

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 4.1 - Regimi normativi della città storica

Comune di Ravenna
 Area Pubblica e Territoriale
 Servizi e Progettazione Urbanistica
 (PRG 2003)
 giugno 2004 - luglio 2009

ADOTTATO
APPROVATO
PUBBLICATO

il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102
il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133
il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009.

MODIFICATA CON:

Delibera di C.C. n. 23970/37 del 10/03/2011 Approvazione POC Generale 2010-2015
 Delibera di C.C. n. 19436/106 del 18/09/2014 Variante Patrimoniale Palazzo Guiccioli 2014
 Delibera di C.C. n. 54546/88 del 14/04/2016 Variante Adeguamento e semplificazione RUE
 Delibera di C.C. n.207.602/128 del 12/12/2017 Approvazione Variante di Rettifica e Adeguamento 2016 al RUE
 Delibera di C.C. n. 13584/57 del 19/07/2018 Approvazione 2° POC
 Delibera di C.C. n. 22674/155 del 11/12/2016 2° POC Modificato Ripubblicato
 Delibera di C.C. n. 36 del 12/05/2020 Variante di Adeguamento 2019 al RUE

tavola 05

Capoluogo

Rapporto 1:1000

Sindaco	Fabrizio Matteucci
Segretario Generale	Dott. Paolo Neri
Assessore Urbanistica	Gabriele Maraldi

CONSULENTI
Consulente generale Prof. Arch. Gianluigi Neri
Collaboratori Arch. Tiziana Altelli
Consulente operativo Arch. Edoardo Preger
Consulente paesaggio Arch. Francesco Nigro

UNITA' DI PROGETTO

UNITA' DI PROGETTO	Arch. Franco Stringa
Responsabile	Arch. Alberto Mutti
Coordinatore	Arch. Francesca Pironi
Responsabile attività	Arch. Antonio Olivucci
	Arch. Leonardo Rossi
	Arch. Antonia Tassinari
	Francesca Bui
Insegnanti teorici	Federica Pironi

Resp. ambiente	Dotti, Angela Vistoli
Resp. edile	Arriz, Flavio Magnani
S.I.T.	Dotti, Alessandro Mori Silvia Casavecchia Dotti, Roberto Zecchi
Segreteria	Giovanna Galassi Min Franca Gordini
Comunicazione	Maurizio Pesi

Dott. Angela Vistoli
Arch. Flavio Magnani
Dott. Alessandro Marini
Silvia Casavecchia
Dott. Roberto Zencobi
Giovanna Galassi Min
Franca Gordini
Maurizia Pesi

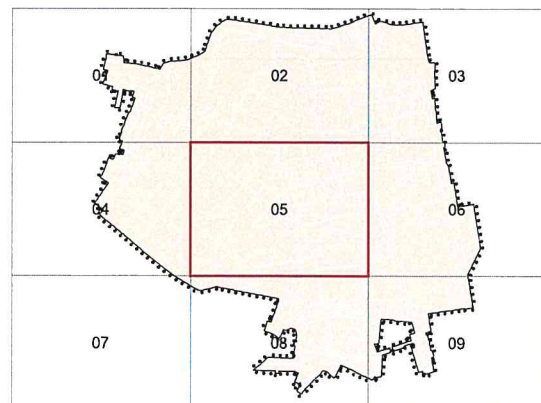
Collaboratori: Arch. Raffaella Bendazzi
Arch. Stefania Bertozzi
Arch. Paola Bili
Arch. Elisa Giunchi
Arch. Daniela Giunchi
Arch. Caterina Graman
Dott. Paolo Monzani

Comune di Ravenna

PRG 2003. Regolamento Urbanistico Edilizio

tavola 05

QUADRO D'UNIONE



Comune di Ravenna

PRG 2003 Regolamento Urbanistico Edilizio

tavola 05

Comune di Ravenna
PRG 2003
Regolamento Urbanistico Edilizio

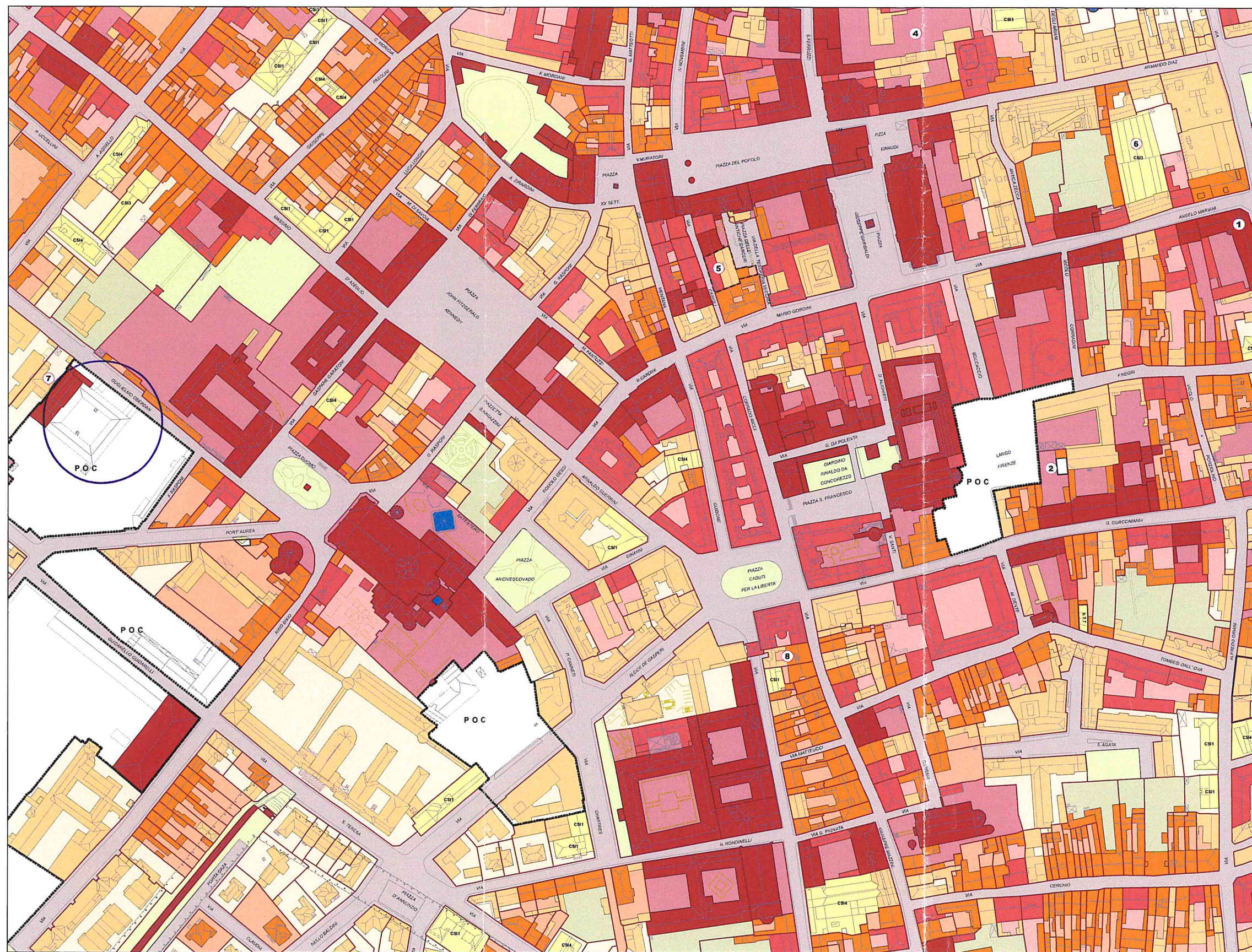
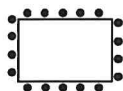


tavola 05
Capoluogo

tavola 05



Perimetro di Città Storica

art. VIII.2

Edifici



CSU - Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO

art. VIII.2.3



CSM - Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale

art. VIII.2.4



CSA - Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico

art. VIII.2.5



CSD - Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico

art. VIII.2.6



CSR - Edifici di recente edificazione

art. VIII.2.7



CSI - Edifici incompatibili con il contesto

art. VIII.2.8

CSI1

CSI1 - Per caratteri architettonici e morfologici

art. VIII.2.8 c4



CSI2 - Per caratteri morfologici da demolire e riedificare con sagoma prestabilita

art. VIII.2.8 c5

CSI3

CSI3 - Per caratteri morfologici da demolire con possibilità di parziale riedificazione

art. VIII.2.8 c6

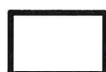
CSI4

CSI4 - Per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori

art. VIII.2.8 c7

Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici

art. VIII.2.11



Aree da riedificare

art. VIII.2.9



Superfettazione edilizia

art. VIII.2.10



Sottoportico ad uso pubblico



Aree di pertinenza in ambito di valore monumentale e architettonico



Aree di pertinenza in ambito di valore storico artistico e/o architettonico



Aree di pertinenza in ambito di valore storico documentario e/o tipologico



Aree di pertinenza degli edifici



Giardini e/o orti privati da conservare

art. IV.1.7 c4



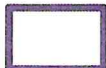
Verde pubblico e privato di interesse pubblico

Modalità attuative



Ue - Delimitazioni delle unità edilizie

art. VIII.2.2



Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria. PUA/PU approvati

art. III.1.2



Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUAO - PUC)

art. III.1.2



Aree soggette a meccanismo compensativo

art. III.1.5



Obiettivo di località

art. III.1.4

AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A POC

art. III.1.2



Ambiti ad attuazione indiretta ordinaria e/o programmazione unitaria

Elaborato prescrittivo

2° POC

POC
Piano Operativo ComunalePRG 2003
PSC
POC
RUE

POC.4a Città Storica

ADOTTATO	Delibera di C.C.	N. 182544/105	del 31/10/2017
PUBBLICATO	B.U.R	N. 308	del 15/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	N. 135845/87	del 19/07/2018
PUBBLICATO	B.U.R	N. 272	del 22/08/2018

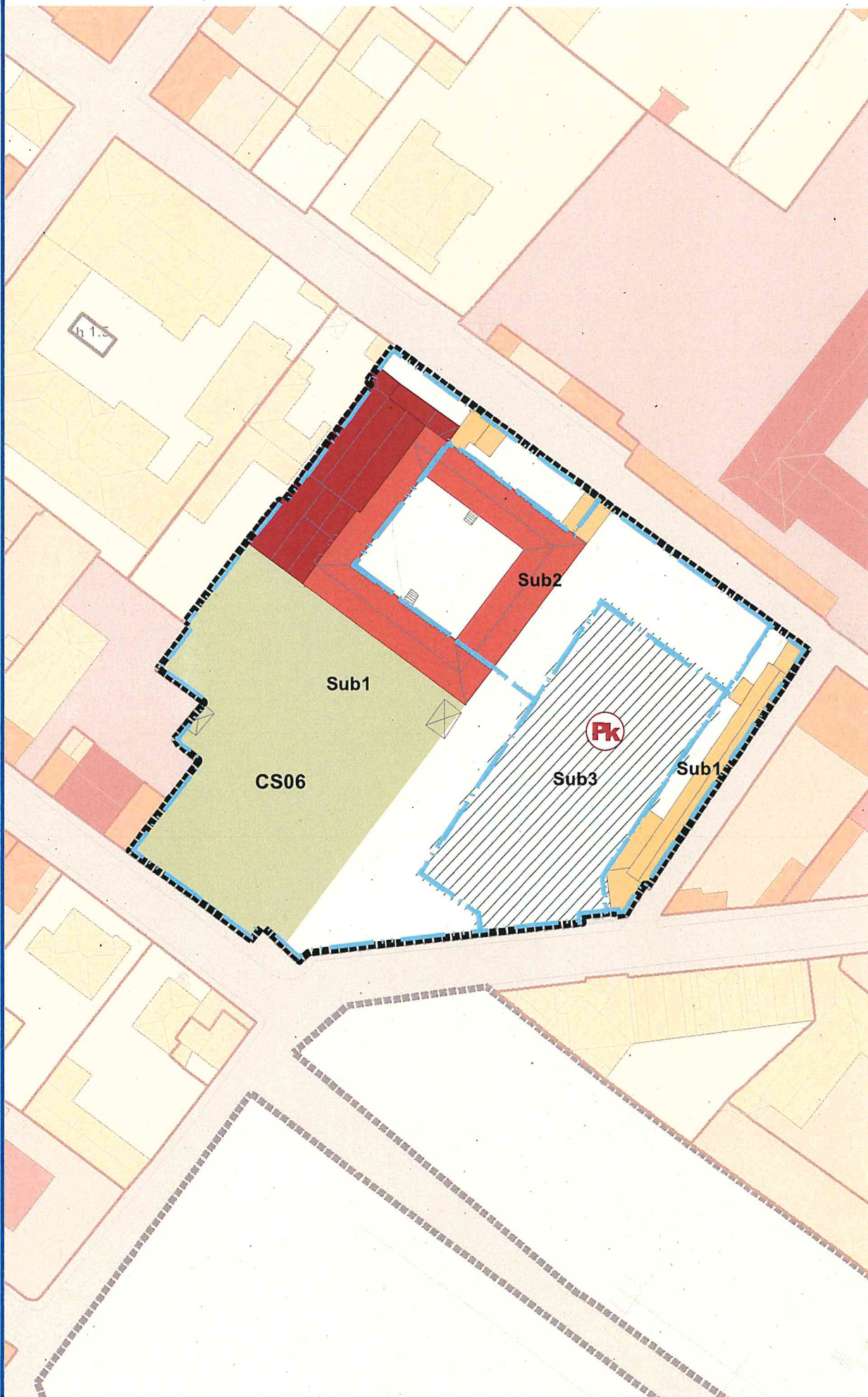
Modificato con:

Delibera di C.C. n. 222674/155 del 11/12/2018 (2°POC Modificato ripubblicato)

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA
Tav. POC.3: 048 Ravenna Sud-ovest
Ambito: CONVENTO DEI CAPPUCCINI

CS06

2° POC



ADOTTATO Con Delibera di CC n 182544/105 del 31/10/2017
PUBBLICATO BUR n 308 del 15/11/2017
APPROVATO Con Delibera di CC n 135845/87 del 19/07/2018
PUBBLICATO BUR n 272 del 22/08/2018

Scala 1:1000

LEGENDA



Ambiti ad attuazione indiretta ordinaria
e/o programmazione unitaria



Sub Comparto di riferimento

INDIRIZZI DI POC



Percorso ciclopedonale



Accesso preferenziale al comparto



Direttrici prevalenti di giacitura degli edifici



Riqualificazione retti urbani



Elementi verdi di filtro e mitigazione



Elementi di continuità della Rete ecologica



Ambito di restauro e valorizzazione
della cinta muraria



Varchi visuali



Spazi per la realizzazione di verde
e servizi pubblici e/o privati
di interesse pubblico



Spazi da valorizzare,
anche con progetti di arredo urbano

Localizzazione preferenziale per la realizzazione di :



verde



parcheggi



piazze e siti di relazione



Siti con probabile presenza
di resti archeologici nel sottosuolo

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI SECONDO LE COMPONENTI DI RUE 4.1

Perimetri / limiti



Fascia di rispetto cinta muraria

Edifici



Superfetazione edilizia



Sottoportico ad uso pubblico



Aree da riedificare



CSM - Edifici e/o complessi di valore
architettonico e monumentale



CSA - Edifici e/o complessi di valore
storico artistico e/o architettonico



CSD - Edifici prevalentemente residenziali
di valore documentario e/o tipologico



CSR - Edifici di recente edificazione



CSI - Edifici incompatibili
con il contesto

CS I 1

CS I 1 - Per caratteri architettonici



CS I 2 - Per caratteri morfotipologici
da demolire e riedificare con
sagoma prestabilita

CS I 3

CS I 3 - Per caratteri morfotipologici
da demolire con possibilità
di parziale riedificazione

CS I 4

CS I 4 - Per assetto morfologico atipico

CS I 5

CS I 5 - Per assetto morfologico
incongruo a modificazione favorita
con trasferimento parziale
dei diritti edificatori



Giardini e/o orti privati da conservare

(Nota: per tutte le componenti che non compaiono in questa legenda, si veda la legenda di RUE 4.1)

Località: FRAZIONE PRIMA RAVENNA
Tav. POC.3: 048 Ravenna Sud-ovest
Ambito: CONVENTO DEI CAPPUCCINI

CS06**Obiettivi:**

Conservazione, tutela e valorizzazione degli edifici di valore architettonico e monumentale presenti nell'area.
 Riqualificazione del parcheggio pubblico su via Port'Aurea.

Usi:

Con riferimento agli usi di cui all'art.II.2.3 del RUE 5

Sub-comparti 1 e 2:

Strutture ricettive (T1) - Servizi pubblici o di uso pubblico (Spu), servizi privati (Spr escluso Spr2 e Spr8) - Esercizi di vicinato (C1)

Tali usi sono ammessi solo qualora compatibili con i caratteri storici-architettonici, monumentali degli edifici esistenti ed eventuali vincoli esistenti.

Sub-comparto 3:

Parcheggio di uso pubblico

Superfici/quantità/indici:

SC ≤ esistente (3500 mq circa, da calcolarsi correttamente, previo rilievo)

Criticità:

L'area presenta un'alta potenzialità archeologica dovuta alla presenza di stratificazioni complesse che dall'età romana si protraggono fino alla moderna. Visto però che nella zona non sono previsti interventi in interrato, si ritiene che non sussistano criticità in merito ai lavori da effettuarsi.

Criticità fognatura e depurazione:

Intervento a piano Atersir: Adeguamento linea fanghi depuratore Ravenna, Realizzazione nuova linea acque depuratore Ravenna

Prescrizioni:

Per interventi relativi a parti esterne di interesse rilevante occorre la redazione di PUA, coordinato tra le proprietà dei sub-comparti.

I sub-comparti 1 e 2 si attuano tramite PUC (cfr. art.III.1.2 del RUE 5)

Mantenimento e riqualificazione degli edifici di valore architettonico e monumentale (cfr. art. VIII.2.4 del RUE 5).

Tutela e conservazione del complesso di valore storico artistico e architettonico (cfr. art. VIII.2.5 del RUE 5).

Sub-comparto 1:

Riorganizzazione/riqualificazione architettonica e funzionale dei locali su via Rasponi, nel rispetto dell'allineamento sul fronte strada.

Eliminazione delle superfetazioni, come indicato dalla scheda grafica.

Prescrizioni Ambientali:

Sub-comparto 1:

Tutela e mantenimento dell'orto e del verde privato su via Ercolana.

Allegati:

Scheda grafica di indirizzo contenente, oltre alla rappresentazione delle prescrizioni di cui alla presente scheda normativa, anche eventuali indirizzi progettuali, come da legenda.