Piano di Rischio Aeroportuale

Comune di Riccione

Provincia di Rimini

Piano di Rischio Aeroportuale

Novembre 2010

Elaborato n. R01

Relazione e Norme di Attuazione

Approvazione/Parere ENAC

n.0152343/CIA del 16/12/2010

Approvazione Consiglio Comunale

n. 1 del 27/01/2011

Sindaco

Massimo Pironi

Segretario reggente

avv. Enzo Castellani

Ufficio di Piano

arch. Odetta Tomasetti
ing. Giorgio Ovani

Assessore Pianificazione e Gestione del Territorio

Dott. Bruno Piccioni

Dirigente Pianificazione e Gestione del Territorio

Dott. Baldino Gaddi

Sommario

Premessa 3
Note metodologiche. 3
Caratteri degli insediamenti esistenti. 5
Di seguito verranno illustrate le principali caratteristiche degli insediamenti attuali, per l'approfondimento delle quali si rinvia agli elaborati allegati al presente piano. 5
Le attività sensibili e/o non compatibili. 5
Aspetti quantitativi degli insediamenti esistenti. 5
Il carico antropico potenziale delle zone insediate. 6
La disciplina urbanistica vigente. 7
Il Piano Strutturale Comunale (PSC) 7
I Piani urbanistici attuativi ed i progetti in fase di attuazione. 8
Il Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) 8
Valutazione di coerenza delle previsioni urbanistiche vigenti e misure correttive 10
Le valutazioni e le previsioni per l'intero ambito di tutela. 10
Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "A". 11
Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "B". 12
Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "C". 13

Premessa

Il Comune di Riccione, ricomprende nel suo territorio una porzione dell'aeroporto "Federico Fellini" di Rimini-San Marino appartenente alla categoria "4E" sulla direttrice di atterraggio a sud-est, ed è pertanto soggetto alle normative aeroportuali vigenti e precisamente, a quanto disposto dal "Codice della Navigazione", laddove disciplina attraverso il "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" le modalità di attuazione degli obiettivi di tutela posti dallo stesso Codice definendo i contenuti dei Piani di Rischio Aeroportuale in quanto strumenti redatti dai Comuni in accordo con l'Ente Nazionale Aviazione Civile (ENAC) e recepiti nella disciplina urbanistica comunale.

Obiettivo dei Piani di Rischio è rafforzare i livelli di tutela alle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché salvaguardare l'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente.

In quanto strumento finalizzato al raggiungimento dei suddetti obiettivi, il PdRA indica, nell'ambito delle aree ad esso assoggettate, i limiti di crescita del carico antropico e la disciplina di insediamento e ammissibilità delle nuove funzioni territoriali con particolare riguardo alle attività che comportano elevata permanenza di persone ed a quelle non compatibili in quanto potenzialmente amplificatorie delle conseguenze di incidenti e possibile causa di incendio, esplosione e danno ambientale.

Il Comune di Riccione, nel redigere il presente Piano di Rischio ha pertanto condotto un'analisi sulla consistenza dimensionale e funzionale degli insediamenti interessati, e sulle previsioni urbanistiche vigenti, individuando i parametri insediativi ottimali al raggiungimento degli obiettivi di sicurezza propri del piano stesso.

Note metodologiche.

Il modello metodologico adottato nell'analisi e valutazione degli aspetti territoriali interessanti al fine della redazione del Piano di Rischio è stato suggerito dalla presenza di un elevato grado di antropizzazione di gran parte delle aree interessate, e nella presenza di attrezzature e risorse ambientali da tempo consolidate e acquisite alla vita cittadina e pertanto diffusamente convertite ad usi urbani.

In considerazione di questi caratteri strutturali, l'indagine conoscitiva sugli aspetti funzionali e dimensionali di quegli ambiti si è dedicata alla ricognizione ed elaborazione di informazioni puntuali sull'edificato supportata dai dati geografici, integrati con i dati del Catasto Fabbricati e del Catasto Terreni aggiornati a agosto 2010, e con i contenuti del Database Topografico del Comune di Riccione.

L'obiettivo di "confrontabilità" con le previsioni urbanistiche vigenti ha ulteriormente definito il modello conoscitivo rendendo necessaria l'individuazione di categorie di ambiti coerenti nella loro definizione e natura e condivise dalle diverse fonti informative.

Non altrettanto semplice è stata la standardizzazione dei parametri insediativi fra i due principali strumenti di pianificazione tuttora vigenti nel Comune di Riccione, il Piano Strutturale Comunale PSC) e il Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE); ciò a causa dell'intrinseca differenza di quei piani dettata dal diverso livello di pianificazione e dalle caratteristiche ad essi attribuite dalla vigente legislazione regionale. Anticipando brevemente quanto contenuto in altri capitoli, se da un lato il RUE disciplina l'edificato preesistente prevedendo "indici fondiari" da insediarsi prevalentemente in loco; dall'altro il PSC, in quanto strumento dedicato alla pianificazione generale e ai nuovi insediamenti, ed operando secondo le regole e gli obiettivi della perequazione urbanistica, prevede "diritti edificatori" in termini di potenziale edificatorio delle aree, da utilizzare in ambiti insediativi puntualmente individuati dallo stesso PSC e per i quali l'indice edificatorio insediabile sarà definito da atti pianificatori successivi.

Quest'ultimo aspetto ha comportato in primo luogo l'impossibilità di localizzare e quantificare i nuovi insediamenti e, nell'elaborazione dei dati, la difficile confrontabilità dei parametri di diritto edificatorio (DE) e indice fondiario (UF).

Pertanto si è adottata la soluzione di documentare contestualmente i parametri insediativi dei diversi strumenti urbanistici, di individuare le aree non insediabili per la presenza di vicoli sovraordinati;di rinviare all'articolato della disciplina normativa del presente Piano di Rischio i puntuali e specifici riferimenti alle previsioni urbanistiche vigenti e alla loro attuabilità negli ambiti territoriali assoggettati al presente Piano di Rischio. Componente speciale dell'assetto attuale, delle previsioni vigenti e di quelle da adottare è l'insediamento di attività non compatibili e sensibili; in merito a ciò, rilevata la presenza di tali funzioni sul territorio e di quelle previste, per la ridefinizione delle previsioni urbanistiche vigenti e la loro ammissibilità in rapporto agli obiettivi del Piano di Rischio, si sono date prescrizioni specifiche nelle allegate Norme di Attuazione.

A completare la sezione dedicata all'analisi delle preesistenze e delle previsioni urbanistiche in atto, abbiamo la presenza di piani e progetti attuativi di precedenti previsioni e programmazioni, ad oggi non completamente attuati. Per questi situazioni puntuali si è valutata la coerenza con le caratteristiche degli ambiti urbani in cui si inseriscono, la loro ammissibilità in rapporto alle finalità del presente Piano, lo stato di attuazione degli interventi.

Ulteriore materia di indagine è stato il carico antropico insediato; a questo proposito si è ritenuto opportuno e utile per le finalità intrinseche al presente Piano, prendere in considerazione il "carico antropico potenziale" in quanto capacità insediativa, in vece dell'attuale consistenza della presenza umana nelle aree analizzate; ciò per due ragioni: da un lato la consistente presenza di alloggi non occupati, dall'altro la forte mobilità del mercato delle locazioni.

Pertanto, rilevate le unità immobiliari residenziali e la loro consistenza dimensionale, si sono attribuiti gli standards occupazionali (aggiornati all'attuale consistenza media dei nuclei familiari del Comune di Riccione) di 2,36 abitanti/famiglia e 30 mq/abitante; i risultati dell'applicazione di questi parametri ha rilevato la sostanziale equivalenza dei parametri stessi, a conferma della correttezza degli standards assunti a base di indagine.

Caratteri degli insediamenti esistenti.

Il territorio interessato dal Piano di Rischio si caratterizza per un elevato grado di antropizzazione di gran parte delle aree, e per la presenza di attrezzature e risorse ambientali da tempo consolidate e acquisite alla vita cittadina e pertanto diffusamente convertite ad usi urbani.

Si fa riferimento in particolar modo agli insediamenti residenziali presenti a mare della strada statale n.16; al nucleo storico di Riccione e alle sue espansioni che dai primi decenni del '900 si sono protratte fino agli anni 60 del secolo scorso; agli insediamenti residenziali dei piani di lottizzazione degli anni '70-'80 sorti in prossimità del centro sportivo preesistente creando nuovi nuclei urbani; ai poli di attrezzature urbane, il principale dei quali è il nodo funzionale composto dal Centro Sportivo, dal "Parco della resistenza" e dalle attrezzature accessorie, posto in posizione baricentrica rispetto all'insediamento storico del Paese, al nucleo storico di S.Lorenzo, e alle espansioni successive; ai due parchi ambientali del Rio Melo e del Rio Marano: il primo, nel tratto a valle della strada statale, interessato da un consolidato utilizzo urbano che si prevede di rifunzionalizzare, recuperando i reperti della dismessa fornace, adibendolo a parco urbano e attrezzature; il secondo, nella parte coinvolta nel presente piano, ancora in gran parte estraneo a fenomeni di antropizzazione massiccia anche in virtù della presenza dall'aeroporto e della strada statale, ma interessato da utilizzi e insediamenti puntuali.

Di seguito verranno illustrate le principali caratteristiche degli insediamenti attuali, per l'approfondimento delle quali si rinvia agli elaborati allegati al presente piano.Le attività sensibili e/o non compatibili.

Nell'insieme delle zone di tutela sono insediate le seguenti attività sensibili e/o non compatibili:

- 2 alberghi dei quali 1 insediato in zona di tutela "A", e 1 in zona di tutela "C";
- 4 scuole di vari gradi, delle quali: 1 in zona "B" e3 in zona "C";
- 2 chiese delle quali 1 in zona "B" e 1 in zona "C";
- 3 distributori di carburante dei quali 2 in zona "B" e 1 in zona "C";
- 8 attrezzature sportive pubbliche e private, tra le quali il centro sportivo comunale comprendente più strutture. Di queste attrezzature 1 (pista per go-kart) ricade nella zona di tutela "A"; 6 (compreso il centro sportivo comunale) ricadono nella zona "B"; 1 nella zona "C".
- 1 area adibita a mercato settimanale all'aperto in zona "C";
- 3 sedi di servizi amministrativi: 1 in zona "B" e 2 in zona "C";

Aspetti quantitativi degli insediamenti esistenti.

Le analisi svolte sulla consistenza degli insediamenti preesistenti, maggiormente descritte e articolate nelle tabelle allegate, hanno rivelato un rilevante grado di insediamento.

In particolare abbiamo:

- nella Zona di tutela "A" una superficie fondiaria insediata pari a mq.314.907; un volume insediato di 183.997 mc.; una superficie utile pari a mq. 68.147; un indice di utilizzazione fondiaria (SU/Sf) massimo di 1,64 mq/mq e medio di 0,71 mq/mq.

- nella Zona di tutela "B" una superficie fondiaria insediata pari a mq.761.749; un volume insediato di 1.152.665 mc.; una superficie utile pari a mq. 426.913; un indice di utilizzazione fondiaria (SU/Sf) massimo di 2,53 mq/mq e medio di 0,98 mq/mq.

- nella Zona di tutela "C" una superficie fondiaria insediata pari a mq.567.936; un volume insediato di 1.175.984 mc.; una superficie utile pari a mq. 435.549; un indice di utilizzazione fondiaria (SU/Sf) massimo di 5,76 mq/mq e medio di 1,11 mq/mq..

La distribuzione sul territorio delle quantità insediate è rappresentata negli elaborati grafici allegati e in particolare nelle tavole AP01.2 e AP01.3.

Il carico antropico potenziale delle zone insediate.

Uno degli aspetti rilevanti per la valutazione delle caratteristiche degli insediamenti esistenti, e l'adozione di misure idonee al raggiungimento degli obiettivi del Piano di Rischio, è il carico antropico insediato.

Riprendendo quanto rilevato nelle note metodologiche, e in particolare l'opportunità di prendere in considerazione il "carico antropico potenziale" in quanto "capacità insediativa", in vece dell'attuale consistenza della presenza umana nelle aree analizzate, si è proceduto nell'analisi quantitativa dei possibili abitanti presenti nelle aree di tutela qualora le unità abitative fossero completamente occupate.

I risultati di quelle analisi, condotte sui dati ufficiali dell'Agenzia del Territorio aggiornati a agosto 2010, rivelano la presenza nell'insieme dellearee di tutela di 1.215 unità abitative con un potenziale di abitanti pari a 18.207 unità, così ripartite nelle diverse zone di tutela:

- Zona di tutela "A": 114 unità abitative con un potenziale di 1.339 abitanti;
- Zona di tutela "B": 546 unità abitative con un potenziale di 8.300 abitanti;
- Zona di tutela "C": 555 unità abitative con un potenziale di 8.568 abitanti.

La disciplina urbanistica vigente.

In attuazione della L.R. n.20/2000 il Comune di Riccione si è dotato ad oggi dei due principali strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico e Edilizio; mentre è attualmente in redazione il Piano Operativo Comunale (POC) quale strumento di programmazione e attuazione delle previsioni di espansione e riqualificazione contenute nel PSC.

Inoltre sono tuttora vigenti, e in alcuni casi, in fase di attuazione piani urbanistici attuativi e programmi di opere pubbliche.

Di seguito si prenderanno in esame i contenuti di questi due strumenti di pianificazione nella loro interazione con il Piano di Rischio.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC)

Il Piano strutturale Comunale, adottato in data n. 30 del 8/04/2004, e approvato in data 23/04/2007, così come previsto dalla legislazione vigente, è "lo strumento di pianificazione urbanistica generale per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC", ed opera secondo le regole e gli obiettivi della perequazione urbanistica.

Pertanto prevede "diritti edificatori" in termini di potenziale edificatorio delle aree, da utilizzare in ambiti di nuovo insediamento individuati dallo stesso PSC o in altri ambiti non individuati territorialmente, e per i quali l'indice edificatorio insediabile sarà definito da atti pianificatori successivi.

Negli ambiti interessati dal Piano di Rischio, il PSC individua: 3 ambiti di riqualificazione urbana; l'insieme delle aree assoggettate a vincoli ambientali e infrastrutturali e pertanto inedificabili; il territorio urbanizzato, il territorio urbanizzabile e il territorio rurale.

Per ognuno di questi ambiti territoriali il PSC prevede diritti edificatori nell'accezione precedentemente descritta,ad eccezione dell'ambito di riqualificazione adiacente il nucleo storico (denominato "Piazza Unità") il PSC indica puntualmente la capacità insediativa da attuare in loco.

I diritti edificatori (superficie edificabile/ superficie territoriale) attribuiti dal PSC, più puntualmente descritti nell'allegato AP02.1, e rappresentati nell'elaborato grafico P02.1 sono:

- 0,0,5 mq/mq per le aree soggette a vincoli ambientali e infrastrutturali;
- 0,10 mq/mq per il territorio agricolo esclusivamente in caso di cessione delle aree al patrimonio pubblico;
- 0,15 mq/mq per il territorio urbanizzabile compreso fra la linea ferrovia e l'autostrada A14;
- 0,22 mq/mq per il territorio urbanizzato.

Inoltre, come accennato in precedenza, il PSC prevede per l'ambito di riqualificazione denominato "Piazza Unità" una capacità insediativa pari a 19.600 mq. di superficie utile dei quali 11.000 da adibirsi a parcheggio interrato.

All'interno delle zone di tutela del Piano di Rischio, la previsione di ambiti insediabili per usi residenziali, e pertanto particolarmente influente sulle disposizioni del Piano di Rischio, interessa esclusivamente 1.404 mq di superficie territoriale in zona "B" e 1.933 mq in zona "C".

In considerazione della natura delle previsioni insediative del PSC e di quanto fin qui sinteticamente esposto, la disciplina di tutela del Piano di Rischio trova strumento ottimale nelle allegate Norme di attuazione del Piano stesso, non essendoci valenza di azzonamento del territorio.

I Piani urbanistici attuativi ed i progetti in fase di attuazione.

Attualmente sono vigenti e, in alcuni casi, in fase di attuazione i seguenti piani urbanistici attuativi e programmi di opere pubbliche:

- il Piano Particolareggiato dello "Stadio del nuoto",approvato con delibera di Giunta Comunale n° 26 del 15/04/2005 e successive varianti, il quale prevede la realizzazione di attrezzature sportive e di edifici residenziali. All'uso residenziale il P.P. assegna attualmente una superficie utile di 7.100 mq. da insediarsi in adiacenza dello stadio del nuoto;

- il progetto di insediamento di un teatro e di una scuola nell'area ex Fornace mediante il recupero e l'ampliamento dei preesistenti edifici produttivi, approvato dalla Giunta Comunale in data 11/12/2006 i cui lavori sono stati aggiudicati alla ditta appaltatrice;

- la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, prevista nel Piano Particolareggiato denominato "Oltremare" approvato in data 28/07/2005 e già presente nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, il cui progetto ha ottenuto il parere favorevole della Divisione Tecnica del Comando dei Carabinieri in data 14/12/2007 prot. n.428!17-10-1997.

- i Piani di Recupero denominati "Ghetto Spontricciolo" e " Viale Piemonte-Tortona" che seppur ancor oggi vigenti risultano già attuati.

Il Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE)

Nel rispetto delle legislazione regionale vigente, "il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano", prevedendo "indici fondiari",da insediarsi prevalentemente in loco, per le trasformazioni edilizie e urbanistiche, e gli interventi di completamento del tessuto urbano, nonché gli usi ammissibili.

Nelle zone di tutela del Piano di Rischio, il RUE, maggiormente approfondito nell'allegato AP02.1 e negli elaborati grafici P02.2 e P02.3, prevede capacità insediative così articolate:

- zone prevalentemente residenziali sature: UF=preesistente

- zone residenziali e miste ad alta densità: UF=0,7 mq/mq.

- zone residenziali e miste a media densità: UF= 0,6 mq/mq.

- zone per attrezzature collettive: UF=0,5 mq/mq

- zone per attrezzature e impianti di interesse generale: UF attribuito alle singole attrezzature e variabile da 0,25 a 1.5 mq/mq

- zone per servizi scolastici: UF=0,5 mq/mq

- zone per impianti di distribuzione dei carburanti: UF=0,05 mq/mq

- zone per verde pubblico: UF=0,05 mq/mq.

Inoltre il RUE prevede incentivi di superficie utile secondo un'articolazione di condizioni preesistenti e di progetto che non consente l'individuazione degli ambiti di loro applicazione; pertanto si è previsto, ai fini dell'applicazione delle norme di tutela previste dal Piano di Rischio, di provvedere alla loro precisa definizione di ammissibilità in sede di disciplina normativa descritta nelle allegate Norme di Attuazione del presente Piano.

Nella definizione degli usi ammissibili, il RUE disciplina gli usi insediabili secondo una articolata casistica determinata spesso dalle preesistenze e dalle diverse tipologie di intervento oggetto di scelte progettuali puntuali discrezionali da parte degli operatori privati; pertanto risulta difficile se non impossibile valutarne preventivamente l'attuabilità e ancor meno la loro ubicazione nell'ambito delle zone di tutela interessate dal Piano di Rischio.

In considerazione di ciò si è optato per la definizione nelle Norme di Attuazione allegate, degli usi non ammissibili, quale soluzione ottimale per il raggiungimento degli obiettivi di tutela propri del presente Piano.

Valutazione di coerenza delle previsioni urbanistiche vigenti e misure correttive.

Ferme restando le valutazioni oggetto del presente capitolo, per la disciplina correttiva delle attuali previsioni urbanistiche, da attuarsi nelle zone di tutela si rinvia alla trattazione specifica contenuta nelle "Norme di attuazione" allegate al presente elaborato e che pertanto sono documento costitutivo del Piano di Rischio.

Le valutazioni e le previsioni per l'intero ambito di tutela.

L'esame comparato delle previsioni urbanistiche vigenti nel Comune di Riccione, con l'assetto insediativo esistente e con gli obiettivi di tutela previsti nel "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti", ha messo in evidenza alcuni aspetti peculiari.

In primo luogo si nota che la disciplina urbanistica vigente, di recente approvazione, ha sensibilmente ridotto la capacità insediativa rispetto agli Indici insediati preesistenti.

Infatti, come si può evincere dall'elaborato P02.4 (Tabella comparativa), nell'insieme delle zone di tutela, a fronte di un Indice medio insediato di 0,69 mq/mq gli strumenti urbanistici vigenti, e in particolare il RUE, prevedono un indice medio di 0,27 mq/mq.; così come se si considerano gli indici insediativi massimi si ha un indice massimo insediato di 5,76 mq/mq e un indice massimo di previsione pari a 2,20.

L'introduzione, da parte della disciplina vigente, di indici di edificabilità inferiori alle medie insediate fa prevedere una sostanziale e diffusa conservazione dell'attuale carico urbanistico e antropico, lasciando prevedere unicamente interventi minori di completamento o ampliamento con parametri massimi inferiori alle medie preesistenti e pertanto tendenzialmente di modesta entità e impatto.

Pertanto per l'insieme delle zone di tutela, le Norme di Attuazione del presente Piano prevedono all'art. 2.1 la non ammissibilità di incremento di carico urbanistico e antropico derivante da nuovi insediamenti residenziali oltre le soglie di insediabilità stabilite; e, per le sole zone di tutela "B" e "C", la sostanziale riconferma degli indici previsti nella strumentazione urbanistica vigente purché inferiori a parametri di massima edificabilità previsti dal Piano di Rischio per le singole zone di tutela all'art. 2.2 delle Norme di Attuazione e descritti nel successivo paragrafo.

In considerazione della peculiarità degli ambiti insediati compresi nelle zone di tutela del Piano di Rischio, e alle esigenze di riorganizzazione degli abitati finalizzata anche alla riduzione del carico urbanistico concentrato, e pertanto coerenti con gli obiettivi di tutela del Piano stesso, all'art. 2.1 delle Norme di Attuazione si è previsto che nell'insieme delle aree sottoposte a tutela, siano ammessi trasferimenti di volumetrie preesistenti o in fase di attuazione e realizzazione, legittimamente riconosciute, purché gli ambiti di destinazione di tali volumetrie ricadano nella stessa zona di tutela delle precedenti ubicazioni o in zone di tutela di minor grado di rischio.

Per quanto riguarda gli usi e le funzioni insediabili, considerate le caratteristiche intrinseche alla disciplina vigente, per l'intero ambito territoriale interessato dal Piano di Rischio, disciplinato all'art. 2.1 delle Norme di Attuazione, si è prevista la non ammissibilità:

- di insediamenti non residenziali ad alto affollamento, quali le attrezzature commerciali, ricreative e di servizio ad elevato concorso di pubblico e, in generale, l'insediamento di attrezzature riconducibili alla definizione di "attività sensibili" contenuta nella normativa specifica vigente (ad esempio, centri commerciali, alberghi, stadi, scuole, ospedali, residenze collettive, ...); ed in particolare gli usi, così come definiti dal vigente RUE, appartenenti alle categorie:

c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI ,TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

e) FUNZIONI RICETTIVE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

f) ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

per il cui dettaglio si rinvia alle Norme di Attuazione suddette; nonché la non ammissibilità di attività non compatibili, così come descritte nel disciplina di tutela, e la trasformazione dell'edificato preesistenze ad usi definiti "sensibili".

Inoltre allo stesso art. 2.1 delle Norme di Attuazione si è previsto che all'interno delle porzioni di territorio oggetto di tutela, si persegua il trasferimento delle "attività non compatibili" in aree esterne all'ambito di rischio aeroportuale.

Infine, considerato che la disciplina vigente è risultata sostanzialmente conforme agli obiettivi di tutela del Piano di Rischio soprattutto per quanto concerne le potenzialità edificatorie, e che nell'insediamento, da evitare, di attività non compatibili, successivamente al titolo edilizio con l'autorizzazione all'esercizio, interverrà il presente Piano, si è ritenuto opportuno confermare gli interventi di trasformazione e insediamento del territorio in corso di attuazione alla data di approvazione da parte di ENAC del presente Piano di Rischio, riguardanti:

- i Piani urbanistici e loro varianti per i quali si siano approvati atti di rilevanza giuridica di natura pianificatoria, ovvero accordi procedimentali preliminari con terzi finalizzati alla loro approvazione, ed i conseguenti titoli edilizi,
- i titoli edilizi perfezionati ancorché non rilasciati e attuati;
- le opere pubbliche per le quali sia intercorsa l'approvazione del progetto definitivo, ovvero sia stata avviata la procedura di scelta del contraente a norma del Dlgs n. 163/2006;

Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "A".

In considerazione dei risultati delle analisi comparate descritti nel precedente paragrafo, e in virtù del maggior grado di tutela necessario, nell'ambito della zona di tutela "A" si prevede il mantenimento degli insediamenti preesistenti nella loro attuale consistenza.

Pertanto, ferme restando le disposizioni generali, all'interno della zona "A", si prevede la non ammissibilità di nuovi insediamenti residenziali; l'insediamento di nuove unità residenziali attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio d'uso di edifici preesistenti; l'incremento della superficie utile preesistente per usi residenziali.

Peraltro, considerate le esigenze di conservazione di standards abitativi adeguati, nella zona di tutela "A", per gli edifici residenziali preesistenti si consentono interventi di adeguamento fisico e funzionale senza aumento di superficie utile, nonché il cambio di destinazione verso usi non residenziali compatibili nel rispetto degli indici precedentemente insediati.

Per quanto riguarda gli edifici con destinazione non residenziale, si è ritenuto opportuno consentire interventi di trasformazione edilizia nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria (UF) preesistenti, e comunque non superiori agli Indici UF previsti dalla disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente.

In particolar modo, per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente.

In precedenza si erano evidenziate le modalità di attuazione del PSC ed in particolare la difficile previsione di indici definitivi di insediamento; pertanto, al fine di perseguire gli obiettivi di tutela, si è previsto che laddove previsti dal vigente Piano Strutturale Comunale, e fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "A" non siano ammessi nuovi insediamenti, ed il potenziale edificatorio di quelle aree sia insediato al di fuori della zona di tutela.

Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "B".

Per la zona di tutela "B" si ripropongono le valutazioni fatte per l'insieme degli ambiti di tutela e in particolare si rileva che a fronte di un Indice medio insediato di 0,63 mq/mq gli strumenti urbanistici vigenti, e in particolare il RUE, prevedono un indice medio di 0,30 mq/mq.; così come se si considerano gli indici insediativi massimi si ha un indice massimo insediato di 2,53 mq/mq e un indice massimo di previsione pari a 0,7.

Pertanto, ferme restando le previsioni di Piano di Rischio per l'insieme delle aree sottoposte a tutela, per la zona "B" si prevede la sostanziale riconferma degli indici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente purché uguali o inferiori agli indici massimi previsti dal presente Piano.

La quantificazione dei suddetti indici massimi adotta la differenziazione tra insediamenti residenziali e non, al fine di ottemperare agli obblighi di tutela, e pertanto si prevede che negli interventi di trasformazione o nuova costruzione di edifici residenziali, l'indice di utilizzazione fondiaria massimo sia di 0,6 mq/mq o inferiore se così previsto dagli strumenti urbanistici vigenti; per gli edifici non residenziali, purché compatibili, si prevede invece un indice pari a 0,7 mq/mq negli interventi di trasformazione o cambio d'uso verso usi non residenziali e compatibili, così come negli interventi di nuova costruzione.

Inoltre, a proposito della disciplina perequativa e delle modalità di attuazione previste dal PSC, si prevede che laddove previsti e fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti insediabili ricompresi nella zona di tutela "B" non siano ammessi nuovi insediamenti residenziali e che pertanto il potenziale edificatorio con destinazioni residenziali di tali aree debba essere insediato al di fuori della zona di tutela "B".

Si prevede invece che negli stessi ambiti insediabili siano ammessi edifici con destinazioni non residenziali e compatibile con le norme di tutela, nel rispetto di un indice di utilizzazione fondiaria UF max = 0,7.

Infine, per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, si prevede sia ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente.

All'interno della zona di tutela "B" ricade il Piano Particolareggiato dello "Stadio del nuoto", richiamato al precedente capitolo dedicato alla disciplina urbanistica vigente, e attualmente in corso di attuazione.

Il Piano Particolareggiato prevede attualmente l'insediamento, oltre alle attrezzature sportive, di 7.100 mq. di superficie residenziale, commerciale e direzionale. Con la recente sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 da parte dell'Amministrazione Comunale, si prevede il trasferimento di parte di quella superficie residenziale in un'area a breve distanza dalla precedente, e ricompresa nella stessa zona di tutela "B".

Il trasferimento di quelle superfici da un lato consente la riduzione del carico urbanistico nell'area precedentemente destinata, nella quale è confermato l'insediamento di 5.800 mq. di superficie con un indice fondiario di 0,49 mq/mq.; dall'altro l'ottimizzazione dei servizi sportivi con l'aumento delle aree verdi e di dotazione urbana.

La superficie residenziale trasferita consistente in circa 1.500 mq. con un indice fondiario di 0,6 mq/mq, così come si evince dagli elaborati allegati al Piano di Rischio, si insedierà in un contesto fortemente urbanizzato con indici preesistenti che variano da 0,8 mq/mq a 1,64 mq/mq..

Pertanto, considerate le caratteristiche intrinseche al Piano Particolareggiato e al previsto trasferimento di parte delle superfici residenziali in un'area prossima a quella precedentemente prevista e compresa nella medesima zona di tutela "B", con beneficio derivante dalla riduzione del carico insediativo nell'area prossima allo stadio del nuoto e la modesta rilevanza della nuova ubicazione nei confronti del carico urbanistico e antropico dell'insediamento preesistente, si ritiene che tale trasferimento di superfici sia compatibile con gli obiettivi del Piano di Rischio.

Valutazioni e previsioni disciplinari per la Zona di Tutela "C".

Così come per le altre zone di tutela, anche per la zona "C" le attuali previsioni insediative consentono capacità insediative ridotte rispetto alle preesistenze, infatti l'indice medio insediato è di 0,84 mq/mq e quello massimo di 5.76 mq/mq, mentre il RUE prevede un indice medio di 0,27 mq/mq e uno massimo di 2,20 mq/mq che, se si esclude il previsto intervento nell'ambito di riqualificazione di piazza Unità, si abbassa a 1,5 mq/mq..

In considerazione di questi aspetti, e ferme restando le previsioni di Piano di Rischio per l'insieme delle aree sottoposte a tutela, per la zona "B" si prevede la sostanziale riconferma degli indici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente purché uguali o inferiori agli indici massimi previsti dal presente Piano.

Per la zona di tutela "C", visto anche il minor grado di rischio, si ritiene che i suddetti indici massimi possano essere costanti per l'intera casistica di usi insediabili; pertanto si prevede un indice massimo di 0,7 mq/mq per gli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali e non, purché compatibili; e un indice di 0,7 mq/mq o indice maggiore se preesistente, per gli interventi di trasformazione dell'edificato esistente.

Analogamente, per gli interventi di nuovo insediamento negli ambiti di perequazione urbanistica previsti dal PSC, si prevede che laddove previsti e fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti insediabili ricompresi nella zona di tutela "C" non siano ammessi nuovi insediamenti residenziali e che pertanto il potenziale edificatorio con destinazioni residenziali di tali aree debba essere insediato al di fuori della zona di tutela "C".

Si prevede invece che negli stessi ambiti insediabili siano ammessi edifici con destinazioni non residenziali e compatibile con le norme di tutela, nel rispetto di un indice di utilizzazione fondiaria UF max = 0,7.

Infine, per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, si prevede sia ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente.

La zona di tutela "C" comprende anche la previsione disciplinata dal RUE e dal PSC relativa all'intervento di riqualificazione dell'ambito denominato "Piazza Unità". Come accennato in precedenza, per tale ambito le previsioni insediative contemplavano l'insediamento di 19.600 mq. di superficie utile, dei quali 11.000 adibiti a parcheggio interrato e 8.600 mq. per residenza, commercio e direzionale.

Considerata l'esigenza di intervenire nella riqualificazione di una parte così importante della città, si è ritenuto di confermarne la previsione correggendo le capacità insediative che pertanto prevedono la riduzione delle superfici insediabili adibiti a commercio, residenza e uffici, nella misura di 3.150 mq., a fronte degli 8.600 previsti.

All'interno della zona di tutela "C" ricadono due degli ambiti in corso di attuazione citati al precedente capitolo dedicato alla disciplina urbanistica vigente: l'ambito destinato all'insediamento di un teatro e di una scuola nell'area ex Fornace mediante il recupero e l'ampliamento dei preesistenti edifici produttivi, e l'ambito di insediamento della nuova Caserma dei Carabinieri.

Il previsto insediamento del teatro e di una scuola media, composta di 18 aule e servizi, contemplato nel Regolamento Urbanistico e Edilizio vigente, pur coinvolgendo un'ampia area parzialmente compresa nella

zona di tutela, prevede la collocazione delle nuove attrezzature all'interno del sedime degli edifici preesistenti ubicati per gran parte al di fuori della zona tutelata, così come si evince dagli elaborati allegati.

Pertanto, nonostante siano tali attività, e in particolare la scuola, da ritenersi "sensibili" si ritiene ammissibile il loro insediamento in virtù della marginalità rispetto alla zona di rischio.

Per quanto concerne la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, non è prevedibile per questa attività un'azione di amplificazione del rischio o di particolare attrazione di pubblico; pertanto si prevede di ritenerla compatibile con gli obiettivi di tutela propri del Piano di Rischio.

Piano di Rischio Aeroportuale

Comune di Riccione

Provincia di Rimini

Piano di Rischio Aeroportuale

Novembre 2010

Elaborato n. R01.

Allegato n.01

Norme di Attuazione

Sommario

Titolo I – Contenuti del Piano e disposizioni generali. 3
Premessa 3
Art.1.1 Contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale (PdRA) 3
Art.1.2 Normativa e documentazione di riferimento 4
Art.1.3 Ambito di applicazione 4
Art.1.4 Validità ed efficacia 5
Titolo II – Disciplina degli interventi di trasformazione del territorio. 6
Art. 2.1 Norme generali comuni a tutte gli ambiti di tutela. 6
Art. 2.2 Disposizioni normative specifiche. 7
1. Zona di tutela "A" 7
2. Zona di tutela "B" 8
3. Zona di tutela "C" 8
Titolo III – Norme finali. 10
Art.3.1 Salvaguardia 10

Titolo I – Contenuti del Piano e disposizioni generali.

Premessa

Il territorio del Comune di Riccione, in quanto limitrofo all'aeroporto "Federico Fellini" di Rimini-San Marino appartenente alla categoria "4E", è soggetto alle normative aeroportuali vigenti e nello specifico, a quanto disposto dal "Codice della Navigazione", laddove disciplina attraverso il "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" le modalità di attuazione degli obiettivi di tutela posti dallo stesso Codice definendo i contenuti dei Piani di Rischio Aeroportuale in quanto strumenti redatti dai Comuni in accordo con l'Ente Nazionale Aviazione Civile (ENAC) e recepiti nella disciplina urbanistica comunale.

Obiettivo dei Piani di Rischio è rafforzare i livelli di tutela alle attività aeroportuali nelle aree limitrofe agli aeroporti, nonché salvaguardare l'incolumità pubblica contenendo il rischio di danni alle persone e alle cose in caso di incidente.

In quanto strumento finalizzato al raggiungimento dei suddetti obiettivi, il PdRA indica, nell'ambito delle aree ad esso assoggettate, i limiti di crescita del carico antropico e la disciplina di insediamento e ammissibilità delle nuove funzioni territoriali con particolare riguardo alle attività che comportano elevata permanenza di persone ed a quelle non compatibili in quanto potenzialmente amplificatorie delle conseguenze di incidenti e possibile causa di incendio, esplosione e danno ambientale.

Art.1.1 Contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale (PdRA)

Contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale.

Il Piano di Rischio Aeroportuale (PdRA) disciplina le trasformazioni del territorio compreso nelle zone di tutela definite dal "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" ai sensi del "Codice della Navigazione", Libro I, Capo III, art.707 (Vincoli alla proprietà privata), così come rappresentate nell'elaborato P01 costitutivo del presente Piano.

Contenuti conoscitivi del presente Piano sono:

- la documentazione degli insediamenti esistenti nella loro consistenza dimensionale e funzionale;
- la disciplina urbanistica comunale vigente nel Comune di Riccione consistente nel "Piano Strutturale Comunale" e nel "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" approvati in attuazione della L.R. n.20/2000 e s.m. e rappresentata per le aree interessate dal Piano di Rischio negli elaborati allegati.

Contenuti disciplinari del Piano di Rischio Aeroportuale sono:

- l'individuazione grafica delle zone di tutela aeroportuale e dei territori interessati dal presente Piano;
- la previsione delle funzioni e degli usi ammessi all'interno delle singole zone di tutela;
- la previsione dei parametri insediativi (Indice di utilizzazione fondiaria "UF") da rispettare negli interventi di trasformazione del territorio e dell'edificato preesistente.

Elaborati costitutivi del Piano di Rischio Aeroportuale sono:

- R01. Relazione generale e Norme di Attuazione
- P01 Individuazione delle aree di tutela. Cartografia del territorio.

- P02.1 Disciplina urbanistica vigente. Piano Strutturale Comunale (PSC): Diritti edificatori, Ambiti non insediabili, Ambiti di riqualificazione; Piani Attuativi vigenti; Insediamenti e attrezzature in fase di attuazione.
- P02.2 Disciplina urbanistica vigente. Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE). Zone Normative.
- P02.3 Disciplina urbanistica vigente. Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE). Indici di utilizzazione fondiaria.
- P02.4 Sintesi degli indici fondiari insediati, delle previsioni urbanistiche vigenti, e delle previsioni del Piano di Rischio.

Allegati al Piano di Rischio Aeroportuale sono:

- AP01 Individuazione delle aree di tutela. Ortofoto satellitare.
- AP01.1 Caratteri degli insediamenti. Attività sensibili e non compatibili.
- AP01.2 Caratteri degli insediamenti. Volumi insediati.
- AP01.3 Caratteri degli insediamenti. Indice di utilizzazione fondiaria insediato.
- AP02.1 Contenuti conoscitivi e parametri insediativi. Tabelle descrittive e di sintesi.

Art.1.2 Normativa e documentazione di riferimento

- D.lgs. 96/2005 modificato e integrato dal D.lgs.151/2006, “Codice della Navigazione”
- “Regolamento per la costruzione e l’esercizio degli aeroporti”
- Circolare APT 33. 30/08/2010.

Art.1.3 Ambito di applicazione

Le presenti norme del Piano di Rischio Aeroportuale e le ulteriori discipline in esso contenute, si applicano alle parti di territorio comunale interessate dal piano stesso così come individuate nell’elaborato grafico P01 costitutivo del presente Piano.

All’interno delle suddette aree, le disposizioni di cui sopra si applicano agli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio; e in particolare agli interventi di nuovo insediamento o ristrutturazione urbanistica attraverso Piano Urbanistico Attuativo nella totalità delle sue accezioni, agli interventi edilizi diretti sull’edificato esistente o a completamento delle aree urbanizzate, agli interventi di modifica degli usi attualmente insediati.

Quanto disposto dal Piano di Rischio Aeroportuale non si applica all’edificato e alle funzioni insediate al momento dell’approvazione del piano stesso da parte di ENAC, che sono confermate nella loro consistenza dimensionale e funzionale, ad eccezione di quanto più puntualmente disposto nei successivi articoli in particolare per quanto riguarda il perseguimento della dislocazione all’esterno delle zone di rischio delle attività incompatibili con gli obiettivi di tutela.

Sono altresì confermati nella loro consistenza dimensionale e funzionale gli interventi di trasformazione e insediamento del territorio in corso di attuazione alla data di approvazione da parte di ENAC del presente Piano di Rischio, riguardanti:

- i Piani urbanistici e loro varianti per i quali si siano approvati atti di rilevanza giuridica di natura pianificatoria, ovvero accordi procedimentali preliminari con terzi finalizzati alla loro approvazione, ed i conseguenti titoli edilizi,

- i titoli edilizi perfezionati ancorché non rilasciati e attuati;
- le opere pubbliche per le quali sia intercorsa l'approvazione del progetto definitivo, ovvero sia stata avviata la procedura di scelta del contraente a norma del Dlgs n. 163/2006;
- il Piano Particolareggiato approvato con delibera di Giunta Comunale n° 26 del 15/04/2005 e successive varianti, e per il quale si prevede la diversa ubicazione di parte delle volumetrie già previste dal piano stesso, così come descritto nell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 sottoscritto dall'Amministrazione Comunale in data 21/05/2010 a seguito dell'approvazione di Giunta Comunale n° 170 del 20/05/2010;
- il progetto di insediamento di un teatro e di una scuola nell'area ex Fornace mediante il recupero e l'ampliamento dei preesistenti edifici produttivi, approvato dalla Giunta Comunale in data 11/12/2006 i cui lavori sono stati aggiudicati alla ditta appaltatrice;
- la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, già presente nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, il cui progetto ha ottenuto il parere favorevole della Divisione Tecnica del Comando dei Carabinieri in data 14/12/2007 prot. n.428!17-10-1997.

Art.1.4 Validità ed efficacia

Il Piano di Rischio Aeroportuale del Comune di Riccione ha valore di strumento disciplinare dei limiti all'uso del territorio disposti dal citato "Codice della Navigazione".

La sua approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito di approvazione e parere favorevole dell'Ente Nazionale Aviazione Civile emesso in data 16/12/2010 n°0152343/CIA, comporta la contestuale apposizione di specifica disciplina di vincolo aeroportuale che dovrà essere recepita dagli strumenti urbanistici comunali con le procedure previste dalla normativa vigente.

Il Piano di Rischio Aeroportuale rimane vigente, e pertanto prescrittivo nei confronti della strumentazione urbanistica ed edilizia comunale, fino a modifiche legislative ovvero fino alla richiesta di revisione da parte delle autorità competenti in materia.

Titolo II – Disciplina degli interventi di trasformazione del territorio.

Art. 2.1 Norme generali comuni a tutte gli ambiti di tutela.

Negli ambiti territoriali interessati dal Piano di Rischio Aeroportuale comprendenti l'insieme delle tre zone di tutela previste, e i relativi ambiti così come individuati negli elaborati grafici, fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti,non sono ammessi:

- l'incremento di carico urbanistico e antropico derivante da nuovi insediamenti residenziali oltre le soglie di insediabilità stabilite dai successivi articoli;
- la realizzazione di insediamenti non residenziali ad alto affollamento, quali le attrezzature commerciali, ricreative e di servizio ad elevato concorso di pubblico e, in generale, l'insediamento di attrezzature riconducibili alla definizione di "attività sensibili" contenuta nella normativa specifica vigente (ad esempio, centri commerciali, alberghi, stadi, scuole, ospedali, residenze collettive, ...); ed in particolare i seguenti usi, così come definiti dal vigente Regolamento Urbanistico e Edilizio comunale:

  c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI ,TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

  c3. Grandi strutture di vendita (Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1500 mq. e 2500 mq..

  c5. Attività espositive, fieristiche, congressuali

  c7. Attività ricreative, sportive e di spettacolo

  c8. Attività sanitarie ed assistenziali

  c9. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

  e) FUNZIONI RICETTIVE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

  e1. Attività ricettive alberghiere

  e2. Attività ricettive all'aria aperta

  e3. Attività ricettive extralberghiere

  f) ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

  f1. Attività di interesse collettivo di tipo civile e religioso e attività scolastiche, e precisamente le attività scolastiche, pubbliche o private, che comprendono nidi dell'infanzia, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado; si intendono compresi fra le attività scolastiche gli spazi per attività didattiche (biblioteca, mensa, bar), per attività complementari (uffici, sale riunioni), per attività sportive (palestre aree verdi attrezzate).

  g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

  g2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione.

Negli ambiti territoriali di cui al precedente comma,sono inoltre vietati:

- l'insediamento di nuove "attività non compatibili" in quanto potenzialmente amplificatorie delle conseguenze di incidenti e possibile causa di incendio, esplosione e danno ambientale, quali ad esempio distributori di carburante, depositi di liquidi infiammabili e gas infiammabili e/o esplosivi, industrie chimiche;

- la trasformazione fisica e/o funzionale dell'edificato esistente che comporti l'insediamento delle suddette "attività sensibili".

All'interno delle porzioni di territorio disciplinate dalle presenti disposizioni, va inoltre perseguito il trasferimento delle "attività sensibili", così come definite dalla normativa vigente, e in particolare di quelle potenzialmente amplificatorie delle conseguenze di incidenti e possibile causa di incendio, esplosione e danno ambientale, in aree esterne all'ambito di rischio aeroportuale.

Nell'insieme delle aree oggetto del presente Piano di Rischio, sono ammessi trasferimenti di volumetrie preesistenti o in fase di attuazione e realizzazione, legittimamente riconosciute dal presente Piano, purché gli ambiti di destinazione di tali volumetrie ricadano nella stessa zona di tutela delle precedenti ubicazioni o in zone di tutela di minor grado di rischio.

Art. 2.2 Disposizioni normative per le zone tutela.

1. Zona di tutela "A"

Fermo restando quanto previsto al precedente Art. 2.1, all'interno degli ambiti ricompresi nella zona di tutela "A" così come delimitati negli elaborati grafici, in quanto immediatamente limitrofi alla piattaforma aeroportuale e pertanto soggetti al maggior grado di tutela, non sono ammessi:

- la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali;
- l'incremento della superficie utile preesistente e del carico urbanistico e antropico negli insediamenti residenziali;
- l'insediamento di nuove unità residenziali mediante interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio d'uso di edifici preesistenti.

Nella zona di tutela "A", negli edifici residenziali preesistenti, sono ammessi:

- interventi di adeguamento fisico e funzionale in attuazione di normative specifiche, e di miglioramento qualitativo degli alloggi, purché non comportino incremento della superficie utile preesistente e del carico urbanistico e antropico;
- il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali compatibili con quanto disposto al precedente Art. 2.1, e nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria (UF) preesistenti.

La trasformazione edilizia di edifici con destinazione non residenziale, è ammessa nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria (UF) preesistenti, ferma restando l'eventuale previsione di Indici UF inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente.

Per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente così come definita dalla normativa vigente.

Laddove previsti dal vigente Piano Strutturale Comunale, fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "A" non è ammesso l'insediamento di ulteriore

volumetria; pertanto il potenziale edificatorio di tali aree dovrà essere insediato al di fuori della suddetta zona di tutela.

2. Zona di tutela "B"

Fermo restando quanto previsto al precedente Art. 2.1, all'interno degli ambiti appartenenti alla zona di tutela "B" così come delimitati negli elaborati grafici, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono così disciplinati:

- Interventi di trasformazione dell'edificato esistente.

Negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "B", ferma restando l'eventuale previsione di Indici UF inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di trasformazione dell'edificato residenziale esistente con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) massimo pari a 0,6 mq/mq. o UF maggiore se preesistente;
- interventi di trasformazione dell'edificato non residenziale o cambio d'uso di edifici residenziali verso usi non residenziali compatibili con quanto disposto al precedente Art. 2.1, con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) massimo pari a 0,7 mq/mq. o UF maggiore se preesistente.

Per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente così come definita dalla normativa vigente.

- Interventi di nuova costruzione.

Negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "B", ferma restando l'eventuale previsione di Indici UF inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di nuova costruzione di edifici prevalentemente residenziali con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) non superiore a 0,6 mq/mq.;
- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) non superiore a 0,7 mq/mq..

Laddove previsti dal vigente Piano Strutturale Comunale, fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "B" non sono ammessi nuovi insediamenti residenziali; pertanto il potenziale edificatorio con destinazioni residenziali di tali aree dovrà essere insediato al di fuori della suddetta zona di tutela. Negli stessi ambiti è invece ammesso l'insediamento di destinazioni non residenziali e compatibili con le norme di tutela, nel rispetto di un indice di utilizzazione fondiaria UF max = 0,7.

3. Zona di tutela "C"

Fermo restando quanto previsto al precedente Art. 2.1, all'interno degli ambiti appartenenti alla zona di tutela "C" così come delimitati negli elaborati grafici, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono così disciplinati:

- Interventi di trasformazione dell'edificato esistente.

Negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "C", ferma restando l'eventuale previsione di Indici UF inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di trasformazione dell'edificato residenziale esistente con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) massimo pari a 0,7 mq/mq. o UF maggiore se preesistente;
- interventi di trasformazione dell'edificato non residenziale o cambio d'uso di edifici residenziali verso usi non residenziali compatibili con quanto disposto al precedente Art. 2.1, con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) non superiore a 0,7 mq/mq. o UF maggiore se preesistente.

Per gli edifici adibiti interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela, è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso usi non residenziali e usi compatibili con la zona di rischio, nel rispetto della Superficie Utile Lorda preesistente così come definita dalla normativa vigente.

- Interventi di nuova costruzione.

Negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "C", ferma restando l'eventuale previsione di Indici UF inferiori da parte della disciplina urbanistica/edilizia comunale vigente, sono ammessi:

- interventi di nuova costruzione di edifici residenziali con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) non superiore a 0,7 mq/mq.,.
- la nuova costruzione di edifici con destinazione non residenziale con un indice di utilizzazione fondiaria (UF) non superiore a 0,7 mq/mq..

Laddove previsti dal vigente Piano Strutturale Comunale, fermi restando i diritti edificatori (DE) riconosciuti, negli ambiti ricompresi nella zona di tutela "C" non sono ammessi nuovi insediamenti residenziali; pertanto il potenziale edificatorio con destinazioni residenziali di tali aree dovrà essere insediato al di fuori della suddetta zona di tutela. Negli stessi ambiti è invece ammesso l'insediamento di destinazioni non residenziali e compatibili con le norme di tutela, nel rispetto di un indice di utilizzazione fondiaria UF max = 0,7.

Titolo III – Norme transitorie.

Art.3.1 Salvaguardia

Dalla data di approvazione del Piano di Rischio e fino alla definitiva approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici del Comune di Riccione con le quali verranno recepite le disposizioni del presente Piano, si applicano le seguenti misure di salvaguardia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a titoli edilizi e amministrativi per interventi che siano in contrasto con i contenuti e gli obiettivi del presente Piano, o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- è sospesa l'approvazione dei piani urbanistici attuativi nella totalità delle sue accezioni, che siano in contrasto con i contenuti e gli obiettivi del presente Piano, o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Non sono soggetti alle suddette misure di salvaguardia gli interventi di cui all'art.1.3 c.4 delle presenti norme.