

(*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Levante	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 11.400 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.4 [Aree urbane a disciplina specifica - Accordi urbanistici in corso].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p>(*) La trasformazione dell'area è finalizzata alla realizzazione di un insediamento ricreativo-sportivo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi destinati ad usi sportivi, intendendovi qui ricomprese anche le palestre, devono essere prevalenti e, in termini quantitativi, non possono essere inferiori al 95% della Sul realizzata; - sono ammesse, ad integrazione dei prevalenti usi sportivi, le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera d),e), c1), purché riconducibili e/o connesse all'attività sportiva offerta dalle strutture in progetto; - deve essere garantito per almeno 20 anni l'utilizzo pubblico delle strutture, da regolamentarsi con apposito atto convenzionale.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 2.000 mq da localizzarsi entro l'area oggetto di accordo urbanistico con i privati.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p>(-) La Sul massima ammessa può essere incrementata, in base ai seguenti incentivi sequenziali, predisponendo le seguenti prestazioni aggiuntive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • incentivo 1: incremento della Sul massima ammessa fino a 3.500 mq complessivi alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - i nuovi edifici siano costruiti secondo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti"; - al fine di incentivare la mobilità pedonale e ciclabile, sia realizzato il collegamento ciclopedonale di uso pubblico dell'area con via Soldata, inserito in una fascia di terreno della larghezza pari ad almeno 5 m e provvisto di idonea siepe/alberatura ed illuminazione; - fermo restando il rispetto delle leggi vigenti, i nuovi edifici soggetti a certificazione energetica devono avere una prestazione energetica (EPtot) con consumi pari o inferiori a 60 kWh/mq anno; - Gli ampliamenti di impianti sportivi realizzati con strutture leggere, anche infisse al suolo dotate di copertura non fissa o simili, strutture stagionali ed attrezzature connesse, possono fuoriuscire parzialmente dal limite dell'area di ampliamento all'insediamento ricreativo-sportivo indicato nella parte grafica della Scheda a condizione che il bacino di laminazione su area privata sia previsto con funzione di habitat naturale adottando tecniche naturalistiche che favoriscano la biodiversità - per la quantità edificatoria in esubero rispetto ai 2.000 mq, deve essere prevista una emissione di CO₂ pari a zero, ricorrendo a più elevate prestazioni energetiche dei fabbricati e/o a misure compensative consistenti nella messa a dimora di esemplari arborei, in accordo con l'Amministrazione Comunale e nella misura di 1 albero ad alto fusto ogni 20 kg di CO₂ anno da compensare. • incentivo 2: incremento della Sul massima ammessa fino a 5.000 mq complessivi, previo assolvimento dell'incentivo 1 e alle seguenti ulteriori condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - al fine di incentivare il risparmio e il riuso della risorsa idrica, i sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque devono prevedere l'adozione di reti duali nell'impianto idrosanitario ed il dispositivo di raccolta deve rispettare il parametro minimo di 1 mc/100 mq di Sul, con riferimento all'intera unità d'intervento; - al fine di ridurre le portate idrauliche immesse nei recettori finali, deve essere realizzato un bacino di laminazione prevedendone anche la funzione di habitat naturale, adottando tecniche naturalistiche che favoriscano la biodiversità, con la presenza permanente di acqua (laghetto) ed evitando la realizzazione di sponde interne che presentino pendenze la cui media complessiva superi il 15%. Tale bacino deve essere localizzato sull'area agricola esterna al perimetro della scheda (mappale 134 Foglio 176), esterna al perimetro oggetto di accordo urbanistico con i privati, situata sul confine ovest, che per almeno il 70% della sua estensione deve essere allestita con soluzioni tese alla costituzione di habitat naturali con funzione ecologica-ambientale, in base ad un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale; - deve essere prodotto uno studio per la fattibilità tecnico-economica del collegamento ciclopedonale fra il tratto di nuova realizzazione, che si attesterà su via Soldata, e la pista ciclopedonale esistente in via Fornarina.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico con almeno 80 posti, necessario al funzionamento delle attività, nel rispetto dello schema grafico della presente scheda.
Dotazioni ecologiche ambientali	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.</p> <p>Sismica (*) In fase di Progetto Unitario deve essere rispettato il parere formulato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 31 del 13.02.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 67 al PRG 98 - scheda n.111 “Area di via Emilia Levante 1”, in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, nonchè dovrà essere rispettato il parere di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.</p> <p>Sminamento (*) In fase di progetto attuativo deve essere previsto lo sminamento sull'intera area di intervento e il rilascio del parere da parte del Genio Militare competente.</p> <p>Rischio Idrogeologico (*) Successivamente alla data di adozione del "Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (27.04.2016), in fase di progetto attuativo dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'esondazione considerando il tirante idrico di riferimento previsto per l'area dall'Allegato 6 "Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio di allagamento (Art. 6)" della "Direttiva per le verifiche e il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica".</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	<p>Energia: (-) In sede di redazione del Progetto Unitario dovrà essere effettuata la valutazione della fattibilità tecnico economica di cui all'art. 5 comma 4 L.R. 26/2004, prevedendo un corretto orientamento solare degli edifici di nuova costruzione ed il ricorso al teleriscaldamento, alla cogenerazione o ad altre analoghe soluzioni tecniche che garantiscano prestazioni a loro paragonabili. (-) Deve essere ottimizzato il comportamento passivo degli edifici e devono essere impiegati generatori di calore e sistemi di climatizzazione ad elevato rendimento energetico. (-) Per i nuovi edifici si devono utilizzare fonti rinnovabili per soddisfare le esigenze energetiche (ad es. pannelli fotovoltaici); in particolare deve essere garantito che almeno il 20% dei consumi energetici sia soddisfatto da fonti rinnovabili. (-) Deve essere perseguito il risparmio energetico anche per gli impianti di illuminazione, sia su spazi pubblici che privati.</p> <p>Acqua: (-) Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare: - devono essere previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati e/o legati alle attività da insediare; - i nuovi servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso.</p> <p>Rifiuti (-) Deve essere verificata, in accordo con gli Enti e/o Aziende preposte al servizio di raccolta e smistamento rifiuti, la necessità di individuare nel comparto adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo e differenziato dei rifiuti speciali e dei rifiuti assimilabili agli urbani.</p> <p>Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico, ottimizzando la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai ricettori sensibili.</p> <p>Riduzione dell'impatto edilizio (-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 40% della superficie dell'intera scheda. Gli spazi destinati ai parcheggi, se adeguatamente integrati nella fascia perimetrale alberata, potranno essere considerati nel computo della permeabilità in rapporto alle caratteristiche del loro allestimento.</p> <p>Verde (-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione e le aree pubbliche e/o di uso pubblico il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Il riferimento è rappresentato dalle fasce a verde realizzate in attuazione dell'accordo urbanistico. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione, ricercando l'integrazione con il nuovo tracciato ciclabile.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati nell'area di concentrazione dell'edificato e i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 10 m.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della presente scheda progetto è subordinata all'assolvimento degli impegni assunti dal proponente nell'ambito dell'accordo urbanistico con i privati, redatto ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. relativo alla scheda di PRG n.111 - “Area di via Emilia Levante 1” approvato con atto G.C. n. 218 del 10.07.2012 (Prot. n. 26584) e sottoscritto in data 17.09.2012, quale parte integrante della Variante al PRG n.67 inerente la Scheda n. 111 “Area di Via Emilia Levante 1” approvata con atto di C.C. n. 56 del 25.03.2001.</p> <p>(*) Eventuali ampliamenti all'insediamento ricreativo-sportivo potranno essere localizzati entro la porzione di terreno individuata con apposita retinatura nella parte grafica. Entro tale area è consentito localizzare unicamente parcheggi,</p>
--	---

	<p>campi per le attività sportive all'aperto e attrezzature connesse al loro utilizzo quali strutture stagionali, strutture infisse al suolo dotate di copertura non fissa o simili: tali attrezzature che devono rimanere connesse all'attività sportiva insediata nell'area oggetto di accordo urbanistico, non dovranno comportare la realizzazione di ampie superfici non permeabili. Eventuali nuove superfici a parcheggio dovranno avere le medesime caratteristiche ed essere realizzate in continuità con il parcheggio pubblico esistente.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Perimetro oggetto di accordo urbanistico con i privati
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di ampliamento all'insediamento ricreativo-sportivo
-  Limite di edificabilità nuovi volumi
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area di ubicazione parcheggi
-  Accesso carrabile da via Emilia Levante
-  Pista ciclabile percorso indicativo

