



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



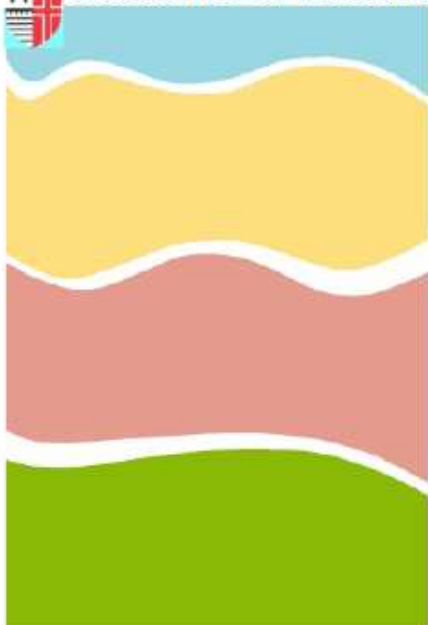
I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

La Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C.), il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)
ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

1

Teatro degli Atti

1 aprile 2016



Zonizzazione Acustica Comunale



Zonizzazione Acustica Comunale

Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C) – approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 15/01 e s.m.i.;



Procedura per l'approvazione della classificazione acustica ai sensi dell'art. 3 della LR 15/2001

Adozione Nuova Zonizzazione Acustica Comunale in conformità a PSC adottato e RUE adottato: Delibera di CC n.47 del 11/06/2015

Pubblicazione e periodo di presentazione osservazioni: 15/07/2015–14/09/2015

Richiesta parere ai sensi dell'art.3 della LR 15/2001 ad ARPAE e AUSL

Osservazioni pervenute cittadini: Nessuna

Osservazioni Fuori termine:n.1 (Osservazione d'ufficio)

Parere favorevole ARPAE/AUSL pervenuto in data 15/02/2016

Si mantengono separati i due strumenti, PSC e ZAC, per garantire autonomia gestionale e anche maggiore flessibilità nei successivi processi di variante di ciascuno.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



La Zonizzazione Acustica Comunale entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR:

06 aprile 2016



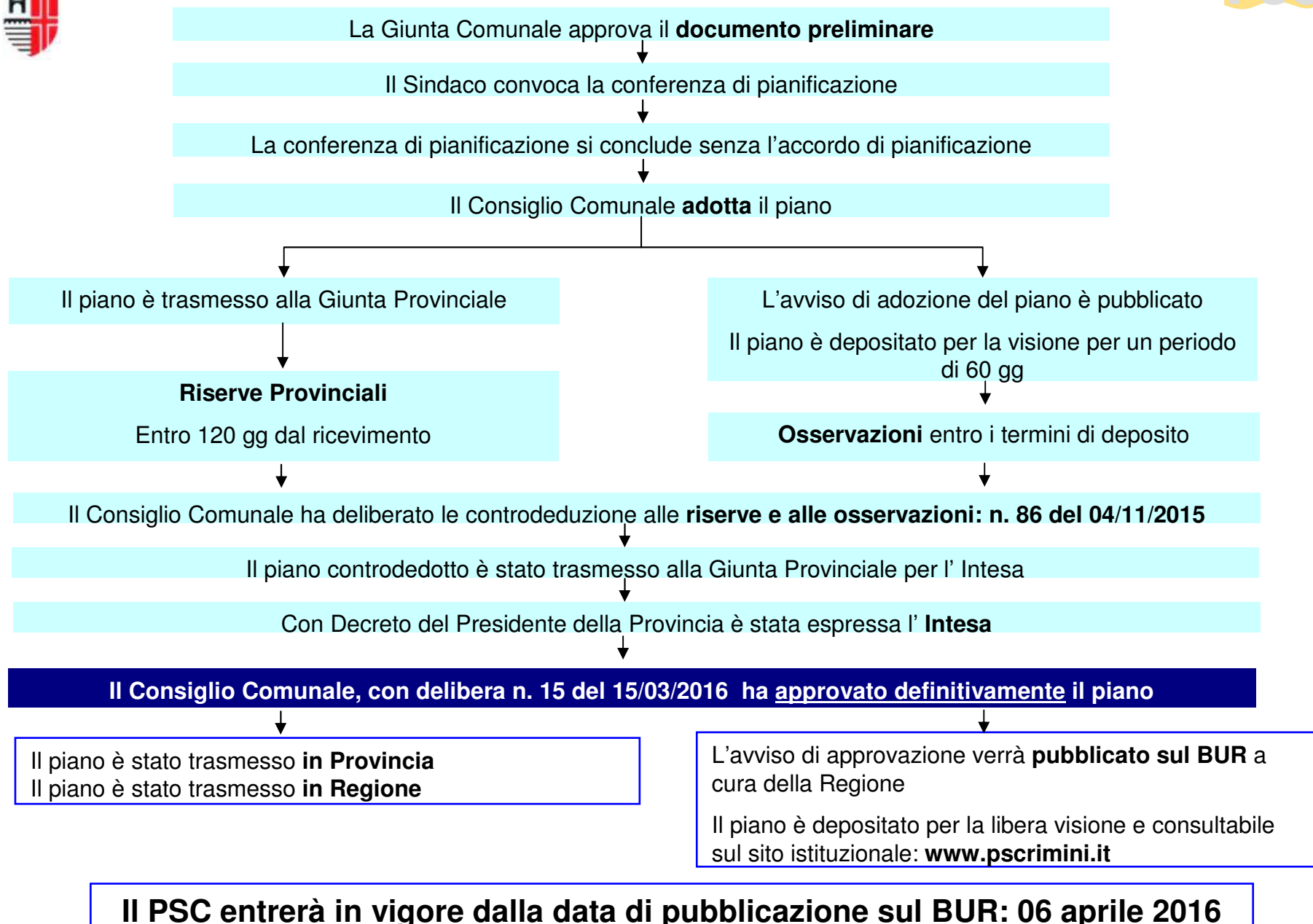
Piano Strutturale Comunale

**presa d'atto dell' Intesa della Provincia di Rimini e
approvazione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/00 e s.m.i.**

Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016



PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PSC art. 32 LR 20/00





- **ADOZIONE** deliberazione n. 65 del 29/03/2011

- **PUBBLICAZIONE** dal giorno 25/05/2011, gli atti relativi al P.S.C. sono stati depositati presso la Direzione Affari Generali del Comune (Ufficio Archivio-Piazza Cavour) e a partire dal giorno 26/05/2011, per 60 giorni consecutivi fino al 25/07/2011, tali atti sono stati esposti a libera visione del pubblico;

- **PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI** dal giorno 25/05/2011 al 25/07/2011 (termine prorogato fino al 31/10/2011)

- **OSSERVAZIONI PERVENUTE**

entro il termine del 31/10/2011 sono pervenute n. 716 osservazioni al PSC, e successivamente, fino alla data del 24/08/2015, sono pervenute n. 51 osservazioni “Fuori Termine” per un totale di 767 osservazioni protocollate;

- **TRASMISSIONE ALLA GIUNTA PROVINCIALE**

con nota prot. n. 122609 del 11/08/2011, si è provveduto a trasmettere al Presidente della Giunta Provinciale, ai sensi dell’art. 32, comma 4, della L.R. n. 20/00 e s.m.i., gli atti relativi all’adozione del PSC sopra citata al fine della formulazione delle riserve

- **FORMULAZIONE RISERVE PROVINCIALI** con delibera di G.P. n° 268/2011 del 07/12/2011

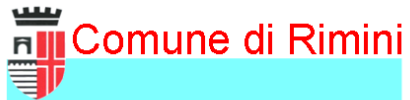
- **APPROVAZIONE del MASTERPLAN STRATEGICO** con delibera di C.C. n° 77 del 13/12/2012

- **APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE PROVINCIALI E ALLE OSSERVAZIONI** con delibera di Consiglio Comunale n.86 del 04/11/2015

- **TRASMISSIONE ALLA GIUNTA PROVINCIALE PER L’INTESA** con note PEC prot. n. 238193 del 16/11/2015 e prot. n. 239884 del 18/11/2015

- **ESPRESSIONE DELL’INTESA** con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 10 del 04/02/2016 a firma del Vice Presidente, acquisito agli atti con Prot. n. 27498 del 10/02/2016

- **DELIBERA DI APPROVAZIONE** in C.C. n. 15 del 15/03/2016



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

I contenuti del PSC approvato



La definizione territoriale del comparto non residenziale del PSC (ASP_N):

PSC adottato

- 47 ha Ambiti di espansione sovracomunale APEA Valmarecchia (ASP.NA)
- 24 ha Ambiti di espansione comunale per attività prevalentemente manifatturiere (ASP.NA)
- 31 ha Ambiti di espansione comunale per attività terziarie, commerciali e logistiche (ASP.NB)

PSC approvato

- 47 ha Ambiti di espansione sovracomunale APEA Valmarecchia (ASP.NA)
- 27 ha Ambiti di espansione comunale per attività prevalentemente manifatturiere (ASP.NA)
- 37 ha Ambiti di espansione comunale per attività terziarie, commerciali e logistiche (ASP.NB)

Le variazioni delle ASP.NA derivano da differenze di conteggio (24-27), le ASP.NB sono state incrementate per accogliere il progetto “FaiBene” (31-37)



Comune di Rimini

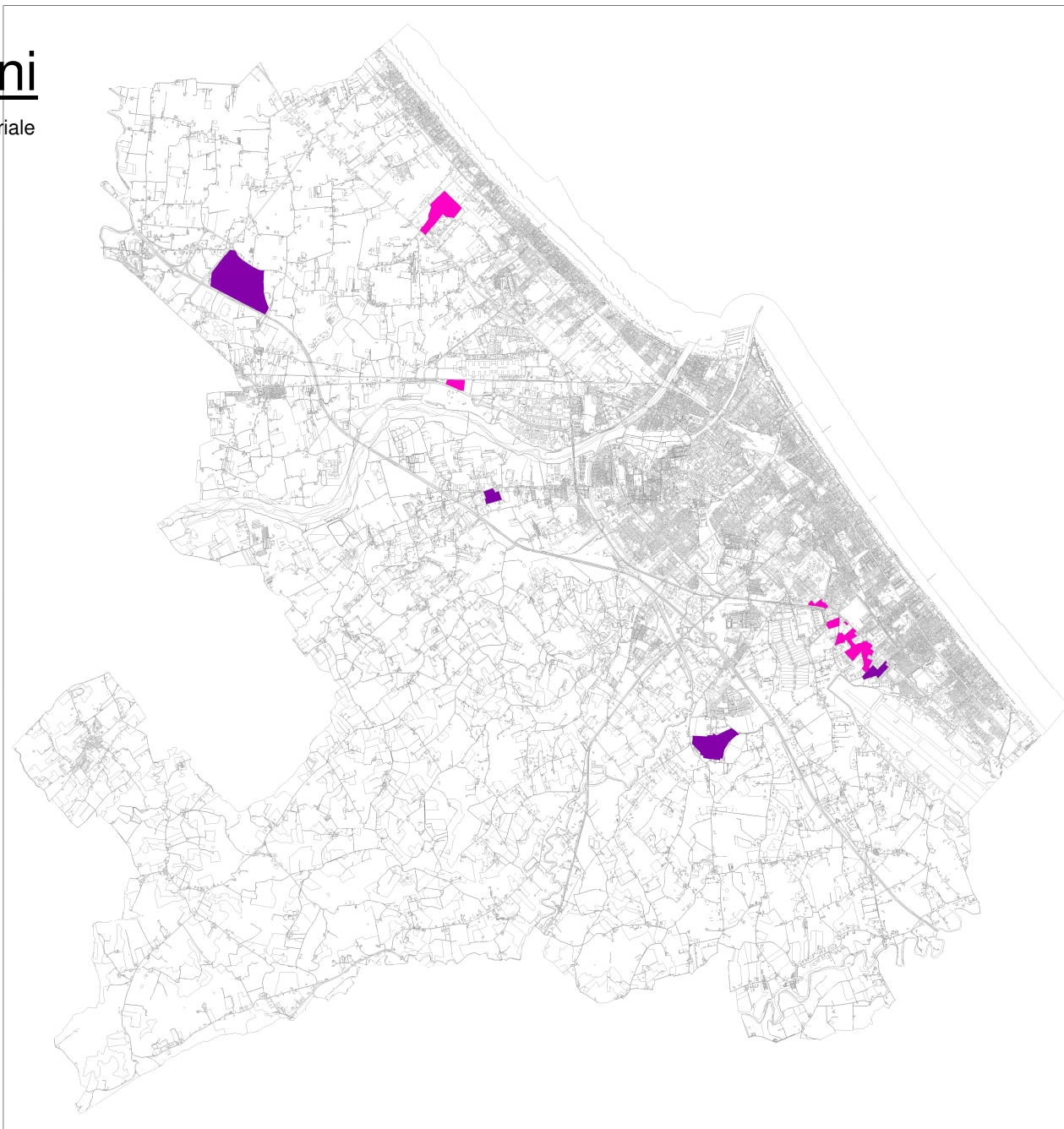
Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



ASP_NA



ASP_NB





Il dimensionamento del comparto residenziale del PSC

Capacità insediativa potenziale PSC adottato:

8.700 alloggi complessivi

A fronte di queste potenzialità, Il **dimensionamento** complessivo attuabile dal PSC era di **5.000** alloggi convenzionali (10.000 abitanti) attuabile mediante POC. Era trascurabile la quota di alloggi attuabile con il RUE.

Capacità insediativa potenziale PSC approvato:

7.400 alloggi complessivi

A fronte di queste potenzialità, Il **dimensionamento complessivo attuabile** dal PSC è di **4.000** alloggi convenzionali (8.000 abitanti) attuabile mediante POC, **il 20% in meno rispetto all'adozione,**

i restanti **1.000** alloggi (2.000 abitanti) saranno attuabili tramite interventi diretti regolati da RUE



Elementi fondativi del PSC approvato

Consumo di suolo

PSC in approvazione

In riduzione rispetto all'adozione, il PSC approvato dispone che si possano realizzare 4.000 alloggi attuabili tramite POC.

Tali edifici potranno essere realizzati anche tutti interni al TU, quindi senza consumo di suolo.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

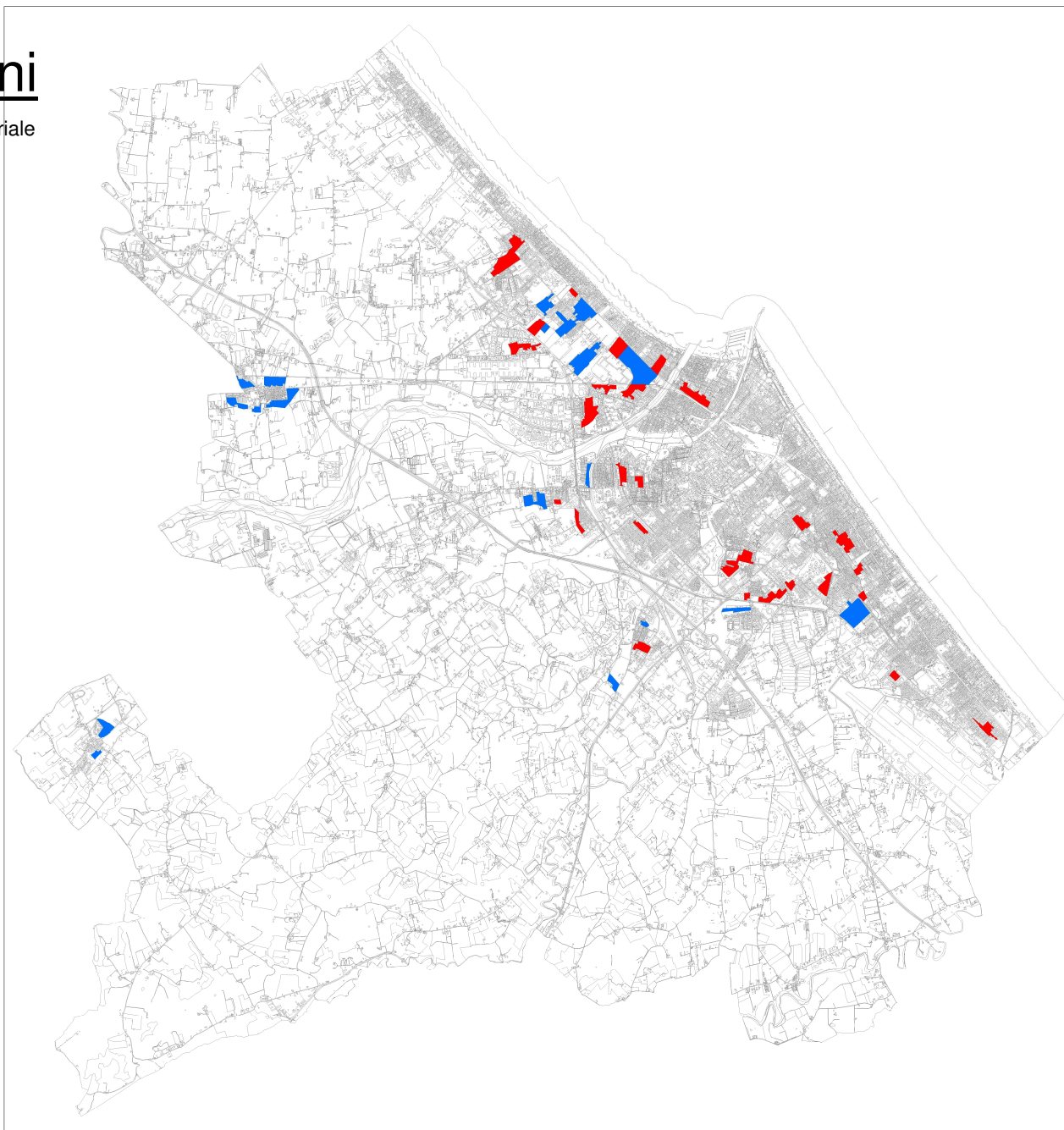
Il Consumo del suolo



ANS fuori TU



ANS in TU





Le aree urbanizzabili destinate alla residenza

PSC ADOTTATO

	Fuori TU	In AVP
Ans_A	139 ha	
Ans_B	50 ha	
totali	188 ha	27 ha

PSC APPROVATO

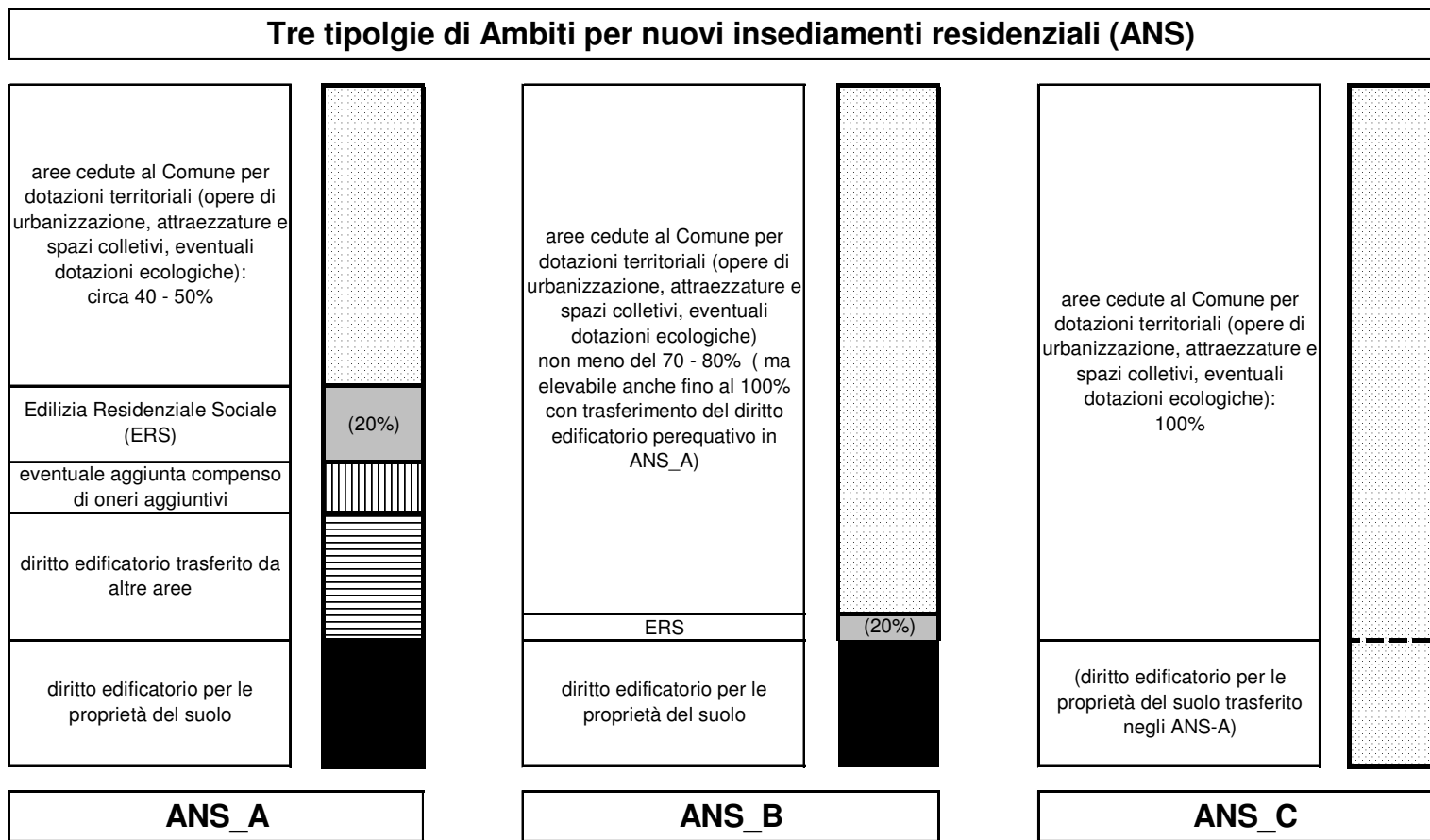
	Fuori TU	In AVP
Ans_A	65 ha	
Ans_B	21 ha	
totali	86 ha	0 ha

Il PSC approvato, rispetto all'adottato, prevede una riduzione degli ambiti di espansione residenziale, in termini percentuali:

- del **55%** di ANS collocate fuori dal territorio urbanizzato,
- del **100%** di ANS in AVP.



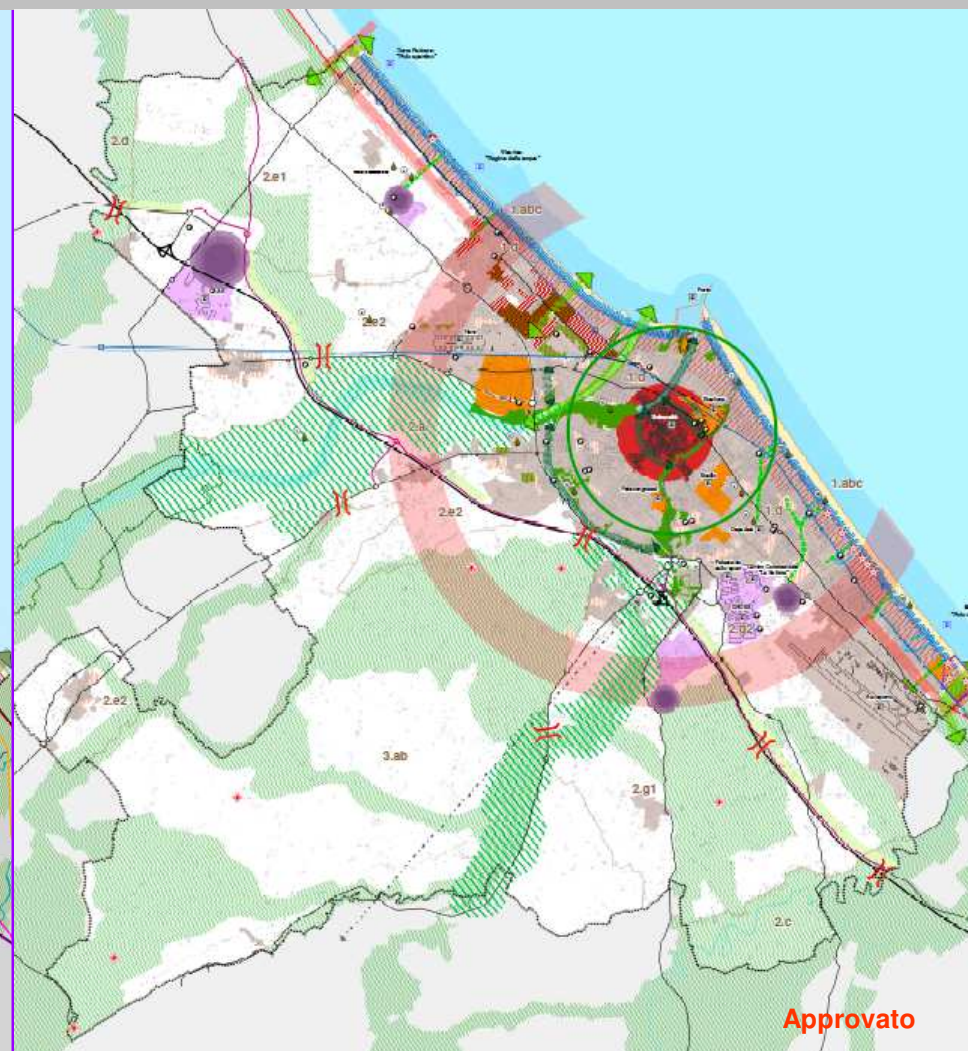
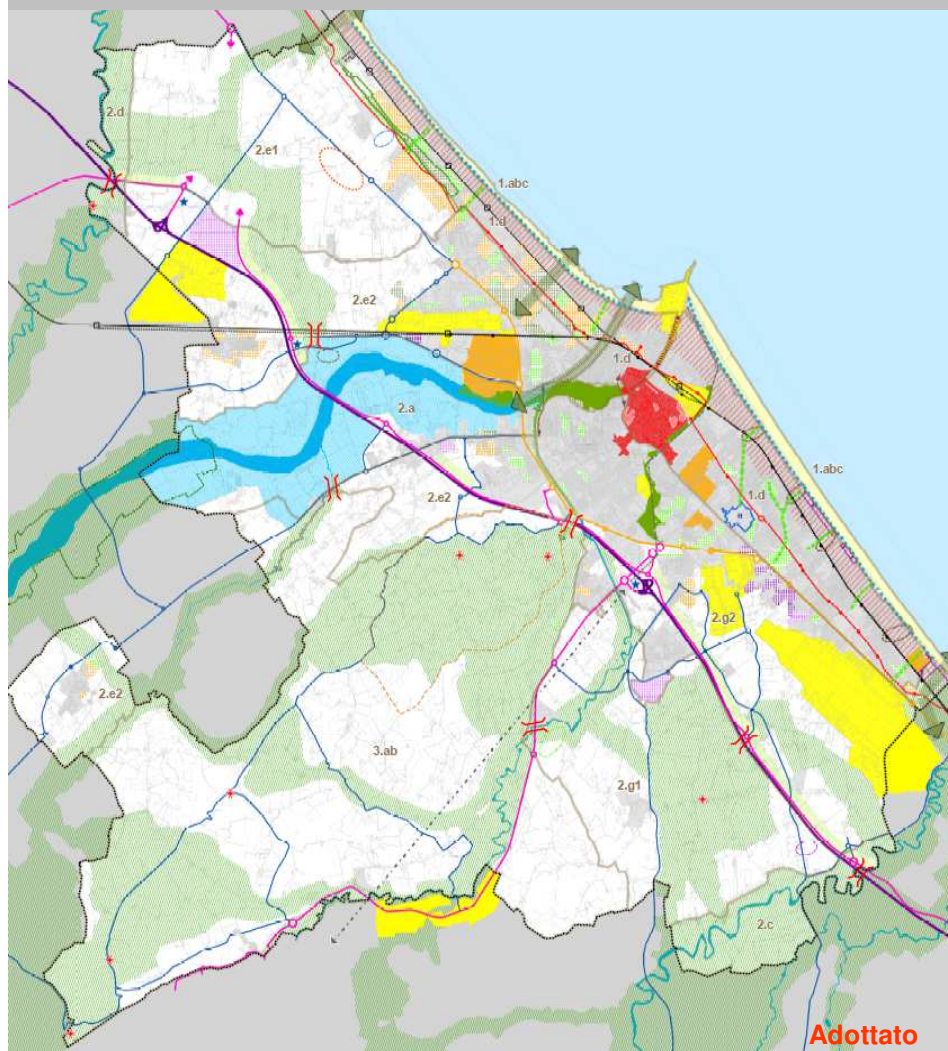
Attuazione delle ANS



Vengono mantenuti inalterati i principi perequativi e gli indirizzi sui diritti edificatori determinati in sede di adozione, dal PSC



Tav. 2: “strategie di qualificazione del territorio”



Arch. Alberto Fattori

Arch. Lorenzo Turchi

Geom. Gabriele Ghelfi



Tav. 2: “strategie di qualificazione del territorio”

La tavola di PSC 2 rappresenta gli obiettivi generali che il Piano intende realizzare, ha valore come indirizzo per le scelte progettuali attuabili tramite POC e rappresenta il disegno della città che il PSC intende realizzare.

Gli ambiti sono rappresentati da indicazioni ideogrammatiche alcune delle quali derivanti dal Masterplan Strategico, da questo sono stati desunti i contenuti e gli elementi di rappresentazione grafica che individuano l'esistente, la città lineare costiera e la città cresciuta attorno al suo centro storico.

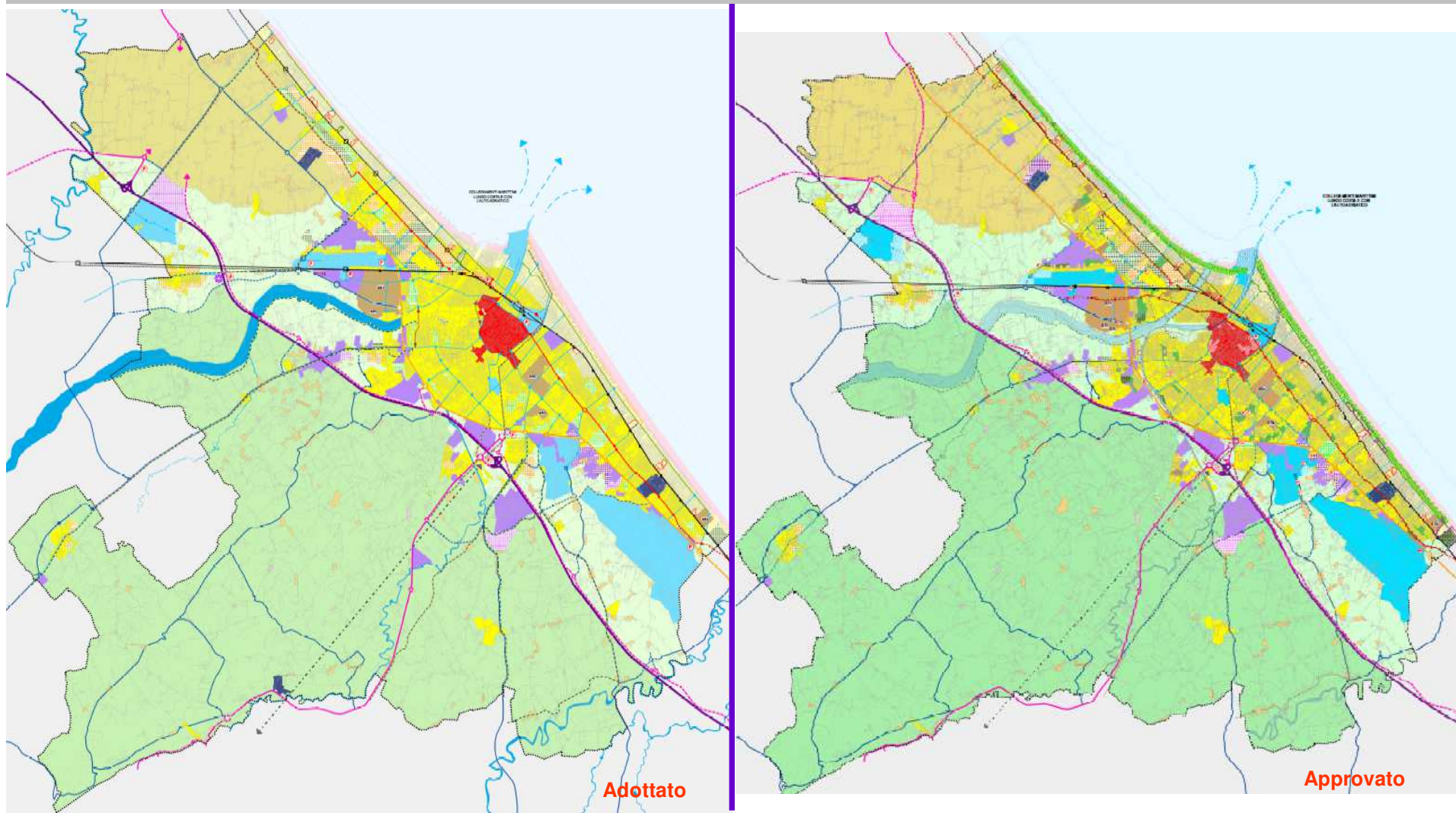
Le ANS confermate contribuiranno alla formazione di una città più compatta e coesa mediante la saturazione delle porosità del tessuto consolidato esistente, alcuni ampliamenti sono stati conservati sugli sfrangiamenti del tessuto urbano della zona nord più prossima al centro.

In continuità con le riserve della Provincia, al fine di garantire l'adeguamento al PTCP, sono state eliminate tutte le previsioni (insediative o necessarie ad implementare le dotazioni territoriali) più periferiche collocate in AVP o comunque in ambito rurale.

La tavola 3 del PSC individua gli: AR, ANS, ASP_N, APF, ACS e i progetti speciali



Tav. 3: "Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi"





Tav. 3: “Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi”

La tavola di PSC 3 ha mantenuto gli stessi temi rispetto alla rispettiva tavola adottata.

E' stato necessario classificare il territorio comunale in: urbanizzato, urbanizzabile e rurale, è stato quindi necessario scindere gli ambiti: ANS_A, ANS_B, ANS_C e APF in due sottogruppi perché ricadenti in due dei tre macro temi evidenziati (urbanizzato e urbanizzabile).

Inoltre l'arenile è stato considerato a sé stante, così come per gli alvei dei fiumi principali che dovranno essere inseriti per la loro interezza.

Per ottemperare alle disposizioni normative, sono stati tagliati ANS_A, B e C residuali o che comunque non avevano conformità con il disegno della città compatta e coesa, previsto dal Masterplan Strategico.

Numerosi aggiornamenti sono stati apportati al tema della mobilità, in linea generale le strade sono state aggiornate al giugno del 2015, alcune di queste sono passate da “progetto” ad “esistenti”, per altre invece è stato previsto un adeguamento della sola classificazione o del tracciato.

I tracciati sono stati aggiornati in virtù di sviluppi progettuali avvenuti in fase di salvaguardia (es.: Santa Giustina) o, diversamente, appoggiandosi agli ideogrammi stabiliti dalla pianificazione sovraordinata (es.: strada artigiani Montescudo).

Ulteriori novità sono state introdotte per l'inserimento di nuovi progetti, tra i quali si segnalano le numerose rotatorie eseguite e finalizzate alla fluidificazione degli assi principali, a titolo esemplificativo il “Fila Dritto” che ha contribuito alla prosecuzione dell'asse intermedio retro costiero da Riccione alla fiera.

E' stata poi prevista una variazione a Rimini nord dove è stata abbandonata la scelta della strada di progetto per potenziare e prolungare l'attuale Via Diredaia.



Elementi fondativi del PSC approvato

Gli indirizzi al RUE: la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

A fronte di raggiungimento di obiettivi d'interesse pubblico previsti dal comma 2 dell'art. 7ter della LR 20/2000, quali:

- realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica (regolamento per le misure volontarie di bioedilizia);
- incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
- promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi;

e per gli ambiti:

- urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC),
- urbani consolidati turistici (AUC_T),
- specialistici produttivi prevalentemente non residenziali (ASP),
- rurali (AAP, AVP, ARP),

il RUE individua relativi incentivi alla Superficie Complessiva (SC) fino al 25%, fino al 20% con il Regolamento di bio-edilizia e 5% con gli altri tre, utilizzando anche la deroga ai limiti disposti dagli art. 7, 8 e 9 del DM 1444/1968 (densità, altezze, distanze).



Elementi fondativi della proposta di PSC in approvazione

Gli indirizzi al RUE: nuove proposte per la riqualificazione alberghiera

Il PSC affianca altre modalità d'intervento, a quelle già previste dal PSC adottato. L'obiettivo di de-densificare viene infatti declinato attraverso due diverse modalità d'intervento:

- La prima, già disciplinata dal PSC adottato, prevede di poter abbassare le densità edificatorie esistenti attraverso la demolizione di strutture obsolete con il loro trasferimento verso zone retro costiere e, attivando le modalità legate alla perequazione urbanistica, cambiandone la destinazione in residenziale. Tale processo, governabile dal POC, pur producendo incrementi delle dotazioni e miglioramenti ambientali nella zona turistica, può coinvolgere aree di atterraggio poste anche fuori dal territorio urbanizzato e non interviene in modo diretto sulla riqualificazione e lo sviluppo della nostra "impresa turistica", gli alberghi.
- La seconda mira ad incrementare le aree libere a terra mediante una procedura più flessibile, interamente regolata dal RUE, che concede alle strutture alberghiere esistenti la possibilità di ampliarsi acquisendo la capacità edificatoria di un'altra struttura posta nelle immediate vicinanze. Oltre alla volumetria della struttura cedente, che sarà integralmente demolita, l'edificio oggetto di riqualificazione potrà essere ulteriormente incrementato grazie al raggiungimento degli obiettivi d'interesse pubblico previsti dall'art. 7ter della LR 20/2000 che favoriranno, oltre alla riqualificazione urbana, l'incentivazione energetica, la sicurezza sismica e la riduzione degli spazi coperti a terra. Le forme d'incentivazione sono disciplinate dal RUE che determina anche i limiti insediativi massimi, ed essendo in attuazione dell'art. 7ter della L.R. 20/2000, deroga anche la norma sulle distanze tra fabbricati esistenti prevista dall'art. 9 del DM 1444/68.



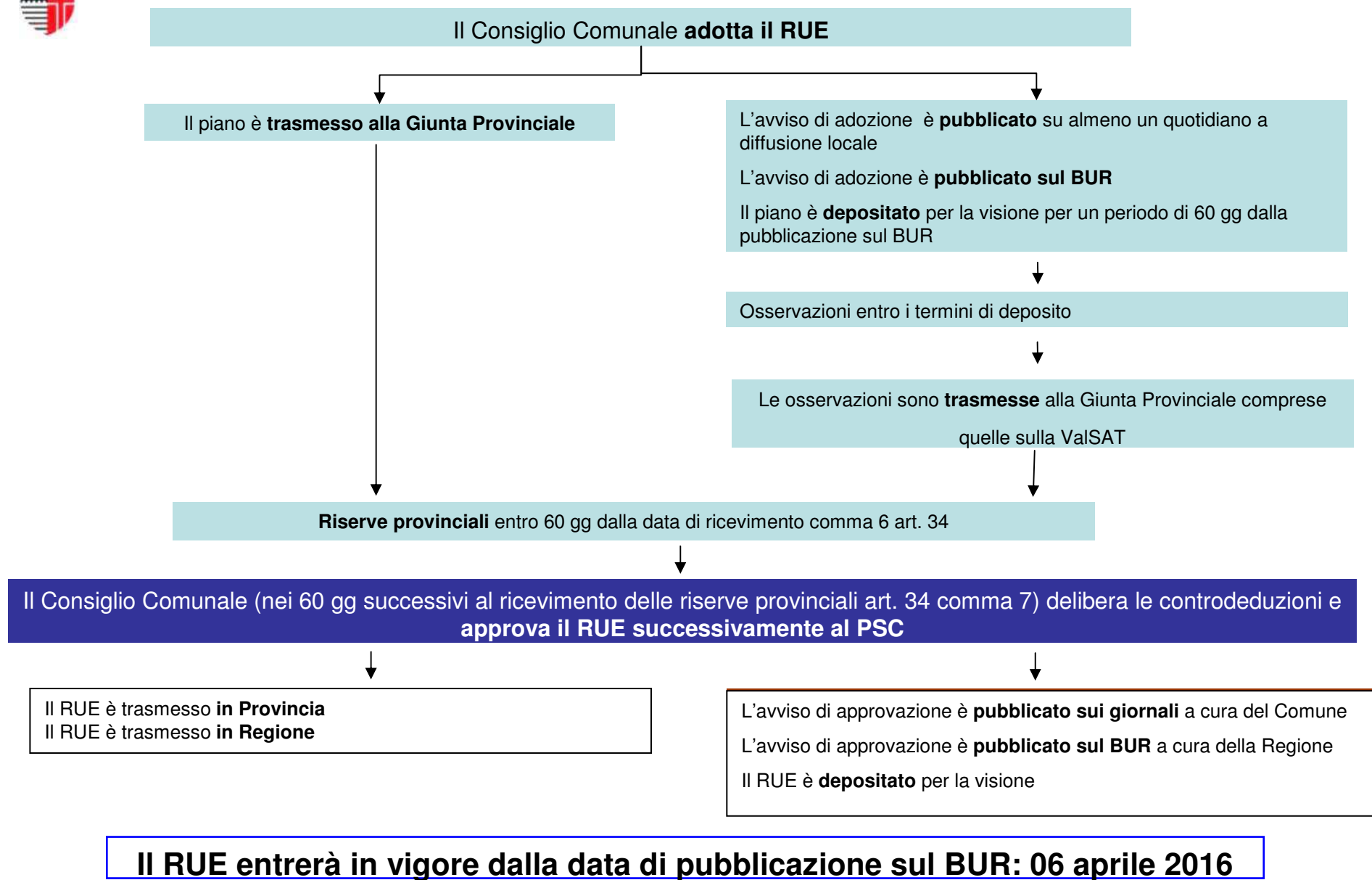
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvazione delle controdeduzioni alle riserve provinciali ed alle osservazioni e conseguente approvazione, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 20/00 e s.m.i..

Consiglio Comunale n. 16 del 15/03/2016



PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL RUE art. 33-34 LR 20/00





a) Le competenze: i 3 strumenti

PSC: strategie di assetto del territorio nel medio–lungo termine, obiettivi specifici per settore e per porzione di territorio, indirizzi e limiti ai compiti del RUE e del POC, regole di base trasparenti e uniformi per la gestione delle trasformazioni.

RUE: le regole per tutti gli interventi ordinari, diretti, che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti in tutto il territorio (quindi in particolare: tutta la gestione ed evoluzione della città già costruita, del patrimonio edilizio storico e moderno, del territorio rurale)

POC: programma degli interventi pubblici e privati per 5 anni, gestione negoziata delle operazioni significative di trasformazione e di nuova urbanizzazione



a) le competenze

Si usa talvolta distinguere le competenze del RUE e del POC secondo una logica per parti di territorio:

- il primo governa gli insediamenti storici, quelli consolidati e il territorio rurale,
- mentre il secondo governa le aree da interessare con rilevanti trasformazioni (riqualificazione o nuova urbanizzazione).

Il RUE deve contenere una disciplina degli interventi edilizi, diretti e ordinari, attuabili in tutte le parti del territorio, anche negli ambiti destinati alla trasformazione, benché in questo caso si tratti di una disciplina di carattere transitorio e conservativo in attesa che maturino le condizioni per quelle trasformazioni significative che il PSC prospetta e che saranno governate dal POC.

Il POC dovrà occuparsi all'occorrenza, anche degli ambiti storici o consolidati e del territorio rurale, **nel caso di progetti speciali di valorizzazione ovvero per la programmazione di opere pubbliche.**

Per cui sembra più pregnante rimarcare la differenza fra i due strumenti in termini di tipologia di interventi:

- **competono al RUE, in tutto il territorio, gli interventi ordinari, diretti, che non comportano modifiche urbanistiche rilevanti,**
- **competono al POC, in tutto il territorio, quelli stra-ordinari e modificativi.**



a) le competenze

Il RUE è lo strumento che di gran lunga interfaccerà più cittadini e più interventi, in quanto riguarda:

- tutti gli interventi minuti di conservazione e recupero della città storica e degli edifici meritevoli di tutela per il loro interesse storico o testimoniale in tutto il territorio;
- la gran parte degli interventi in tutte le aree urbane consolidate;
- gli interventi negli ambiti specializzati produttivi, già insediati o da completare.
- la gran parte degli interventi nel territorio rurale;
- gli interventi ordinari negli ambiti da riqualificare in attesa che maturino i programmi di riqualificazione.



b) Le procedure del RUE

Il RUE è valido a tempo indeterminato ed è approvato direttamente dal Comune, previa decisione sulle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del testo adottato e accoglimento delle riserve della Provincia qualora lo stesso abbia valenza di POC per taluni ambiti, come nel caso di Rimini (art. 34 della L.R. 20/00).

Il livello di decisione solo comunale rende possibile una evoluzione del RUE nel tempo attenta al monitoraggio degli effetti, purché coerente con la stabilità delle politiche del PSC.

Quindi risulteranno agevoli e spedite le varianti di progressivo adeguamento del RUE alle esigenze di gestione del territorio (modifiche legislative, innovazioni tecniche, evoluzione delle esigenze, nuove problematiche insorgenti), purché le modifiche restino in un quadro di coerenza con gli indirizzi espressi nel PSC.



Ambiti Consolidati della fascia turistica (Auc_T)

Obiettivi primari per la fascia turistica:

- riqualificazione dell'apparato alberghiero attraverso: accorpamento delle unità, dismissione delle strutture più obsolete, riduzione della densità complessiva, incremento dei servizi alla clientela e degli spazi di soggiorno chiusi e all'aperto, in particolare gli spazi per il benessere;
- conservazione delle destinazioni alberghiere; esclusione dell'incremento di residenza
- qualificazione di tutta la fascia con la realizzazione progressiva, per stralci, del "Parco del Mare", attraverso progetti di valorizzazione ambientale delle aree comprendenti i lungomari, le aree libere contigue e l'arenile, pedonalizzazioni, incremento del verde, ecc.,
- ammodernamento del patrimonio edilizio, con conservazione degli elementi di pregio storico-culturale (villini) e senza incremento di carico urbanistico;



Ambiti Consolidati della fascia turistica (Auc_T)

Si tratta di obiettivi che richiedono elevata progettualità, sia privata che pubblica, interventi complessi, in particolare interessando più lotti alberghieri, e aree sia pubbliche che private,

Possono richiedere forme di compensazione perequativa in termini di diritti edificatori da utilizzare in aree edificabili esterne alla fascia turistica, ecc.

Quindi interventi da definire sulla base di accordi specifici pubblico-privati in sede di formazione del **Piano Operativo**.



Ambiti specializzati per attività produttive

Obiettivi:

- adeguamento degli insediamenti produttivi esistenti e in corso di completamento
- revisione delle destinazioni ammissibili, consentendo anche non produttive ma compatibili (palestre, residenze, negozi, locali spettacolo e da ballo, artigianato di servizio, associazioni culturali, istruzione, ecc.)

Per esigenze particolari di **ampliamento del lotto** (anche in variante al RUE e al PSC) potrà usarsi la procedura speciale dell'art. A-14 bis della L.R. 20/2000 (art. 48 della L.R. 6/2009) : conferenza di servizi



Territorio rurale

Obiettivi:

- tutela del suolo e delle risorse naturali non rinnovabili,
- salvaguardia dei caratteri paesaggistici di ogni unità di Paesaggio,
- recupero e riuso degli edifici di pregio storico testimoniale,
- freno alla dispersione di popolazione sparsa
- efficienza e valorizzazione delle imprese agricole
- sviluppo delle attività turistiche, agri-turistiche, ristorative, ricreative e sportive all'aria aperta
- razionalizzata la normativa disciplinando le aziende dalle altre edificazioni non appartenenti alle aziende

*



I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

La Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C.), il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

2

Teatro degli Atti

1 aprile 2016



Piano Strutturale Comunale

**presa d'atto dell' Intesa della Provincia di Rimini e
approvazione, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/00 e s.m.i.**

Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016



Il PSC è lo strumento di pianificazione generale che riguarda l'intero territorio comunale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per la tutela dell'integrità fisica, ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il PSC non attribuisce in nessun caso diritti edificatori, ma ha efficacia conformativa per vincoli e condizionamenti di tipo non espropriativo, di cui:

- nel titolo V delle norme dove vengono fissati i limiti insediativi per ciascun ambito a cui il RUE e il POC dovranno conformarsi per garantire il dimensionamento dal PSC;
- nel titolo II e nella tavola dei vincoli (sezione E del QC) dove sono individuati i limiti e le prescrizioni derivanti da leggi e piani sovraordinati.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

PSC_2 Strategie di qualificazione del territorio

Valorizzazione dei caratteri del paesaggio



1 Unità di Paesaggio della conurbazione costiera

- 1.a,b,c SubUdP Arenile, varchi a mare, foci
- 1.d SubUdP Conurbazione prevalentemente edificata

2 Unità di Paesaggio della pianura

- 2.a SubUdP del corso del fiume Marecchia
- 2.c SubUdP del torrente Marano
- 2.d SubUdP del corso del torrente Uso
- 2.e1 SubUdP della pianura alluvionale agricola del Marecchia - a matrice agricola dominante
- 2.e2 SubUdP della pianura alluvionale agricola del Marecchia - prevalentemente edificata
- 2.g1 SubUdP della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli - a matrice agricola dominante
- 2.g2 SubUdP della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli - prevalentemente edificata

3 Unità di Paesaggio della collina

- 3a,b SubUdP della bassa collina del Marecchia, dell'Ausa e del Marano



Punti panoramici

Qualificazione ambientale ed ecologica

Area costituenti il sistema delle principali valenze ambientali e paesaggistiche e la trama delle reti ecologiche



SIC - Siti di importanza comunitaria



Varchi a mare



Proseguimento del Parco Marecchia e raggi verdi



Corridoi verdi di collegamento dei parchi esistenti o di progetto



Parco del Mare



Parchi urbani esistenti



Fascia di ambientazione e mitigazione della nuova S.S.16



Connessioni verdi da progettare tra il mare e la città



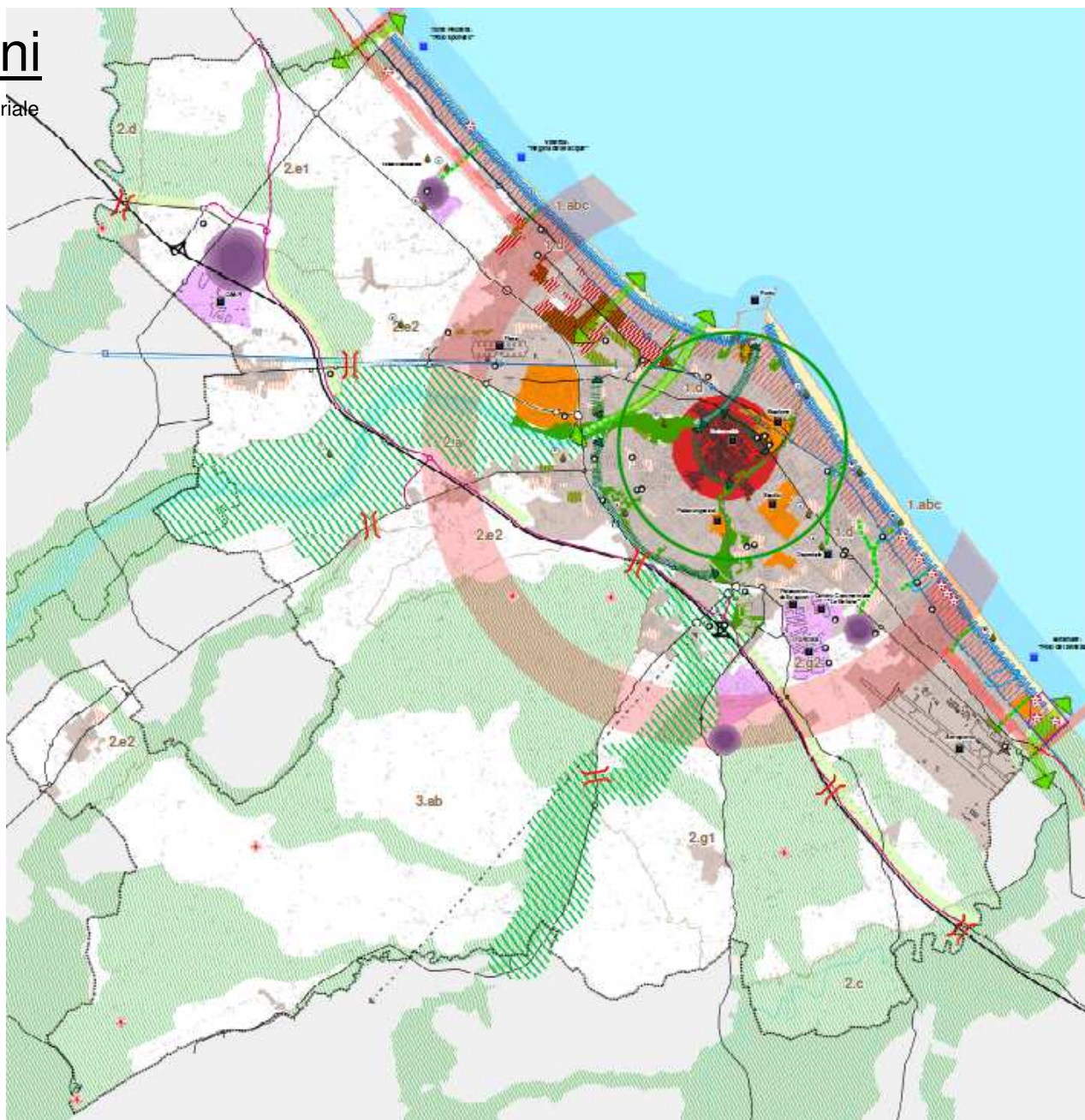
Nuove dotazioni ecologiche in territorio rurale: campo pozzi di Molino Ronci



Nuove dotazioni ecologiche: interventi legati al miglioramento del sistema fognario (PSBO) e alla salvaguardia del territorio



Principali punti di conflitto fra rete ecologica e barriere infrastrutturali





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

PSC_3 Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi

LEGENDA

..... Contorno comunale

Aree non classificate come Ambiti

- Aree attive dei principali corsi d'acqua
- Arenile

Ambiti Normativi

Territorio Urbanizzato

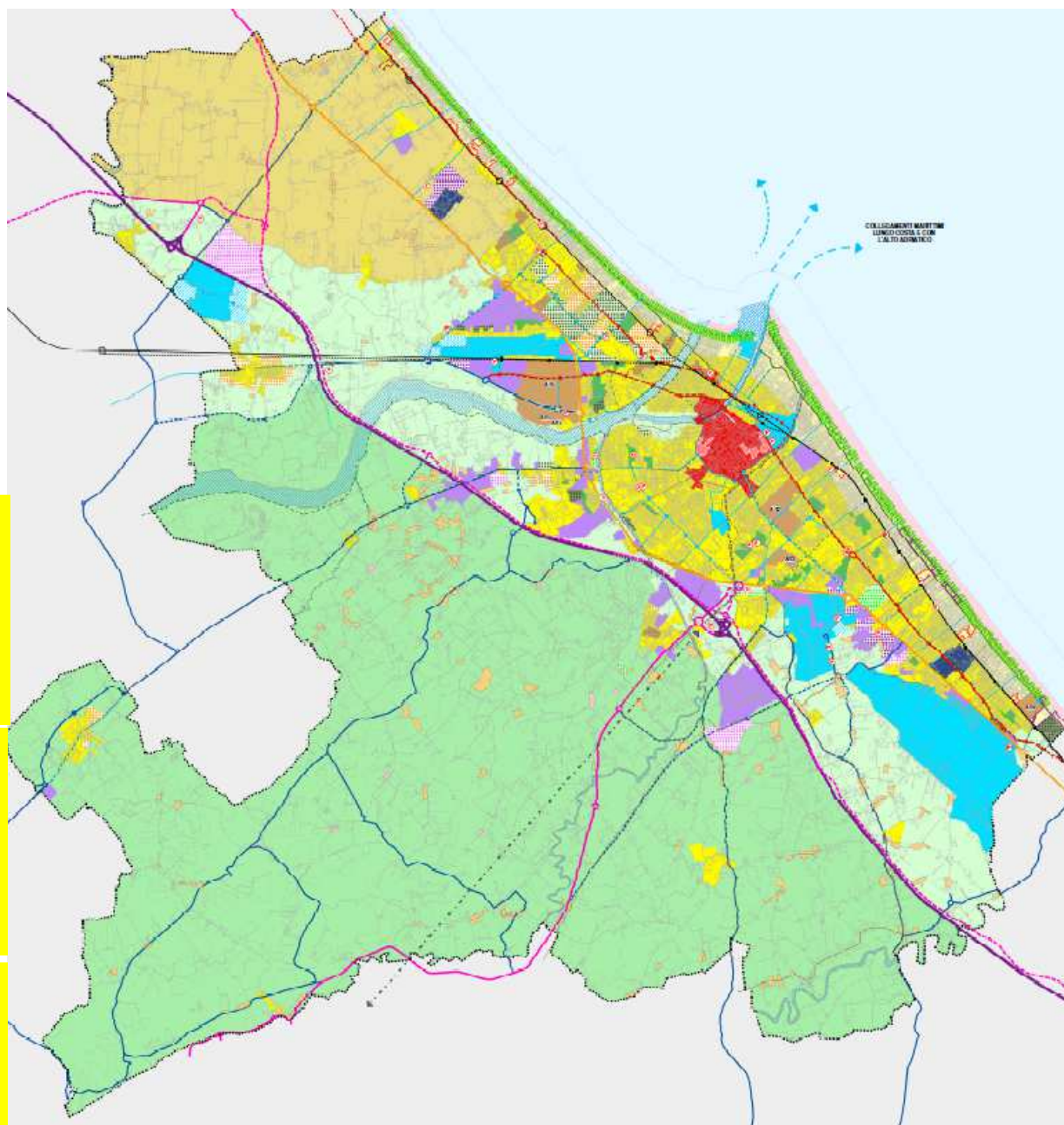
- ACS - Città storica
- Progetti speciali di valorizzazione nella Città Storica
- AUC_U - Ambiti urbani consolidati
- AUC_T - Ambiti consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica
- Aree inedificate di superficie superiore a 8.000 mq negli ambiti consolidati a marcata caratterizzazione turistica
- AR - Ambiti da riqualificare
- APF - Grandi funzioni sovramunicipali (poli funzionali)
- ASP - Ambiti consolidati per attività produttive
- ASP_T - Piazze turistico-ricettive
- ANS_A - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili per insediamenti e relative dotazioni territoriali
- ANS_B - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili prevalentemente per nuove dotazioni territoriali
- ANS_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni non edificabili
- Colonie

Territorio Urbanizzabile

- APF - Grandi funzioni sovramunicipali (poli funzionali)
- ASP_NA - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente manifatturieri
- ASP_NB - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente terziari
- ANS_A - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili per insediamenti e relative dotazioni territoriali
- ANS_B - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili prevalentemente per nuove dotazioni territoriali
- ANS_C - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni non edificabili

Territorio Rurale

- AAP - Ambiti agricoli periurbani
- ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Ghetti di impianto storico in territorio rurale
- Ghetti non storici in territorio rurale



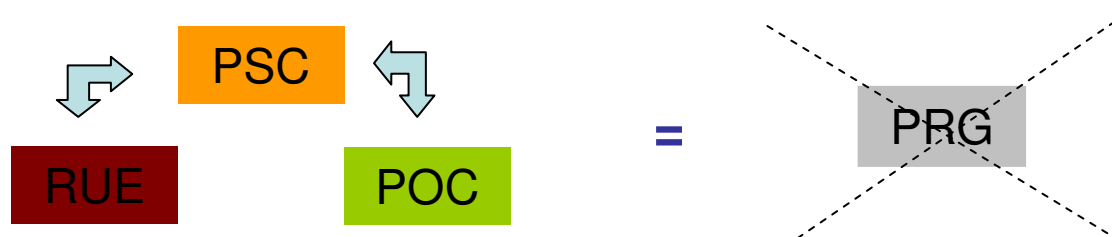
Territorio urbanizzato

Territorio urbanizzabile

Territorio rurale



L'architettura della nuova strumentazione art. 41 della LR 20/2000:



Le competenze del PRG:

Strumento residuale subordinato al PSC, che gestisce in attesa dell'approvazione del primo POC, l'attività pubblica per le attività subordinate ad esproprio, l'attività privata dei comparti (schede del PRG) attuabili in conformità alle disposizioni previste dall'art. 1.13 del PSC_N.





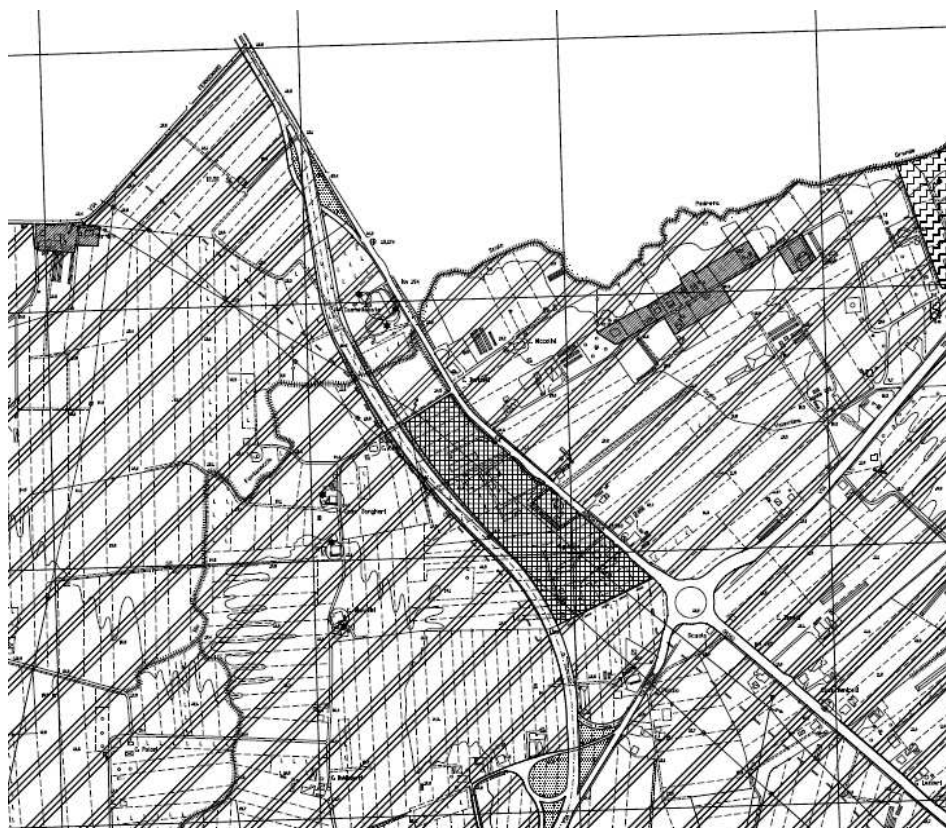
Le norme transitorie:

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, fino alla definitiva approvazione del POC, possono essere attuate le previsioni del PRG per tutte le aree che il PSC assoggetta alla disciplina operativa del POC, a condizione che siano rispettate tutte le previsioni, in particolare:

- l'area interessata ricada nel territorio urbanizzato o nel territorio urbanizzabile come individuati dal PSC; siano rispettati i vincoli individuati nella tavola dei vincoli e nelle relativa scheda;
- le disposizioni sulle prestazioni ambientali degli insediamenti di cui all'art. 4.8;
- le destinazioni d'uso siano conformi a quanto previsto negli articoli del Titolo V in relazione all'ambito di PSC in cui ricadono;
- in applicazione del criterio della perequazione urbanistica assunto dal PSC, la quantità di edificazione riconosciuta alle proprietà delle aree interessate, al netto della quota di edilizia residenziale sociale, non sia superiore al limite superiore del diritto edificatorio attribuibile alle aree interessate ai sensi della tabella di cui all'art. 4.4 comma 4 e le proprietà provvedano, qualora e nella misura in cui ciò venga richiesto dal Comune, ad introdurre nel PUA le aree necessarie ad ospitare diritti edificatori da trasferire da altre aree;
- nei PUA a destinazione in tutto o in parte residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, una quota pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni residenziali siano riservate ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale di cui al seguente art. 4.5; ove opportuno può essere concordato con il proponente che l'ERS riguardi il 20% della SC edificabile ad uso residenziale anziché il 20% delle aree;
- nei PUA a destinazione non residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, sia previsto un contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale sociale di cui al seguente art. 4.5.



Esempio di piano particolareggiato non più attuabile



PRG



PSC



Esempio di piano particolareggiato attuabile alle condizioni dell'art. 1.13 di PSC



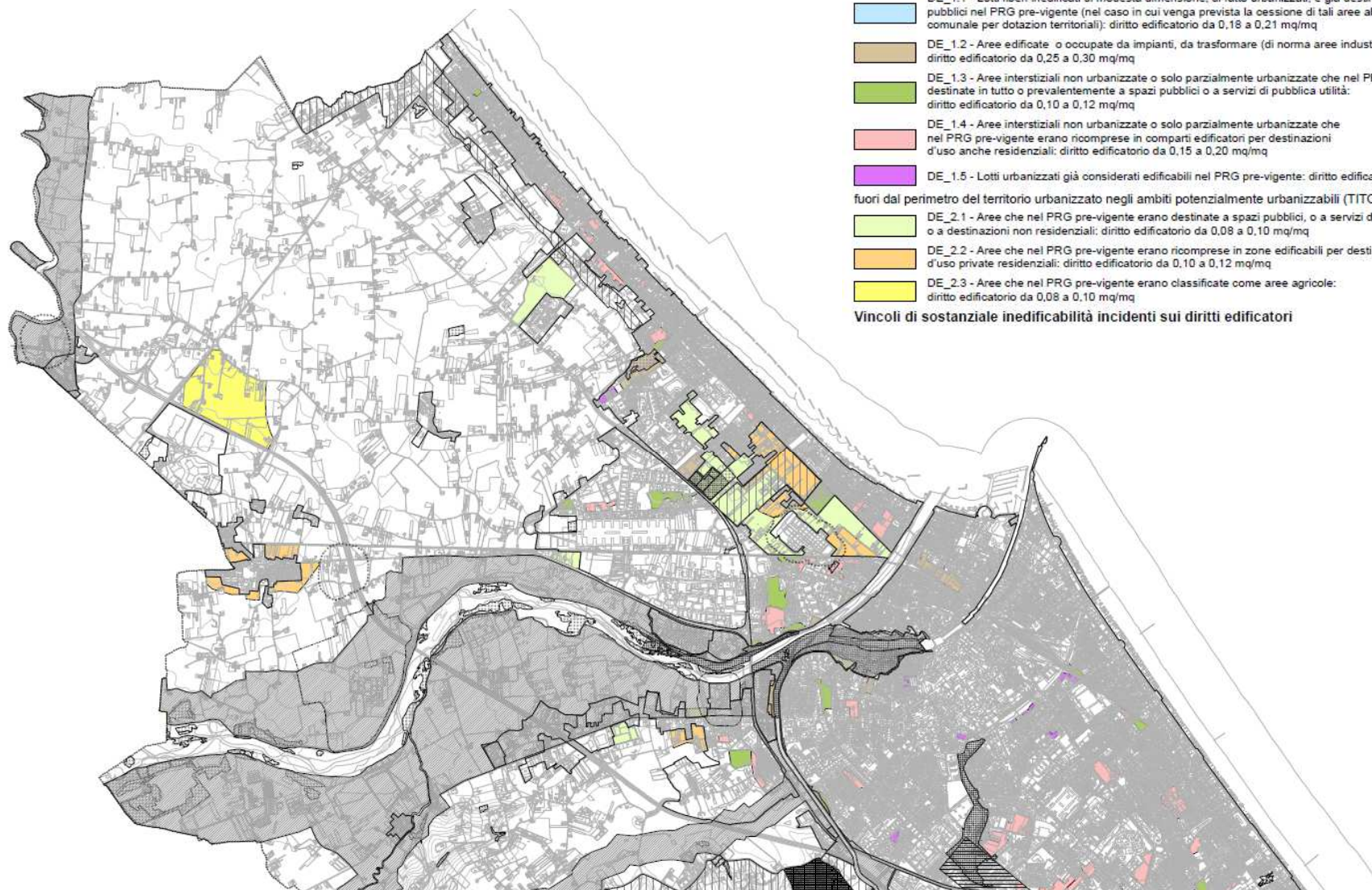
PRG



PSC



Tavola PSC 4.a



LEGENDA

..... Confine comunale

Perimetro del territorio urbanizzato

Classificazione del territorio assoggettabile a trasformazioni a fini dei diritti edificatori

all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (TITOLO IV art. 4.4)

- DE_1.1 - Lotti liberi inedificati di modesta dimensione, di fatto urbanizzati, e già destinati a spazi pubblici nel PRG pre-vigente (nel caso in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali): diritto edificatorio da 0,18 a 0,21 mq/mq
- DE_1.2 - Aree edificate o occupate da impianti, da trasformare (di norma aree industriali dismesse): diritto edificatorio da 0,25 a 0,30 mq/mq
- DE_1.3 - Aree interstiziali non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate che nel PRG pre-vigente erano destinate in tutto o prevalentemente a spazi pubblici o a servizi di pubblica utilità: diritto edificatorio da 0,10 a 0,12 mq/mq
- DE_1.4 - Aree interstiziali non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate che nel PRG pre-vigente erano ricomprese in comparti edificatori per destinazioni d'uso anche residenziali: diritto edificatorio da 0,15 a 0,20 mq/mq
- DE_1.5 - Lotti urbanizzati già considerati edificabili nel PRG pre-vigente: diritto edificatorio da 0,25 a 0,30

fuori dal perimetro del territorio urbanizzato negli ambiti potenzialmente urbanizzabili (TITOLO IV art. 4.4)

- DE_2.1 - Aree che nel PRG pre-vigente erano destinate a spazi pubblici, o a servizi di pubblica utilità, o a destinazioni non residenziali: diritto edificatorio da 0,08 a 0,10 mq/mq
- DE_2.2 - Aree che nel PRG pre-vigente erano ricomprese in zone edificabili per destinazioni d'uso private residenziali: diritto edificatorio da 0,10 a 0,12 mq/mq
- DE_2.3 - Aree che nel PRG pre-vigente erano classificate come aree agricole: diritto edificatorio da 0,08 a 0,10 mq/mq

Vincoli di sostanziale inedificabilità incidenti sui diritti edificatori



L'architettura del Piano Strutturale Comunale:

QC

PSC

Vas-Valsat

I contenuti delle cinque sezioni del Quadro Conoscitivo:

A – Le analisi del sistema economico e sociale;

B – Le analisi paesaggistiche, geologiche e sismiche;

C – Le analisi sul sistema territoriale e gli studi archeologici;

D – Le analisi urbanistiche (i piani sovraordinati, lo stato di attuazione del PRG);

E – La tavola dei vincoli



B – Le analisi paesaggistiche, geologiche e sismiche

B.REL	Relazione
B.REL.GEO	Relazione Geologica
B.REL.SIS	Relazione di microzonazione sismica
B.1a/b	Carta geologica
B.2a/b	Carta geomorfologica
B.3a/b	Carta litologica
B.4a/b	Carta dell'idrografia superficiale
B.5.1a/b	Carta delle isofreatiche monitoraggio agosto 2008
B.5.2a/b	Carta delle isofreatiche monitoraggio aprile 2009
B.6a/b	Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche, geofisiche e delle prove di laboratorio
B.7a/b	Carta clivometrica
B.10a/b	Microzonazione sismica I livello - Carta di sintesi della pericolosità sismica, tavola in scala 1:10.000,
B.11a/b	Carta dello spessore delle coperture
B.8a/b	Carta delle pericolosità, vulnerabilità e tutele ambientali
B.9a/b	Microzonazione sismica I livello - Carta delle aree suscettibili di effetti locali in caso di evento sismico
B.12a/b/c/d	Sezioni idrostratigrafiche
B.13a/b	Carta dell'ubicazione delle indagini geofisiche
B.14a/b	Carta degli ambiti sismici omogenei e delle misure di sismica passiva con picchi di risonanza per frequenze maggiori ad 1 Hz
B.15a/b	Carta degli ambiti sismici omogenei e delle misure di sismica passiva con picchi di risonanza per frequenze minori ad 1 Hz
B.16a/b	Carta delle velocità delle onde di taglio – Vs
B.17a/b	Carta dei livelli di approfondimento per gli studi di microzonazione sismica, tavola in scala 1:10.000,
B.18a/b	Carta di micro zonazione sismica di II livello di approfondimento: fattori di amplificazione di P.G.A.
B.19a/b	Carta di micro zonazione sismica di II livello di approfondimento: fattori di amplificazione dell'intensità spettrale per 0,1 sec<To<0,5 sec.
B.20a/b	Carta di micro zonazione sismica di II livello di approfondimento: fattori di amplificazione dell'intensità spettrale per 0,5 sec<To<1,0 sec.
B.21	Carta della pericolosità idraulica

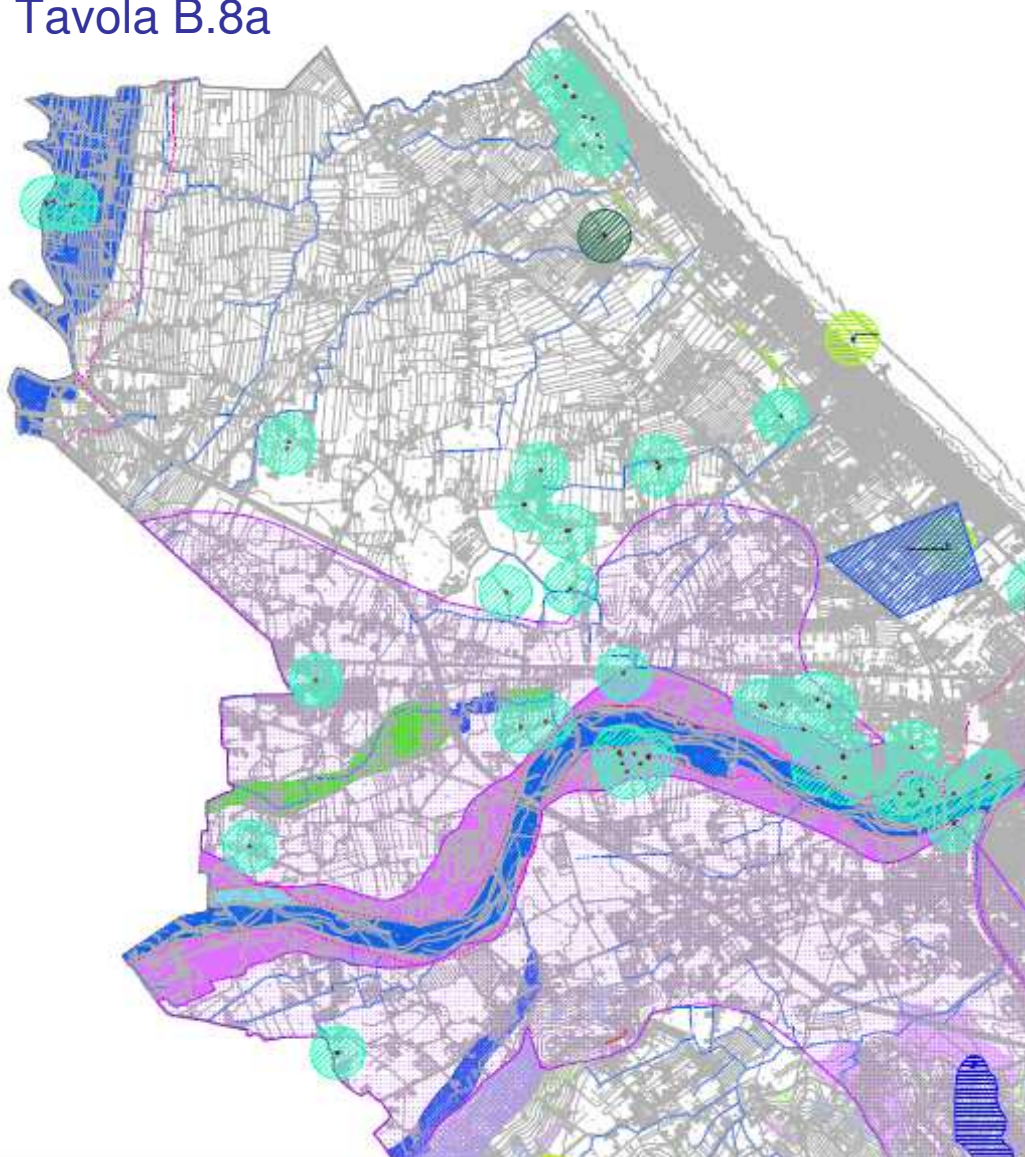


Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



Tavola B.8a



LEGENDA

Ambiti a pericolosità geomorfologica

- Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, commi 3 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto attivo verificato (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, commi 3 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescente da verificare (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, commi 5 e 7)
- Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescente verificato (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, commi 6 e 7)
- Depositi di versante da verificare (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, comma 10)
- Depositi di versante verificati (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, comma 11)
- Depositi eluvio-colluviali e antropici (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, comma 12)
- Aree potenzialmente instabili (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, comma 9)
- Calanchi (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, commi 3 e 4 e 7)
- Scarpate (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 4.1, comma 13)

Ambiti a pericolosità idraulica

- Aree esondabili (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 2.3)
- Aree esondabili da verificare (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 2.3)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 2.2)
- Delimitazione della fascia di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni (Rif. norm.: PAI 2004/var 2008-2012 - art. 10)
- Reticolo idrografico minore (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 2.2, comma 2, punto d)

Ambiti a vulnerabilità idrogeologica

- Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.3)
- Aree di ricarica diretta della falda - ARD (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.4)
- Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.5)
- Bacini imbriferi - BI (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.5)

Ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale

- Scarpata della paleofalesia (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 5.3, comma 12)
- Sorgente di pianura e relativa zona di rispetto e di tutela assoluta (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.7, comma 7)
- Sorgente di collina e relativa zona di rispetto e di tutela assoluta (Rif. norm.: PTCP 2007/var 2012 - art. 3.7, comma 7)

Ambiti di tutela per le opere di captazione della risorsa idrica

- Concessione di coltivazione per acque minerali e termali con punti di captazione (Rif. norm.: provvedimenti di Concessione ministeriale, regionale o provinciale riferiti alle singole Concessioni.)
- Pozzo acquedottistico in servizio e relativa zona di rispetto e di tutela assoluta. (Rif. norm.: D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - art. 94)
- Pozzo acquedottistico fuori servizio e relativa zona di rispetto e di tutela assoluta. (Rif. norm.: D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - art. 94)

Confine comunale

.....



E – La tavola dei vincoli

Art. 19 della LR 20/2000 modificato dall'art. 51 LR 15/2013

Ricognizione dei vincoli conformativi e delle tutele e delle prescrizioni derivanti dalle strumentazioni sovraordinate, finalizzata a semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi; la tavola dei vincoli è elaborato costitutivo del PSC e RUE.

- Scheda dei vincoli;

- Vin 1 a/b “tutele ambientali e paesaggistiche”

- Vin 2.1 a/b/c “tutele storiche architettoniche”

- Vin 2.2 a/b “tutele archeologiche”

- Vin 3 a/b “tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio”

- Vin 4.1 “fasce di rispetto stradali”

- Vin 4.2 da 1 a 18 “vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici,....”



E – La tavola dei vincoli

Dalla lettura della carta si passa alla verifica della scheda, sapendo che sussiste una relazione diretta tra tavole e scheda

TAVOLA 1 “tutele ambientali e paesaggistiche”

tavola VIN 1 a scala 1:10.000

LEGENDA

- Confine comunale
- 1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- 1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- 2 - Zone di tutela naturalistica
- 3 - Alberature di pregio





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Introduzione

Il presente elaborato, redatto ai sensi dell'art. 19 della LR 20/00 così come modificato dall'art. 51 della LR 15/2013 presenta la ricognizione di vincoli di natura conformativa, tutele e/o prescrizioni derivati da strumentazioni o norme sovraordinate, risulta a corredo delle tavole dei vincoli che è costituita dai seguenti elaborati cartografici:

Vin 1 a/b	scala 1:10.000	Tutele ambientali e paesaggistiche
Vin 2.1 a/b/c	scala 1:10.000 e 1:5.000	Tutele storico archeologiche - Tutele storiche
Vin 2.2 a/b	scala 1:10.000	Tutele storico archeologiche - Tutele archeologiche
Vin 3 a/b	scala 1:10.000	Tutele vulnerabilità e sicurezza del territorio
Vin 4.1	scala 1:20.000	Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili - Fasce di rispetto stradali

Vin 4.2 (da 4.2.1 a 4.2.18)	scala 1:5.000	Vincoli infrastrutturali, attrezzature, impianti tecnologici, servizi militari e civili
-----------------------------	---------------	---

Nelle more di adozione dell'Atto d'indirizzo del comma 3 sexies e conformemente a quanto disciplinato dal comma 3 bis del succitato articolo 19, la presente scheda dei vincoli contiene per ognuno dei temi:

- le fonti normative e cartografiche ove sono riportati i riferimenti gerarchici immediatamente sovraordinati. Nelle tabelle sottostanti tali campi non sono stati compilati, quando l'elaborazione è stata sviluppata in sede di redazione di PSC sulle indicazioni dedotte dalla fonti sovraordinate;
- i riferimenti normativi e cartografici, quali strumenti operativamente applicabili;
- l'ente autorizzatorio, qualora il vincolo o la tutela sia di natura condizionante e per il suo superamento sia necessario un'autorizzazione o nulla osta;
- l'indicazione sintetica del suo contenuto, che indica una breve descrizione dei caratteri generali della tutela, si rinvia comunque alla lettura integrale della norma così come riportata nei "riferimenti" per la doverosa conoscenza di ciascun tematismo.

La tavola dei vincoli è un atto conoscitivo finalizzato a semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e di ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi, ma potrebbe risultare non esaustiva; in ogni caso si rinvia alla consultazione degli specifici atti ufficiali capaci di garantire la validità giuridica di tutte le tutele.

Qualora la tutela derivi da beni materiali legati ad impianti, infrastrutture, ecc. in sede di progetto l'esatta posizione o l'effettiva sussistenza del vincolo dovrà essere verificata in sito.

Al fine di garantire continuità attuativa, ogni modifica o integrazione alle disposizioni normative richiamate, dovranno comunque intendersi immediatamente cogenti.

1. TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

1 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua		
Fonti	Normative	PTCP art. 5.4
	Cartografiche	PTCP tav. B
Riferimenti	Normativi	PTCP art. 5.4
	Cartografici	tavola Vin 1 a/b
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto	Ambiti che per caratteristiche morfologiche e ambientali hanno una diretta appartenenza con gli alvei di fiumi, torrenti, bacini e corsi d'acqua.	
Nota	Il PSC ha compiuto adeguamenti cartografici su quanto già individuato dal PTCP.	

2 - Zone di tutela naturalistica		
Fonti	Normative	PTCP art. 5.2
	Cartografiche	PTCP tav. B
Riferimenti	Normativi	PTCP art. 5.2
	Cartografici	tavola Vin 1 a/b
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto	Zone che comprendono le emergenze naturalistiche e geomorfologiche contigue, degli areali dei boschi e di un adeguato intorno territoriale indispensabile perché le caratteristiche biologiche delle aree non vadano ad affievolirsi.	

3. Alberature di pregio

Fonti	Normative	PTCP art. 5.1
	Cartografiche	PTCP tav. C
Riferimenti	Normativi	PSC art. 2.6
	Cartografici	tavola Vin 1 a/b
	Ente autorizzatorio	
Indicazione sintetica del contenuto	Sono gli esemplari arborei singoli o gruppi e filari aventi carattere di pregio, ovvero particolare valore paesaggistico.	
Nota	Il PSC ha approfondito l'analisi su quanto già individuato dal PTCP, inserendo nuove tutele.	



E – La tavola dei vincoli

Il combinato disposto dell'art. 18bis e 19 della LR 20/2000, rispettivamente “semplificazione urbanistica” e “tavola dei vincoli”, hanno contribuito sensibilmente alla riduzione del Titolo II delle norme di PSC.

nel Titolo II sono descritti solo i vincoli e le tutele la cui definizione compete al Comune per disposizione legislativa, o comunque per i quali il PSC stabilisce un maggior dettaglio rispetto alla norma sovraordinata.

Il Titolo II non contiene i vincoli infrastrutturali (fasce di rispetto stradali) contenuti nella seconda parte del titolo VI del PSC.



Il dimensionamento del comparto residenziale del PSC

Capacità insediativa potenziale PSC adottato:

- 1.000 alloggi convenzionali in aree di riqualificazione (AR),
- 320 alloggi convenzionali in ambiti consolidati (AUC-6),
- 300 alloggi convenzionali in area stazione (Polo funzionale),
- 2.100 alloggi convenzionali in ambiti inseriti in TU (ANS),
- 5.000 alloggi convenzionali in aree urbanizzabili (ANS),
- 8.700 alloggi complessivi

A fronte di queste potenzialità, Il **dimensionamento** complessivo attuabile dal PSC era di 5.000 alloggi convenzionali (10.000 abitanti) attuabile mediante POC.

Era trascurabile la quota di alloggi attuabile con il RUE.

Capacità insediativa potenziale PSC approvato:

- 1.500 alloggi convenzionali in aree di riqualificazione (AR),
- 500 alloggi convenzionali in ambiti consolidati (AUC-6),
- 300 alloggi convenzionali in area stazione (Polo funzionale),
- 2.100 alloggi convenzionali in ambiti inseriti in TU (ANS),
- 3.000 alloggi convenzionali in aree urbanizzabili (ANS).
- 7.400 alloggi complessivi

A fronte di queste potenzialità, Il **dimensionamento** complessivo attuabile dal PSC è di 4.000 alloggi convenzionali (8.000 abitanti) attuabile mediante POC, il 20% in meno rispetto all'adozione, e i restanti 1.000 alloggi (2.000 abitanti) saranno attuabili tramite interventi diretti regolati da RUE



Il Consumo del suolo

Quindi l'art. 7.3 comma 2 diviene:

*“1. Relativamente all'evoluzione del sistema insediativo, in conformità agli obiettivi al riguardo definiti nella Relazione generale del PTCP, nella formazione e aggiornamento degli strumenti urbanistici generali la Provincia e **i Comuni perseguono l'obiettivo dell'arresto e della tendenziale riduzione dell'ulteriore espansione urbana su aree esterne al Territorio Urbanizzato**, privilegiando nel contempo la ricerca di nuove potenzialità insediative entro il medesimo Territorio Urbanizzato tramite gli interventi di recupero e riqualificazione urbana, nel rispetto dei valori storico-testimoniali e ambientali.*

*2. Ai fini del rispetto dell'obiettivo di cui al precedente comma, **l'estensione massima degli ambiti per nuovi insediamenti**, di cui all'art. A-12 della LR 20/200, **prevista dai PSC in aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, non potrà essere superiore all'estensione delle zone C residue non attuate** previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.”*

Al contrario dell'adozione, il PSC proposto in approvazione dispone che si possano realizzare 4.000 alloggi attuabili tramite POC.

Tali edifici potranno essere realizzati anche tutti interni al TU, quindi in assenza di consumo di suolo.

Successivamente all'adozione del PSC, con interpretazione autentica del Consiglio Provinciale con Delibera n° 58 del 29/11/2011, viene affermato che:

le aree residue non attuate previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, a cui fa riferimento il comma 2 dell'art. 7.3 del vigente PTCP, sono esclusivamente quelle a **destinazione residenziale**; pertanto le aree residue non attuate del PRG vigenti a destinazione diversa da quella residenziale non possono essere utilizzate nei PSC per le nuove previsioni insediative di cui all'art. A-12 della LR 20/2000.



Le aree urbanizzabili destinate alla residenza

PSC ADOTTATO

	Fuori TU	In AVP
Ans_A	139 ha	
Ans_B	50 ha	
totali	188 ha	27 ha

PSC APPROVATO

	Fuori TU	In AVP
Ans_A	65 ha	
Ans_B	21 ha	
totali	86 ha	0 ha

Il PSC proposto in approvazione, rispetto all'adottato, prevede una riduzione degli ambiti di espansione residenziale, in termini percentuali:

- del **55%** di ANS collocate fuori dal territorio urbanizzato,
- del **100%** di ANS in AVP.



Gli obblighi per gli attuatori le quote di ERS:

Il PSC assume l'obiettivo che il 20% del dimensionamento programmato di nuovi alloggi di cui all'articolo 4.2, ossia circa 800 alloggi, sia costituita da ERS.

Quindi il 20% dei 4.000 alloggi realizzabili tramite POC (800 alloggi) saranno destinati a ERS, determinando i seguenti obblighi sugli attuatori:

- nel caso di nuovi insediamenti residenziali negli ambiti **ANS** è prescritta la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree edificabili pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni. In alternativa alla cessione, il Comune può concordarne l'attuazione della quota di ERS da parte degli stessi soggetti attuatori del comparto, stabilendo condizioni economiche che ne assicurino la finalità sociale.
- nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, in ambiti **APF** o **ASP N**, è prescritto il versamento al Comune di un contributo economico per l'ERS, la cui entità è stabilita dal POC e oggetto di specifici accordi con i soggetti attuatori;
- nel caso di interventi di riqualificazione negli ambiti **AR**, è prescritto il versamento al Comune di un contributo economico per l'ERS, la cui entità è stabilita dal POC e oggetto di specifici accordi con i soggetti attuatori; qualora l'intervento realizzi insediamenti residenziali il versamento del contributo economico può essere sostituito dall'impegno dei soggetti attuatori alla diretta realizzazione di alloggi ERS secondo condizioni economiche che ne assicurino la finalità sociale.



Gli obblighi per gli attuatori le quote di dotazioni territoriali:

Negli interventi da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo è stabilita nel rispetto, comunque, dei seguenti valori minimi:

- per gli insediamenti prevalentemente residenziali, ivi compresi i servizi complementari alla residenza: 80 mq. ogni 100 mq. di Superficie Complessiva;
- per gli insediamenti specializzati ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq. ogni 100 mq. di Superficie Complessiva;
- per gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: il 15% della superficie territoriale.

Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione. Si richiama inoltre quanto previsto all'art. 1.13 in materia di salvaguardia e disposizioni transitorie.

I PUA attuativi degli ambiti di riqualificazione (AR) o degli ambiti consolidati (AUC) dovranno garantire la realizzazione e cessione al Comune di aree per attrezzature e spazi collettivi per la sola quota di SC che determina incremento di carico urbanistico.

Il RUE, avendo particolare attenzione al verde e ai parcheggi, fissa le quote di dotazione territoriale per i permessi di costruire convenzionati e comunque per gli interventi diretti comportanti NC, DR e AM. Il RUE deve inoltre regolare i casi di monetizzazione conformemente a quanto previsto dall'art. A-26 della LR 20200



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



La consultazione del sito www.comune.rimini.it

Comune di Rimini | Attenzione | Consultazione documenti

bacheca.comune.rimini.it/Uliss-eAtti/Bacheca/coatti02.aspx?bac_codice=50&SORT=DANREG&idSessione=3b0p0iyff24ny255ms4ndcvo&men_id=00.01.00

Com

Consultazione Albo Pretorio

- o Lista Completa
- o Ricerca atti
- o Atti Organici
- o Altri Atti
- o Pubblicazioni Matrimonio

2016 / 1163	(FIRMA DIGITALE) DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE	2016	552	REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA POLIVALENTE DESTINATA AD ATTIVITA' LUDICO-RICREATIVA NEL PARCO PERTINI DI RIMINI - IMPEGNO DI SPESA PER LAVORI DI ALLACCIAMENTO ALL'ACQUEDOTTO CIVILE CODICE CUP 94B13000110004 CODICE CIG: Z2218DD397	22/03/2016	06/04/2016	Documenti
2016 / 1162	PUBBLICAZIONI DI MATRIMONIO	0		PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO : BARBANTI NICOLA / DE VITA STELLA	22/03/2016	30/03/2016	
2016 / 1161	PUBBLICAZIONI DI MATRIMONIO	0		PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO : COLOMBINI MARCO / FRISONI VALENTINA	22/03/2016	30/03/2016	
2016 / 1160	PUBBLICAZIONI DI MATRIMONIO	0		PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO VACCARI STEPHANE / MORRI MELISSA	22/03/2016	30/03/2016	
2016 / 1159	DELIBERA CONSIGLIO FIRMATA DIGITALMENTE	2016	16	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) - APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE PROVINCIALI ED ALLE OSSERVAZIONI E CONSEGUENTE APPROVAZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 33 E 34 DELLA L.R. N. 20/00 E S.M.I..	22/03/2016	06/04/2016	Documenti
2016 / 1158	PUBBLICAZIONI DI MATRIMONIO	0		PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO GIAMBI FIORENZO / STEFAK OLGA	22/03/2016	30/03/2016	
2016 / 1157	DELIBERA CONSIGLIO FIRMATA DIGITALMENTE	2016	15	ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE (Z.A.C.) - APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 15/01 E S.M.I.; PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) - PRESA D'ATTO DELL'INTESA DELLA PROVINCIA DI RIMINI E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. N. 20/00 E S.M.I.	22/03/2016	06/04/2016	Documenti
2016 / 1156	RILASCIO CONCESSIONE/VAR.ESSENZIALE	2016		RILASCIO P.C. 1564/15 IN DITTA GALASSO SIMONE, ROBERTO RICCARDO E I NOCI SRL PER NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI IN VIA QUARTIROLO	23/03/2016	07/04/2016	
2016 / 1155	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	2016		AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PRATICA N. 454/2015 (N. INTERNO 43/2015) PROT. 673970 DEL 09/04/2015 IN DITTA THE BEACH SRL (BAGNO N. 4 SUD).	24/03/2016	08/04/2016	Documenti
2016 / 1154	DELIBERA CONSIGLIO	2016	14	VARIAZIONI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2016/2018 EX ART 175 D.LGS. 267/2000. APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART. 187 DEL D.LGS. 267/2000.	22/03/2016	06/04/2016	Documenti
2016 / 1153	PUBBLICAZIONI DI MATRIMONIO	0		PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO : FERRONI ANDREA / MUOLLO ERIKA	22/03/2016	30/03/2016	
	(FIRMA DIGITALE)			REVOCA E CONTESTUALE ASSEGNAZIONE			

Gest_Osservazioni 11:59 25/03/2016

Arch. Alberto Fattori

Arch. Lorenzo Turchi

Geom. Gabriele Ghelfi



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



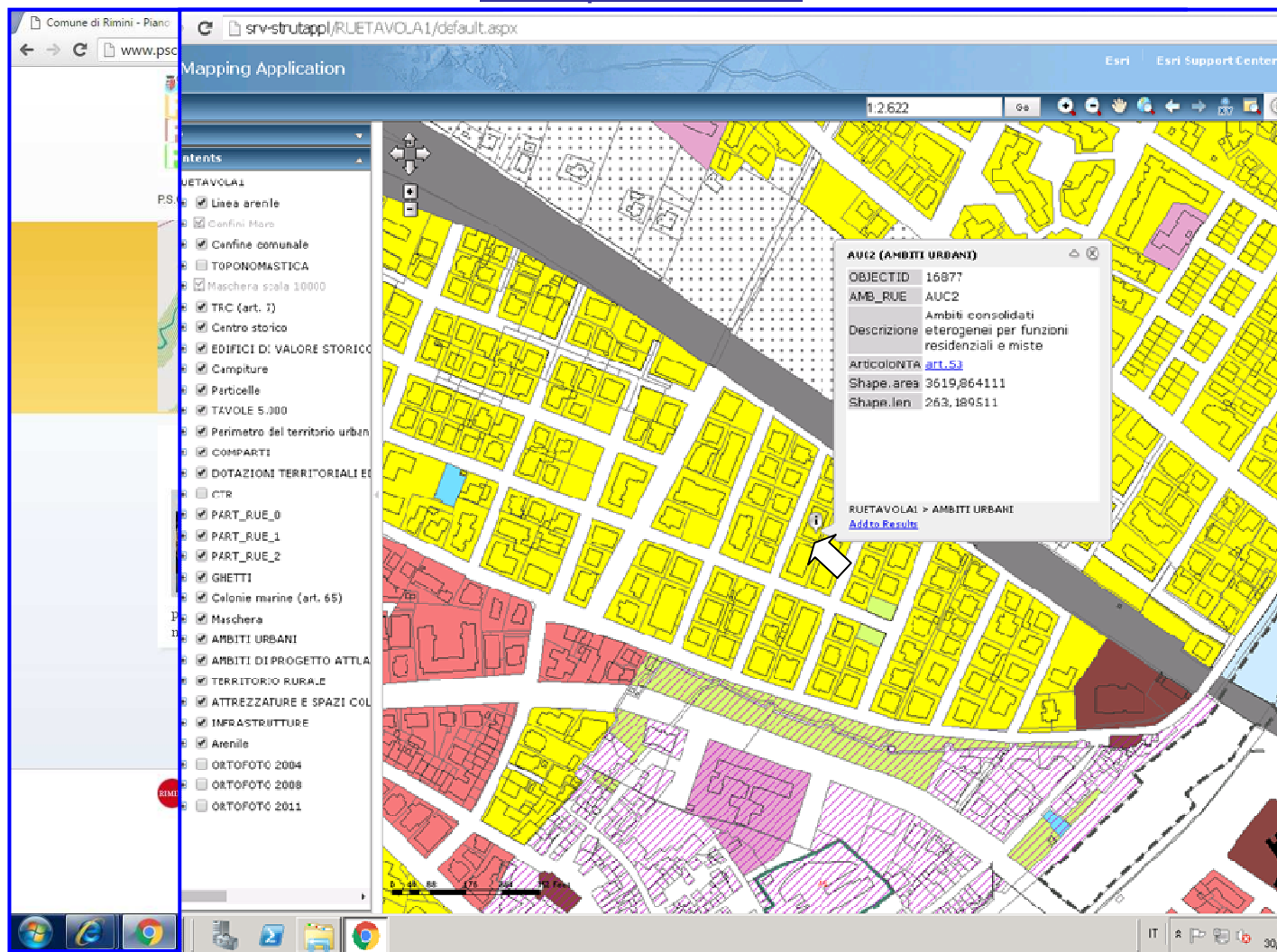
La consultazione del sito www.pscrimini.it:

The screenshot shows the website interface for the Comune di Rimini. The main navigation menu includes: P.S.C., R.U.E., P.O.C., Ufficio di Piano, Trasparenza, and Contatti. A dropdown menu for P.S.C. is open, listing: Introduzione al PSC, Obiettivi e strategie, Documenti di indirizzo, Conferenza di pianificazione, Adozione, Approvazione, Consultazione e osservazioni, Zac, and Controdeduzioni. The 'Approvazione' page content is displayed, showing the breadcrumb 'Sei in: P.S.C. » Approvazione' and a list of items:

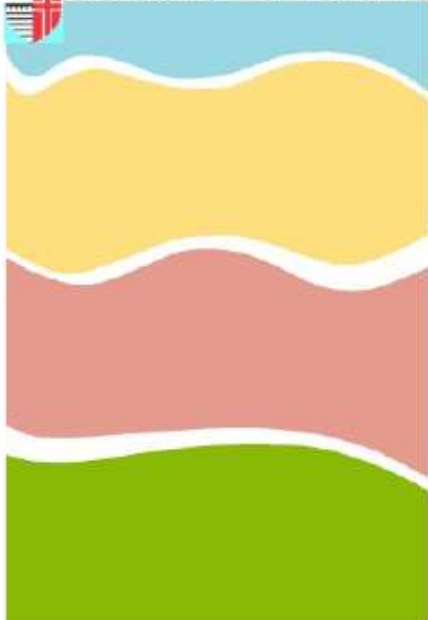
- > **Delibera**
- > **Relazione generale**
- > **Quadro conoscitivo**
- > **Valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale VALSAT**
- > **Dichiarazione di sintesi**
- > **Norme di attuazione**
- > **Tavole di piano**
- > **Esiti osservazioni**



La consultazione del sito www.pscrimini.it:



Il processo di informatizzazione avviato con il passaggio da Autocad ad Arcgis, è proseguito anche con la redazione della deliberazione in forma digitale.



Zonizzazione Acustica Comunale



Zonizzazione acustica comunale

Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C) – approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 15/01 e s.m.i.;



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



Elaborati adottati

ZAC.rel - Relazione

ZAC.nta - Norme

ZAC.1, ZAC 2 e ZAC 3 – tavole

1. Modifiche finalizzate a garantire la conformità al PSC proposto in approvazione

2. Modifiche finalizzate ad ottenere il parere favorevole dell'ARPAE/AUSL

A) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica del Territorio Urbanizzato nel PSC

D) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica della definizione di classi acustiche stradali

B) Modifiche alla ZAC derivanti dalla contrazione delle aree di espansione residenziale nel PSC

E) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica di classi di aree produttive

C) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica di viabilità di progetto nel PSC

F) Modifiche grafiche alla ZAC finalizzate a migliorarne la leggibilità

Elaborati Proposti in approvazione

ZAC.rel - Relazione

ZAC.nta - Norme

ZAC.1 e ZAC 2 – tavole

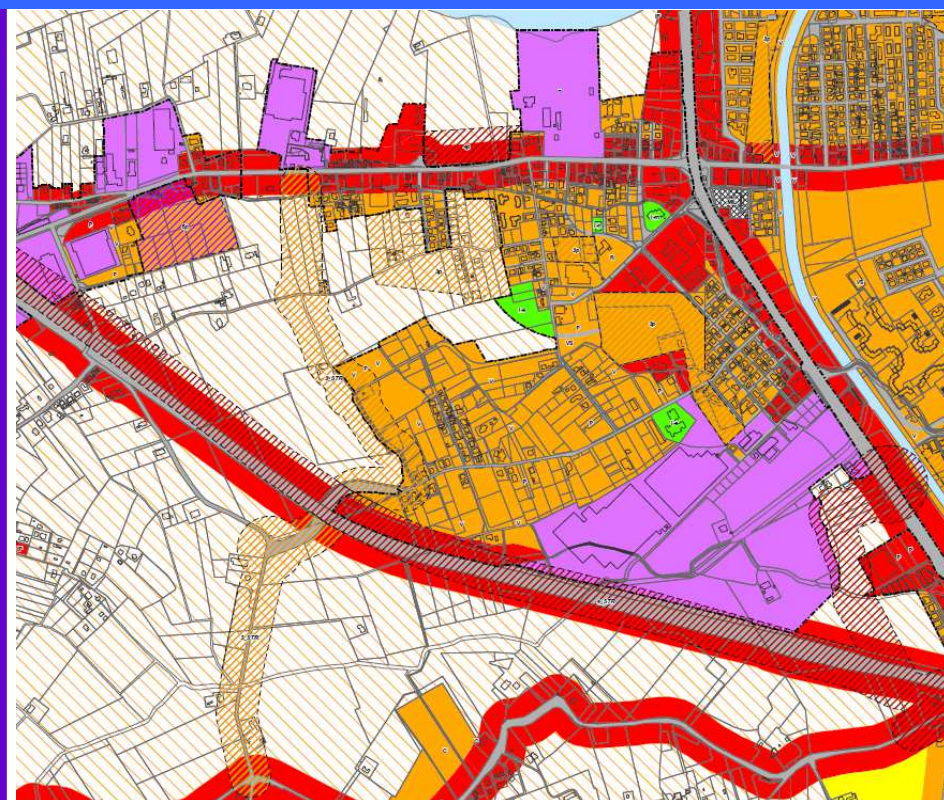
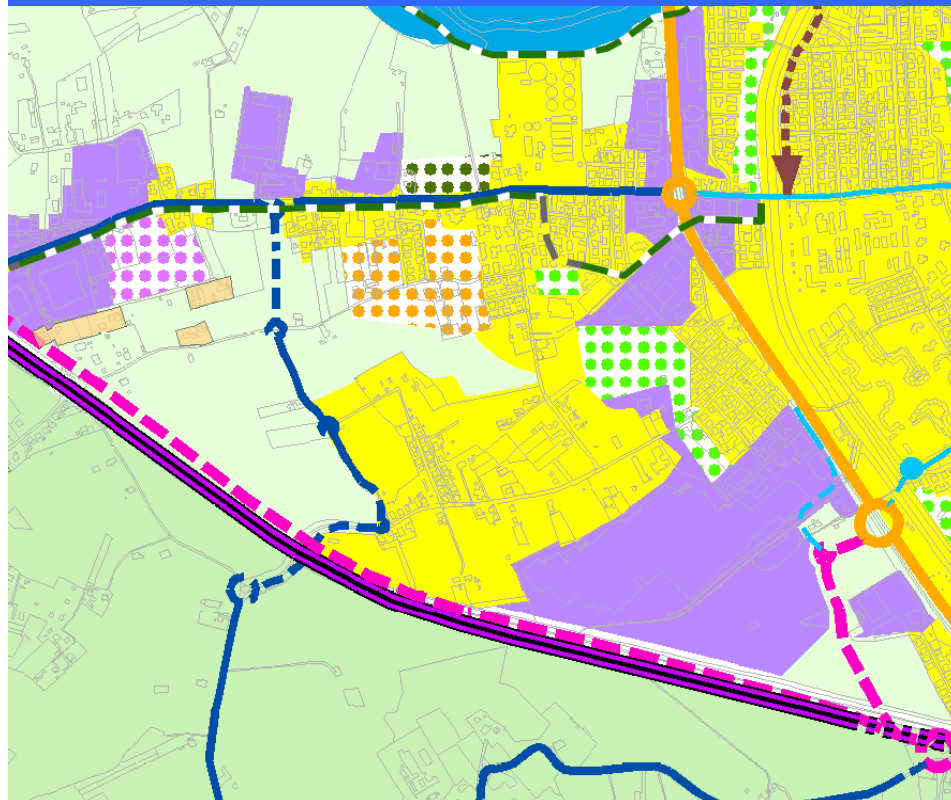
Arch. Alberto Fattori

Arch. Lorenzo Turchi

Geom. Gabriele Ghelfi









A) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica del Territorio Urbanizzato nel PSC







PSC adottato

Classificazione acustica

-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

Classificazione acustica di progetto

-  CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
-  CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
-  CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive





ZAC adottata









A) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica del Territorio Urbanizzato nel PSC



Classificazione acustica di progetto

-  CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenz
-  CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
-  CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
-  CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

Classificazione acustica

-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive
-  CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Modifiche del Territorio Urbanizzato

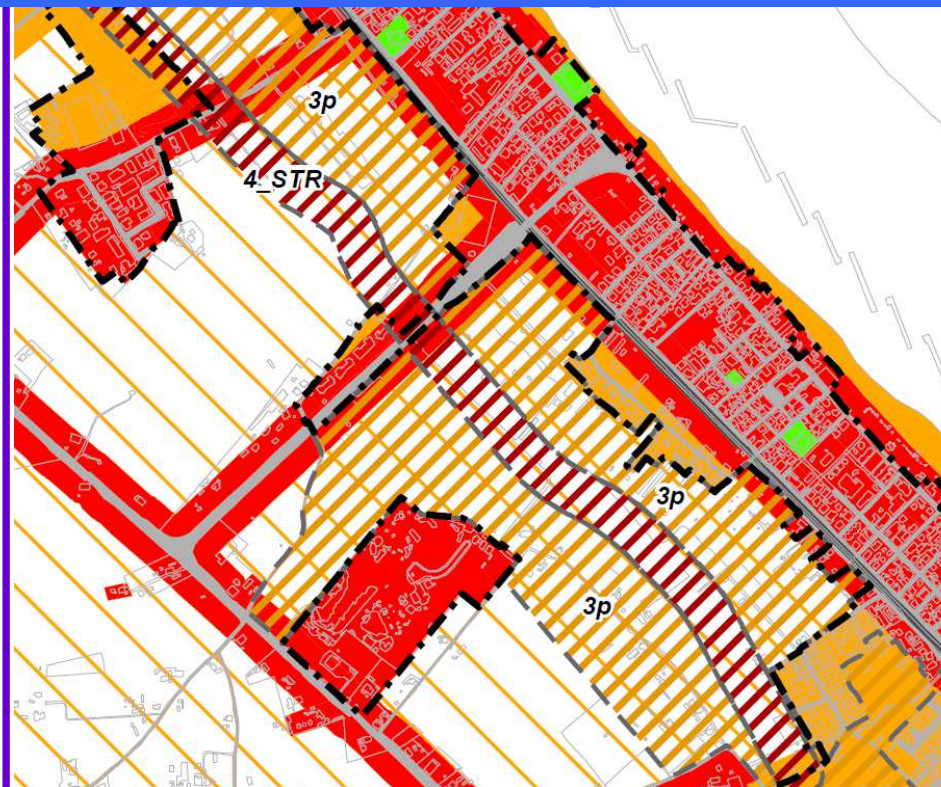
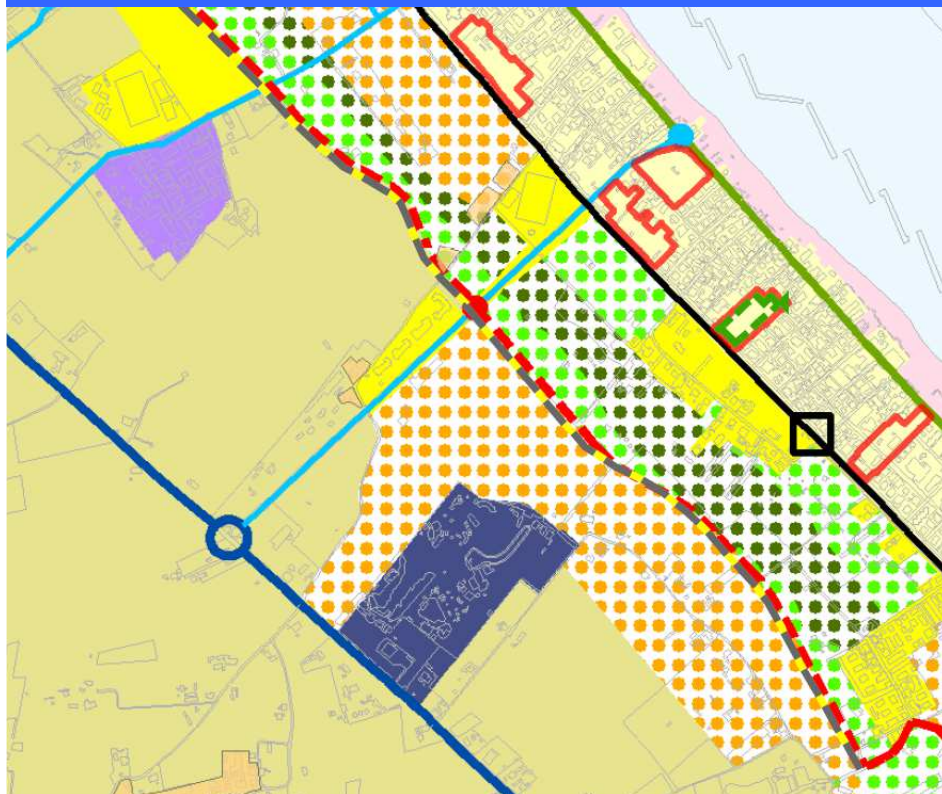
Modifica attribuzione classe acustica

PSC approvata





ZAC approvata



B) Modifiche alla ZAC derivanti dalla contrazione delle aree di espansione residenziale nel PSC



Classificazione acustica di progetto

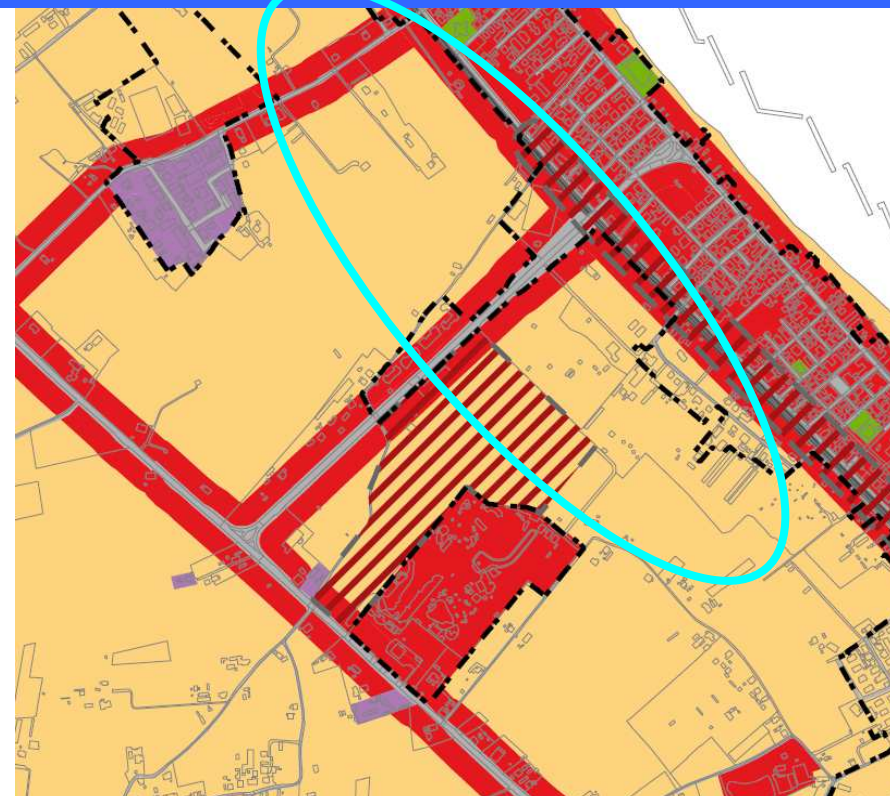
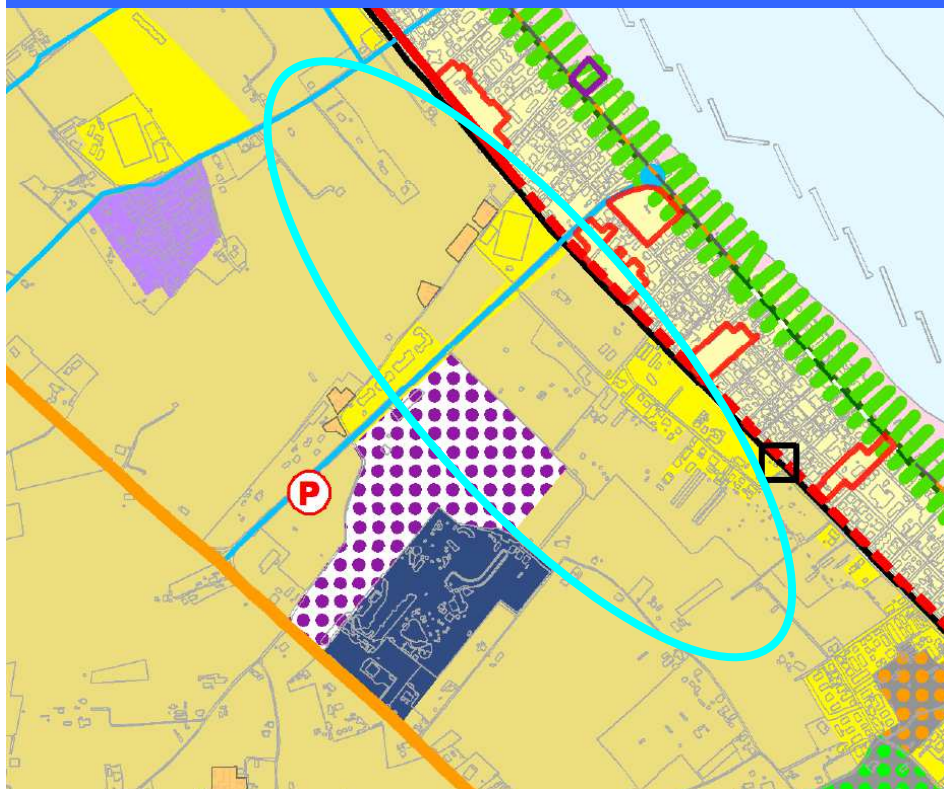
-  CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
-  CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
-  CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

PSC adottato

ZAC adottata



B) Modifiche alla ZAC derivanti dalla contrazione delle aree di espansione residenziale nel PSC



Eliminazione aree di espansione residenziale



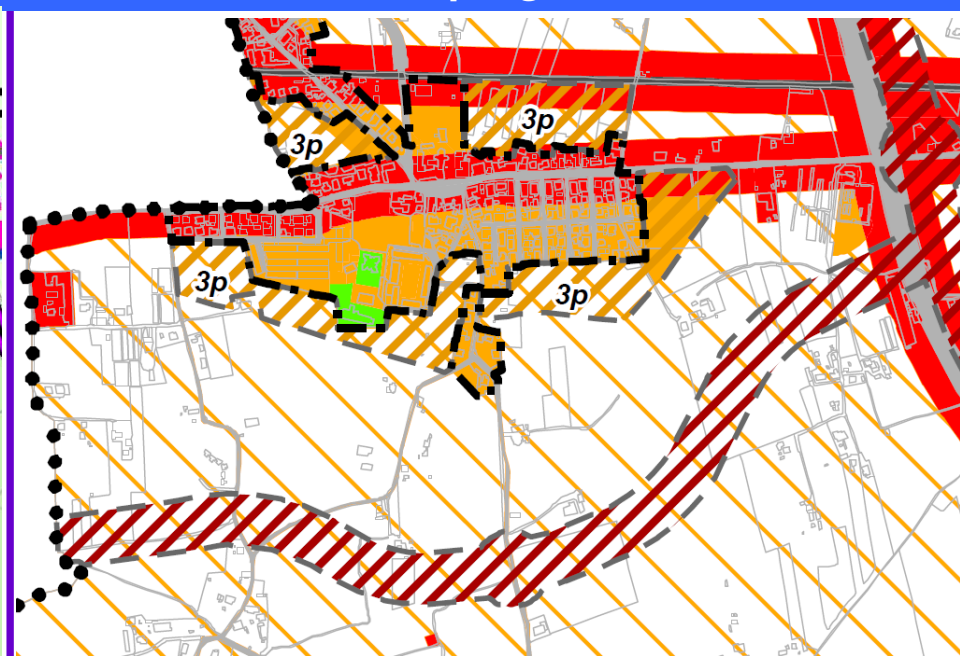
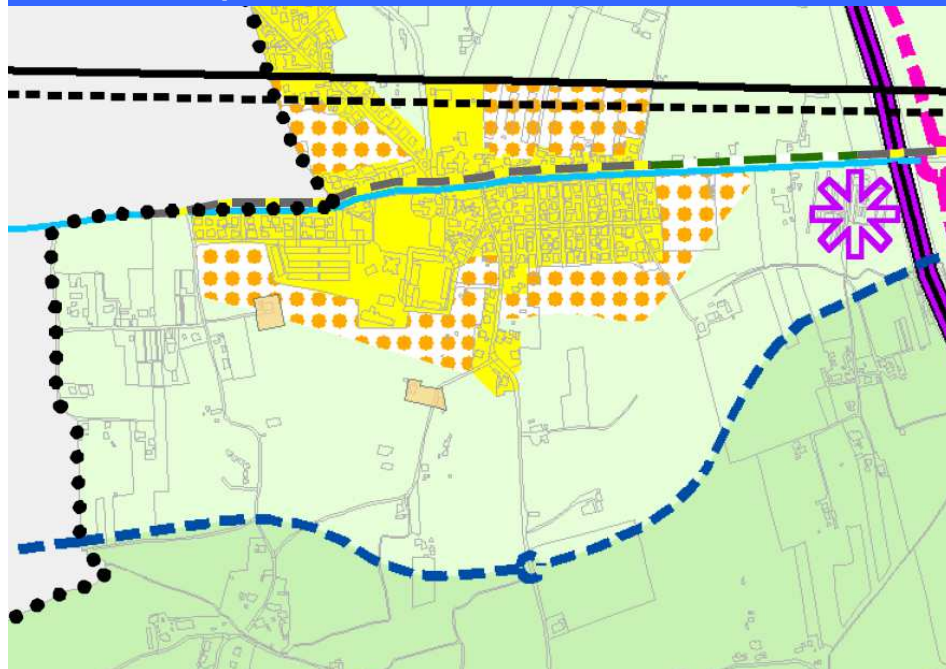
Eliminazione classificazione acustica di progetto

PSC approvata







ZAC approvata







C) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica di viabilità di progetto nel PSC



Classificazione acustica

-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

Classificazione acustica di progetto

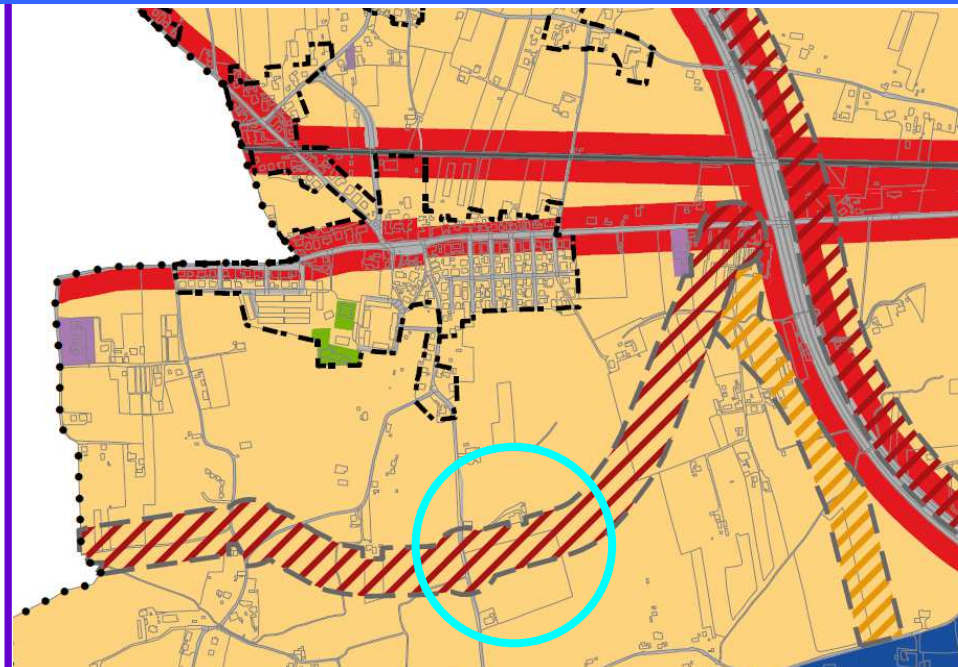
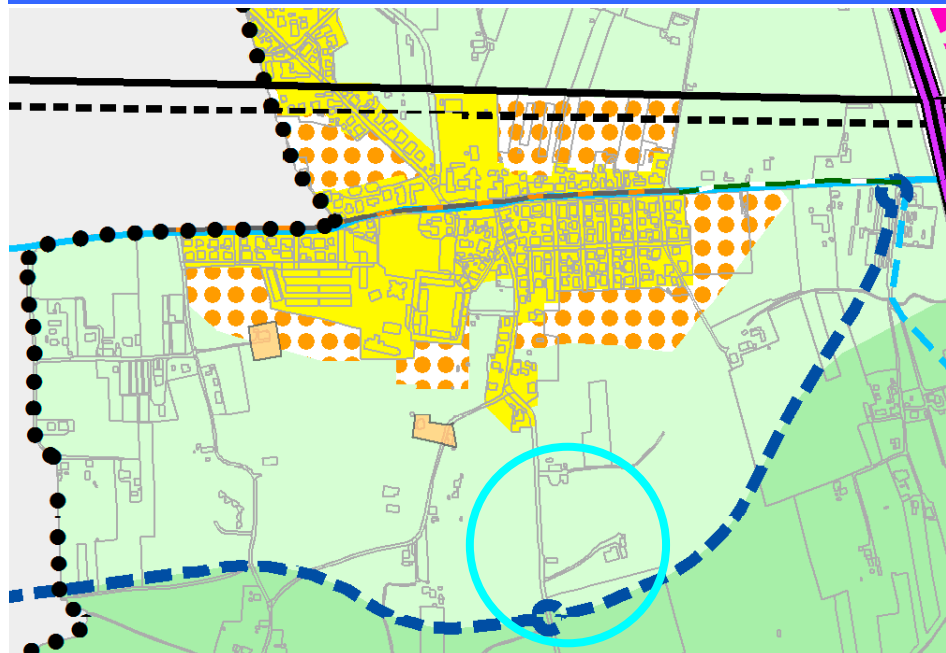
-  CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
-  CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
-  CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

PSC adottato





ZAC adottata









C) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica di viabilità di progetto nel PSC



Classificazione acustica di progetto

-  CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenz
-  CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
-  CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
-  CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

Classificazione acustica

-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive
-  CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Modifiche di viabilità di progetto



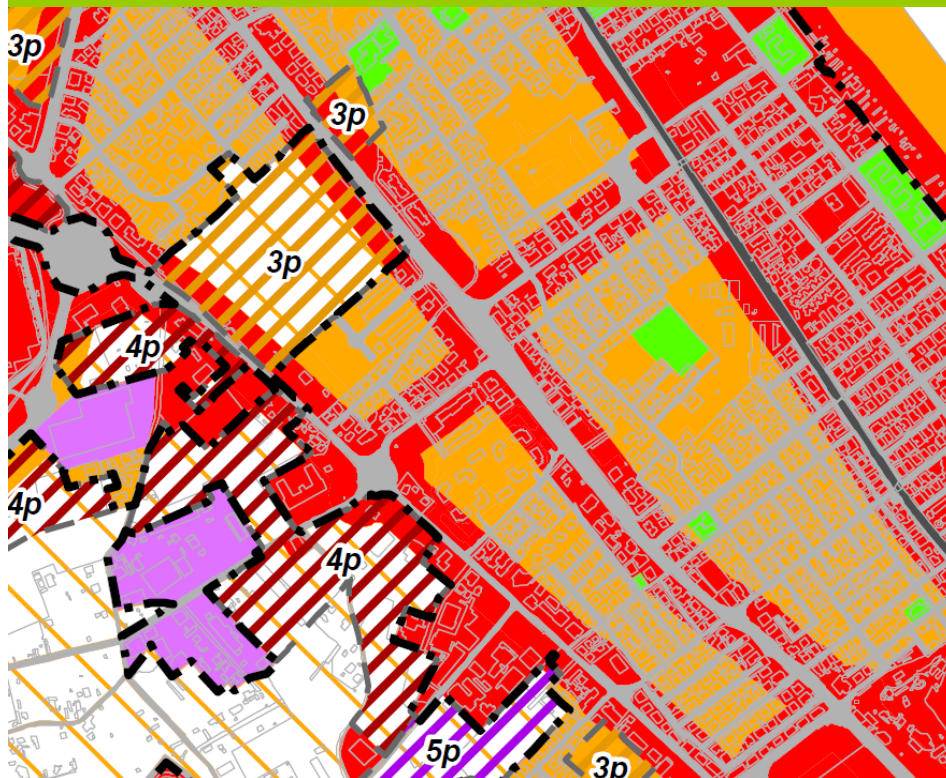
Modifica del tracciato della classe acustica

PSC approvata

ZAC approvata



D) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica della definizione di classi acustiche stradali

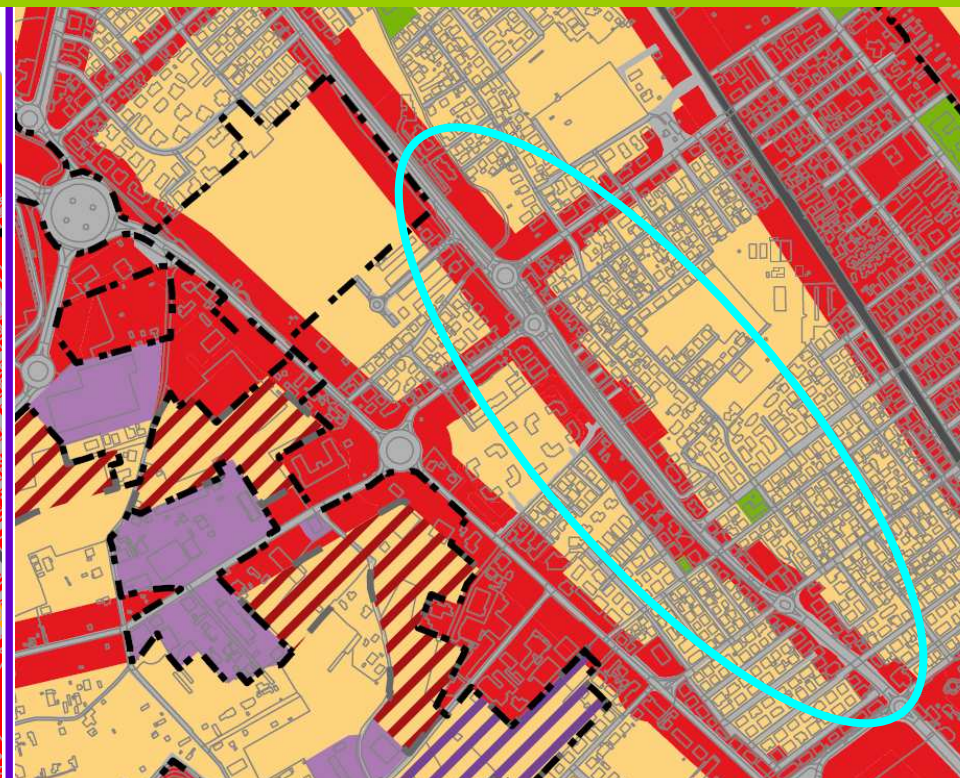


Classificazione acustica

- CLASSE I - Aree particolarmente protette
- CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III - Aree di tipo misto
- CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
- CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
- CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

Classificazione acustica di progetto

- CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
- CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
- CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
- CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive



Classificazione acustica di progetto

- CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
- CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
- CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
- CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

Classificazione acustica

- CLASSE I - Aree particolarmente protette
- CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III - Aree di tipo misto
- CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
- CLASSE V - Aree prevalentemente produttive
- CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

ZAC adottata

ZAC approvata



E) Modifiche alla ZAC derivanti dalla modifica di classi di aree produttive



Classificazione acustica

- CLASSE I - Aree particolarmente protette
- CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III - Aree di tipo misto
- CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
- CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
- CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

Classificazione acustica di progetto

- CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
- CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
- CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
- CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

ZAC adottata



Classificazione acustica di progetto

- CLASSE II - "2p": aree di progetto prevalentemente residenziali
- CLASSE III - "3p": aree di progetto di tipo misto
- CLASSE IV - "4p": aree di progetto ad intensa attività umana
- CLASSE V - "5p": aree di progetto prevalentemente produttive

Classificazione acustica

- CLASSE I - Aree particolarmente protette
- CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III - Aree di tipo misto
- CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
- CLASSE V - Aree prevalentemente produttive
- CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

ZAC approvata



Gli obiettivi di qualità:

Tavola ZAC 2.12

LEGENDA

..... Confine comunale

Perimetro del territorio urbanizzato

Classificazione acustica

Aree non classificate

CLASSE I - Aree particolarmente protette

CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali

CLASSE III - Aree di tipo misto

CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana

CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Sedi stradali

Sede ferroviaria

Bacini e corsi d'acqua

Classificazione acustica di progetto

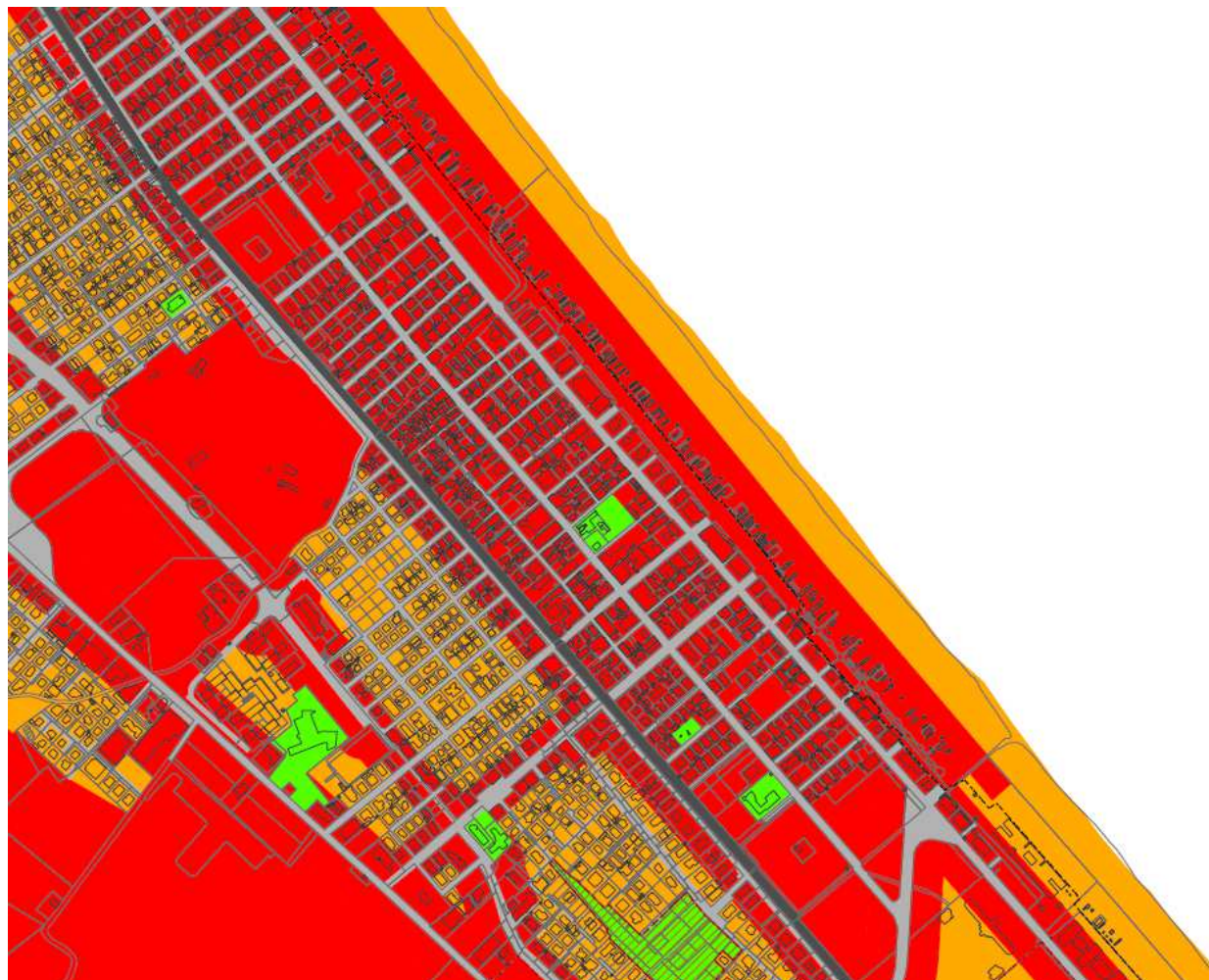
CLASSE I - Aree di progetto particolarmente protette

CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto

CLASSE IV - Aree di progetto ad intensa attività umana

CLASSE V - Aree di progetto prevalentemente produttive

Ambiti di progetto del PSC (ANS-ASP_N-APF)





Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



ZAC.nta: Art. 2 - Finalità della zonizzazione acustica del territorio comunale ed obiettivi di qualità per il territorio riminese

"L'Amministrazione Comunale assume per due zone del territorio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 2° comma della L.R n. 15/2001 i seguenti obiettivi di qualità, fermi restando i limiti riguardanti i buffers stradali:

- *per la zona a mare della linea ferroviaria Riccione/Rimini/Bellaria – Igea Marina il non superamento dei limiti di classe III;*
- *per la zona ricompresa entro le mura storiche della città il non superamento nelle ore notturne (dalle ore 22.00 alle ore 06.00) dei limiti della classe III, ferma restando per il rumore diurno la classe indicata in cartografia.*

Gli obiettivi di qualità da recepirsi nel P.S.C., dovranno essere perseguiti sin da ora sia nella redazione ed attuazione degli strumenti urbanistici di pianificazione (varianti specifiche, piani attuativi, ecc.), sia rispettando i limiti più restrittivi imposti nel corso di interventi anche non urbanistico - edilizi nelle predette zone (disciplina del traffico, installazione di nuove sorgenti di rumore, ecc.) anche se riguardano servizi pubblici essenziali.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

La Zonizzazione Acustica Comunale (Z.A.C.), il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)

13

Teatro degli Atti

1 aprile 2016



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Per affrontare compiutamente il tema specifico del RUE, ritengo necessario illustrare prima la situazione e l'insieme dei provvedimenti assunti nel nostro Comune in particolare dal 2011, per poter collocare adeguatamente in tale contesto gli obiettivi e le finalità che sono state così attribuite a questo specifico strumento.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Da poche settimane la Regione ha avviato il percorso tecnico-politico che porterà, come dichiarato, ad una radicale revisione dei nuovi strumenti di pianificazione.

Assisteremo prossimamente anche alla imminente revisione del quadro istituzionale, dovuto alla soppressione delle Province.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Questo comporterà, come già preannunciato, che tra non molto si dovrà fare i conti con l'AREA VASTA e quindi immagino che il PSC da strumento comunale si trasformerà in strumento dell'area vasta.

Entro un paio di anni cambierà di radicalmente il quadro normativo della pianificazione regionale.

Inoltre, nel frattempo, potrebbe essere approvata una legge, statale o regionale, sul consumo di suolo e lo Stato potrebbe imporre il Regolamento Edilizio Unico per tutti i 2000 Comuni italiani.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Vorrei anche ricordare che il settore edilizio è ancora in larga parte disciplinato da norme statali sovraordinate, e quindi da interpretazioni e da giurisprudenza, molto datate, alle quali dobbiamo comunque ancora attenerci: la legge fondamentale del 1942, i DM del 1968, ecc. oltre a tutte le modifiche/integrazioni che si susseguono con continuità.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Dalla data di adozione del PSC e del RUE di Rimini (marzo 2011), lo Stato e la Regione nonché numerose ed importanti sentenze, hanno introdotto progressivamente svariate novità nel settore edilizio.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

La nuova Amministrazione Comunale, insediatasi nel 2011, si è trovata con:

- il PRG del 1998, datato e inadeguato,
- i nuovi strumenti, PSC e RUE, in salvaguardia, che però già risentivano dei cambiamenti della realtà socio-economica.

Ed è per questo che l'A.C. ha inteso avviare un radicale processo di analisi critica di tali strumenti per poi individuare una nuova strategia generale di pianificazione e di gestione del territorio.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Si è così reso necessario individuare e promuovere un nuovo modello di sviluppo urbano finalizzato in particolare a ricucire una città fratturata e frazionata.

Tali finalità hanno trovato una prima fondamentale risposta con l'approvazione del c.d. "*Masterplan Strategico*" nel dicembre del 2012.

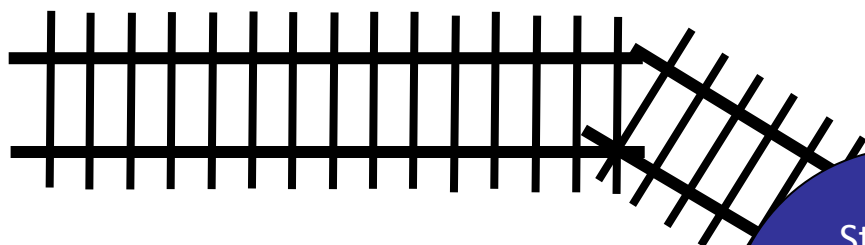
Con tale Atto di Indirizzo, l'Amministrazione, partendo dal Piano Strategico approvato, si è dotata di uno strumento di guida nel quale contestualizzare i nuovi indirizzi pianificatori, orientandoli verso un disegno organico e coerente.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Piano Strategico



Piano Strutturale Comunale



Stazione
MASTERPLAN
ripartenza
Nuova Rimini

- Fognature: PSBO
- Nuova mobilità: Tiberio, Fila dritto, SS 16, Santa Giustina
- Aree di Riqualficazione: Piazza Malatesta, Nuove piazze Lungomare
- Scuole
- PSC, RUE, Rinnova Rimini**
- Welfare delle capacità
- Progetti di Comunità
- Ecc. ecc



2 BINARI CHE CONVERGONO



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Si è così anche proceduto ad adottare nel 2013 una specifica Variante al PRG finalizzata ad anticipare i contenuti del PSC nella pianificazione attuativa, che di fatto ha comportato una drastica riduzione (mediamente circa il 50%) degli originari indici edilizi nei P.P..

Altra iniziativa dell'estate scorsa in ambito edilizio, è stata l'approvazione del c.d. "RinnovaRimini".



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Il documento “RinnovaRimini”, non potendosi arrogare i poteri di uno strumento urbanistico, ha voluto costituire, con una serie di provvedimenti,

un quadro operativo

per incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, individuando benefici procedurali, agevolazioni economiche e maggiori flessibilità delle norme.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Sono state individuate alcune tematiche, alle quali attribuire specifiche opportunità:

Capo 1: Frazionamenti delle unità immobiliari

Capo 2: Interventi di ristrutturazione edilizia

Capo 3: Agevolazioni per il pagamento del contributo di costruzione

Capo 4: Recupero a fini abitativi dei sottotetti



Nel concreto, l'approvazione del documento "RinnovaRimini" ha comportato:

- l'approvazione in Giunta Comunale di una delibera finalizzata alle agevolazioni per il pagamento del contributo di costruzione (delibera di G.C. n° 172 del 19/07/2015);
- sono state emesse 5 specifiche disposizioni d'ufficio, in data 28/05/2015;
- la G.C. ha proceduto con una ulteriore delibera per disciplinare la rateizzazione delle U1 e U2.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Tornando alle questioni generali della materia urbanistico-edilizia, occorre ricordare le importanti novità che in questi ultimi anni si sono succedute:

in campo nazionale:

- la conversione in legge del c.d. Decreto “Salva Italia”,
- la Legge 98/2013 di conversione del “Decreto del Fare”,
- la Legge 164/2014 di conversione dello “Sblocca Italia”,
- la Legge 80/2014,
- le novità del DPR 380/01 (art. 16).



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

in campo regionale:

la L.R. 15/2013 sulla semplificazione dell'attività edilizia,

- i conseguenti Atti di Coordinamento, di cui principalmente la DGR-RER 75/2014 sulla non onerosità dei frazionamenti di unità immobiliari e la DGR-RER 994/2014 per la non duplicazione delle norme,
- le novità introdotte in tema di recupero del patrimonio edilizio esistente, con la fondamentale modifica dell'art. 7ter della LR 20/00,
- la DAL 279/2010 sulle definizioni uniformi in edilizia e la DGR-RER 149/2013 in tema di cadute dall'alto.

Oltre alle modifiche normative di settore specifiche.

Più nel dettaglio:



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- DPR 380/01:

- Art. 3, comma 1, lett. b): modifica della manutenzione straordinaria che permette il frazionamento delle unità immobiliari (Decreto “Sblocca Italia” Lg. 164/14)
- Art. 3, comma 1, lett. d): modifica della ristrutturazione edilizia che ha sbloccato sagoma e sedime dell'edificio (Decreto “Del Fare” Lg. 98/13)
- Art. 16, comma 4, lett. d-ter): disciplina dell'aumento di valore degli immobili a seguito di varianti di azionamento (Decreto “Sblocca Italia” Lg. 164/14)
- Art. 22-ter, comma 1: introduzione delle nuove categorie funzionali delle destinazioni d'uso degli edifici

- L.R. 20/2000:

- Art. 7-ter, comma 3-bis: disciplina delle premialità costruttive per riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

- L.R. 98/2011:

- Art. 2-3: disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti

- L.R. 5/2013:

- Art. 6, commi 3-bis-ter-quater-quinquies: disciplina dell'attività edilizia dei locali finalizzati al gioco d'azzardo



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- **L.R. 15/2013:**

- Art. 7: disciplina dell'attività edilizia "minore" (straordinaria manutenzione – opere temporanee)
- Art. 11: ispessimenti edifici per contenimenti energetici
- Art. 13-14-15-16: interventi soggetti a SCIA
- Art. 17-18-19: interventi soggetti a Permesso di Costruire
- Art. 20: disciplina del permesso in deroga
- Art. 21: disciplina della valutazione preventiva
- Art. 28: mutamenti di destinazione (modificato con L.R. 9/2015, art. 34)
- Art. 30: concetto di carico urbanistico

- **D.A.L. 279/2010:**

- Disciplina delle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia in tutto il territorio regionale

- **D.G.R. 994/2014:**

- Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti urbanistici ed il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata

- **La recente approvazione, con delibera di C.C. n° 51 del 18/06/2015, delle nuove Misure volontarie in bioedilizia**

- **Le novità normative in tema di protezione sismica**



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Art. 7-ter (*)

Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (aggiunto da art. 16 L.R. 6 luglio 2009 n. 6, introdotti commi 3-bis e 3-ter dall'art.30 della L.R. 18 luglio 2014, n.17)

1. Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.

2. A tale scopo **la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e paramtrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:**

- a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

In un tale contesto costituito, da un lato, dall'evoluzione del quadro normativo e, dall'altro, dalla ferma volontà dell' A.C. di superare la crisi individuando un preciso nuovo sviluppo, l'Amministrazione ha concentrato le proprie energie per perseguire, nella pianificazione del territorio, specifici obiettivi orientati ad **un nuovo approccio qualitativo anziché quantitativo** e tesi al **recupero del patrimonio edilizio esistente** piuttosto che all'indiscriminata espansione e consumo di suolo.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Oltre agli indirizzi derivanti dal PSC, la revisione delle norme del RUE è risultata obbligata da una serie di fattori:

- le intervenute novità legislative statali e regionali;
- le più recenti decisioni giurisprudenziali;
- il recepimento di osservazioni pervenute dai cittadini;
- il recepimento delle modifiche apportate al PSC nella sua versione controdotta (ANS, T.U., ecc.);
- l'adeguamento agli indirizzi del "Masterplan Strategico";
- la ferma volontà di disporre finalmente di uno strumento normativo locale **estremamente semplificato, sintetico ed operativo** (ciò anche al fine di facilitare la consultazione a tutti, tecnici e cittadini, ma anche per limitare il ricorso sistematico e puntuale alle interpretazioni dell'ufficio).



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

Quindi, abbiamo redatto un testo:

- breve, composto da circa 380 pagine in adozione, ora è di 58 pagine,
- con enunciazioni sintetiche,
- che mantiene autonomi i numerosi e diversi Regolamenti vigenti in materia edilizia,
- aggiornato, pur facendo i conti con l'indubbia complessità di tutto il quadro normativo sovraordinato, recepisce tutte le più recenti novità e le disciplina, fornendo così uno strumento particolarmente evoluto.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- un testo unico, senza allegati,
- con esposizione sintetica, tecnica ed essenziale,
- che elimina tutti i precedenti richiami alle norme sovraordinate e tutti i contenuti a carattere descrittivo o discrezionale,
- deputato a fornire elementi il più possibile chiari ed oggettivi,
- con le necessarie disposizioni di raccordo per dare continuità alle precedenti norme di riferimento per gli interventi in corso o legittimati da Accordi di pianificazione o di programma.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- sono state recepite tutte le modalità di intervento riconducibili al T.U. dell'edilizia e all'Allegato alla L.R. 15/2013, specificandone solo taluni aspetti laddove necessario.
- si è provveduto a rivedere i raggruppamenti funzionali ed i meccanismi che regolano i cambi d'uso, conformemente alle nuove norme ma consentendo una maggiore flessibilità di utilizzo.
- e' stato semplificato il quadro normativo che regola la disciplina delle distanze.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- sono state ridefinite le originarie quantità dovute per la dotazioni di parcheggi, in particolare riducendo al minimo di legge i parcheggi privati.
- in Centro Storico è stata introdotta la “ristrutturazione edilizia” per una parte prevalente del patrimonio edilizio (circa il 50% degli edifici), ciò consentirà interventi fino ad oggi preclusi in quanto nel PRG vigente non era prevista la ristrutturazione edilizia.
- sono state introdotte, nei diversi ambiti urbani, tutte le possibili premialità riconducibili all’art. 7ter della LR 20/00.



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale

- e' stata favorita la possibilità di realizzare ascensori per l'abbattimento delle barriere architettoniche in deroga alle prescrizioni di zona.
- sono stati disciplinati i chioschi, edicole, le strutture per il gioco e lo sport, posti su aree pubbliche.
- sono state disciplinate le strutture contingenti e temporanee o stagionali con norme di specifica semplificazione.



Come già descritto, il RUE contiene le norme relative alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina relativa ai seguenti interventi:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico e negli ambiti di riqualificare;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Sostanzialmente il RUE regola tutta l'attività sull'esistente che risulta attuabile mediante intervento diretto.

In ambito consolidato (AUC) e (ASP) presenta disciplina particolareggiata, dettando indici per il completamento dell'edificato nei lotti ancora rimasti liberi.



Comune di Rimini

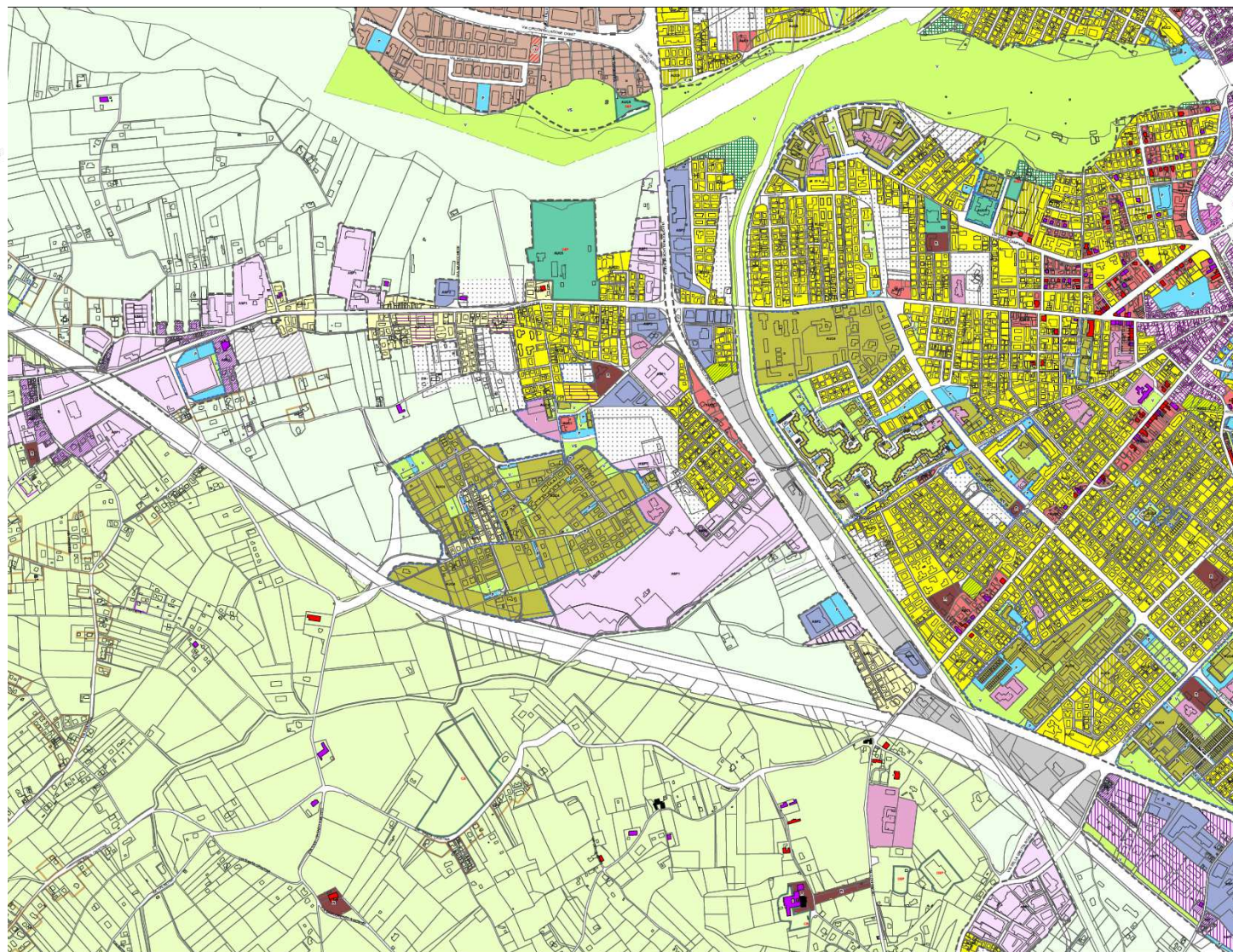
Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



RUE tav. 1.7

LEGENDA

- Confine comunale
 - Perimetro del territorio urbanizzato (art. 4.1 PSC)
 - Anziché
 - Perimetri di Piani Urbanistici Attuali
 - Altri negoziati: Perimetri di Accordi di Programma
 - Perimetri di Accordi di Pianificazione (art. 18 L.R. 20/2000)
 - Programmi Integrati di Intervento
- AMBITI URBANI**
- ACS - Centro storico (art. 48)
 - AUC1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi privi di indice edificatori (art. 52)
 - AUC2 - Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste (art. 53)
 - AUC3 - Ambiti consolidati eterogenei delle frange urbane e delle località minori (art. 53)
 - AUC4 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento (art. 54)
 - AUC5 - Ambiti contenenti funzioni specialistiche (art. 55)
 - AUC6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 56)
 - AUC_T1 - Tessuti urbani di impianto storizzato con prevalenza di tipologie a vitigni (art. 58)
 - AUC_T2 - Ambiti consolidati in ambito costiero a marcata caratterizzazione roettiva (art. 59)
 - AUC_T3 - Ambiti consolidati in ambito costiero a nota caratterizzazione roettiva (art. 60)
 - AUC_T4 - Aree libere limitrofe al lungomare (art. 61)
 - AUC_T5 - Ambiti destinati a campaggi (art. 62)
 - AUC_T6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 63)
 - AUC_T7 - Ambiti consolidati ricadenti nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile" (art. 64)
 - ASP1 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente produttive manifatturiere (art. 68)
 - ASP2 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente terziarie e commerciali (art. 69)
 - ASP3 - Lotti residenziali (inglobati negli ASP e/o APF) (art. 70)
 - ASP_T - Parchi tematici (art. 71)
 - Lotti con destinazioni in atto non residenziali (conformemente al PRG pre-vigente)
 - Lotti produttivi con conservazione del carico urbanistico
 - Lotti già destinati nel PRG pre-vigente ad attrezzature e spazi collettivi
 - Lotti con normativa di RUE speciale (artt. 51,57,66,72,80)
 - Colonne marine (art. 65)
- AMBITI DI PROGETTO ATTUABILI TRAMITE POC**
- AR - Ambiti di riqualificazione (art. 66)
 - ANG - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e relative dotazioni (art. 73)
 - ASP_N - Ambiti per nuovi insediamenti produttivi e relative dotazioni (art. 74)
 - APF - Poli funzionali (art. 75)
- TERRITORIO RURALE**
- AAP - Ambiti agricoli perurbani (art. 76)
 - ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico (art. 76)
 - AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva (art. 76)
 - Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 77)
 - Aree per la comunità nomade (art. 79)
 - Ghetti di impianto storico (art. 78)
 - Ghetti non storici (art. 78)
- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**
- C - Attrezzature civili (art. 35)
 - I - Attrezzature per istruzione (art. 35)
 - R - Attrezzature religiose (art. 35)
 - V - Verde pubblico (art. 35)
 - VS - Verde attrezzato per attività sportive (art. 35)
 - P - Parcheggi pubblici (art. 35)
- DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE**
- CM: Cimbrici (art. 47) - DEP: Depuratori e impianti di sollevamento
 - RSU: Discarica o isola ecologica - TV: Impianti emittenti radio-relievive
 - CE: Centrale elettrica - CA: Casa Circondariale - AS: Ospedali e Case di Cura
 - CR: Case di Riposo - CS: Centri Sociali - CD: Centri Diurni - AM: Impianti radio militari - IT: Impianti
- TRC (art. 7)
 - Ferrovie
 - Strade e parcheggi di urbanizzazione
 - Verde di protezione ecologica (art. 43)
 - Aree verdi in AAP (art. 76)
- EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO O DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE ESTERNI AL CENTRO STORICO (art. 49)**
- Categoria di tutela A
 - Categoria di tutela B
 - Categoria di tutela C1
 - Categoria di tutela C2





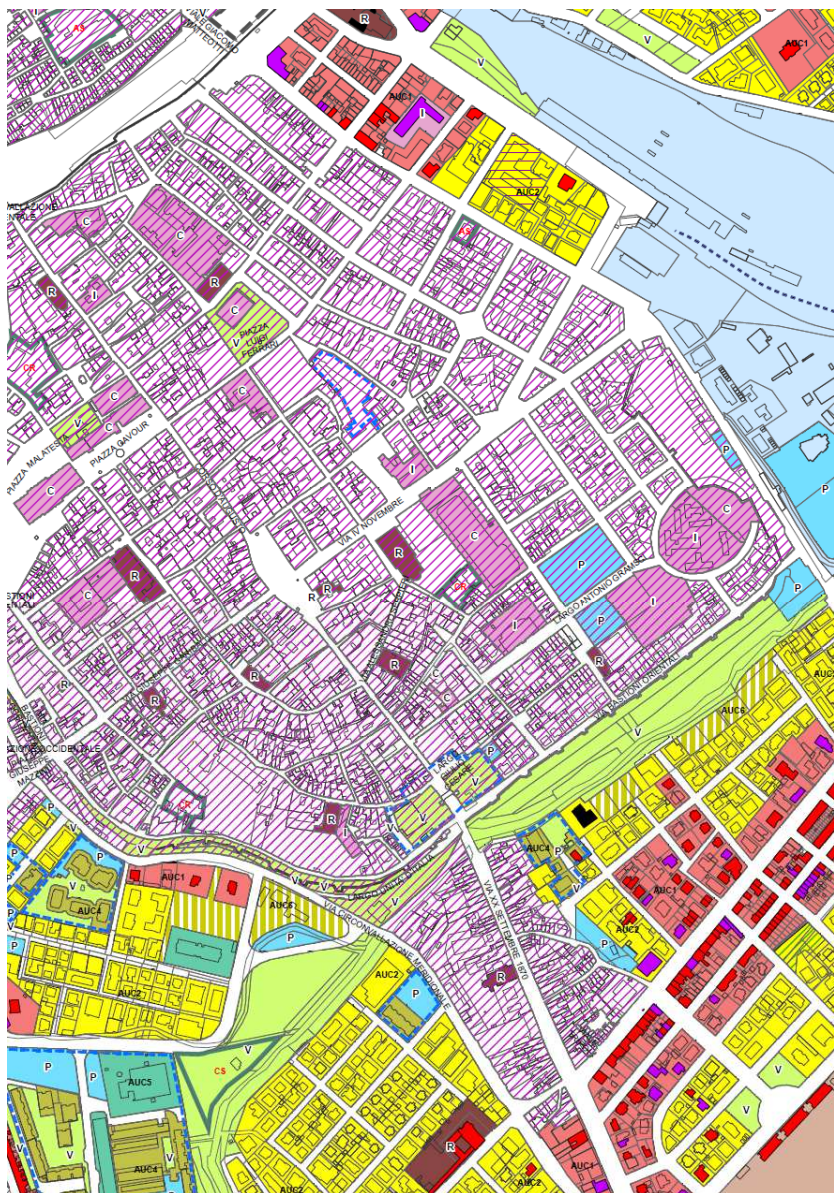
Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



RUE tav. 1.8
particolare
ACS

- LEGENDA**
- Contine comunale
 - Perimetro del territorio urbanizzato (art. 4.1 PGC)
 - Arenile
 - Perimetri di Piani Urbanistici Attuativi
 - Altri negoziati: Perimetri di Accordi di Programma
 - Perimetri di Accordi di Pianificazione (art. 15 L.R. 20/2000)
 - Programmi integrati di intervento
- AMBITI URBANI**
- ACS - Centro storico (art. 48)
 - AUC1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi privi di indice edificatori (art. 52)
 - AUC2 - Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste (art. 53)
 - AUC3 - Ambiti consolidati eterogenei delle frange urbane e delle località minori (art. 53)
 - AUC4 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento (art. 54)
 - AUC5 - Ambiti contenenti funzioni specialistiche (art. 55)
 - AUC6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 56)
 - AUC_T1 - Tessuti urbani di impianto storizzato con prevalenza di tipologie a vitigni (art. 59)
 - AUC_T2 - Ambiti consolidati in ambito costiero a marcata caratterizzazione ricettiva (art. 59)
 - AUC_T3 - Ambiti consolidati in ambito costiero a ridotta caratterizzazione ricettiva (art. 60)
 - AUC_T4 - Aree libere limitrofe al lungomare (art. 61)
 - AUC_T5 - Ambiti destinati a campeggi (art. 62)
 - AUC_T6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente (art. 53)
 - AUC_T7 - Ambiti consolidati ricadenti nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile" (art. 64)
 - ASP1 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente produttive manifatturiere (art. 68)
 - ASP2 - Ambiti specializzati per attività prevalentemente terziarie e commerciali (art. 69)
 - ASP3 - Lotti residenziali inglobati negli ASP e/o APF (art. 70)
 - ASP_T - Parchi tematici (art. 71)
 - Lotti con destinazioni in atto non residenziali (conformemente ai PRG pre-vigenti)
 - Lotti produttivi con conservazione del carico urbanistico
 - Lotti già destinati nei PRG pre-vigenti ad attrezzature e spazi collettivi
 - Lotti con normativa di RUE speciale (art. 51,57,66,72,80)
 - Colonie marine (art. 65)
- AMBITI DI PROGETTO ATTUABILI TRAMITE POC**
- AR - Ambiti di riqualificazione (art. 66)
 - ANS - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e relative dotazioni (art. 73)
 - ASP_N - Ambiti per nuovi insediamenti produttivi e relative dotazioni (art. 74)
 - APF - Poli funzionali (art. 75)
- TERRITORIO RURALE**
- AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. 76)
 - ARP - Ambiti di rilievo paesaggistico (art. 76)
 - AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva (art. 76)
 - Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art. 77)
 - Aree per la comunità nomade (art. 79)
 - Ghetti di impianto storico (art. 78)
 - Ghetti non storici (art. 78)
- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**
- C - Attrezzature civili (art. 35)
 - I - Attrezzature per istruzione (art. 35)
 - R - Attrezzature religiose (art. 35)
 - V - Verde pubblico (art. 35)
 - VS - Verde attrezzato per attività sportive (art. 35)
 - P - Parcheggi pubblici (art. 35)
- DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE**
- CIM: Cimiteri (art. 47) - DEP: Depuratori e impianti di sollevamento
 - RUV: Discarica di isola ecologica - TV: Impianti emittenti radio-televisive
 - CE: Centrale elettrica - CA: Casa Circondariale - AS: Ospedali e Case di Cura
 - CR: Case di Riposo - CS: Centri Sociali - CD: Centri Diurni - AM: Impianti radio militari - IT: Impianti
- TRC (art. 7)
 - Ferrovie
 - Strade e parcheggi di urbanizzazione
 - Verde di protezione ecologica (art. 43)
 - Aree verdi in AAP (art. 76)
- EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO O DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE ESTERNI AL CENTRO STORICO (art. 49)**
- Categoria di tutela A
 - Categoria di tutela B
 - Categoria di tutela C1
 - Categoria di tutela C2



Arch. Alberto Fattori

Arch. Lorenzo Turchi

Geom. Gabriele Ghelfi



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



RUE tav. 2-3

LEGENDA

- Perimetro del centro storico
- UMI - Unità minime d'intervento
- Unità d'intervento speciali attuabili tramite POC art.49 comma 5

CATEGORIE DI TUTELA

- A - Unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici (restauro scientifico) art.49 comma 2
- B - Unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale che hanno complessivamente o prevalentemente conservato i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originali. art.49 comma 3
- C1 - Unità edilizie di pregio storico culturale o testimoniale in mediocre o cattivo stato di conservazione ovvero parzialmente alterate rispetto all'impianto ed ai caratteri morfologici originali che possono tuttavia essere recuperate come parte integrante del patrimonio edilizio storico. art.49 comma 4
- C2 - Unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite o fortemente alterate, strettamente inserite in tessuti edilizi urbani prevalentemente conservati o facenti parte di complessi di interesse storico architettonico di cui sia possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria (ripristino tipologico). art.49 comma 4
- C3 - Unità fondiarie e spazi pubblici storicamente non edificati che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione, da conservare o ripristinare nel loro assetto. Comprende inoltre le aree nelle quali mettere in luce e valorizzare le risorse storico-archeologiche art.49 comma 4
- D1 - Unità edilizie che pur non presentando caratteristiche di pregio storico-architettonico, o pur essendo costruzioni o ricostruzioni moderne, sono tuttavia compatibili e congruenti con l'impianto urbanistico e con i caratteri morfologici del tessuto storico, e sono quindi da consolidare nel loro rapporto con il contesto art.49 comma 5
- D2 - Unità edilizie, di epoca recente, la cui costruzione ha modificato l'impianto del tessuto storico in modo irreversibile, introducendovi un assetto planivolumetrico difforme, e che tuttavia sono da considerarsi consolidate nel loro assetto odierno. art.49 comma 5
- D3 - Unità edilizie: di norma di epoca recente, con caratteristiche planivolumetriche, tipologiche o morfologiche scarsamente compatibili e dequalificanti rispetto al contesto del centro storico, per le quali si auspica una demolizione e ricostruzione. art.49 comma 5
- D4 - Corpi di fabbrica o manufatti incongrui, di norma di epoca recente, la cui permanenza impedisce la valorizzazione di risorse storiche o archeologiche primarie, per le quali si prospetta la demolizione senza ricostruzione. art.49 comma 5
- Corpi di fabbrica accessori. art. 48 comma 10.

- Edifici ed aree di interesse
 - A - Reperti archeologici
 - C - Castello
 - M - Musei
 - MU - Mura
 - B - Biblioteche
 - CH - Tempio Malatestiano
 - MC - Mercato Coperto
 - P - Ponte Tiberio
- Università
 - Assi commerciali





Titolo I	CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
	Art. 1 - <i>Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio</i>	1
	Art. 2 - <i>Elaborati costitutivi</i>	1
	Art. 3 - <i>Validità ed efficacia</i>	1
	Art. 4 - <i>Prevalenza normativa degli elaborati costitutivi</i>	1
	Art. 5 - <i>Rapporto tra simbologie grafiche e stato di fatto</i>	1
	Art. 6 - <i>Rapporto con normative sovraordinate, piani e regolamenti comunali</i>	2
	Art. 7 - <i>Disposizioni di raccordo</i>	2
	Art. 8 - <i>Costruzioni esistenti</i>	3
	Art. 9 - <i>Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie</i>	3
	Art. 10 - <i>Legittimità dello stato di fatto</i>	4

Art. 7 - Disposizioni di raccordo

1. I titoli abilitativi per i quali sia stato presentato l'inizio lavori prima della data di entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nonché le successive varianti inessenziali, mantengono il regime normativo previgente.
2. In merito all'applicazione dei parametri edilizi, sono fatti salvi i principi e i criteri espressi nella Deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 23/01/2014.
3. Le tavole di RUE individuano con apposita grafia i perimetri degli Accordi negoziali (Accordi di Programma, Accordi con i privati, Programmi Integrati di Intervento) ai sensi dell'art. 1.7 del PSC, nonché i perimetri dei PUA, definitivamente approvati e/o con convenzione sottoscritta alla data di approvazione delle presenti norme.

Le disposizioni normative e cartografiche previste in tali Accordi negoziali e PUA prevalgono sulle prescrizioni del RUE fino alla scadenza della convenzione; pertanto fino a tale data, gli interventi edilizi andranno ricondotti alle tavole degli Atti attuativi.

4. Successivamente alla scadenza entrerà in vigore la disciplina normativa del RUE, secondo le indicazioni cartografiche riportate nelle Tavole di RUE.

In caso di mancata rispondenza cartografica tra il presente strumento urbanistico e quello di dettaglio, in attesa degli opportuni aggiornamenti, la norma del RUE andrà applicata seguendo gli azionamenti contenuti nella cartografia degli Accordi/PUA, da ricondursi per assimilazione a quelli del RUE.

5. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per il tempo previsto i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.
6. Le tavole di RUE rappresentano ideogrammaticamente il tracciato del TRC. Lungo tale percorso vale quanto previsto dal progetto approvato con Delibera CIPE n° 93/06 del 04/11/2006.



Titolo I – Capo I

Art. 8 - Costruzioni esistenti

1. Per costruzione (edificio, fabbricato o corpo di fabbrica in genere), esistente o preesistente, si intende qualsiasi costruzione, (e relativi parametri edilizi e tipo d'uso) in essere alla data di adozione del RUE, legittimata o legittimabile con titolo abilitativo (anche in sanatoria) rilasciato precedentemente o anche successivamente alla data di adozione delle presenti norme.
2. In ogni caso le costruzioni, anche non preesistenti, in contrasto con il RUE potranno comunque essere oggetto di tutti gli interventi e mutamenti dei tipi d'uso consentiti nei singoli sub-ambiti, a condizione che non venga incrementata l'eventuale Sc esistente con tipo d'uso non previsto nel sub-ambito o, qualora previsto, sia già eccedente eventuali limiti imposti dalla norma.
3. Le costruzioni, o porzioni di costruzioni, preesistenti o meno, oggetto di sanzione pecuniaria amministrativa, potranno essere interessate da interventi di carattere conservativo ricompresi in MO, MS (con esclusione di accorpamento, frazionamento o modifica della consistenza di unità immobiliare). Qualora il tipo d'uso di tale costruzione (o porzione di costruzione) non sia previsto nel sub-ambito, è sempre ammessa la variazione in un tipo d'uso consentito. Viceversa, in caso di tipo d'uso già ricompreso tra quelli ammessi, sono consentite unicamente variazioni in tipi d'uso che non comportino aumento di carico urbanistico ai sensi del successivo art. 37.
4. Inoltre ai fini dell'applicazione del RUE, per edificio preesistente si intende anche un edificio parzialmente crollato, purché sia ancora individuabile nella sua tipologia e sagoma planivolumetrica. In difetto di questi elementi, l'edificio si considererà non esistente.
5. In tutto il territorio comunale soggetto ai seguenti vincoli:
 - elettrodotti (così come stabiliti dall'Ente competente);
 - fasce di rispetto stradale;
 - aree esondabili;
 - aree soggette a rischio idrogeologico;

è sempre ammesso il trasferimento degli edifici fuori dalle rispettive aree o fasce di rispetto, così come desumibili dalla Tavola dei Vincoli e Schede allegate, in conformità alle seguenti condizioni:

- Sc: preesistente;
 - H max: secondo le norme d'ambito;
 - tipo d'uso: preesistente o secondo le norme d'ambito;
 - nei sub-ambiti rurali non è ammesso l'aumento di unità immobiliari;
 - entro la medesima particella catastale ovvero, qualora non sia possibile per effetto di vincoli, nella particella catastale attigua;
 - la demolizione del fabbricato esistente dovrà avvenire entro l'ultimazione dei lavori o comunque entro la validità del titolo abilitativo e garantita con atto unilaterale d'obbligo e relativa polizza fideiussoria.
6. Ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, il rispetto della Tavola dei Vincoli e Schede allegate, nonché eventuali normative sovraordinate e **in deroga alle specifiche disposizioni d'ambito è sempre consentito il tipo d'uso c7 (con esclusione di ospedali e ambulatori e in ogni caso locali adibiti alla degenza). Qualora non sia possibile l'incremento di superficie secondo la specifica norma d'ambito è inoltre ammesso l'aumento della Sc dell'unità immobiliare interessata pari al 25% di quella preesistente fino ad un massimo in ogni caso di mq. 100 per unità edilizia**, attraverso la procedura di un Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia previsto l'impegno alla demolizione al cessare di tale attività, da garantirsi con atto unilaterale d'obbligo e relativa polizza fideiussoria.



Titolo I	CAPO 2 – DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI	4
	<i>Art. 11 - Unità edilizie, unità immobiliari e pertinenze</i>	4
	<i>Art. 12 - Spazi chiusi e aperti</i>	4



Titolo I	CAPO 3 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI	4
	<i>Art. 13 - Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia</i>	4
	<i>Art. 14 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) e fondiaria (UF)</i>	4
	<i>Art. 15 - Sub-ambiti</i>	4
	<i>Art. 17 - Specificazioni tecniche dei parametri edilizi</i>	5



Titolo I **CAPO 4 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI** _____ **6**

Art. 18 - Disposizioni generali	6
Art. 19 - <i>Manutenzione Ordinaria (MO)</i>	6
Art. 20 - <i>Manutenzione Straordinaria (MS)</i>	6
Art. 21 - <i>Restauro Scientifico (RS)</i>	7
Art. 22 - <i>Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)</i>	7
Art. 23 - <i>Ristrutturazione Edilizia (RE)</i>	7
Art. 24 - <i>Nuova Costruzione (NC), (AM), (DR)</i>	8
Art. 25 - <i>Recupero e Risanamento di Aree Libere (RAL)</i>	8
Art. 26 - <i>Significativi Movimenti di Terra (MT)</i>	8

Art. 18 - Disposizioni generali

1. Le categorie di intervento riportate nei successivi articoli, sono definite dagli artt. 3 e 10 del DPR n. 380/01, ovvero dall'Allegato all'art. 9 della L.R. n. 15/13.
2. Resta inteso che modifiche o integrazioni alle citate norme sovraordinate, saranno immediatamente cogenti.
3. Le specifiche riportate nei successivi articoli, debbono intendersi pertanto come precisazioni di dettaglio delle opere ammissibili.
4. Le categorie MS, RRC, RE, ricomprendono automaticamente tutte le opere rientranti nelle categorie precedenti.
5. Fatti salvi gli edifici ricadenti nella Città Storica, nei ghetti storici e gli edifici tutelati esterni al centro storico, nonché quelli per i quali norme sovraordinate ne condizionino l'intervento al rilascio di idonea autorizzazione, la totale demolizione è sempre ammessa. Per tale intervento non è necessario l'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità.



Titolo I **CAPO 5 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO** _____ 8

Art. 27 - Casistica delle destinazioni e dei tipi d'uso del territorio..... 8

Art. 27 - Casistica delle destinazioni e dei tipi d'uso del territorio

1. La destinazione d'uso di una unità immobiliare è definita dall'art. 28 della L.R. n. 15/13 e s.m.i..
2. Eventuali usi non espressamente indicati nell'elenco di cui al successivo comma 8 devono essere collocati per similitudine.
3. I raggruppamenti funzionali delle destinazioni sono indicati con lettera maiuscola, mentre i tipi d'uso sono indicati con lettera minuscola e numero;
4. Si definisce cambio di destinazione (CD) il passaggio da un raggruppamento funzionale ad un altro.
5. Il passaggio da un tipo d'uso ad un altro ricompreso nel medesimo raggruppamento funzionale, pur non costituendo CD, è soggetto al rispetto dei tipi d'uso consentiti nel sub-ambito in cui ricade.
6. La modifica tra usi ricompresi nel medesimo tipo d'uso è sempre ammessa, se non espressamente vietata nelle norme di sub-ambito.
7. Gli articoli successivi disciplinano per ogni sub-ambito i tipi d'uso previsti ed il rispetto di eventuali condizioni; la conseguente variazione tra gli stessi, se non espressamente vietata o limitata, si intende sempre ammessa anche se non indicata come modalità di intervento, a condizione che risulti conforme anche a tutte le normative correlate aventi rilevanza a qualsiasi titolo con l'uso interessato.
8. I raggruppamenti funzionali delle destinazioni e i relativi tipi d'uso sono classificati come segue:
 - A. **FUNZIONE RESIDENZIALE**
 - B. **FUNZIONE COMMERCIALE**
 - C. **FUNZIONE DIREZIONALE**
 - D. **FUNZIONE PRODUTTIVA**
 - E. **FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA**
 - F. **FUNZIONE AGRICOLA**



Titolo I	CAPO 6 – DISTANZE	11
	<i>Art. 28 - Definizioni</i>	11
	<i>Art. 29 - Distanze da confine di proprietà (D1)</i>	12
	<i>Art. 30 - Distanze da strade e spazi pubblici (D2)</i>	12
	<i>Art. 32 - Distanze tra edifici (D4)</i>	13
	<i>Art. 33 - Deroghe alle distanze</i>	13



Titolo I	CAPO 7 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	13
	<i>Art. 34 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i>	13
	<i>Art. 35 - Aree per attrezzature e spazi collettivi – (Aree U)</i>	13
	<i>Art. 36 - Articolazione dei parcheggi</i>	15
	Art. 37 - <i>Parcheggi P1 e aree a verde pubblico U: quantità di dotazioni</i>	15
	<i>Art. 38 - Parcheggi P1 e aree a verde pubblico U: caratteristiche e localizzazione</i>	16
	<i>Art. 39 - Parcheggi P1 e aree a verde pubblico U: casi di monetizzazione</i>	16
	Art. 40 - <i>Parcheggi pertinenziali P3: dotazioni minime</i>	17
	<i>Art. 41 - Parcheggi privati pertinenziali P3: norme particolari</i>	18



Titolo I – capo 7

Art. 37 - Parcheggi P1 e aree a verde pubblico U: quantità di dotazioni

1. Fatte salve eventuali prescrizioni contenute nel POC o nelle normative di sub-ambito, in tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi NC, AM, DR, l'obbligo di reperimento delle aree finalizzate alla dotazione degli insediamenti da parte del soggetto attuatore dovrà essere espletato nel modo seguente:
aree per l'urbanizzazione degli insediamenti: viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi "P1" di urbanizzazione primaria, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, da stabilirsi con apposita prescrizione da inserire nel titolo abilitativo quale "condizione per la legittimità dello stesso".
aree per attrezzature e spazi collettivi: viene fissata esclusivamente una quantità minima di aree "U" finalizzate al verde pubblico (V), da cedere gratuitamente al Comune, da stabilirsi con apposita prescrizione da inserire nel titolo abilitativo quale "condizione per la legittimità dello stesso".
2. In relazione alle aree per attrezzature e spazi collettivi, l'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso quanto segue:
facoltà di destinare agli usi di cui al precedente art. 35 indipendentemente dal tematismo ;
facoltà di far realizzare i presenti interventi direttamente dal soggetto attuatore; in tal caso si provvederà mediante rilascio di permesso di costruire convenzionato.
3. Le quantità minime sono espresse come mq. di aree P1 e mq. di aree U ogni 100 mq. di Sc interessata dagli interventi di cui al comma 1. Nel caso AM e DR le quantità di cui al successivo comma 4 saranno dovute solo in rapporto alla Sc incrementata rispetto a quella legittimamente esistente al momento del titolo abilitativo.
Le quantità derivanti dall'applicazione del successivo comma 4 andranno ricavate proporzionalmente alla Sc in aumento di progetto, ed ai fini del calcolo delle dotazioni P1, arrotondate in eccesso.
4. Le quantità minime ogni 100 mq di Sc negli interventi edilizi NC, AM, DR, non compresi in PUA, fatte salve normative di settore, da calcolarsi specificatamente in rapporto alla Sc di ogni singolo tipo d'uso presente nell'intervento, sono fissate come segue:

funzione A:

P1 = 25 mq.

funzione B (ad esclusione del commercio all'ingrosso b5 e b6), C, E:

P1 = 40 mq.

U = 60 mq.

Per la realizzazione degli interventi di riqualificazione alberghiera disciplinati dal successivo art. 57, valgono inoltre le specifiche indicazioni riportate alla lett.a4), comma 3, dello stesso.

funzione D e commercio all'ingrosso b5:

P1 = 10 mq.

5. Il mutamento dei tipi d'uso correlato ad aumento di carico urbanistico, con o senza opere, si ha quando le dotazioni territoriali determinate ai sensi del precedente comma 4, ovvero quelle maggiori previste da specifiche normative di settore per il nuovo uso, siano maggiori di quelle previste per l'uso in essere; in questo caso il mutamento sarà subordinato, oltre al pagamento della differenza (qualora sussista) degli oneri di urbanizzazione, anche al reperimento delle dotazioni territoriali ai sensi dei commi precedenti da calcolarsi sull'intera Sc del nuovo uso, ma come differenza dalle eventuali dotazioni già reperite per l'uso iniziale, così come previsto dal comma 5 dell'art. 28 della L.R. n. 15/2013.
6. Fatto salvo il calcolo degli oneri di urbanizzazione (da ricondursi alle tabelle parametriche regionali), qualora il mutamento sia connesso ad intervento AM o DR, all'aumento del carico urbanistico per il cambio d'uso (da valutarsi come ai commi precedenti), dovrà sommarsi l'aumento di carico urbanistico associato all'incremento di Sc.
7. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti per i diversi usi, al precedente art. 35. L'edificabilità ai sensi di detto articolo sarà da considerarsi indipendente dalla capacità edificatoria consentita nel sub-ambito in cui l'area ricadeva prima della cessione. Il limite interno dell'area da cedere costituirà confine di proprietà solo se utilizzata a fini edificatori dopo la cessione per l'uso pubblico.

Art. 40 - Parcheggi pertinenziali P3: dotazioni minime

1. Negli interventi NC, DR e RE (in caso di demolizione integrale), la realizzazione di P3 va determinata in rapporto all'intera unità edilizia, nel modo seguente.

per le funzioni turistico ricettive E di cui al precedente art. 27:

1 mq ogni 5 mc.

per tutte le altre funzioni di cui al precedente art. 27, la quantità maggiore tra:

1 mq ogni 10 mc. di volume;

1 p.a. ogni unità immobiliare.

La quota di P3 così determinata si deve intendere comprensiva dello standard di cui all'art. 2 della Lg. n. 122/89 e s.m.i. (da reperirsi nei casi previsti dalla medesima norma); qualora, per disposizione sovraordinata, la dotazione dovesse superare quella prevista dal presente comma, le quantità sopra indicate dovranno essere incrementate fino al raggiungimento del limite di legge.

2. Fatti salvi eventuali obblighi derivanti dall'applicazione della Lg. n. 122/89 e s.m.i., il comma precedente non si applica agli interventi in centro storico, e in tutti i sub-ambiti agricoli.

3. Per posto auto (p.a.) si intende uno spazio per la sosta di autoveicoli di dimensioni minime di m. 2.50 x 5.00, al netto degli spazi di manovra; qualora l'applicazione del precedente comma 1 determini un numero frazionario di p.a., andrà arrotondato in eccesso; detti spazi dovranno essere realizzati nel rispetto del Regolamento del Verde Urbano e della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Nell'intervento AM, contestuale alla realizzazione di nuove unità immobiliari, le superfici a parcheggio andranno ricavate in rapporto alla sola Su ampliata, nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti, come incremento dei parcheggi già esistenti al momento dell'intervento, indicati nei titoli abilitativi precedenti; tale quantità non andrà reperita nelle unità edilizie già dotate delle quantità di cui comma 1, ovvero dovrà essere reperita fino al raggiungimento di tale quantità. L'intervento AM che non determina aumento di nuove unità immobiliari dovrà rispettare le sole dotazioni dell'art. 2 della Lg. n.122/89 e s.m.i..

5. Le superfici destinate ad autorimessa o posti auto all'aperto o al chiuso, esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nonché i posti auto da ricavarsi ai sensi del presente articolo, si intendono superfici pertinenziali alle unità immobiliari principali, il cui utilizzo potrà essere variato solo reperendo una superficie equivalente nell'ambito della stessa particella catastale, e dovranno obbligatoriamente essere individuate e quantificate nell'elaborato progettuale allegato ad ogni intervento edilizio e, se richiesto per legge, adeguatamente accatastate; non necessitano di atto di asservimento registrato e trascritto, ma qualora reperite in altra unità edilizia, si applicheranno le disposizioni del precedente art. 36, comma 4.

6. Sono in ogni caso fatte salve specifiche normative di settore; in particolare, nel caso di attività commerciali in sede fissa, negli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, il RUE assume come limite minimo quanto previsto dall'art. 5.2.4 della Del. di C.R. dell'Emilia-Romagna n° 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa".

Nei casi esclusi dal presente articolo, l'apertura di tali attività commerciali dovrà comunque uniformarsi alle prescrizioni del "Piano Comunale degli Insediamenti Commerciali".



Titolo I	CAPO 8 – INFRASTRUTTURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI E MOBILITÀ	18
	<i>Art. 42 - Impianti tecnologici</i>	18
	<i>Art. 43 - Aree a verde di protezione ecologica</i>	18
	<i>Art. 44 - Impianti di distribuzione dei carburanti</i>	18
	<i>Art. 45 - Strade e parcheggi privati in territorio rurale - disciplina delle superfici permeabili</i>	19
	<i>Art. 46 - Rampe di accesso ad autorimesse</i>	19
	<i>Art. 47 - Cimiteri</i>	19



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



Titolo II	CAPO 9 – CITTA' STORICA ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI	20
	Art. 48 - <i>Disposizioni generali</i>	20
	Art. 49 - <i>Categorie di tutela</i>	20



Titolo II

CAPO 10 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E TURISTICI 23

Art. 51 - <i>Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC_U)</i>	23
Art. 52 - <i>Sub-ambiti Auc.1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi privi di indice edificatorio</i>	24
Art. 53 - <i>Sub-ambiti Auc.2 e Auc.3 - Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste, delle frange urbane e delle località minori</i>	24
Art. 54 - <i>Sub-ambiti Auc.4 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento</i>	25
Art. 55 - <i>Sub-ambiti Auc.5 - Ambiti contenenti funzioni specialistiche</i>	25
Art. 56 - <i>Sub-ambiti Auc.6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente</i>	25
Art. 57 - <i>Articolazione degli ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica (AUC_T)</i>	26
Art. 58 - <i>Sub-ambiti Auc.T1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di impianto storicizzato con prevalenza di tipologie a villini</i>	27
Art. 59 - <i>Sub-ambiti Auc.T2 - Ambiti consolidati in ambito costiero a marcata caratterizzazione ricettiva</i>	27
Art. 60 - <i>Sub-ambiti Auc.T3 - Ambiti consolidati in ambito costiero a ridotta caratterizzazione ricettiva</i>	28
Art. 61 - <i>Sub-ambiti Auc.T4 - Aree libere limitrofe al Lungomare</i>	28
Art. 62 - <i>Sub-ambiti Auc.T5 - Ambiti già destinati a campeggi</i>	28
Art. 63 - <i>Sub-ambiti Auc.T6 - Ambiti consolidati costituiti da aree libere o edificate solo parzialmente</i>	28
Art. 64 - <i>Sub-ambiti Auc.T7 - Ambiti consolidati ricadenti nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile"</i>	29
Art. 65 - <i>Colonie marine</i>	29



Titolo II **CAPO 11 – AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE**_____29

Art. 66 - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC29



Titolo II	CAPO 12 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE	30
	<i>Art. 67 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione (ASP).....</i>	<i>30</i>
	<i>Art. 68 - Sub-ambiti Asp.1 - Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere</i>	<i>31</i>
	<i>Art. 69 - Sub-ambiti Asp.2 - Ambiti consolidati specializzati per attività produttive prevalentemente terziarie, commerciali e di servizio.....</i>	<i>32</i>
	<i>Art. 70 - Sub-ambiti Asp.3 - Lotti residenziali inalobati neali ASP o APF.....</i>	<i>32</i>
	<i>Art. 71 - Sub-ambiti Asp.T - Parchi tematici</i>	<i>32</i>
	<i>Art. 72 - Norme speciali.....</i>	<i>33</i>



Titolo II	CAPO 13 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI E PRODUTTIVI E POLI FUNZIONALI	33
	<i>Art. 73 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): interventi ammessi in assenza di PUA</i>	<i>..... 33</i>
	<i>Art. 74 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di PUA</i>	<i>.... 34</i>
	<i>Art. 75 - Poli funzionali (APF)</i>	<i>..... 35</i>



Titolo II	CAPO 14 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI NON APPARTENENTI AD AZIENDE	
	AGRICOLE	35
	<i>Art. 76 - Articolazione del territorio rurale.....</i>	<i>35</i>
	<i>Art. 77 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici preesistenti</i>	<i>36</i>
	<i>Art. 78 - Nuclei residenziali in ambito rurale (ghetti)</i>	<i>38</i>
	<i>Art. 79 - Aree per la comunità nomade</i>	<i>39</i>
	<i>Art. 80 - Norme speciali.....</i>	<i>39</i>



Titolo II **CAPO 15 – TERRITORIO RURALE: IMMOBILI APPARTENENTI AD AZIENDE AGRICOLE_39**

Art. 81 - <i>Definizioni</i>	39
Art. 82 - <i>Disposizioni generali per la residenza colonica e i servizi agricoli</i>	40
Art. 83 - <i>Interventi NC in aziende agricole prive di edifici abitativi (f1)</i>	42
Art. 84 - <i>Interventi AM e DR in aziende agricole dotate di edifici abitativi (f1)</i>	42
Art. 85 - <i>Interventi NC in aziende agricole prive di edifici per servizi agricoli (f2)</i>	42
Art. 86 - <i>Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per servizi agricoli (f2)</i>	43
Art. 87 - <i>Interventi NC, AM e DR in aziende agricole dotate di edifici per allevamenti zootecnici (f3)</i>	43
Art. 88 - <i>Interventi NC, AM e DR per serre fisse (f4)</i>	43



Titolo III **CAPO 16 – NORME GENERALI: MORFOLOGIA, ARREDO, SICUREZZA, DECORO E GESTIONE DEL TERRITORIO** **44**

Art. 89 - <i>Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni</i>	44
Art. 90 - <i>Facciate degli edifici e tinteggiature</i>	44
Art. 91 - <i>Conformazione planivolumetrica e coperture degli edifici</i>	44
Art. 92 - <i>Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico</i>	44
Art. 93 - <i>Recinzioni</i>	45
Art. 94 - <i>Depositi di materiali a cielo aperto</i>	45
Art. 95 - <i>Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici</i>	45
Art. 96 - <i>Chioschi, edicole, dehors e strutture per il gioco, sport e spettacolo, posti su aree pubbliche e private</i>	45
Art. 97 - <i>Strutture contingenti e temporanee o stagionali</i>.....	46
Art. 98 - <i>Pergolati, gazebo e tende appoggiate</i>	46
Art. 99 - <i>Orti: appezzamenti e raggruppamenti</i>	47
Art. 100 - <i>Ulteriori elementi di arredo</i>	48



Art. 97 - Strutture contingenti e temporanee o stagionali

1. Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, o stagionali, da realizzarsi ai sensi ed alle condizioni del combinato disposto di cui all'art. 2, comma 6, lett. b) del DPR n. 380/01, all'art. 7 - lett. f) - della L.R. n. 15/2013 e all'art. 44 della L.R. n. 17/2014, possono essere ubicate in ogni parte del territorio, anche in aree soggette a piano urbanistico preventivo, a condizione che lo strumento urbanistico non preveda vincoli di inedificabilità assoluta, e nell'ulteriore rispetto di quanto segue:

H max.: ml. 10;

distanze dai confini di proprietà: rispetto del Codice Civile;

distanze dalla carreggiata e dalle piste ciclabili: almeno ml. 2;

distanze tra pareti finestrate: almeno ml. 3 nella Città Storica;

rispetto dell'art. 9 del DM n. 1444/68 in tutti gli altri casi;

ottenimento di tutti i Nulla Osta e/o Pareri correlati al caso di specie;

rispetto delle prescrizioni della Tavola dei Vincoli e delle Schede allegate.

2. La collocazione non dovrà in alcun caso arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, e dovranno essere rispettate le norme a tutela dell'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. L'installazione, sulla medesima area, è consentita per più periodi anche non continuativi per anno solare, per la durata massima complessivamente stabilita dalle norme sovraordinate.
4. E' comunque esclusa la realizzazione di spazi interrati.
5. Le strutture di cui al primo comma, qualora installate per una durata non superiore a 96 ore, fatti salvi eventuali vincoli sovraordinati, potranno essere realizzate alle condizioni dei commi precedenti, nel solo rispetto delle norme igieniche, sismiche e di sicurezza, indipendentemente da distanze, altezze, superfici e destinazioni previste dalle norme; sulla medesima area, l'installazione successiva non potrà essere realizzata prima di 30 giorni.

I manufatti installati per una durata superiore a tale limite:

- posti su area pubblica: potranno essere utilizzati per tutti i tipi d'uso, senza limiti di Sc, nel rispetto tuttavia di quanto consentito dagli Uffici competenti;
- posti su area privata: potranno essere utilizzati per tutti i tipi d'uso previsti nel sub-ambito in cui ricadono;

Sc (esclusa dal calcolo di quella computabile in caso di edificazione):

- in presenza di limite massimo: non superiore al 10% di quella ammissibile;

- in mancanza di limite massimo: non superiore al 10% della Sc dell'edificio principale esistente;

- in tutti gli altri casi: non superiore a mq. 50.

6. Non sono soggette al rispetto del limite di altezza e/o di Sc di cui al primo comma del presente articolo, le attrazioni di spettacolo viaggiante di cui all'art. 4 della Lg. n. 337/68, regolarmente autorizzate ai sensi dell'art. 69 del T.U.L.P.S.



Titolo III

CAPO 17 – CRITERI GENERALI DI INTERVENTO NELLA CITTA' STORICA E NEGLI EDIFICI TUTELATI ESTERNI 48

Art. 101 - <i>Disposizioni generali</i>	48
Art. 102 - <i>Materiali ed elementi costruttivi</i>	48
Art. 103 - <i>Strutture portanti orizzontali</i>	49
Art. 104 - <i>Coperture</i>	49
Art. 105 - <i>Elementi decorativi</i>	49
Art. 106 - <i>Infissi esterni</i>	50
Art. 107 - <i>Manufatti tecnologici</i>	50
Art. 108 - <i>Recinzioni</i>	50



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale



Titolo III	CAPO 18 – COMPETENZE DELLA CQAP	50
	Art. 109 - <i>Competenze e funzionamento</i>	50



Titolo III

CAPO 19 – PUA E PIANO DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA_____53

Art. 111 - Procedura di valutazione dei PUA di iniziativa pubblica e privata..... 53

Art. 112 - Piano di ammodernamento di azienda agricola (PAA) 53



Titolo III	CAPO 20 – VALUTAZIONE PREVENTIVA	54
	<i>Art. 113 - Richiesta e documentazione</i>	54
	<i>Art. 114 - Rilascio e validità</i>	54



Titolo III	CAPO 21 – TITOLI ABILITATIVI: INTERVENTI DIRETTI E/O CONVENZIONATI	55
	<i>Art. 115 - Elaborati progettuali allegati alle istanze edilizie</i>	55
	<i>Art. 116 - Riesame dei titoli abilitativi</i>	55
	<i>Art. 117 - Permessi di Costruire Convenzionati: procedura di valutazione e di approvazione</i>	55



Titolo III	CAPO 22 – ESECUZIONE DELLE OPERE	55
	<i>Art. 118 - Inizio lavori: espletamenti burocratici</i>	55
	<i>Art. 119 - Inizio lavori: opere edilizie</i>	55
	<i>Art. 120 - Opere immediatamente eseguibili</i>	56
	<i>Art. 121 - Tolleranze costruttive</i>	56



Titolo III	CAPO 23 – NORME COMPLEMENTARI	56
	<i>Art. 122 - Recupero a fini abitativi dei sottotetti</i>	56
	<i>Art. 123 - Riduzione del rischio sismico: edifici di interesse strategico ed opere infrastrutturali</i>	56
	<i>Art. 124 - Aree caratterizzate dalla presenza di cavità e grotte nel sottosuolo</i>	57
	<i>Art. 125 - Misure di prevenzione delle cadute dall'alto</i>	57
	<i>Art. 126 - Localizzazione degli impianti fotovoltaici</i>	57
	<i>Art. 127 - Norme integrative di carattere igienico-sanitario</i>	57