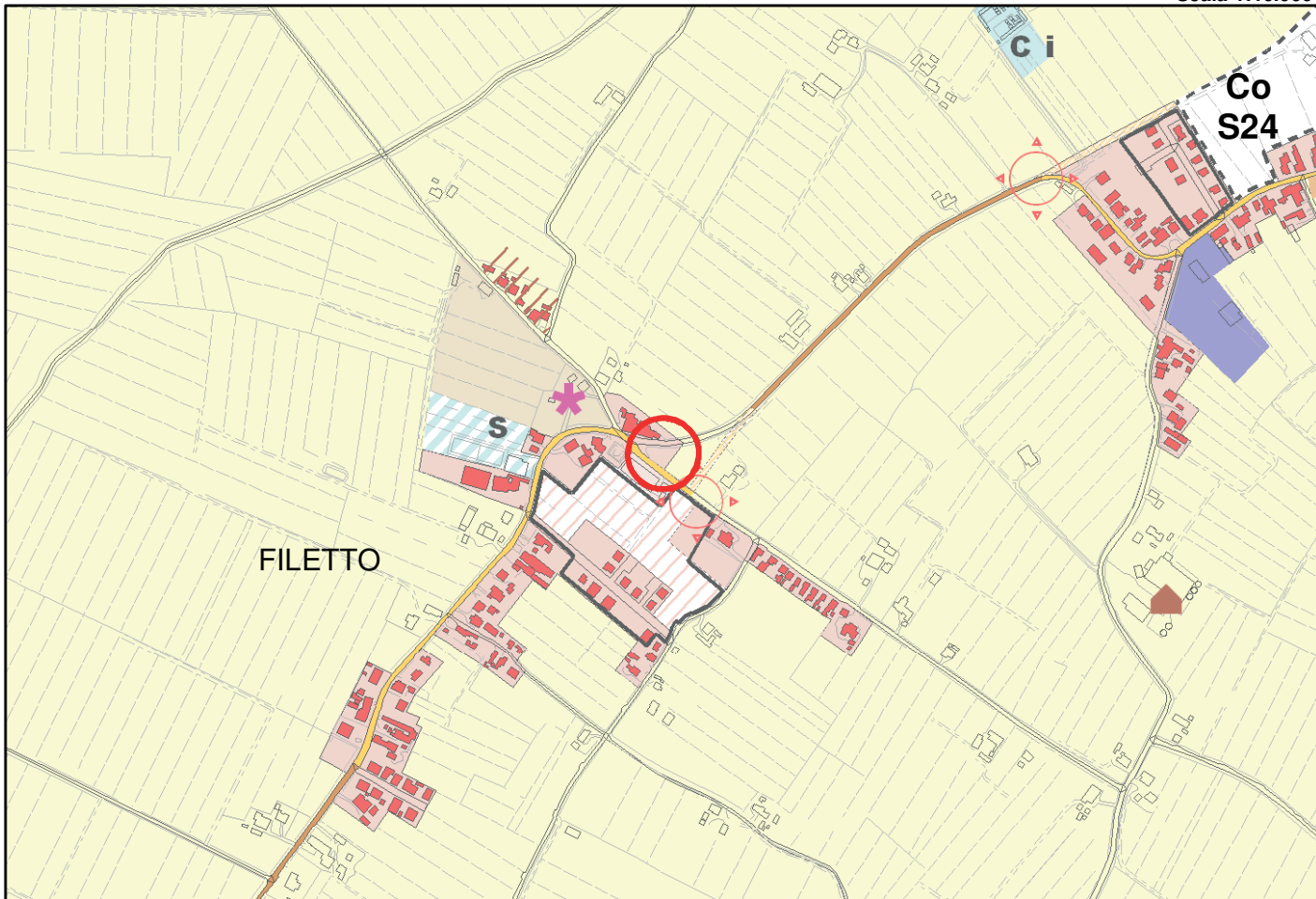
Località: FILETTO

Area Territoriale: RONCALCECI

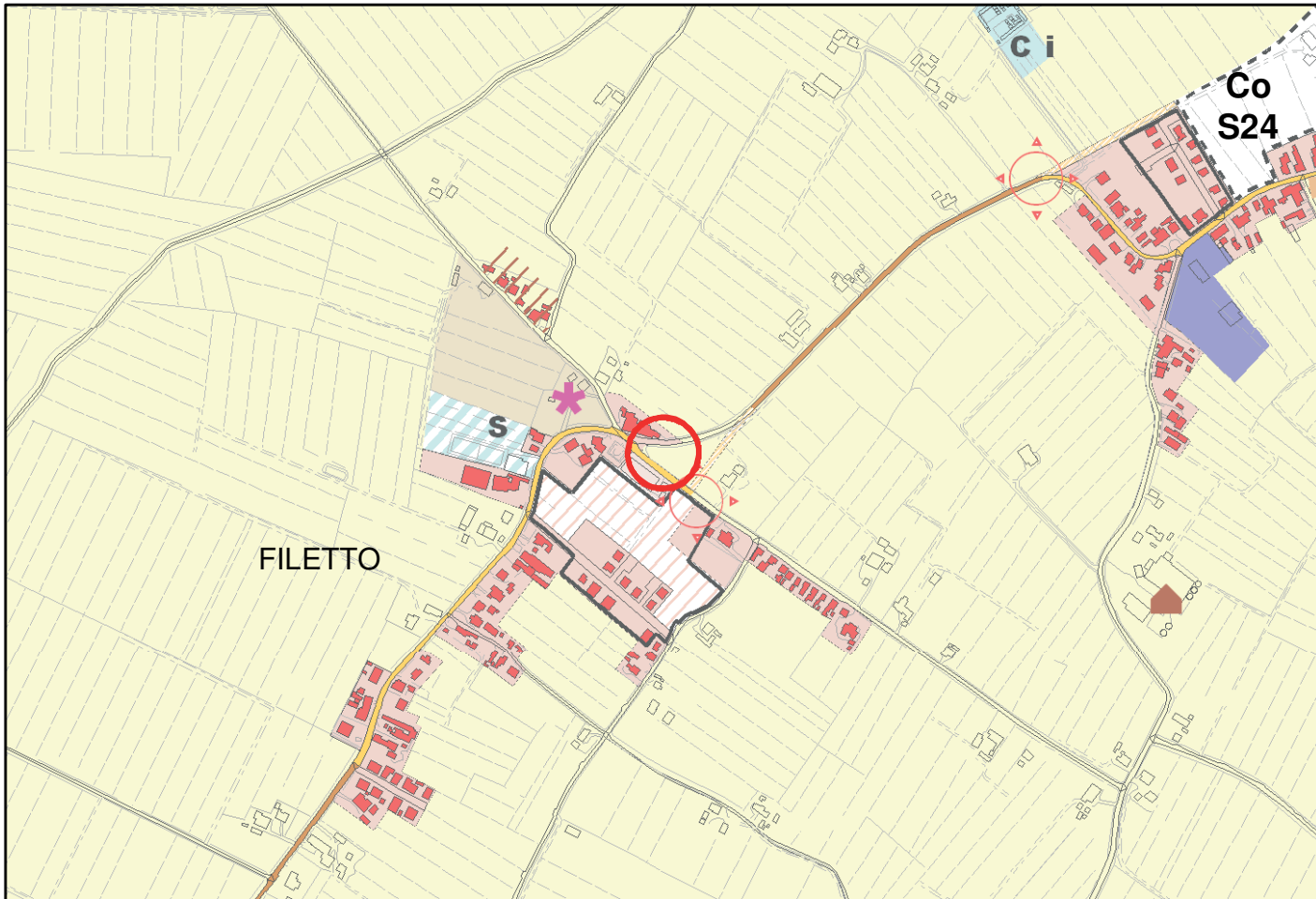
N. Tavola: 19

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

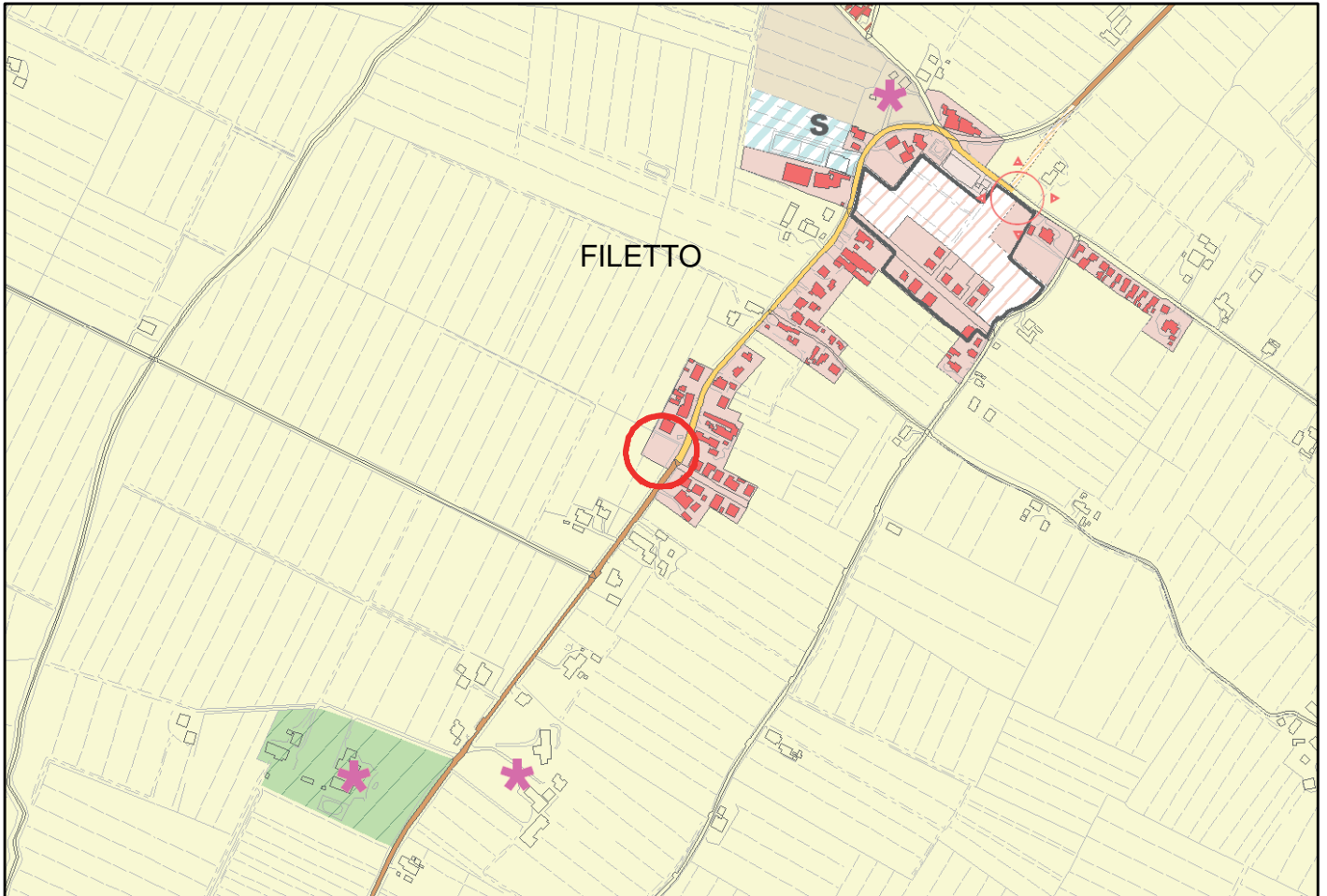


ID VAR: 19.02

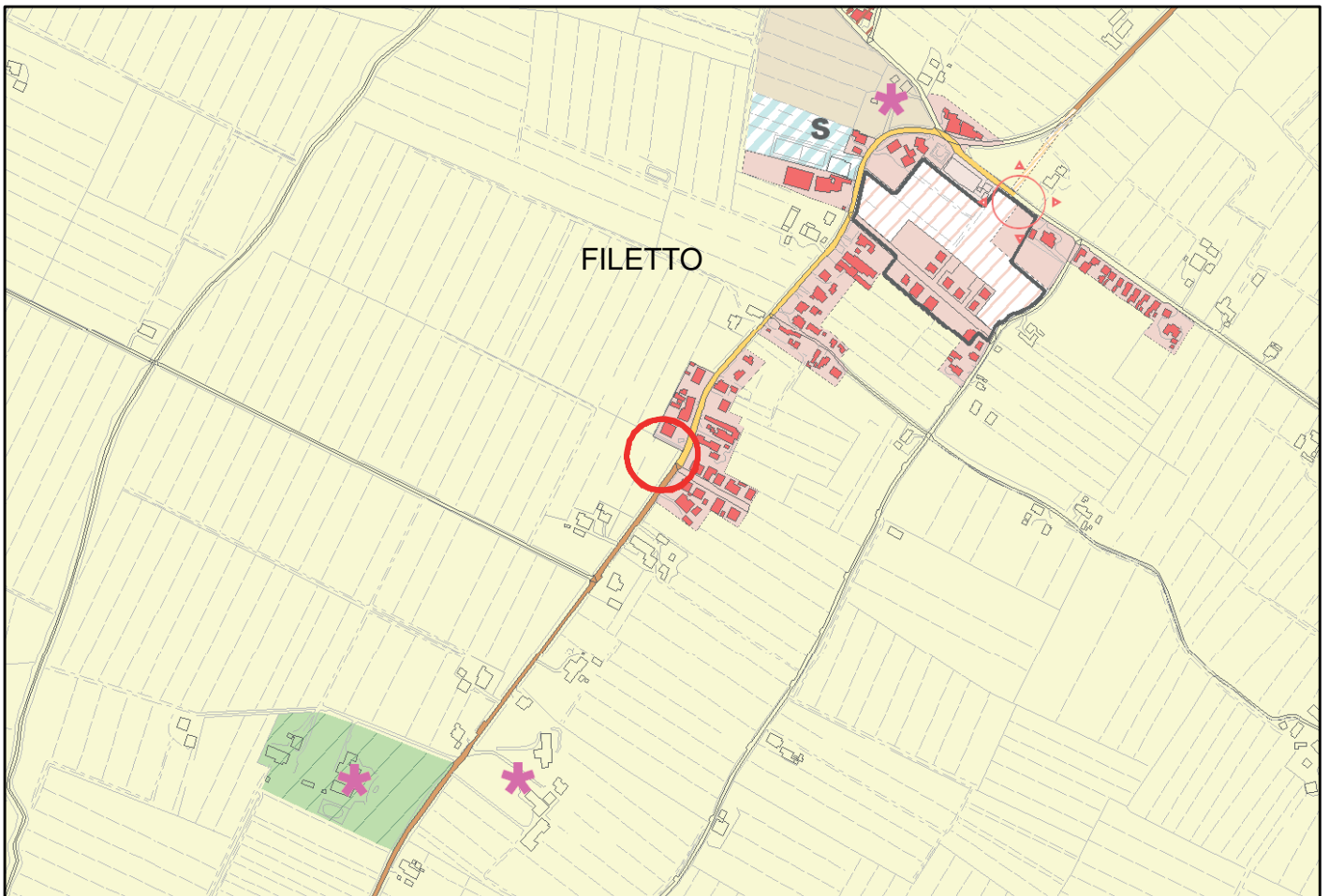
Località: FILETTO
Area Territoriale: RONCALCECI
N. Tavola: 19

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

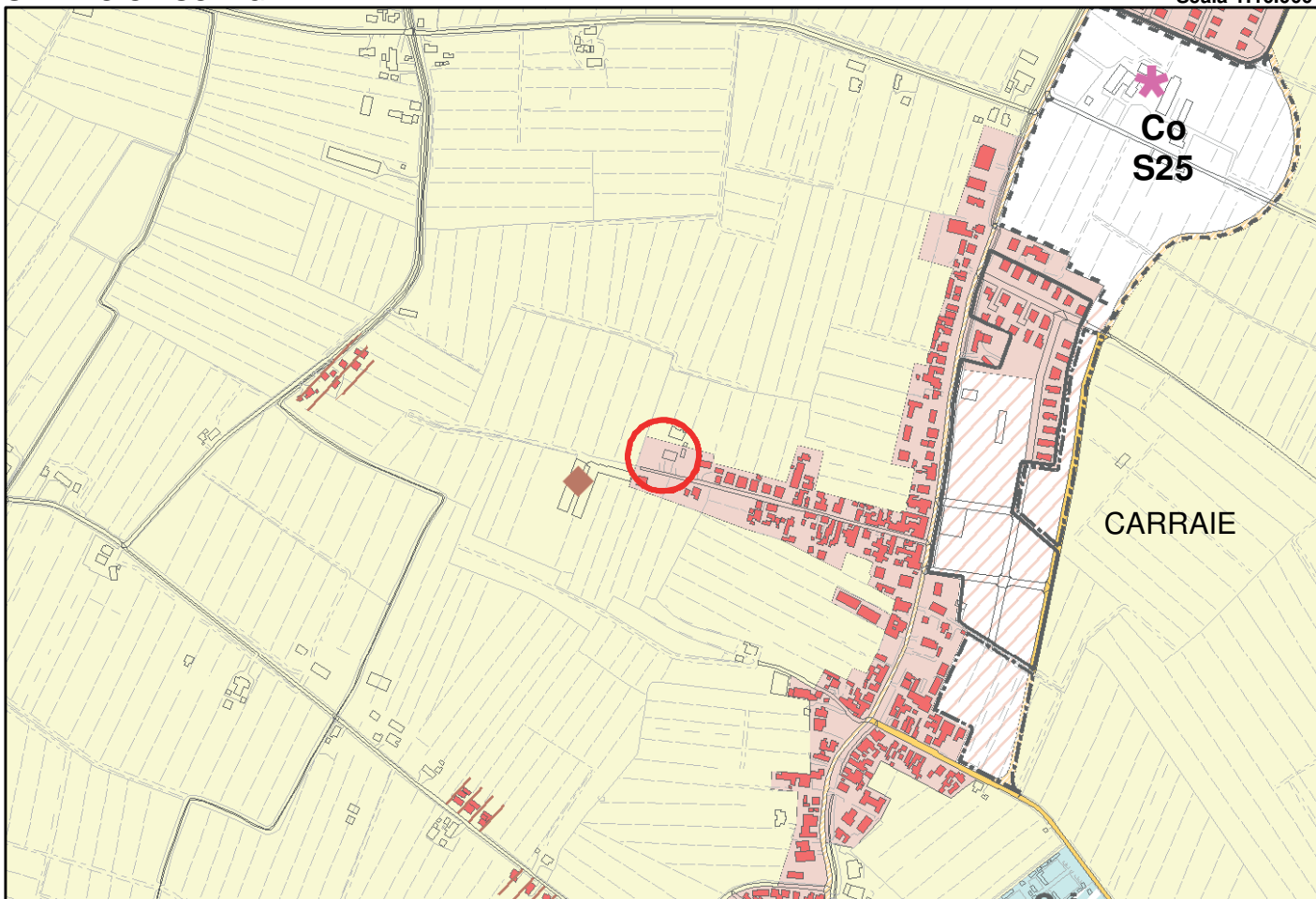


ID VAR: 21.02

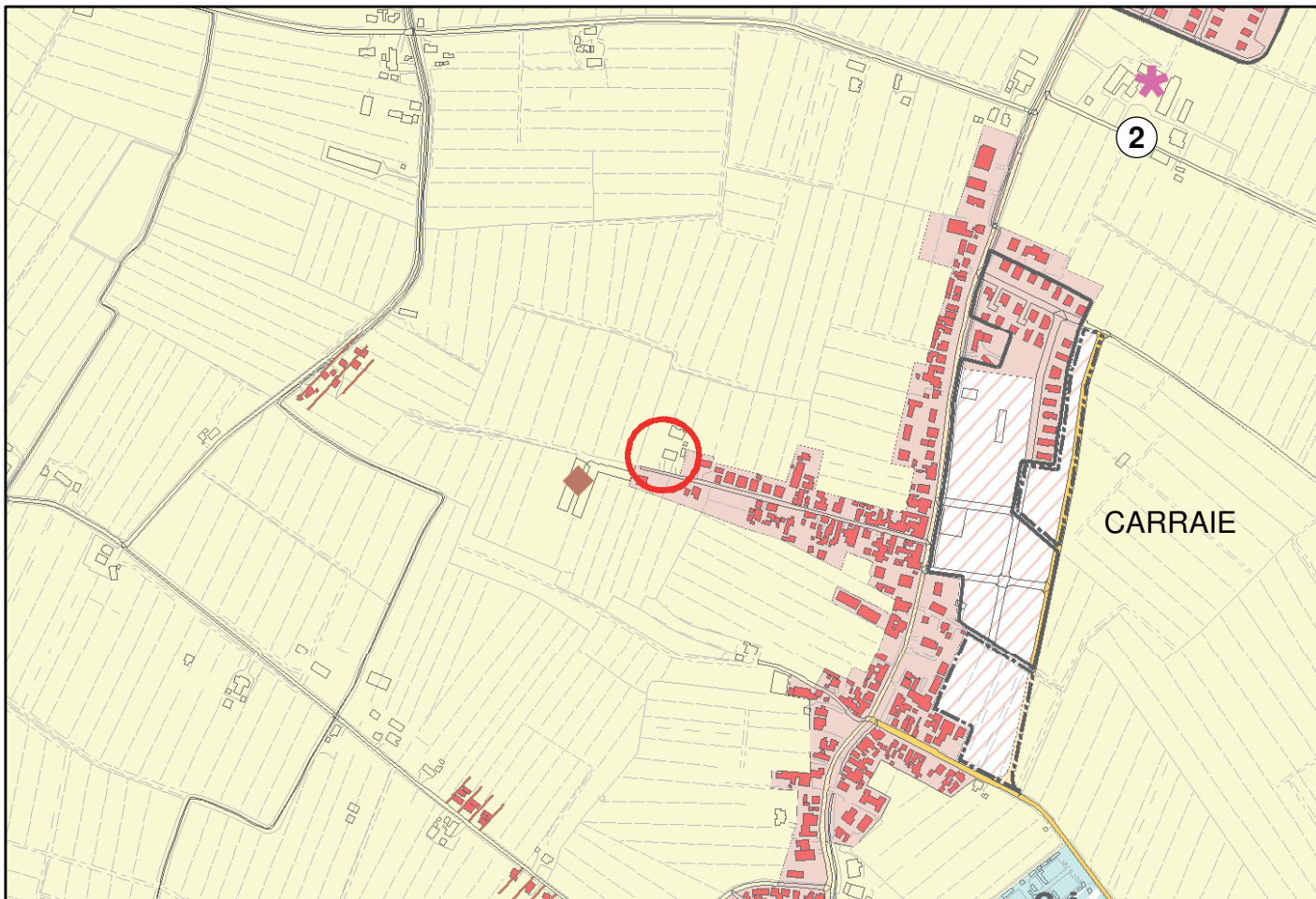
Località: SANTO STEFANO
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 21

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 21.03

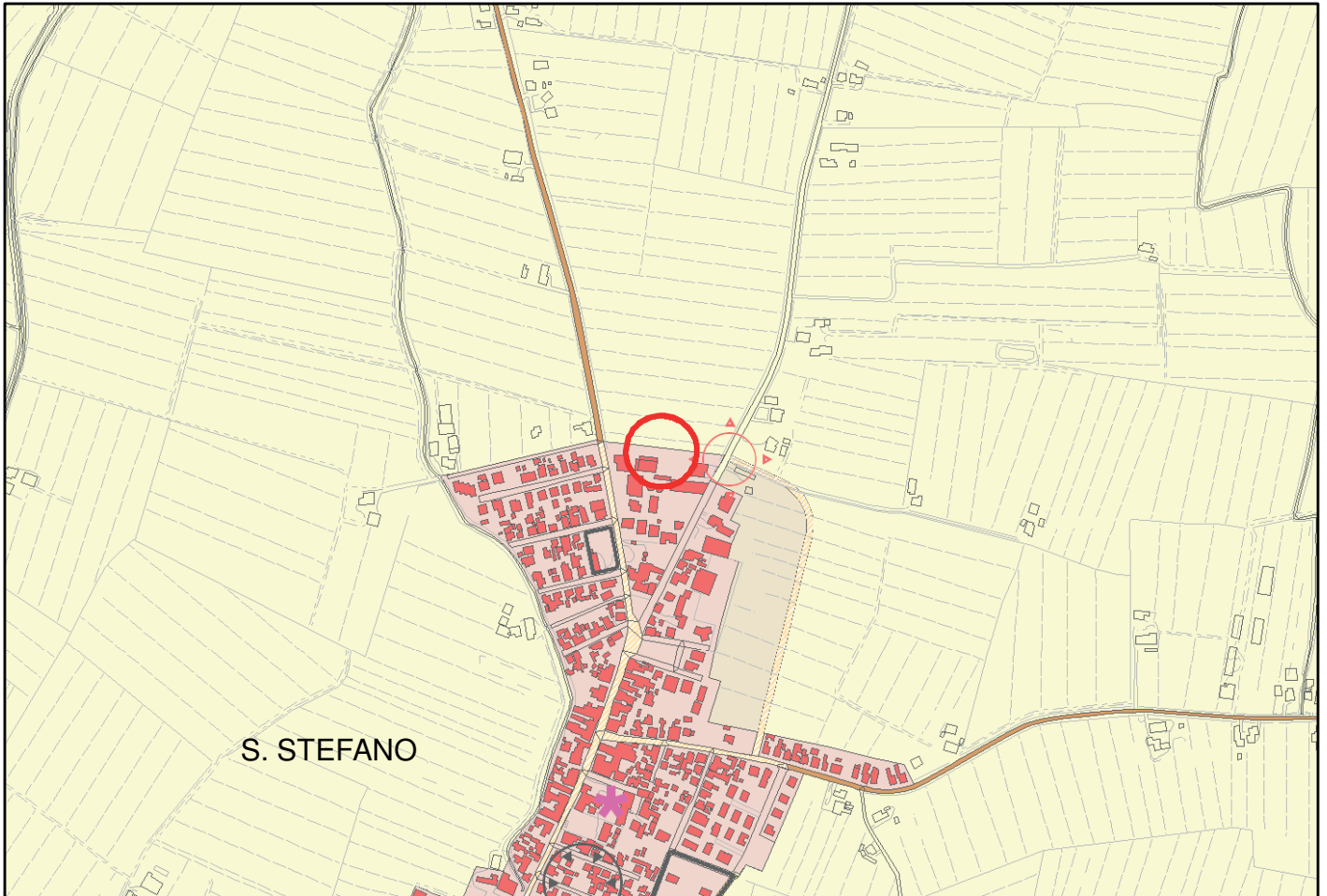
Località: SANTO STEFANO

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

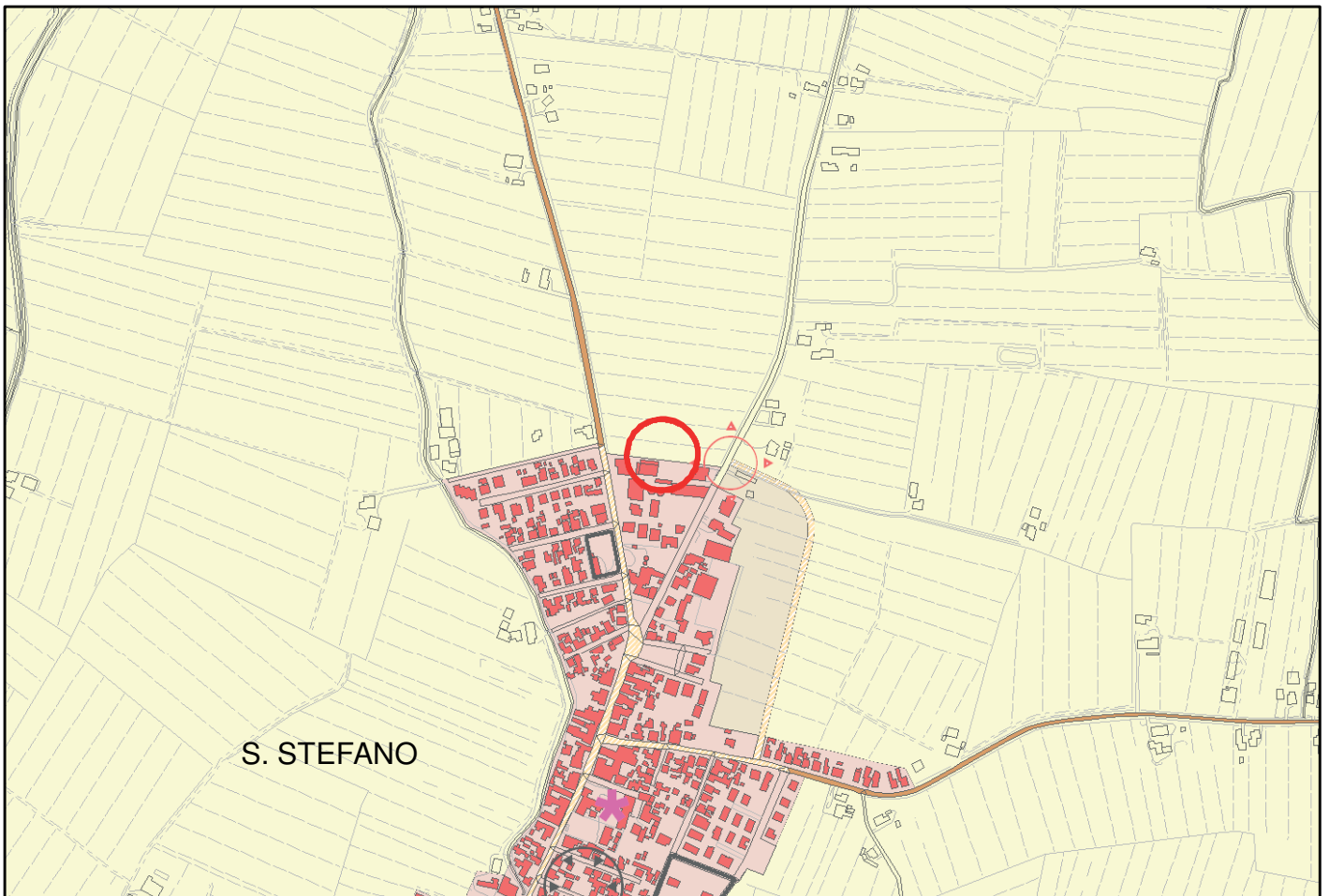
N. Tavola: 21

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

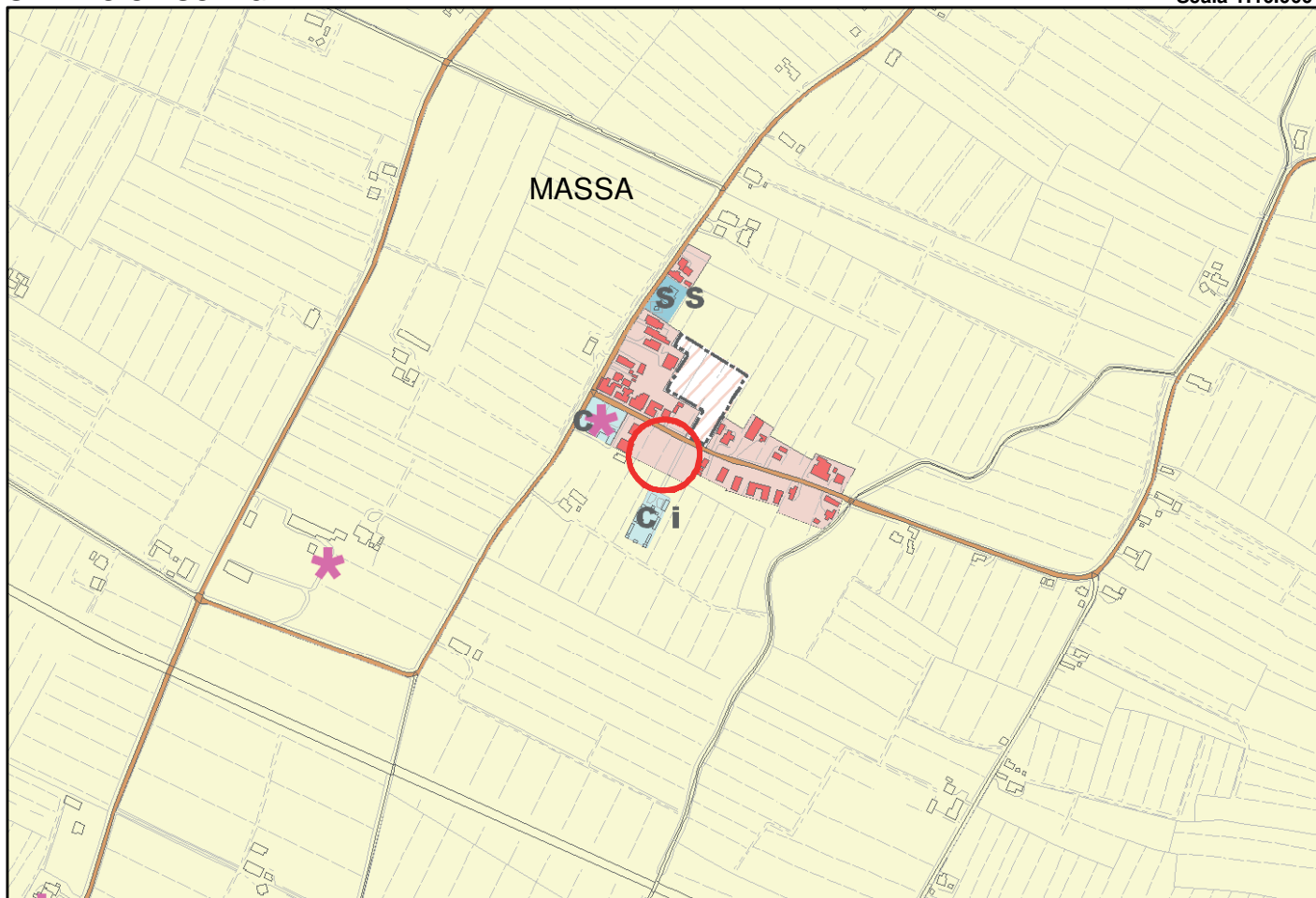


ID VAR: 25.02

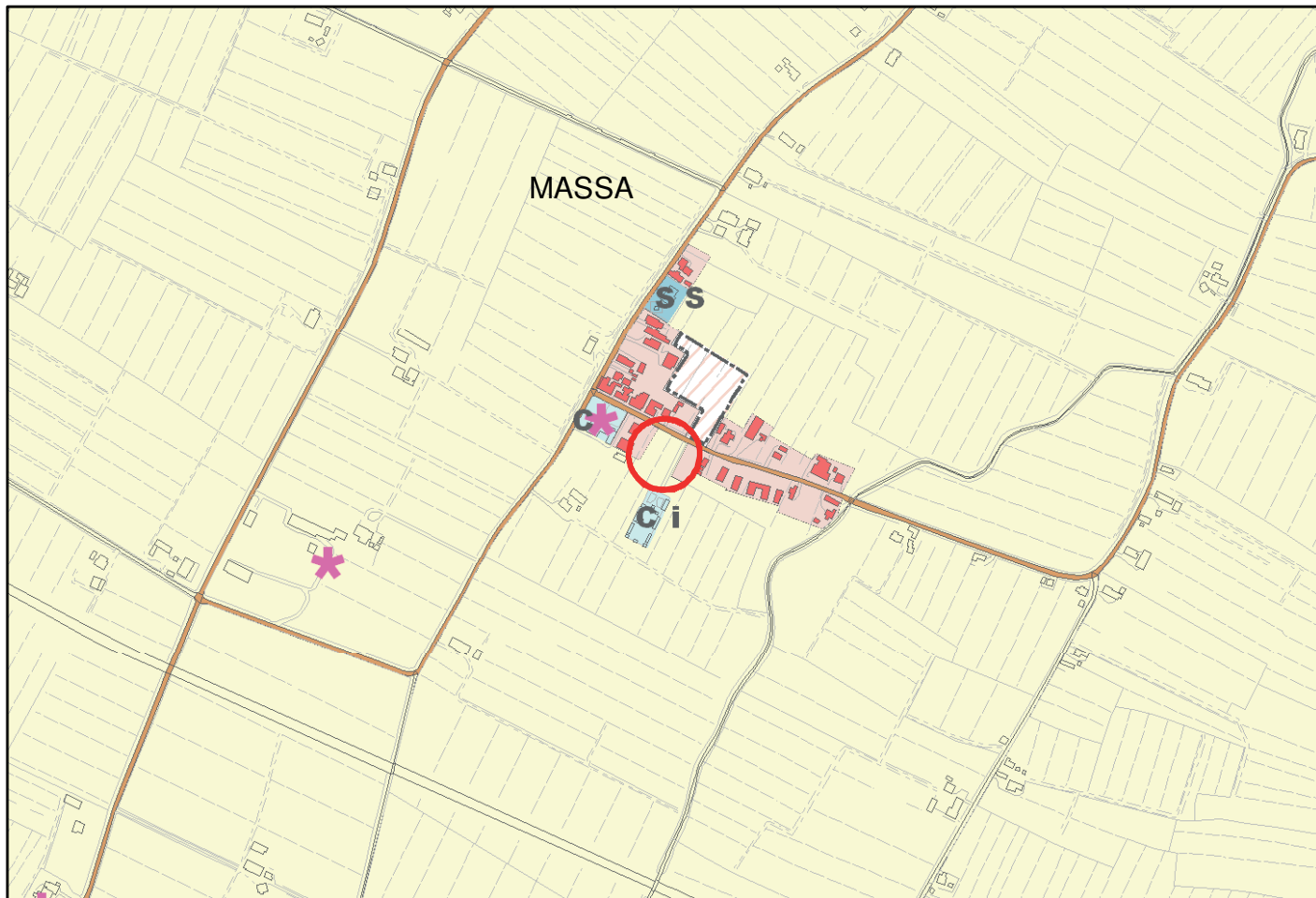
Località: MASSA
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 25

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 25.03

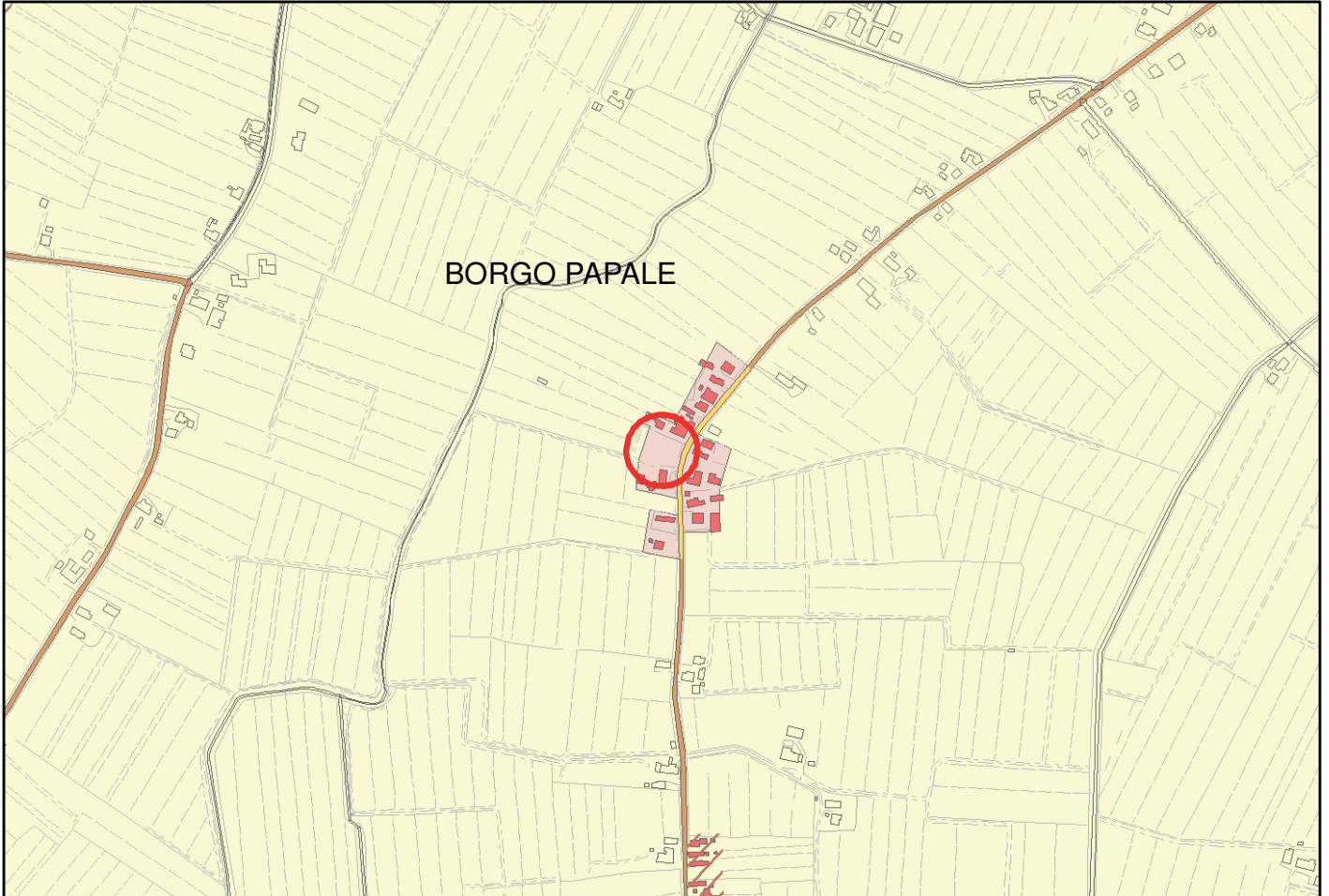
Località: BORGO PAPALE

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

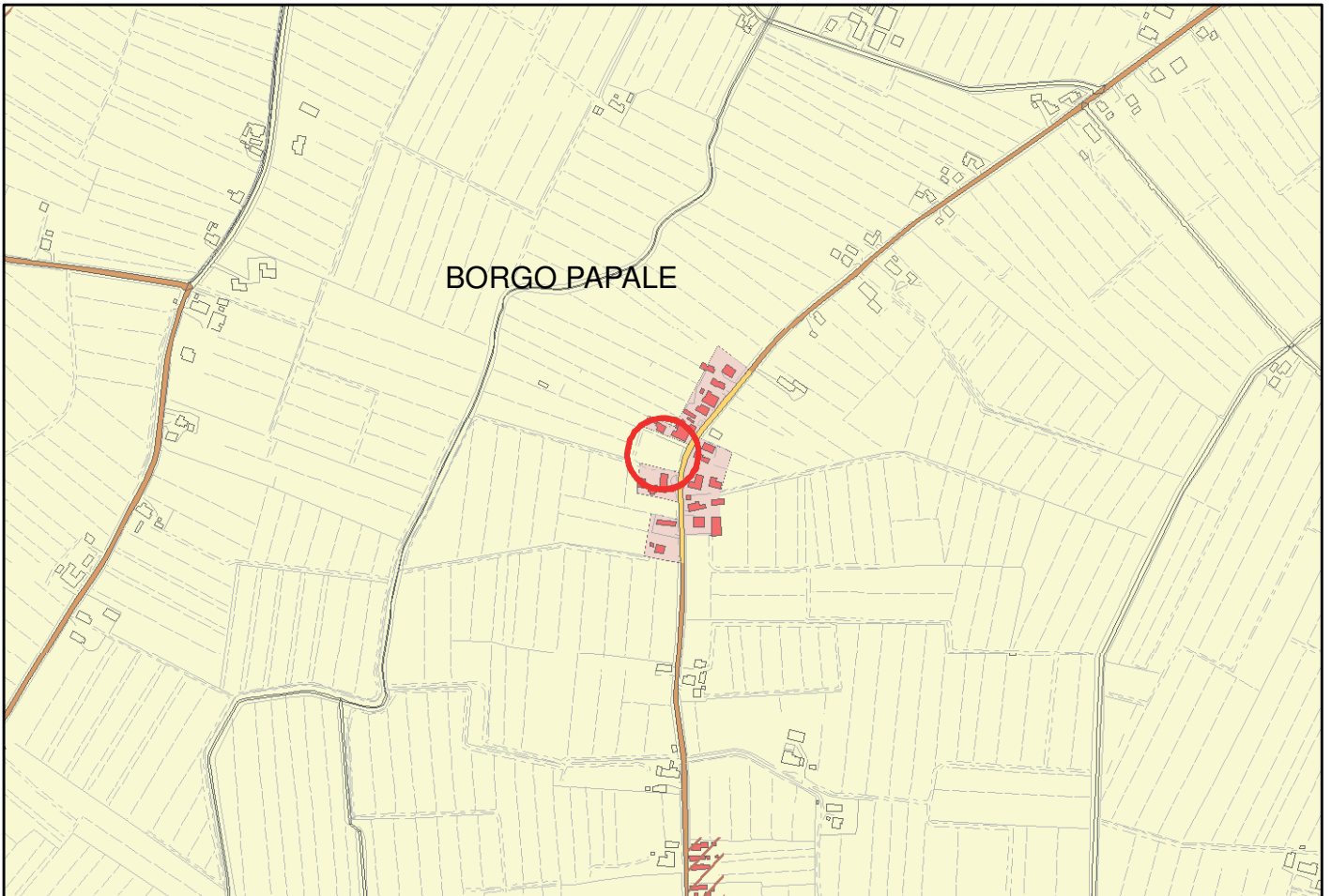
N. Tavola: 25

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

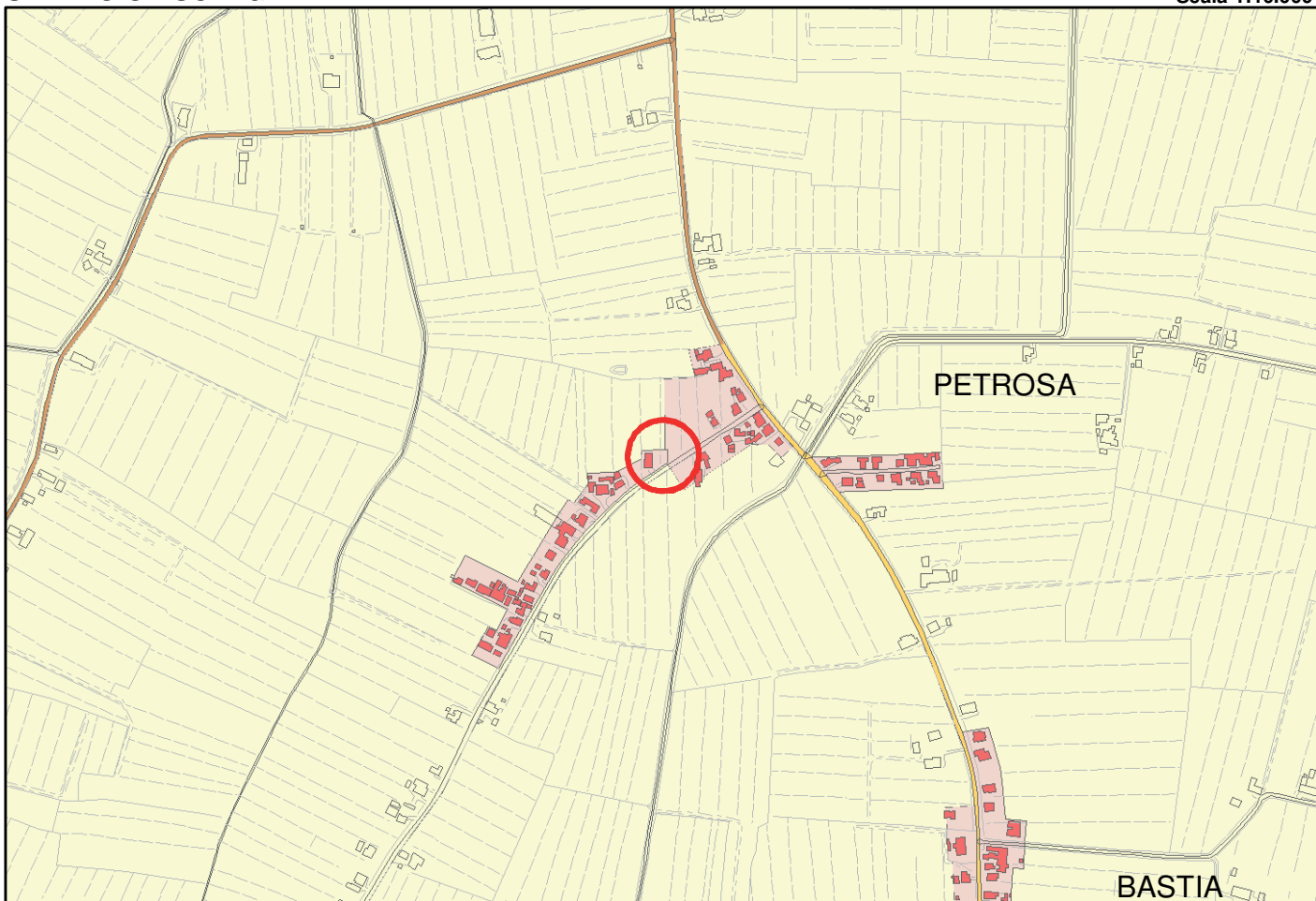


ID VAR: 25.04

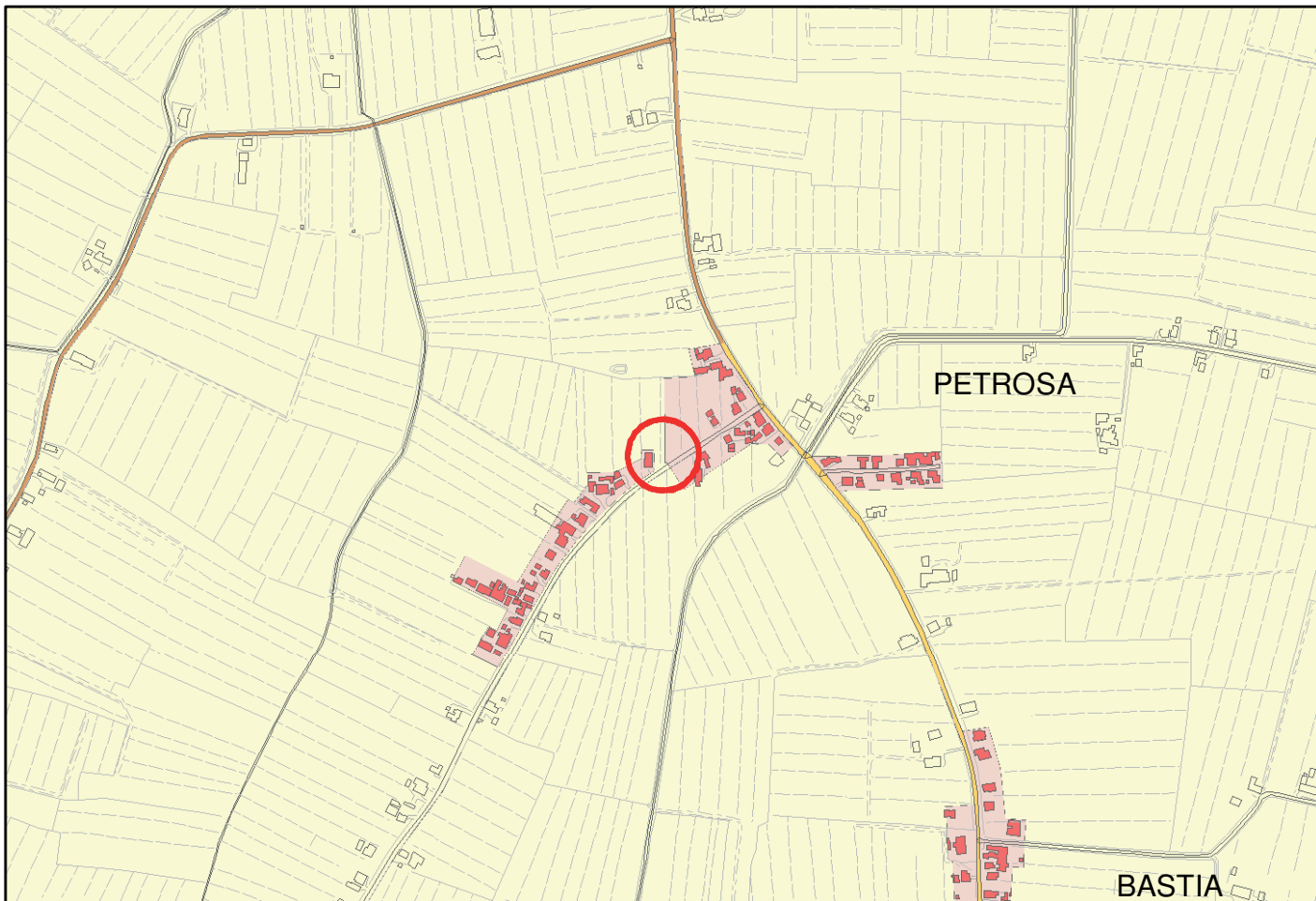
Località: PETROSA
Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI
N. Tavola: 25

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

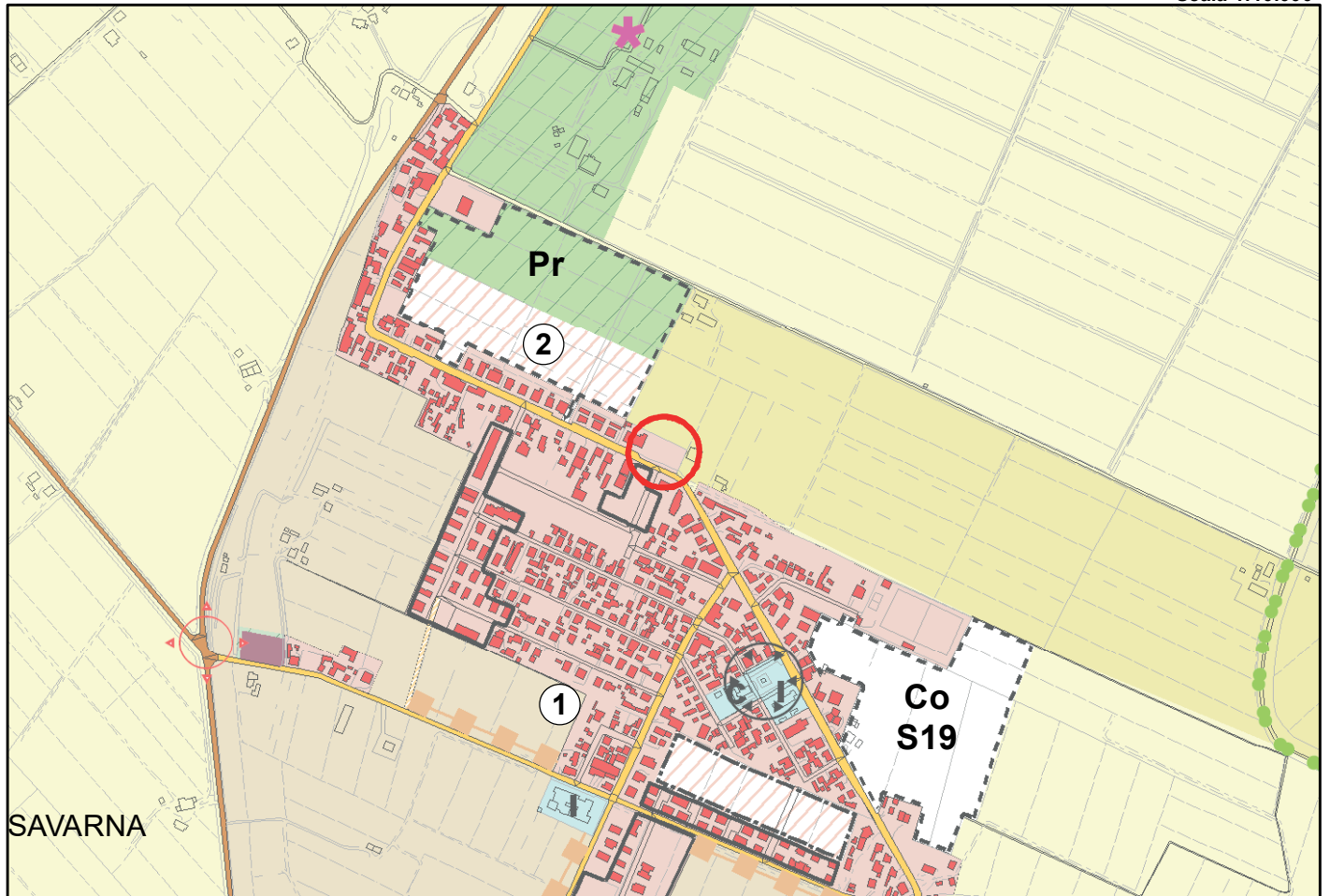


ID VAR: 04.02

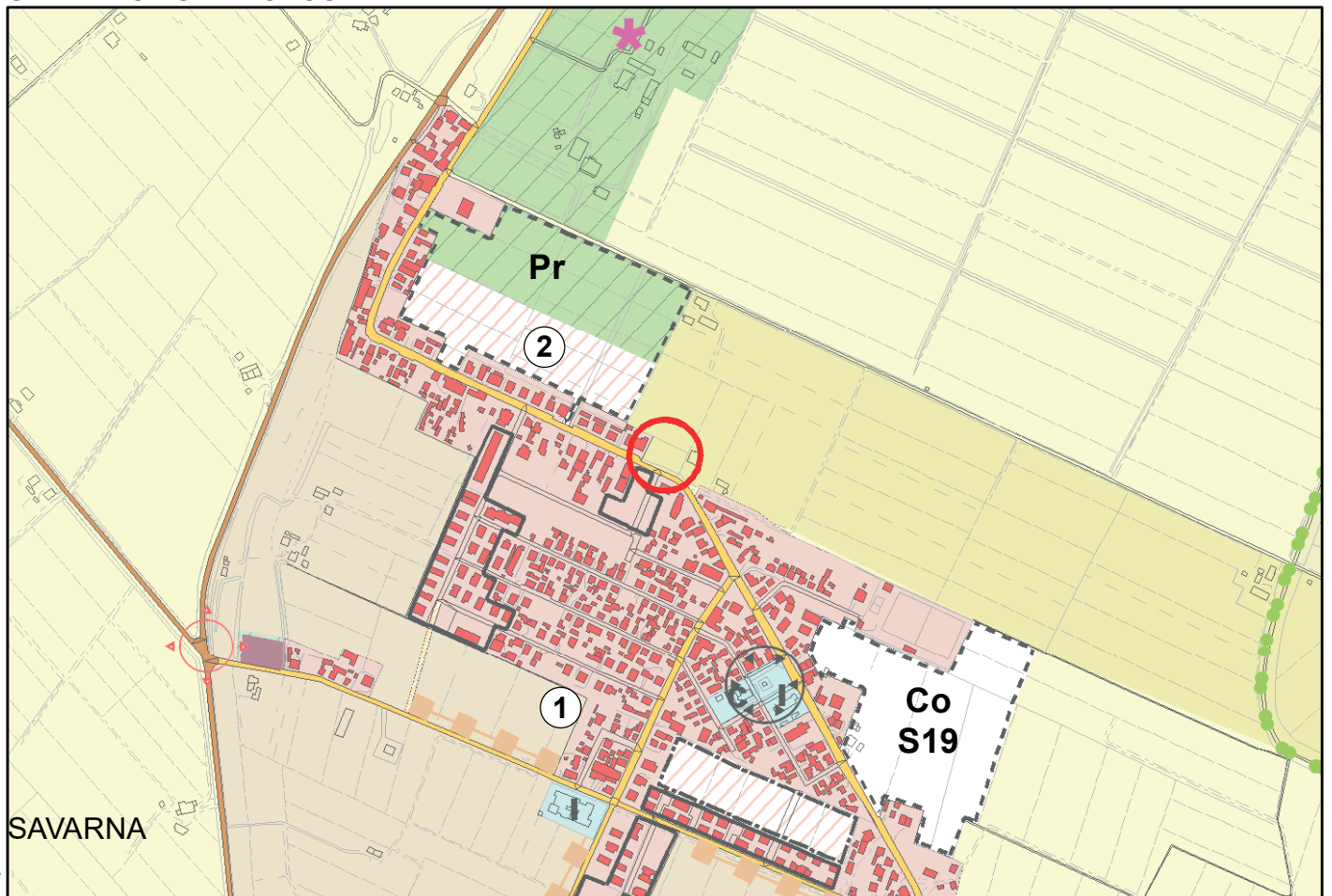
Località: SAVARNA
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 04

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 04.03

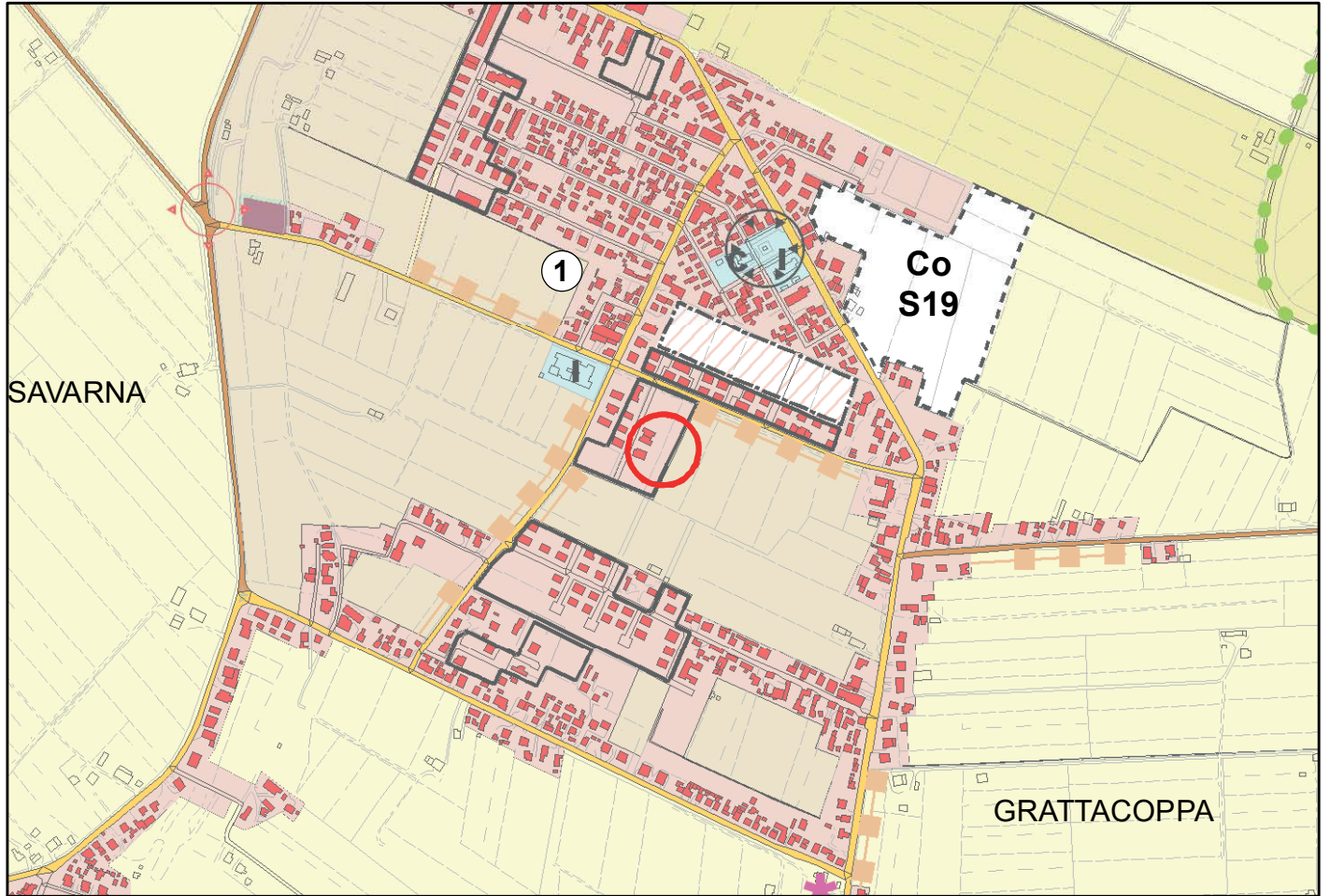
Località: SAVARNA

Area Territoriale: MEZZANO

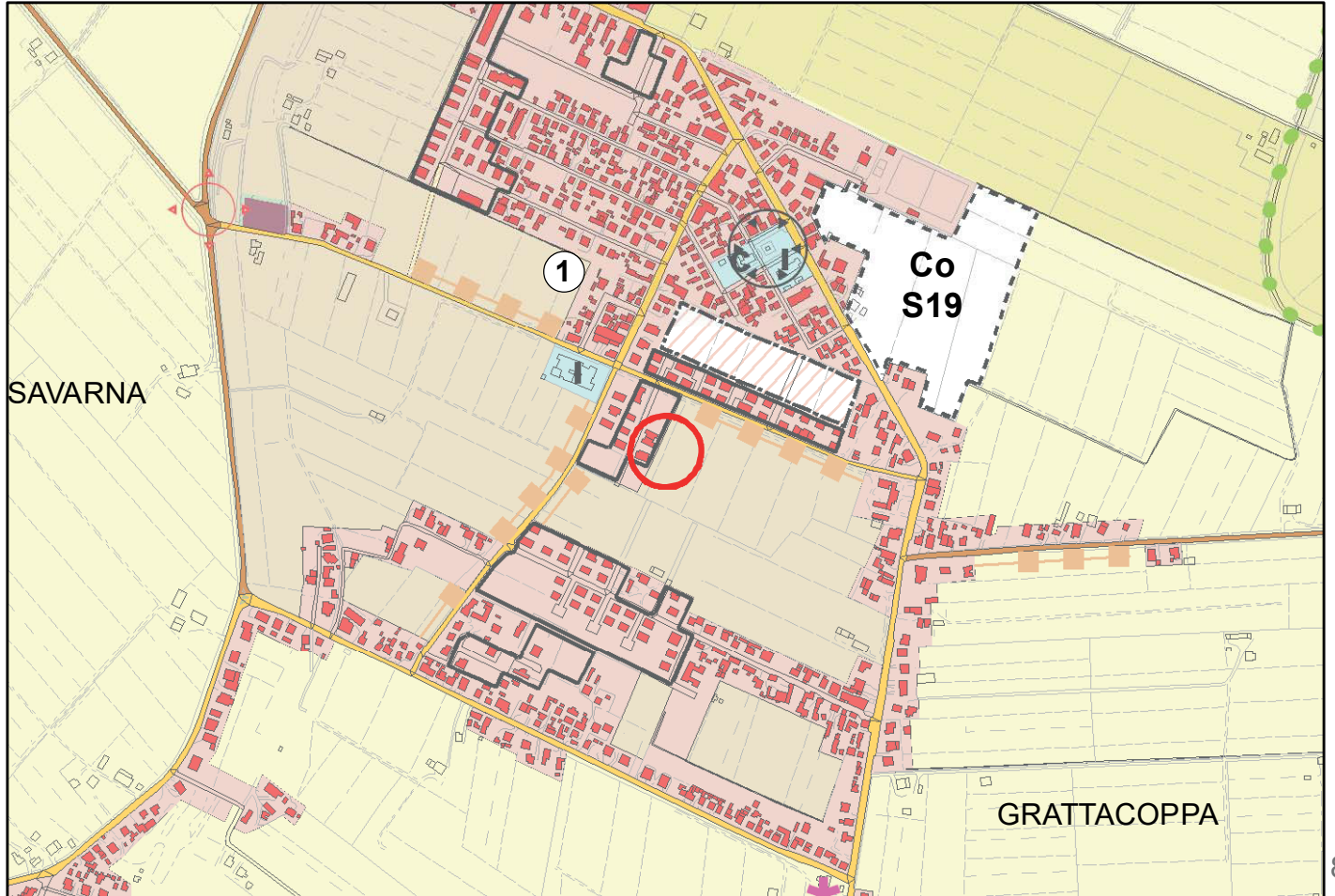
N. Tavola: 04

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

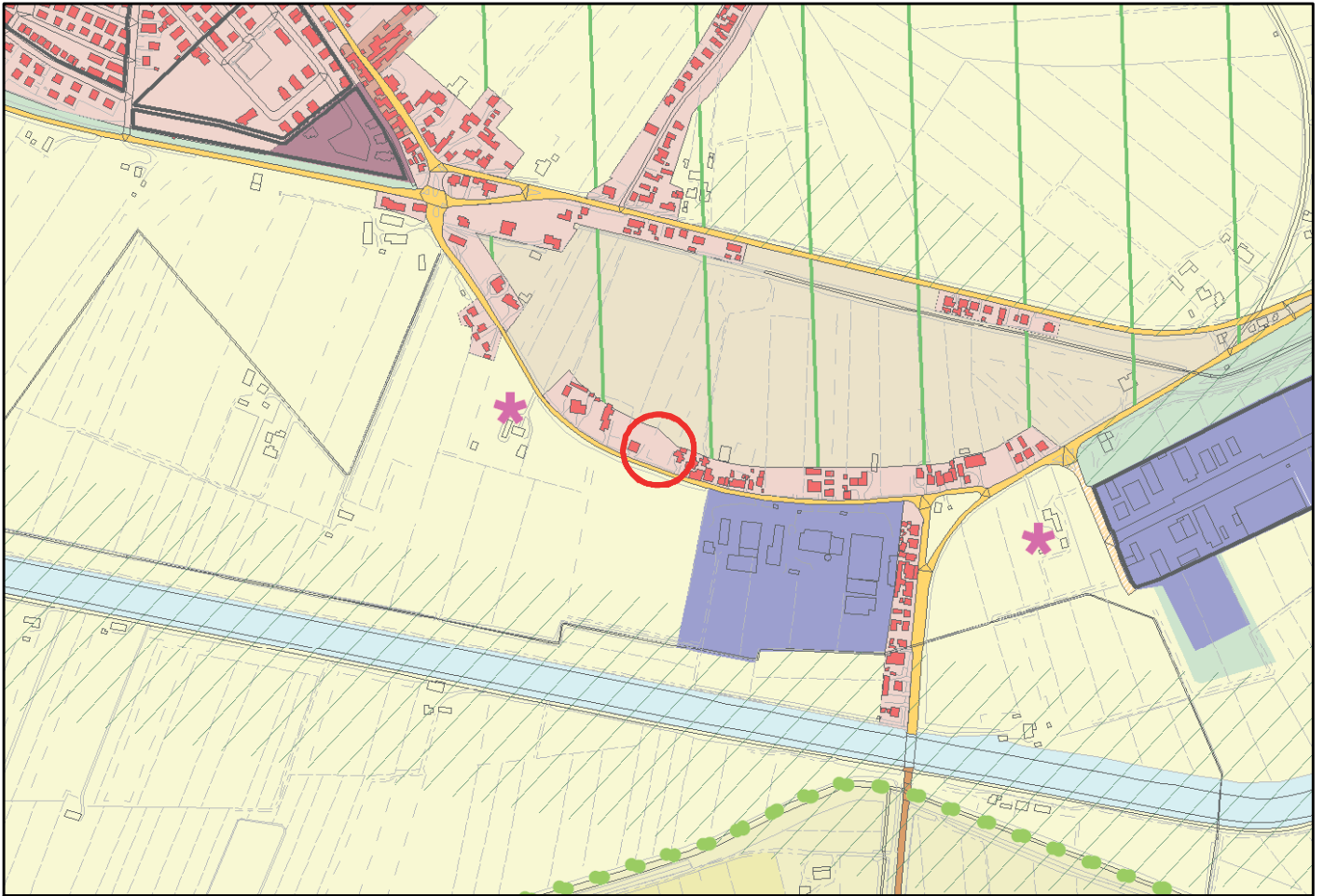


ID VAR: 05.04

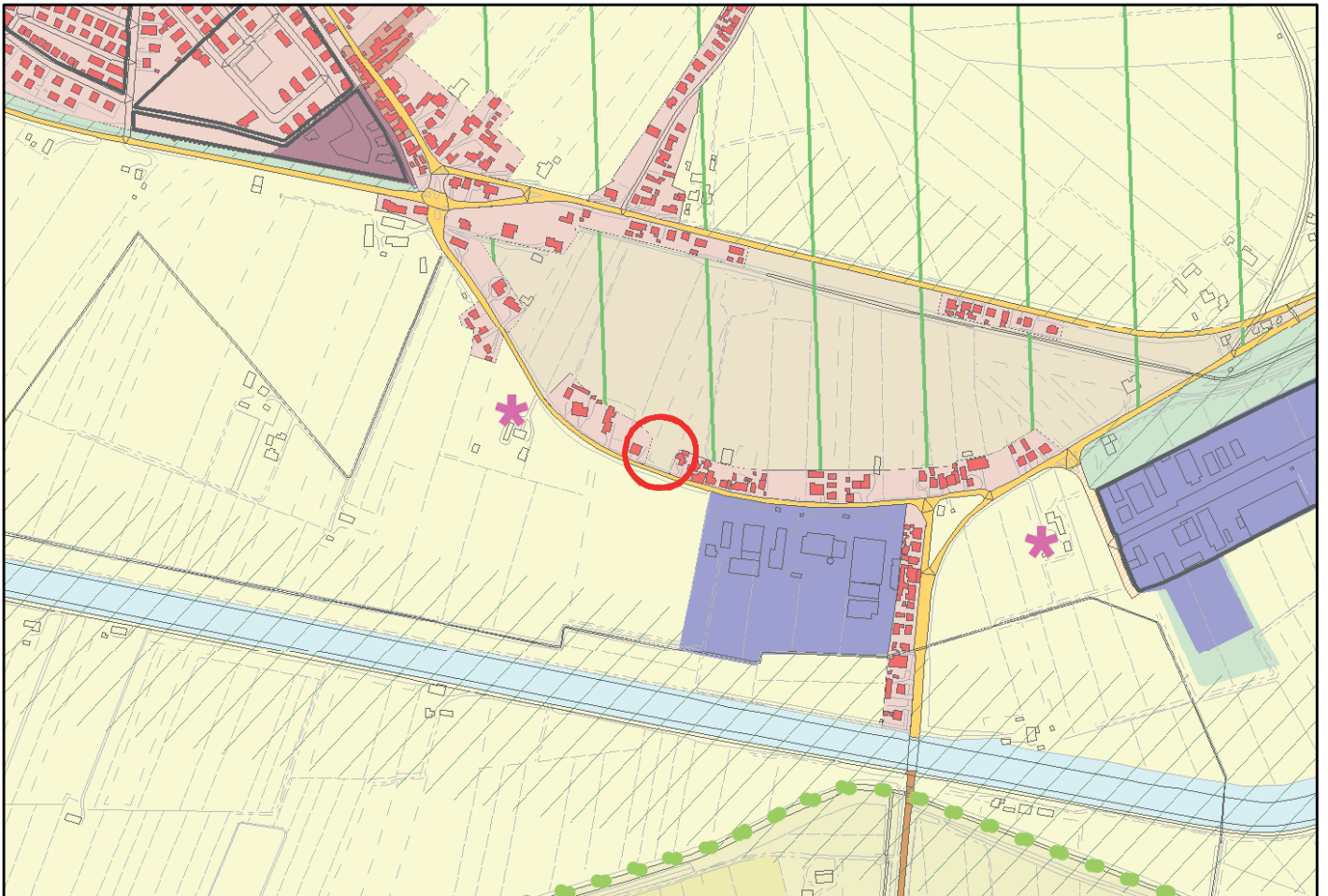
Località: SANT'ALBERTO
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 05

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

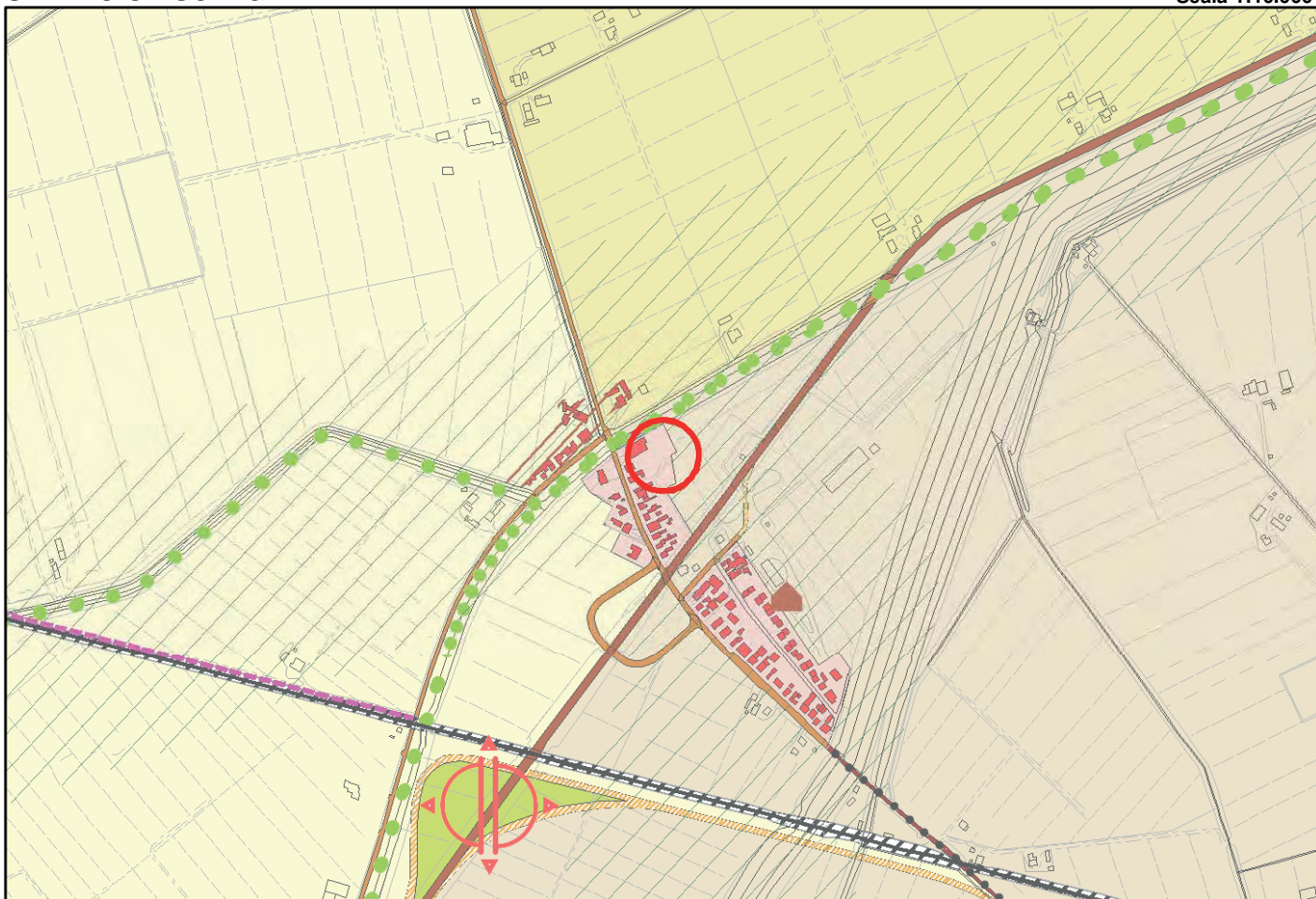


ID VAR: 13.03

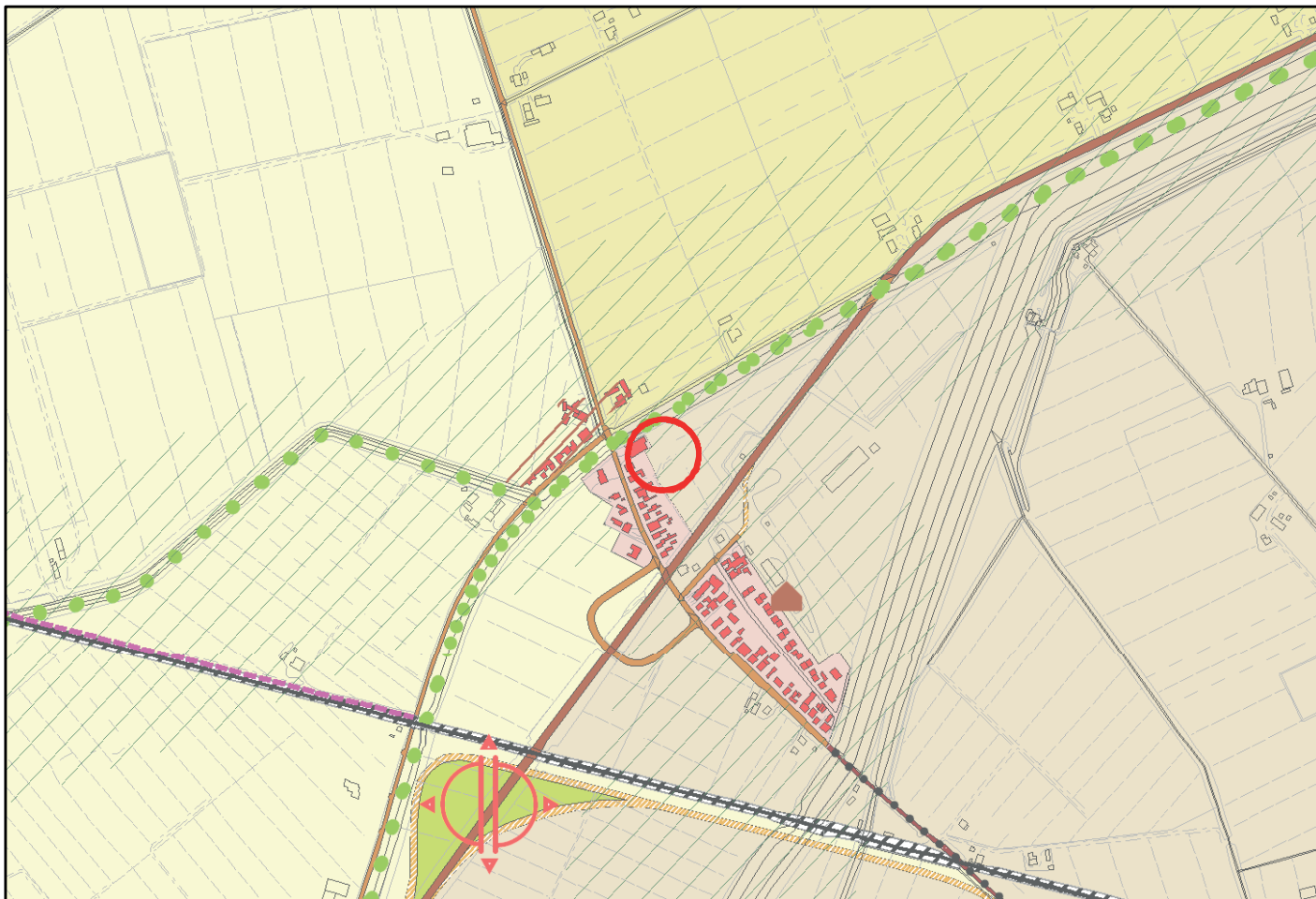
Località:
Area Territoriale: CENTRO URBANO
N. Tavola: 13

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

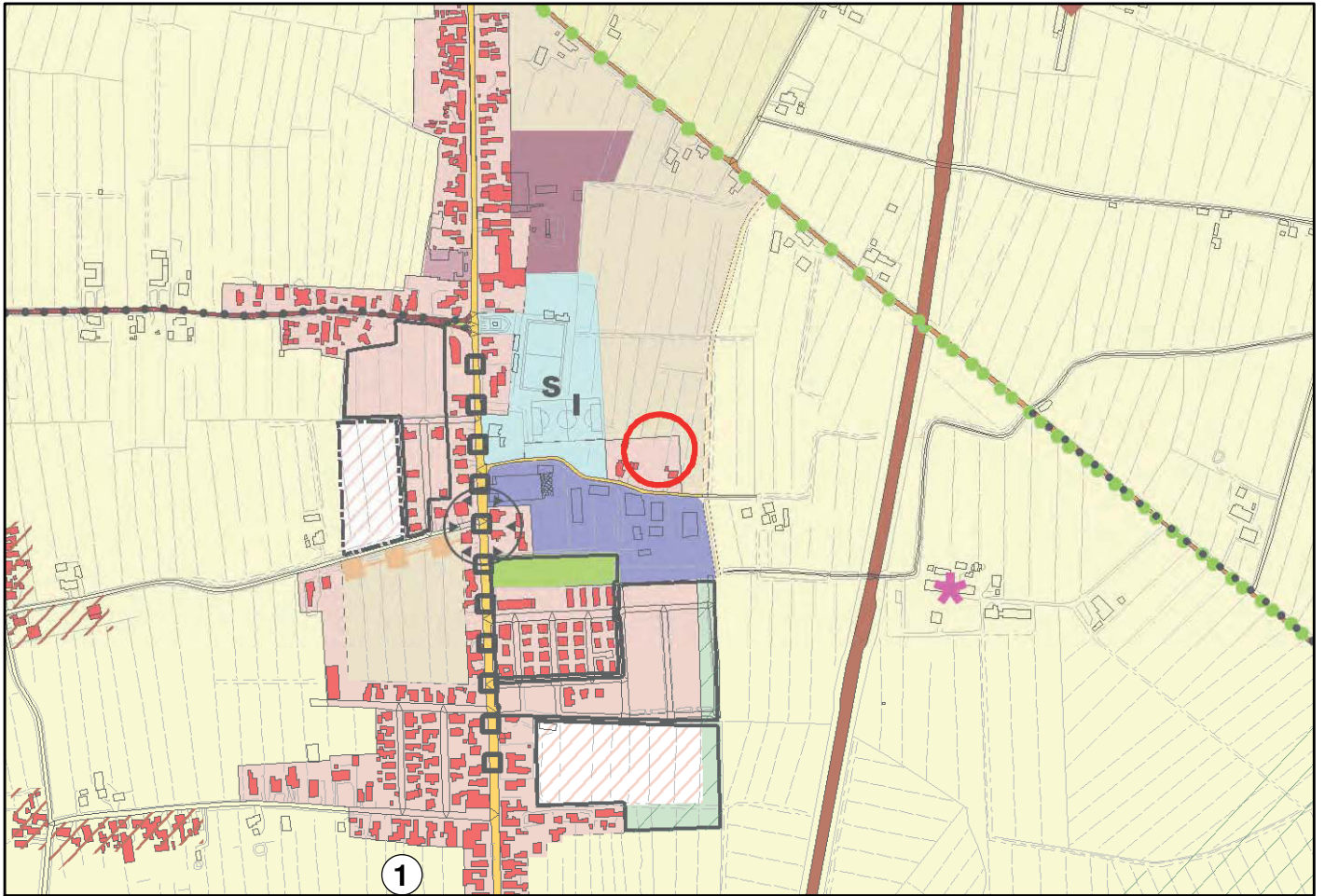


ID VAR: 26.03

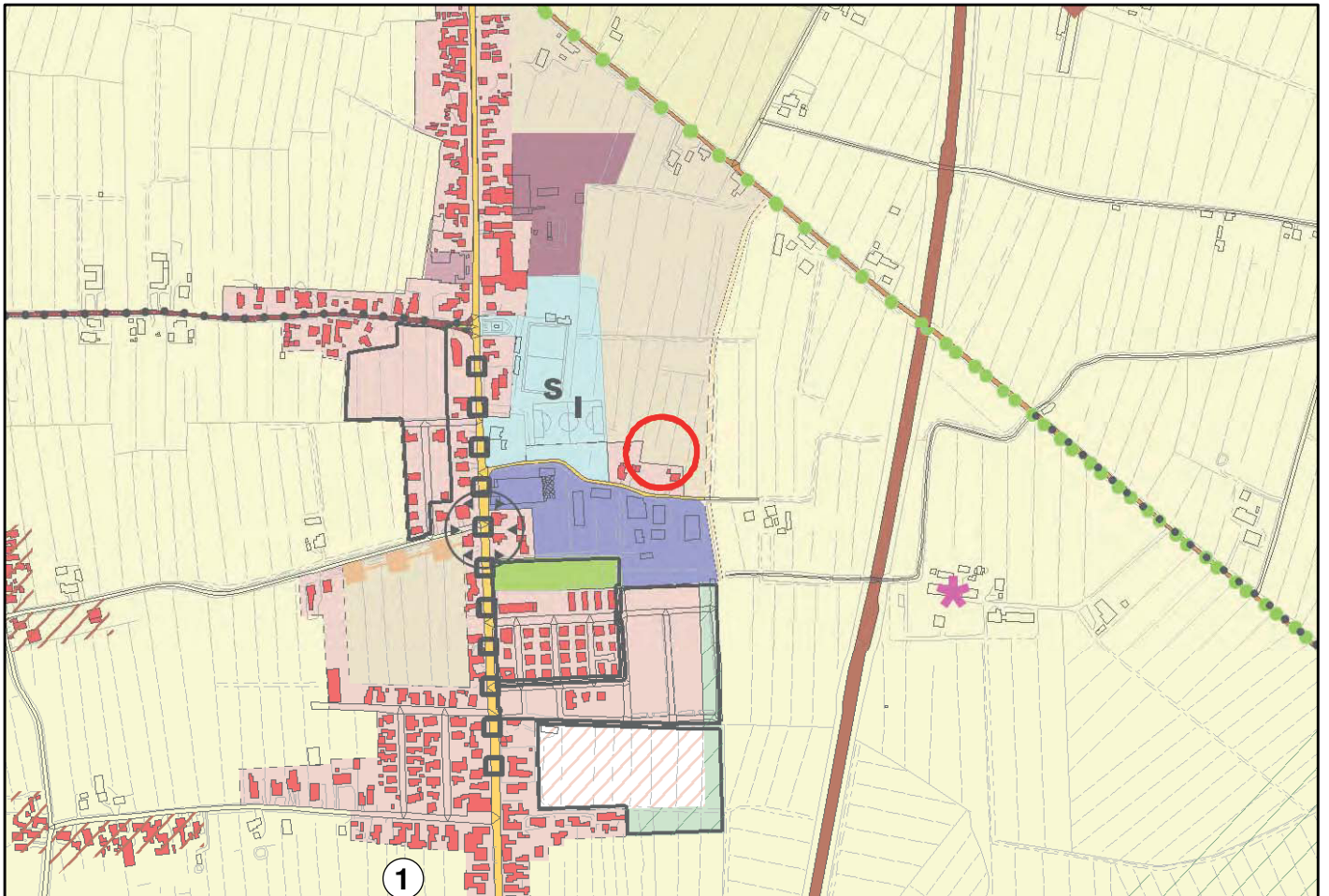
Località: SAN ZACCARIA
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 26

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

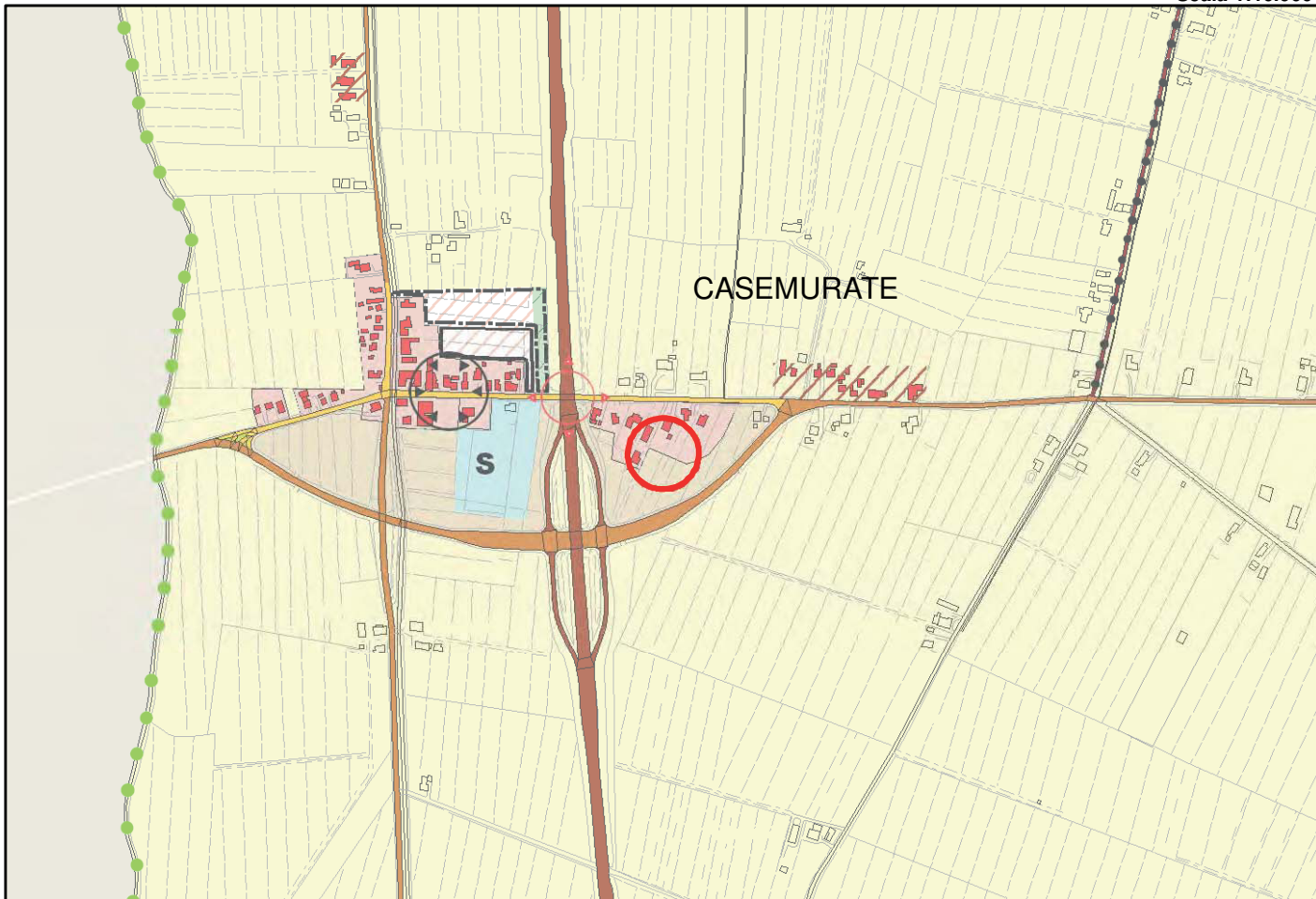


ID VAR: 30.01

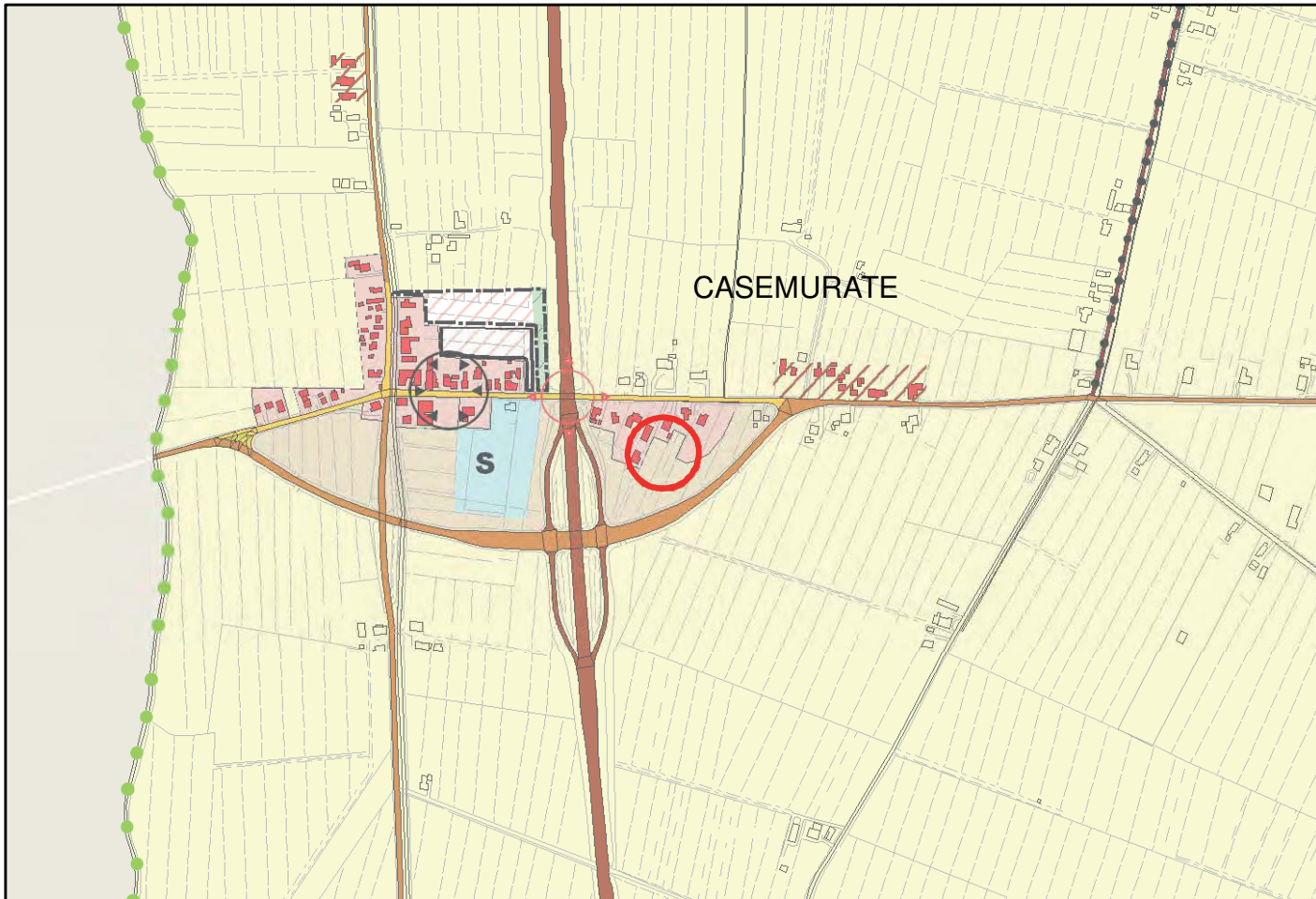
Località: **CASEMURATE**
Area Territoriale: **CASTIGLIONE**
N. Tavola: 30

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

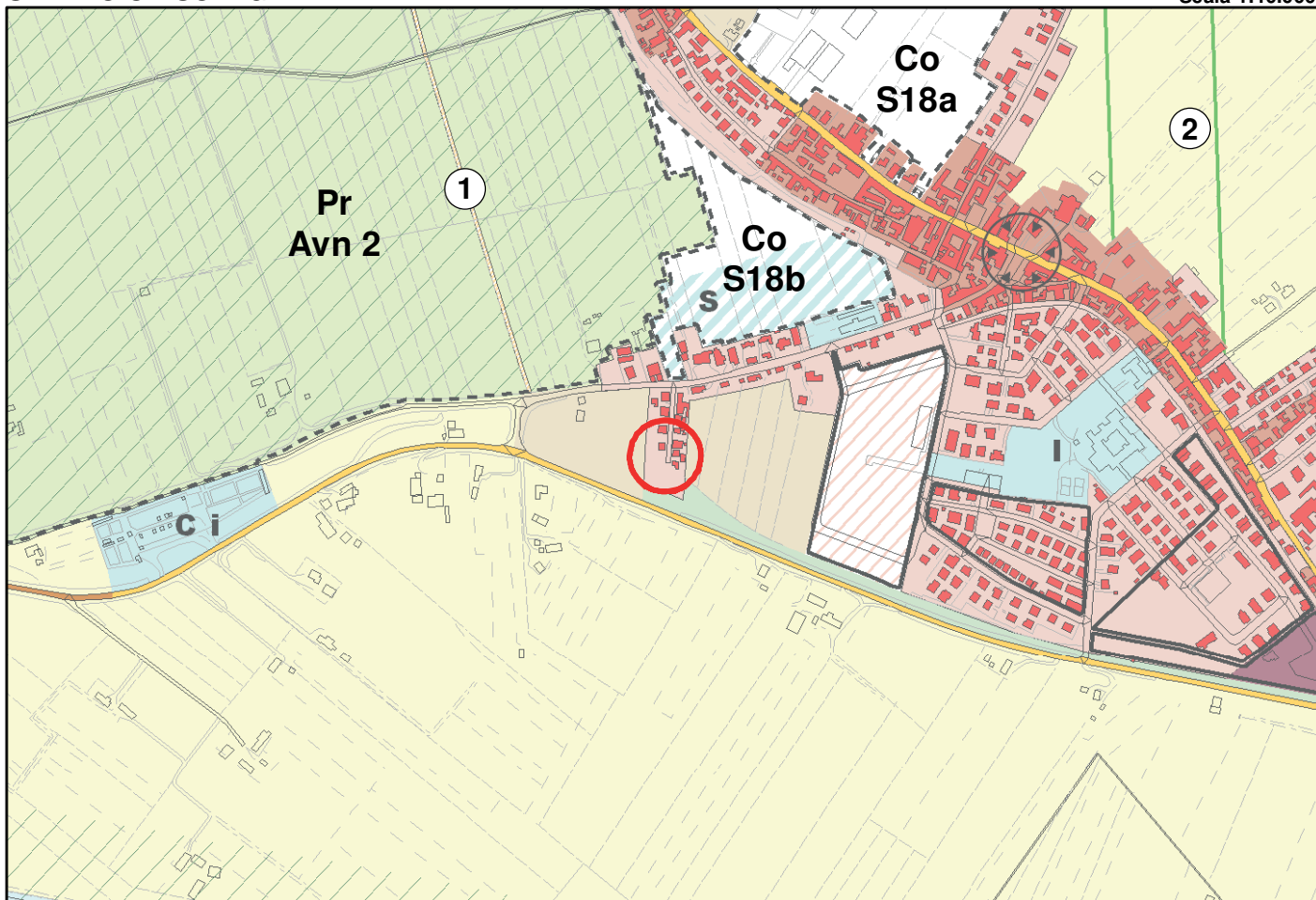


ID VAR: 05.01

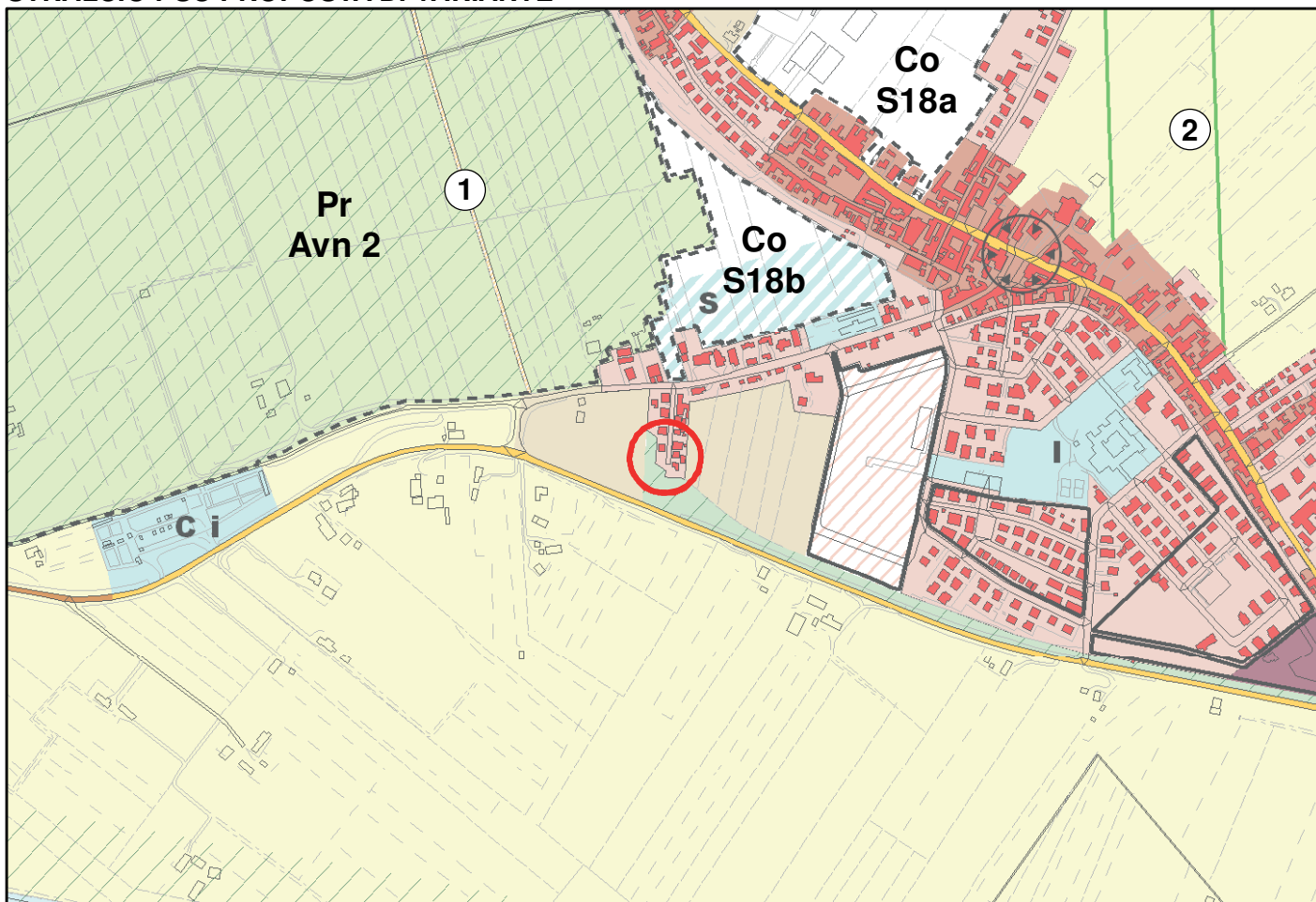
Località: SANT'ALBERTO
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 05

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

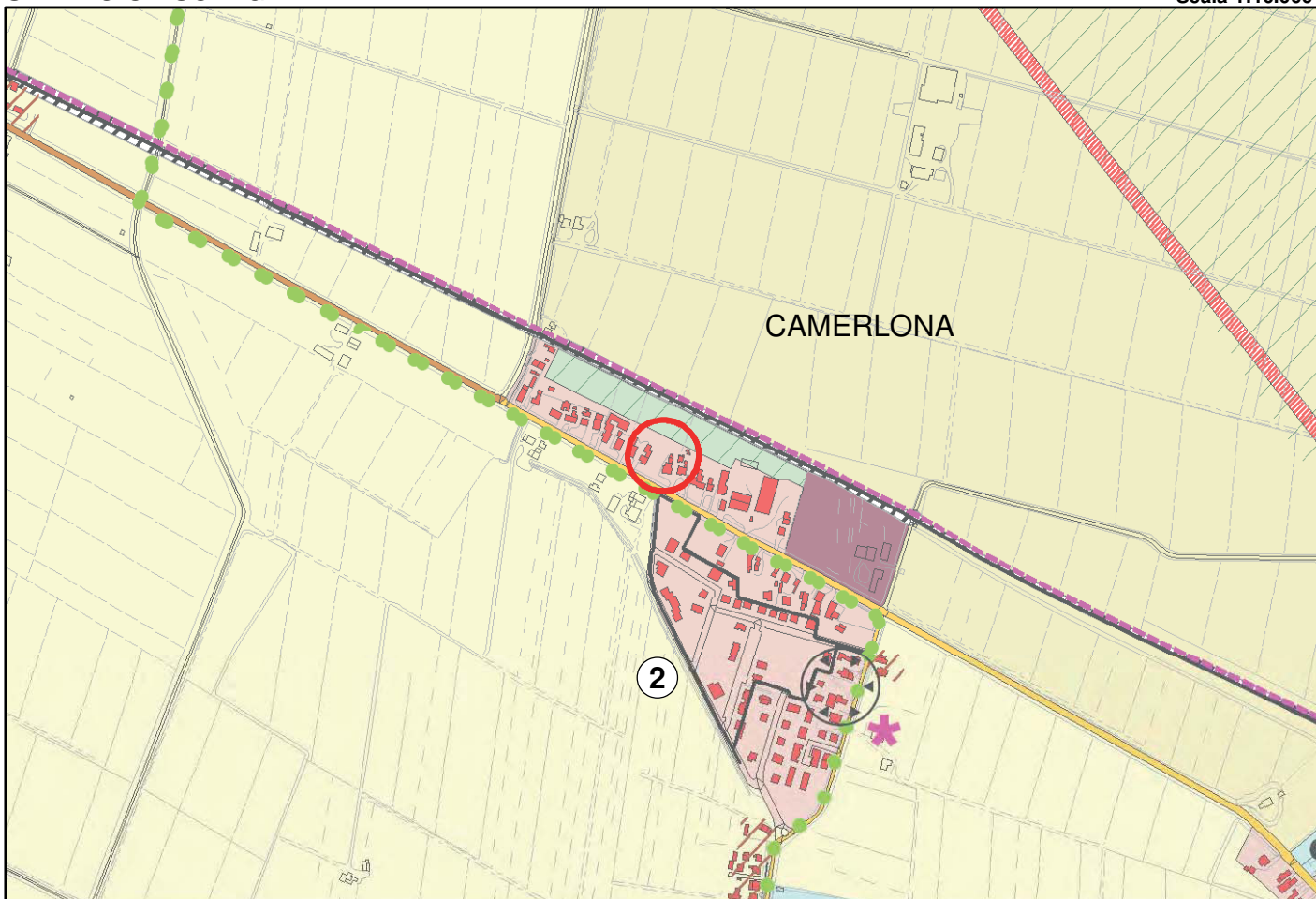


ID VAR: 08.03

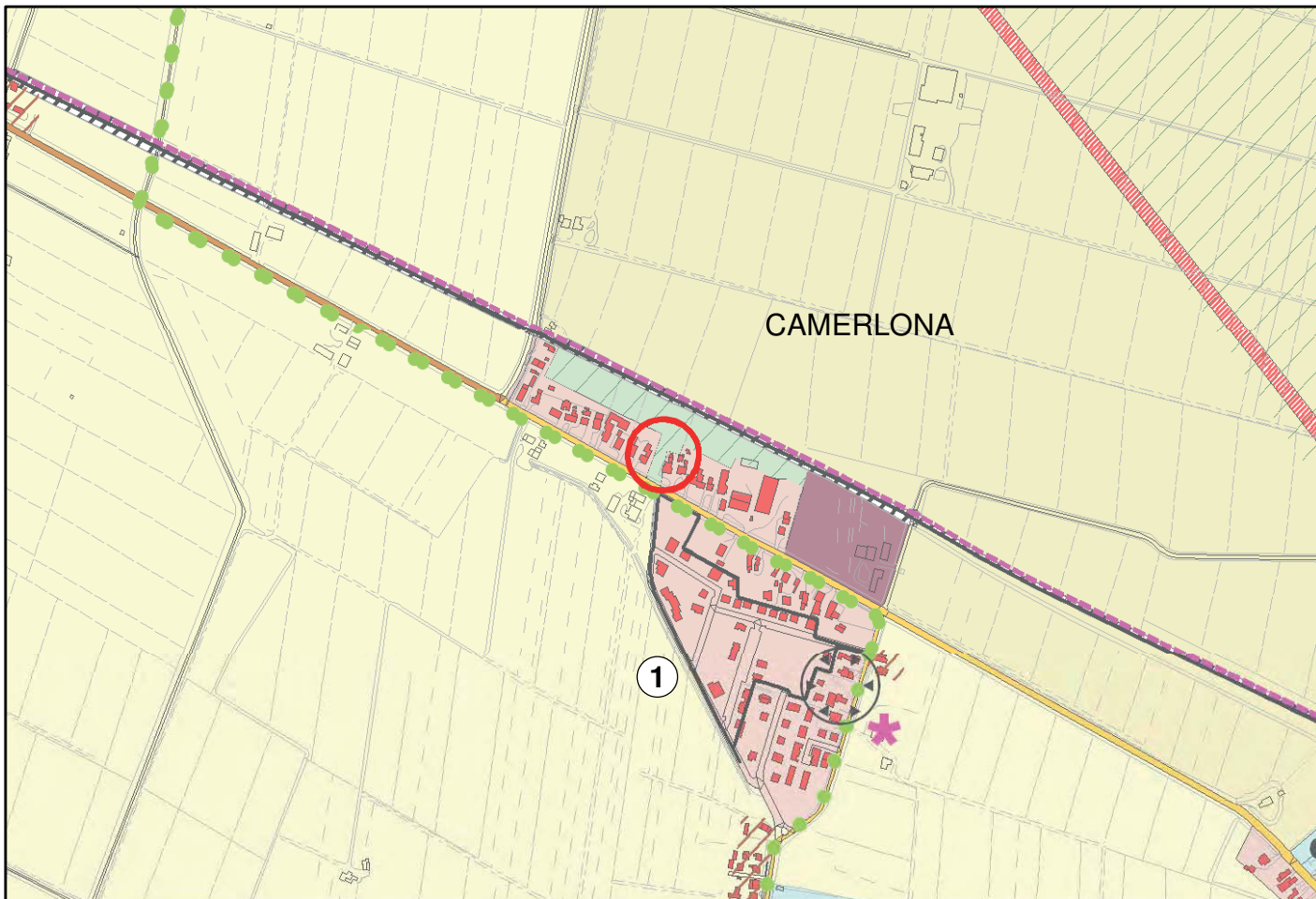
Località: CAMERLONA
Area Territoriale: PIANGIPANE
N. Tavola: 08

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 13.02

Località: BORGO MONTONE
Area Territoriale: RAVENNA SUD
N. Tavola: 13

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 04.01

Località: GRATTACOPPA
Area Territoriale: MEZZANO
N. Tavola: 04

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

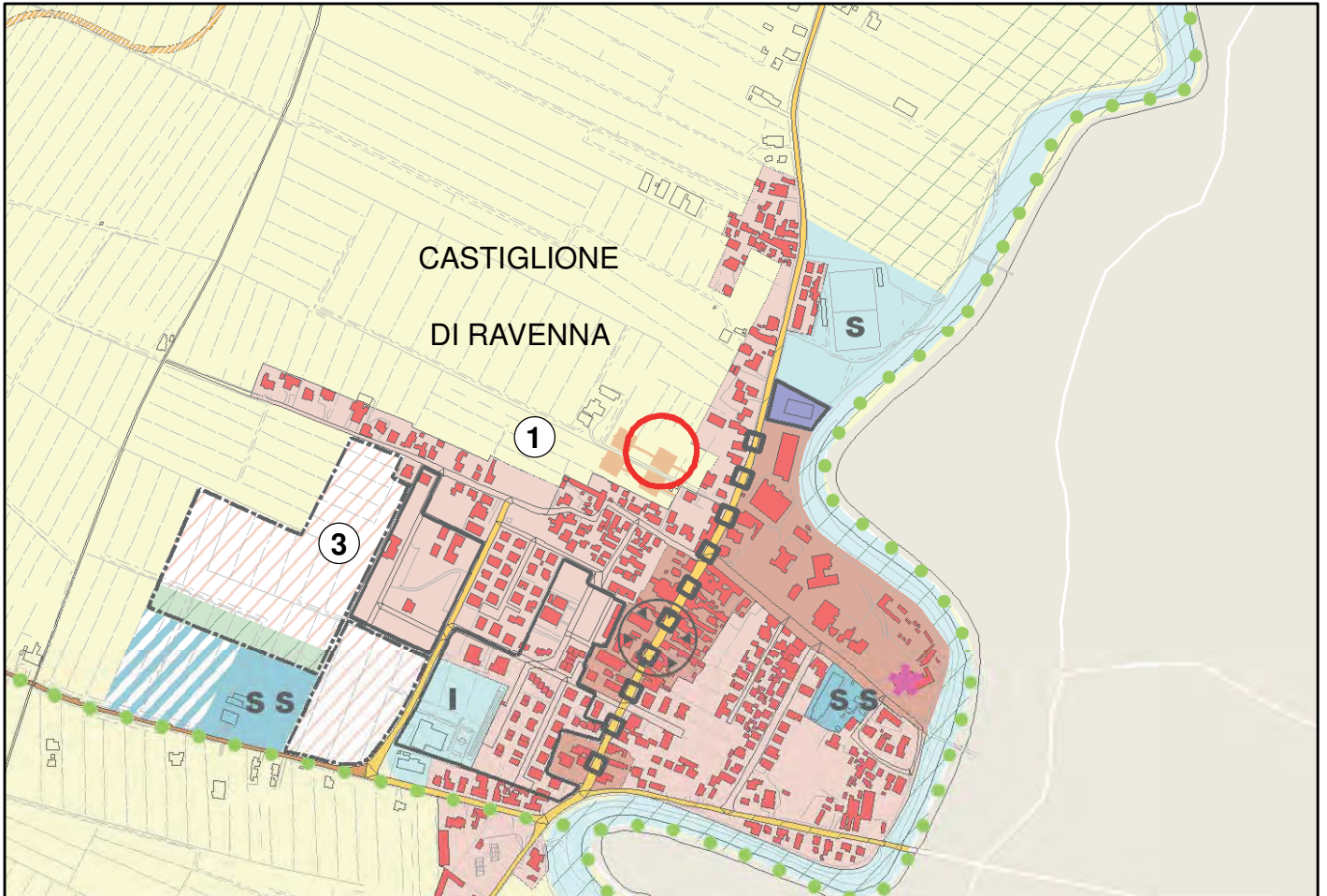


ID VAR: 27.01

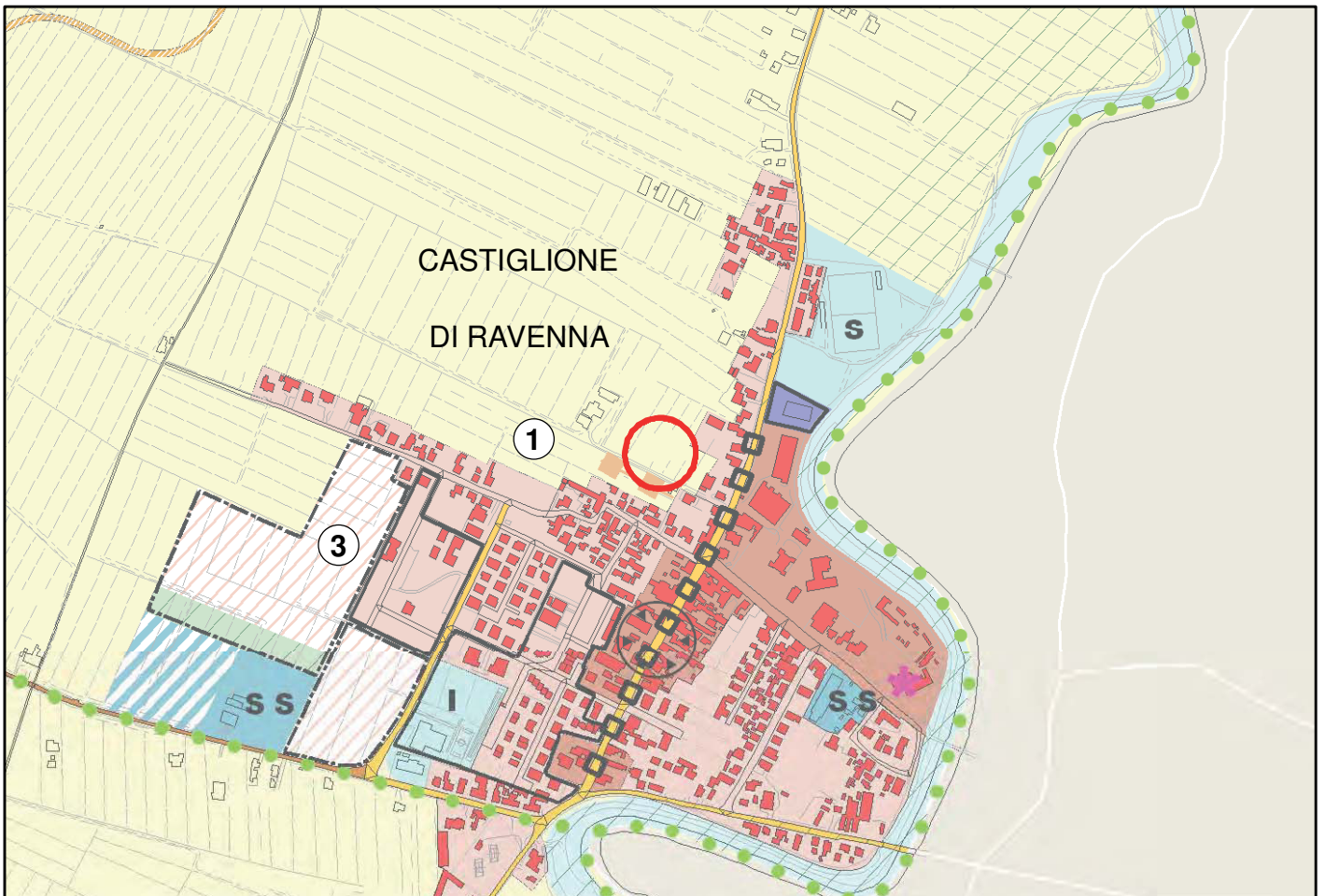
Località: CASTIGLIONE
Area Territoriale: CASTIGLIONE
N. Tavola: 27

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

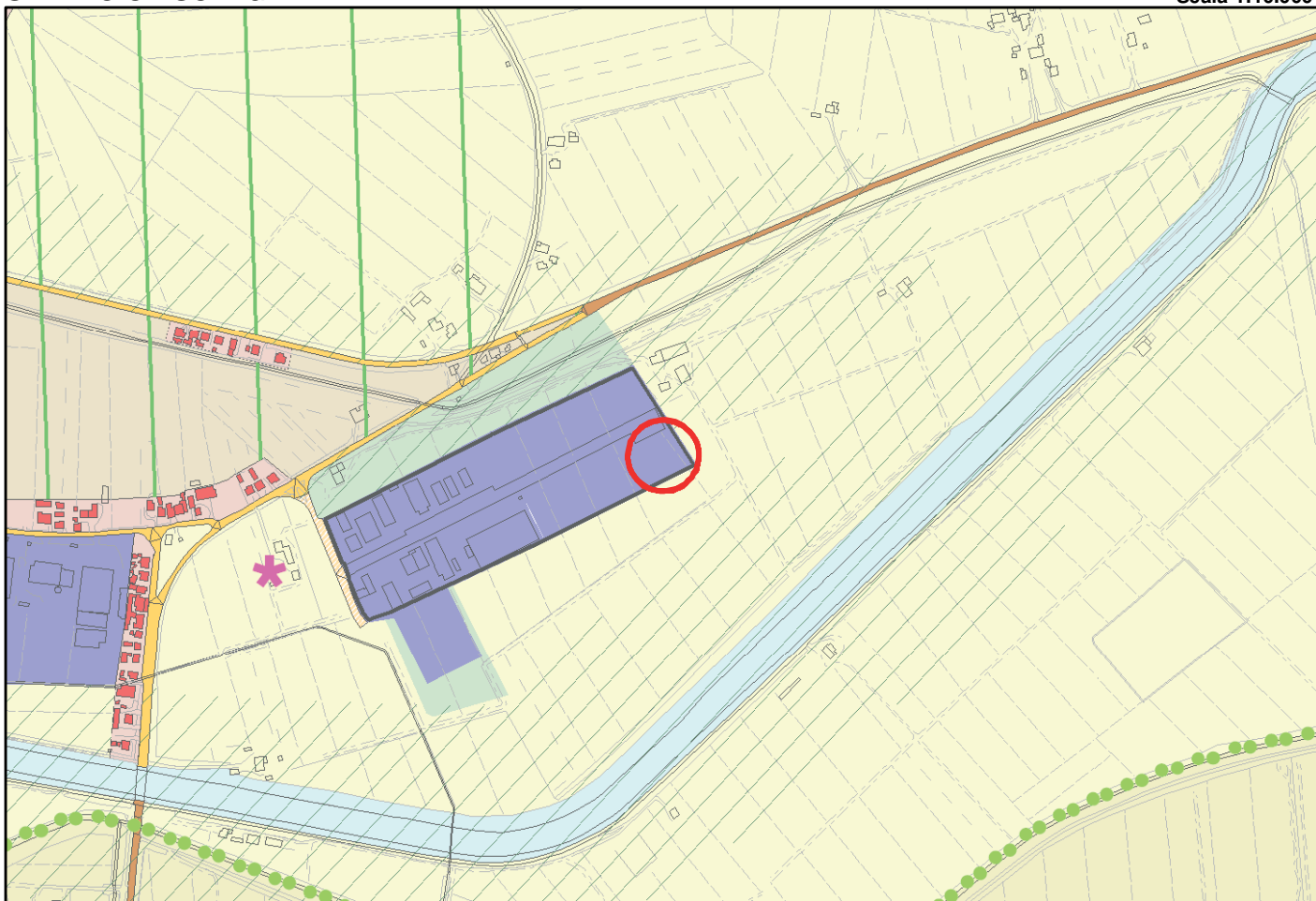


ID VAR: 05.03

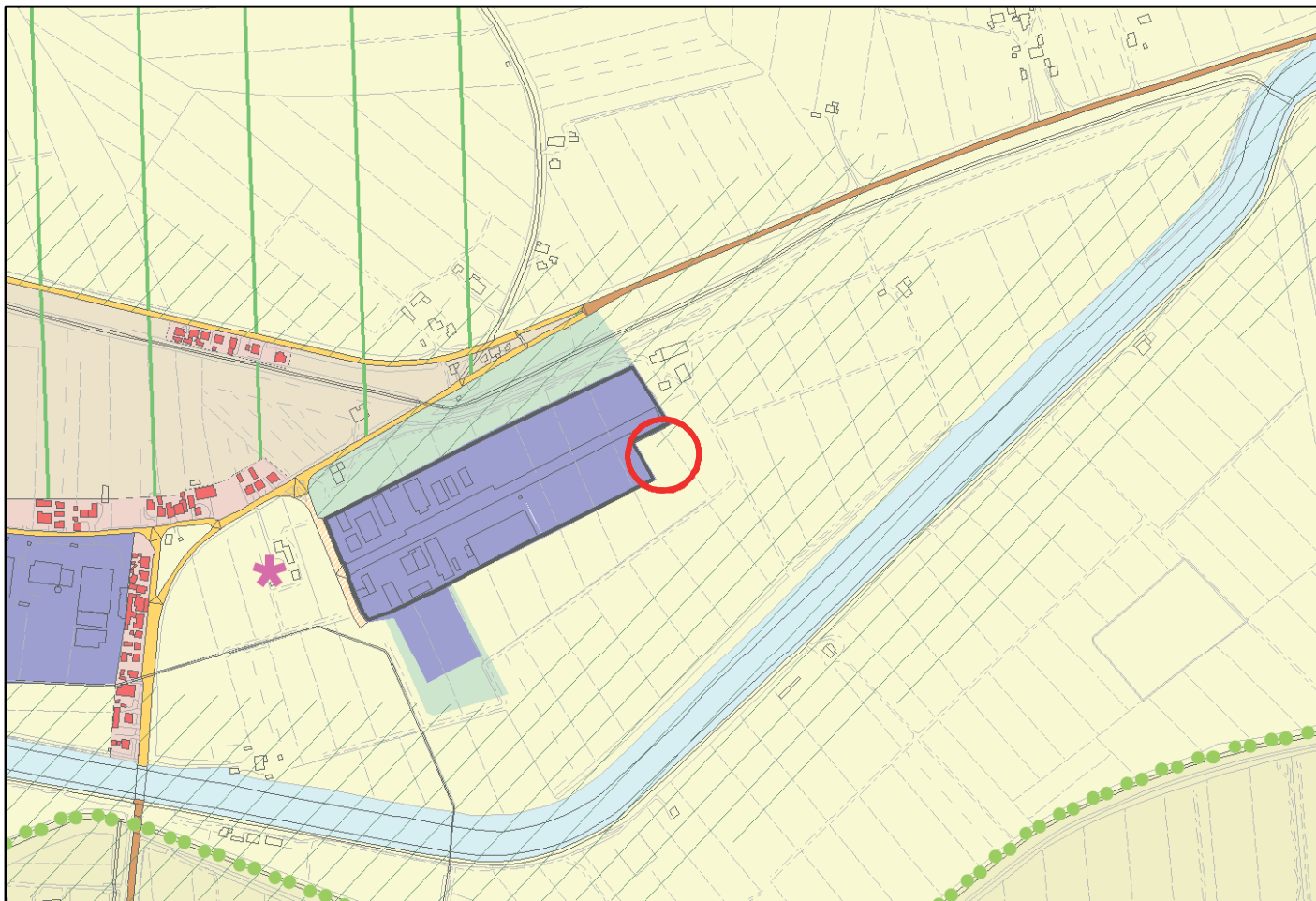
Località: SANT'ALBERTO
Area Territoriale: SANT'ALBERTO
N. Tavola: 05

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 21.04

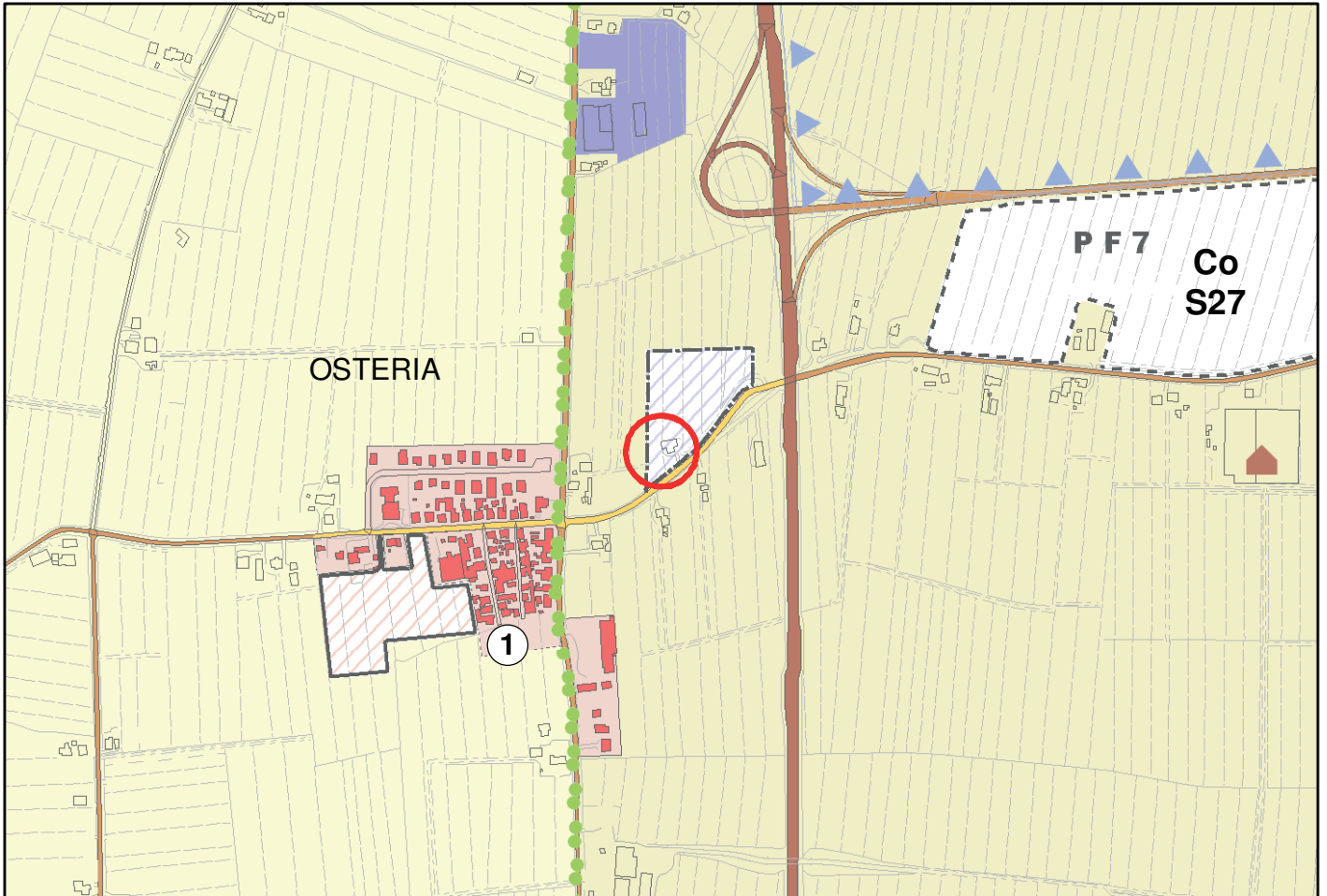
Località: OSTERIA

Area Territoriale: SAN PIETRO IN VINCOLI

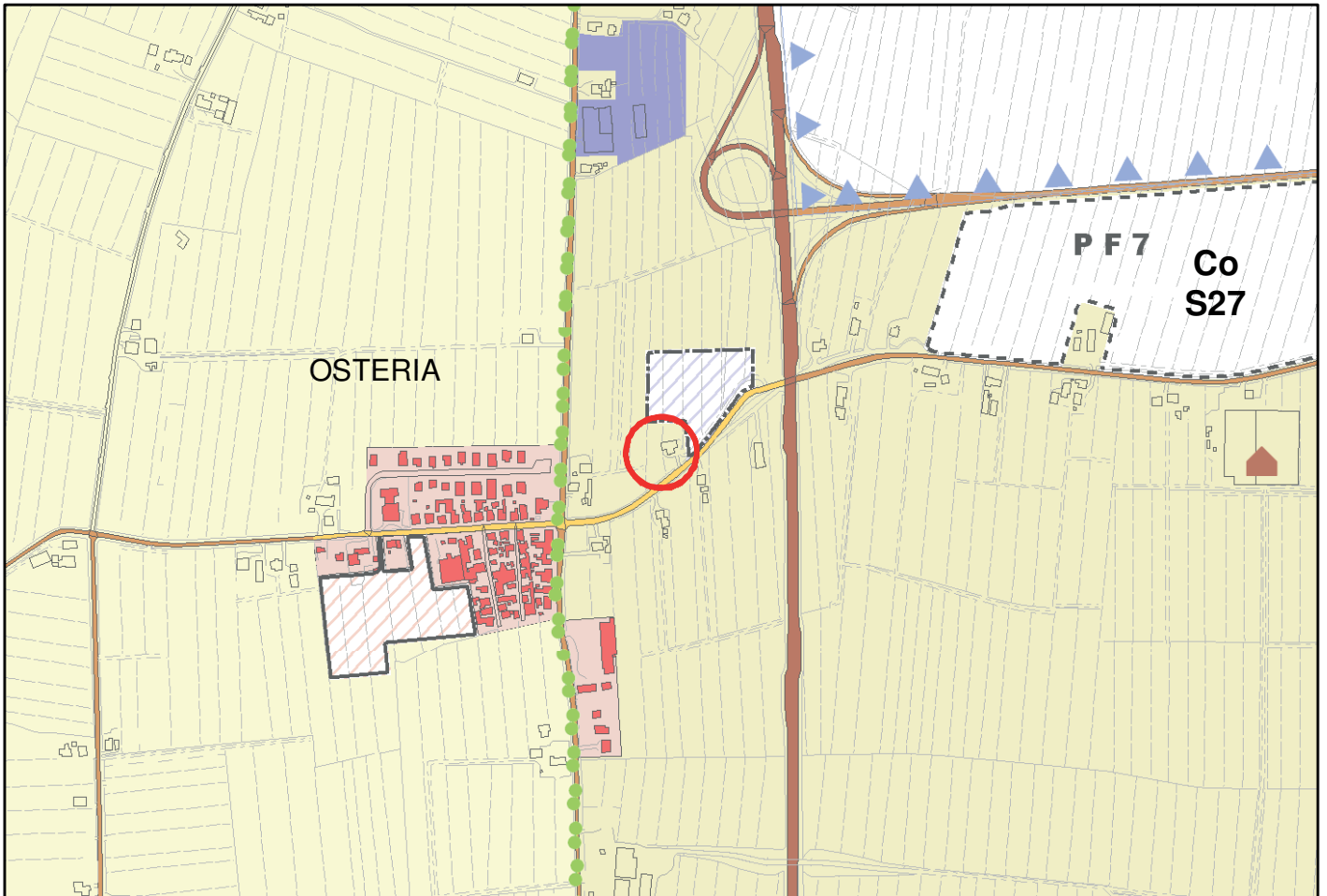
N. Tavola: 21

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 25.01

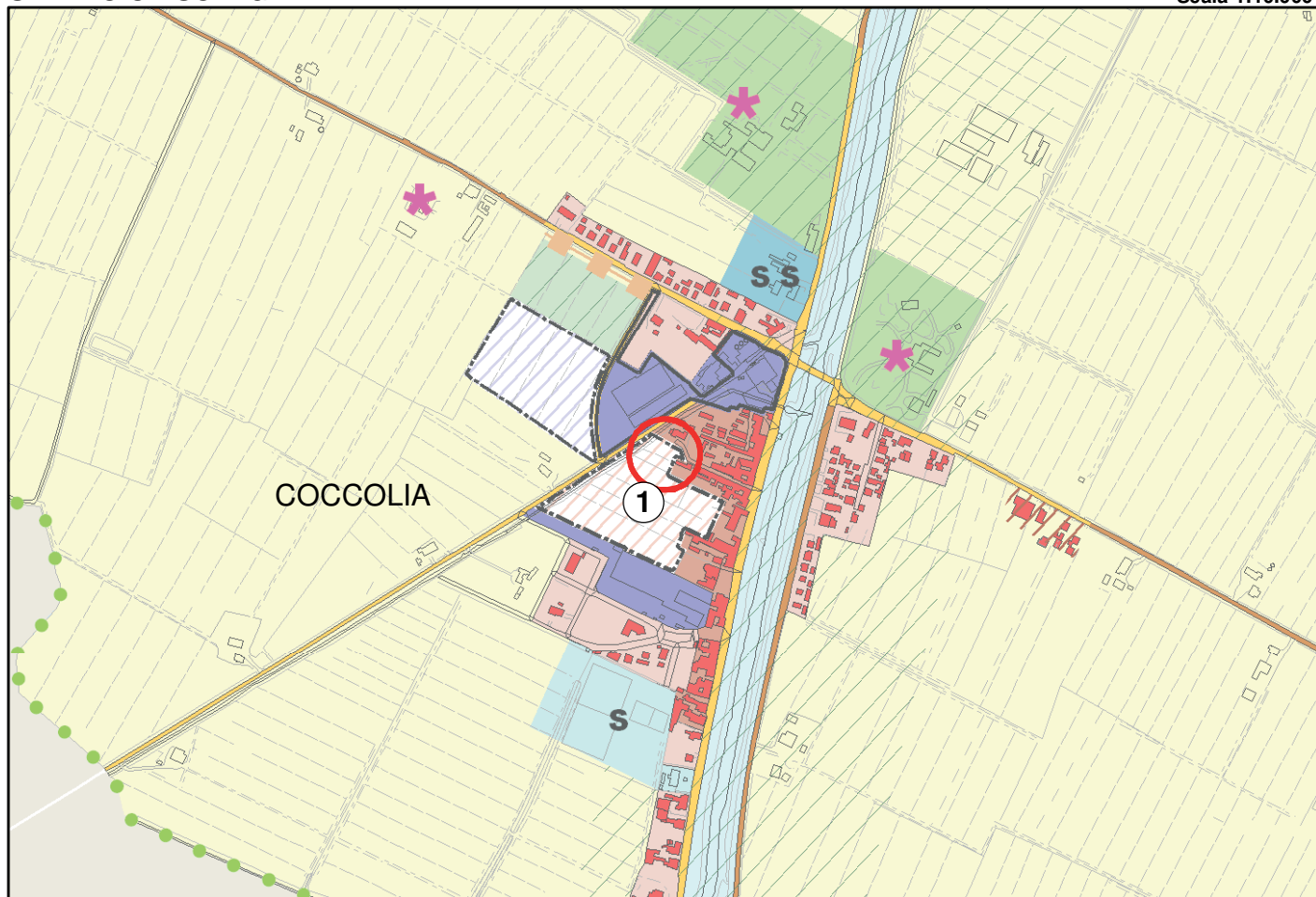
Località: COCCOLIA

Area Territoriale: RONCALCECI

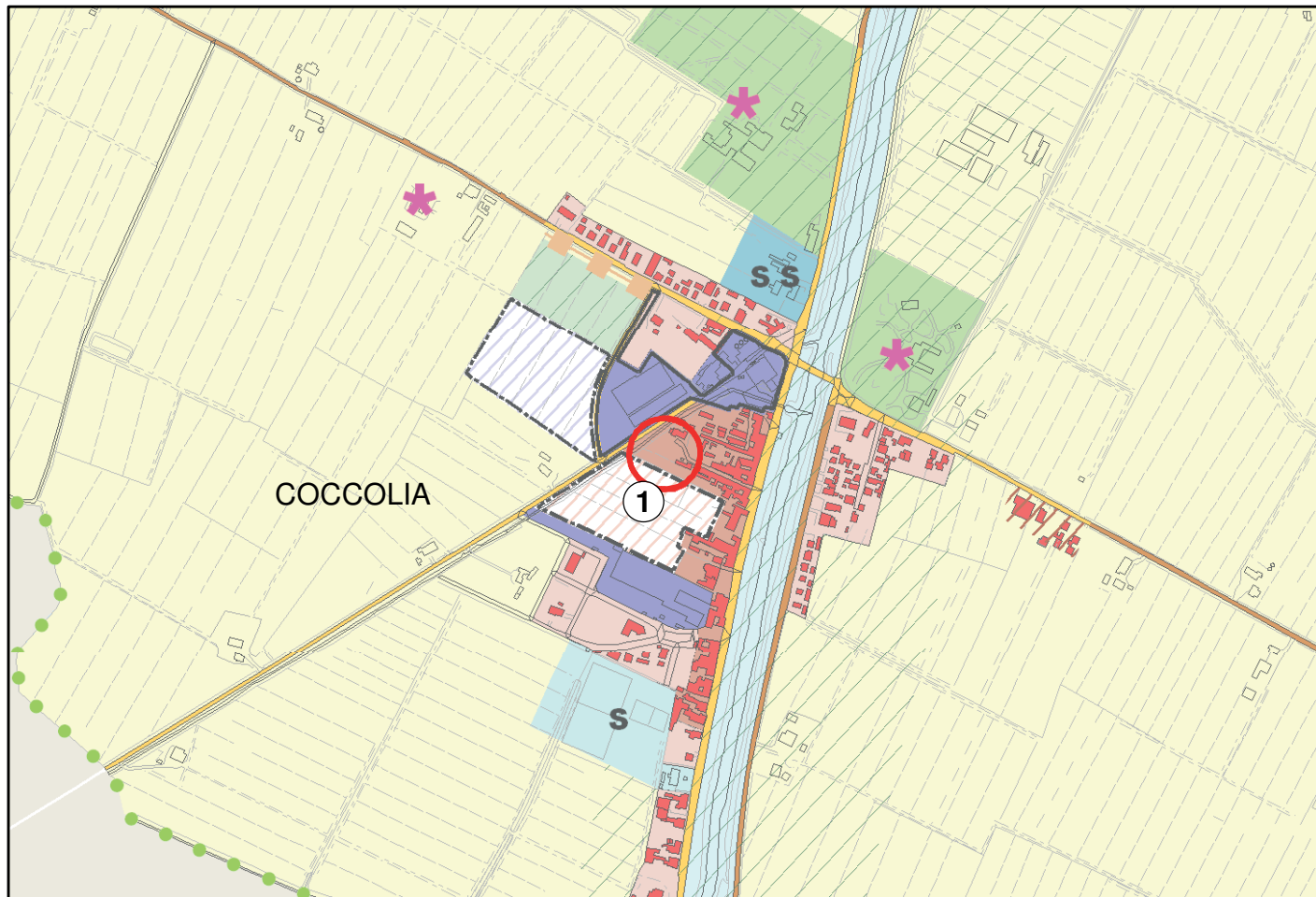
N. Tavola: 25

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ID VAR: 25.01

Tipologia richiesta: Bando

VARIANTE IN RIDUZIONE 2018

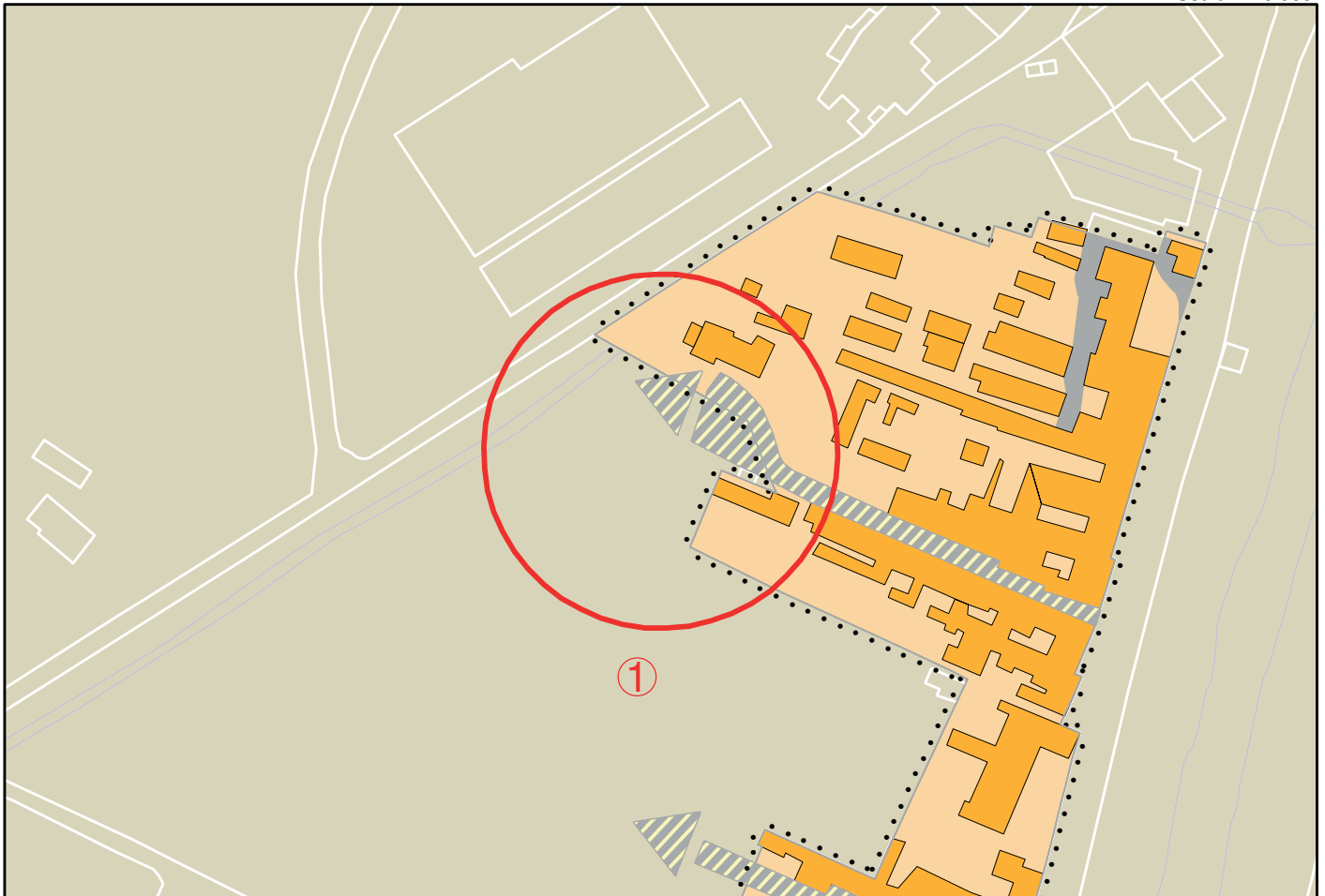
STRALCIO PSC VIGENTE

Località: COCCOLIA

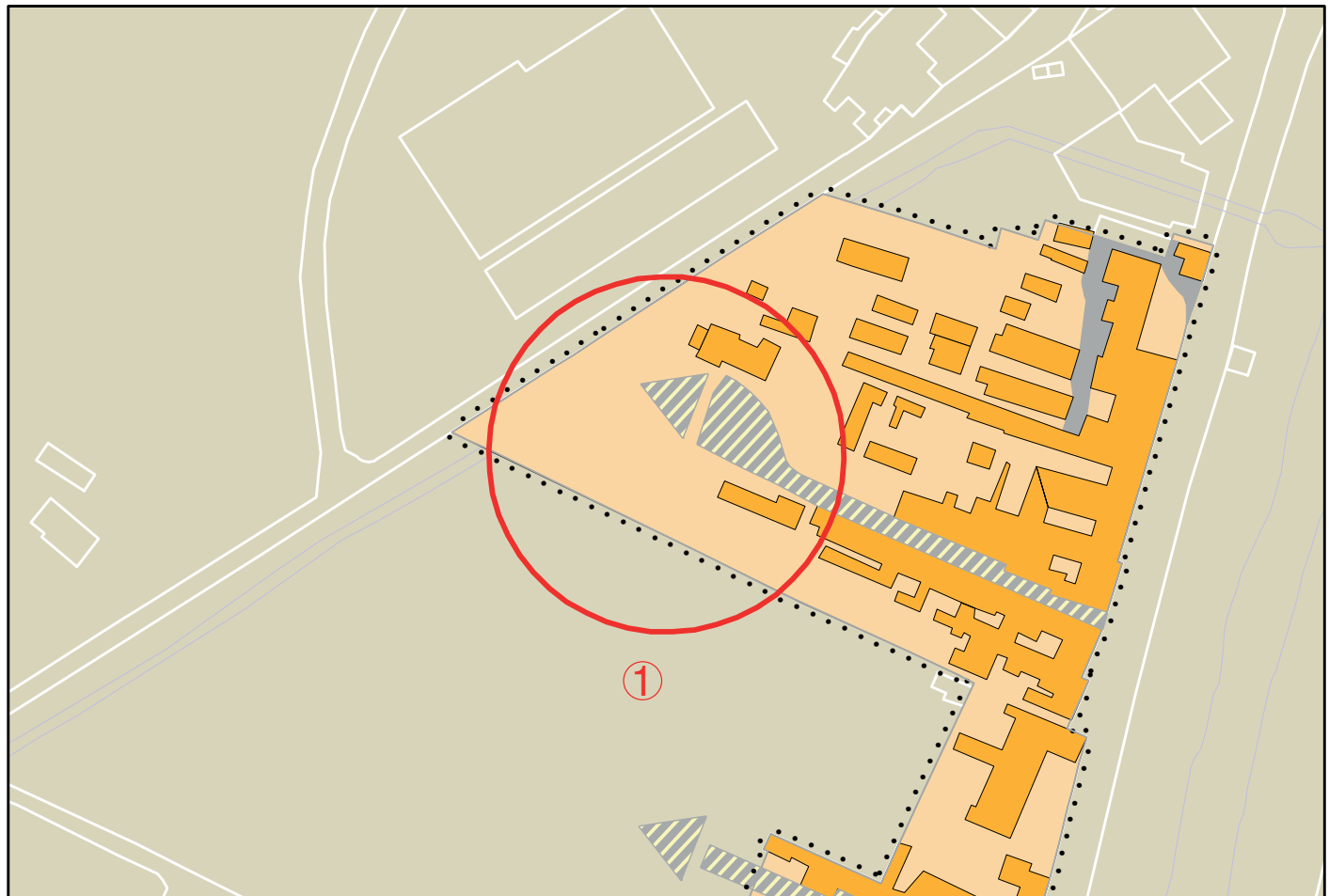
Area Territoriale: RONCALCECI

N. Tavola: 25

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

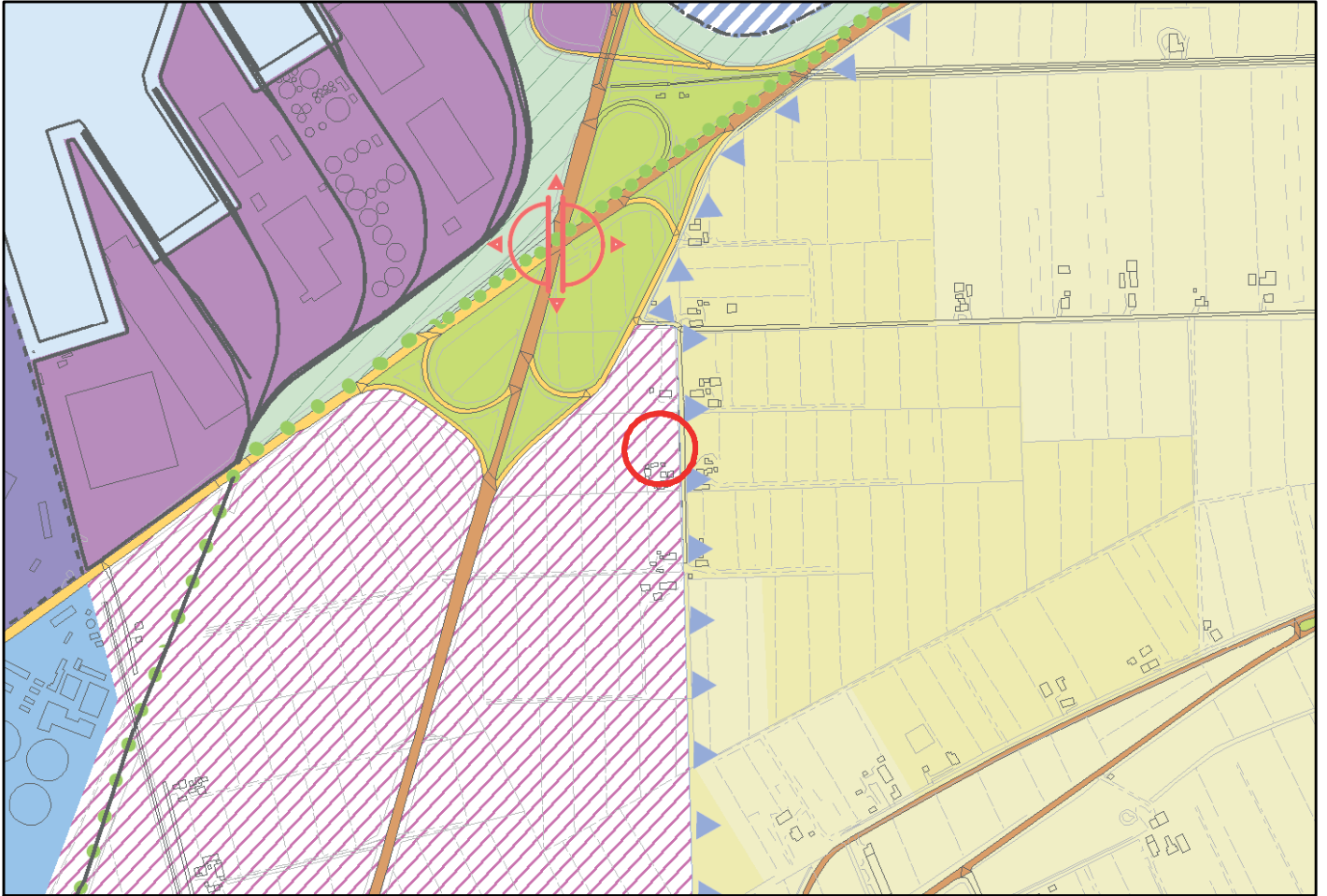


ID VAR: 14.02

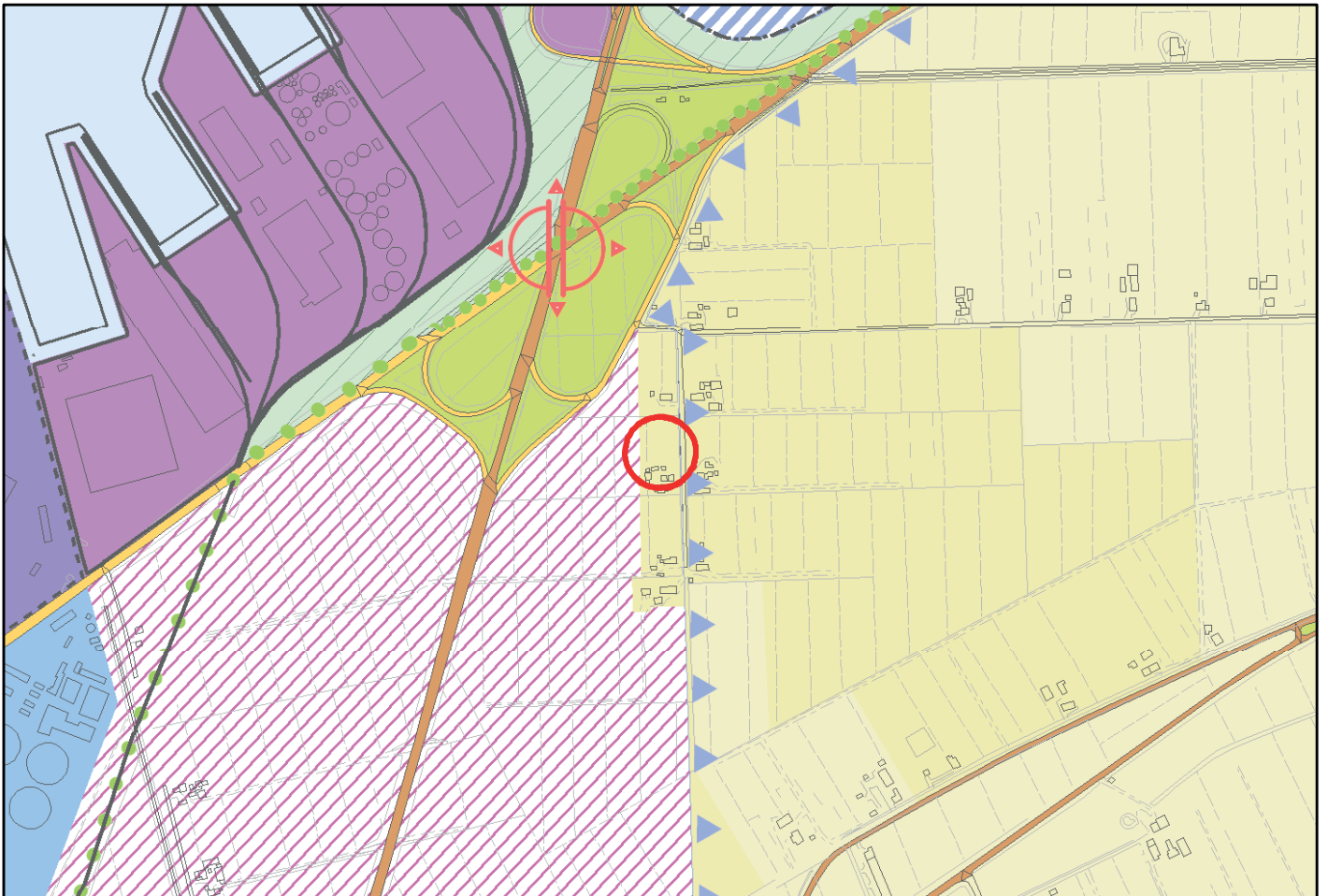
Località: PORTO
Area Territoriale: DARSENA
N. Tavola: 14

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

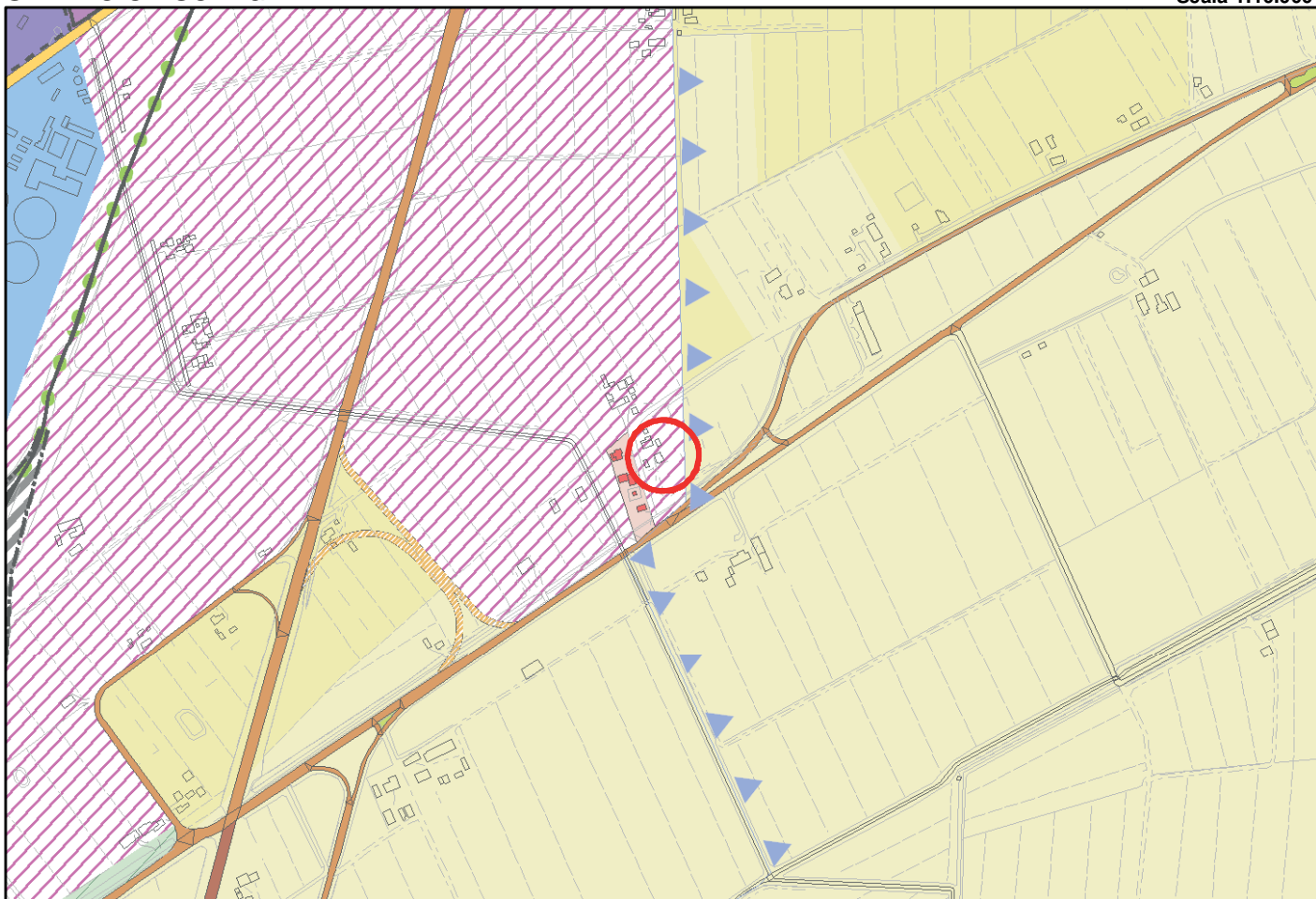


ID VAR: 14.03

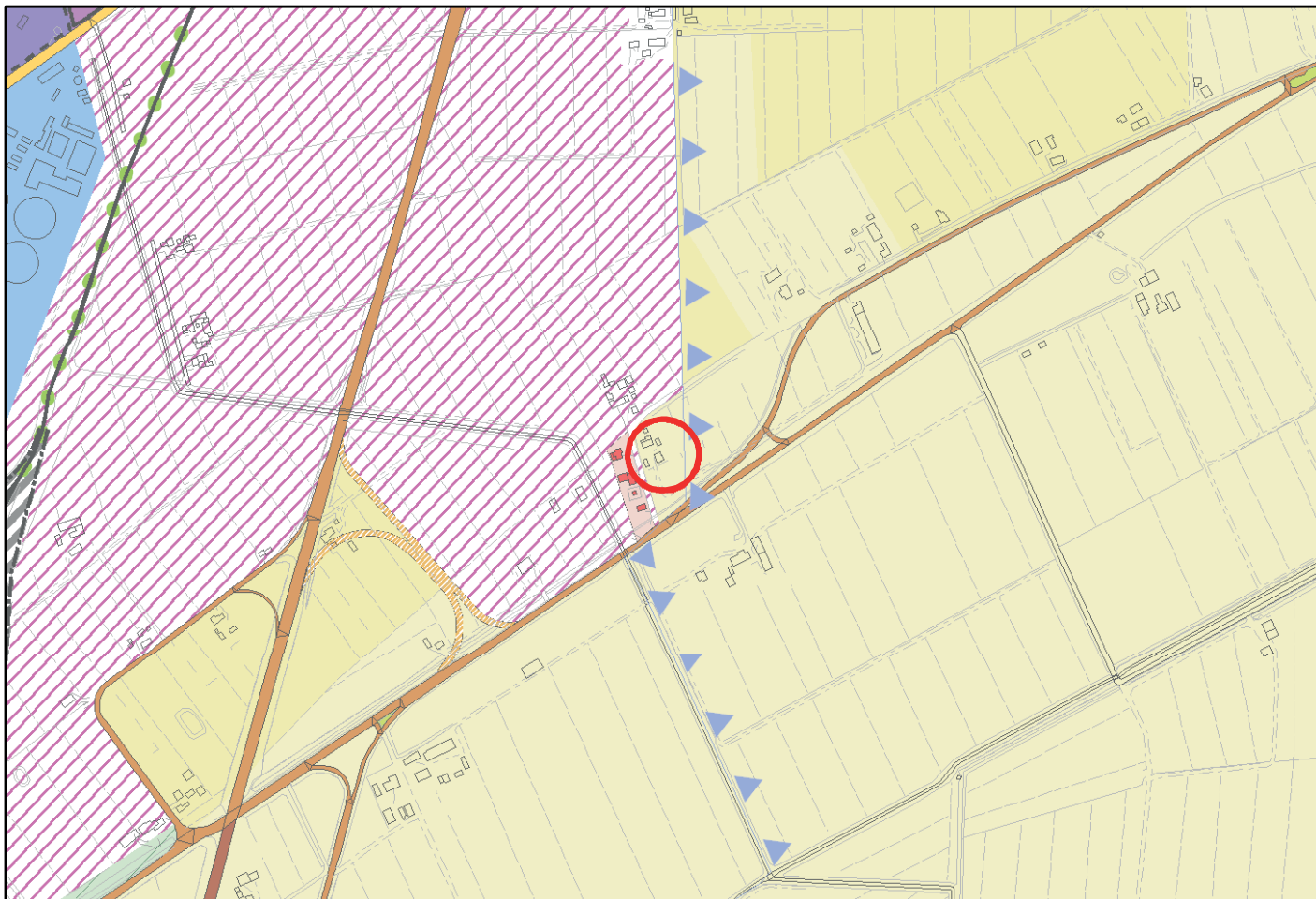
Località: PORTO
Area Territoriale: DARSENA
N. Tavola: 14

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE

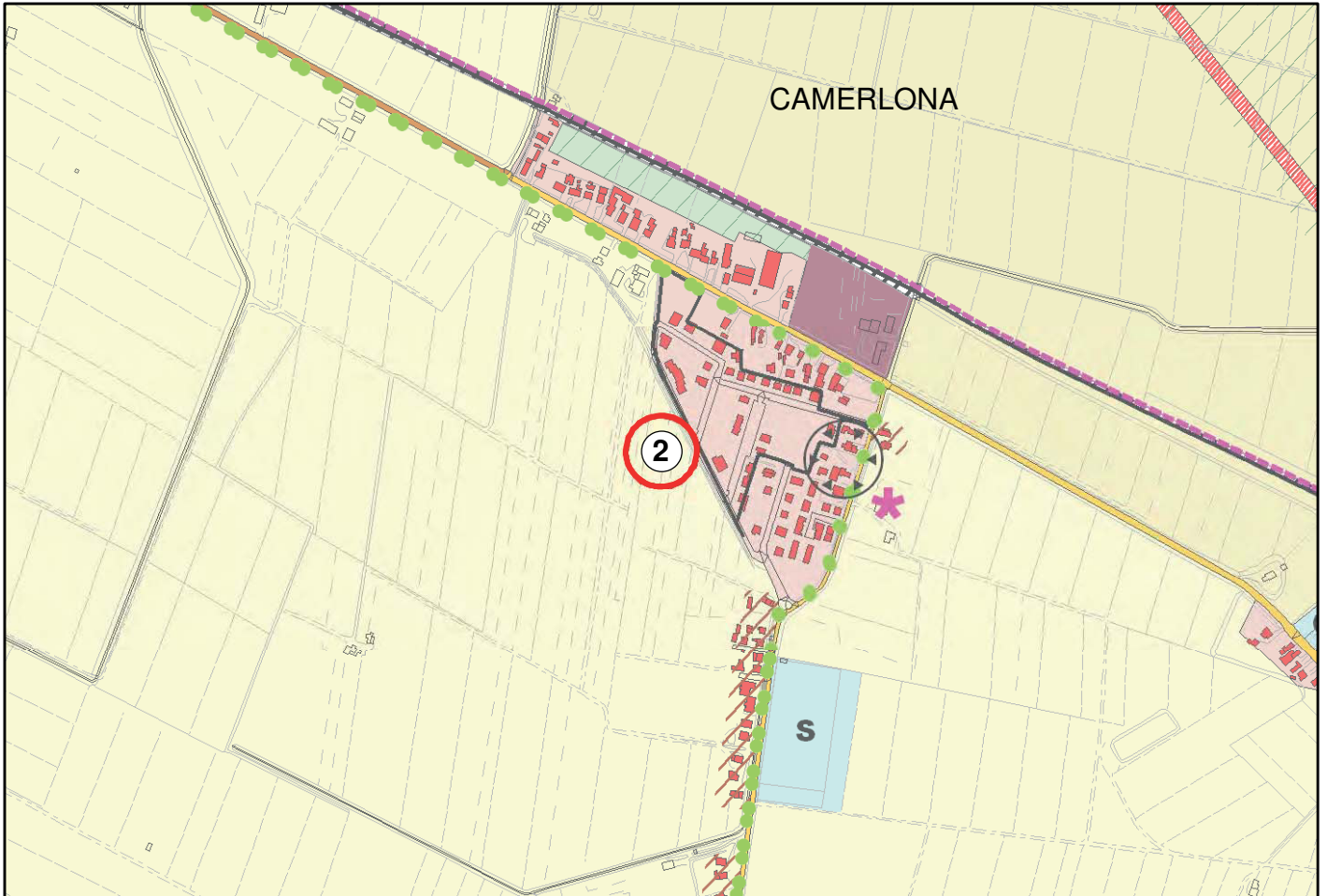


ID VAR: 12.02

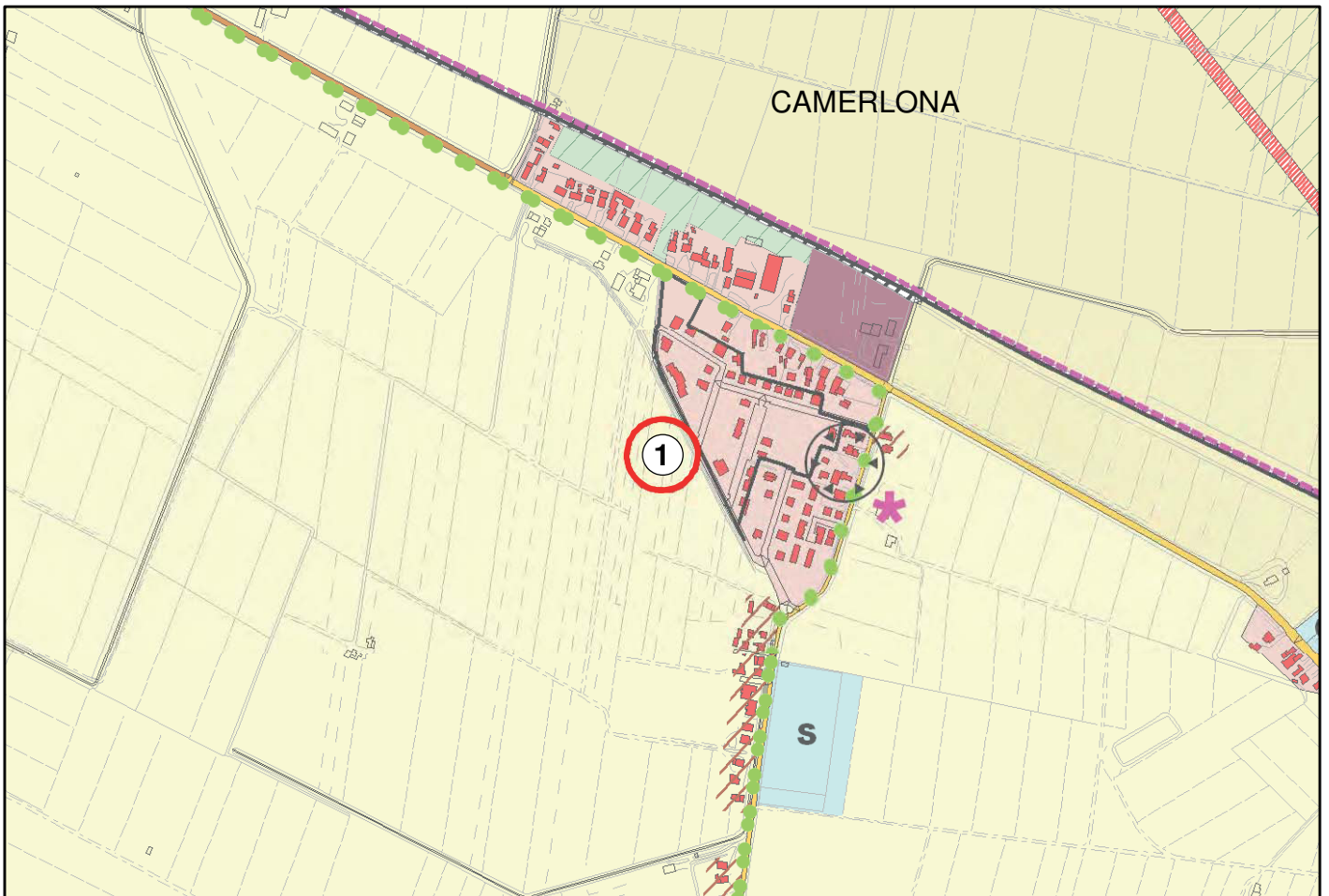
Località: CAMERLONA
Area Territoriale: PIANGIPANE
N. Tavola: 12

STRALCIO PSC VIGENTE

Scala 1:10.000



STRALCIO PSC PROPOSTA DI VARIANTE



ALL. all'ART. 7 comma 1

Gli obiettivi di località: obiettivi di qualità e misure di sicurezza

LOCALIZZAZIONE		OBIETTIVO		
n. tavola	Località	n.	Tipo	Obiettivo
03	Mandriole	1	V	Concordare con la Provincia il nuovo innesto ad ovest dell'abitato per aumentare la sicurezza dell'accesso all'abitato.
04	Savarna	1	IC	Abitato esistente ed espansione centrale: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo
04	Savarna	2	IC	La fattibilità della zona di espansione ad uso residenziale 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.
05	S.Alberto	1	V	Individuazione di viabilità ciclopedonale 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.
05	S.Alberto	2	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
08	Mezzano	1	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 SS16
08	Mezzano	2	V	Messa in sicurezza con sistema rotatorio sulla via Santerno/Ammonite e realizzazione della pista ciclabile ed eventuale completamento della circonvallazione a sud.
09	S.Romualdo	1	P	Area di espansione residenziale: il progetto dovrà prevedere una spina centrale per servizi in ampliamento delle aree pubbliche esistenti
09	S.Romualdo	2	P	Individuazione di un percorso tematico della "riforma agraria" Via Cerba- appoderamenti – Lamone – S.Alberto
12	Camerlona	1	P	Qualsiasi previsione di ampliamento (vedi anche fondo di riserva) è subordinata alla realizzazione della variante alla SS.16
12	Fornace Z.	2	P	Controllo del cambio d'uso da produttivo a commerciale e realizzazione nuovi servizi, in relazione all'accessibilità e al carico urbanistico, con la redazione di specifico PRU.
12	Piangipane	3	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	Piangipane	4	V	Adeguamento della viabilità di servizio alla zona produttiva
12	S.Michele	5	P	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
12	S.Michele	6	IC	S22 – problematiche legate alla realizzazione del collettamento
12	S.Michele	7	V	Messa in sicurezza del tratto terminale di via Braccasca; 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
13	Capoluogo	1	P	In sede di RUE potranno essere individuati aree e incentivi premianti volti al trasferimento delle strutture sanitarie San Francesco e Domus Nova
13	Capoluogo	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.
13	Capoluogo	3	P	Comparti soggetti a programmazione unitaria di iniziativa privata finalizzati a realizzare i servizi e le previsioni del PRG '93
13	Capoluogo	4	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 dei fiumi Uniti.
14	Porto Fuori	1	V	In sede di POC dovrà essere verificato il tracciato della viabilità di circuitazione al fine di tutelare le abitazioni esistenti
16	Longana	1	V	Messa in sicurezza innesto Via Santuzza – SS.67 Ravegnana
16	Villanova	2	IC	Abitato esistente ed espansione est: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico preventivo
17	Madonna dell'Albero	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
17	Ponte Nuovo	2	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
17	S.Bartolo	3	P/IC	Congiuntamente alla realizzazione della nuova zona di espansione dovrà essere perseguito il recupero del vecchio Mulino. Criticità relativa al collettamento esistente delle acque nere

17	Classe	4	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
19	Filetto	1	V	Passerella ciclopedonale sul Fiume Montone per permettere la continuità del percorso tematico Russi – Ravenna Pievi e ville
20	S.P. in Trento	1	P	Completamento dell'abitato con realizzazione del parcheggio a servizio della zona sportiva.
20	S.P.in Trento	2	IC	Abitato esistente ed espansione: problematiche idrauliche – necessità di studio idraulico.
20	S.P.in Trento	3	V	Messa in sicurezza innesto Via Fiora – SS.67 Ravegnana
20	S.P.in Vincoli	4	IC	Abitato esistente e ambito di riqualificazione urbana centrale: problemi di collettamento
20	S.P.in Vincoli	6	V	Concordare con la Provincia il nuovo innesto fra la nuova viabilità e la SP via Nuova
20	S.P.in Vincoli	5	IC	PIP – l'espansione va gestita con reti separate e con laminazione esterna (adeguamento PIP esistente: rete mista)
21	Osteria	1	P	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali
21	Santo Stefano	2		Eventuale completamento della circonvallazione a est di collegamento dei centri di S. Stefano con Carraie
22	Savio	1	IC/ 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.
25	Coccolia	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)
25	Borgo S z sa	2	V	Messa in sicurezza delle strade di penetrazione a fondo cieco mediante collegamenti fra le parti terminali
26	S.Zaccaria	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
27	Castiglione	1	IC	Necessità di Studio Idraulico per l'abitato esistente
27	Castiglione	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	Castiglione	3	P	Il POC e/o PUA dovrà localizzare nella nuova zona di espansione una area per manifestazioni e spettacoli all'aperto.

Comune di Ravenna - RUE 5.1 Quaderno del RUE

8	030	Mezzano	2	3	V	Messa in sicurezza con sistema rotatorio sulla via Santerno/Ammonite e realizzazione della pista ciclabile ed eventuale completamento della circonvallazione a sud.
	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.

B

Comune di Ravenna - RUE 5.1 Quaderno del RUE

B

	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 relateate 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.
	048	Capoluogo		8		Nell'area prospiciente via Lago di Lugano e fino all'intersezione con via Lago Ceresio, per una fascia di profondità 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. A fronte della penalizzazione e dell'ingombro della nuova intersezione, nel lotto in angolo con via Spinelli, si applica un Uf di 0,11 mq/mq.
	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 fiume Uniti.
	049	Capoluogo		3		Al fine di favorire la connessione fra le 2 parti è realizzabile un sottopasso veicolare e ciclopedonale 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 SBAAP., la realizzazione di una struttura per selleria e box cavalli per una SC di m² 300.

Comune di Ravenna - RUE 5.1 Quaderno del RUE

B

21	078	Santo Stefano	2	3		Eventuale completamento della circonvallazione a est di collegamento dei centri di S. Stefano con Carraie.
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	ARA15 - 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	Esclusivamente in adiacenza all'abitato e con accesso dalla viabilità esistente (via Ortazzo e via Ortazzino) sono realizzabili due edifici, uno per ogni proprietà del comparto, ai sensi dell'art. VI.3.5 del RUE.
	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 eccedenza alla SC esistente, i servizi necessari all'attività quali quelli igienici tecnologici e di deposito per una SC fino a m²180.
	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.
	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.