



COMUNE DI RAVENNA



4

PRG 93

VARIANTE GENERALE

AL PRG DEL 1983 APPR. CON DECR. REG. N. 3840 DEL 25/6/1985

- ADOTTATO : DELIBERA CONSILIARE N. 52184/538 del 21-12-93
- CONTRODEDOTTO : DELIBERA CONSILIARE N.
- APPROVATO : DECRETO REGIONALE N.
- PUBBLICATO : GAZZETTA UFFICIALE N.

SEGREARIO GENERALE
DOTT. RAFFAELE AVOLIO

SINDACO
DOTT. PIER PAOLO D'ATTORRE

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DOTT. ALFREDO PETRONE

RESPONSABILE UFF. DI PIANO
ARCH. FRANCO STRINGA

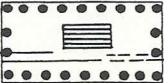
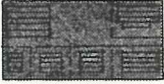




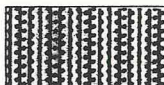
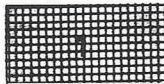

COMPONENTI UFF. DI PIANO
ARCH. G. DRADI, ARCH. G. MAZZOCOLI,
ARCH. A. MUTTI, ARCH. F. PRONI,
ARCH. L. ROSSI
IST. PROG. P. ROSSI, S. CASAVECCHIA,
F. TONDINI, P. ZERBINATI, S. LAGHI,
IMP. AMM.VOI I. BRUSCHI, G. GALASSI, M. PASI

CONSULENTI - PROGETTISTI
ING. GIOVANNI CROCIONI (coord.)
ARCH. LUCIANO PONTUALE
ING. MARCELLO VITTORINI

CONSULENTE NORMATIVA
ING. CARLO MONTI
COLLABORATORI
ARCH. G. AMORUSO
ING. D. SIRRI
ARCH. M. SAVORELLI

DATA: 30-11-1993

LEGENDA 1 : 5000 (TERRITORIO COMUNALE : P3)
1 : 2000 (AMBITI RECENTI CONSOLIDATI : P4)
1 : 1000 (CENTRO STORICO : P5)

SOTTO ZONA	TITOLO	CATEGORIE / USI / STRUMENTI	ART.
TERRITORIO	COMUNALE	elaborato P 3 scala 1 : 5000	
ZONE URBANE (CAPOLUOGO E CENTRI ABITATI)			
ZONE URBANE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO			
	A8	edifici e/o complessi di interesse storico artistico e/o documentario	IV.15
	B1	EDIFICATE SATURE (zone di recente edificazione già soggette a piani part-colareggiati)	prevalentemente residenziale più usi compatibili V.3
	* B2	CONSOLIDATE	prevalentemente residenziale più usi compatibili V.4 1 = B21 0,42 Uf 5 = B25 1,04 Uf 2 = B22 0,60 " 6 = B26 1,28 " 3 = B23 0,76 " 7 = B27 1,50 " 4 = B24 0,90 " INDICE MEDIO ISOLATO Uf (mq/mq)
	B3	CONSOLIDATE ATIPICHE	1 = B31 residenziale con verde privato V.5 2 = B32 aree ad usi non residenziali con possibilità' di riconversione ad usi prevalentemente residenziali
	B4	ZONE EDIFICATE suscettibili di nuova utilizzazione per incompatibilita' o dismissione degli usi precedenti	residenziali e non residenziali compatibili V.6
	B5	ZONE INEDIFICATE parzialmente dotate di opere urb. o ricadenti in piani preventivi in fase di attuazione o progettate direttamente in sede di PRG	destinazioni di progetto unitario V.7 1 = B51 0,60 Uf 2 = B52 0,90 Uf
	B6	ZONE MISTE PUBBLICHE-PRIVATE di integrazione urbana	usi pubblici e privati. V.8 Privati : prev. residenziale con usi integrativi previo atto d'obbligo e Piano Integrato e/o P.U.
	° D1	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI E/O DI COMPLETAMENTO	1 = D11 artigianale produttivo e piccola industria VII.2 2 = D12 artigianale laboratoriale 3 = D13 artigianato di servizio 4 = D14 depositi e magazzini coperti 5 = D15 depositi all'aperto
	* D2	ZONE TERZIARIE ESISTENTI E/O DI COMPLETAMENTO	1 = D21 ricettivo VII.4 2 = D22 direzionale VII.5 3 = D23 commerciale e artigianato di servizio VII.5 4 = D24 di servizio (viabilità, ...) VII.6 D24a autorimessa, autosilo 5 = D25 depositi ed esposizioni all'aperto VII.7 6 = D26 autotrasporto VII.8 7 = D27 servizi privati di interesse pubblico VII.9

° A = aree destinate all' ampliamento delle attività già insediate

* edifici di valore testimoniale nel sistema dei Lidi (art. XIII.19)

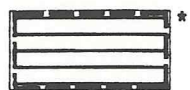
SOTTO
ZONA

TITOLO
CATEGORIE

USI / STRUMENTI

ART.

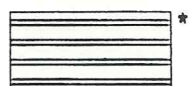
ZONE URBANE DI NUOVO IMPIANTO E/O RISTRUTTURAZIONE - QUALIFICAZIONE URBANISTICA



* C1 aree soggette a Piani Particolareggiati già previsti dal PRG 83 ricadenti nel capoluogo e/o frangia
1 = C11 approvati
2 = C12 non approvati

prev. residenziale con usi integrativi :
potenzialita' edificatoria, usi e standards sono indicati sulle tavole o in tabella inserita nelle Tav. 40 - 41 - 48 - 49

VI.2



* C2 aree soggette a Piani Particolareggiati di nuova previsione nelle zone di frangia, forese, litorale e capoluogo

prev. residenziale con usi integrativi

VI.3



* C3 C31 zone di ristrutturazione urbanistica: sistema dei luoghi centrali ("i Corsi")
C32 comparto della Darsena di città'
C33 comparti ferroviari (scalo merci di città, stazione ponte)

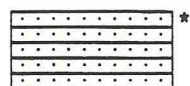
usi come da PRG e/o progetto di Corso.
aree soggette a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o Piano Integrato

VI.4

VI.5

VI.6

N.B.: con campitura piena sono indicati gli edifici di valore architettonico, tipologico e/o documentario sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e con lettera R gli isolati a prevalenti usi residenziali



* C4 C41 zone di qualificazione urbana nel capoluogo, frangia, forese
C42 zone di qualificazione urbana nei centri del litorale

usi pubblici e privati
Privati: preval. residenza con usi integrativi compatibili. Zone soggette a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o privato previo atto d'obbligo.
(Qualora dotate di scheda progettuale il numero riportato sulla tavola indica il numero della scheda. In caso di non elaborazione della scheda all'interno delle zone C4 e' indicata sulla tavola di PRG la parte destinata ad uso pubblico oltre che: la Sup. Utile massima, la Sup. Serv. Pubbl. minima e la massima aliquota del residenziale. Per il capoluogo detti valori sono riportati in apposita tabella inserita nelle tavole 40 - 41 - 48 - 49)

VI.7

" "

* V volume complessivo realizzabile
Su superficie utile complessiva
Ss superficie destinata a standards pubblici
% R percentuale destinata alla residenza

Rp = residenza permanente
Rt = residenza turistica

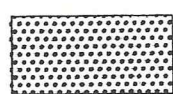
SOTTO
ZONA

TITOLO

CATEGORIE / USI / STRUMENTI

ART.

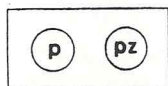
ZONE URBANE PUBBLICHE



G1 SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE
esistenti e/o di progetto

vedi simbologia specifica per le aree
pubbliche (G e F) esistenti e/o di progetto

X.1c2



G2 PARCHEGGI E/O PIAZZE

X.1c3



G3 ZONE A VERDE ATTREZZATO
e con percorsi nell'ambito della cintura
urbana del capoluogo

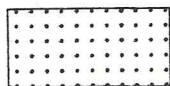
X.1c4



G4 ZONE DI COMPENSAZIONE E FILTRO
AD USO PUBBLICO

X.1c5

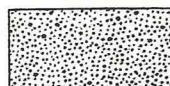
ALTRE ZONE URBANE



H1 ZONE A VERDE PRIVATO

H11 con attrezzature sportive ricreative

XI.3



H12 giardino e parco di pertinenza di
immobili

XI.4



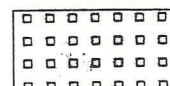
H13 a orto e/o giardini

" "



H14 a verde di filtro

XI.5



H15 a verde e parcheggio privato

XI.6

SOTTO
ZONA

TITOLO

CATEGORIE / USI / STRUMENTI

ART.

ZONE TERRITORIALI *

ZONE TERRITORIALI PRODUTTIVE, TERZIARIE, PORTUALI.

* Gli edifici e/o complessi di interesse storico e le zone insediate e/o di completamento con usi e dimensioni analoghe a quelle ricadenti in ambito urbano, anche se localizzate in zona territoriale extraurbana, sono state zonizzate con la simbologia delle "zone urbane"



D3 ZONE ARTIGIANALI INDUSTRIALI
esistenti e/o in corso di attuazione

aree edificate o aree soggette a Piano Particolareggiato e/o Progetto Unitario approvato e/o in corso d'attuazione

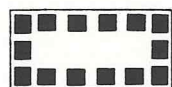
VII.10



D4 ZONE ARTIGIANALI INDUSTRIALI
di nuovo impianto

aree soggette a Piano Particolareggiato

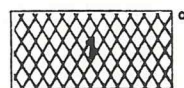
VII.11



D5 COMPARTI INDUSTRIALI:
(Enichem, Eridania Mezzano)

subordinati a programmi unitari di intervento

VII.12



D6 ZONE TERZIARIE
esistenti e/o in corso di attuazione

aree soggette a Piano Particolareggiato e/o Progetto Unitario approvato e/o in corso d'attuazione

VII.13

- 1 = D61 ricettivo
- 2 = D62 direzionale
- 3 = D63 commerciale, pubbl. esercizi, ricreativo
- 4 = D64 servizi alla viabilità
- 5 = D65 depositi ed esposizioni all'aperto
- 6 = D66 autotrasporto
- 7 = D67 servizi privati di interesse pubblico



- 8 = D68 campeggi e villaggi turistici
- 9 = D69 impianti turistici
- 10 = D610 capanni turistici



D7 ZONE TERZIARIE
di nuovo impianto

aree di nuovo impianto e/o ristrutturazione urbanistica soggetta a Piano Particolareggiato

VII.14

- 1 = D71 ricettivo
- 2 = D72 direzionale
- 3 = D73 commerciale, pubbl. esercizi, ricreativo
- 4 = D74 servizi alla viabilità
- 5 = D75 depositi ed esposizioni all'aperto
- 6 = D76 autotrasporto
- 7 = D77 servizi privati di interesse pubblico



- 8 = D78 campeggi e villaggi turistici
- 9 = D79 impianti turistici
- 10 = D710 capanni turistici

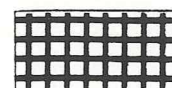


D8 ZONE PORTUALI

- 1 = D81 produttive portuali - intervento diretto
- 2 = D82 produttive portuali - intervento diretto
previa delib. Consiglio Comunale

VII.16


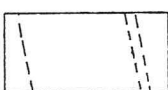


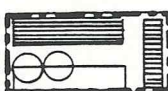


VII.17



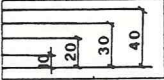
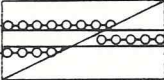


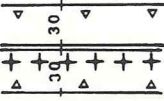

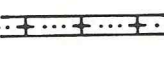
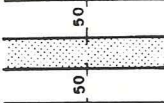

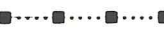
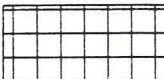

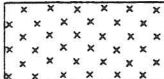


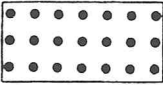

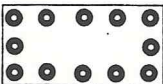
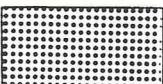

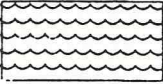

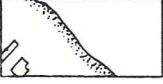


D83 portuali di servizio private (cantieristica, impianti, depuraz., ...)

VII.18

(A) = aree destinate all' ampliamento delle attività già insediate

SOTTO ZONA	TITOLO	CATEGORIE / USI / STRUMENTI	ART.
	D9 ATTIVITA' ESTRATTIVE	si rinvia al Piano delle Attivita' Estrattive (PAE)	VII.19
ZONE TERRITORIALI AGRICOLE			
	E1 ZONE AGRICOLE NORMALI		VIII.2
	E2 ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA	1 = E21 della fascia litoranea e delle zone di tutela 2 = E22 del paesaggio agrario 3 = E23 di recente bonifica 4 = E24 dai centri abitati	VIII.3
	aree di possibile integrazione nel sistema ambientale		VIII.3 c2
	E3 ZONE AGRICOLE SPECIALI	1 = E31 allevamenti esistenti (S suini, I itticoltura) (D = allevamenti da dismettere) 2 = E32 impianti produttivi esistenti legati all'agricoltura 3 = E33 zone per attivita' ricreativa e del tempo libero (sportive, ...) 4 = E34 demolitori auto esistenti	VIII.4
	edifici e/o complessi rurali di valore tipologico-documentario		VIII.1c7
	edifici e/o complessi rurali di potenziale valore tipologico-documentario		VIII.1c9

SOTTO ZONA	TITOLO	CATEGORIE / USI / STRUMENTI	ART.
ZONE TERRITORIALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			
	F1 ATTREZZATURE PUBBLICHE di interesse urbano-territoriale	vedi simbologia specifica per le aree pubbliche G ed F esistenti e/o di progetto	IX.2
	F2 DESTINATE ALLA VIABILITA'	F21 parcheggi e piazze	IX.3
		F22 zone destinate alla viabilità veicolare comprensive di carreggiata, fasce di pertinenza e relative fasce di rispetto str. statale, str. provinciale, str. comunale	" "
		F23 viabilità veicolare con alberature obbligatorie	" "
		F24 percorsi pedonali ciclabili (sp = sottopassi)	" "
		F25 percorsi pedonali ciclabili con alberature obbligatorie	" "
	F3 FERROVIARIE	F31 linee ferroviarie e relative fasce di rispetto binario esistente binario di progetto	IX.4
		F32 zone ferroviarie	" "
		F33 fascia di salvaguardia del passante ferroviario merci	" "
	F4 DI SALVAGUARDIA IDROVIARIA e altre zone navigabili		IX.5
	F5 ELETTRODOTTI	F51 elettrodotti (132 - 220 - 380 kV) e relativa fascia di rispetto (ml. 10,00 - 18,00 - 28,00 per parte)	IX.6
	ACQUEDOTTI	F52 acquedotto della Romagna e relativa fascia di rispetto (ml. 4,50 per parte)	" "
	F6 PUBBLICHE e/o DI USO PUBBLICO per servizi e attrezzature	(ENEL - AEROPORTO - C.T.O. - DISCARICA, ecc.)	IX.7
	F7 PUBBLICHE e/o DI USO PUBBLICO per servizi e attrezzature in Ambito Portuale		IX.8
	F8 CIMITERIALI		IX.9

SOTTO ZONA	TITOLO	CATEGORIE / USI / STRUMENTI	ART.
ALTRE ZONE TERRITORIALI			
	H2 zone a verde privato	con attrezzature ricreative sportive soggette a P.U.	XI.7
	H3 verde agricolo con funzione paesaggistica nell'ambito della cintura urbana del capoluogo		XI.8
	I aree ad uso speciale pubblico/privato soggette a P.P. e/o P.U.	Standiana, golf, area ex Discarica...	XI.10
	L zone di tutela e vincolo	L1 pinetate e/o da rimboschire	XI.11
		L2 cespugliate	" "
		L3 umide	" "
		L4 zone d'acqua (fiumi, canali)	" "
		L5 arenile	" "
		L6 archeologiche	" "
		alberi monumentali da tutelare	XI.9 c16
















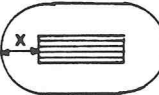

SIMBOLOGIA ZONE G - F

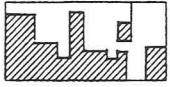
ART. X.1
ART. IX.2

esistente	progetto	
		asilo
		scuola materna
		scuola elementare
		scuola media
		scuola media superiore
		scuola professionale
		università
		strutture sanitarie e centri socio assistenziali, case per anziani e/o centri protetti
		ostelli
		centri civici, polivalenti e culturali
		verde pubblico attrezzato
		verdi sportivi attrezzati
		aree per spettacoli viaggianti e/o all'aperto
		chiese e relativi servizi integrati
		mensa e servizi all'industria
		stazione bus
		aeroporti, eliporti
		s.i.p.
		poste e telegrafi
		impianti tecnologici
		servizi portuali (dogana, capitaneria, ...)
		polizia, carabinieri, attrezzature militari in genere
		vigili del fuoco
		canile municipale e/o cliniche veterinarie
		transito nomadi (art. 2 D.M. 1444/68)

PERIMETRI E LIMITI

ART.

	perimetro di Centro Storico	IV.1
	perimetro delle zone a conservazione morfologica	V.2
	perimetro delle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E. (P.E.E.P., P.I.P., P.d.R., P.P. pubblici e/o privati ecc.) e/o progetti unitari (P.U.) P.U.E.P. = piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica P.E.E.P. = piano per l'edilizia economica popolare P.I.P. = piano per insediamenti produttivi P.d.R. = piano di recupero P.I. = programmi integrati	XIV.2
	perimetro di aree urbane soggette a progetto unitario di arredo	XIII.20
	perimetro di progetti unitari ricadenti in zone portuali (vedi zone D81 - F7)	VII.16 IX.8
	perimetro di "comparto vasto" comprendente una o piu' zone omogenee la cui attuazione e' subordinata a programma integrato di intervento e a "convenzione preventiva" attuabile per successivi P.U.E. e/o P.U.	XIV.14
	perimetro di aree soggette a progetti unitari di riqualificazione ambientale.	XI.12
	limite della fascia litoranea soggetta a tutela dalla ingressione marina	XI.11c.9
	limite fascia di rispetto dai fiumi (min. ml. 150) come da P.T.P.R.	XI.11c.6
	limite di piano territoriale di stazione (Parco del Delta) e di preparco	I.4
	limite di parco	I.4
	perimetro delle aree soggette a variante del P.T.P.R.	I.3
	limiti zona di vincolo aeroportuale (secondo norme OACI)	IX.7
	limite di rispetto del centro radar (ml. 3000)	" "
	perimetro dell'ambito portuale regolamentato come da variante specifica adottata con delibera di C.C. n° 15081 del 01.04.93	
	limite delle fasce di rispetto da allevamenti, impianti di depurazione, cimiteri, discarica, impianto gas	
	zona la cui previsione di P.R.G. è stata modificata ai sensi dell'art. 1 della L.N. 1/78 e/o ultimo comma art.15 della L.R. 47/78 - 23/80	IX.1 c5



B0 CONSOLIDATE DI CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

prevalentemente residenziali piu' usi compatibili

01 = edifici di interesse architettonico documentario precedenti gli anni '40 che hanno conservato i caratteri originali

* 02 = edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio precedente agli anni '40 e che non presentano elementi architettonici significativi

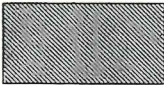

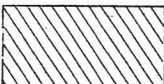
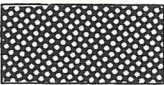
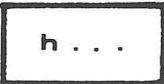


* 03 = edifici di recente edificazione inseriti nel tessuto edilizio di impianto precedente agli anni '40

* si applica l'indice medio di isolato calcolato sulla base delle tipologie originarie (e cosi' come definito per le zone B2 consolidate).

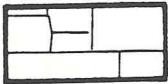
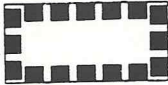


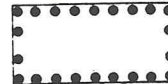



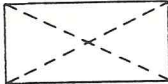
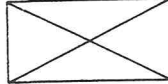

N.B. per quanto non espressamente specificato sopra e comunque riportato nelle tavole, vale la legenda delle zone A.

ZONE A : STORICHE URBANE

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL COSTRUITO

	SOTTOZONA A1	edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale	IV.6
	SOTTOZONA A2	edifici e/o complessi di valore storico artistico architettonico e/o documentario	IV.7
	SOTTOZONA A3	1 = edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che hanno conservato i caratteri originali 2* = edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che non hanno conservato gli elementi architettonici originali	IV.8 IV.9
	SOTTOZONA A4	1 = edifici e/o complessi di recente edificazione morfologicamente compatibili 2* = edifici e/o complessi di recente edificazione privi di valore morfologico.	IV.10 IV.11
	SOTTOZONA A5	aree libere risultanti da edifici demoliti da riedificare	IV.12
	SOTTOZONA A6	edifici non compatibili con il tessuto storico da demolire e riedificare	IV.13
	SOTTOZONA A7	1 = edifici non compatibili con il tessuto edilizio del Centro da demolire, con possibilita' di parziale ricostruzione 2 = edifici non compatibili con il tessuto edilizio del Centro Storico, da conservare per usi di pubblica utilita' esistenti	IV.14 "

* Il numero e' riportato solo per le categorie A32 e A42, mentre le categorie A31 e A41 sono riportate senza numero

	delimitazione delle unita' edilizie	IV.1 c5
	delimitazione dei comparti destinati ad attrezzature o servizi pubblici e/o di uso ed interesse pubblico	IV.1 c6
	suddivisione dei comparti a seconda della destinazione delle singole aree e/o edifici	" "
	delimitazione dei comparti subordinati a piani di recupero di iniziativa pubblica	" "
	delimitazione dei comparti di aree e immobili corrispondenti a complessi funzionali privati subordinati a piani di recupero di iniziativa privata	" "
	giardini - parchi - orti privati da conservare	IV.1 c8e
	obbligo di allineamento	
	mantenimento dell'allineamento di gronda	
	sottoportico	
	superfetazione edilizia	
	limite di rispetto della ferrovia	IV.1 c8a

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DELLE DORSALI E DEI PERCORSI:

ART.
IV.2 IV.3

	dorsali principali del tessuto urbano	IV.2
	edifici recenti privi di particolari valori sostituibili con modi operativi definiti in apposita scheda (solo per le A4)	IV.2 c1.5
	spazi pubblici di valore unitario richiedenti riordino e progettazione particolareggiata	IV.2 c1.2
<p>al P.T. ai P.S.</p>	elementi figurativi impropri (aperture – mostre – aggetti – PT al piano terra – PS ai piani superiori)	IV.2 c1.3
	ambiti importanti da mantenere nell'aspetto attuale	IV.2 c1.8
	percorsi pubblici con particolari visuali da proteggere	IV.2 c1.4
	diverse possibilità d' uso prevalentemente non residenziali ammissibili per edifici tipologicamente residenziali (U= unitaria , F= frazionata)	IV.2 c1.6
	cortine vegetali con funzione di filtro e/o fronte	IV.2 c1.7
	percorso verde lungo la cinta muraria	IV.3
	fascia a verde di rispetto alla cinta muraria	" "
	percorsi pedonali – ciclabili connessi alla cinta muraria da alberare e/o segnare con elementi particolari	" "
	percorsi pedonali – ciclabili	" "
	fascia di rispetto archeologico	" "

am	aree monumentali e di particolare valore ambientale
ar	aree archeologiche
vpa	verde pubblico attrezzato
vs	verde sportivo
s	scuola (scuola dell'obbligo, superiori, istituti)
u	universita' e relativi servizi
es	edilizia sociale (centri culturali e della informazione – biblioteche – teatri – musei – attrezzature per lo sport e lo svago – servizi socio sanitari e assistenziali)
sp	servizi pubblici (servizi forniti da enti pubblici compreso nidi e materne, pubblica sicurezza, carabinieri, finanza, polizia e servizi similari)
up	uffici pubblici
pk	parcheggi
va	verde attrezzato e/o parcheggi privati
a	attrezzature turistico-ricettive
as	artigianato di servizio
co	commercio al minuto
d	attività direzionali e uffici privati
r	residenza
c	cinematografo
ip	casa circondariale di pena
g	autorimessa e autosilo

