



RUE 2014

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Faenza

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

P.1

 RUE

SCHEDE PROGETTO

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 21.07.2014
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015

Varianti al RUE

- n. 1 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 52 del 23.12.2015
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 23 del 30.05.2017
- n. 2 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 17 del 27.04.2016
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 56 del 30.11.2016
- n. 3 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 38 del 26.07.2018
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del
- n. 4 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 39 del 26.07.2018
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 25 del 27.03.2019
- n. 5 Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 25 del 27.03.2019
(Procedimento di VIA)

Aggiornata alla Variante n. 3 al RUE APPROVAZIONE

SINDACO DI FAENZA
Giovanni Malpezzi

ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI
Matteo Mammini

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Meluzzi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missiroli

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Alfonso Nicolardi

SINDACO DI CASOLA VALSENIO
Nicola Iseppi



SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

Alla redazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza hanno partecipato

Progetto generale

Ennio Nonni

Gruppo di progettazione

Daniele Babalini
Federica Drei
Lucia Marchetti
Devis Sbarzaglia

Sistema Informativo Territoriale

Antonello Impellizzeri

Elaborazioni

Cinzia Neri
Daniele Bernabei

Aspetti normativi

Lucio Angelini
Roberta Darchini

Procedimento

Mauro Benericetti
Tiziana Piancastelli

Aspetti giuridici

Deanna Bellini

Aspetti turistici e statistici

Claudio Facchini
Simonetta Torroni

Aspetti commerciali comunali

Maurizio Marani

Aspetti agronomici e forestali

Luca Catani
Alvaro Pederzoli

Aspetti geologici

Alessandro Poggiali

Sistema insediativo storico

Silvia Laghi
Andrea Gamberini
Stefano Saviotti

Archeologia territoriale

Soprintendenza Archeologica Regione Emilia-Romagna
Chiara Guarnieri
Claudia Tempesta

Aziende a rischio di incidente rilevante

Daniele Bernabei
Massimo Donati

Valutazione ambientale

Università di Bologna - Dipartimento di Architettura
Simona Tondelli (responsabile scientifico)
Elisa Conticelli
Stefania Proli
Stefano Fatone

Condizione Limite per l'Emergenza

Analisi sperimentali condotte in collaborazione con
Dipartimento Protezione Civile e Regione Emilia-Romagna

Vulnerabilità sismica dell'insediamento urbano e scenari di danno

Analisi sperimentali condotte in collaborazione con
Dipartimento Protezione Civile e Regione Emilia-Romagna

Vulnerabilità sismica del centro storico

Università degli Studi di Catania
Caterina Carocci (responsabile scientifico)
Cesare Tocci
Zaira Barone - Pietro Copani

Aspetti energetici

Massimo Alberti
Mattia Baldacci - Michele Balducci
Stefano Collina - Claudio Obrizzi
Pietro Collina - Andrea Montuschi - Christian Fabbi

Promozione artistica

Museo Internazionale delle Ceramiche di Faenza
Claudia Casali

Processo di partecipazione istituzionale

Massimo Bastiani - Virna Venerucci

Processo di partecipazione sociale

Ilaria Nervo

Elaborati del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza

Hanno carattere prescrittivo nell'ordine:

Tav. P.1	Schede progetto
Tav. P.2	Norme di Attuazione
Tav. P.3	Progetto - scala 1:5.000 (40 Tavv.)
Tav. P.4	Progetto centro storico - scala 1:2.000 (12 Tavv.)
Tav. P.5	Attività edilizia e procedimenti
Tav. P.6	RIR (Aziende a Rischio di Incidente Rilevante)

Sono elaborati conoscitivi per l'applicazione del RUE:

Tav. C.1	Relazione illustrativa
Tav. C.2	Tavola dei vincoli - scala 1:10.000 (56 Tavv.) e Scheda dei vincoli
Tav. C.3	VALSAT (Comprensiva di "Sintesi non tecnica" e "Valutazione di incidenza")
Allegato A.1	Il piano regolatore della sismicità
Allegato A.2	Il piano regolatore dell'energia
Allegato A.3	Emergenze architettoniche fragili con valore storico
Allegato A.4	Partecipazione istituzionale e sociale

Indice

- CS Schede progetto centro storico (art. 5.8)
- U Schede progetto centro urbano (art. 11.2)
- A Schede progetto accordi urbanistici in corso (art. 11.4)
- R Schede progetto territorio rurale (art. 17.4)
- F Schede progetto poli funzionali (art. 21)

Variante al RUE n. 2: Modifiche conseguenti al recepimento della LR 9/2015

Con la Legge 16 luglio 2015, n. 9 "Legge comunitaria regionale per il 2015" la Regione ha adeguato le proprie leggi alla recente disciplina statale di derivazione comunitaria, intervenendo tra l'altro, con gli articoli 33, 34 e 35, sulla normativa in materia edilizia. In particolare, è stata introdotta una completa rielaborazione della disciplina regionale del mutamento di destinazione d'uso (Art. 34) che modifica l'Art. 28 "Mutamento di destinazione d'uso" della LR 15/2013, al fine di superare l'eccessiva articolazione e differenziazione nella disciplina nei territori.

Tale modifica ha introdotto sei diverse categorie funzionali e ha stabilito le situazioni in cui il mutamento d'uso comporta un aumento del carico urbanistico.

La Variante al RUE n. 2 ha provveduto ad adeguare il RUE vigente alla nuova disciplina sul mutamento di destinazione d'uso, allineando la Tav. P.2 "Norme di Attuazione" alle nuove disposizioni introdotte dalla LR 9/2015, con l'obiettivo di agevolare la gestione del piano. Tali novità legislative, in ogni caso, trovano diretta applicazione dal 28 gennaio 2016 prevalendo automaticamente sulle divergenti previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Per la Tav. P.1 "Schede progetto" si propone il seguente schema, quale nuovo corrispondente riferimento alle categorie funzionali delle Schede progetto, dove le categorie d'uso del testo vigente sono sostituite con l'articolazione delle categorie funzionali introdotte dalla LR 9/2015.

Rif. Art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso]

RUE VIGENTE Approvato con Del. URF 11 del 31/03/2015	VARIANTE N° 2 AL RUE VIGENTE
Categorie funzionali superate	Nuovo corrispondente riferimento alle categorie funzionali
A	a)
B	d), e), c1)
b1	d1)
b2	d2)
b3	e)
b4	c1)
C	c2)
D	f)
E	b)

Si evidenzia che le Schede progetto U.12, U.22, U.71, U.72, A.4, R.25, interessate da modifiche proposte dalla Variante n. 2, risultano essere già adeguate alle disposizioni della LR 9/2015.

Schede progetto "CS" - Centro storico

Schede progetto CS_A - Progetti puntuali strategici

Numero	NOME e LOCALIZZAZIONE SCHEDA
CS_A.1	"Palazzo delle Esposizioni" - corso Mazzini n. 92
CS_A.2	"Museo internazionale delle Ceramiche (MIC)" - viale Baccarini
CS_A.3	"Palazzo dei Musei" - via Santa Maria dell'Angelo n. 4

Schede progetto CS_B - Recupero di volumi preesistenti

Numero	LOCALIZZAZIONE SCHEDA
CS_B.1	Via Maioliche n. 6
CS_B.2	Via Manara n. 32
CS_B.3	Via Ca' Pirota
CS_B.4	Via Pompignoli n. 4
CS_B.5	Via Maioliche
CS_B.6	Via Fadina n. 34
CS_B.7	Via Venturi - via Garibaldi (Granarolo)
CS_B.8	Vicolo Sant'Antonino
CS_B.9	Via di Sopra n. 26 - 26/a

Schede progetto CS_C - Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Numero	LOCALIZZAZIONE SCHEDA
CS_C.1	Corso Mazzini n. 149
CS_C.2	Corso Mazzini n. 141 -143 - 145
CS_C.3	Corso Mazzini n. 112 - 114
CS_C.4	Corso Mazzini n. 28 - 30
CS_C.5	Corso Mazzini n. 13
CS_C.6	Corso Matteotti n. 31
CS_C.7	Corso Matteotti n. 64
CS_C.8	Corso Matteotti n. 67
CS_C.9	Via Pompignoli n. 11
CS_C.10	Corso Europa n. 84
CS_C.11	Corso Europa n. 100 -102 - 104
CS_C.12	Corso Europa n. 114

Schede progetto CS_D - Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Numero	LOCALIZZAZIONE SCHEDA
CS_D.1	Corso Baccarini n. 34
CS_D.2	Via Cavour n. 17 -17/b
CS_D.3	Via Cavour n. 35/a
CS_D.4	Via Tonducci n. 11
CS_D.5	Via Zanzi n. 79 (Granarolo)

Scheda progetto CS_A.1 "Palazzo delle Esposizioni"

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 92	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 32	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Palazzo delle Esposizioni:

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione dello storico Palazzo delle Esposizioni prevede la realizzazione di una copertura vetrata della corte centrale capace di rispondere, in modo flessibile e diversificato, alla finalità di "polo funzionale espositivo".

Scheda progetto CS_A.2 "Museo internazionale delle Ceramiche (MIC)"

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Viale Baccarini	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale		
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Museo Internazionale delle Ceramiche (MIC):

Il progetto di valorizzazione del Museo Internazionale delle Ceramiche (MIC) prevede la realizzazione di una nuova struttura leggera e trasparente nell'area verde antistante l'attuale ingresso di viale Baccarini al fine di ampliare l'offerta di servizi e modalità di fruizione del Museo (servizi ricreativi, informativi e commerciali).

Scheda progetto CS_A.3 "Palazzo dei Musei"

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Santa Maria dell'Angelo n. 4	Tavola RUE: (P4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 148 - mappale 336	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

A. Progetti puntuali strategici

Palazzo dei Musei:

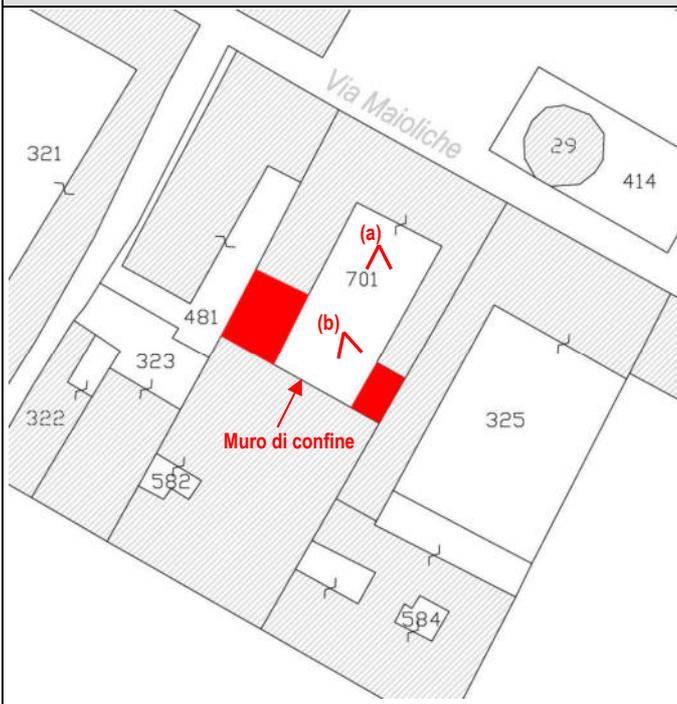
Il progetto di restauro e valorizzazione del Palazzo dell'ex Liceo Classico prevede la realizzazione di strutture vetrate nella corte centrale capaci di rispondere, in modo flessibile e diversificato, alla finalità di "Nuovo Palazzo dei Musei" completando l'offerta culturale della Pinacoteca comunale con il nuovo Museo Archeologico.

Scheda progetto CS_B.1

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Maioliche n. 6	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 701	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione parziale del volume in prosecuzione delle due ali edificate ed esistenti nel cortile, nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria. I nuovi volumi dovranno attestarsi ad una altezza massima non eccedente a quella del muro di confine con il mappale 582 (circa un piano fuori terra).

L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

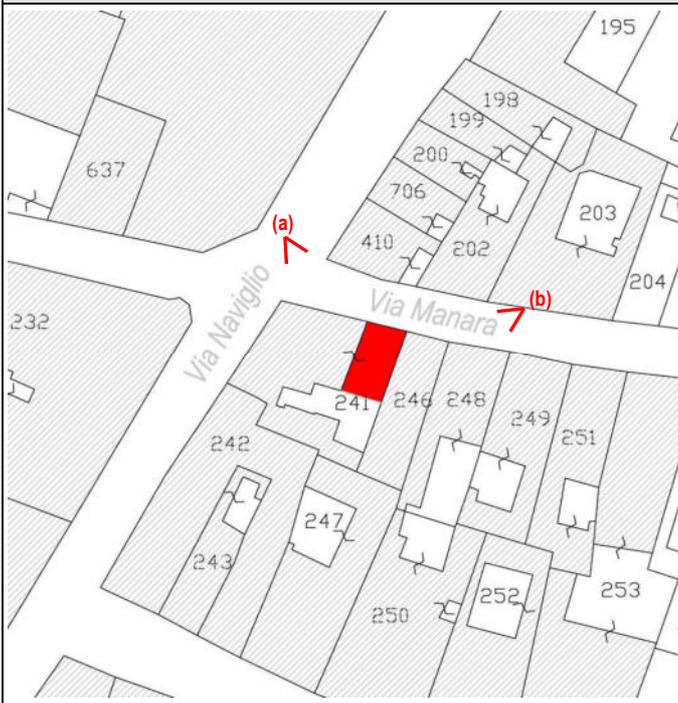


Scheda progetto CS_B.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Manara n. 32	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 241	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria di altezza massima ammessa non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente (foglio 147 - mappale 246). L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Manara ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

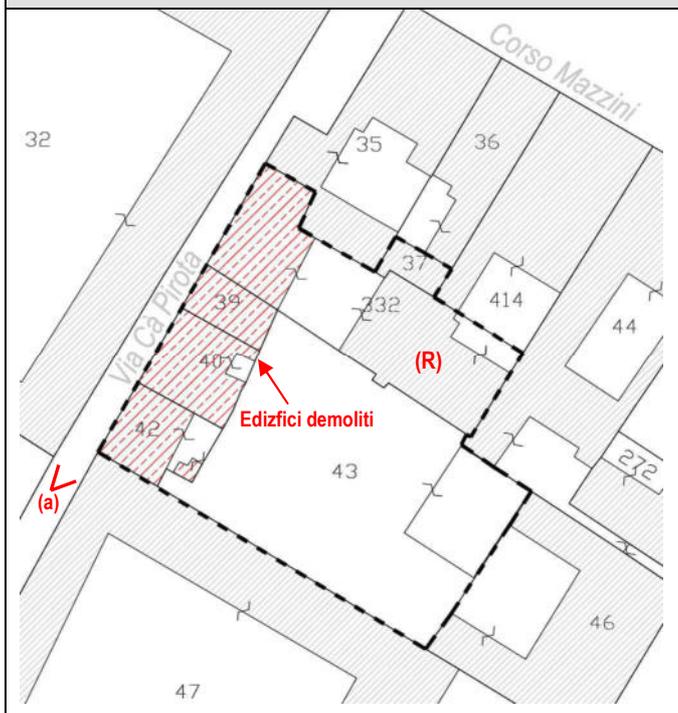


Scheda progetto CS_B.3

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ca' Pirota	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 332 - 39 - 40 - 42 - 43	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

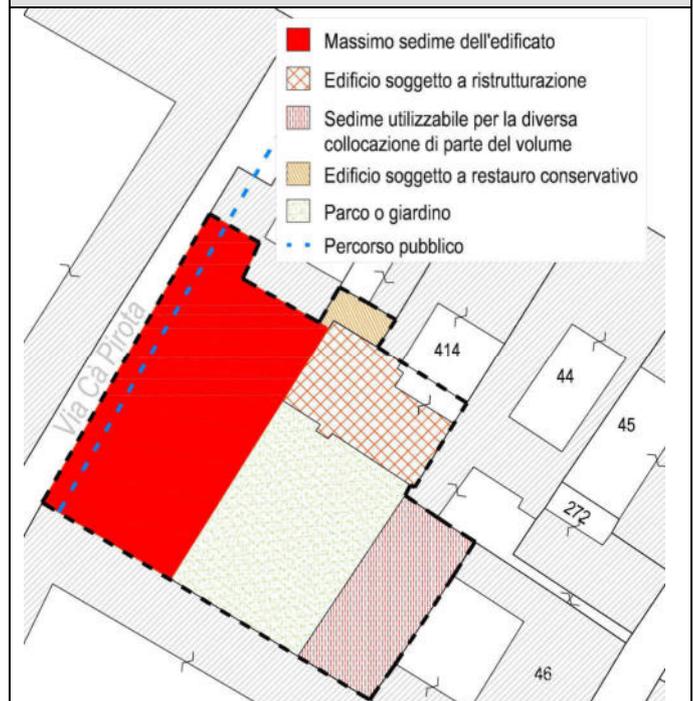
Intervento edilizio diretto convenzionato nel rispetto di quanto indicato nella presente scheda:

1. Il volume massimo da ricostruire è di mc. 4.850 esclusi i percorsi di uso pubblico al piano terra. Il volume dell'edificio sottoposto a ristrutturazione (R) è in aggiunta a quello da ricostruire.
2. Il volume massimo si determina conglobando anche i sottotetti e qualsiasi spazio compreso nel contorno dell'edificio.
3. Qualora l'edificazione non avvenga a filo strada, la via Ca' Pirota deve essere delimitata da un muro di mattoni a vista (o altri sistemi di delimitazione aventi analogo effetto visivo) all'interno del quale recuperare uno spazio/percorso pubblico pedonale di larghezza analoga al portico esistente nell'edificio adiacente (mappale 35).
4. Il cortile, sotto il quale può comunque essere realizzato un parcheggio, deve essere destinato a giardino. Le eventuali rampe dovranno essere ricavate esclusivamente all'interno dei corpi di fabbrica, e quindi non dovranno essere visibili né dagli spazi pubblici né dal giardino interno.
5. A scomputo degli oneri di U_i, il progetto deve prevedere la pavimentazione con materiale lapideo dell'intera via Ca' Pirota e il rifacimento della rete dei sottoservizi.
6. L'intervento è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.
7. Fermo restando il volume massimo da ricostruire, è possibile trasferire parte del volume a confine con il Mapp.le 46, entro l'area indicata nella parte grafica della presente scheda.
8. L'intervento è sottoposto al preventivo nulla osta della Soprintendenza di Ravenna che dovrà valutare il posizionamento e la sagoma della nuova costruzione con riferimento alla quinta stradale e al rapporto con l'edilizia circostante.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



MODALITÀ DI INTERVENTO: progetto

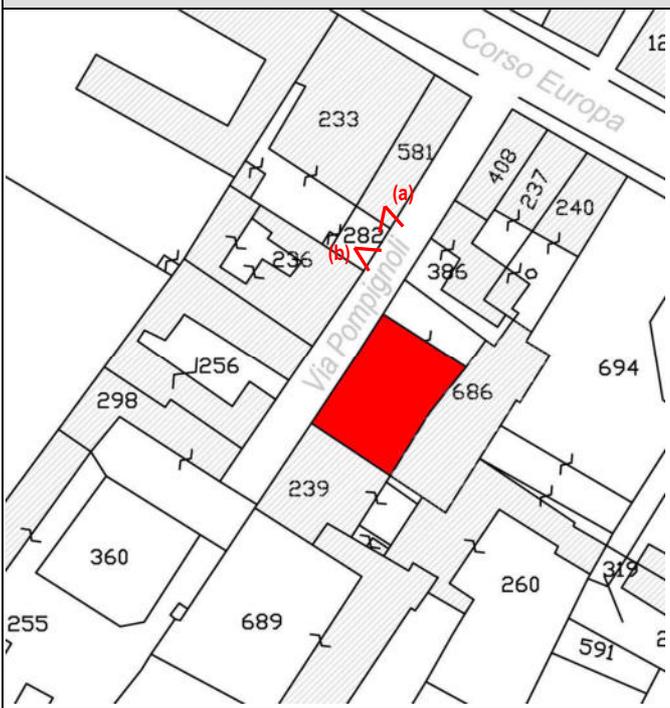


Scheda progetto CS_B.4

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pompignoli n. 4	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 686	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione della compagine edilizia in via Pompignoli nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria al fine di consolidare l'attività del Museo "Bottega Gatti". Il nuovo volume da ricostruire, di altezza massima non eccedente a quella del cornicione dell'edificio adiacente, dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via Pompignoli ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

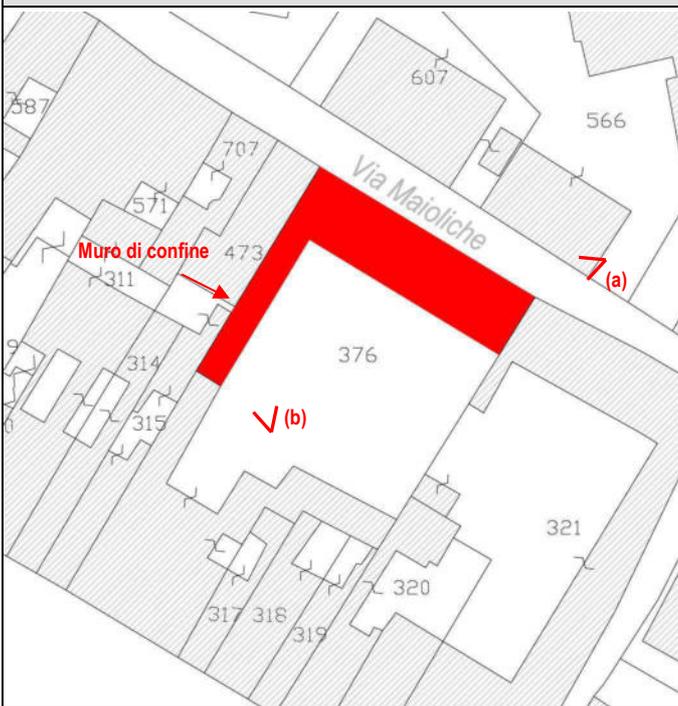


Scheda progetto CS_B.5

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Maioliche	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 376	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria. Sul fronte di via Maioliche l'altezza massima ammessa non può superare l'altezza di gronda del fabbricato limitrofo (civico 12). Analogamente, all'interno dell'area cortiliva, l'altezza massima ammessa è pari a quella del muro di confine con il mappale 473.

Il recupero dei volumi potrà essere attuato mediante un progetto di massima che preveda, eventualmente, interventi edilizi diversificati. L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

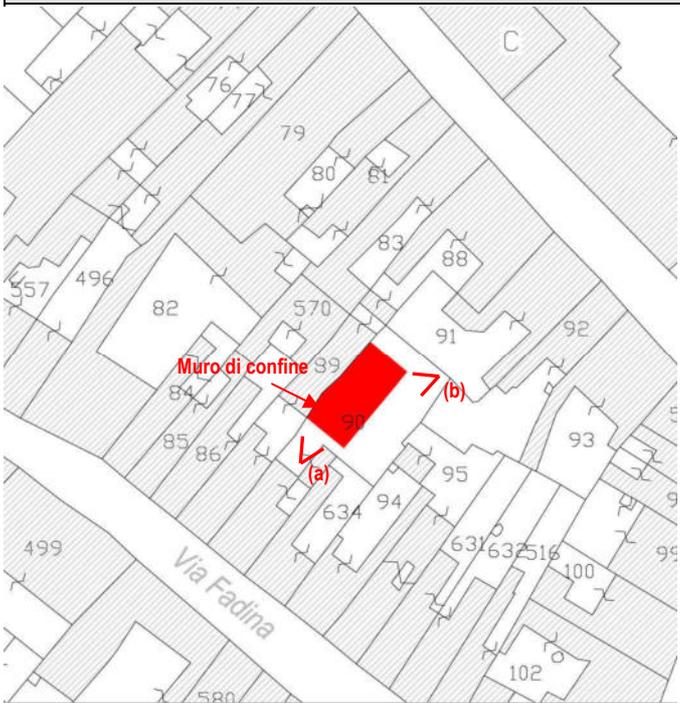


Scheda progetto CS_B.6

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fadina n.34	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 148 - mappale 90	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

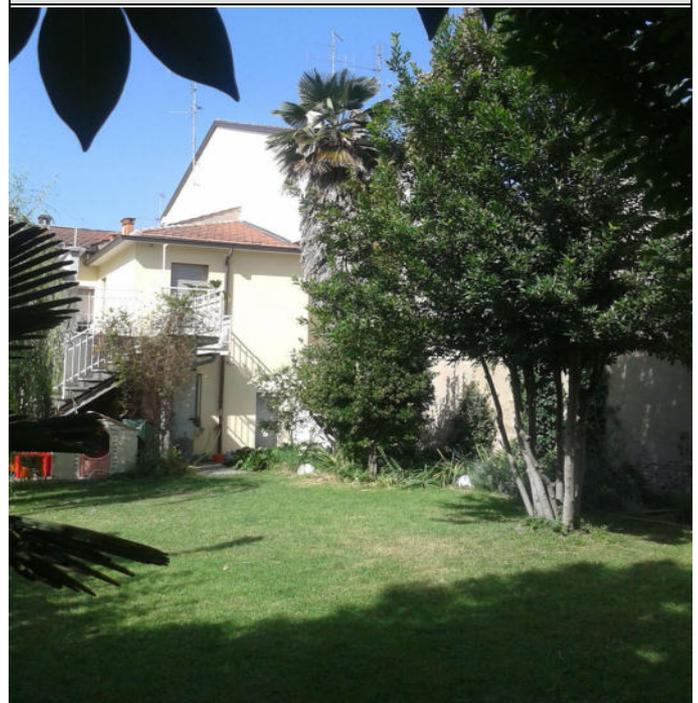
B. Recupero di volumi preesistenti

Ricostruzione del volume nel rispetto degli allineamenti individuati in planimetria e nel rispetto delle norme sulle distanze fra pareti finestrate e del Codice Civile in materia di vedute. L'altezza massima ammessa non può superare l'altezza di del muro di confine con il mappale 89. L'intervento è subordinato alla riqualificazione dell'area cortiliva privata. L'intervento è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

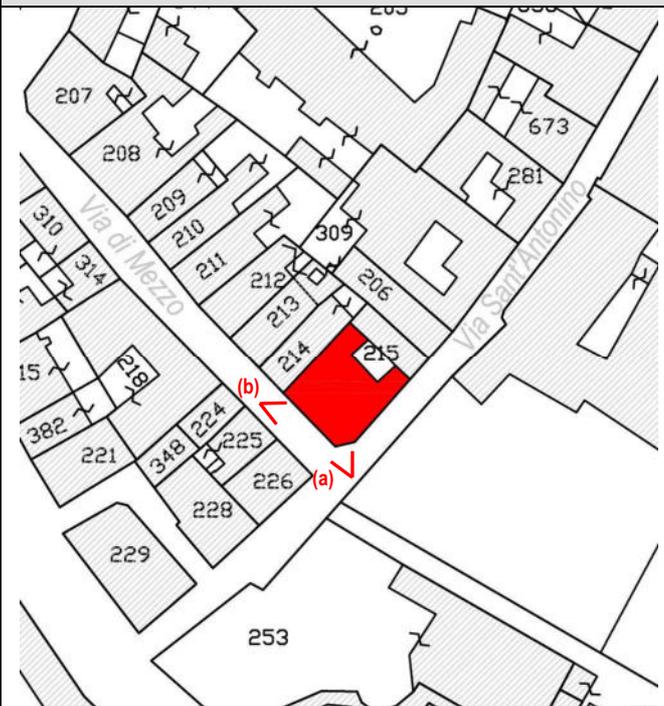


Scheda progetto CS_B.8

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Vicolo Sant'Antonino	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 215	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ripristino del volume esistente prima del conflitto mondiale: vedi cartografia del 1937 e riferimenti volumetrici esistenti in loco (piano terra - piano primo) o ricavabili da documentazioni specifiche.
Il nuovo volume da ricostruire, di massimo due piani, dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica e con la caratterizzazione della via di Mezzo e di Vicolo Sant'Antonino ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)

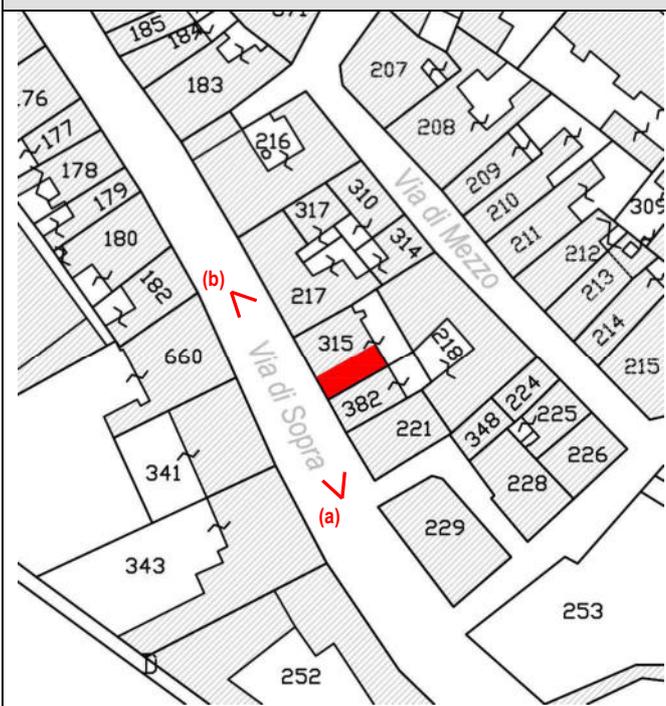


Scheda progetto CS_B.9

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via di Sopra n. 26 e 26/a	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 315	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

ESTRATTO CATASTALE - scala 1:1000



MODALITÀ DI INTERVENTO

B. Recupero di volumi preesistenti

Ripristino del volume esistente del corpo di fabbrica campito in rosso, l'altezza massima della quota del nuovo cornicione, non deve eccedere l'altezza del cornicione del fabbricato limitrofo della medesima proprietà (Fg. 151 Mapp.le 315).

La costruzione del nuovo volume è subordinata alla ricomposizione della facciata con particolare riferimento alle aperture anomale (portone garage piano terra, allineamento e dimensioni delle finestre). L'intervento dovrà porsi in totale sintonia con l'edilizia storica ed è subordinato al rispetto degli "Obiettivi di qualità" di cui all'art. 5.11.

RILIEVO FOTOGRAFICO (a)



RILIEVO FOTOGRAFICO (b)



Scheda progetto CS_C.1

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 149	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 304	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture
- Eliminazione dei rivestimenti incongrui
- Sostituzione del portoncino d'ingresso

Scheda progetto CS_C.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 141 - 143 - 145	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 307	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto].	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture
- Eliminazione dei rivestimenti incongrui
- Sostituzione del portoncino d'ingresso

Scheda progetto CS_C.3

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 112 - 114	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 13	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture
- Eliminazione dei rivestimenti incongrui al piano terra

Scheda progetto CS_C.4

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 28 - 30	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 148 - mappale 257	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei rivestimenti incongrui
- Eliminazione degli avvolgibili in materiale plastico

La riqualificazione della facciata dovrà avvenire nel rispetto degli atti storico-documentari relativi all'edificio tenendo conto dell'unitarietà del fabbricato.

Scheda progetto CS_C.5

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini n. 13	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 148 - mappale 261	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Ricomposizione delle aperture
- Eliminazione della tettoia in policarbonato in copertura

La riqualificazione della facciata dovrà avvenire nel rispetto degli atti storico-documentari relativi all'edificio tenendo conto dell'unitarietà del fabbricato.

Scheda progetto CS_C.6

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Matteotti n. 31	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 150 - mappale 226	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture
- Eliminazione della pensilina aggettante
- Sostituzione del portoncino d'ingresso

Scheda progetto CS_C.7

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Matteotti n. 64	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 150 - mappale 294	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture

Scheda progetto CS_C.8

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Matteotti n. 67	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 241	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture.

Scheda progetto CS_C.9

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pompignoli n. 11	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 581	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione del balcone al piano secondo e conseguente adeguamento delle aperture

Scheda progetto CS_C.10

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Europa n. 84	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 121	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione del balcone al piano secondo e conseguente adeguamento delle aperture
- Eliminazione degli avvolgibili
- Sostituzione del portoncino d'ingresso

Scheda progetto CS_C.11

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Europa n. 100 - 102 - 104	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 128	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture

Scheda progetto CS_C.12

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Europa n. 114	Tavola RUE: P_4.C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 151 - mappale 133	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

C. Unità edilizie interferenti con visuali di pregio negli assi commerciali

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture
- Sostituzione del portoncino d'ingresso

Scheda progetto CS_D.1

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Baccarini n. 34	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 147 - mappale 36	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei rivestimenti incongrui al piano terra

Scheda progetto CS_D.2

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cavour n. 17 - 17/b	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 273	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione dei balconi e conseguente adeguamento delle aperture

Scheda progetto CS_D.3

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cavour n. 35/a	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 259	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione del balcone al piano primo e conseguente adeguamento dell'apertura

Scheda progetto CS_D.4

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Tonducci n. 11	Tavola RUE: P(4)_C (Faenza)
Individuazione catastale	Foglio 149 - mappale 138	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (*Incentivi e compensazioni*)

- Eliminazione del balcone al piano primo e conseguente adeguamento dell'apertura
- Eliminazione degli avvolgibili

Scheda progetto CS_D.5

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Zanzi n. 79	Tavola RUE: P(4)_C (Granarolo)
Individuazione catastale	Foglio 15 - mappale 11	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 5.8 [Centro Storico - Aree del centro storico sottoposte a schede progetto]	

RILIEVO FOTOGRAFICO



MODALITÀ DI INTERVENTO

D. Unità edilizie interferenti con il tessuto circostante

Riqualificazione della facciata: elementi principali di valutazione per l'accesso alle possibilità di cui al Titolo VIII (Incentivi e compensazioni)

- Eliminazione del balcone al piano primo e conseguente adeguamento del coronamento dell'edificio

Schede progetto "U" - Centro urbano

Numero	NOME SCHEDA
U.1	"Area di via Piave - via Monti"
U.2	"Area di viale Marconi - Porta Montanara"
U.3	"Area di viale Stradone"
U.4	"Area Chalet dello Sport"
U.5	"Area di via Oberdan - Cisa"
U.6	"Area di via Pertini"
U.7	"Area di via Firenze"
U.8	"Area di via Firenze - monte"
U.9	"Area di via Silvio Pellico"
U.10	"Area di via F.lli Rosselli"
U.11	"Area di via Cesarolo - Ex consorzio agrario"
U.12	"Area di via Lesi - via Cesarolo"
U.13	"Area di via Cesarolo"
U.14	"Area nuovo quartiere di via Fornarina"
U.15	"Area di via Forlivese - via Fornarina"
U.16	"Area Cavallino"
U.17	"Area di via Forlivese"
U.18	"Area Filippina nuova - via Forlivese"
U.19	"Area di via Reda - via Emilia Levante"
U.20	"Area di via Emilia Ponente - Villa Sirene"
U.21	"Area di via Boaria"
U.22	"Area di via Ramazzini"
U.23	"Area di via Piero della Francesca - via Mantegna"
U.24	"Area di via Biasola"
U.25	"Area di via Piero della Francesca - via Cimabue"
U.26	"Area di via Piero della Francesca"
U.27	"Area di via Masaccio"
U.28	"Area di via Filanda Nuova - Stafer"
U.29	"Area di via San Silvestro - Sariaf 1"
U.30	"Area di via San Silvestro - Sariaf 2"
U.31	"Area di via Filanda Vecchia - Ex Adria Frigor"
U.32	"Area Parco Mita"
U.33	"Area di via Verdi - Bentini"
U.34	"Area di via Ravegnana - Zanzi"
U.35	"Area San Rocco"
U.36	"Area di via Maestri del lavoro - via degli Olmi"
U.37	"Area di via degli Olmi"
U.38	"Area di via Granarolo 1"
U.39	"Area di via San Silvestro - Rotonda"
U.40	"Area di via Proventa"
U.41	"Area C.N.R. 2 - via Grottaglie"
U.42	"Area C.N.R. 1 - Parco scientifico e tecnologico"
U.43	"Area di via Granarolo - via Einstein"
U.44	"Area C.N.R. 1 - via Granarolo - via Urbania"
U.45	"Area di via Deruta"
U.46	"Area C.N.R. 1 - Scalo merci"
U.47	"Area di via Granarolo 2"
U.48	"Area Tampieri"
U.49	"Area Distercoop"
U.50	"Area di via San Silvestro"
U.51	"Area di via Pana - via Cassanigo"
U.52	"Area Circonvallazione (Granarolo)"
U.53	"Area di via Gasparetta (Reda)"
U.54	"Area di via Ospitalacci 1"
U.55	"Area di via Ospitalacci 2"
U.56	"Area di via Ospitalacci 3"
U.57	"Area Fondi di sopra (Marzeno)"

Numero	NOME SCHEDA
U.58	"Area di via Filanda Vecchia"
U.59	"Area di via Granarolo 2"
U.60	"Area Ca' Bianca"
U.61	"Area Caviro 1"
U.62	"Area di via Bisaura"
U.63	"Area di piazzale Tambini - via Sant'Orsola"
U.64	"Area di Pieve Ponte"
U.65	"Area Orto Bertoni"
U.66	"Area Orto Pozzi"
U.67	"Area Caviro 3"
U.68	"Area Caviro 4"
U.69	"Area di via Selva Fantina"
U.70	"Area Villegiardini"
U.71	"Area di via Pana"
U.72	"Area di via Malpighi"
U.73	"Area di via Maestri del Lavoro – via Cora"

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Piave - Via Monti	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 9.370 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

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

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, D ed E sono consentite fino al 30% della Sul massima ammessa.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 2.250 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può essere incrementata del 10% a condizione che 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".
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra Viale Marconi e la via Batticuccolo in fregio a via Piave, così come indicato nella parte grafica della scheda; - al collegamento al sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata dalla Scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa.
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire dalla via Monti. Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Devono essere 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; - i nuovi servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. 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 attrezzate per tali finalità. Rumore (-) Eventuali barriere antirumore devono essere realizzate come elementi integrati del progetto in modo da garantire un adeguato inserimento paesaggistico, ottimizzando la localizzazione delle fonti rumorose rispetto ai ricettori sensibili. Regimazione delle acque (-) Deve risultare verificata la funzionalità del sistema di regimazione delle acque all'interno dell'area perimetrata della scheda ed evitata, fatto salvo il dovuto dispositivo di laminazione, l'immissione di acque meteoriche sul suolo esterno a

	<p>tale area. Qualunque sia il dispositivo di laminazione adottato, deve comunque essere adatto ad inserirsi nel paesaggio urbano.</p> <p>Riduzione dell'impatto edilizio</p> <p>(-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 30% della superficie dell'intera scheda.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi dovranno essere realizzati nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed avere un'altezza massima pari a 9,5 m.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere per servizi attrezzata
-  Accesso carrabile da via Monti



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Viale Marconi - Porta Montanara	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 1.750 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B al punto b3 è consentito per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.800 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su viale Marconi. (*) Il progetto è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, non si applicano le agevolazioni previste nelle aree esterne al centro storico e interne al perimetro costituito da ferrovia Bologna-Ancona, via Reda, via Forlivese, circonvallazione, ferrovia Faenza-Firenze.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Dovrà essere ricostruito il fronte edilizio lungo viale Marconi al fine di creare una quinta urbana coerente con il contesto. (*) Gli edifici prospicienti viale Marconi dovranno avere almeno due piani fuori terra, l'altezza massima di tali edifici non potrà superare quella dell'edificio più alto tra quelli adiacenti. (*) Gli edifici sul retro prospicienti la corte interna dovranno avere un'altezza massima pari a 7,5 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra degli edifici prospicienti viale Marconi dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati seguendo 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) In fase attuativa dovranno essere perseguiti gli obiettivi di riduzione dell'inquinamento acustico, rimandando al rispetto della disciplina acustica prevista per l'area; dovranno quindi essere evidenziate eventuali criticità acustiche dovute alla prossimità dell'intervento con sorgenti sonore fisse e infrastrutturali e dovranno essere attuati tutti i necessari interventi sia sulle vie di propagazione del rumore (pubbliche e private) che sull'organizzazione planivolumetrica dell'intervento.
--	--

Scala 1:2000



Legenda



Perimetro della scheda



Fronte su cui attestare parte dell'edificato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Viale Stradone Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1 - (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 6.370 mq
Riferimento disciplina Nda	<p>(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto].</p> <p>(*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 19.3 lettera d [Attrezzature e spazi collettivi - Aree per attrezzature di interesse comune] e le condizioni alla trasformazione di cui all'art. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] con riferimento alla categoria dei "sub-ambiti urbanistici a marcata conservazione".</p> <p>(*) In caso di interventi di trasformazione verso destinazioni residenziali degli edifici indicati con apposita simbologia nella parte grafica della scheda, nel comparto interessato dalla trasformazione, per quanto non disciplinato dalla presente scheda, valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato] e le condizioni alla trasformazione di cui all'art. 23.2 [Storia e archeologia - Ambiti di conservazione dell'impianto urbanistico originale] con riferimento alla categoria dei "sub-ambiti urbanistici a marcata conservazione".</p>

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	<p>(-) Intervento edilizio diretto previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.</p> <p>(-) Lo Schema di inquadramento operativo (SIO) può suddividere la scheda in sub aree attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.</p>
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p>(*) Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui alla lettera B dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], limitatamente alle funzioni sanitarie e assistenziali di cui al punto b1.</p> <p>(-) In caso di interventi di trasformazione (in attuazione della presente scheda) negli edifici indicati con apposita simbologia nella parte grafica sono ammesse funzioni residenziali e servizi strettamente connessi di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.</p>
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p>(*) Per le parti della presente scheda destinate ad ospitare attrezzature di interesse comune con funzione sociale-sanitaria, la capacità insediativa massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 19.3 lettera d [Attrezzature e spazi collettivi - Aree per attrezzature di interesse comune].</p> <p>(*) In caso di interventi di trasformazione verso destinazioni residenziali (in attuazione della presente scheda), negli edifici indicati con apposita simbologia nella parte grafica si consente il riutilizzo dell'intero volume esistente.</p>
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p>(-) In caso di interventi di trasformazione degli edifici indicati con apposita simbologia nella parte grafica verso destinazioni residenziali (in attuazione della presente scheda) è consentito un ampliamento del 20% del volume esistente a condizione che l'intervento preveda il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari ad almeno la classe energetica A.</p>
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) Gli interventi di trasformazione degli edifici indicati con apposita simbologia nella parte grafica verso destinazioni residenziali (in attuazione della presente scheda) sono subordinati, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, all'integrazione della prestazione riguardante la dotazione minima di un posto auto per ogni unità immobiliare prevista all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, nelle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualora l'intervento preveda fino a 28 appartamenti..... 1.25 posti auto per ogni appartamento - Qualora l'intervento preveda più di 28 appartamenti..... 2.00 posti auto per ogni appartamento in eccedenza - I posti auto devono sempre essere ricavati nell'interrato ad eccezione del caso in cui l'intervento preveda fino ad un massimo di 8 appartamenti; in quest'ultimo caso i posti auto possono essere ricavati anche al piano terra o nelle aree
------------------------------	---

	<p>pertinenziali con esclusione dell'area verde prospiciente viale Stradone Il ricorso alle “alternative al sistema prestazionale” di cui all'art. 26.5 in riferimento al punto 2d [<i>Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)</i>] è ammesso unicamente in relazione alla eventuale “monetizzazione”.</p> <p>Sismica (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	<p>Acustica (*) Gli interventi di trasformazione sugli edifici che potranno essere destinati alle funzioni residenziali -indicati nella parte grafica della scheda- sono subordinati, per gli aspetti acustici, al parere vincolante di ARPA.</p> <p>Verde (*) L'area prospiciente viale Stradone, indicata nella parte grafica della scheda, deve essere trattata a verde. (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è necessario attestare la nuova edificazione al filo edilizio indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione l'ampiezza complessiva dei fronti liberi su viale Stradone non deve essere ridotta e, quindi, eventuali ampliamenti sono consentiti esclusivamente sul retro dei fabbricati esistenti. (*) L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella degli edifici esistenti. (*) Qualunque intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinato al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. (*) Qualunque intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione dovrà rapportarsi, sia come linguaggio formale che come qualità degli spazi liberi, alla tipologia architettonica caratterizzante gli edifici che prospettano su viale Stradone. (-) In considerazione della peculiarità dell'ambito di intervento lo schema di inquadramento operativo (SIO) e i successivi interventi edilizi diretti dovranno essere valutati in sede di Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. (*) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della scheda come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>]. (-) La parte retrostante l'edificio di valore culturale e testimoniale che potrà essere destinata ad ospitare funzioni residenziali, indicata nella parte grafica della scheda, potrà, a seguito di opportune valutazioni, essere oggetto di demolizione.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

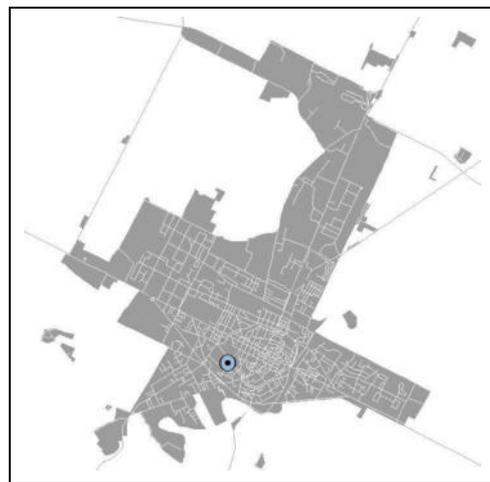
	<p>Il 26.11.2012 è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 298 lo Schema di inquadramento operativo (SIO) relativo alla presente scheda. Nel rispetto delle invarianti di cui all'art. 31.2 [<i>Modalità di attuazione - Schema di inquadramento operativo</i>] il SIO di cui sopra può essere modificato con un altro SIO che dovrà comunque trattare i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quantificazione dei parcheggi di uso pubblico da monetizzare ai sensi dell'art. 26.5 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale</i>] punto 2d. - Localizzazione e caratteristiche del percorso ciclopedonale di collegamento fra il parcheggio su via Corelli adiacente al parco Stacchini e viale Stradone. - Quantificazione e localizzazione delle aree a verde permeabile e studio delle alberature presenti nell'area, con conservazione di quelle di pregio. - Localizzazione dei passi carrabili e studio quantitativo-qualitativo della mobilità indotta prevista sia all'interno della scheda che nel suo rapporto con viale Stradone ed eventualmente con via Corelli. - Distinzione e separazione delle aree di pertinenza dei due corpi di fabbrica principali presenti in viale Stradone n. 18 e viale Stradone n. 20.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Filo edilizio
- Area da trattare a verde
- Edificio di valore culturale - testimoniale
- Parte di edificio da valutare quanto a demolizione
- ✳ Edificio in cui è possibile prevedere funzioni residenziali
- P Parcheggio pubblico su via Corelli



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Oberdan - via Medaglie d'Oro Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 770 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse le sole funzioni di servizio di tipo diffusivo e servizi pubblici di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B punto b3, limitatamente alle funzioni: bar, ristorante, esercizi pubblici.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dei seguenti parametri: superficie coperta (Sq) massima pari al 70% della superficie fondiaria (Sf) e altezza non superiore a quella massima esistente.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(*) Fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore riguardanti le quote di parcheggi, vista l'ampia dotazione di spazi a parcheggio presenti nelle adiacenze del comparto, il progetto è subordinato alla obbligatoria monetizzazione -previa convenzione- della quota riguardante i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d.</p> <p>La quota derivante dalla monetizzazione, da calcolarsi in relazione al rapporto sottoindicato e da destinarsi ad interventi di miglioramento estetico, è finalizzata a rendere maggiormente compatibile con il contesto il prospetto dell'adiacente edificio pubblico (bocciofila) indicato nella parte grafica della scheda:</p> <p>- b1 (bar, ristoranti, esercizi pubblici)..... 0.30 mq / mq di Sul.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella del corpo principale dello "Chalet".</p> <p>(*) Lo "Chalet dello sport" è un edificio da conservare nella sua tipologia originaria; gli eventuali ampliamenti al corpo principale sono consentiti -fino al confine di proprietà- unicamente sul lato parcheggio di piazzale Pancrazi e sul retro, così come indicato nella parte grafica della scheda, mantenendo libero il fronte su via Oberdan al fine di consentire la visibilità della facciata principale dello Chalet.</p> <p>(*) Le eventuali parti in ampliamento all'edificio esistente dovranno armonizzarsi con lo stile del corpo principale, che va mantenuto nella sua configurazione stilistica a "chalet".</p> <p>(*) Qualunque intervento che preveda incrementi volumetrici è subordinato al rispetto dei 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".</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio da conservare nella sua tipologia originaria
-  Area di localizzazione di possibili ampliamenti
-  Fronte edificio pubblico da migliorare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Oberdan, viale Vittorio Veneto, via Zara	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 23.850 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle disposizioni riguardanti i siti da bonificare ai sensi del DLgs n. 152/2006 e s.m.i.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art.10, con le seguenti eccezioni: <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B p.to b3 è consentito fino al limite del 20% della Sul virtualmente ammissibile; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto, purché a servizio dell'attività.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	In caso di mantenimento degli edifici esistenti: (-) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici unicamente all'interno dei fabbricati esistenti. (-) E' consentito l'ampliamento fino al 5% della Sul esistente all'esterno dei fabbricati esistenti a condizione che si attuino interventi di riqualificazione ambientale sugli stessi (es. coperture). In caso di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti: (*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

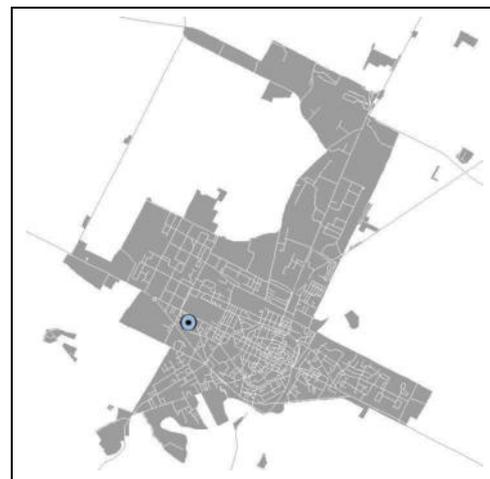
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio di valore culturale e testimoniale del moderno devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla conservazione e alla verifica di stabilità/messa in sicurezza della torre piezometrica indicata nella parte grafica della presente scheda. In caso di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti: (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8 m, elevabile a 8,5 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m. Mantenendo la distanza di 5 m dal confine di proprietà è possibile raggiungere un'altezza di 10 m. (*) In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti gli interventi dovranno essere realizzati seguendo 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale testimoniale del moderno
-  Torre piezometrica



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pertini	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa mq 3030	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari].
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (viabilità secondaria, verde pubblico e percorso ciclopedonale) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"

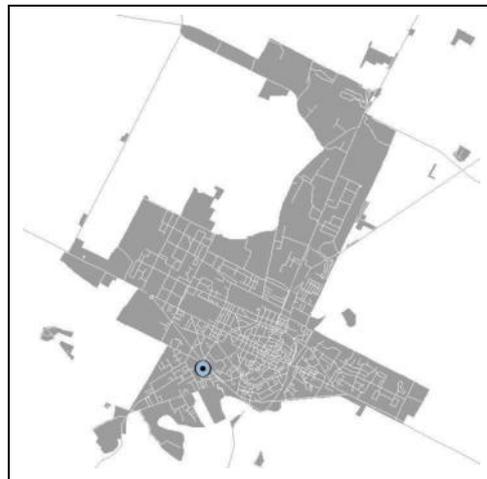
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Per l'accesso al comparto potrà essere realizzato un nuovo passo carrabile sulla nuova viabilità interna di collegamento della via Canal Grande con la via Pertini. (-) Vista la dotazione di parcheggi presenti nelle adiacenze, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato
-  Viabilità secondaria da cedere attrezzata



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Firenze	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 2.710 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 430 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso un ampliamento della Sul massima ammessa di ulteriori 100 mq a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Firenze.
Prestazione sostenibilità	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 70% della superficie dell'intera scheda. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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". Verde (-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	Il 29.11.2007 è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4.862 il Piano Particolareggiato in variante al PRG per la trasformazione dell'area di cui alla scheda di PRG n. 107 "Area di Via Firenze" (Variante al PRG n. 42). Entro i termini di validità, il suddetto piano particolareggiato può essere oggetto di variante nel rispetto della presente scheda progetto. Decorso il termine di validità del piano, l'intervento è integralmente disciplinato dalla presente scheda progetto.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Firenze	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 57.860 mq (circa 5.480 mq sub area A e circa 52.380 mq sub area B)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per entrambe le aree valgono le regole delle "aree urbane di conservazione del verde privato" di cui al comma 5 dell'art. 11 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso alle sub area A è consentito unicamente dai passi carrabili esistenti.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale - testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

--	--

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 325 mq oltre a 100 mq per la realizzazione di portici-gallerie pedonali.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

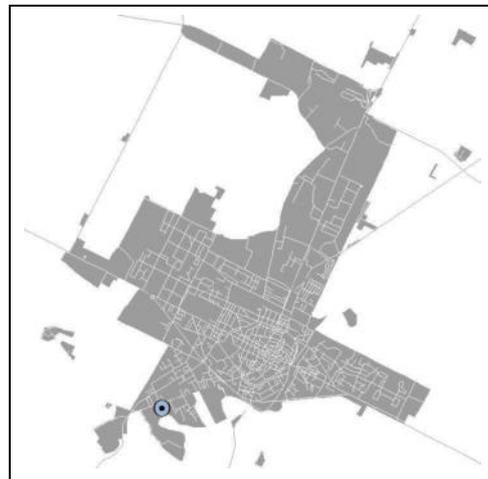
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso alle sub area A è consentito unicamente dai passi carrabili esistenti.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. Spazi pertinenziali (-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Silvio Pellico	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 670 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti spontanei" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato] e dell'art. 23.3 [Storia e archeologia - Area di rispetto delle mura storiche].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti spontanei" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento del 10% della Sul esistente in uno dei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> - demolizione e ricostruzione del fabbricato B con trasferimento della Sul in adiacenza al fabbricato A con un massimo di due unità immobiliari e in allineamento con il fabbricato A; - demolizione e ricostruzione del fabbricato B con un massimo di due unità immobiliari.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Silvio Pellico.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) In caso di ampliamento/accorpamento, l'altezza massima ammessa è pari a quella del fabbricato A esistente e comunque non superiore a 8 m. (*) L'intervento edilizio dovrà rispettare la distanza minima dalle mura storiche pari a 5 m. (*) L'intervento edilizio dovrà essere realizzato seguendo 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". (*) L'intervento edilizio dovrà mantenere o migliorare l'attuale grado di visibilità delle mura storiche; pertanto non dovrà essere complessivamente aumentato il fronte edificato esistente rispetto alla via Silvio Pellico, neppure con elementi a sbalzo o terrazzi aperti. (*) L'intervento edilizio dovrà salvaguardare l'unitarietà spaziale dell'area esterna privata; in particolare in caso di aumento della superficie coperta tutte le aree esterne dovranno essere comuni alle unità immobiliari realizzate e accatastate come "bene comune non censibile". Inoltre, non potranno essere realizzati frazionamenti fisici di tali spazi, né realizzati manufatti che interferiscano con il sistema murario storico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio esistente
-  Edificio esistente da ricollocare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via F.lli Rosselli	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 740 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 550 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Per tutta la lunghezza indicata nella parte grafica della presente scheda (indicativamente m 80), l'area di proprietà pubblica dovrà essere attrezzata con alberature ad alto fusto e un collegamento ciclopedonale, in continuità e con le medesime caratteristiche (fisiche, dimensionali e materiche) delle urbanizzazioni esistenti limitrofe.
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via F.lli Rosselli. (-) Viste le attrezzature e spazi collettivi richiesti, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e fermo restando la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Area di proprietà pubblica da attrezzare



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cesarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	Circa 5.008 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato, esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7, con le seguenti limitazioni: <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino al limite del 20% della Sul massima ammessa; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul massima ammessa. In questo caso il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9 p.to 2 della Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni: <ul style="list-style-type: none"> - il 10% della Sul deve essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario; - il privato può offrire all'Amministrazione Comunale, in proprietà, il 4% di Sul agibile da prevedere al piano terra e da destinarsi ad attività extra-residenziali o può cedere all'Amministrazione Comunale immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 13.750 mc.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume massimo ammissibile a condizione che i mq di Sul aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

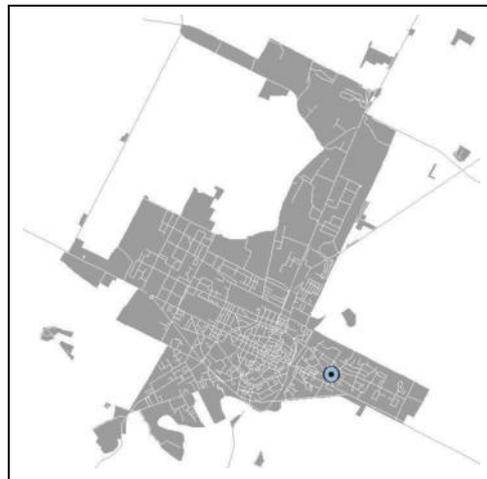
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Cesarolo. (-) L'area a parcheggio derivante dall'applicazione delle prescrizioni relative i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, deve essere localizzata come indicato nell'elaborato grafico della presente scheda. (*) Dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di parcheggio privato di uso pubblico, come indicato nella parte grafica della scheda.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione di una schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 12,5 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati ai 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Lesi, via Corbara, via Cesarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 33.270 mq (circa 9.740 mq sub area A, circa 15.950 mq sub area B e circa 6.580 mq sub area C)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B e C) attuabili autonomamente, mediante Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera b), c.1), d), e) ed f) sono consentite fino al 30% della Sul massima ammessa.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>Sub area A</i> (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 8.448 mc. (*) Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (6.336 mc).</p> <p><i>Sub area B</i> (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 13.950 mc. (*) Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (10.462,5 mc).</p> <p><i>Sub area C</i> (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è pari a 5.750 mc. (*) Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (4.312,5 mc).</p>
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p><i>Sub area A e Sub area B</i> (*) La Sub area che si attua per prima è tenuta: - alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la rotatoria esistente tra la via Corbara e la via Lesi e la via Cesarolo (prolungamento di via Lesi) così come indicato nella parte grafica della scheda; - all'adeguamento dell'intersezione tra il prolungamento di via Lesi con la via Cesarolo;</p> <p>(*) Contestualmente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti a carico del sub comparto che si attua per primo è fatto obbligo al soggetto attuatore della sub area che sarà avviata successivamente, di mettere a disposizione le aree che insistono nel sub comparto di competenza e necessarie per la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Lesi e via Cesarolo e per l'adeguamento dell'intersezione tra il prolungamento di via Lesi con la via Cesarolo.</p> <p><i>Sub area A</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - all'allargamento della via Cesarolo fino all'intersezione tra il prolungamento di via Lesi e la via Cesarolo;</p> <p><i>Sub area B</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - all'adeguamento dell'intersezione tra il prolungamento di via Lesi e la via Cesarolo in conseguenza dei nuovi carichi urbanistici apportati; - alla progettazione dei tracciati del tratto della viabilità secondaria di progetto del PSC e della rotatoria, che tengano conto del rango attribuito alle medesime dal PSC e dell'adeguamento del sottopasso ferroviario con h > 4 m;</p> <p><i>Sub area C</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione del tratto di area pubblica in prosecuzione della via Corbara così come indicato nella parte grafica</p>
--	--

	<p>della presente scheda; <i>Sub area A, Sub area B e Sub Area C</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. (-) Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione delle aree destinate alla viabilità. (*) La viabilità carrabile di collegamento e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) della via Lesi di cui al Progetto Unitario “Area via Cesarolo - Testi” (Conc. n. 137, Prot. Edilizio n. 969 del 09.08.2002). (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>
Attrezzature e spazi collettivi	<p><i>Sub area A</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinato alla realizzazione ed alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi), da localizzarsi all'interno della sub area A, nella misura minima di: - funzioni a) (residenziale): 1,00 m²/m² Sul - funzioni d1) (funzioni di servizio di tipo diffusivo): 0,50 m²/m² Sul - funzioni d2), e), b) (funzioni direzionali, funzioni commerciali al dettaglio, turistico ricettivo): 1,00 m²/m² Sul - funzioni c1) (funzioni artigianali di servizio e attività laboratoriali ecc.): 0,15 m²/m² Sul <i>Sub area B</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa. (*) Il parcheggio pubblico e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato denominato “Area via Cesarolo - Testi - Sub-Comparto A” - Scheda n. 32 (atto C.C. n. 4943/402 del 30.09.2004). (*) Il progetto delle aree pubbliche (parcheggi, verde, marciapiedi e piste ciclabili, piazze ecc.) deve avere come finalità il collegamento funzionale e paesaggistico con le preesistenze. <i>Sub area C</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi); la quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda è indicativa. (*) Il parcheggio pubblico e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato denominato “Area via Cesarolo - Testi - Sub-Comparto A” - Scheda n. 32 (atto C.C. n. 4943/402 del 30.09.2004).</p>
Dotazioni ecologiche ambientali	

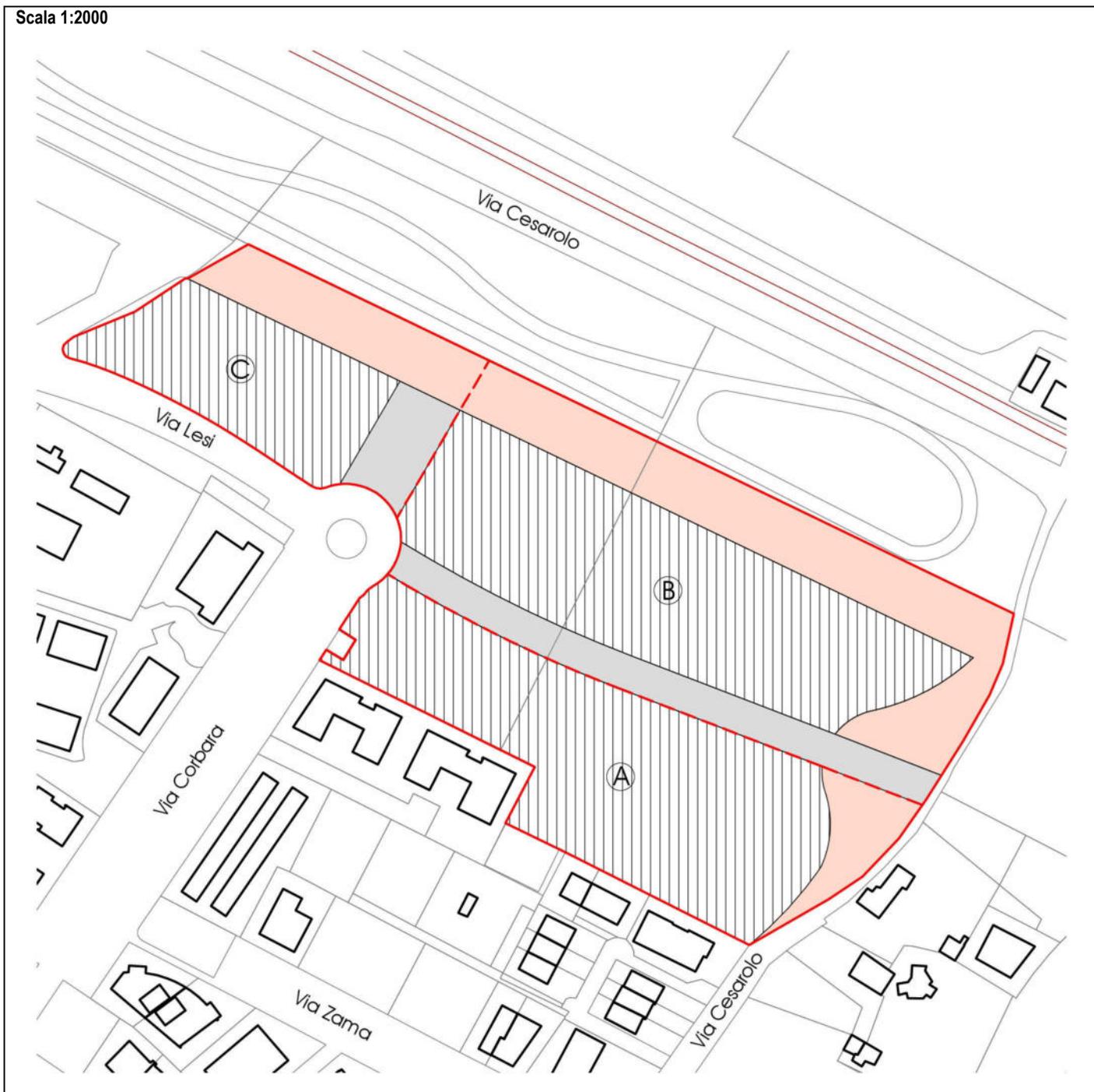
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza	<p>Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di verificare la compatibilità acustica dell'intervento, anche tenendo conto dell'infrastruttura ferroviaria Bologna-Ancona ed individuare accorgimenti progettuali ed eventuali dispositivi di protezione acustica. Acqua (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere preceduto da uno studio dell'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	<p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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”. (*) Almeno il 20% degli alloggi deve essere riservato a particolari categorie di utenti (Es. prima casa, giovani coppie, laureati, ricercatori, docenti, studenti). La convenzione da approvare con il Progetto Unitario dovrà precisare le categorie di utenti, nonché le sanzioni per l'inadempimento. (*) Almeno il 60% degli appartamenti deve avere due camere da letto di cui una a due letti. Ogni appartamento deve avere un'unità pertinenziale destinata a garage.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

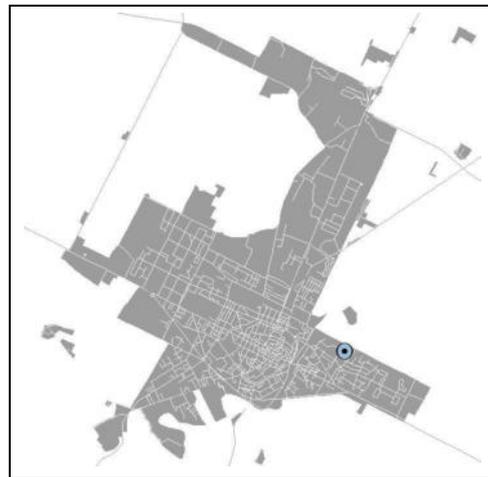
	<p>Gli interventi edilizi diretti successivi al Progetto Unitario sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, ma dovranno corrispondere per intero gli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi) e viabilità
-  Viabilità di progetto indicativa



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cesarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 7.650 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, D ed E sono consentite fino al 30% della Sul massima ammessa.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 11.300 mc. Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio, il volume massimo ammissibile deve essere utilizzato come minimo al 75% (8.750 mc).
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione della pista ciclopedonale tra la via Cesarolo e la via Bellenghi così come indicato nella parte grafica della scheda; - all'adeguamento del tratto di viabilità carrabile in prosecuzione della via Cesarolo così come indicato nella parte grafica della presente scheda che tenga conto della rotatoria di progetto nel Comparto residenziale "Area di via Lesi - via Cesarolo"; - alla realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione della pista ciclo-pedonale e della viabilità carrabile. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata: - alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) così come indicato nella parte grafica della presente scheda; lo Schema di inquadramento operativo (SIO) dovrà articolare il rapporto fra verde e parcheggi; - all'attrezzatura a parco dell'area a verde pubblico compresa tra il comparto e la ferrovia Bologna - Rimini così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono indicative, il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione dell'area a verde e parcheggi e dell'area a verde pubblico compresa tra il comparto e la ferrovia.
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Il parcheggio pubblico e le relative pertinenze devono avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato denominato "Area via Cesarolo - Testi - Sub-Comparto A" - Scheda n. 32 (atto C.C. n. 4943/402 del 30.9.2004). (*) Il progetto delle aree pubbliche (parcheggi, verde, marciapiedi e piste ciclabili, piazze ecc.) deve avere come finalità il collegamento funzionale e paesaggistico con le preesistenze. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.
------------------------------	--

	<p>Acqua (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere preceduto da uno studio dell'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p> <p>Sismica (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Masw” (o altra di stessa valenza scientifica).</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. (*) Almeno il 20% degli alloggi deve essere riservato a particolari categorie di utenti (Es. prima casa, giovani coppie, laureati, ricercatori, docenti, studenti). La convenzione da approvare con il Progetto Unitario dovrà precisare le categorie di utenti, nonché le sanzioni per l'inadempimento. (*) Almeno il 60% degli appartamenti deve avere due camere da letto di cui una a due letti. Ogni appartamento deve avere un'unità pertinenziale destinata a garage.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

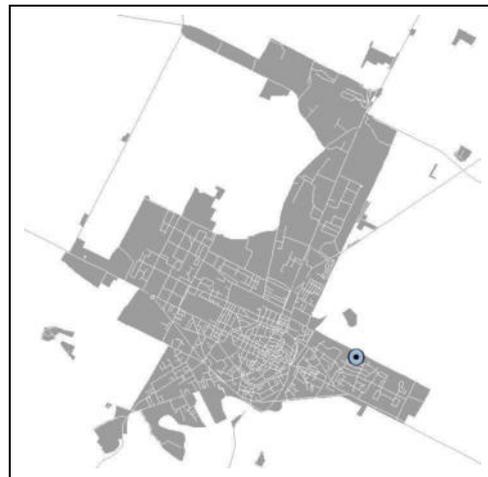
	<p>Gli interventi edilizi diretti successivi al Progetto Unitario sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, ma dovranno corrispondere per intero agli importi riferiti agli oneri di urbanizzazione secondaria.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato
-  Area da attrezzare a parco pubblico
-  Varco
-  Possibili accessi
-  Viabilità di progetto Scheda "Area di via Lesi - via Cesarolo"



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fornarina	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 8.700 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni ricettive di cui alla lettera b) sono ammesse per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa. - le funzioni di cui alle lettere c1), d2) ed e) sono ammesse per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificio indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 6.300 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può essere incrementata del 20% qualora l'insediamento sperimenti, oltre al fotovoltaico e al solare termico, ulteriori tipologie di fonti di energia rinnovabile (ad esempio: microeolico, geotermico, ecc).
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Il progetto dell'area è subordinato alla conferma, con eventuali interventi di manutenzione ed integrazione, dell'esistente pista ciclopedonale pubblica, indicata nella parte grafica della scheda, che connette la via Fornarina con la via Drei.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (-) E' precluso l'accesso carrabile al comparto dalla via Fornarina. (-) Per le funzioni sanitarie - assistenziali di interesse pubblico la prestazione di cui all'art. 26.2, lettera d. non è richiesta, qualora il progetto dimostri che all'interno del perimetro di scheda siano ricavati sufficienti spazi di sosta per la corretta fruibilità in rapporto allo specifico intervento. Limitatamente al caso in cui le funzioni extra-residenziali rientrino nel 30% della Sul massima ammessa, vista l'ampia dotazione di parcheggi presente nelle adiacenze del comparto, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e fermo restando la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli edifici dovranno prevedere al massimo tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo) ed avere, quindi, un'altezza massima che deriva da tale prescrizione. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (-) L'intervento dovrà prevedere un numero di appartamenti compreso fra un minimo di 35 e un massimo di 60.

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">(-) Almeno il 15% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a “corte centrale collettiva preclusa alle auto”; tale spazio dovrà essere destinato ad orto collettivo, giardino, piazza condominiale e dovrà essere gestito in cohousing.(-) L'intervento dovrà prevedere una Sul al piano terra pari ad almeno 200 mq da destinarsi ad usi collettivi quali, ad esempio, lavanderia comune, sala condominiale e per ritrovi, spazio comune per studio o lavoro (piccola biblioteca, coworking, saletta studio, tv, ecc).(-) La superficie coperta (Sq) degli edifici non potrà superare il 35% della superficie fondiaria della scheda.(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda (Superficie Fondiaria)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Percorso ciclopedonale esistente



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Forlivese	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 5.260 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 650 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento fino a un massimo del 40% della Sul massima ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - l'accesso al comparto deve avvenire unicamente dalla viabilità privata di accesso dalla via Fornarina, come indicato graficamente in scheda, non sarà autorizzato nessun collegamento viario, anche se esistente, alla via Forlivese, fatto salvo i diritti di terzi; - i due passi carrabili esistenti sulla via Forlivese dovranno essere razionalizzati e ridotti ad un unico passo carrabile, fatto salvo i diritti di terzi; - l'area fronti strada la via Forlivese deve essere riqualificata mediante la realizzazione di superfici di verde permeabile e di un filare alberato in continuità e coerenza con le aree limitrofe trattate a verde privato, il progetto di riqualificazione dovrà garantire la messa a dimora in tale area di un albero ad alto fusto e tre arbusti ogni 20 mq di Sul derivante dall'incentivo.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

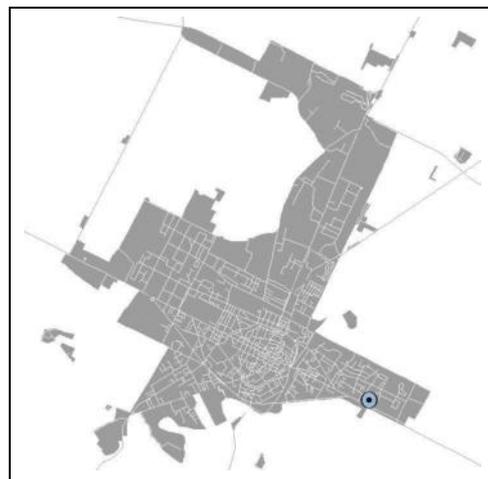
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) I due passi carrabili esistenti sulla via Forlivese potranno essere conservati mantenendo la situazione in essere costituita dall'arretramento e dalla controstrada. Fermo restando l'obbligo di non aprire nuovi passi carrabili sulla via Forlivese gli accessi esistenti potranno subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree esterne dell'intervento.
	Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	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 50% della superficie dell'intera scheda.
	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da riqualificare e trattare a verde (con incentivo)
-  Passo carrabile da viabilità privata su via Fornarina (con incentivo)



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Forlivese	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 18.230 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, anche eseguiti a stralci, qualora interessino una Sul oltre i 2.300 mq, intervento edilizio diretto, previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	Per la Sul esistente alla data del 31.12.2010 (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B al punto b3 è consentito per una quota massima pari al 5% della Sul esistente; - le funzioni residenziali di cui alla lettera A sono consentite solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. Per l'ulteriore Sul ammessa di 5.000 mq (*) Sono ammesse solamente le funzioni alberghiere-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera E.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente, fino al massimo di 5.000 mq per le sole funzioni alberghiere-ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera E. (-) In caso di demolizione con ricostruzione sono fatti salvi i volumi esistenti.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Il commercio al dettaglio e la residenza a servizio dell'attività possono estendersi fino al 10% della Sul esistente alla data del 31.12.2010 nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzii un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

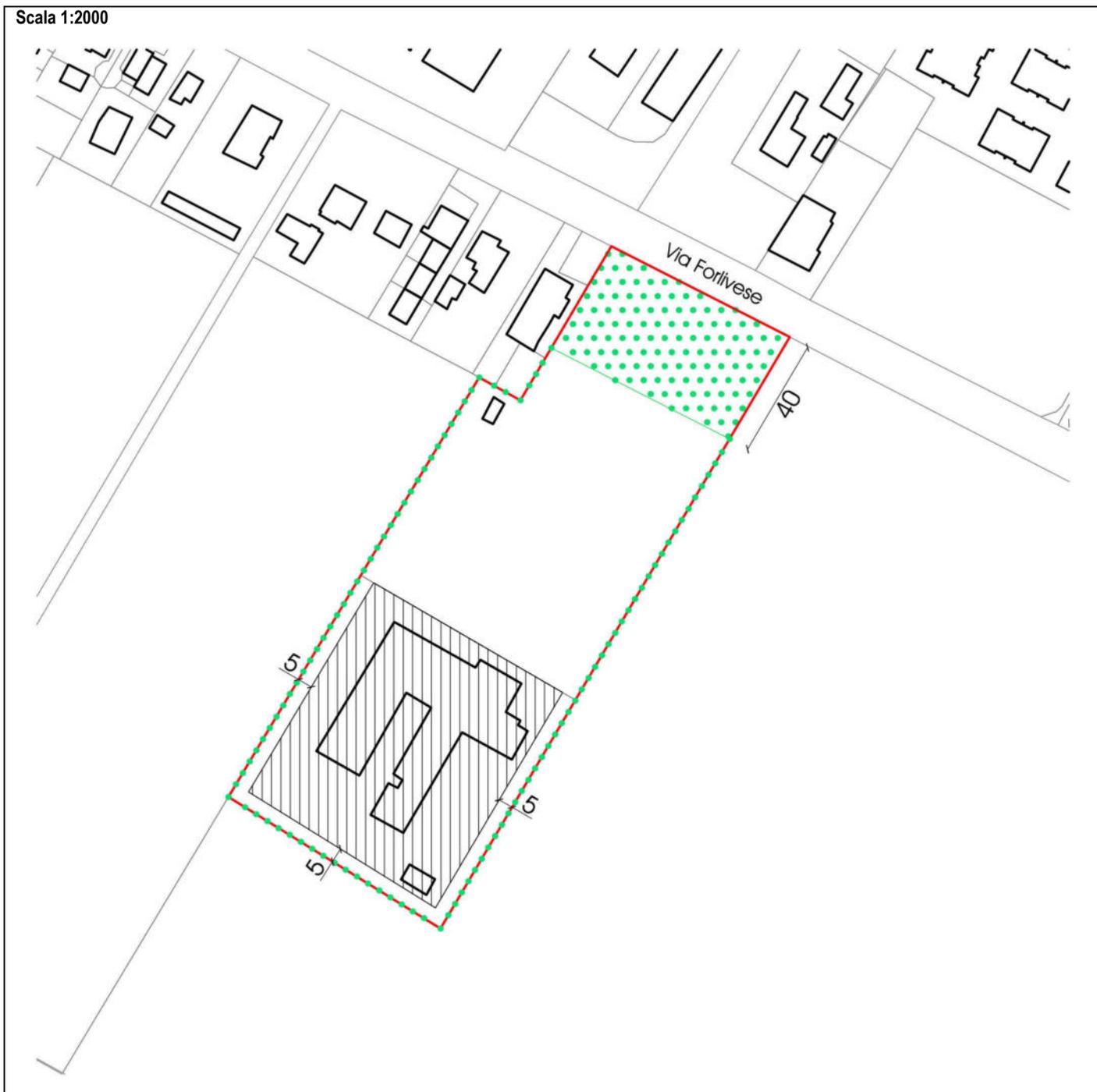
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 40 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dai passi carrabili sulla via Emilia Levante esistenti. (-) I parcheggi privati di uso pubblico esistenti devono essere conservati; possono essere ridotti, nel rispetto delle quantità minime di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d e fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, a condizione che le superfici in eccesso siano trasformate in aree permeabili con le caratteristiche di parco privato.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano -

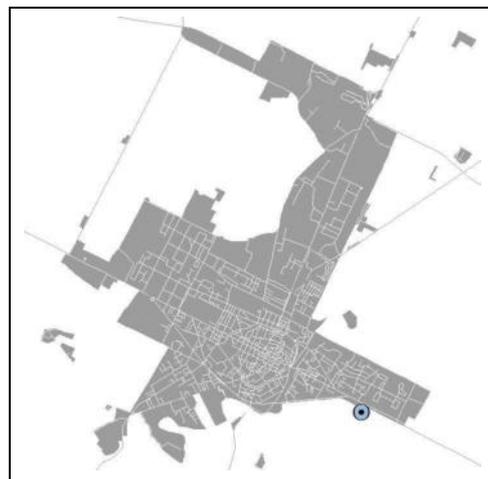
	<p><i>Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.</p> <p>(-) In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere sempre mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per i corpi in ampliamento e per le nuove costruzioni è pari a 12,50 m.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Zona di mitigazione
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Forlivese	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 5.580 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 700 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento fino a un massimo del 30% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 20 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.

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"

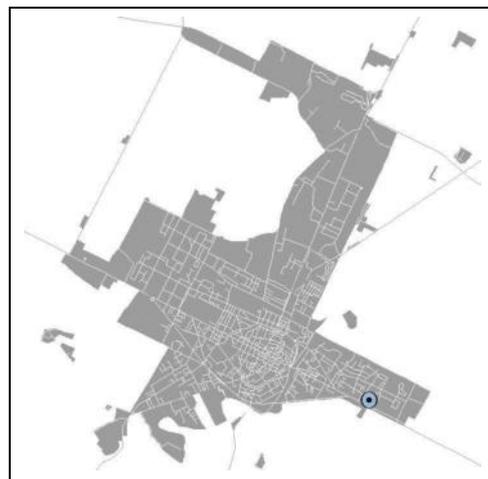
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto può avvenire dal passo carrabile esistente sulla via Forlivese, così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Tale accesso potrà subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree esterne dell'intervento, fermo restando l'obbligo di avere un unico passo carrabile sulla via Forlivese comune alle particelle catastali di cui al Fg. 175 mapp. 40 (catasto fabbricati) e Fg. 175 mapp. 38 (catasto terreni). Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	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 50% della superficie dell'intera scheda. Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Zona di mitigazione
-  Accesso carrabile da via Forlivese



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Forlivese	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 9.060 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "aree urbane di conservazione del verde privato" di cui al comma 5 dell'art. 11 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto.
------------------	----------------------------------

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Sono consentiti esclusivamente ampliamenti interni alla sagoma degli edifici esistenti.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

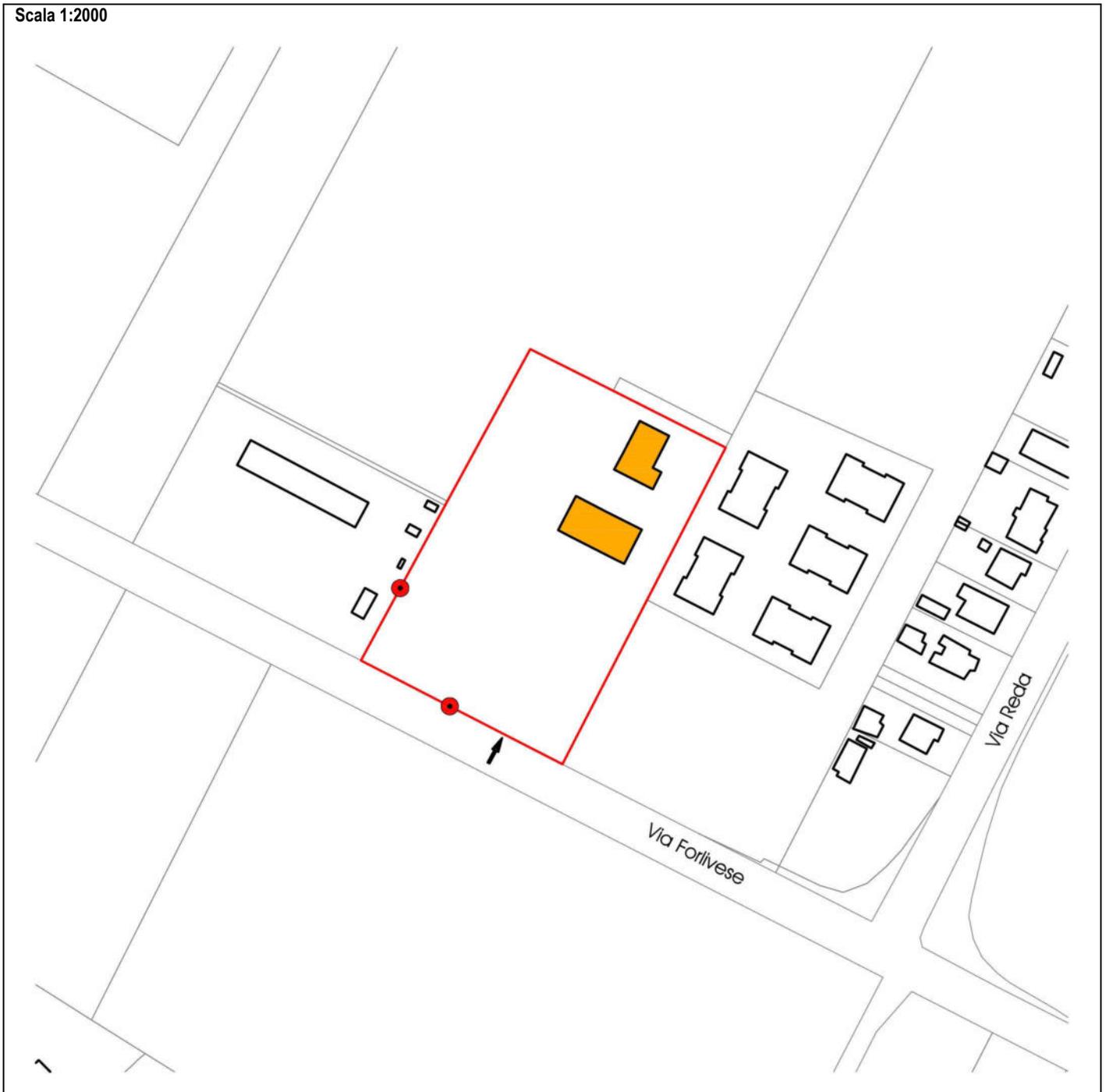
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Forlivese. (-) Possibilità di cedere, con le modalità di cui all'art. 26.5. [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale], lettera 2d. "Aree per connessioni viarie e collegamenti di rilievo ecologico-ambientale", l'area privata posta in fregio alla via Emilia e l'area privata posta all'estremità della proprietà lato "Faenza" indicate nella parte grafica della presente scheda.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Aree per connessioni viarie e collegamenti di rilievo ecologico-ambientale (art. 26.5)
-  Accesso carrabile da via Forlivese



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Reda - via Emilia levante Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 25.750 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e per tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 13.000 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e tutti gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per un raggio di circa 20 m, necessaria alla eventuale realizzazione della rotatoria presso l'innesto fra la via Reda e la via Emilia levante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, oltre all'assolvimento delle cessioni di cui al punto precedente, sono inoltre subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via Reda e lungo la via Emilia levante, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale con le relative pertinenze e alla ricollocazione, nell'area di concentrazione dell'edificato, della cabina enel indicata nella parte grafica della scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto dovrà avvenire da un unico passo carrabile lungo la via Reda; è precluso ogni accesso al comparto dalla via Emilia levante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La fascia attrezzata a verde alberato prospiciente la via Reda potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata l'occupazione con depositi. (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi dovranno essere realizzati nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed avere un'altezza massima pari a 8,5 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) Qualunque intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinato al rispetto dei 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”.

Rumore

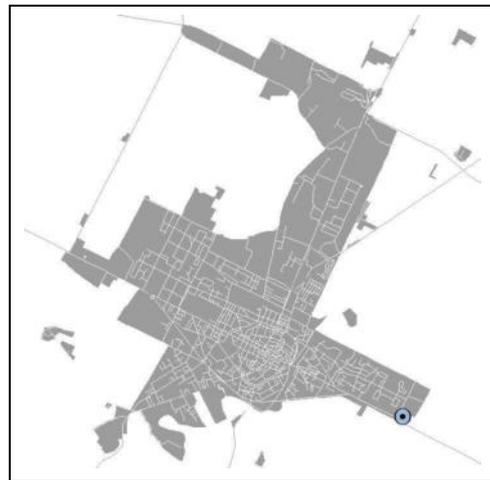
(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati di uso pubblico
-  Schermature con alberi a filare
-  Area da cedere per eventuale realizzazione della rotatoria
-  Cabina elettrica da ricollocare in area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere per eventuale percorso pubblico ciclopeditone e pertinenze



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Emilia ponente - Via Sant'Orsola Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 132.280 mq (circa 24.200 mq sub area A, circa 42.050 sub area B e circa 66.030 mq sub area C)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B e C) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 con le seguenti eccezioni: - nella sola sub area B il commercio al dettaglio di cui alla lettera e) è consentito fino al limite del 10% della Sul esistente con un massimo di 100 mq.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Ad integrazione della Sul esistente nel comparto sono ammesse le seguenti capacità insediative: - Sub area A: la Sul massima ammessa è pari a 900 mq da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. - Sub area B: la Sul massima ammessa è pari a 250 mq; gli interventi di nuova costruzione, da localizzarsi nel rispetto dei limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, sono vincolati ad ospitare funzioni di cui alla lettera d1) e di cui alla lettera b) dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso]. Unicamente per la realizzazione di servizi accessori all'attività ricettiva insediata e nel rispetto dei suddetti limiti di edificabilità, è consentito mantenere i volumi oggetto di concessione in sanatoria n. 3240 del 08.07.1991, con possibilità di una loro riconfigurazione e accorpamento. Sono ammessi ampliamenti mediante il trasferimento di edificabilità dalla Sub area C con le modalità di cui al punto sottostante. La Sul massima ammessa nella sub area B può variare a seguito di tale trasferimento di edificabilità. - Sub area C: sono consentiti unicamente interventi in ampliamento degli edifici esistenti mediante il sistema degli incentivi di cui al punto sottostante.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Nella sub area B la Sul massima ammessa può essere aumentata di ulteriori 250 mq a condizione che: - i mq di Sul aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]; - gli interventi di nuova costruzione siano vincolati per funzioni al servizio dell'attività principale di ristorazione e ricettività; - l'edificazione sia posta in adiacenza e accorpamento con le preesistenze; - entro il vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 relativo alla Villa Abbondanzi denominata "le Sirene" la Sul massima aggiuntiva è pari a 50 mq. - esternamente al vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi potranno sconfinare entro in mapp.le 284 adiacente e appartenente alla Sub area C. (-) Nella sub area C è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 3% della Sul esistente a condizione che i mq di Sul aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

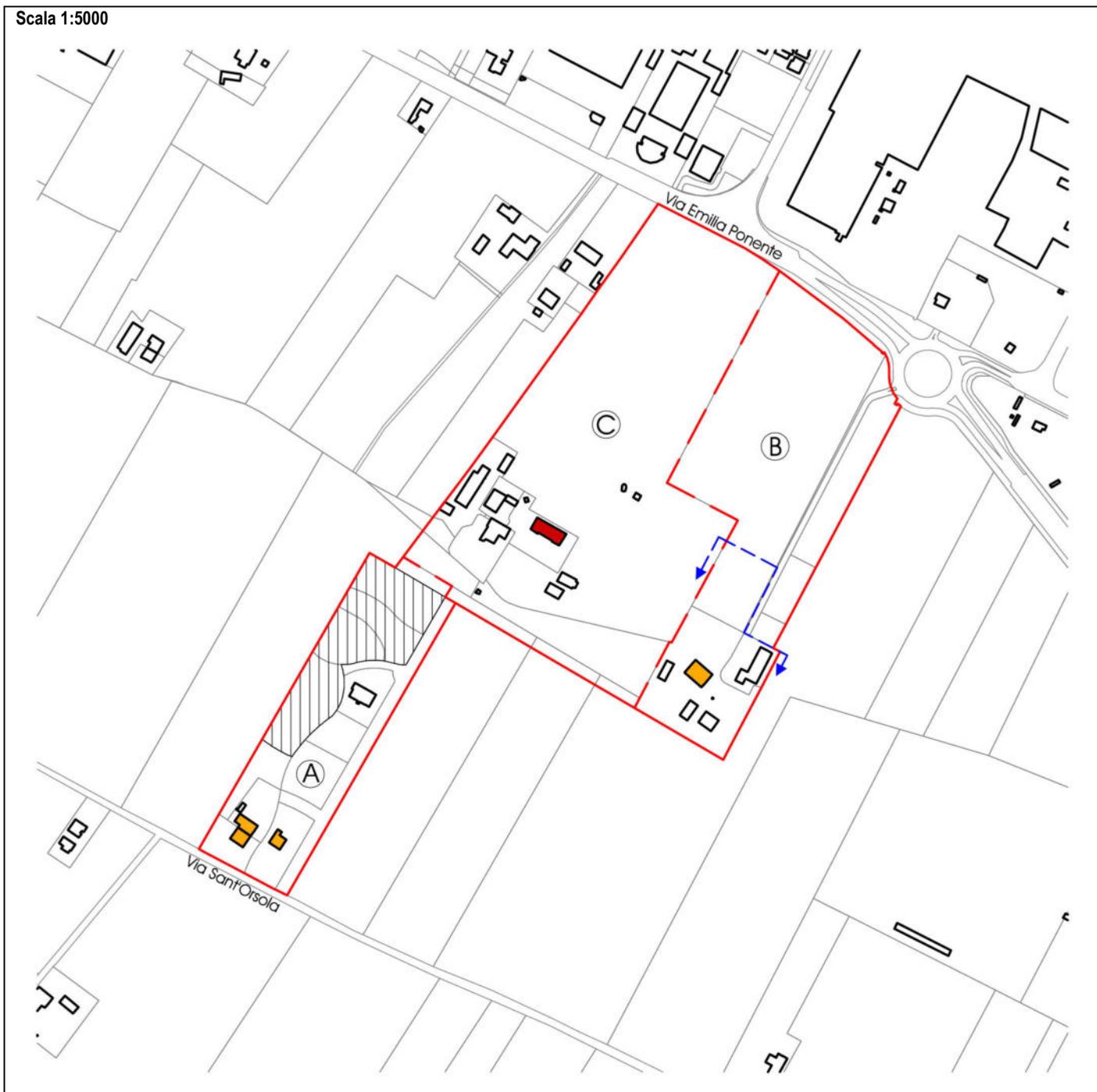
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla

	classe A.
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati ai 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”.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della scheda come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	L'attuazione della sub area A dovrà seguire l'assetto planivolumetrico del P.d.C. n. 133/2007
--	---

Scala 1:5000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A-B-C)
- Area di concentrazione dell'edificato sub area A
- Edificio di valore storico - architettonico
- Edificio di valore culturale - testimoniale
-

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Boaria	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 5.700 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La capacità insediativa ammessa è quella prevista per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.
----------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

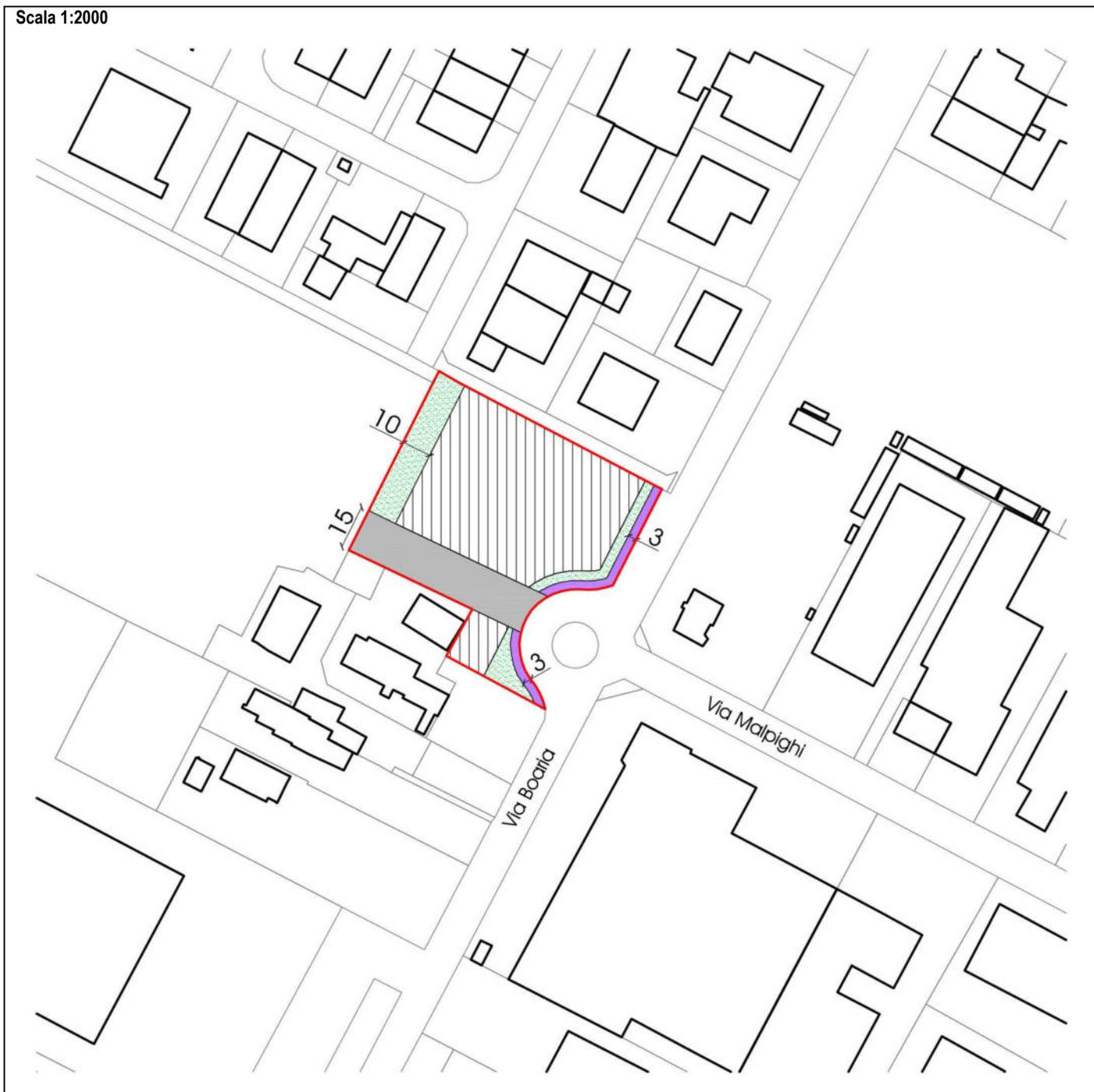
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della scheda, per una larghezza indicativa di 15 m, debitamente attrezzata per pubblica viabilità e relative pertinenze. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 3 m lungo la via Boaria, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e delle relative pertinenze.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

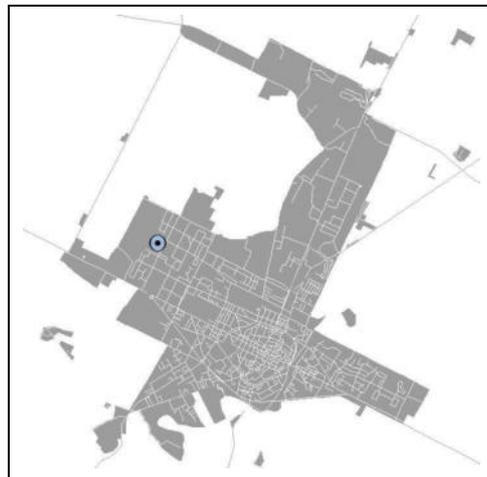
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da un unico passo carrabile.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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". Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda; fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere attrezzata a viabilità
-  Area da cedere per eventuale percorso ciclopedonale e pertinenze
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ramazzini	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 7.200 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

Attuazione transitoria della scheda progetto valida fino al 30.06.2020, in conformità alla Variante al PRG n. 41 del 25.10.2010, qualora entro tale data siano stati perfezionati gli atti di trasferimento della proprietà.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 4 sub aree (A, B, C e D) attuabili autonomamente con interventi edilizi diretti, in coerenza con quanto riportato nella convenzione tra il Comune di Faenza e la società Simmetrie S.a.s. (atto di G.C. n. 190 del 18.06.2013).
-----------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Nelle sub aree A, B e C sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10. (*) La sub area D è destinata ad ospitare "attrezzature di interesse comune" di cui alle lettere d. dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].
------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Le capacità insediative ammesse nelle sub aree A, B e C sono quelle previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10. (*) La capacità insediativa ammessa nella sub area D è quella prevista per le "aree per attrezzature di interesse comune" di cui alla lettera d. dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) La sub area D, in coerenza con quanto riportato nella convenzione tra il Comune di Faenza e la società Simmetrie S.a.s. (atto di G.C. n. 190 del 18.06.2013), dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale per essere destinata ad ospitare "attrezzature di interesse comune" di cui alla lettera d dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali]; la sub area C sarà conseguentemente disciplinata dall'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].
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"

Prestazione sicurezza	Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nella convenzione tra il Comune di Faenza e la società Simmetrie S.a.s. (atto di G.C. n. 190 del 18.06.2013). (*) La superficie della sub area D, da destinarsi ad "attrezzature di interesse comune", dovrà essere almeno equivalente alla superficie della sub area C (1.254 mq); l'esatta conformazione della "sub area D", ferma restandone la dimensione, potrà essere concordata in fase di attuazione della scheda progetto.
--	--

Attuazione della scheda progetto successivamente al 30.06.2020 qualora entro tale data non siano stati perfezionati gli atti di trasferimento della proprietà.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B e C) attuabili autonomamente con interventi edilizi diretti.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Nelle sub aree A e B sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “ambiti misti di riqualificazione” di cui all'art. 10. (*) La sub area C è destinata ad ospitare “attrezzature di interesse comune” di cui alle lettere d. dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Le capacità insediative ammesse nelle sub aree A e B sono quelle previste per gli “ambiti misti di riqualificazione” di cui all'art. 10. (*) La capacità insediativa ammessa nella sub area C è quella prevista per le “aree per attrezzature di interesse comune” di cui alla lettera d. dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

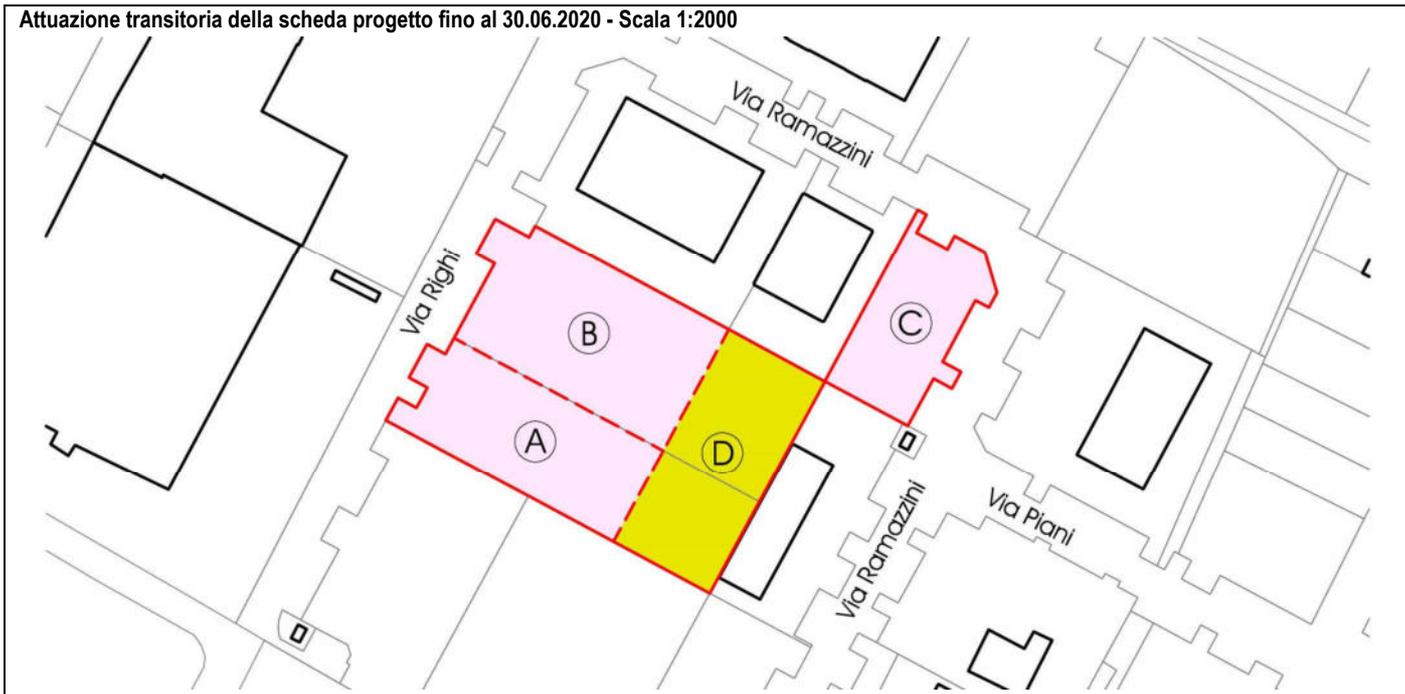
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) La sub area C dovrà essere destinata ad ospitare “attrezzature di interesse comune” di cui alla lettera d dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].
Dotazioni ecologiche ambientali	

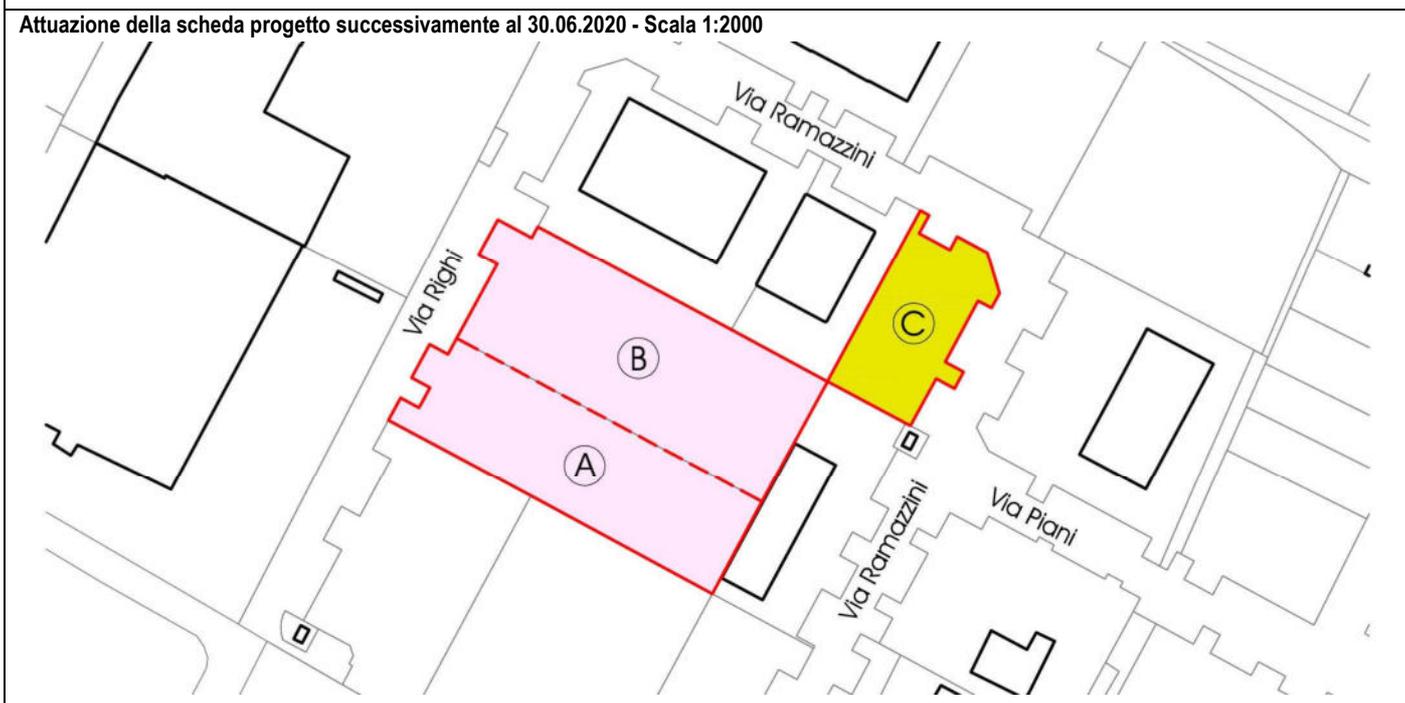
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza	Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche spedite con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Attuazione transitoria della scheda progetto fino al 30.06.2020 - Scala 1:2000



Attuazione della scheda progetto successivamente al 30.06.2020 - Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A-B-C-D)
-  Area per attrezzature di interesse comune (Pubblica)
-  Ambito misto di riqualificazione



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Mantegna Tavola RUE: (P.3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 16.600 mq (circa 14.765 mq sub area A e circa 1.835 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per la sub area A valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione], mentre per la sub area B valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili con una delle seguenti modalità: Sub area A: (*) Attuazione con Progetto Unitario convenzionato dell'intera Sub area A; in questo caso, nel rispetto di quanto stabilito per le funzioni ammesse e per la capacità insediativa, il sistema delle prestazioni può essere assolto all'interno dell'intera sub area. (*) Attuazione autonoma del singolo Sub-Comparti A ₁ con Progetto Unitario convenzionato. (*) Attuazione autonoma del singolo Sub-Comparti A ₂ con intervento edilizio diretto. Sub area B: (-) intervento edilizio diretto.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10, determinate distintamente in ogni Sub-Comparto A ₁ - A ₂ con la seguente limitazione: - le funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera c2) non sono ammesse.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Per il Sub-Comparto A ₁ la Sul massima ammessa è pari a 4.515 mq. (*) Per il Sub-Comparto A ₂ individuato nella parte grafica della presente scheda, la capacità insediativa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Entro il Sub-Comparto A ₁ è ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. (*) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a verde elementare (prato) totalmente permeabile.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 15 m di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda. (-) La zona di mitigazione dovrà essere organizzata come segue: - per una profondità di 4 m, realizzazione di verde permeabile alberato; - per una profondità di 11 m, possibile realizzazione di parcheggio alberato pavimentato con elementi forati.

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"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da massimo n. 3 passi carrabili sulla via Mantegna. Acqua (-) Gli interventi devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e sub superficiale del comparto che
------------------------------	---

	indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi lungo il filo edilizio ed entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) Gli interventi sono subordinati al rispetto dei 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”.</p>

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “Tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.100 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

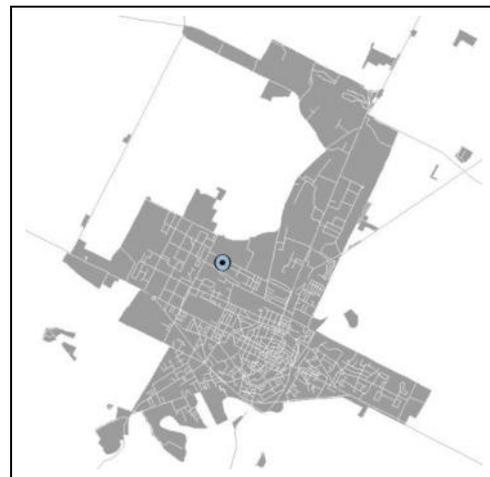
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”	
Prestazione sicurezza	<p>Rischio sismico</p> <p>(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.</p> <p>Mobilità</p> <p>(-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da massimo n. 2 passi carrabili sulla via Mantegna.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree A - B
-  Limite di edificabilità
-  Sub comparto A2
-  Area da cedere attrezzata a prato
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Biasola	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 4.660 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 3.170 mq. Edificio A (*) Non sono consentiti ampliamenti. Edificio B (*) Nel caso di intervento ai fini abitativi la possibilità di ampliamenti è limitata ad interventi che prevedono la realizzazione di un nuovi solai interni alla costruzione esistente.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della LR 20/2000 e s.m.i. (*) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a percorso ciclo pedonale e parcheggio alberato, in continuità e con le medesime caratteristiche delle urbanizzazioni limitrofe.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 10 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da massimo n.2 passi carrabili sulla via Biasola. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati in armonia con il contesto architettonico in cui si collocano, tenuto conto della presenza degli edifici di valore culturale e testimoniale e del loro intorno e mantenendone la peculiarità. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Percorso ciclopedonale e parcheggio alberato da cedere attrezzati
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Piero della Francesca	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 2.440 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.560 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria o gli interventi riguardanti le aree esterne, le recinzioni e il passo carrabile esistente sono subordinati alla cessione della quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda. In caso di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti agli edifici esistenti) o di demolizione con ricostruzione tale area dovrà anche essere attrezzata a percorso ciclo-pedonale, in continuità e con le medesime caratteristiche delle urbanizzazioni limitrofe.
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza non inferiore a 15 m, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale], come rappresentato nella parte grafica della presente scheda.

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) In caso di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti agli edifici esistenti) o di demolizione con ricostruzione l'accesso all'intero comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Cimabue. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti agli edifici esistenti) e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti agli edifici esistenti) o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti agli edifici esistenti) o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato
-  Zona di mitigazione



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Mantegna Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 19.250 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei “tessuti ordinari” di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 7.665 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) La viabilità pubblica, i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento e gli spazi e percorsi pedonali pertinenti alle strade dovranno essere realizzati secondo lo “schema della viabilità e del verde” della presente scheda in continuità e con le medesime caratteristiche (fisico-dimensionale, materiche e di arredo urbano) delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dei comparti in corso di attuazione limitrofi.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) All'interno del comparto dovrà essere reperita la quantità di aree pubbliche così come indicato nello “schema della viabilità e del verde” della presente scheda da attrezzare a verde pubblico e percorsi ciclo pedonali ad esso integrati. (*) Il progetto delle aree pubbliche (verde, marciapiedi e piste ciclabili, piazze ecc.) deve avere come finalità il collegamento funzionale e paesaggistico con l'area a verde pubblico dei comparti in corso di attuazione limitrofi.
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”

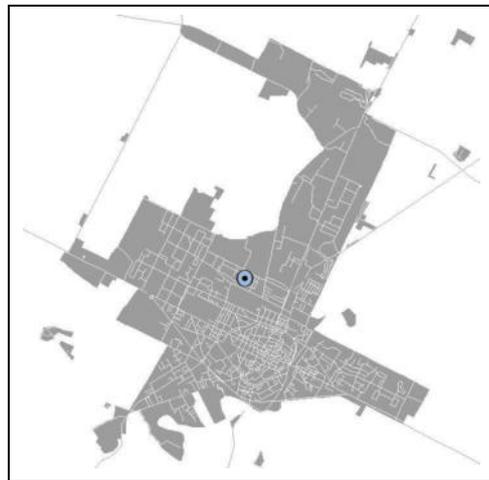
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da via Cimabue e via Palmezzano. (*) È escluso l'accesso carrabile dalla via Piero della Francesca. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda. (-) La prestazione riguardante il trattenimento dell'acqua di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano – Prestazione sicurezza] lettera a, potrà essere realizzata anche su area destinata a verde pubblico.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi lungo il filo edilizio ove rappresentato nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Filo edilizio
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Viabilità di progetto
-  Percorso ciclopedonale attrezzato
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Masaccio	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 2.100 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art.7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 1.140 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 30% della Sul massima ammissibile a condizione che l'accesso carrabile al comparto avvenga dalla viabilità privata sul tratto di via Masaccio che collega Piazza Giani e via Michelangelo. (-) E' ammesso l'ampliamento fino a un massimo del 30% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde pubblico attrezzato) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda ed in continuità con le urbanizzazioni limitrofe. Fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"

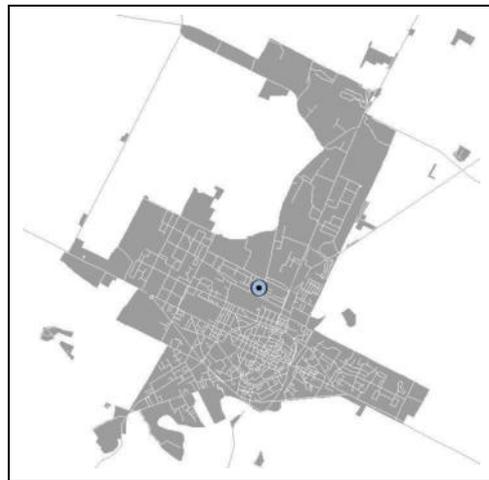
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto può avvenire da un unico passo carrabile sulla via Masaccio.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Filanda Nuova	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 7.300 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

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

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per una quota massima pari al 10% della Sul esistente; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 50% della Sul esistente. <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per una quota massima pari al 20% della Sul esistente o di progetto a condizione che i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi d'uso pubblico) di cui alla lettera d. dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] in riferimento a tale funzione siano interamente realizzati all'interno del comparto; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul realizzata. In questo caso il privato, per le finalità di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni: <ul style="list-style-type: none"> - il 10% della Sul deve essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario; - l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammessi interventi di demolizione parziale senza ricostruzione. (*) Sono consentiti ampliamenti interni alla sagoma degli edifici fino ad un massimo del 30% della Sul esistente.</p> <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) La Sul massima ammessa è pari a 9.000 mq.</p>
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (-) La Sul massima ammessa può aumentare fino a 12.000 mq e l'altezza massima degli edifici può raggiungere quella derivante dalla realizzazione di 4 piani fuori terra (13 m) alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi d'uso pubblico) di cui alla lettera d. dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] devono essere interamente realizzati all'interno del comparto; - deve essere realizzata e ceduta gratuitamente un'area da destinarsi ad attrezzature e spazi collettivi (es. parco pubblico, piazza, parcheggi) avente dimensioni pari ad almeno 2.400 mq.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione, secondo il tracciato approssimativamente indicato nella parte grafica della presente scheda, di un percorso ciclopedonale largo almeno 6 m e debitamente attrezzato, che colleghi la via Filanda Nuova con la via Michelangelo.</p> <p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.</p>
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

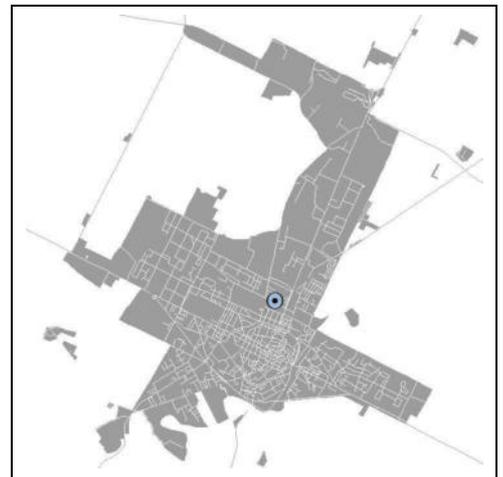
<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità (-) L’accesso all’intero comparto deve avvenire dai seguenti passi carrabili: - sulla via Filanda Nuova non possono essere aperti nuovi varchi ad eccezione di quelli esistenti; - sulla via Michelangelo, in relazione al progetto attuativo, è necessario ridurre al minimo il numero di nuovi varchi di accesso al comparto.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> Edifici (*) L’intervento è subordinato al rispetto dei 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Ubicazione indicativa percorso ciclopedonale di uso pubblico
-  Passaggio ciclopedonale esistente
-  Collegamento di progetto con la stazione ferroviaria di Faenza



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via San Silvestro - via Masaccio Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 14.900 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 70% della Sul di progetto.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 9.000 mq.

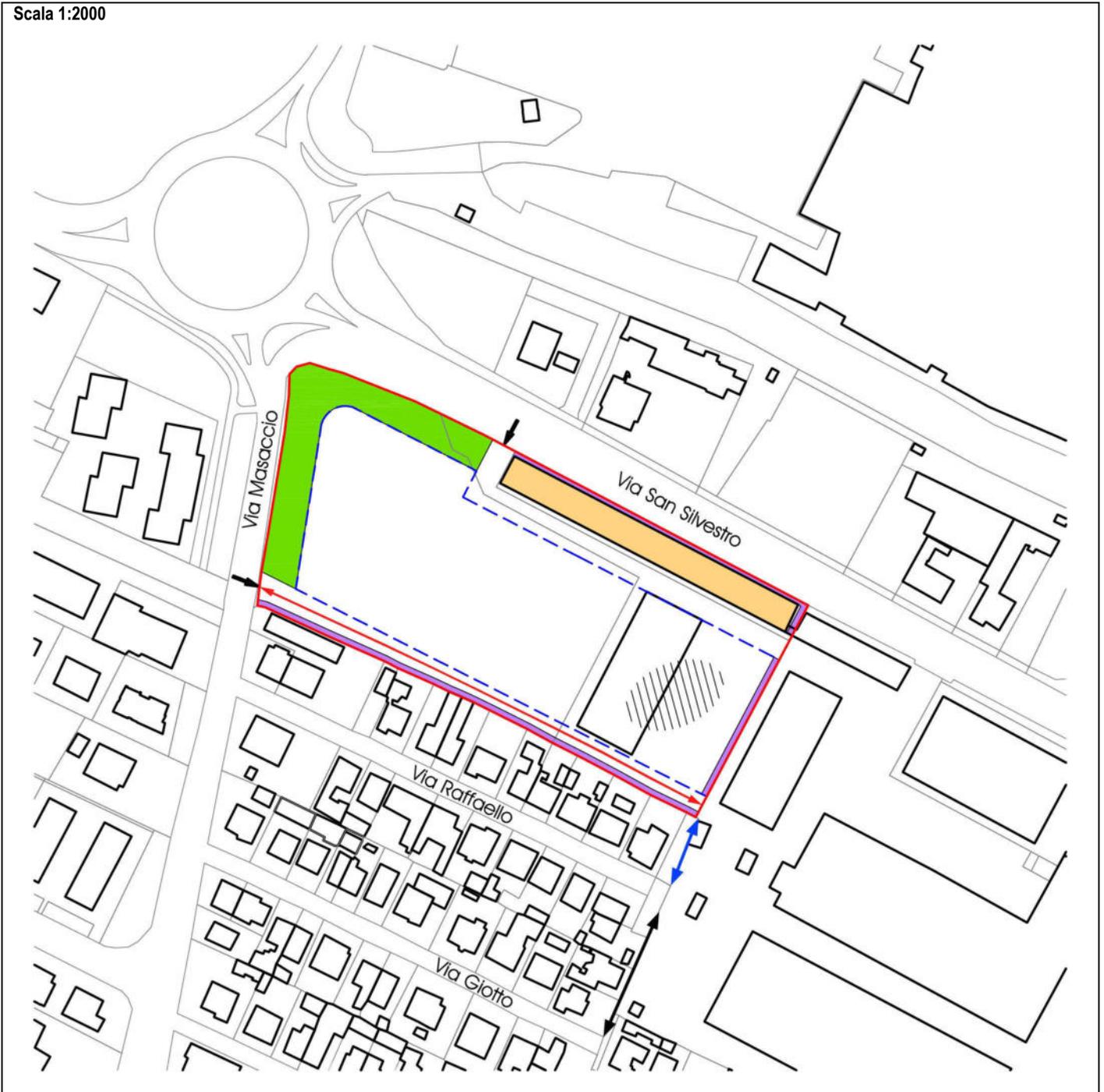
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) La Sul massima ammessa può essere aumentata di ulteriori 3.000 mq nel rispetto delle seguenti condizioni: - i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]; - sia redatta la "Valutazione tecnica della sicurezza" ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente prospiciente la via San Silvestro. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo. Tali interventi visto il valore culturale-testimoniale del moderno dell'edificio non dovranno richiedere l'esecuzione di opere invasive o che possano alterarne in modo evidente la conformazione architettonica.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere realizzato un collegamento viario fra la via Masaccio e la scheda progetto U.30 "Area Sariaf 2". L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tali percorsi. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione e cambi d'uso è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) nella misura di: - funzioni A (funzioni residenziali)..... 1.00 m ² /m ² Sul - funzioni b1, b2, b3, E..... 1.00 m ² /m ² Sul - funzioni b4..... 0.15 m ² /m ² Sul (-) Almeno il 40% delle aree pubbliche deve essere reperito all'interno del comparto; la restante dotazione potrà essere reperita anche all'esterno dell'area di intervento con le modalità di cui all'art. 26.5 [Alternative al sistema prestazionale] lettera 2d. (-) Il parcheggio pubblico dovrà essere localizzato come indicato nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) L'area a verde pubblico dovrà essere localizzata come indicato nella parte grafica della presente scheda e dovrà essere attrezzata a verde e a percorso ciclopedonale.
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"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dai passi carrabili esistenti sulla via San Silvestro e la via Masaccio. Sismica (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate

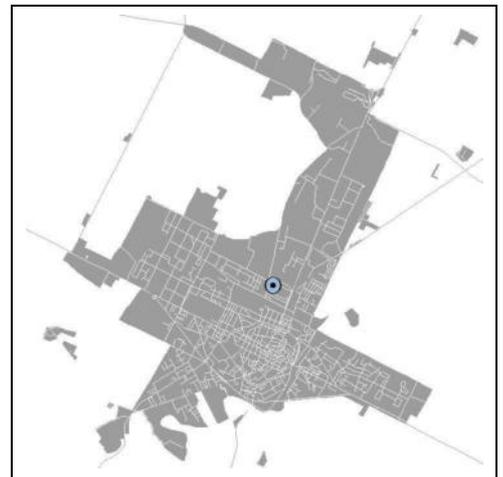
	<p>prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari ad almeno 30 m.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m. (*) L'altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla demolizione degli edifici incongrui per tipologia edilizia e incompatibilità nei materiali costruttivi (eternit, ecc.) e alla demolizione del muro perimetrale in cemento prefabbricato lungo la via San Silvestro. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (-) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo 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”. (*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della presente scheda come edificio di valore culturale e testimoniale del moderno devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p>

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Perimetro della scheda |  | Passaggio ciclopedonale esistente |
|  | Limite di edificabilità |  | Accesso carrabile da via San Silvestro e via Masaccio |
|  | Verde pubblico da cedere attrezzato | | |
|  | Localizzazione parcheggi pubblici (indicativa) | | |
|  | Edificio di valore culturale testimoniale del moderno | | |
|  | Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato | | |
|  | Percorsi carrabili di distribuzione (indicativi) | | |
|  | Passaggio ciclopedonale di progetto | | |



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via San Silvestro Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 26.600 mq (circa 5.600 mq sub area A e circa 21.000 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi, in particolare: (*) L'attuazione degli interventi entro la sub area B è subordinata al rispetto delle disposizioni riguardanti i siti da bonificare ai sensi del DLgs n. 152/2006 e s.m.i. In caso di mantenimento dei manufatti esistenti: (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della sub area (A e B). In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti (Sub area B): (-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della sub area B.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato]. (*) Il piano terra del fabbricato contraddistinto con la lettera "P" nella parte grafica della presente scheda e prospiciente la via San Silvestro è vincolato al mantenimento di funzioni di pubblica utilità.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici unicamente all'interno del fabbricato esistente.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) L'organizzazione dei percorsi carrabili deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere confermato il collegamento viario con la sub area B. L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'intervento è subordinato al mantenimento dell'area destinata a parcheggio di uso pubblico indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la possibilità, per eventuali quote eccedenti, di ricorrere alle "alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5, tale area concorre all'assolvimento delle prestazioni riguardanti i "parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)" di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza]. (*) L'accesso al comparto deve avvenire dal passo carrabile esistente sulla via San Silvestro.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi sull'immobile indicato nella parte grafica della scheda come edificio significativo dell'architettura moderna devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 60% della Sul esistente. <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul realizzata. In questo caso il privato, per le finalità di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni: - il 10% della Sul deve essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario; - l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (-) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici unicamente all'interno dei fabbricati esistenti. (-) E' consentito l'ampliamento fino al 5% della Sul esistente all'esterno dei fabbricati esistenti a condizione che si attuino interventi di riqualificazione ambientale sugli stessi (es. coperture). <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) La Sul massima ammessa è pari a 9.200 mq.</p>

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (-) La Sul massima ammessa può essere aumentata di ulteriori 1.800 mq a nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]; - sia redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente prospiciente la via San Silvestro. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo. Tali interventi visto il valore significativo dell'architettura moderna dell'edificio non dovranno richiedere l'esecuzione di opere invasive o che possano alterarne in modo evidente la conformazione architettonica.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<ul style="list-style-type: none"> (-) L'organizzazione dei percorsi carrabili di distribuzione interna del comparto deve tenere conto delle eventuali preesistenze e dell'assetto funzionale-distributivo del contesto urbano esistente e di progetto; in particolare dovrà essere mantenuto/realizzato il collegamento viario con la sub area A e i collegamenti viari con la via Raffaello e con la viabilità interna della scheda progetto U29 “Area Sariaf 1”. L'assetto viario indicato nella parte grafica della presente scheda ha valore indicativo e di orientamento in relazione alla tipologia di intervento proposto. (*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione dei collegamenti ciclopedonali indicati nella parte grafica della presente scheda quali parti del nuovo sistema di connessione ciclopedonale nord-sud (dalla stazione ferroviaria alla via San Silvestro); il progetto architettonico definirà le precise caratteristiche di tali collegamenti. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	<ul style="list-style-type: none"> (*) L'attuazione degli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione e cambi d'uso è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) nella misura di: <ul style="list-style-type: none"> - funzioni A (funzioni residenziali)..... 1.00 m²/m² Sul - funzioni b1, b2, b3, E..... 1.00 m²/m² Sul - funzioni b4..... 0.15 m²/m² Sul (-) Almeno il 40% delle aree pubbliche deve essere reperito all'interno del comparto; la restante dotazione potrà essere reperita anche all'esterno dell'area di intervento con le modalità di cui all'art. 26.5 [Alternative al sistema prestazionale] lettera 2d. (-) Il parcheggio pubblico dovrà essere localizzato, come indicato nella parte grafica della presente scheda, in prosecuzione dell'area a parcheggio di uso pubblico esistente entro la sub area A; il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) L'area a verde pubblico dovrà essere localizzata come indicato nella parte grafica della presente scheda e dovrà essere attrezzata a parco pubblico. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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”

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (*) L’accesso al comparto dalla via San Silvestro deve avvenire dai passi carrabili esistenti.</p>
Prestazione sostenibilità	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici (-) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della presente scheda come edifici di valore significativo dell’architettura moderna devono seguire le regole di cui all’art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. Per l’edificio “torre-Sariaf”, identificato con apposita simbologia nella parte grafica della presente scheda, l’attribuzione di “Edificio del moderno di matrice razionalista” ha carattere presuntivo, il progetto stesso ne definirà le effettive modalità di intervento. (-) L’attuazione della scheda è subordinata alla conservazione e alla verifica di stabilità/messa in sicurezza della torre piezometrica indicata nella parte grafica della presente scheda. <i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere al massimo quattro piani fuori terra e avere un’altezza massima pari a 13 m. (*) L’altezza utile (Hu) del piano terra dovrà essere pari ad almeno 3 m. (-) Gli interventi di nuova costruzione, posti in una prospettiva visuale che contraddistingue uno degli accessi principali alla città, dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, nel titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell’elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Perimetro della scheda |  | Percorsi carrabili di distribuzione (indicativi) |
|  | Divisione della scheda in sub aree (A - B) |  | Passaggio ciclopeditone di progetto |
|  | Verde pubblico da cedere attrezzato |  | Passaggio ciclopeditone esistente |
|  | Localizzazione parcheggi pubblici (indicativa) |  | Funzioni di pubblica utilità da mantenere |
|  | Parcheggi privati di uso pubblico/verde |  | Torre piezometrica |
|  | Edificio significativo dell'architettura moderna |  | Accesso carrabile da via San Silvestro |
|  | Manufatti incongrui da demolire | | |
|  | "Torre-Sariaf" edificio del moderno di matrice razionalista | | |



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravegnana - Via Filanda Vecchia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	Circa 4.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato, esteso a tutta l'area della scheda, con successivi interventi edilizi diretti.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per una quota massima pari al 10% della Sul esistente; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 50% della Sul esistente. <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7, con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino al limite del 10% della Sul di progetto; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul massima ammessa in aggiunta alla Sul derivante dal cambio di destinazione d'uso dell'edificio da mantenere sulla via Ravegnana. In questo caso il privato, per le finalità esclusive di cui all'art. 9 p.to 2 della Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve cedere all'Amministrazione Comunale, in proprietà, il 73 mq di Sul agibile da prevedere al piano terra e da destinarsi ad attività extra-residenziali o può cedere all'Amministrazione Comunale immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammessi interventi di demolizione parziale senza ricostruzione. (*) Sono consentiti ampliamenti della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici unicamente all'interno del fabbricato esistente.</p> <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) La Sul massima ammessa è pari a 3.610 mq.</p>
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

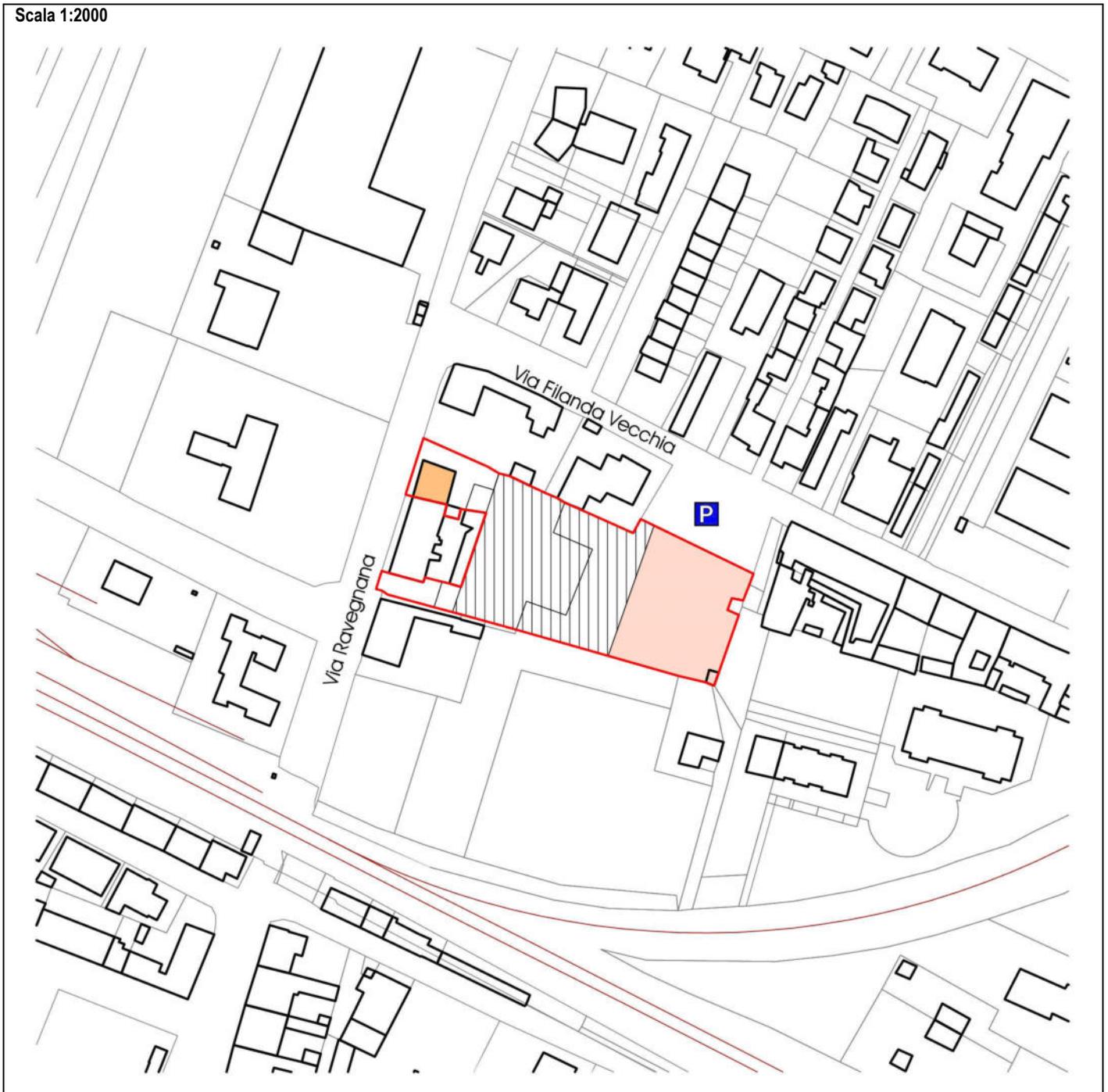
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi di demolizione con ricostruzione è subordinata alla obbligatoria realizzazione e cessione gratuita di un'area da destinarsi ad a parcheggio pubblico alberato avente dimensioni pari a circa 1.500 mq. Il parcheggio dovrà essere localizzato, come indicato nella parte grafica della presente scheda, in prosecuzione dell'area a parcheggio pubblico esistente con accesso dalla via Filanda Vecchia e dovranno essere eseguite le opere necessarie al rifacimento dello stesso per rendere il tutto conforme ad un unico disegno. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. L'intervento deve prevedere comunque la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura di un posto auto per ogni unità immobiliare oltre ad un posto privato per ogni unità.
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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) Dal parcheggio pubblico di nuova realizzazione deve essere previsto un passo carrabile per accedere al parco Mita. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti considerata la collocazione dell'area in fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria. Trattenimento acqua (*) In sede di richiesta di collaudo dovrà essere presentato un collaudo statico della copertura delle vasche/a mantenute/a per il carico relativo al transito di automezzi con peso non inferiore a 300 quintali.
Prestazione sostenibilità	Energia (*) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 12,5 m.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Edificio da conservare
-  Area da cedere attrezzata a parcheggio pubblico
-  Parcheggio pubblico esistente



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Filanda Vecchia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 605 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi di nuova costruzione intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 150 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

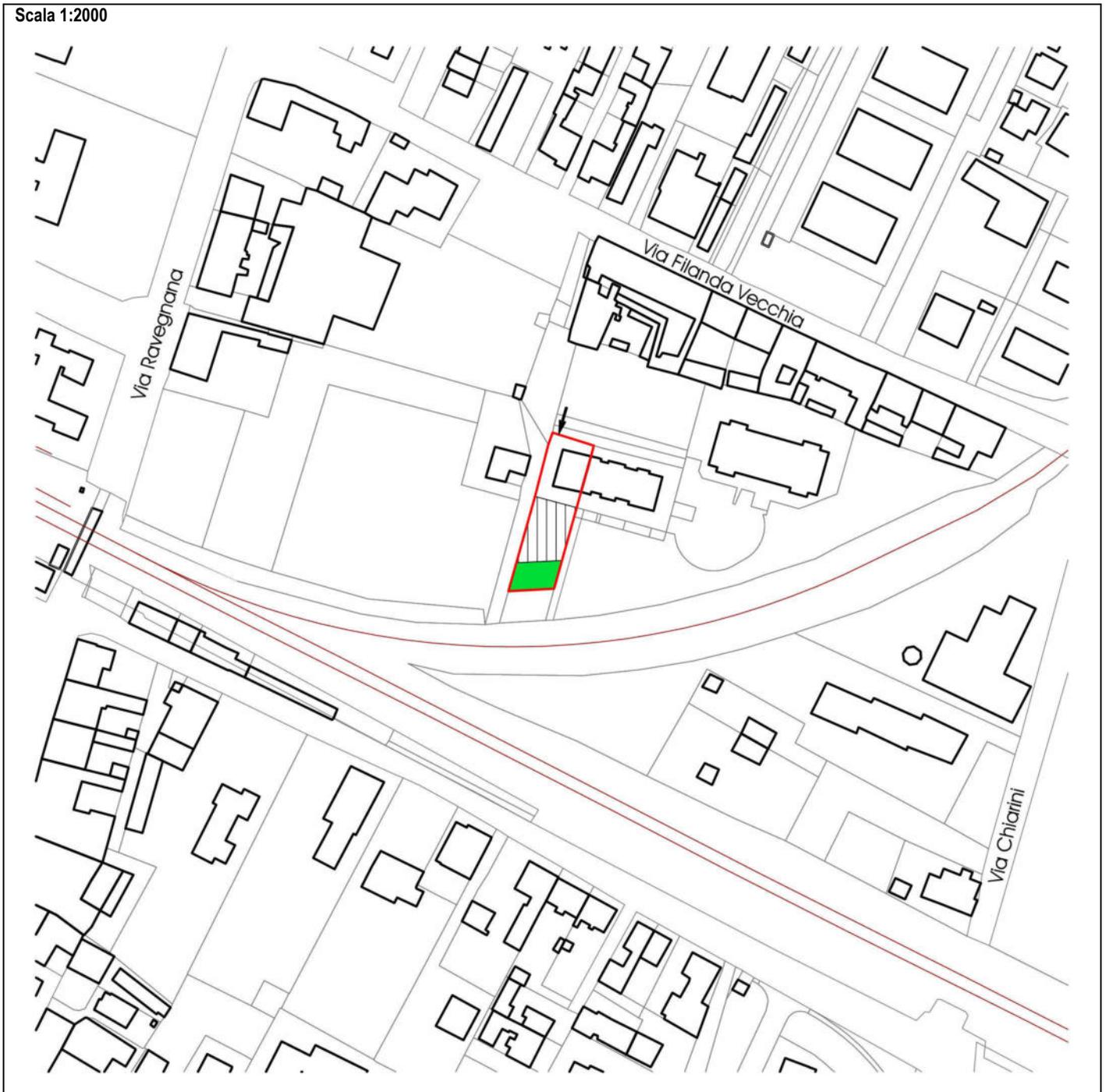
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi di nuova costruzione è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde pubblico attrezzato a parco) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Filanda Vecchia, come indicato nella parte grafica della presente scheda. (-) L'attuazione dell'intervento di nuova costruzione non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e fermo restando la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Riduzione dell'impatto edilizio e alberature (-) Vista la cessione e l'attrezzatura dell'area a verde pubblico di cui al punto "Attrezzature e spazi collettivi", l'attuazione dell'intervento di nuova costruzione non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettere a e b. Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Il nuovo edificio dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Accesso carrabile al comparto



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Verdi Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 15.600 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	<i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (-) Intervento edilizio diretto. <i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 3 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino al limite del 10% della Sul esistente a condizione che i parcheggi di uso pubblico di cui alla lettera d dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] siano interamente realizzati all'interno del comparto. (*) Sono ammesse le funzioni residenziali dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A fino al limite del 50% della Sul esistente o di progetto. <i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti residenziali misti consolidati" di cui all'art. 7, con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino al limite del 20% della Sul esistente o di progetto; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul. In questo caso il privato, per le finalità di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni: - il 10% della Sul deve essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario; - l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino ad un massimo del 3%. <i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) La Sul massima ammessa è pari a 6.850 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (-) E' ammesso l'ampliamento fino a un massimo del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinata alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. <i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione del tratto di viabilità carrabile di collegamento tra la via Verdi e la via Bellini così come indicato nella parte grafica della scheda.
Attrezzature e spazi collettivi	<i>In caso di dismissione della funzione esistente e in caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. (*) L'attuazione degli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione e cambi d'uso è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e

	piazza/parcheggio) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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”

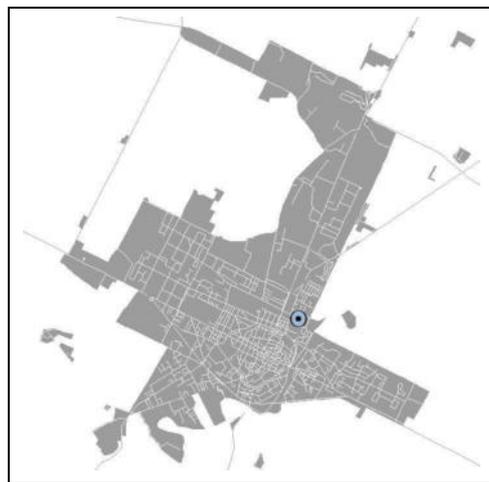
Prestazione sicurezza	<p>Sismica</p> <p>(*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione con funzioni residenziali sono subordinati al raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 13 m.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione dovrà essere realizzato seguendo 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Spazio pubblico destinato a piazza e/o parcheggio da cedere attrezzato
-  Viabilità di progetto



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravennana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	Circa 17.786 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto. (*) Per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per una quota massima pari al 10% della Sul esistente; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 50% della Sul esistente. <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per una quota massima pari al 20% della Sul esistente o di progetto a condizione che i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi d'uso pubblico) di cui alla lettera d. dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] in riferimento a tale funzione siano interamente realizzati all'interno del comparto; - la funzione residenziale di cui alla lettera A è consentita fino al limite del 90% della Sul realizzata. In questo caso il privato, per le finalità di cui all'art. 9 p.to 2 delle Norme di Attuazione del PSC [Le quattro qualità - La qualità sociale], deve assolvere ad una delle seguenti ulteriori prestazioni: <ul style="list-style-type: none"> - il 10% della Sul deve essere messo a disposizione -per un periodo di almeno 8 anni- per l'affitto a prezzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale che indica l'affittuario; - l'8% della Sul agibile, da individuare al piano terra, può essere ceduta gratuitamente al Comune per attività extra-residenziali; in alternativa possono essere ceduti al Comune per le medesime attività, immobili di pari valore all'esterno dell'area, ritenuti congrui dal Consiglio Comunale. In caso di insediamento di funzioni per l'abitare sociale (quali a titolo esemplificativo residenze per anziani, case famiglia, residenze per assistenza all'handicap ecc.), la suddetta percentuale di Sul agibile da cedere gratuitamente al Comune è ridotta al 4%, a condizione che il restante 4% sia adibito a funzioni extraresidenziali anche a gestione privata di carattere collettivo.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti:</i> (-) E' consentito l'ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici unicamente all'interno dei fabbricati esistenti. (-) E' consentito l'ampliamento fino al 5% della Sul esistente all'esterno dei fabbricati a condizione che si attuino interventi di riqualificazione ambientale sugli stessi (es. coperture). <i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (*) La Sul massima ammessa è pari a 7.745 mq.</p>
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i> (-) La Sul massima ammessa può estendersi fino a 9.300 mq a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].</p>
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

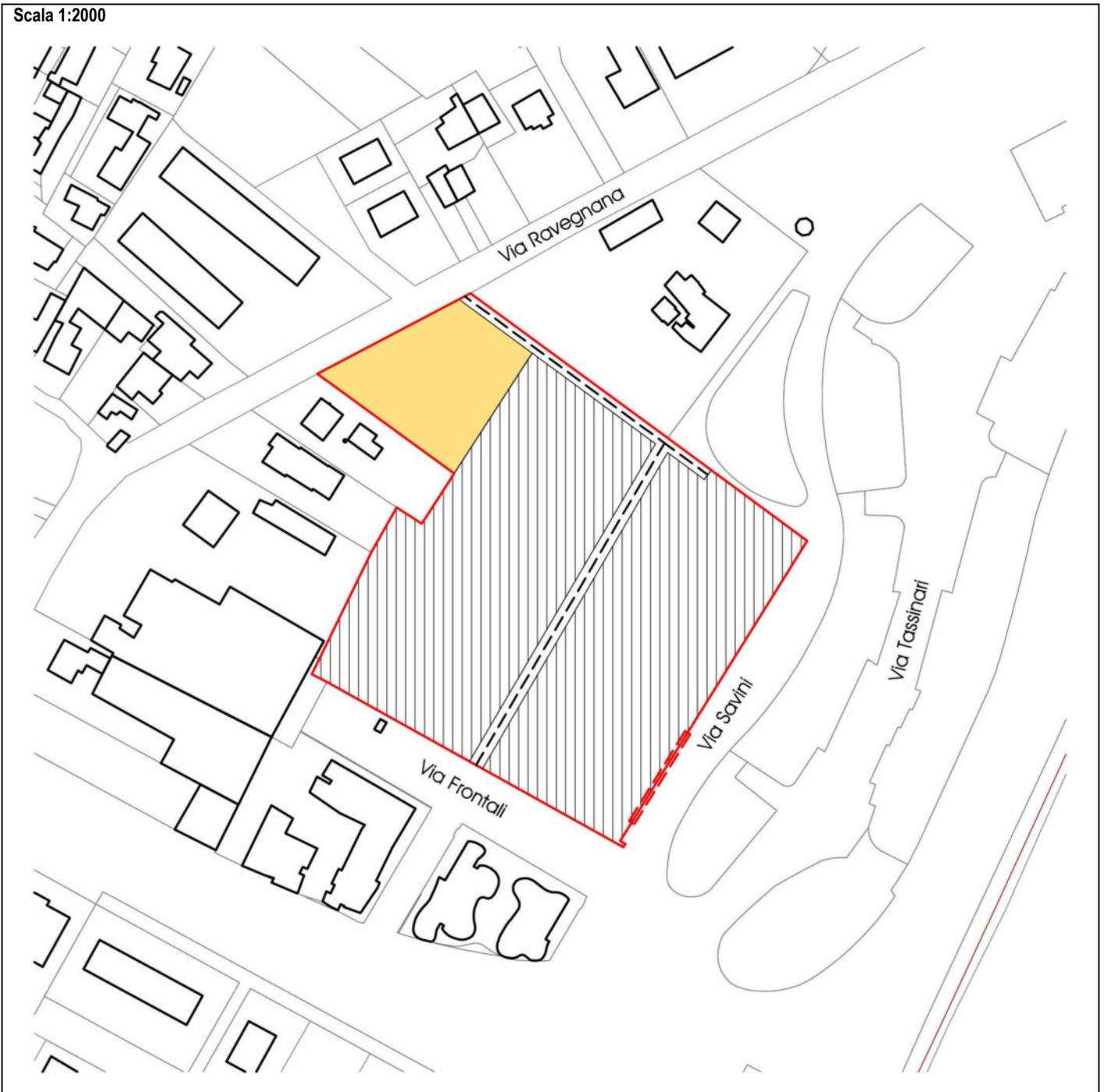
Infrastrutture per l'urbanizzazione	<p>(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area. <i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti o di cambio d'uso (o di incremento del carico urbanistico):</i> (-) L'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita dei collegamenti ciclopedonali, nella quantità e localizzazione indicate nella parte grafica della presente scheda. Tali percorsi sull'asse longitudinale dovranno avere una larghezza indicativa di 4 m e sull'asse trasversale una larghezza indicativa di 2,50 m con interposte lateralmente fasce attrezzate a verde della profondità di 1,50 m. Il progetto architettonico definirà la</p>
--	--

	<p>precisa conformazione e localizzazione di tali aree pubbliche.</p> <p>(*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche da destinare a percorso pedonale a completamento del marciapiede lungo la via Savini, da localizzare come indicato nella parte grafica della presente scheda.</p>
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) L’accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ravennana.</p> <p>(-) L’area a parcheggio derivante dall’applicazione delle prescrizioni relative i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all’art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, deve essere localizzata come indicato nell’elaborato grafico della presente scheda.</p> <p>(*) Fermo restando la superfici necessarie per la viabilità privata di accesso e distribuzione ai lotti, dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di parcheggio privato di uso pubblico, come indicato nella parte grafica della scheda.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(*) Le alberature d’alto fusto -di pregio- presenti entro al perimetro della scheda devono essere conservate ed il progetto dovrà prevederne la valorizzazione.</p> <p>Energia</p> <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p><i>In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti:</i></p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Percorso ciclopedonale attrezzato di progetto
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Area da cedere a marciapiede



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Ravagnana Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	Circa 3.920 mq
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto convenzionato.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La capacità insediativa ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è quella prevista per i "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde pubblico attrezzato a parco) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'attuazione della scheda non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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".

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La capacità insediativa ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della scheda, è quella prevista per i "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde pubblico attrezzato a parco) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.

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”

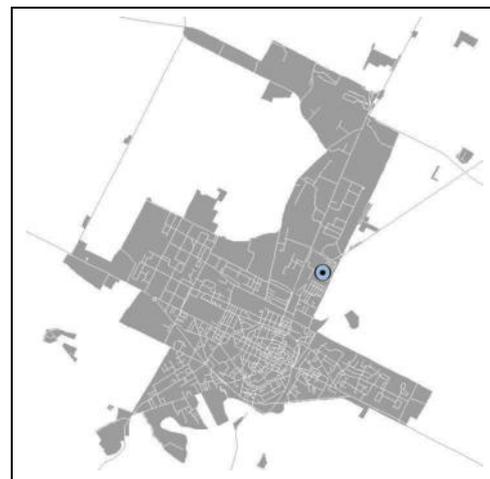
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) L'attuazione della scheda non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(-) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato



Scheda progetto U.36 "Area di via Maestri del lavoro - via degli Olmi"

1/2

(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via degli Olmi - via Maestri del Lavoro	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 4.460 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda, valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario. <i>In caso di accesso agli incentivi e compensazioni:</i> (-) Progetto Unitario convenzionato esteso all'intero perimetro della scheda.
-----------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10, la residenza svincolata dall'attività è ammessa per una quota massima pari al 3% della Sul di progetto.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].
----------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La funzione residenziale svincolata dall'attività è ammessa per una quota massima pari al 15% della Sul virtualmente ammissibile nel rispetto delle seguenti condizioni : <ul style="list-style-type: none">- realizzazione e cessione gratuita di un collegamento ciclopedonale tra la via degli Olmi e la via Maestri del Lavoro;- il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione di tale percorso ciclopedonale che dovrà avere larghezza minima di 3 m;- la capacità insediativa del comparto si considera esaurita dalla realizzazione degli edifici con funzione residenziale.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile dalla via Maestri del Lavoro.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione con funzioni residenziali devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici con funzione residenziale è pari a 10 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione con funzioni residenziali sono subordinati al rispetto dei 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(-) L'attuazione della scheda potrà essere gestita in modo unitario con la confinante area disciplinata ai sensi dell'art. 11.3 [Piani attuativi in corso].
--	---

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via degli Olmi	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 13.350 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione] a condizione che sia realizzata la riqualificazione del parcheggio pubblico esistente di via degli Olmi, indicato nella parte grafica della presente scheda con la lettera P, mediante piantumazione di alberature e realizzazione di aiuole poste a contorno.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione e cambi d'uso è subordinata alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche (parcheggio, controstrada e percorso ciclopedonale) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda.
Dotazioni ecologiche ambientali	

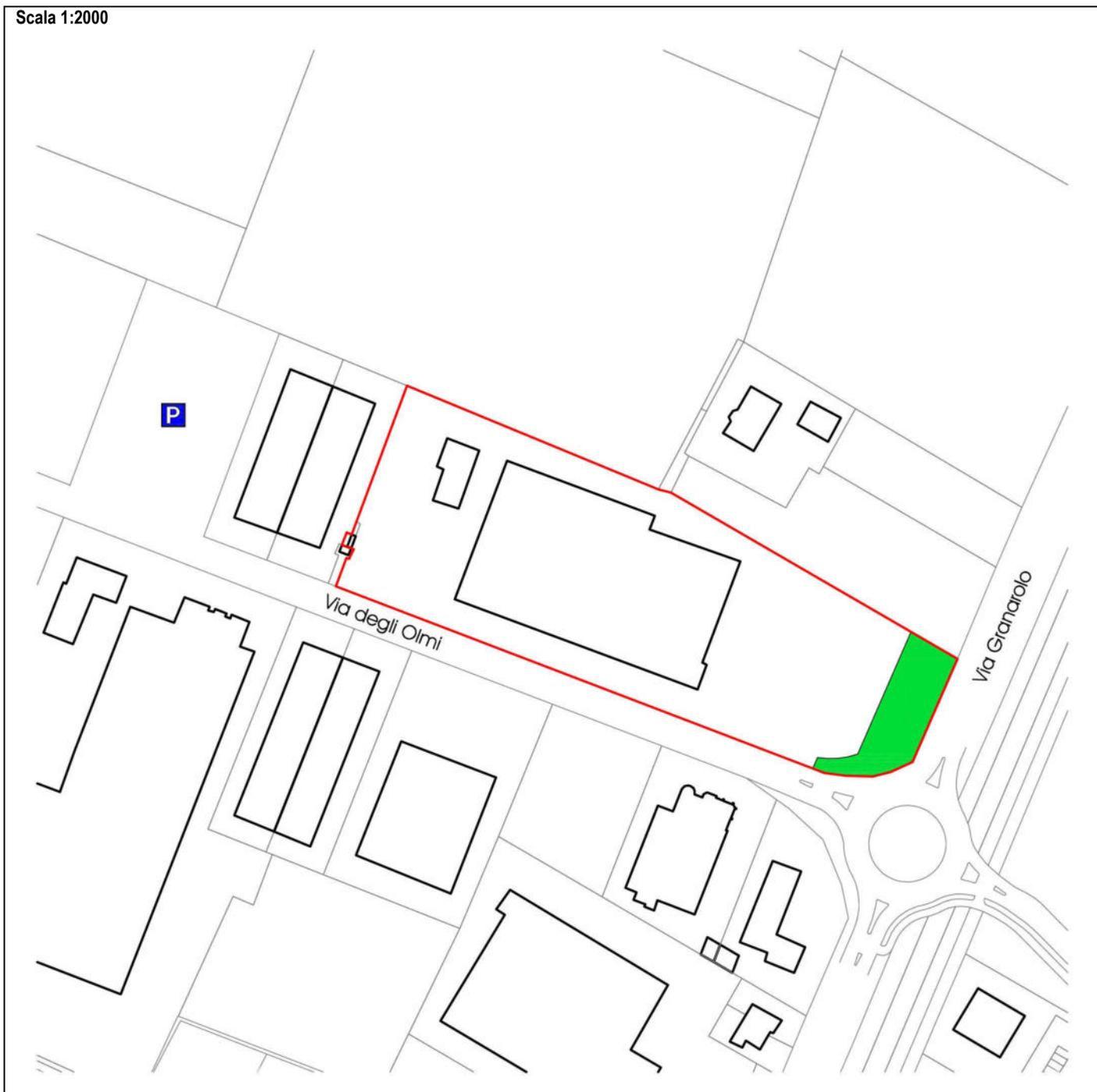
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(-) In riferimento alla eventuale richiesta di dotazioni territoriali dovuta a normative sovraordinate o di settore, tali aree pubbliche potranno essere reperite fuori comparto nella confinante area di cui all'art. 32.5 [Ambiti sottoposti a POC], in tal caso dovrà essere garantito l'accesso a tali aree pubbliche dal parcheggio esistente di via degli Olmi indicato nella parte grafica della presente scheda con la lettera P. Tale opportunità è ammessa previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da cedere per eventuale controstrada e pertinenze
-  Parcheggio pubblico esistente da riqualificare (con incentivi)



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Granarolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 3.800 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Superficie coperta (Sq) è pari al 70% dell'area di concentrazione dell'edificato.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

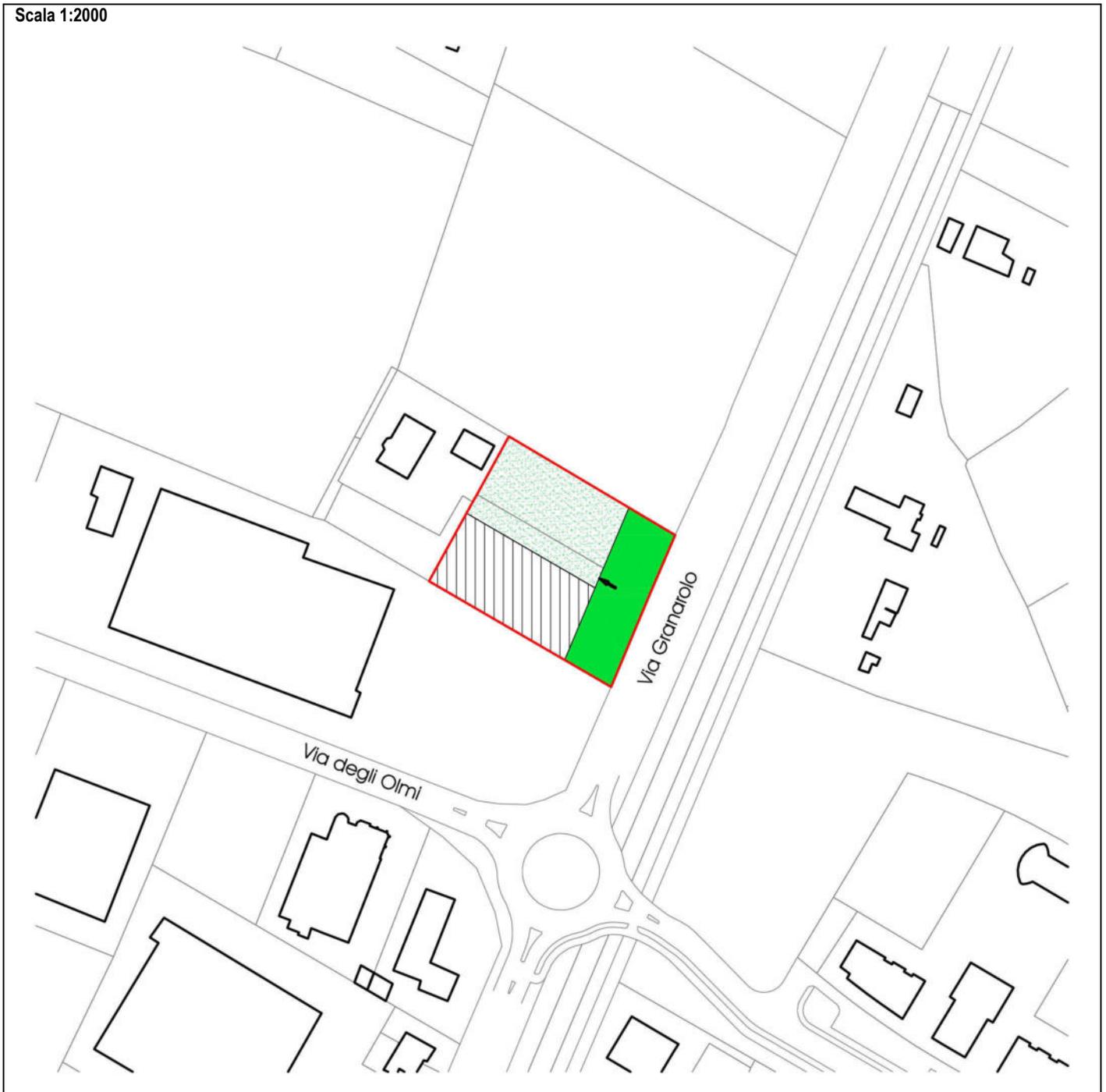
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche (parcheggio, controstrada e percorso ciclopedonale) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica 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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Granarolo e deve essere assicurato l'accesso ai fabbricati di valore collocati entro l'area urbana di conservazione del verde privato. (-) L'attuazione della scheda non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Al fine di salvaguardare la visuale prospettica sugli edifici di valore architettonico, in sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a vigna o a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda.
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area da cedere attrezzata per controstrada e pertinenze
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Granarolo



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via San Silvestro - via Crescenzi Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 15.000 mq (circa 9.500 mq sub area A e circa 5.500 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione], ad eccezione dell'area indicata nella parte grafica della scheda disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].
MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10. (*) Nella porzione di sub area indicata nella parte grafica della scheda e disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per tali aree.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "ambito misto di riqualificazione" la Sul massima ammessa è pari a 15.750 mq. (*) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato" la Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 11.5.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "ambito misto di riqualificazione" è ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato" è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita di un'area da destinarsi a viabilità carrabile di larghezza indicativa di 12 m per il collegamento tra la rotonda di progetto sulla via San Silvestro e via Crescenzi, così come rappresentato nello schema grafico della presente scheda. Lo Schema di inquadramento operativo (SIO) ne definirà l'esatta collocazione e conformazione. (-) L'area da cedere per il collegamento tra la rotonda di progetto sulla via San Silvestro e la viabilità esistente sarà permutata con l'area pubblica esistente adibita a viabilità carrabile con funzione di svicolo tra la via San Silvestro e la via Crescenzi. Tale area sarà edificabile solo a seguito della completata realizzazione della rotonda di progetto dell'area denominata "Colombarina" (ex scheda di PRG n.174) e della suddetta viabilità di collegamento con la via Crescenzi, compreso il tratto da cedere in capo alla sub area B.
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"	
Prestazione sicurezza	Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia a verde alberato, di larghezza indicativa

	come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione.
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali e/o specie arboree autoctone al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “ambiti misti di riqualificazione” di cui all'art. 10.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come “ambito misto di riqualificazione” la Sul massima ammessa è pari a 11.500 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come “ambito misto di riqualificazione” è ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita di un'area da destinarsi a viabilità carrabile di larghezza indicativa di 12 m per il collegamento tra la rotonda di progetto sulla via San Silvestro e via Crescenzi, così come rappresentato nello schema grafico della presente scheda. Lo Schema di inquadramento operativo (SIO) ne definirà l'esatta collocazione e conformazione.
Dotazioni ecologiche ambientali	

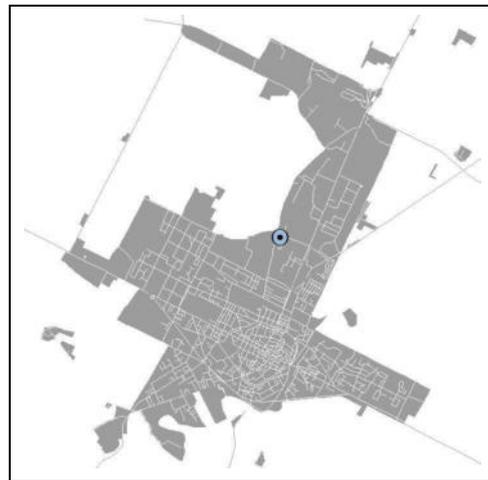
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”	
Prestazione sicurezza	<p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali e/o specie arboree autoctone al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Ambito misto di riqualificazione (Art. 10)
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Area urbana di conservazione del verde privato (Art. 11.5)
-  Area da cedere per viabilità carrabile
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Proventa	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 9.980 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. Soluzione base (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "aree per il verde e lo sport" di cui alla lettera b dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali]. Soluzione alternativa (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], ad eccezione dell'area indicata nella parte grafica della scheda che a seguito della cessione gratuita sarà disciplinata con le regole delle "aree per il verde e lo sport" di cui alla lettera b dell'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologia di servizi comunali].	

SOLUZIONE BASE

In caso di mantenimento dell'intera area a proprietà privata adibita a servizi di uso pubblico, la soluzione base riguarda l'intera area compresa nel perimetro della scheda.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto.
------------------	----------------------------------

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 5.000 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Non è prevista l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) Ad integrazione del sistema delle dotazioni pubbliche l'area privata già adibita a servizi di uso pubblico deve essere mantenuta con tale destinazione quale "area per il verde e lo sport".
--	--

SOLUZIONE ALTERNATIVA

In caso di cessione gratuita di parte dell’area di proprietà privata adibita a servizi di uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato.
-----------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Nella porzione di area indicata nella parte grafica della scheda e disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per tali aree.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Nella porzione di area indicata nella parte grafica della scheda e disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], la Sul massima ammessa è pari a 2.800 mq.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

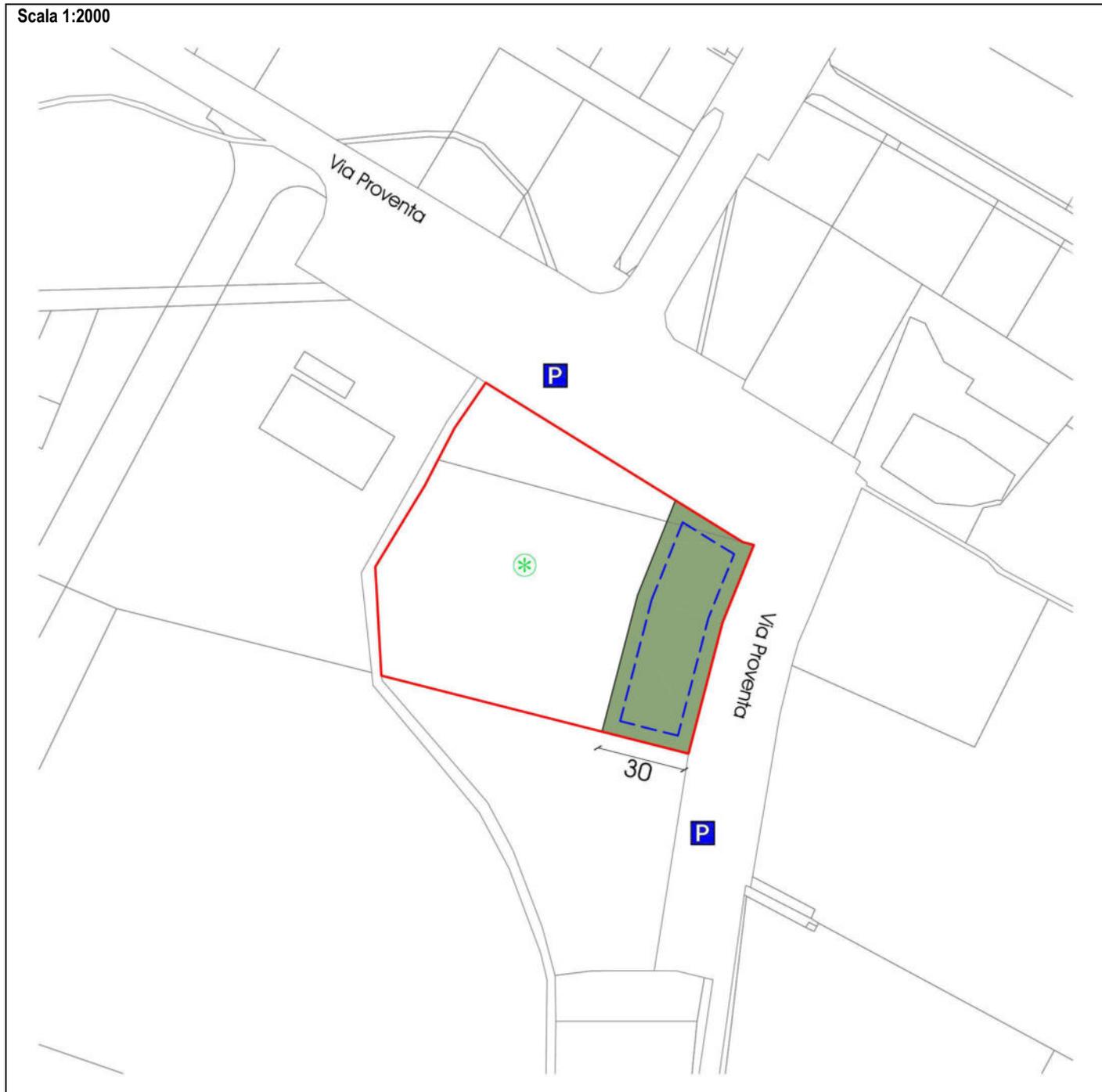
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche non attrezzate nella quantità (circa 7.700 mq) e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda quale “area per il verde e lo sport”.
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”

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) Vista la dotazione di parcheggi presenti nelle adiacenze, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p>

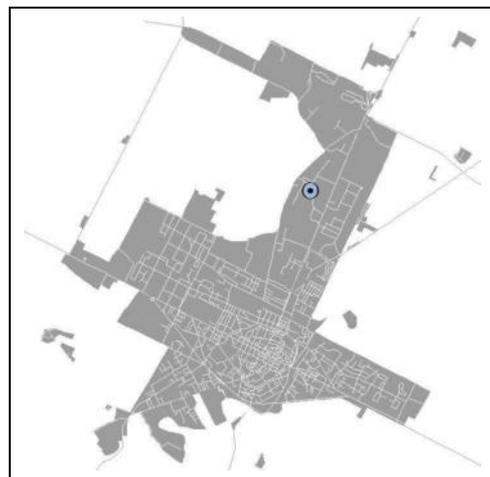
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SOLUZIONE ALTERNATIVA

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Area urbana di conservazione del verde privato (Art. 11.5)
-  Area per il verde e lo sport (da cedere)
-  Parcheggio pubblico



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Granarolo, via Gubbio, via Grottaglie, via Montelupo fiorentino Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 37.800 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE

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

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9. (*) Oltre alle funzioni di cui al punto precedente, il commercio al dettaglio di cui alla lettera B p.to b3 è consentito fino al limite di 5.000 mq di Sul.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 50.400 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (-) E' possibile destinare a funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, anche non a servizio delle attività, fino ad un massimo di 4.000 mq di Sul a condizione che le nuove costruzioni residenziali prevedano il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A e siano realizzate nel rispetto dei 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".
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla preventiva realizzazione, a cure e spese dei lottizzanti, e alla successiva cessione gratuita della rotatoria sulla via Granarolo e alla contestuale cessione gratuita dell'area debitamente attrezzata da destinarsi alla pubblica viabilità (sia carrabile che pedonale). Le modalità di cessione e di razionalizzazione dell'accesso all'intero comparto, da disciplinarsi con apposita convenzione, dovranno essere coerenti con lo Schema di inquadramento operativo 2165/170 del 09.02.2002 e s.m.i.
Attrezzature e spazi collettivi	(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita delle aree indicate nella parte grafica della presente scheda e attrezzate ad ospitare parcheggi pubblici con le relative pertinenze e verde pubblico. L'area attrezzata a verde pubblico dovrà estendersi per una profondità di almeno 50 m dal piede esterno della scarpata del Canale Naviglio ed essere totalmente permeabile e alberata con i criteri della forestazione.
Dotazioni ecologiche ambientali	

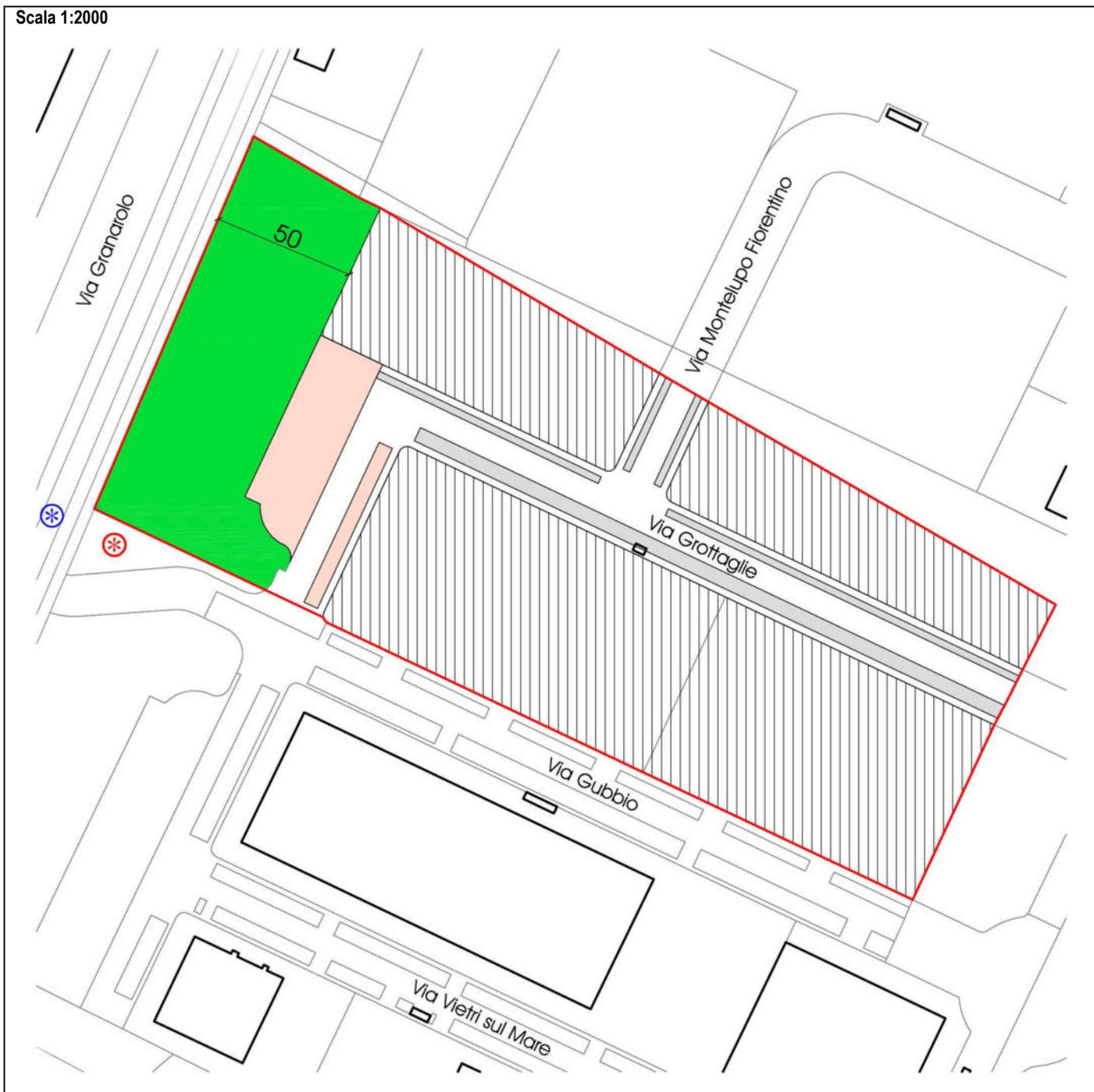
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Sismica (*) Con esclusione dei lotti frontistanti via Gubbio nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

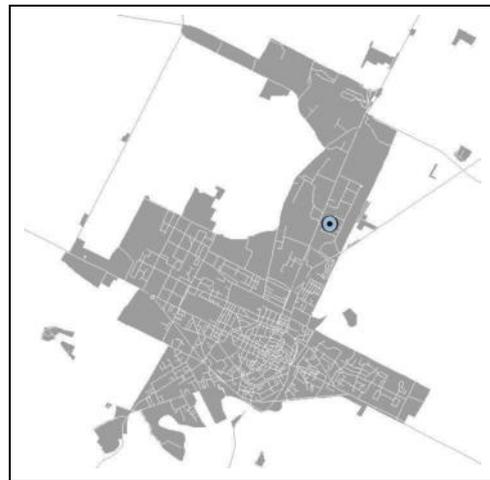
	(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Parcheggio pubblico da cedere attrezzato
-  Area in cui localizzare i parcheggi privati di uso pubblico
-  Area da razionalizzare in relazione alla realizzazione della rotatoria
-  Area in cui realizzare la rotatoria



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo, via Deruta, via Montelupo fiorentino Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 59.860 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto (per l'esistente incubatore delle nuove imprese e relative pertinenze) (-) Per interventi di nuova costruzione Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente alle attività di logistica e alle attività produttive innovative intendendo, per queste ultime, le attività che presentano le seguenti caratteristiche: - hanno quale oggetto sociale lo sviluppo e la produzione e/o commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico; - soddisfano almeno uno dei seguenti criteri: - sostengono spese in ricerca e sviluppo in misura pari o superiore al 30% del maggiore tra il costo e il valore della produzione; - impiegano personale altamente qualificato per almeno 1/3 della propria forza lavoro; - sono titolari o licenziatarie di una privativa artigianale e/o industriale connessa alla propria attività. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B; l'attività di commercio al dettaglio di cui al punto b3 è ammessa solamente se annessa alle attività produttive insediate e per una quota non superiore al 5% della superficie fondiaria pertinente all'attività. (*) Attività inerenti la ricerca, la didattica e la formazione. (*) Funzioni alberghiere/ricettive ivi compreso il soggiorno temporaneo di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, compresi i 2.765 mq di Sul già realizzati per l'edificazione dell'incubatore delle nuove imprese, è pari a 30.893 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (-) Previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione], è possibile reperire "a distanza" una superficie pari a 4.031 mq (equivalente alla superficie fondiaria su cui è stato realizzato l'incubatore per le nuove imprese) di attrezzature e spazi collettivi, ricorrendo al sistema alternativo di cui all'art. 26.5 [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale], considerando ridotti della metà i fattori delle prestazioni equivalenti richieste. (-) Previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione], è possibile realizzare una quota di parcheggio pubblico alberato, fino ad una superficie massima di 4.000 mq in alternativa ad una corrispondente quota di verde attrezzato, da localizzarsi nell'area destinata a parco; in questo caso la richiesta di spazi ad uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] si intende assolta fino al raggiungimento di tale valore (4.000 mq), al di sopra del quale è necessario reperire gli spazi previsti nei parametri di cui alla lettera d. [Parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico] di tale articolo per la porzione eccedente.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Oltre alla viabilità e alle attrezzature e spazi collettivi che sono già stati realizzati nelle aree indicate nella parte grafica della scheda e che si sviluppano su una superficie di 13.389 mq (9.358 mq parcheggi e verde pubblico - 4.031 mq incubatore per le nuove imprese), l'attuazione del comparto è subordinata alla cessione gratuita di ulteriori aree attrezzate a parco che dovranno avere una estensione minima pari a 31.165 mq (rapportata agli insediamenti produttivi). (*) Un parco pubblico attrezzato deve essere previsto nella parte centrale del comparto.
Dotazioni ecologiche ambientali	

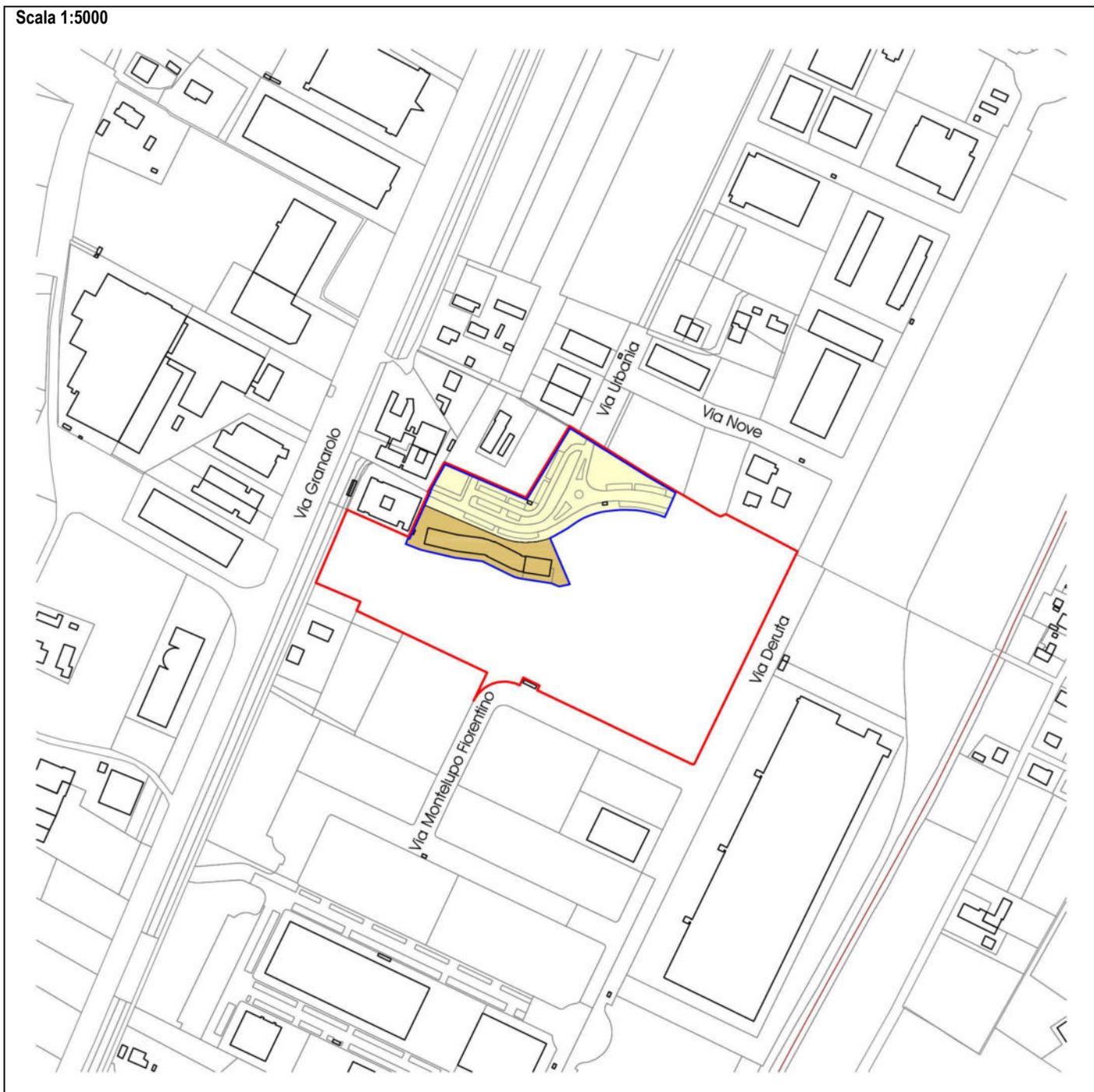
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità (*) L'accesso carrabile al comparto deve avvenire attraverso almeno un varco per ognuno dei quattro punti cardinali; la realizzazione e la cessione di eventuali viabilità carrabili e pedonali dovrà essere disciplinata con convenzione. (-) In riferimento alla quota di parcheggi di uso pubblico corrispondente a funzioni diverse da quelle produttive, artigianali e di logistica insediabili all'interno del comparto (per le quali non è richieste la cessione di parcheggi di uso pubblico), trova applicazione la lettera d. dell'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza], fatto salvo quanto previsto nella sezione "Incentivi e compensazioni" della presente scheda.</p> <p>Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</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 20% della superficie fondiaria.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (-) L'edificato potrà essere localizzato privilegiando la prospicienza diretta sulle strade esistenti (via Deruta e via Montelupo fiorentino). (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad esclusione dei volumi tecnici, è pari a 12,5 m; nel caso l'intervento preveda edifici a destinazione mista (ricettivo, direzionale, ecc.) sarà possibile raggiungere una altezza massima pari a 20 m in un solo edificio, che accolga tali funzioni, con superficie coperta massima pari a 500 mq. (-) In considerazione della peculiarità dell'ambito di intervento il progetto unitario e i successivi interventi edilizi diretti dovranno essere valutati in sede di Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

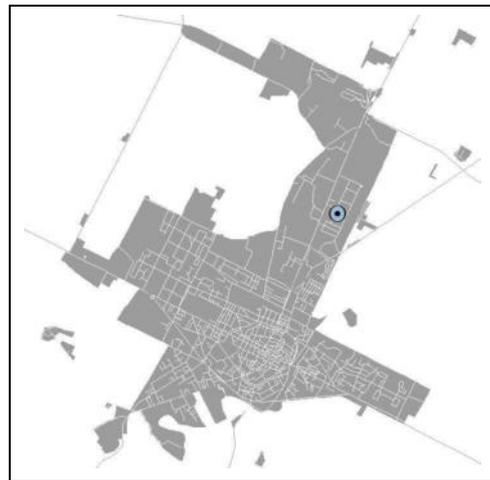
	<p>(*) I 4.031 mq di superficie fondiaria su cui è stato realizzato l'incubatore per le nuove imprese rientrano nella superficie fondiaria destinata all'edificazione. (-) L'attuazione delle previsioni dovrà considerare la tempistica stabilita nella convenzione di cui all'atto dello Studio Notarile Dr. Corrado Bonfanti registrato a Faenza il 03.03.2006 al n. 246 associata al Piano Particolareggiato "Area produttiva CNR 1". (*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda coincidente con il Parco Scientifico e Tecnologico
-  Aree per attrezzature e spazi collettivi già realizzati
-  Superficie fondiaria su cui insiste l'incubatore per le nuove imprese
-  Area a parcheggi e verde pubblico



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Granarolo, via Einstein	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 5.850 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Oltre all'esistente, il nuovo volume massimo ammesso, da realizzarsi in un unico edificio localizzato nell'area indicata dalla presente scheda, corrisponde al volume del corpo "B", da demolire e ricostruire, a cui è possibile aggiungere ulteriori 100 mq di Sul.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) La quota di attrezzature e spazi collettivi previsti per il comparto è già stata assolta all'interno della Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3695/237 del 28.07.2005.
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"

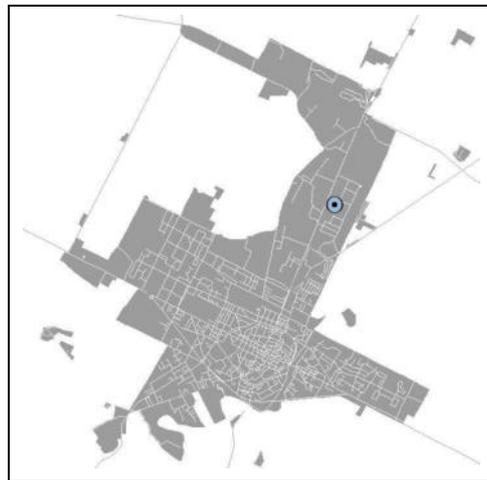
Prestazione sicurezza	Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 71 del 27.03.2013 ai sensi della LR 19/2008, relative alle variante PRG n. 62 approvata con atto C.C. n. 236 del 28.10.2013.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fabbricato "A"
-  Fabbricato "B" da demolire e ricostruire
-  Sedime di ingombro del nuovo fabbricato
-  Accessi carrabili esistenti



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo, via Corgin, via Urbania Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 65.450 mq (circa 46.400 mq sub area A e circa 19.050 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto] ad eccezione della porzione di sub area B indicata nella parte grafica della scheda e disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con Progetto Unitario convenzionato seguito da successivi interventi edilizi diretti. (-) Il Progetto Unitario deve essere esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9, con le seguenti precisazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino al limite del 10% della Sul massima ammessa.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 25.000 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 delle funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] può estendersi fino al 30% della Sul massima ammessa alle seguenti condizioni: - la quota delle attrezzature e spazi collettivi da realizzare e cedere gratuitamente, relativa alla parte eccedente quella base, deve essere calcolata nella misura di 1.20 m ² /m ² di Sul; - deve essere realizzato, nella fascia a verde alberato prospiciente il Canale Naviglio, un sistema integrato di laminazione, basato su un progetto redatto da professionalità competenti in materia, mirato alla salvaguardia e al potenziamento della biodiversità; la superficie relativa al sistema di laminazione non verrà considerata nel computo della quota relativa alle attrezzature e spazi collettivi.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per una profondità di almeno 50 m dal piede esterno della scarpata del Canale Naviglio, e attrezzata ad ospitare verde pubblico; tale area dovrà essere totalmente permeabile e alberata con i criteri della forestazione.
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"	
Prestazione sicurezza	Sismica (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m. Mobilità (-) La viabilità di distribuzione interna alla sub area A deve essere realizzata evitando strade a fondo cieco. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.

Sub area B

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse

(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “ambiti produttivi misti” di cui all'art. 9 con le seguenti specificazioni:
 - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito per l'intera Sul massima ammessa.
 (*) Nella porzione di sub area indicata nella parte grafica della scheda e disciplinata con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per tali aree.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa

(*) Ad eccezione dell'area indicata nella parte grafica della scheda come “area urbana di conservazione del verde privato”, per la quale la capacità insediativa ammessa discende dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato], la Sul massima ammessa, da insediarsi nell'ambito produttivo misto, è pari a 2.500 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come “area urbana di conservazione del verde privato” di cui all'art. 11.5 è possibile utilizzare gli “incentivi” previsti per tali aree nell'art. 29.
 (-) La fascia indicata nella parte grafica della scheda, attrezzata ad ospitare verde pubblico per una profondità di almeno 50 m dal piede esterno della scarpata del Canale Naviglio, può essere considerata un collegamento di grande rilievo ecologico ambientale su cui è possibile attuare le disposizioni di cui alla lettera 2d dell'art. 26.5 [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale]; tale area dovrà essere totalmente permeabile e alberata con i criteri della forestazione.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, per una profondità di almeno 50 m dal piede esterno della scarpata del Canale Naviglio, e attrezzata ad ospitare verde pubblico; tale area dovrà essere totalmente permeabile e alberata con i criteri della forestazione.

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”

Prestazione sicurezza

Acqua
 (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Ambito produttivo misto
-  Area attrezzata a verde pubblico
-  Area urbana di conservazione del verde privato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Deruta	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 43.570 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto conforme a quanto stabilito nella Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3965/237 del 28.07.2005. (-) Una volta scaduta la convenzione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3965/237 del 28.07.2005 e assolti gli obblighi in essa contenuti gli interventi conformi alla scheda possono attuarsi con intervento edilizio diretto.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(-) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è quella prevista nella Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3965/237 del 28.07.2005. (*) Una volta scaduta la convenzione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3965/237 del 28.07.2005 e assolti gli obblighi in essa contenuti la Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 9 [Ambito produttivo misto].
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Una volta scaduta la convenzione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato CNR1 di cui all'autorizzazione n. 1379 del 11.12.2006 Prot. Ed. n. 1049 del 22.10.2004 approvato con atto C.C. n. 3965/237 del 28.07.2005 e assolti gli obblighi in essa contenuti, gli oneri U ₁ e U ₂ relativi all'insediamento di funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] connesse all'infrastruttura logistica (scalo merci) contigua alla scheda sono ridotti del 10%.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

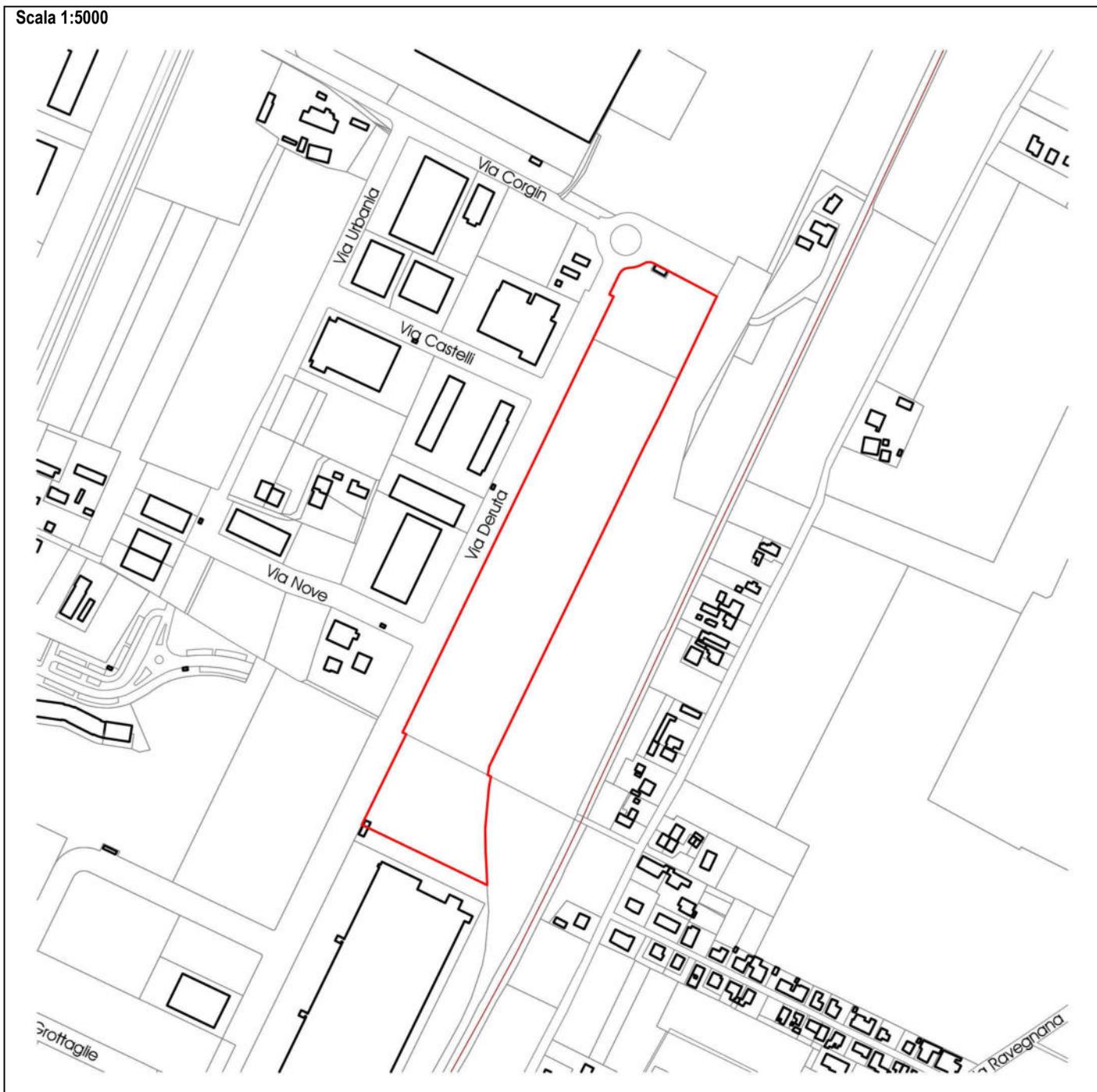
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

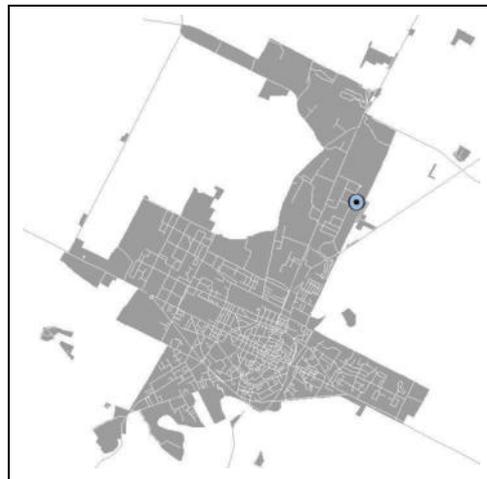
	(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.
--	--

Scala 1:5000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Deruta, via Corgin Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 51.415 mq. (circa 50.350 mq sub area A e circa 1.065 mq sub area B)
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto esteso a tutta la superficie della sub area oggetto di intervento.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(-) La scheda è destinata ad infrastruttura logistica (scalo merci), con la possibilità di insediare unicamente funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] ad essa connesse.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 9.800 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) Dalla via Corgin deve essere garantito l'accesso carrabile sia allo scalo merci che alla proprietà adiacente al comparto ed indicata con asterisco nella parte grafica della scheda. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 "Parco scientifico e distretto della logistica", le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(-) La scheda è destinata ad infrastruttura logistica (scalo merci), con la possibilità di insediare unicamente funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] ad essa connesse.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 200 mq.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
-------------------------------------	--

Attrezzature e spazi collettivi	
---------------------------------	--

Dotazioni ecologiche ambientali	
---------------------------------	--

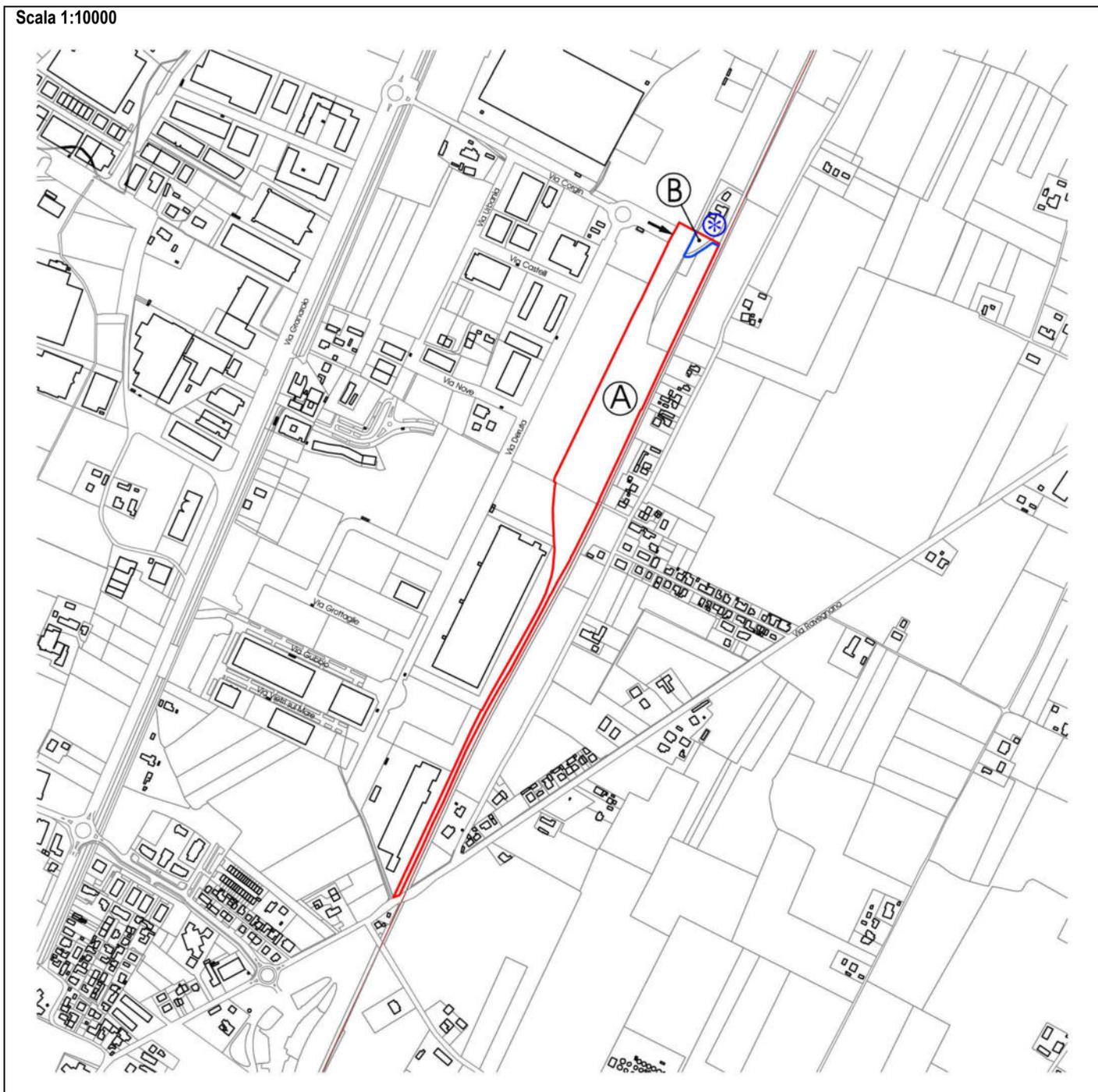
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) Dalla via Corgin deve essere garantito l'accesso carrabile alla proprietà adiacente al comparto ed indicata con asterisco nella parte grafica della scheda.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

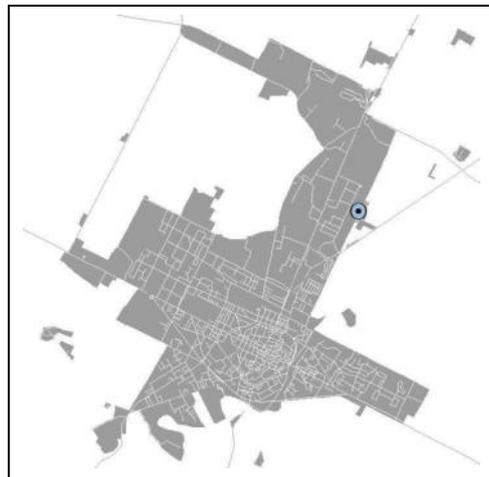
	(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.
--	--

Scala 1:10000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Proprietà a cui deve essere garantito l'accesso
-  Accesso carrabile da via Corgin



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 35000 mq (circa 21.067 mq sub area A, circa 5.470 mq sub area B e circa 8.463 mq sub area C)
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B e C) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi. <i>In caso di accesso agli incentivi e compensazioni:</i> (-) Intervento edilizio diretto convenzionato.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9.

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 42.305 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'art. 9 [Ambito produttivo misto] a condizione che venga ceduta gratuitamente un'area da destinarsi a viabilità carrabile per il collegamento tra via Granarolo e via Proventa, così come indicato nello schema grafico della presente scheda.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Restano validi gli impegni sottoscritti dalle parti (Centerplast s.r.l e Com.pr.it) nell'atto Unilaterale d'obbligo registrato a Lugo il 02.10.2002 n. 1108 serie 2, relativamente alla cessione gratuita delle aree poste in fregio alla via Granarolo da destinare a controstrada e parcheggi pubblici ed alla realizzazione di un tratto di controstrada in conformità al SIO approvato con atto di Consiglio Comunale n. 134 del 23.09.2013.
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"	
Prestazione sicurezza	Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 8.935 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) Restano validi gli impegni sottoscritti dalle parti (Centerplast s.r.l e Com.pr.it) nell'atto Unilaterale d'obbligo registrato a Lugo il 02.10.2002 n. 1108 serie 2, relativamente alla cessione gratuita delle aree poste in fregio alla via Granarolo da destinare a controstrada e parcheggi pubblici ed alla realizzazione di un tratto di controstrada in conformità al SIO approvato con atto di Consiglio Comunale n. 134 del 23.09.2013.

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”

Prestazione sicurezza

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Edifici

(*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.

(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.

Sub Area C

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa

(*) La Sul massima ammessa è pari a 22.930 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'art. 9 [Ambito produttivo misto] a condizione che venga ceduta gratuitamente un'area da destinarsi a viabilità carrabile per il collegamento tra via Granarolo e via Proventa, così come indicato nello schema grafico della presente scheda.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) Restano validi gli impegni sottoscritti dalle parti (Centerplast s.r.l e Com.pr.it) nell'atto Unilaterale d'obbligo registrato a Lugo il 02.10.2002 n. 1108 serie 2, relativamente alla cessione gratuita delle aree poste in fregio alla via Granarolo da destinare a controstrada e parcheggi pubblici ed alla realizzazione di un tratto di controstrada in conformità al SIO approvato con atto di Consiglio Comunale n. 134 del 23.09.2013.

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”

Prestazione sicurezza

Mobilità

(*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Proventa.

Acqua

(-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.

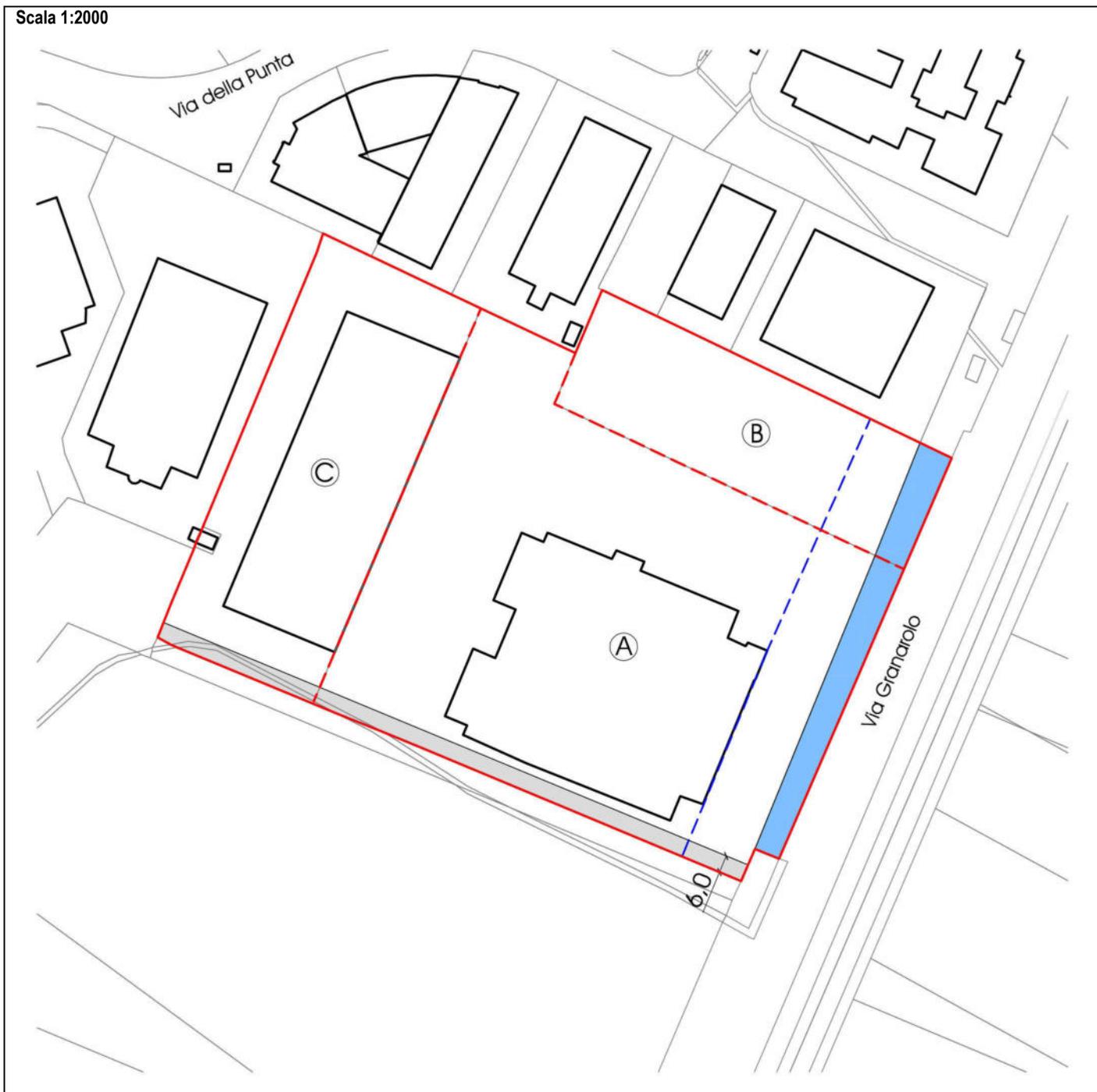
Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Edifici

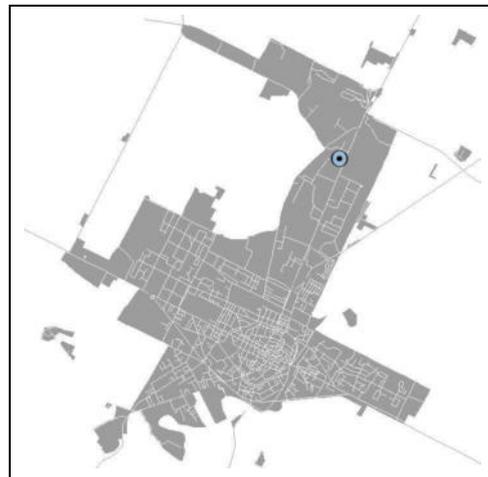
(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [Bioedilizia e qualità ambientale] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C)
-  Limite di edificabilità
-  Area da cedere per realizzazione viabilità di collegamento (con incentivo)
-  Area per attrezzature e spazi collettivi



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo, via Corgin, via S. Cristoforo di Mezzeno Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 489.055 mq (circa 386.404 mq sub area A e circa 102.651 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato] ad eccezione delle aree indicate nella parte grafica della scheda disciplinate con le regole di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente, in particolare: Sub area A: (-) All'interno dell'area di completamento "C ₁ ", indicata nella parte grafica della presente scheda, intervento edilizio diretto. (*) All'interno della zona di mitigazione e riequilibrio ambientale: intervento edilizio diretto per realizzare opere finalizzate a ridurre gli impatti di interventi nell'ambito di procedure di valutazione ambientali ai sensi di legge, quali schermature con tecniche di naturalizzazione (es. rilevati in terra) e/o regimentazioni idrauliche. Limitatamente a tali previsioni non è necessaria la verifica delle condizioni di cui alla presente scheda. (-) Per interventi all'esterno dell'area di completamento "C ₁ ", Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta la sub area. Sub area B: (-) All'interno dell'area di completamento "C ₂ ", indicata nella parte grafica della presente scheda, intervento edilizio diretto. (-) Per interventi all'esterno dell'area di completamento "C ₂ ", Intervento edilizio diretto esteso a tutta la sub area.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8, con le seguenti limitazioni: - il commercio al dettaglio di cui alla lettera B punto b3 è consentito fino ad un massimo di 300 mq per ciascuna sub area.

Sub area A

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) L'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,3 mq/mq calcolato sull'intera superficie della sub area A. (*) All'interno dell'area di completamento "C ₁ " indicata nella parte grafica della presente scheda è consentito un ampliamento della Sul esistente fino al massimo del 20%, fermo restando la verifica della potenzialità edificatoria complessiva calcolata sull'intera superficie della sub area A. (*) All'interno delle aree indicate nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato", la capacità insediativa ammessa discende dall'applicazione dell'art. 11.5.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Nell'area indicata nella parte grafica della scheda come "area urbana di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 è possibile utilizzare gli "incentivi" previsti per tali aree secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) All'esterno dell'area di completamento "C ₁ ", l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla verifica della dotazione obbligatoria di aree pubbliche nella misura minima del 15% della superficie territoriale dell'intera Scheda Progetto n.48 "Area Tampieri", fermo restando il rispetto delle seguenti condizioni che concorrono al soddisfacimento delle quantità minime sopra richieste: - realizzazione e cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda; fermo restando la consistenza minima di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione; - Possibilità di aggiornamento dell'Atto Convenzionale allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) Entro l'area di completamento "C ₁ ", gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e quelli che non si configurano come interventi di realizzazione/adequamento di impianti tecnologici per il miglioramento della qualità ambientale sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della "Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale" di cui all'art. 20.2, come rappresentato nella parte grafica della presente scheda, dando come priorità alla zona di mitigazione prospiciente alla via Granarolo. Nelle "Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale" è possibile realizzare opere di riordino idraulico, quali la ricollocazione dello scolo

Fosso Vetro e limitatamente al fronte lungo la via Granarolo è possibile realizzare parcheggi con caratteristiche di minimo impatto.

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 (*) E' fatto divieto di realizzare nuovi accessi carrabili sulla via Granarolo e sulla via Corgin.</p> <p>Sismica (*) Esternamente all'area di completamento “C₁” nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acqua (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto; tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione in relazione alla scarsa profondità della falda.</p> <p>Rischio idraulico (*) Il Progetto Unitario, oltre a contenere ogni valutazione ed indagine atte ad attenuare il rischio idraulico dell'area, deve essere sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale per gli adeguamenti alla rete scolante superficiale. In particolare potrà essere valutata la ricollocazione, in posizione idraulicamente più favorevole, e il risonamento dello scolo Fosso Vetro, nonché l'adeguamento dell'interferenza dello scolo Fosso Vetro con la via S.Cristoforo di Mezzeno.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	<p>Riduzione dell'impatto edilizio e alberature (-) Entro l'area di completamento “C₁”, vista la realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui al punto “Dotazioni ecologiche ambientali”, l'attuazione degli interventi non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti la riduzione dell'impatto edilizio e le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettere a e b.</p> <p>Verde (-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'Atto d'Obbligo allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001 prevede l'impegno della proprietà ad eseguire la manutenzione delle aree a verde pubblico. Tale impegno sarà da estendersi anche alle aree pubbliche di nuova realizzazione.</p> <p>(*) L'Atto d'Obbligo allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001 prevede la possibilità di convogliare nelle aree a verde pubblico le acque meteoriche derivanti da aree private, il tutto senza pregiudicare la fruibilità delle suddette aree di standard pubblico e a fronte dell'impegno della proprietà di eseguire la manutenzione e la riparazione degli apparati tecnici di adduzione e deflusso delle acque. Tale possibilità è estesa anche alle aree pubbliche di nuova realizzazione.</p> <p>(*) Parte della sub area A della presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.</p>
--	---

Sub area B

CARICO URBANISTICO AMMESSO

<p>Capacità insediativa</p>	<p>(*) L'indice di utilizzazione territoriale è 0,5 mq/mq calcolato sull'intera superficie della sub area B.</p> <p>(*) All'interno dell'area di completamento “C₂”, indicata nella parte grafica della presente scheda, è consentito un ampliamento della Sul esistente fino al massimo del 10%, fermo restando la verifica della potenzialità edificatoria complessiva calcolata sull'intera superficie della sub area B.</p>
------------------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p>(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].</p>
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

<p>Infrastrutture per l'urbanizzazione</p>	
---	--

<p>Attrezzature e spazi collettivi</p>	<p>(*) All'esterno dell'area di completamento “C₂”, l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata alla verifica della dotazione obbligatoria di aree pubbliche nella misura minima del 15% della St dell'intera Scheda Progetto U.46 “Area Tampieri”, fermo restando il rispetto delle seguenti condizioni che concorrono al soddisfacimento delle quantità minime sopra richieste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione e cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza minima di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. - Possibilità di aggiornamento dell'Atto Convenzionale allegato alla Concessione Edilizia n.170 del 08.05.2001.
<p>Dotazioni ecologiche ambientali</p>	

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 dal passo carrabile esistente o dall'apertura di un nuovo passo carrabile sulla via Corgin (in corrispondenza della rotatoria esistente) e/o dalla sub area A già dotata delle opere di urbanizzazione.</p> <p>Sismica (*) Esternamente all'area di completamento “C₂” nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acqua (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto; tale studio dovrà indicare le norme da seguire per l'edificazione in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) La sub area B della presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.</p>
--	--

Scala 1:10000



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Perimetro della scheda |  | Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale |
|  | Divisione della scheda in sub aree (A - B) |  | Edificio di valore culturale - testimoniale |
|  | Area di completamento "C1" |  | Passi carrabili su via Granarolo e via Corgin |
|  | Area di completamento "C2" |  | Limite di edificabilità |
|  | Area di concentrazione dello standard pubblico o di uso pubblico | | |
|  | Area attrezzata a parcheggio pubblico | | |
|  | Area attrezzata a verde pubblico | | |
|  | Area urbana di conservazione del verde privato | | |



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 109.000 mq (circa 48.700 mq sub area A, circa 32.700 mq sub area B e circa 27.600 mq sub area C)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 8 [Ambito produttivo specializzato].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B e C) attuabili autonomamente, in particolare: Sub area A: (-) Intervento edilizio diretto. Sub area B: (-) Progetto Unitario convenzionato esteso all'intera superficie delle sub area. Sub area C: (-) Fino alla scadenza della convenzione relativa al Progetto Unitario n. 24 del 05.03.2007 Prot. Ed. n. 745 del 18.07.2006, intervento edilizio diretto; una volta scaduta la convenzione relativa al Progetto Unitario e assolti gli obblighi in essa contenuti, gli interventi conformi alla scheda possono attuarsi con intervento edilizio diretto.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(-) La Sul massima ammessa è pari a 20.800 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"	
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso alla sub area A è ammesso unicamente dai passi carrabili esistenti. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa (-) La Sul massima ammessa è pari a 13.500 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggi) nella misura minima, rapportata in relazione a insediamenti produttivi, di almeno il 15% della superficie della sub area B; tali aree potranno essere reperite anche all'esterno dell'area di intervento, senza fattori moltiplicatori, con le modalità di cui all'art. 26.5 [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale] punto 2d.

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”

Prestazione sicurezza

Mobilità

(-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla rinaturalizzazione e ripristino paesaggistico della sponda del Canale Naviglio, nell'area sulla via Granarolo indicata con apposita simbologia nella parte grafica della presente scheda.

(-) L'accesso alla sub area B è ammesso unicamente dai passi carrabili esistenti.

Acqua

(-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.

Prestazione sostenibilità

Prestazione identità

Sub area C

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse

(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli “ambiti produttivi specializzati” di cui all'art. 8.

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa (-) La Sul massima ammessa è pari a 8.820 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione

Attrezzature e spazi collettivi

(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione e alla cessione gratuita dell'area a parcheggio (per una superficie complessiva pari circa ad almeno 4.490 mq) contemplata nella convenzione relativa al Progetto Unitario n. 24 del 05.03.2007 Prot. Ed. n. 745 del 18.07.2006 ed indicata nella parte grafica 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”

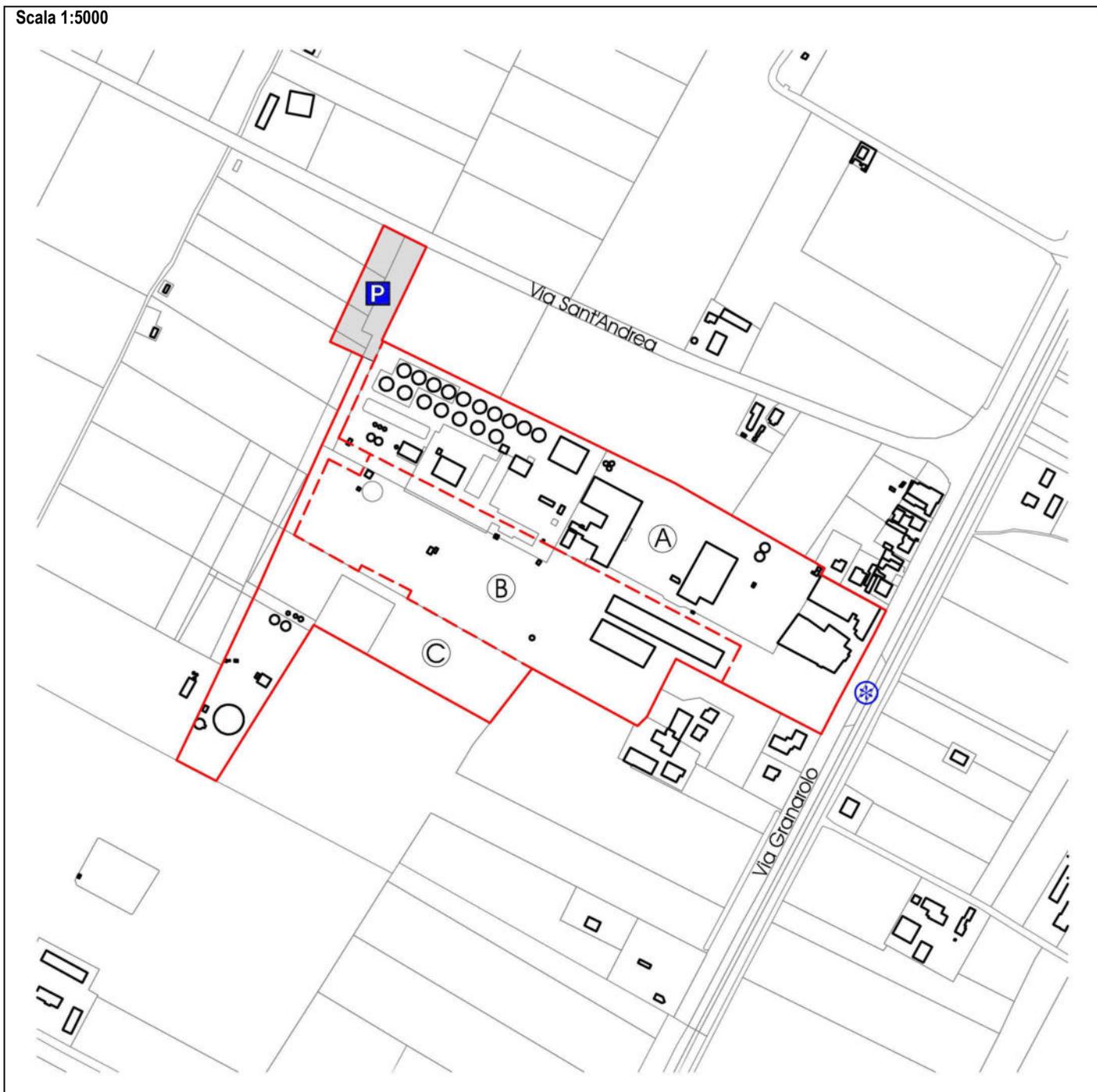
Prestazione sicurezza

Mobilità

(-) Una volta scaduta la convenzione relativa al Progetto Unitario n. 24 del 05.03.2007 Prot. Ed. n. 745 del 18.07.2006 ed

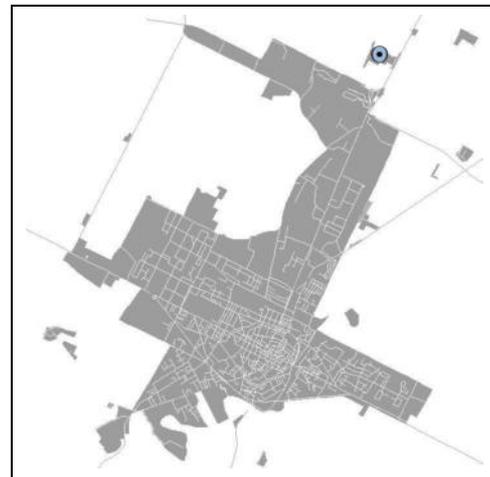
	<p>assolti gli obblighi in essa contenuti, l'attuazione di ulteriori interventi è subordinata alla rinaturalizzazione e ripristino paesaggistico della sponda del Canale Naviglio, nell'area sulla via Granarolo indicata con apposita simbologia nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(-) L'accesso alla sub area C è ammesso unicamente dai passi carrabili esistenti.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Scala 1:5000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A - B - C)
- P Parcheggio pubblico
- ❄ Intervento di rinaturalizzazione e ripristino paesaggistico



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via S. Silvestro	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 27.600 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.3 [Aree produttive agricole consolidate] punto 3.2 [Viva].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. <i>In caso di accesso agli incentivi e compensazioni:</i> (-) Progetto Unitario convenzionato esteso all'intero perimetro della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse le funzioni relative alle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Viva] e le funzioni D di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La capacità insediativa ammessa, da localizzarsi nel rispetto di limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è quella relativa alle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Viva].
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Al fine di promuovere gli orti urbani in città, la costituzione di un'area, così come indicata nella parte grafica della presente scheda, da destinare a orti urbani per piccole attività agricole di privati, vista anche la contiguità con il distretto irriguo connesso al Canale Emiliano Romagnolo, determina la possibilità di realizzare piccoli manufatti edilizi di servizio all'attività orticola o rivolti all'attività ricreativa di Sul massima ammessa pari a 25 mq entro ogni appezzamento di almeno 200 mq destinato ad orto. L'altezza massima ammessa per i suddetti manufatti è pari a 4 m.
--	--

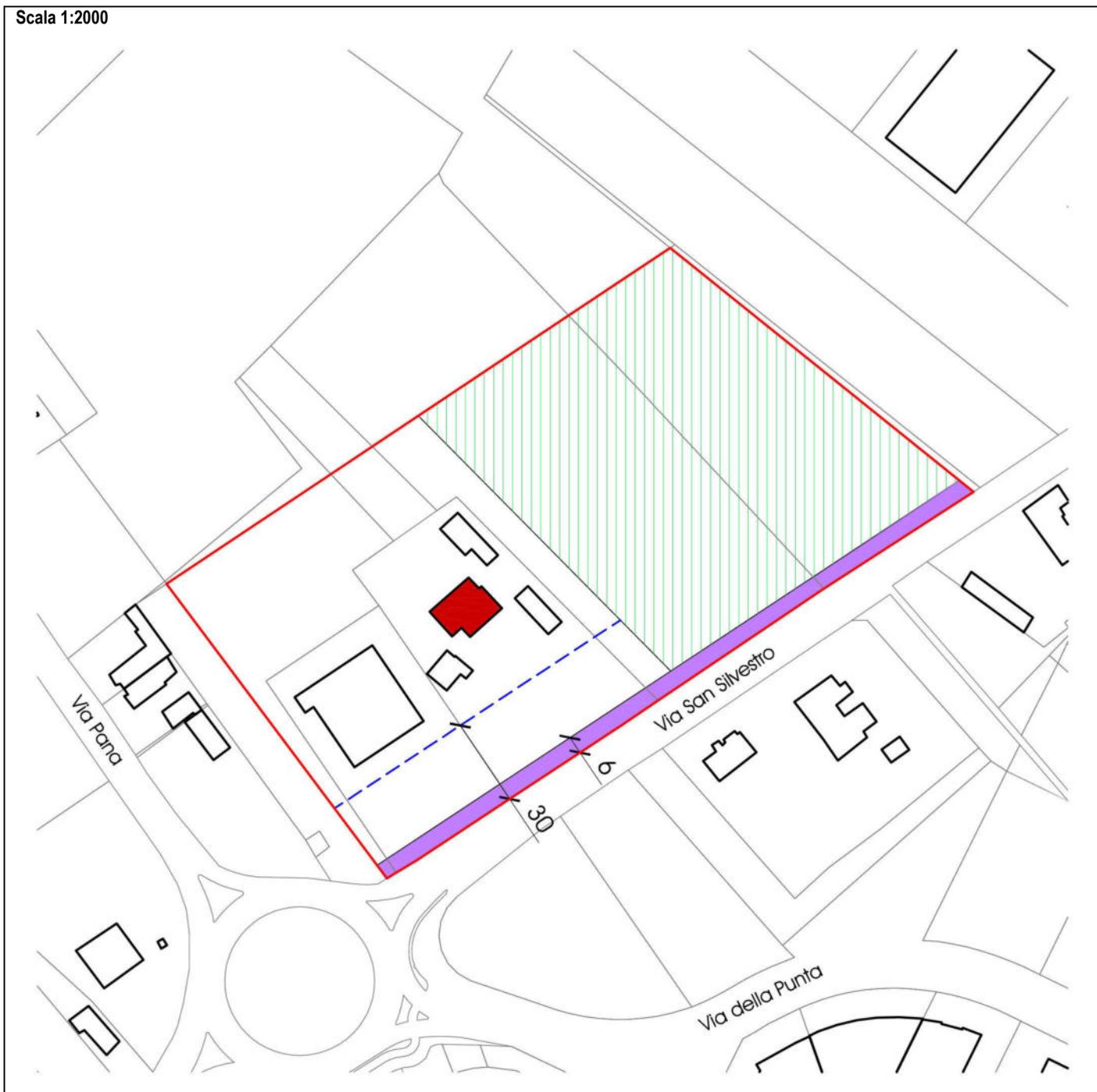
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico sono subordinati alla cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 6 m lungo la via San Silvestro, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopeditonale con le relative pertinenze.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

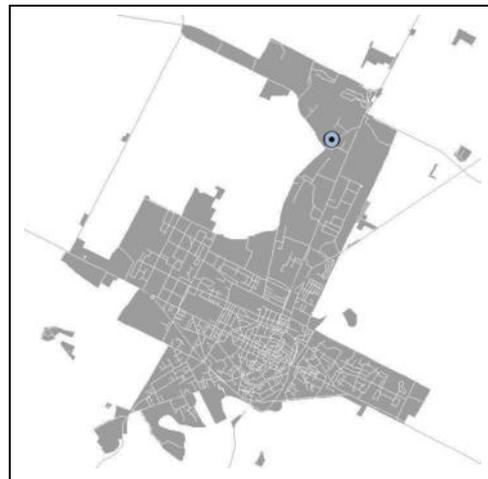
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dal passo carrabile esistente su via San Silvestro.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo.
Prestazione identità	Edifici (-) Ad eccezione delle serre, eventuali nuovi fabbricati di servizio dovranno essere realizzati nell'area di pertinenza dei fabbricati rurali esistenti, al fine di realizzare un effetto di "corte rurale". (-) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore storico - architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Area da destinare a orti urbani (nel caso di accesso agli incentivi)
-  Area da cedere per eventuale percorso ciclopedonale e pertinenze



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pana - via Cassanigo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 4.090 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art.8 [Ambito produttivo specializzato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dei seguenti parametri: - superficie coperta (Sq) massima pari al 30% della superficie fondiaria (Sf).
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

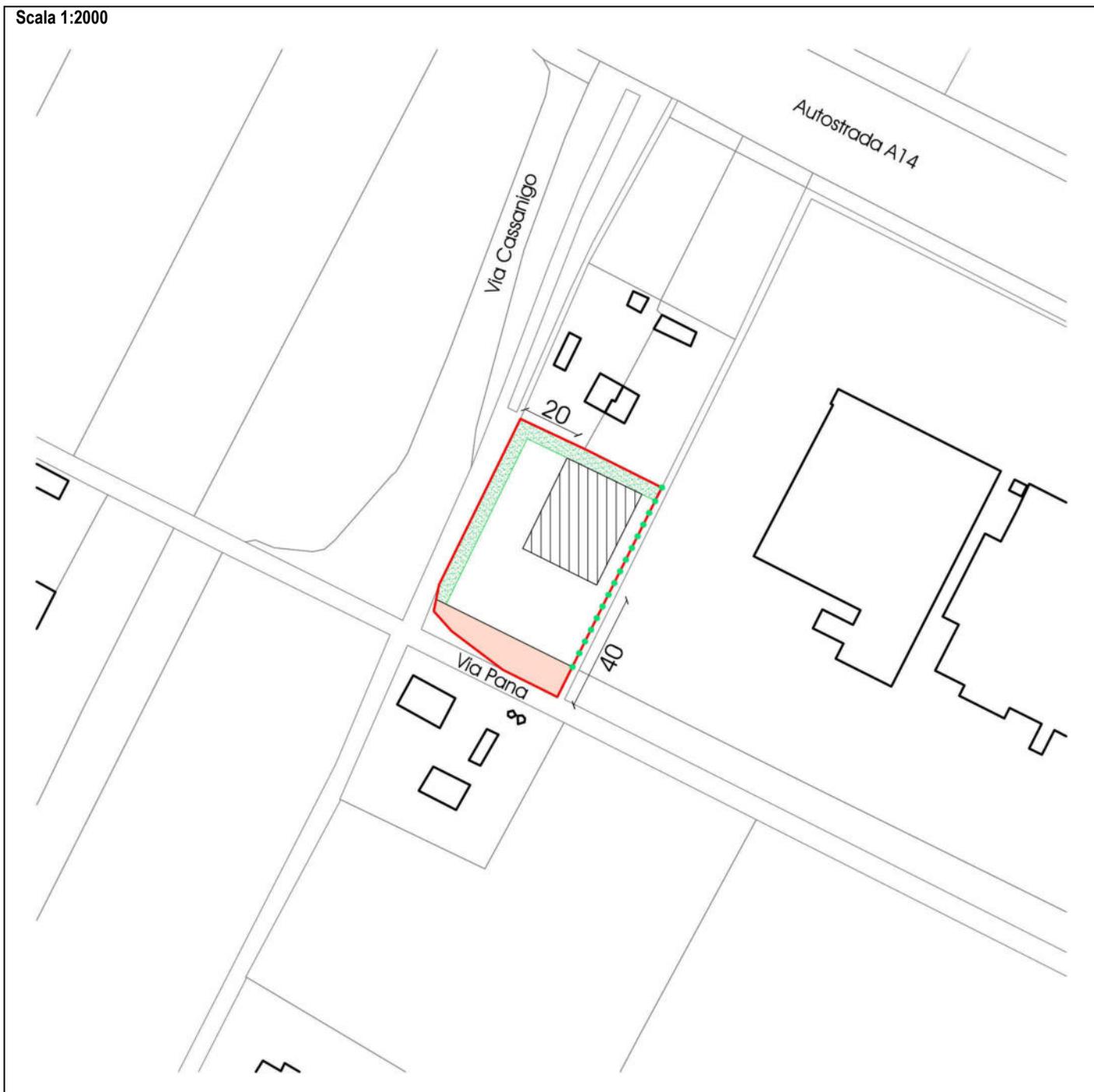
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde e parcheggio) nella quantità e localizzazione indicata nella parte grafica della presente scheda in continuità con l'urbanizzazione limitrofa; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"

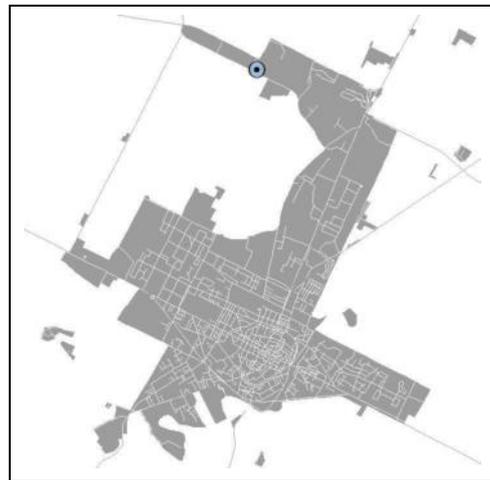
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dalla contro strada esistente sulla via Pana, non è consentito aprire nuovi passi carrabili tanto sulla via Pana quanto sulla via Cassanigo.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda e di una schermatura di alberi posti in filare. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8,5 m ad esclusione dei volumi tecnici. (-) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Area attrezzata a parcheggio pubblico/verde



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via dal Pane	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.3
Estensione dell'area	circa 3.690 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 630 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. (*) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate a percorso ciclo pedonale alberato, verde pubblico e parcheggio. (*) Il parcheggio pubblico deve essere localizzato in prosecuzione dell'area a parcheggio pubblico esistente, come indicato nell'elaborato grafico della presente scheda, e deve avere le medesime caratteristiche delle urbanizzazioni già esistenti nelle adiacenze.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) L'attuazione della scheda è subordinata alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di larghezza indicativa come da scheda, di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale].

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile dalla via Dal Pane, come indicato nella parte grafica della presente scheda. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda. (*) È vietata la realizzazione di interrati e seminterrati. Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 328 del 10.08.2011, nonché dai pareri AUSL (prot. n. 85.553 del 12.11.2010) e del Settore Lavori Pubblici (prot. n. 32.965 del 18.08.2010). (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a

	verde alberato con alberi di medio ed alto fusto di larghezza indicativa come da scheda; fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

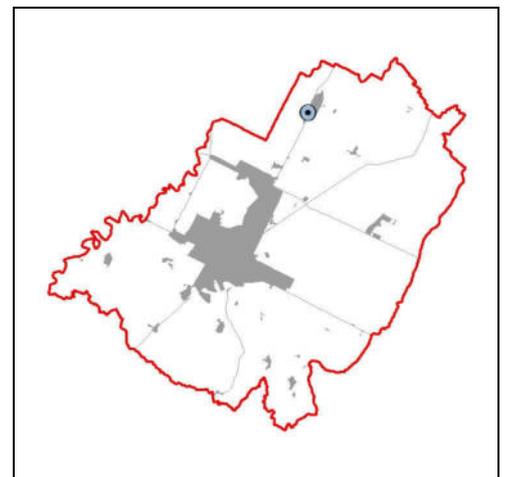
	(-) L'attuazione del comparto non può che avvenire contestualmente al completamento della pubblica fognatura e relativo collettamento al pubblico depuratore (parere ambientale ARPA del 17.08.2010 prot.. PGRA/2010/9198); tale prescrizione potrà essere riconsiderata qualora, previa acquisizione del parere dell'ente gestore delle fognature (HERA), ARPA esprima parere favorevole.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione
-  Verde pubblico da cedere attrezzato
-  Area a parcheggio pubblico da cedere attrezzato
-  Percorso ciclopedonale da cedere attrezzato
-  Accesso carrabile da via Dal Pane



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Gasparetta - via Cupa	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.4
Estensione dell'area	circa 9.800 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui al comma 2 dell'art. 31 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 4500 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso un incremento della Sul massima ammessa fino a un massimo del 20% a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. (-) Il verde pubblico dovrà essere localizzato come indicato con asterisco nella parte grafica della presente scheda; il progetto architettonico definirà la precisa conformazione e localizzazione del verde e delle restanti aree pubbliche.
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"

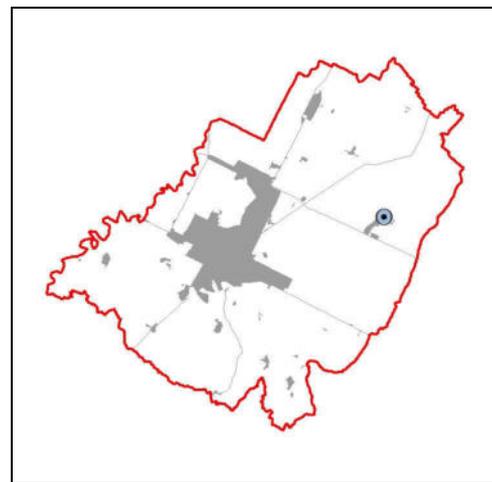
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile dalla via Capua. Sismica (*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con alberi di medio ed alto fusto di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Zona di localizzazione del verde pubblico
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci n.160	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 8.280 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 420 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

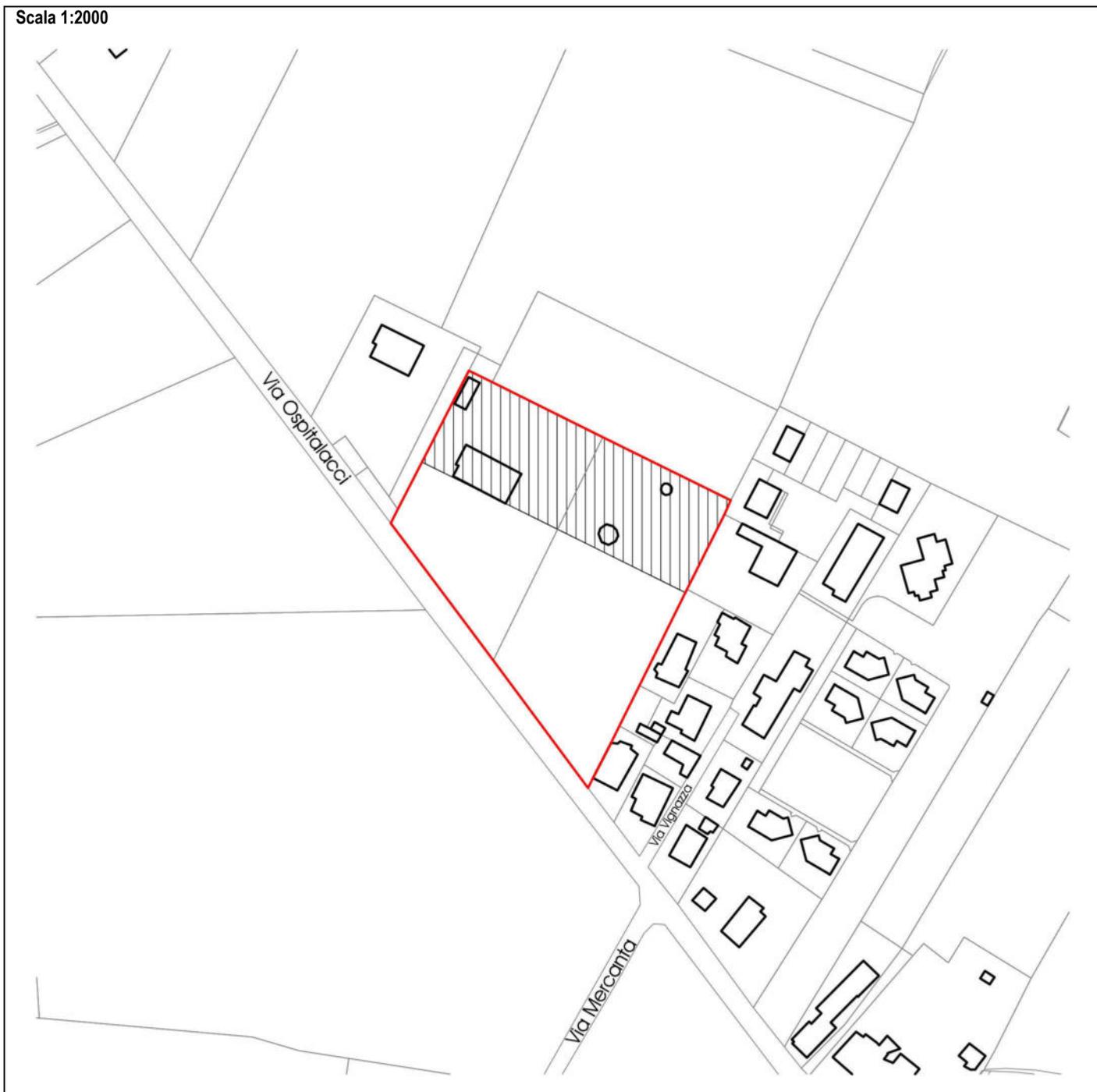
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

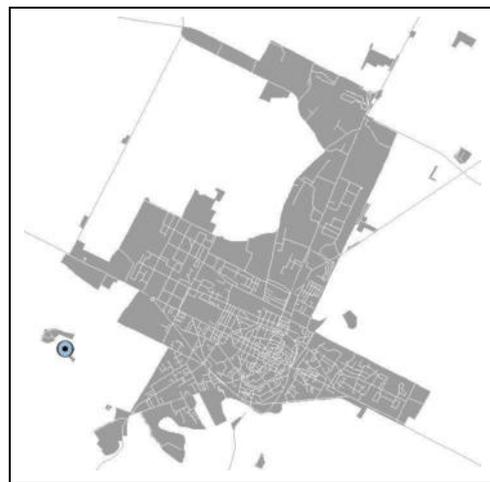
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ospitalacci. (-) Vista la dotazione di parcheggi presenti nelle adiacenze, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	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 minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 70% della superficie dell'intera scheda. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) La nuova costruzione è da localizzarsi entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) La Sul massima ammessa potrà essere utilizzata in ampliamento agli edifici esistenti o in un unico nuovo fabbricato. (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al rispetto dei 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". Spazi pertinenziali (-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci n.164	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 6.700 mq (circa 3.600 mq sub area A e circa 3.100 mq sub area B)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>Sub area A</i> (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 215 mq da localizzarsi in ampliamento all'edificio esistente o in un unico fabbricato.</p> <p><i>Sub area B</i> (*) La Sul massima ammessa è pari a 205 mq da localizzarsi in un unico fabbricato. (-) La Sul massima ammessa in ogni sub area può variare, a seguito di trasferimento di edificabilità fra sub aree, ferma restando la Sul massima ammessa dalla scheda.</p>
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 30% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

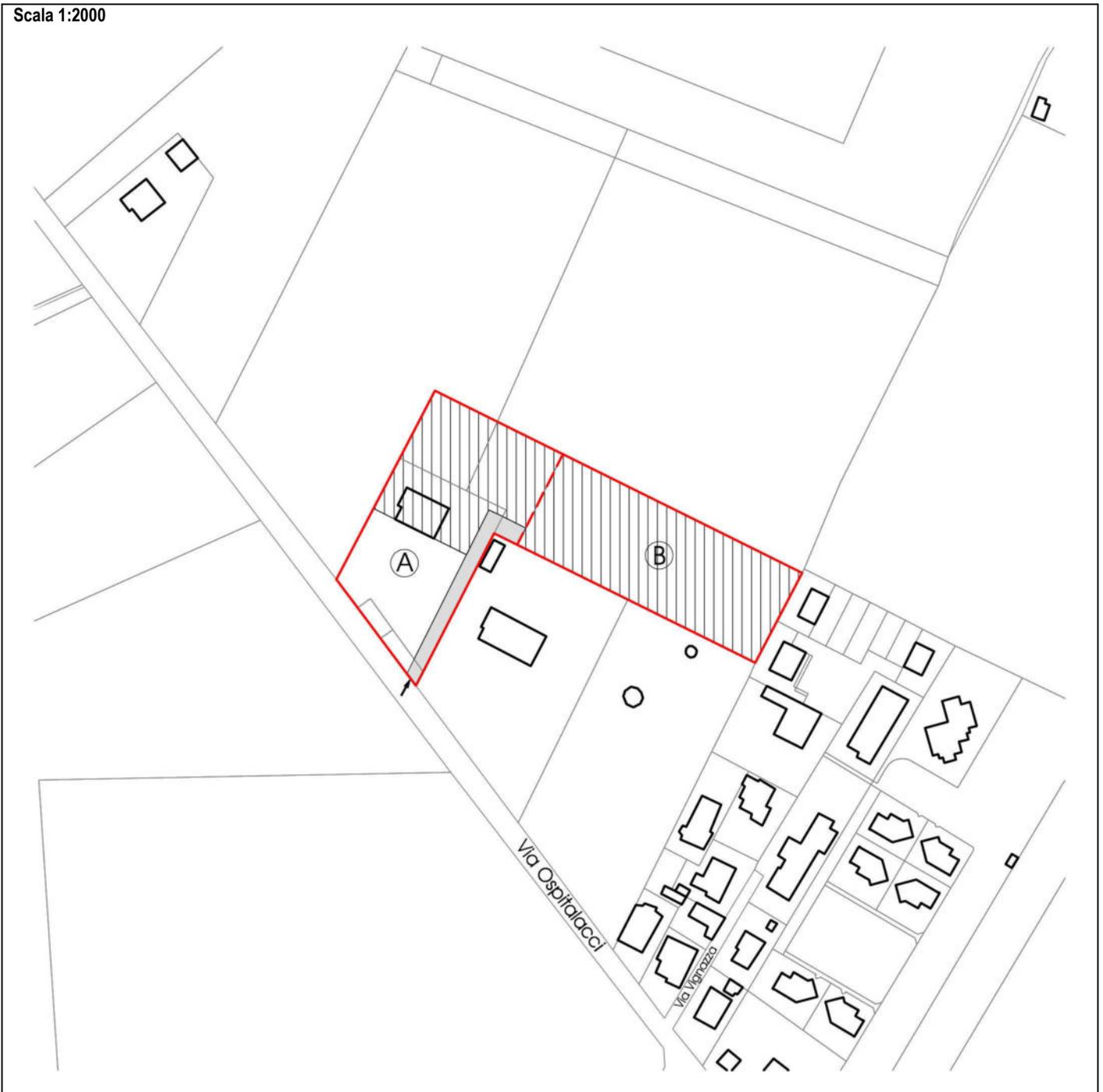
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) La viabilità di servizio e accesso alle sub aree A e B deve essere localizzata come schematizzato nella parte grafica della presente scheda; il progetto ne definirà la consistenza quanto a precisa conformazione e materiali, fermo restando che per la pavimentazione stradale non potranno essere utilizzati conglomerati cementizi o bituminosi, ma unicamente materiali naturali. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto per entrambe le sub aree A e B deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ospitalacci. (-) Vista la dotazione di parcheggi presenti nelle adiacenze, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.</p>
Prestazione sostenibilità	<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 minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 70% della superficie dell'intera scheda.</p> <p>Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>

Prestazione identità	Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. Spazi pertinenziali (-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.
-----------------------------	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Viabilità di servizio e accesso alle aree
-  Accesso carrabile da via Ospitalacci



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci n.51	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 5.750 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Progetto Unitario convenzionato previa approvazione di uno Schema di inquadramento operativo (SIO) di cui all'art. 31.2 [Modalità di attuazione] esteso all'intero perimetro della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], con le seguenti limitazioni: - le funzioni di cui alla lettera B, limitatamente alle attività di cui ai punti b1, b2 e b4 e il commercio al dettaglio di cui al punto b3 sono consentiti per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.250 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso l'ampliamento del 20% della Sul massima ammessa a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Realizzazione di parcheggio di uso pubblico, attrezzato ed alberato, localizzato così come indicato nella parte grafica della presente scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Ospitalacci.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro l'area di concentrazione dell'edificato indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Parcheggio di uso pubblico da attrezzare
-  Accesso carrabile da via Ospitalacci



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Modigliana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 20.1
Estensione dell'area	circa 4280 mq (circa 1.730 mq sub area A e circa 2.550 mq sub area B)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per la sub area A valgono le regole delle "aree urbane di conservazione del verde privato" di cui al comma 5 dell'art. 11 [Aree urbane a disciplina specifica] mentre per la sub area B valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.
------------------	--

Sub area A

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato].
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da massimo n.1 passo carrabile sulla via Modigliana e deve essere garantita la viabilità di accesso e di servizio all'insediamento della Sub area B.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà concentrarsi nei limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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". Spazi pertinenziali (-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.

Sub area B

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.600 mq.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
-------------------------------------	--

Attrezzature e spazi collettivi	
---------------------------------	--

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”

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire da massimo n.1 passo carrabile sulla via Modigliana, comune alla Sub area A.</p> <p>(*) Per interventi che comportino la realizzazione di più di 3 unità immobiliari non è consentita la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d e i parcheggi dovranno essere realizzati in sito.</p>
-----------------------	---

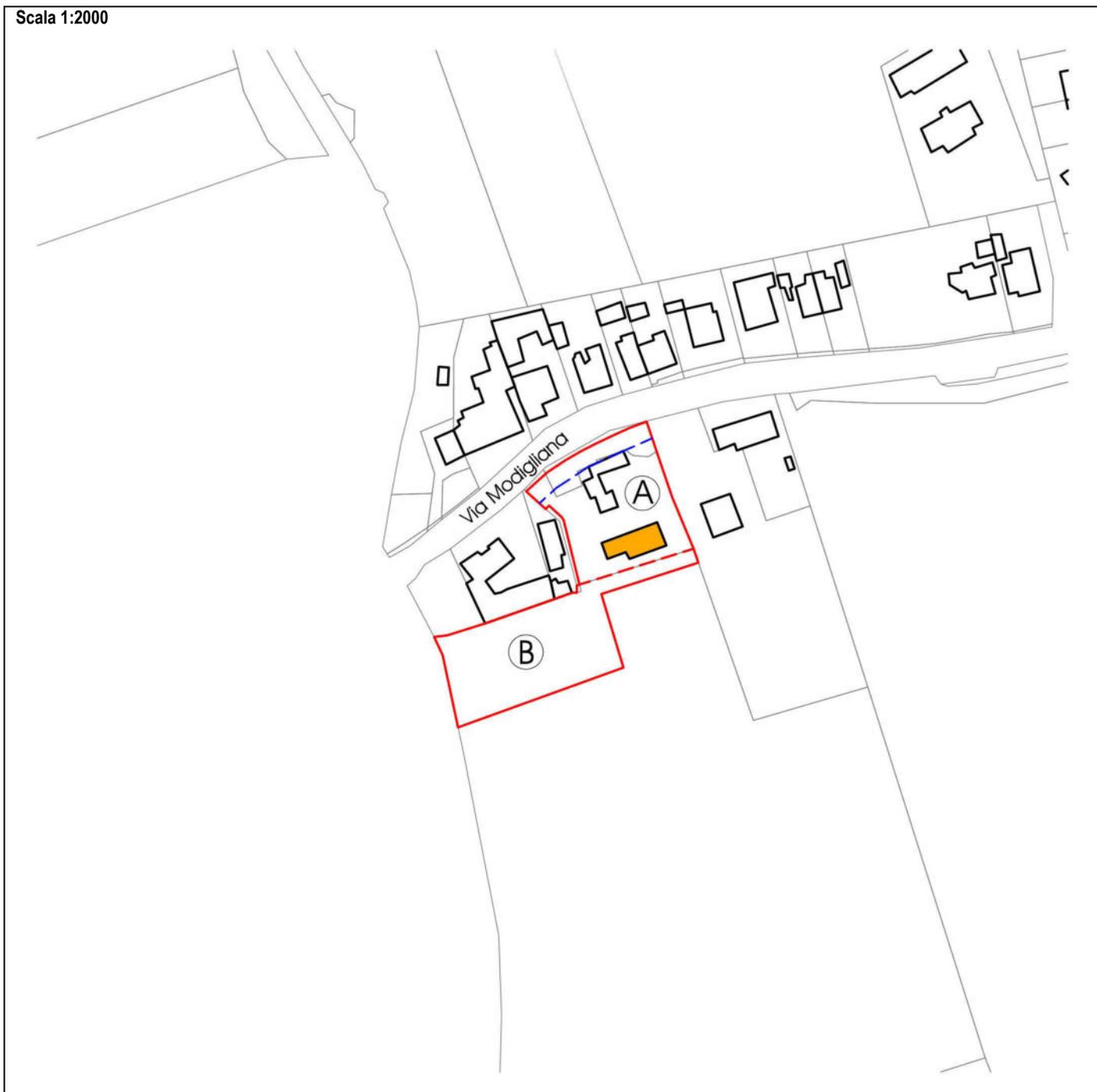
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
---------------------------	--

Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8,5 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p> <p>Spazi pertinenziali</p> <p>(-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.</p>
----------------------	--

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

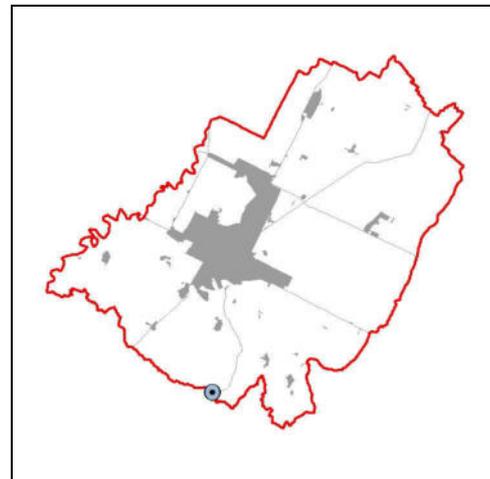
	(*) L'edificazione nell'area indicata dalla scheda è subordinata alla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di inedificabilità esteso a tutta l'area di proprietà al 31.12.2012 per altri edifici residenziali, agricoli e non. Tale vincolo di inedificabilità comprende anche i terreni agricoli adiacenti e soggetti alle regole dell'art. 15 [Ambiti agricoli di particolare rilievo paesaggistico], con la sola eccezione di un servizio agricolo da posizionare in adiacenza al perimetro della scheda secondo le regole dell'art. 15 [Ambiti agricoli di particolare rilievo paesaggistico] e degli indici dell'art. 13. La mancanza di questo requisito comporta la non edificabilità dell'area.
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Limite di edificabilità
-  Edificio di valore culturale - testimoniale



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Filanda Vecchia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 27.700 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Oltre all'esistente, il nuovo volume massimo ammesso, da localizzarsi in due edifici entro l'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, corrisponde al volume degli edifici privi di interesse documentario n. 3a, 3b, 4, e 5 da demolire, a cui è possibile aggiungere ulteriori 551 mq di Sul.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

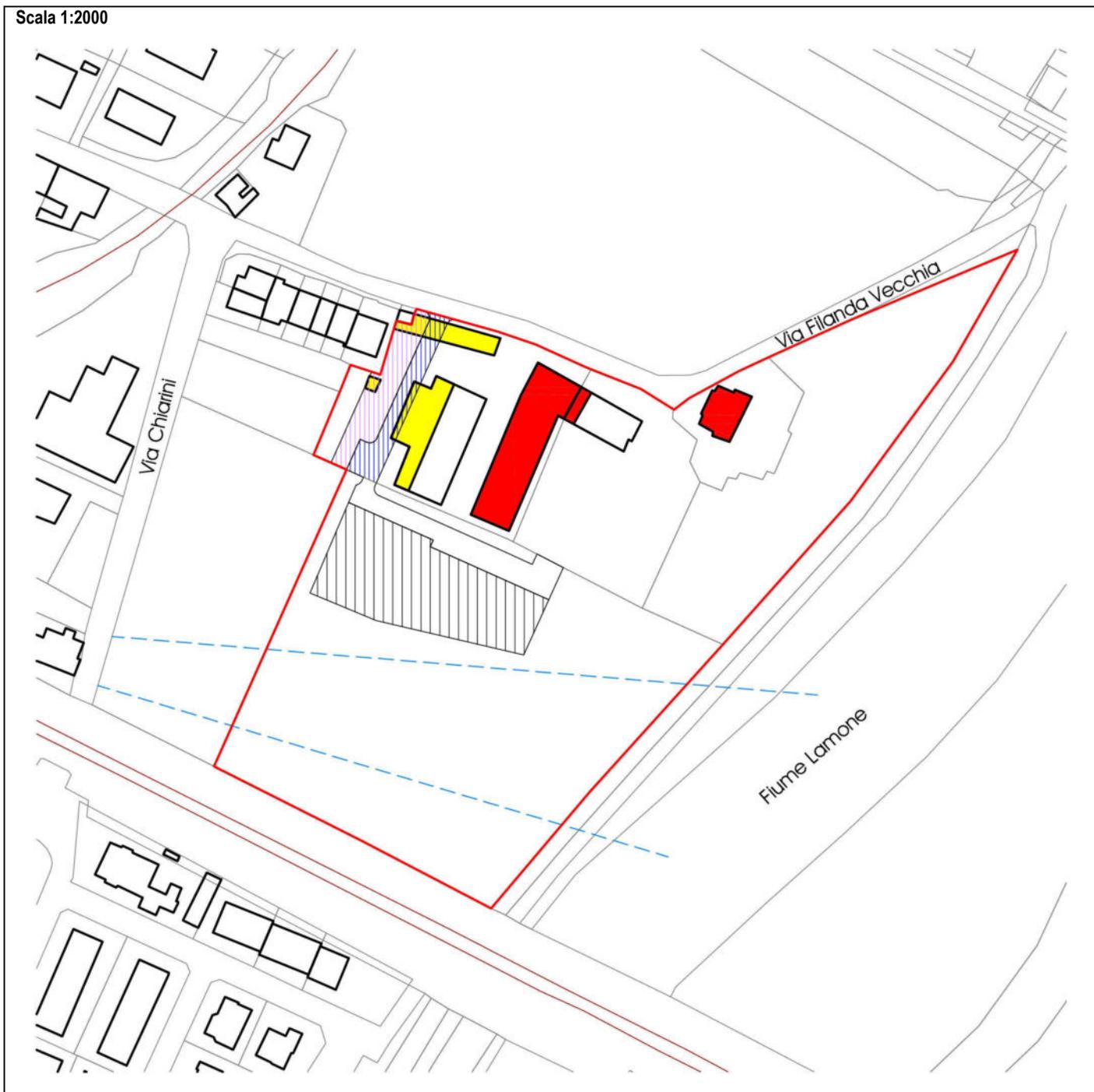
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(*) L'accesso all'area di concentrazione dell'edificato deve avvenire da un unico accesso sulla via Filanda Vecchia. Tale accesso potrà subire modifiche o variazioni di localizzazione in ragione dell'organizzazione e della funzionalità delle aree private ad uso pubblico (viabilità e parcheggi) indicate nell'elaborato grafico della presente scheda.</p> <p>(*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, dovrà essere realizzato un parcheggio privato di uso pubblico alberato di circa 470 mq e di un tratto di viabilità privata di uso pubblico localizzati così come indicato nell'elaborato grafico della presente scheda.</p> <p>(*) Le superfici destinate a parcheggio e viabilità private di uso pubblico potranno subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione dell'area e/adeguamento impianti, senza che venga alterato il rapporto complessivo fra le aree di uso pubblico e private.</p> <p>(*) La progettazione delle suddette aree private ad uso pubblico dovrà tenere conto della sistemazione urbanistica della scheda di PRG n. 30 "Area Via Chiarini" oggetto di progettazione mediante Progetto Unitario presentato con Prot. 7883. in data 21/02/2013.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A</p> <p>Riduzione dell'impatto edilizio</p> <p>(-) 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 minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 70% della superficie dell'intera scheda.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'attuazione degli interventi dovrà seguire l'assetto dello "Schema tipologico dei nuovi edifici" previsto nel PdC. n. 102/2014;</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per i nuovi edifici non potrà superare quella dell'edificio più alto tra quelli di valore storico-architettonico esistenti.</p>

	<p>(*) Tenuto conto della presenza di edifici di valore storico-architettonico e della vicinanza del fiume Lamone, gli interventi di nuova costruzione dovranno essere caratterizzati da semplicità visiva escludendo soluzioni disarticolate e non coerenti con il contesto paesaggistico circostante. A tal fine non è consentito ricavare terrazzi nel coperto ed eventuali balconi dovranno essere integrati nel disegno architettonico della facciata.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati nella parte grafica della scheda come edifici di valore storico-architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>Spazi pertinenziali</p> <p>(*) L'area esterna pertinenziale degli edifici di valore storico-architettonico dovrà essere progettata salvaguardando l'unitarietà spaziale delle corti rurali; la sistemazione planimetrica delle aree esterne dovrà seguire l'assetto dello “Schema verde” previsto nel PdC. n. 102/2014, in particolare dovrà essere mantenuto un cono visivo dell'argine del fiume Lamone dalla via Chiarini.</p> <p>(-) Pavimentazioni esterne, marciapiedi e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>
--	---

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

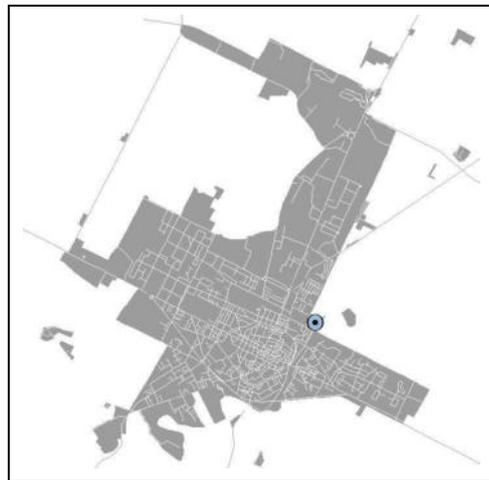
	<p>(-) L'attuazione della scheda potrà essere gestita in modo unitario con la confinante area disciplinata ai sensi dell'art. 32.5 [Ambiti sottoposti a POC].</p> <p>(*) L'attuazione della presente scheda deve essere coerente con quanto riportato nell'Atto Unilaterale d'Obbligo tra il Comune di Faenza e la Società Immobiliare Gruppo Bucci. (atto di G.C. n. 190 del 01.07.2014).</p> <p>(*) Fermo restando i termini di validità dei pareri e degli atti conseguenti, in fase attuativa devono essere rispettate tutte le condizioni/prescrizioni stabilite dai pareri e/o nulla osta espressi dagli enti competenti in ordine al PdC n. 102/2014.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Edificio di valore storico - architettonico (architettonico)
-  Manufatti incongrui da demolire
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Viabilità privata di uso pubblico
-  Cono visivo argine Fiume Lamone



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Granarolo n. 97, 99 e 101 Tavola RUE: (P.3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 20.930 mq (circa 8.160 mq sub area A e circa 12.770 mq sub area B)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per la sub area A valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica], mentre per la sub area B valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A, B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi, in particolare: - Sub area A, intervento edilizio diretto esteso a tutta la sub area. - Sub area B, Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda conforme a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 8 del 29.01.2015 e sue successive varianti e integrazioni.

Sub area A

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) E' ammesso un incremento della Sul, da aggiungersi alla Sul esistente e con la possibilità di realizzare più di un edificio autonomo, pari a 200 mq nei quali sono escluse le funzioni di cui alla lettera a) e d2) dell'art. 3.1 [Funzioni del territorio - Destinazioni d'uso]. (*) Oltre a quanto previsto nel punto precedente, la Sul massima ammessa può essere incrementata della Sul necessaria alla chiusura, nelle modalità specificate al p.to "Prestazione identità" della presente scheda, della tettoia realizzata con PdC n. 40 del 07.05.2014 e posta nel lato nord-est dell'area di intervento.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) E' consentito incrementare la Sul di ulteriori 100 mq, nei quali sono escluse le funzioni di cui alla lettera a) e d2) dell'art. 3.1 [Funzioni del territorio - Destinazioni d'uso], a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) Oltre a quanto previsto nel punto precedente, è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni] in riferimento alle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5, unicamente per quel che riguarda le funzioni ammesse.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"	
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.
Prestazione sostenibilità	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, previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica], il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 50% della superficie dell'intera sub-area; è possibile accedere alle alternative al sistema prestazionale di cui all'art. 26.5, fermo restando il rispetto di un grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo pari ad almeno il 30% della superficie dell'intera sub-area. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.

Prestazione identità	<p>Edifici.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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".</p> <p>(-) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore storico-architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]; è però possibile ampliare anche esternamente tali edifici, esclusivamente nell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, a condizione che la superficie in ampliamento sia di dimensioni limitate, realizzata con propaggini prevalentemente vetrate e destinata esclusivamente a spazio per intrattenimenti artistici, culturali, musicali o similari.</p> <p>(-) La tettoia posta nel lato nord-est dell'area di intervento, realizzata con PdC n. 40 del 07.05.2014, potrà essere chiusa utilizzando soluzioni prevalentemente vetrate.</p>
-----------------------------	---

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9 con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La funzione residenziale di cui alla lettera a) è consentita fino al limite del 20% della Sul massima ammessa; - Le funzioni produttive di cui alla lettera c1) sono consentite fino al limite del 60% della Sul massima ammessa; - Le funzioni produttive di cui alla lettera c2), solo se compatibili, sono consentite fino al limite del 50% della Sul massima ammessa e attraverso la realizzazione di diaframmi a verde e altre opere di mitigazione.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p>(*) La Sul massima ammessa, localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 8.333 mq. E' possibile nell'ambito del Progetto Unitario trasferire fino a 150 mq di Sul entro la Sub area A per strutture di servizio della funzione ivi insediata alla data del 31.12.2017.</p>

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p>(*) A condizione che i mq aggiuntivi di Sul per le seguenti funzioni siano reperiti con di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni] e a condizione che ogni intervento venga realizzato con i tetti verdi al 100%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La funzione residenziale di cui alla lettera a) è consentita fino al limite del 30% della Sul massima ammessa; - Il commercio al dettaglio di cui alla lettera e) è consentito fino al limite del 30% della Sul massima ammessa; - Le funzioni produttive di cui alla lettera c1) sono consentite fino al limite del 80% della Sul di progetto. - Le funzioni produttive di cui alla lettera c2), solo se compatibili, sono consentite fino al limite del 70%.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

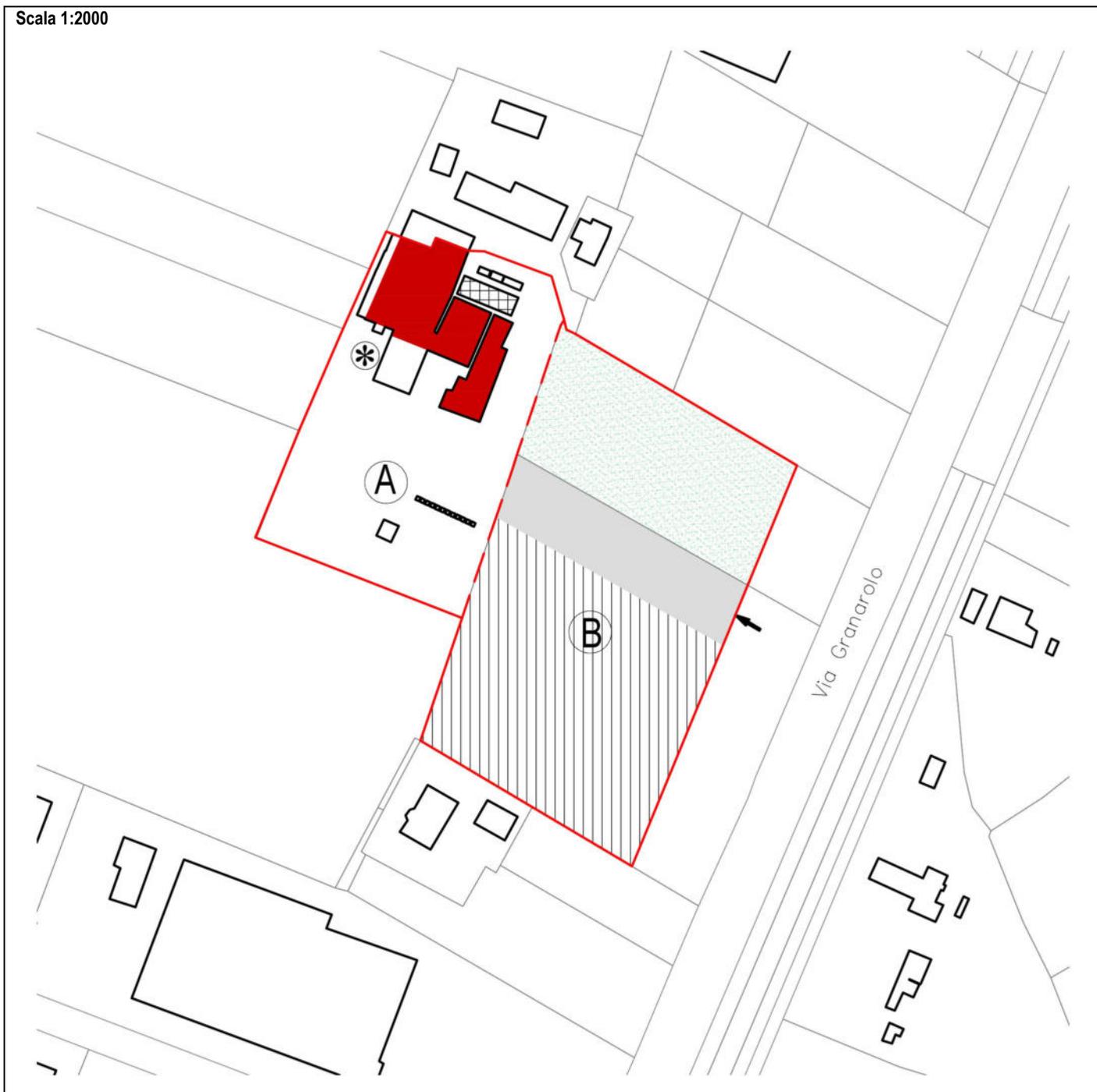
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) Soluzioni idonee per garantire adeguate condizioni di fruibilità e di sicurezza del parcheggio pubblico e del tratto di strada a fondo cieco posto in fregio alla via Granarolo dovranno essere valutate in sede di progetto edilizio.</p> <p>Sismica</p> <p>(*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi in caso di nuova costruzione nell'area di concentrazione dell'edificato, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Rischio sismico</p> <p>(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(-) Al fine di salvaguardare la visuale prospettica sugli edifici di valore architettonico, in sostituzione delle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera a), gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a vigna o a verde alberato di consistenza come da scheda.</p> <p>Acustica</p> <p>(*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore devono essere realizzate con specie arboree autoctone.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) In considerazione dell'elevata visibilità del sito, che contribuisce significativamente a determinare l'immagine</p>

dell'accesso al capoluogo dalla via Granarolo, il progetto dovrà caratterizzarsi per l'elevata qualità architettonica dell'intervento evitando lo scoordinamento estetico e il ricorso a un'architettura prefabbricata anonima.

- (-) L'area di concentrazione dell'edificato potrà essere destinata a parcheggio privato per le attività insediate nel nucleo esistente (Sub area A) dotato di adeguati requisiti estetici e ambientali. Il parcheggio dovrà prevedere alberature organizzate sul perimetro dell'area di concentrazione dell'edificato con funzione di filtro in modo compatibile con la futura edificazione.
- (-) Al fine di compensare e mitigare l'impatto degli edifici, il 60% delle superfici coperte dovrà essere realizzato con soluzioni a "tetto giardino", il 10% a "parete verde" (solo per gli edifici produttivi). Il 10% di "pareti verdi" può essere trasferito in uguale superficie sulla copertura. Le superfici trattate a "verde" dovranno concentrarsi sul fronte strada prospiciente la via Granarolo.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Ampliamento edificio di valore storico - architettonico
-  Tettoia (Pdc n° 40 del 07.05.2014)
-  Divisione della Scheda in sub-aree (A-B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a viti / verde alberato
-  Parcheggio privato di uso pubblico



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via San Silvestro Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 21.000 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 9 [Ambito produttivo misto].

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

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi misti" di cui all'art. 9, con le seguenti specificazioni: - Funzioni residenziali di cui alla lettera A, anche non a servizio delle attività, sono consentite complessivamente per una quota massima pari a 4.200 mq.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 15.000 mq.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Le funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, anche non a servizio delle attività, possono estendersi fino a 5.000 mq a condizione che i mq di Sul destinati a tali funzioni siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato alla preventiva verifica della funzionalità del sistema di depurazione afferente la trasformazione dell'area.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi finalizzati all'insediamento di funzioni diverse da quelle produttive di cui alla lettera C dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], è subordinato alla realizzazione ed alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche debitamente attrezzate (verde), nella misura minima di: - funzioni A (funzioni residenziali): 1,00 m ² /m ² Sul - funzioni b1 (funzioni di servizio): 0,50 m ² /m ² Sul - funzioni b2, b3, E (uffici, commercio al dettaglio, alberghi): 1,00 m ² /m ² Sul Le dotazioni suddette comprendono gli spazi pubblici già assolti in virtù di precedenti atti amministrativi. (*) L'area a verde pubblico dovrà essere localizzata indicativamente come rappresentato nella parte grafica della presente scheda e dovrà essere attrezzata a parco pubblico, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
Dotazioni ecologiche ambientali	(*) L'area di profondità indicativa di 10 m individuata quale bacino di laminazione è disciplinata dall'art. 20.4 [Bacini di laminazione e casse di espansione].

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"

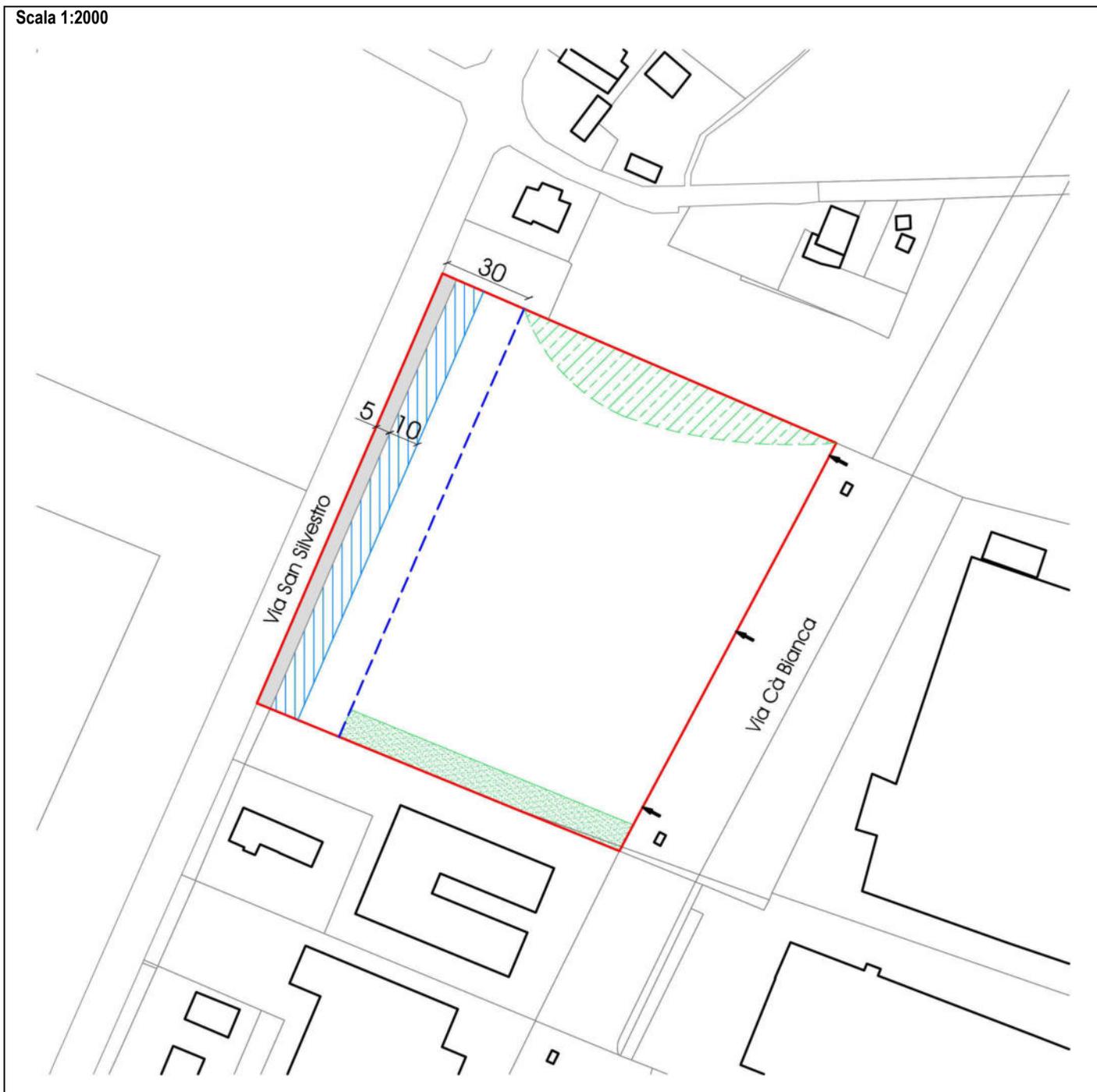
Prestazione sicurezza	<p>Viabilità</p> <p>(*) La recinzione lungo la via San Silvestro dovrà essere attestata a 5 m dalla strada per consentirne l'allargamento.</p> <p>(*) In conformità al SIO approvato con atto C.C. n. 5845/532 del 12.12.2002 non potranno essere autorizzati nuovi accessi sulla via San Silvestro, l'accesso dalla via San Silvestro dovrà essere garantito come rappresentato nella DIA prot. 25108/2011 dalla proprietà limitrofa.</p> <p>Sismica</p> <p>(*) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.</p> <p>Acqua</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e subsuperficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Energia</p> <p>(-) Gli interventi di nuova costruzione con funzione residenziale devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p> <p>Verde</p> <p>(-) In aggiunta alle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano -</p>

	<p><i>Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione di un'area pari al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto da destinare a verde privato permeabile, in tale area potranno essere messe a dimora le alberature derivanti dall'applicazione dell'indice di piantumazione degli alberi ad alto fusto di cui all'art. 26.3 lettera b. - alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde densamente alberato di larghezza indicativa come da scheda.
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <ul style="list-style-type: none"> (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8,5 m. (-) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

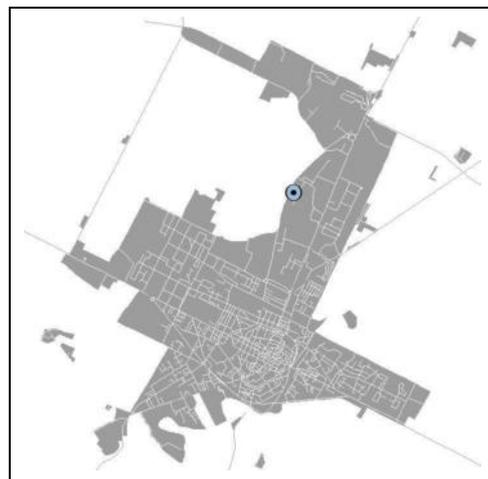
	<p>(*) L'attuazione della scheda è subordinata al rispetto degli obblighi e delle cessioni di cui alla convenzione trascritta alla conservatoria di Ravenna in data 28.07.2003 (Repertorio n. 121549, n. registro generale 17251, n. di registro particolare n. 121549), in conformità al SIO approvato con atto di C.C. n. 5845/532 del 19.12.2002.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Bacino di laminazione
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Localizzazione indicativa delle aree pubbliche
-  Area da cedere non attrezzata in conformità alla convenzione Rep. 121549/2003
-  Accessi da via Cà Bianca



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Convertite – via Cantrigo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 6.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art.8 [Ambito produttivo specializzato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.100 mq da localizzarsi in un unico edificio localizzato nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

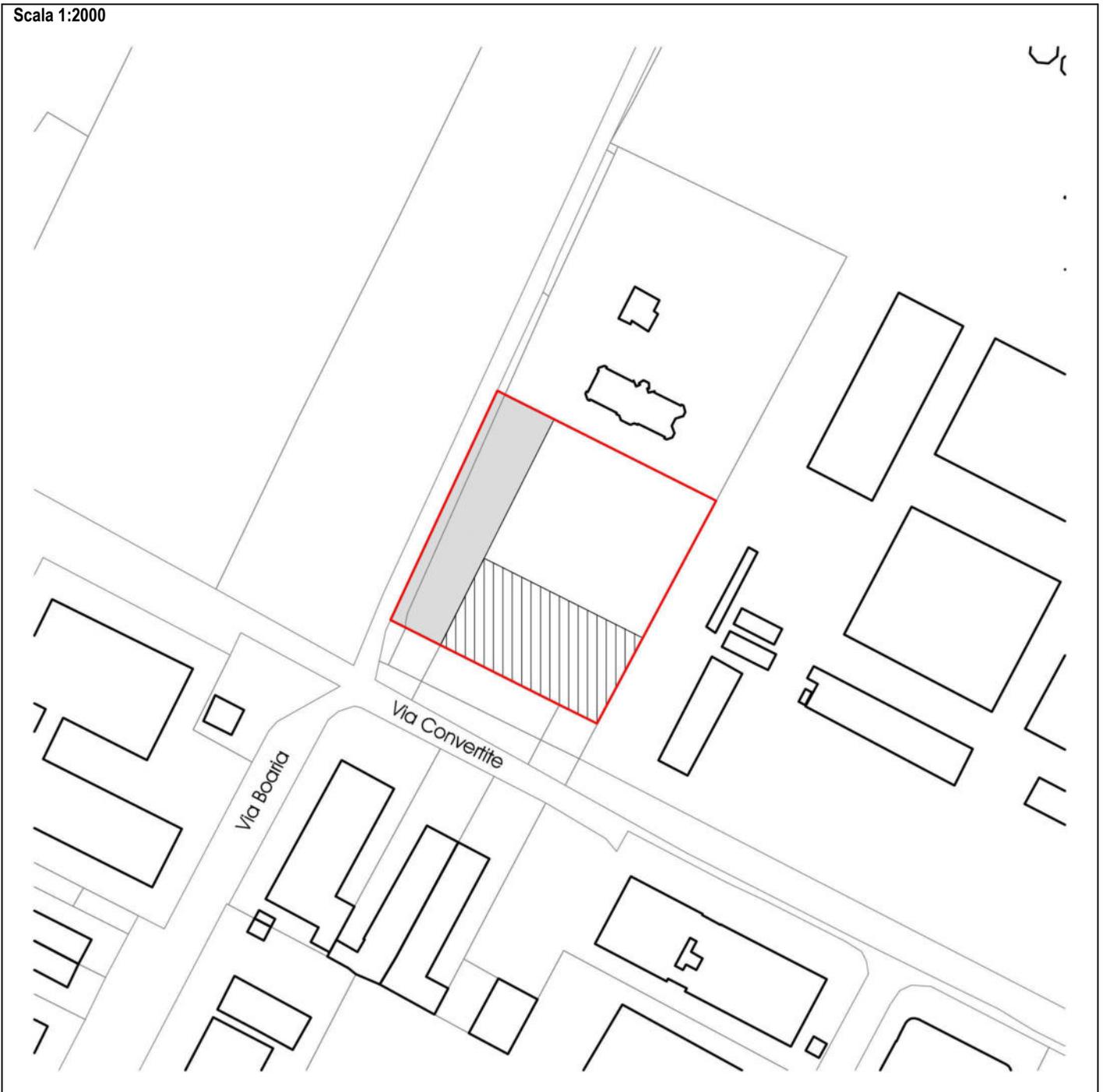
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'area a parcheggio derivante dall'applicazione delle prescrizioni relative i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, deve essere localizzata entro l'area di concentrazione delle aree di uso pubblico indicata nell'elaborato grafico della presente scheda; il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Tale area dovrà essere caratterizzata da un'elevata integrazione paesaggistica ed ambientale e dovrà avere le medesime caratteristiche del parcheggio pubblico di cui al Piano Particolareggiato con modifiche al PRG (Variante n.23) – Scheda n. 18 "Area Caviro" (Aut. 1152 del 12/12/2005).
Prestazione sostenibilità	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. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 8 m ad esclusione dei volumi tecnici. Edifici (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree di uso pubblico



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Bisaura n.14	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 4.165 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Per ogni costruzione esistente, aventi le caratteristiche di fabbricato (escludendo a tal fine costruzioni precarie) sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione ed un ampliamento di 50 mq di Sul (sono ammessi gli accorpamenti di Sul in ampliamento).
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

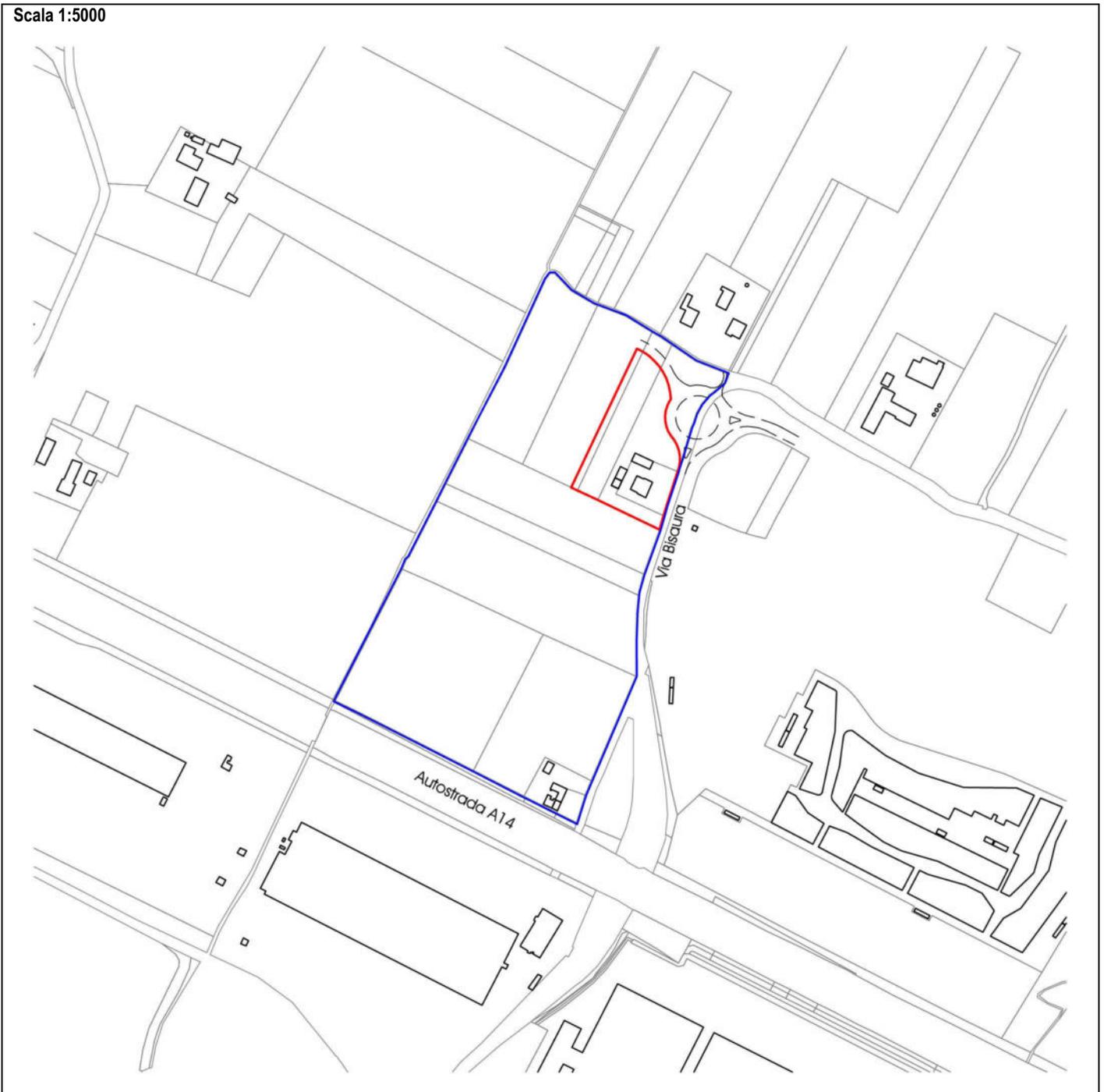
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) L'attuazione degli interventi edificatori comporta il reperimento, entro l'area "Sub. 2" indicata nella parte grafica della presente (rif. scheda di PRG '96 n. 165 "Area via Cassanigo -S.Andrea), dello standard pari a 30 mq/100mc calcolato con riferimento ai volumi determinati dalla Sul aggiunta. Lo standard può essere assolto anche ai fini dell'agibilità con l'impegno a cederlo al momento dell'attuazione dell'intero comparto previa accettazione dell'Amministrazione comunale.
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistenti sulla via Bisaura.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro Sub-comparto 2 della Scheda n. 165 di PRG '96
"Area di Via Cassanigo (S.Andrea)
-  Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Piazzale Tambini - Via Sant'Orsola	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 450 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 11.3 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree oggetto di strumenti attuativi].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Previa integrazione della convenzione relativa al Piano Particolareggiato n. 32356 del 29.08.2011, è possibile attivare, per l'area indicata nella parte grafica della presente scheda, meccanismi compensativi che prevedano il mantenimento, da parte dei privati attuatori, di tale area, compensandola attraverso la cessione al Comune, previo giudizio di ammissibilità dell'UTC ed accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di aree comprese fra quelle elencate nel punto 2d. [Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)] dell'art. 26.5 [Prestazioni minime nel centro urbano - Alternative al sistema prestazionale] o, in alternativa, attraverso altre prestazioni ritenute parimenti idonee per l'interesse collettivo quali, ad esempio, la cessione di un congruo numero di alberi ad alto fusto da piantumarsi in ambito urbano. Fermo restando la consistenza della tale fascia a verde privato permeabile, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e perimetrazione.	
------------------	--	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) L'area oggetto dei meccanismi compensativi deve essere destinata, ad esclusione di eventuali vialetti di accesso, a verde privato permeabile.	
-------------------------	---	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa		
-----------------------------	--	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

--	--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione		
Attrezzature e spazi collettivi		
Dotazioni ecologiche ambientali		

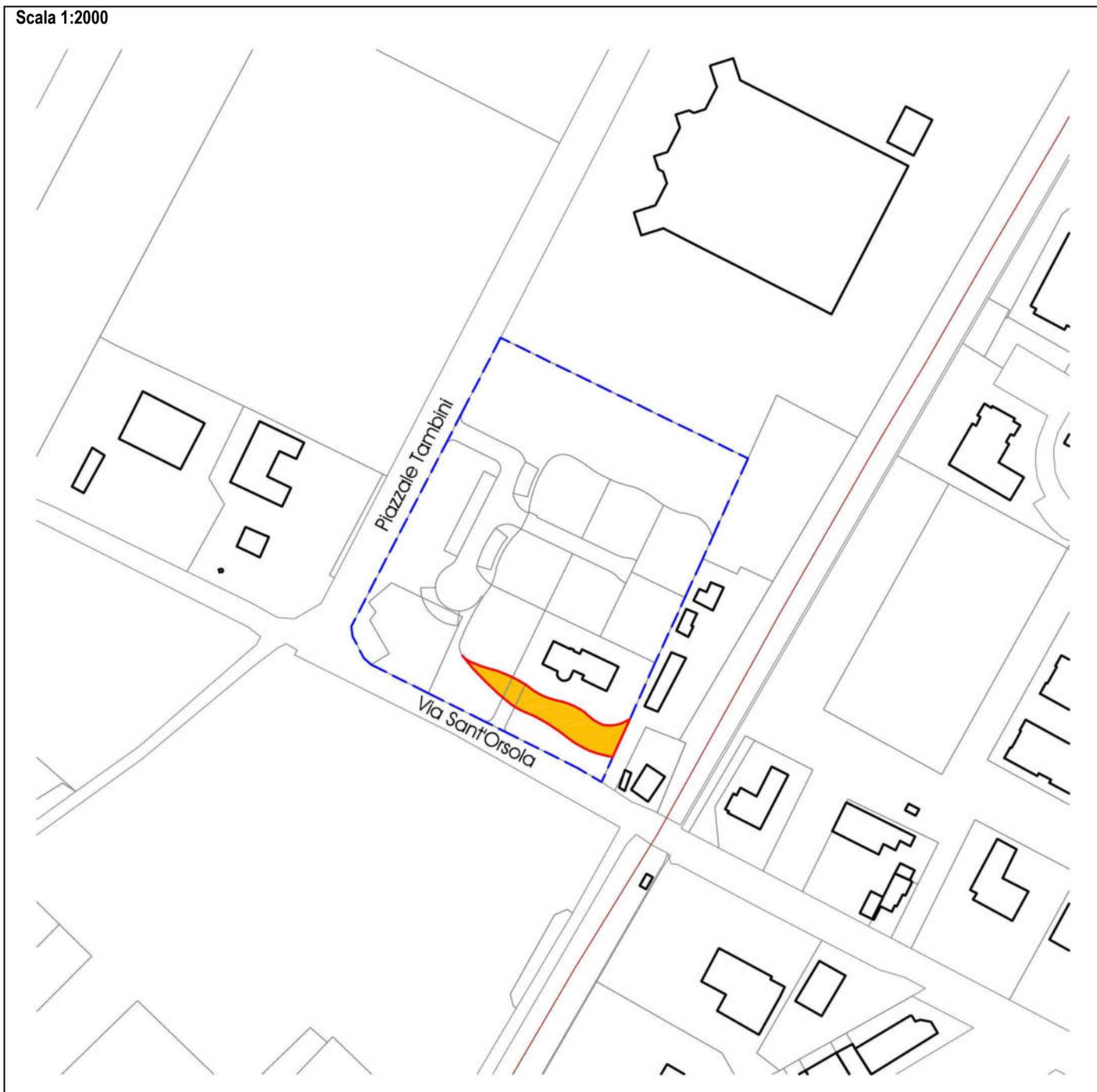
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza		
Prestazione sostenibilità		
Prestazione identità		

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

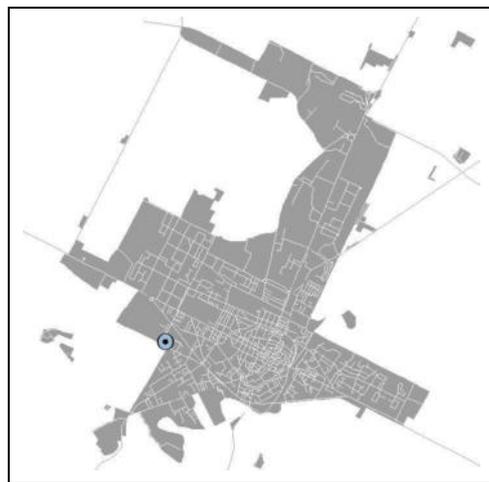
	Al fine di ottenere un effetto di maggiore "permeabilità visuale" è possibile prevedere, per l'area oggetto della presente scheda progetto, tipologie di recinzioni, da valutarsi da parte dell'UTC, diverse da quelle contemplate nel Piano Particolareggiato n. 32356 del 29.08.2011.	
--	---	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area su cui è possibile attuare meccanismi compensativi
-  Area soggetta alla disciplina di cui al P.P. n° 32356/2011



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Ponente - Pieve Ponte	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 6.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto per le aree indicate nella parte grafica della presente scheda come "Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari" di cui all'art. 7 delle Nda. (*) L'attuazione della presente scheda si concretizza, a seguito di richiesta sottoscritta da tutti i proprietari in essa coinvolti, con la rinuncia all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione e con la conferma della proprietà privata delle aree indicate nella parte grafica della presente scheda come "Area privata destinata a viabilità e parcheggi"; l'attuazione presuppone quindi l'annullamento dell'atto unilaterale d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e la sottoscrizione di un nuovo atto o convenzione che disciplini le aree private destinate a viabilità e parcheggi quanto a servitù (deve essere garantito il passaggio e il parcheggio "libero" a tutti i soggetti coinvolti nella scheda) e gestione/manutenzione futura di tali aree.	
------------------	--	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	
-------------------------	---	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione, nelle aree indicate nella parte grafica della presente scheda, dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato - tessuti ordinari]. (*) L'area indicata nella parte grafica della presente scheda come "Area privata destinata a viabilità e parcheggi" non sviluppa potenzialità edificatorie.	
-----------------------------	--	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].	
--	--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

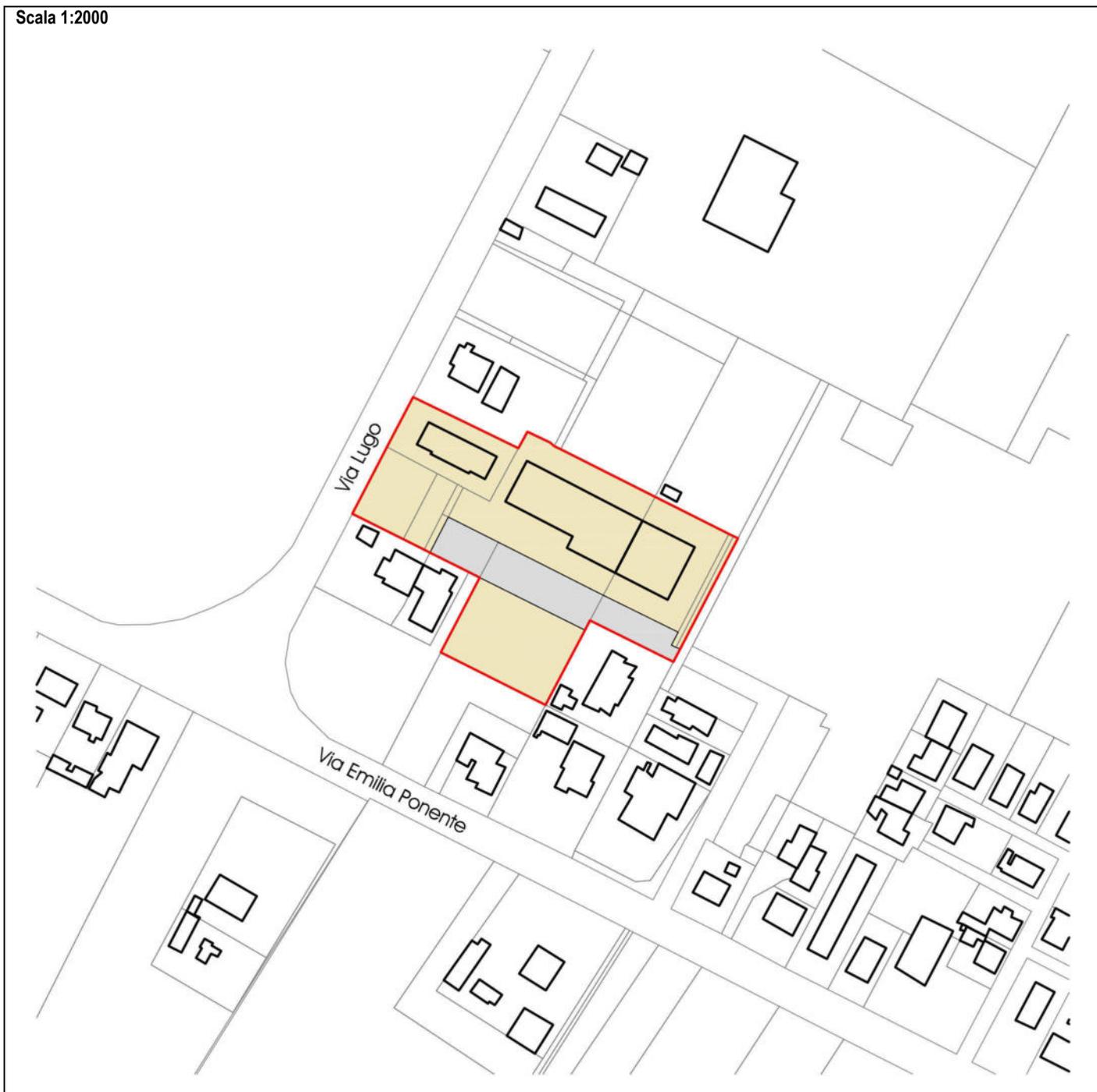
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

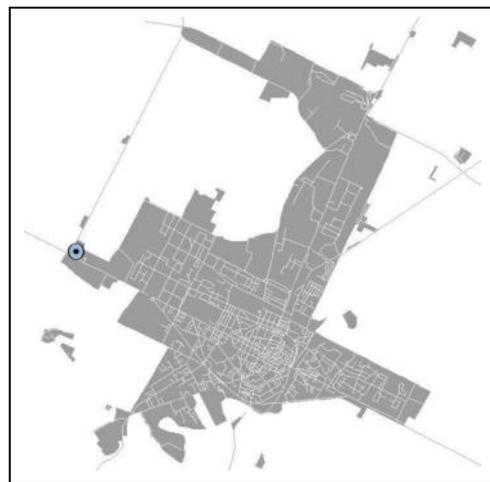
	Fino all'attuazione della Scheda progetto, qualora sopravvenissero nuovi elementi di valutazione, l'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso richiedere la cessione delle aree previste nell'atto d'obbligo in essere (relativo alla Concessione Edilizia n. 474 del 19.09.1992 e successive varianti) e di conseguenza annullare la presente scheda.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Ambito residenziale misto consolidato - Tessuti ordinari
-  Aree private destinate a viabilità e parcheggi



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Firenze n.115-117	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 3.563 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda ed all'area della scheda in ambito rurale R29 "Area di via Verità".
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3 e le funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, derivante dalla potenzialità edificatoria della scheda R29 "Area di via Verità", è pari a 460 mq. Tale capacità insediativa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è utilizzabile per la costruzione di massimo due edifici autonomi aventi le caratteristiche di villetta.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) La realizzazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche consistenti nell'intero lotto di via Don Giovanni Verità distinto al Fg. 192 Mapp.le 27, così come rappresentato nella parte grafica della scheda R29 "Area di via Verità".
Dotazioni ecologiche ambientali	

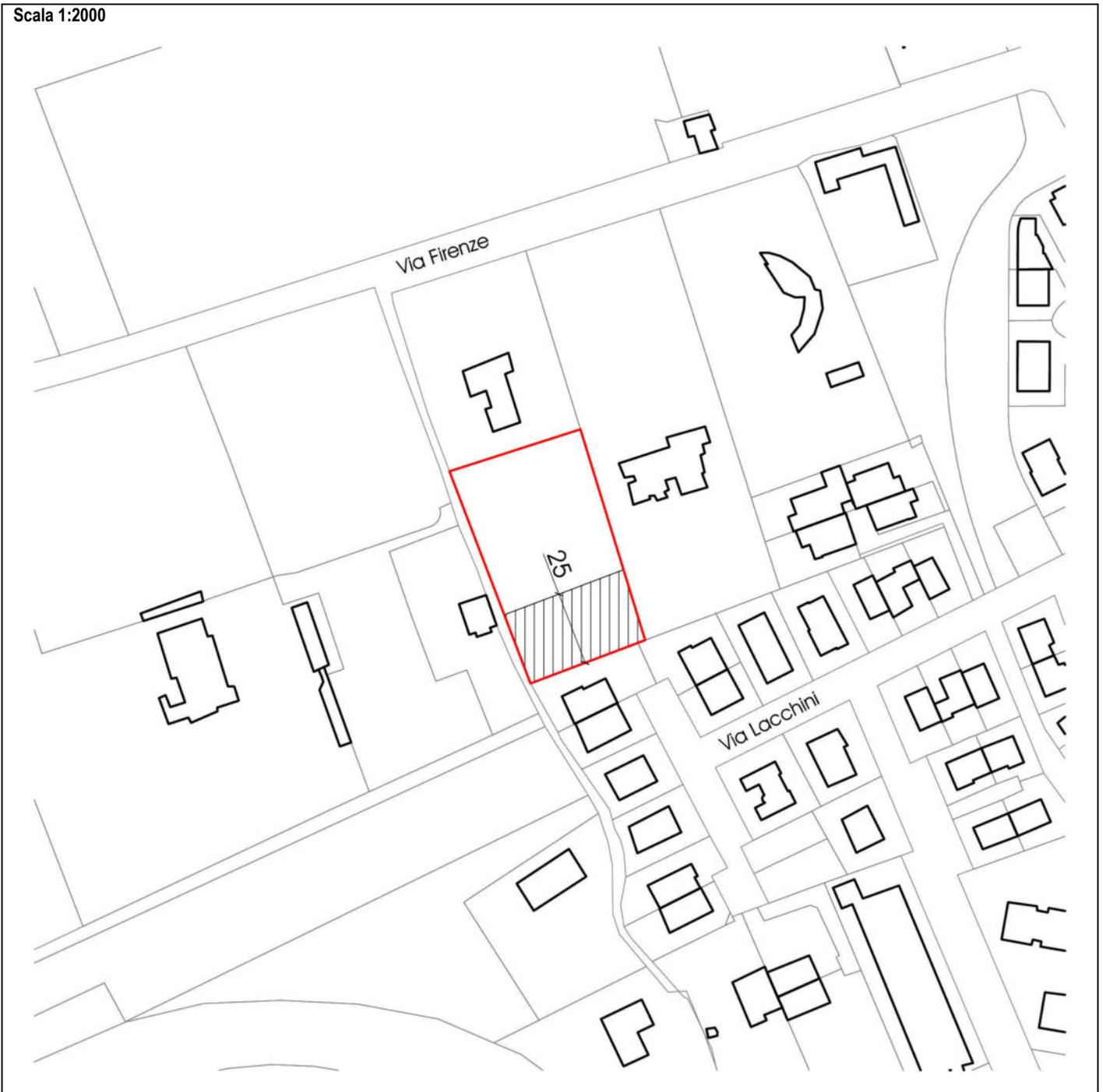
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'attuazione della scheda non è subordinata al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) L'attuazione della presente scheda è vincolata alle condizioni espresse nella scheda in ambito rurale R29 "Area di via Verità", la potenzialità edificatoria riconosciuta alla scheda R29 si intende completamente esaurita a seguito dell'attuazione degli interventi della presente scheda.
--	---

Scala 1:2000



Legenda



Perimetro della scheda



Area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Firenze n.99	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 1.492 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, aggiuntiva rispetto alla Sul esistente dei corpi di fabbrica minori, per un solo nuovo edificio derivante dalla demolizione con fedele ricostruzione del fabbricato principale prospiciente via Firenze, è pari a 350 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni], ma senza la possibilità di realizzare un nuovo edificio autonomo.
--	--

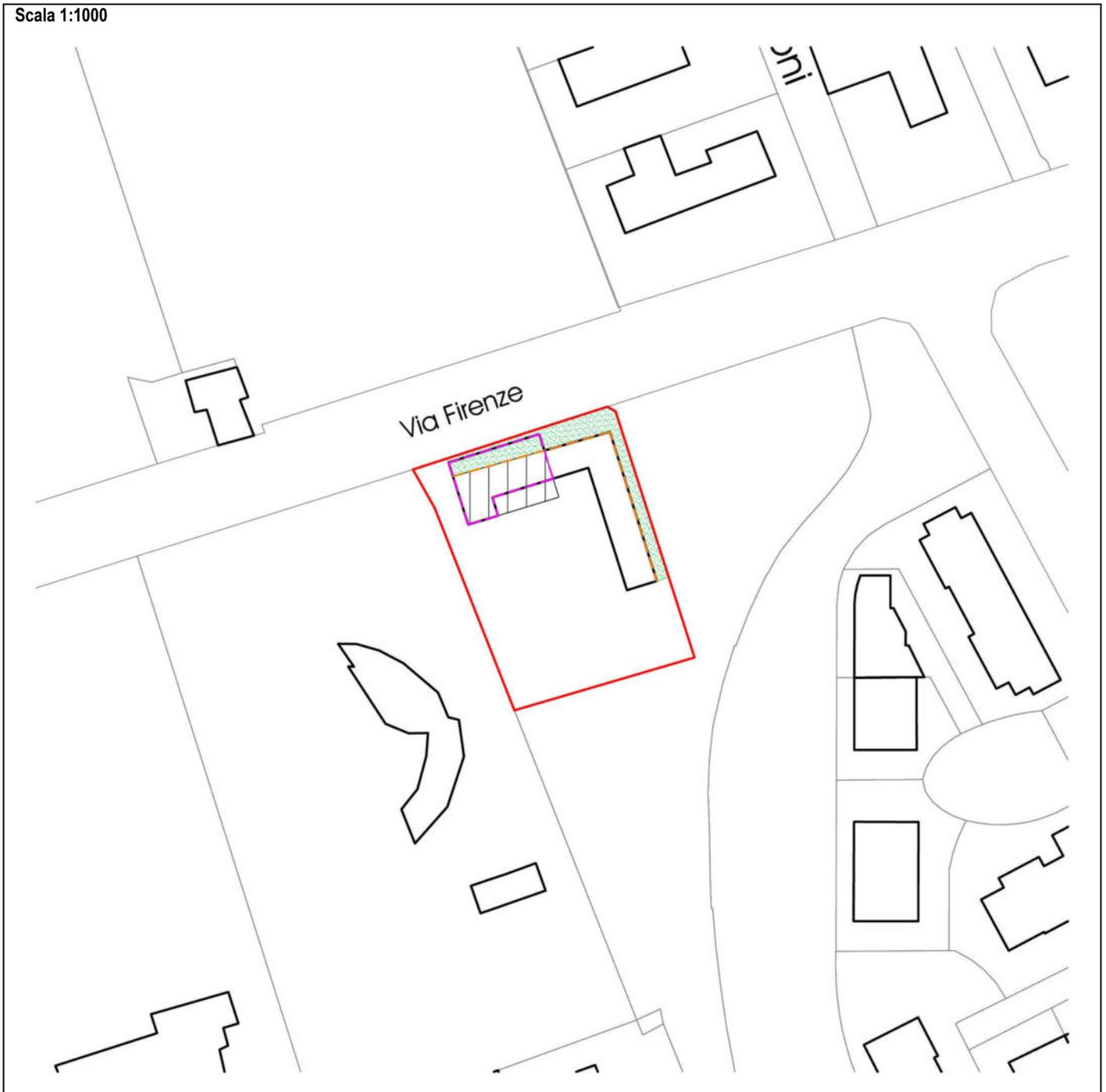
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Firenze.
Prestazione sostenibilità	Energia (-) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) Il nuovo edificio dovrà concentrarsi lungo il filo edilizio indicato nella parte grafica della presente scheda. (*) Il nuovo edificio dovrà essere fedelmente ricostruito rispettando le caratteristiche formali ed architettoniche dell'edificio demolito. La fedele ricostruzione dovrà comportare l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui. (*) L'intervento di demolizione con fedele ricostruzione dovrà essere realizzato seguendo 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". (*) I proservizi devono essere mantenuti, in caso di demolizione con ricostruzione, dovranno essere addossati all'edificio principale rispettando i fili edilizi indicati nella parte grafica della presente scheda e l'allineamento all'edificio avente funzione abitativa anche rispetto al prospetto interno alla corte, fatte salve prescrizioni particolari impartite dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP). Spazi pertinenziali (*) L'area esterna dovrà essere trattata a parco e lungo il perimetro del lotto dovranno essere distribuiti alberi, arbusti e siepi con funzione di schermatura. In fregio alla via Firenze, in luogo dell'edificio demolito, dovrà essere piantumata una siepe autoctona. Tra il confine di proprietà ed i corpi edificati dovrà essere mantenuta una fascia a verde completamente permeabile, fatta eccezione per il marciapiede del fabbricato della dimensione massima di 60 cm e per le necessarie opere di fognatura.

Scala 1:1000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Filo edilizio
-  Area di sedime del nuovo fabbricato
-  Fabbricato oggetto di demolizione e fedele ricostruzione
-  Verde permeabile



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cerchia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 10.400 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (-) Art. 19.1 PRG'96 [Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Procedura di autorizzazione unica ex art. 12 Dlgs 387/2003 e s.m.e.i
-----------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione, esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro Distillerie/Enomondo), di impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabili e delle opere di compensazione ambientali.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Non sono ammesse costruzioni configurabili come volumi o Sul in base alle definizioni di legge.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine nord dell'Ambito 14, costituita da barriera vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti.
Prestazione identità	Edifici (*) Colorazione dei manufatti con colori tenui, che richiamano elementi del territorio agricolo. Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali Archeologici. Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica, in base alle valutazioni degli Enti competenti, dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	Saranno comunque da rispettare in via prevalente le eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione unica che sarà rilasciata dalla Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 12 DLgs 387/2003 e s.m.e.i. Le dotazioni territoriali sono già assolte nell'ambito dell'attuazione della Scheda n.210 del PRG '96. L'area potrà essere riconsiderata in sede di POC, fermo restando il PSC, anche a fini edificatori.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Cerchia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 26.300 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Art. 19.1 PRG'96 [Zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell' art.11 delle NdA del PRG '96	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Procedura di autorizzazione unica ex art. 12 Dlgs 387/2003 e s.m.e.i
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) All'interno di tale area è ammessa la costruzione, esclusivamente quale organica integrazione con l'attività produttiva esistente in adiacenza (Caviro Distillerie/Enomondo), di edifici e impianti tecnologici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabili e delle opere di compensazione ambientali.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E'ammessa la possibilità di edificare su un lotto frazionato avente superficie fondiaria inferiore a 5 ha anche se frazionato successivamente al 31.12.95. (*) La Sul massima ammessa è pari a 750 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Sismica (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Realizzazione di idonea schermatura visiva lungo il confine est dell'ambito di intervento, costituita da barriera vegetale composta dall'alternanza di alberi e arbusti di larghezza media di 10 m.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima sotto trave degli edifici è pari a 12 m. (*) Colorazione dei manufatti con colori tenui, che richiamano elementi del territorio agricolo. Archeologia (*) Ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Culturali Archeologici. Acustica (*) Le eventuali opere necessarie per la mitigazione acustica, in base alle valutazioni degli Enti competenti, dovranno essere realizzate in terra e/o comunque con soluzioni naturalistiche.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	Saranno comunque da rispettare in via prevalente le eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione unica che sarà rilasciata dalla Provincia di Ravenna ai sensi dell'art. 12 DLgs 387/2003 e s.m.e.i. Le dotazioni territoriali sono già assolte nell'ambito dell'attuazione della Scheda n.210 del PRG '96. L'area potrà essere riconsiderata in sede di POC, fermo restando il PSC, anche a fini edificatori.
--	--

Scala 1:5000



Legenda

 Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Selva Fantina n.16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.4
Estensione dell'area	circa 3.450 mq.	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa per un nuovo fabbricato, derivante dalla demolizione delle superfetazioni indicate nella parte grafica della presente scheda, è pari a 165 mq. Tale capacità insediativa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificio indicata nella parte grafica della presente scheda, è utilizzabile per la costruzione di massimo un edificio autonomo avente le caratteristiche di villetta. (*) Per i fabbricati esistenti, non oggetto di demolizione, con riferimento alla realizzazione di Sul interna ed agli ampliamenti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11.5 terzo capo. La suddetta Sul di ampliamento derivante dall'applicazione dell'art. 11.5 o derivante dall'applicazione degli incentivi, in caso di oggettivi impedimenti all'utilizzo nei fabbricati esistenti, potrà essere accorpata alla Sul massima ammessa per il nuovo fabbricato.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) Per i fabbricati esistenti, non oggetto di demolizione, è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve essere realizzato con 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". (*) Gli edifici esistenti, già risultanti nelle mappe del 1937, sono da considerarsi di valore culturale-testimoniale e sono disciplinati dall'art.6 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico". Spazi pertinenziali (-) L'area esterna dovrà essere trattata a parco e dovranno essere conservato le alberature di pregio e autoctone, pavimentazioni esterne, marciapiedi e percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali. (*) In adiacenza al perimetro del centro urbano, deve essere mantenuta una fascia inedificabile di almeno 5 m ove perseguire la realizzazione di verde a schermatura.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(-) In virtù della determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Lavori Pubblici prot. n. 5, registro di settore n. 203 del 23.03.2007, ai fini dell'applicazione dell'art. 26.2d "Prestazione sicurezza – parcheggio (o altri spazi) di uso pubblico" nella quantificazione delle dotazioni territoriali è ricompresa l'area espropriata della dimensione di 57 mq, così come indicato nel dispositivo della stessa determinazione.
--	--

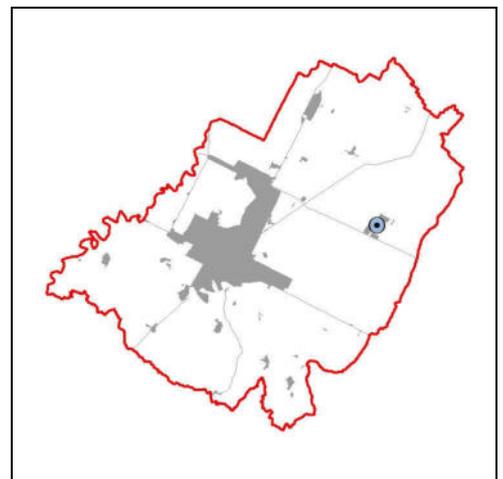
	(*) Per l'oggettiva consistenza degli immobili con riferimento alle proprietà contigue si fa riferimento alle suddivisioni catastali.
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Edifici da recuperare - conservare
-  Manufatti incongrui da demolire
-  Area verde da conservare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci n.142	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	Circa 925 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei "tessuti ordinari" di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto.
------------------	----------------------------------

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni previste dal piano particolareggiato di cui all'autorizzazione n.95/2006 e s.m.i. Qualora lo strumento attuativo decada sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i "tessuti ordinari" dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato], alle condizioni riportate all'art. 11.3 "Aree oggetto di strumenti attuativi".
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 655 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dalla viabilità privata di uso pubblico che si dirama dalla via Ospitalacci. (-) Vista la dotazione di parcheggi privati di uso pubblico realizzati nell'ambito del PdC n.9/2006 e s.m.i, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989.
Prestazione sostenibilità	Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 66/17349 del 23.02.2005, relative alla variante PRG n.28 approvata con atto C.C. n. 6337/540 del 22.12.2004.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m. (-) Per quanto attiene agli aspetti estetici, materiali e finiture esterne, sono valide le prescrizioni contenute nel PdC n. 9 del 01.02.2006. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

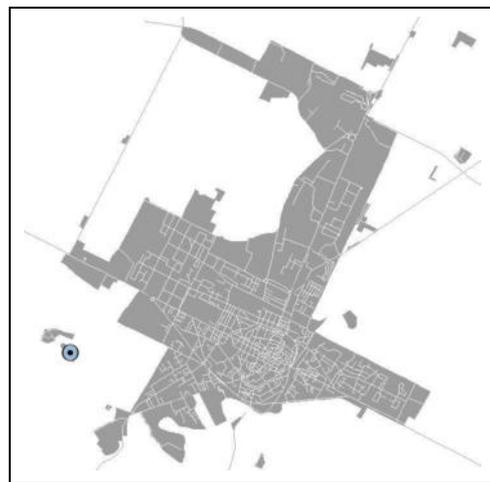
	(*) L'attuazione della scheda è subordinata al rispetto degli obblighi e delle cessioni di cui alla convenzione trascritta alla conservatoria di Ravenna in data 20.01.2006 (registro generale n. 1900, n. registro particolare n. 1068).
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 6.810 mq (circa 4.425 mq sub area A e circa 2.381 mq sub area B)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda per la sub area A valgono le regole delle "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica] mentre per la sub area B valgono le regole di cui all'art.8 [Ambito produttivo specializzato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) con possibilità di attuazione autonoma.
------------------	---

Sub area A

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree urbane di conservazione del verde privato" di cui all'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica]. La funzione residenziale di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera a) è ammessa previa verifica della conformità ai limiti acustici nei termini di legge e di quanto previsto nel Piano di classificazione acustica comunale e comunque dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi di cui al DPCM 5/12/97.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 11.5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. (-) In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti aventi le caratteristiche di fabbricato (escludendo a tal fine costruzioni precarie) sono fatti salvi i volumi esistenti. (-) In caso di demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti, l'intervento edilizio dovrà rispettare la configurazione morfologica e planimetrica tipica della corte rurale mantenendo quanto più possibile la sagoma e l'ubicazione degli edifici originari. In questo caso oltre alla Sul massima ammessa sono consentiti 80 mq di Sul aggiuntiva per la realizzazione di portici-gallerie pedonali vetrate. (-) In alternativa al mantenimento della configurazione morfologica e planimetrica originaria, la Sul derivante dalla demolizione dei manufatti esistenti potrà essere riconfigurata in prossimità dei parcheggi pubblici esistenti e in accorpamento al fabbricato di nuova realizzazione entro la sub area B.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (-) Qualora l'attuazione delle due sub aree (A e B) sia unitaria e contestuale, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato con le modalità previste dalla Tav. P.2 e dalla Tav. P.5, dovrà essere pari ad almeno il 70% con riferimento all'intero perimetro della scheda.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Sismica (*) In caso di interventi che eccedono il restauro e risanamento conservativo l'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
Prestazione sostenibilità	

Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale - testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(*) In caso di ristrutturazione edilizia sui manufatti esistenti, l'intervento dovrà essere realizzati seguendo 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".</p>
-----------------------------	---

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti produttivi specializzati" di cui all'art. 8.

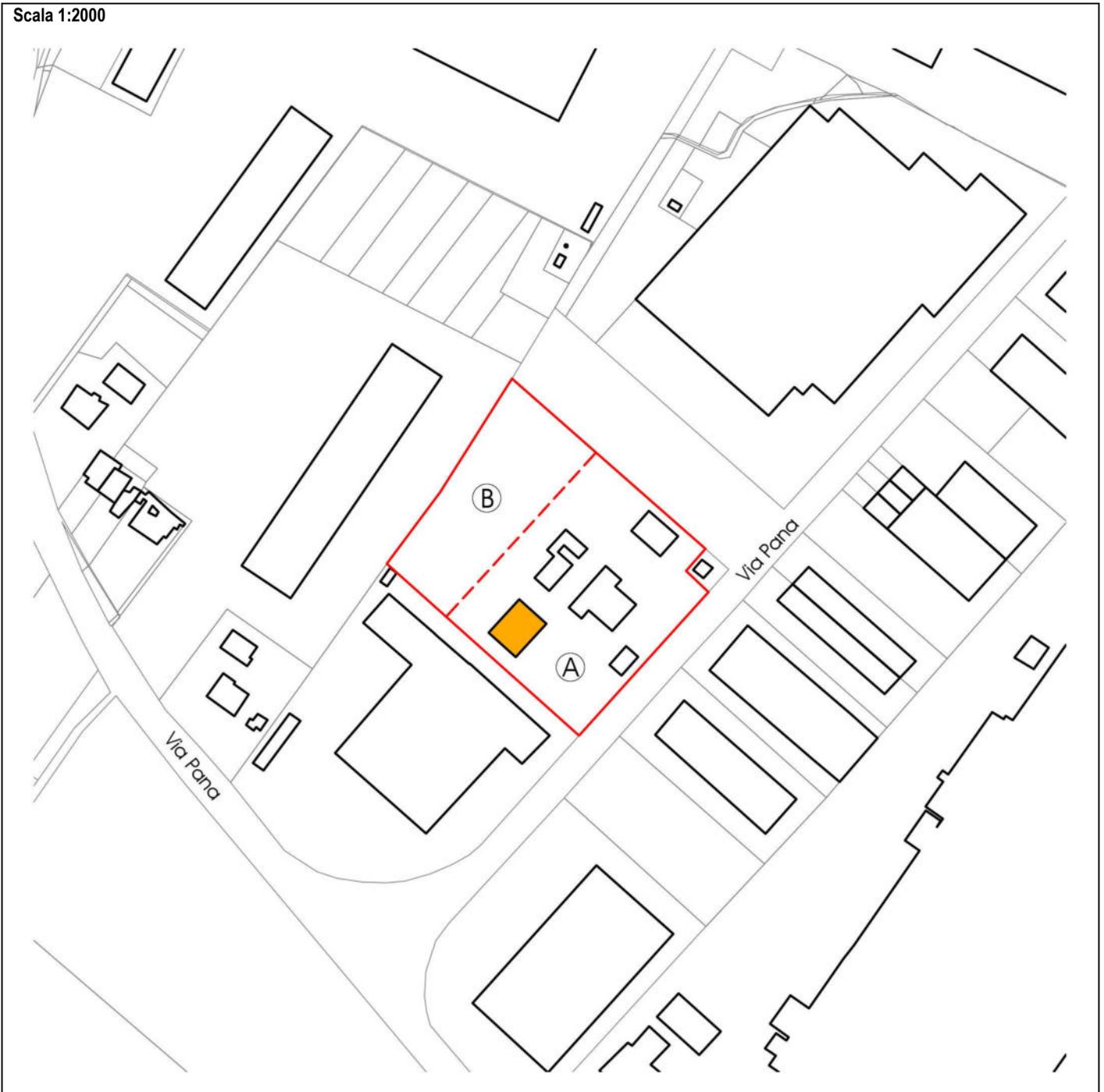
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 8 [Ambito produttivo specializzato].

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p>(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].</p> <p>(-) Qualora l'attuazione delle due sub aree (A e B) sia unitaria e contestuale, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato con le modalità previste dalla Tav. P.2 e dalla Tav. P.5, dovrà essere pari ad almeno il 70% con riferimento all'intero perimetro della scheda.</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(*) L'accesso alla sub area B deve avvenire dal parcheggio pubblico esistente.</p> <p>Sismica</p> <p>(*) In caso di interventi che eccedono il restauro e risanamento conservativo l'attuazione della scheda è subordinata ad approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità ai sensi delle NTC vigenti. Si consigliano verifiche speditive mediante prove penetrometriche CPTU o similari.</p> <p>(*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.</p>
Prestazione sostenibilità	(*) 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 70% della superficie dell'intera sub area; è possibile accedere alle alternative al sistema prestazionale di cui all'art. 26.5, fermo restando il rispetto di un grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo pari ad almeno il 15% della superficie dell'intera sub area.
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Edificio di valore culturale - testimoniale



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Malpighi	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 2.600 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "ambiti misti di riqualificazione" di cui all'art. 10.
------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa deriva dall'applicazione dell'art. 10 [Ambito misto di riqualificazione].
----------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) È ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni]. (-) Nell'ambito delle "Alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5, in riferimento al punto 2.d "Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)", è possibile procedere alla seguente ulteriore prestazione equivalente a distanza: - riqualificazione (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc...) del parcheggio individuato nella parte grafica della presente scheda, secondo un progetto realizzato seguendo le indicazioni e le prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali (settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale): - 5 mq di parcheggio riqualificato = 1 m ² di area per uso pubblico La presente alternativa al sistema prestazionale deve in ogni caso assicurare la riqualificazione dell'intero piazzale del parcheggio: eventuali eccedenze di area riqualificata potranno essere utilizzate in occasione di futuri interventi edilizi. Le alberature piantumate nel parcheggio ed eventuali aree rese permeabili dall'intervento di riqualificazione rientrano nei conteggi relativi all'assolvimento delle relative prestazioni di cui all'art. 26 [Prestazioni minime nel centro urbano] e/o di cui alle "Alternative al sistema prestazionale" di cui all'art. 26.5
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

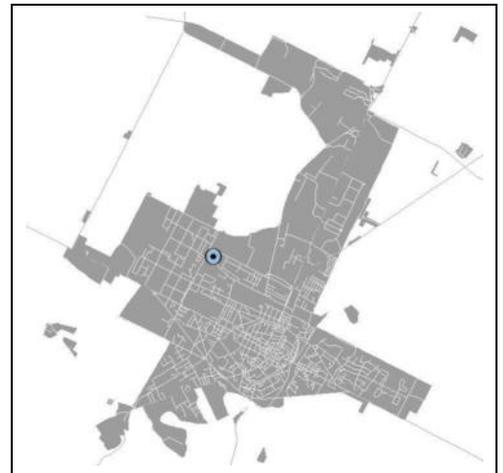
Prestazione sicurezza	Mobilità (-) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Malpighi. Sismica (*) L'attuazione della scheda è subordinata all'esecuzione di approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni, ai sensi delle NTC vigenti, mediante verifiche speditive con prove penetrometriche CPTU o similari. (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Parcheggio pubblico da riqualificare
-  Accesso carrabile da via Malpighi



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Maestri del Lavoro - via Cora	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 7.200 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 11.2 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dei “tessuti ordinari” di cui all'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per i “tessuti ordinari” dell'art. 7 [Ambito residenziale misto consolidato] con la precisazione che le quote commerciali dovranno essere determinate nella situazione preesistente alla presente scheda ed in applicazione della previgente normativa urbanistica-edilizia.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni] fino ad un incremento massimo della Sul esistente di 300 mq, potendo eccedere la SCO esistente. Tale Sul non può essere destinata a Superficie di vendita (Sv) per strutture eccedenti in commercio di vicinato.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) Le prestazioni riguardanti i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza], lettera d, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore e fermo restando la dotazione di parcheggi privati pertinenziali di cui alla Legge 122/1989, potranno essere localizzati anche sulla parte del mappale 497 indicato nella parte della grafica della presente Scheda
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda



Perimetro della scheda



Area di possibile localizzazione dei parcheggi di uso pubblico (mapp.le 497 parte)



Schede progetto "A" - Accordi urbanistici in corso

Numero	NOME SCHEDA
A.1	"Area Arena Borghesi"
A.2	"Area di via Biasola - via Cimabue"
A.3	"Area in ambito di PSC 10_Rotonda via Pana"
A.4	"Area di via Emilia Levante 1"

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Viale Stradone	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 3.730 mq (circa 1.570 sub area A, circa 510 mq sub area B e circa 1.650 sub area C)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.4 [Aree urbane a disciplina specifica - Accordi urbanistici in corso]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda entro le sub aree A e B valgono le regole delle "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 19.3 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi comunali] lettera d; entro la sub area C valgono le regole di cui all'art. 11.6 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree prevalentemente commerciali].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto.
------------------	----------------------------------

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>Sub area A</i></p> <p>(*) Per la porzione di area individuata con asterisco nella parte grafica della presente scheda: vincolo della prevalente funzione pubblica per attività culturali di proiezioni cinematografiche all'aperto.</p> <p>(-) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B punto b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici) per parti marginali dell'area che non pregiudicano la prevalente funzione pubblica.</p> <p><i>Sub area B</i></p> <p>(*) Sono ammesse le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B punti b1, b4 e b3 ad esclusione del commercio al dettaglio.</p> <p><i>Sub area C</i></p> <p>(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree prevalentemente commerciali" di cui all'art. 11.6.</p>
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>Sub area A</i></p> <p>(*) Sull'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda e sul portale d'ingresso prospiciente il viale Stradone sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>(-) La porzione di area individuata con apposita retinatura grigia nella parte grafica della presente scheda potrà rendersi disponibile ad accogliere le funzioni di cui alla sub area C, a fronte di una proposta di intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia estesa all'intera sub area A con l'obiettivo di consolidare la funzione pubblica di "cinema all'aperto" dell'Area Arena Borghesi. I suddetti obiettivi, che sostanziano un'azione di rilievo strategico per l'Amministrazione comunale, appositamente indicata per mezzo di un "progetto puntuale" (Id n.15) dal PSC di Faenza, dovranno essere disciplinati nel quadro di un "Accordo urbanistico con i privati" ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.</p> <p><i>Sub area B</i></p> <p>(*) Sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti su viale Stradone e sulla sub area A sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>(*) Fermo restando quanto sopra prescritto, gli edifici potranno essere oggetto di demolizione, ristrutturazione, ripasmazione, con un ampliamento della Sul di 200 mq, per ricavare una sala per proiezioni con capienza di circa 100 posti.</p> <p><i>Sub area C</i></p> <p>(-) In assenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sono consentiti aumenti di Sul unicamente all'interno del fabbricato commerciale esistente.</p> <p>(-) In presenza di "Accordo urbanistico con i privati" di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la Sul massima ammessa entro la sub area C è pari a 1.370 mq. Tale Sul può essere localizzata anche nella porzione di sub area A individuata con apposita retinatura azzurra nella parte grafica della presente scheda.</p>
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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 <i>Sub area C</i> (*) Fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore riguardanti le quote di parcheggi, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla obbligatoria monetizzazione -previa convenzione- della quota riguardante i parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico) di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, con la seguente precisazione: - b3 (commercio al dettaglio ed esercizi pubblici)..... 1.0 mq / mq di Sul In luogo della succitata monetizzazione riguardante i parcheggi di uso pubblico, l'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C, da disciplinarsi nell'ambito delle previsioni dell'“Accordo urbanistico con i privati” di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è soggetta alla corresponsione delle seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • restauro e risanamento conservativo dell'edificio di valore storico e architettonico individuato nella parte grafica della presente scheda; • sistemazione delle aree interne pertinenziali dell'Area Arena Borghesi; • sistemazione delle aree esterne pertinenziali, dell'accessibilità e della sicurezza lungo il viale Stradone dell'Area Arena Borghesi e sistemazione del parcheggio di via Caffarelli (alberature); • sistemazione dell'area a verde pubblico di proprietà comunale contraddistinta al foglio 146 mapp. 335.
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici <i>Sub area A</i> (*) Eventuali nuovi edifici e/o strutture che si rendano necessarie per migliorare la funzionalità e fruibilità dell'Area Borghesi dovranno essere caratterizzati da una assoluta economia espressiva per dare risalto alle strutture storiche presenti. <i>Sub area B</i> (*) La terrazza di copertura dell'edificio esistente prospiciente il viale Stradone potrà essere resa accessibile con scale e/o ascensori per essere utilizzata a fini ricreativi. <i>Sub area C</i> (*) L'attuazione degli interventi edificatori entro la sub area C è subordinata alla riconfigurazione/riqualificazione dell'involucro esterno dell'edificio commerciale esistente costruito agli inizi degli anni '80. (*) L'altezza massima delle eventuali parti in ampliamento non potrà essere superiore a quella dell'edificio esistente adibito a struttura commerciale. (*) Gli ampliamenti al corpo dell'edificio adibito a struttura commerciale dovranno essere localizzati entro i limiti di edificabilità indicati nella presente scheda. Qualora venga acquisita la porzione di sub area A individuata con apposita retinatura nella parte grafica della presente scheda, sul lato Arena Borghesi gli ampliamenti potranno estendersi fino al confine di proprietà senza l'apertura di luci e vedute sulla sub Area A.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

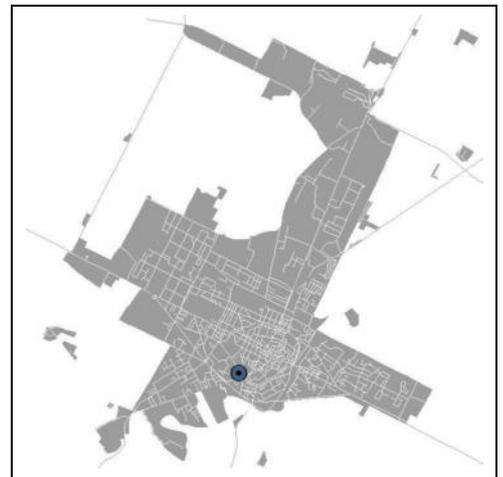
	<p>(-) Entro le sub aree A e B, l'attuazione della presente scheda progetto avverrà nel rispetto degli impegni assunti fra l'Azienda Sanitaria Locale ed il Comune di Faenza nell'ambito dell'Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. relativo all'“Area Arena Borghesi” approvato con atto C.C. n. 250 dell'11.11.2013. (-) Fermo restando gli assetti urbanistici disciplinati dalla presente scheda, elementi di flessibilità che configurino unicamente modalità procedurali diverse da quelle previste nel suddetto Accordo di Programma per dare attuazione alle suddette previsioni, non costituiscono variante al RUE.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A-B-C)
- Area oggetto di accordo di programma
- *
- Vincolo delle funzione pubblica
- Edificio di valore storico - architettonico
- Area di possibile alienazione
- Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Biasola - via Cimabue	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 12.773 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, con successivi interventi edilizi diretti.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni ad eccezione di quelle di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C. Le funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B sono ammesse con le seguenti limitazioni: - le funzioni b2 e b4 e le attività commerciali al dettaglio di cui alla lettera b3 sono consentite fino al 30% del volume massimo ammissibile.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	Sub area A (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 12.646 mc. Sub area B (*) Il volume massimo ammissibile, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 2.000 mc. Tale volume dovrà essere impiegato per le finalità di cui all'art. 9 dell'NdA del PSC (edilizia sociale).
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Per favorire la realizzazione di tetti giardino, i volumi dell'ultimo piano abitabile sottostante le coperture sono calcolati nella forma di incentivo al: - 70% per sezioni di terreno maggiori di 40 cm; - 80% per sezioni di terreno inferiori o uguali a 40 cm.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	Sub area A (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla obbligatoria realizzazione e alla cessione gratuita della dotazione di aree debitamente attrezzate a verde e parcheggio pubblico (minimo 4.400 mq) così come indicato nella parte grafica della presente scheda ed in continuità con le urbanizzazioni limitrofe; fermo restando la consistenza di tale aree, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.
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"

Prestazione sicurezza	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. 33 del 20.03.2013 in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio. Acqua (-) Gli interventi di nuova costruzione devono essere preceduti da uno studio dell'idrologia superficiale e sub-superficiale del comparto che indichi gli indirizzi progettuali da seguire in relazione alla scarsa profondità della falda. Trattenimento dell'acqua (-) La prestazione riguardante il trattenimento dell'acqua di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera a dovrà essere realizzata su aree private.
Prestazione sostenibilità	Energia: (-) Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe B.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 9 m. Per i tetti giardino non viene conteggiato lo spessore del verde di copertura e dei manufatti di accesso ai tetti giardino.

	(*) Gli interventi sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.
--	---

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

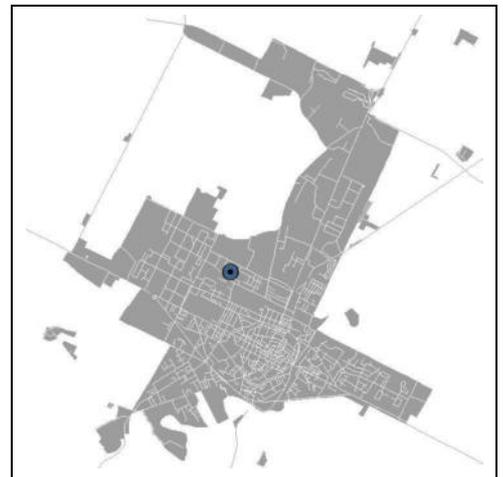
	(*) L'attuazione della presente scheda progetto è subordinata all'assolvimento degli impegni assunti dal proponente nell'ambito dell'accordo urbanistico con i privati, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i, relativo alla Scheda di PRG n. 80 “Area di via Piero della Francesca 2 - Sub Ambito A2” approvato con atto G.C. n. 93 del 03.04.2012 e sottoscritto in data 25.06.2012, quale parte integrante della Variante al PRG n. 66 inerente l'“Area di via Piero della Francesca 2 - Sub Ambito A2” approvata con atto di C.C. n.125 del 27.05.2013.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Area di concentrazione delle aree pubbliche (verde e parcheggi)
-  Accessi carrabili da via Biasola e da via Cimabue



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 17.870 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 11.4 [Aree urbane a disciplina specifica - Accordi urbanistici in corso].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) E' consentito l'insediamento di attività attinenti ad un centro multiservizi per l'autoveicolo riconducibili alle funzioni di cui di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], ai punti b1, b2, b3, b4, C) con le seguenti precisazioni: <ul style="list-style-type: none"> - è ammessa la residenza a servizio delle attività previste, riservata ai custodi e/o proprietari, nel limite del 5% della Sul complessiva; - è esclusa la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e pericolosi.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 7.200 mq. Al fine di evitare un effetto di rarefazione urbana e lo spreco del territorio la Sul minima ammessa è pari a 4.680 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può essere incrementata fino ad un massimo del 20% predisponendo le seguenti prestazioni aggiuntive: <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"; - i nuovi edifici prevedano un incremento dal 20% al 30% della quota di fabbisogno energetico soddisfatto da energie rinnovabili.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione del quarto innesto del passante Nord/Sud sulla rotatoria di via Pana. (*) Deve essere incentivata la mobilità pedonale e ciclabile, individuando all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale gli spazi da destinarsi alla viabilità ciclopedonale in progetto.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. (*) All'interno del comparto dovrà in ogni caso essere reperita la quantità minima di aree pubbliche così come indicato nello schema grafico della presente scheda da cedere debitamente attrezzate; la loro eventuale estensione deve avvenire in base ad una progettazione che ne assicuri l'accorpamento.
Dotazioni ecologiche ambientali	(*) Devono essere realizzate idonee fasce di ambientazione a fianco della viabilità strutturale (passante Nord/Sud).

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"

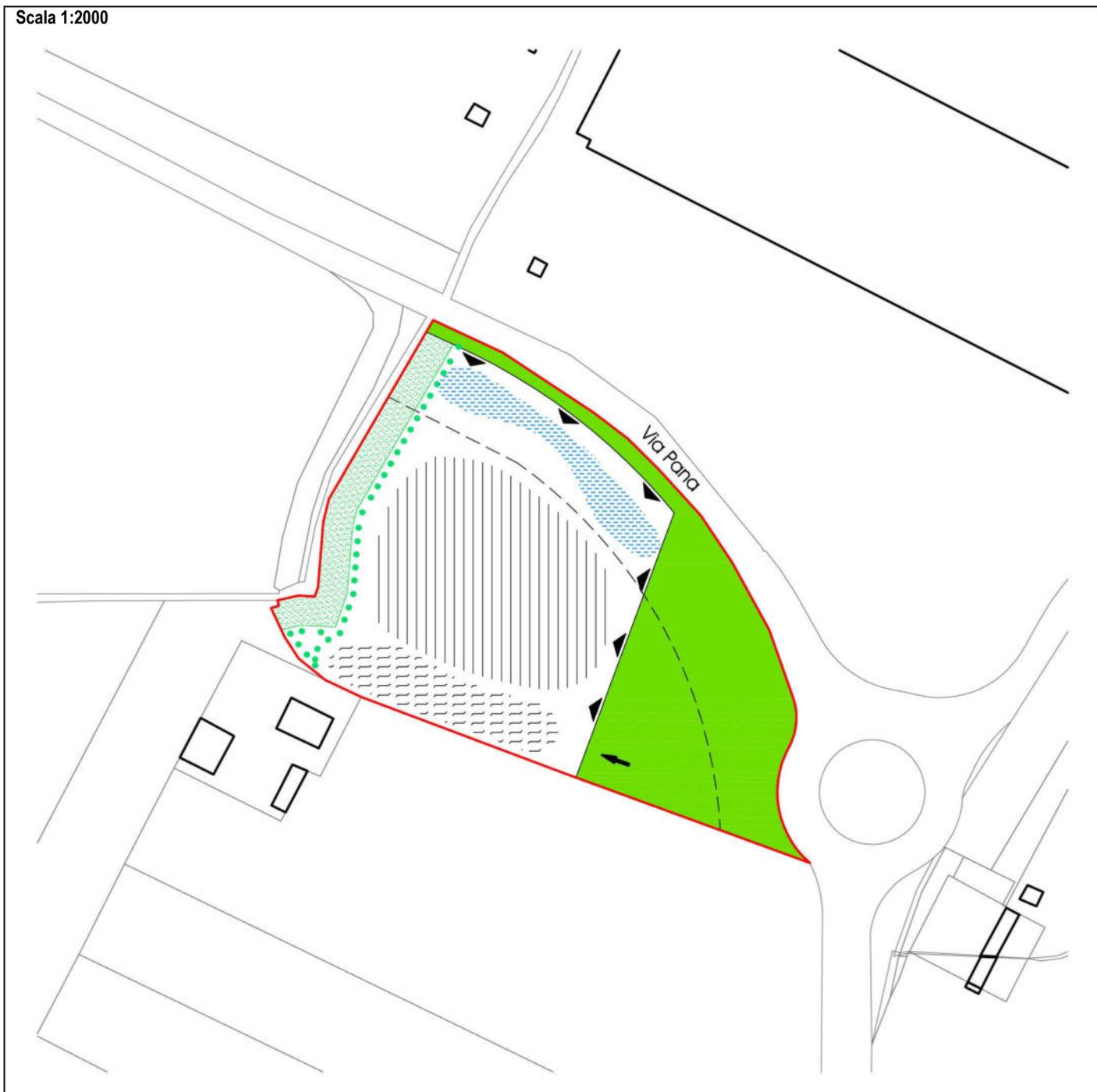
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> (-) L'accesso al comparto deve avvenire con innesto sul nuovo passante Nord/Sud previsto dal PSC e, in attesa di esso, mediante allacciamento diretto alla rotatoria di via Pana. La presentazione del Piano Particolareggiato deve contemplare uno studio di massima per la soluzione dell'accesso all'area che dimostri la possibilità di servirsi di tale infrastruttura per il collegamento viario della restante parte dell'ambito di PSC n. 10 al passante Nord/Sud. I nuovi tracciati stradali dovranno essere conseguenti a valutazione previsionale di impatto acustico, tesa ad individuare a livello preliminare le eventuali criticità ed interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico da considerare.
	(-) I parcheggi privati vanno localizzati prioritariamente nelle aree individuate graficamente e devono essere schermati con alberature collocate sul confine Sud dell'area.
	<p>Sismica</p> (-) Nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
	(-) In fase di progetto attuativo 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. 62 del 07.03.2012 relativo all'approvazione della Variante n. 59 al PRG '98 - Ambito_10 di PSC "Rotonda via Pana", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

	<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>Trattenimento dell'acqua (-) I bacini di laminazione relativi agli insediamenti privati vanno localizzati nelle aree private indicate graficamente e devono essere realizzati prevedendone anche la funzione di habitat naturali. Si deve evitare la realizzazione di sponde interne che presentino pendenze la cui media complessiva superi il 15%.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	<p>Energia (-) In sede di redazione del progetto attuativo dovrà essere effettuata la valutazione della fattibilità tecnico economica di cui all'art. 5 comma 4 della 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. (-) Gli edifici soggetti a certificazione energetica devono avere comunque prestazioni energetiche (EPtot) con consumi inferiori a 70 kWh/mq anno per le destinazioni residenziali ed assimilabili e 16 kWh/mc anno per le altre destinazioni. (-) 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 (-) Devono essere 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; - 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 30% della superficie fondiaria.</p> <p>Verde (-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde privato, i bacini di laminazione e le aree pubbliche sistemate a verde 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 di larghezza indicativa come da scheda lungo la fascia di rispetto dello Scolo Fosso Vecchio.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati nell'area di concentrazione indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad esclusione dei volumi tecnici, è pari a 12 m. (-) In considerazione dell'elevata visibilità del sito, che contribuisce significativamente a determinare l'immagine dell'accesso all'ambito produttivo che si attesta a ridosso del casello autostradale, il progetto dovrà caratterizzarsi per l'elevata qualità architettonica dell'intervento. (-) Va ricercata la qualità architettonica con il ricorso ad elementi compositivi/costruttivi dei fabbricati che si contraddistinguono anche come fattore di connessione ecologica. Fermo restando che un minimo pari al 20% della superficie fondiaria a terra sia permeabile, quale prestazione per gli edifici, da dettagliare nel progetto attuativo si prevede che una superficie equivalente a quella della copertura sia prevista a tetto verde. Fermo restando il 50% della copertura a tetto verde si stabiliscono le seguenti equivalenze: - 1 mq tetto verde = 0,5 mq parete verde; - 1 mq tetto verde = 1,2 habitat naturale con acqua. Qualora il tetto sia usato come esposizione di autoveicoli possono essere adottate le compensazioni di cui ai punti precedenti, senza attenersi al 50% di verde pensile.</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 all'“Area in Ambito di PSC 10_Rotonda via Pana” approvato con atto G.C. n. 213 del 21.06.2011 e sottoscritto in data 13.09.2011, quale parte integrante della Variante al PRG n. 59 inerente l'Ambito_10 di PSC Rotonda via Pana, approvata con atto di C.C. n.157 del 25.06.2012.</p> <p>(*) Ai sensi della norma transitoria del PSC, l'attuazione della presente scheda è altresì subordinata alla stipula della convenzione urbanistica entro 3 mesi dall'approvazione del Piano Particolareggiato.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Perimetro della scheda |  | Area indicativa da cedere all'Amministrazione Comunale |
|  | Area indicativa di concentrazione dell'edificato |  | Area bacino per laminazione |
|  | Area indicativa di concentrazione dei parcheggi | | |
|  | Fascia da attrezzare a verde alberato | | |
|  | Schermature con alberi a filare | | |
|  | Fascia di rispetto stradale | | |
|  | Possibilità oscillazione aree pubbliche | | |
|  | Accesso carrabile da via Pana | | |



(*) Elementi progettuali invarianti

(-) 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 al 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 (EP_{tot}) con consumi pari o inferiori a 60 kWh/mq anno; - 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), 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"

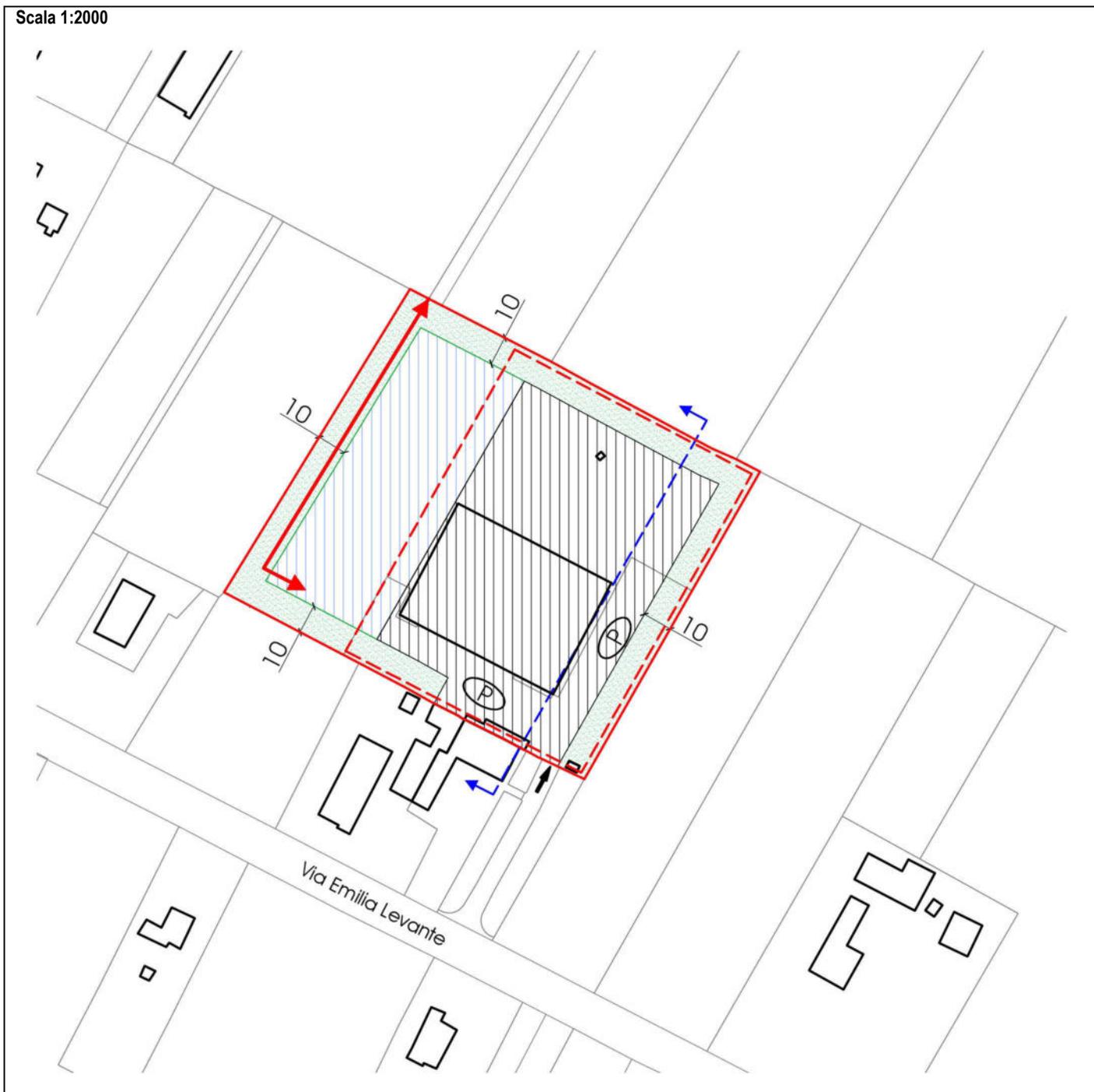
<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia che disimpegni l'attuale ristorante e l'area perimetrata. Deve essere adeguato l'innesto esistente, acquisendo il parere dell'Ente competente.</p> <p>Sismica (*) In fase di Progetto 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



Schede progetto "R" - Territorio rurale

Numero	NOME SCHEDA
R.1	"Area di via Monte Sant'Andrea"
R.2	"Area di via della Repubblica"
R.3	"Area di via Fabbra"
R.4	"Area di via Fossolo"
R.5	"Area di via Fossolo - via Gramignana"
R.6	"Area di via Madrara"
R.7	"Area di via Prada"
R.8	"Area di via Donesiglio n. 8"
R.9	"Area di via Donesiglio n. 23"
R.10	"Area di via Camatta"
R.11	"Area di via Sant'Andrea"
R.12	"Area di via Podestà"
R.13	"Area di via Pana - Nord"
R.14	"Area di via Ravegnana - Autostrada"
R.15	"Area di via Ravegnana - Finceramica"
R.16	"Area di via Ravegnana - Formellino"
R.17	"Area di via San Giovanni di Formellino"
R.18	"Area Le Mimose - via Reda"
R.19	"Area di via Reda - Tarlazzi"
R.20	"Area di via Basiago"
R.21	"Area di via San Giovannino"
R.22	"Area di via Lugo - Falconero"
R.23	"Area di via Sant'Orsola"
R.24	"Area ex RB salotti"
R.25	"Area di via Tebano"
R.26	"Area di via Casale"
R.27	"Area Ca' Farneto"
R.28	"Area di via Pergola - Celle"
R.29	"Area di via Verità"
R.30	Previsione eliminata con la Variante al RUE n. 4, correlata alla Variante n. 1 al POC 2015
R.31	"Area di via San Martino"
R.32	"Area Fornace del Bersaglio"
R.33	"Area di via San Martino n. 153"
R.34	"Area di via Santa Lucia - via Sbirra"
R.35	"Area di via Marazzi - Sarna"
R.36	"Area di via San Mamante (circolo Arci Santa Lucia)"
R.37	"Area di via San Mamante - Rio Ponticello"
R.38	"Area di via Salita di Oriolo"
R.39	"Area di via Emilia Levante n. 30 (ex Cavallino)"
R.40	"Area di via Emilia Levante n. 30 (Stabile ex Cavallino)"
R.41	"Area di via Emilia Levante n. 130"
R.42	"Area di via Emilia Levante n. 148"
R.43	"Area di via Strocca di S. Biagio - via Cavaliera"
R.44	"Area di via Bianzarda di S. Biagio"
R.45	"Area di via Strocca di S. Biagio"
R.46	"Area di via San Mamante - via Santa Lucia"
R.47	"Area di Villa Palazzo - via Accaris"
R.48	"Area di via delle Vigne"
R.49	"Area di via San Mamante - via di Oriolo"
R.50	"Area di via San Pier Laguna"
R.51	"Area di via Fossolo n. 133"
R.52	"Area di via Borghetto Sant'Andrea"
R.53	"Area San Biagio di Collina"
R.54	"Area Gorgona - Marzeno"
R.55	"Area San Prospero di sotto"
R.56	"Area Vivaio Dalmonte"
R.57	"Area di via del Lupo"

- R.58** "Area di via Bracchina"
- R.59** "Area di via Castellina"
- R.60** "Area di via Vicchio"
- R.61** "Area di via Fabbra – via Bulzacca"

(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Monte Sant’Andrea	Tavola RUE: (P3)_Tavola 2.4 - (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell’area	circa 104.450 mq (circa 78.300 mq sub area A e circa 26.150 mq sub area B)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e in un'unica unità abitativa nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e fino ad un massimo di 1.000 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 45.000 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

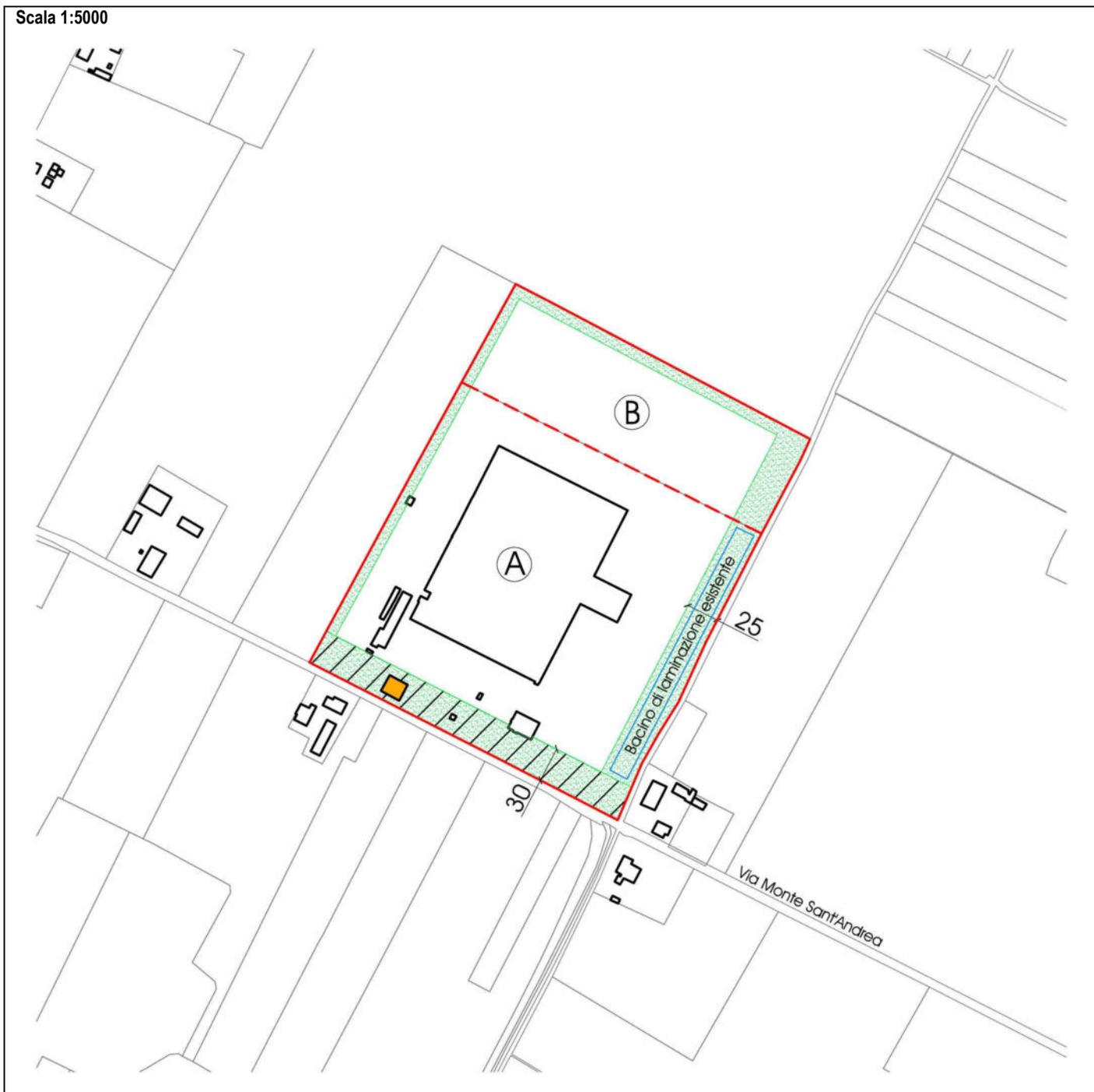
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Deve essere previsto un sistema di depurazione idoneo a servire l'area dell'intera scheda. (-) Deve essere previsto un collegamento idrico con il Canale Emiliano Romagnolo (CER).
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via Monte Sant’Andrea. Acqua (*) E' vietata la realizzazione di piani interrati. (-) La laminazione delle acque piovane, qualora avvenga mediante modificazioni del suolo (es. bacini), deve essere realizzata in continuità con il bacino già esistente nella sub area A ed inserirsi adeguatamente nel paesaggio rurale. Sismica (*) In fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 138 del 09.05.2012 ai sensi della LR 19/2008, considerando i contenuti degli elaborati “Relazione Geologica” e “Relazione Geologica integrativa” relativi alla variante al PRG n. 63 approvata con atto C.C. n. 158 del 25.06.2012. (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	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 15% della superficie dell'intera scheda. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica

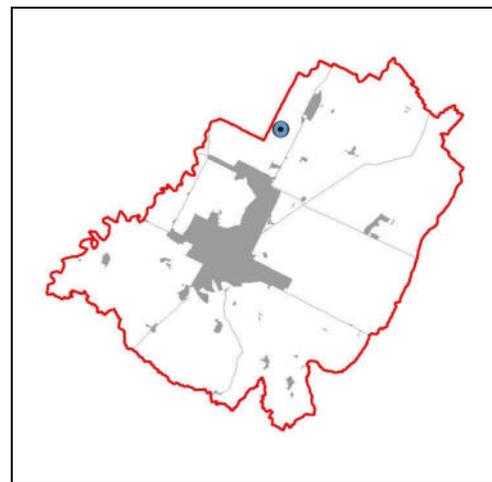
	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda, relative ad ogni sub area oggetto di intervento. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Nella parte prospiciente la via Monte Sant’Andrea la fascia da attrezzare a verde alberato potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata, per una profondità indicativa di 30 m, l’occupazione con depositi.</p> <p>(-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l’obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p> <p>Energia</p> <p>(-) Nei nuovi edifici della sub area B almeno il 20% dei consumi energetici globali deve essere assolto con il ricorso a fonti rinnovabili.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L’altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 12 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all’art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].</p> <p>(-) Gli interventi nella sub area B dovranno integrarsi all’attività esistente nella sub area A.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Bacino di laminazione esistente al 31.12.2010
-  Edificio di valore culturale - testimoniale



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via della Repubblica Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.3
Estensione dell'area	circa 6.625 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le prescrizioni di cui all'art. 19.3 lettera d [Attrezzature e spazi collettivi - Aree per attrezzature di interesse comune] e le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea G secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione delle attività commerciali al dettaglio di cui al punto b3, commercio all'ingrosso e depositi di cui al punto b4. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, limitatamente agli edifici esistenti. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 400 mq. (*) La nuova Sul è ammessa unicamente per soddisfare le esigenze della parrocchia e/o per attività di interesse generale. (*) Nuove attrezzature sportive scoperte potranno essere realizzate occupando un massimo del 25% dell'area della scheda, mentre l'area rimanente deve essere conservata a verde.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) All'esterno della fascia di rispetto cimiteriale in eccedenza ai limiti indicati al punto “capacità insediativa” è ammessa la nuova costruzione per una ulteriore Sul di 400 mq per attrezzature con funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui all'art. 3 lettera B. b1, quali strutture adibite ad attività sportive o di spettacolo anche coperte, sempre che svolgano una funzione di interesse generale legate alle esclusive finalità della parrocchia, nel rispetto delle seguenti condizioni: - redazione della valutazione tecnica della sicurezza della Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Evangelista di Granarolo, secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche vigenti e nelle “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale” elaborate dalla Direzione generale per i Beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali e dal Dipartimento per la Protezione Civile.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”	
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via della Repubblica e realizzato con il PdC n. 130/2011. (*) Mantenimento del parcheggio privato ad uso pubblico della dimensione di circa 1.100 mq.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda. Acustica (*) In caso di realizzazione di nuove strutture sportive o di spettacolo dovrà essere verificato l'eventuale compatibilità

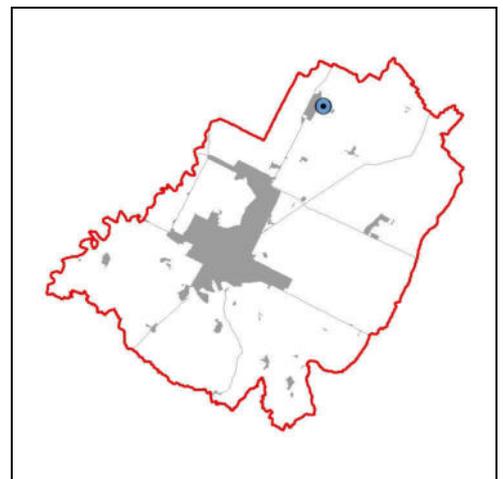
	<p>acustica e, se necessario, progettare adeguati interventi di mitigazione coerenti da un punto di vista ambientale con il contesto della zona agricola.</p> <p>Rifiuti</p> <p>(*) In accordo con il gestore del Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti dovrà essere predisposta un'adeguata area per la localizzazione delle "campane" dei rifiuti finalizzata alla raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>(*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti", secondo le forme tradizionali, quanto a materiali e tipologia dell'edilizia rurale.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via della Repubblica



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fabbra n. 47	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.4
Estensione dell'area	circa 5.500 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino ad un massimo del 5%.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) In caso di dismissione della funzione esistente e riconversione dell'attività a funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola, l'ampliamento ammesso è pari al 10% della Sul esistente. (-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

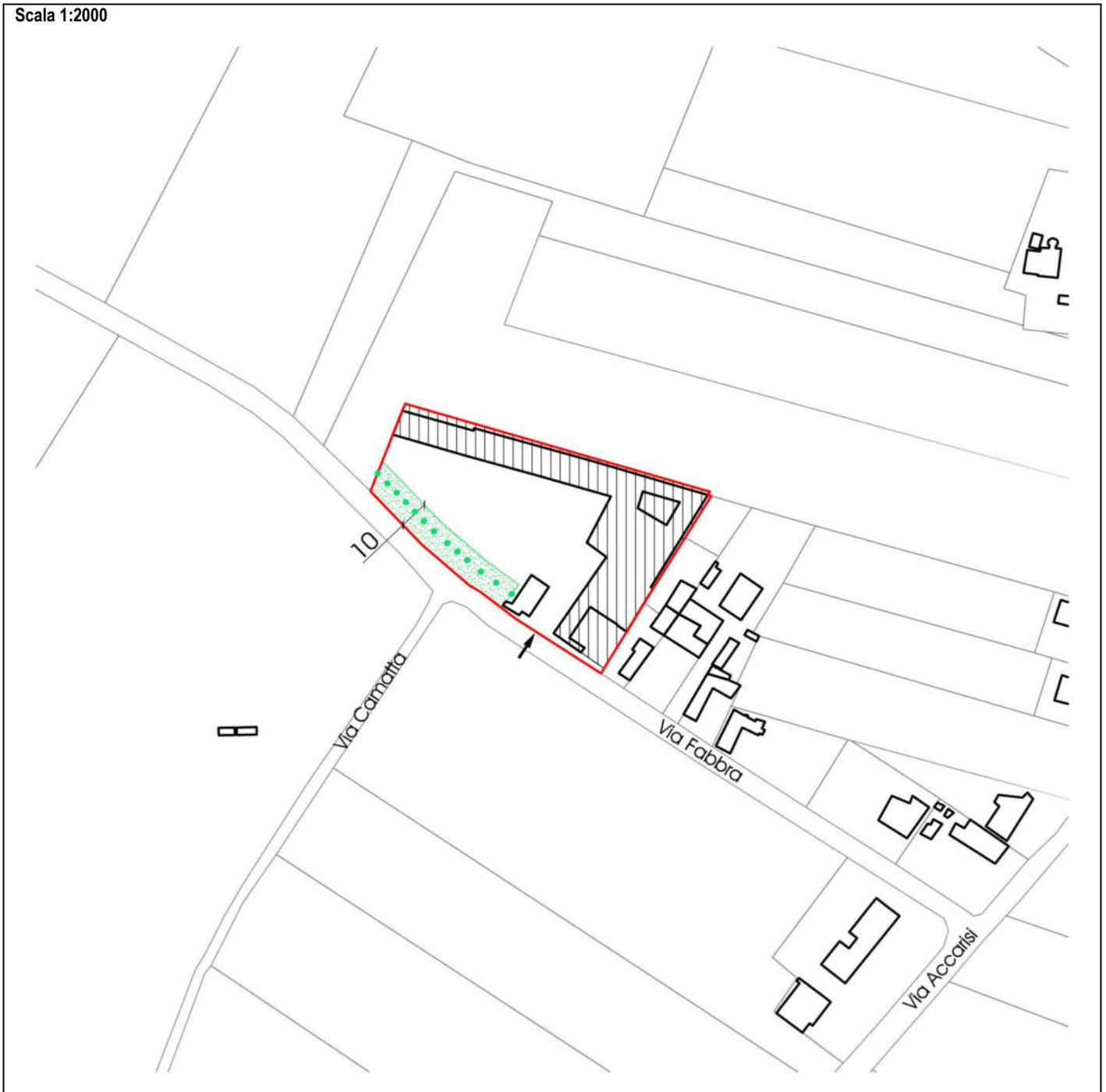
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Fabbra.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione di una schermatura da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda e dovrà avere un'altezza massima, ad esclusione dei volumi tecnici, non superiore a quella massima esistente. (*) In caso di ampliamento, la nuova costruzione dovrà essere realizzata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento anche in adiacenza dell'area di concentrazione dell'edificato. (*) L'area esterna pertinenziale dovrà essere progettata salvaguardando l'unitarietà spaziale delle corti rurali; la sistemazione planimetrica dell'area esterna e lo studio dei percorsi pedonali non devono pertanto comportare frazionamenti fisici o visivi della corte.

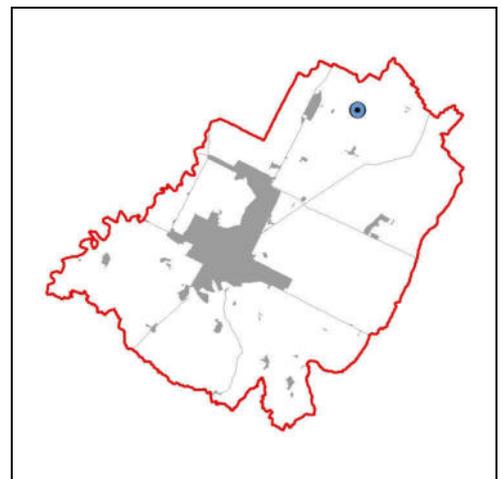
- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">(-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla ricopertura con elementi vegetali del muro perimetrale in cemento prefabbricato lungo la via Fabbra o alla rimozione di quest'ultimo con successiva messa in opera di una recinzione in rete metallica. |
|--|--|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Fabbra



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fossolo n. 112	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.4
Estensione dell'area	circa 17.300 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti, a condizione che sia demolita almeno il 40% della superficie coperta (Sq) esistente. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati, può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

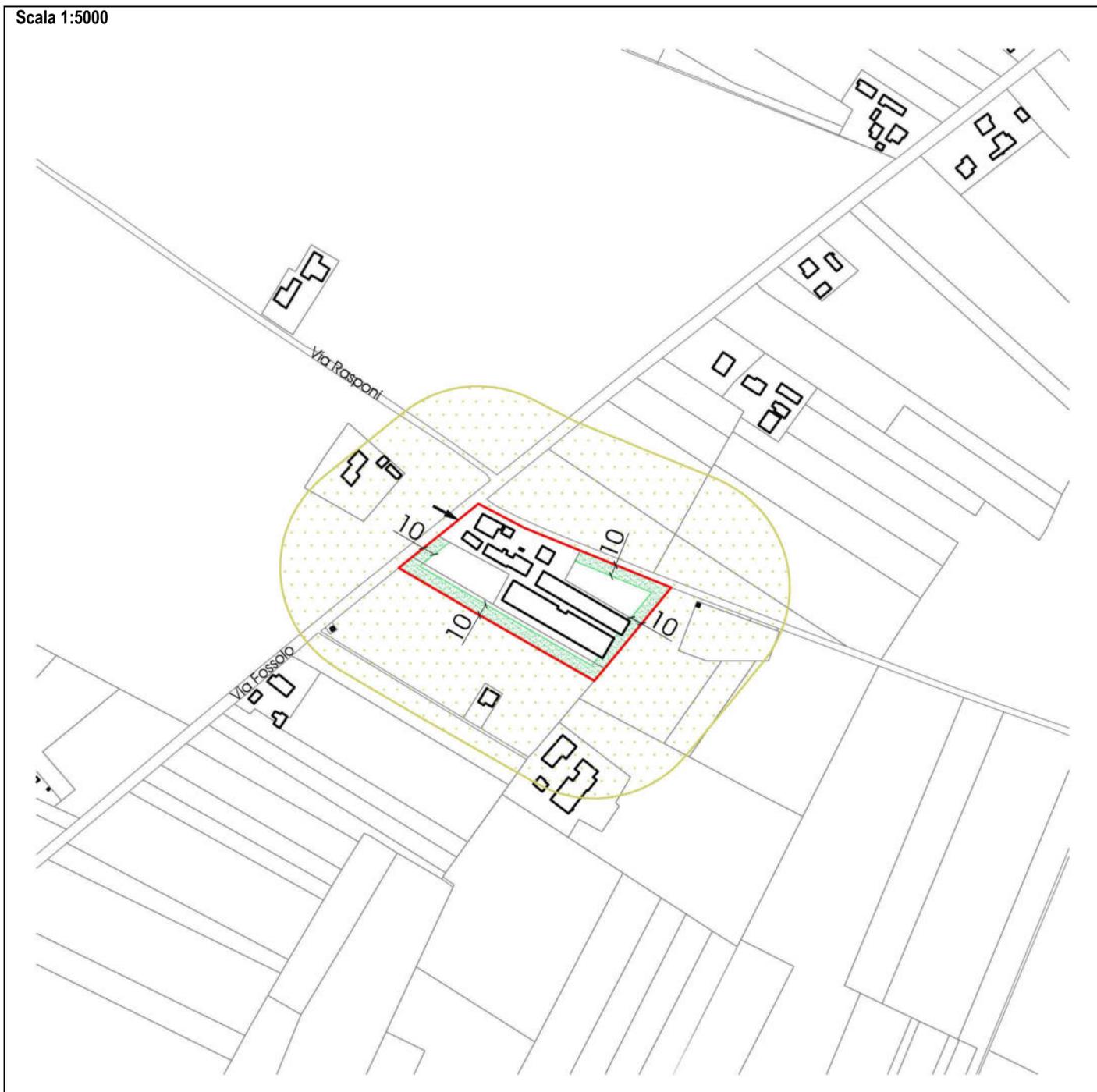
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Fossolo. Acqua (*) Il progetto di trasformazione deve essere sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica competente, per gli eventuali adeguamenti alla rete scolante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) 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

	<p>forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia, non è comunque consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>(-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde, dovrà essere realizzata all'interno delle aree individuate dalla presente scheda.</p> <p>(-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Fossolo.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 5 m.</p> <p>(-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

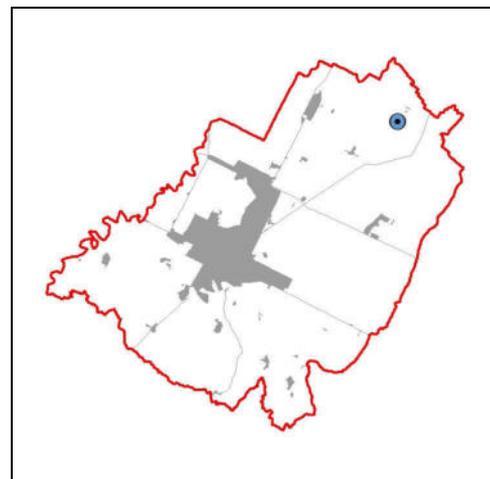
	<p>(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Fossolo



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fossolo - via Gramignana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.4
Estensione dell'area	circa 1.700 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione delle attività commerciali al dettaglio di cui al punto b3. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 750 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' consentito un ampliamento del 20% della Sul massima ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - rispetto dei 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". - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente all'interno della scheda. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzia un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

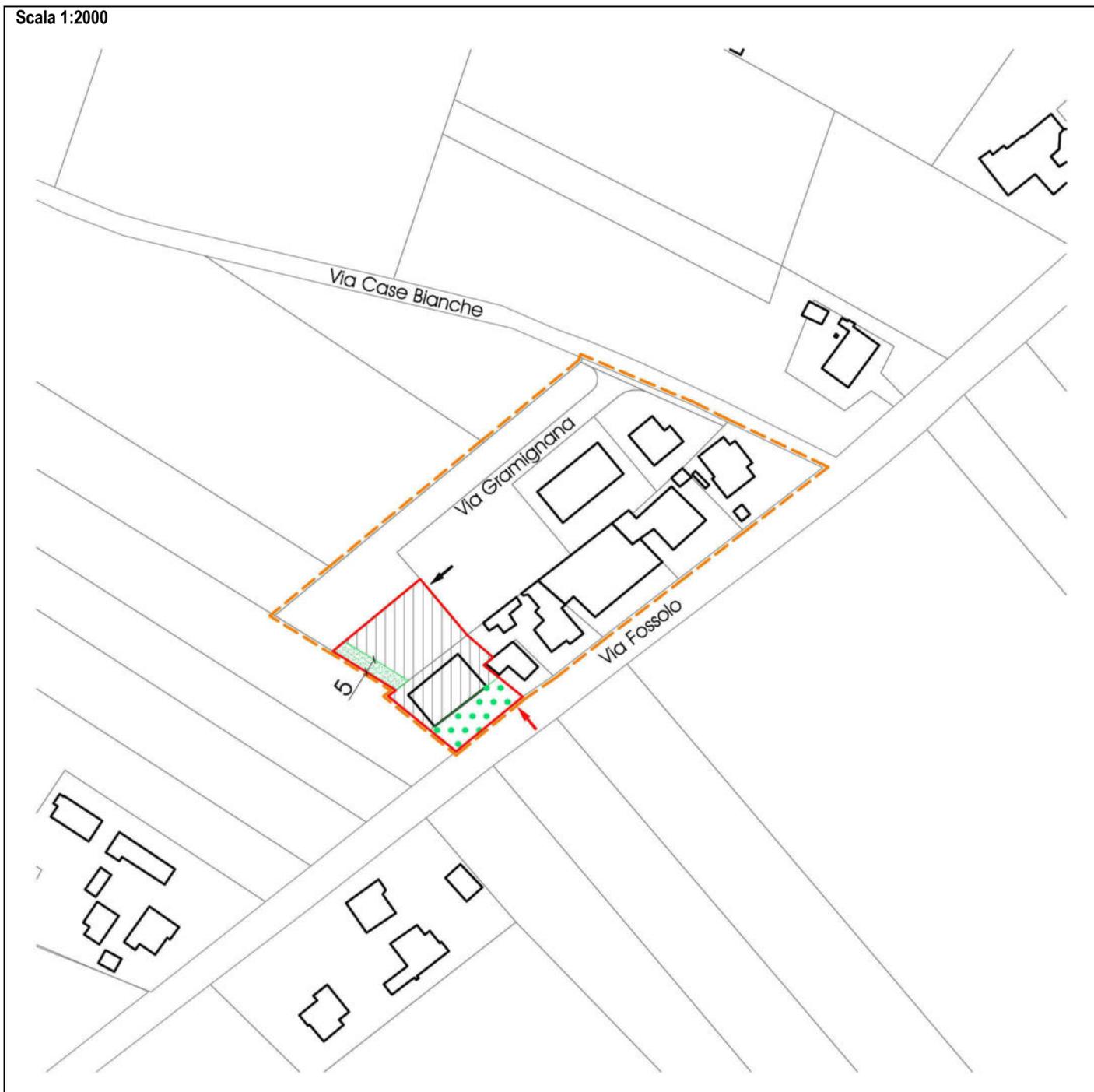
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Lungo la via Fossolo non possono essere aperti nuovi accessi carrabili oltre a quello esistente. (*) Per interventi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo l'accesso carrabile al comparto dalla via Fossolo, indicato nella parte grafica della scheda, deve essere oggetto di un intervento di razionalizzazione che si integri con l'area pertinenziale da alberare prevista nella scheda. (*) L'accesso al comparto dal parcheggio di via Gramignana deve avvenire, così come indicato nella parte grafica della scheda, da un unico passo carrabile.
Prestazione sostenibilità	Acqua (*) In sede di progetto attuativo deve essere preventivamente studiata l'idrologia superficiale e subsuperficiale dell'area; tale studio dovrà indicare le puntuali norme da seguire per l'edificazione, in relazione alla scarsa profondità della falda acquifera. (-) E' vietata la realizzazione di piani interrati.
	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica

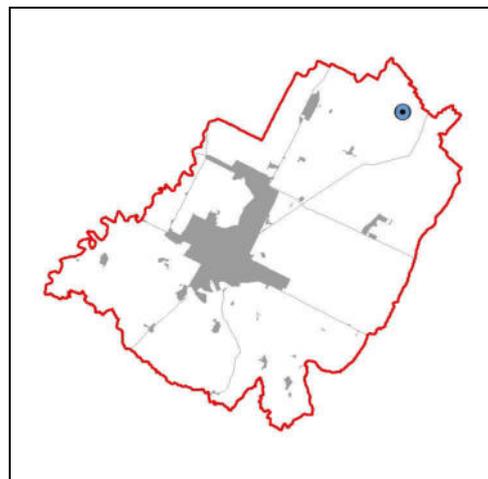
	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione.</p> <p>(-) L'area prospiciente la via Fossolo indicata nella parte grafica della presente scheda dovrà essere destinata ad area pertinenziale da alberare; in tale area non è consentito localizzare spazi per la lavorazione all'aperto e depositi.</p> <p>Energia</p> <p>(-) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p> <p>Rifiuti</p> <p>(*) Non è ammesso l'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area pertinenziale da alberare
-  Accesso carrabile da via Fossolo (da razionalizzare)
-  Accesso carrabile da via Gramignana



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Madrara	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.4
Estensione dell'area	circa 49.800 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione delle attività commerciali al dettaglio di cui al punto b3 che sono ammesse nella misura massima di 100 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero, di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e fino ad un massimo del 5% della Sul ammessa. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 11.500 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' consentito un ampliamento del 5% della Sul massima ammessa, a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

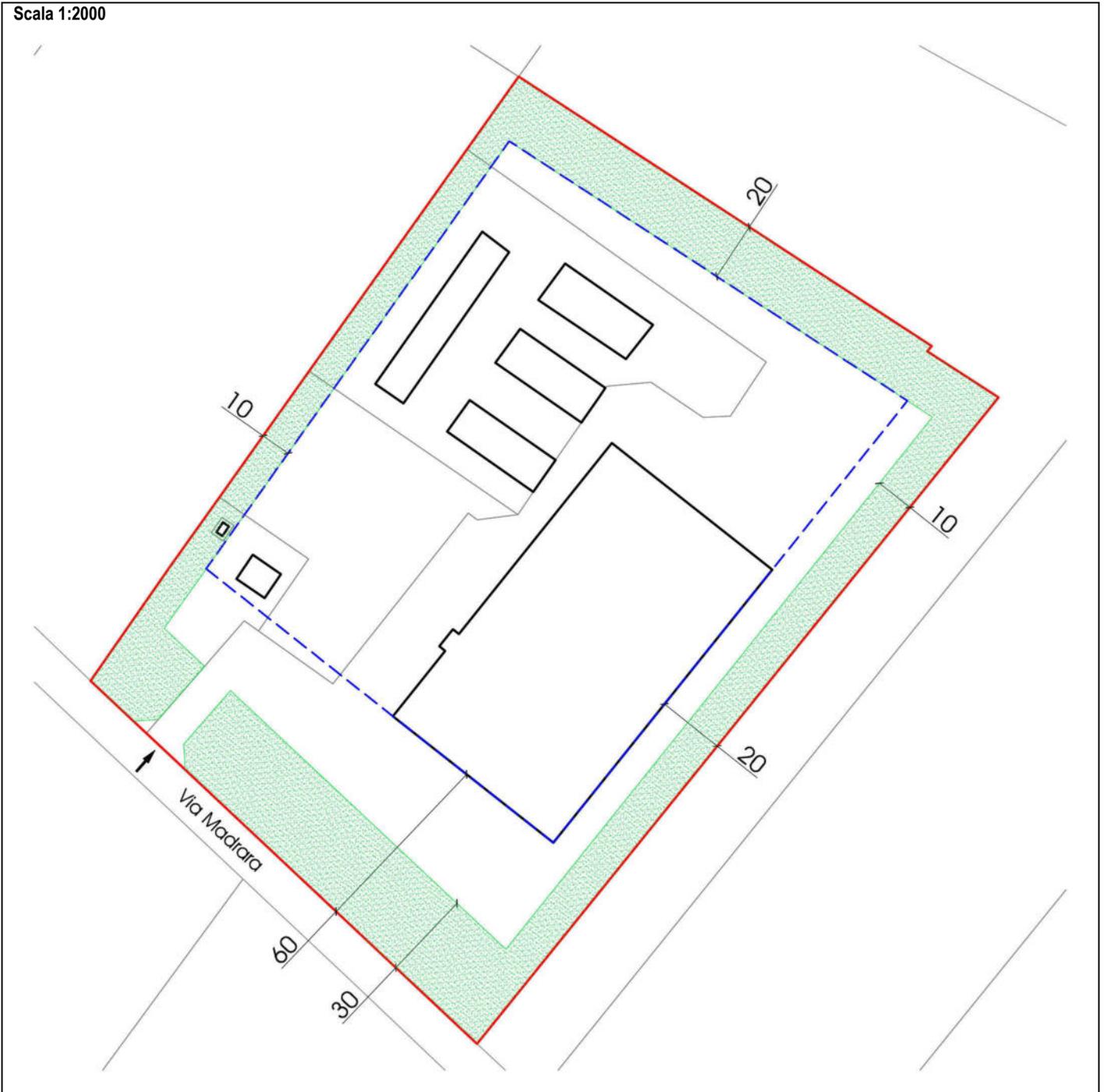
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

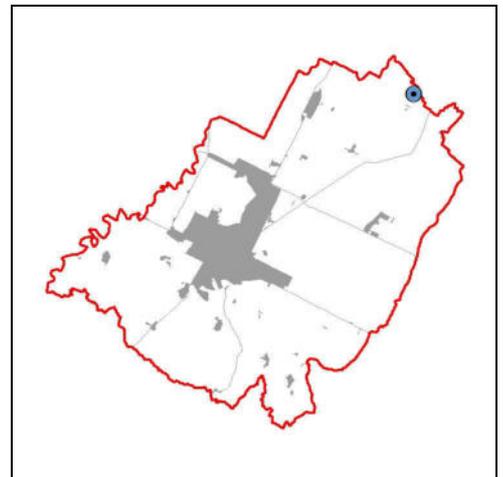
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Madrara. Sismica (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439 del 29.09.2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243 del 25.10.2010.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro la fascia da attrezzare a verde alberato prospiciente la via Madrara, per una profondità indicativa di 30 m, è vietata l'occupazione con depositi.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 8 m. Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Madrara



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Prada n. 13	Tavola RUE: (P3)_Tavola 4.3
Estensione dell'area	circa 20.700 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) L'intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti a condizione che sia demolita almeno il 30% della superficie coperta (Sq) esistente. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 1.700 mq per le sole funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

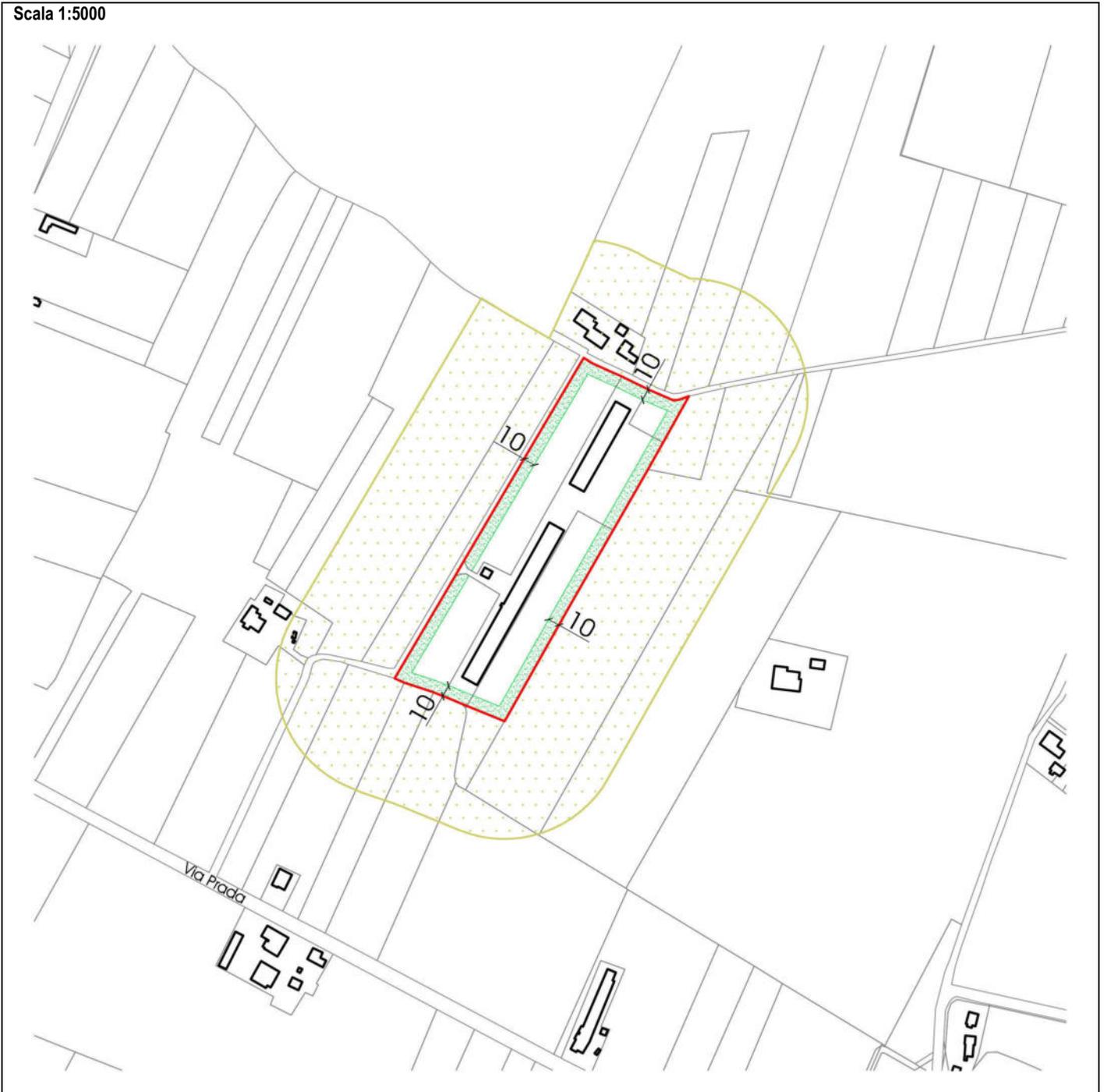
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carraio esistente sulla via Prada.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.

	(-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde alberato, dovrà essere realizzato all'interno delle aree individuate dalla presente scheda.
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 5 m.</p> <p>(-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

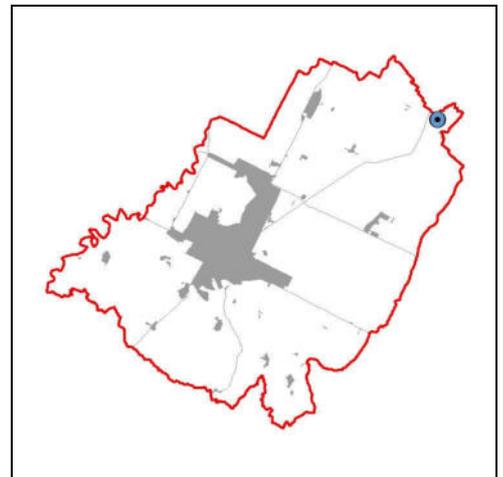
	(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.
--	---

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Donesiglio n. 8	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 8.1
Estensione dell'area	circa 21.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente per funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola, a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

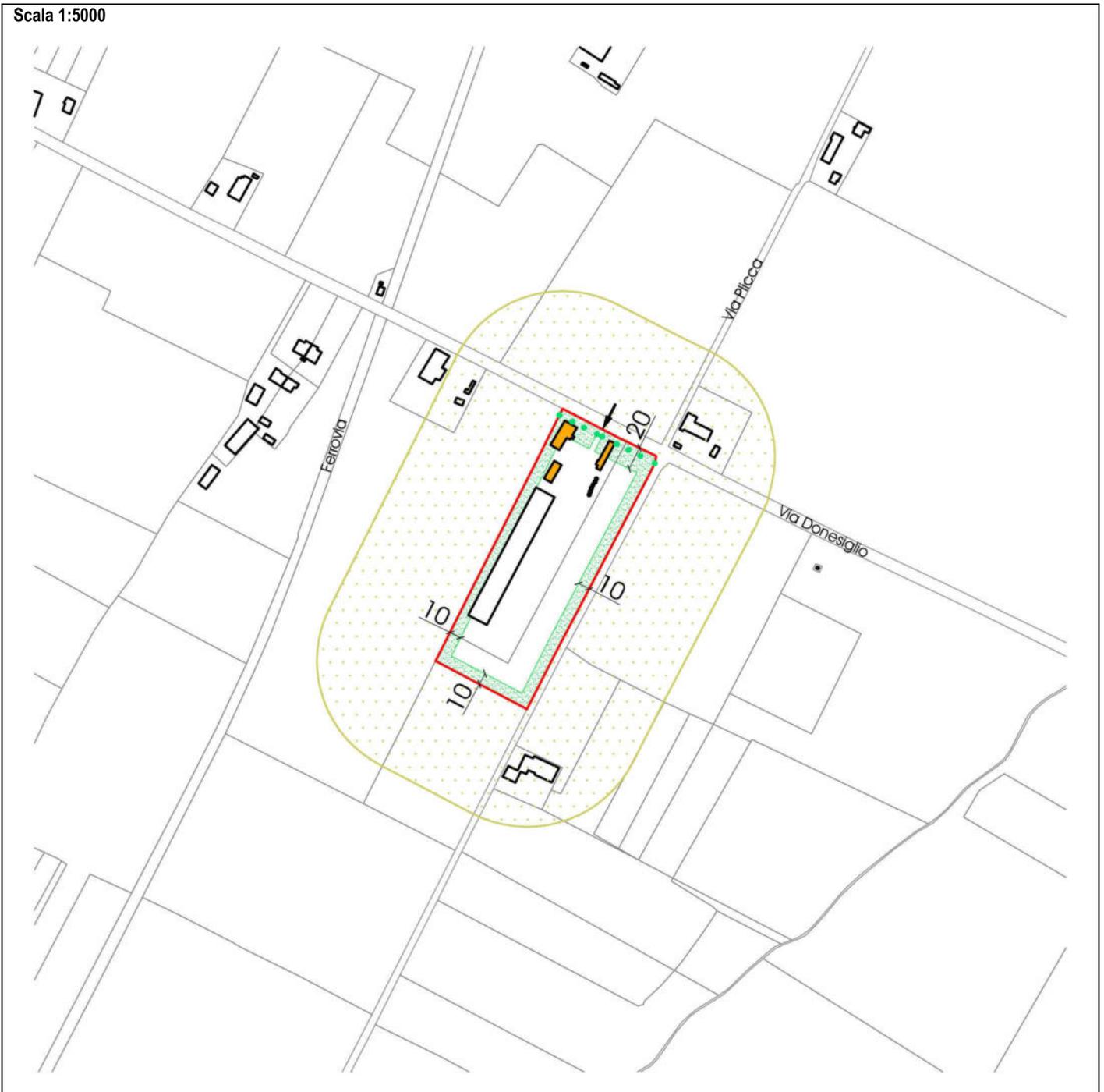
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Donesiglio.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura esistente lungo la via Donesiglio da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tali fasce non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.

	<p>(-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde, dovrà essere realizzata all'interno delle aree individuate dalla presente scheda.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 6,5 m. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico]. (-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

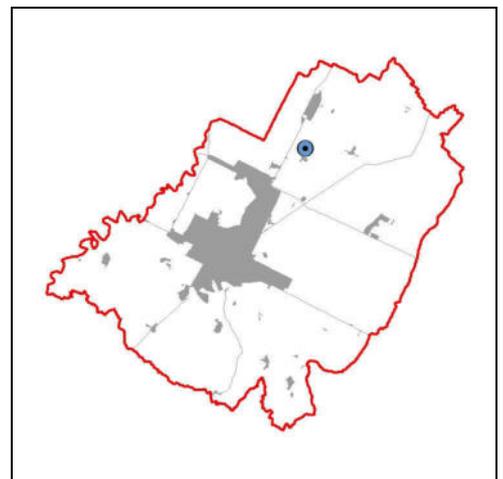
	<p>(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Donesiglio



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Donesiglio n. 23	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.1
Estensione dell'area	circa 60.000 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti a condizione che sia demolita almeno il 40% della superficie coperta (Sq) esistente. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

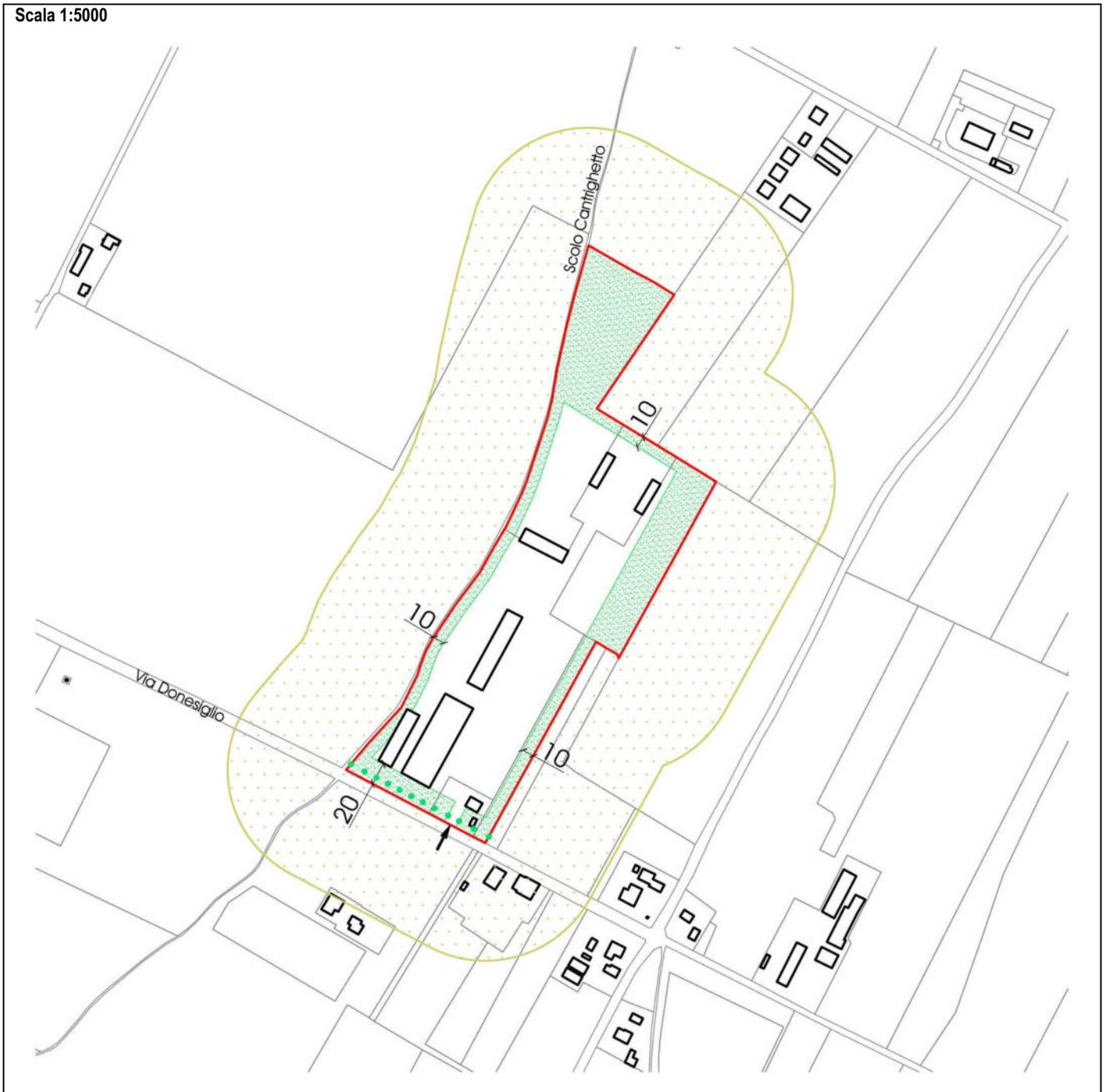
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Donesiglio. Acqua (*) Il progetto di trasformazione non deve alterare il sistema idraulico e scolante dell'area in relazione allo scolo Cantrighello e deve essere sottoposto al parere del Consorzio di Bonifica competente, per gli eventuali adeguamenti.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica

	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura esistente lungo la via Donesiglio da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. In particolare, devono essere previste soluzioni che realizzino interconnessioni/continuità tra il verde privato perimetrale, lo scolo Cantrighetto e le aree agricole confinanti con l’obiettivo di favorire le reti ecologiche. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tali fasce non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all’aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>(-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde, dovrà essere realizzata all’interno delle aree individuate dalla presente scheda.</p> <p>(-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Donesiglio.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L’altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all’attività e dei volumi tecnici, è pari a 6,5 m.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

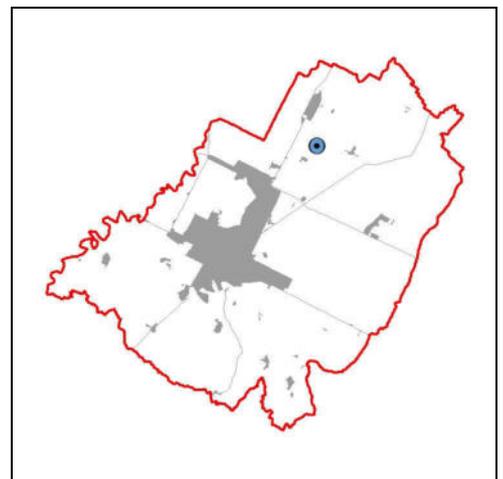
	<p>(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Donesiglio



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Camatta n. 1	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.1
Estensione dell'area	circa 5.400 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio all'ingrosso e depositi di cui al punto b4. Il commercio al dettaglio è ammesso fino ad un massimo del 20% della Sul massima ammessa. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3 comma 1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Possibilità di ampliamento della Sul esistente, per finalità esclusivamente produttive, con un fabbricato pari a un massimo di 600 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Qualora l'attività esistente venga dismessa e venga ripristinata la funzione agricola è possibile destinare il 70% della Sul esistente a funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, nel rispetto delle seguenti condizioni: - demolizione dei manufatti incongrui; - rinaturalizzazione delle aree esterne; - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio di valore culturale e testimoniale indicato nella parte grafica della presente scheda. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzia un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

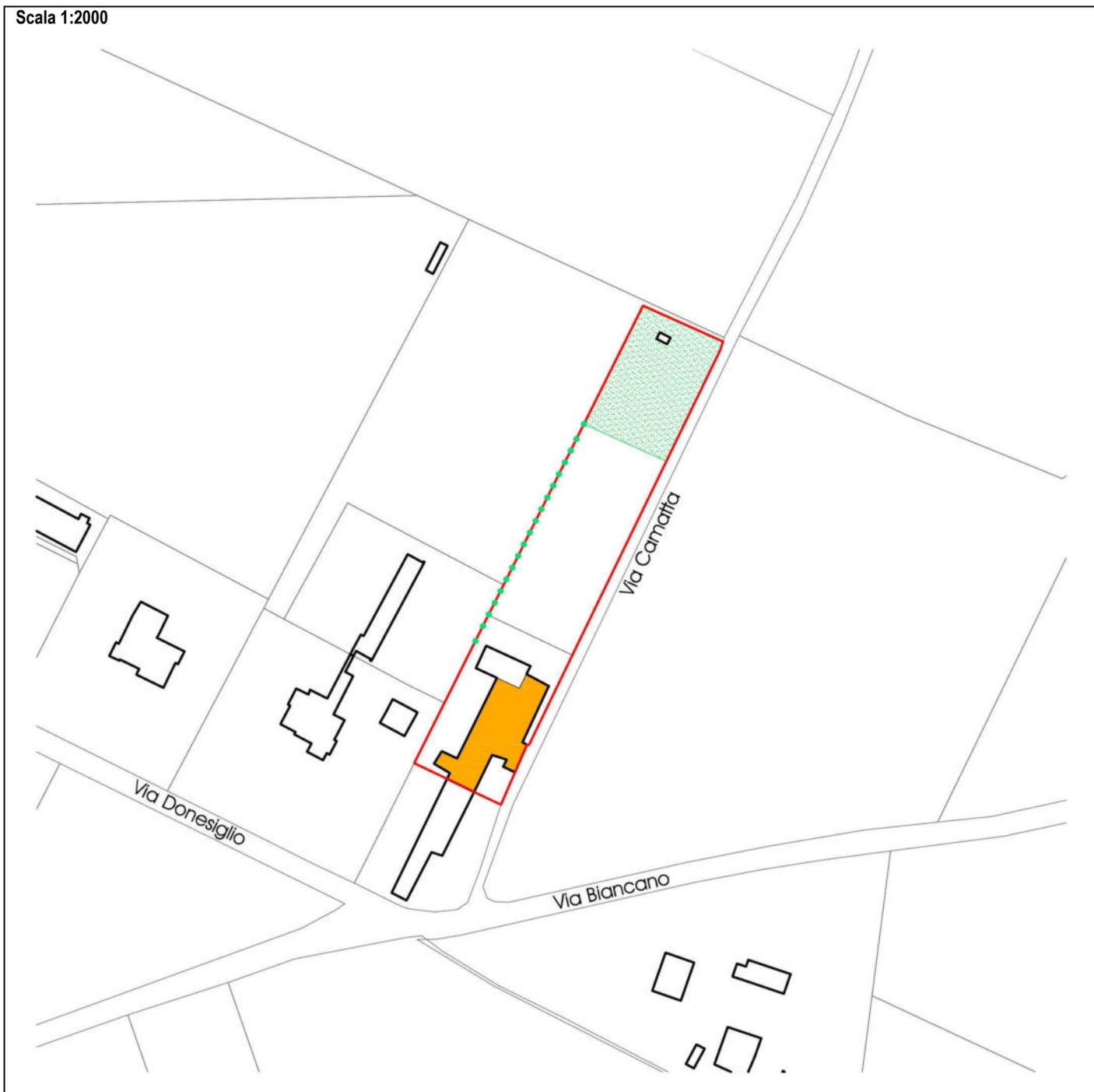
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'intervento di ampliamento delle superfici utili o il cambio di categoria d'uso è subordinato al parere del Settore LL.PP. per quanto riguarda la verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto (in particolare occorre concordare con l'Amministrazione Provinciale ed il servizio viabilità del Comune di Faenza il riordino e la messa in sicurezza dell'incrocio sulla provinciale Donesiglio e la sistemazione del tratto di strada bianca in fregio al fabbricato oggetto di intervento). Sismica (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439 del 29.09.2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243 del 25.10.2010. (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui
------------------------------	--

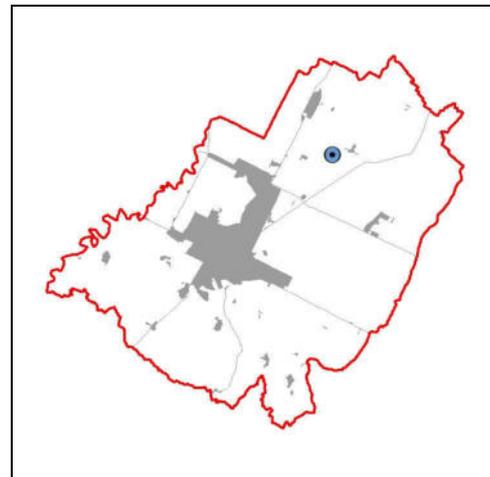
	almeno una prova tipo “Down-hole” (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	<p>Acqua</p> <p>(-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo.</p> <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all’art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, sono subordinati alla realizzazione della schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare e alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia attrezzata a verde alberato, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(-) L’altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all’art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>].</p> <p>(*) Il nuovo fabbricato deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell’elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> <p>(*) L’ampliamento di Sul esistente o il cambio di categoria d’uso sono subordinati alla riqualificazione degli edifici esistenti.</p> <p>(-) La nuova costruzione se realizzata in accorpamento all’edificio esistente dovrà essere realizzata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.</p> <p>(*) La distanza minima dai confini di scheda è di 5 m.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Sant’Andrea n. 4	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell’area	circa 10.000 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 3.000 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Fermo restando gli usi consentiti, la Sul massima ammessa può estendersi fino a 4.000 mq nel rispetto delle seguenti condizioni: - riqualificazione architettonica ed energetica dell'edificio a servizio esistente. - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi degli edifici esistenti. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

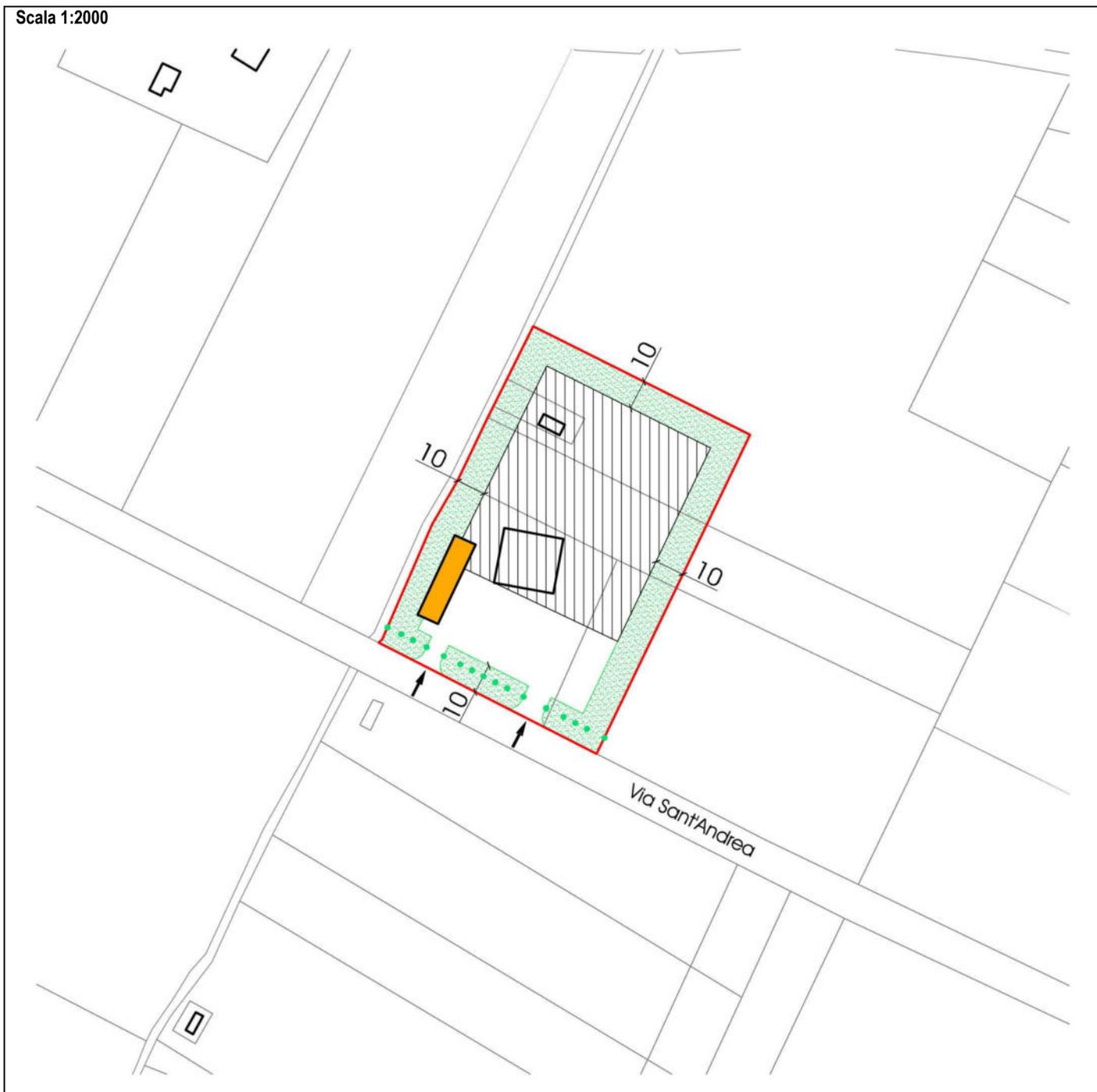
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) Il bacino di laminazione, derivato dall'assolvimento della prestazione sicurezza-trattenimento acqua di cui all'art. 26.2.a, in caso di motivata impossibilità all'interno della scheda, potrà essere collocato anche esternamente al perimetro della presente scheda, in terreni di proprietà limitrofi all'area di intervento, da valutarsi in sede di progetto. (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti sulla via Sant’Andrea.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura esistente lungo la via Sant’Andrea da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tali fasce non è comunque consentito localizzare spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Sant’Andrea.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 7,5 m, con la possibilità di elevare tale

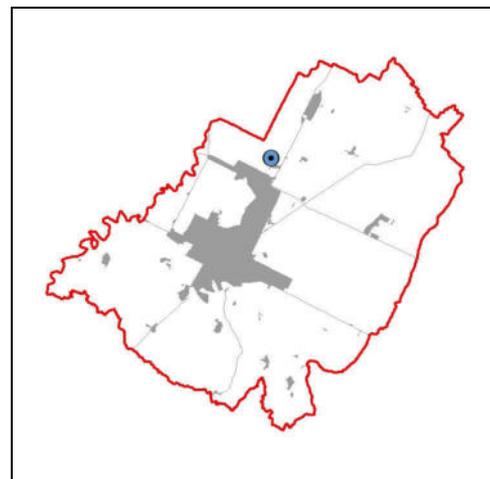
	<p>altezza massima fino a 10 m a fronte di motivate esigenze legate all’attività, da valutarsi in sede di progetto.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all’art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>].</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Accessi carrabili da via Sant'Andrea



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Podestà n. 16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 3.050 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. In caso di dismissione delle funzioni esistenti e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente è pari a 730 mq per le sole funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

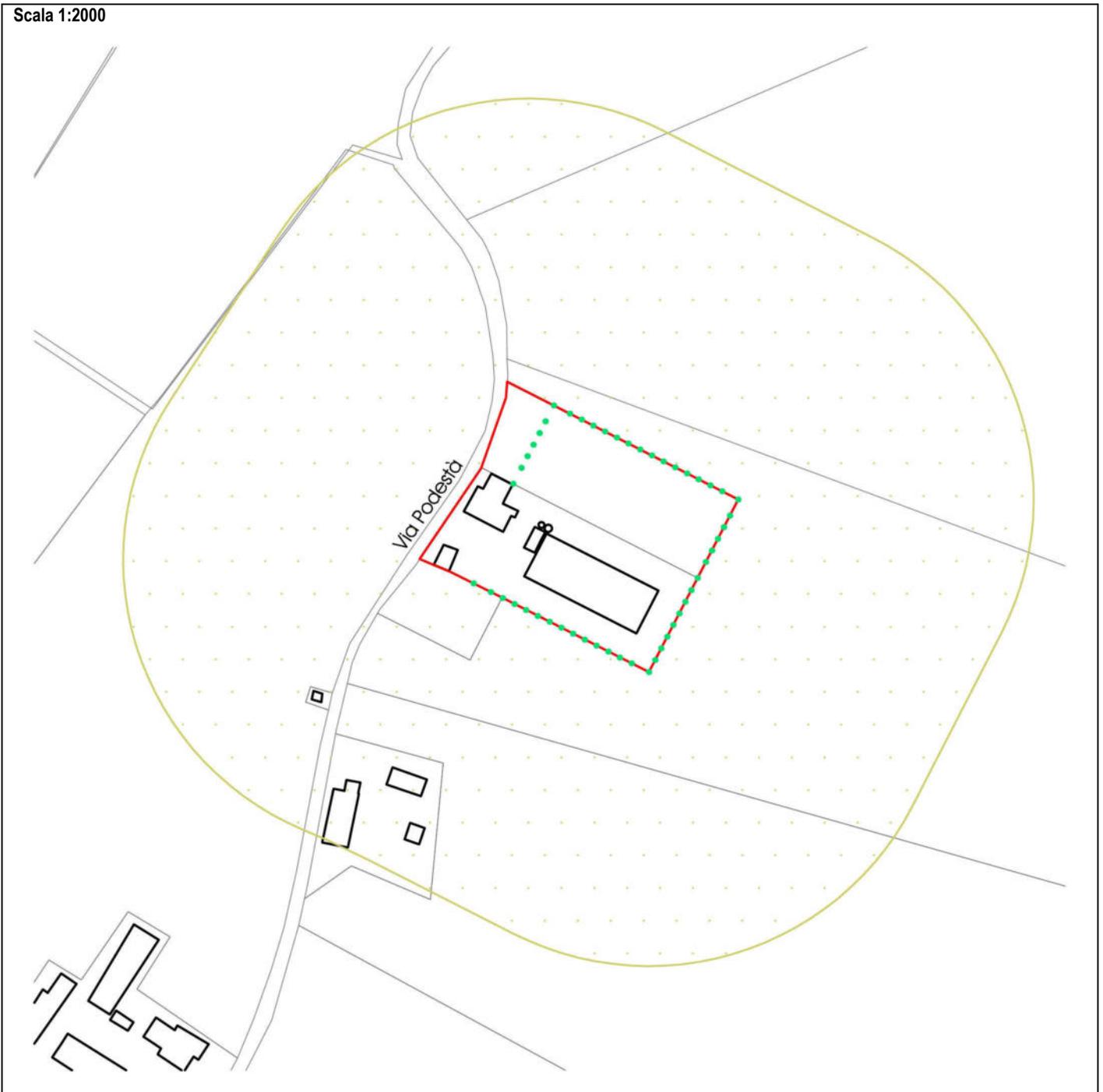
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) In caso di ampliamento sarà consentito realizzare un nuovo accesso carrabile anche al di fuori dell'area della scheda, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Dovrà essere realizzata una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare da localizzarsi indicativamente come da scheda.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (-) In caso di realizzazione di un nuovo fabbricato o di ampliamenti, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento dei fabbricati esistenti.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

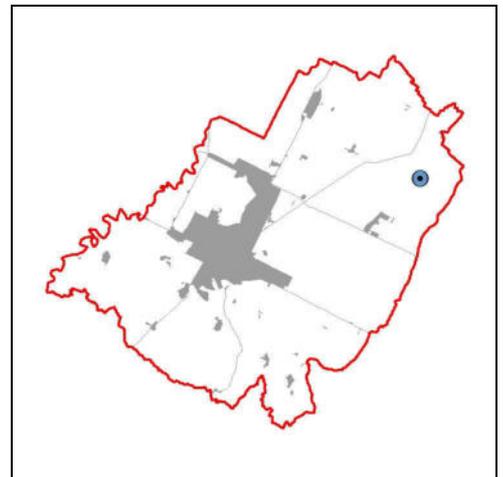
	(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pana	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 7.1
Estensione dell'area	circa 8.250 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui ai punti b1, b3 e b4. Il commercio al dettaglio è ammesso fino ad un massimo del 10% della Sul esistente. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino ad un massimo di 100 mq per ogni attività esistente.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

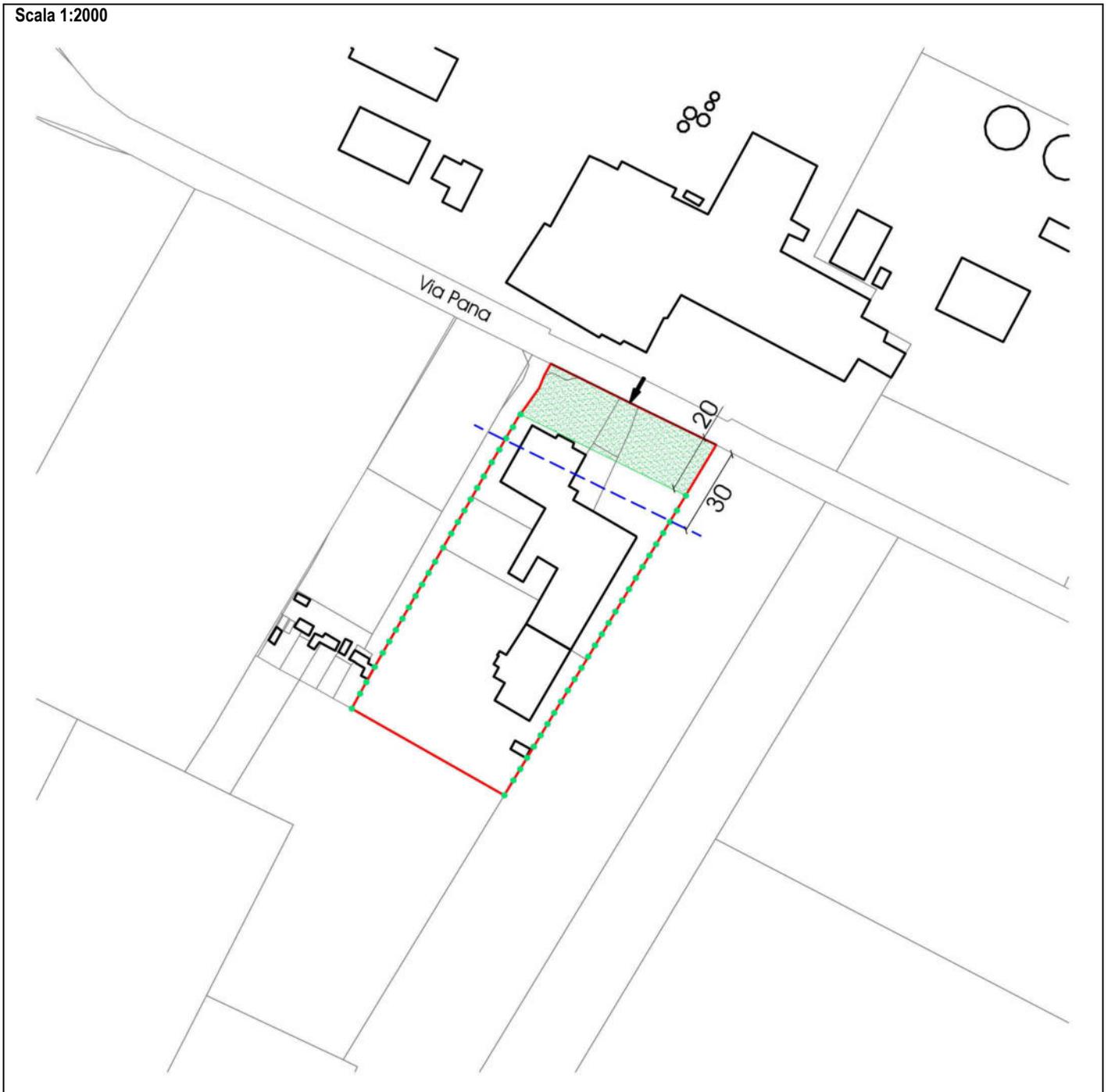
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

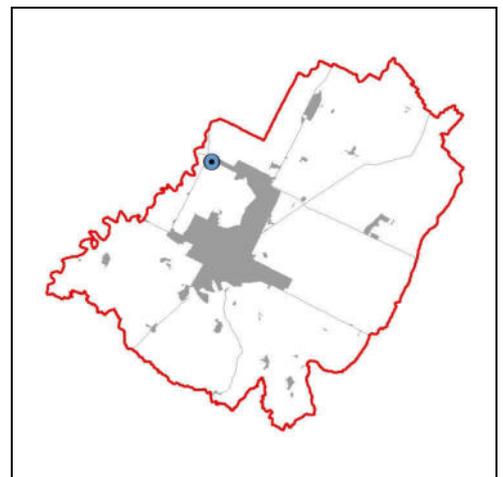
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti sulla via Pana.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione alle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla eventuale realizzazione/mantenimento di una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Pana di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (*) In caso di ampliamento, la nuova costruzione dovrà essere realizzata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento. (-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con 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”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m. In questo caso la distanza minima della nuova edificazione dai confini di scheda è di 10 m.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Pana



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravennana n. 218 (Mezzeno)	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.3
Estensione dell'area	circa 7.450 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B. Il commercio al dettaglio è ammesso fino a un massimo del 10% della Sul esistente. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 10% della Sul esistente nel rispetto delle seguenti condizioni: - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

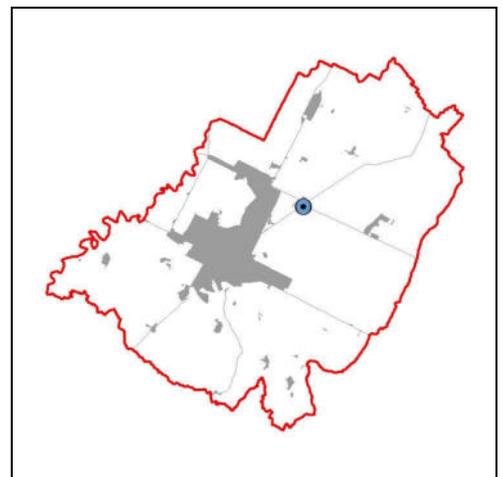
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire dal passo carrabile esistente mantenendo la situazione in essere costituita dall'arretramento e dalla controstrada realizzati sulla via Ravennana.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione della schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare e di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Nella fascia attrezzata a verde alberato potranno prevedersi parcheggi integrati nel verde.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per i corpi in ampliamento o per gli edifici conseguenti a interventi di demolizione e ricostruzione è pari a 7,5 m.



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Schermature con alberi a filare
-  Mantenimento arretramento esistente
-  Accesso carrabile da via Ravennana



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravennana n. 186	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 13.500 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, ad esclusione degli allevamenti zootecnici di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio al dettaglio (punto b3). (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori legati all'attività e nella misura massima del 5% della Sul esistente. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici e per la realizzazione di laboratori e unità di servizio fino ad un massimo del 20% della Sul esistente. La Sul in ampliamento sarà spendibile, per una quota non inferiore all'80% all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

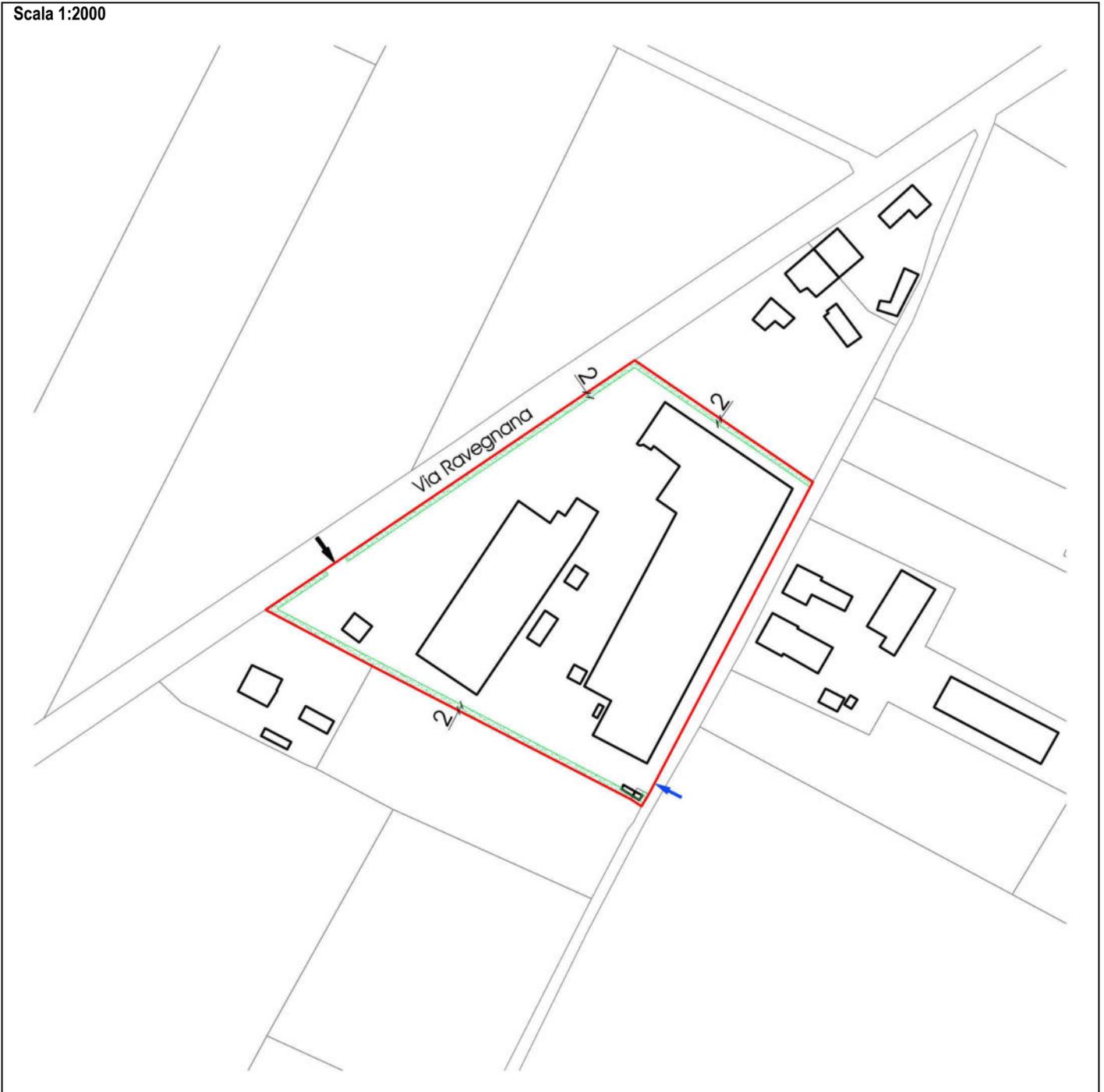
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire ordinariamente dal passo carrabile esistente su via Ravennana. E' ammessa l'esecuzione di un passo carrabile alternativo e di emergenza sulla strada di servizio (via Ravennana) posta ad est dell'area di intervento. (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere della Provincia di Ravenna per quanto concerne gli aspetti viari.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione alle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla eventuale realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con una fascia attrezzata a verde alberato o alternativamente a pareti verdi verticali. Il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) Almeno il 50% della fascia da attrezzare a verde alberato prevista, dovrà essere realizzato all'interno delle aree individuate dalla presente scheda. (-) Devono essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.

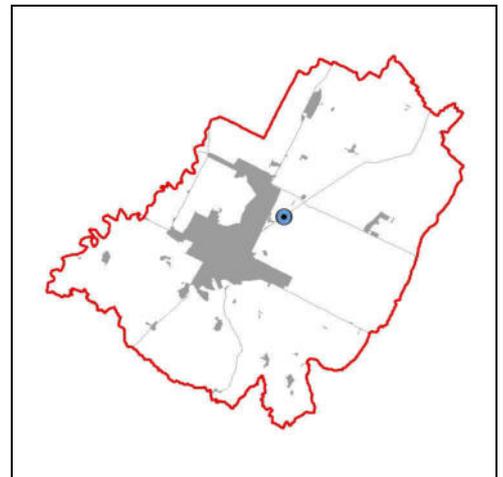
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">(-) In caso di ampliamento della Sul esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata nella logica di accrescimento della specifica tipologia.(-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale e di demolizione con ricostruzione, l'intervento, ad esclusione degli edifici destinati ad ospitare laboratori di ricerca e produzione ad alto contenuto tecnologico, dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m. <p>In questo caso la distanza minima della nuova edificazione dai confini di scheda è di 10 m.</p> |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato/pareti verdi
-  Accesso carrabile da via Ravennana
-  Accesso carrabile di emergenza



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ravennana	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 1.800 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) A seguito dell'attuazione della scheda si applicherà la norma di zona di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3. Le funzioni di cui al punto b4 (artigianato di servizio ed attività laboratoriali) sono ammesse nella misura massima di 50 mq di Sul in ogni area di concentrazione dell'edificato. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 480 mq.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può estendersi fino a 575 mq nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]; - l'intervento di nuova costruzione preveda il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
--	---

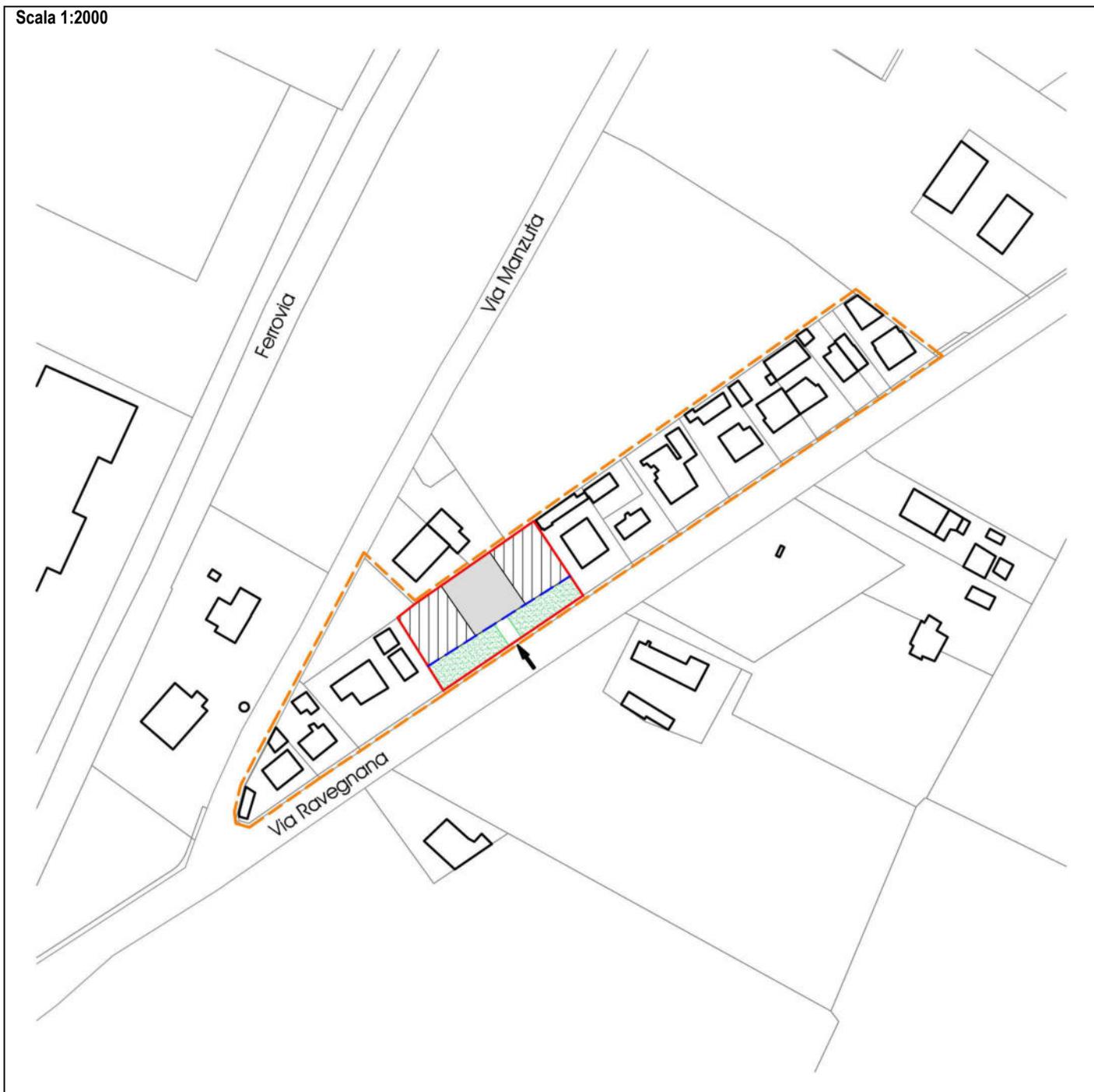
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Realizzazione di parcheggio di uso pubblico a gestione privata, attrezzato ed alberato, di 250 mq localizzato, così come indicato nella parte grafica della presenta scheda, nella parte prospiciente l'accesso carrabile.
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"

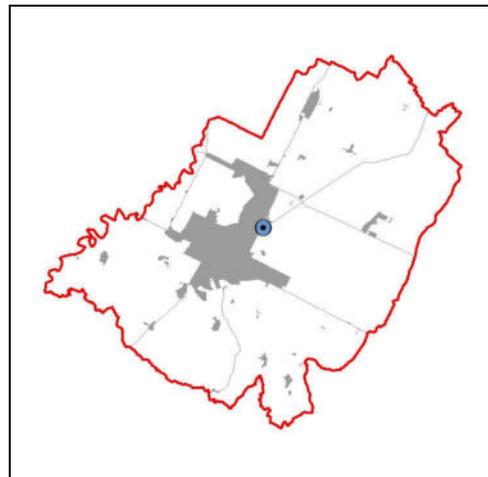
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile della larghezza massima di 4 m e centrato rispetto al lotto su via Ravennana.
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Verde: (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa è pari a 7,50 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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", secondo le forme tradizionali, quanto a materiali e tipologia dell'edilizia rurale. (-) L'accessibilità agli interrati dall'esterno con rampe è di norma vietata: potranno essere valutate rampe integrate nel paesaggio, qualora possano assecondare la naturale e originale conformazione del terreno.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Filo Edilizio
-  Parcheggio privato di uso pubblico
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Ravennana



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via S. Giovanni di Formellino	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 3.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 1.600 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

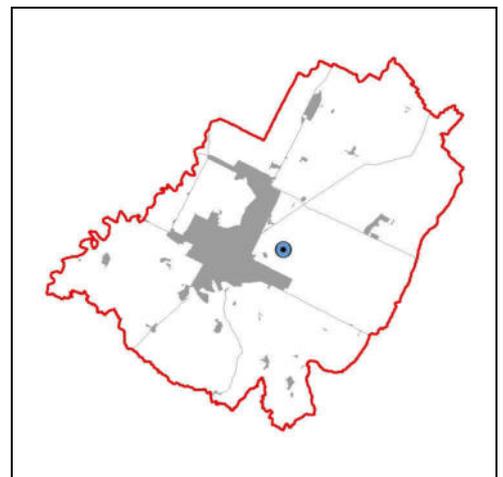
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via S. Giovanni di Formellino.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La fascia attrezzata a verde alberato prospiciente la via S. Giovanni di Formellino potrà essere integrata con la realizzazione di parcheggi, mentre ne è vietata, per una profondità indicativa di 30 m, l'occupazione con depositi.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 7,50 m. Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Reda n. 109	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.1
Estensione dell'area	circa 4500 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, limitatamente all'edificio esistente. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La nuova Sul, ammessa unicamente per la realizzazione di manufatti accessori, è pari a 150 mq (oltre i volumi esistenti).
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Sulle strutture sportive esistenti è ammessa l'installazione di coperture permanenti leggere, nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione paesaggistica dell'intera area; - sostituzione delle pavimentazioni incongrue; - schermatura delle coperture con alberature ad alto fusto poste in filare.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

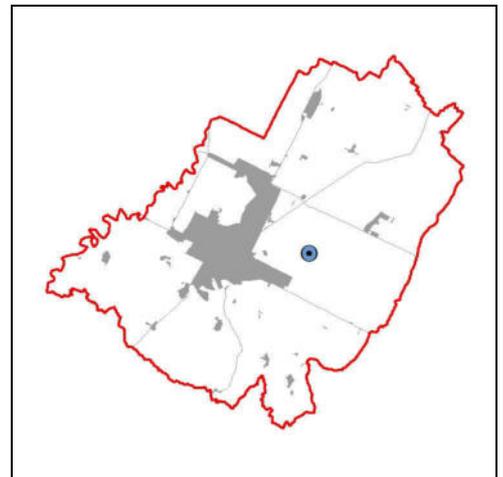
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via Reda.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature poste in filare e dell'area attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per i manufatti accessori è pari a 4 m. (-) L'altezza massima ammessa per i palloni pressostatici e le strutture leggere delle attività sportive è pari a 10 m.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Reda



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Reda n. 139	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.1
Estensione dell'area	circa 8.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generale di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero, di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici fino ad un massimo del 10%.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che venga redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultime dell'edificio esistente a destinazione artigianale. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

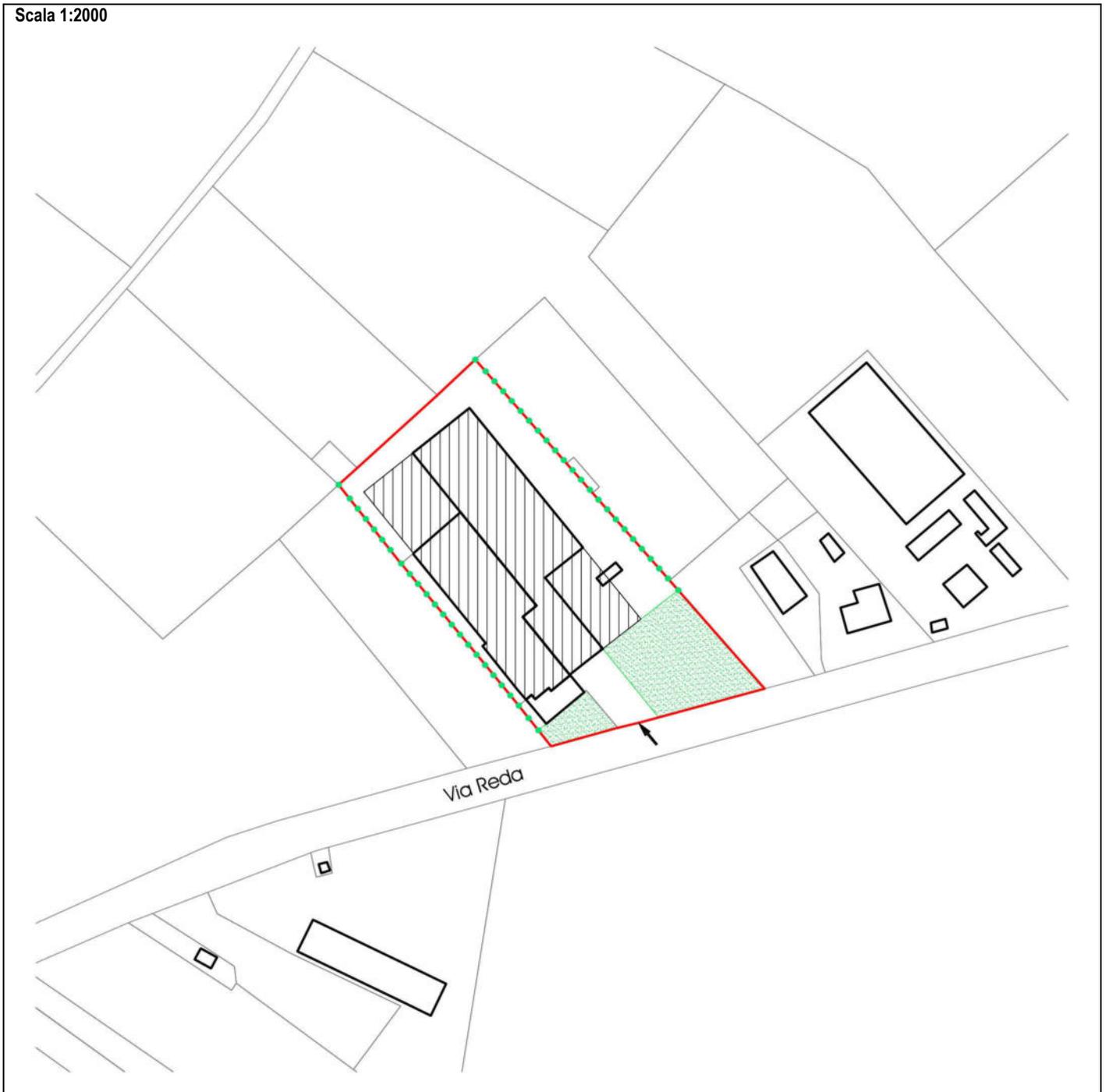
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Reda. (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia prospiciente la via Reda da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare. Entro la fascia prospiciente la via Reda, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) Devono essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Reda.
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda.

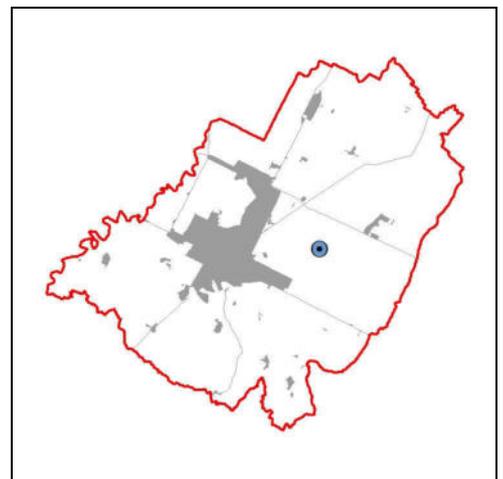
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.(-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Reda



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Basiago n. 127	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 14.2
Estensione dell'area	circa 11.500 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva, rispetto alla Sul esistente, è pari a 1200 mq oltre a 600 mq (per una tettoia) per le sole funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente per funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola, a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

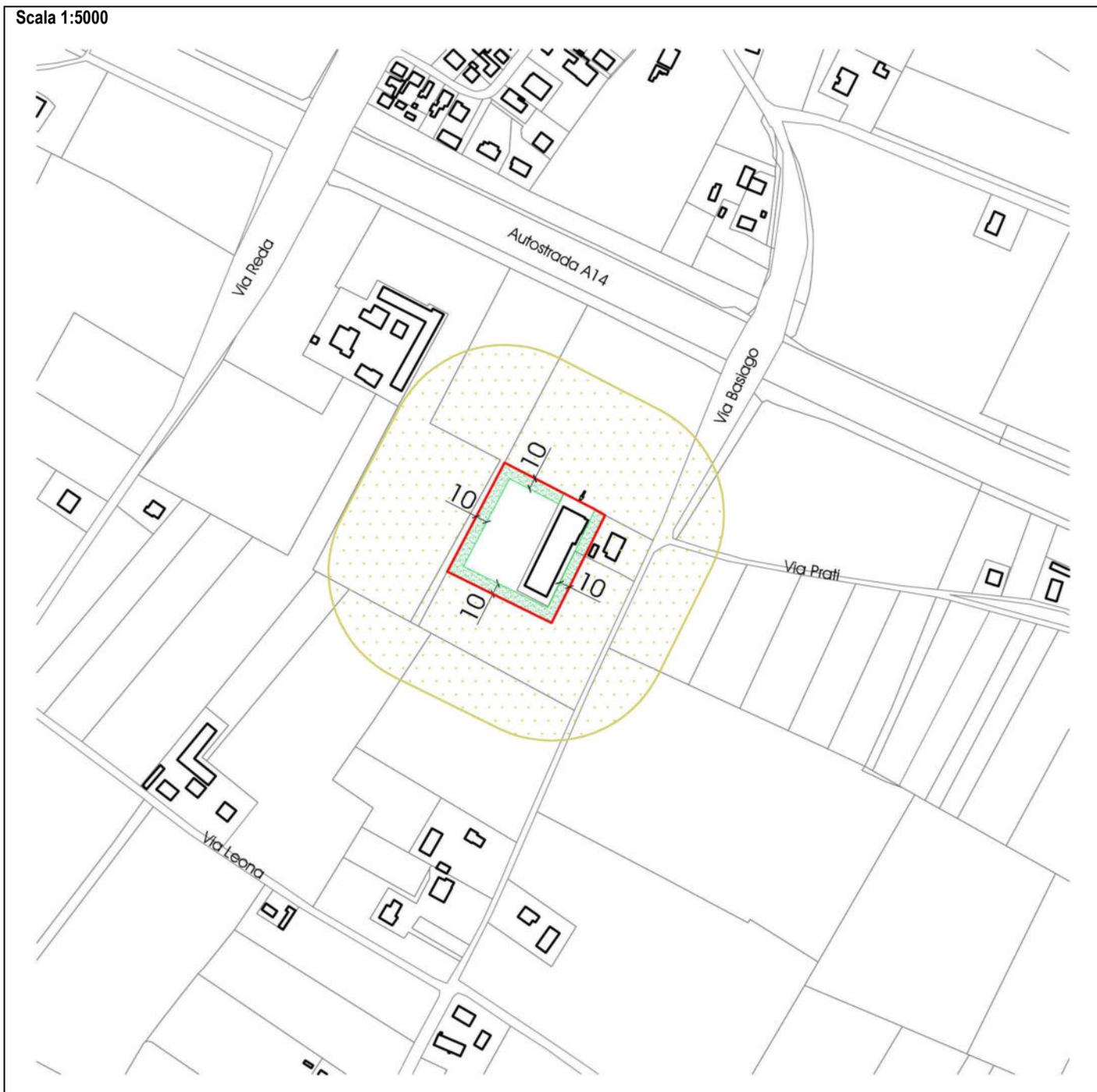
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) 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. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde alberato, dovrà essere realizzata all'interno delle aree individuate dalla presente scheda. (-) Devono essere eliminate eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Basiago.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 7,5m.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

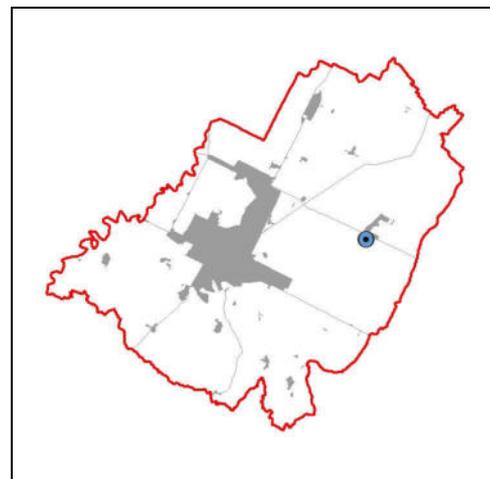
	(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.
--	---

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Basiago



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Giovannino	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.1
Estensione dell'area	circa 33.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area perimetrata dalla scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo con il divieto di realizzare un allevamento suinicolo, insediamenti agroindustriali e relativi servizi. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A solo se a servizio dell'attività fino ad un massimo del 15% della Sul ammessa e con un limite di 300 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 19.850 mq a condizione che gli ampliamenti siano finalizzati a realizzare un'organica integrazione dell'attività esistente; la capacità edificatoria ammessa è comprensiva delle superfici dei fabbricati esistenti. (*) Il numero dei capi allevati, in relazione al benessere degli animali ed allo smaltimento delle deiezioni, dovrà essere rapportato alla cubatura dei capannoni e sarà soggetto al parere prescrittivo di AUSL.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Deve essere previsto un sistema di depurazione con caratteristiche idonee a servire l'intera area perimetrata. (*) Deve essere previsto l'allacciamento alla rete acquedotto.
Attrezzature e spazi collettivi	(-) La realizzazione delle dotazioni territoriali corrispondenti alle nuove edificazioni dovrà avvenire nel rispetto del parametro: 0,10mq/1mq di Sul da destinare a verde pubblico da reperire interamente a distanza con le modalità di cui all'art. 26.5 [Alternative al sistema prestazionale] lettera 2d.
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"

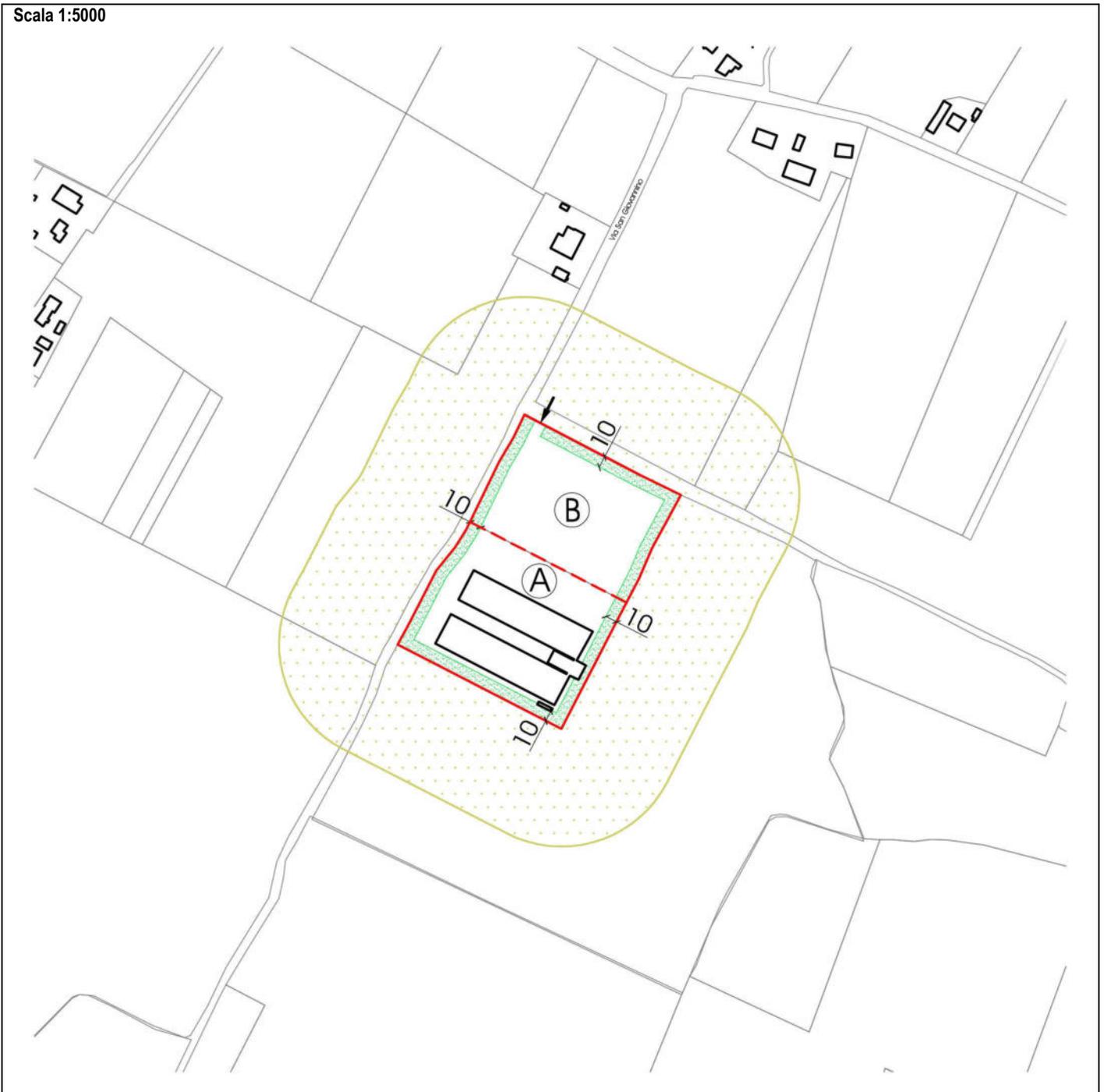
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via San Giovannino. (*) Deve essere assicurato l'idoneo stato di conservazione della viabilità di collegamento alla via San Giovannino. Sismica (*) In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m. (*) In fase di Permesso di Costruire 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. 55 del 13.03.2013 relativo all'approvazione della Variante n. 65 al PRG 98 - scheda AL-3 "Area di via San Giovannino", in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio.
Prestazione sostenibilità	Energia: (-) Per i nuovi edifici nella zona B della scheda grafica, si devono utilizzare fonti rinnovabili per soddisfare le esigenze

	<p>energetiche (ad es. pannelli fotovoltaici): in particolare deve essere garantito che almeno il 30% dei consumi energetici dell'intero insediamento ricompreso nell'area perimetrata dalla scheda sia soddisfatto da fonti rinnovabili.</p> <p>Acqua:</p> <p>(-) Vanno adottate soluzioni finalizzate ad un rilevante risparmio idrico. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vanno previsti sistemi di raccolta dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati e/o legati al ciclo produttivo dell'impianto; - deve essere massimizzata la riduzione dei consumi della risorsa idrica derivante da prelievi di falda; - il fabbisogno idrico legato all'attività dello stabilimento deve essere soddisfatto escludendo l'attingimento da falda; - i nuovi servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. <p>Rifiuti:</p> <p>(-) 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.</p> <p>Riduzione dell'impatto edilizio</p> <p>(*) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 30% della superficie dell'intera scheda.</p> <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia perimetrale da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>(-) Almeno il 70% della fascia boscata perimetrale prevista, dovrà essere realizzato all'interno delle aree appositamente individuate nella scheda grafica. La quota restante può essere realizzata come prestazione a distanza in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 mq di area boscata non realizzata all'interno del perimetro della scheda equivale a 2 mq di area boscata all'esterno di tale perimetro in aree da concordare con l'Amministrazione Comunale, oppure alla fornitura e messa a dimora di n. 0,5 alberi ad alto fusto per ogni mq in aree pubbliche indicate dall'Amministrazione Comunale. <p>(-) Devono essere previste soluzioni che realizzano interconnessioni/continuità tra il verde perimetrale interno alla scheda, i bacini di laminazione, i canali di scolo e bonifica e le aree agricole confinanti con la scheda; il tutto con l'obiettivo di favorire le reti ecologiche.</p>
<p>Prestazione identità (*)</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) La superficie coperta (Sq) non deve superare il 40% dell'area perimetrata.</p> <p>(*) Gli interventi nella sub area B dovranno caratterizzarsi come organica integrazione all'attività esistente nella sub area A.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici nella sub area B è pari a 7 m. In ogni caso la linea di colmo delle nuove costruzioni, ad eccezione dei volumi tecnici e dei silos funzionali all'attività, non dovranno superare in altezza la linea di colmo dei capannoni esistenti nella sub area A per più di 1,5 m.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

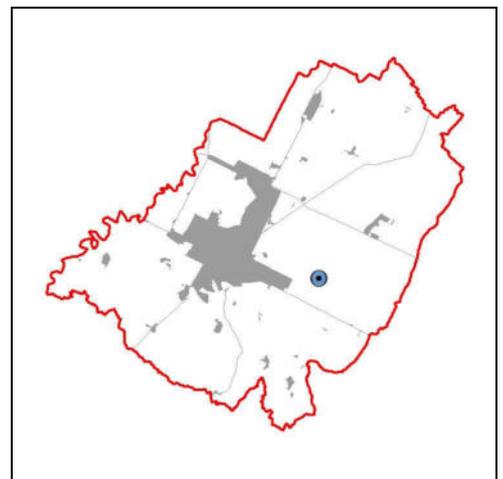
	<p>(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via San Giovannino



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Lugo n. 52	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 16.100 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, ad esclusione degli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e nella misura massima del 5% della Sul massima ammessa. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 6.000 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 10% della Sul massima ammessa a condizione che venga redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente a destinazione artigianale. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti. (*) L'intervento di cambio di destinazione d'uso, è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e/o manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti.

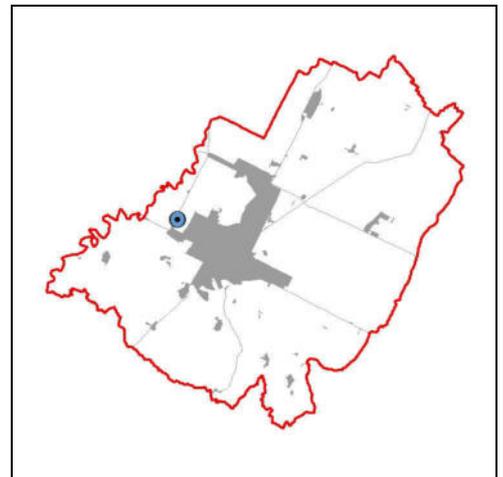
	<p>Rifiuti (*) Non è ammesso l'insediamento di impianti di recupero, trattamento stoccaggio e smaltimento di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) L'altezza ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti. (*) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Lugo e via Gazzolo



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Sant'Orsola	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3 - (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 26.450 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole delle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Viva]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) L'intervento è finalizzato a consentire la ricollocazione dell'attività vivaistica esistente in via Emilia Ponente n. 81 ed è pertanto subordinato alla dismissione totale di quest'ultima, da disciplinarsi con apposita convenzione.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni ammesse sono quelle relative alle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Viva] ad esclusione delle abitazioni per gli addetti di cui alla lettera c. (*) La funzione residenziale è ammessa solo se a servizio dell'attività agricola e solo se richiesta da soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Le capacità insediative ammesse, sono quelle relative alle aree produttive agricole consolidate di cui all'art. 17.3.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Viva]. (-) La funzione residenziale, solo se a servizio dell'attività agricola e solo se richiesta da soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, è ammessa fino ad un massimo di 200 mq di Sul.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

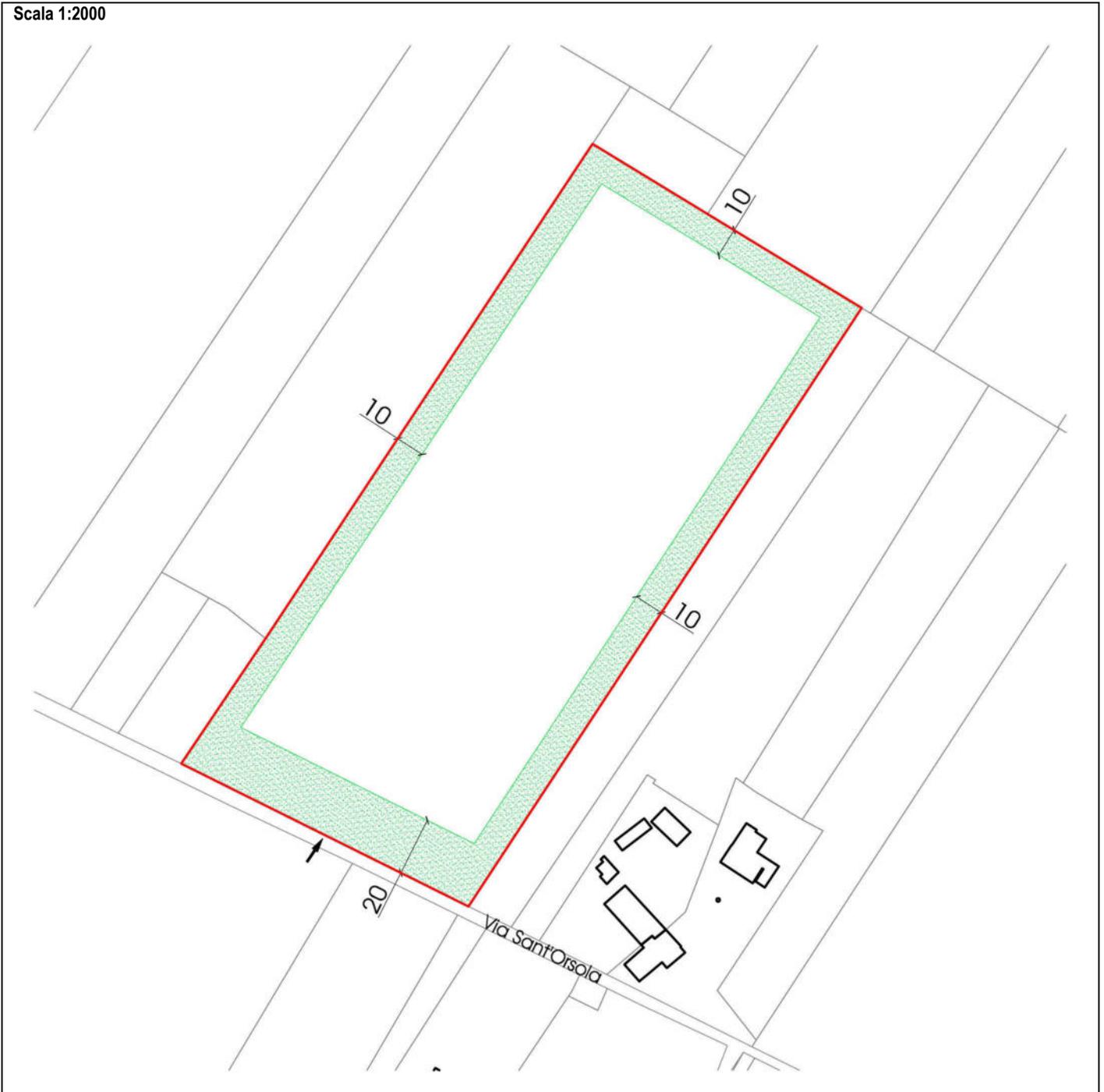
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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 "ATTIVITA' EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile lungo la via Sant'Orsola. (*) In fase di attuazione, nella convenzione devono essere definiti e disciplinati gli interventi necessari all'adeguamento della via Sant'Orsola fino all'incrocio con la via Celle. (*) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica degli assetti viari esistenti e al loro eventuale adeguamento, in relazione alla tipologia e all'entità dell'intervento proposto. Sismica (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439 del 29.09.2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243 del 25.10.2010. (*) Gli interventi di nuova costruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica) e un carotaggio ad estrazione con profondità minima pari a 30 m.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.

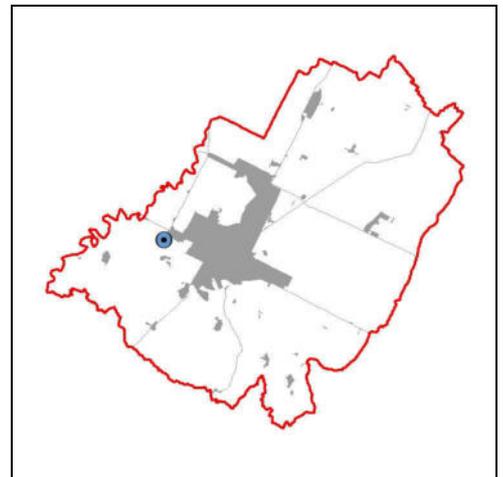
	<p>Entro la fascia da attrezzare a verde alberato prospiciente la via Sant’Orsola, per una profondità indicativa di 20 m, è vietata l’occupazione con depositi.</p> <p>Energia</p> <p>(-) L’intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(-) Ad eccezione delle serre, i fabbricati dovranno essere concentrati in un’unica pertinenza al fine di creare un effetto di “corte rurale”.</p> <p>(-) I fabbricati dovranno avere un’altezza massima, esclusi i volumi tecnici, pari a 6,5 m.</p> <p>(*) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali.</p> <p>(-) Gli interventi residenziali di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell’elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Sant'Orsola



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Celle n. 65	Tavola RUE: (P3)_Tavola 6.4
Estensione dell'area	circa 15.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione] ad eccezione dell'area indicata nella parte grafica della scheda (Sub area B) disciplinate con le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde privato]. (*) La Sub area A costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente, in particolare: <i>Sub area A:</i> (-) Progetto unitario esteso a tutto il perimetro di intervento con successivo intervento edilizio diretto convenzionato. Conformemente all'indirizzo del PSC, trattandosi di una azione strategica di interesse pubblico, l'area produttiva “ex RB Salotti” potrà essere acquisita dal Comune, nelle forme e nei modi da stabilire con atti specifici, per la localizzazione di servizi di interesse generale. <i>Sub area B:</i> (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<i>Sub area A:</i> (*) Mantenimento delle funzioni in atto con interventi fino alla straordinaria manutenzione. <i>In caso di dismissione della funzione esistente:</i> (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D. <i>Sub area B:</i> (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, limitatamente all'edificio esistente. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro la Sub area A, è pari a 7.500 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'intervento di ampliamento delle superfici utili e/o di cambio di destinazione d'uso, è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione anche alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP. per quanto concerne gli aspetti viari.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Dovrà essere realizzato un progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area nell'ottica di minimizzare l'impatto

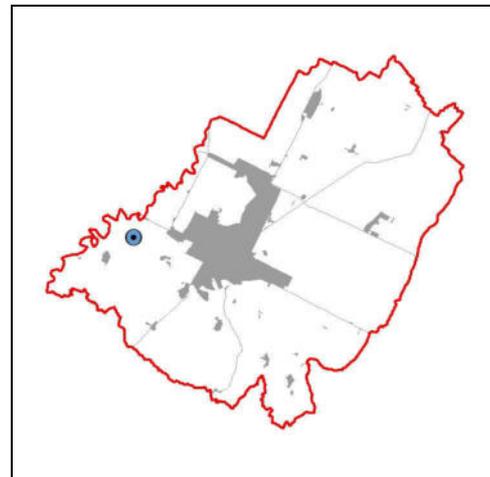
	<p>visivo delle costruzioni dalla via Celle.</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento di una schermatura perimetrale da attrezzare a verde permeabile e alberature ad alto fusto poste in filare e alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Celle di larghezza indicativa come da scheda. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla ricopertura con elementi vegetali del muro perimetrale in cemento prefabbricato lungo la via Celle o alla rimozione di quest'ultimo con successiva messa in opera di una recinzione in rete metallica.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà essere localizzato nell'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>].</p> <p>(-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Edificio di valore culturale - testimoniale
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Spazi privati a verde permeabile
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Celle



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Tebano	Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.1
Estensione dell'area	circa 7.800 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea F secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c1), d), e), purché riconducibili e/o connesse al Polo della ricerca per studi enologici. Il commercio al dettaglio è ammesso fino a un massimo del 20% della Sul esistente o di progetto. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera c2), limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f).
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 4.600 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Tebano. Sismica (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del presidente n. 11 del 23.09.2016.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona.
Prestazione identità	Edifici (*) In caso di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con 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”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i silos funzionali all'attività e i volumi tecnici, pari a 7,5 m.

	(-) Ai fini della migliore collocazione dei nuovi volumi è consentita la demolizione del fabbricato A (ex fienile).
--	---

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

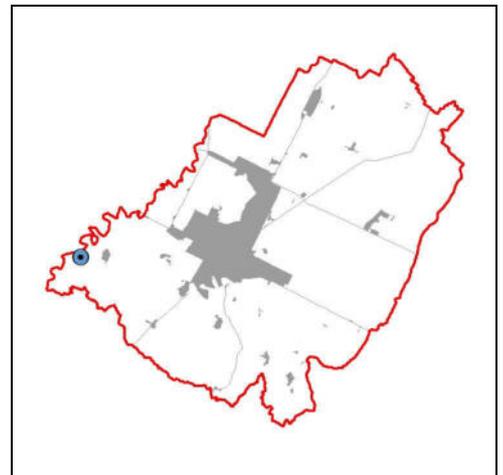
	(*) La presente scheda progetto rientra all'interno del polo funzionale F.2 “Parco scientifico e distretto della logistica”, le previsioni di progetto dovranno pertanto garantire coerenza con quanto riportato nella scheda progetto del polo.
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Tebano
-  Fabbricato di servizio (ex fienile)



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Casale	Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.2
Estensione dell'area	circa 5.950 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Una volta attuate, le sub aree in cui è suddivisa la scheda progetto rientrano nella disciplina d'ambito di cui all'art. 13 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica di collina]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto conforme a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 114 approvato in data 06.06.2003 e sue successive varianti e integrazioni. (-) La scheda progetto individua 9 sub aree (A, B, C, D, E, F, G, H, I) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa non può eccedere quella assegnata alle singole sub aree dal Progetto Unitario n. 114/2003 e s.m.i., pari a un totale di 1.440 mq. (-) La Sul massima ammessa in ogni sub area può variare, a seguito di trasferimento di edificabilità fra sub aree, fino ad una quota pari al 10% del suo valore e ferma restando la Sul massima ammessa dalla scheda. (*) La proprietà agricola, alla data del 31.12.1995, adiacente all'area dell'intervento di trasformazione urbanistica è vincolata alla inedificabilità, relativamente agli edifici residenziali, anche a seguito di frazionamenti e/o trasferimenti di proprietà.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

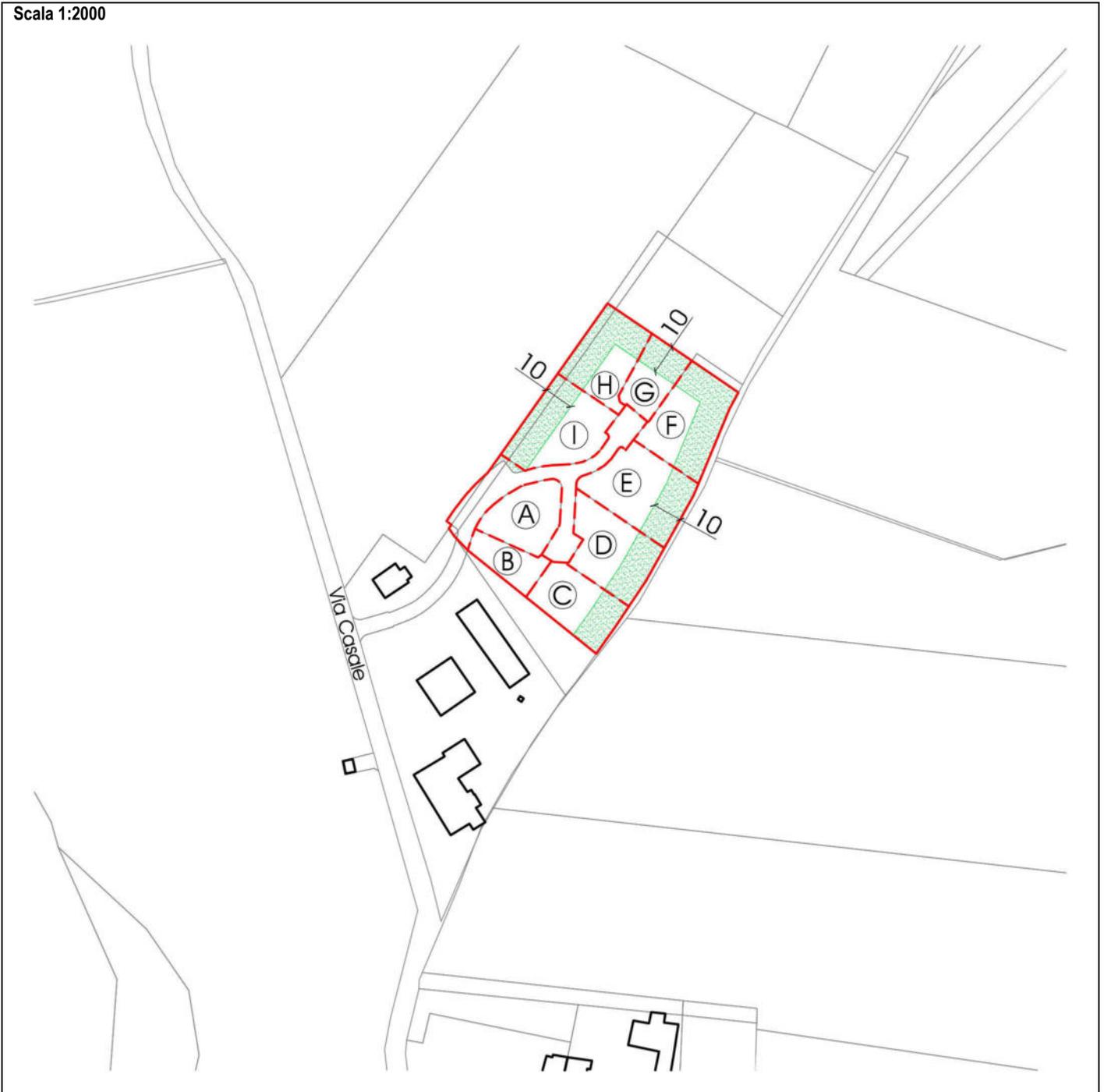
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

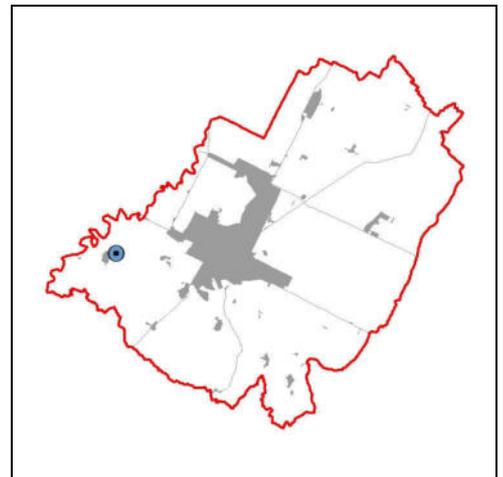
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa è pari a 6,50 m. (*) Gli interventi edilizi sulle singole sub aree sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali e pertanto dovranno integrarsi sia con l'edificato esistente che con il paesaggio circostante. (-) Gli interventi residenziali di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C - D - E - F - G - H - I)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pergola n. 36	Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.2
Estensione dell'area	circa 6.000 mq (circa 1.955 mq sub area A, circa 1.940 mq sub area B e circa 1.700 mq sub area C)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto conforme a quanto stabilito nel Progetto Unitario n. 105 approvato in data 16.07.2008 e sue successive varianti e integrazioni. (-) La scheda progetto individua 3 sub aree (A, B, C) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa non può eccedere quella assegnata alle singole sub aree dal Progetto Unitario n. 105/2008 e s.m.i., in particolare per la sub area A la Sul massima ammessa è pari a 212 mq; per la sub area B la Sul massima ammessa è pari a 266 mq, per la sub area C la Sul massima ammessa è pari a 223 mq. (*) La proprietà agricola, alla data del 31.12.1995, adiacente all'area dell'intervento di trasformazione urbanistica è vincolata alla inedificabilità, relativamente agli edifici residenziali, anche a seguito di frazionamenti e/o trasferimenti di proprietà.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(*) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

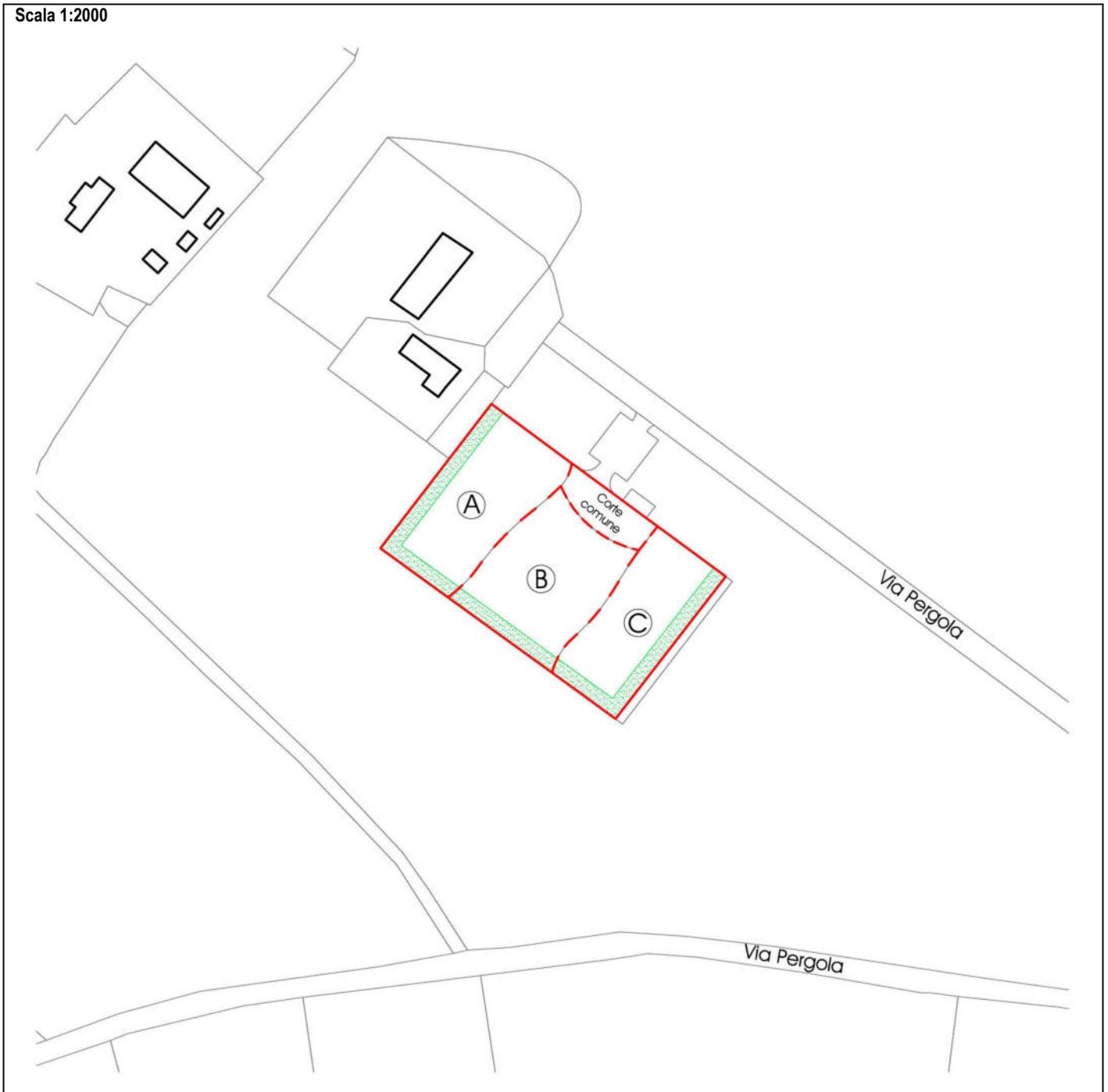
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti sulla via Pergola.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) 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, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m. (*) Gli interventi edilizi sulle singole sub aree sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali e pertanto dovranno integrarsi sia con l'edificato esistente che con il paesaggio circostante. (-) Gli interventi residenziali di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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".

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

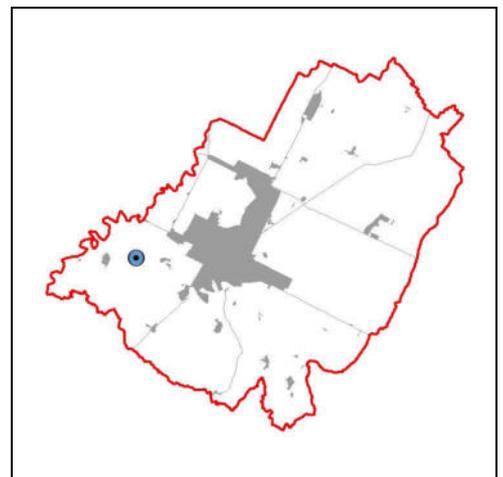
- | | |
|--|---|
| | (-) L'intervento dovrà essere conforme al Permesso di Costruire n. 24 del 30.03.2013 (prot. n. 5047 del 13.02.2012), variante al PdC n. 105/2008 inerente il Progetto Unitario per esecuzione di opere di urbanizzazione private, per identificazione di tre unità minime di intervento e di spazi comuni per strada e parchetti di pertinenza. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C)
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Pergola	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 12.2
Estensione dell'area	circa 120.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. Conformemente all'indirizzo del PSC, nell'ambito del POC, mediante Accordo di cui all'art.18 della LR 20/2000 e s.m.i., sarà possibile valutare il trasferimento di parte della volumetria in ambiti urbani idonei, precisando ulteriormente che, trattandosi di una azione strategica di interesse pubblico, il Comune potrà mettere a disposizione aree edificabili per collocare il volume previsto.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo, insediamenti agroindustriali e relativi servizi. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A solo se a servizio dell'attività fino ad un massimo del 15% della Sul ammessa e con un limite di 300 mq di Sul.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) In caso di intervento eccedente il restauro e il risanamento conservativo, l'indice di Uf dovrà rientrare in 0,10 mq/mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Pergola.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) 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. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità (*)	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 5 m. (*) La distanza minima dai confini di scheda è di 10 m.

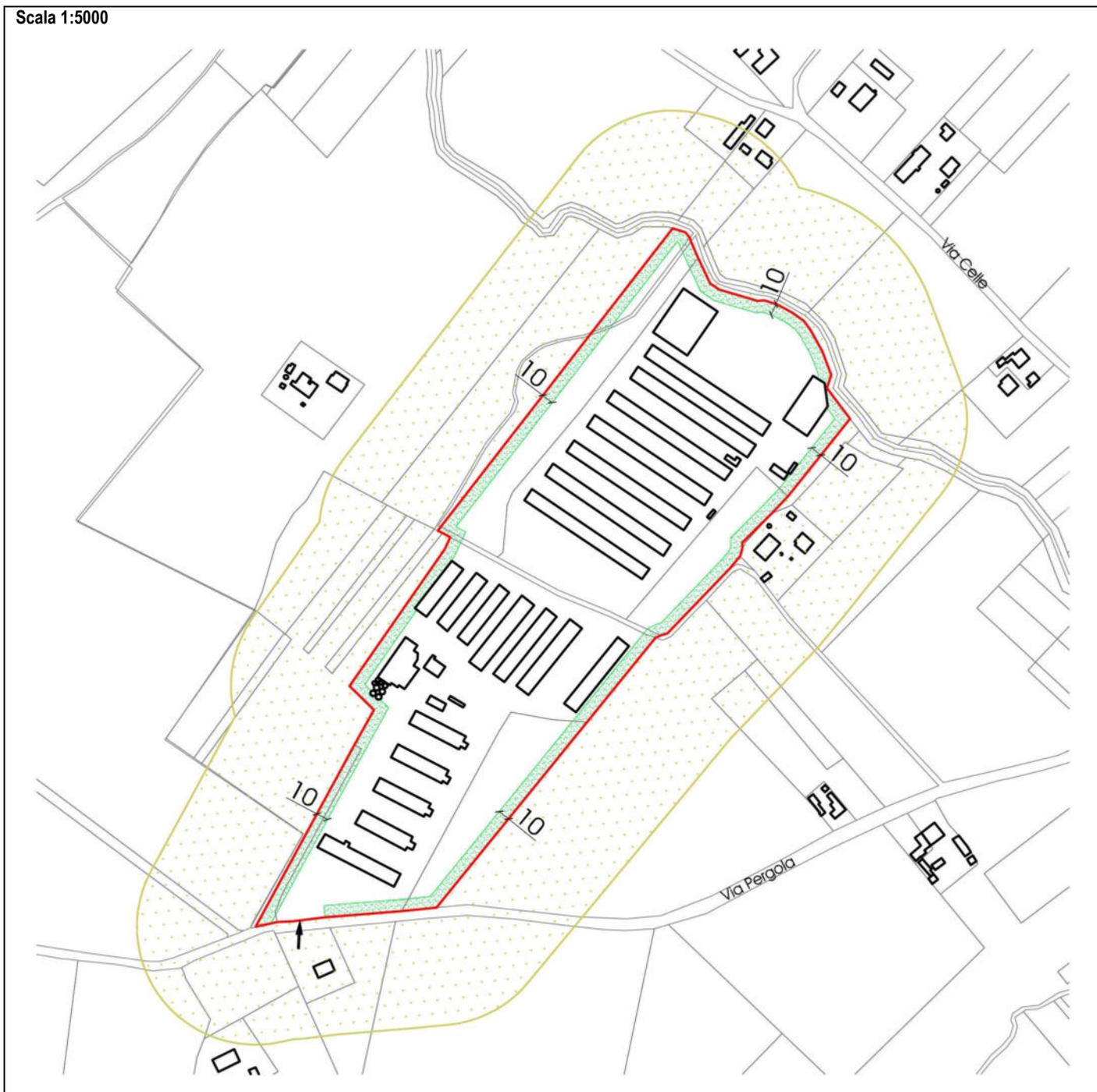
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	(*) Divieto alla trasformazione in allevamento suinicolo e bovino. (*) L'allevamento avicolo non potrà eccedere i 100.000 capi permanenti. (*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del
--	--

	<p>D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di V.I.A. ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m.i. e tutte le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

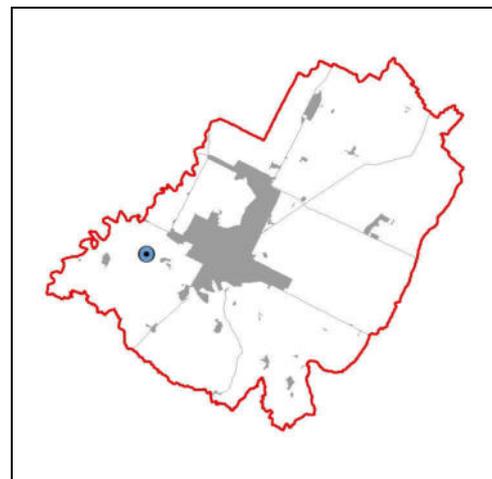
(*) Sono comunque sempre ammessi, in deroga ai precedenti punti, gli interventi prescritti dai competenti organi dell'Autorità Sanitaria, finalizzati al miglioramento ambientale.

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Pergola



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Don Giovanni Verità	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 2.200 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) La norma di zona dell'area perimetrata della scheda è quella di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano] (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

SOLUZIONE BASE

In caso di utilizzo della Sul massima ammessa suddivisa in quote in altre aree localizzate a distanza di cui all'art. 11.5

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3 e le funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa pari a 460 mq è utilizzabile (anche suddivisa in quote) in altre aree localizzate a distanza di cui all'art. 11 comma 5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. In tali aree la Sul in ampliamento o la costruzione di un edificio autonomo dovranno essere realizzati nei modi e nelle quantità descritti all'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'11.5 "Aree urbane di conservazione del verde privato".
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) Realizzazione nell'area di via Don Giovanni Verità di parcheggio di uso pubblico a gestione privata, attrezzato ed alberato, di almeno 70 mq.
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"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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".

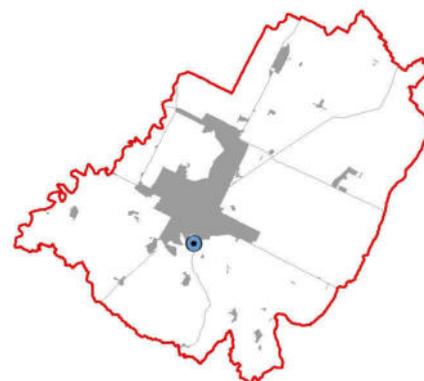
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SOLUZIONE BASE

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda



SOLUZIONE ALTERNATIVA

In caso di utilizzo della Sul massima ammessa nell'area localizzata a distanza di cui all'art. 11.5 della scheda in ambito urbano U65 “Area Orto Bertoni”

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda ed all'area della scheda in ambito urbano U65 “Area Orto Bertoni”.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3 e le funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa pari a 460 mq è utilizzabile nell'area localizzata a distanza di cui all'art. 11 comma 5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato] individuata nella scheda U65 “Area Orto Bertoni”. In tale area la capacità insediativa potrà essere utilizzata per la costruzione di massimo due edifici autonomi aventi le caratteristiche di villetta.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(*) La realizzazione dei nuovi fabbricati nell'area individuata nella scheda U65 “Area Orto Bertoni” è subordinata alla cessione gratuita della dotazione obbligatoria di aree pubbliche consistenti nell'intero lotto di via Don Giovanni Verità distinto al Fg. 192 Mapp.le 27, così come rappresentato nella parte grafica 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”

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

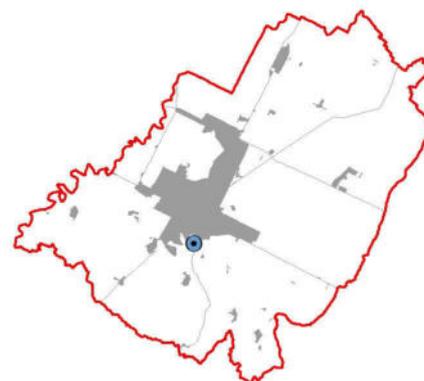
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SOLUZIONE ALTERNATIVA

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda
-  Area da cedere



PREVISIONE ELIMINATA CON LA VARIANTE N. 4, CORRELATA ALLA VARIANTE N. 1 AL POC 2015

(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Martino	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2 - (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 10.700 mq (circa 5.200 mq sub area A e circa 5.500 mq sub area B)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) La sub area A costituisce zona omogenea D, la sub area B costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.
------------------	--

Sub area A

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 1.500 mq; è inoltre consentito, per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici un ampliamento del 5% della Sul massima ammessa. (*) Per salvaguardare il mantenimento di un'unica attività produttiva o comunque di attività condotte nello stesso ambito familiare dovrà essere redatto un apposito atto d'obbligo/convenzione.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (-) In caso di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione l'intervento è subordinato al contestuale riordino e messa in sicurezza dell'innesto della strada privata sulla via San Martino. Sismica (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439 del 29.09.2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243 del 25.10.2010. (*) In caso di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Masw" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale, con alberature ad alto fusto poste in filare, da localizzarsi così come indicato in scheda e in particolar modo nello spazio fra la sub area A e la sub area B. Rifiuti (-) Non è ammesso l'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.

Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Le potenzialità edilizie ammesse con la presente scheda sono subordinate all'acquisizione del preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in relazione al rapporto fra il progetto e l'edificio di valore storico architettonico di tipo monumentale “Villa Il Prato” individuato all'interno della sub area B.</p> <p>(*) Le potenzialità edilizie ammesse con la presente scheda sono subordinate alla presentazione di un dettagliato progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area, nell'ottica di minimizzare l'impatto dell'intervento in relazione all'edificio di valore storico architettonico di tipo monumentale “Villa Il Prato” individuato all'interno della sub area B.</p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 6,50 m.</p> <p>(*) La superficie di eventuali pensiline non potrà superare il 20% della superficie coperta esistente. Nel caso in cui le tali pensiline vengano chiuse per occultare le rampe di discesa ad eventuali piani interrati, la relativa Sul non rientrerà nel calcolo della Sul massima ammissibile.</p> <p>Rumore</p> <p>(-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>
-----------------------------	--

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.</p>

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p>(*) Oltre all'esistente, il nuovo volume massimo ammesso, da realizzarsi in un unico nuovo edificio localizzato nell'area indicata dalla presente scheda, corrisponde al volume dei manufatti incongrui da demolire esistenti ed individuati nella parte grafica della scheda, a cui è possibile aggiungere, in ampliamento, ulteriori 100 mq di Sul.</p>

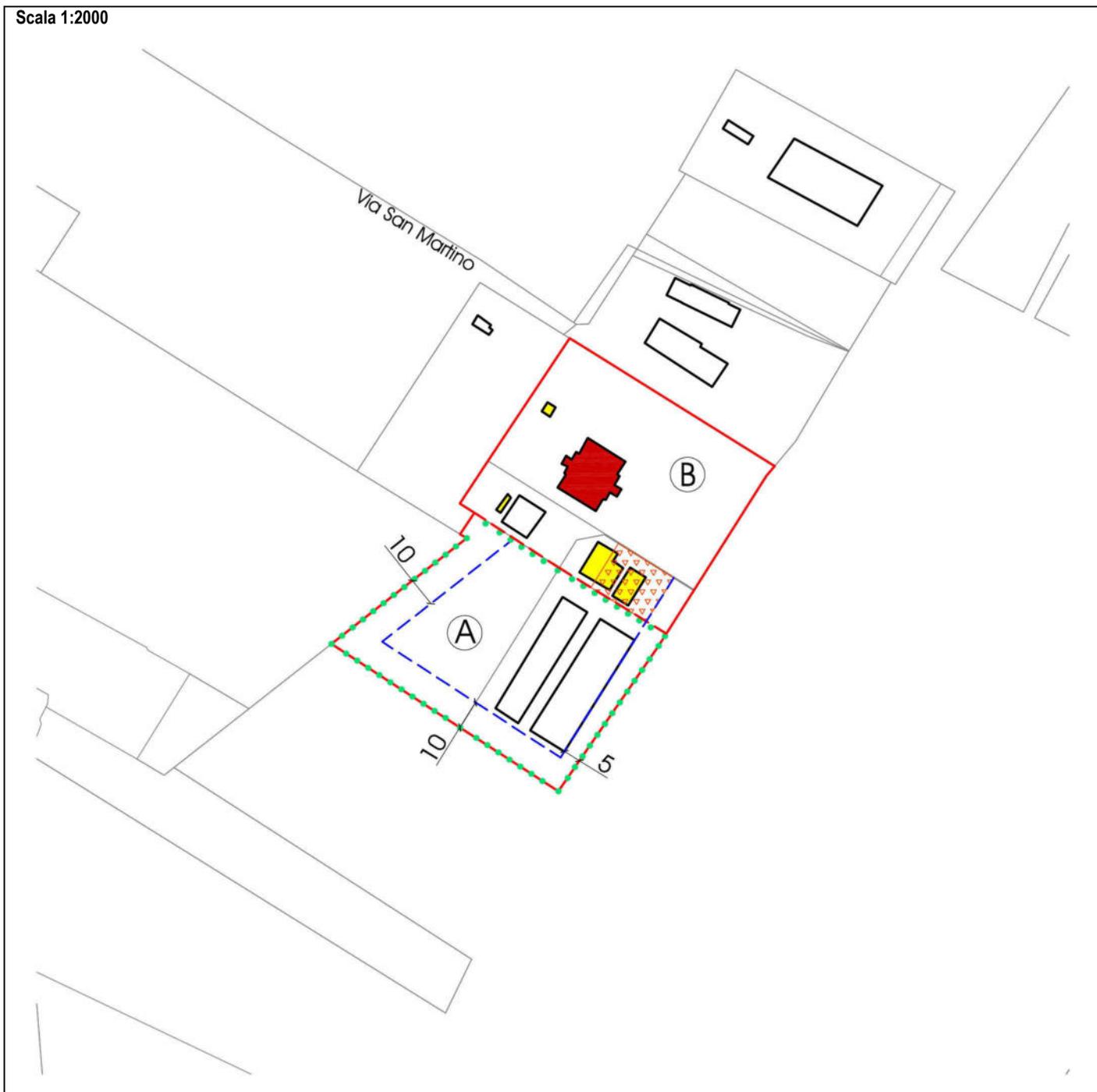
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p>(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].</p>

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

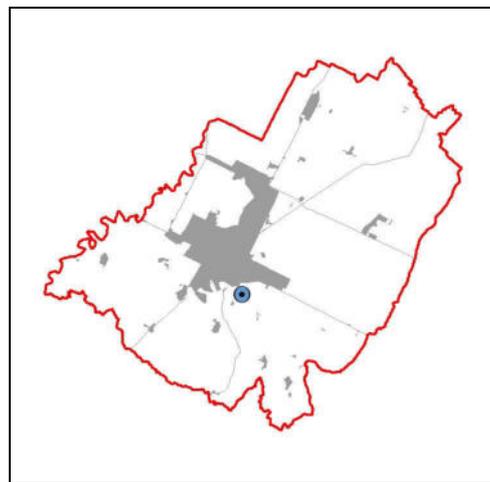
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(-) In caso di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione l'intervento è subordinato al contestuale riordino e messa in sicurezza dell'innesto della strada privata sulla via San Martino.</p> <p>Sismica</p> <p>(*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439/2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243/2010.</p> <p>(*) In caso di interventi di nuova costruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda, devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo “Masw” (o altra di stessa valenza scientifica).</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Rifiuti</p> <p>(*) Non è ammesso l'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) Le potenzialità edilizie ammesse con la presente scheda sono subordinate all'acquisizione del preventivo parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in relazione al rapporto fra il progetto e l'edificio di valore storico architettonico di tipo monumentale “Villa Il Prato” individuato all'interno della sub area B.</p> <p>(*) L'edificato dovrà concentrarsi nell'area entro cui localizzare la Sul derivante dalla demolizione dei manufatti incongrui indicata nella parte grafica della presente scheda.</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,50 m.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p> <p>(*) La realizzazione di eventuali interrati e seminterrati, subordinata al rispetto delle condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439/2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243/2010, è ammessa solamente sotto il sedime degli edifici e a condizione che non siano visibili le rampe di discesa.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Limite di edificabilità
-  Schermature con alberi a filare
-  Edificio di valore storico - architettonico (monumentale)
-  Manufatti incongrui da demolire
-  Area in cui localizzare la SUL derivante dalla demolizione dei manufatti incongrui



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Martino	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 27.000 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto conforme a quanto stabilito nel Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005. (*) Fino alla scadenza della convenzione relativa al Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005, gli interventi sono soggetti alla disciplina in esso definita; una volta scaduta la convenzione, fino al completo assolvimento degli obblighi in essa contenuti, gli interventi ammessi non possono eccedere la manutenzione straordinaria. (*) Una volta scaduta la convenzione relativa al Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005 e assolti gli obblighi in essa contenuti gli interventi conformi alla scheda possono attuarsi con intervento edilizio diretto.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, fino al 50% della Sul ammessa dal Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005 e limitatamente alle funzioni di cui alle lettere b1, b2 e all'artigianato di servizio di cui alla lettera b4. (-) Una volta scaduta la convenzione relativa al Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005 ed assolti gli obblighi in essa contenuti, le funzioni ammesse rimangono quelle previste dal Piano con le seguenti precisazioni: <ul style="list-style-type: none"> - nell'edificio di valore storico architettonico contraddistinto nella scheda con il simbolo "▼" sarà possibile prevedere, oltre alle funzioni miste e di servizio di cui alla lettera B dell'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettere b1, b2 e b4 limitatamente all'artigianato di servizio, già ammesse dal Piano Particolareggiato, anche le funzioni di cui alla lettera b3 per una quota non superiore al 30% della Sul.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Le potenzialità edificatorie ammesse sono quelle previste dal Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005. (-) Una volta scaduta la convenzione relativa al Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005 ed assolti gli obblighi in essa contenuti, le potenzialità edificatorie ammesse rimangono quelle previste dal Piano Particolareggiato con le seguenti precisazioni: <ul style="list-style-type: none"> - nell'area contraddistinta nella scheda con la lettera "A" sarà possibile ampliare la Sul esistente mediante la chiusura vetrata di pergolati, portici o tettoie già previste nel Piano Particolareggiato e/o con nuovi ampliamenti realizzati in strutture leggere di altezza massima non superiore a quella esistente (compresi pergolati, portici o tettoie) e con Sul non superiore al 10% della Sul esistente; - nell'area contraddistinta nella scheda con la lettera "B", da disciplinarsi con le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde], sarà possibile, con accordo di cui all'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. e in coerenza con gli obiettivi del PSC, prevedere la delocalizzazione a distanza del volume potenzialmente edificabile attribuito dal Piano Particolareggiato agli edifici di valore storico-architettonico crollati e indicati nella scheda con il simbolo "⊗" oppure, in alternativa, prevedere l'acquisizione in proprietà comunale di tali edifici una volta recuperati (da destinarsi ad usi plurimi di interesse generale fra i quali, ad esempio: incubatore per giovani artisti e ambienti espositivi, ristoranti, laboratori e uffici, deposito del Museo archeologico, ecc.) mediante la permuta di tali potenzialità con terreni di proprietà comunale altrove collocati o mediante altri metodi compensativi disciplinati dall'accordo. L'eventuale Sul delocalizzata potrà inoltre essere utilizzata in aree disciplinate dall'art. 11 comma 5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]; in tali aree la Sul acquisita dovrà essere realizzata nei modi e nelle quantità previsti nell'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'art. 11.5 "Aree urbane di conservazione del verde privato".
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(-) Infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come
--	---

	riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	(-) Attrezzature e spazi collettivi previsti nel Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005.
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) L'area individuata nella parte grafica della presente scheda come “Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale” è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] e all'art. 30 [Compensazioni - Obiettivo sostenibilità].

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”

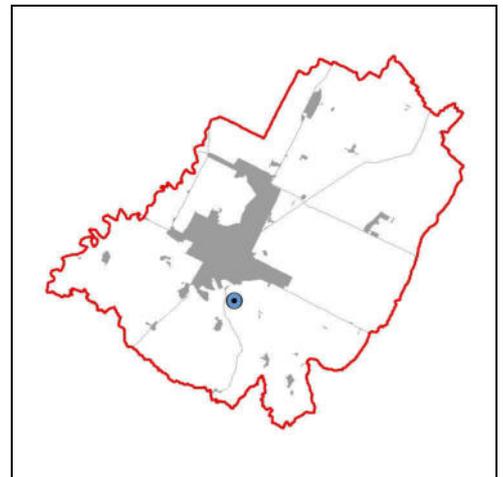
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via San Martino.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento del parcheggio privato di uso pubblico, permeabile ed alberato, localizzato, così come indicato nella parte grafica della presente scheda, nella parte prospiciente la via San Martino.
Prestazione identità	Edifici (*) La disciplina delle trasformazioni edilizie è stabilita dal Piano Particolareggiato n. 597 del 02.08.2005. (-) Ad esclusione degli edifici su cui sono previsti interventi di recupero (edifici classificati di valore storico-architettonico e/o culturale-testimoniale), l'altezza massima ammessa è pari a 6,50 m. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore storico-architettonico e/o culturale-testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Perimetro agglomerato residenziale in territorio rurale | | Collegamento aree per dotazioni territoriali |
| | Perimetro della scheda | | Fascia in cui localizzare il parcheggio di uso pubblico |
| | Area "A" soggetta alla disciplina di cui al P.P. n° 597/2005 | | Edificio di valore culturale - testimoniale |
| | Area "B" soggetta alla disciplina di cui all'art. 17.5 "Aree rurali di conservazione del verde privato" | | Viali di accesso alle proprietà esterne alla scheda |
| | Area da cedere per dotazioni territoriali | | Edificio di valore storico architettonico (monumentale) |
| | Area in cui localizzare il parcheggio pubblico | | Edificio di valore storico architettonico (monumentale) crollato |
| | Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale | | |



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Martino n. 153	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 3.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici fino ad un massimo di 100 mq da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino ad un massimo di 200 mq a condizione che venga redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente a destinazione artigianale. La valutazione della sicurezza dovrà essere depositata presso Sportello Unico per l'Edilizia. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzia un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

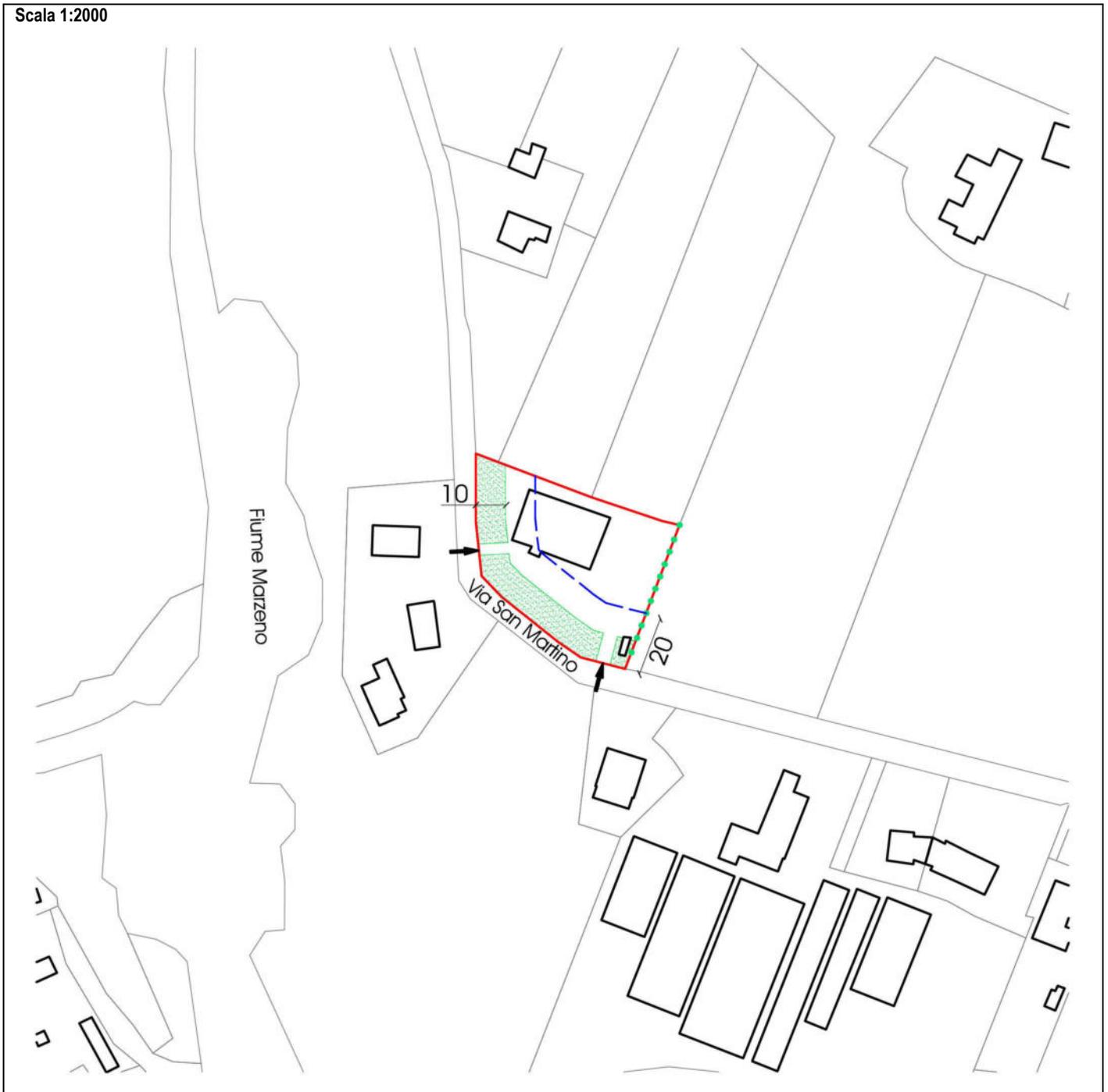
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'intervento di ampliamento delle superfici utili e/o di cambio di destinazione d'uso, è subordinato ad una verifica degli accessi carrabili esistenti ed al loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia esistente lungo la via San Martino da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una schermatura perimetrale con alberature poste in filare. Fermo restando la consistenza di tale schermatura e di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro la fascia prospiciente la via San Martino non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via San Martino.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a quella degli edifici esistenti.

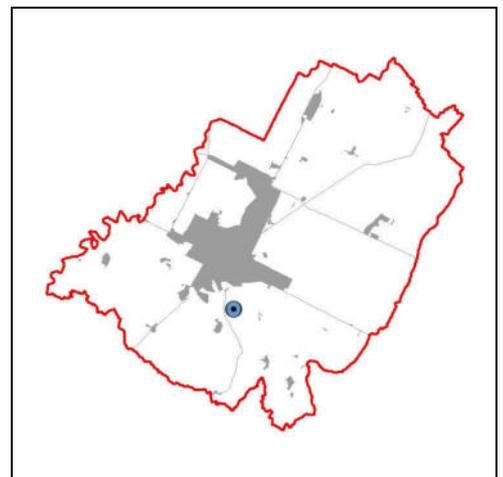
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">(*) In caso di ampliamento, la nuova costruzione dovrà essere realizzata in aderenza ai fabbricati esistenti nella logica di accrescimento della specifica tipologia.(-) In caso di ristrutturazione edilizia integrale o di demolizione con ricostruzione, l'intervento dovrà essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”, fermo restando l'altezza massima ammessa, esclusi i volumi tecnici, pari a 7,5 m. |
|--|---|

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via San Martino



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Santa Lucia	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 19.300 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero, di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle attività commerciali al dettaglio di cui al punto b3, nella misura massima di 100 mq di Sul. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e in un'unica unità abitativa della misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Mantenimento della Sul esistente.
-----------------------------	---------------------------------------

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, può raggiungere i 3.500 mq complessivi, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - i mq aggiuntivi rispetto alla Sul esistente devono essere acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]; - l'intervento deve prevedere opere di mitigazione/restyling dell'edificio esistente; - deve essere redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente al 31.12.2010 all'interno della scheda. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzia un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	--

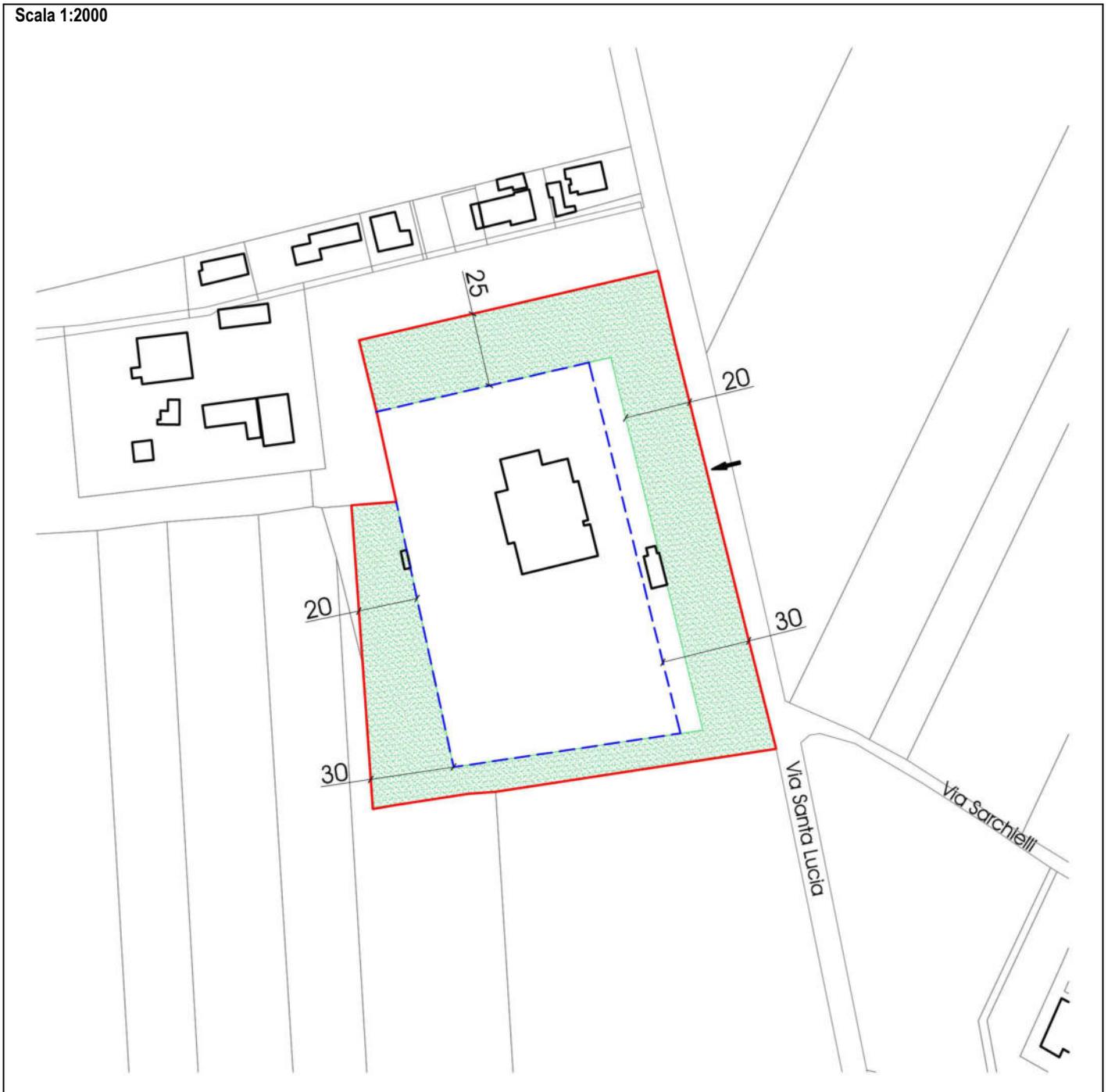
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

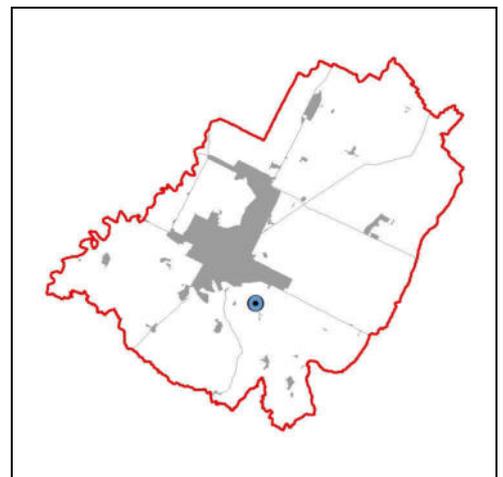
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Santa Lucia.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro la fascia da attrezzare a verde alberato è vietata l'occupazione con depositi, parcheggi e altre sistemazioni a terra.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 8 m. Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Santa Lucia



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Sarna n. 219 - 221	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 2.500 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività adiacente di ristorazione. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b3 e ad esclusione del commercio al dettaglio. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificio indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 200 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

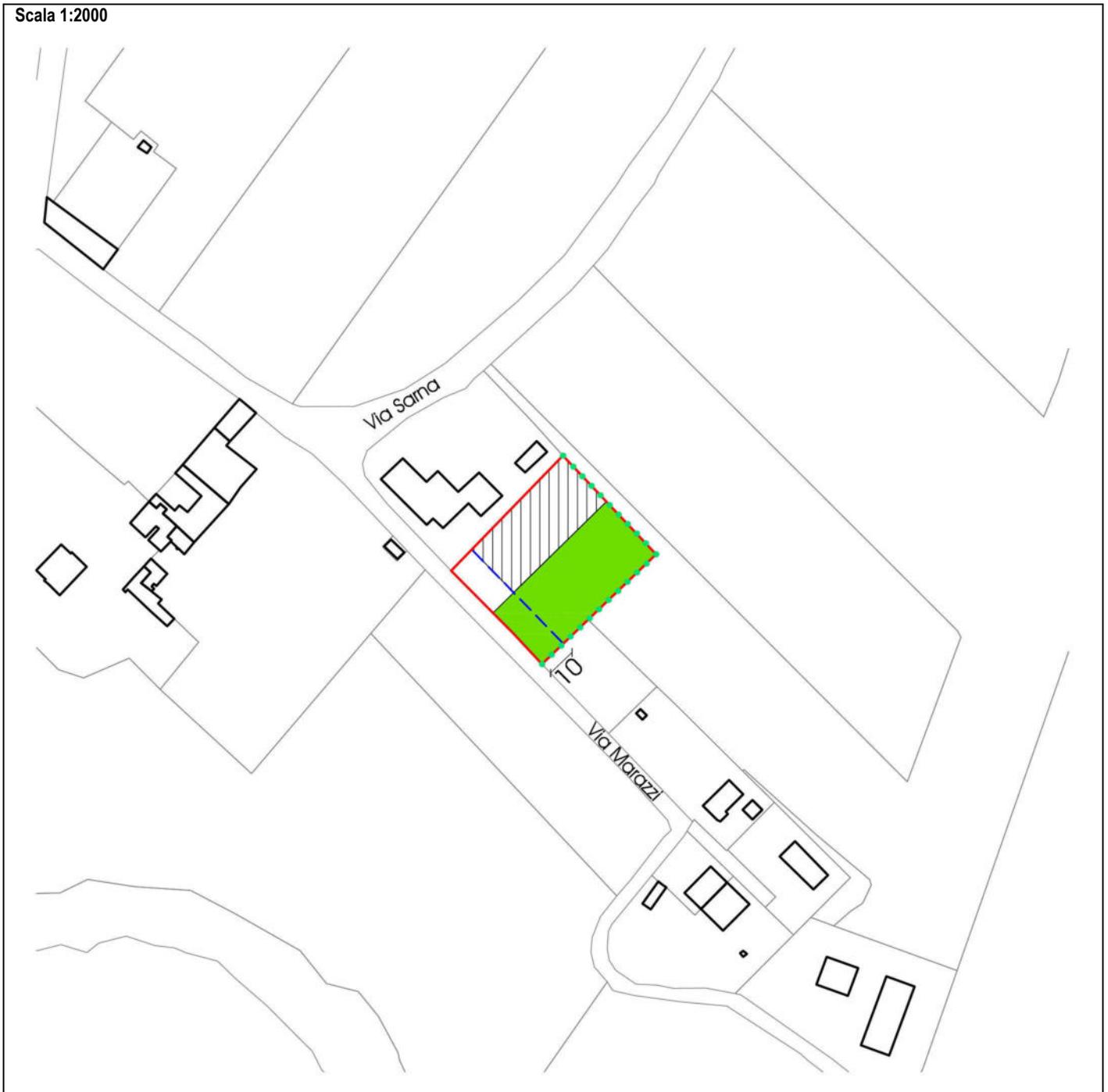
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

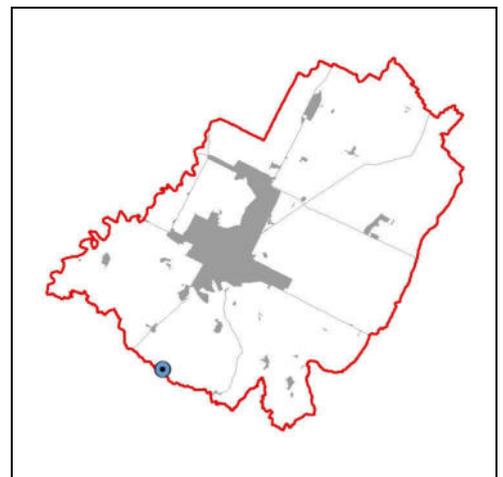
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	Verde (*) L'intervento di nuova costruzione è subordinato al riordino e riqualificazione degli accessi e dei parcheggi esistenti. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare da localizzarsi così come indicato nella parte grafica della scheda. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m. (-) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Spazi privati a verde permeabile
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Mamante	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 19.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto. (-) Nell'area di concentrazione dell'edificato, indicata nella parte grafica della scheda, l'intervento edilizio diretto deve essere esteso a tutta l'area stessa.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B per una quota massima pari al 30% della Sul ammessa.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 500 mq oltre ai 450 mq di Sul degli edifici già esistenti per i quali eventuali interventi che eccedono la manutenzione straordinaria sono subordinati alla razionalizzazione della viabilità di accesso, così come indicato nella "Prestazione sicurezza - Mobilità" della scheda. (*) Gli edifici esistenti localizzati nell'area soggetta al Progetto Unitario prot. 1147/1999 e s.m.i. ed indicata nella parte grafica della presente scheda sono soggetti, fino a quando non vengono assolti gli obblighi della relativa convenzione, alla disciplina di tale strumento attuativo dopodiché rientrano a tutti gli effetti nella disciplina di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano].
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) Deve essere prevista, nel rispetto del Progetto Unitario prot. 1147/1999 e s.m.i., la cessione dell'area per viabilità, marciapiedi e parcheggi indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	(*) Deve essere prevista, nel rispetto del Progetto Unitario prot. 1147/1999 e s.m.i., la cessione dell'area per servizi indicata nella parte grafica 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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dalla strada pubblica già realizzata che si innesta sulla via San Mamante. (-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria effettuati nell'area soggetta alla razionalizzazione degli accessi indicata nella scheda sono subordinati alla chiusura dell'accesso carrabile esistente lungo la via San Mamante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Gli spazi privati a verde permeabile, individuati nella parte grafica della scheda e posti a confine fra l'area residenziale e l'area da cedere per servizi, devono essere attrezzati a verde permeabile alberato; in tali spazi sono consentiti esclusivamente gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano -

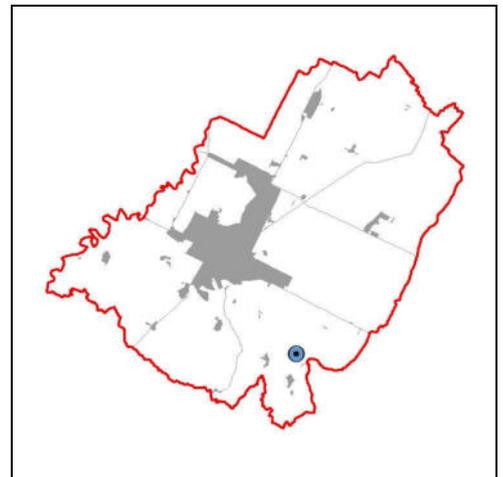
	<p><i>Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza come da scheda, da localizzarsi così come indicato nella parte grafica.</p> <p>Energia (-) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p> <p>Rifiuti (*) Non è ammesso l'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7 m. (*) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali e pertanto dovranno integrarsi sia con l'edificato esistente che con il paesaggio circostante. (-) Gli interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”.</p> <p>Rumore (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.</p>

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano |  | Accesso al comparto da via San Mamante |
|  | Perimetro della scheda |  | Accesso da chiudere da via San Mamante |
|  | Limite di edificabilità |  | Fascia da attrezzare a verde alberato |
|  | Perimetro area soggetto a progetto unitario in corso di validità | | |
|  | Perimetro area soggetta alla razionalizzazione degli accessi | | |
|  | Area di concentrazione dell'edificato | | |
|  | Area da cedere per servizi, viabilità, marciapiedi e parcheggi | | |
|  | Spazi privati a verde permeabile | | |



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Mamante	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 1.250 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, fino ad un massimo di quattro unità abitative. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione del commercio al dettaglio di cui alla lettera b3. Le funzioni di cui alla lettera b4 (artigianato di servizio ed attività laboratoriali) sono ammesse nella misura massima di 50 mq di Sul. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 425 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può estendersi fino a 525 mq a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

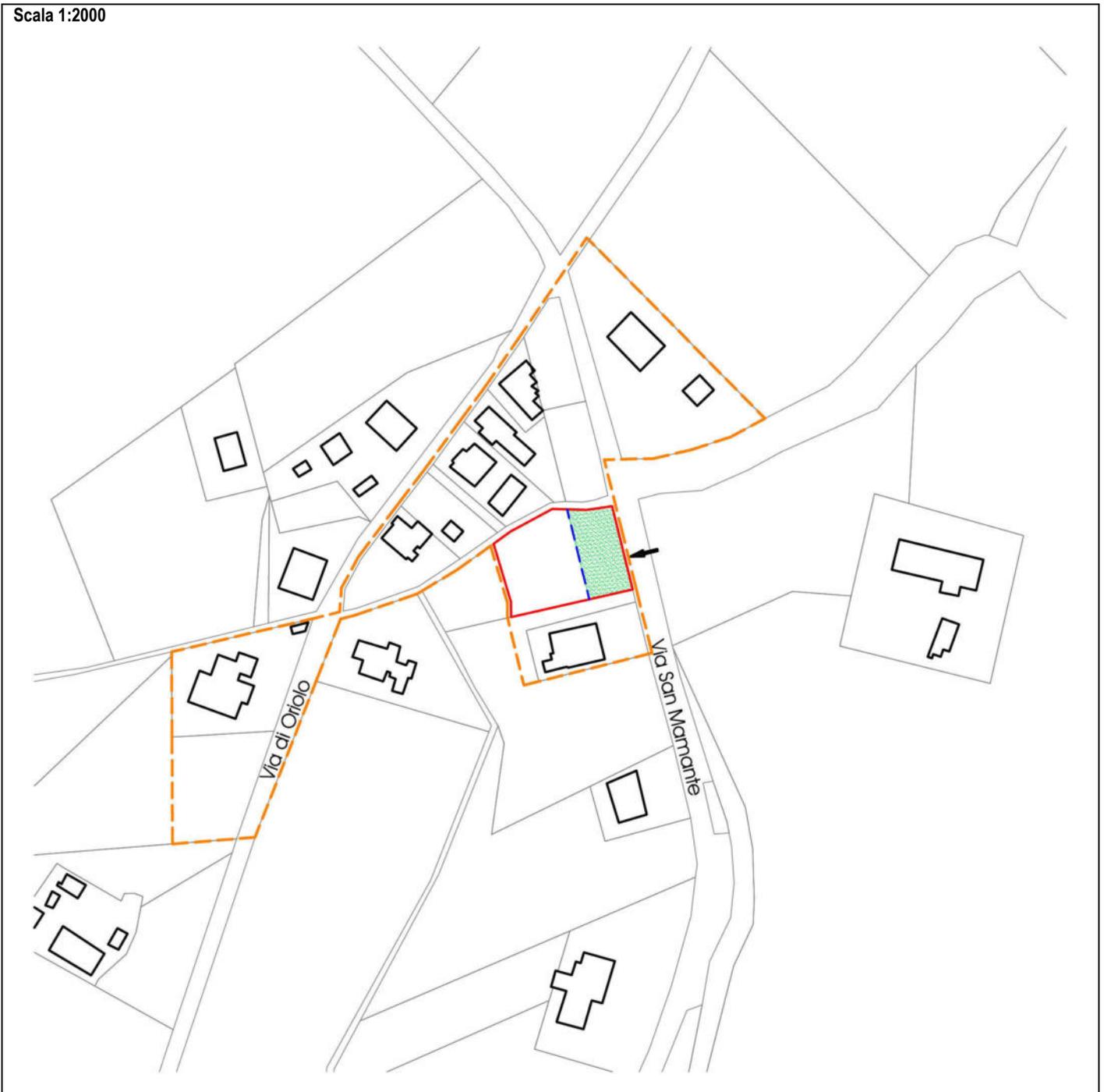
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via San Mamante, secondo le indicazioni e prescrizioni impartite dai competenti uffici comunali (settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale) a seguito della presentazione del progetto.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Eventuali stalli per parcheggio saranno consentiti qualora integrati nel verde. (-) Si deve garantire la connessione del corridoio ecologico esistente sulla via del Passo con le aree boscate presenti tra la via San Mamante e la via di Oriolo, mediante una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione della profondità indicativa di 6m, secondo un allestimento da concordare con il consorzio di bonifica. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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".

Spazi pertinenziali

(*) L'accessibilità agli interrati dall'esterno con rampe scoperte è vietata.

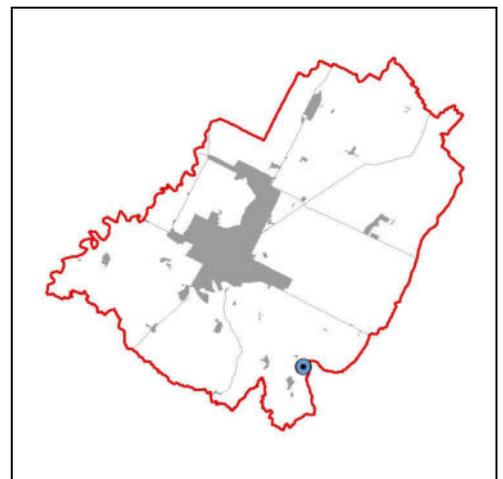
(*) L'area pertinenziale del nuovo fabbricato dovrà essere progettata tenendo in considerazione i caratteri delle corti rurali, la sistemazione planimetrica dell'area esterna e lo studio dei percorsi pedonali non devono pertanto comportare frazionamenti fisici o visivi della corte.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via San Mamante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Salita di Oriolo	Tavola RUE: (P3)_ Tavole 20.2 - 21.1
Estensione dell'area	circa 96.150 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Nell'area di pertinenza degli edifici esistenti costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68; nell'area agricola esterna alla pertinenza degli edifici esistenti costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Gli interventi che interessano gli edifici con la corte di pertinenza potranno avvenire autonomamente ed indipendentemente dalle sistemazioni sulla restante area ineditata.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni di servizio di tipo diffusivo di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, punto b1. (*) Funzioni direzionali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, punto b2, limitatamente ad uffici e studi professionali. (*) Funzioni di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, punto b3, limitatamente agli esercizi pubblici. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Sono consentiti esclusivamente ampliamenti interni alla sagoma degli edifici esistenti. (*) In caso di intervento ai fini abitativi è possibile ricavare al massimo 3 unità abitative liberamente collocabili nel complesso. Deve essere prevista una quota di servizi (garage, cantina, ripostiglio, ecc.) pari ad almeno il 25% della Sul delle unità abitative.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(-) In adiacenza alla via Salita di Oriolo, nell'area agricola esterna alla pertinenza degli edifici esistenti, dovrà essere ricavata e opportunamente allestita una fascia arborea, valutandone l'attrezzatura finalizzata al parco pubblico rispondente a requisiti di fruibilità collettiva.

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"

Prestazione sicurezza	Sismica (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 71 del 27.03.2013 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 62 approvata con atto C.C. n. 236 del 28.10.2013.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Nell'area agricola esterna alla pertinenza degli edifici esistenti vanno resi operativi, quale occasione di sperimentazione attuativa, i contenuti della carta del paesaggio di cui all'allegato 4 del PSC e relativa tavola C.3.1.c. (-) Dovranno essere potenziate sul perimetro sud-ovest del podere le aree a bosco, con essenze autoctone, e salvaguardati/valorizzati i caratteri ambientali del sito in corrispondenza dei principali percorsi di deflusso delle acque, anche con il ricorso a siepi congrue con il contesto, in modo da rendere continua la rete ecologica attraverso la commistione dello spazio coltivato e di quello naturale, mantenendone l'idonea efficienza idraulica.
Prestazione identità	Spazi pertinenziali degli edifici (*) Non è consentito frazionare con recinzioni l'attuale corte rurale di pertinenza degli edifici esistenti. Percorsi (*) Dovrà essere valutata, provvedendo agli eventuali approfondimenti che si rendessero necessari, la possibilità di individuare sui margini della scheda un collegamento pedonale (percorso turistico-paesaggistico) verso il nucleo di

	Oriolo, con forme che ne assicurino la pubblica fruizione, quale ulteriore incentivo all'uso collettivo ed alla valorizzazione del territorio interessato.
--	--

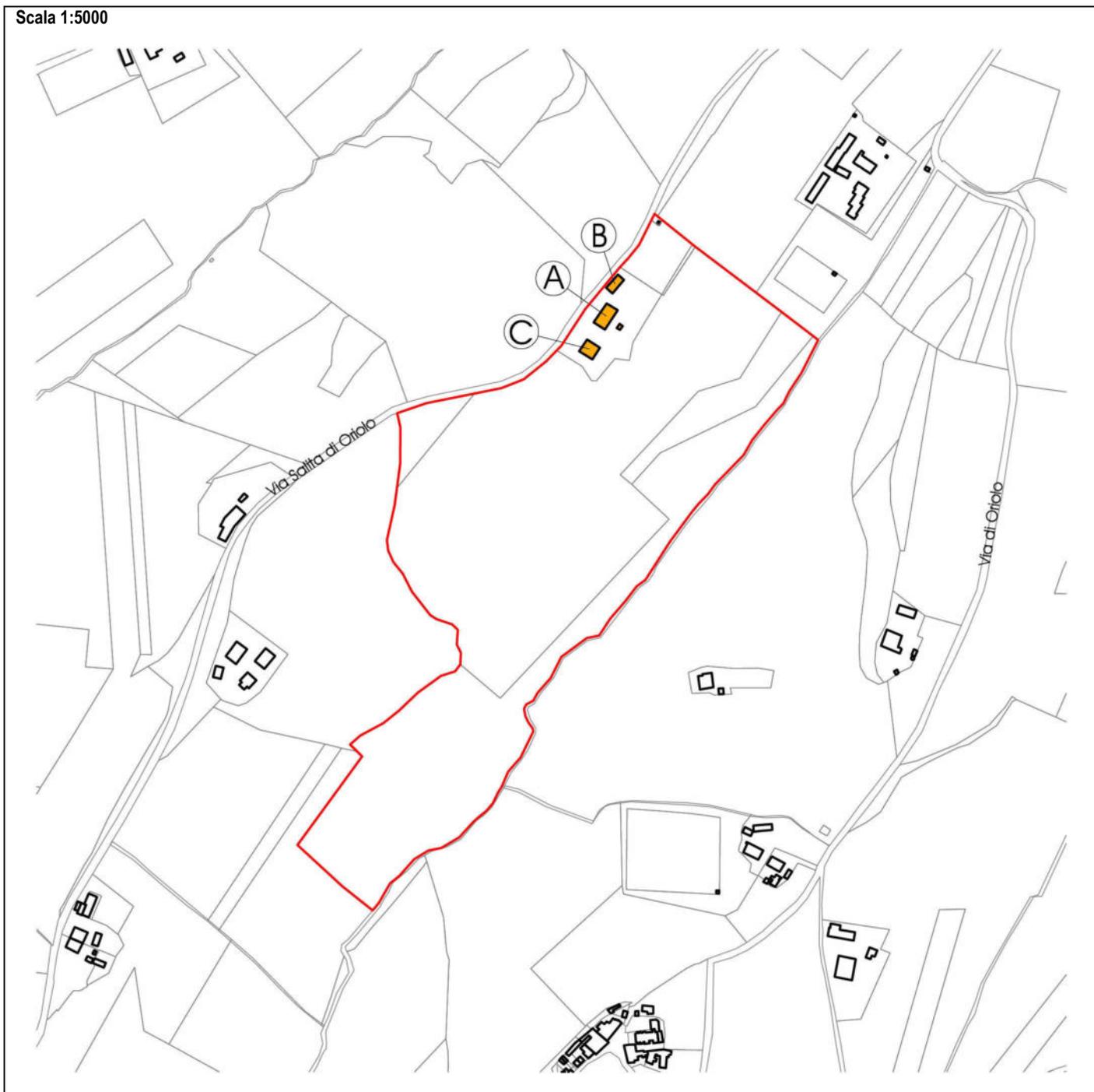
Edifici

(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale e testimoniale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

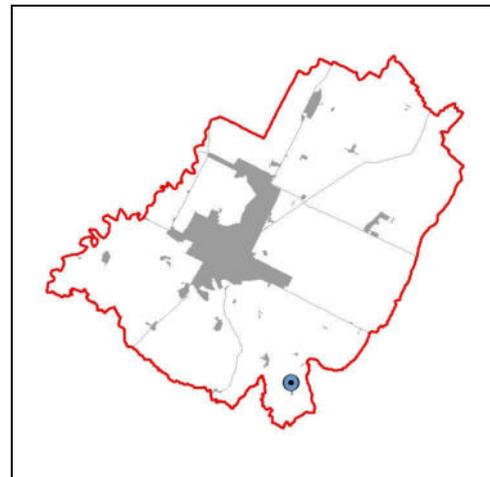
	(-) In caso di alienazione del fondo agricolo, esterno alla pertinenza degli edifici esistenti, preliminarmente alla stipula definitiva di cessione dell'area, dovrà essere redatto a cura del privato un progetto da sottoporre all'approvazione del Comune da allegare quale parte integrante dell'atto mediante il quale dovrà essere evidenziata l'assunzione dei criteri indicati.
--	---

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore culturale - testimoniale



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Levante n. 30 (ex Cavallino)	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 7.300 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
----------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino a un massimo del 5%.
----------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 10% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

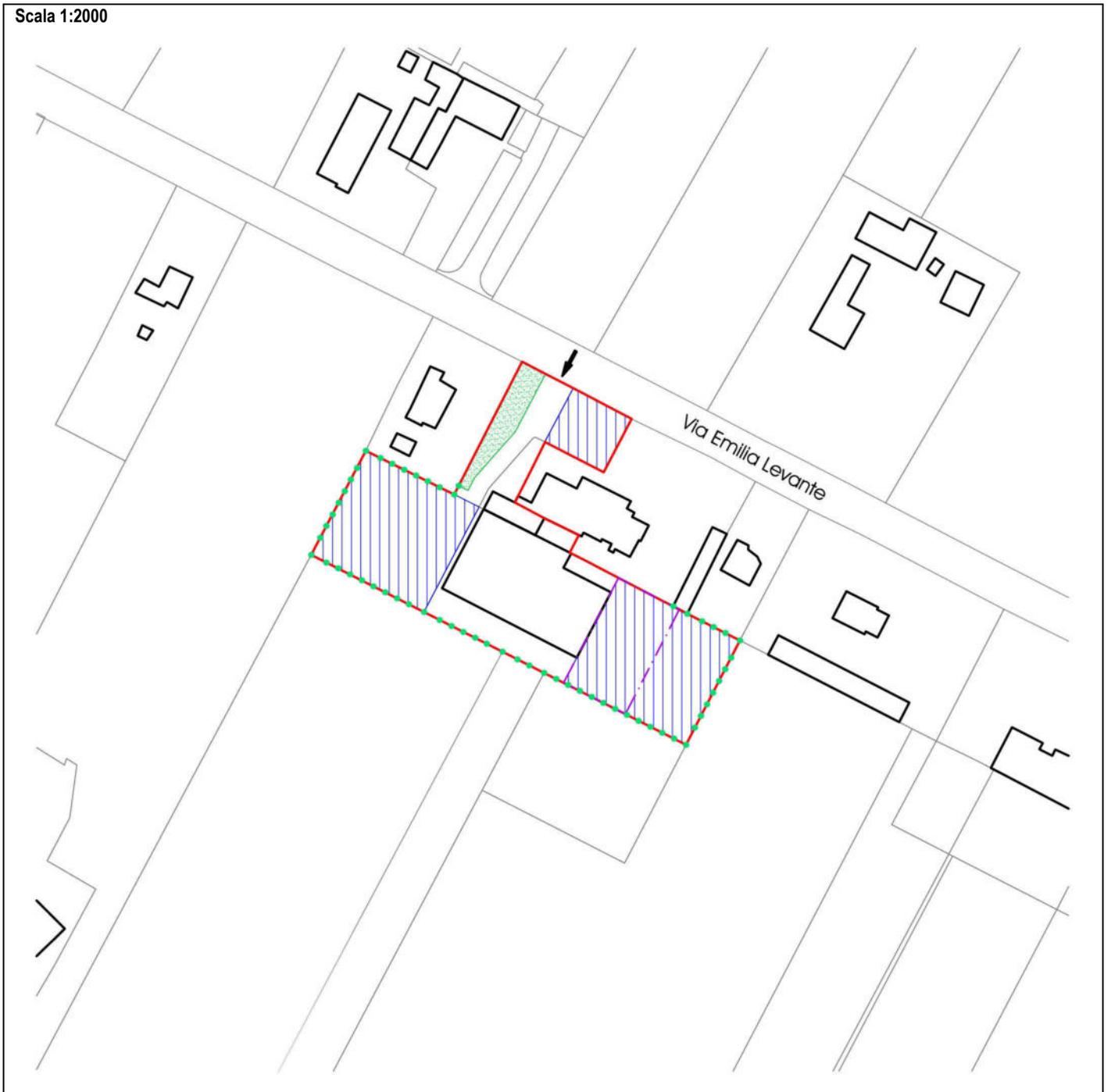
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

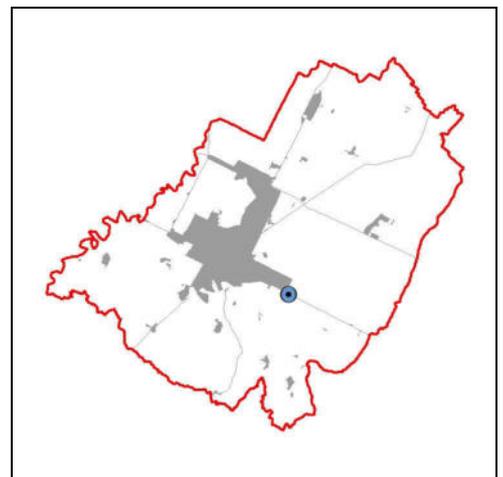
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia Levante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde densamente alberato di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (*) Deve essere garantito un varco visivo libero da costruzioni di larghezza indicativa di 20 m come da scheda, che consenta dalla via Emilia Levante la permeabilità visiva del paesaggio agricolo circostante. Fermo restandone la consistenza, la localizzazione di tale varco potrà subire leggere modifiche in funzione della soluzione adottata nella scheda R.40 per l'assolvimento della medesima prestazione.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per i corpi in ampliamento/accorpamento è pari a quella del fabbricato esistente. (-) La distanza minima dai confini di scheda posti a sud è di 10 m.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dei parcheggi
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Varco visivo
-  Accesso carrabile da via Emilia Levante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Levante n. 30 (Stabile ex Cavallino)	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 2.920 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p>(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B. Il commercio al dettaglio di cui al punto b3 è ammesso fino ad un massimo del 20% della Sul esistente.</p> <p>(*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul per ogni attività avente Sul minima di 150 mq fino ad un massimo di 3 unità immobiliari abitative.</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.</p>
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino a un massimo del 5%.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p>(-) E' ammesso il commercio al dettaglio fino al 30% della Sul esistente, nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demolizione delle autorimesse sul lato Forli; - realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato di larghezza non inferiore a 3 m, come indicato nella presente scheda grafica; - redazione della valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi dell'edificio esistente. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo. <p>(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 10% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].</p>
--	---

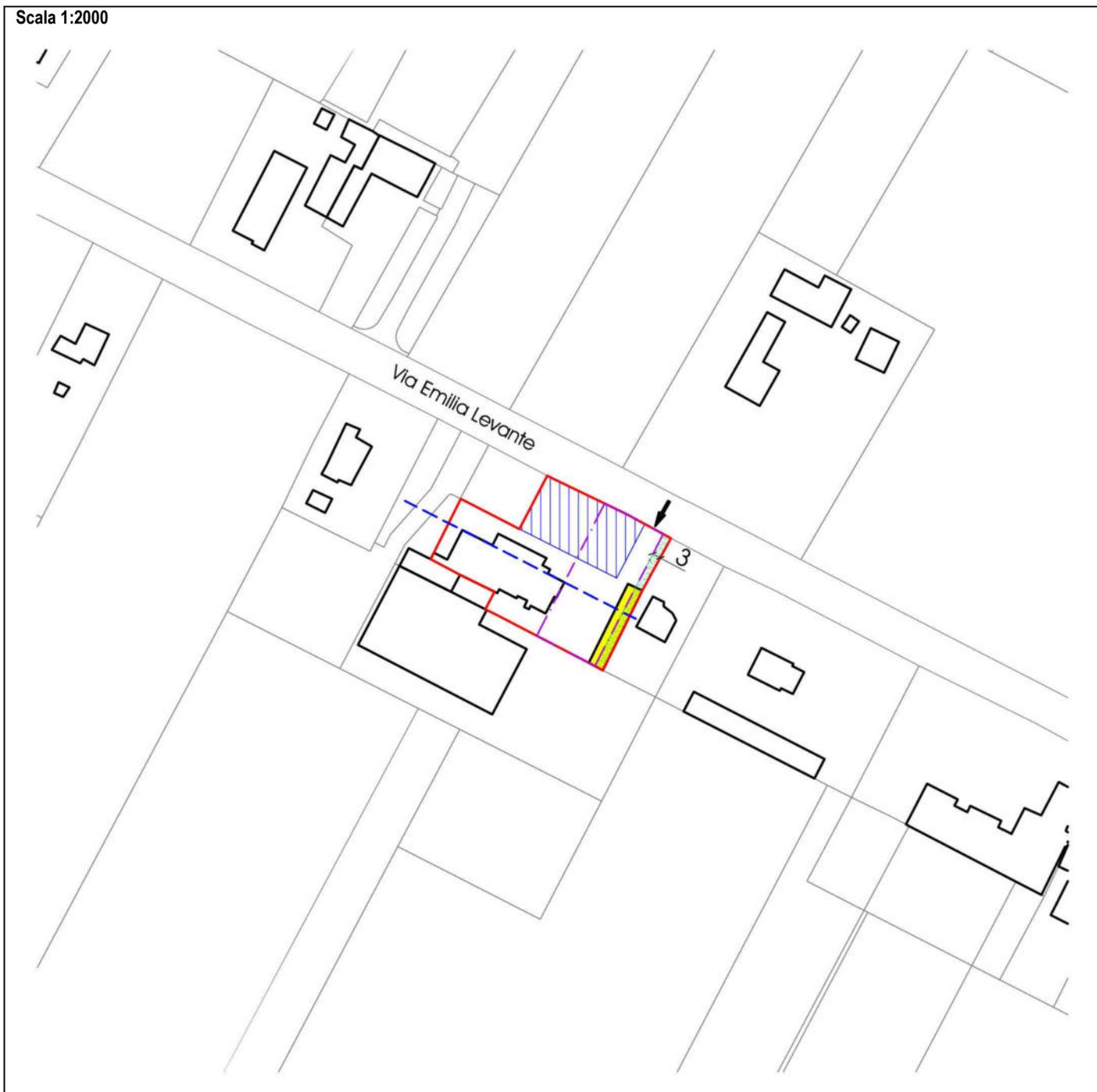
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) qualsiasi intervento eccedente la manutenzione straordinaria è subordinato alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico a gestione privata, attrezzato ed alberato, localizzato, così come indicato nella parte grafica della presente scheda, in fregio alla via Emilia e con soluzioni di continuità (quanto a materiali e organizzazione) con l'adiacente area adibita a parcheggio (realizzata con Concessione Edilizia n. 108/2003).
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"

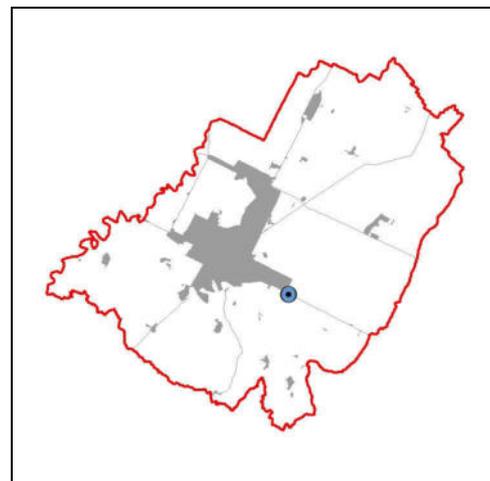
Prestazione sicurezza	(*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile sulla via Emilia Levante.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	(*) Deve essere garantito un varco visivo libero da costruzioni di larghezza indicativa di 20 m come da scheda, che consenta dalla via Emilia Levante la permeabilità visiva del paesaggio agricolo circostante. Fermo restandone la consistenza, la localizzazione di tale varco potrà subire leggere modifiche in funzione della demolizione degli edifici incongrui o della compattazione dell'edificato.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Area di concentrazione dei parcheggi
-  Manufatti da demolire con incentivi
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Varco visivo
-  Accesso carrabile da via Emilia Levante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Levante n. 130	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.3
Estensione dell'area	circa 6.650 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b3 e ad esclusione del commercio al dettaglio. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E. (*) Oltre alle quote già esistenti, funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A solo se a servizio dell'attività adiacente di ristorazione. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi sul retro dei fabbricati esistenti, è pari a 1.000 mq. Gli interventi di nuova costruzione sono vincolati alle seguenti funzioni: - funzioni miste e di servizio, di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni b3 e ad esclusione del commercio al dettaglio; - funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima aggiuntiva può estendersi fino a 1.500 mq a condizione che venga redatta la valutazione tecnica della sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche vigenti con riferimento agli Stati Limite Ultimi degli edifici esistenti. Qualora la suddetta verifica tecnica evidenzi un livello di sicurezza inferiore al 60% della sicurezza richiesta per un edificio nuovo delle medesime caratteristiche, dovranno essere eseguiti gli interventi strutturali di miglioramento sismico necessari per il raggiungimento di almeno tale valore minimo.
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	(-) Il parcheggio di uso pubblico dovrà essere realizzato sull'area di proprietà perimetrata e dovrà avere le caratteristiche di parcheggio alberato. (-) La quota di area verde di uso pubblico dovrà essere realizzata nella fascia di rispetto alla via Emilia, a protezione del nastro stradale.
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"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> (-) Dovrà essere realizzato un progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo delle costruzioni dalla via Emilia. (-) 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. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti.
	<p>Energia</p> (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.

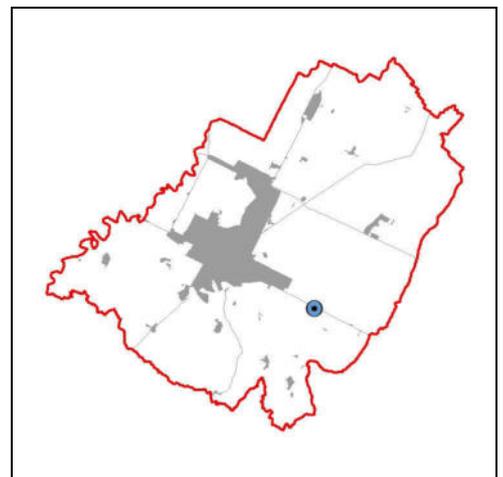
Prestazione identità	Edifici (*) L'edificato dovrà essere localizzato sul retro dei fabbricati esistenti, entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici non può eccedere quella degli edifici esistenti. (-) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. (-) Dovranno essere eliminate dagli edifici esistenti eventuali strutture edilizie precarie e gli elementi realizzati con materiali incongrui da sostituire con tipologie costruttive coerenti con il paesaggio e le caratteristiche di ruralità degli edifici.
-----------------------------	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato con parcheggi integrati
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Emilia Levante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Emilia Levante n. 148	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.3
Estensione dell'area	circa 5.170 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui ai punti b3 e b4. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti e vivai. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) È consentito un ampliamento della Sul esistente per adeguamenti igienico-funzionale-impianistici fino ad un massimo di 100 mq unicamente all'interno dei fabbricati esistenti.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

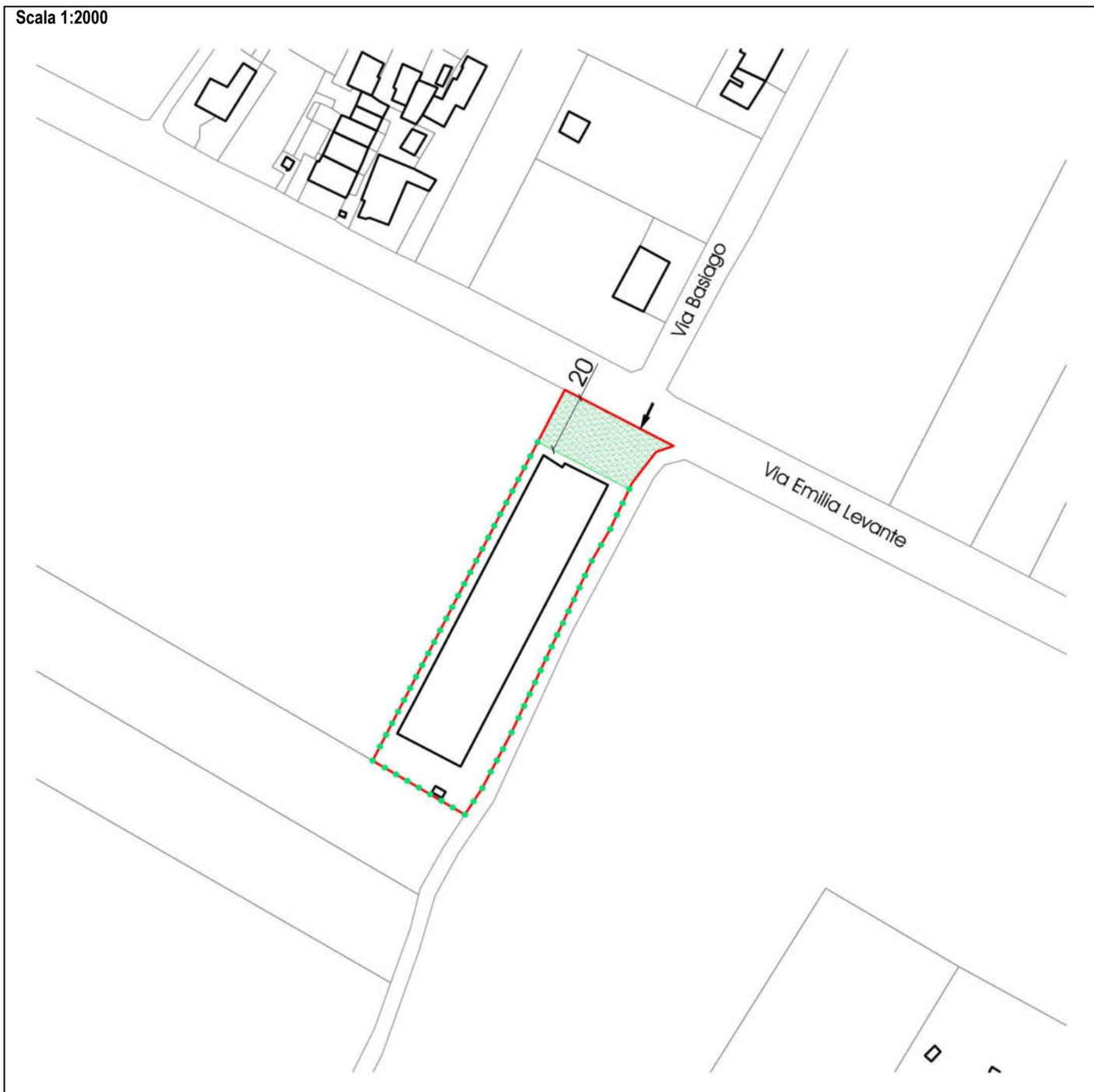
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

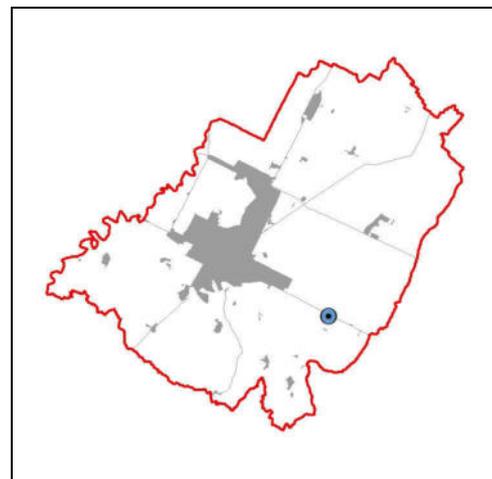
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Emilia Levante.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Dovrà essere realizzato un progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo delle costruzioni esistenti dalla via Emilia Levante. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia prospiciente la via Emilia da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda e alla realizzazione di una schermatura perimetrale con alberature ad alto fusto poste in filare. Entro la fascia prospiciente la via Emilia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi, esposizione merci e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. (-) Dovranno essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti.
Prestazione identità	

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Emilia Levante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Strocca di S. Biagio n. 40	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.3
Estensione dell'area	circa 35.330 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b3 e limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale, nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b4 e ad esclusione del commercio all'ingrosso. (*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola e ad esclusione degli allevamenti a condizione che sia demolita almeno il 50% della superficie coperta (Sq) esistente. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impianstistici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente a condizione che 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”. In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

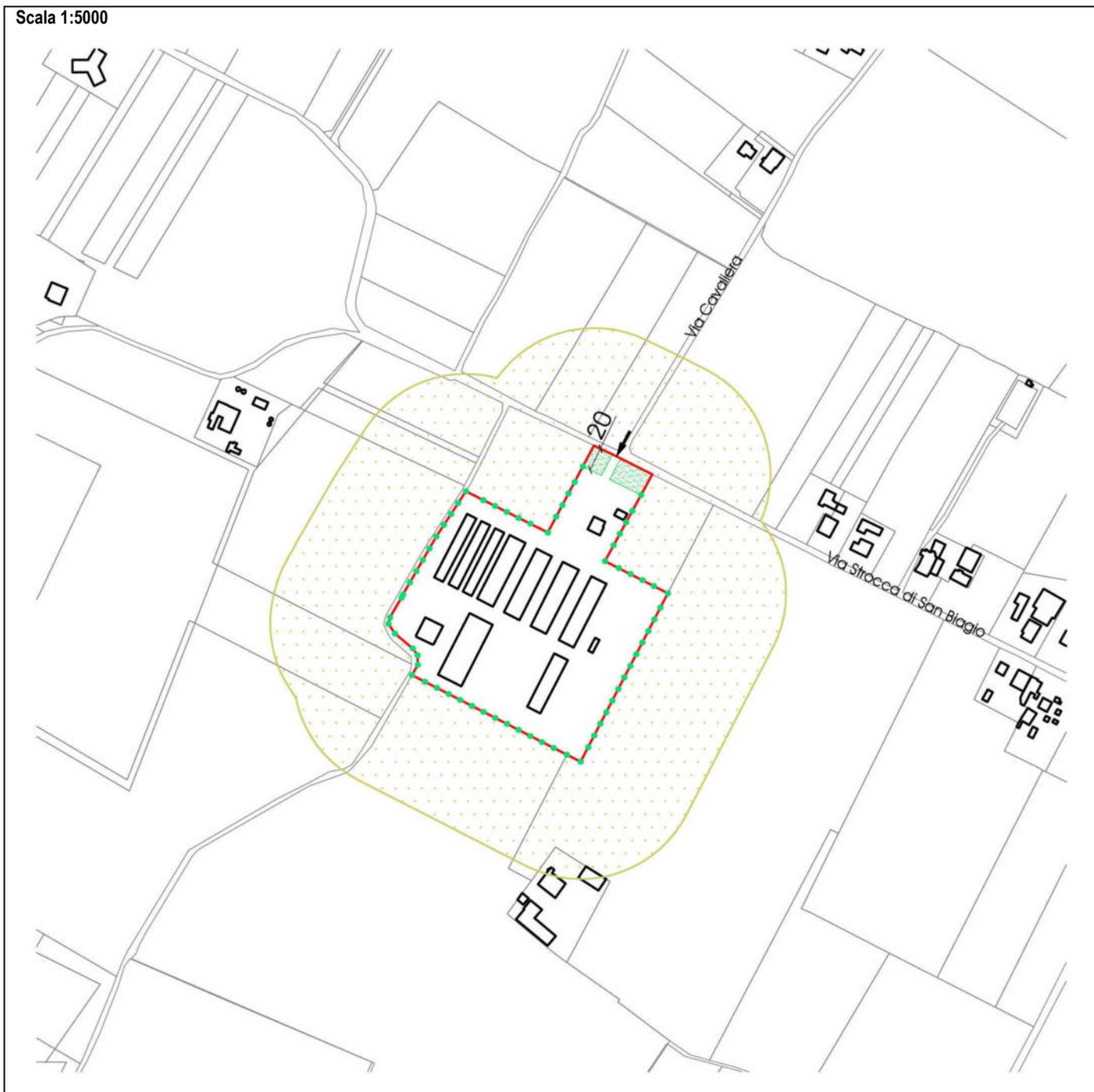
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Strocca di S. Biagio.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con

	<p>alberature ad alto fusto poste in filare e della fascia prospiciente la via Strocca di S. Biagio da attrezzare a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>(-) Almeno il 50% della schermatura perimetrale e della fascia da attrezzare a verde alberato, dovrà essere realizzato all'interno delle aree individuate dalla presente scheda.</p> <p>(-) Devono essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici.</p> <p>(-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento dei fabbricati esistenti e attuata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

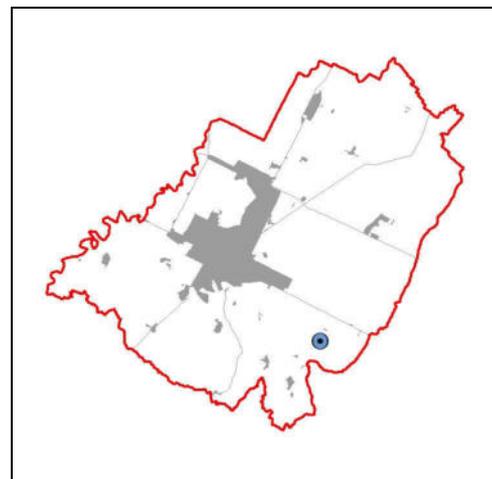
	<p>(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Strocca di San Biagio



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Bianzarda di S. Biagio	Tavola RUE: (P3)_Tavola 14.3
Estensione dell'area	circa 11.500 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 200 mq di Sul. (*) Funzioni ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E, limitatamente al soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali legati all'attività e fino ad un massimo di 200 mq di Sul.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 2.300 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

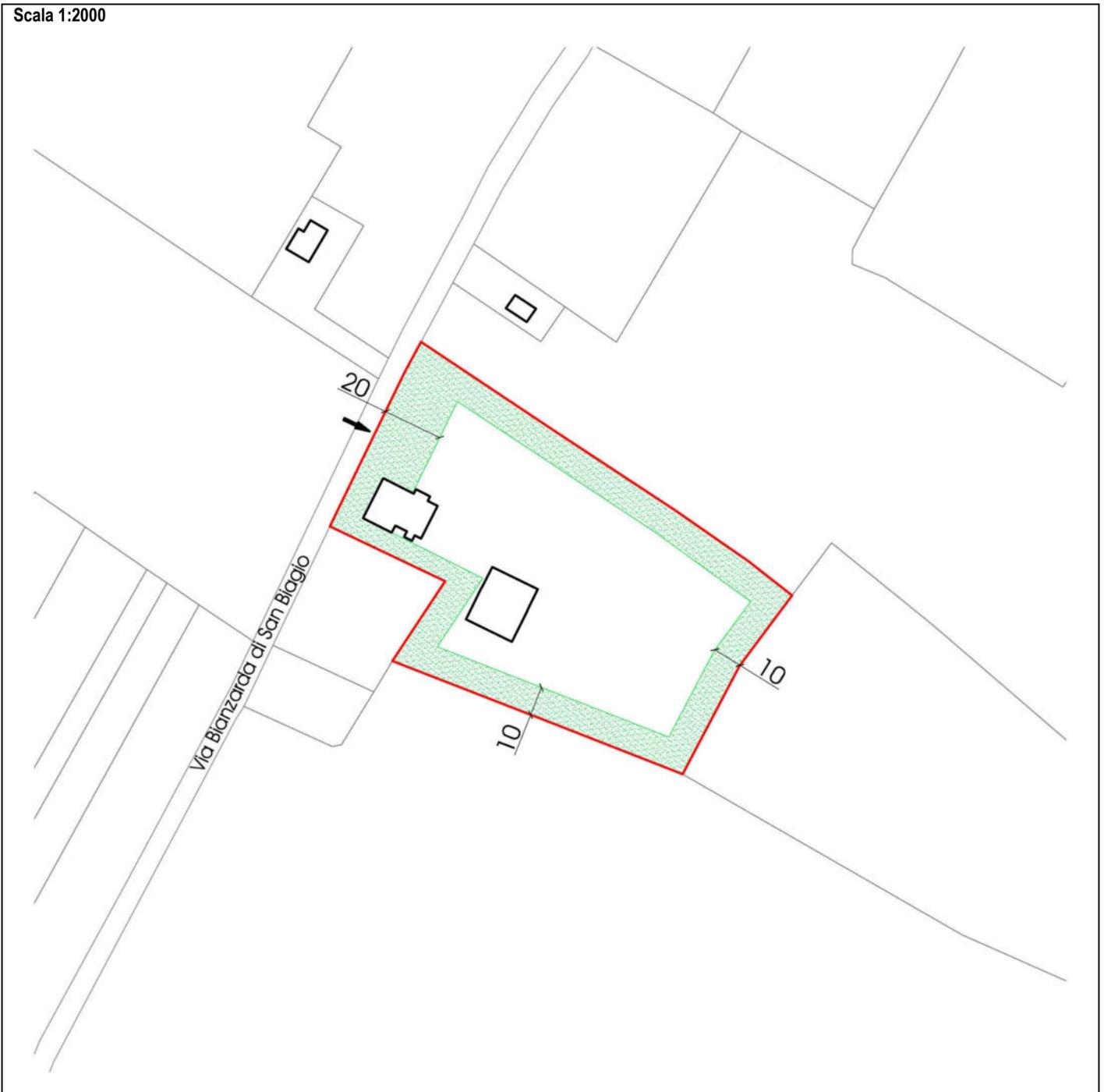
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

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"

Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> (-) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti su via Bianzarda di S. Biagio. (*) In caso di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione l'intervento è subordinato alla contestuale verifica degli assetti viari esistenti ed al loro eventuale adeguamento strutturale e dimensionale in relazione alle attività svolte nell'area della scheda; qualora non fosse concretamente realizzabile tale adeguamento, l'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione in cui l'attuatore prende in carico la manutenzione dell'intera via Bianzarda di S. Biagio (con particolare riferimento, a titolo di esempio, alla manutenzione dei fossi stradali, delle banchine, della segnaletica e del piano stradale). <p>Sismica</p> (*) Per la fase attuativa devono essere rispettate le condizioni stabilite dal parere espresso dalla Provincia di Ravenna con atto G.P. n. 439 del 29.09.2010 ai sensi della LR 19/2008, relative alla variante al PRG n. 41 approvata con atto C.C. n. 243 del 25.10.2010. (*) In caso di interventi di nuova costruzione, nell'ambito delle analisi geologiche e sismiche da prevedersi nell'area della scheda devono essere effettuate adeguate prove di approfondimento fra cui almeno una prova tipo "Down-hole" (o altra di stessa valenza scientifica).
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. La localizzazione di tale fascia da attrezzare a verde alberato potrà essere collocata anche esternamente al perimetro della scheda, in aree della

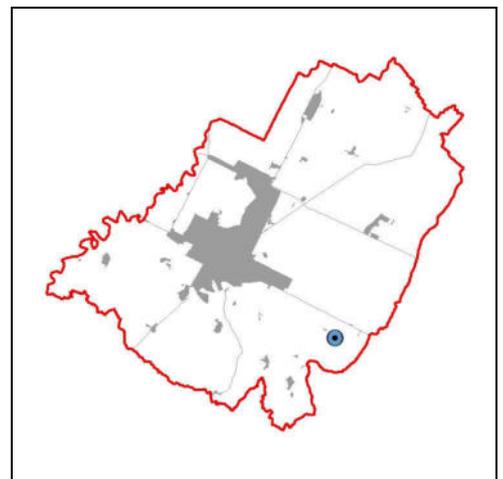
<p>Prestazione identità</p>	<p>medesima proprietà, fermo restandone la consistenza.</p>
	<p>Edifici</p> <ul style="list-style-type: none"> (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, esclusi i volumi tecnici, è pari a 8 m, con la possibilità da valutarsi in sede di progetto, di elevare tale altezza massima fino a 10 m a fronte di motivate esigenze legate all'attività esclusivamente per il ricovero dei mezzi agricoli. (*) La distanza minima della nuova edificazione dai confini di proprietà è di 10 m. (*) Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione, consentiti unicamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali. (*) Gli interventi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo sono subordinati al rispetto dei criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. <p>Rumore</p> <ul style="list-style-type: none"> (-) Eventuali barriere antirumore a terra devono essere realizzate con elementi naturali al fine di ottenere un adeguato inserimento paesaggistico.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via Bianzarda di San Biagio



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Strocca di S. Biagio n. 72	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 22.000 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea D secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente agli allevamenti di tipo intensivo. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, funzioni b3, limitatamente al commercio al dettaglio per le tabelle merceologiche strettamente connesse con l'attività principale e nella misura massima di un esercizio di 50 mq di superficie di vendita (Sv) per ogni allevamento. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività e nella misura massima di 350 mq di Sul. In caso di dismissione della funzione esistente e riutilizzo dei fabbricati esistenti: (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente per adeguamenti igienico-funzionali-impiantistici, fino al massimo del 5%.
-----------------------------	---

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento ammesso può estendersi fino al 20% della Sul esistente a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano acquisiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) In caso di dismissione della funzione esistente con interventi di demolizione con ricostruzione di nuovi fabbricati può essere conservato il 60% della superficie coperta (Sq) esistente per funzioni produttive di tipo manifatturiero di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera C, limitatamente a quelle di servizio all'attività agricola, a condizione che 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". In questo caso è ammesso uno scostamento dalle caratteristiche dimensionali degli edifici originari, nella misura massima del 10%, per quanto attiene i parametri edilizi di altezza massima e sagoma planivolumetrica.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

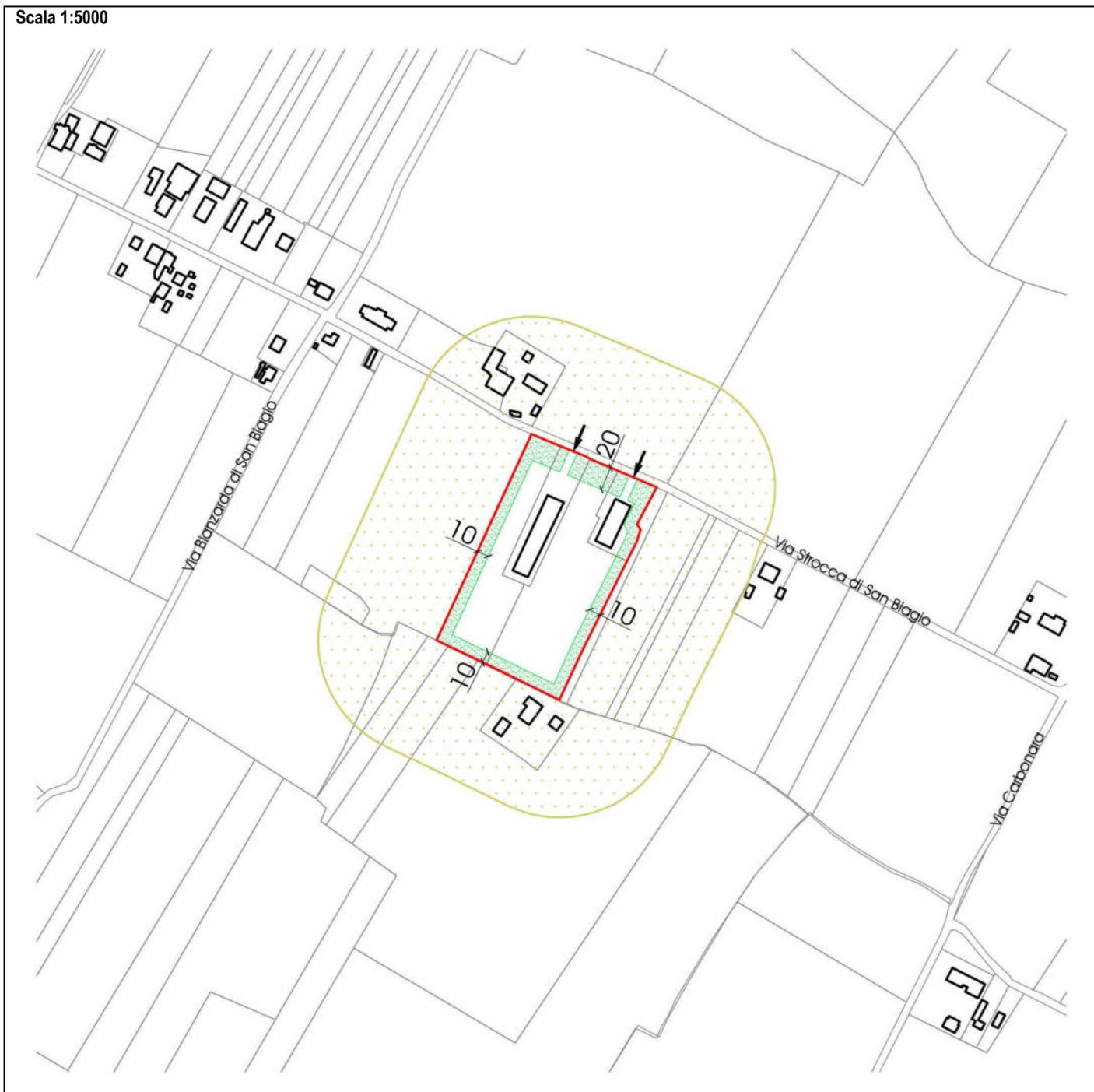
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Strocca di San Biagio.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. (-) Almeno il 70% della fascia da attrezzare a verde alberato, dovrà essere realizzato all'interno delle aree individuate dalla presente scheda. (-) Devono essere sostituite eventuali essenze non autoctone esistenti lungo la via Strocca di S. Biagio.

Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici, ad eccezione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, è pari a 5 m. (-) In caso di ampliamento della superficie coperta (Sq) esistente, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento dei fabbricati esistenti, attuata attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.
-----------------------------	--

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

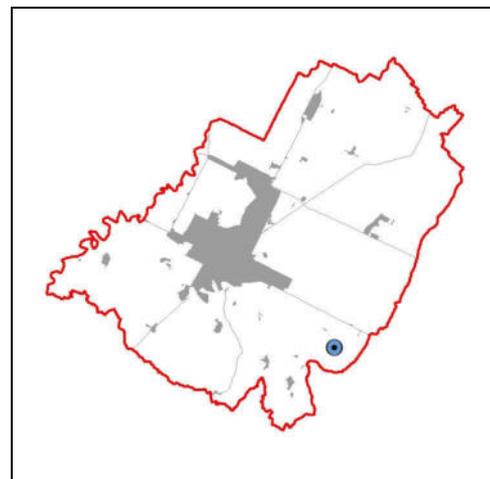
	(*) Devono essere rispettate, in via prevalente, le eventuali prescrizioni derivanti dalle procedure di A.I.A. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i e di V.I.A. ai sensi della L.R 9/1999 e s.m.i. e le prescrizioni derivanti dai regolamenti comunali in materia di igiene, sanità pubblica e veterinaria.
--	---

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (art. 20.2)
-  Accesso carrabile da via Strocca di San Biagio



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Mamante Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 20.000 mq (l'estensione dell'area ed il relativo perimetro di scheda potrà subire variazioni di modesta entità in relazione alle esigenze dell'attività insediabile)
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Progetto Unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) La trasformazione dell'area è finalizzata all'insediamento di un ricovero cavalli con finalità sportive di interesse generale; qualora la scheda non si attui è possibile intervenire sull'area ai sensi delle disposizioni riportate negli aspetti puntuali della presente scheda. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, solo se a servizio dell'attività di ricovero cavalli con finalità sportive di interesse generale e in un'unica unità abitativa nella misura massima di 130 mq di Sul.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da localizzarsi entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda, è pari a 450 mq. (*) La Sul massima ammessa può essere incrementata della Sul necessaria a realizzare porticati e tettoie per una quota pari al 30% della Sq realizzata. (-) E' possibile coprire con idonee strutture leggere in legno, escludendo l'utilizzo di materiali plastici, i campi di allenamento connessi alle attività sportive di interesse generale, su una superficie massima di 1.500 mq.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) La Sul massima ammessa può essere aumentata di ulteriori 250 mq a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni]. (-) La Sul massima ammessa aggiuntiva può essere incrementata della Sul necessaria a realizzare porticati e tettoie per una quota pari al 30% della Sq ulteriormente realizzata, a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

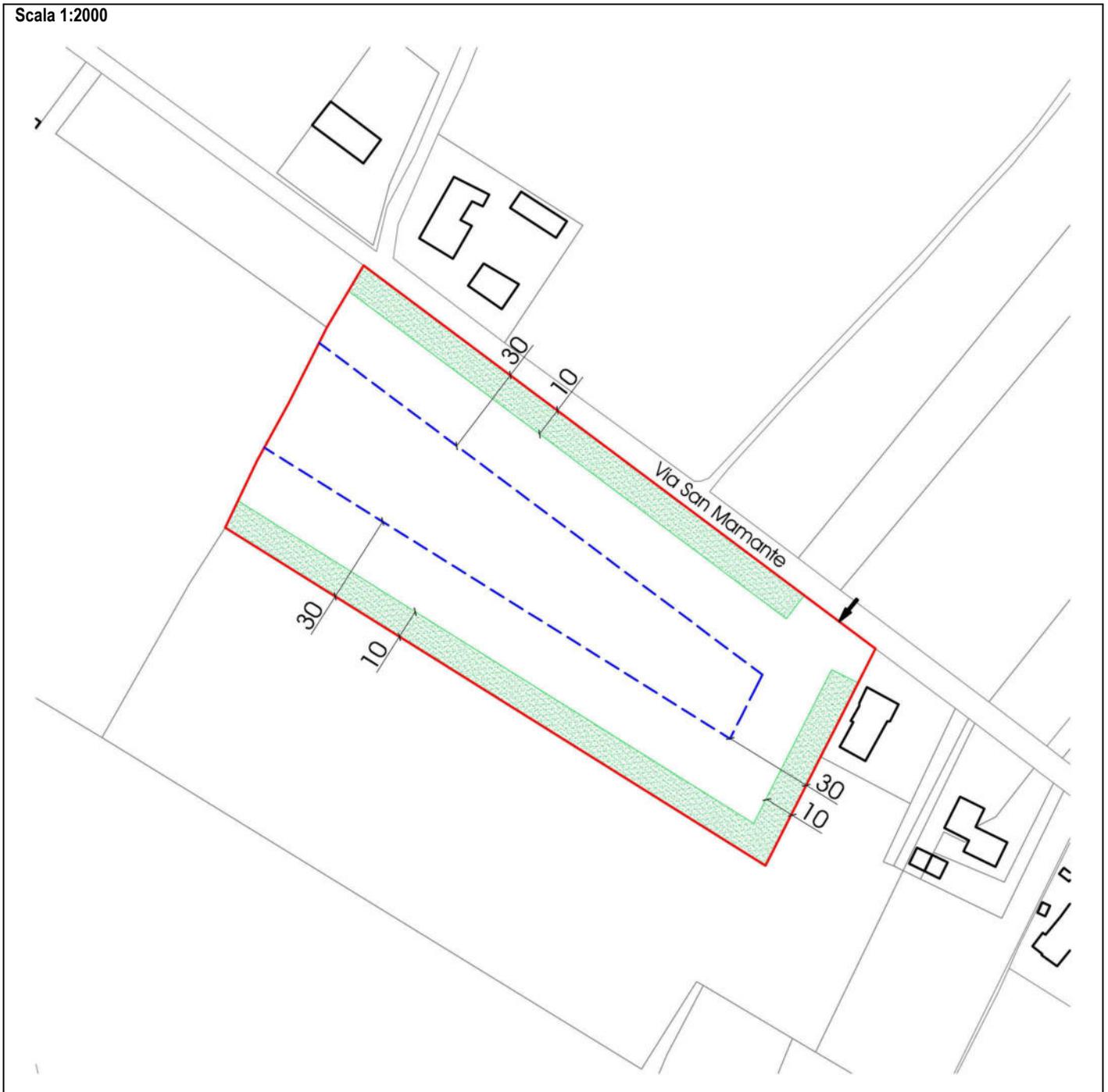
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via San Mamante. (*) Ad integrazione delle prestazioni riguardanti i parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico di cui all'art. 26.2 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sicurezza] lettera d, l'intervento di trasformazione è subordinato, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore, alla realizzazione di una idonea dotazione di posti auto, da quantificarsi in sede progettuale e da realizzarsi all'interno della scheda. Il ricorso alle “alternative al sistema prestazionale” di cui all'art. 26.5 in riferimento al punto 2d [Parcheggi di uso pubblico (o altri spazi di uso pubblico)] non è ammesso.
Prestazione sostenibilità	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 70% della superficie dell'intera scheda. Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano -

	<p><i>Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>Stoccaggio letame (*) L'ubicazione della platea di stoccaggio del letame non deve comportare condizionamenti indiretti alle costruzioni esistenti.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 5 m, con la possibilità di elevare tale altezza massima fino a 7,50 m a fronte di motivate esigenze legate all'attività di ricovero cavalli con finalità sportive di interesse generale, da valutarsi in sede di progetto. (*) Al fine di non alterare la percezione del percorso di avvicinamento all'ambito di Oriolo, l'architettura degli edifici dovrà richiamare visivamente, attraverso la distribuzione del verde di mitigazione e l'uso di materiali tradizionali leggeri -quali ad esempio il legno- e di adeguate articolazioni spaziali, un effetto di totale assonanza con lo spazio rurale a valenza paesaggistica.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

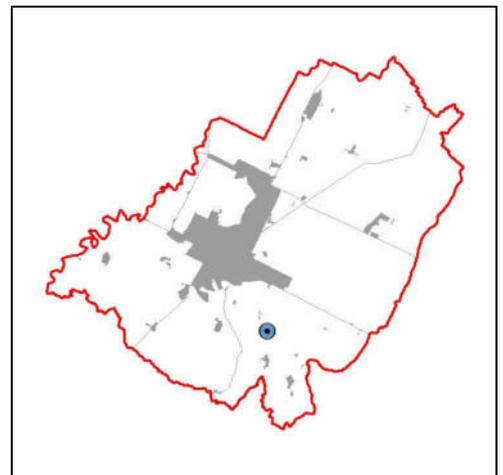
	<p>(*) L'attuazione della presente scheda è subordinata alla stipula della convenzione relativa al Progetto Unitario che espliciti le condizioni di “interesse generale” dell'insediamento sportivo prevedendo, ad esempio, un utilizzo gratuito della struttura e dei relativi servizi/utenze a favore dell'Amministrazione Comunale per almeno 8 ore a settimana per almeno 10 anni.</p> <p>(*) Fino all'approvazione del RUE sull'area della scheda è ammessa l'applicazione della normativa di zona indicata nel PRG vigente; successivamente all'approvazione del RUE, qualora la presente scheda non venga attuata, l'area è disciplinata ai sensi dell'art. 15 [<i>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico</i>] dello stesso RUE.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Accesso carrabile da via San Mamante



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Accarisi	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.1
Estensione dell'area	circa 24.200 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a schede progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] e di cui all'art. 13 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con distinti titoli abilitativi.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni insediabili sono quelle relative agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura di cui all'art. 13. Nel caso di trasferimento in ambito familiare, non si applica il vincolo decennale di cui all'art 12.4 [Disposizioni comuni – Asservimenti, vincoli, convenzioni].
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) In aggiunta alla Sul esistente e in coerenza con l'atto Unilaterale d'obbligo prot. gen. 9806 reg. part. 6055 e prot. gen. 9807 reg. part. 6056 del 22.04.2005 le potenzialità edificatorie ammesse nelle due sub aree sono le seguenti: - sub area A: - 1.300 mc di volume derivanti dalla già avvenuta demolizione dei manufatti addossati alla "Villa Palazzo", da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda; - 150 mq di Sul derivanti dagli indici di ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura, da realizzarsi in ampliamento agli edifici esistenti e con la possibilità di realizzare, per ogni intervento, ampliamenti con una Sul massima pari a 100 mq; - 310 mq di Sul derivanti dagli indici di ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura e da destinarsi a servizi connessi con l'attività agricola. - sub area B: - 50 mq di Sul derivanti dagli indici di ambito ad alta vocazione produttiva agricola di pianura, da realizzarsi in ampliamento agli edifici esistenti. (-) La Sul massima realizzabile utilizzando le potenzialità espresse dalla presente scheda può essere incrementata di una quota pari al 30% per realizzare porticati e tettoie.
-----------------------------	--

INCENTIVI E COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Non è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili sulla via Accarisi.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) Gli interventi di nuova costruzione sono vincolati alla realizzazione, nell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, di un parco alberato a verde permeabile. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento delle fasce attrezzate a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.

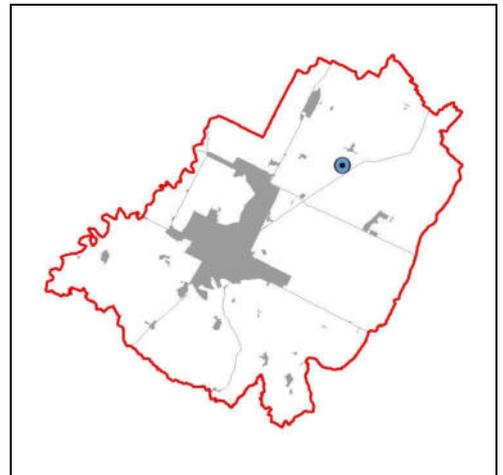
	<p>(-) Il fronte stradale prospiciente la “Villa Palazzo” deve essere mantenuto a verde permeabile; tale fronte va ripulito, anche delle eventuali alberature e degli elementi esterni, tenendo conto del rapporto visuale, da valorizzare, fra la via Accarisi e la “Villa Palazzo”.</p> <p>Energia</p> <p>(-) L'intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>(*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore culturale-testimoniale e di valore storico-architettonico di tipo monumentale devono seguire le regole di cui all'art. 6 [<i>Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico</i>].</p> <p>(-) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali e pertanto dovranno integrarsi, in coerenza con la logica del massimo accorpamento, sia con l'edificato esistente che con il paesaggio circostante.</p>

Scala 1:2000



Legenda

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | Perimetro della scheda |  | Fronte a verde permeabile |
|  | Divisione della scheda in sub aree (A - B) |  | Parco alberato a verde permeabile |
|  | Edificio di valore storico architettonico (monumentale) |  | Fascia da attrezzare a verde alberato |
|  | Edificio di valore culturale - testimoniale | | |
|  | Manufatti addossati alla "Villa Palazzo" già demoliti | | |
|  | Area di concentrazione volumetrie derivanti dai manufatti già demoliti addossati alla "Villa Palazzo" | | |



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via delle Vigne n. 26 - 28 - 28/a	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.4
Estensione dell'area	circa 11.880 mq (circa 6.130 mq sub area A e circa 5.750 mq sub area B)	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) La scheda progetto individua 2 sub aree (A e B) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.
------------------	--

Sub area A

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, purché a servizio dell'attività. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D. <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> (*) La nuova Sul, ammessa per le funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 lettera B punto b1, è pari a 200 mq (oltre i volumi esistenti). (*) La nuova Sul, ammessa per le funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 lettera A, purché a servizio dell'attività, è pari a 130 mq (oltre i volumi esistenti). <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> (*) La Sul massima ammessa per le funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 lettera A è complessivamente pari a 200 mq.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> (-) Sulle strutture sportive esistenti è ammessa l'installazione di palloni pressostatici e/o coperture permanenti leggere, nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione paesaggistica dell'intera area; - riqualificazione dell'intera area con particolare riguardo all'ammodernamento dei servizi pertinenti all'attività (spogliatoi, bagni, reception, ecc.); - schematura dei palloni pressostatici e delle coperture con alberature ad alto fusto poste in filare.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via delle Vigne.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schematura perimetrale con

	<p>alberature di alto fusto poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.</p> <p>Energia</p> <p>(-) L'intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(-) In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa l'edificio dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda, mentre in caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa il progetto potrà definire una diversa localizzazione, in coerenza con il principio di massimo accorpamento con gli edifici esistenti nelle aree limitrofe alla via delle Vigne.</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>(-) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali.</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per i palloni pressostatici e le strutture leggere delle attività sportive è pari a 10 m.</p> <p>(-) Gli interventi residenziali di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p>

Sub area B

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> <p>(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1.</p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A, limitatamente all'edificio residenziale esistente su via delle Vigne (Foglio 194, mapp. 82).</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.</p> <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> <p>(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.</p> <p>(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.</p>

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> <p>(*) La nuova Sul, ammessa per le funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 lettera B punto b1, è pari a 200 mq (oltre i volumi esistenti).</p> <p><i>In caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> <p>(*) La Sul massima ammessa per le funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 lettera A è complessivamente pari a 130 mq (oltre i volumi dell'edificio residenziale esistente su via delle Vigne (Foglio 194, mapp. 82)).</p>

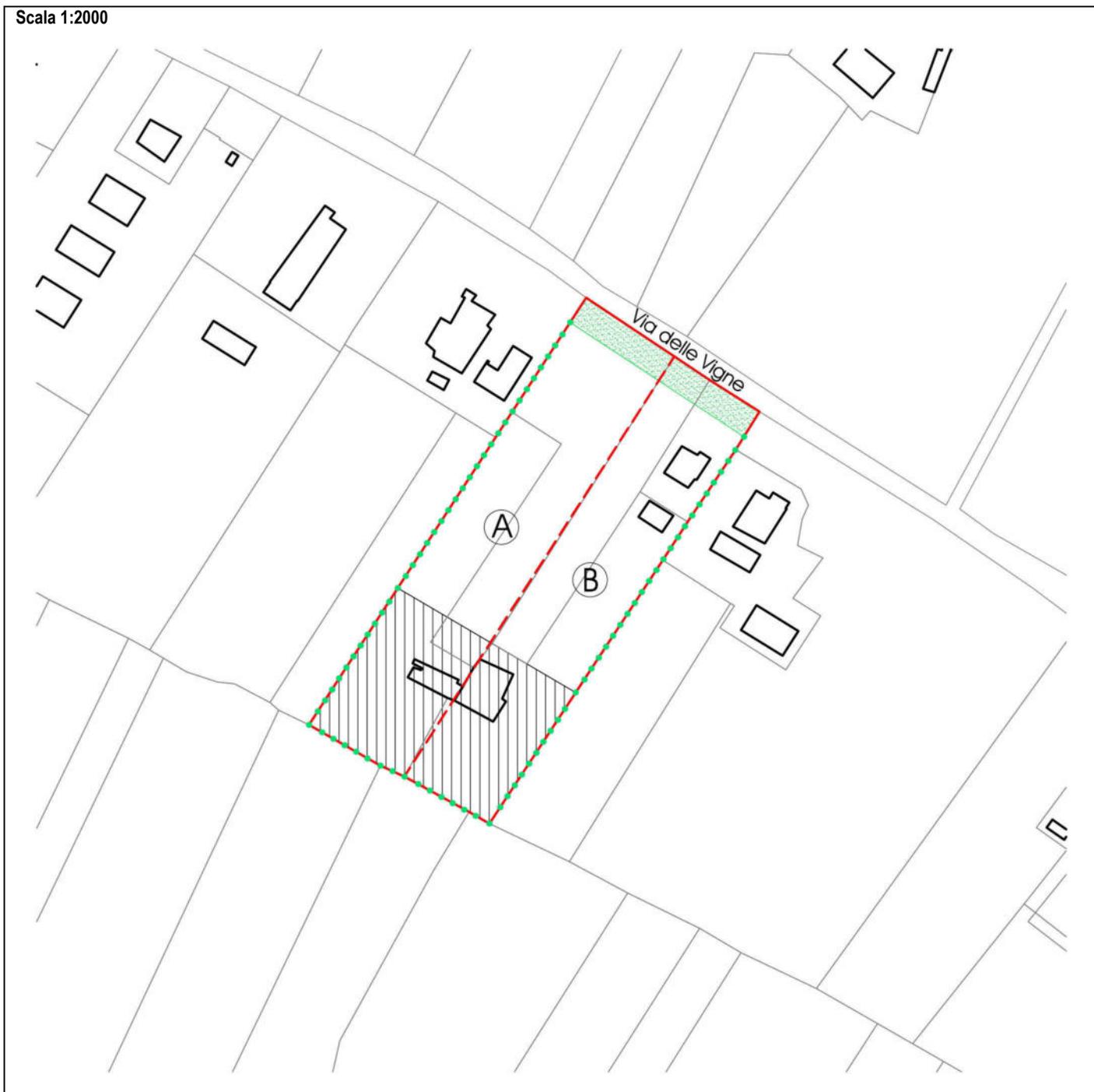
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	<p><i>In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa:</i></p> <p>(-) Sulle strutture sportive esistenti è ammessa l'installazione di palloni pressostatici e/o coperture permanenti leggere, nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione paesaggistica dell'intera area; - riqualificazione dell'intera area con particolare riguardo all'ammodernamento dei servizi pertinenti all'attività (spogliatoi, bagni, reception, ecc.); - schermatura dei palloni pressostatici e delle coperture con alberature ad alto fusto poste in filare.

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”	
Prestazione sicurezza	<p>Mobilità</p> <p>(*) L'accesso al comparto deve avvenire da un unico passo carrabile su via delle Vigne.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica</p>

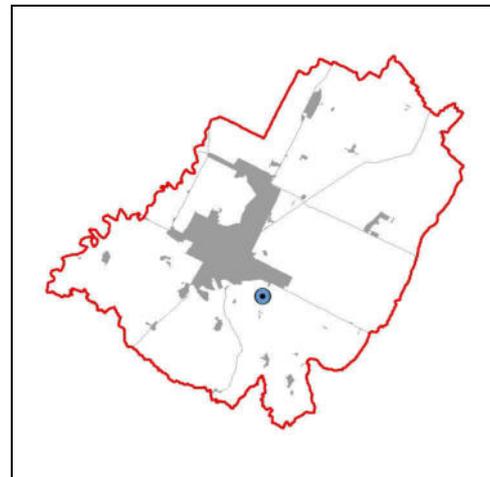
	<p>dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della schermatura perimetrale con alberature di alto fusto poste in filare e della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale area, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale area non è consentito localizzare parcheggi depositi e manufatti di qualsiasi genere.</p> <p>Energia</p> <p>(-) L'intervento di nuova costruzione residenziale deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(-) In caso di mantenimento dei manufatti esistenti e delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa l'edificio dovrà essere localizzato entro l'area di concentrazione indicata nella parte grafica della presente scheda, mentre in caso di demolizione dei manufatti esistenti e dismissione delle funzioni legate all'attività sportiva e ricreativa il progetto potrà definire una diversa localizzazione, in coerenza con il principio di massimo accorpamento con gli edifici esistenti nelle aree limitrofe alla via delle Vigne.</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m.</p> <p>(-) Gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle tipologie costruttive locali.</p> <p>(-) L'altezza massima ammessa per i palloni pressostatici e le strutture leggere delle attività sportive è pari a 10 m.</p> <p>(-) Gli interventi residenziali di nuova costruzione sono subordinati al rispetto dei 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”.</p>

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B)
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Mamante-Via di Oriolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 21.1
Estensione dell'area	circa 965 mq.	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) La norma di zona dell'area perimetrata della scheda è quella di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano] (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B ad esclusione del commercio al dettaglio di cui al punto b3 e le funzioni di cui al punto b4. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa pari a 83 mq è utilizzabile in altre aree localizzate a distanza di cui all'art. 11 comma 5 [Aree urbane a disciplina specifica - Aree urbane di conservazione del verde privato]. In tali aree la Sul dovrà essere realizzata nei modi e nelle quantità descritti all'art. 29 [Incentivi] in riferimento all'11.5 "Aree urbane di conservazione del verde privato".
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

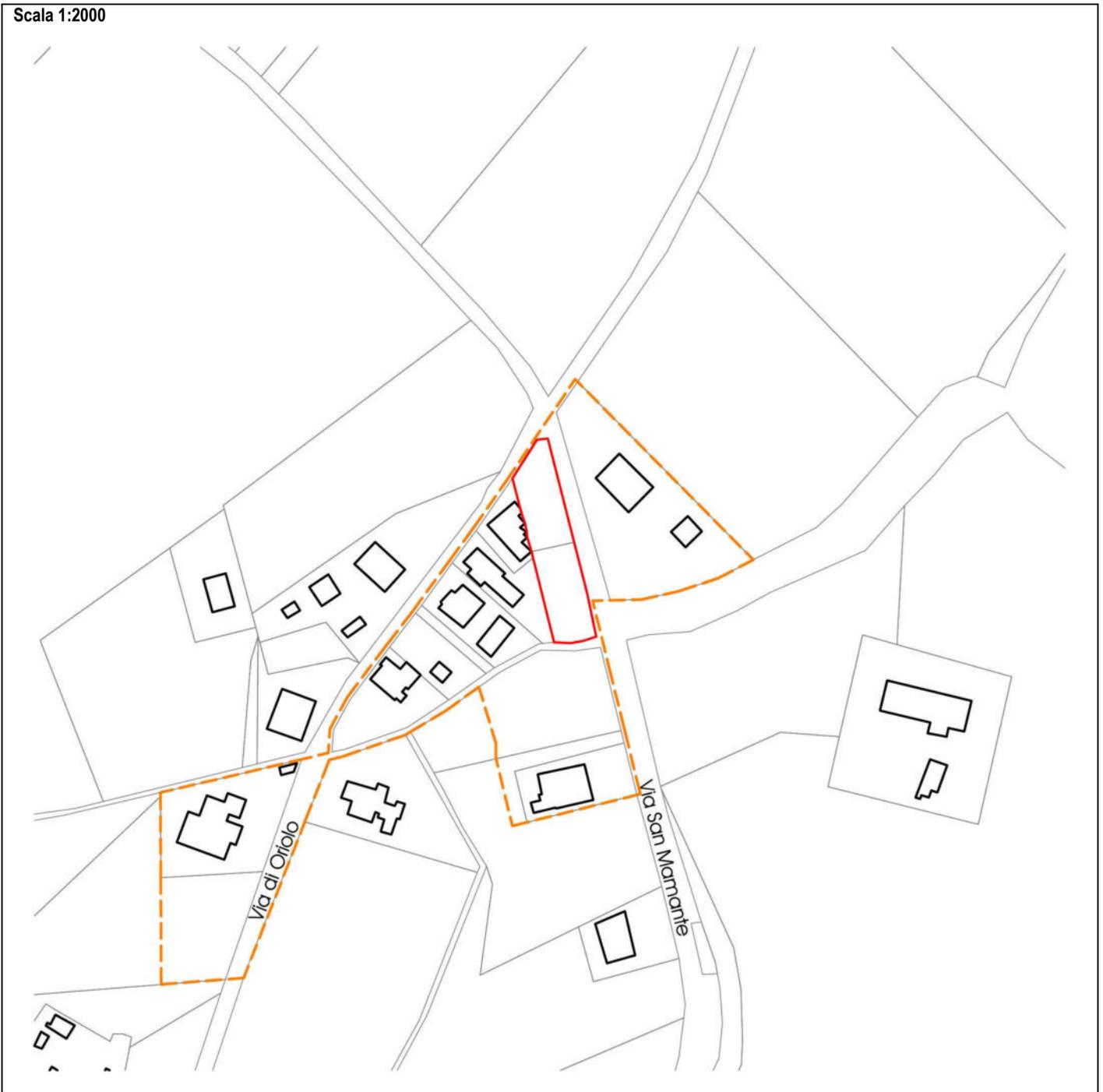
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

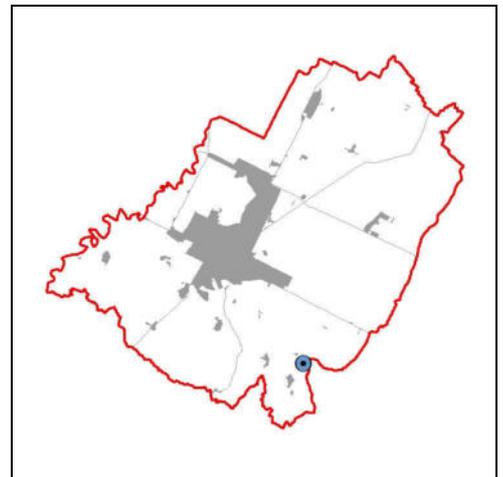
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	Acqua (-) Negli interventi che riguardano le aree esterne ed il sistema del verde dovranno essere impiegati sistemi di irrigazione a basso consumo. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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".

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via San Pier Laguna n.16	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.3
Estensione dell'area	circa 6.530 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.5 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali di conservazione del verde privato].	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per le "Aree rurali di conservazione del verde privato" di cui all'art. 17.5.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa, da aggiungersi alla Sul esistente e con la possibilità di realizzare anche un edificio autonomo, è pari a 120 mq; gli interventi di nuova costruzione sono vincolati ad ospitare funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, limitatamente alle funzioni di cui al punto b1.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammesso un ampliamento della Sul massima ammessa di ulteriori 30 mq a condizione che i mq aggiuntivi siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

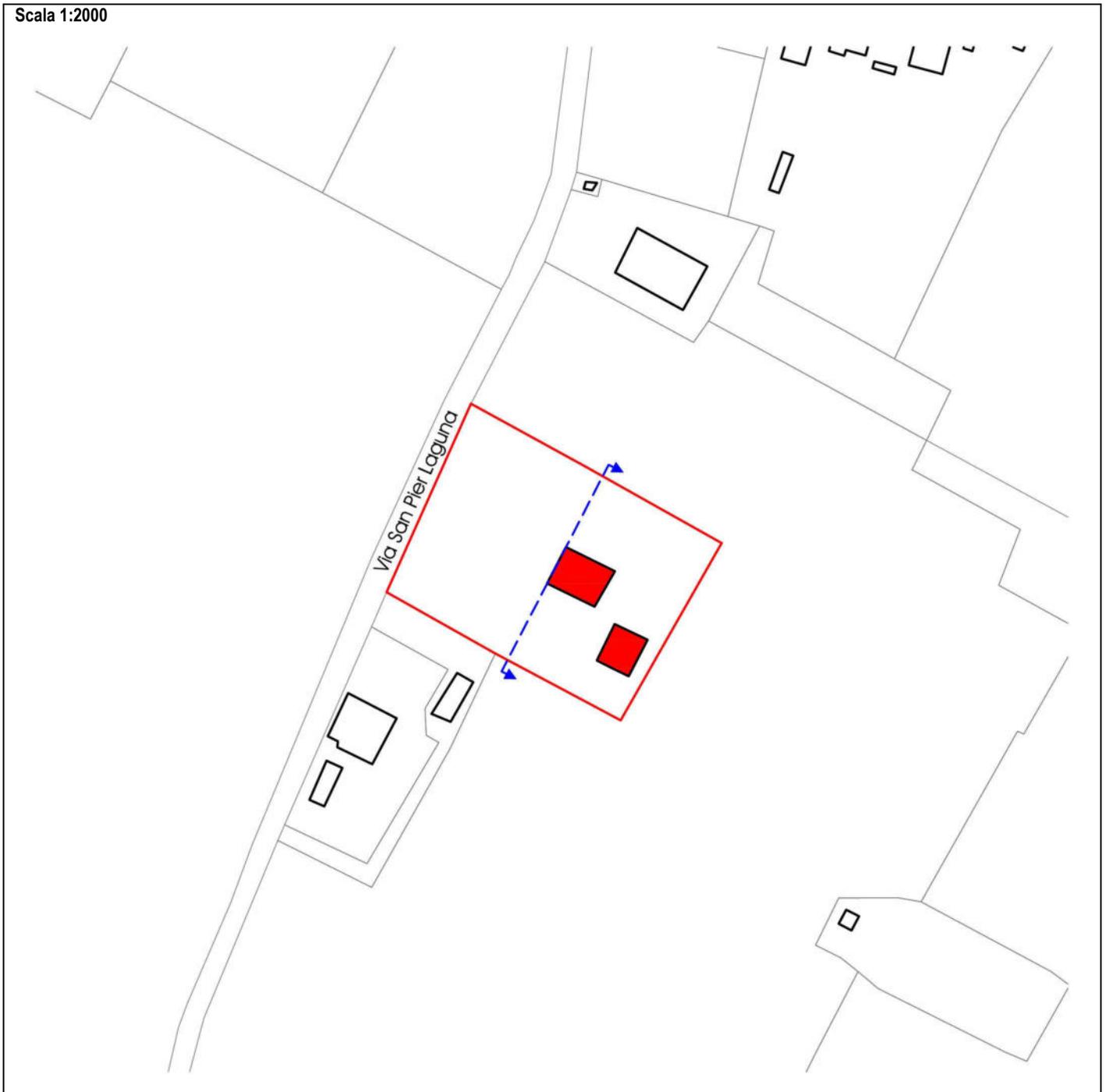
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

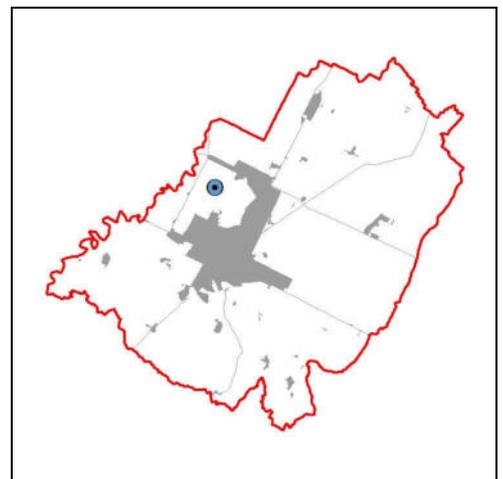
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	Verde (-) Le alberature d'alto fusto -di pregio- presenti all'interno della scheda devono essere conservate.
Prestazione identità	Edifici (*) In fase progettuale, dovrà essere verificato l'inserimento ambientale e visivo della nuova costruzione che non dovrà interferire con il varco visivo necessario per la visibilità dell'edificio di valore storico-architettonico dalla via San Pier Laguna. (*) L'altezza massima ammessa è pari a quella dell'edificio a "limonaia" esistente e comunque non superiore ai 5m. (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà rapportarsi come linguaggio formale alla tipologia architettonica caratterizzante gli edifici esistenti. (*) Gli interventi sugli immobili indicati come edifici di valore storico-architettonico devono seguire le regole di cui all'art. 6 [Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico].

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Edificio di valore storico - architettonico
-  Limite di edificabilità



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fossolo n.133	Tavola RUE: (P3)_Tavola 3.4
Estensione dell'area	circa 720 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, ad esclusione delle attività commerciali al dettaglio di cui al punto b3 e del commercio all'ingrosso di cui al punto b4. (*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla demolizione senza ricostruzione del fabbricato incongruo individuato nella parte grafica della presente scheda. Sul massima ammessa è pari a 320 mq da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) E' ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	---

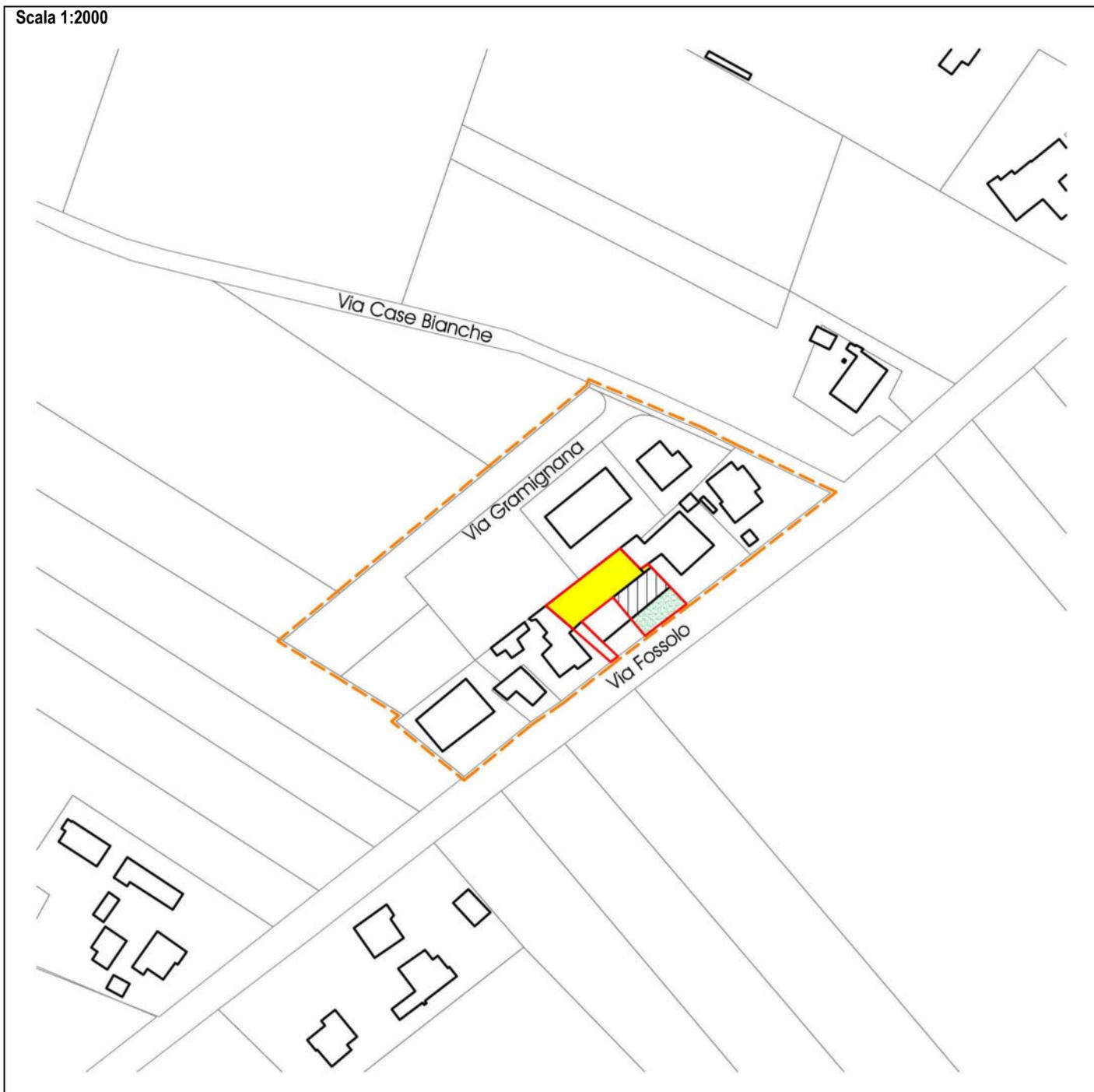
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

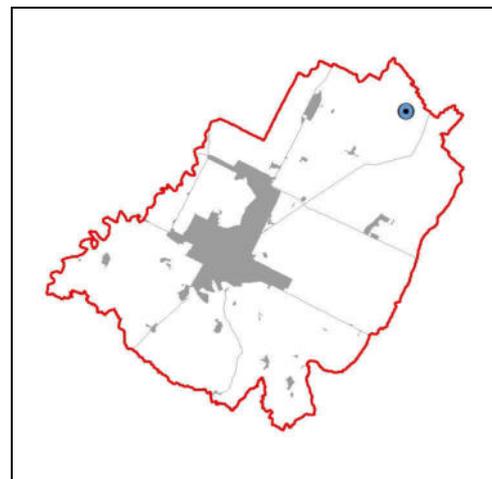
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) Lungo la via Fossolo non possono essere aperti nuovi accessi carrabili oltre a quelli esistenti. Acqua (-) E' vietata la realizzazione di piani interrati.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) L'area prospiciente la via Fossolo indicata nella parte grafica della presente scheda dovrà essere destinata ad area pertinenziale da alberare; in tale area non è consentito localizzare spazi per la lavorazione all'aperto e depositi. Energia (-) L'intervento di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione deve prevedere il raggiungimento di una prestazione energetica globale pari alla classe A. Rifiuti (*) Non è ammesso l'insediamento di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a quella dell'edificio residenziale posto a sud-ovest.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro agglomerato residenziale in ambito extraurbano
-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Manufatti incongrui da demolire
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Borghetto Sant’Andrea - via Monte Sant’Andrea	Tavola RUE: (P3)_Tavola 8.1
Estensione dell’area	circa 9.320 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l’area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, è pari a 1.300 mq. Tale Sul massima aggiuntiva deriva dall'applicazione, anche a distanza (ma comunque all'interno del territorio del Comune di Faenza), degli indici edificatori dei terreni di proprietà dell'azienda proprietaria dell'area della presente scheda progetto, ai fini del conteggio devono essere considerate le Sul dei servi agricoli esistenti. I terreni utilizzati per il calcolo degli indici di edificabilità devono essere subordinati all'asservimento con atto trascritto che ne vincola l'edificabilità in relazione alle funzioni di servizi agricoli. (*) La Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente può essere incrementata della Sul necessaria a realizzare porticati e tettoie per una quota pari al 30% della Sq realizzata. (*) Qualora la Sul aggiuntiva alla Sul esistente sia realizzata in ampliamento agli edifici esistenti posti a sud della scheda è possibile, in aggiunta alle potenzialità edificatorie di cui ai punti precedenti, chiudere la tettoia esistente.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

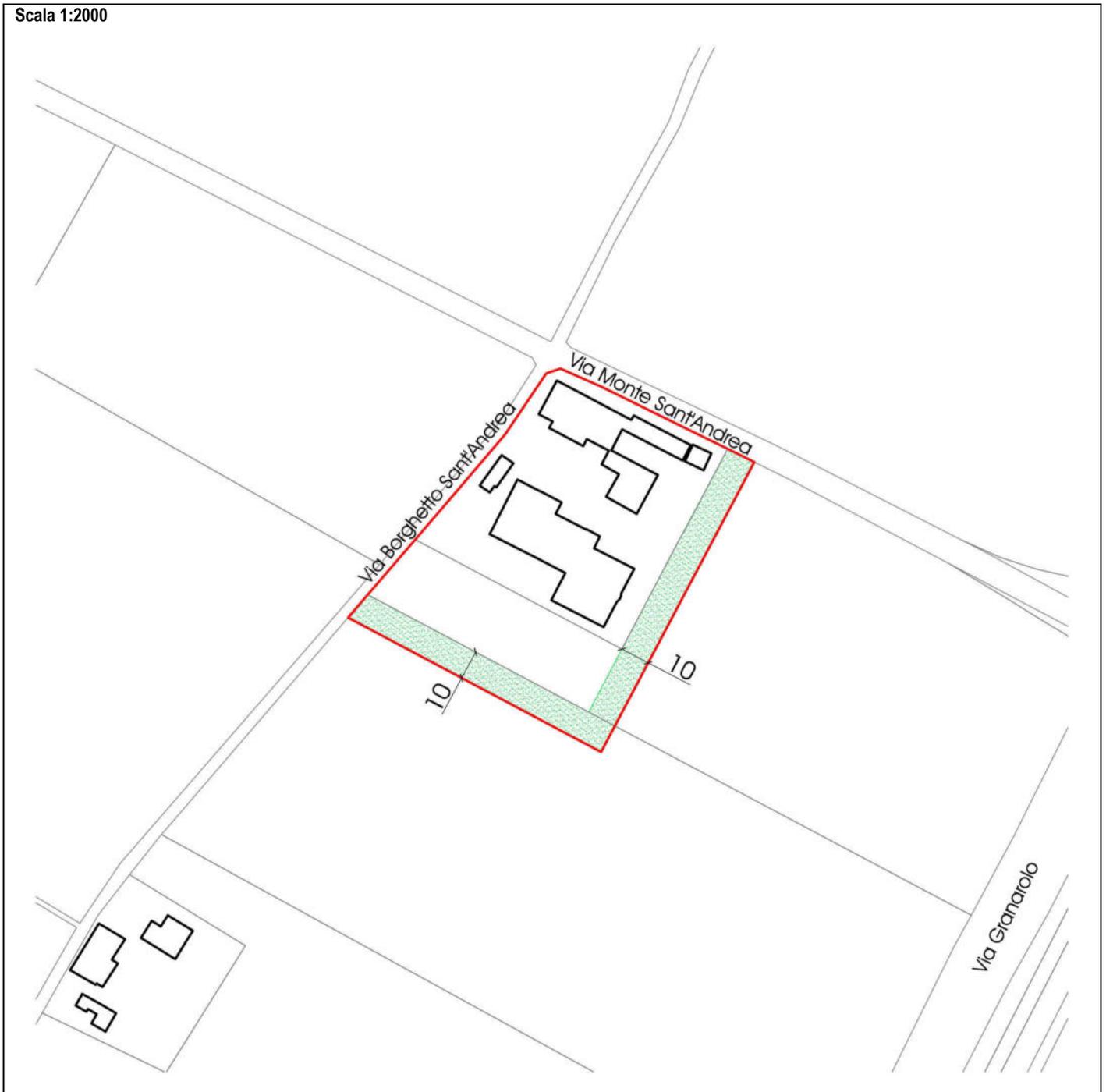
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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”

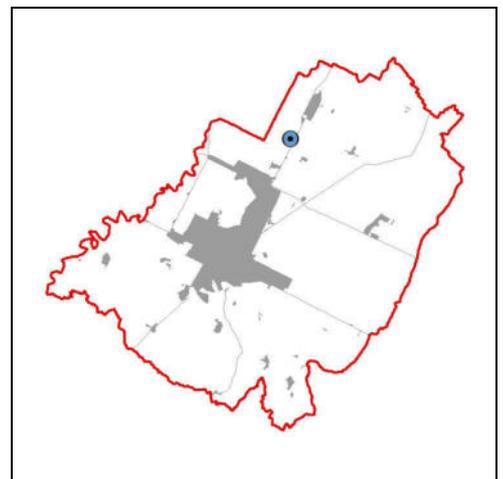
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti. Acqua (*) E' vietata la realizzazione di piani interrati.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni 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. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.
Prestazione identità	Edifici (*) Negli edifici specialistici, qualora siano realizzate strutture orizzontali in legno, l'altezza massima ammessa sotto trave è pari a 7,5 m.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Salita di Oriolo	Tavola RUE: (P3)_Tavola 20.2
Estensione dell'area	circa 1.600 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi relativi alla realizzazione di un nuovo volume interrato, ammessi dalla presente scheda, sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D ad esclusione di quelle abitative per gli operatori agricoli.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda, è pari a 200 mq; tale Sul, da realizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, deve essere interrata.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

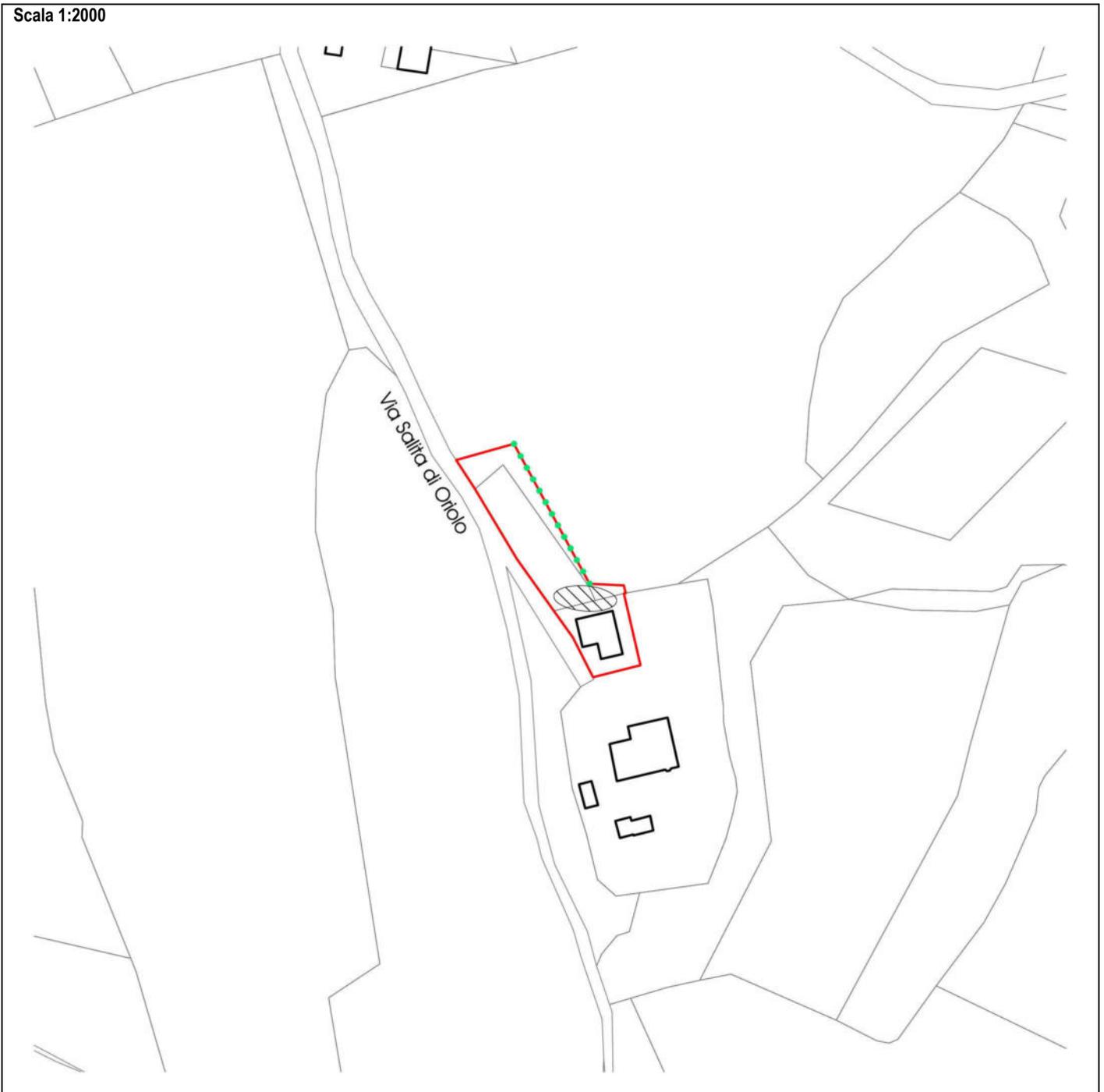
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

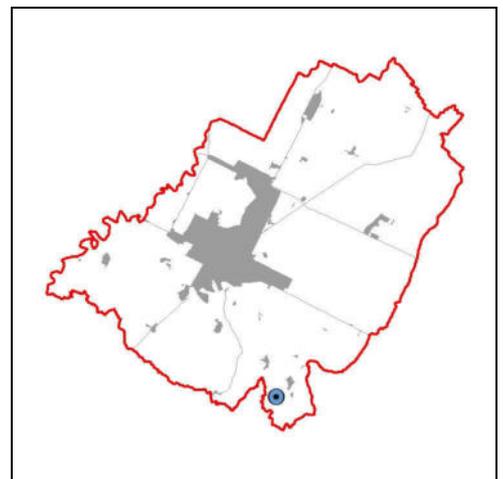
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico della viabilità di accesso al volume interrato, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione e alla conseguente verifica dello stato di conservazione/mantenimento di una schermatura perimetrale con alberature poste in filare, da localizzarsi verso fondovalle, indicativamente come da scheda.
Prestazione identità	Edifici (-) L'altezza massima ammessa per la volumetria interrata è pari a 3,5 m. (-) La copertura della volumetria interrata dovrà essere con tetto inerbato e/o alberato, in continuità con l'orografia attuale del terreno, evitando un "effetto piazzale". (-) Dovrà essere garantita la conservazione delle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale dell'edificio esistente. Mobilità (-) La strada di accesso alla volumetria interrata, da realizzarsi nel rispetto delle fasce di rispetto della via Salita di Oriolo, dovrà essere realizzata in un contesto di massima integrazione col paesaggio e col verde, prevedendo una sezione il più possibile ridotta, utilizzando materiali non impermeabilizzanti e modellando con pendenze "naturali" le scarpate che dovranno inoltre essere integrate con uno strato inerbato e/o alberato.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa in cui localizzare il volume interrato
-  Schermature con alberi a filare



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Modigliana	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 20.2
Estensione dell'area	Circa 7.200 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di adozione della presente variante, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderale], ricadenti nel Comune di Faenza. (*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente (1.000 mq), esclusivamente per la realizzazione di servizi agricoli da localizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, è pari a 600 mq. Ad avvenuto esaurimento degli indici, il suddetto ampliamento è consentito unicamente mediante il sistema degli incentivi di cui al punto sottostante. (*) La Sul massima ammessa può essere incrementata della Sul necessaria a realizzare porticati e tettoie per una quota pari al 30% della Sq realizzata.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) L'ampliamento è ammesso a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazione], considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari a 5.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

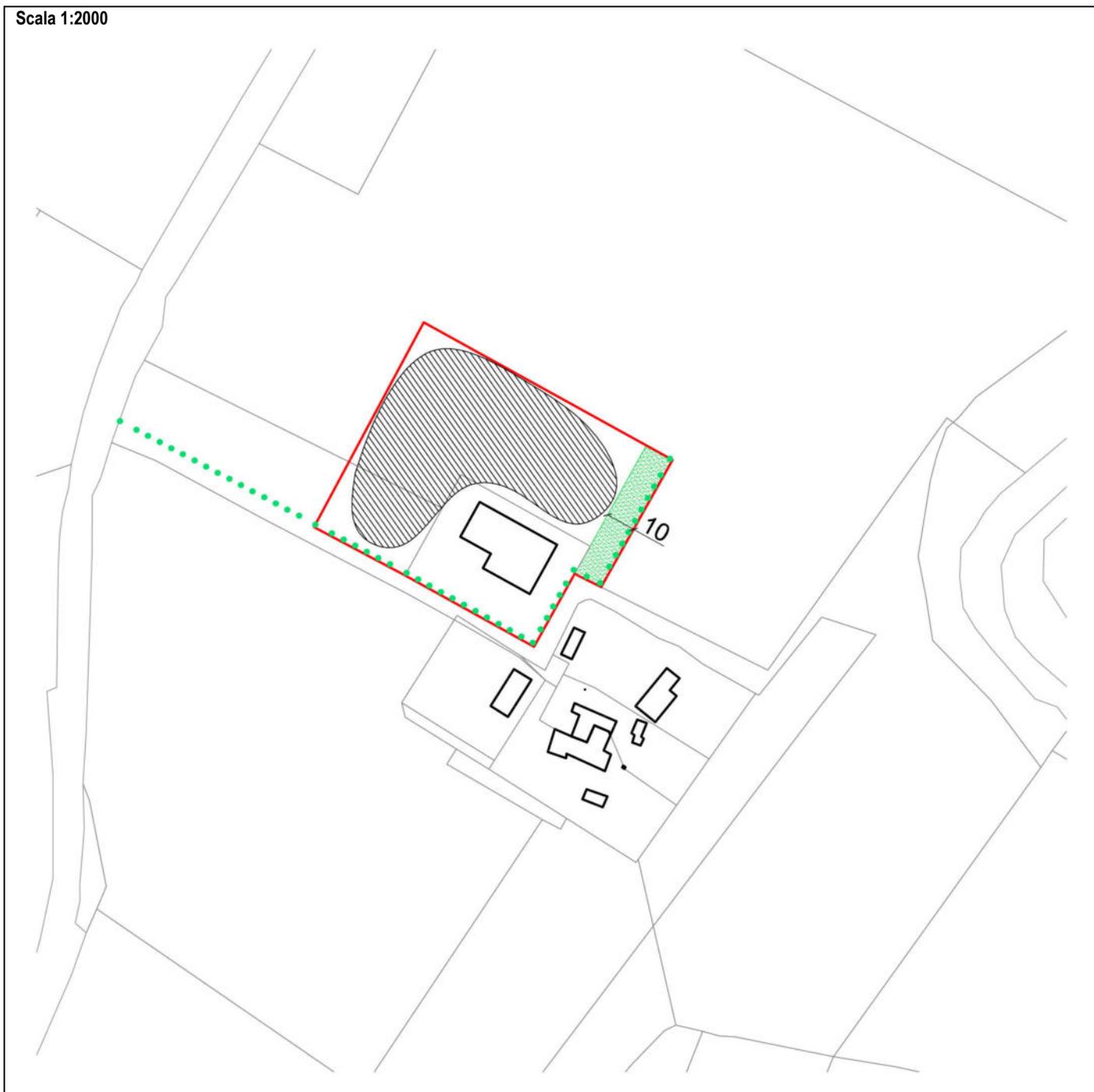
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) Non è consentito aprire nuovi passi carrabili.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia permeabile attrezzata a verde alberato, di larghezza indicativa come da scheda. Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.

<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere localizzati, in accorpamento agli edifici esistenti, nell'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno integrarsi architettonicamente, quanto a tipologia, forme e materiali con l'edificio esistente; il tetto delle nuove costruzioni dovrà essere a falde di tipo tradizionale e non potrà superare l'altezza del colmo dell'edificio esistente.</p> <p>Verde (*) Gli interventi di nuova costruzione sono vincolati alla realizzazione, nell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, di un viale di accesso con filare alberato realizzato con pini domestici o con essenze analoghe da concordarsi con gli uffici comunali.</p>
------------------------------------	---

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

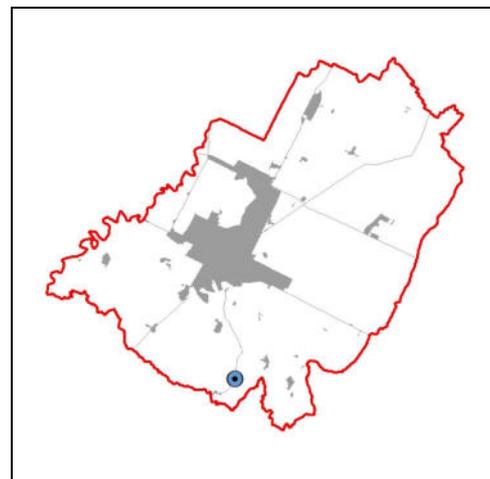
	<p>(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa di concentrazione dell'edificato
-  Filare alberato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Ospitalacci Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 8.369 mq (circa 1.252 mq sub area A, 1.126 mq sub area B, 1.195 mq sub area C, 1.131 mq sub area D, 1.188 mq sub area E, 1.221 mq sub area F, 1.256 mq sub area G)
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione]. (*) A seguito dell'attuazione della scheda si applicano le regole di cui all'art. 12.5 [Disposizioni comuni – Edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto conforme a quanto stabilito nel Permesso di Costruire n. 175 del 06.08.2003 e sue successive varianti e integrazioni. (-) La scheda progetto individua 7 sub aree (A,B,C,D,E,F,G) attuabili autonomamente con intervento edilizio diretto.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni residenziali di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera A. (*) Funzioni miste e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera B, con le seguenti limitazioni: - esclusione del commercio al dettaglio e del commercio all'ingrosso, - funzioni artigianali di servizio ed attività laboratori ali di cui alla lettera b.4 sono consentite fino a un massimo di 100 mq di Sul. (*) Funzioni alberghiere/ricettive di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera E.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) Il volume massimo ammesso non può eccedere quello assegnato alle singole sub aree dal Permesso di Costruire n. 175 del 06.08.2003 e s.m.i., in particolare: - per la sub area A il volume massimo ammesso è pari a 977 mc; - per la sub area B il volume massimo ammesso è pari a 832 mc, - per la sub area C il volume massimo ammesso è pari a 857 mc, - per la sub area D il volume massimo ammesso è pari a 832 mc, - per la sub area E il volume massimo ammesso è pari a 834 mc, - per la sub area F il volume massimo ammesso è pari a 834 mc, - per la sub area G il volume massimo ammesso è pari a 834 mc.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	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 60% della superficie di ogni sub area.
Prestazione identità	Edifici (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 6,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione deve essere realizzato con 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", secondo le forme tradizionali, quanto a materiali e tipologia dell'edilizia rurale.

Spazi pertinenziali

(*) L'area esterna di ogni singolo lotto dovrà essere trattata a parco e lungo il perimetro dovrà essere realizzata una recinzione metallica color verde con siepe autoctona con funzione di schermatura.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

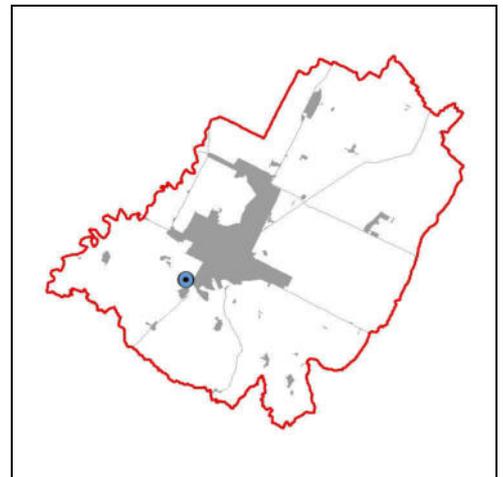
In virtù dell'inserimento dell'area in un ambito sottoposto a POC dal PSC, in fase di approvazione e attuazione del POC, il POC stesso terrà conto di quanto edificato in relazione alla scheda vigente e potrà riconsiderare la destinazione dell'area in funzione delle destinazioni delle aree limitrofe.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Divisione della scheda in sub aree (A - B - C - D - E - F - G)



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Calbetta	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
Estensione dell'area	circa 3.164 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) Gli interventi di nuova costruzione ammessi dalla presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole e di servizio di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera D.
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) E' consentito un ampliamento una tantum di 100 mq della Sul esistente, per esigenze igienico-funzionali-impianistiche, da localizzarsi in ampliamento all'edificio a servizi esistenti. La realizzazione di tale volumetria comporta l'asservimento e il vincolo di inedificabilità sull'intero fondo di cui al Fg. 190, mapp.li 136, 193, 410, 411, indicato nella parte grafica della presente scheda. Tale fondo, ai fini dell'attuazione della scheda, dovrà possedere la consistenza attualmente esistente in base alla suddetta identificazione catastale escludendosi, in tal senso, frazionamenti o l'insorgere di altri diritti che ne diminuiscano la superficie. Le possibilità di ampliamento di cui alla presente scheda sono ammesse esclusivamente in funzione delle finalità agricole vivaistiche del fondo.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].
--	--

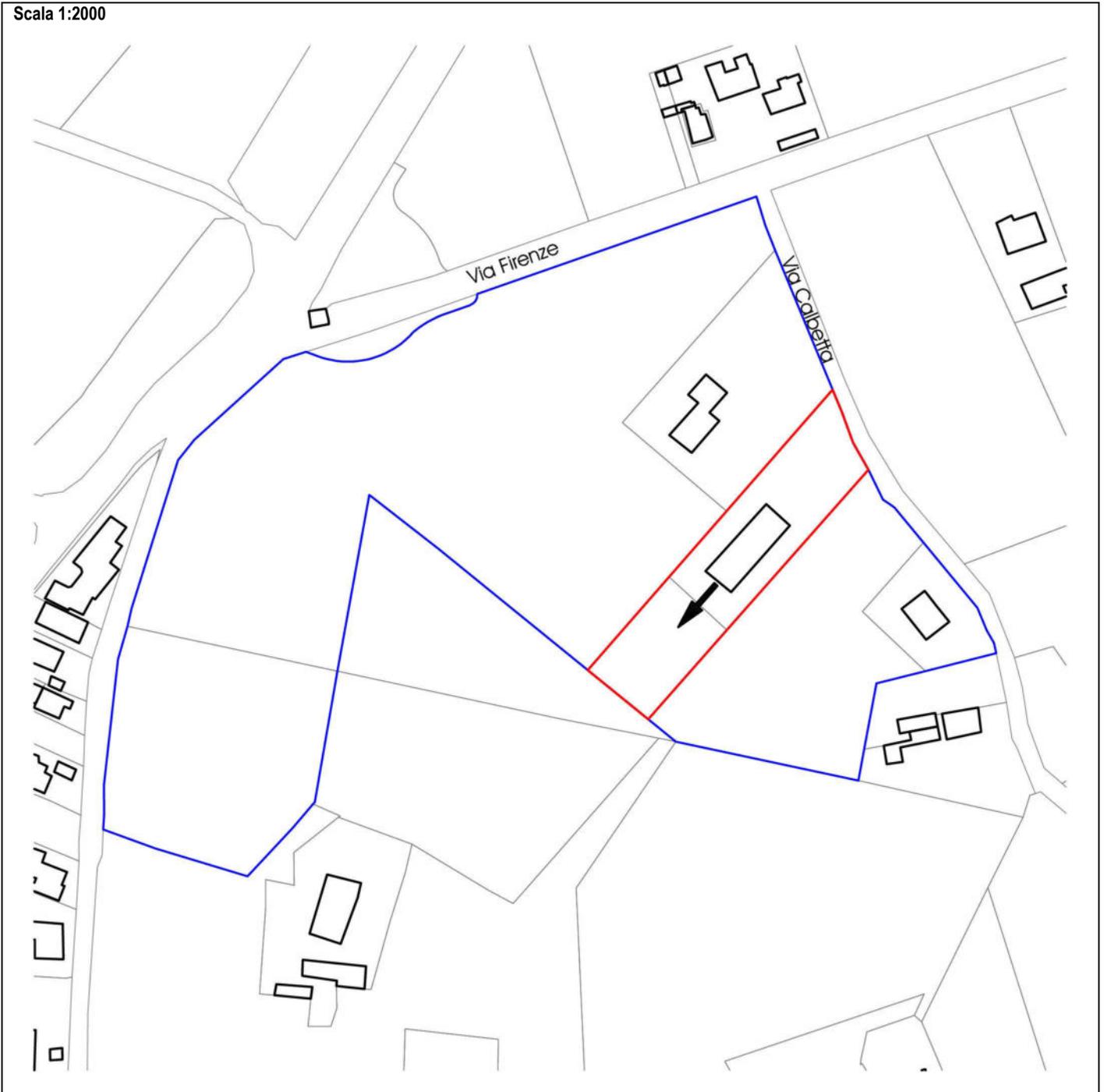
DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

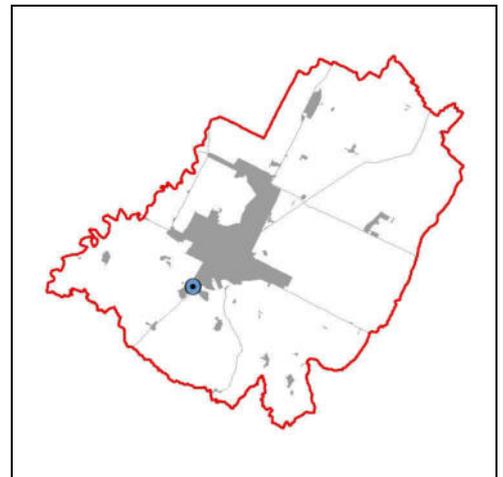
Prestazione sicurezza	Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti.
Prestazione sostenibilità	Verde
Prestazione identità	Edifici (*) In fase progettuale, dovrà essere verificato l'inserimento ambientale dell'ampliamento, che dovrà minimizzare l'interferenza visiva con la via Firenze.

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fondo connesso all'attuazione della scheda
-  Possibile direzione di ampliamento



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via del Lupo n. 1 Tavola RUE: (P.3)_Tavola 8.1
Estensione dell'area	circa 1.550 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 17.2 [Aree rurali a disciplina specifica - Agglomerati residenziali in ambito extraurbano]. (*) Costituisce zona omogenea B secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] previste per gli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" di cui all'art. 17 [Aree rurali a disciplina specifica].

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa è pari a 680 mq

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

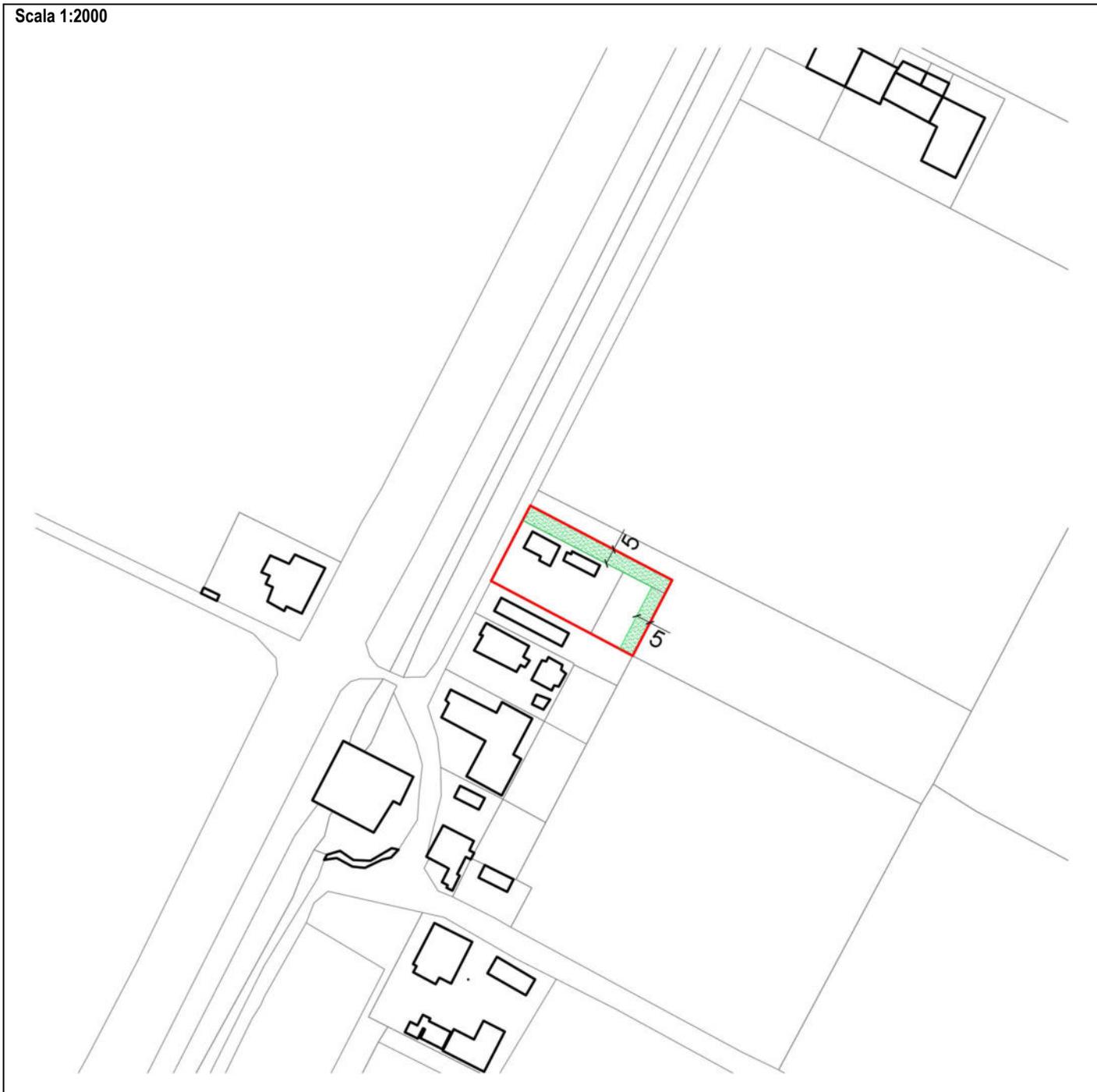
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) L'accesso all'intero comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via del Lupo.
Prestazione sostenibilità	Verde (*) L'intervento è subordinato alla realizzazione di un progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area esterna di pertinenza che, a titolo esemplificativo, preveda la rimozione delle strutture incongrue, la valorizzazione e ridisegno del verde, la sostituzione di pavimentazioni non idonee al contesto, la sistemazione delle recinzioni e arredi esterni, ecc. (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione, di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e/o manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità. 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 minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno il 50% della superficie dell'intera scheda. Acustica (*) Deve essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico allo scopo di individuare gli accorgimenti, anche

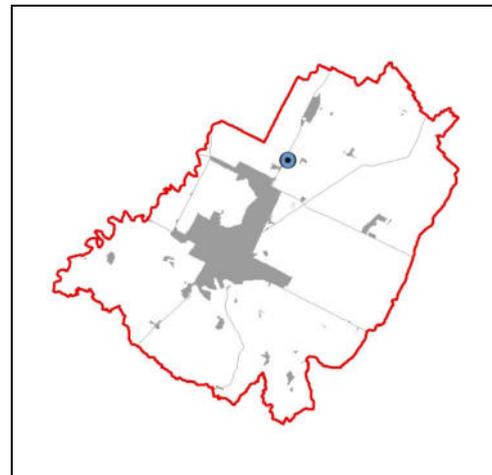
	<p>progettuali, di protezione acustica per rendere compatibili gli interventi previsti.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <ul style="list-style-type: none"> (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 7,5 m. (*) L'intervento di nuova costruzione dovrà essere realizzato seguendo i criteri della bioedilizia così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE “Attività edilizia e procedimenti”. (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica delle presenze edilizie ed eventuale rimozione degli edifici e/o situazioni di degrado ed incompatibilità con il contesto ambientale (es. tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc.). (-) In considerazione dell'elevata visibilità del sito, che contribuisce significativamente a determinare l'immagine dell'accesso al capoluogo, il progetto dovrà caratterizzarsi per l'elevata qualità architettonica, evitando la proposizione di un edificato continuo e di tipologie insediative tipicamente urbane (es. "villette a schiera").

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde alberato



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Bracchina n. 7 -9 Tavola RUE: (P.3)_Tavola 13.3
Estensione dell'area	circa 32.765 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni – Modalità generali di progettazione] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f). Nel fabbricato specialistico (serra) e nel relativo fabbricato di servizio individuati rispettivamente con lettera "A" e "B" nella parte grafica della scheda è ammesso l'insediamento di funzioni agrituristiche, ad eccezione dell'attività di ospitalità.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Nell'ottica di un recupero funzionale e paesaggistico dell'area, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e recupero parziale ai fini agrituristici della Superficie utile lorda (Sul) delle serre fisse presenti sui mapp.li 166 e 270, nel rispetto dei seguenti limiti e/o condizioni: - La Sul massima recuperabile è pari al 25% di quella esistente; - La suddetta superficie dovrà essere recuperata per la costruzione di strutture per l'attività di ricezione ed ospitalità e dovrà essere localizzata entro l'area di concentrazione dell'edificato indicata nella parte grafica della presente scheda. - l'intervento è subordinato alla demolizione integrale delle serre fisse con tipologia a "tunnel" presenti sul mapp.li 166 e 270 e alla rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza dei fabbricati demoliti; a tal fine dovrà essere realizzato un progetto di riqualificazione/valorizzazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti della corte agricola che, a titolo esemplificativo preveda, la rimozione di eventuali strutture incongrue, la rimozione di materiali incompatibili con il territorio rurale, la valorizzazione e il ridisegno del verde esistente, l'inserimento di eventuali nuovi servizi accessori all'attività agrituristica. (*) Nuove superfici per servizi accessori all'attività agrituristica saranno comprese nel computo della Sul massima recuperabile.

INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(-) Non è ammessa l'applicazione degli incentivi secondo le modalità di cui all'art. 29 [Incentivi] e all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione di interventi che comportano l'aumento del carico delle acque reflue nella rete fognaria è subordinato all'allacciamento a rete fognaria pubblica collettata a pubblico depuratore. Ovvero le condizioni di un eventuale mancata presa in carico della rete fognaria da parte del gestore del servizio idrico integrato deve avere come riferimento criteri di valutazione tecnici economici in rapporto ai benefici ambientali conseguibili con l'obiettivo di verifica e razionalizzazione del collettamento degli scarichi derivanti da edifici sparsi (nuclei isolati) o da reti fognarie pubbliche non collegate derivanti da agglomerati esistenti o di nuova formazione.
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata al recupero dell'area boscata di proprietà e al ripristino e manutenzione del percorso naturalistico di collegamento con il centro frazionale di Borgo Tuliero individuato nella parte grafica della presente scheda.

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. C.2 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"

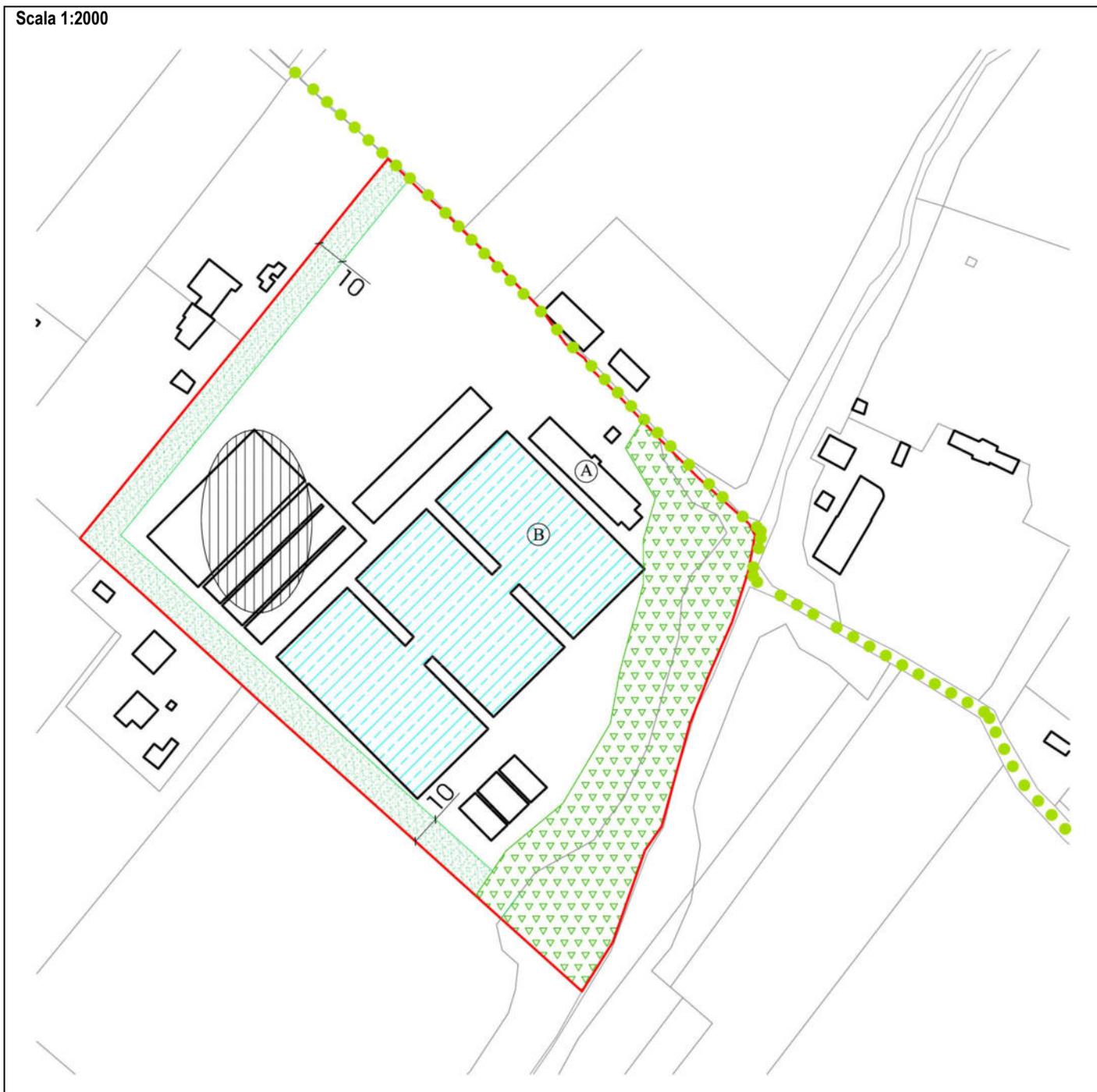
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) L'intervento è subordinato ad una verifica degli assetti viari esistenti ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla
-----------------------	---

	<p>tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP per quanto concerne gli aspetti viari.</p> <p>(*) L'accesso carrabile al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente sulla via Bracchina. I percorsi interni dovranno inserirsi nel contesto con materiali di minimo impatto paesaggistico quali stabilizzati ad inerte chiaro, materiali naturali montati a secco e simili; andranno evitate, superfici asfaltate, cementi, bitume, ecc.</p> <p>(-) L'area a parcheggio privato potrà essere localizzata anche esternamente al perimetro della presente scheda, in terreni di proprietà limitrofi all'area di intervento (Fg. 191, mapp.li 270 e 271), da valutarsi in sede di progetto e dovrà avere le caratteristiche di parcheggio alberato.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	<p>Riduzione dell'impatto edilizio.</p> <p>(-) In sostituzione alle prestazioni per la riduzione dell'impatto edilizio di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera a, il grado di permeabilità convenzionale dei suoli minimo, calcolato ai sensi dell'art. 26.3.a, deve essere pari ad almeno 50% della superficie dell'intera scheda.</p> <p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, l'intervento è subordinati alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p>
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) La distanza minima della nuova edificazione dai confini di scheda è di 10 m.</p> <p>(*) Le costruzioni destinate all'ospitalità dovranno essere di un solo piano, con altezza massima ammessa pari a 3,5 m, ed essere caratterizzate da una elevata reversibilità e flessibilità costruttiva.</p> <p>(*) L'intervento di nuova edificazione dovrà porsi in coerenza con il contesto ambientale ed i caratteri paesaggistici dell'area.</p>

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

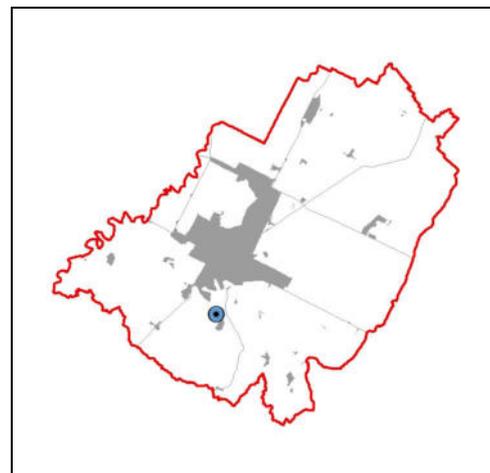
	<p>(-) In fase attuativa dovrà essere effettuata la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa di concentrazione dell'edificato
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Percorso in ambito naturalistico
-  Serre da conservare
-  Aree forestali



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione	Via Castellina Tavola RUE: (P.3)_Tavola 8.2
Estensione dell'area	circa 2.825 mq
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] e dell'art. 13 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda. (*) L'attuazione degli interventi entro il "Fondo 1" è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 24.5 [Sicurezza del territorio - Aree con potenziale inquinamento del suolo e della falda] entro il "Fondo 3".

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] previste per le abitazioni.

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	(*) Nell'ottica di una riqualificazione paesaggistica e del miglioramento della sicurezza idraulica nell'appezzamento n. 3 di via Fossolo è ammessa la demolizione integrale dei manufatti contrassegnati con distinto colore "giallo" -ex porcilaia- nella parte grafica della scheda (per una superficie valutata in 680 mq). Tale intervento è presupposto e condizione per recuperare parte della superficie demolita, per un massimo di 150 mq di Sul, al fine di realizzare un fabbricato abitativo unifamiliare spazialmente accorpato al fabbricato per servizi agricoli nell'appezzamento n. 1 di via Castellina.

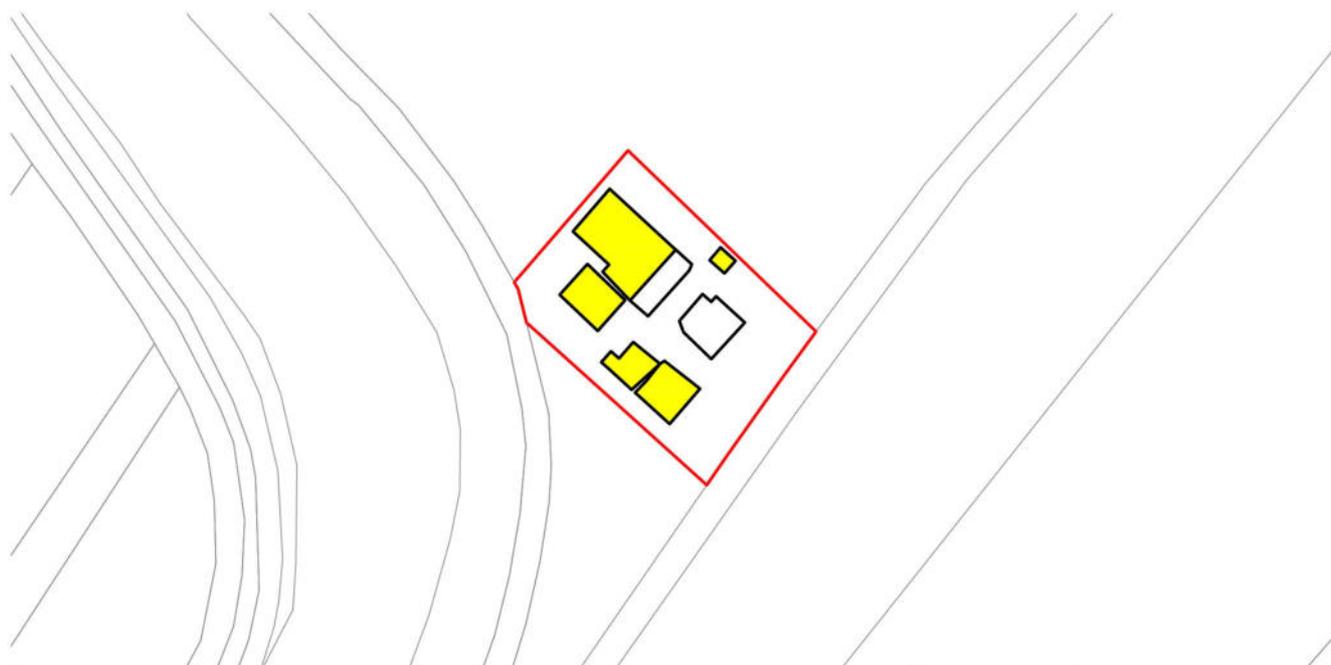
INCENTIVI e COMPENSAZIONI	
	(*) E' possibile aggiungere ulteriori 100 mq per abitazioni a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni].

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
Dotazioni ecologiche ambientali	

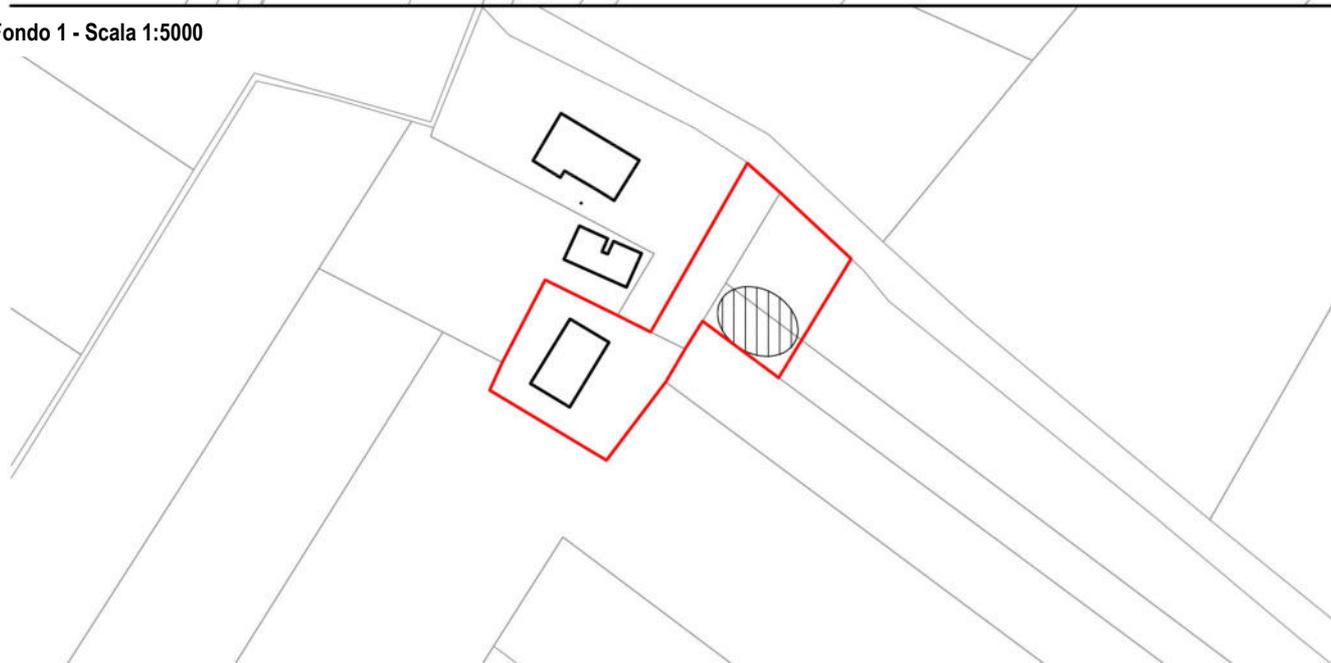
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE "ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI"	
Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	(*) L'intervento è subordinato alla rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza dei fabbricati demoliti senza realizzazione di superfici impermeabili anche parziali con riferimento all'art. 40 [Riduzione dell'impatto edilizio: permeabilità del suolo] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". (*) Per abitazioni di nuova costruzione con Sul superiore a 150 mq, dovrà essere rispettata la tipologia della casa rurale a due piani (terra e primo).

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.

Fondo 3 - Scala 1:2000

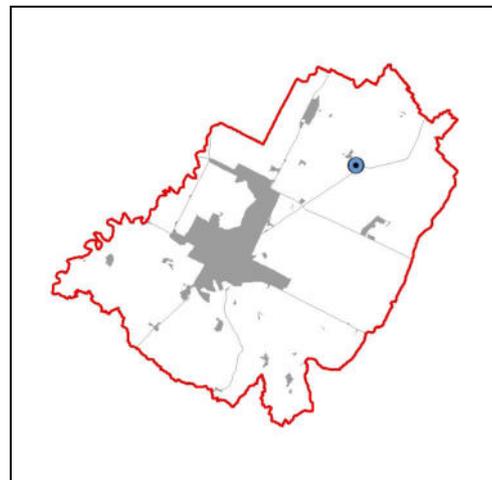


Fondo 1 - Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Area indicativa di concentrazione dell'edificato
-  Demolizione dei fabbricati insistenti su fondo 3 (680 mq c.a)
-  Terreno privo di indice di edificabilità nei casi previsti dalla Scheda (luglio 2018)



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Vicchio n. 4	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 20.1
Estensione dell'area	circa 5.900 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] e dell'art. 15 [Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi alle "Abitazioni" e ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di adozione variante V3, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nel Comune di Faenza. (-) Intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso], lettera f).
-------------------------	--

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Abitazioni" e "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, da localizzarsi in accorpamento agli edifici esistenti, è pari a: - 1.600 mq di Sul per la realizzazione di servizi agricoli; - 100 mq di Sul per funzione abitativa a servizio dell'attività, da ricavarsi entro la struttura del servizio agricolo. Ad avvenuto esaurimento degli indici, il suddetto ampliamento è consentito unicamente mediante il sistema degli incentivi di cui al punto sottostante. L'utilizzo degli incentivi costituisce alternativa all'applicazione dell'indice nel caso di vincoli derivanti da contratti con ISMEA. I terreni con patto di riservato dominio in favore di ISMEA allo scadere del patto stesso saranno privi di indice edificatorio con esclusivo riferimento al soggetto titolare della richiesta di variante (Prot. n. 37.169 del 07.06.2018), con la specifica che rimane ferma la possibilità per lo stesso soggetto di utilizzare nel centro aziendale di via Vicchio l'indice del fondo ISMEA anche dopo la scadenza del patto in alternativa all'utilizzo dell'incentivo.
-----------------------------	---

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) L'ampliamento è ammesso a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni], considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari a 5.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019. Mobilità (*) L'accesso al comparto deve avvenire unicamente dal passo carrabile esistente su via Vicchio.
Prestazione sostenibilità	Verde (-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di una schermatura a verde di larghezza indicativa come da scheda lungo la via Vicchio e di solo filare lungo i restanti lati. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.

<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <ul style="list-style-type: none"> (*) Tenuto conto della peculiarità dell'ambito di intervento, l'intervento di nuova costruzione dovrà essere caratterizzato da semplicità visiva escludendo soluzioni disarticolate e non coerenti con il contesto paesaggistico circostante; in fase progettuale dovrà essere verificato l'inserimento paesaggistico ed ambientale della nuova costruzione, che dovrà minimizzare l'interferenza visiva con la via Modigliana e con la veduta panoramica dalla via Vicchio. (*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari quella degli edifici esistenti. (-) La copertura del nuovo edificio dovrà essere a falde inclinate conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto in copertura in laterizio. (-) Tenuto conto della peculiarità dell'ambito di intervento, il progetto dovrà caratterizzarsi per l'elevata qualità architettonica; la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il medesimo allineamento, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo nella logica di accrescimento.
------------------------------------	--

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

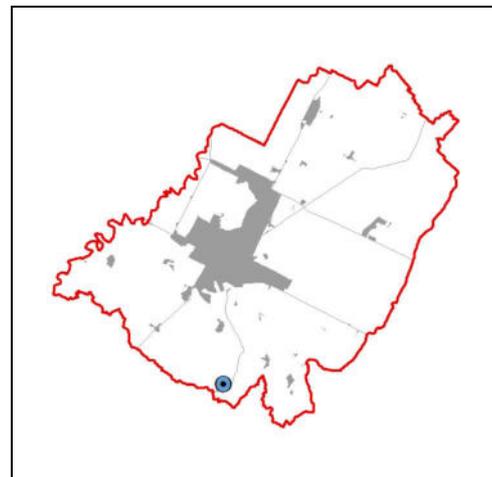
	<p>(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.</p>
--	--

Scala 1:2000



Legenda

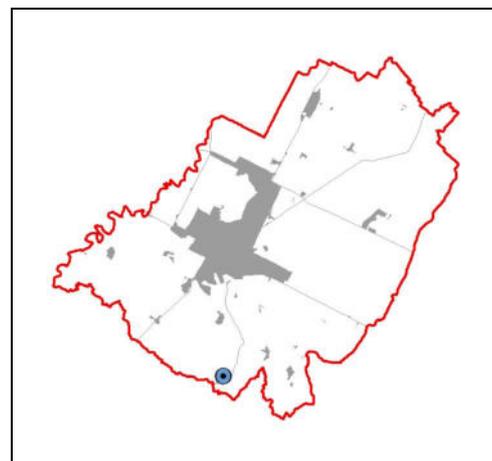
-  Perimetro della scheda
-  Fascia da attrezzare a verde
-  Schermature con alberi a filare
-  Accesso carrabile da via Vicchio
-  Terreno privo di indice di edificabilità nei casi previsti dalla Scheda (luglio 2018)
-  Limite di rispetto cimiteriale (cimitero parrocchia Santa Maria Assunta)





Terreni privi di indice di edificabilità nei casi previsti nella parte normativa della Scheda (luglio 2018):

- Foglio 238 Mappale 176
- Foglio 248 Mappali 56, 245
- Foglio 252 Mappali 39, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 159, 199, 200, 298



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Fabbra angolo via Bulzacca	Tavola RUE: (P.3)_Tavola 3.3
Estensione dell'area	circa 25.800 mq	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 17.4 [Aree rurali a disciplina specifica - Aree rurali sottoposte a scheda progetto]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole di cui all'art. 12.2 [Disposizioni comuni - Modalità generali di progettazione] e dell'art. 13 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola]. (*) Costituisce zona omogenea E secondo il DI 1444/68.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Gli interventi della presente scheda sono consentiti esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale. (*) La presente scheda è subordinata alla preventiva verifica degli indici edificatori relativi alle "Abitazioni" e ai "Servizi" di cui all'art. 13.2 [Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Funzioni] con riferimento ai terreni agricoli di proprietà alla data di adozione variante V3, verificati con le modalità di cui all'art. 12.3 [Disposizioni comuni - Unità poderali], ricadenti nel Comune di Faenza. (-) Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f).
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) A fronte dell'asservimento con atto trascritto di cui all'art. 12.4 [Disposizioni comuni - Asservimenti, vincoli, convenzioni] dei terreni in proprietà che ne vincola l'edificabilità per le funzioni di "Abitazioni" e "Servizi", la Sul massima aggiuntiva rispetto alla Sul esistente, è pari a: <ul style="list-style-type: none"> - 1.800 mq di Sul per la realizzazione di servizi agricoli; - 300 mq di Sul per la funzione residenziale a servizio dell'attività; - è inoltre possibile realizzare 2 silos avente diametro massimo pari a 10 m e altezza massima pari a 8 m. La nuova costruzione per usi abitativi è subordinata al recupero di ogni altra unità edilizia abitativa esistenti entro il perimetro della Scheda della stessa proprietà. (*) Ad avvenuto esaurimento degli indici, la Sul massima aggiuntiva è consentita mediante il sistema degli incentivi di cui al punto sottostante. L'utilizzo degli incentivi costituisce alternativa all'applicazione dell'indice nel caso di vincoli derivanti da contratti con ISMEA. I terreni con patto di riservato dominio in favore di ISMEA allo scadere del patto stesso saranno privi di indice edificatorio con esclusivo riferimento al soggetto titolare della richiesta di variante (Prot. n. 38.229 del 09.06.2018), con la specifica che rimane ferma la possibilità per lo stesso soggetto di utilizzare nel centro aziendale di via Fabbra l'indice del fondo ISMEA anche dopo la scadenza del patto in alternativa all'utilizzo dell'incentivo.
-----------------------------	--

INCENTIVI e COMPENSAZIONI

	(*) L'ampliamento è ammesso a condizione che i mq aggiuntivi di Sul siano reperiti con le modalità di cui all'art. 30 [Compensazioni], considerando un fattore moltiplicativo della Sul, riferito a ciascuna azione puntuale, pari a 5.
--	---

DOTAZIONI TERRITORIALI

Infrastrutture per l'urbanizzazione	(*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica degli assetti viari esistenti (via Bulzacca e via Fabbra) ed il loro eventuale adeguamento in relazione alla tipicità ed entità dell'intervento proposto e al parere del Settore LL.PP e Polizia Municipale per quanto concerne gli aspetti viari che potranno individuare ogni idonea soluzione.
Attrezzature e spazi collettivi	
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"

Prestazione sicurezza	Rischio sismico (*) In fase attuativa dovrà essere rispettato il parere della Provincia di Ravenna in ordine alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'Atto del Presidente n. 60 del 16.04.2019.
	Mobilità In fase attuativa deve essere inoltre verificata la regolarità di tutti gli accessi/passi carrabili alle proprietà provvedendo agli eventuali adeguamenti geometrico-costruttivi che si rendano necessari.
	(-) L'accesso all'intero comparto deve avvenire unicamente dai passi carrabili esistenti. Eventuali nuovi passi carrabili così

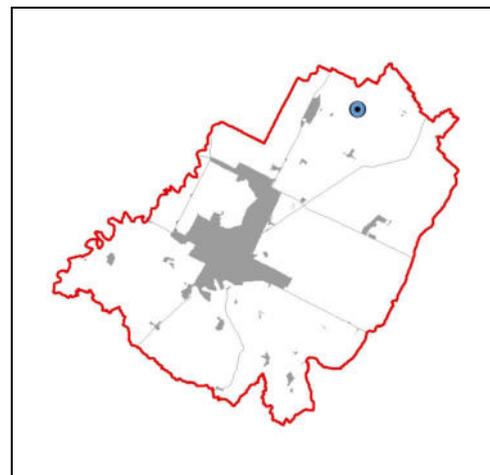
	<p>come l'eventuale riposizionamento di quelli esistenti potranno essere valutati sulla base della verifica di sostenibilità di cui alla sezione “Infrastrutture per l'urbanizzazione”.</p>
Prestazione sostenibilità	<p>Verde</p> <p>(-) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Fabbra di larghezza indicativa come da scheda. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione.</p> <p>Entro tale fascia, non è consentito localizzare parcheggi, spazi per la lavorazione all'aperto, depositi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p>
Prestazione identità	<p>Edifici</p> <p>(*) L'edificato dovrà essere localizzato entro i limiti di edificabilità indicati nella parte grafica della presente scheda e dovrà avere un'altezza massima, ad esclusione dei silos funzionali all'attività e dei volumi tecnici, non superiore a quella massima esistente in rapporto alle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità (abitazioni e servizi agricoli).</p> <p>(-) Al fine di non alterare la percezione/configurazione della corte rurale, la nuova costruzione "a servizi" dovrà essere articolata in più fabbricati in una logica di proporzionato accrescimento. La copertura dei fabbricati dovrà essere a falde di tipo tradizionale e realizzata con il medesimo orientamento delle coperture fabbricati a servizi esistenti.</p> <p>(-) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria sono subordinati alla ricopertura con elementi vegetali della recinzione perimetrale lungo la via Bulzacca e la via Fabbra o alla rimozione di della stessa recinzione con successiva messa in opera di una recinzione in rete metallica e siepe autoctona.</p>
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA	
	<p>(*) L'attuazione dell'intervento è subordinata alla redazione di un Programma di Riconversione o Ammodernamento aziendale che dimostri la coerenza degli interventi edilizi con l'attività produttiva programmata dall'azienda.</p> <p>(*) L'edificazione di cui alla presente scheda dovrà essere esclusivamente al servizio dell'attività agricola escludendo ogni attinenza con la vicina attività di produzione di biogas da prodotti agricoli.</p>

Scala 1:2000

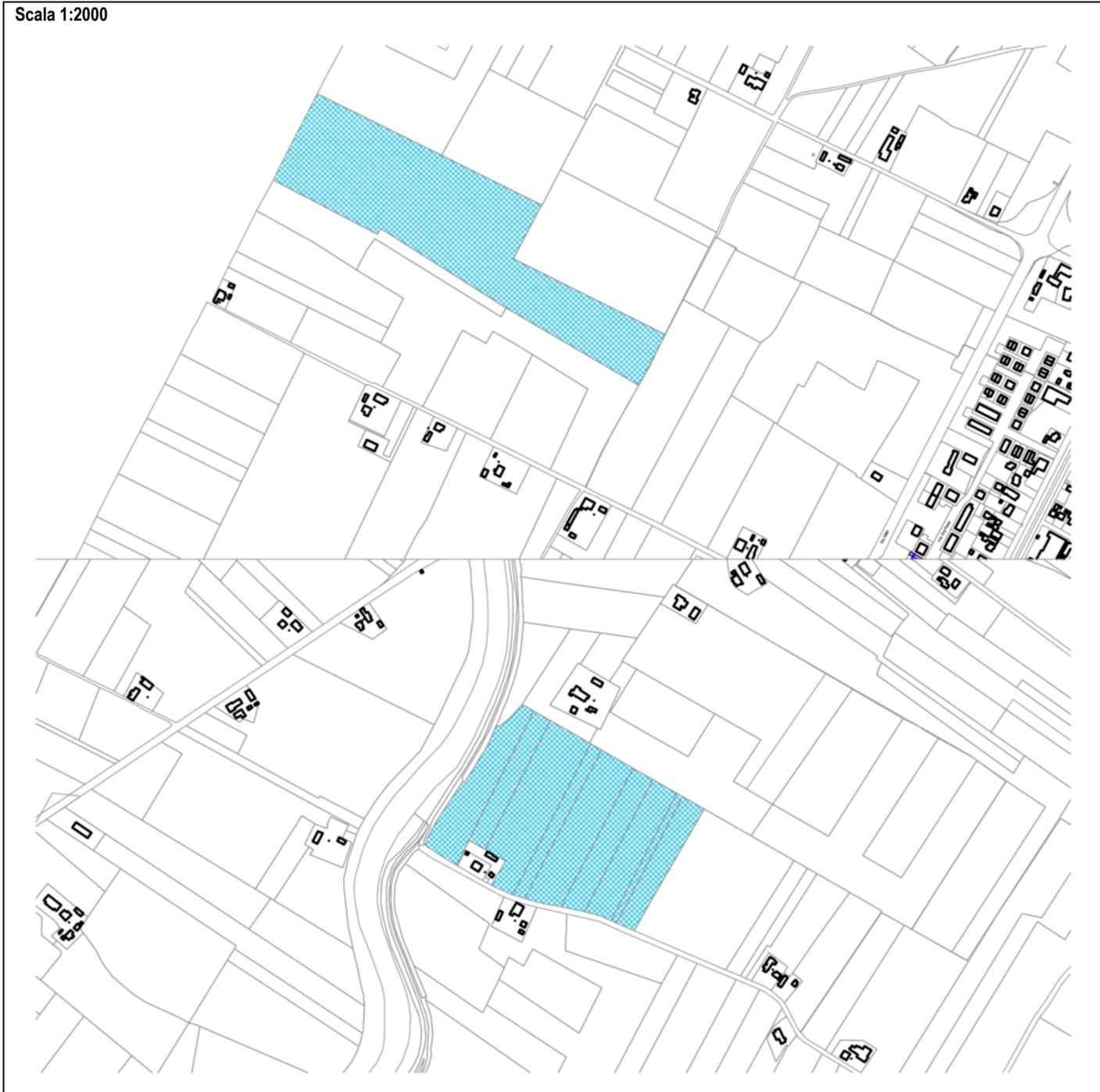


Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Limite di edificabilità
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Terreno privo di indice di edificabilità nei casi previsti dalla Scheda (luglio 2018)

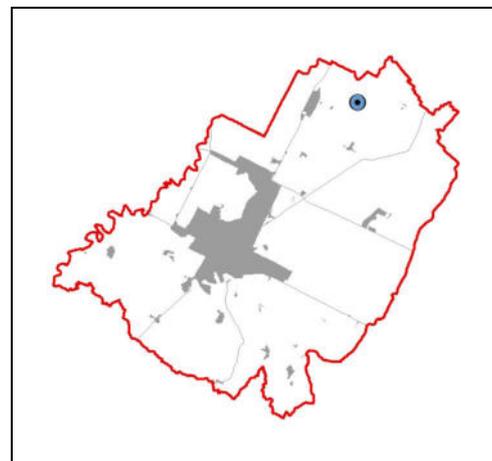


Scala 1:2000



Terreni privi di indice di edificabilità nei casi previsti nella parte normativa della Scheda (luglio 2018):

- Foglio 13 Mappale 195
- Foglio 70 Mappali 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102.



Schede progetto "F" – Poli funzionali

Numero	NOME SCHEDA
F.1	"Stazione ferroviaria di Faenza"
F.2	"Parco scientifico e distretto della logistica"
F.3	"Faenza fiere e centro sportivo"
F.4	"Vetrina commerciale"
F.5	"Ospedale di Faenza"

Scala 1:60000



(*) Elementi progettuali invariati

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Piazza Battisti - viale Baccarini - via Roma - via Filanda Nuova - via Scalo Merci		Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 144.930 mq		
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 21 [Poli funzionali e attrattivi]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.		

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Le modalità di attuazione degli interventi previsti all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-----------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni ammesse all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa all'interno del polo funzionale discende dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
----------------------	--

INQUADRAMENTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE STATO DI FATTO

	<p>Il polo funzionale della stazione ferroviaria di Faenza si colloca a margine del centro storico, cui è collegato attraverso il tipico viale di stazione. L'impianto ferroviario costituisce, ad oggi, una barriera che taglia in due la città determinando allungamenti dei percorsi urbani (sia carrabili che ciclopeditoni) ed una scarsa potenzialità attrattiva rispetto alle notevoli potenzialità del sito. L'area della stazione di Faenza, classificata come "media stazione" da RFI in virtù della sua importanza come snodo fra la linea ferroviaria Bologna-Ancona e la linea ferroviaria Firenze-Ravenna, è attualmente accessibile da sud, sul lato città, dove sono collocati il fabbricato viaggiatori e il piazzale di stazione, elemento organizzatore di interscambio; da nord la stazione è raggiungibile attraverso il superamento del cavalcaferrovia, ad est, o del sottopasso di via Medaglie d'Oro, dalla parte opposta.</p> <p>L'assenza di sottopassi passanti di stazione e di sottopassi ciclopeditoni localizzati nelle immediate vicinanze del polo accentuano la percezione del ruolo di barriera esercitato dalla linea ferroviaria e il senso di marginalità delle aree poste al di là di essa. Il trasporto pubblico locale prevede le fermate per l'interscambio con il treno nel piazzale della stazione; nello stesso piazzale si trova una piccola area a parcheggio per i mezzi privati che in alternativa utilizzano i posteggi lungo le strade limitrofe al polo.</p> <p>La progressiva defunzionalizzazione di alcune parti dell'impianto ferroviario e la presenza di rilevanti aree in via di dismissione e sottoutilizzate, in particolare lo scalo merci e l'area a nord-ovest ("ex area squadra rialzo") un tempo adibita alla manutenzione dei convogli, costituisce una risorsa importante per poter avviare una riorganizzazione funzionale di tutto il polo funzionale della stazione.</p>
--	--

DEFINIZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE

	<p>(*) La presente scheda conferma le linee strategiche del PTCP e del PSC, esplicitate nell'accordo territoriale del 16.03.2010.</p> <p>(*) I principali interventi strategici da attivare sul polo funzionale della stazione riguardano le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delocalizzazione dello scalo merci dall'insediamento presso l'area ferroviaria verso il polo funzionale "F2_Parco scientifico e distretto della logistica"; - prolungamento del sottopasso pedonale di stazione fino alla via Filanda Nuova. <p>(-) Gli indirizzi finalizzati allo sviluppo del polo funzionale interessano i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spostamento della stazione delle corriere dall'attuale sede di viale delle Ceramiche all'area dell'ex scalo merci, al fine di integrare al meglio l'interscambio passeggeri; - implementazione dell'offerta di parcheggi al servizio della stazione sfruttando gli spazi dell'ex scalo merci resi disponibili a seguito della delocalizzazione di tale funzione; - realizzazione di un nuovo "fronte nord" della stazione ferroviaria, su via Filanda Nuova; - studio di fattibilità per il collegamento ciclopedonale fra la parte sud del polo con la parte nord, al fine di aumentare la permeabilità e la fruibilità dell'intero ambito; - riqualificazione del piazzale esterno della stazione; - realizzazione, nell'area dell'ex scalo merci, di strutture finalizzate ad ospitare pluralità di funzioni quali, a titolo di esempio, residenze, uffici, esercizi pubblici, strutture ricettive, ecc; - riutilizzo dei volumi esistenti nell'area nord-ovest del polo ("ex area squadra rialzo"), un tempo destinati ad officine per la manutenzione dei convogli, al fine di ospitare funzioni miste.
--	--

CONDIZIONI PER L'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE

--	--

LIVELLI PRESTAZIONALI RICHIESTI PER LO SVILUPPO DEL POLO

<p>(*) Ad eccezione degli "ambiti sottoposti a POC" disciplinati dall'art. 32.5, i cui livelli prestazionali richiesti discendono dalle specifiche di ogni singolo ambito, il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni di cui al Titolo VII delle norme di attuazione [<i>Obiettivi di qualità</i>] e di cui alla Parte II [<i>Sostenibilità degli insediamenti</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti", fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore. Eventuali prestazioni integrative a tale sistema prestazionale sono di seguito riportate.</p>	
Prestazione sicurezza	<p>Gestione emergenza</p> <p>(*) Con riferimento all'inserimento dell'edificio della stazione nella C.L.E. (condizione limite per l'emergenza) in virtù della individuazione come edificio strategico e della prospicienza del fronte dell'edificio ad infrastrutture di connessione, come rappresentato nella Tavola A del Piano regolatore della sismicità (Allegato A.1.4 "La C.L.E. di Faenza"), tutti gli interventi dovranno garantire un livello di sicurezza sismica migliorativo dello stato di fatto esistente. Il miglioramento non dovrà necessariamente consistere in interventi strutturali, ma potrà risultare soddisfatto da incrementi di livelli di conoscenza dei manufatti o dall'espletamento della valutazione della sicurezza ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, di cui dare atto nella relazione tecnica descrittiva. È fatta salva l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore.</p>
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nell'accordo territoriale per i poli funzionali stipulato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 fra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino il 16.03.2010.</p> <p>(*) Il polo funzionale potrà essere completato e sviluppato programmando una serie di interventi, in conformità ai contenuti del PSC, che potranno essere oggetto di un Accordo territoriale specifico.</p> <p>(*) Deve in ogni caso essere rispettato quanto riportato nella cartografia di RUE, anche se non confermato o specificato nella presente scheda.</p>
--	---

Scala 1:10000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Zone ferroviarie (art. 18.3)
- Ambiti sottoposti a POC (art. 33)
- ✕ Area ex scalo merci
- ✕ Ex area squadra rialzo per manutenzione convogli
- Prolungamento sottopasso pedonale di stazione

Scala 1:60000



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	<i>Sub area A₁</i> Via Granarolo - via Deruta - via Montelupo fiorentino - via Einstein	<i>Sub area A₁</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
	<i>Sub area A₂</i> Via Tebano	<i>Sub area A₂</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 12.1
	<i>Sub area B</i> Via Granarolo - via Deruta - via Gubbio - via Corgin	<i>Sub area B</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.4
Estensione dell'area	circa 698.930 mq (circa 72.800 mq sub area A ₁ , circa 17.550 sub area A ₂ e circa 608.580 mq sub area B)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 21 [<i>Poli funzionali e attrattivi</i>]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Le modalità di attuazione degli interventi previsti all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni ammesse all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa all'interno del polo funzionale discende dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-----------------------------	--

INQUADRAMENTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE STATO DI FATTO

	<p>Il polo funzionale è caratterizzato dalla compresenza di due componenti (sub area A₁ - A₂ e sub area B) sinergiche fra loro che rappresentano, da una parte, l'eccellenza della ricerca avanzata (sub area A₁ - A₂) e, dall'altra, l'evoluzione del distretto della logistica (sub area B).</p> <p><i>Sub aree A₁ - A₂</i></p> <p>Questa componente del polo funzionale, caratterizzata e qualificata dalla presenza del Parco Scientifico e Tecnologico, si sviluppa su un'area di circa 90.350 mq che è composta da due parti: la sub area A₁ (fra la via Granarolo e la via Deruta - 72.800 mq) e la sub area A₂ (in località Tebano - 17.550 mq). Nell'area trovano spazio istituti di eccellenza nel campo della ricerca e dello sviluppo sui materiali ceramici e sedi universitarie, nonché un innovativo edificio "incubatore per le nuove imprese"; il distaccamento per studi enologici di Tebano, anche se si sviluppa in sede separata, può essere considerato parte integrante del polo della ricerca.</p> <p>L'area del Parco Scientifico e Tecnologico (sub area A₁) è adeguatamente connessa, a livello infrastrutturale, con il centro</p>
--	---

	<p>urbano di Faenza: la rete stradale che serve tale area (via Granarolo, via Deruta, via Montelupo fiorentino, via Einstein e via Urbana) garantisce una molteplicità di accessi ed adeguati collegamenti, sia carrabili che ciclopedonali, all'interno del polo e verso il centro urbano. L'area del polo funzionale che si sviluppa a Tebano (sub area A₂) risulta invece essere meno accessibile in quanto esterna al centro urbano e localizzata in collina.</p> <p><i>Sub area B</i></p> <p>Questa componente del polo funzionale (sub area B) è orientata ad ospitare il cosiddetto “distretto della logistica” che si sta sviluppando, grazie alla vicinanza al casello autostradale e alla previsione del nuovo scalo merci ferroviario, in un'area che risulta essere fra le più accessibili del territorio.</p> <p>La prossimità al casello autostradale (circa 1 km) garantisce una ottimale connessione dell'area alla rete stradale regionale e nazionale e la via Granarolo, che delimita ad ovest il polo collegandolo al centro urbano, ne assicura un'adeguata accessibilità. La regolarità della distribuzione interna e le caratteristiche delle infrastrutture viarie sono funzionali alla vocazione logistica dell'area e all'insediamento di attività ad essa connesse che col tempo andranno a sommarsi alle aziende di logistica già insediate alla data del 31.12.2012 ed indicate nella parte grafica della scheda.</p> <p>Lo scalo merci di progetto, localizzato così come indicato nella parte grafica della presente scheda, in adiacenza alla linea ferroviaria Faenza - Ravenna, è un elemento imprescindibile per lo sviluppo di questa componente del polo funzionale in quanto garantirà l'intermodalità del trasporto merci e l'evoluzione dell'intero “distretto della logistica”.</p>
--	---

DEFINIZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE

	<p>(*) La presente scheda conferma le linee strategiche del PTCP e del PSC, esplicitate nell'accordo territoriale del 16.03.2010.</p> <p>(-) Il progetto di sviluppo del polo funzionale dovrà essere indirizzato all'ulteriore miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruibilità dell'area mediante i seguenti interventi, la cui attuazione è regolamentata dalle specifiche discipline di zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - completamento della viabilità secondaria di distribuzione interna; - realizzazione, all'esterno del polo nell'area indicata nella parte grafica della scheda, della già prevista rotonda sulla via Granarolo che permetterà di adeguare l'innesto della via Gubbio, migliorando la funzionalità dell'accesso all'area. <p>(-) Lo scalo merci di progetto potrà svilupparsi, così come indicato nella parte grafica della presente scheda, nelle aree ad esso limitrofe.</p> <p>(-) Il progetto di sviluppo del polo funzionale terrà conto delle previsioni del PSC riguardanti la realizzazione del sottopasso di via Corgin e della conseguente connessione alla via Ravegnana, nonché la realizzazione della “bretella ferroviaria” sopra il fiume Lamone e della circonvallazione est del centro urbano di Faenza.</p>
--	---

CONDIZIONI PER L'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE

--	--

LIVELLI PRESTAZIONALI RICHIESTI PER LO SVILUPPO DEL POLO

(*) Il soddisfacimento delle prestazioni 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” è disciplinato in relazione alle regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella parte grafica della presente scheda.	
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nell'accordo territoriale per i poli funzionali stipulato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 fra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino il 16.03.2010.</p> <p>(*) Il polo funzionale potrà essere completato e sviluppato programmando una serie di interventi, in conformità ai contenuti del PSC, che potranno essere oggetto di un Accordo territoriale specifico.</p> <p>(*) Deve in ogni caso essere rispettato quanto riportato nella cartografia di RUE, anche se non confermato o specificato nella presente scheda.</p>
--	---

Scala 1:10000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Divisione della scheda in sub aree (A1-A2-B)
- Area urbana disciplinata da scheda progetto (art. 11.2)
- Area rurale disciplinata da scheda progetto (art. 17.4)
- Incubatore per le nuove imprese
- Istituti di ricerca e sviluppo
- Istituto scienze enologiche
- Centro scalo merci (progetto)
- Eventuale sviluppo centro scalo merci
- X Operatore logistico (dato conoscitivo)
- Rotatoria esistente
- Viabilità di distribuzione interna al polo
- Rotatoria di progetto

Scala 1:10000



Scala 1:60000



(*) Elementi progettuali invarianti

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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	<i>Sub area A₁</i> Via Oberdan - via Medaglie d'Oro	<i>Sub area A₁</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
	<i>Sub area A₂</i> Via Graziola - piazzale Tambini	<i>Sub area A₂</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1
	<i>Sub area B₁</i> Corso Mazzini - via Ca' Pirota	<i>Sub area B₁</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
	<i>Sub area B₂</i> Piazza del Popolo	<i>Sub area B₂</i> Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 531.230 mq (circa 169.000 mq sub area A ₁ , circa 355.550 mq sub area A ₂ , circa 5.320 mq sub area B ₁ e circa 1.360 mq sub area B ₂)	
Riferimento disciplina Nda	(*) Art. 21 [<i>Poli funzionali e attrattivi</i>]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Le modalità di attuazione degli interventi previsti all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
------------------	---

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni ammesse all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa all'interno del polo funzionale discende dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-----------------------------	--

INQUADRAMENTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE STATO DI FATTO

	<p>Il polo è caratterizzato dalla compresenza di due componenti sinergiche: il sistema sportivo concentrato nell'area Graziola, Pala Cattani e campo golf (sub area A₂), nel Pala Bubani, nel parco Bucci e nelle limitrofe strutture sportive (sub area A₁) ed il sistema fieristico espositivo che è attualmente dislocato nell'area della Fiera di via Risorgimento. Il PSC prevede il dislocamento dell'area fieristica in tre distinti ambienti, due in centro storico ed atti ad essere occupati per esposizioni di dimensioni contenute (sub aree B₁ e B₂) ed uno nell'area Graziola per le grandi fiere che necessitano di spazi all'aperto.</p> <p><i>Sub aree A₁ e A₂ (componente sportiva)</i></p> <p>I due palazzetti dello sport sono strutture consolidate ed utilizzate principalmente per attività sportive (pallacanestro, pallavolo, pallamano, calcetto, ecc.) e per attività di pubblico spettacolo. Il grande parco urbano di valenza sovracomunale (parco Bucci) e le attività sportive ad esso adiacenti (stadio Bruno Neri, piscina comunale, circolo tennis, ecc.) sono</p>
--	--

	<p>un'eccellenza e fonte d'attrazione per il bacino dell'ambito faentino.</p> <p>Il sistema sportivo, piuttosto ben inserito nel tessuto urbano, gode di un'ottima accessibilità sia rispetto alla via Emilia che rispetto all'autostrada, così come dal sistema viario di collegamento con zone collinari.</p> <p>La valenza paesaggistica e la favorevole ubicazione degli spazi dedicati allo sport sono le premesse per un nuovo sviluppo delle potenzialità turistiche della città.</p> <p><i>Sub aree B₁ e B₂ (componente espositiva)</i></p> <p>Il depotenziamento della Fiera di via Risorgimento è dettato dalla necessità di far rientrare in centro storico attività attrattive oltre che riqualificare immobili di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzati.</p> <p>La collocazione degli spazi espositivi in centro storico è strategica per la presenza di servizi di accoglienza di valenza qualitativa e diffusa, per l'agevole accessibilità ciclopedonale e per i collegamenti alla vicina stazione ferroviaria ed al Piazzale Pancrazi, dotato di un servizio navetta di trasporto pubblico oltre che per i notevoli spazi destinati a parcheggio pubblico nelle vicinanze. Palazzo delle Esposizioni e Palazzo del Podestà sono entrambi edifici di valore storico architettonico che si trovano sull'asse viario dei luoghi del Neoclassico faentino, in prossimità di edifici pubblici e privati che rappresentano un rara eccellenza per tale periodo storico e per questo sono spesso oggetto di iniziative culturali e di percorsi organizzati in rete con altri enti.</p>
--	---

DEFINIZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE

	<p>(*) La presente scheda conferma le linee strategiche del PTCP e del PSC, esplicitate nell'accordo territoriale del 16.03.2010.</p> <p>(-) Il progetto prevede che la solida rete delle attività sportive consolidate sia ampliata nella direzione del vicino centro civico Rioni sede delle scuderie dei Rioni faentini.</p> <p>(-) L'ampliamento del polo per la componente sportiva potrà avvalersi dell'acquisizione di aree mediante il sistema della perequazione urbanistica.</p> <p>(-) L'evoluzione del sistema fieristico presuppone l'adeguamento e la riqualificazione di due palazzi storici della città, Palazzo delle Esposizioni in corso Mazzini (sub area B₁) e Palazzo del Podestà in Piazza del Popolo (sub area B₂). In particolare per il Palazzo delle Esposizioni si prevede di poter creare una piazza coperta con una struttura vetrata da collocarsi nell'attuale corte interna (vedasi anche scheda Rue centro storico CS_A.01). L'inclusione del Palazzo del Podestà nel polo è limitata alle sole proprietà pubbliche, non coinvolge gli esercizi pubblici e le attività commerciali del piano terra.</p> <p>(-) Le fiere che necessitano di spazi all'aperto per l'esposizione di merci ingombranti si potranno avvalere dell'area scoperta adiacente e prospiciente al Pala Cattani.</p> <p>(-) In via temporanea e transitoria è consentito il mantenimento dei locali e degli spazi della Fiera di via Risorgimento.</p>
--	--

CONDIZIONI PER L'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE

--

LIVELLI PRESTAZIONALI RICHIESTI PER LO SVILUPPO DEL POLO

	<p>(*) Per le aree esterne al perimetro del centro storico il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni 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", fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore.</p>
	<p>(*) Per le aree comprese nel perimetro del centro storico il progetto è subordinato all'osservanza dell'art. 5 del Titolo II "Disciplina dei tessuti storici", oltre che al soddisfacimento delle prestazioni minime di sicurezza, sostenibilità e identità di seguito riportate.</p>
<p>Prestazione sicurezza</p>	<p>Gestione emergenza</p> <p>(*) Con riferimento all'inserimento del Palazzo delle Esposizioni nella C.L.E. (condizione limite per l'emergenza) in virtù della prospicienza del fronte dell'edificio ad infrastrutture di connessione, come rappresentato nella Tavola A del Piano regolatore della sismicità (Allegato A.1.4 "La C.L.E. di Faenza"), tutti gli interventi dovranno garantire un livello di sicurezza sismica migliorativo dello stato di fatto esistente. Il miglioramento non dovrà necessariamente consistere in interventi strutturali, ma potrà risultare soddisfatto da incrementi di livelli di conoscenza dei manufatti o dall'espletamento della valutazione della sicurezza ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, di cui dare atto nella relazione tecnica descrittiva. È fatta salva l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore.</p>
<p>Prestazione sostenibilità</p>	
<p>Prestazione identità</p>	<p>Edifici</p> <p>(*) Gli immobili indicati come edifici di valore storico-architettonico sono rappresentati con apposita campitura nella parte grafica della presente scheda.</p>

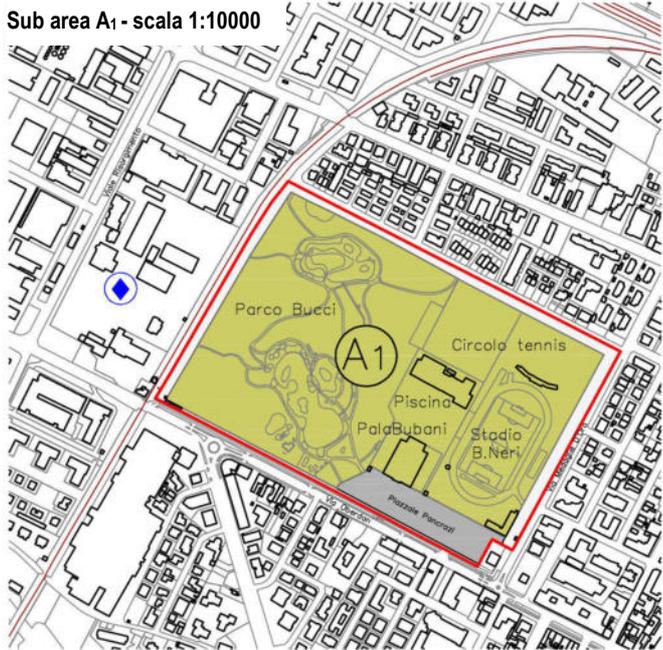
ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nell'accordo territoriale per i poli funzionali stipulato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 fra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino il 16.03.2010.</p> <p>(*) Deve in ogni caso essere rispettato quanto riportato nella cartografia di RUE, anche se non confermato o specificato nella presente scheda.</p>
--	--

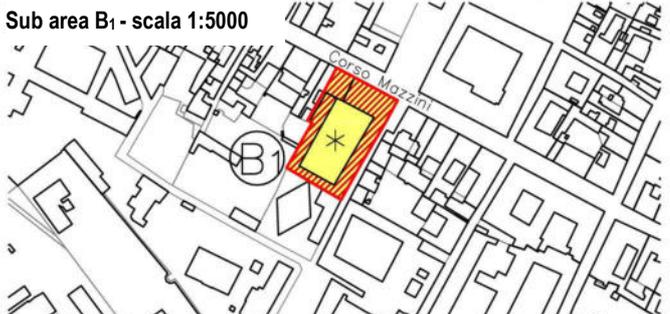
Sub area A₂ - scala 1:10000



Sub area A₁ - scala 1:10000



Sub area B₁ - scala 1:5000



Sub area B₂ - scala 1:5000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Aree per attrezzature di interesse comune (art. 19.3)
- Edificio di valore storico - architettonico
- * Scheda RUE Centro Storico (art. 5.8)
- Parchi pubblici urbani e territoriali (art. 19.4)
- Parcheggi pubblici (art. 19.3)
- Viale alberato
- ◆ Fiera Viale Risorgimento
- ⊗ Aree private destinate ad integrare il sistema delle dotazioni (art. 19.1)

Scala 1:60000



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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Via Granarolo - via Bisaura	Tavola RUE: (P3)_Tavola 7.2
Estensione dell'area	circa 414.800 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 21 [Poli funzionali e attrattivi]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella parte grafica della presente scheda.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(*) Le modalità di attuazione degli interventi previsti all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella parte grafica della presente scheda.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Le funzioni ammesse all'interno del polo funzionale discendono dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda.
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La Sul massima ammessa all'interno del polo funzionale discende dalla specifica disciplina degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella cartografia di RUE e nella parte grafica della presente scheda. (*) All'interno del perimetro del polo le quantità in termini di superficie di vendita derivano dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.
-----------------------------	--

INQUADRAMENTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE STATO DI FATTO

	<p>Il polo si sviluppa all'intersezione tra due principali direttrici viarie del comprensorio Faentino: l'autostrada A14 e la S.P. 8 Naviglio in posizione strategica per l'insediamento di attività commerciali quali i "Centri commerciali di attrazione di livello superiore" atti a soddisfare un bacino d'utenza di dimensioni sovracomunali.</p> <p>All'interno del polo sono presenti due aree occupate rispettivamente dal Centro commerciale "Le Maioliche" (già realizzato) e dal Centro commerciale "Le Perle" (in corso di costruzione), oltre che da un'area per attrezzature tecnologiche, in parte a servizio delle aree commerciali limitrofe, in parte interessata da una centrale di pompaggio.</p> <p>Il Centro commerciale "Le Maioliche" è stato costruito a seguito dell'approvazione dell'accordo di programma del 26.01.2007 secondo le previsioni della Scheda di PRG '98 n. 7 "Polo commerciale Faenza", mentre l'avvio del secondo stralcio funzionale del polo con l'inizio dei lavori del Centro commerciale "Le Perle" è avvenuto a seguito dell'approvazione dell'accordo di programma del 12.11.2010, secondo le previsioni della Scheda di PRG '98 n. 165 "Area via Cassanigo (S. Andrea)".</p> <p>Principi fondamentali alla base della progettazione dei due Centri commerciali di valenza sovracomunale, sono la qualità ecologica dell'insediamento (da perseguire mediante l'integrazione paesaggistica dell'architettura con il territorio rurale circostante, ampi superfici a verde permeabile, bacini di laminazione progettati con tecniche naturalistiche ecc...) ed il contenimento dei consumi energetici ed idrici.</p>
--	--

	<p>Per gli aspetti viabilistici e di mobilità sono state realizzate una serie di strutture viarie extracomparto al fine di assicurare l'efficienza e la sicurezza delle intersezioni e della viabilità consistenti in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'ampia rotonda di distribuzione all'uscita dell'autostrada, tra via Granarolo, via San Silvestro e il casello; - una rotonda all'intersezione tra via Pana e via San Silvestro; - una rotonda sostitutiva dell'incrocio tra via Pana e via Cassanigo; - il raddoppio del sovrappasso esistente sulla via Bisaura.
--	---

DEFINIZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE

	<p>(*) La presente scheda conferma le linee strategiche del PTCP e del PSC, esplicitate negli accordi territoriali.</p> <p>(*) L'evoluzione del polo è indirizzata alla realizzazione della "vetrina commerciale presso il casello autostradale" caratterizzata da insediamenti di elevata qualità urbanistica e architettonica.</p> <p>(*) Il polo deve assolvere alle esigenze di un bacino d'utenza di area vasta proveniente anche dai territori dell'Unione dei Comuni e dei Comuni limitrofi, oltre che costituito dagli utenti di passaggio e dai flussi turistici, per fronte alle rilevanti capacità commerciali competitive dei territori limitrofi (anche extra provinciali).</p> <p>(*) La realizzazione della vetrina commerciale deve essere occasione di coinvolgimento e trasformazione della rete commerciale esistente e del complesso delle attività di minori dimensioni già insediate nel territorio urbano e in centro storico (mediante progetti di valorizzazione e la promozione di centri commerciali naturali).</p> <p>(*) Il potenziamento dell'attività commerciale deve essere promosso parallelamente al potenziamento delle strutture di attrazione, per elevare il rango della città di Faenza ad eccellenza nel campo del commercio e del turismo.</p> <p>(*) Gli interventi sono subordinati alla verifica dello stato di conservazione e alla conseguente realizzazione/mantenimento della zona di mitigazione di cui all'art. 20.2 [Dotazioni ecologiche e ambientali - Zone di mitigazione e riequilibrio ambientale] di larghezza indicativa come da scheda.</p> <p>(*) Dovranno essere potenziati i trasporti pubblici locali, con la definizione di un adeguato numero di fermate ben connesse con le funzioni attrattive.</p> <p>(*) Deve essere favorita l'organizzazione delle aree ecologiche e altre soluzioni per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti e il recupero e riciclaggio della materia.</p>
--	--

CONDIZIONI PER L'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE

--	--

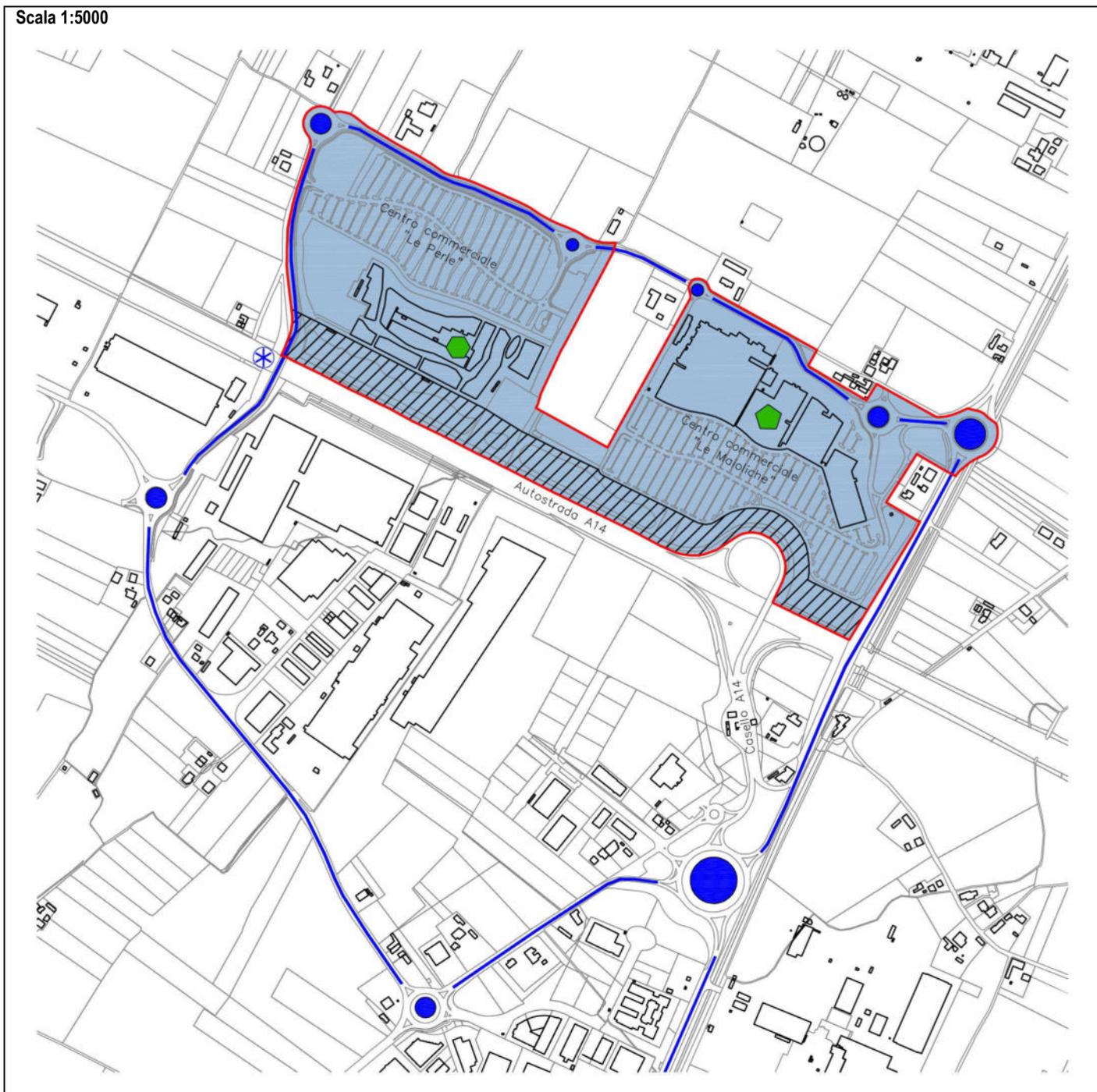
LIVELLI PRESTAZIONALI RICHIESTI PER LO SVILUPPO DEL POLO

<p>(*) Il progetto è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni 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" in relazione alle regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella parte grafica della presente scheda.</p>	
Prestazione sicurezza	
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nei seguenti accordi territoriali per i poli funzionali (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000):</p> <ul style="list-style-type: none"> - accordo tra la Provincia di Ravenna e il Comune di Faenza del 28.01.2007; - accordo tra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino del 16.03.2010; - accordo tra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino del 12.11.2010. <p>(*) Deve in ogni caso essere rispettato quanto riportato nella cartografia di RUE, anche se non confermato o specificato nella presente scheda.</p>
--	--

Scala 1:5000



Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Centro commerciale "Le Maioliche"
-  Centro commerciale "Le Perle"
-  Rotatoria esistente
-  Viabilità inerente al polo funzionale
-  Nuovo ponte sull'autostrada (già realizzato)
-  Zona di mitigazione e riequilibrio ambientale (Art. 20.3)

Scala 1:60000



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

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

Ubicazione	Corso Mazzini - viale Stradone	Tavola RUE: (P3)_Tavola 13.1 - (P3)_Tavola 13.2
Estensione dell'area	circa 41.000 mq	
Riferimento disciplina NdA	(*) Art. 21 [Poli funzionali e attrattivi]. (*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole degli ambiti e delle aree di RUE indicate nella parte grafica della presente scheda.	

MODALITA' ATTUATIVE

Strumento	(-) Intervento edilizio diretto. (-) Per interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo Progetto Unitario esteso a tutta l'area.
------------------	--

DESTINAZIONI

Funzioni ammesse	(*) Sono ammesse tutte le funzioni previste per le "Aree per attrezzature sanitarie e ospedaliere" di cui all'art. 19 comma 4 lettera c [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi sovracomunali], secondo le specifiche Titolo II [Disciplina dei tessuti storici].
-------------------------	---

CARICO URBANISTICO AMMESSO

Capacità insediativa	(*) La capacità insediativa deriva dall'applicazione dell'art. 19 [Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi sovracomunali] comma 4 lettera c "Aree per attrezzature sanitarie e ospedaliere".
-----------------------------	---

INQUADRAMENTO FUNZIONALE E DESCRIZIONE STATO DI FATTO

	L'ospedale di Faenza rappresenta un importante snodo per il bacino d'utenza sia collinare che di pianura e gode di ottime condizioni di accessibilità in virtù della collocazione ai margini del centro storico, essendo facilmente raggiungibile dalla vicina stazione ferroviaria oltre che da mezzi propri, dalla viabilità ciclopedonale e dai mezzi pubblici. Il polo si sviluppa in parte all'interno del perimetro del centro storico, in parte nel territorio consolidato ed è attraversato da un tratto di mura storiche, oltre ad avere corti interne dotate di alberature di pregio.
--	--

DEFINIZIONE DELLE LINEE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE

	(*) La presente scheda conferma le linee strategiche del PTCP e del PSC, esplicitate nell'accordo territoriale del 16.03.2010. (-) Il progetto dovrà prevedere interventi di adeguamento e di miglioria dell'offerta sanitaria, promuovendo ammodernamenti tecnologici e adeguamenti funzionali finalizzati anche ad ampliamenti della rete territoriale ospedaliera. (-) Il progetto sarà indirizzato all'ulteriore miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruibilità dell'area ospedaliera mediante l'ampliamento del parcheggio esistente, con eventuale estensione nelle aree limitrofe esterne al polo.
--	---

CONDIZIONI PER L'ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE

(*) Nelle “aree di rispetto delle mura storiche” di cui al comma 3 dell'art. 23 [*Storia e archeologia*] indicate nella parte grafica della presente scheda non è consentita la nuova costruzione o l'ampliamento dei manufatti esistenti, fermo restando l'applicazione integrale del comma 3 per quanto attiene ai principi generali ed ulteriori limitazioni.

LIVELLI PRESTAZIONALI RICHIESTI PER LO SVILUPPO DEL POLO

(*) Per le aree esterne al perimetro del centro storico il progetto non è subordinato al soddisfacimento delle prestazioni 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”, fermo restando l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore.

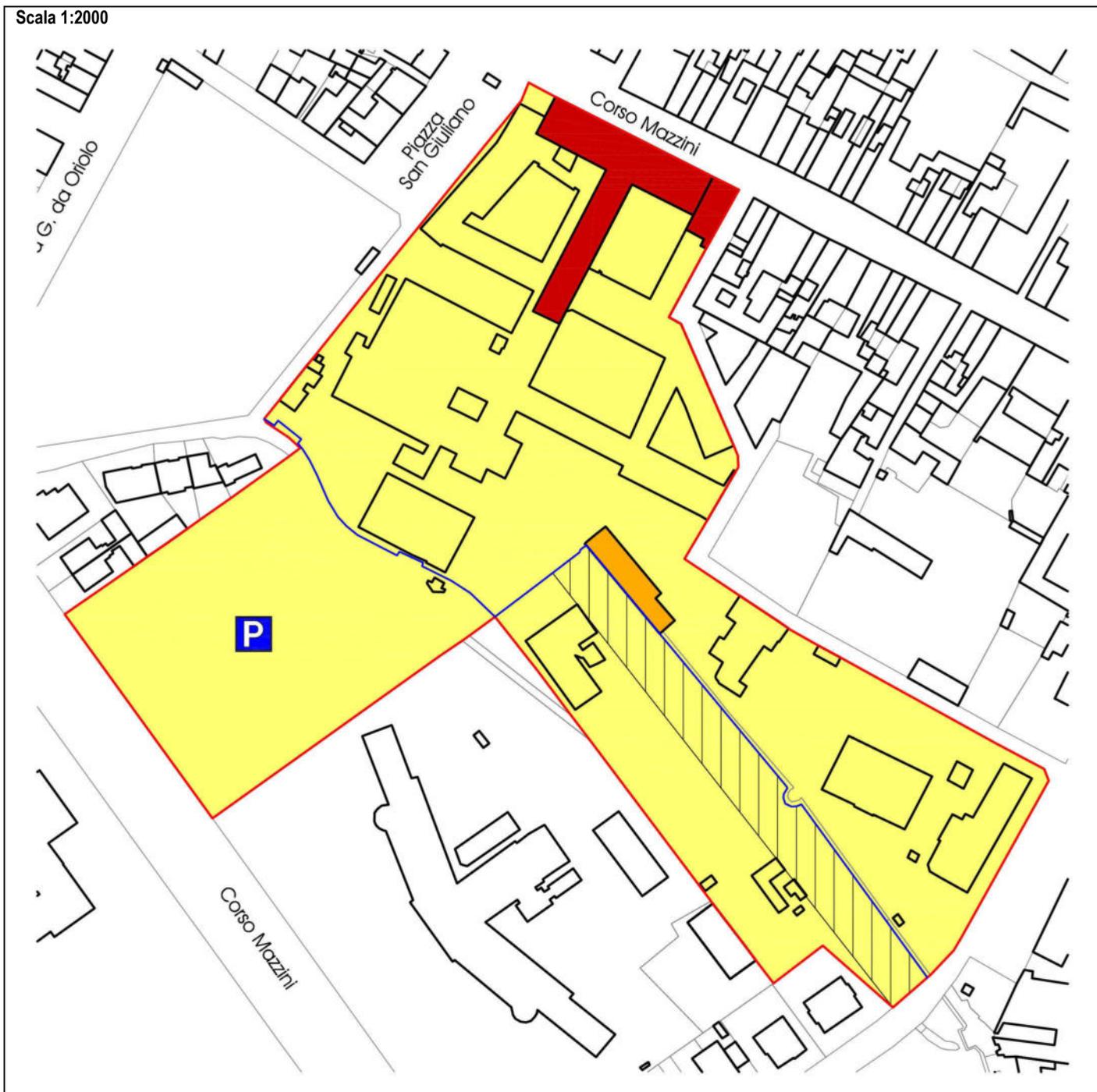
(*) Per le aree comprese nel perimetro del centro storico il progetto è subordinato all'osservanza dell'art. 5 del Titolo II “Disciplina dei tessuti storici”, oltre che al soddisfacimento delle prestazioni minime di sicurezza, sostenibilità e identità di seguito riportate.

Prestazione sicurezza	Gestione emergenza
	(*) Con riferimento all'inserimento dell'edificio dell'ospedale nella C.L.E. (condizione limite per l'emergenza) in virtù della individuazione come edificio strategico e della prospicienza del fronte dell'edificio ad infrastrutture di connessione, come rappresentato nella Tavola A del Piano regolatore della sismicità (Allegato A.1. 4 “La C.L.E. di Faenza”), tutti gli interventi dovranno garantire un livello di sicurezza sismica migliorativo dello stato di fatto esistente. Il miglioramento non dovrà necessariamente consistere in interventi strutturali, ma potrà risultare soddisfatto da incrementi di livelli di conoscenza dei manufatti o dall'espletamento della valutazione della sicurezza ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, di cui dare atto nella relazione tecnica descrittiva. È fatta salva l'applicazione di specifiche norme sovraordinate o di settore.
Prestazione sostenibilità	
Prestazione identità	Edifici (*) Gli immobili indicati come edifici di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale sono rappresentati con apposita campitura nella parte grafica della presente scheda.

ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

	<p>(*) L'attuazione della scheda deve essere coerente con quanto riportato nell'accordo territoriale per i poli funzionali stipulato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 fra la Provincia di Ravenna e i Comuni dell'Ambito faentino il 16.03.2010.</p> <p>(-) Il polo funzionale potrà essere oggetto di un Accordo Territoriale specifico da sottoscrivere in funzione della programmazione settoriale in materia sanitaria.</p> <p>(*) Deve in ogni caso essere rispettato quanto riportato nella cartografia di RUE, anche se non confermato o specificato nella presente scheda.</p>
--	---

Scala 1:2000



Legenda

- Perimetro della scheda
- Perimetro del Centro Storico
- Aree per attrezzature sanitarie e ospedaliere sovracomunali (art. 19.4)
- Area di rispetto delle mura storiche (art. 23.3)
- Edificio di valore storico - architettonico
- Edificio di valore culturale - testimoniale
- P Parcheggio pubblico

