Nome File: PP Piemonte - A - Stralcio PSC e POC.dwg

COMUNE di RICCIONE

Provincia di Rimini

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di Iniziativa Privata (PUA)
[Art. 4.10 del P.S.C.]
DENOMINATO "TRAMONTANA 3" COMPOSTO DA N.2 COMPARTI N.02.1, N.02.2
SITUATI IN RICCIONE, VIALE PIEMONTE
L.R. 20/2000 - PSC del C.C. N.84 del 23/04/2007 - POC del C.C. N.5 del 16/02/2012 (Comparto N.02.1 e N.02.2)

TAVOLA - A

STRALCIO STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI (PSC, POC, RUE e PAI)
E TAVOLA DEI VINCOLI (ai sensi dell'Art. 19 L.R. n°20/2000 e.s.m.)

GIUGNO 2017

I RICHIEDENTI:	I PROGETTISTI:	
Montebelli Vilma* Savini Giuseppe* Fantini Wilma* Schiaratura Graziano* Schiaratura Cristian* Riminucci Cristina* Conti Sabina* Conti Fabrizio*	Arch. Livio Lepri	Arch. Monica Lepri*

* DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE PER ARCH. MONICA LEPRI E PER I RICHIEDENTI (VEDI DELEGHE ARCH. LIVIO LEPRI DEL 01/04/14)

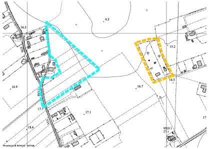
IL SINDACO:	L'ASSESSORE:
IL DIRIGENTE:	IL SEGRETARIO:

LEPRI ARCHITETTI ASSOCIATI

LIVIO LEPRI > MONICA LEPRI > Via Parma 2 > 47838 Riccione RN > Tel. e Fax 0541 646032 > P. Iva 03121940401 > www.lepriarchitetti.com > info@lepriarchitetti.com

La Direzione Lavori non si ritiene responsabile di eventuali opere eseguite prima del ritiro della prescritta Autorizzazione e/o dell'avvenuta comunicazione dell'inizio lavori, siano esse pertinenti o meno con il presente elaborato. - Elaborato grafico realizzato con AutoCAD LT Licenza n. 640-00495077 -

STRALCIO C.T.R. 1:5000



PERIMETRAZIONE COMPARTO N.02.1
PERIMETRAZIONE COMPARTO N.02.2

Legenda PSC - Tavola 1

Area "via Piemonte"

T.1 - Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto
delle infrastrutture ed attrezzature

AMBITO AEROPORTUALE

- ▨ Area Aeroportuale

ZONE INTERESSATE DALLE DIREZIONI DI ATTERRAGGIO E DALLE ALTRE DIREZIONI SOGGETTE A LIMITAZIONI IN MATERIA DI OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE (ARTT. 714, 714 BIS, 715, 715 BIS E 715 TER, C.d.N. come modificati, sostituiti o introdotti dalla L. 58/1963):

ZONE DETERMINATE AI SENSI DELL'ART. 715 TER DEL C.D.N. E INDICATE NELLE MAPPE APPROVATE CON I D.M. N. 64 DEL 27/02/1970 E D.M. DEL 28/01/1976, AI SENSI DELL'ART. 715 QUATER DEL C.D.N. STESSO:

- ⬡ Zona "A"- Velatura azzurra (aree sulla direttrice di atterraggio comprese tra 300 metri e 3 Km dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);
- ⬡ Zona "B"- Velatura gialla (aree sulla direttrice di atterraggio fino a 300 metri dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);
- ⬡ Zona "C"- Velatura rossa (aree nelle altre direzioni di atterraggio fino a 300 metri dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);

ULTERIORI AREE INDIVIDUATE AI SENSI DEL C.D.N., MA NON INDICATE NE' NELLE MAPPE DELLE LIMITAZIONI, NE' NEGLI SPECIFICI DECRETI SU INDICATI, DI APPROVAZIONE DELLE MEDESIME:

- — — Limite delle aree nella direttrice di atterraggio comprese tra 3 Km e 15 Km dal perimetro dell'Aeroporto - art. 715 bis del C.d.N.;
- — — Limite delle aree nelle altre direzioni diverse da quelle di atterraggio comprese tra 300 metri e 3 Km dal perimetro dell'Aeroporto - art. 715 del C.d.N.;
- ■ ■ Limite delle aree nelle altre direzioni diverse da quelle di atterraggio comprese tra 3 Km e 5 Km dal perimetro dell'Aeroporto - art. 715 del C.d.N.;
- + + Limite delle aree intorno all'areoporto militare comprese tra 3 Km e 7.5 Km dal perimetro dell'Aeroporto - art. 715 bis del C.d.N.;

N.B. In materia di limitazione e rimozione degli ostacoli esterni al sedime aeroportuale si applicano altresì le disposizioni previste nel capitolo 4 dell'annesso ICAO n. 14, Volume I, "Aerodromi" terza edizione del luglio 1999 e successici emendamenti, recepito con Decreto 23 maggio 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (G.U. n. 137/02) ed il Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, edizione 2 del 21 ottobre 2003, deliberato dall'ENAC Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (Cfr. Comunicato in G.U. n. 257/03)

Legenda PSC - Tavola 2

Area "via Piemonte"

T.2 - Tutele dell'ambiente, del paesaggio e dei beni storico-culturali

TUTELE DI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

- 🟦 **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);
- ▨ **Zone di riqualificazione dell'immagine turistica** (art. 25 del PTCP);
- -·- **Ambito di valorizzazione naturalistica ambientale (Aree Pan)** (art. 33 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;

SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE

- V V V Visuali panoramiche;
- ▨ Aree di salvaguardia naturalistica e ambientale (AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO - art. 28, L.R. n° 11 del 02/04/1988 e s.m. e AREE FORESTALI - art. 2 e 3, L.R. n° 30 del 04/09/1981 e s.m.)
- ◆ A,B,...
  - A area dunale arenile nord foce Marano
  - B area denominata "giardino delle sabbie" (zona Colonia Bertazzoni)
  - C quercia secolare "Case del Fiume"

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:

Lett. b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati a norma delle disposizioni della Parte Seconda dello stesso Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza:

- D Pini dell'ex giardino di "Villa Mancini" cosidetta "Isola dei Pini" in Viale Gramsci;
- E "Parco Boccini" in Viale F.lli Bandiera;

AREE DI CUI ALL'ART. 142, COMMA 1, D.LGS. 42/2004 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO) COMUNQUE SOGGETTE ALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO I°, PARTE TERZA DEL MEDESIMO CODICE FINO ALLA VERIFICA DI CONFORMITA', AGLI EVENTUALI ADEGUAMENTI E ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO AI SENSI DELL'ART. 156 DELLO STESSO CODICE

Individuazione delle aree comprese negli ambiti di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) soggette a tutela:

- ▨ Lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
  - *Territorio costiero compreso tra i confini con i Comuni di Misano Adriatico e Rimini;*
- ▨ Lett. c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
  - *Alveo ed ambiti territoriali laterali del Torrente Marano;*
  - *Alveo ed ambiti territoriali laterali del Rio Melo;*
- .... Viabilità storica

Legenda PSC - Tavola 3

Area "via Piemonte"

T.3 - Ambiti territoriali ed indicazioni progettuali

3.2. TERRITORIO URBANIZZABILE

- ▨ **Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica:**
  - ▥ Porzioni interessate da tutele e/o previsioni del PTCP, pe le quali si prevede un'utilizzazione per gli usi consentiti dall'art. 24, comma 3°, lett. a) e b.bis) delle N.A. del PTC
- ▨ **Ambiti per nuovi insediamenti urbani prevalentemente residenziali e relative nuove dotazioni territoriali:**
  - ■ Aree individuate in zona dell'art. 20 del PTCP
- ▦ **Ambiti per nuovi insediamenti urbani prevalentemente residenziali e relative nuove dotazioni territoriali previsti dal PRG previgente e riconfermati**
- ▨ **Nuovi ambiti specializzati per attività produttive**
- ▦ **Nuovi ambiti specializzati per attività produttive previsti dal PRG previgente e riconfermati**
- ▨ **Nuovo ambito specializzato per attività produttive** (nuova struttura ricettiva all'aria aperta)
- ▨ **Nuovo polo funzionale** (nuova grande struttura di vendita)

DOTAZIONI TERRITORIALI, ECOLOGICHE ED AMBIENTALI COMPRESE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE:

- ☰ Porzioni destinabili esclusivamente a nuove dotazioni territoriali
- ▦ Porzioni interessate da vincoli infrastrutturali da destinare dotazioni ecologiche ed ambientali finalizzate alla mitigaz degli impatti negativi delle relative infrastrutture

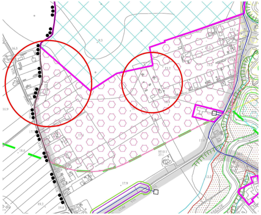
Estratto PSC - Tavola 1

Area "via Piemonte"

T.1 - Tutele geologiche e idrogeologiche e aree di rispetto
delle infrastrutture ed attrezzature

Scala 1:5000

○ Individuazione Comparti



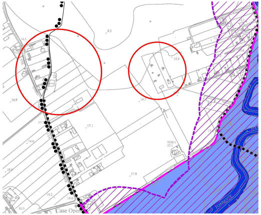
Estratto PSC - Tavola 2

Area "via Piemonte"

T.2 - Tutele dell'ambiente, del paesaggio e dei beni storico-culturali

Scala 1:5000

○ Individuazione Comparti



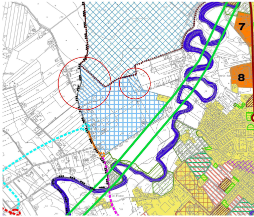
Estratto PSC - Tavola 3

Area "via Piemonte"

T.3 - Ambiti territoriali ed indicazioni progettuali

Scala 1:10000

○ Individuazione Compa



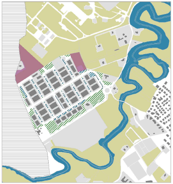
Estratto POC 2010 v. 01 (Relazione)

Area "via Piemonte"

L'insediamento produttivo di Viale Piemonte

L'insediamento produttivo di Viale Piemonte

L'ambito di intervento "Tramontana III Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie", si configura quale completamento della limitrofa area adibita all'insediamento di industrie insalubri e deposito di materiali edili, attualmente in fase di realizzazione ed è articolato in due comparti che sottolineano la continuità con l'insediamento limitrofo.



Tra gli obiettivi prioritari dell'intervento inserito nel POC_2010 si rileva in particolare il contenimento dell'uso di territorio per insediamenti produttivi, e l'ottimizzazione delle infrastrutture territoriali a supporto, nonché la mitigazione degli effetti che tali insediamenti producono nell'ambiente.

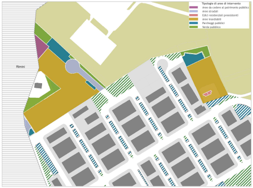
A partire da quegli obiettivi generali i principali contenuti dell'intervento disciplinato dal presente POC riguardano il completamento dell'insediamento per attività produttive secondarie previsto dal vigente PSC; l'acquisizione al patrimonio pubblico, con le modalità della perequazione urbanistica, di un'area della superficie di mq.1.104,20; il completamento delle dotazioni territoriali di area funzionale; la realizzazione di un Centro Servizi della superficie utile di mq. 400, che soddisfi le esigenze dell'intero insediamento produttivo.

In particolare l'intervento si coordinerà con l'insediamento in fase di realizzazione per quanto concerne le caratteristiche edilizie e insediative e il sistema della viabilità e delle dotazioni.

Le previsioni insediative, che interessano un'area della superficie territoriale di circa 28.176 mq., comporteranno la realizzazione di circa 6.938 mq. di superficie utile con un indice fondiario di 0,246 mq/mq..

A fronte di quella insediabilità si realizzeranno e cederanno alla proprietà pubblica, 2.681,53 mq. di aree adibite a parcheggi e circa 3.923 mq. di aree adibite a verde pubblico, ad ampio soddisfacimento degli standards previsti dalla normativa vigente, oltre alla realizzazione e cessione prevista delle infrastrutture di urbanizzazione primaria, alla cessione dell'area assoggettata a perequazione, e alla realizzazione successiva del Centro Servizi.

L'insediamento non presenta particolari problematicità, e beneficia della precedente previsione di potenziamento della via Piemonte.


Tipologie di aree di intervento
Aree da cedere al patrimonio pubblico
Aree stradali
Edici residenziali preesistenti
Aree insediabili
Parcheggi pubblici
Verde pubblico
Rimini

Ciò nonostante l'assetto viabilistico manifesta oggi ancor più che in passato l'esigenza di coordinare gli interventi infrastrutturali a scala provinciale: infatti le ultime soluzioni progettuali della Variante SS16 hanno modificato le previsioni che furono alla base del PSC, eliminando una delle uscite allora previste funzionali all'insediamento di Viale Piemonte.

Questi ultimi sviluppi, comportano inevitabilmente la revisione del sistema viabilistico a scala comunale nell'ambito della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano e del Piano Urbano del Traffico, nonché a scala provinciale e in rapporto con gli attuatori della Variante SS16, per la messa a sistema e la programmazione di una rete viabilistica a supporto degli insediamenti produttivi a monte della attuale SS16 nel territorio dei Comuni di Rimini e Riccione.

Estratto POC 2010 v. 01 (Norme Tecniche di Attuazione)

Area "via Piemonte"

L'insediamento produttivo di Viale Piemonte

Art. II.2 Ambito di intervento N.02: "Tramontana III Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie". [14]

Contenuti e obiettivi.

L'ambito di intervento "Tramontana III Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie", come delimitato nello Schema di assetto generale, si configura quale completamento della limitrofa area adibita all'insediamento di industrie insalubri e deposito di materiali edili, attualmente in fase di realizzazione.

L'ambito di intervento si articola in due comparti disgiunti che sottolineano la continuità con l'insediamento limitrofo.

Obiettivi prioritari dell'intervento inserito nel POC_2010 sono: il contenimento dell'uso di territorio per insediamenti produttivi, l'ottimizzazione delle infrastrutture territoriali a supporto, la mitigazione degli effetti che tali insediamenti producono nell'ambiente.

I principali contenuti dell'intervento disciplinato dal presente POC sono:

> il completamento dell'insediamento per attività produttive secondarie previsto dal vigente PSC;
>
> l'acquisizione al patrimonio pubblico, con le modalità della perequazione urbanistica, di un'area della superficie di mq.1.104,20;
>
> il completamento delle dotazioni territoriali di area funzionale;
>
> la realizzazione di un Centro Servizi della superficie utile di mq. 400, che soddisfi le esigenze dell'intero insediamento produttivo.

In particolare per quanto concerne il Centro Servizi, fermo restando a carico dei soggetti attuatori dell'intervento l'onere della sua edificazione, l'Amministrazione Comunale si riserva l'individuazione dell'area di suo insediamento in sede di PUA.

Prescrizioni generali.

L'attuazione dell'intervento denominato "Tramontana III Viale Piemonte" dovrà prevedere l'integrale soddisfacimento degli standards di dotazioni territoriali previsti dalla disciplina vigente all'interno del proprio ambito.

Inoltre si prescrive a carico dei soggetti attuatori privati la realizzazione di un Centro Servizi della superficie utile di mq. 400, da realizzarsi in aree indicate dall'Amministrazione Comunale.

Per quanto concerne la disciplina edilizia e urbanistica, fermo restando quanto esplicitamente disposto dal presente POC, il PUA dovrà adottare norme attuative coerenti con la disciplina vigente del limitrofo insediamento produttivo, provvedendo al coordinamento e all'unificazione normativa dell'intera area produttiva.

In merito all'adeguamento infrastrutturale e al contenimento degli effetti negativi che l'intervento produce sull'ambiente e il territorio, si prescrive l'osservanza e l'attuazione di quanto previsto nella allegata Valsat/VAS.

Nella progettazione dei singoli fabbricati si dovrà tenere in debita considerazione la presenza della falda a quote prossime il piano di campagna (sottospinta idrostatica, impermeabilizzazioni, ecc...).[15]

L'opera di presidio idraulico attualmente in previsione in tale ambito di intervento dovrà essere incrementata di 1225 mc con scarico al corpo idrico ricettore non superiore a 10 l/sec per ogni Ha di superficie drenata interessata dall'intervento e, preliminarmente al rilascio del permesso a costruire, dovrà essere ottenuto il Nulla Osta Idraulico da parte dell'autorità idraulica competente.[16]

La realizzazione delle opere funzionali e prescritte ai fini di garantire la sostenibilità degli insediamenti dovrà coordinarsi temporalmente ed economicamente con la realizzazione di medesime opere previste nell'ambito del Piano Particolareggiato per le aree adiacenti denominato "Deposito materiali edili e industrie insalubri Viale Piemonte" in corso di attuazione.[17]

Direttive al PUT e al PGTU.

In considerazione dell'incremento di carico funzionale sulla rete stradale esistente, i redigendi PUT e PGTU dovranno approfondire le indagini di sostenibilità ambientale e territoriale, facendosi diligenti nei confronti degli enti sovraordinati e delle amministrazioni speciali nella definizione della rete viabilistica e del sistema della mobilità a scala provinciale, al fine di trovare soluzioni comuni e condivise alle problematiche di connessione sostenibile ed efficace delle aree prossime alla variante SS16 in corso di attuazione.

Previsioni di intervento.

- *Ambito N.02. Tramontana III-Viale Piemonte. Sintesi delle previsioni riferite all'intero ambito di intervento.* [18]

Scheda Normativa	*N.02*[19]			
Ambito	"Tramontana III" Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie.			
Strumenti di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo			
Stato di fatto				
	Superficie Territoriale (St)		28.175,22	mq.
	Superficie fondiaria/Destinazioni d'uso insediate	Produttivo	228,05	mq.
		Residenziale	1.224,20	mq.
	Superficie Utile (Sue)/Destinazioni d'uso insediate	Produttivo	56,62	mq.
		Residenziale	262,63	mq.
Previsioni di PSC	Potenziale edificatorio			
	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive secondarie	Superficie Territoriale (St)	26.720,22	mq.
		DE (Diritti edificatori)	0,15	mq/mq
		Fattore di moltiplicazione	1,70	
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,255	mq/mq
	Fascia di rispetto stradale	Superficie Territoriale (St)	1.455,00	mq.
		DE (Diritti edificatori)	0,05	mq/mq
		Fattore di moltiplicazione	1,70	
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,085	mq/mq
	Insediabilità totale di Ambito	Superficie Territoriale (St)	28.175,22	mq.
		Superficie (Sue) massima complessiva	6.937,33	mq.
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,246	mq/mq
	Dotazioni territoriali minime	Parcheggi pubblici	5,00%	St
		Verde pubblico	10,00%	St
Parametri di intervento				
	Superficie (Sue) massima complessiva	Totale	6.864,50	mq.
		Produttivo	6.601,87	mq.
		Residenziale	262,63	mq.
	Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)		0,244	mq/mq
	Superficie fondiaria insediabile totale (Sf)		18.187,65	mq.
	Indice medio di Utilizzazione fondiaria (Uf)		0,377	mq/mq
	Superficie (Sue) massima di nuovo insediamento	Produttivo	6.545,25	mq.
	Dotazioni territoriali di Ambito previste	Parcheggi pubblici	9,52%	St
			2.681,53	mq.
		Verde pubblico	13,92%	St
			3.923,01	mq.
	Infrastrutture	Aree stradali	2.278,83	mq.
	Previsioni e oneri aggiuntivi			
		Realizzazione di Centro Servizi in aree individuate dalla A.C. (Sue)	400,00	mq.
		Cessione Aree in perequazione (Sf)	1.104,20	mq.
	Prescrizioni aggiuntive a carico dei soggetti attuatori privati			
	Realizzazione di attrezzature pubbliche	Centro Servizi	400,00	mq.

- *Ambito N.02. Tramontana III-Viale Piemonte. Comparto N.02.1*[20]

Scheda Normativa	*N.02.1*[21]			
Ambito	"Tramontana III" Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie.			
Comparto	Comparto 1			
Strumenti di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo			
Stato di fatto				
	Superficie Territoriale (St)		20.824,34	mq.
Previsioni di PSC	Potenziale edificatorio			
	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive secondarie	Superficie Territoriale (St)	19.369,34	mq.
		DE (Diritti edificatori)	0,15	mq/mq
		Fattore di moltiplicazione	1,70	
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,255	mq/mq
	Fascia di rispetto stradale	Superficie Territoriale (St)	1.455,00	mq.
		DE (Diritti edificatori)	0,05	mq/mq
		Fattore di moltiplicazione	1,70	
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,085	mq/mq
	Insediabilità totale di Comparto	Superficie Territoriale (St)	20.824,34	mq.
		Superficie (Sue) massima complessiva	5.062,86	mq.
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,243	mq/mq
	Dotazioni territoriali minime	Parcheggi pubblici	5,00%	St
		Verde pubblico	10,00%	St
Parametri di intervento				
	Superficie (Sue) massima complessiva	Produttivo	5.045,00	mq.
	Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)		0,242	mq/mq
	Superficie fondiaria insediabile totale (Sf)		12.686,31	mq.
	Indice medio di Utilizzazione fondiaria (Uf)		0,398	mq/mq
	Superficie (Sue) massima di nuovo insediamento	Produttivo	5.045,00	mq.
	Dotazioni territoriali di Comparto previste	Parcheggi pubblici	7,85%	St
			1.634,12	mq.
		Verde pubblico	14,99%	St
			3.120,88	mq.
	Infrastrutture	Aree stradali	2.278,83	mq.

- *Ambito N.02. Tramontana III-Viale Piemonte. Comparto N.02.2*[22]

Scheda Normativa	*N.02.2*[23]			
Ambito	"Tramontana III" Viale Piemonte. Ambito specializzato per attività produttive secondarie.			
Comparto	Comparto 2			
Strumenti di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo			
Stato di fatto				
	Superficie Territoriale (St)		7.350,88	mq.
	Superficie fondiaria/Destinazioni d'uso insediate	Produttivo	228,05	mq.
		Residenziale	1.224,20	mq.
	Superficie Utile (Sue)/Destinazioni d'uso insediate	Produttivo	56,62	mq.
		Residenziale	262,63	mq.
Previsioni di PSC	Potenziale edificatorio			
	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive secondarie	Superficie Territoriale (St)	7.350,88	mq.
		DE (Diritti edificatori)	0,15	mq/mq
		Fattore di moltiplicazione	1,70	
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,255	mq/mq
	Insediabilità totale di Comparto	Superficie Territoriale (St)	7.350,88	mq.
		Superficie (Sue) massima complessiva	1.874,47	mq.
		Indice di Utilizzazione Territoriale complessivo	0,255	mq/mq
	Dotazioni territoriali minime	Parcheggi pubblici	5,00%	St
		Verde pubblico	10,00%	St
Parametri di intervento				
	Superficie (Sue) massima complessiva	Produttivo	1.556,87	mq.
		Residenziale	262,63	mq.
	Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)		0,248	mq/mq
	Superficie fondiaria insediativa totale (Sf)		5.501,34	mq.
	Indice medio di Utilizzazione fondiaria (Uf)		0,331	mq/mq
	Superficie (Sue) massima di nuovo insediamento	Produttivo	1.500,25	mq.
	Dotazioni territoriali di Comparto previste	Parcheggi pubblici	14,25%	St
			1.047,41	mq.
		Verde pubblico	10,91%	St
			802,13	mq.

Legenda PAI - Tavola 5.3

Area "via Piemonte"

Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico

RegioneEmiliaRomagna
Regione Marche
Regione Toscana

AUTORITA' INTERREGIONALE DI BACINO
MARECCHIA - CONCA

PROGETTO DI VARIANTE 2016
PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)
Legge 18 maggio 1989 n°183 - Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152
Legge 27 febbraio 2009 n°13 - Legge 28 dicembre 2015 n°221

DELIBERAZIONE DEL COMITATO ISTITUZIONALE N. 1 DEL 27.04.2016

Quadro generale del Piano Stralcio di Bacino
per l'Assetto Idrogeologico

Mappa della pericolosità per il reticolo secondario di pianura
Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (P.G.R.A.)
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale

TAVOLA 5.3
Scala 1 : 25.000

Redazione a cura dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca Segreteria Tecnico - Operativa	La Presidente dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca Paola Gazzolo	Il Segretario Generale dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca Gianfranco Giovagnoli

Aprile 2016

Legenda

☐ Limite dell'Autorità di Bacino
🟦 Alluvioni frequenti
🟦 Alluvioni poco frequenti

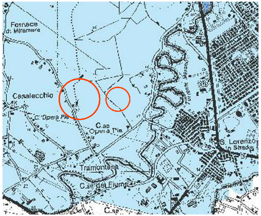
Estratto PAI - Tavola 5.3

Area "via Piemonte"

Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico

Fuori Scala

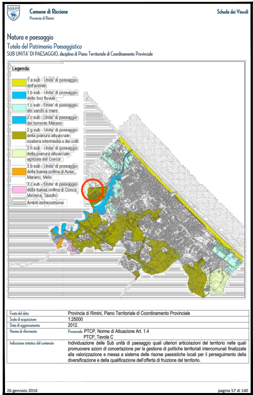
○ Individuazione Comparti



Estratto RUE variante 2016 (Scheda dei Vincoli)

Area "via Piemonte"

○ Indi



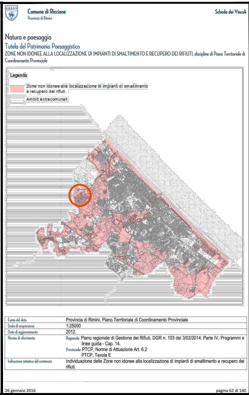
Comune di Riccione
Provincia di Rimini
Scheda dei Vincoli

Natura e paesaggio
Tutela del Patrimonio Paesaggistico
SUB UNITA' DI PAESAGGIO, disciplina di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Legenda
- 🟨 1.a sub - Unita' di paesaggio dell'arenile
- 🟦 1.b sub - Unita' di paesaggio delle foci fluviali
- 🟦 1.c sub - Unita' di paesaggio dei varchi a mare
- 🟦 2.c sub - Unita' di paesaggio del torrente Marano
- 🟩 2.g sub - Unita' di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli
- 🟩 2.h sub - Unita' di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Conca
- 🟧 3.b sub - Unita' di paesaggio della bassa collina di Ausa, Marano, Melo
- 🟪 3.c sub - Unita' di paesaggio della bassa collina di Conca, Ventena, Tavollo
- ▤ Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Scala di acquisizione	1:25000
Data di aggiornamento	2012.
Norma di riferimento	Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 1.4 PTCP, Tavola C
Indicazione sintetica del contenuto	Individuazione delle Sub unità di paesaggio quali ulteriori articolazioni del territorio nelle quali promuovere azioni di concertazione per la gestione di politiche territoriali intercomunali finalizzate alla valorizzazione e messa a sistema delle risorse paesistiche locali per il perseguimento della diversificazione e della qualificazione dell'offerta di fruizione del territorio.

26 gennaio 2016
pagina 57 di 140



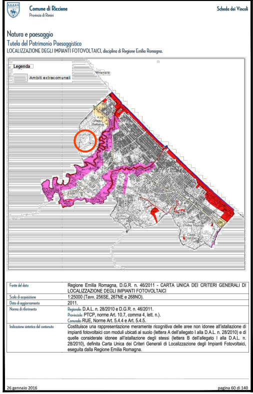
Comune di Riccione
Provincia di Rimini
Scheda dei Vincoli

Natura e paesaggio
Tutela del Patrimonio Paesaggistico
ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, disciplina di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Legenda
- 🟥 Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti
- ▤ Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Scala di acquisizione	1:25000
Data di aggiornamento	2012.
Norma di riferimento	Regionale: Piano regionale di Gestione dei Rifiuti, DGR n. 103 del 3/02/2014: Parte IV, Programmi e linee guida - Cap. 14. Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 6.2 PTCP, Tavola E
Indicazione sintetica del contenuto	Individuazione delle Zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

26 gennaio 2016
pagina 62 di 140



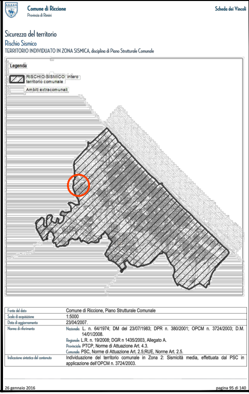
Comune di Riccione
Provincia di Rimini
Scheda dei Vincoli

Natura e paesaggio
Tutela del Patrimonio Paesaggistico
LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, disciplina di Regione Emilia Romagna.

Legenda
- ▤ Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Regione Emilia Romagna, D.G.R. n. 46/2011 - CARTA UNICA DEI CRITERI GENERALI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI
Scala di acquisizione	1:25000 (Tavv. 256SE, 267NE e 268NO).
Data di aggiornamento	2011.
Norma di riferimento	Regionale: D.A.L. n. 28/2010 e D.G.R. n. 46/2011. Provinciale: PTCP, norme Art. 10.7, comma 4, lett. n.). Comunale: RUE, Norme Art. 5.4.4 e Art. 5.4.5.
Indicazione sintetica del contenuto	Costituisce una rappresentazione meramente ricognitiva delle aree non idonee all'istallazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (lettera A dell'allegato I alla D.A.L. n. 28/2010) e di quelle considerate idonee all'istallazione degli stessi (lettera B dell'allegato I alla D.A.L. n. 28/2010), definita Carta Unica dei Criteri Generali di Localizzazione degli Impianti Fotovoltaici, eseguita dalla Regione Emilia Romagna.

26 gennaio 2016
pagina 60 di 140



Comune di Riccione
Provincia di Rimini
Scheda dei Vincoli

Sicurezza del territorio
Rischio Sismico
TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, disciplina di Piano Strutturale Comunale

Legenda
- ▨ RISCHIO SISMICO: intero territorio comunale
- ▤ Ambiti extracomunali

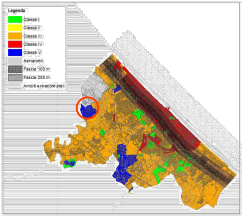
Fonte del dato	Comune di Riccione, Piano Strutturale Comunale
Scala di acquisizione	1:5000
Data di aggiornamento	23/04/2007.
Norma di riferimento	Nazionale: L. n. 64/1974; DM del 23/07/1983; DPR n. 380/2001; OPCM n. 3724/2003; D.M. 14/01/2008. Regionale: L.R. n. 19/2008; DGR n 1435/2003, Allegato A. Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 4.3. Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 2.5;RUE, Norme Art. 2.5.
Indicazione sintetica del contenuto	Individuazione del territorio comunale in Zona 2: Sismicità media, effettuata dal PSC in applicazione dell'OPCM n. 3724/2003.

26 gennaio 2016
pagina 95 di 140

Sicurezza del territorio

Sostenibilità degli insediamenti

PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)

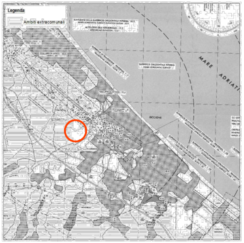


Fonte del dato	Comune di Riccione, Piano Comunale di Classificazione Acustica – PCCA vigente
Scala di acquisizione	1:5000
Data di aggiornamento	04/04/2013.
Norma di riferimento	Nazionale: L. n.447/1995, Art. 8; D.P.C.M. 14/11/1997; D.P.C.M. 05/12/1997; D.P.R. n. 459/1998; D.M. 03/12/1999; D.P.C.M. n.215 del 16/04/1999; D.M. 29/11/2000; D.P.R. n.142/2004; D.Lgs. n.194/2005; D.L. n.208 /2008, Art. 6ter, conv. con L. 13/2009; D.P.R. n. 227/2011, Art. 4, comma 1 Regionale: L.R. n. 15/2001, Art. 10; D.G.R. n.2053/2001; D.G.R. n.673/2004; D.G.R. n.591/2006; D.G.R. n.1369/2012; D.G.R. n.1339/2013 Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 10.5. Comunale: PCCA vigente, Norme tecniche di attuazione;Tavola 1 RUE, Norme Art. 1.1.5, Art. 3.4.6.
Indicazione sintetica del contenuto	Classificazione Acustica del territorio comunale. Stato di fatto.

Impianti e infrastrutture

Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità

SICUREZZA DELLA NAVIGAZIONE AEREA - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta degli OSTACOLI di AERODROMO, ICAO Tipo B



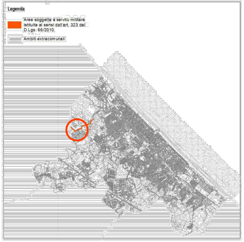
Fonte del dato	Aeronautica Militare.
Scala di acquisizione	1:20.000
Data di aggiornamento	05/2008.
Norma di riferimento	Nazionale:. Annesso ICAO n. 14 – D.M. 23/05/2002; Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, Ed. 2 del 21/10/2003, deliberato dall'ENAC; Carta ICAO Tipo B. Comunale: RUE, Norme Art. 1.1.5 e Art. 3.4.6.
Indicazione sintetica del contenuto	Carta degli ostacoli con l'individuazione delle "superfici" (decollo, atterraggio, ecc.) di riferimento della norma, e degli ostacoli (tra i quali anche rilievi naturali, edificato, ecc.) presenti alla data di redazione della stessa

---

Impianti e infrastrutture

Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità

AMBITO AEROPORTUALE - SERVITU' MILITARI, Comando Militare Dell'Esercito

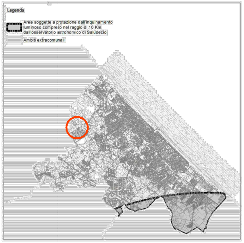

Legenda
Aree soggette a servitù militare istituita ai sensi dall'art. 323 del D.Lgs. 66/2010
Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Comando Militare Esercito "EMILIA ROMAGNA".
Scala di acquisizione	1:2000
Data di aggiornamento	11/05/2012.
Norma di riferimento	Nazionale:. D.lgs. n. 66/2010, Art. 320 ed Art. 323, "Codice dell'ordinamento militare"; Decreto n.28 del 11/05/2012 emesso dal Comandante Militare Esercito "EMILIA ROMAGNA"e allegate mappe catastali. Comunale: RUE, Norme Art. 1.1.5 e Art. 3.4.6.
Indicazione sintetica del contenuto	Aree limitrofe all'aeroporto, soggette a limitazioni derivanti dalle "Servitù Militari".

Impianti e infrastrutture

Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture e Ambiti

ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO, disciplina di Regolamento Urbanistico Edilizio


Legenda
Aree soggette a protezione dall'inquinamento luminoso compreso nel raggio di 10 Km dall'osservatorio astronomico di Saludecio.
Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Comune di Riccione, Regolamento Urbanistico Edilizio, Allegato L "Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata".
Scala di acquisizione	1:25000 e 1:10000
Data di aggiornamento	07/04/2014.
Norma di riferimento	Regionale: L.R. n. 19/2003; Direttiva di cui alla D.G.R. n. 1732/2015. Provinciale: PTCP, Norme di Attuazione Art. 10.10. Comunale: RUE - Allegato L, Norme Art. 2.
Indicazione sintetica del contenuto	Aree ricadenti all'interno del raggio di 10 km dall'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. Copernico", sito in Comune di Saludecio, sottoposto a protezione dall'inquinamento luminoso.

RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante 2016

PARTE SECONDA
- ALLEGATO L -

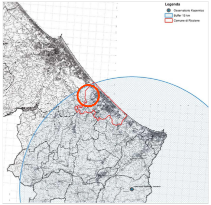
PIANO DELLA LUCE

Redatto in conformità al disposto di cui all'art. 4 della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e dalla collegata terza direttiva regionale di cui alla D.G.R. 1732/2015

1.4 Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

Il territorio comunale di Riccione è ricompreso totalmente nella zona di protezione dall'inquinamento luminoso costituita dall'area circostante l'osservatorio astronomico "Gruppo Astrofili N. Copernico" sito in località S. Maria del Monte nel comune di Saludecio.

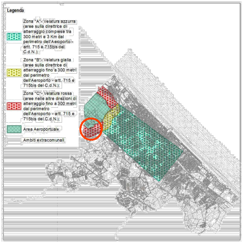
Estratto della cartografia dell'area di protezione dall'inquinamento luminoso dovuta al'osservatorio in parola.



Impianti e infrastrutture

Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità

SICUREZZA DELLA NAVIGAZIONE AEREA - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter del Codice della Navigazione, disciplina di Piano Strutturale Comunale

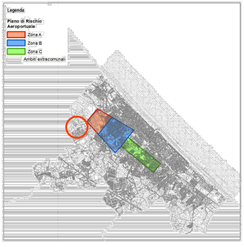

Legenda
Zona "A" - Velatura azzurra (aree sulla direttrice di atterraggio comprese tra 300 metri e 3 Km dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);
Zona "B" - Velatura gialla (aree sulla direttrice di atterraggio fino a 300 metri dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);
Zona "C" - Velatura rossa (aree nelle altre direzioni di atterraggio fino a 300 metri dal perimetro dell'Aeroporto - artt. 715 e 715bis del C.d.N.);
Area Aeroportuale
Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Comune di Riccione Piano Strutturale Comunale
Scala di acquisizione	1:5000
Data di aggiornamento	23/04/2007.
Norma di riferimento	Nazionale: R.D. n. 327/1942, Codice della Navigazione, Art. 715, Art. 715bis, Art. 715ter ed Art. 715quater, previgenti; D.Lgs. n. 96/2005 e s. m.; D.M. n. 64 del 27/02/1970 e D.M. del 28/01/1976. Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 3.13; Tavola 1; RUE, Norme Art. 3.4.6.
Indicazione sintetica del contenuto	Zone soggette alle limitazioni in materia di ostacoli alla navigazione aerea ai sensi dell'Art. 715quater del C.d.N. vigente alla data di approvazione del PSC.

Impianti e infrastrutture

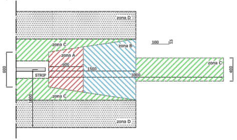
Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità

RISCHIO CONNESSO ALL'ATTIVITA' AEREA E TUTELA DEL TERRITORIO - PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE



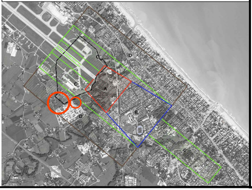
Fonte del dato	Comune di Riccione, Piano di Rischio Aeroportuale
Scala di acquisizione	1:10000
Data di aggiornamento	27/01/2011.
Norma di riferimento	Nazionale: R.D. n.327/1942, Codice della Navigazione, Art. 707; Annesso ICAO n.14 – D.M. 23/05/2002; Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, Ed. 2 del 21/10/2003, Capitolo 9, paragrafo 6; Circolare APT n.33 del 30/08/2010. Comunale: "Piano di Rischio Aeroportuale" approvato con atto C.C. n. 1/2011; RUE, Norme Art. 1.1.5 e Art. 3.4.6.
Indicazione sintetica del contenuto	Disciplina delle trasformazioni del territorio compreso nelle zone di tutela, con l'obiettivo di rafforzare i livelli di tutela nelle aree limitrofe agli aeroporti.

Per piste di volo di codice 3 e piste di volo di codice 4:



Quote in metri

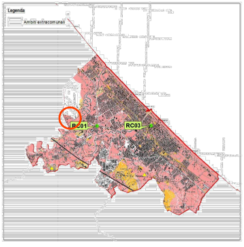
La geometria delle zone tiene conto della diversa caratterizzazione delle operazioni di decollo e di atterraggio.
Per ciascuna zona sono previsti vincoli all'edificazione e sono definite le attività compatibili, in coerenza con quanto indicato nel presente paragrafo.



Impianti e infrastrutture

Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature

IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT

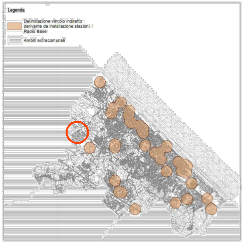


Fonte del dato	Provincia di Rimini, Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT), approvato con D.C.P. n. 63 del 18/11/2008.
Scala di acquisizione	1:50000
Data di aggiornamento	18/11/2008.
Norma di riferimento	Nazionale:.L. n. 36/2001 e s.m.; D.P.C.M. 08/07/2003; D.M. 29/05/2008. Regionale: L. R. n. 30/2000 e s. m., Art. 3; e vigenti Direttive applicative del 2001 e del 2008. Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 3.13; RUE, Norme Art. 3.4.7.
Indicazione sintetica del contenuto	Individuazione eseguita dal PLERT, degli Impianti di collegamento, (antenne) per l'emittenza radio e televisiva confermati, e dei divieti e vincoli alla localizzazione di nuovi impianti.

Impianti e infrastrutture

Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature

IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, disciplina ARPA


Legenda
Delimitazione vincolo indiretto derivante da installazione stazioni Radio Base
Ambiti extracomunali

Fonte del dato	Elaborazione grafica Comune di Riccione su documentazione fornita da ARPA
Scala di acquisizione	Dati numerici
Data di aggiornamento	29/07/2013
Norma di riferimento	Nazionale:.L. n. 36/2001 e s.m.; D.P.C.M. 08/07/2003; D.M. 29/05/2008. Regionale: L. R. n. 30/2000 e s. m., Art. 8; e vigenti Direttive applicative del 2001 e del 2008. Comunale: PSC, Norme di Attuazione Art. 3.13; RUE, Norme Art. 3.4.8 ed Allegato I.
Indicazione sintetica del contenuto	localizzazione degli Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile "Stazioni Radio Base" e delimitazione delle zone a quelli prossime entro le quali si applicano le disposizioni in materia protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici ed elettromagnetici.