

COMUNE DI RICCIONE

"EX COLONIA SERENELLA E AREA LIBERA LIMITROFA" ACCORDO OPERATIVO ai sensi dell'Art. 4, LR n. 24/2017

REALIZZAZIONE DI NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO KARIS KAMPUS



Progettazione Architettonica

Ing. Alberto Casalbani
Arch. Pietro Marsciani
Arch. Silvia Pulcinelli

Progettazione Impianti Termo-Fluidici

Per.Ind.Laur. Matteo Guidi

Progettazione Reti Fognatura

Ing. Andrea Amaducci

Progettazione Strutturale

Ing. Mauro Cevoli

Progettazione Impianti Elettrici e Speciali

Ing. Alberto Frisoni

Prevenzione incendi

Ing. Andrea Sabba

PROGETTO URBANISTICO

Disciplina

Titolo

STATO DI FATTO E DELLA PIANIFICAZIONE

Stralcio dello strumento urbanistico vigente, delle
norme e della tavola dei Vincoli

Data: **Dicembre 2021**

Scala: **1:100**

Sub.**01**

00	15/12/2020	Emissione Iniziale
01	Dic. 2021	REV 1
02	00/00/0000	----
03	00/00/0000	----

PU-1.1.01 - 01

Codice Elaborato

Rev.

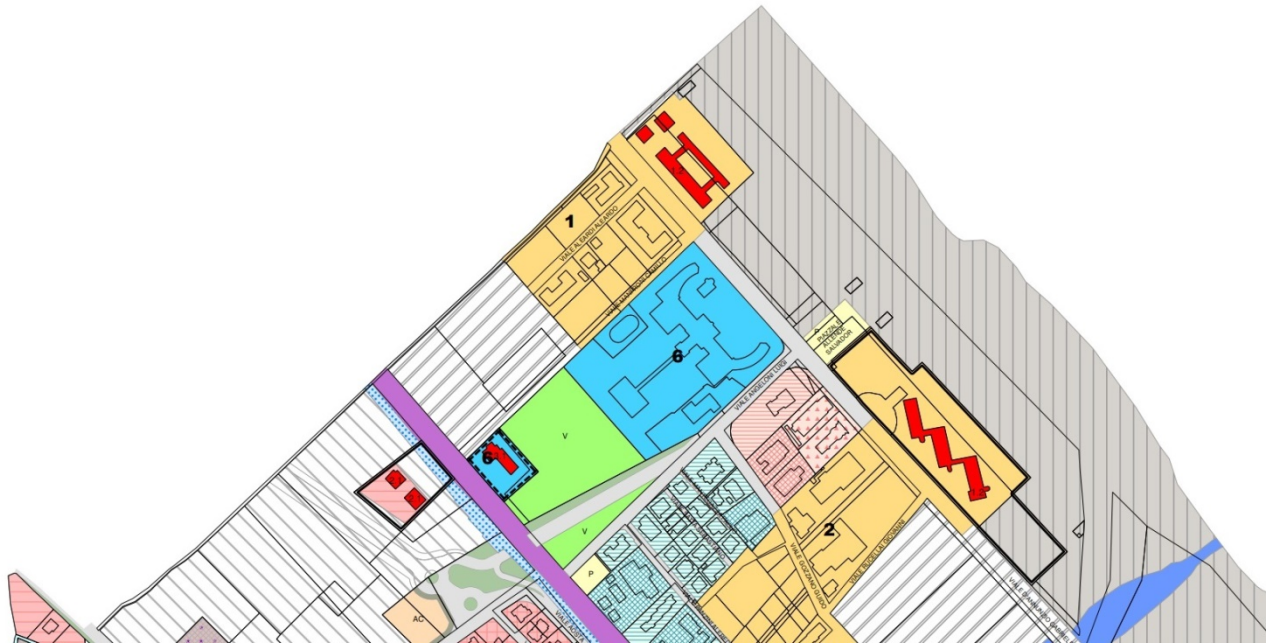
C.C. : 21-0180

Nome File : Intestazioni Karis.dwg

E
COMUNE DI RICCIONE
C.H274 - AOO Riccione Registro PG
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0002288/2021 del 23/12/2021
Firmatario: ALBERTO CASALBANI, STEFANO CASALBONI

INQUADRAMENTO URBANISTICO EX- SERENELLA

RUE



CAPO 4.4 - AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE, AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E POLI FUNZIONALI

Ambiti urbani da riqualificare

N°

AUR - Art. 4.4.1 - Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.

Ambiti specializzati per attività produttive



ASP1 - Art. 4.4.2 - Zone totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati per attività prevalentemente manifatturiere.



ASP2 - Art. 4.2.2 - Zone totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati per attività miste manifatturiere, terziarie e commerciali.



ASP3 - Art. 4.4.5 bis - Zone ASP 3 assoggettate a disciplina speciale e numerazione delle relative schede

Poli funzionali



AERO - Art. 4.4.6 - Aeroporto.



PTEM - Art. 4.4.7 - Polo dei parchi tematici e ricreativi.



AREN - Art. 4.4.8 - Arenile.

CAPO 4.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE



URN1 - Art. 4.5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.



URN2 - Art. 4.5.2 - Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.



URN3 - Art. 4.5.3 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi fino al loro inserimento nelle previsioni del POC, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo e/o al di fuori della programmazione del POC.










Area indicata al punto 3 del dispositivo della Delibera di CC n° 34 del 23/04/2007 (Approvazione del PSC)



Art. 4.5.4 - Zona per insediamenti commerciali " Grande Struttura di Vendita" (Centro Commerciale intermedio di livello inferiore)



Legenda

-  Direttrici da potenziare e corridoi trasversali (Art. 1.5)
-  Varchi a mare dei principali corridoi fluviali da riqualificare (Art. 1.6)
-  Ambiti rurali periurbani (Art. 9.9)
-  Aree meritevoli di tutela ai sensi delle categorie della L.R. 6/05 (Art. 1.5)
-  Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Art. 1.5)
-  Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale (Art. 1.5)
-  Ambiti extracomunali

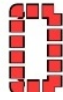
insempiamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 5.8)



Sistema costiero (Art. 1.3)



Sistema collinare - montano e dei crinali. Unità di Paesaggio della collina (Art. 1.2)



Unità di Paesaggio della pianura (Art. 1.4)



Reticolo idrografico minore (art.2.2)



Strade storiche extraurbane (Art. 5.9)



Città delle Colonie (Art. 5.10)



Linee di crinale (Art. 1.2)



Sistema forestale boschivo (Art. 5.1)



Colonie marine (Art. 5.10)



Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 5.3)



Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 2.2)



Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 5.4)



Zone di riqualificazione ambientale della costa e dell'arenile (Art. 5.6)










Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (Art. 5.7)

















TUTELE GEOLOGICHE

-  Scarpata di terrazzo alluvionale
-  a.1 Frana per fenomeni attivi
-  a.3a Deposito di versante - zone instabili per fenomeni quiescenti
-  a.3b Deposito di versante - zone potenzialmente instabili
-  Area sottoposta a interventi di consolidamento
- Ambito di tutela della paleofalesia
-  Tratti parzialmente urbanizzati
-  Tratti fortemente urbanizzati

RISCHIO SISMICO







- RISCHIO SISMICO: intero territorio
-  Area a potenziale liquefabilità dei
-  Strutture geomorfologiche a potenziale amplificazione sismica: scarpate di terrazzo alluvionale
-  a.1 Area a potenziale amplificazione sismica per fenomeni gravitanti e Depositi di versante
-  a.3a Aree a potenziale amplificazione sismica per fenomeni gravitanti e Depositi di versante
-  a.3b Aree a potenziale amplificazione sismica per fenomeni gravitanti e Depositi di versante

TUTELE IDROGEOLOGICHE

-  Zone a media vulnerabilità (art. 16 PTCP)
- Rischio idraulico
-  Alveo
-  Fascia a 200 anni post-interventi
-  Fascia a 200 anni pre-interventi
-  Delimitazione fascia a 500 anni
-  Area di pertinenza dei punti di captazione (dell'acquedotto);
-  Limite della Zona di Rispetto delle captazioni (dell'acquedotto);




RISPETTI DA IMPIANTI FISSI PER IL TRASPORTO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E PER LE TELECOMUNICAZIONI:

-  ELETTRODOTTI: Impianti da 132 kV
-  ELETTRODOTTI: impianti inferiori a 132 kV;
-  ELETTRODOTTI: Fasce di attenzione, per il raggiungimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 m Tesla;
-  ELETTRODOTTI: Fasce di attenzione, per il raggiungimento del valore di cautela di 0,5 m Tesla
-  Cabine elettriche 15 kV
-  Impianti esistenti (antenne) per l'emittenza radio e televisiva








Legenda

FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA':

-  Fasce di ml. 30 di larghezza misurati a partire dalla più vicina rotaia e dal limite esterno delle officine o degli impianti (art. 49 D.P.R. n. 753/80 e art. 1 D.M. 03/08/1981);

Legenda







TUTELE DI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

-  Ambito di valorizzazione naturalistica ambientale (Aree Pan) (art. 33 del PTCP);
-  Zone di riqualificazione dell'immagine turistica (art. 25 del PTCP);
-  Invasi e alvei dei corsi d'acqua (art.21 del PTCP) disciplinati dall'art. 2.6 (reticolo principale delle "ACQUE PUBBLICHE" ai sensi dell'art.144 del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152, e del D.P.R. 18/02/1999, n. 238);
-  Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 22 del PTCP), disciplinati dall'art. 2.7;
-  Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 20 del PTCP), disciplinati dall'art. 2.8;
-  Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 24 del PTCP);
-  Zone urbanizzate in ambito costiero (art. 25 del PTCP);

Aree ricadenti nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua ovvero nelle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, sulle quali le previsioni del PRG vigente alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) non sono soggette alle disposizioni degli articoli 20 e 22 del PTCP in quanto le medesime previsioni risultavano ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'art. 13 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

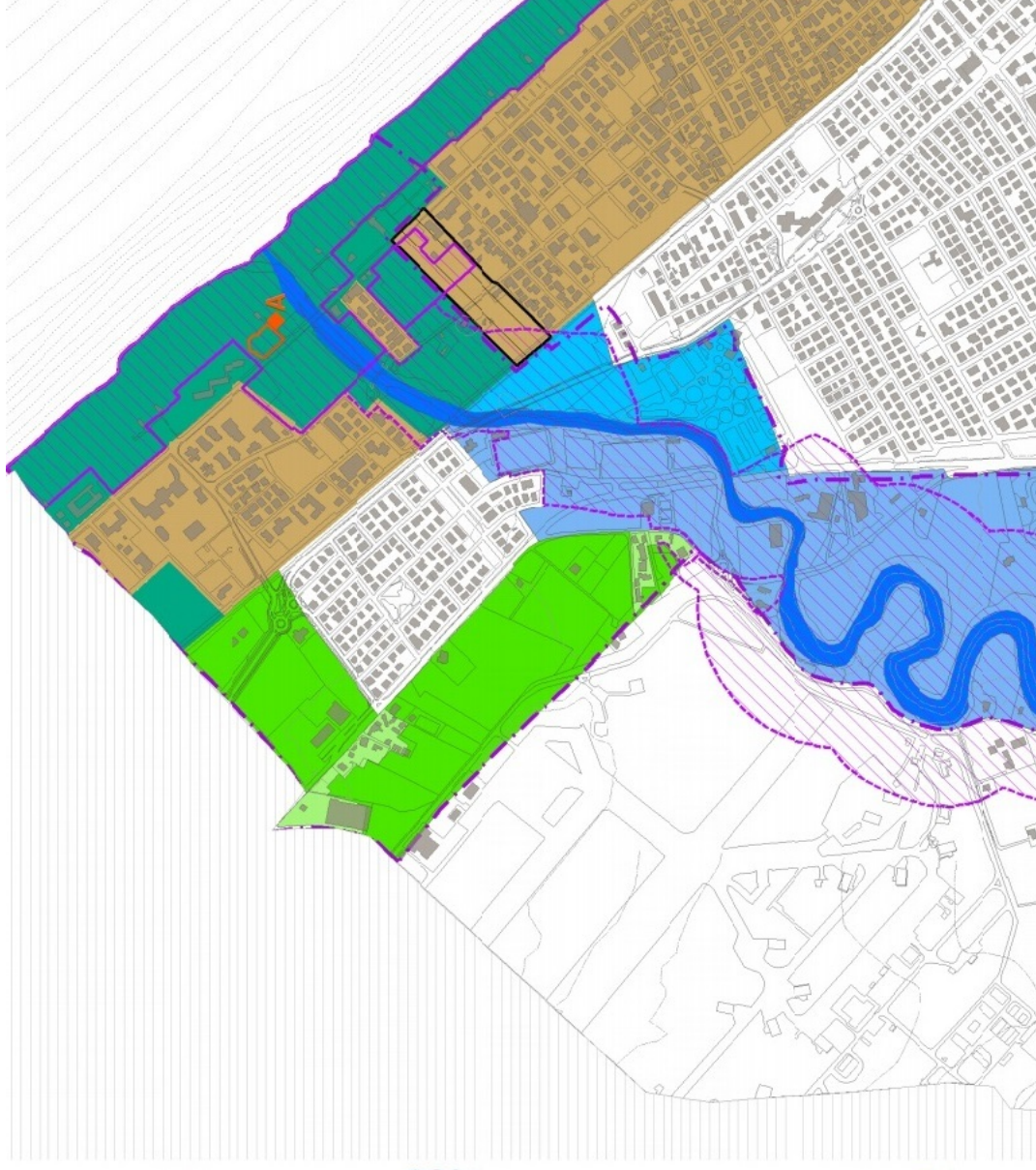
-  Zone di tutela non soggette alle disposizioni dell'art. 22 del PTCP;
-  Zone di tutela non soggette alle disposizioni dell'art. 20 del PTCP;

SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE

-  visuali panoramiche
-  Aree di salvaguardia naturalistica e ambientale
-  A, Area dunale arenile nord foce Marano
-  B, Area denominata "Giardino delle sabbie"
-  C, Quercia secolare "Case del Fiume"
-  siti ed elementi isolati di interesse ambientale

BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136, COMMA 1, LETTERA B), D.LGS. 42/2004 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO) SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO I°, PARTE TERZA DEL MEDESIMO CODICE.

-  D, Pini dell'ex di Villa Mancini - "Isola dei Pini"



Legenda

Stato di

- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Aeroporto
- Fascia 100
- Fascia 250

Stato di progetto

- Viabilità di quartiere III
- Viabilità principale IV
- Classe I progetto
- Classe III progetto; Buffer strade III
- Area portuale (IV)
- Terziario commerciali (IV)
- Buffer viabilità di progetto (IV)
- Classe IV di progetto





Legenda

Nuovi gasdotti

— TRACCIATO SNAM Rete Gas


FASCE DI ASSERVIMENTO

 12,00 m. per parte rispetto asse tubo

 13,50 m. per parte rispetto asse tubo

 DISTANZE DI SICUREZZA NON INFERIORE A 100,00 m. DA

FABBRICATI:

 -appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità;
-destinati a collettività (es. ospedali, scuole, alberghi, centri commerciali, uffici, ecc.) a trattenimento e/o pubblico spettacolo, con affollamento superiore a 100 unità, di seguito denominati "luoghi di concentrazione di

 Acquedotto di Romagna DN 300 fascia di 7 m

 Individuazione impianti e delimitazione vincolo indiretto derivante da installazione Stazioni Radio Base

 Fasce DPA delle linee elettriche ad

