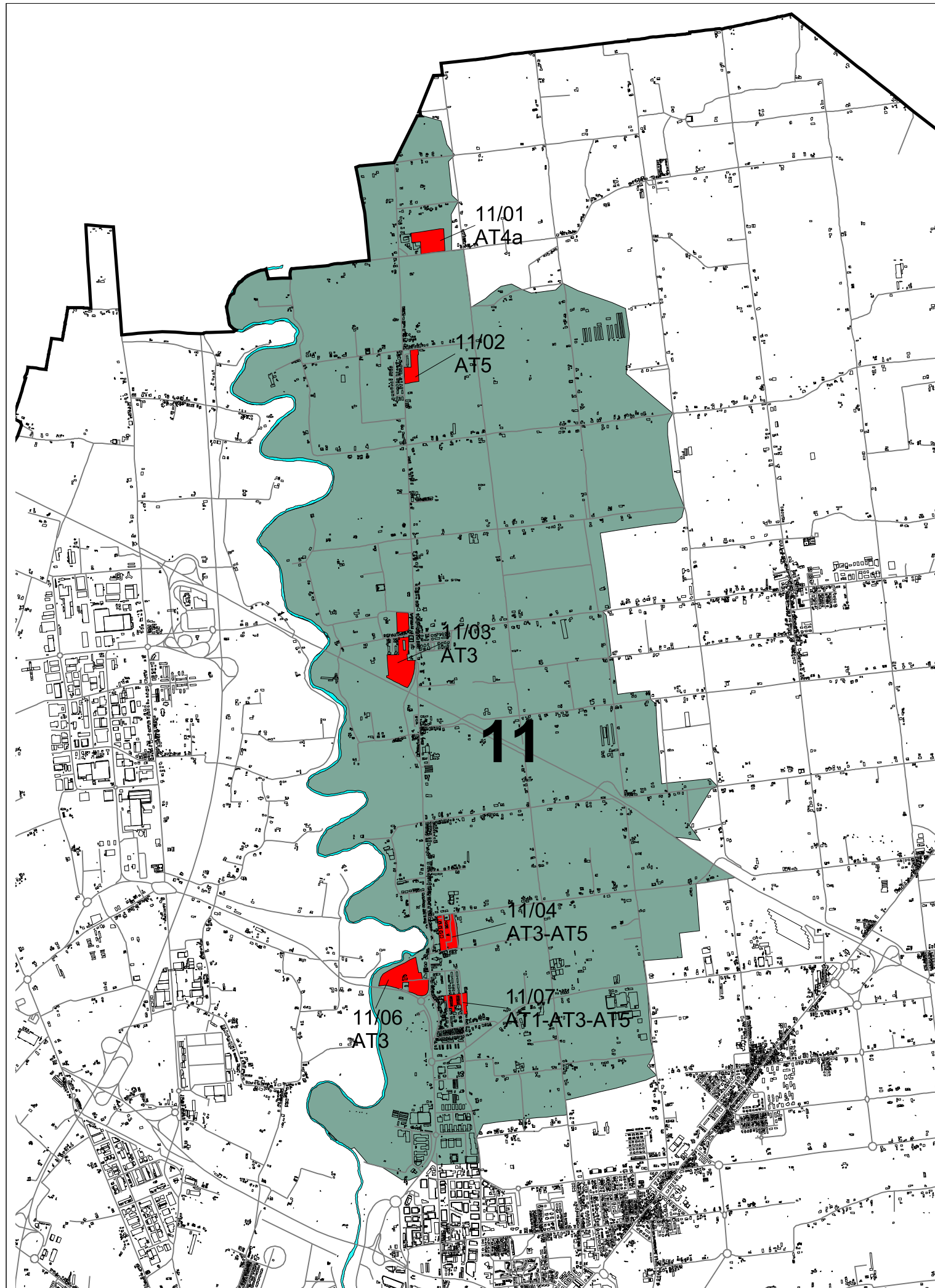


QUARTIERE N° 11 RAVENNATE

Indice schede

11/01 AT4a BORGOMARINGON - via Rovescio	pag. 25
11/02 AT5 S.MARTINO IN FIUME	pag. 27
11/03 AT3 RONTA	pag. 29
11/04 AT3-AT5 MARTORANO - via Chiesa, via Violone	pag. 31
11/06 AT3 MARTORANO - via Ravennate, via Torino	pag. 35
11/07 AT1-AT3-AT5 MARTORANO - via Battelli	pag. 37



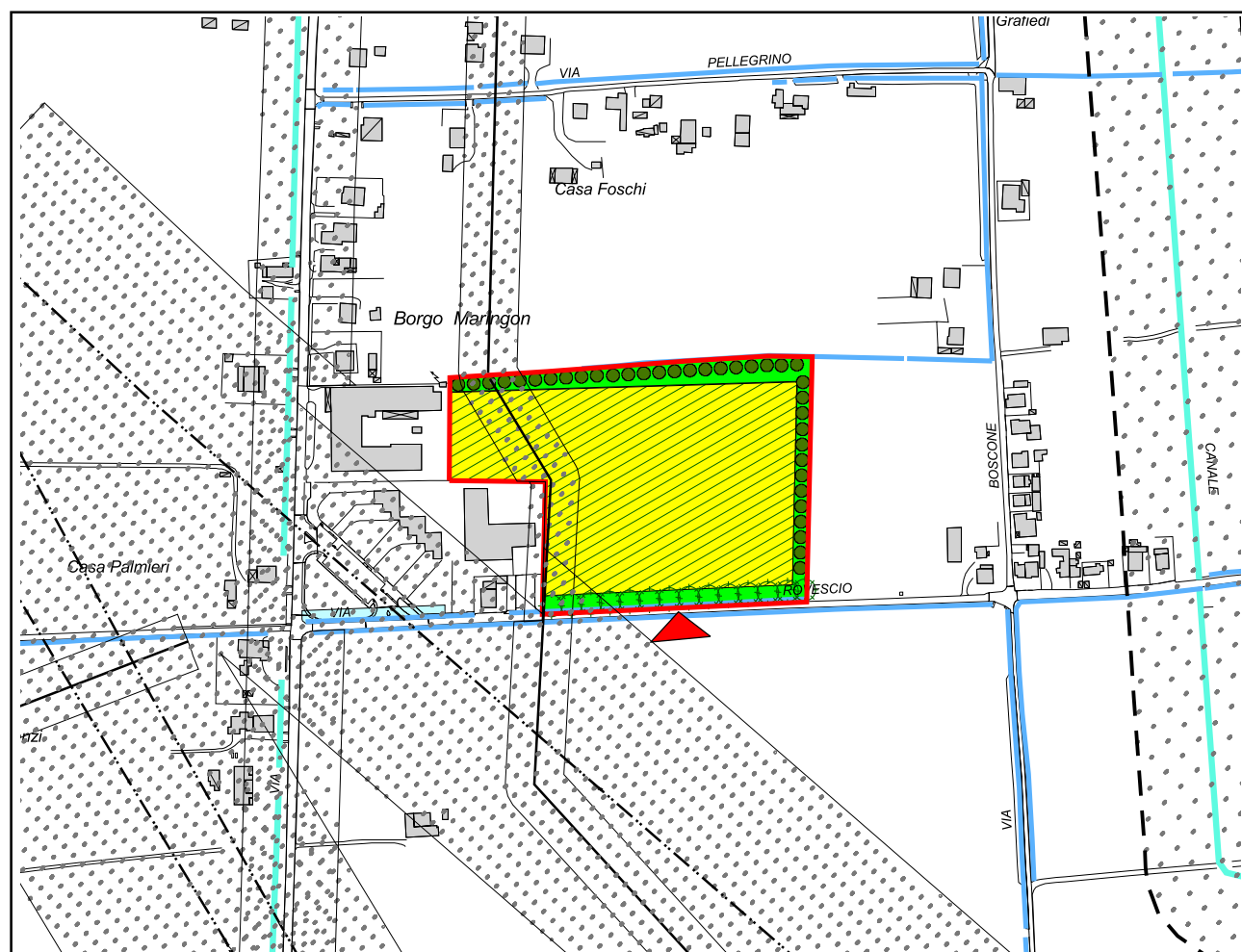
Are di trasformazione

- AT1 Interne ai tessuti urbani
- AT2 Di riqualificazione urbana
- AT3 Di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
- AT4a Di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
- AT4b Di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale
- AT5 Di connessione dei margini urbani
- AT6 Di valorizzazione paesaggistica-ambientale
- AT7 Di riqualificazione paesaggistica-ambientale

Aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
Borgo Maringon - via Rovescio

11/01-AT4a

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di Borgo Maringon si trova all'estremità nord del territorio comunale ed è attestata lungo la strada provinciale 46 via Ravennate. È caratterizzata da un'edificazione allineata lungo strada di tipo residenziale ad esclusione di un'attività commerciale. Il PRG '85 prevedeva, nell'area fra la via Ravennate e la via Rovescio, un'area di espansione produttiva sulla quale grava un vincolo di elettrodotto.

Obiettivi e criteri di intervento

L'area di trasformazione ha lo scopo di consentire una riprogettazione del polo produttivo compromesso dall'ampliamento delle fasce di rispetto degli elettrodotti dovuto alla LR 30/00.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 34.000 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.40 mq/mq di cui 0,1 mq/mq per l'attuazione delle politiche insediative di interesse pubblico in riferimento all'art.42.08bis
Superficie utile lorda (Sul): 13.600 mq

Rispetto vincolo elettrodotto

Superficie territoriale (St): 995 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.12 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 119 mq

Superficie territoriale (St): 34.995 mq

Superficie utile lorda (Sul): 13.719 mq

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 50% St;
Area pubblica (Ap): 50% St;

Rispetto vincolo elettrodotto

Superficie edificabile (Se): 15% St;
Area pubblica (Ap): 85% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

$I_p (Se) > 10\%$
 $I_p (St) > 30\%$
 $hm = 13 \text{ mt}$
 $Apv = \text{verde a filari}$
 $A = 30 \text{ alberi/ha Se}$
 $Ar = 40 \text{ arbusti/ha Se}$
 $T_{ii} = \text{secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).}$

Normativa funzionale

Per gli usi previsti e regolati si veda l'art. 23 e l'art. 46 N.d.A.

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

Progetto unitario che comprenda il PUA vigente; è possibile collocare nell'area di trasformazione parte dell'edificabilità del PUA sul quale grava il vincolo di elettrodotto.
Verde di ecotone verso l'ambito rurale.
Studio di impatto sulla mobilità (art.19.06 N.d.A.).
Documentazione di impatto acustico.

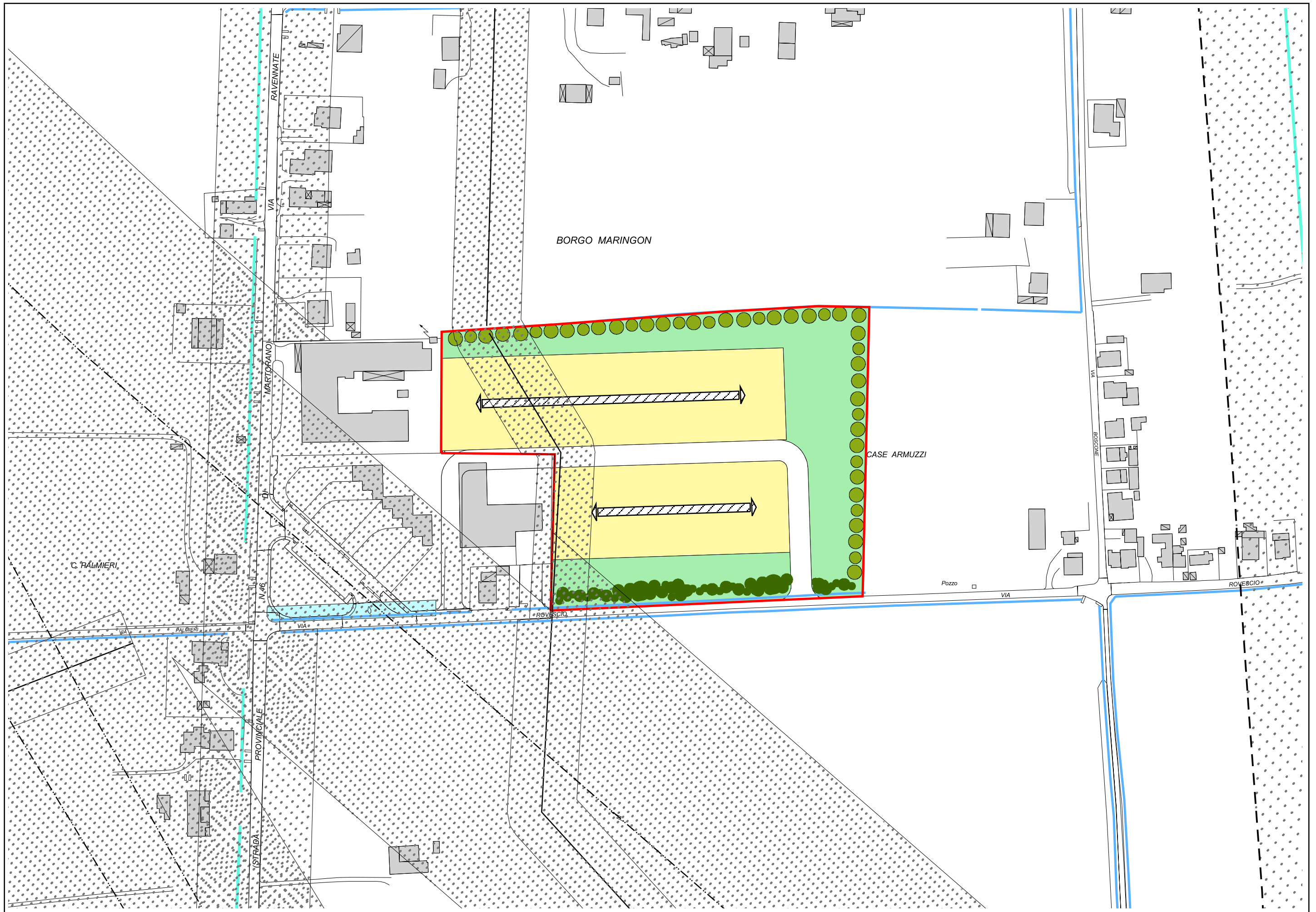
Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1.

Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

Filari da tutelare art. 2.3 allegato A1.



Aree di connessione dei margini urbani S.Martino in fiume

11/02-AT5

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di S.Martino in fiume è localizzata nella pianura centuriata in corrispondenza del crocevia tra via Ravennate e via S.Martino. La densità edilizia è bassa e non sono presenti servizi pubblici.

Il comparto si colloca in posizione centrale; dal PRG '85 era destinato a verde pubblico e scuole per l'infanzia.

Obiettivi e criteri di intervento

Il comparto, di rilevante dimensione se rapportato alla frazione, consente di dotarla di una zona verde per l'aggregazione e il tempo libero che è localizzata in confine con la zona agricola e ha funzione di filtro verso l'abitato esistente.

Viene garantito un ampio varco di accessibilità al verde e il collegamento con la viabilità secondaria.

L'edificato è di media densità, degradante verso la campagna.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 20.213 mq

Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq

Superficie utile lorda (Sul): 3.032 mq

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 25% St;

Area pubblica (Ap): 75% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 30%

Ip (St) > 60%

hm = 13 mt

Apv = verde a filari

A = 60 alberi/ha Se

Ar = 120 arbusti/ha Se

Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

Usi regolati: U1/1 = minimo 75% Sul

U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul

U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02.

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

E.R.P.:

Ut = 0,025 mq/mq

Uf = 0,6 mq/mq

Verde di ecotone verso l'ambito rurale e di mitigazione verso via Ravennate.

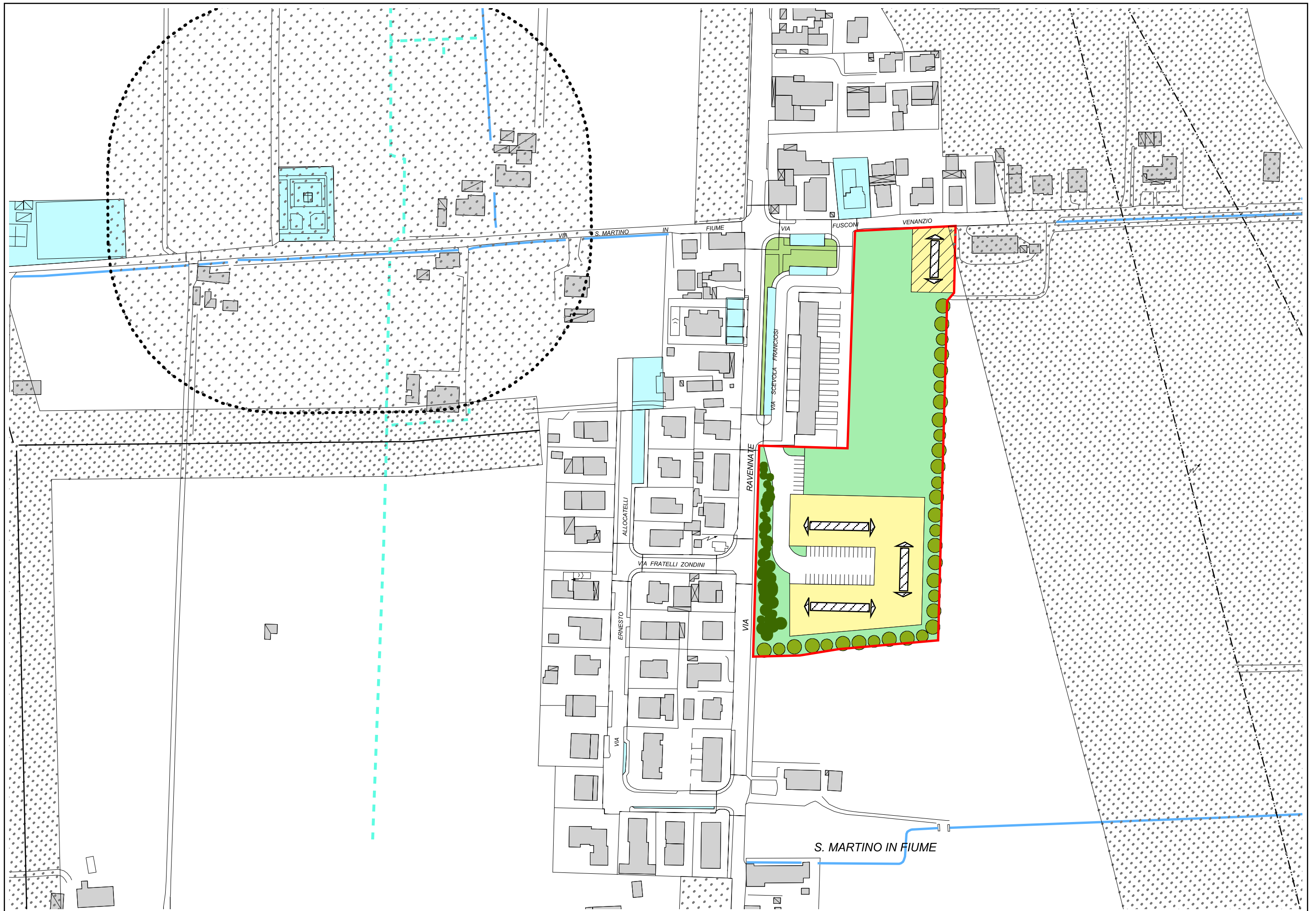
Valutazione previsionale di clima acustico (Provincia).

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1.

Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
Ronta

11/03-AT3

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di Ronta è ubicata a nord del territorio comunale all'interno della maglia della centuriazione romana. Il comparto è individuato nella parte ovest della frazione, parallelo alla via Ravennate. Dovranno essere predisposte misure di rallentamento del traffico a nord e a sud della frazione, in considerazione dell'edificazione a ridosso della via Ravennate.

Obiettivi e criteri di intervento

Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di ottenere un'area in cui collocare il campo da calcio e i servizi inerenti, una fascia verde eco-ambientale di protezione dall'autostrada, una piazza e parcheggi pubblici per la frazione nell'area dove attualmente è ubicato il campo da calcio. Parte dell'indice perequativo dovrà essere collocato in adiacenza alla piazza e parte nella zona nord, in vicinanza della scuola. Il progetto dovrà recepire gli indirizzi normativi inerenti la salvaguardia della centuriazione romana.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 61.532 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 9.230 mq

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 30% St;
Area pubblica (Ap): 70% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

$I_p (Se) > 30\%$
 $I_p (St) > 50\%$
 $hm = 13 \text{ mt}$
 $Apv = \text{verde a filari}$
 $A = 60 \text{ alberi /ha Se}$
 $Ar = 120 \text{ arbusti/ha Se}$
 $Tii = \text{secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).}$

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

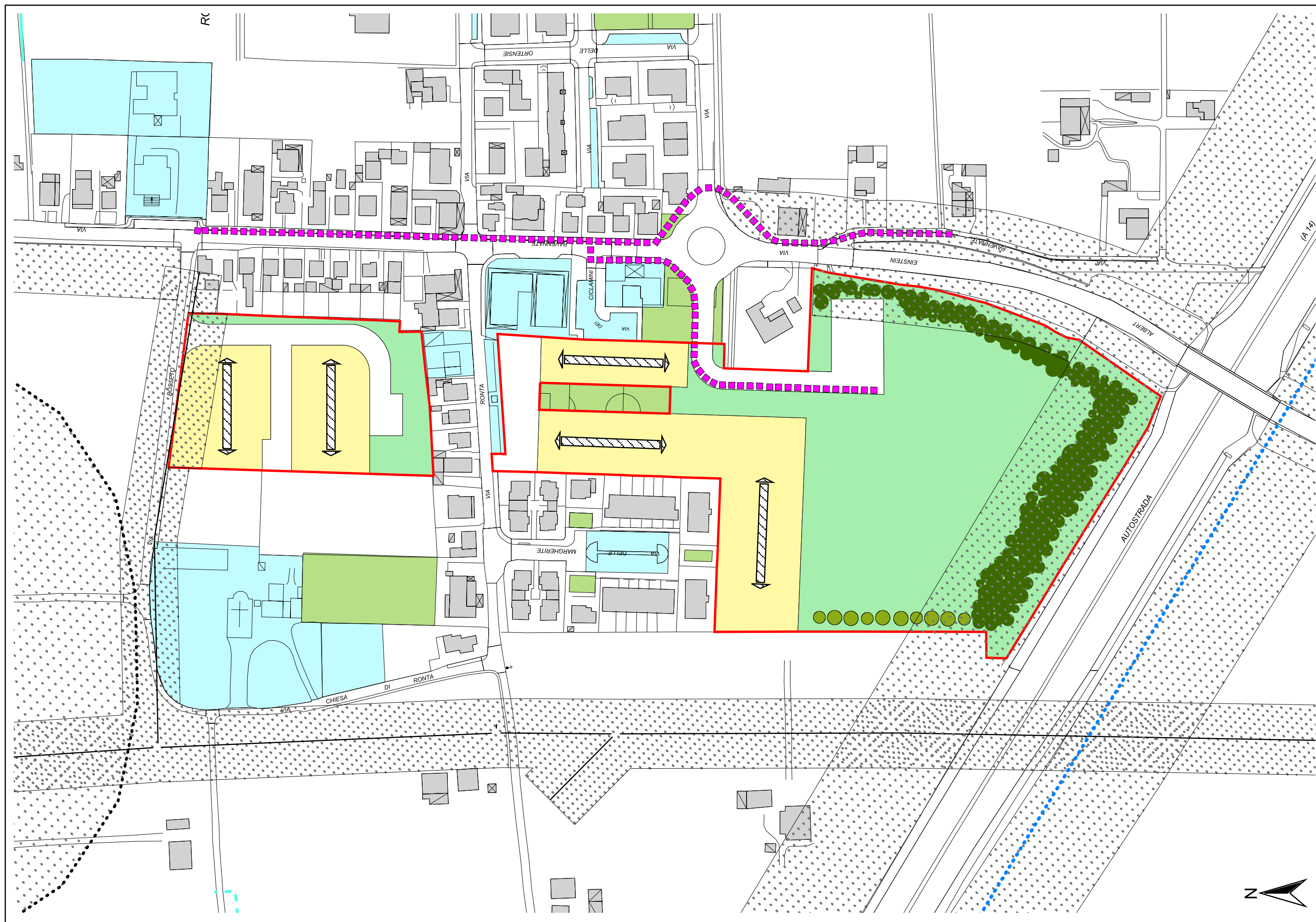
Usi regolati: U1/1, U2/1 = minimo 75% Sul
U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul
U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02.

PRESCRIZIONI

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;
zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 dell'allegato 1;
zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1.

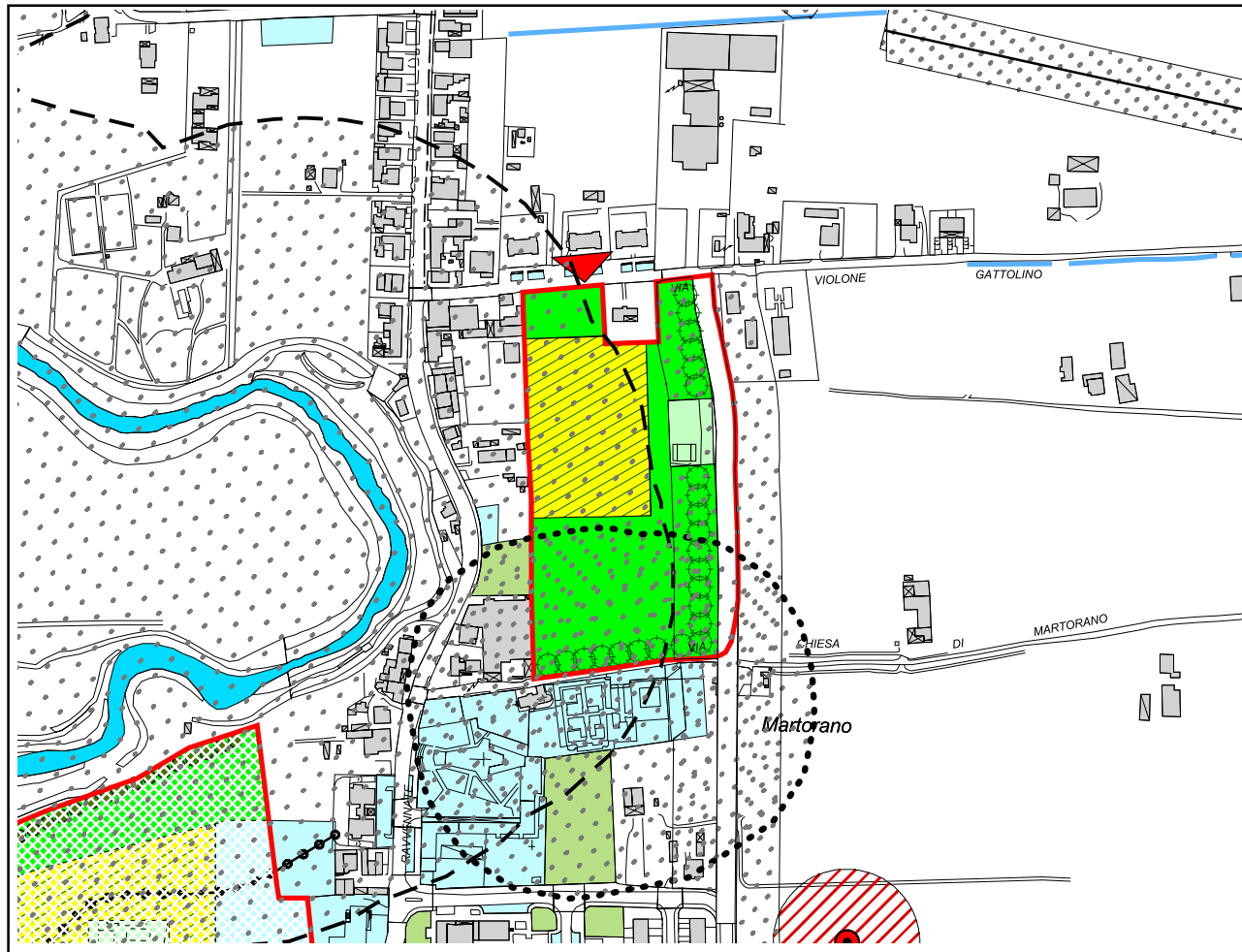
Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



**Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione dei margini urbani
Martorano - via Chiesa- via Violone**

**11/04
AT3-AT5**

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Martorano è una delle principali frazioni, localizzata in vicinanza del fiume Savio e sviluppatasi lungo la via Ravennate in direzione nord-sud. Le recenti aree di espansione private hanno spostato l'asse della frazione verso ovest. L'edificazione è a bassa densità; sono presenti i principali servizi pubblici e privati. Il comparto, destinato dal PRG '85 in gran parte a verde pubblico, è localizzato fra via Chiesa e via Violone e costituisce un ambito intercluso di riordino dell'assetto urbano. Una porzione significativa del comparto è soggetta a vincolo cimiteriale. Nel PTCT è zona di tutela della struttura centuriata.

Obiettivi e criteri di intervento

L'ambito ha la finalità di consolidare il tessuto esistente e l'assetto complessivo della frazione. Costituisce il margine dell'abitato con funzione di filtro verde verso la campagna coltivata e incrementa il sistema del verde e della percorrenza ciclo pedonale. Il tessuto di progetto si attesta lungo la direttrice nord-sud strutturando il borgo. La creazione del nuovo asse viario parallelo alla via Ravennate permette di razionalizzare e rendere più sicure le intersezioni stradali sull'asse di via Ravennate per i servizi cimiteriali e privati. E' opportuno creare un parcheggio a servizio del cimitero a sud ed un parcheggio a servizio del cinema a nord.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie territoriale (St): 6.953 mq Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq Superficie utile lorda (Sul): 1.043 mq	St: 4.148 mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 186 mq	St: 13.160 mq Ut: 0.15 mq/mq Sul: 1.974 mq	St: 8.875mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 399 mq

**St totale: 33.136 mq
Sul totale: 3.602 mq**

Ripartizione del comparto

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie edificabile (Se): 40% St Area pubblica (Ap): 60% St	Se: 12% St Ap: 88% St	Se: 25% St Ap: 75% St	Se: 8% St Ap: 92% St

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

hm = 13 mt
Apv = /
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

AT3

Ip (Se) > 50%
Ip (St) > 40%
A = 120 alberi/ha Se
Ar = 300 arbusti/ha Se

AT5

Ip (Se) > 30%
Ip (St) > 60%
A = 60 alberi/ha Se
Ar = 120 arbusti/ha Se

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6
Usi regolati: U1/1, U2/1 = minimo 75% Sul
U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, = massimo 25% Sul
U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

PRESCRIZIONI

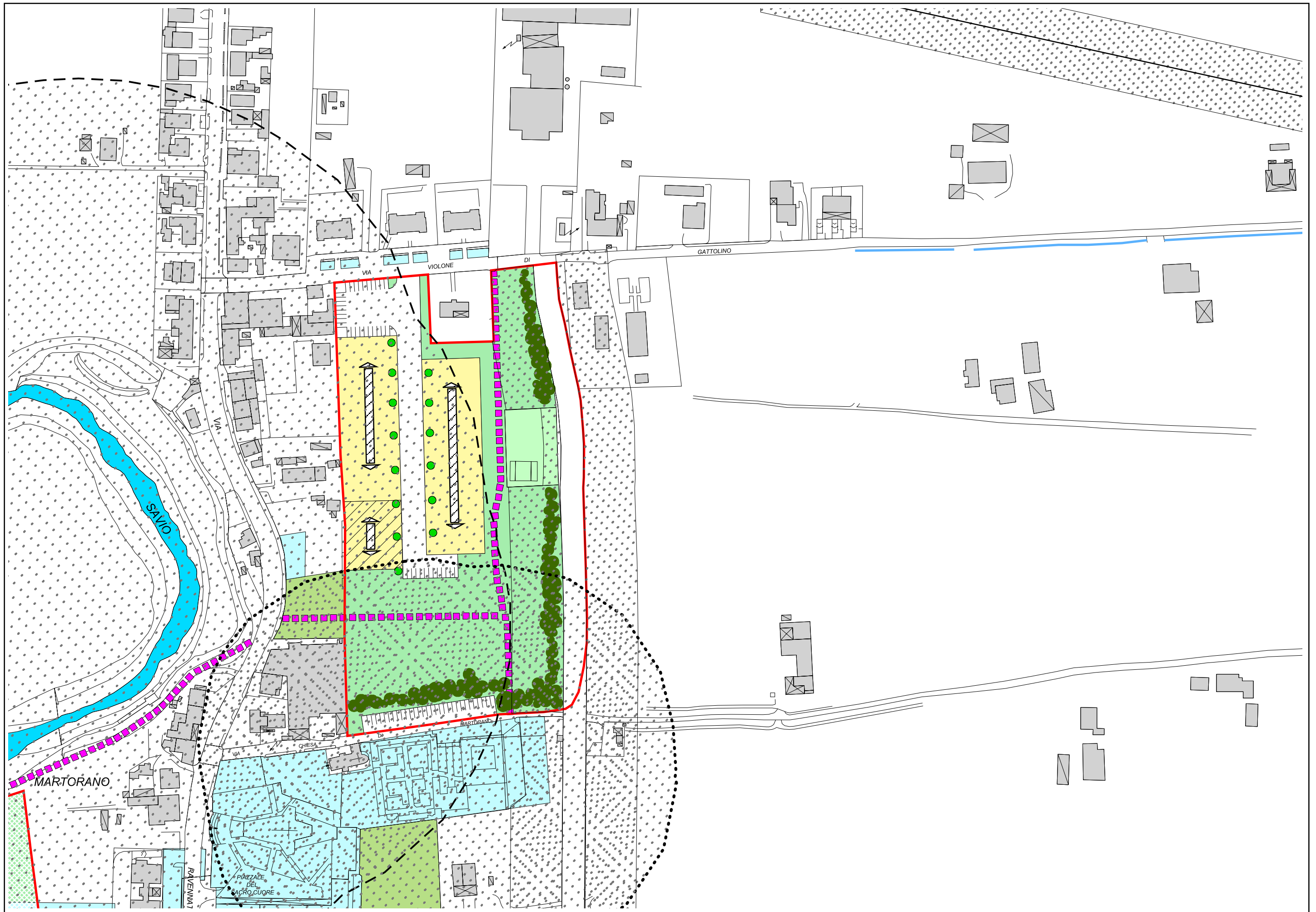
Urbanistico-ambientali

E.R.P.:
Ut = 0,025 mq/mq
Uf = 0,6 mq/mq
Verde di mitigazione verso la futura circonvallazione.
Valutazione previsionale di clima acustico (AUSL).

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;
zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 dell'allegato 1;
zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (PTCP tav.4).

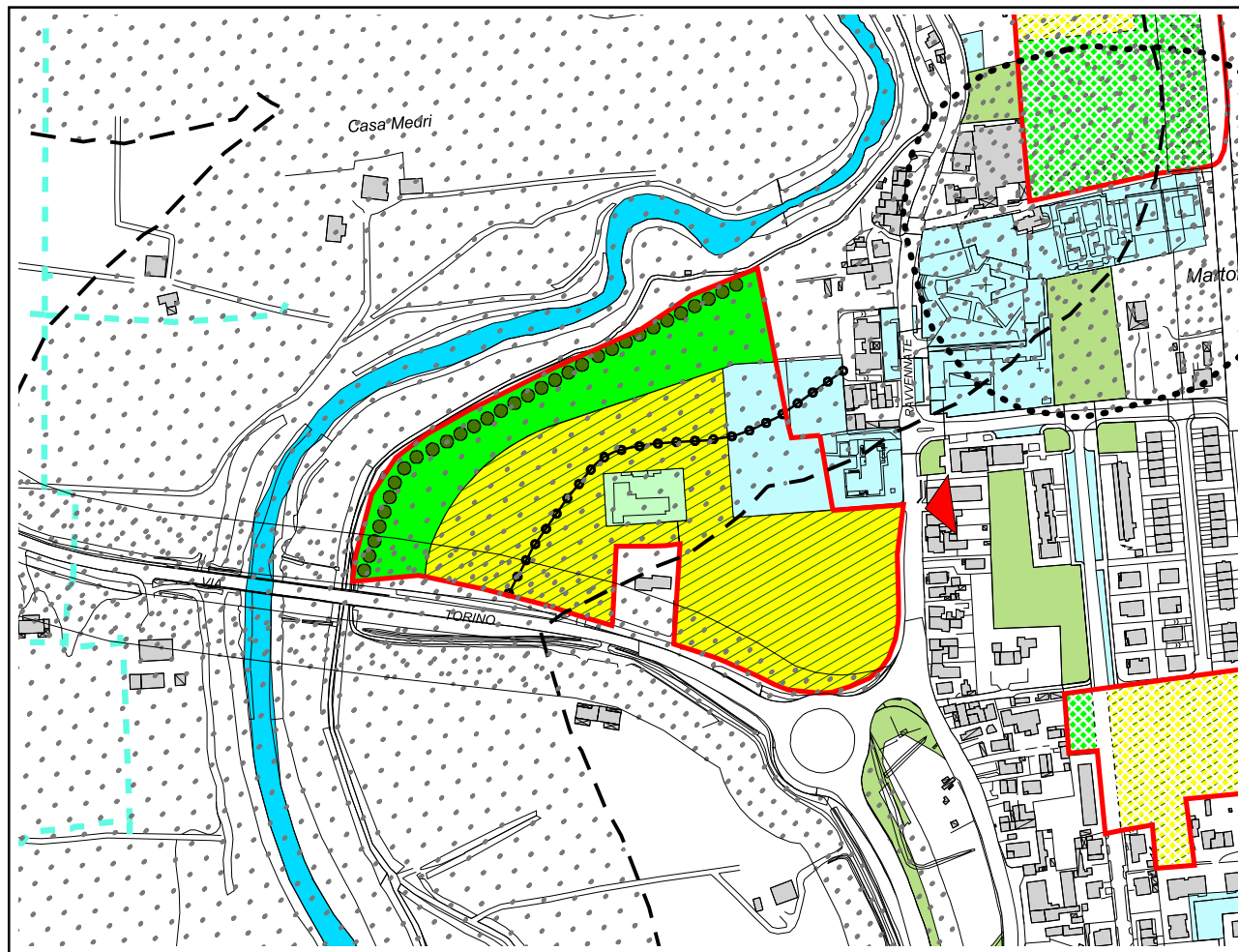
Il comparto ricade marginalmente nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale - Martorano - via Ravennate-via Torino

11/06-AT3

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto si colloca nella frazione di Martorano fra la via Ravennate e il fiume Savio e occupa un'ansa fluviale soggetta ad erosione. E' in parte area esondabile.

Obiettivi e criteri di intervento

Obiettivo principale è l'acquisizione dell'area necessaria per il consolidamento del polo scolastico per consentire la costruzione, accanto all'attuale scuola elementare-materna, di due edifici da destinare a palestra e scuola materna.

E' prevista l'utilizzazione edificatoria per attrezzature socio-sanitarie.

La porzione più prossima al Savio deve essere progettata in maniera da consentire l'espansione del fiume nei momenti di piena.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 55.930 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 8.389 mq

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 40% St;
Area pubblica (Ap): 60% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 50%
Ip (St) > 40%
hm = 13 mt
Apv = verde naturalistico
A = 120 alberi /ha Se
Ar = 300 arbusti/ha Se
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6, U3/9 (limitatamente alle strutture sanitarie)
Usi regolati: U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

Verde di ecotone verso l'ambito fluviale e di mitigazione verso la via Torino.
Valutazione previsionale di clima acustico.
Salvaguardare la sicurezza dell'innesto stradale sulla via Ravennate e la riduzione della velocità veicolare.

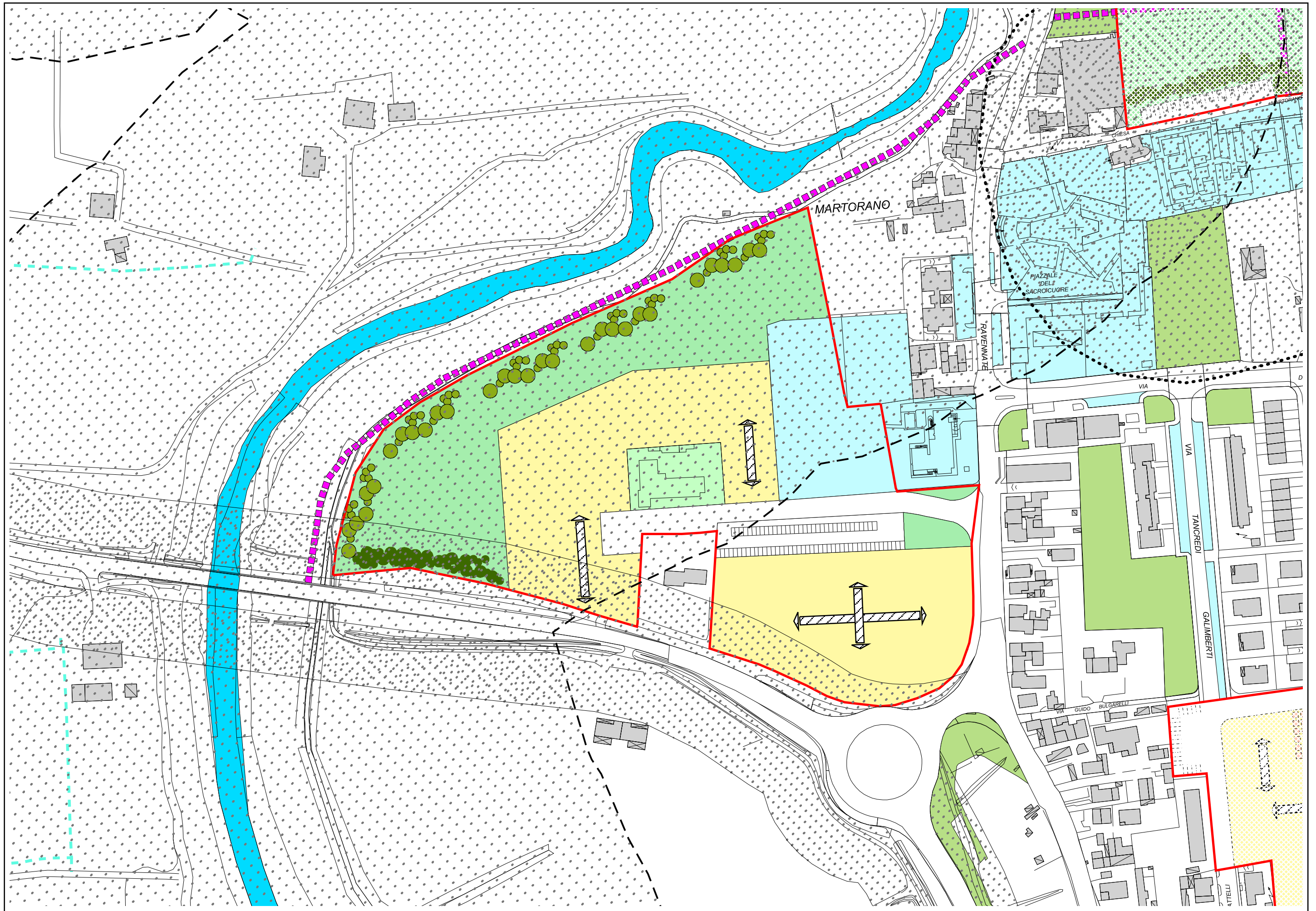
Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.17 del PTCP) di cui all'art.2.5 dell'allegato 1;
zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 dell'allegato 1;
progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del PTCP) di cui all'art.4.2 dell'allegato 1;
zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (PTCP tav.4).

Il comparto ricade nell'art. 3 (Aree di elevata probabilità di esondazione), nell'art. 4 (Aree di moderata probabilità di esondazione) e nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

L'area prossima al fiume Savio è riservata esclusivamente a verde naturalistico senza modificare in nessun modo la morfologia attuale.

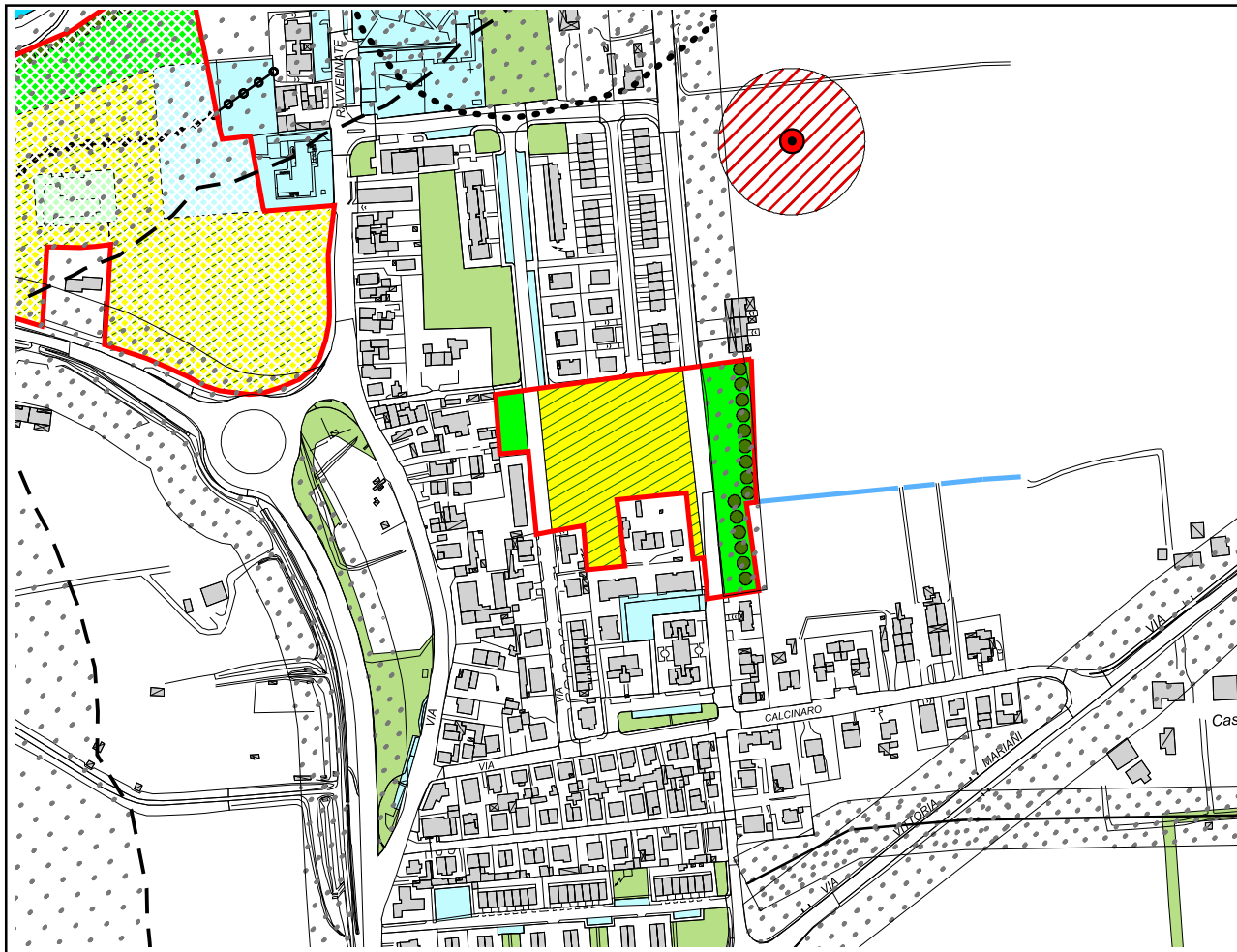
E' ineditabile la parte di area classificata dal PTCP come limite morfologico, ai sensi dell'art. 17b delle Norme. Tale area dovrà essere destinata a dotazione ecologico-ambientale.



Aree interne ai tessuti urbani, di cintura a destinazione prevalentemente residenziale e di connessione dei margini urbani
Martorano - via Battelli

11/07
AT1-AT3-AT5

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto è collocato nella zona centrale della frazione lungo la via Battelli, tra l'area di espansione privata già attuata e il tessuto residenziale di completamento. A est confina con la campagna.
 Il PRG '85 destinava l'area in parte a verde pubblico e in parte a completamento produttivo D2, previsioni entrambe non attuate.
 Il presente piano conferma il proseguimento della via Cerchia di Martorano come alternativa esterna alla via Martorano.

Obiettivi e criteri di intervento

Il comparto persegue l'obiettivo del completamento del tessuto e del suo arricchimento con funzioni integrative alla residenza. E' auspicabile la creazione di un polo aggregativo. La densità dell'edificato è medio bassa come nel contesto.
 Deve essere completata la via Battelli fino al collegamento con la via Galimberti e proseguita la via Medri.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

AT1

Superficie territoriale (St): 5.597 mq
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.25 mq/mq
 Superficie utile lorda (Sul): 1.399 mq

AT3

Superficie territoriale (St): 4.600 mq
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
 Superficie utile lorda (Sul): 690 mq

AT5

Superficie territoriale (St): 7.803 mq
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
 Superficie utile lorda (Sul): 1.170 mq

Superficie territoriale totale (St): 18.000 mq
Superficie utile lorda totale (Sul): 3.259 mq

Ripartizione del comparto

AT1

Superficie edificabile (Se): 50% St;
 Area pubblica (Ap): 50% St;

AT3

Superficie edificabile (Se): 40% St;
 Area pubblica (Ap): 60% St;

AT5

Superficie edificabile (Se): 25% St;
 Area pubblica (Ap): 75% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

hm = 13 mt
 Apv = verde a filari
 Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

AT1

Ip (Se) > 40%
 Ip (St) > 50%
 A = 100 alberi/ha Se
 Ar = 50 arbusti/ha Se

AT3

Ip (Se) > 50%
 Ip (St) > 40%
 A = 120 alberi/ha Se
 Ar = 300 arbusti/ha Se

AT5

Ip (Se) > 30%
 Ip (St) > 60%
 A = 60 alberi/ha Se
 Ar = 120 arbusti/ha Se

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6
 Usi regolati: U1/1 = minimo 75% Sul
 U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul
 U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

Verde di ecotone verso l'ambito rurale e di protezione dell'edificato dalla futura circonvallazione.

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;
 zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 dell'allegato 1;
 progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 del PTCP) di cui all'art.4.2 dell'allegato 1;
 zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (PTCP tav.4).

Il comparto ricade nell'art.6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

