



# Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

## PIANO DI RISCHIO

Tutela del territorio circostante l'aeroporto  
lato Nord-Ovest  
- Tab. di raffronto Su esistenti- Su previste dal PRG -

tavola P02b - Integrazione-

### Gruppo di progettazione

Arch. Alberto Fattori  
Arch. Mariarita Bucci  
Geom. Daniela Delvecchio  
Dott.ssa Paola Bartolucci  
Arch. Maria Corvino  
Geom. Gabriele Ghelfi

Il Direttore Pianificazione  
e Gestione Territoriale  
Arch. Alberto Fattori

stesura: novembre 2013



Tabella di valutazione di coerenza tra previsioni del PRG -PSC/RUE e misure di tutela del Regolamento ENAC - Integrazione

Tabella riassuntiva "Ampliamento Zona C"

N. identificativo	Zona omogenea	Destinazioni d'uso ammesse	Modalità di calcolo delle Su	Indice di affollamento	PSC/RUE	Note
1C	Zona G3.2 Aree per attrezzature sportive e spettacoli	B2 – Commerciali B4 – Per il ristoro	Uf = 0,2 mq/mq		VS Verde attrezzato per attività sportive art. 3.1.2	PRG - Nella zona omogenea in parte interessata dalla zona di tutela A, attualmente ineditata, il PRG consente la realizzazione di 2977 mq di Su non residenziale per attrezzature sportive e spettacoli, la norma all'art. 26.1.3 prevede la possibilità di realizzare impianti a grande concorso di pubblico, sono inoltre consentite attività commerciali e di ristoro pari massimo al 5% delle Su realizzate e comunque sempre con accorpamenti non superiori a 400 mq. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
3C	Zona B4 Ghetti non storici in territorio urbanizzato	A1 – Residenziali permanenti	Per nuova costruzione Uf = 0,4mq/mq con Su max = 300 mq		Ghetto non storico in AAP ambiti agricoli periurbani capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti	Si stima che nella zona vi siano circa 4000 mq di Su residenziale e che gli ampliamenti consentiti siano stati già attuati.
5C	Zona E1 Zona agricola normale	A1 – Residenziali permanenti	Uf = 100 mq/ Ha e Su max = 300 mq		AAP ambiti agricoli periurbani e Impianto produttivo isolato in ambito rurale capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti	Si stima che nella zona vi siano circa 24000 mq di Su residenziale e circa 2000 mq di Su non residenziale e che gli ampliamenti consentiti siano stati in gran parte già attuati. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
6C	Zona D5 Scheda 13.10	A1 – Residenziali permanenti B2 – Commerciali B3 – Commercio all'ingrosso B5 – Artigianato di servizio C1- Manifatturiere	130% delle Su esistenti con il medesimo proporzionamento di funzioni residenziali, produttive e terziarie		parte ASP 1 art. 4.4.2 parte e AAP ed Impianto produttivo isolato in ambito rurale capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti parte ASP N art.4.5.2 (POC)	Nella scheda, che è interessata da tutte e quattro le zone di tutela, è possibile l'ampliamento del 30% delle Su esistenti stimate in circa 20000 mq (attualmente distribuiti nelle quattro zone di tutela) di cui circa 8000 mq in zona C (1400 mq residenziali e 6600 mq non residenziali) ampliabili fino a 10400. Per effetto delle limitazioni introdotte con la variante 2011 è presumibile che le superfici residenziali non realizzabili in zona A (circa 3400 mq) siano spostate in parti uguali nelle zone di tutela C e D. <b>Tuttavia si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
10C	PI via Flaminia nuova realtà urbana Area LEFIN				Piano Urbanistico Attuativo Parte Polo Funzionale APF art. 4.5.3 parte Verde pubblico art 3.1.2 PSC :art. 5.6 con accordo territoriale	Si tratta di una Zona in cui le previsioni del PRG sono già state attuate. Nell'area, che si estende oltre la zona di tutela ed in parte è interessata dalla Zona di tutela B, sono stati realizzati 63500 mq di Su per un centro commerciale anch'essi ricadenti in parte fuori dalla zona di tutela.
12C	Zona E1 Zona agricola normale	A1 – Residenziali permanenti	Uf = 100 mq/ Ha e Su max = 300 mq		AAP ambiti agricoli periurbani capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti	Si tratta di una zona, individuata in cartografia da aree non contigue, in cui le previsioni di PRG sono già state attuate, si stima siano presenti circa 1000 mq di Su residenziale.
16C	Zona D3 Scheda 13.4	B2 – Commerciali B3 - Commercio all'ingrosso	Su = 22500mq		Parte ASP- N art. 4.5.2 (POC) parte AUC 3 art. 4.2.3	Nella scheda, che ricade in parte in zona di tutela "B" ed in parte in zona di tutela C, è possibile in totale la costruzione di 22500 mq di Su con destinazione commerciale, il commercio al dettaglio è pari al 15% delle Su da realizzare. Poiché la parte della scheda interessata dalla zona di tutela C è marginale e piuttosto esigua e tutte le Su realizzabili sono state già computate nelle Su realizzabili in zona B, si ritiene possa non influire nel computo delle Su. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
17C	Zona D2 Gross Impianti commerciali all'ingrosso	B3 - Commercio all'ingrosso	Ut = 0,5 mq/mq Su realizzabile = mq 72739	ampliamento interno ai fabbricati esistenti per commercio all'ingrosso 0,02 persone/mq nuova costruzione per direzionale e di servizio di circa 14000mq di SU 0,095persone/mq	Polo Funzionale APF art. 4.5.3	La zona D2 del Gross è interessata dalle zone di tutela B, C e D. Con la variante legata al Piano di Rischio si è consentita la realizzazione delle Su ancora realizzabili sia in zona B, imponendo degli indici di affollamento, sia in zona C, e stimando che sulla zona di tutela C, già oggetto del Piano di Rischio, sarebbe stato possibile realizzare circa 7898 mq di nuove Su. Nella parte aggiunta della zona C le Su esistenti sono circa 4000 mq ed altrettante sono in zona D o fuori dalla zona di tutela, e si stima possano essere incrementate al massimo di altri 2000 mq (nell'ipotesi che tutte le Su residue vengano realizzate in zona C e non nella parte ricadente in zona D o in quella esterna alle zone tutelate). <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
18C	Zona D2 – Zona per insediamenti commerciali e direzionali	B1 – Direzionali B2 – Commerciali B3 - Commercio all'ingrosso E1 - Alberghiere	Su esistente		ASP 1 art. 4.4.2	Si tratta di una zona in cui le previsioni di PRG sono state già attuate, la zona omogenea, che in gran parte ricade in zona di tutela D, ospita attualmente circa 17500 mq di Su.
20C	Zona C2 Scheda 13.15	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio	Su = 2700 mq		AUC 6 art. 4.2.6 nel perimetro di Accordo di Pianificazione	La scheda 13.15 è ricompresa in parte in zona di tutela D. Le Su indicate sono quelle complessive della scheda e pertanto soltanto in parte insisteranno sulla zona C. Le destinazioni B1, B2 e B5 sono ammesse in ragione del 30% dell'indice di zona. . <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
22C	Zona B1 Zona	A1 - Residenza	Uf = 0,9 mq/mq		Parte AUC2 art. 4.2.3 parte AUC3 art. 4.2.3	Si tratta di una zona edificata dove sono presenti circa 15000 mq di Su residenziali.

	residenziale edificata					
26C	Zona G4.1 Aree per parcheggi pubblici non attrezzati	Parcheggio	0		parte ASP 1 art. 4.4.2 parte AUC2 art. 4.2.3 parte ASP N art.4.5.2 (POC)	Non è prevista la realizzazione di superfici utili.
30C	Zona D3 Scheda 13.14	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Su = 5000 mq		parte ASP N art.4.5.2 (POC)	La scheda ricade soltanto per 1/3 della sua estensione in zona di tutela C, per la rimanente parte in zona D, pertanto orientativamente vi saranno realizzate 1/3 delle Su, quindi circa 1700 mq. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
31C	Zona D3 Scheda 13.14.1	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Su = 5000mq		ASP- N art. 4.5.2 (POC)	La scheda ricade in parte anche in zona D. Le Su indicate sono quelle complessive che si distribuiranno in parte anche sulla zona D <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su in zona C con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
36C	Zona B4 Ghetti non storici in territorio urbanizzato	A1 – Residenziali permanenti	Per nuova costruzione Uf = 0,4mq/mq con Su max = 300 mq		AUC 3 art. 4.2.3	Nell'area sono presenti 800 mq di Su residenziali.
37C	Zona B4 Ghetti non storici fuori dal territorio urbanizzato	A1 – Residenziali permanenti	Per ampliamento Su esistenti + 150 mq con Su max = 300 mq		AAP ambiti agricoli periurbani e ghetto non storico capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti,	Si stima che nella zona vi siano circa 3000 mq di superfici residenziali non suscettibili di ampliamenti. <b>Si ritiene di non dover apportare modifiche a quanto previsto dal PRG.</b>
38C	Zona D3 Scheda 13.13	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Su = 5950 mq		ASP- N art. 4.5.2 (POC)	La scheda di progetto ricade in parte in zona di tutela C ed in parte in zona di tutela D. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
43C	Zona G3.1 Aree a verde pubblico, a parco di quartiere e per il gioco	G3.1 – Aree a verde pubblico	Verde pubblico in cui sono ammesse limitate attrezzature per il ristoro. Uf = 0,05 mq/mq		Verde pubblico art 3.1.2	Nella zona, che ricade in parte anche in zona D, è ammessa la realizzazione di verde pubblico a parco di quartiere. <b>Non si ritiene di dover apportare modifiche a quanto previsto dal PRG.</b>
45C	Zona D1 Zona per insediamenti produttivi	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Uf = 0,7 mq/mq		AAP ambiti agricoli periurbani e Impianto produttivo isolato in ambito rurale capo 4.6 art. 4.6.1 e seguenti ASP1 ambiti specializzati per attività prevalentemente manifatturiere art. 4.4.2	Si tratta di una zona già edificata, che ricade in parte anche in zona D, in cui sono presenti complessivamente circa 21000 mq di Su non residenziale e circa 1500 mq di Su residenziali.

Tabella riassuntiva "Zona D"

N. identificativo	Zona omogenea	Destinazioni d'uso ammesse	Modalità di calcolo delle Su	RUE	Note
20D	Zona C1 Scheda 13,15	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio	Su = 2700 mq		La scheda 13.15 è ricompresa per la gran parte in zona di tutela C. Le Su indicate sono quelle complessive della scheda. Le destinazioni B1, B2 e B5 sono ammesse in ragione del 30% dell'indice di zona. <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su in zona D con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
25D	Zona C1 Scheda 13.18	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio	Su = 1200 mq		Si ritiene di poter consentire le nuove Su.
26D	Zona G4.1 Aree per parcheggi pubblici non attrezzati	Parcheggio	0		Non è prevista la realizzazione di superfici utili.
27D	Ambito di revoca area priva di pianificazione				
29D	Zona C1 Scheda 13,1	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio Attrezzature sanitarie	Su = 6000 mq		La scheda per 2/3 della sua superficie è fuori dalla zona di tutela. Le Su indicate sono quelle complessive che presumibilmente saranno in parte realizzate fuori dall'ambito di tutela. Sono ammesse, oltre alla residenza, destinazioni B1, B2 e B5 in ragione del 30% dell'indice di zona. All'attuazione della scheda sarà ceduta un'area per la realizzazione di strutture sanitarie. <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
30D	Zona D1 Scheda 13,14	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Su = 5000 mq	parte ASP N art.4.5.2 (POC)	La scheda ricade per 2/3 della sua estensione in zona di tutela D, pertanto orientativamente vi saranno realizzate 1/3 delle Su, quindi circa 3400 mq. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG</b>
31D	Zona D3 Scheda 13,14.1	C 1 – Manifatturiere (sono ammesse funzioni B2 commerciali e B1 direzionali connesse alle attività manifatturiere)	Su = 5000mq	ASP- N art. 4.5.2 (POC)	La scheda ricade in gran parte in zona C. Le Su indicate sono quelle complessive che si distribuiranno in parte anche sulla zona C <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
32D	Zona C2 Scheda 13,17	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio	Su = 1300 mq		Sono ammesse, oltre alla residenza, destinazioni B1, B2 e B5 in ragione del 30% dell'indice di zona. <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
33D	Zona C2 Scheda 13,23.2	A1 – Residenziali permanenti B1 – Direzionali B2 – Commerciali B5 – Artigianato di servizio Attrezzature sanitarie Attrezzature sportive	Su = 373 mq		All'attuazione della scheda saranno cedute delle aree per la realizzazione di strutture sanitarie e di attrezzature sportive. <b>Si ritiene di poter consentire la realizzazione delle nuove Su con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
34D	Zona D3 Scheda 13,2	D1 – produttivo	Su = 12000 mq		<b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
38D	Zona D3 Scheda 13,13	D1 – produttivo	Su = 5950 mq	ASP- N art. 4.5.2 (POC)	La scheda di progetto ricade in parte in zona di tutela C ed in parte in zona di tutela D. Le Su indicate sono quelle complessive. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
40D	Zona D2 Scheda 13,9	B1 – Direzionali B2 – Commerciali	Su = 6886 mq		<b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>

		B3 - Commercio all'ingrosso E1 - Alberghiere			
43D	Zona G3.1 Aree a verde pubblico, a parco di quartiere e per il gioco	Attrezzature per il ristoro	Uf = 0,05 mq/mq		Non sono previste superfici utili. <b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
49D	Zona D2 – Zona per insediamenti commerciali e direzionali	B1 – Direzionali B2 – Commerciali B3 - Commercio all'ingrosso E1 - Alberghiere	Uf = 0,7 mq/mq		Sull'area di circa 6200 mq, <b>si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
52D	Zona G3.2 Aree per attrezzature sportive e spettacoli	Attrezzature sportive e per lo spettacolo	Uf = 0,2 mq/mq		Sull'area di circa 24000 mq, <b>si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
54D	Zona G4.2 Aree per parcheggi pubblici attrezzati	Attrezzature di assistenza e servizio alla mobilità	Uf = 0,25 mq/mq		<b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>
55D	Zona D3 Scheda 13,12	B1 – Direzionali B2 – Commerciali B3 - Commercio all'ingrosso E1 - Alberghiere	Su = 10500 mq		<b>Si ritiene possa essere consentito quanto previsto dal PRG con le limitazioni di cui all'art. 9 quater delle NTA del PRG.</b>