



Autorità di Sistema Portuale
del Mar Adriatico Centro Settentrionale

**APPROFONDIMENTO CANALI CANDIANO E BAIONA,
ADEGUAMENTO BANCHINE OPERATIVE ESISTENTI, NUOVO
TERMINAL IN PENISOLA TRATTAROLI E RIUTILIZZO DEL
MATERIALE ESTRATTO IN ATTUAZIONE AL P.R.P. VIGENTE 2007
I FASE**

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FILE

1114.URB.L1.B.doc

CODICE

URB.L1.B

SCALA

Rev.	Data	Causale
0	Set. 2014	Emissione
1	Set. 2015	Revisione
2		
3		

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL
MARE ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRETTORE TECNICO

(Ing. Fabio Maletti)



MINISTERO INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER
LE OPERE PUBBLICHE PER LA LOMBARDIA
E L'EMILIA ROMAGNA

IL RESPONSABILE DELLA REVISIONE

DELLA PROGETTAZIONE

(Ing. Francesco Caldan)

PROPRIETÀ'

PROGETTAZIONE URBANISTICA

sapir_logo.jpg



Ing. Riccardo Arvedi



PROGETTO
CON ARCH. SIMONE MAZZOTTI ARCH. ELENA MINGOZZI ARCH. ENZO DE LEO
architettura urbanistica conservazione viale della lirica 49 48124 ravenna tel fax 0544 278118
analisi vegetazionale e studio paesaggistico Studio Verde s.r.l. dimensionamento reti fognaria bianca e nera acqua gas laminazione Ing. G. Minori

LUOGHIDELLACITTA'



**PORTO DI
RAVENNA**

CLASSIS
2000 anni di storia

SAPIR Spa PORTO INTERMODALE RAVENNA

Piano Operativo Tematico Logistica 2010-15
Comparto 1

Piano Urbanistico Attuativo

Progetto definitivo

Norme tecniche di attuazione

Ravenna, marzo 2016

Indice

Art. 1 – Disposizioni generali	pag. 3	4.12 - Tipi e progettazione esecutiva degli edifici	pag. 12
Art. 2 - Elaborati del piano	pag. 4	4.13 - Parcheggi privati e privati di uso pubblico di pertinenza degli edifici	pag. 12
Art. 3 - Zonizzazione e destinazioni d'uso		Art.5 - Aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive e indicative)	
3.1 - Area private per attività logistico produttive	pag. 6	- Aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale	
3.2 - Area private per attività terziarie -servizi	pag. 6	5.1 ..- Usi	pag. 14
3.3 - Aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive o indicative)	pag. 6	5.2 - Indice di utilizzazione fondiaria - Sc realizzabile	pag. 14
3.4 - Aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale	pag. 6	5.3 - Presenza di vincoli e servitù	pag. 14
3.5 - Aree pubbliche per verde di standars	pag. 7	Art.6 - Aree private per attività terziarie – servizi	
3.6 - Aree pubbliche per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale, viabilità esistente	pag. 7	<i>Disciplina per l'edificazione</i>	
3.7 - Aree pubbliche per parcheggio di standards	pag. 7	6.1 - Usi	pag. 10
3.8 - Aree pubbliche per la viabilità	pag. 7	6.2 - Indice di utilizzazione fondiaria – Sc realizzabile	pag. 10
3.9 - Aree pubbliche per scolo consorziale	pag. 7	6.3 - Rapporto di copertura	pag. 10
3.10 - Usi esclusi e limitazioni	pag. 7	6.4 - Distanze	pag. 11
3.11 - Proposta di ri-classificazione delle aree stralciate dal perimetro di PUA	pag. 7	6.5 - Allineamenti obbligatori	pag. 11
3.12 - Eventuale inclusione nel perimetro del PUA delle aree D e G stralciate con destinazione ad area per attività logistico produttiva	pag. 8	6.6 - Altezza edifici	pag. 11
3.13 - Dati dimensionali	pag. 8	6.7 - Presenza di vincoli e servitù	pag. 11
Art. 4 – Area private per attività logistico produttive		6.8 - Accessi ai lotti	pag. 11
<i>Disciplina per l'edificazione</i>		6.9 - Numero massimo di unità immobiliari	pag. 11
4.1 - Usi	pag. 10	6.10 - Individuazione dei lotti	pag. 11
4.2 - Indice di utilizzazione fondiaria Sc realizzabile	pag. 10	6.11 - Tipi e progettazione esecutiva degli edifici	pag. 12
4.3 - Limite massimo di Sc per attività produttiva	pag. 10	6.12 - Parcheggi privati e privati di uso pubblico di pertinenza degli edifici	pag. 12
4.4 - Rapporto di copertura	pag. 10	Art.7 - Aree private per attività logistiche – produttive	
4.5 - Distanze	pag. 11	- Aree private per attività terziarie – servizi	
4.6 – Allineamenti obbligatori	pag. 11	<i>Norme per la sostenibilità</i>	
4.7 - Altezza edifici	pag. 11	7.1 - Sostenibilità energetica	pag. 21
4.8 - Presenza di vincoli e servitù	pag. 11	7.2 - Criteri di organizzazione del verde incremento della biomassa	pag. 21
4.9 - Accessi ai lotti	pag. 11	7.3 - Risparmio delle risorse idriche verifica della permeabilità	pag. 21
4.10 - Numero massimo di unità immobiliari	pag. 11	7.4 - Riduzione del carico inquinante recapitato ai corpi idrici.	pag. 21
4.11 - Individuazione dei lotti	pag. 11		

Art. 8 - Aree pubbliche per la viabilità mobilità di comparto ferroviaria, stradale, ciclabile, pedonale accessi carrai e recinzioni	
8.1 - Soluzione delle criticità infrastrutturali	pag. 21
8.2 - Classificazione delle strade	pag. 21
8.3 - Accessi carrai	pag. 21
8.4 - Recinzioni su strada	pag. 21
8.4 - Mobilità ferroviaria	pag. 21
8.5 - Mobilità ciclo pedonale	pag. 21
8.6 - Mobilità pubblica	pag. 21
Art. 9 - Aree pubbliche per parcheggi di standards	pag. 22
Art. 10 - Aree pubbliche per il verde di standards - Aree pubbliche per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale e viabilità esistente	pag. 22
Art. 11 - Aree pubbliche per scolo consorziale	pag. 23
Art. 12 - Conformità a norme particolari	
Art. 13 - Titoli abilitativi	pag. 25
Art. 14 - Attuazione per stralci	pag. 25
Art. 15 - Opere a soluzione delle criticità del POC logistica per l'attuazione del comparto	pag. 25

Art. 1 – Disposizioni generali

Il presente PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di comparto ha per oggetto aree ubicate in Ravenna, in prossimità di Via Classicana (S.S.n.67), individuate al catasto di Ravenna, Sezione Ravenna, Fogli 53, 54 e 83, mappali come da tabella alla pagina successiva.

Le aree sono individuate nel POC (Piano Operativo Comunale) tematico logistica approvato con delibera del Consiglio Comunale di Ravenna n.17364/24 del 21/02/2011 e successiva Variante approvata con delibera di G.C. n 61767/71 del 31/05/2012.

Il presente PUA opera in attuazione al suddetto POC (scheda d'ambito log 01) e nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia. Per quanto non riportato nelle presenti, sono applicate le norme di POC e RUE e, inoltre, del regolamento igienico sanitario.

Il presente PUA si articola in due successivi stralci che saranno attuati con specifiche convenzioni stralcio.

Sapir Spa Porto Intermodale Ravenna - Piano Operativo Comunale Tematico Logistica – PUA comparto 1 - Elenco elaborati rev 0

ELENCO PROPRIETA'				
PROPRIETA'	FOGGO	MAPPALE	SUP. MQ	SUP. TOTALE
A SAPIR Porto Intermodale Ravenna S.p.a	54	18	37.556	
		19	232	
		21	430	
		70	2.518	
		140	1.134	
		141	1.120	
		142	1.082	
		143	1.461	
		144	590	
		145	590	
		177	1.240	
		180	10.263	
		184	1.430	
		245	45.878	
		246	38.444	
		247	32.886	
		248	2.300	
		253	25.946	
		275	2.880	
		306	2.140	
	307	1.755		
	53	24	10.391	
		138	5	
		139	1.874	
		140	774	
	83	2	32.115	
		40	29.295	
		43	21.639	
		56*	5.602	
		59	5.431	
		162*	29.230	
		179*	10.363	
		187*	10.465	
225		2.210		
226		22.476		
233		6.288		
234		2.790	402.823	
B SIDERURGICA MODENESE S.r.l		83	172*	18.684
E FERROVIE DELLO STATO	E1	54	3*	3.259
	E2	83	224	3.660
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE				428.426

C COMUNE DI RAVENNA	Svincolo via Trieste - via Classicano Ex via Vitalaccia Carraia d'ingresso proprietà G Frigorzi Franco	C1	54	-	17.425	
		C2		-	1.294	
		C3		-	1.019	19.738
F DEMANIO PUBBLICO		54	9	919		
			179	757		
			-	2.187		
		53	15	970		
			16*	627		
			-	2.768	8.228	
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DELLE AREE DI PUA ESCLUSE DALLA ST					27.966	
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DI PUA					456.392	
D CERETTI VALDA E ROSETTI GIAMPAOLO		54	58	1.810		
			276	1.143		
			277	475	3.428	
G FRAGORZI FRANCO		83	50	2.232	2.232	
H FRAGORZI FERRERO		83	228	2.476	2.476	
I FRAGORZI FOSCO		83	229	1.200	1.200	
L TESEI MARCO - TESEI MONICA - ZANI CARLA		83	185	5.493		
			186	3.010		
			232	1.144	9.647	
M COMUNE DI RAVENNA		83	-	10.065	10.065	
N LAGHI GIUSEPPE		83	65	1.805		
			169	6.333		
			207	19.610		
			209	1.973		
			230	2.078	31.799	
O FERRINI ORNELLA - FERRINI PATRIZIA - GIANNINI ANTONINA		83	211*	1.946	1.946	
P S.a.S AGRICO - S.n.c. RIMINUCCI		83	53	2.527		
			231	3.810	6.337	
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DELLE AREE INTERNE AL COMPARTO STRALCIATE DAL PERIMETRO DI PUA					69.130	
TOTALE SUPERFICIE CATASTALE DI COMPARTO					525.522	

* mappali parzialmente coinvolti



Sapir Engineering srl Via A. Zani, 1 48121 Ravenna



Viale della Lirica 49 48124 Ravenna Paolo Focaccia Architetto

Art. 2 - Elaborati del piano

Il P.U.A. si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 1a	Inquadramento urbanistico – pianificazione comunale (PSC - RUE - POC – inquadramento territoriale)	Tav.5	Progetto	Sistema insediativo planivolumetria indicativa
	scale varie			Planimetria scala 1:2.000
Tav. 1b	Inquadramento urbanistico – pianificazione provinciale altri vincoli sovraordinati – vista satellitare	Tav. 6	Progetto	Sistema insediativo Viste prospettiche indicative (rendering)
	scale varie			
Tav. 1c	Stato di fatto Estratto catastale - elenco proprietà	Tav. 7a	Progetto	Sistema della mobilità ferroviaria, stradale, ciclabile, pedonale e della sosta
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:2000
Tav. 2	Stato di fatto Rilievo strumentale piano altimetrico e dendrologico – tabella dati	Tav. 7b	Progetto	Sistema della mobilità sezioni e dettagli stradali
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:500
Tav. 3a	Progetto Sistema degli usi - zonizzazione	Tav. 8	Progetto	Sistema del verde e mitigazioni paesaggistiche
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:2000
Tav. 3b	Progetto Sistema degli usi – stralci attuativi - tabelle dati	Tav. 9.1	Progetto	Reti tecnologiche: fognatura bianca e nera 1° str.
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:1000
Tav. 4a	Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA	Tav. 9.2	Progetto	Reti tecnologiche: fognatura bianca e nera 2°str.
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:1000
Tav. 4b	Progetto Sistema insediativo schemi aggregativi indicativi	Tav. 10.1	Progetto	Reti tecnologiche: elettricità e telecomunicazioni 1° str
	Planimetria scala 1:2000			Planimetria scala 1:1000
Tav. 4c	Progetto Sistema insediativo tipi edilizi indicativi: produttivi - servizi	Tav. 10.2	Progetto	Reti tecnologiche: elettricità e telecomunicazioni 2° str
	Planimetria scala 1:500			Planimetria scala 1:1000

Tav. 11.1	Progetto	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica 1° str. Planimetria scala 1:1000	<i>Allegati:</i>
Tav. 11.2	Progetto	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica 2° str. Planimetria scala 1:1000	<ul style="list-style-type: none">- Nulla osta Enel- Nulla osta Telecom- Nulla osta Consorzio di Bonifica della Romagna
Tav. 12.1	Progetto	Reti tecnologiche: acqua e gas 1° str. Planimetria scala 1:1000	<ul style="list-style-type: none">- Estratti di mappa, certificati catastali- Riferimenti topografici
Tav. 12.2	Progetto	Reti tecnologiche: acqua e gas 2° str. Planimetria scala 1:1000	<ul style="list-style-type: none">- Relazione geologico geotecnica- Analisi del sito
Tav. 13	Progetto	Realizzazione rilevati classificazione delle aree per riporto terreni Planimetria scala 1:2000	<ul style="list-style-type: none">- Relazione di VAS/VALSAT- Studio del clima e impatto acustico- Studio del traffico
		<ul style="list-style-type: none">- Relazione Generale e documentazione sulla pianificazione comunale pregressa- Norme Tecniche di Attuazione- Proposta di Convenzione- Rilievo fotografico- Atti di proprietà	<ul style="list-style-type: none">- Analisi vegetazionale e rilievo dendrologico- Progetto del verde e inserimento paesaggistico- Progetto preliminare relazione dimensionamento vasche di laminazione, vasche di prima pioggia, fogna bianca e nera, acqua, gas

Art. 3 - Zonizzazione e destinazioni d'uso

Il P.U.A. è costituito dalle zone individuate nella tav. n° 3a: *Progetto Sistema degli usi - zonizzazione*, con apposita legenda, perimetrazione e campitura, per le seguenti destinazioni d'uso:

3.1 - Aree private per attività logistico - produttive

superficie fondiaria distinta da perimetro continuo e campitura omogenea con rigatura passo 5 m (colore nocciola) (art. 4).

In tale aree sono ammessi gli usi logistico - produttivi previsti dal POC tematico, dal presente PUA e definiti dal RUE, compresi nelle categorie funzionali *produttivo e direzionale*.

3.2 - Area private per attività terziarie - servizi

superficie fondiaria distinta da perimetro continuo e campitura omogenea con rigatura passo 2,5 m (colore nocciola) (art. 6).

In tale aree sono ammessi gli usi per servizi previsti dal POC tematico, dal presente PUA e definiti dal RUE, compresi nelle categorie funzionali *direzionale e commerciale*.

3.3 - Aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive o indicative P – I - P/I)

superficie fondiaria distinta da perimetro continuo e campitura puntinata (colore verde) con dicitura P *prescrittive o I indicative* (art. 5).

Tali aree sono destinate alla piantumazione del verde di mitigazione e filtro rispetto al contesto territoriale. In tali aree è

comunque ammessa le presenza di reti tecnologiche e relativi impianti, cabine, ecc..

Le aree se classificate P *prescrittive* sono obbligatoriamente da realizzarsi, se classificate I *indicative* possono non essere attuate qualora si dimostri, in sede di permesso di costruire, con dati tecnici oggettivi, la necessità di utilizzarla fini produttivi.

Sono identificate con la sigla P/I le aree limitrofe alle proprietà D e G, secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 3.12; in caso di attivazione delle relative disposizioni, tali aree non sono più classificate P *prescrittive* e divengono a tutti gli effetti *Aree private per attività logistico – produttive*.

3.4 - Aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale

superficie fondiaria distinta da perimetro continuo e campitura puntinata (colore verde chiaro) (art. 5).

Tali aree sono destinate alla piantumazione del verde di mitigazione filtro rispetto al contesto territoriale, In tali aree è comunque ammessa le presenza di reti tecnologiche e relativi impianti, cabine, ecc..

3.5 - Aree pubbliche per verde di standards

superficie distinta con perimetro continuo, alberature e campitura puntinata colore verde oliva (art. 10).

3.6 - Aree pubbliche per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale e viabilità esistente

superficie distinta con perimetro continuo, alberature e campitura puntinata colore verde oliva chiaro (art.10).

3.7 - Aree pubbliche per parcheggio di standards

superficie distinta con perimetro continuo e campitura reticolo di suddivisione dei posti auto, colore bianco (art. 9).

3.8 - Aree pubbliche per la viabilità

superficie distinta con perimetro continuo e campitura colore bianco (art. 8).

3.9 - Aree pubbliche per scolo consorziale

superficie distinta con perimetro continuo e campitura colore verde azzurro (art. 11).

3.10 - Usi esclusi e limitazioni

Sono escluse le attività a rischio di incidente rilevante RIR.

Sono escluse le attività che utilizzeranno materiali pericolosi quali esplosivi e infiammabili, in particolare con frasi di rischio R11, R12, come definito dalla direttiva 549/67/CEE e s.m.i. (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008).

La realizzazione di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a. non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili;
- b. non è consentito realizzare nuovi impianti che utilizzano le biomasse come combustibile.

Sono escluse le attività che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza.

Sono escluse le attività produttive chimiche.

3.11 - Proposta di ri-classificazione delle aree stralciate dal perimetro di PUA

Come definito dal POC Logistica nelle modalità attuative:

Il PUA dovrà definire l'esatto perimetro del comparto, provvedendo all'eventuale stralcio di aree marginali e di edifici esistenti che non aderiscono al PUA e/o non accettano la modalità attuativa a distanza. In tal caso l'uso esistente a residenza civile può essere mantenuto con riferimento alla normativa di RUE della aree a verde privato.

Inoltre:

Qualora gli edifici ricadano all'interno delle fasce di mitigazione e filtro oppure qualora siano censiti come "edifici di valore tipologico e documentario" o come "edifici di appoderamenti ex Ersu" e presentino caratteristiche strutturali e funzionali non compatibili con la vocazione logistica dei comparti, purchè non inducano incompatibilità d'uso logistico al contorno, potranno:

- *mantenere uso e classificazione agricole con relativi usi integrativi ammessi dalle Nta di Rue a condizione che gli usi integrativi non comportino maggiori vincoli, rispetto agli usi esistenti, nei confronti delle infrastrutture viarie e/o degli usi logistici previsti;*
- *mantenere l'eventuale uso esistente a residenza civile con riferimento alla normativa di RUE delle aree a verde privato.*

Preso atto che le proprietà non hanno aderito alla modalità attuativa a distanza, il presente PUA individua le seguenti aree soggette a stralcio:

D

Ceretti Valda e Rosetti Gianpaolo
proprietari dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 54 ai mappali 58, 276 e 277,

G

Fragorzi Franco
proprietario dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 50;

H

Fragorzi Ferrero
proprietario dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 228;

I

Fragorzi Fosco
proprietario dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 229;

L

Tesei Marco, Tesei Monica, Zani Carla,
proprietari dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 232;

N Laghi Giuseppe

proprietario dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 230;

O

Ferrini Ornella, Ferrini Patrizia, Giannini Antonia
proprietaria dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 ai mappali 211;

e propone di classificarle nella componente *aree a verde privato* di cui all'art. IV.1.10. del vigente RUE per le quali

Il presente PUA individua, inoltre, le aree:

L*

Tesei Marco, Tesei Monica, Zani Carla,
proprietari dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 186,185;

N*

Laghi Giuseppe
proprietario dei terreni censiti al Catasto di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 83 al mappale 230;

e propone di classificarle, come nelle condizione esistente, nella componente *“Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola”* di cui all'art. VI.2.4 del vigente RUE; mantenendo i relativi diritti edificatori e usi integrativi ammessi dalle N.t.a del RUE.

3.12 – Eventuale inclusione nel perimetro del PUA delle aree D e G stralciate con destinazione ad area per attività logistico produttiva

Considerata l'esigenza primaria di funzionalità e disponibilità delle aree per attività logistico produttive, in sede di attuazione di primo e secondo stralcio è sempre possibile includere nell'ambito del PUA, una o entrambe le aree oggetto di stralcio **D** e **G**, senza che ciò costituisca variante al PUA e relativi stralci.

I relativi standards a parcheggio pubblico e a verde sono già comunque previsti e attuati (in eccedenza) in sede di primo e secondo stralcio attuativo (vedi tabelle conteggi).

Gli oneri di U2 relativi alle due aree saranno versati contestualmente al relativo titolo edilizio, in sede di conguaglio previsto in convenzione.

Anche gli allegati studi ambientali, del traffico, acustici, di inserimento paesaggistico, valutando l'ipotesi più gravosa data

della permanenza delle abitazioni consentono e risultano compatibili all'eventuale inclusione nelle aree per attività logistico produttive, con minimo aumento percentuale, ed eliminazione della funzione residenziale

Le aree eventualmente incluse assumono la destinazione *per attività logistico produttive* e sono sottoposte alla specifica disciplina prevista dalle presenti norme tecniche.

In tali casi, in sede di primo e secondo stralcio, le aree pubbliche per verde di standards, identificate con asterisco nella *tav. 3a Progetto Sistema degli usi – zonizzazione*, e limitrofe agli edifici D e G, possono essere traslate in adiacenza all'area verde posta su Via Canale Molinetto, sempre senza che ciò costituisca variante al presente PUA .

Sono identificate con la sigla P/I le *aree private a verde di mitigazione e filtro* limitrofe alle proprietà D e G, in caso di attivazione delle presenti disposizioni tali aree non risultano più classificate P *prescrittive* e possono non essere attuate.

3.13 - Dati dimensionali

Nelle tabelle seguenti sono riportati i dati dimensionali relativi alla Superficie territoriale, alla Superficie fondiaria, alle Superfici Utili Complessive realizzabili, suddivise per destinazioni d'uso, alla superficie per il verde pubblico, alla superficie per parcheggi pubblici, alla superficie per viabilità pubblica.

SUPERFICI PUBBLICHE PER STANDARDS, DOTAZIONI E SUPERFICI PRIVATE FONDIARIE

	DATI DI POC	DATI DI PUA
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI COMPARTO	mq 529.296	mq 529.296
SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO DA STRALCIARE DAL PERIMETRO DI PUA	mq 68.495	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 68.495
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI PUA	mq 460.801	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 460.801
SUPERFICIE PUBBLICA ESISTENTE ESCLUSA DALLA ST	mq 32.687	mq 32.687
SUPERFICIE PUBBLICA PER SCOLO CONSORZIALE	mq 8.542	mq 8.542
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO E VIABILITA' ESISTENTI	mq 24.145	mq 24.145
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE E TERZIARIE, SERVIZI	mq 428.114	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 428.114
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 422.344	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 422.344
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 5.770	mq 5.770
SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA COMPLESSIVA	-	Dmq 5.993 Gmq 2.131 mq 296.977
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	-	Dmq 1.999 Gmq 1.131 mq 275.658
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO (PRESCRITTIVO E INDICATIVO)	-	293.207 mq 12.871
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 4.678
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	mq 3.770
SS SUPERFICIE PUBBLICA PER STANDARDS (Attività Logistico Produttive >= 10% S; attività Terziaria >= 100% SC)	mq 44.235	mq 45.607
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD	mq 17.694	mq 18.214
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE (>= 4% S)	mq 16.894	mq 17.414
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI (>= 40% SC)	mq 800	mq 800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD	mq 26.541	mq 27.393
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 25.341	mq 26.193
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 1.200	mq 1.200
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 59.110
SUPERFICIE PUBBLICA PER VIABILITA' (STRADE, ROTATORIE, MARCIAPIEDI, PISTE CICLABILI)	-	mq 26.420

SUPERFICI TERRITORIALI, SUPERFICI COMPLESSIVE, INDICI

	DATI DI POC	DATI DI PUA
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 428.114	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 428.114
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 422.344	Dmq 3.993 Gmq 2.131 mq 422.344
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 5.770	mq 5.770
U _I INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	0,5	0,38
U _T INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI		0,35
U _F INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE		0,55
U _F INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI		0,53
Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE	mq 214.057	Dmq 1.866 Gmq 1.172 mq 1.63.264
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE max 99%	mq 211.916	Dmq 1.866 Gmq 1.172 mq 1.61.264
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' TERZIARIE max 1%	mq 2.141	mq 2.000
VASCA DI LAMINAZIONE 1	SUPERFICIE: mq 5.000 ALTEZZA: m 2,50	VOLUME: mc 12.500
VASCA DI LAMINAZIONE 2	SUPERFICIE: mq 6.250 ALTEZZA: m 2,00	VOLUME: mc 12.500

Dati di comparto

Sapir Spa Porto Intermodale Ravenna - Piano Operativo Comunale Tematico Logistica – PUA comparto 1 - Elenco elaborati rev 0

SUPERFICI PUBBLICHE PER STANDARDS, DOTAZIONI E SUPERFICI PRIVATE FONDIARIE STRALCIO 1

	DATI DI POC	DATI DI PUA
SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO DA STRALCIARE DAL PERIMETRO DI PUA	mq 3.393	- D= mq 3.393 mq 3.393
SUPERFICIE COMPLESSIVA STRALCIO 1	mq 239.323	D= mq 239.323 mq 3.393
SUPERFICIE PUBBLICA ESISTENTE ESCLUSA DALLA ST	mq 23.014	mq 23.014
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO E VIABILITA' ESISTENTI	mq 23.014	mq 23.014
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE E TERZIARIE, SERVIZI	mq 216.309	D= mq 216.309 mq 3.393
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 216.309	D= mq 216.309 mq 3.393
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA COMPLESSIVA	-	D= mq 1.53.932 mq 3.393
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	-	D= mq 1.43.099 mq 3.393
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO (PRESCRITTIVO E INDICATIVO)	-	153.932 mq 6.394
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 4.459
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
SS SUPERFICIE PUBBLICA PER STANDARDS (Attività Logistico Produttive >= 10% St; attività Terziaria >= 100% SC)	mq 21.631	di cui D= mq 19.305 mq 339
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD	mq 8.652	di cui D= mq 8.839 mq 136
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE (>= 4% St)	mq 8.652	di cui D= mq 8.839 mq 136
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI (>= 40% SC)	-	-
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD	mq 12.979	mq 10.466 da stralcio 2 mq 2.513/800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 12.979	mq 10.466 da stralcio 2 mq 2.513/800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 30.466
SUPERFICIE PUBBLICA PER VIABILITA' (STRADE, ROTATORIE, MARCIAPIEDI, PISTE CICLABILI)	-	mq 12.586

SUPERFICI TERRITORIALI, SUPERFICI COMPLESSIVE, INDICI

	DATI DI POC	DATI DI PUA
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 216.309	D= mq 216.309 mq 3.393
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 216.309	D= mq 216.309 mq 3.393
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
U _t INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	0,5	-
U _t INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
U _f INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	-	0,55
U _f INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE	mq 108.155	D= mq 84.674 mq 1.866
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE max 99%	mq 107.073	D= mq 84.674 mq 1.866
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' TERZIARIE max 1%	mq 1.081	-
VASCA DI LAMINAZIONE 1	SUPERFICIE: mq 5.000 ALTEZZA: m 2,50	VOLUME: mc 12.500

Dati primo stralcio



Sapir Engineering srl Via A. Zani, 1 48121 Ravenna

SUPERFICI PUBBLICHE PER STANDARDS, DOTAZIONI E SUPERFICI PRIVATE FONDIARIE STRALCIO 2

	DATI DI POC	DATI DI PUA
SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO DA STRALCIARE DAL PERIMETRO DI PUA	mq 65.102	- G= mq 65.102 mq 2.131
SUPERFICIE COMPLESSIVA STRALCIO 2	mq 221.478	G= mq 221.478 mq 2.131
SUPERFICIE PUBBLICA ESISTENTE ESCLUSA DALLA ST	mq 9.673	mq 9.673
SUPERFICIE PUBBLICA PER SCOLO CONSORZIALE	mq 8.542	mq 8.542
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO E VIABILITA' ESISTENTI	mq 1.131	mq 1.131
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE E TERZIARIE, SERVIZI	mq 211.805	G= mq 211.805 mq 2.131
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 206.035	G= mq 206.035 mq 2.131
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 5.770	mq 5.770
SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA COMPLESSIVA	-	G= mq 143.025 mq 2.131
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	-	G= mq 132.559 mq 2.131
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO (PRESCRITTIVO E INDICATIVO)	-	139.755 mq 6.477
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 219
di cui SF SUPERFICIE PRIVATA FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	mq 3.770
SS SUPERFICIE PUBBLICA PER STANDARDS (Attività Logistico Produttive >= 10% St; attività Terziaria >= 100% SC)	mq 23.180	di cui G= mq 26.302 mq 213
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD	mq 9.041	di cui G= mq 9.375 mq 85
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE (>= 4% St)	mq 8.241	di cui G= mq 8.575 mq 85
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER PARCHEGGI DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI (>= 40% SC)	mq 800	mq 800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD	mq 13.562	G= mq 128 mq 16.927 di cui per stralcio 1 mq 1.513/800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 12.362	G= mq 128 mq 15.727 di cui per stralcio 1 mq 1.513/800
di cui SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI STANDARD PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 1.200	mq 1.200
SUPERFICIE PUBBLICA PER VERDE DI MITIGAZIONE E FILTRO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE	-	mq 28.644
SUPERFICIE PUBBLICA PER VIABILITA' (STRADE, ROTATORIE, MARCIAPIEDI, PISTE CICLABILI)	-	mq 13.834

SUPERFICI TERRITORIALI, SUPERFICI COMPLESSIVE, INDICI

	DATI DI POC	DATI DI PUA
ST SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	mq 211.805	G= mq 211.805 mq 2.131
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	mq 206.035	G= mq 206.035 mq 2.131
di cui ST SUPERFICIE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	mq 5.770	mq 5.770
U _t INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	0,5	-
U _t INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	-
U _f INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE	-	0,55
U _f INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE, SERVIZI	-	0,53
Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA TOTALE	mq 105.902	G= mq 78.590 mq 1.172
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' LOGISTICO PRODUTTIVE max 99%	mq 104.843	G= mq 76.590 mq 1.172
di cui Sc SUPERFICIE COMPLESSIVA PER ATTIVITA' TERZIARIE max 1%	mq 1.059	mq 2.000
VASCA DI LAMINAZIONE 2	SUPERFICIE: mq 6.250 ALTEZZA: m 2,00	VOLUME: mc 12.500

Dati secondo stralcio



Viale della Lirica 49 48124 Ravenna Paolo Focaccia Architetto

Art.4 - Aree private per attività logistico – produttive
Disciplina per l'edificazione e l'individuazione dei lotti

4.1 Usi

In tale aree sono ammessi gli usi logistico - produttivi previsti dal POC tematico, dal presente PUA e definiti dal RUE.

Attività logistiche

PO.1 Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008). Sono comprese in tali attività le officine di manutenzione di macchinari e containers e le attività amministrative e di servizio relative al singolo intervento.

Ai fini delle presenti norme per “prima lavorazione delle merci” intendono tutte le operazioni necessarie alla loro movimentazione in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione, con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza.

PO.7 Attrezzature per l'intermodalità (compreso servizi per l'intermodalità).

Attività produttive

PO.4 Attività industriali in ambito portuale
Pr. 1 Industriali produttive di tipo manifatturiero
~~Pr. 2 Artigianali produttive~~
~~Pr. 3 Artigianato di servizio per cose e mezzi~~

Pr 2 Artigianali produttive e laboratoriali e di servizio per cose e mezzi
Pr 3 ~~Pr.5~~ Depositi ed esposizioni all'aperto

Per tutti i sopracitati usi valgono le limitazioni e divieti di cui all'art. 3.10.

L'area di proprietà RFI denominata E1 nella Tav. 1c Stato di fatto Estratto catastale - elenco proprietà, dopo la realizzazione della strada interna principale e previo assenso delle proprietà e degli Enti gestori, e dopo la chiusura al transito dell'accesso da Via Classicana, può essere destinata a quota aggiuntiva di verde privato o pubblico.

4.2 Indice di utilizzazione fondiaria - Sc realizzabile

E definito:

Uf indice di utilizzazione fondiaria 0,55

concorrono alla costituzione della Sc massima edificabile con relativo Uf anche le:

- *aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive e indicative)*
- *aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale*

4.3 Limite massimo di Sc per attività produttiva

Come evidenziato nella *Tav. 3b Progetto Sistema degli usi – stralci attuativi – tabelle dati* nell'intero comparto le attività produttive non possono superare la soglia di Sc = mq 30.653, secondo un Uf = 0,55, pari ad una Sf di mq 55.733.

Non sono individuati, in via preliminare dal PUA, lotti con funzione produttiva, ma, per meglio corrispondere alle esigenze attuative delle singole attività nel tempo, tali lotti saranno localizzati

all'interno del comparto progressivamente, nel rispetto della soglia massima dimensionale, delle soglie generali di carattere ambientale definite in sede di Vas/Valsat, e previe tutte le specifiche verifiche ambientali locali, secondo le normative vigenti.

La somma delle Sc massime ottenute dalla sommatoria dei singoli interventi, definiti nel tempo nei progressivi titoli edilizi, pari all' $U_f = 0,55$ per la Sf di ciascun intervento, non dovrà superare tale limite.

Per consentire il controllo e la contabilizzazione della presente prescrizione ogni titolo edilizio concernente un nuovo lotto da realizzare riporterà la tabella allegata alle presenti n.t.a.

4.4 Rapporto di copertura

E' definito:

- Q rapporto di copertura: 0,70

4.5 Distanze

Sono definite:

- Distanza dal confine strade:
m 6 o in confine con fascia di rispetto stradale quando individuato

- Distanza fra edifici De
 $l_vl = 0,5$ con un minimo di m 10

- Distanza dai confini di zona:
 $l_vl = 0,5$ con un minimo di m 5

- Distanza dai confini di proprietà:
 $l_vl = 0,5$ con un minimo di m 5
o in confine previo accordo fra i proprietari

4.6 Allineamenti obbligatori

Non sono prescritti allineamenti

4.7 Altezza edifici

Trattandosi di area logistico produttiva non sono prescritti limiti di altezza.

4.8 Presenza di vincoli e servitù

I principali vincoli e servitù sono riportati nella *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA*, nella relazione di Vas/Valsat, nella *Tav. 1b Inquadramento urbanistico – pianificazione provinciale, altri vincoli sovraordinati – vista satellitare*.

Principali vincoli e tutele

Tutele e vincoli di PTCP

1 - Il PTCP della Provincia di Ravenna nella tavola Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico culturali classifica parte delle aree comprese nel presente PUA (*vedi Tav. 1b Inquadramento urbanistico – pianificazione provinciale altri vincoli sovraordinati – vista satellitare*) negli ambiti di tutela:

- Paleodossi fluviali particolarmente pronunciati di cui all'art.3.20 a delle nta dello stesso PTCP

- Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale e paesistica di cui all'art. 3.20 d delle n.t.a

Lo stesso PTCP all'art. 3.20 comma 9 per tali tutele prevede:
"Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e comunali vigenti alla data di adozione

del presente piano...” (il PTCP è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.51 del 06.06.2005).

Dalla documentazione sulla pianificazione comunale pregressa allegata (vedi) al presente PUA si evince che l'area in oggetto è stata oggetto di previsioni per intermodalità e logistica prima dell'adozione del PTCP stesso.

Si ritengono quindi in questo caso fatte salve le previsioni pregresse e non cogenti e applicabili le tutele successivamente introdotte dal PTCP.

Si considerano perciò tali aree a tutti gli effetti classificabili per le attività logistico produttive, per attività terziarie e servizi e relative infrastrutture e le dotazioni pubbliche come previste dal presente PUA.

2 - La carta forestale della provincia di Ravenna classifica alcune aree marginali al confine del presente comparto, in prossimità di via Trieste, nelle aree forestali di cui all'art.10 delle n.t.a del PTPR come modificato della delibera G.R. 1109/2007 e dell'art. 3.10 comma 7 delle n.t.a del PTCP della Provincia di Ravenna.

Tali aree sono tutelate ai sensi del D.Lgl. 42.2004 Codice dei Beni culturali.

Il PUA riconosce tale tutela consentendo comunque, come da normativa vigente, la realizzazione del passaggio del collegamento stradale sottopasso H previsto dalla scheda d'ambito del POC logistica fra le opere a soluzione delle criticità infrastrutturali del comparto stesso.

Tale opera è realizzabile ai sensi di quanto previsto all'art. 10 comma 9 del PTPR come modificato della delibera G.R. 1109/2007. *”Nelle formazioni forestali e boschive come individuate dagli strumenti di pianificazione provinciale ai sensi del comma 1 del presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse*

siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionale, regionali, provinciali o comunali (nel presente caso il sottopasso H è espressamente previsto dal POC logistica nella relativa scheda d'ambito).

E ai sensi dell'art. 3.10 comma 7 delle n.t.a del PTCP della Provincia di Ravenna .

Se del caso a tal fine l'Amministrazione Comunale darà (ha dato) evidenza di opere pubblica all'intervento in oggetto (sottopasso H) con specifica delibera di dichiarazione di pubblica utilità. *(da verificare in sede istruttoria)*

L'intervento è accompagnato da autorizzazione ambientale ai sensi del D.Lgl. 42.2004 e da calcolo compensativo ai sensi dell'art 4 D.Lgs 227/2001 nel rispetto dei criteri della Delibera di Giunta Regionale 549/2012.

3 – La tavola 4.9 Aree non idonee alla localizzazione di *impianti per la gestione dei rifiuti* classifica parte dell'area del PUA in *Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi*. In tali aree non possono essere ubicati tali impianti ne realizzati riempimenti con materiali classificati rifiuto, secondo le norme vigenti.

Per la ricognizione degli altri vincoli e tutele si rinvia alla Vas allegata.

Fasce di rispetto stradali

Nella tavola *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA* e nella *Tav. 3a Progetto Sistema degli usi - zonizzazione*, sono evidenziate le fasce di rispetto stradali vigenti. Sono in ogni modo da rispettare le vigenti disposizioni del Codice della strada, del RUE e del PGU.

Fasce di rispetto consorziali

Lungo i canali di scolo consorziali sono prescritte le distanze per le recinzioni, poste a minimo m 5 dal ciglio fosso e per l'edificazione,

posta a minimo m 10 dal ciglio fosso, sono comunque da rispettare le norme e prescrizioni vigenti del Consorzio di Bonifica.

Fasce di rispetto alla ferrovia

La fascia di rispetto alla ferrovia definita quale distanza minima dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, stabilita dagli articoli 49 e 50 del DPR n. 753/1980 sarà individuata in sede attuativa sulla base di specifico Nulla osta dell'Ente preposto ed eventuali deroghe da esso riconosciute.

Accesso alle residenze esistenti

Servitù di passaggio (da verificare sulla base degli atti)

Per quanto riguarda le carraie a servizio di fabbricati interclusi è presente:

- carraia di proprietà RFI con servitù a favore della proprietà **D** Ceretti Valda e Rosetti Gianpaolo.

Altre servitù

Nella zona est dello stralcio 1 sono presenti un oleodotto ex agip non in esercizio, un oleodotto ex Enel, un metanodotto Snam.

Sono prescritti i vincoli di distanza dalle reti tecnologiche (fognatura bianca e nera, acquedotto civile e industriale, gasdotto, linee per elettricità, telecomunicazioni, illuminazione pubblica, fibre ottiche) secondo le disposizioni dei singoli enti gestori.

Per ogni altra servitù si rinvia agli specifici atti.

4.9 Accessi ai lotti

Gli accessi ai lotti sono indicativamente individuati nell'allegata *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA*

Considerata la funzione logistico produttiva e le esigenze di migliore flessibilità possibile in relazione all'attuazione funzionale dello stesso del comparto tali localizzazioni sono semplicemente indicative.

Gli accessi possono essere traslati e variare di numero complessivo, in aumento o diminuzione, previo parere favorevole dei Servizi preposti, senza che ciò costituisca variante al presente PUA.

Ogni accesso può servire più di un lotto.

4.10 Numero massimo di unità immobiliari

Non sono prescritti limiti alle unità immobiliari, la suddivisione in lotti è definita al paragrafo successivo.

4.11 Individuazione dei lotti

Considerata la funzione logistico produttiva e le esigenze di migliore flessibilità possibile in relazione all'attuazione funzionale dello stesso del comparto non è individuato uno schema di divisione dei lotti prescrittivo, i lotti saranno individuati progressivamente nelle aree per attività logistico produttive individuate dal PUA nella *Tav. 3a Progetto Sistema degli usi – zonizzazione*, nel rispetto delle presenti n.t.a.

La localizzazioni della *Tav. 4b Progetto Sistema insediativo schemi aggregativi indicativi* sono semplicemente indicative delle possibili suddivisioni fondiarie realizzabili in sede attuativa secondo gli specifici titoli edilizi.

Identicamente non sono individuati in via preliminare dal PUA lotti con funzione produttiva, ma, per meglio corrispondere alle esigenze attuative delle singole attività nel tempo, tali lotti saranno localizzati progressivamente all'interno del comparto, nel rispetto della soglia massima dimensionale, delle soglie generali di

carattere ambientale definite in sede di Vas/Valsat, e previe tutte le specifiche verifiche ambientali locali, secondo le normative vigenti.

4.12 Tipi e progettazione esecutiva degli edifici

Analogamente, considerata sempre le funzione logistico produttiva e le esigenze di migliore flessibilità del comparto, la *Tav. 4c Progetto Sistema insediativo tipi edilizi indicativi: produttivi – servizi* è puramente indicativa, le soluzioni definitive saranno individuate in sede attuativa secondo gli specifici titoli edilizi.

4.13 Parcheggi privati e privati di uso pubblico di pertinenza degli edifici

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalle Norme di Attuazione del RUE vigente, per ciascuna destinazione d'uso prevista all'interno delle costruzioni stesse.

|

Art.5 - Aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive e indicative)
- Aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale

con Uf indice di utilizzazione fondiaria

0,55

tale potenzialità è utilizzabile nelle aree *Aree private per attività logistico – produttive* associate in ciascun lotto individuato dal rispettivo titolo edilizio.

5.1 Usi

Le aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive e indicative) in fascia di rispetto stradale sono destinate alla piantumazione del verde di mitigazione filtro rispetto al contesto territoriale secondo le indicazioni della *Tav. 8 Progetto Sistema del verde* e mitigazioni paesaggistiche.

Se classificate P *prescrittive* sono obbligatoriamente da realizzarsi, se classificate I *indicative* possono non essere attuate qualora si dimostri, in sede di permesso di costruire, con dati oggetti tecnici oggettivi, la necessità di utilizzare tale area.

Se classificate P/I possono perdere la prescrittività se attuate secondo le disposizioni dell'art. 3.12.

In tali aree è comunque ammessa la presenza di reti tecnologiche e relativi impianti, cabine, ecc..

Tali aree sono obbligatoriamente da attuarsi (salvo quelle classificate I indicative) contestualmente alle limitrofe aree logistico produttive, in relazione alle specifiche locali esigenze di mitigazione degli interventi individuati dai singoli titoli edilizi.

5.2 Indice di utilizzazione fondiaria - Sc realizzabile

Le *aree private per verde di mitigazione e filtro (prescrittive e indicative)* e le *aree private per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale*, non edificabili, concorrono comunque alla quantificazione della Sc massima realizzabile con indice:

5.3 Presenza di vincoli e servitù

Vale quanto riportato al paragrafo 4.7.

Art.6 - Aree private per attività terziarie – servizi
Disciplina per l'edificazione

6.1 Usi

In tale aree sono ammessi gli usi logistico - produttivi previsti dal POC tematico, dal presente PUA e definiti dal RUE.

attività per servizi privati
Spr. 1 Pubblici esercizi

*attività per servizi logistici**
PO.7 Attrezzature per l'intermodalità (limitatamente alle attività terziarie e direzionali quali: uffici di amministrazione, gestione, controllo, rappresentanza, spedizionieri, sportelli bancari e postali, ecc.).

attività commerciali
C 1 Esercizi di vicinato
C 3 Medio piccole strutture di vendita
C 9 Commercio all'ingrosso

6.2 Indice di utilizzazione fondiaria - Sc realizzabile

E' definito per l'area:
- Uf indice di utilizzazione fondiaria 0,53

6.3 Rapporto di copertura

E' definito per l'area:
- Q rapporto di copertura: 0,70

6.4 Distanze

Sono definite:

- Distanza dal confine strade:
m 6 o in confine con fascia di rispetto stradale quando individuato
m 3 dalla strada vicinale di ingresso
- Distanza fra edifici De
Ivl = 0,5 con un minimo di m 10
- Distanza dai confini di zona:
minimo di m 3 (considerata l'assenza di altri lotti edificabili al
contorno)
- Distanza dai confini di proprietà:
minimo di m 3 (nel rispetto della distanza di m 10 fra edifici)
o in confine previo accordo fra i proprietari

6.5 Allineamenti obbligatori

Non sono prescritti allineamenti

6.6 Altezza edifici

E' definita
- H max = 10,50 m

6.7 Presenza di vincoli e servitù

I principali vincoli e servitù sono riportati nella *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA*, nella relazione di Vas/Valsat, nella *Tav. 1b Inquadramento urbanistico – pianificazione provinciale, altri vincoli sovraordinati – vista satellitare*.

Fasce di rispetto stradali

Nella tavola *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA* e nella *Tav. 3a Progetto Sistema degli usi - zonizzazione*, sono

evidenziate le fasce di rispetto stradali vigenti. Sono in ogni modo da rispettare le vigenti disposizioni del Codice della strada, del RUE e del PGTU.

Altre servitù

Sono prescritti i vincoli di distanza dalle reti tecnologiche secondo le disposizioni dei singoli enti gestori.

Per ogni altra servitù si rinvia agli specifici atti.

6.8 Accessi ai lotti

Gli accessi ai lotti sono indicativamente individuati nell'allegata *Tav. 4a Progetto Sistema insediativo - vincoli di PUA*

Tali accessi possono essere traslati e variare di numero complessivo, in aumento o diminuzione, previo parere favorevole dei Servizi preposti, senza che ciò costituisca variante al presente PUA.

6.9 Numero massimo di unità immobiliari

Non sono prescritti limiti alle unità immobiliari.

6.10 Individuazione dei lotti

L'area terziaria servizi è individuata nell'ambito del secondo stralcio ed è suddivisibile in sede di titolo edilizio in lotti funzionali.

6.11 Tipi e progettazione esecutiva degli edifici

La *Tav. 4c Progetto Sistema insediativo tipi edilizi indicativi: produttivi – servizi* è puramente indicativa, le soluzioni definitive saranno individuate in sede attuativa secondo gli specifici titoli edilizi.

6.12 Parcheggi privati e privati di uso pubblico di pertinenza degli edifici

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dalle Norme di Attuazione del RUE vigente, per ciascuna destinazione d'uso prevista all'interno delle costruzioni stesse.

Art.7 - Aree private per attività logistiche – produttive

- Aree private per attività terziarie – servizi

Norme per la sostenibilità

- *Sostenibilità energetica*

- *Criteri di organizzazione del verde - Incremento della biomassa*

- *Risparmio delle risorse idriche - Verifica della permeabilità*

Si riportano le disposizioni dell'art.13 delle n.t.a del Piano Operativo Comunale vigente, come aggiornato dagli atti di coordinamento regionali, secondo le particolari caratteristiche dell'ambito produttivo.

7.1 - Sostenibilità energetica

Per gli ambienti accessibili a temperatura controllata si applicano le norme vigenti.

B.1

In relazione alle prestazioni energetiche degli edifici si applicano i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla normativa sovraordinata vigente.

B.2

Per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, l'acqua calda per usi igienici/sanitari ed energia elettrica vale quanto previsto della norma regionale vigente.

Qualora non fosse possibile soddisfare il requisito per la produzione di energia elettrica nella misura prevista dai parametri della norma regionale vigente è consentito il soddisfacimento del suddetto requisito attraverso l'installazione d'impianti fotovoltaici sulle coperture dei parcheggi privati pertinenziali comuni.

Per gli insediamenti industriali è sempre ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici nei termini previsti dal RUE e dal POC 2010-15.

B.6



In fase di attuazione edilizia, specialmente per le aree destinate a piattaforma logistica a gestione unitaria, si verificherà la possibilità e la convenienza in termini, sia energetici sia economici, di tipologie di impianto centralizzato.

Tutti gli impianti civili esterni (esclusi quelli destinati agli impianti dei cicli produttivi) dovranno essere opportunamente schermati alla vista con sistemi da definirsi in sede di progettazione architettonica

B.7

Le sezioni stradali consentono la futura localizzazione e allacciamento delle reti di teleriscaldamento.

7.2 - Criteri di organizzazione del verde - incremento della biomassa

B.3

Nel comparto è prevista la realizzazione di aree e fasce di verde di mitigazione e filtro lungo Via Canale Molinetto, Via Baronessa, Via Classicana, Via Trieste, per l'inserimento e la mitigazione paesaggistica e l'incremento della biomassa urbana.

I tipi, la dimensione, le essenze vegetali da utilizzare in tali fasce di verde privato e pubblico sono indicativamente riportate nella *Tav. 8 Progetto Sistema del verde e mitigazioni paesaggistiche* e descritte nella relazione generale e specifica sugli interventi di inserimento paesaggistico.

B.4

Le aree destinate a verde pubblico sono progettate anche in relazione alle associazioni vegetali autoctone, ai tipi e forme del paesaggio del luogo, e per favorire una gestione a bassa manutenzione e basso consumo idrico, secondo le indicazioni del regolamento comunale del verde. La nuova fascia, è per quanto possibile, progettata in modo organico anche quale mitigazione e protezione delle residenze esistenti.

7.3 - Risparmio delle risorse idriche - Verifica della permeabilità

C.1

Trattandosi di ambito per attività logistico- produttive non sono previste prescrizioni all'indice di permeabilità. La ricerca delle migliori soluzioni di permeabilità possibile va coniugata con il rispetto delle necessità di presidio delle acque meteoriche, secondo le norme vigenti.

C.2

Trattandosi di area produttiva gli spazi destinati a parcheggi per camion sono impermeabili, mentre gli stalli per le automobili possono anche essere di tipo permeabile, sempre in relazione al rispetto delle necessità di presidio delle acque meteoriche.

C.3

Si persegue la riduzione del consumo di acqua potabile secondo la normativa vigente.

C.4

Si persegue il recupero acque meteoriche per usi compatibili provenienti dalle coperture secondo la normativa vigente.

C.5

Realizzazione interrati

L'area è compresa nel Zone di protezione delle acque sotterranee costiere (Artt. 5.3; 5.7; 5.11) di PTCP.

Non sono ammessi interrati che necessitano di drenaggio in continuo della falda e conseguente allontanamento mediante rete urbana.

7.4 Riduzione del carico inquinante recapitato ai corpi idrici.

I fertilizzanti che verranno stoccati all'interno del comparto saranno compartimentati e stoccati all'interno di tettoie o capannoni o comunque coperti.

Nei piazzali andranno stoccati materiali inerti non inquinanti in modo tale che l'unico apporto di sostanze inquinanti sia riconducibile a Solidi Sospesi e a COD, i primi abbattuti nelle vasche di prima pioggia, quindi non recapitanti nei corpi idrici ricettori.

Dovranno comunque essere previsti, a seconda del tipo di materiale stoccato all'aperto, idonei sistemi di trattamento delle acque piovane al fine di garantire il rispetto delle norme vigenti.

All'interno delle singole attività le reti fognarie, secondo il vigente regolamento comunale per gli scarichi delle acque, dovranno essere suddivise in:

- Rete nera: dove dovranno confluire le acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici, mense etc. Per eventuali acque reflue industriali, prodotte da specifici cicli produttivi, dovranno essere previsti idonei impianti di trattamento e di depurazione secondo normativa vigente-

- Rete bianca: per l'allontanamento delle acque meteoriche. Se l'attività ricade nel campo di applicazione della DGR286/05 le acque meteoriche dovranno confluire in vasca di prima pioggia/vasca di trattamento.

Art. 8 - Aree pubbliche per la viabilità
mobilità di comparto ferroviaria, stradale, ciclabile,
pedonale
accessi carrai e recinzioni

Le *Aree pubbliche per la viabilità* e, più in generale, il sistema della mobilità interna al comparto è definito nella *Tav. 7a Progetto Sistema della mobilità - ferroviaria, stradale, ciclabile, pedonale e della sosta*, e nella *Tav. 7b Progetto Sistema della mobilità - sezioni e dettagli stradali*.

Le aree pubbliche per la viabilità sono destinate alla circolazione carrabile, ciclabile e pedonale e saranno nel dettaglio definite in base a specifico progetto redatto in conformità alle norme sovraordinate, del Regolamento urbano del traffico, del RUE e agli specifici studi sul traffico.

8.1 Soluzione delle criticità infrastrutturali

Per l'attuazione dell'intero comparto è necessario prevedere la realizzazione delle opere a soluzione delle criticità infrastrutturali individuate dalla scheda d'ambito del POC tematico, anche separatamente, in relazione ai singoli stralci attuativi:

- delle rotatorie A - B,
- del sottopasso H,
- per l'attuazione di entrambi i comparti 1 e 2 è da realizzare anche l'intervento F.

Per l'attuazione del primo stralcio è prevista la realizzazione del sottopasso H.

Per l'attuazione del secondo stralcio devono essere realizzate le rotatorie A - B.

Per l'attuazione di entrambi i comparti 1 e 2 è da realizzare anche l'intervento F.

Il sottopasso H è destinato sia al collegamento pubblico con la restante area portuale sia al collegamento interno con le aree del comparto Sapir San Vitale, anche eventualmente con estensione della relativa area doganale.

Per tutte le opere di infrastrutturali l'ubicazione e dimensionamento riportate nelle tavole del PUA sono indicativi e saranno meglio precisate in sede esecutiva, le eventuali variazioni non costituiscono variante al presente PUA.

8.2 Classificazione delle strade

La strada principale è proposta, secondo le normative nazionali, in classe F1 extraurbana locale.

Sono ammesse le strade private all'interno delle aree fondiarie.

8.3 Accessi carrai

Gli accessi ai lotti sono indicativamente individuati nell'allegata *tav. Tav. 7a Progetto Sistema della mobilità - ferroviaria, stradale, ciclabile, pedonale e della sosta*.

Tali accessi possono essere traslati e variare di numero complessivo in aumento o diminuzione, previo parere favorevole dei Servizi preposti, senza che ciò costituisca variante al presente PUA.

8.4 Recinzioni su strada

Nelle *aree per attività logistico produttive* è da privilegiare una soluzione omogenea delle recinzioni su strada, nel rispetto dei regolamenti vigenti.

8.4 Mobilità ferroviaria

Sono ammesse le linee e le infrastrutture ferroviarie private e/o pubbliche a servizio della piattaforma logistica.

Tali linee e infrastrutture ferroviarie riportate negli PUA sono puramente indicative. Saranno meglio precisate, previa autorizzazioni degli Enti gestori, in sede esecutiva.

Le possibili variazioni a tale assetto non costituiscono variante al presente PUA.

8.5 Mobilità ciclo pedonale

E' previsto un percorso ciclabile in sede propria a lato dell'area per attività terziarie e servizi fra Via Baronessa e la nuova strada interna. Gli altri percorsi ciclabili sono previsti quali percorsi promiscui in sede stradale.

Sono previsti percorsi pedonali a servizio dell'area per attività terziarie di servizio e dei parcheggi limitrofi e collegamenti locali nelle piazzole di sosta temporanea lungo la nuova strada interna.

8.6 Mobilità pubblica

Lungo la nuova strada interna sono individuate, qualora necessarie le fermate autobus per il trasporto pubblico.

Art. 9 - Aree pubbliche per parcheggi di standards

Le *Aree pubbliche per parcheggi di standards* sono destinate alla sosta dei veicoli secondo le indicazioni della *Tav. 7a Progetto Sistema della mobilità - ferroviaria, stradale, ciclabile, pedonale e della sosta*, e dalla *Tav. 7b Progetto Sistema della mobilità - sezioni e dettagli stradali* e saranno definite in base ai progetti esecutivi redatti in conformità alle norme sovraordinate del Regolamento urbano del traffico, del RUE e agli specifici studi sul traffico.

Considerata la funzione quasi totalmente logistico produttiva è privilegiata la sosta per i camion, localizzata in tre parcheggi principali ed in alcune piazzole di sosta breve, adiacenti la strada interna.

Le piazzole di sosta breve possono anche essere dedicate alla sosta delle auto.

Modeste modifiche all'assetto dei parcheggi in sede attuativa non costituiscono variante al PUA, secondo i parametri del regolamento dei collaudi delle opere di urbanizzazione del Comune di Ravenna.

- Art. 10 - Aree pubbliche per il verde di standards
- Aree pubbliche per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale e viabilità esistente

Le Aree pubbliche per il verde di standards e le Aree pubbliche per verde di mitigazione e filtro in fascia di rispetto stradale e viabilità esistente sono destinate al verde con funzione prioritaria di mitigazione e filtro secondo le indicazioni della Tav. 8 Progetto Sistema del verde e mitigazioni paesaggistiche, sulla base della scheda per le “Misure per l’inserimento ecologico e paesaggistico degli interventi” del POC logistica, dell’analisi vegetazionale e di rilievo dendrologico, del “Regolamento Comunale del verde”.

Le soluzioni progettuali, le essenze arboree e arbustive, le associazioni vegetazionali, le quantità, le modalità di piantumazione, saranno meglio precisate in sede esecutiva.

Essendo il comparto a destinazione logistica produttiva in tali aree, secondo le disposizioni del POC e valutata la compatibilità della soluzione specifica, sono collocate anche le vasche di laminazione.

Le aree per verde di standard possono essere destinate anche alle attrezzature tecnologiche a servizio del nuovo insediamento.

L’amministrazione comunale potrà, con apposito progetto, prevedere la costruzione di attrezzature e impianti pubblici ritenuti necessari, nonché di attrezzature tecnologiche al servizio del nucleo edilizio, quali cabine elettriche, per telefonia, centrali di sollevamento fognie nere, centrali di monitoraggio, ecc., qualora queste non siano collocate all’interno dell’edificato.

Modeste modifiche all’assetto del verde pubblico, in sede attuativa, non costituiscono variante al PUA, secondo i parametri del regolamento dei collaudi delle opere di urbanizzazione del Comune di Ravenna.

Art. 11 - Aree pubbliche per scolo consorziale

Le *Aree pubbliche per scolo consorziale* di proprietà del pubblico demanio sono gestite dal Consorzio di Bonifica della Romagna e comprendono lo Scolo Vitalaccia.

Art. 12 - Conformità a norme particolari

Da inserire se richieste

Art. 13 - Titoli abilitativi

Gli interventi edilizi e per le opere di urbanizzazione primaria saranno attuati mediante permesso di costruire o altro titolo abilitativo, secondo la vigente normativa comunale e regionale.

Art. 14 - Attuazione per stralci

Il P.U.A può essere attuato in due stralci funzionali secondo lo schema allegato alla *tavola n°3b* e secondo gli impegni sottoscritti nella convenzione generale e nelle convenzioni stralcio.

Gli stralci funzionali previsti potranno essere accorpati senza variante al PUA.

Il perimetro e il numero dei singoli stralci può essere successivamente variato con variante al PUA.

L'attuazione dei due stralci è vincolata alla soluzione delle criticità generali d'ambito come riportato nell'allegata convenzione.

Il primo stralcio deve essere presentato entro 5 anni dalla approvazione del presente PUA di comparto.

Il secondo stralcio deve essere presentato entro 9 anni dalla approvazione del presente PUA di comparto.

Art. 15 - Opere a soluzione delle criticità del POC logistica per l'attuazione del comparto

Per l'attuazione per stralci del comparto 1 sono previste le seguenti opere a soluzione delle criticità individuate dal POC tematico logistica (come definite nella convenzione del presente PUA).

1 -primo stralcio

A - Criticità infrastrutturali

Realizzazione del sottopasso H e strada di collegamento.

B - Smaltimento acque meteoriche

Opere necessarie al corretto smaltimento delle acque meteoriche. Sottoscrizione del protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi prescritti dall'Ente Gestore - Consorzio di Bonifica (gli interventi sono definiti nell'allegata convenzione).

C - Smaltimento acque nere

Opere necessarie al corretto smaltimento delle acque nere. E' da realizzare l' allaccio al depuratore secondo le prescrizioni dell'Ente gestore - Hera (gli interventi agli impianti di depurazione sono definiti nell'allegata convenzione).

2 - Secondo stralcio

A - criticità infrastrutturali

Sono da realizzare le rotatorie A e B.

B Smaltimento acque meteoriche

Non sono prescritti ulteriori impegni.

C Smaltimento acque nere

Non sono previsti ulteriori impegni

3 - Ad attuazione di entrambi i comparti 1 e 2 del POC Logistica

A - Criticità infrastrutturali

E' da realizzare anche l'intervento F.

Lotto	Uso Logistico (mq)			Uso Produttivo(mq)		
	SF	Uf	Sc	SF	Uf	Sc
1		0,55			0,55	
2		0,55			0,55	
3		0,55			0,55	
4		0,55			0,55	
5		0,55			0,55	
	max		max			
Totale	55 733	0,55	30 653		0,55	

Tabella ripartizione usi produttivi usi logistici