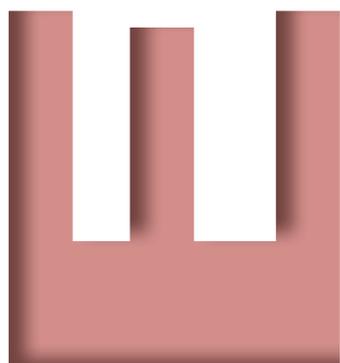
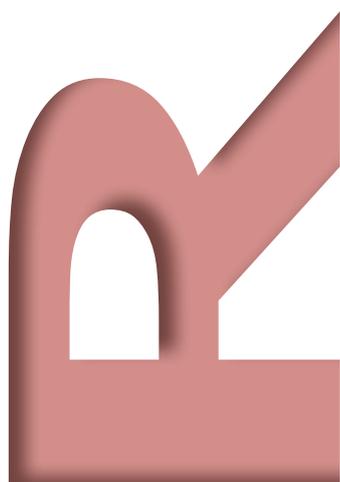
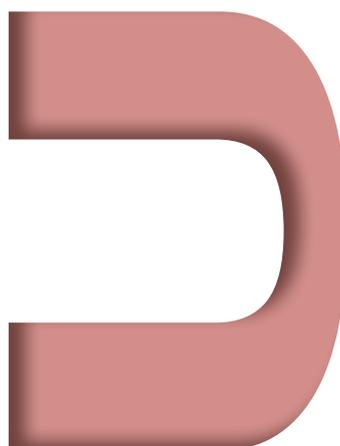


Elaborato Prescrittivo
Regolamento Urbanistico Edilizio

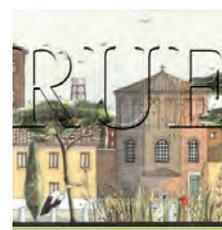
**Variante
archeologica 2018**



RUE.5 Norme Tecniche di attuazione
(stralcio)



Aprile 2019



PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

CAPO I.1 FINALITÀ, ARTICOLAZIONE, EFFICACIA E REGIME TRANSITORIO

[Art. I.1.1] Oggetto e finalità

1. Le presenti norme di attuazione del RUE, redatto ai sensi della L.R. 20/2000 ed in conformità al PSC del Comune di Ravenna, approvato con deliberazione di C.C. - P.V. n 25/2007, disciplinano le trasformazioni del territorio articolandole in rapporto alle diverse situazioni territoriali ed alle diverse fattispecie di interventi. Qualora le problematiche riguardino casi unici e specifici sono disciplinate dagli *Obiettivi di località*, di cui all'art. III.1.4.
2. Le presenti norme di attuazione del RUE sono articolate in tre parti:

Parte prima	DISPOSIZIONI GENERALI
Parte seconda	DISCIPLINA URBANISTICA
Parte terza	DISCIPLINA EDILIZIA

La Parte Prima, DISPOSIZIONI GENERALI, individua finalità e articolazione del RUE, ne disciplina la validità, l'efficacia ed il regime transitorio. Comprende altresì definizione e disciplina dei parametri, degli usi e degli interventi, nonché le modalità attuative ed i riferimenti per la gestione, la disciplina delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni pubbliche (standard) e private, della promozione del paesaggio e delle premialità per gli interventi di qualificazione e sostenibilità.

La Parte Seconda, DISCIPLINA URBANISTICA, riguarda la disciplina generale delle trasformazioni diffuse, fisiche e d'uso, della città esistente e del territorio extraurbano, con esclusione, in conformità alle previsioni del PSC, di parti della città esistente da riqualificare soggette a strumento urbanistico preventivo e delle porzioni del territorio per il nuovo insediamento.

La Parte Terza, DISCIPLINA EDILIZIA, riguarda le procedure di abilitazione, realizzazione e controllo delle attività edilizie, definisce le regole e le prestazioni per il perseguimento della qualità architettonica ed urbana e della sostenibilità ambientale, anche alla luce dei criteri di **VALSAT** definiti in sede di PSC e specificati nell'elaborato di RUE 8: "Relazione di Valsat".

[Art. I.1.2] Forma ed elaborati

1. Il RUE organizza i propri contenuti urbanistici di cui al precedente articolo in riferimento ai Sistemi ed agli Spazi individuati dal PSC e di cui all'art.4, c2 delle relative NTA. Ove necessario il RUE specifica ed integra le componenti in cui il PSC divide Sistemi e Spazi.
2. Gli elaborati del RUE sono i seguenti :
 - a) **descrittivi:**

RUE 1	Relazione
-------	-----------
 - b) **prescrittivi:**

RUE 2/n	<i>Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano</i> quadro d'unione, n° 100 planimetrie in rapp.1:5.000
RUE 3	<i>Regimi normativi della città a conservazione morfologica:</i> RUE 3.1 <i>Capoluogo e San Pietro in Vincoli</i> in rapp. 1:2.000 RUE 3.2 <i>Marina di Ravenna</i> in rapp. 1:2.000
RUE 4	<i>Regimi normativi della Città storica:</i> RUE 4.1.1-9 <i>Capoluogo</i> in rapp.1:1.000 RUE 4.1.10 <i>Centri del Forese</i> in rapp.1:2.000 <i>Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche</i> RUE 4.2.1 <i>Capoluogo</i> in rapp. 1:2000 RUE 4.2.2 <i>Centri del Forese</i> in rapp. 1:2.000

RUE 5	<i>Norme Tecniche di Attuazione:</i>
Parte prima	DISPOSIZIONI GENERALI
Parte seconda	DISCIPLINA URBANISTICA
Parte terza	DISCIPLINA EDILIZIA

Le Norme Tecniche d'Attuazione sono accompagnate inoltre da allegati raccolti nell'elaborato RUE 5.1 denominato "QUADERNO ALLEGATI DEL RUE" che ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- 5.1 QUADERNO ALLEGATI DEL RUE:**
- Allegato A) Delibera relativa al Calcolo del contributo di costruzione (eventuali modifiche/aggiornamenti alla delibera degli oneri sono approvate con delibera di C.C. e non costituiscono variante al RUE)
 - Allegato B) Obiettivi di località
 - Allegato C) Rete ecologica: Abaco degli interventi tipo
 - Allegato D) Edifici di valore tipologico documentario: Abaco degli schemi di ampliamento
 - Allegato E) Edifici degli appoderamenti ex ERSA: Abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione
 - Allegato F) F1) Abaco dei colori murari di riferimento per il centro storico
F2) Abaco dei colori murari di riferimento per la zona agricola
 - Allegato G) Scheda Co.R. S1 "Villaggio del Fanciullo" Ponte Nuovo
 - Allegato H) Disciplina paesaggistica: Griglia di valutazione

Il RUE si compone inoltre del Piano dell'Arenile.

c) gestionali:

- | | |
|---------|--|
| RUE 6 | <i>Piano dei Servizi</i>
Allegati: |
| RUE 6.1 | <i>Il sistema del verde del capoluogo: Masterplan in rapp 1:5.000</i> |
| RUE 6.2 | <i>Il sistema del verde del capoluogo tipologie in rapp 1:10.000</i> |
| RUE 6.3 | <i>Il sistema del verde del capoluogo: Stato di attuazione della cintura verde in rapp 1:10.000</i> |
| RUE 6.4 | <i>Edilizia Sociale: Stato di fatto e previsioni PSC in rapp 1:10.000</i> |
| RUE 6.5 | <i>Piano dei Servizi: Il Capoluogo: in rapp 1:10.000</i> |
| RUE 6.6 | <i>Piano dei Servizi: Il Centro Storico in rapp 1:2.000</i> |
| RUE 7 | <i>Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi:</i> |
| RUE 7.1 | <i>Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali</i> |
| RUE 7.2 | <i>Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti</i> |
| RUE 7.3 | <i>Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi</i> |
| RUE 8 | <i>Rapporto di VALSAT</i> |
| RUE 8.1 | <i>Rapporto di VALSAT – Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE</i> |
| RUE 8.2 | <i>Rapporto di Valsat - Variante di rettifica e adeguamento 2016 al RUE</i> |
| RUE 8.3 | <i>Rapporto di Valsat - Variante RUE, RUE arenile, beni demaniali e comunali</i> |

- RUE 9 Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del D.Lgs 42/2004
- RUE 10 *Tavola dei vincoli – Scheda vincoli*
- RUE 10.1 *Overlay vincoli paesaggistici vigenti art. 136 e 142 e beni archeologici art. 10 – 13 ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 136 e art. 142*
- RUE 10.2 *Overlay vincoli ambientali vigenti*
- RUE 10.3 *Overlay vincoli di PTCP*
- RUE 10.3.1 *Overlay sintesi del PTCP: Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali*
- RUE 10.3.2 *Overlay sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi*
- RUE 10.3.3 *Overlay sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)*
- RUE 10.4 *Overlay Piani stralcio di bacino - Rischio idrogeologico*
- RUE 10.4.1 *Overlay direttiva verifiche idrauliche e accorgimenti tecnici – Piani stralcio Bacino Fiumi Romagnoli*
- RUE 10.5 *Overlay canali rete scolante – Consorzio di Bonifica*
- RUE 11 *Studio di microzonazione sismica (approfondimento al II° livello DAL Regione Emilia-Romagna n. 112/2007 e s.m.i.)*
- RUE 12 *Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio*
- RUE 12a - *Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio*
- QUADRO CONOSCITIVO
- QC 01 *RELAZIONE - Potenzialità archeologiche del territorio*
- QC 02 *Catalogo dei siti archeologici del territorio comunale di Ravenna*
- QC 03 *Schede dei siti archeologici: Ravenna città*
- QC 04 *Schede dei siti archeologici: Frazioni*
- QC 05 a-b-c *Carta archeologica del territorio comunale*
- QC 06 *Carta archeologica del territorio comunale*
- QC 07 *Carta archeologica della città di Ravenna*
- QC 08 *Carta del microrilievo del centro storico di Ravenna*
- QC 09 *Sezioni dei sondaggi a carotaggio continuo nel centro di Ravenna*
- QC 10 *Carta delle potenzialità archeologiche del territorio*
- RUE 12b - *Carta delle tutele*
- CA 01 *RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Tutela delle potenzialità archeologiche*
- CA 02 *Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio*

3. Ai fini dell'attuazione delle previsioni di RUE trovano applicazione inoltre le seguenti tavole gestionali allegate al PSC di cui al seguente elenco:

Gli *Elaborati gestionali* sono:

- a) G 2:
- G 2.1 *Carta per la qualità del territorio in rapporto 1:60.000*
 - G 2.2 *Carta per la qualità del capoluogo in rapporto 1:10.000*
- b) G 3: *Repertorio dei contesti paesistici*
- c) G 4: *Rapporto di VALSAT*

Hanno inoltre valore di elaborato gestionale i seguenti elaborati del quadro conoscitivo:

- B.3.2.a *Carta dei rischi di origine antropica: aree soggette a rischio di incidente rilevante*
- D.1.1.a *Sintesi del PTCP*
- D.1.1.b *Ambiti di tutela del PTCP: dossi e sistemi dunosi*
- D.1.1.c *Piani di Bacino: zone a rischio di inondabilità*
- D.1.3.a *Carte dei vincoli indotti: fasce di rispetto elettrodotti alta tensione-impianti e servizi*

[Art. 1.1.3] **Ambiti e componenti soggetti a POC**

1. Nelle tavole di piano e in *Legenda* sono riportate le componenti che il PSC rinvia al POC. Dette componenti, in riferimento allo Spazio o al Sistema di appartenenza, sono elencate nei commi che seguono.

miglioramento e al potenziamento degli elementi al fine di garantire gli obiettivi di cui alle specifiche componenti stesse.

- Per le componenti di progetto gli interventi devono essere volti alla creazione di connessione degli elementi areali e/o atti a perseguire gli obiettivi delle specifiche componenti stesse.
Le aree interessate da previsioni di componenti di progetto della rete ecologica dovranno essere attuate nel rispetto di quanto definito nell'elaborato RUE 5.1 Allegato C) costituente parte integrante e sostanziale alle presenti norme e in relazione alle disposizioni di cui al Capo III.4.
2. Qualora tali componenti ricadono negli *Spazi naturalistico e rurale* e nel *Sistema paesaggistico* si applica la specifica disciplina di zona, salvo quanto previsto al successivo comma.
 3. Nello *Spazio rurale* qualora si effettuino interventi sugli edifici del fondo (**D** e **NC**) vanno obbligatoriamente attuate le previsioni di rete relative al fondo stesso.
 4. Gli interventi sulle aree destinate a Pk di cui al sistema delle dotazioni devono essere volti alla creazione di elementi di continuità con il contesto naturale esistente ed a una riduzione della impermeabilizzazione dei suoli.

[Art. IV.1.4] Articolazione delle componenti del Paesaggio

1. Il *Paesaggio* è articolato in *Contesti paesistici locali*. In detti contesti ricadono le *Emergenze e reti del paesaggio* e le *Aree di interesse archeologiche*, individuate nelle tavole RUE 2.
2. I *Contesti paesistici locali* sono ambiti omogenei riportati nell'elaborato gestionale RUE 7 caratterizzati da elementi peculiari da assumere a riferimento per i nuovi interventi.
3. Sono *Emergenze e reti del paesaggio*:
 - *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*
 - *Viabilità storica*
 - *Canali storici*
 - *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*
 - *Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario*
 - *Edifici di valore testimoniale*
 - *Verde privato*
 - *Alberature monumentali*
 - *Percorsi ciclopedonali naturalistici*
 - *Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici.*
4. Sono *Aree di interesse archeologiche* le Aree **con presenze** archeologiche **accertate**, tra cui quelle **tutelate e disciplinate ai sensi del D.Lgs 42/2004**, ~~le Aree di potenzialità archeologica, gli Elementi di interesse archeologico.~~

[Art. IV.1.5] Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* sono parti dello Spazio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione fra il *Sistema paesaggistico ambientale* e lo spazio rurale.
2. In questi ambiti, gli interventi dovranno:
 - favorire una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola
 - tutelare le produzioni di qualità e le tradizioni alimentari locali
 - sviluppare l'offerta all'utenza turistica di servizi ristorativi, ricreativi, sportivi e simili
 - perseguire la riconversione degli insediamenti incongrui
 - privilegiare il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di valore storico-documentario e testimoniale.
3. Pertanto, sulla base di progetti unitari interessanti più aziende agricole, in tali ambiti il RUE consente:
 - a) la realizzazione di itinerari enogastronomici turistici di cui all'art. IV.1.12
 - b) l'individuazione di nuove Zone di valorizzazione turistico-ricreativa di cui all'art. VI.3.6
 - c) l'individuazione di nuove Strutture dismesse da rifunzionalizzare di cui all'art. VI.3.10
4. In tali ambiti, ai sensi dell'art. A-18 c3 della L.R. 20/2000, sono ammesse le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo:
 - attività agricole per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno, purché finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato
 - attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno

4. Per le aree a verde privato è consentito un incremento una tantum quale ampliamento della **SC** esistente, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21/4/1983, fino a un massimo di 100 m²; è inoltre consentito un ulteriore incremento di 20 m² ogni 500 m² eccedenti la superficie fondiaria di 1000 m² per lo spazio urbano e i 3.000 m² per lo spazio rurale, purché la **SC** complessiva di tutti gli immobili non superi i 600 m² per lo spazio urbano e 900 m² per lo spazio rurale e un numero max di quattro unità immobiliari per lo spazio rurale.
Per i lotti eccedenti i 1.000/3.000 m² l'incremento può avvenire anche in corpo nuovo isolato costituente una nuova unità immobiliare compatibilmente con il rilievo dendrologico.
Per le aree a verde privato ricadenti in Spazio urbano è ammesso anche il recupero ad usi abitativi di locali di servizio purché regolarmente autorizzati e/o condonati/sanati.
Nel caso in cui l'area a verde privato sia confinante, anche per un solo lato, con una componente dello spazio urbano o inserita all'interno di un sistema che afferisce ad un elemento urbano (per es. Cintura verde del Capoluogo), la stessa dovrà essere considerata localizzata nello spazio urbano.
5. Per le aree a verde privato ricadenti nelle componenti: *Edifici e/o complessi di valore storico – architettonico* di cui all'art. IV.1.7 si applica esclusivamente la disciplina di detto articolo.
6. Nell'ambito della stessa proprietà il verde privato non concorre a determinare la distanza dai confini di zona (componente).
7. Aree a verde privato inedificate in contiguità ai tessuti prevalentemente residenziali della *Città consolidata* (art. VIII.6.4) e appartenenti alla stessa proprietà concorrono ad incrementare la **SC** ammessa, in applicazione dell'indice medio di isolato, di 10 m² ogni 200 m² di area classificata a verde privato fino ad un max di 150 m².

[Art. IV.1.11] Alberature monumentali

1. Il RUE individua con specifica simbologia nelle tavole RUE 2, RUE 4 le *Alberature monumentali* sottoposte a vincolo da specifico provvedimento regionale o comunale. La tutela di tali alberature è disciplinata: dall'art. 7 della L. 10/2013, dall'art. 6 della L.R. 2/1977 per quelle vincolate dalla Regione, dall'art. 14 del Regolamento Comunale del Verde per quelle vincolate dal Comune.

[Art. IV.1.12] Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia i principali percorsi ciclopedonali naturalistici e agropaesaggistici e favorisce la realizzazione di itinerari enogastronomici e turistici, come di seguito definiti:
 - a) Percorsi ciclopedonali naturalistici: insistono prevalentemente lungo gli argini dei principali corsi d'acqua. Per tali percorsi dedicati al cicloturismo e all'ippoturismo va favorito il collegamento con le aziende agricole e con le componenti rimanenti del sistema nonché con il sistema dei percorsi dei Piani di Stazione del Parco del Delta.
 - b) Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici: hanno finalità di incentivare la fruizione turistica dello *Spazio rurale* recuperando e mettendo "in rete" le potenzialità esistenti quali ville storiche – pievi – bonifiche – ecc.
 - c) Itinerari enogastronomici e turistici: in conformità con il PTC e PRSR si promuove la costituzione di itinerari turistici enogastronomici a fronte dei quali le aziende agricole facenti parte del comitato promotore contestualmente all'approvazione del Regolamento di attuazione (di cui all'art. 3 L.R. 23/00), possono ottenere incentivi premianti per l'ampliamento delle aziende stesse e loro strutture, sia in termini di potenzialità edificatoria (entro il limite del 20% della potenzialità ammessa) che di usi ammessi (comunque legati alla fruizione turistico rurale e alla vendita dei prodotti di produzione). E' inoltre possibile applicare la disciplina delle "Zone di valorizzazione turistico-ricreative" di cui all'art. VI.3.6.
Per le aziende agricole che si collocano su percorsi enogastronomici il limite di **SC** totale di cui all'art. VI.3.6 è fissato in 2.000mq.

[Art. IV.1.13] Aree di interesse archeologico e aree di tutela delle potenzialità archeologiche

1. Il RUE, in relazione a quanto disposto dall'art. 32 del PSC individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 con specifica simbologia le *Aree di interesse archeologico* distinguendole in:
 - aree archeologiche
 - aree di potenzialità archeologica
 - elementi di interesse archeologico

Le disposizioni di cui al presente articolo, in recepimento della "Carta della Tutela delle Potenzialità Archeologiche", sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio comunale, comprensive sia delle presenze archeologiche accertate e tutelate ai sensi di legge ovvero di strumenti di pianificazione sovraordinati, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, attraverso modalità adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali.

A tal fine il RUE, negli elaborati RUE2, RUE3 e RUE 4, individua:

- quali *Aree archeologiche*, le aree presenti sul territorio comunale, con presenze archeologiche accertate, tra cui quelle tutelate e disciplinate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e/o degli strumenti di pianificazione sovordinata, di cui al successivo c.2.
- cinque "*Aree di tutela delle potenzialità archeologiche*", come da rappresentazione grafica riportata in calce al presente articolo, sottoposte a differente categoria di tutela attraverso controllo archeologico in corso d'opera o indagini archeologiche preliminari o altre attività di verifica preventiva, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7:
 - 1) Zona di tutela 1 che coincide con l'area del centro storico di Ravenna.
 - 2) Zona di tutela 2 che accorpa le seguenti aree di potenzialità archeologica:
 - 2a - l'agro decimano;
 - 2b - il suburbio di Ravenna;
 - fasce costiere pre-protostoriche e di I-VI secolo d.C.
 - 3) Zona di tutela 3 che accorpa le seguenti aree di potenzialità archeologica:
 - la piana alluvionale;
 - le valli.
 - 4) Zona di tutela 4 che accorpa le seguenti aree di potenzialità archeologica:
 - fasce costiere di formazione medievale, moderna o recente.
 - 5) Zona di tutela 5 che corrisponde alla *Zona archeologica* del Polo provinciale Parco Archeologico di Classe, di competenza della Soprintendenza e tutelata con appositi decreti.

Per ogni intervento ricadente nelle Aree archeologiche e nelle zone di tutela 1, 2, 3 e 5 ove siano previste attività di modificazione del sottosuolo, come indicato ai commi 2, 3, 4, 5 e 7, è prescritta la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, concessa mediante parere motivatamente espresso sulla base del progetto, il quale dovrà prevedere una specifica analisi preliminare del potenziale archeologico. L'istanza finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione dovrà essere inviata alla Soprintendenza almeno 30 giorni prima della data di inizio dei lavori prevista.

Sono esclusi da tale procedimento gli interventi di scavo, relativi alla manutenzione e/o sostituzione di reti infrastrutturali esistenti, che riguardino aree già interessate dalla presenza di manufatti interrati, fino alla quota di fondo di tali manufatti. Resta comunque ferma la possibilità di verificare l'eventuale presenza di deposito archeologico in dette aree

Nel caso in cui tali interventi concernano opere pubbliche o di pubblico interesse resta salvo il rispetto della normativa relativa all'archeologia preventiva e quanto prescritto al comma 11.

2. ~~Il RUE individua quali~~ *Nelle Aree archeologiche, le aree presenti sul territorio comunale, con presenze archeologiche accertate, vincolate* individuate dal RUE, qualora non tutelate e disciplinate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., ogni intervento che comporti modificazione del sottosuolo e/o opere di fondazione e di scavo oltre i 50 cm di profondità, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza che potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari (sondaggi a carotaggio continuo e/o saggi di verifica archeologica) oppure assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità fornite dalla stessa e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento.
3. Nella zona di tutela 1: ogni intervento che comporti opere di fondazione e di scavo oltre i 50 cm di profondità è sottoposto all'autorizzazione della Soprintendenza, che potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari (sondaggi a carotaggio continuo e/o saggi di verifica archeologica) oppure assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità fornite dalla stessa e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento.
4. Nella zona di tutela 2: nelle zone agricole, fatte salve le normali attività di coltivazione, e nelle zone di nuovo impianto ogni intervento che comporti modificazione del sottosuolo e/o opere di fondazione e di scavo oltre i 50 cm di profondità per la zona 2a e oltre i 100 cm di profondità per la zona 2b, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza, che potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari (sondaggi a carotaggio continuo e/o saggi di verifica archeologica) o assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità fornite dalla stessa e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento. Medesima prescrizione si applica alle zone consolidate in caso di scavi oltre i 50/100 cm di profondità che debordino rispetto al sedime o alla profondità delle fondazioni degli edifici esistenti.
5. Nella zona di tutela 3: ogni intervento che comporti modificazione del sottosuolo oltre i 200 cm di profondità, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza, che potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari (sondaggi a carotaggio continuo e/o saggi di verifica archeologica) o assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità fornite dalla stessa e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento. Medesima prescrizione si applica in presenza di edifici esistenti in caso di scavi oltre i 200 cm di profondità che debordino rispetto al sedime e alla profondità delle fondazioni di tali edifici.

6. Nella zona di tutela 4: non è prevista alcuna autorizzazione da parte della Soprintendenza.
7. Nella zona di tutela 5: ~~In particolare nella zona archeologica di Classe per gli edifici rurali ricadenti in aziende agricole sono ammessi gli interventi previsti per le zone SR1 di cui all'art. VI.2.2 , con esclusione della NC, salvo per i servizi all'attività agricola qualora esclusivamente in legno, privi di fondazioni e a basso impatto, che non scendano al di sotto dello spessore di scotico erboso pari a 20 cm. In caso di interventi Ogni intervento di demolizione e ricostruzione e che comunque interessino aree libere e comportino opere di fondazione e scavo dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza, che potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari (sondaggi a carotaggio continuo e/o saggi di verifica archeologica) o assistenza archeologica in corso d'opera, secondo le modalità fornite dalla stessa e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento, oltre all'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs 42/2004, è prescritto il preventivo nulla osta della SABAP.~~
 Per le abitazioni civili esistenti sono permessi gli interventi di RE e un incremento una tantum fino a 70 m² di SC. E' vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali (e cioè con piani di posa dei rilevati o dei manufatti posti a profondità inferiori allo strato di scotico erboso pari a 20 cm), nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. E' sempre ammessa l'attività di coltivazione agricola dei campi.
 Per detta zona ai fini dell'attuazione del Parco Archeologico quale Polo provinciale, in relazione a quanto previsto dall'art. 59 punto 10 del PSC, il RUE promuove la riqualificazione degli edifici esistenti anche attraverso l'applicazione dei meccanismi premiali, che a fronte dell'acquisizione al pubblico delle aree di interesse archeologico, consentono l'utilizzo della potenzialità edificatoria aggiuntiva (0,03 m²/m²) di cui all'art. 11 di PSC anche in loco, previo intervento diretto condizionato di cui all'art. III.1.2.
 E' consentita la demolizione di eventuali edifici incongrui anche di servizio e la loro ricostruzione, con tecniche e materiali tradizionali; l'uso e il recupero di tali edifici oltre agli usi abitativi può essere finalizzato ad usi ricettivi e/o di servizio per la fruizione del parco stesso.
 Qualsiasi intervento previsto per gli insediamenti esistenti all'interno dell'area archeologica di Classe dovrà essere corredato da specifica analisi storico-catastale sulla base della quale prevedere:
 - la rimozione degli elementi incongrui quali superfetazioni – baracche – tettoie, qualora non regolarmente autorizzate, sanate o condonate
 - la schermatura con filari arborei o arbustivi di retri che si affacciano sul parco archeologico
 - la eliminazione degli elementi incongrui (camini prefabbricati – infissi in alluminio – rivestimenti speciali ecc.).
4. ~~Il RUE individua nelle tavole di RUE 2 i perimetri delle aree con presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti sul territorio comunale, classificandole come Aree di potenzialità archeologica. In tali zone sono ammesse tutte le operazioni di ricerca archeologica, le opere consentite per le zone agricole in cui ricadono, purché connesse all'attività agricola, e per le abitazioni civili esistenti gli interventi di cui al precedente c3, ad eccezione degli incentivi premiali di cui all'art. 11 del PSC. E' vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. Per quanto non specificato al presente comma vale la disciplina di componente.~~
5. ~~Il RUE individua nelle Tavole di RUE 2 quali Elementi di interesse archeologico le emergenze archeologiche puntuali segnalate dalla SABAP. Qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo da attuarsi in prossimità di tali emergenze e/o che possa in qualche modo interferire con le stesse è soggetto al preventivo parere della competente SABAP.~~
6. ~~Ad avvenuta realizzazione della "Carta del rischio archeologico" del Comune, che definirà le aree a differente potenziale, il RUE sarà adeguato al fine dell'applicazione delle determinazioni definite dalla carta stessa. In accordo con gli Enti competenti verranno adottate le necessarie azioni per gli eventuali aggiornamenti.~~
8. La competente Soprintendenza può richiedere *indagini archeologiche preliminari o controlli archeologici in corso d'opera per* interventi la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione della Variante RUE che ha recepito la "Carta della Tutela delle Potenzialità Archeologiche", sia motivatamente da ritenere più consistente rispetto a quanto deducibile dalle ricerche fino a tale data note.
9. Espletate le indagini archeologiche, di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti, si applicano le disposizioni dettate dalla Soprintendenza stessa.

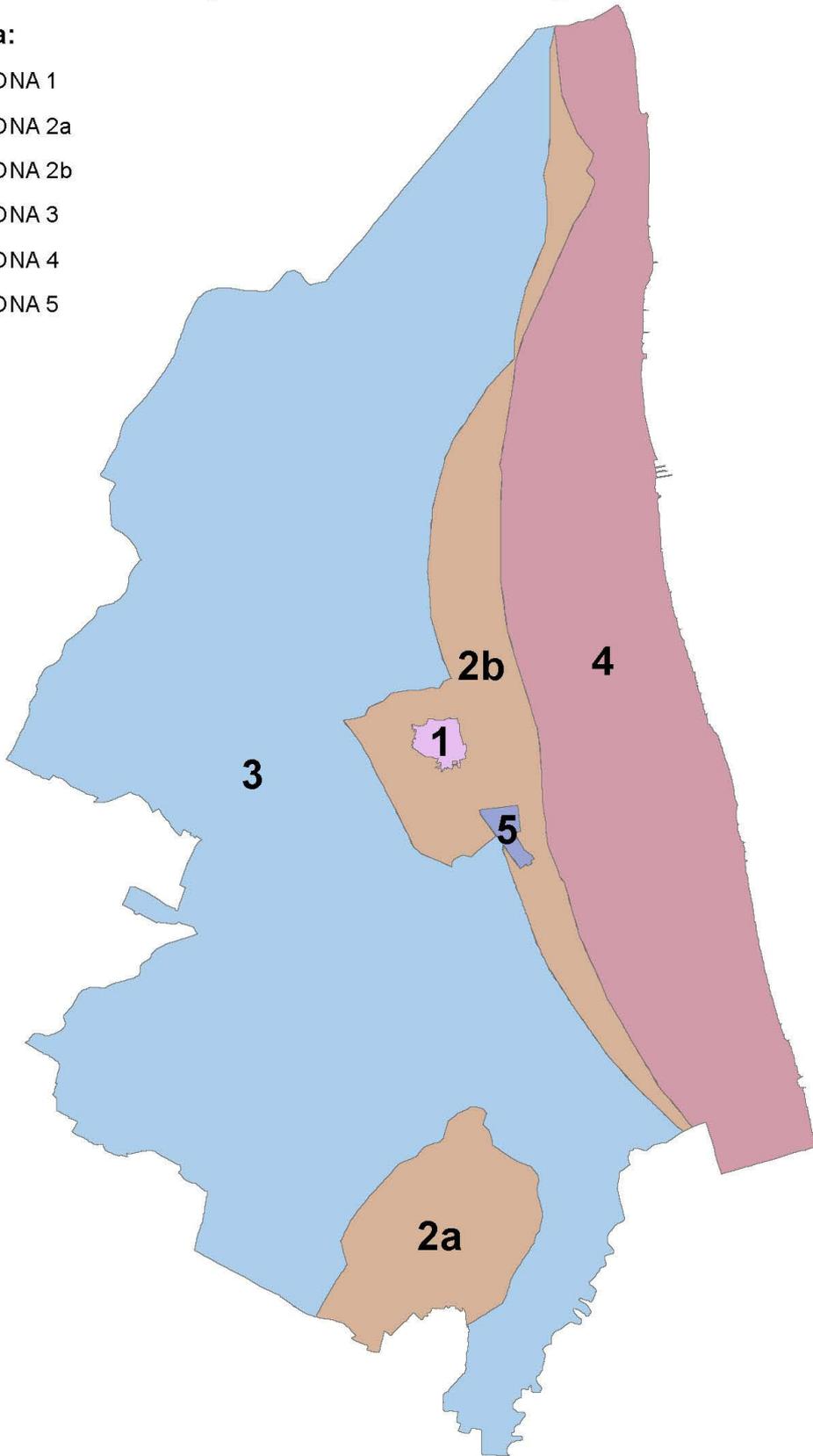
- 10.** In recepimento dell'art. 3.21.A del PTCP *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico* (ex art. 21 del PTPR), e in relazione a quanto disposto dall'art. 32 del PSC, nelle tavole Gestionali RUE 12 (elaborato CA02) sono inoltre individuate, con apposita campitura e grafia, le seguenti categorie di zone ed elementi di interesse archeologico collegate alle specifiche schede di approfondimento:
- a) complessi archeologici: complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture. Per il Parco archeologico di Classe si applica quanto già previsto al precedente c. 6;
 - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica: aree interessate da una notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa. Questa categoria non è attinente al territorio provinciale, ma il PTCP specifica che può essere attuata dagli strumenti urbanistici comunali;
 - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti: aree di rispetto e integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico. È una categoria di tutela attribuita ad elementi di interesse archeologico il cui deposito si conserva in parte o in tutto *in situ* ma che non è perimetrato;
 - b3) aree di affioramento di materiali archeologici: aree dove lo strato archeologico coincide con l'attuale quota del piano di campagna.
- Per le prescrizioni, attribuite ad ogni singolo sito archeologico attestato nel territorio comunale, relative alle categorie di tutela a, b2, b3, si rimanda ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 3.21.A del vigente PTCP, mentre per le prescrizioni relative al punto b1 si rimanda al comma 8 del art. 21 del PTPR.
- 11.** Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016

Aree di tutela delle potenzialità archeologiche

Allegato art. IV.1.13

Legenda:

-  ZONA 1
-  ZONA 2a
-  ZONA 2b
-  ZONA 3
-  ZONA 4
-  ZONA 5



[Art. IV.1.14] Perimetri e limiti

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4 i perimetri e limiti riferiti al sistema dei piani e dei vincoli sovraordinati di tutela paesaggistico ambientale.
2. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con apposito perimetro le Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po ai sensi della L.R. n.27 del 2/7/88. All'interno dei perimetri suddetti, gli interventi sono subordinati alla disciplina d'uso e di intervento definita dai Piani territoriali di Stazione e, ove richiamato, dal RUE e/o dal POC.
3. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le Fasce di rispetto fluviale alle quali si applica la disciplina paesaggistica di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m.i.
4. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 4 individua le Fasce di rispetto arginale dei corsi d'acqua principali; con una profondità di m 30 dal piede esterno a campagna degli argini. Entro tali fasce è vietata ogni **NC**, sono fatte salve le previsioni contenute nel RUE e nel POC vigenti alla data di entrata in vigore dei rispettivi Piani di Bacino.
Per gli edifici esistenti entro tale fascia, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per singola componente, sono consentiti i seguenti interventi di:
 - **MS, RS, RRC, D.** Tali interventi qualora comportino aumento del rischio idraulico necessitano del nulla osta del competente Servizio di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile
 - **RE** anche con ampliamenti/sopraelevazione solo sul lato opposto all'argine, previo nulla osta idraulico del competente Servizio di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile
 - demolizione con ricostruzione obbligatoriamente fuori dalla fascia di rispetto e previo parere del competente Servizio di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile.E' inoltre indicata sulle tavole RUE 2 la fascia di rispetto inedificabile di m 10 dal piede arginale del Canale Emiliano Romagnolo (CER). Tale fascia di inedificabilità vale anche per i canali facenti parte della rete scolante di competenza dei Consorzi di Bonifica riportati nell'elaborato gestionale RUE 10.5. Gli interventi eccedenti la **MO** su edifici esistenti ricadenti in tale fascia, nel rispetto della disciplina di componente, sono subordinati a Nulla-Osta del Consorzio di competenza ove previsto nelle rispettive Regolamentazioni.
5. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno ed approvato con delibera di G.R. n. 567 del 07/04/2003 e s.m.i., ai sensi dell'art. 24 delle relative NTA, gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle prescrizioni di cui agli artt. 15 (alveo attivo), 18 (fasce di pertinenza fluviale), 20 (controllo degli apporti d'acqua) e 23 (regolamentazione delle attività estrattive), nonché gli artt. 28 (aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare) e 29 (disposizioni per la sicurezza idraulica della costa) introdotti con la Variante ai Piani stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016.

In particolare per le aree P2 (aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti) e P3 (aree interessate da alluvioni frequenti) della costa, nelle more dell'attuazione delle specifiche disposizioni da parte della Regione Emilia Romagna, dovranno essere adottate misure di riduzione della vulnerabilità in funzione del tipo di intervento edilizio e della destinazione d'uso prevista e in funzione dei valori dell'elevazione totale della superficie del mare, con tempo di ritorno superiore a 10 anni, di cui al c. 1 dell'art. 29, e dovrà essere acquisito il nulla osta dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia soggetto anche ad acquisizione di nulla osta da parte del servizio Geologico Comunale (per il vincolo idrogeologico o in quanto in area soggetta ad ingressione marina, di cui al successivo c.8), per la sua attuazione dovranno essere rispettate le condizioni più restrittive e cautelative tra quelle espresse nell'ambito dei diversi nulla osta rilasciati.

6. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio, elaborato dall'Autorità di Bacino del fiume Reno, approvato con delibera di G.R. n. 1540 del 18/10/2010 e s.m.i., gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare quanto prescritto all'art. 20 (controllo degli apporti d'acqua) delle relative NTA, nonché gli artt. 32 (aree interessate da alluvioni frequenti, poco frequenti o rare) e 33 (disposizioni per la sicurezza idraulica della costa) introdotti con la Variante ai Piani stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05/12/2016.

In particolare per le aree P2 (aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti) e P3 (aree interessate da alluvioni frequenti) della costa, nelle more dell'attuazione delle specifiche disposizioni da parte della Regione Emilia Romagna, dovranno essere adottate misure di riduzione della vulnerabilità in funzione del tipo di intervento edilizio e della destinazione d'uso prevista e in funzione dei valori dell'elevazione totale della superficie del mare, con tempo di ritorno superiore a 10 anni, di cui al c. 1 dell'art. 33, e dovrà essere acquisito il nulla osta dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia soggetto anche ad acquisizione di nulla osta da parte del servizio Geologico Comunale (per il vincolo idrogeologico o in quanto in area soggetta ad ingressione marina, di cui al successivo c.8), per la sua attuazione dovranno essere rispettate le condizioni più restrittive e cautelative tra quelle espresse nell'ambito dei diversi nulla osta rilasciati.

7. Per la parte di territorio interessata dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico elaborato dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17/03/2003, modificato a seguito della Variante cartografica e normativa al Titolo II – Assetto della rete Idrografica approvata con DG.R. n. 1877 del 19/12/2011 e della Variante di Coordinamento PAI-PGRA approvata con DGR 2112 del 5/12/2016, e comprensiva altresì delle fasce di collasso arginale della sponda sinistra del fiume Lamone, gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare le disposizioni di seguito indicate.

- Nelle “Aree di potenziale allagamento” di cui all'art. 6 del suddetto Piano Stralcio dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i., come individuate nella cartografia allegata alla variante del Piano (Tavv. 223O, 223E, 240O e 240E e per come recepite dalla tavola RUE 10.4), e tenuto conto dei tiranti idrici di riferimento individuati nell'allegato 6 alla “Direttiva per le verifiche ed il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica” approvata con Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003 e s.m.i. e per come recepite dalla tavola RUE 10.4.1, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15/03/2012 (data di pubblicazione dell'avviso di approvazione della Variante cartografica e normativa al Titolo II – Assetto della rete Idrografica)
- b) il piano terra, l'accesso ai vani e le aperture per aerazione dovranno essere posti a quota superiore al tirante idrico
- c) dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dai potenziali allagamenti alle reti tecnologiche ed impiantistiche
- d) per aree con tiranti idrici attesi maggiori di 0,5 m e non superiori a 1,5 m è di regola da escludere ogni utilizzo del sottosuolo
- e) per aree con tiranti idrici attesi superiori a m 1,50 (All. n. 6, Tav.1 e Tav.2 2 e per come recepite dalla tavola RUE 10.4.1), è di regola da escludere ogni intervento di **NC** in assenza di preventivi interventi di messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua da cui può originare l'esondazione; qualsiasi intervento comportante aumento del rischio idraulico è subordinato al nulla osta da parte del Servizio di area Romagna dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile che potrà dettare condizioni e vincoli all'attuazione del progetto stesso.

Valgono comunque le possibilità previste negli ultimi due capoversi del punto 6 (Tiranti idrici di riferimento e accorgimenti tecnico-costruttivi (art. 6 comma 4)) della vigente “Direttiva inerente le verifiche idrauliche e gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica”, nonché la facoltà di superare le limitazioni previste alle precedenti lettere d) ed e) tramite la realizzazione di adeguati dispositivi di protezione dei manufatti, il cui progetto deve essere accompagnato da approfondito studio idraulico, firmato da tecnico abilitato in materia idraulica, che, tenendo conto di possibili scenari di allagamento in conseguenza di precipitazioni meteorologiche eccezionali, asseveri il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza.

- Nelle “Aree ad elevata probabilità di esondazione” di cui all'art. 3 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e nelle “Aree a moderata probabilità di esondazione” di cui all'art. 4 dello stesso Piano Stralcio, come individuate nella cartografia allegata alla variante del suddetto Piano Stralcio (Tav. 240E e per come recepite dalla tavola RUE 10.4) valgono le seguenti prescrizioni:
 - Per le “Aree a elevata probabilità di esondazione” si applica quanto previsto nell'art. 3 del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico sopra citato.
 - Per le “Aree a moderata probabilità di esondazione”

- a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15/03/2012 (data di pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante cartografica e normativa al Titolo II – Assetto della rete Idrografica)
- b) gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti prima del 1 giugno 2016 (data di avviso di adozione del Progetto di Variante di coordinamento col PGRA) potranno essere autorizzati a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità d'invaso e di laminazione delle aree stesse e previo parere vincolante del Servizio di area Romagna dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento.

Nelle "Aree interessate da alluvioni" della costa, di cui all'art. 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, in particolare per le aree P2 (aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti) e P3 (aree interessate da alluvioni frequenti), nelle more dell'attuazione delle specifiche disposizioni da parte della Regione Emilia Romagna, dovranno essere adottate misure di riduzione della vulnerabilità in funzione del tipo di intervento edilizio e della destinazione d'uso prevista e in funzione dei valori dell'elevazione totale della superficie del mare, con tempo di ritorno superiore a 10 anni, di cui al c. 3 del medesimo art. 16, e dovrà essere acquisito il nulla osta dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile. Nel caso in cui l'intervento edilizio sia soggetto anche ad acquisizione di nulla osta da parte del servizio Geologico Comunale (per il vincolo idrogeologico o in quanto in area soggetta ad ingressione marina, di cui al successivo c.8), per la sua attuazione dovranno essere rispettate le condizioni più restrittive e cautelative tra quelle espresse nell'ambito dei diversi nulla osta rilasciati.

- Per quanto non espressamente previsto sopra si rimanda al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e, se necessario, al parere del Servizio di area Romagna dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile nei casi previsti nell'intesa stipulata in data 10/02/14 il Servizio Tecnico di bacino Romagna, il Comune di Ravenna e l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

8. Il RUE individua con apposito perimetro nelle tavole RUE 2 e nella tavola RUE 3.2 (Città a conservazione morfologica: Marina di Ravenna) le Aree soggette ad ingressione marina. In dette aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) per interventi di **NC**, **RE** con totale demolizione e ricostruzione sono vietati locali interrati e seminterrati; il piano di calpestio di tutti i locali abitabili dovrà essere posto ad almeno quota + m 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale per lo studio della subsidenza e comunque a + m 0,20 rispetto alla quota del colmo strada, escludendo quelle poste su arginature. Parametri e indici, sono calcolati a partire da detta quota. Tale quota è ridotta a + m 1,40 per i piani di calpestio dei portici e dei locali di servizio e a + m 1,00 per le attrezzature esterne (campi da tennis, campi da gioco, parcheggi...) e per le strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi di cui all'art. XI.2.3. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque e limitarne l'ingressione. L'area scoperta deve essere opportunamente sistemata con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali. Sono fatti salvi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario, per la realizzazione di portici e gli ampliamenti fino a 30 m² di **Sc**
- b) non è consentito rendere abitabili locali interrati o seminterrati destinati a servizi. La trasformazione di vani di servizio posti al piano terra in vani abitabili potrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle quote di cui al precedente punto a). Per ogni intervento edilizio, fatta eccezione per la **MO**, su edifici esistenti valgono le seguenti prescrizioni generali: installazione di elettropompa di potenza adeguata alla superficie interrata con sistemi di pozzetti di raccolta; in caso di locali interrati con accesso dall'esterno è prescritta la realizzazione di una o più caditoie di lunghezza pari all'apertura dell'accesso collegata ad un pozzetto centrale dotato di elettropompa; nei locali interrati e seminterrati sono vietate, sotto la quota m 0,00 (colmo strada esistente) centrali termiche, mentre i quadri e contatori elettrici, impianti meccanici in genere, dovranno essere installati a quota non inferiore a + m 1,00, compresi depositi alimentari, depositi di sostanze tossiche, inquinanti, antiparassitari, nonché impianti e servizi igienici; per detti locali la rete fognante deve essere dotata di valvole che impediscono il riflusso di acque di fogna
- c) Sono ammessi i parcheggi interrati, mediante interventi che garantiscano adeguate misure tecniche per la loro sicurezza, al servizio di strutture ricettive alberghiere e/o in ambiti soggetti a PUA o PU

- d) *Opere di urbanizzazione*. Il piano stradale e le relative pertinenze (marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) devono essere posti a quota + m 1,70 rispetto alla quota zero della rete di livellazione comunale, ad esclusione dei raccordi con strade esistenti. La realizzazione di nuove opere infrastrutturali, reti tecnologiche ed impiantistiche e/o interventi di manutenzione su quelle esistenti, sono subordinati all'adozione di misure di riduzione di rischio mediante la realizzazione di idonei accorgimenti atti a limitare o ad annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti e/o ingressione marina. Tali accorgimenti devono risultare da apposita relazione tecnica illustrativa
- e) Le opere da realizzarsi sull'arenile sono disciplinate dal Piano dell'Arenile. Le opere di banchina e/o portuali da realizzarsi nello Spazio portuale sono assoggettate alla disciplina del Piano regolatore del porto e relative disposizioni tecniche da applicarsi da parte dell'autorità competente (Autorità Portuale).

8 bis Per le zone di Costa e per le aree denominate P1, P2 e P3 di cui alle varianti del Piano di Bacino del Reno e del Piano dei Bacini Romagnoli si rimanda ai suddetti Piani sovraordinati.

9. Il RUE nelle tavole RUE 2 individua quali *Dossi e paleodossi* l'insieme dei dossi di pianura e delle dune costiere, come definiti al comma 1 dall'art. 3.20 del PTCP, articolati dall'elaborato gestionale RUE 10.3.2 "Overlay sintesi del PTCP dossi, paleodossi e sistemi dunosi" in :
- a) **Paleodossi fluviali** particolarmente pronunciati; Dossi di ambito fluviale recente (in cui sono compresi i "paleodossi di modesta rilevanza" di cui alla lettera c) dell'art. 3.20 del PTCP)
- b) **Sistemi dunosi costieri** di rilevanza storico documentale paesistica; Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica

I dossi e paleodossi ed i sistemi dunosi individuati nelle tavole RUE 2 sono sottoposti oltre che alla disciplina di cui al presente comma, alle norme prescrittive dell'art. 3.20 del PTCP.

- a) I **Paleodossi fluviali** particolarmente pronunciati e i **Dossi di ambito fluviale** svolgono la funzione di contenimento idraulico e le loro morfostrutture sono segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale. Per questi motivi devono essere salvaguardate le loro caratteristiche altimetriche e non potranno essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino modificazioni morfologiche in termini di sbancamenti anche parziali e/o riporti, salvo il caso di interventi di messa in sicurezza idraulica, previo nulla osta degli enti competenti. Gli interventi edilizi effettuati su Dossi e Paleodossi, con esclusione di quelli ricadenti in aree della *Città consolidata o in via di consolidamento*, fermo restando per la Città di nuovo impianto e/o da riqualificare quanto previsto dal POC, devono inoltre seguire le seguenti prescrizioni:
- gli interventi di ampliamento demolizione e ricostruzione e **NC**, qualora ammessi dalle specifiche norme di componente, dovranno rispettare l'assetto planialtimetrico esistente, privilegiando gli ampliamenti in sopraelevazione e prevedendo gli interrati solo se ammessi dalla disciplina dei Piani di Bacino e realizzati in modo tale da prevenire pericoli di allagamento. Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture deve essere previsto direttamente al suolo, nell'area di intervento o nelle sue immediate vicinanze, attraverso opportuni sistemi disperdenti interrati
 - negli interventi relativi ad aree scoperte dovrà essere privilegiato l'uso di pavimentazioni permeabili, che consentono lo smaltimento diretto al suolo delle acque piovane, mentre strade e parcheggi devono essere dotati di pavimentazioni impermeabili e di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica, in modo da evitare la percolazione di inquinanti nel suolo
 - è vietata la dispersione e lo scarico di fanghi o di acque reflue non depurate e l'accumulo direttamente sul suolo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi
 - le attività produttive di tipo artigianale o industriale ricomprese negli elenchi di cui al DM 5/09/1994 se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di questo tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.
- b) Nei **Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica** gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 10D dell'art. 3.20 del PTCP, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- sono vietate le movimentazioni di terreno, eseguite per qualsiasi fine, che portino alla modifica dell'andamento planialtimetrico del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna; fanno eccezione le movimentazioni finalizzate alla ricostruzione del cordone dunoso litoraneo
 - per gli eventuali interventi ammessi dovranno essere privilegiati materiali ecocompatibili e strutture permeabili ed amovibili
 - dovranno essere rimosse le strutture che risultino incompatibili sia per posizione che per caratteristiche strutturali e funzionali

- dovranno essere favorite le piantumazioni di specie erbacee ed arbustive autoctone atte a favorire la ricostruzione del sistema dunoso
- nel rispetto delle prescrizioni sopraccitate potranno essere attrezzati percorsi che favoriscono la fruizione e valorizzazione del sistema dunoso.

Per quanto concerne i **Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentaria paesistica** gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 11(P) dell'art. 3.20 del PTCP. Per le parti ricadenti nel Piano dell'Arenile, si applica la disciplina da esso prevista.

Gli interventi ammessi nei *dossi e paleodossi* sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al Capo III.4.

10. Il RUE nelle tavole RUE 4.1, RUE 4.2 individua con apposita simbologia la Fascia di rispetto della cinta muraria della Città storica. All'interno di detta fascia valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita la costruzione di nuovi manufatti, salvo la realizzazione nel sottosuolo di reti tecnologiche
- gli interventi sugli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono disciplinati dalle norme relative alle specifiche sottozone.
Per gli edifici classificati **CSI3** a fronte di interventi che eccedono la **MO** è obbligatoria la demolizione; la **NC** dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto
- la sistemazione delle aree scoperte deve assicurare, ovunque possibile, la visibilità o riconoscibilità del sistema delle mura, mediante la sistemazione a prato, il recupero dei livelli originari del terreno e degli antichi andamenti delle scarpate
- ~~la fascia di 10 metri sui due lati delle mura è da considerarsi di potenziale interesse archeologico; pertanto i progetti relativi a tutti gli interventi di cui sopra che interessino tale fascia, salvo quelli di **MO, MS, RS** e di opere interne riguardanti gli edifici esistenti, debbono essere sottoposti al parere preventivo della competente SABAP~~
- all'interno delle fasce di rispetto della cinta muraria non sono ammesse attività o manufatti, anche precari o temporanei, incompatibili con i valori culturali dei siti esistenti, o che danneggino i tappeti erbosi e gli impianti vegetali, così come definiti dai progetti di sistemazione delle aree scoperte.

- Aree di pertinenza degli edifici
- Giardini e/o orti privati da conservare
- Verde pubblico e privato di interesse pubblico

[Art. VIII.2.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse

1. Il RUE delimita, in relazione alle previsioni del PSC, la *Città storica* negli elaborati RUE 2 demandandone la specifica definizione delle componenti e degli usi agli elaborati RUE 4. La *Città storica* (Centro Storico del Capoluogo e dei centri minori di Sant'Alberto, Coccolia e Castiglione di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione, recupero e/o trasformazione volti a preservare, riqualificare e valorizzare il patrimonio edilizio.
2. Nella *Città Storica*, il RUE si attua prevalentemente con modalità diretta che deve essere in ogni caso riferita ad una o più **Ue** quale unità minima di intervento. L'**Ue**, che può essere costituita da più *unità immobiliari*, è individuata nelle planimetrie di RUE sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso.
E' ammesso l'accorpamento di due o più **Ue**, nel rispetto e conservazione dell'identità del lotto gotico tipico del tessuto storico ravennate, se l'intervento è finalizzato al recupero di aree o di edifici degradati. Sono ammesse, eventuali rettifiche alle **Ue** individuate dal RUE qualora non corrispondenti ai reali confini catastali di proprietà.
3. Nella Città Storica soggetta a RUE non è consentito l'incremento dei **Vt** salvo per impianti indispensabili al superamento di barriere architettoniche in edifici realizzati o ristrutturati anteriormente al 10/02/89 data di entrata in vigore della L. 13/89 e qualora dimostrata l'impossibilità tecnica di inserirli all'interno dell'edificio.
E' consentito l'aumento della **SC** interna per gli usi ammessi nella *Città storica* esclusivamente per:
 - edifici e/o complessi con tipologie specifiche caratterizzate da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es.: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.) purchè l'intervento sia compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio
 - inserimento di soppalchi, così come definiti dalla DAL RER n. 279/2010 indipendentemente dagli interventi ammessi per le singole componenti.
 - nei casi di cui ai c2 e 6 dell'art. VIII.2.8 e al c3 dell'art. VIII.3.3
4. Per aumenti di **SC** interna superiori a m² 50 la quota a residenza non può superare il 50% del totale dell'aumento fermi restando i primi 50 m² concessi, fermo restando che sono sempre ammessi gli aumenti di **SC** derivanti da fusione con o senza opere di 2 o più UUll che coinvolgano anche ex parti comune di un condominio.
E' inoltre ammesso, nell'ambito di **PU** (art. III.1.2) purchè morfologicamente compatibile con le tipologie, il contesto e coi valori architettonici-documentari, l'incremento di **Vt** e **SC** in relazione a quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 93 del PSC:
 - a) per completamenti funzionali e/o adeguamenti tecnologico-funzionali di servizi pubblici nel limite max del 20%, nel rispetto dei valori architettonici, tipologici e morfologici esistenti
 - b) per attrezzature d'interesse generale private quali: cinema, teatri, alberghi, autosilo, servizi scolastici, sanitari e culturali.
5. Le *Destinazioni d'uso ammesse* nella *Città storica*, fermo restando quanto previsto al c3 dell'art. VIII.1.2 e salvo diverse prescrizioni fissate per le singole componenti, purchè non rumorose o nocive e purchè non comportino trasformazioni in contrasto con le categorie di intervento stabilite dalle presenti norme per dette componenti e in riferimento all'art. II.2.3, sono:
 - **Residenziale A**
 - **Servizi pubblici o di uso pubblico Spu**
 - **Servizi privati Spr** con esclusione di **Spr2** e **Spr8**; per queste ultime qualora esistenti, sono consentiti solo interventi di **MO**. In caso di cessazione dell'attività questa non potrà più essere reinsediata.
 - **Esercizi di vicinato C1**
 - **Commerciali C:**
Nell'ambito di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, costituiti esclusivamente da esercizi di vicinato. La **Sv** totale dei complessi e gallerie commerciali di vicinato non potrà superare i 1500 m².
Limitatamente agli *Assi strutturanti di valorizzazione turistico-commerciale* di cui all'art. VIII.3.3, così come individuati in cartografia, sono consentiti esercizi commerciali con **Sv** fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita **C3**, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la **Sv** non può eccedere i 250 m².

Nei soli Edifici individuati in cartografia con la dicitura **CSI2 – CSI3**, di cui all'art. VIII.2.8 c3 sono consentiti esercizi commerciali formati anche da medio piccole strutture di vendita **C3**, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la **Sv** non può eccedere i 250 m²

- *Strutture ricettive T1 – T3* (limitatamente a ostelli)
 - *Autorimesse Sm1 e autosilo Sm2*. Le strutture private esistenti dovranno essere conservate nell'attuale destinazione d'uso.
6. Negli elaborati RUE 4.2 *Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche* sono riportati, con apposita simbologia, le seguenti specifiche destinazioni d'uso:
- *Servizi educativi, scolastici e formativi*
 - *Università*
 - *Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali*
 - *Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici*
 - *Attività culturali, sociali e politiche*
 - *Culto*
 - *Altra attrezzatura con apposita didascalia*
 - *Cimitero (e relativa fascia di rispetto)*
 - *Complesso con usi misti*
 - *Aree e/o edifici pubblici privatizzabili*
 - *Piazze*
 - *Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde*
 - *Spazi di sosta privati in aree prevalentemente a verde*
 - *Parcheggi multipiano*
 - *Autorimessa*
 - *Strutture ricettive alberghiere (alberghi e RTA)*
 - *Ostelli*
7. Nelle tavole RUE 4.2 sono inoltre individuate con perimetro le *Aree di interesse archeologico* e, con specifica simbologia, gli *Elementi di interesse archeologico* di cui all'art. IV.1.13 e gli alberi monumentali di cui all'art. IV.1.11.

8. Nella *Città storica* dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

E' escluso l'uso di:

- intonaci plastici, e intonaci rustici o grezzi
- rivestimenti zoccolature e avvolgibili, qualora non di impianto originario
- infissi in plastica ad eccezione del PVC, e alluminio anodizzato
- grondaie e pluviali in plastica su facciate poste su vie e spazi pubblici
- manti di copertura diversi dal coppo in laterizio o rame
- camini prefabbricati in cemento
- elementi architettonici quali pilastri, colonne, marcapiani, cornicioni, sporti gronda in cemento a vista
- sporti gronda in travetti, conci o altri elementi prefabbricati in c.a.
- cavi di collegamento di reti o antenne sui prospetti o tetti prospicienti la pubblica via
- impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) gli impianti solari termici e fotovoltaici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con medesimi orientamento e inclinazione e integrati, ove tecnicamente possibile. Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno del fabbricato
 - b) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

Non è consentita l'installazione di condizionatori a vista sui prospetti e sulle coperture che si affacciano sulle vie e spazi pubblici.

Le tinte andranno scelte sulla base di analisi/ricerca delle tinte preesistenti qualora rilevabili e comunque nelle gamme e tonalità storiche consolidate anche rilevabili dall'abaco dei colori di riferimento riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato F1.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali insegne e arredi di esercizi storici, targhe, fontane, esedre, muri di confine, inferiate e cancellate, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

La colorazione dei coppi dei manti di copertura deve essere di tipo tradizionale, cioè rossastra o giallo-rossastra. Non è ammesso realizzare: cornici in mattoni a vista negli archi in facciate intonacate, creare nicchie di ingresso nelle facciate sul fronte strada con il conseguente arretramento delle porte di accesso agli edifici, creare logge, anche rientranti, o balconi su spazi pubblici quando non preesistenti.

La linea di colmo della copertura e la quota del cornicione potranno essere variate esclusivamente nei seguenti casi:

- per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali e relative coibentazioni