Comune di Riccione

Provincia di Rimini

SETTORE AA.EE. E DEMANIO MARITTIMO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

-II° VARIANTE 2009-
Approvazione

ELABORATO N°5

STRALCIO NTA DI PTCP

Gennaio 2009

Il Sindaco:	Daniele Imola
L'Assessore Urbanistica:	Loretta Villa
Il Segretario Generale:	Francesco Saracino
Il Dirigente:	Graziella Cianini

COORDINATORE E PROGETTISTA:	Arch. Mirna Bertuccini
COLLABORATORI:	Arch. Annalisa Schiano Rag. Mazzotti Maristella
SUPPORTO INFORMATICO:	Arch. Annalisa Schiano

PROVINCIA DI RIMINI

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvazione:
Delibera della Giunta Regionale n.2377 del 12.11.2001
Pubblicazione:
B.U.R. 28.11.2001

NOVEMBRE 2001

PRESIDENTE PROVINCIA
Ferdinando FABBRI

VICEPRESIDENTE ASSESSORE AL TERRITORIO
Maurizio TAORMINA

GRUPPO DI LAVORO

Fabio TOMASETTI (Coordinatore)
Giancarlo ARLOTTI
Domenico ELENA
Roberta LAGHI

Collaboratori:
Servizio Gestione Strumenti Urbanistici: Massimo Nicolò, Pierpaolo Mari
Servizio Pianificazione del Territorio: Giancarlo Pasi, Giuseppe Fuschillo.

Art. 24 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile

1. Il P.T.C.P. individua nella TP4 e nella TP1 le zone di cui al presente articolo che riguardano l'arenile nei tratti già compromessi da utilizzazioni turistico - balneari e le aree ad esso direttamente connesse prevalentemente inedificate o scarsamente edificate.

2. A specificazione ed integrazione delle finalità poste dall'art. 12 le disposizioni del presente articolo perseguono i seguenti obiettivi:
   - La riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all'arenile degli spazi che gli sono propri;
   - Il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa;
   - La conservazione di elementi naturali relitti nonché la loro ricostituzione e fruizione;
   - Il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti;
   - Il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell'arenile da usi ed elementi incongrui.

3. (P) Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al perseguimento degli obiettivi definiti al precedente comma e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a. la nuova edificazione è ammessa solo nelle porzioni più arretrate delle aree connesse all'arenile ed esclusivamente come trasferimento di volumi da aree incongrue rappresentate dalla zona ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela e dai varchi a mare. In tali casi è ammesso un incremento del volume trasferito pari al 5% purché venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dismesse;
   b. qualora il trasferimento si realizzi nell'ambito delle "zone urbanizzate in ambito costiero" è ammesso un incremento di volume pari al 10% del volume trasferito purchè venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dimesse;
   b.bis Qualora i trasferimenti di volumi, di cui alle precedenti lettere a. e b., riguardino edifici ricadenti in aree a rischio di erosione o aree particolarmente compromesse sotto il profilo paesaggistico-ambientale, l'incremento del volume trasferito riedificabile dovrà essere valutato in sede di Accordo di Programma, di cui all'art.34 del T.U. n.267/2000 e relazionato all'ampiezza dell'area di arenile che viene recuperata con il trasferimento stesso. Dette previsioni devono inoltre essere oggetto di piano urbanistico attuativo;
   c. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione nonché di adeguamento ai requisiti di legge. Per gli edifici ricadenti in zona incongrua (così come definita al punto a.) è ammessa solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'adeguamento ai requisiti obbligatori di legge;
   d. Per gli edifici esistenti dedicati ai servizi ospedalieri, sanitari e di cura sono comunque ammessi interventi di miglioramento tecnologico e strutturale ai fini del miglioramento degli standards di servizio e dell'adeguamento alle normative di sicurezza e igienico sanitarie previste dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale. Ciò non dovrà comunque comportare incrementi del numero dei posti letto.
   e. Nelle aree incongrue non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli. Deve essere inoltre limitato il numero dei percorsi e incentivata la conversione in percorsi pedonali e ciclabili delle strade carrabili.

4. Il riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia si attua mediante la redazione degli strumenti urbanistici comunali -strutturali, operativi ed attuativi- preferibilmente riferiti all'intero ambito comunale e comunque ad ambiti sufficientemente estesi e significativi rispetto alle caratteristiche del tessuto urbano retrostante, che perseguono anche l'integrazione fra arenile, strutture per la mobilità litoranea e primo fronte costruito, nel rispetto degli obiettivi del presente articolo. In particolare deve essere perseguita:

   a. la riconoscibilità dei caratteri distintivi locali mediante adeguate tipologie di intervento;

   b. la visuale libera della battigia e del mare dalla prima infrastruttura per la mobilità, carrabile e/o pedonale, parallela alla battigia stessa;

   c. il riordino della spiaggia anche attraverso il disimpegno della fascia direttamente retrostante le strutture per la balneazione da usi ed elementi incongrui;

   d. contenimento al massimo possibile delle altezze dei manufatti.

   e. l'accorpamento dei manufatti esistenti destinati a servizi ed attività connesse alla balneazione ed alla vita di spiaggia, il loro distanziamento dalla battigia, la riduzione della superficie attualmente coperta di almeno il 10%;

   f. la diversificazione e riqualificazione dell'offerta di attrezzature e servizi balneari e per la vita di spiaggia innovativi e di dimensione e capacità attrattiva finalizzati al servizio di ampie porzioni di arenile e delle aree ad esso connesse.

   In assenza degli strumenti di cui al presente comma è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria delle strutture esistenti.
   Nei tratti di arenile privi di strutture per la balneazione è possibile intervenire nel rispetto degli obiettivi e dei principi di cui alle precedenti lettere a. e b. attraverso gli strumenti di cui al presente comma.
   Qualora in corrispondenza degli edifici delle città delle colonie marine la spiaggia fosse interessata da fenomeni di forte erosione, deve essere favorito l'utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici come arenile e degli edifici stessi come contenitori per servizi e strutture complementari alla balneazione coerentemente a quanto definito al successivo art. 32 bis.

5. Nelle zone di cui al presente articolo non devono essere previsti nuovi complessi turistici all'aperto. Per i complessi esistenti deve essere perseguita la massima compatibilizzazione attraverso interventi che limitino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il massimo distanziamento dalla battigia delle attrezzature di base e dei servizi. Deve essere favorito ed incentivato il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree dei varchi amare e previsto il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree in corrispondenza degli sbocchi a mare dei corsi d'acqua.

Art. 25 - Zone urbanizzate in ambito costiero (zone di salvaguardia della morfologia costiera del P.T.P.R.) e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica.

1. Il P.T.C.P. individua nella TP4 e nella TP1 le zone urbanizzate in ambito costiero quali aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile e da un'insufficiente dotazione di standard urbani collegabili alle attività di fruizione turistica, nonché ambiti di qualificazione dell'immagine turistica quali aree di frangia contigue alle precedenti.

2. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 12 le trasformazioni consentite nelle zone di cui al presente articolo devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:
   - Riduzione della occupazione delle aree;
   - Valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;
   - Diversificazione degli usi e delle funzioni;
   - Realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000;
   - Realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra.
   - La previsione di nuova edificazione è consentita attraverso le previsioni degli strumenti urbanistici generali, comunali ed intercomunali, esclusivamente allo scopo di concorrere alla qualificazione del tessuto urbano. Tale obiettivo dovrà essere verificato all'interno delle zone di cui al presente articolo ovvero nell'ambito di previsioni coordinate che potranno investire anche zone di cui al precedente articolo 24 nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo.

3. (D) Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma valgono le seguenti direttive:
   a. nelle aree di cui al presente articolo è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. I Comuni potranno prevedere un incremento del volume esistente comunque non superiore al 20%, ponderato da cinque criteri valutativi:
      - condizioni urbane di fatto;
      - grado di riqualificazione richiesto all'intervento privato;
      - relazione inversa alla densità edilizia esistente;
      - relazione diretta alla dimensione dell'area oggetto dell'intervento.
      - grado di coordinamento e rapporto con progetti e programmi di arredo urbano e miglioramento della mobilità
   b. Le aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie inferiore a 8.000 mq possono essere destinate a:
      - zone prevalentemente alberate ed allestite a verde, con attrezzature per attività per il tempo libero;
      - dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni rivolte all'utenza turistica e con limitate esigenze edificatorie;
   c. Nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie

	superiore a 8.000 mq sono consentiti interventi di nuova edificazione. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie. Il Comune potrà consentire l'utilizzo del sottosuolo dell'area destinata a dotazioni territoriali per interventi di iniziativa privata purchè convenzionati e volti ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini in riferimento a quanto disposto all'Art. A-6 L.R. 20/2000.
d.	Nelle aree individuate nella TP1 e TP4 come "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" sono consentiti interventi di nuova edificazione purchè ricompresi in programmi generali di riqualificazione riferiti a sezioni territoriali strategiche, localizzate in punti di discontinuità dell'edificato costiero all'attestamento del "sistema verde principale di interesse naturalistico e paesistico" che consistono nei "varchi a mare" e nelle "città delle colonie". Tali programmi definiscono le aree da sottoporre a progettazione unitaria stabilendo le modalità di intervento relativamente all'assetto ambientale, insediativo e relazionale ed assumono anche il valore dei programmi di cui al comma 8 dell'art. 32bis. Le previsioni urbanistiche di nuova edificazione rispettano i limiti e le disposizioni dei cui alla precedente lettera c. e sono preferibilmente attuate applicando la c.d. perequazione urbanistica all'ambito del programma, anche in riferimento all'art.7 L.R. 20/2000.
e.	I programmi di cui alla precedente lettera devono essere elaborati in accordo fra la Provincia ed i Comuni interessati, possono essere promossi dalla Provincia, per le sezioni territoriali di carattere intercomunale e possono essere attuati anche per stralci funzionali tramite piani urbanistici attuativi.
f.	Prima dell'approvazione definitiva da parte del Comune il Programma è inviato alla Provincia per un parere sugli aspetti ed argomenti di rilevanza sovracomunale.
g.	Per l'edificazione esistente sono ammessi gli interventi definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 32 bis - Colonie marine

1. Il P.T.C.P. individua nella TP4 e nella TP6 le colonie marine presenti sul territorio provinciale con le rispettive aree di pertinenza e i perimetri degli ambiti territoriali caratterizzati da una rilevante concentrazione di edifici di colonie marine denominati città delle colonie.

2. Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie e sulle città delle colonie sono rivolti a:
   a. Conservare le testimonianze storico-architettoniche, con riferimento agli edifici di maggior pregio;
   b. Consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;
   c. Favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico-abitativa l'attuale conurbazione costiera.

3. Le colonie marine sono classificate in:
   A) colonie marine di interesse storico-testimoniale suddivise in:
      A.1) di complessivo pregio architettonico
      A.2) di limitato pregio architettonico
   B) colonie marine prive di interesse storico-testimoniale.

4. Gli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio architettonico (tipo A1) ricadenti nella Provincia di Rimini e individuati nella TP6 sono i seguenti:
   1. Ferrovieri Opafs, Bellaria
   2. Soresinese, Rimini
   3. Comasco-de Orchi, Rimini
   4. Murri, Rimini
   5. Patronato scolastico, Rimini
   6. Forlivese, Rimini
   7. Novarese, Rimini
   8. Bolognese, Rimini
   9. Reggiana, Riccione
   10. Burgo, Riccione
   11. Le navi, Cattolica
   12. Ferrarese, Cattolica

   Gli interventi ammessi, per gli edifici di cui al presente comma devono essere coerenti con i criteri e i metodi del restauro finalizzati a mantenere l'integrità materiale, ad assicurare la tutela e conservazione dei valori culturali e la complessiva funzionalità dell'edificio, nonché a garantire il suo miglioramento strutturale in riferimento alle norme sismiche.

5. Gli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di limitato pregio architettonico (tipo A2) ricadenti nella Provincia di Rimini e individuati nella TP6 sono i seguenti:
   1. Villaggio Ragazzi Bresciana, Rimini
   2. Enel, Rimini
   3. Villa Margherita Rimini
   4. Opafs Ferrovieri, Riccione
   5. Adriatica Soliera-Carpi, Riccione
   6. Primavera, Riccione
   7. Bertazzoni, Riccione
   8. Fusco, Misano

   Per gli edifici delle colonie di cui al presente comma il progetto deve individuare gli elementi architettonici di pregio che devono essere conservati, attraverso il loro restauro, in rapporto spaziale e volumetrico coerente con l'assetto originario dell'edificio.

6. Gli strumenti di pianificazione comunale precisano le modalità di intervento sugli edifici e le aree di pertinenza delle colonie marine di

complessivo e di limitato pregio architettonico di cui ai precedenti commi 4 e 5 ,con riferimento alle specifiche caratteristiche degli immobili ubicati nel proprio territorio nel rispetto delle seguenti direttive:

- il progetto ed il conseguente intervento dovranno riguardare sia l'edificio che la sua area di pertinenza secondo una visione unitaria;
- dovrà essere assicurata la conservazione o il ripristino di tutti gli elementi architettonici, sia esterni che interni, che abbiano valore storico, artistico, o documentario.

Fino all'approvazione di tali strumenti comunali sugli edifici delle colonie marine di complessivo e di limitato pregio architettonico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sui progetti relativi alle suddette colonie marine deve essere acquisito il parere della competente Sopraintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ai sensi dell'art.5 del DLsg. 490/99.

7. Sono compatibili con le caratteristiche degli edifici di cui ai tipi A1 e A2 le utilizzazioni per:

a) Attività ricettive a gestione unitaria: turistiche, specialistiche, residenze collettive quali collegi, studentati, residenze protette;

b) Strutture culturali, per l'istruzione e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto.

c) Attività di servizio, terziarie e commerciali finalizzate alla qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica ed alla riqualificazione dell'ambiente urbano.

8. Le trasformazioni nelle aree di pertinenza degli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio e di limitato pregio architettonico, sono prioritariamente rivolte alla conservazione e/o ripristino, in quanto tali aree costituiscono elemento connotante ed inscindibile dalle preesistenze edilizie. Nel rispetto di tale principio generale e nell'ambito di una progettazione unitaria comprendente l'edificio e l'intera area di pertinenza, così come storicamente documentata ed individuata, in tali aree sono ammessi interventi aventi un carattere accessorio e di integrazione funzionale rispetto alla destinazione d'uso principale dell'edificio. La progettazione unitaria deve assicurare l'eliminazione dei manufatti esistenti incongrui. Ove non sia possibile, per le caratteristiche delle colonie, recuperare le volumetrie nell'area di pertinenza, le stesse potranno essere trasferite in altra area nel rispetto delle disposizioni di zona.

Sono consentiti, fermo restando la non alterazione del deflusso complessivo delle acque meteoriche nel sottosuolo:

- percorsi per mezzi motorizzati nella misura strettamente indispensabile a servire gli esistenti edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale, con tracciati che evitino al massimo del possibile di interessare arenili;
- parcheggi, anche interrati, per veicoli, nel rispetto delle vigenti disposizioni in relazione alla specifica utilizzazione proposta per l'edificio e che non sia possibile reperire mediante diverse soluzioni o mediante diverse ubicazioni. In ogni caso i parcheggi interrati non devono mai interessare arenili o apparati dunosi esistenti o ricostituibili;
- elementi di arredo, amovibili e/o precari.

9. Negli ambiti denominati "città delle colonie" e perimetrati con l'apposito segno grafico nella TP1 e nella TP4, ogni trasformazione, fisica e/o funzionale è subordinata alla formazione di programmi unitari di qualificazione e/o di diversificazione dell'offerta turistica, anche attraverso il recupero dell'identità e della riconoscibilità locale. Tali programmi devono perseguire la generale finalità del ripristino

della conformazione naturale del le aree comprese nei perimetri degli ambiti, con particolare riferimento per quelle prossimali alla battigia, e/o interessanti arenili od apparati dunosi o boschivi esistenti o ricostituibili. I programmi di cui al presente comma sono ricompresi in quelli di cui all'art.25 comma 3 quando la "città delle colonie" è parte dell'ambito di tali Programmi generali.
Nelle aree ricomprese nel perimetro della "città delle colonie" di Bellaria Igea-marina gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere, in relazione a documentate esigenze di riqualificazione di parti urbanizzate e compromesse nei loro valori ambientali di dette aree, limitate quote di nuova edificazione finalizzate alla riqualificazione del sistema costiero ed alla effettiva attuazione del programma della città delle colonie interessata, anche applicando la perequazione urbanistica di cui all'art 7 della LR 20/2000.

10. I programmi di cui al precedente comma definiscono: l'assetto generale dell'area tenendo conto dell'inserimento nel contesto in termini di accessibilità, servizi e aspetti paesaggistico-ambientali; gli edifici delle colonie marine e delle rispettive aree di pertinenza, nonché di eventuali ulteriori aree ed edifici ricadenti all'interno delle città delle colonie, oggetto di intervento; gli strumenti attuativi prescelti per l'attuazione del programma; i soggetti pubblici e/o privati che partecipano al programma ed i reciproci impegni.
Per gli edifici, che non siano colonie di tipo A1 e A2, originariamente compresi nel perimetro delle città delle colonie ma non ricomprese nel programma valgono le previsioni del piano regolatore in conformità a quanto disposto dalla normativa di zona del presente piano.

11. Al fine del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma 9 e nella redazione dei programmi unitari di cui al precedente comma 10, le colonie marine prive di interesse storico-testimoniale e gli eventuali altri edifici non classificati come colonie e facenti parte del programma possono essere oggetto di:
    a. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione;
    b. Accorpamento in loco di 2 o più edifici all'interno del sedime originario senza incremento del volume complessivo;
    c. demolizione e trasferimento del volume all'esterno delle zona di cui all'art.24, con incremento del volume demolito del 15%
    d. demolizione e trasferimento del volume all'interno delle zone di cui all'art.24, escluse le aree incongrue ricomprese fra la battigia e la prima strada parallela al mare, con un incremento del volume demolito del 5%;

12. Prima dell'approvazione definitiva da parte del Comune il Programma è inviato alla Provincia per un parere sugli aspetti ed argomenti di rilevanza sovracomunale.

13. In assenza dei programmi di cui ai precedenti commi 8 e 9 non è consentita alcuna trasformazione, fisica e/o funzionale, degli edifici classificati come colonie, che non siano classificate di tipo A1 e A2, ad eccezione della manutenzione ordinaria e della demolizione senza ricostruzione.

14. Gli strumenti programmatici relativi agli ambiti di cui al presente articolo possono prevedere motivate rettifiche dei perimetri di tali ambiti, sia per portarli a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, sia per includervi ulteriori immobili ove ciò consenta di meglio perseguire le finalità e gli obiettivi di cui al precedente comma 8.

15. Gli edifici delle colonie marine prive di interesse storico-testimoniale e le rispettive aree di pertinenza, non ricadenti nei perimetri delle città delle colonie, individuate nella TP4, sono disciplinate dagli

strumenti di pianificazione comunale nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente piano per il sistema e per le zone entro cui ricadono ed utilizzate prioritariamente per migliorare la qualità urbanistica ed ambientale dell'area costiera. Deve essere favorita la demolizione senza ricostruzione in loco degli edifici insistenti in aree incongrue (ricomprese fra la battigia e la prima strada ad essa parallela e ricadenti nei varchi a mare così come individuati nella TP4.

Articolo 38 - Le costruzioni insediative complesse di carattere urbano

1. L'organizzazione spaziale e morfologica delle costruzioni insediative complesse di carattere urbano è indirizzata nella TP1 mediante:

a. Ambito per l'organizzazione urbanistica degli insediamenti.
Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, insieme a territori contigui geograficamente orientati. Indica il campo all'interno del quale i Comuni organizzano con i loro strumenti urbanistici le operazioni di riordino, di completamento e di espansione degli insediamenti (residenziali, produttivi e commerciali e dei relativi servizi, zone verdi, attrezzature e infrastrutture urbane). L'ambito graficizzato nella TP1 è largamente più esteso dei fabbisogni insediativi dei singoli Comuni che ne utilizzeranno solo la quota rispondente alle proprie documentate esigenze, in una previsione decennale. Il perimetro dell'ambito indicato nella TP1 può essere variato e precisato nelle varianti o nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.T.C.P., con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti, senza alterare la coerenza complessiva della costruzione urbana prevista dal P.T.C.P e nel rispetto delle sue disposizioni normative di tutela relative al Sistema ambientale.

a1. In particolare nell'ambito delle zone disciplinate dagli artt. 20, 27bis e 28 ricadenti nel Sistema collinare delimitato nella TP1, gli strumenti urbanistici comunali, provvedendo alla valutazione di sostenibilità e stabilendo i vincoli e le condizioni di cui agli arrt. 5 e 6 della L.R. n. 20/2000, possono altresì precisare il perimetro dell'ambito per l'organizzazione degli insediamenti prevedendo completamenti degli insediamenti inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato e/o l'integrazione e definizione qualitativa delle relative dotazioni di servizi e attrezzature a condizione che:
- gli interventi costituiscano ricucitura di sfrangiamenti insediativi esistenti, concorrano alla riqualificazione del tessuto urbano, diano risposta ad un accertato fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e prevedano comunque le eventuali aree di espansione in stretta contiguità con gli insediamenti esistenti;
- siano rispettate le tipologie costruttive e i caratteri tradizionali prevalenti dell'edilizia;
- gli interventi siano compatibili con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche dei siti interessati e di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale presenti.

In particolare, nei Comuni inferiori a 5.000 abitanti ricadenti nel Sistema collinare delimitato nella TP1, gli strumenti urbanistici possono applicare le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 22 agli insediamenti residenziali esistenti ricadenti anche parzialmente nell'ambito delle zone disciplinate dal predetto articolo.

b. Margine degli Insediamenti da progettare.
Individua le parti degli insediamenti da assoggettare a progettazione unitaria per concludere in modo formalmente compiuto il margine urbano edificato, in coerenza con i caratteri del territorio a prevalenza di usi agricoli.

c. Valorizzazione dei rapporti corsi d'acqua - insediamenti.
Segnala l'obbligo di mettere in atto interventi volti a ricostruire i rapporti di visibilità e di fruizione fra corsi d'acqua, riviere, sponde vegetali, approdi storici ed il costruito, all'intemo dei centri urbani in considerazione di quanto disposto dall'art. 22 delle presenti norme.

d. Assi di riqualificazione urbana.
Segnala la necessità della riprogettazione di assi viari di impianto interni alle strutture urbane, liberati dal traffico territoriale di

attraversamento a seguito della previsione del P.T.C.P. di riordino della viabilità. Detta progettazione è finalizzata alla riqualificazione interna di tratti di queste arterie, come strade commerciali e di animazione cittadina, con sezioni che consentano un'estesa pedonalizzazione, arredo urbano e verde e la eventuale riserva di percorsi in sede propria per il trasporto pubblico. In corrispondenza degli assi di riqualificazione, è da favorire la formazione di spazi collettivi urbani con edificazione marginale, spazi verdi di uso pubblico, estesa pedonalizzazione, elevata qualificazione dell'arredo e dell'attrezzatura urbana, quali luoghi di identità e riaggregazione sociale delle strutture urbane. Le funzioni riguardano preferenzialmente i servizi alle famiglie (amministrativi, socio-culturali, economici, religiosi) e le attività professionali e commerciali di carattere urbano. Gli interventi riguardano prioritariamente il riuso di strutture di valore storico, o di strutture urbane dismesse.

e. Zone urbanizzate in ambito costiero.
Le direttive sono espresse all'Articolo 25 delle presenti Norme.

f. Territorio a prevalenza di usi agricoli di rilevante interesse interposto agli insediamenti.
Comprende il territorio rurale periurbano posto come elemento di discontinuità tra gli ambiti destinati all'organizzazione urbanistica degli insediamenti.
I Comuni nelle varianti o adeguamenti dei rispettivi piani urbanistici devono osservare le specifiche disposizioni di cui all'art. 30.

g. Assi di accesso e distribuzione urbana.
Sono indicati in forma orientativa per favorire la progettazione della struttura urbana attraverso punti di accesso privilegiati dalla viabilità primaria e l'individuazione di circuiti secondari di mobilità e di assi di qualificazione interna.
I Comuni in sede di varianti o d'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTCP o di approvazione dei Piani Urbani del Traffico, con documentate motivazioni relative alle esigenze locali o intercomunali, allo stato dei luoghi e degli insediamenti, senza alterare la coerenza complessiva della costruzione urbana prevista dal PTCP, possono proporre nuovi assi di accesso.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI RIMINI

Provincia di Rimini

Piano Territoriale
di Coordinamento
Provinciale

pTcp 2007

Norme di attuazione

Ferdinando Fabbri
Presidente
Provincia di Rimini

Alberto Rossini
Assessore pianificazione
territoriale,
mobilità, lavori pubblici

Carmelo Cilia
Segretario Generale

gruppo di lavoro pTcp

Franco Tinti (coordinatore) †
Rudi Fallaci
Tecnicoop Scarl

Approfondimenti tematici

Michela Valentini
S.L.& A srl

Romeo Farinella
Marco Zaoli
Università di Ferrara
Dip. Arch. /Citer

Sergio Signanini

Fabio Tunioli
Tecnicoop Scarl

Contributi specialistici

Valter Pagnini
Daniela Tonini
Lea Ermeti

Fabio Tomasetti (dirigente)
Servizio Pianificazione
Territoriale e urbanistica

Roberta Laghi
Paolo Setti
Ufficio pianificazione

Massimo Filippini
Ufficio difesa del suolo

Giuseppe Fuschillo
Gabriele Sartini
Ufficio Situa

Servizio Agricoltura

Servizio Ambiente

Servizio Mobilità

Rossella Salvi
Ufficio Statistica

Giugno 2007

culturali e naturali della Regione Emilia Romagna, la redazione della "carta archeologica" per tutto il territorio provinciale.

6.(P) Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui al terzo comma, nelle aree di cui al presente articolo possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Sopraintendenza archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

7.(D) Le pubbliche Autorità competenti possono, in relazione a particolari necessità di salvaguardia, stabilire limitazioni al transito di mezzi motorizzati nei terreni di cui al presente articolo.

Articolo 5.6 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile

1. Il PTCP individua nella Tavola B le zone di cui al presente articolo che riguardano l'arenile nei tratti già compromessi da utilizzazioni turistico - balneari e le aree ad esso direttamente connesse prevalentemente inedificate o scarsamente edificate.

2. A specificazione ed integrazione delle finalità poste dall'Art. 1.3 le disposizioni del presente articolo perseguono i seguenti obiettivi:

   a) la riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all'arenile degli spazi che gli sono propri;

   b) il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa;

   c) la conservazione di elementi naturali relitti nonché la loro ricostituzione e fruizione;

   d) il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti;

   e) il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell'arenile da usi ed elementi incongrui.

3.(P) Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al perseguimento degli obiettivi definiti al precedente comma e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

   a) la nuova edificazione è ammessa solo nelle porzioni più arretrate delle aree connesse all'arenile ed esclusivamente come trasferimento di volumi dai varchi a mare e dalle aree incongrue rappresentate dalla zona ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela. In tali casi è ammesso un incremento del volume trasferito pari al 10% purché venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dismesse;

   b) qualora il trasferimento si realizzi nell'ambito delle "Zone urbanizzate in ambito costiero" è ammesso un incremento di volume pari al 15% del volume trasferito purchè venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dimesse. Qualora i trasferimenti di volumi, di cui alla lettera a) ed alla presente, riguardino edifici ricadenti in aree a rischio di erosione o aree particolarmente compromesse sotto il profilo paesaggistico-ambientale, l'incremento del volume trasferito riedificabile dovrà essere correlato all'ampiezza dell'area di arenile che viene recuperata con il trasferimento stesso. Dette previsioni devono inoltre essere oggetto di Piano urbanistico attuativo;

c) Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di accorpamento nonché di adeguamento ai requisiti di legge. Per gli edifici ricadenti in zona incongrua (così come definita al punto a)) è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'adeguamento ai requisiti obbligatori di legge e, previa valutazione della coerenza con le Linee guida GIZC da parte dell'Autorità regionale competente in materia di difesa della costa, anche interventi di ristrutturazione edilizia e di accorpamento purchè la visuale libera del fronte mare conseguente all'accorpamento sia superiore alla somma delle visuali libere precedenti;

d) Per gli edifici esistenti dedicati ai servizi ospedalieri, sanitari e di cura sono comunque ammessi interventi di miglioramento tecnologico e strutturale ai fini del miglioramento degli standards di servizio e dell'adeguamento alle normative di sicurezza e igienico sanitarie previste dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale. Ciò non dovrà comunque comportare incrementi del numero dei posti letto;

e) Nelle zone incongrue non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli. Deve essere inoltre limitato il numero dei percorsi e incentivata la conversione in percorsi pedonali e ciclabili delle strade carrabili.

4.(D) Il riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia si attua mediante la redazione degli strumenti urbanistici comunali –strutturali, operativi ed attuativi- preferibilmente riferiti all'intero ambito comunale e comunque ad ambiti sufficientemente estesi e significativi rispetto alle caratteristiche del tessuto urbano retrostante, che perseguono anche l'integrazione fra arenile, strutture per la mobilità litoranea e primo fronte costruito, nel rispetto degli obiettivi del presente articolo. In particolare deve essere perseguita:

a) la riconoscibilità dei caratteri distintivi locali mediante adeguate tipologie di intervento;

b) la visuale libera della battigia e del mare dalla prima infrastruttura per la mobilità, carrabile e/o pedonale, parallela alla battigia stessa;

c) il riordino della spiaggia anche attraverso il disimpegno della fascia direttamente retrostante le strutture per la balneazione da usi ed elementi incongrui;

d) contenimento al massimo possibile delle altezze dei manufatti.

e) l'accorpamento dei manufatti esistenti destinati a servizi ed attività connesse alla balneazione ed alla vita di spiaggia, il loro distanziamento dalla battigia, la riduzione della superficie attualmente coperta di almeno il 10%;

f) l'utilizzo di una gamma di materiali ecologicamente e paesaggisticamente compatibili con una riqualificazione delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia, prevedendo legno e suoi derivati per tutte le pavimentazioni esterne e limitando l'uso di murature e c.a. alle sole costruzioni ammissibili e non altrimenti realizzabili;

g) la diversificazione e riqualificazione dell'offerta di attrezzature e servizi balneari e per la vita di spiaggia innovativi e di dimensione e capacità attrattiva finalizzati al servizio di ampie porzioni di arenile e delle aree ad esso connesse.

In assenza degli strumenti di cui al presente comma è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria delle strutture esistenti.

Nei tratti di arenile privi di strutture per la balneazione è possibile intervenire nel rispetto degli obiettivi e dei principi di cui alle precedenti lettere a) e b) attraverso gli strumenti di cui al presente comma, escludendo la realizzazione di nuove strutture e manufatti non amovibili.

Qualora in corrispondenza degli edifici delle città delle colonie marine la spiaggia fosse interessata da fenomeni di forte erosione, deve essere favorito l'utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici come arenile e degli edifici stessi come contenitori per servizi e strutture complementari alla balneazione.

5.(D) Nelle zone di cui al presente articolo non devono essere previsti nuovi complessi turistici all'aperto. Per i complessi esistenti deve essere perseguita la massima compatibilizzazione attraverso interventi che limitino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il massimo dìstanziamento dalla battigia delle attrezzature di base e dei servizi. Deve essere favorito ed incentivato il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree dei varchi a mare e previsto il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree in corrispondenza degli sbocchi a mare dei corsi d'acqua.

Articolo 5.7 Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica.

1. Il PTCP individua nella Tavola B le zone urbanizzate in ambito costiero quali aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile e da un'insufficiente dotazione di standard urbani collegabili alle attività di fruizione turistica, nonché ambiti di qualificazione dell'immagine turistica quali aree di frangia contigue alle precedenti.

2. Conformemente a quanto stabilito dall'Art. 1.3 le trasformazioni consentite nelle zone di cui al presente articolo devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:

   a) riduzione della occupazione delle aree;

   b) valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;

   c) diversificazione degli usi e delle funzioni;

   d) realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000;

   e) realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra.

3.(D) Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma valgono le seguenti direttive:

   a) nelle aree di cui al presente articolo è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. I Comuni potranno prevedere un incremento del volume esistente comunque non superiore al 20%, ponderato da cinque criteri valutativi:

      - condizioni urbane di fatto;
      - grado di riqualificazione richiesto all'intervento privato;

- relazione inversa alla densità edilizia esistente;
- relazione diretta alla dimensione dell'area oggetto dell'intervento.
- grado di coordinamento e rapporto con progetti e programmi di arredo urbano e miglioramento della mobilità.

b) La previsione di nuova edificazione è consentita attraverso le previsioni degli strumenti urbanistici generali, comunali ed intercomunali, esclusivamente allo scopo di concorrere alla qualificazione del tessuto urbano. Tale obiettivo dovrà essere verificato all'interno delle zone di cui al presente articolo ovvero nell'ambito di previsioni coordinate che potranno investire anche zone di cui al precedente articolo 5.6 nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo.

c) Nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero sono consentiti interventi di nuova edificazione. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie. Il Comune potrà consentire l'utilizzo del sottosuolo dell'area destinata a dotazioni territoriali per interventi di iniziativa privata purchè convenzionati e volti ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini in riferimento a quanto disposto all'Art. A-6 LR 20/2000.

d) Nelle aree individuate nella Tavola B come "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" sono consentiti interventi di nuova edificazione purchè ricompresi in programmi generali di riqualificazione riferiti a sezioni territoriali strategiche, localizzate in punti di discontinuità dell'edificato costiero all'attestamento del "sistema verde principale di interesse naturalistico e paesistico" che consistono nei "varchi a mare" e nelle "città delle colonie". Tali programmi definiscono le aree da sottoporre a progettazione unitaria stabilendo le modalità di intervento relativamente all'assetto ambientale, insediativo e relazionale ed assumono anche il valore dei programmi di cui al comma 8 dell'articolo 5.10. Le previsioni urbanistiche di nuova edificazione rispettano i limiti e le disposizioni dei cui alla precedente lettera c) e sono preferibilmente attuate applicando la perequazione urbanistica all'ambito del programma, anche in riferimento all'art.7 LR 20/2000.

e) I programmi di cui alla precedente lettera devono essere elaborati in accordo fra la Provincia ed i Comuni interessati, possono essere promossi dalla Provincia, per le sezioni territoriali di carattere intercomunale e possono essere attuati anche per stralci funzionali tramite piani urbanistici attuativi.

f) Prima dell'approvazione definitiva da parte del Comune il Programma è inviato alla Provincia per un parere sugli aspetti ed argomenti di rilevanza sovracomunale.

g) Per l'edificazione esistente sono ammessi gli interventi definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali.

Articolo 5.8 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

1. Il PTCP individua con appositi simboli grafici nella Tavola C gli insediamenti urbani storici e le strutture storiche non urbane. Tale individuazione costituisce un primo inventario di elementi del sistema insediativo storico del territorio provinciale. Per le località individuate valgono le disposizioni di cui ai successivi commi.

2.(D) I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, dettando una specifica disciplina in conformità alle disposizioni del Capo A-II della legge regionale n. 20/2000.

3.(D) I Comuni nel cui ambito ricadono località indicate nelle tavole di cui al primo comma, ove non le abbiano già individuate, definendone l'esatta perimetrazione, nei propri strumenti urbanistici, provvedono ad approfondire lo studio del proprio territorio, assumendo le indicazioni fornite dalla predetta cartografia, al fine di verificare la sussistenza degli insediamenti urbani storici, ovvero delle strutture insediative storiche non urbane, ivi indicate, e procedendo, coerentemente a dette verifiche, alla conseguente perimetrazione, anche avvalendosi della collaborazione dell'istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia - Romagna.

4.(D) I medesimi Comuni, con riferimento agli insediamenti urbani storici e/o alle strutture insediative storiche non urbane individuate e perimetrate a norma del precedente comma per le quali non sia già vigente la disciplina particolareggiata di cui all'articolo 36 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, provvedono a dettare, attraverso i propri strumenti urbanistici la disciplina di cui al capo A-II della LR n. 20/2000.

5.(D) I provvedimenti di definizione delle perimetrazioni richiesti dal terzo comma sono approvati quali “varianti specifiche di recepimento” di cui all’art. 41, 2° comma, della legge regionale n. 20/2000.

6.(P) Fino a quando non siano stati approvati i provvedimenti richiesti dal terzo comma, nelle località di cui al primo comma, con riferimento all'intero perimetro dei centri abitati interessati, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ed i mutamenti d'uso consentiti devono essere in ogni caso autorizzati, non valendo quanto disposto dall'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Successivamente all'approvazione della perimetrazione le medesime limitazioni valgono all'interno della perimetrazione stessa fino a quando non sia vigente la disciplina particolareggiata di cui al quarto comma.

Articolo 5.9 Elementi di interesse storico - testimoniale

1. Il PTCP individua nella Tavola B i tratti di viabilità storica extraurbana di rilevanza territoriale con riferimento alla cartografia I.G.M. di primo impianto e nella Tavola C il tracciato della Fossa Viserba SX Marecchia e Patara Dx Marecchia e delle tratte ferroviarie storiche.

2.(D) E' fatto obbligo agli strumenti di pianificazione comunale di sottoporre a specifiche prescrizioni di tutela la viabilità storica individuata dal presente Piano e gli ulteriori tratti di viabilità storica di rilevanza locale individuata nella redazione degli strumenti urbanistici. Detta viabilità, individuata nella cartografia del primo catasto dello stato nazionale per la parte più propriamente urbana e nella cartografia I.G.M. di primo impianto per la parte extraurbana, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità qualora venga individuata dal Comune come meritevole di tutela. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nei Centri storici, negli Ambiti urbani consolidati ed in quelli da riqualificare degli strumenti urbanistici, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati. La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze. In

particolare sarà cura degli strumenti comunali l'individuazione di adeguate fasce di rispetto e la selezione dei tracciati storici che possono costituire assi di connessione secondari della rete ecologica implementata a livello locale.

3. Il PTCP individua nella Tavola B e nella Tavola C le strade panoramiche di rilevanza provinciale, i punti visuali d'interesse lungo dette strade e lungo la costa, i punti panoramici della bassa e della media collina, ed i punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura e fondovalle.

4.(D) E' fatto obbligo agli strumenti di pianificazione comunali, di definire le misure di protezione delle visuali così come sopra individuate, da osservarsi nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati relative ai tratti di viabilità panoramica ed ai punti visuali individuati dal presente Piano e agli ulteriori tratti individuati a scala locale.

5.(D) Il PTCP individua con apposita simbologia nella Tavola C l'insieme dei beni architettonici storico-culturali che costituiscono il Sistema insediativo costiero storico delle prime residenze turistiche(ville e villini), il Sistema insediativo rurale delle residenze ed annessi agricoli, ed inoltre i beni isolati a particolare destinazione (paleo-industriale, residenziale, religiosa, militare). Il database contenente tutte le informazioni sui beni individuati nella Tavola C è contenuto in un *files* riproducibile allegato al Quadro Conoscitivo. I Comuni integrano l'elenco predisposto dalla Provincia e definiscono, in forma singola o associata negli ambiti definiti dalle unità di paesaggio, specifiche disposizioni d'uso e tutela dei beni individuati. In particolare è fatto obbligo ai comuni di individuare nei propri piani regolatori generali e di sottoporre a specifiche prescrizioni, ove rivestano interesse storico-testimoniale, strutture quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

Articolo 5.10 Colonie marine

1. Il PTCP individua nella Tavola B e C le colonie marine presenti sul territorio provinciale con le rispettive aree di pertinenza e i perimetri dei sottoelencati ambiti territoriali caratterizzati da una rilevante concentrazione di edifici di colonie marine denominati "città delle colonie":

   a) Misano;

   b) Riccione Sud;

   c) Marano;

   d) Bellaria-Igea Marina.

2.(D) Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie e sulle città delle colonie sono rivolti a:

   a) conservare le testimonianze storico-architettoniche, con riferimento agli edifici di maggior pregio;

   b) consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;

   c) favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico-abitativa l'attuale conurbazione costiera.

3. Le colonie marine sono classificate in:

A) colonie marine di interesse storico-testimoniale suddivise in:

A.1) di complessivo pregio architettonico;

A.2) di limitato pregio architettonico.

B) colonie marine prive di interesse storico-testimoniale.

4.(D) Gli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio architettonico (tipo A1) ricadenti nella Provincia di Rimini e individuati nella Tavola B sono i seguenti:

1. Ferrovieri Opafs, Bellaria;
2. Soresinese, Rimini;
3. Comasco-de Orchi, Rimini;
4. Murri, Rimini;
5. Patronato scolastico, Rimini;
6. Forlivese, Rimini;
7. Novarese, Rimini;
8. Bolognese, Rimini;
9. Reggiana, Riccione;
10. Burgo, Riccione;
11. Le navi, Cattolica;
12. Ferrarese, Cattolica;

Gli interventi ammessi, per gli edifici di cui al presente comma devono essere coerenti con i criteri e i metodi del restauro finalizzati a mantenere l'integrità materiale, ad assicurare la tutela e conservazione dei valori culturali e la complessiva funzionalità dell'edificio, nonché a garantire il suo miglioramento strutturale in riferimento alle norme sismiche.

5.(D) Gli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di limitato pregio architettonico (tipo A2) ricadenti nella Provincia di Rimini e individuati nella Tavola B sono i seguenti:

1. Villaggio Ragazzi Bresciana, Rimini;
2. Enel, Rimini;
3. Villa Margherita Rimini ;
4. Opafs Ferrovieri, Riccione;
5. Adriatica Soliera-Carpi, Riccione;
6. Primavera, Riccione;
7. Bertazzoni, Riccione;
8. Fusco, Misano;

Per gli edifici delle colonie di cui al presente comma il progetto deve individuare gli elementi architettonici di pregio che devono essere conservati, attraverso il loro restauro, in rapporto spaziale e volumetrico coerente con l'assetto originario dell'edificio.

6.(D) Gli strumenti di pianificazione comunale precisano le modalità di intervento sugli edifici e le aree di pertinenza delle colonie marine di complessivo e di limitato pregio architettonico di cui ai precedenti commi 4 e 5, con riferimento alle specifiche caratteristiche degli immobili ubicati nel proprio territorio nel rispetto delle seguenti direttive:

a) il progetto ed il conseguente intervento dovranno riguardare sia l'edificio che la sua area di pertinenza secondo una visione unitaria;

b) dovrà essere assicurata la conservazione o il ripristino di tutti gli elementi architettonici, sia esterni che interni, che abbiano valore storico, artistico, o documentario.

Fino all'approvazione di tali strumenti comunali sugli edifici delle colonie marine di complessivo e di limitato pregio architettonico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sui progetti relativi alle suddette colonie marine deve essere acquisito il parere della competente Sopraintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici nei casi previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio DLgs n.42/2004 smi.

7(D) Sono compatibili con le caratteristiche degli edifici di cui ai tipi A1 e A2 le utilizzazioni per:

a) Attività ricettive a gestione unitaria: turistiche, specialistiche, residenze collettive quali collegi, studentati, residenze protette;

b) Strutture culturali, per l'istruzione e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto;

c) Attività di servizio, terziarie e commerciali finalizzate alla qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica ed alla riqualificazione dell'ambiente urbano.

8.(D) Le trasformazioni nelle aree di pertinenza degli edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio e di limitato pregio architettonico, sono prioritariamente rivolte alla conservazione e/o ripristino, in quanto tali aree costituiscono elemento connotante ed inscindibile dalle preesistenze edilizie. Nel rispetto di tale principio generale e nell'ambito di una progettazione unitaria comprendente l'edificio e l'intera area di pertinenza, così come storicamente documentata ed individuata, in tali aree sono ammessi interventi aventi un carattere accessorio e di integrazione funzionale rispetto alla destinazione d'uso principale dell'edificio. La progettazione unitaria deve assicurare l'eliminazione dei manufatti esistenti incongrui. Ove non sia possibile, per le caratteristiche delle colonie, recuperare le volumetrie nell'area di pertinenza, le stesse potranno essere trasferite in altra area nel rispetto delle disposizioni di zona.

Sono consentiti, fermo restando la non alterazione del deflusso complessivo delle acque meteoriche nel sottosuolo:

a) percorsi per mezzi motorizzati nella misura strettamente indispensabile a servire gli esistenti edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale, con tracciati che evitino al massimo del possibile di interessare arenili;

b) parcheggi, anche interrati, per veicoli, nel rispetto delle vigenti disposizioni in relazione alla specifica utilizzazione proposta per l'edificio e che non sia possibile reperire mediante diverse soluzioni o mediante diverse ubicazioni. In ogni caso i parcheggi interrati non devono mai interessare arenili o apparati dunosi esistenti o ricostituibili;

c) elementi di arredo, amovibili e/o precari.

9.(D) Negli ambiti denominati “città delle colonie” e perimetrati con l'apposito segno grafico nella Tavola B, ogni trasformazione, fisica e/o funzionale è subordinata alla formazione di programmi unitari di qualificazione e/o di diversificazione dell’offerta turistica, anche attraverso il recupero dell’identità e della riconoscibilità locale. Tali programmi devono perseguire la generale finalità del ripristino della conformazione naturale del le aree comprese nei perimetri degli ambiti, con particolare riferimento per quelle prossimali alla battigia, e/o interessanti arenili od apparati dunosi o boschivi esistenti o ricostituibili. I programmi di cui al presente comma sono ricompresi in quelli di cui all’art.5.7 comma 3 quando la “città delle colonie” è parte dell’ambito di tali Programmi generali.

Nelle aree ricomprese nel perimetro della “città delle colonie” di Bellaria Igea-marina gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere, in relazione a documentate esigenze di riqualificazione di parti urbanizzate e compromesse nei loro valori ambientali di dette aree, limitate quote di nuova edificazione finalizzate alla riqualificazione del sistema costiero ed alla effettiva attuazione del programma della città delle colonie interessata, anche applicando la perequazione urbanistica di cui all’art 7 della LR 20/2000.

10.(D) I programmi di cui al precedente comma definiscono: l’assetto generale dell’area tenendo conto dell’inserimento nel contesto in termini di accessibilità, servizi e aspetti paesaggistico-ambientali; gli edifici delle colonie marine e delle rispettive aree di pertinenza, nonché di eventuali ulteriori aree ed edifici ricadenti all’interno delle città delle colonie, oggetto di intervento; gli strumenti attuativi prescelti per l’attuazione del programma; i soggetti pubblici e/o privati che partecipano al programma ed i reciproci impegni.

Per gli edifici, che non siano colonie di tipo A1 e A2, originariamente compresi nel perimetro delle città delle colonie ma non ricomprese nel programma valgono le previsioni del Piano regolatore in conformità a quanto disposto dalla normativa di zona del presente Piano.

11.(D) Al fine del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma 9 e nella redazione dei programmi unitari di cui al precedente comma 10, le colonie marine prive di interesse storico-testimoniale e gli eventuali altri edifici non classificati come colonie e facenti parte del programma possono essere oggetto di:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione;

b) accorpamento in loco di 2 o più edifici all’interno del sedime originario senza incremento del volume complessivo;

c) demolizione e trasferimento del volume all’esterno delle zona di cui all’art.5.6, con incremento del volume demolito del 15%;

d) demolizione e trasferimento del volume all’interno delle zone di cui all’art.5.6, escluse le aree incongrue ricomprese fra la battigia e la prima strada parallela al mare, con un incremento del volume demolito del 5%;

12.(D) Prima dell’approvazione definitiva da parte del Comune il Programma è inviato alla Provincia per un parere sugli aspetti ed argomenti di rilevanza sovracomunale.

13.(D) In assenza dei programmi di cui ai precedenti commi 8 e 9 non è consentita alcuna trasformazione, fisica e/o funzionale, degli edifici classificati come colonie, che non siano classificate di tipo A1 e A2, ad eccezione della manutenzione ordinaria e della demolizione senza ricostruzione.

14.(D) Gli strumenti programmatici relativi agli ambiti di cui al presente articolo possono prevedere motivate rettifiche dei perimetri di tali ambiti, sia per portarli a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala

maggiore, sia per includervi ulteriori immobili ove ciò consenta di meglio perseguire le finalità e gli obiettivi di cui al precedente comma 8.

15.(D) Gli edifici delle colonie marine prive di interesse storico-testimoniale e le rispettive aree di pertinenza, non ricadenti nei perimetri delle città delle colonie, individuate nella Tavola B, sono disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunale nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente Piano per il sistema e per le zone entro cui ricadono ed utilizzate prioritariamente per migliorare la qualità urbanistica ed ambientale dell'area costiera. Deve essere favorita la demolizione senza ricostruzione in loco degli edifici insistenti in aree incongrue ricomprese fra la battigia e la prima strada ad essa parallela e ricadenti nei varchi a mare così come individuati nella Tavola B.

TITOLO 6 - DISPOSIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Articolo 6.1 Pianificazione di settore in materia di attività estrattive

1.(D) La Provincia elabora il Piano di settore denominato "Piano infraregionale delle attività estrattive" (PIAE) ai sensi della LR 18 luglio 1991, n.17 e successive modificazioni, nonché dell'art. 146 della LR 21 aprile 1999, n.3 e successive modificazioni. Il PIAE disciplina le attività estrattive nel territorio provinciale salvo che nelle aree del demanio fluviale e lacuale nonché in quelle definite ed individuate come "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" ai sensi del precedente articolo 2.2. L'estrazione di materiali inerti nelle suddette aree non di competenza del PIAE è disciplinata dall'art. 2 della LR 18 luglio 1991, n.17 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché, conseguentemente, dai Piani di Bacino per l'assetto idrogeologico redatti dalle Autorità di Bacino.

2. Il PIAE è elaborato dalla Provincia nel rispetto degli obiettivi generali ed indirizzi espressi nella Relazione generale del PTCP ed in particolare:

a) al divieto di procedere ad ulteriori localizzazioni di attività estrattive in tutto il territorio provinciale;

b) alla promozione di politiche e azioni volte a incrementare l'utilizzo di materiali alternativi e di recupero .

Articolo 6.2 Pianificazione di settore in materia di gestione dei rifiuti

1.(D) La Provincia elabora il Piano di settore denominato "Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti" (PPGR) ai sensi dell'art. 128 della LR 21 aprile 1999, n.3 e successive modificazioni nonché della LR 12 luglio 1994, n.27 e successive modificazioni.

2. Il PPGR è elaborato dalla Provincia nei rispetto degli obiettivi generali ed indirizzi espressi nella Relazione generale del PTCP.

3.(P) Il PTCP individua nella Tavola E l'insieme delle seguenti aree nelle quali è vietata la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani e/o speciali:

a) le seguenti aree tutelate dal PTCP individuate nella Tavola B:

- Sistema forestale e boschivo (Articolo 5.1) ;
- Zone di tutela naturalistica (Articolo 5.2) ;