Comune di Riccione

Provincia di Rimini

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

TAVOLA 1

LEGENDA TAVOLA 1

Il Sindaco	DANIELE IMOLA
L'Assessore all'Urbanistica	LORETTA VILLA
Il Segretario Generale	FRANCESCO SARACINO
Il Dirigente	GUGLIELMO ZAFFAGNINI

OTTOBRE 2008		UFFICIO DI PIANO

ADOZIONE: Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 20/02/2008.	APPROVAZIONE: Delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 11/08/2008

UFFICIO DI PIANO:
Ing. Guglielmo Zaffagnini
Avv. Enzo Castellani
Arch. Daniele Mazza
Dott. Maria Grazia Giannetti
Geom. Saul Matteo Saponi
Geom. Tentoni Delmo

COLLABORAZIONI:
RESTITUZIONE GRAFICA E RICERCA DATI
Geom. Sara Innocenti
Arch. Massimo Manenti

COLLABORAZIONI ESTERNE
AREA SUD E VINCOLI ARTISTICI E STORICI:
Università degli Studi di Firenze – Facoltà di Architettura
Dipartimento di Progettazione dell'Architettura
Prof. Loris Macci

GEOLOGO:
Dott. Vannoni Fabio (GEOPROGET – Riccione)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:
Arch. Rudi Fallaci (TECNICOOP s.c.r.l. – Bologna)

STESURA COORDINATA (vedi comma 4 art. 33 L.R. 20/2000) A SEGUITO DEI SEGUENTI ATTI DI:
- MODIFICA DEL RUE (artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000);
- RETTIFICA E DI ADEGUAMENTO CARTOGRAFICI;
- AGGIORNAMENTO CARTA CATASTALE DI BASE (cfr art. 1.1.10 Norme di Attuazione del RUE).

CRONOLOGIA DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL RUE:

N° D'ordine	TITOLO E TIPO DI ATTO	ADOZIONE (atto e data)	APPROVAZIONE (atto e data)	ENTRATA IN VIGORE (data)
1	vedi n° 1 nella pagina "cronologia delle modifiche normative e cartografiche" della parte prima - NORME - del RUE	-	-	-
2	vedi n° 2 nella pagina "cronologia delle modifiche normative e cartografiche" della parte prima - NORME - del RUE	-	-	-
3	VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 57 DEL 11/08/2008 denominata: "*Area in Viale Monte Rosa ed area compresa tra i Viali Rubicone, Ticino e Reno*"	Delibera di C.C. n° 55 del 29/09/2011	Delibera di C.C. n° 4 del 16/02/2012	29/02/2012
4	VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S. M. E I. denominata: "Variante specifica 2013"	Delibera di C.C. n° 37 del 04/07/2013	Delibera di C.C. n° 21 del 07/04/2014	18/06/2014
5	VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE) AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 4BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E S. M. E I. denominata: "Variante specifica 2016"	Delibera di C.C. n° 2 del 29/02/2016	Delibera di C.C. n° 32 del 07/11/2016	

LEGENDA

Base catastale.

Art. 2.6 - Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

TUTELE DEI BENI STORICO - CULTURALI E TESTIMONIALI

1.1 — Art. 2.17 - Immobili di interesse Storico, architettonico, culturale e testimoniale e relativa categoria di tutela (es. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2....)

Giardini di pregio e di pertinenza

Art. 2.18 - Giardino di pregio

Art. 2.18 - Giardino di pertinenza

CAPO 3.1 - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

C.E.E. - Art. 3.1.1 - Cabine Energia Elettrica.

Aree per attrezzature e spazi collettivi

AC — AC - Art. 3.1.2 comma 6 lett. a - Zone per attrezzature collettive civili e religiose

S — S - Art. 3.1.2 comma 6 lett. b - Zone per servizi scolastici.

V — V - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Zone per verde pubblico.

Veco — Veco - Art. 3.1.2 comma 6 lett. c - Dotazioni ecologiche (verde).

VS — VS - Art. 3.1.2 comma 6 lett. d - Zone per verde pubblico attrezzato per lo sport e per spazi chiusi per impianti e attrezzature sportive.

P — P - Art. 3.1.2 comma 6 lett. e - Zone per parcheggi pubblici.

AP - Art. 3.1.2 comma 6 lett. f - Zone per piazze e strade pedonali.

Ppc - Art. 3.1.2 comma 6 lett. g - Parcheggio per la protezione civile attrezzato come area per l'ammassamento di forze e risorse in caso di emergenza di cui alla L. 225/92.

Aree per le quali vigono la seguenti prescrizioni:
- in sede di progettazione attuativa dovranno essere valutate le singole matrici ambientali e in particolare l'acustica. Nel merito dovrà essere verificata la coerenza con i Piani di settore (Piano comunale di Classificazione Acustica e Piano acustico aeroportuale) attraverso apposite Valutazione previsionale di clima acustico e/o documentazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto della normativa vigente;
- la progettazione di eventuali opere di rilevante interesse pubblico non potrà prescindere dalle risultanze degli studi di pericolosità sismica effettuati in sede della variante al RUE approvata con delibera del C.C. n. 4 del 16/02/2012, in osservanza a quanto stabilito dalla L.R. 19/2008 e dalla delibera di G.R. n. 1373/2011.

Prescizione introdotta con l'approvazione della variante specifica al RUE di cui alla delibera di C.C. n° 4 del 16/02/2012

CAPO 3.3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Disciplina delle zone destinate a sede stradale, ferroviaria e del Trasporto rapido costiero.

STR - Art. 3.3.2 - Sede stradale.

AUT - Aree per l'ampliamento e la rifunzionalizzione delle stazioni di servizio autostradali (cfr Art. 3.10 punto 6 N. di A. PSC)

VSTR - Art. 3.3.2 - Aree a verde di arredo.

FERR - Art. 3.3.2 Sede ferroviaria.

TRC - Art. 3.3.2 Trasporto Rapido Costiero.

CICL - Art. 3.3.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.

CARB - Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti.

CAPO 3.4 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

CAN - Art. 3.4.5 - Canali di bonifica.

CAPO 3.5 - CIMITERI

CIM - Art. 3.5.1 - Cimiteri.

CAPO 4.1 - CENTRO STORICO

STOR - Art. 4.1.1 - Disposizioni generali.

CAPO 4.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Articolazione degli ambiti

Acr1 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. a - Zone prevalentemente residenziali, da considerarsi sature al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto alle dotazioni di servizi e alle reti infrastrutturali.

Acr2 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. b - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e ad alta densità edilizia.

Acr3 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. c - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a media densità edilizia.

Acr4 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. d - Zone residenziali e miste, prevalentemente edificate e a bassa densità edilizia.

Acr5 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. e - Zone residenziali, miste e terziarie, in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.

N° — Acr6 - Art. 4.2.1 comma 1 lett. f - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale con numerazione delle relative schede.

xPRG - Art. 4.2.1 comma 4 lett. a - Unità fondiarie e/o edilizie individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non ancora attuate al momento dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC.

xPOC - Art. 4.2.1 comma 4 lett. b - Unità fondiarie (lotti inedificati) da attuare contestualmente all'ambito limitrofo per nuovi insediamenti ed esclusivamente mediante POC.

PORT - Art. 4.2.1 comma 4 lett. c - Tratto terminale del porto canale.

FRON - Art. 4.2.1 comma 3 lett. a - Fronti commerciali, ossia i fronti dei principali assi urbani ove si concentrano le funzioni complementari alla residenza e l'animazione urbana, quali: attività commerciali pubblici esercizi, attività terziarie e di servizio.

b1 — Art. 4.2.1 comma 3 lett. b - le seguenti singole unità edilizie:
b1) ospitanti, al momento dell'adozione del PSC, prevalentemente o interamente attività produttive secondarie o terziarie;
b1.1) ospitanti, al momento dell'adozione del RUE, prevalentemente o interamente attività produttive secondarie o terziarie;
b2) a prevalente destinazione alberghiera

Aree per le quali vigono le seguenti prescrizioni:
- in sede di progettazzione attuativa dovranno essere valutate le singole matrici ambientali e in particolare l'acustica. Nel merito dovra' essere verificata la coerenza con i Piani di Settore (Piano comunale di Classificazione Acustica e Piano acustico aeroportuale) attraverso apposite Valutazione previsionale di clima acustico e/o documentazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto della normativa vigente.
- Superficie fondiaria massima (SF) = mq. 2'500

Prescizione introdotta con l'approvazione della variante specifica al RUE di cui alla delibera di C.C. n° 4 del 16/02/2012

CAPO 4.3 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE TURISTICI

Articolazione degli ambiti

xPRG - Art. 4.3.1 comma 3 lett. a - Unità fondiarie e/o edilizie individuate come aree già destinate ai sensi del PRG previgente alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e non attuate al momento dell'adozione del PSC ed attuabili solo mediante POC.

PORT - Art. 4.3.1 comma 3 lett. b - Le aree e le infrastrutture del "porto turistico".

Act1 - Zona delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio.

(Art. 4.3.6) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. a)

Act1A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

Act1B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.

Act1C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.

Act1D - Unità edilizie di tipo misto.

Act1G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.

Act1H - Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere.

Act2 - Zona di connessione e integrazione ambientale delle attività turistiche.

(Art. 4.3.7) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. b)

Act2A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

Act2B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.

Act2C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.

Act2H - Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere.

Act3 - Zona turistica del litorale.

(Art. 4.3.8) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. c)

Act3A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

Act3B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.

Act3C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.

Act3F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.

Act4 - Zona turistica ad elevata qualità funzionale ed ambientale.

(Art. 4.3.9) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. d)

Act4A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

Act4B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.

Act4C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.

Act4F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.

Act4G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.

Act5 - Zona turistica normale

(Art. 4.3.10) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. e)

Act5A - Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

Act5B - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera.

Act5C - Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici servizi.

Act5F - Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio.

Act5G - Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze.

N° — **(Art. 4.3.11) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. f) - Act6 - Zone Turistiche Speciali e numerazione delle relative schede.**

(Art. 4.3.12) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett.g) - Act7 - Zona per campeggi e villaggi turistici.

N° — **(Art. 4.3.13) - (Art. 4.3.1 comma 1 lett. h) - Act8 - Zone con destinazione in atto per attrezzature e impianti di interesse generale e numerazione delle relative schede.**

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.

1 — ASP3 - Art. 4.4.5 bis - Zone ASP 3 assogettate 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)

CAPO 4.6 - TERRITORIO RURALE - INTERVENTI ORDINARI

Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art. A-18 L.R. 20/2000)

Aree in ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

Principali nuclei residenziali rurali compresi all'interno dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

Ambito agricolo periurbano (Art. A-20 L.R. 20/2000)

Aree in ambito agricolo periurbano.

Principali nuclei residenziali rurali compresi all'interno dell'ambito agricolo periurbano.