RICCIONE

RUE
Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante 2016

VALSAT
Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

Stesura per ADOZIONE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.

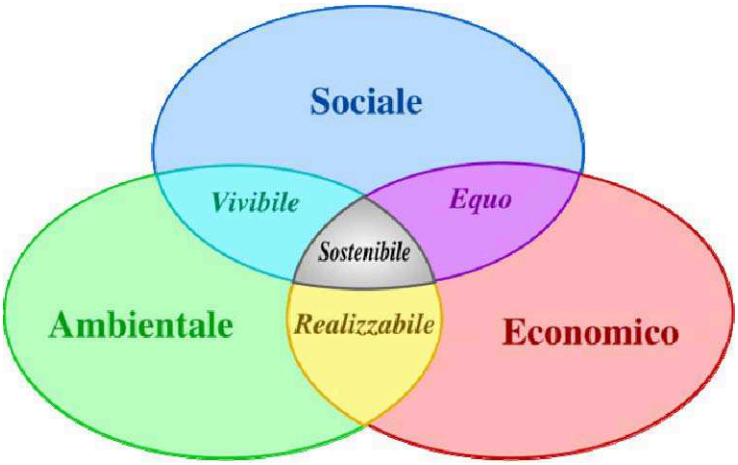
Settore Urbanistica - Edilizia privata – Ambiente - Servizio Urbanistica

INDICE

1. PREMESSA VALUTAZIONE AMBIENTALE/TERRITORIALE 3
Lo sviluppo sostenibile 4
2. ANALISI DELLE DINAMICHE EVOLUTIVE, MOTIVAZIONI DELL'OPERA E CRITICITÀ 7
3) MOTIVAZIONI, OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE: 8
4 DESCRIZIONE ANALITICA: 9
4.1 Recepimento o adeguamento a nuove disposizioni legislative in materia urbanistico-edilizia 9
4.2 Nuove disposizioni per gli ambiti consolidati turistici e relative zone turistiche 9
4.3 Nuove disposizioni per le strutture ricettive esistenti nel territorio posto a monte della ferrovia 14
4.4 Nuove disposizioni per la funzionalità dei Campeggi esistenti 15
4.5 Nuove disposizioni per le medio-piccole strutture di vendita 16
4.6 Nuove disposizioni per gli impianti di distribuzione dei carburanti per Autotrazione 20
4.7 Nuove disposizioni per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti 22
4.8 Nuove disposizioni per il frazionamento di unità edilizie residenziali esistenti ed in materia di dimensioni minime degli alloggi e di relative dotazioni di parcheggi pertinenziali 25
A) sopraelevazione di un piano fuori terra 25
B) frazionamento delle unità immobiliari nelle unità edilizie residenziali esistenti, dimensioni medie ammissibili 60 mq. Sul, a quasi tutto il territorio ed in tutti gli interventi. 27
C) alloggi ad uso temporaneo turistico (dimensioni minime degli alloggi riferite al DM n. 1444/1975). Sul trasformabile, pari al valore del 50% della Sul esistente già destinata a residenza. 31
4.9 Nuove disposizioni in materia incentivi di Sul per la riqualificazione energetica degli edifici, di recupero dei sottotetti esistenti negli edifici residenziali e facilitazioni per gli interventi edilizi nelle aree già attuate mediante piani urbanistici attuativi 32
A) Nuovo incremento Sul 32
B) (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) 38
4.10 particolari norme per attuare interventi edilizi; ad aspetti per la gestione di aree del RUE interessate anche dalle previsioni del POC e da altri regolamenti; a specifici richiami o rinvii a disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica 38
4.11 Riduzione richiesta di dotazioni parcheggi pertinenziali P3 e di dotazioni territoriali (P1 e U), in residenza, esercizi commerciali e strutture alberghiere. 39
4.12 Modifica norme sulla permeabilità dei suoli. 39
4.13 Eliminazione norme speciali su edifici condonati. 40
5 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI 40

1. PREMESSA VALUTAZIONE AMBIENTALE/TERRITORIALE

La **VAS,** Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.
Essa costituisce parte integrante del procedimento di approvazione e consiste in un processo sistematico teso a valutare le conseguenze in ambito ambientale delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.
Il processo valutativo assume come **criterio primario lo sviluppo sostenibile**: " *uno sviluppo che garantisce i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri*" *Rapporto Bruntland*, 1987, dove uno dei presupposti è proprio l'integrazione delle questioni ambientali nelle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.
In tale definizione non si parla propriamente dell'ambiente in quanto tale, quanto più ci si riferisce al benessere delle persone, e di conseguenza anche alla qualità ambientale; mette in luce quindi un principale principio etico: la responsabilità da parte delle generazioni d'oggi nei confronti delle generazioni future, toccando quindi almeno due aspetti dell'ecosostenibilità ovvero il mantenimento delle risorse e dell'equilibrio ambientale del nostro pianeta.
Una successiva definizione di sviluppo sostenibile, in cui è inclusa invece una visione più globale, è stata fornita, nel 1991, dalla World Conservation Union, UN Environment Programme and World Wide Fund for Nature, che lo identifica come:
«...un miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali essa dipende»
Nello stesso anno Hermann Daly riconduce lo sviluppo sostenibile a tre condizioni generali concernenti l'uso delle risorse naturali da parte dell'uomo:
-il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;
-l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;
-lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.
In tale definizione, viene introdotto anche un concetto di "equilibrio" auspicabile tra uomo ed ecosistema.
Nel 1994, l'ICLEI (International Council for Local Environmental Initiatives) parla di "Sviluppo che offre servizi ambientali, sociali ed economici di base a tutti i membri di una comunità, senza minacciare l'operabilità dei sistemi naturali, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi". Ciò significa che le tre dimensioni economiche, sociali ed ambientali sono strettamente correlate, ed ogni intervento di programmazione deve tenere conto delle reciproche interrelazioni.
Nel 2001, l'UNESCO ha ampliato il concetto di sviluppo sostenibile indicando che "la diversità culturale è necessaria per l'umanità quanto la biodiversità per la natura (...) la diversità culturale è una delle radici dello sviluppo inteso non solo come crescita economica, ma anche come un mezzo per condurre una esistenza più soddisfacente sul piano intellettuale, emozionale, morale e spirituale". (Art 1 e 3, Dichiarazione Universale sulla Diversità Culturale, UNESCO, 2001).



La sostenibilità dello sviluppo si basa dunque sulla integrazione di:

- aspetti economici (tradizionalmente presi in considerazione nella formazione delle scelte, anche nel campo della pianificazione territoriale)
- aspetti sociali (inclusi negli obiettivi della pianificazione territoriale)
- aspetti ambientali (in passato raramente assunti come base e premessa delle scelte operate nei vari settori ma, nella migliore delle ipotesi, presi in considerazione nella fase successiva alla elaborazione di una scelta o di una politica, per verificare o per limitare le eventuali ricadute ambientali negative indotte delle scelte compiute).

A livello nazionale la tematica è normata dal decreto 4/2008 (e.s.i.), che modifica ed integra il D. Lgs 152/2006 parte II.
La Regione Emilia-Romagna, che già con la LR 20/2000 (art.5) anticipava i contenuti della norma nazionale, recepita integralmente con la L.R. n. 9/2008, nella quale individua nella provincia (ente con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale) l'autorità competente per la VAS, cioè l'autorità che si esprime relativamente alla sostenibilità del piano e delle sue variati. Successivamente con la L.R. n. 6 del 7 luglio 2009 relativamente alla valutazione ambientale dei piani, all' Art. 13 sostituisce l'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000 *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*, stabilendo che *"La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."*
La stessa LR, al comma 5 elenca quali varianti sono escluse dalla valutazione; con successiva circolare del 24 luglio 2009 la Regione fornisce specifiche in relazione alle indicazioni della norma. Nel caso in esame, ***Autorità Procedente*** risulta il **Comune di Riccione;** l'***Autorità Competente,*** la **Provincia di Rimini**, ente che ha seguito il processo di ValSAT del PSC comunale.

Lo sviluppo sostenibile

Il Comune di Riccione ha attivato diversi "strumenti" per valutare la sostenibilità ambientale delle proprie politiche, a partire dall'attivazione del forum di Agenda 21 locale, con la Relazione sullo Stato dell'ambiente, la nomina di un Energy manager comunale, per la valutazione delle performance energetiche degli immobili comunali, sono state approvate le linee guida per la stesura del piano energetico comunale, inoltre è stato adottato il Piano Generale del Traffico Urbano, il quale definisce la fotografia della mobilità presente nel territorio comunale e ne delinea gli sviluppi futuri, sempre in un'ottica di riduzione dei consumi e delle emissioni atmosferiche.
La Valutazione Ambientale Strategica degli atti di pianificazione territoriale si inserisce fra

gli strumenti della sostenibilità e va ad approfondire un tema, la pianificazione del territorio, che incide fortemente sulle modalità di sviluppo locale e sulla qualità della vita.

I riferimenti normativi

La Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001 "Concernente la Valutazione degli Effetti di Determinati Piani e Programmi sull'Ambiente", propone la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento chiave per assumere, come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, la sostenibilità ambientale.

In precedenza la Valutazione Ambientale si era esplicitata in uno strumento generale di prevenzione (Valutazione di Impatto Ambientale), utilizzato principalmente per evitare o ridurre l'impatto di determinati progetti sull'ambiente in applicazione delle Direttive 85/337/CEE e 97/11/CE.

La Direttiva 2001/42/CE estende invece l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione.

Il documento fondamentale della Procedura di VAS è il "Rapporto Ambientale", il quale deve fornire la più attendibile stima degli effetti sull'ambiente di tutte le misure e gli interventi di piano, ricostruendone le relazioni con la situazione iniziale nonché gli effetti cumulativi nel tempo e nello spazio. Il Rapporto Ambientale deve essere sottoposto ad un ampio processo di consultazione delle collettività interessate e delle autorità ambientali, deve esplicitare gli obiettivi di sostenibilità assunti e dimostrare in quale modo ed in quale misura l'insieme delle politiche e degli interventi consegue quegli obiettivi.

La Regione Emilia – Romagna, già nel 2000 con la Legge Regionale n. 20 – "Disciplina Generale sulla Tutela e l'Uso del Territorio" e successivamente con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 173/2001, aveva introdotto il concetto di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dei piani urbanistici, del tutto analogo alla VAS, come strumento fondamentale per la costruzione, la gestione ed il monitoraggio degli strumenti di piano.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) secondo la L.R. 20/2000 era parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione e non costituiva una specifica procedura.

La VALSAT si esplicitava in un Rapporto Ambientale allegato al piano che dava conto del percorso compiuto dal Piano stesso per garantire la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

In particolare la L.R. 20/2000 all'art. 5 richiedeva (vedi anche Allegato alla L.R.20/2000 Capo I):

Art A-1

Salvaguardia del valore ambientale, naturale e paesaggistico

Miglioramento dello stato dell'ambiente

Criteri di sostenibilità di cui all'art.2 della legge

Art. A-2

Individuazione delle aree interessate da rischi naturali – riduzione dei rischi per gli insediamenti esistenti

Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree soggette a vincolo idrogeologico ricompresse nei perimetri urbanizzati

Zone sismiche

Art. A-3

Sicurezza idraulica

Art. A-6

Standard di qualità ecologico-ambientale (riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano)

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e successivo D. Lgs n°4 del 16 gennaio 2008 (cosiddetto correttivo del D.lgs. 152/2006) che recepisce la Direttiva Comunitaria e

disciplina la VAS su Piani e programmi, viene introdotta una specifica procedura che prevede, analogamente alla VIA, la pubblicazione del Rapporto Ambientale e la valutazione della sostenibilità del Piano da parte di un soggetto terzo.
La Regione Emilia Romagna ha pertanto adeguato i propri strumenti normativi con la L.R. 9/2008, che individua nella Provincia l'Autorità competente in materia di VAS e definisce alcuni elementi procedurali.

PSC

Il PSC del Comune di Riccione è stato approvato prima della entrata in vigore del D.lgs.152/06 e del D.lgs. 4/08, per cui la VALSAT è stata elaborata ai sensi della L.R. 20/2000.
La VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) del PSC è stata un processo che ha accompagnato la formazione del Piano, delineandone le linee guida al fine di garantire l' integrazione di criteri ambientali nelle scelte strategiche operate dal Piano stesso.
La Relazione di VALSAT, che costituisce uno degli elaborati del PSC, ha rappresentato in che modo il PSC si è rapportato con gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed ha fornito una prima stima, di tipo prevalentemente qualitativo, degli effetti prodotti dalle scelte del Piano.
La provincia si è espressa positivamente sul PSC del Comune di Riccione, per cui indirettamente si può dedurre che ne abbia condiviso anche la VALSAT ed il PSC ha avuto ampia diffusione informativa, riportando all'interno dello stato dell'ambiente del comune di Riccione alcune indicazioni sulle tematiche ambientali.
E' tuttavia mancata l'applicazione formale della procedura prevista dalla direttiva europea che prevede per la VAS due momenti fondamentali: garantire la partecipazione dei portatori di interesse (pubblicazione-osservazioni) e introdurre la valutazione da parte di un soggetto terzo.

La normativa nazionale e regionale ha pertanto previsto che la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) si concretizzi nella redazione di un Rapporto Ambientale che va pubblicato e sul quale possono essere fatte osservazioni specifiche (partecipazione); lo stesso Rapporto va trasmesso alla Provincia che, in qualità di soggetto "terzo", lo valuta ed esprime con un proprio atto un "parere motivato".

RUE

Prima di procedere nella trattazione dell'argomento, al fine di sgombrare ambiguità fra VALSAT e VAS, si precisa che l'acronimo VALSAT è stato introdotto dalla L.R. 20/2000 come strumento specifico per la valutazione di Piani territoriali, mentre l'acronimo VAS è stato introdotto dalla direttiva europea del 2001 ed è riferito in generale a Piani e Programmi. Con la L.R.9/08, i due strumenti sono divenuti sovrapponibili sia come contenuto sia come procedure. Di seguito verrà usato il termine VALSAT.
Il Comune di Riccione è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) efficace dal 23/04/2007 e di Regolamento Edilizio Comunale (RUE), approvato con Delibera di Consiglio Comunale di n. 57 dell'11/08/2008, ed in vigore dal 5/11/2008.

Successivamente all'entrata in vigore, il RUE, nel tempo, è stato oggetto di successive VARIANTI approvate con Delibere di C.C. n. 12 del 26/03/2009, n. 45 del 10/08/2010, n. 4 del 16702/2012 e n° 21 del 07/04/2014 ed allo stato attuale, per le motivazioni di seguito esposte, si ritiene necessario procedere all'adozione di un'ulteriore specifica VARIANTE allo stesso RUE normativa.
Si precisa che la tra i documenti costitutivi della stesura 2008 del RUE approvato con delibera di Consiglio comunale n° 57/2008, non vi è la VALSAT, in quanto per la approvazione non è stato redatto specifica relazione tecnica.
Mentre è stata predisposta VALSAT per la variante 2014, in quanto vi è stata anche una modifica cartografica del Regolamento Urbanistico Edilizio, per il quale si sono analizzate solo le matrici ambientali coinvolte nella variante stessa, senza affrontare l'analisi su tutto il territorio pianificato dal RUE.
Inoltre va ricordato che la norma prevede che la VALSAT è sempre dovuta per piani che

interessano zone SIC o ZPS, salvo che tali piani non interessino piccole zone a livello locale. Nel territorio comunale non sono presenti zone SIC e/o ZPS, ma solo un'area di riequilibrio ecologico come definita dalla L.R. 6/2005, che non viene interessata direttamente dalle trasformazioni territoriali introdotte dal RUE, ma solo marginalmente le aree limitrofe , per cui non si ritiene necessario verificare se vi siano "incidenze significative" su tale area.
Si rileva peraltro come l'evoluzione normativa tenda ad avvicinare concettualmente la VALSAT ad una VIA, cioè ad una valutazione separata e successiva delle scelte compiute, sfumando quella che invece è una importante e innovativa impostazione culturale che deve portare a non vedere l'ambiente come semplice corollario rispetto al quale minimizzare gli impatti delle attività antropiche, ma come obiettivo centrale, al pari degli obiettivi economici e sociali e di sviluppo del territorio.

2. ANALISI DELLE DINAMICHE EVOLUTIVE, MOTIVAZIONI DELL'OPERA E CRITICITÀ

La legge regionale n. 20/2000 all'art. 5, comma 10 stabilisce, fra l'altro, che i "Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi".

Gli Uffici hanno svolto questa attività di monitoraggio dell'applicazione delle norme del RUE e dopo un periodo, ormai di sette anni, si sono verificati in particolare le disposizioni riformatrici del PRG e del Regolamento Edilizio previgenti e gli elaborati del RUE ed altresì si è considerata l'evoluzione legislativa. Tutto ciò ha determinato la necessità di conformare e/o modificare lo strumento urbanistico in oggetto in merito agli argomenti riguardanti tali valutazioni ed inoltre di regolamentare con il RUE ulteriori costruzioni e manufatti edilizi ed aspetti dell'attività edilizia.

Allo stato attuale perciò si ritiene necessario procedere all'adozione di specifica VARIANTE normativa al RUE, le cui motivazioni e gli specifici contenuti sono di seguito sommariamente elencate mentre, vengono analiticamente esposti nel prosieguo del presente documento.

E' necessario procedere all'adozione di specifica VARIANTE normativa al RUE, la stessa, determina un campo di applicazione limitato esclusivamente agli argomenti sopra elencati, e quindi alle parti di norme relativi ad ambiti, zone ed aree, oggetto della presente proposta, come puntualmente dettagliato nel complesso degli elaborati tecnici.

La proposta di VARIANTE agli elaborati costitutivi del RUE è assunta ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis della L.R. n. 20/2000, in quanto in questo caso, sia il RUE vigente, sia la VARIANTE, presentano anche la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato e quindi il RUE assume, oltre ai contenuti di regolamento, quelli di strumento di pianificazione.

Inoltre si attesta che la VARIANTE:
a) è coerente con gli obiettivi della pianificazione strutturale comunale e con la pianificazione provinciale e quindi in gran parte rispondente alle previsioni di PSC oltre a quelle generali del RUE ed alle indicazioni e prescrizioni del PTCP trattando l'adeguamento della normativa vigente a nuove leggi, a nuove opportunità di incentivazione per la qualificazione del patrimonio edilizio, anche attraverso incrementi edificatori fissati in specifiche disposizioni regionali ed a nuove esigenze, come indicate nel precedente Capitolo ***I°***;
b) incide sul dimensionamento complessivo della strumentazione urbanistica comunale, perché le modifiche normative introdotte, in alcuni casi possono comportare incrementi delle previsioni insediative esistenti, determinando incremento della capacità edificatoria, principalmente di tipo non residenziale e con un limitato possibile incremento di nuovi alloggi (da frazionamenti di alloggi esistenti) e di nuovi vani (da recupero sottotetti esistenti ed ampliamenti degli alloggi ricettivi) per abitanti permanenti, ammessi negli Ambiti

Consolidati, rispetto, sia dal PSC vigente che dal RUE vigente; tali incrementi edificatori sono ritenuti compatibili con il PSC in quanto derivano esclusivamente dall'applicazione di specifiche leggi sopravvenute allo stesso strumento urbanistico (in particolare: art. 7ter L. R. n. 20/2000 e s. m. e L. R. n. 11/1998 come modificata dalla L. R. n. 5/2014) .
In merito alla disposizione di cui all'art. 4 della L. R. n. 15/2001 e s. m., per la quale i Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, prevista dall'art. 5 della L. R. n. 20/2000 e s. m., si precisa che l'insediamento delle funzioni previste dal RUE resta condizionato al rispetto delle disposizioni della vigente classificazione acustica.
Si precisa che per la variante, non è stata redatta la telazione Geologica, in quanto la variante stessa, secondo i casi, programma nel RUE eventuali incrementi di capacità edificatorie esclusivamente su edifici esistenti e ricadenti in aree con vigente destinazione urbanistica a scopi edificatori. Inoltre per gliaspetti di riduzione del rischio sismico si fa riferimento allo studio di micro zonazione sismica di I° e II° livello di approfondimento redatto ai sensi dell'Ordinanza CDPC n° 52 del 2013, D.G.R. 1919/2013 e normativa tecnica di riferimento allegato alla presente variante..

3) MOTIVAZIONI, OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE:

Con l'approvazione in data 07/04/2014, con atto di C.C. n. 21 della variante specifica al RUE, denominata Variante 2013, si sono eseguiti gran parte degli adeguamenti richiesti dalla L. R. n. 15/2013 e s. m., compresa una prima applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (*art. 18bis della L. R. n. 20/2000*) introdotto con la medesima L. R. n. 15.
Successivamente alla suddetta approvazione, sia a livello regionale che nazionale, si sono susseguite varie modifiche di disposizioni normative che hanno riflessi in materia edilizia ed urbanistica, oltre all'entrata in vigore di prescrizioni contenute nelle Varianti al PTCP della Provincia e nel POC Comunale. Quindi è necessario completare l'azione di eliminazione delle normative costituenti duplicazione, sostituendole con opportune formule di rinvio (vedi le normative richiamate dalla D.G.R. n. 994/2014). Ancora recentemente, sono state emanate ulteriori modifiche legislative relative alle categorie funzionali (usi). Ciò detto rende necessario l'adeguamento del RUE alle nuove disposizioni.
Inoltre il continuo monitoraggio dell'applicazione del RUE, ha messo in luce la necessità di precisare e correggere alcune norme, al fine di eliminare inutili ed ingiustificate disposizioni restrittive ed altresì inserire ulteriori norme richieste dalla L. R. n. 20/2000 e s. m..
Altre necessità di modificare il RUE, sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il RUE stesso agisce, come puntualmente sono state segnalate dai cittadini, in questi ultimi periodi recessivi dovuti alla crisi economica; questo aspetto si sostanzia anche nella presenza di alcuni possibili ostacoli connessi alla trasformazione degli usi ammessi (quando esistenti) nei diversi tipi di ambito, oppure al nuovo insediamento degli stessi usi.
Perciò necessità di accompagnare la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre e cercando di intercettare un'accentuata tendenza al Mix di attività che propone varie combinazioni di usi.
Infine con delibera di G.M. n. 101 del 07/04/2015, è stato istituito un "Tavolo Tecnico Locale di Governo del Territorio" tra le cui le funzioni rientra anche quella *di partecipare alla predisposizione degli atti normativi e di pianificazione necessari all'aggiornamento ed alla semplificazione delle disposizioni comunali vigenti*, che ha prodotto specifiche proposte di modifica del RUE.
Tutto ciò premesso è necessario adottare una variante al RUE i cui obiettivi principali sono:

- adeguare il RUE ad alcune norme della L. R. n. 20/2000 e s. m.., non precedentemente trattate, per incrementare l'utilizzo delle disposizioni di cui all'art. 7ter e per completare l'attività di eliminazione della duplicazione della normativa sovraordinata (quindi ulteriore alleggerimento del testo) e per

proseguire con il coordinamento alle disposizioni della L. R. n. 15/2013 e s. m. (vedi da ultimo la sostituzione dell'articolo 28, in materia di categorie di usi);

- accompagnare le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio e favorire i processi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con il fine, per quanto perseguibile con il RUE, di tutelare la risorsa del suolo e limitarne il suo consumo;
- recepire le proposte pervenute attraverso il "Tavolo Tecnico Locale di Governo del Territorio";
- recepire osservazioni e proposte degli uffici relativamente all'efficacia del processo e delle procedure ed al miglioramento dei raccordi con altri regolamenti.

La presente valutazione ambientale è stata particolarmente influenzata dall'applicazione dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000 e potenzialmente a quasi tutti gli immobili presenti all'interno del territorio urbanizzato.

In particolare sono state evidenziale le criticità in fase di analisi dei dati in possesso, contenuti all'interno della Valstat del PSC sull'analisi degli immobili esistenti, nonché sulle analisi delle dotazioni ambientali preesistenti,

Si aggiunge inoltre che l'introduzione dell'articolato di riferimento (art. 7-ter) è avvenuto con la L.R. 6/2009 a seguito dell'approvazione della vigente strumentazione Urbanistica del comune di Riccione (PSC e relativa Valsat dello stesso) per la quale sono stati espletate tutte le verifiche anche di carattere ambientale e di relativa sostenibilità.

Pertanto successivamente a tale innovazione normativa, non vi è mai stato un aggiornamento della Valsat del PSC e pertanto ad oggi non vi è uno studio aggiornato sulle matrici ambientali e sugli immobili esistenti, necessario per l'approfondimento richiesto dall'applicazione della vigente normativa in materia urbanistica (L.R. 20/2000 art. 7/ter) ed in particolare su alcuni punti oggetto della presente variante. Comunque per determinate casistiche di applicazione dell'art. 7-ter all'interno della presente valutazione di sostenibilità si è provveduto ad analizzare approfonditamente alcune delle matrici esistenti, come meglio specificato nel successivo articolo di approfondimento.

4 DESCRIZIONE ANALITICA:

4.1 Recepimento o adeguamento a nuove disposizioni legislative in materia urbanistico-edilizia

Come accennato, dall'ultima variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (aprile 2014), si sono susseguite varie modifiche di disposizioni normative, sia a livello nazionale che regionale, che hanno riflessi in materia edilizia ed urbanistica, che il RUE deve recepire o coordinare con le disposizioni vigenti.

Trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale,*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000 non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.2 Nuove disposizioni per gli ambiti consolidati turistici e relative zone turistiche

A) interscambiabilità degli usi commerciali, terziari e artigianali di servizio.

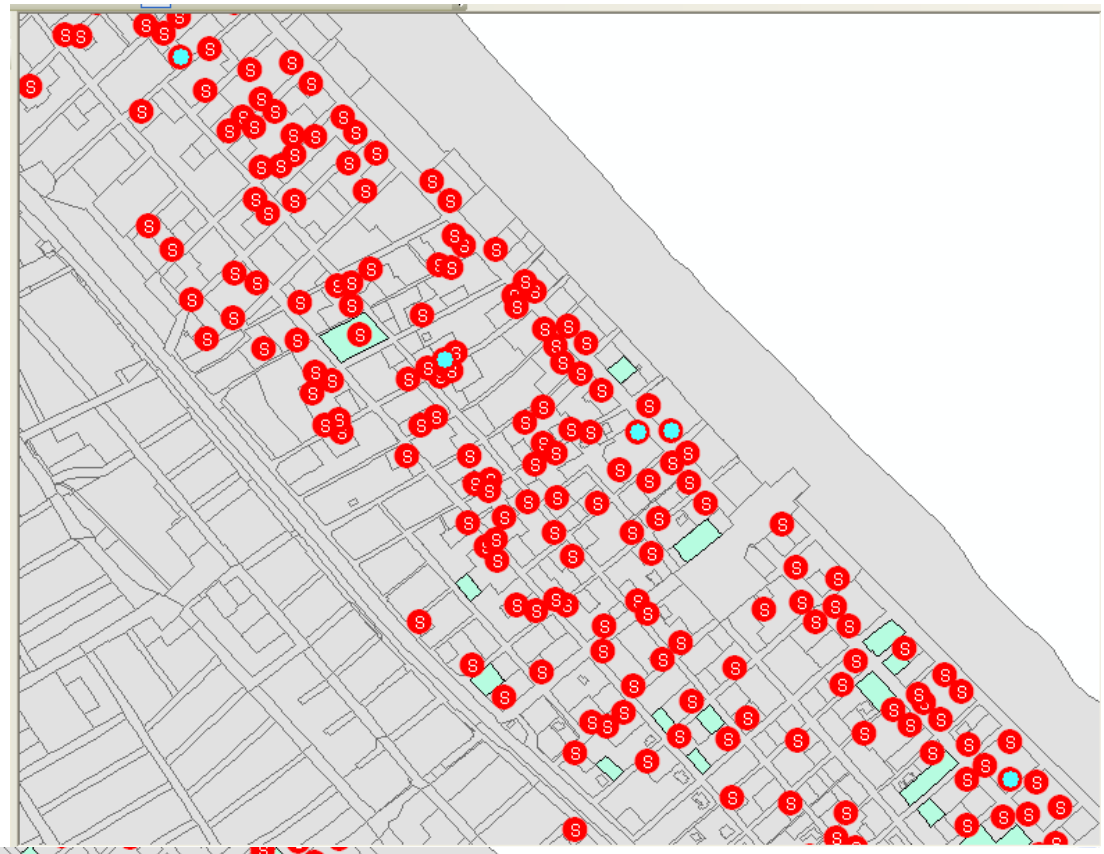
Per la presente previsione, soprattutto alla luce del non incremento della Sul già previste con la precedente classificazione del territorio, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto risultano essere già edificate in prevalenza tutte le strutture, e comunque, in fase di pianificazione dell'area (approvazione vigente RUE) gli indici edificatori, risultano essere già compatibili con quanto inserito nella presente previsione di variante, in quanto l'edificazione è avvenuta prima dell'approvazione della vigente strumentazione urbanistica.

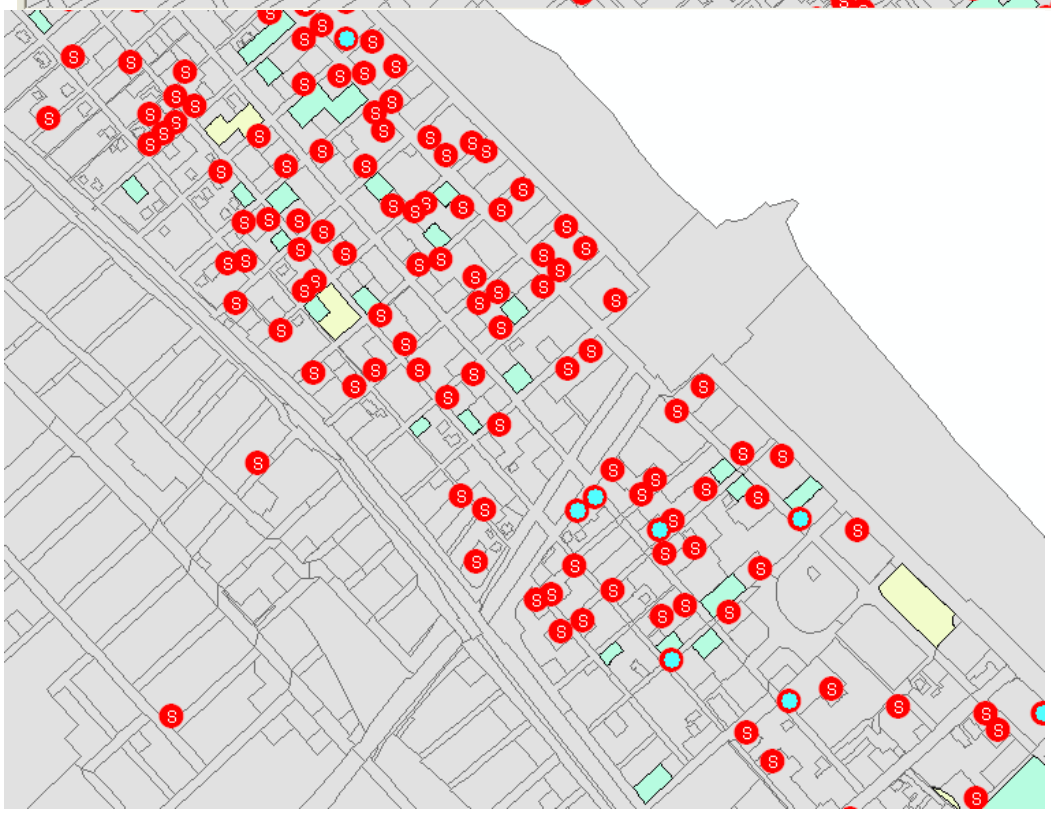
L'introduzione della presente norma consentirà una maggiore flessibilità tra gli usi esistenti

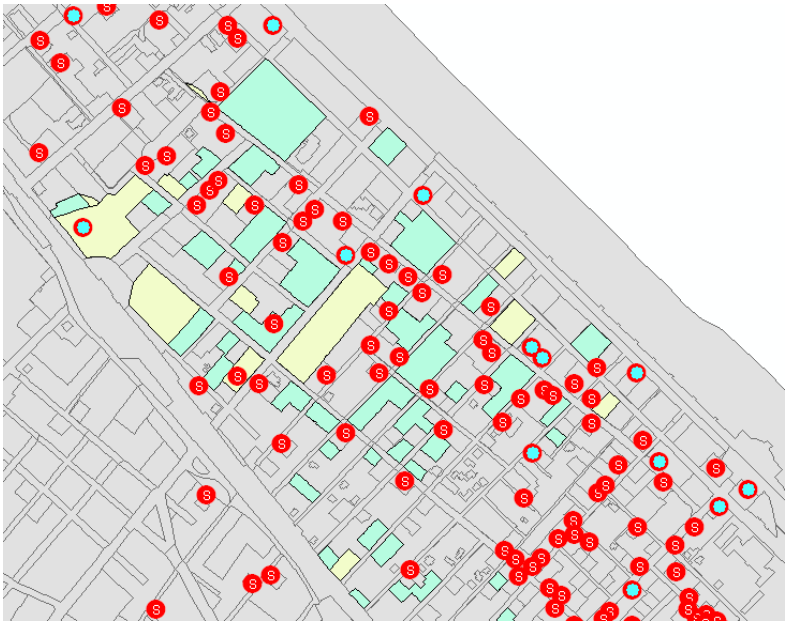
di tipo commerciale, terziario e artigianali di servizio, attualmente esistenti all'interno delle aree turistiche, consentendo una migliore distribuzione di usi che dal punto di vista della gestione ambientale, non comportano particolari criticità. Dovranno essere opportunamente approfondite in fase di presentazione del titolo abilitativo le tematiche ambientali specifiche per l'insediamento delle singole attività, che potrebbero comportare delle ripercussioni di natura ambientale, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, emissioni in atmosfera da attività di produzione, gestione rifiuti prodotti dalle attività quali solidi e/o liquidi, ecc. , che dovranno comportare obbligatoriamente una verifica delle vigenti normativa in materia,.

B) possibilità di cambio degli usi non ricettivi, esistenti all'interno di unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (B); disciplina generale per i piani terra e primo, in particolare CD sempre ammesso per gli usi preesistenti ai piani terra e primo fuori terra di tutte le unità edilizie o porzioni delle stesse.
Per la presente previsione, soprattutto alla luce del non incremento della Sul già previste con la precedente classificazione del territorio, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto risultano essere già edificate in prevalenza tutte le strutture, e comunque, in fase di pianificazione dell'area (approvazione vigente RUE) gli indici edificatori, risultano essere già compatibili con quanto inserito nella presente previsione di variante, in quanto l'edificazione è avvenuta prima dell'approvazione della vigente strumentazione urbanistica.
L'introduzione della presente norma consentirà una maggiore flessibilità tra gli usi esistenti al piano terra delle sole strutture a prevalente destinazione alberghiera, consentendo una maggiore flessibilità nella gestione degli spazi a servizio delle attività poste al piano terra, permettendo di migliorare l'offerta imprenditoriale delle attività stesse, non comportando particolari criticità. Dovranno essere opportunamente approfondite in fase di presentazione del titolo abilitativo le tematiche ambientali specifiche per l'ampliamento delle singole attività, che potrebbero comportare delle ripercussioni di natura ambientale, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, emissioni in atmosfera da attività di produzione, gestione rifiuti prodotti dalle attività quali solidi e/o liquidi, ecc. .

C) Omogeneizzazione ed estensione di alcune disposizioni, relative, agli incentivi per la riqualificazione, in questo caso di quella alberghiera, con riferimento anche agli alberghi sottoposti a tutela storico-testimoniale, che sono stati censiti in numero di 6 edifici, rimodulando l'utilizzo delle superfici in ampliamento e la richiesta di parcheggi pertinenziali e dotazioni territoriali negli interventi incentivati, eliminando le limitazioni sulle strutture che in passato avevano incrementato la superficie, che sono stati censiti in numero 23 ed ancora apportando altre modifiche volte alla semplificazione applicativa della norma.
Nella cartografia di seguito allegata, sono evidenziati con un puntino azzurro tutti gli immobili per i quali è già stata rilasciata specifica deroga urbanistica in precedenza all'entrata in vigore del RUE, per i quali con la presente variante è possibile beneficiare degli incrementi volumetrici previsti per le altre UIU a destinazione ricettiva.
Nella stessa planimetria sono stati identificati gli immobili con destinazione alberghiera collocati all'interno delle aree oggetto di tutela ai sensi dell'art. 2.17. come si può evidenziare la collocazione degli immobili di applicazione del presente paragrafo, è uniformemente distribuita in tutta la zona a mare della ferrovia, nel tratto compreso tra viale San Martino e viale Boccaccio, per i quali non è presente uno stato di fatto delle superfici esistenti, e pertanto non è possibile determinare quelle previste di massimo insediamento.



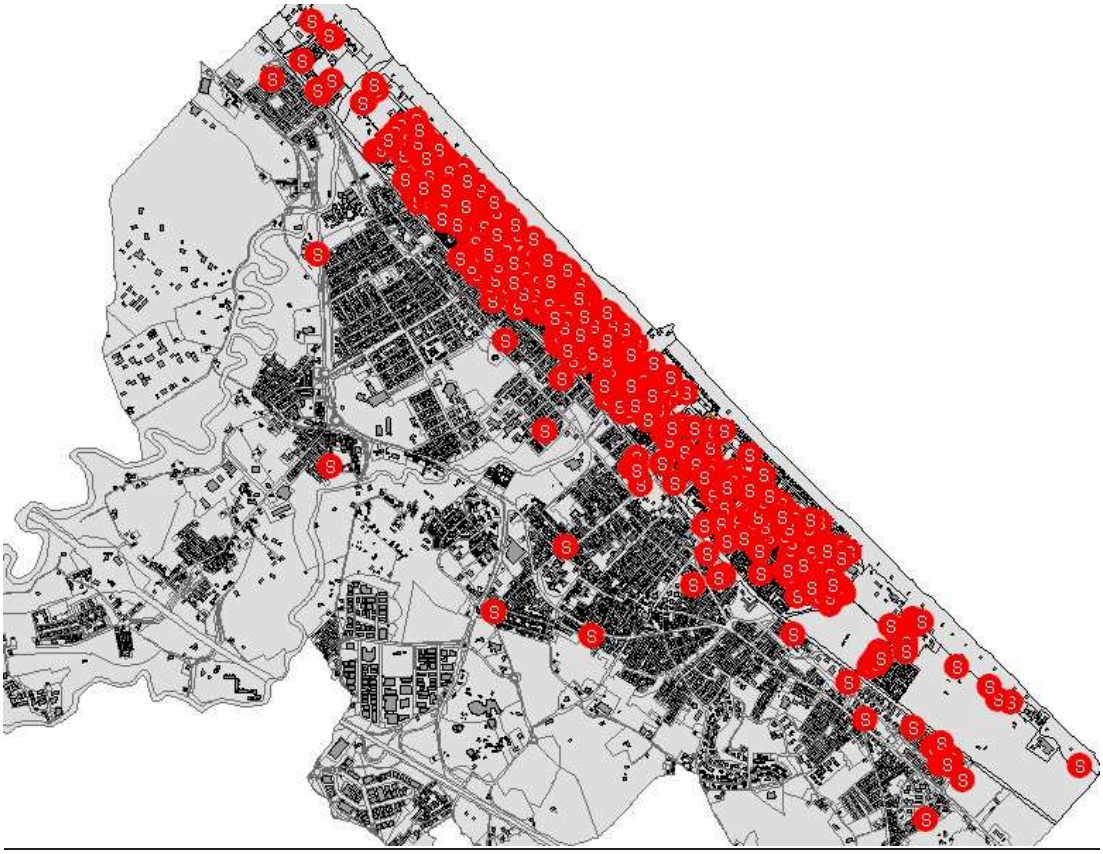




È stata introdotta una modifica alla normativa in merito al cambio di destinazione d'uso degli hotel definiti marginali, come individuati e rispondenti al regolamento approvato con delibera di C.C. 41/2005, si precisa che sono state introdotte specifiche norme che prevedono una riduzione delle superfici utili esistenti in caso di mera ristrutturazione, mentre in caso di intervento di demolizione e ricostruzione è stata introdotta la possibilità di usufruire comunque degli incentivi previsti per le residenze (con conseguente diminuzione delle quote di decremento delle superfici in caso di interventi di demolizione e ricostruzione delle UIU marginali), mantenendo comunque una SUL di progetto inferiore alla preesistenza, riducendo pertanto la densità edilizia dello stesso immobile in caso di applicazione della norma.

Trattandosi di una applicazione dell'art. 7ter della L.r. 20/2000, ad un numero limitato di edifici esistenti per un totale di 29, ed alla luce dei vincoli inseriti all'interno della presente proposta di variante, si può affermare a giudizio dell'estensore che l'impatto generato dagli incrementi del 15 – 20% o fino comunque al limite di 5 mc/mq,, per quanto riguarda gli edifici già oggetto di deroga rispetto al precedente strumento urbanistico (Regolamento Edilizio), risulta di basso impatto, parzialmente compensato dalle mitigazioni di natura ambientale ed urbanistico previste per l'attuazione della norma, nello specifico un incremento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio pari ad almeno il 30% in più rispetto alle dotazioni minime obbligatorie, in caso di incremento delle superfici fino al 15% della SUL, oppure incremento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio pari ad almeno il 50% in più rispetto alle dotazioni minime obbligatorie, in caso di incremento delle superfici fino al 20% della SUL, con una specifica differenziazione prevista all'interno dell norme.

È stato incrementato il limite massimo di aumento della SUL dal 18% al 20%, introducendo però come compensazione di natura ambientale, l'incremento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio pari ad almeno il 50% in più rispetto alle dotazioni minime obbligatorie.



Con la simbologia S sono individuati catastalmente le unità immobiliari con destinazione ricettiva, le quali possono essere oggetto della presente norma, che come si evince risultano essere uniformemente distribuiti nella zona mare.

Infine è stata introdotta la possibilità di prevedere l'insediamento dell'uso **a1.b** (*Residenza temporanea*), per le superfici in aumento previste dalla presente norma (fino al 20% del SUL esistente), introducendo però oltre alle già richiamate prescrizioni in ordine al contenimento energetico e riduzione dei consumi degli immobili esistenti, anche di reperire le aree per dotazioni di parcheggi pubblici (**P1**), nelle quantità richieste dalle norme, da cedere gratuitamente al Comune, esclusivamente all'interno delle esistenti costruzioni interrate per parcheggi, realizzate per il Comune in *Project financing*, *negli ambiti urbani prevalentemente turistici* e non è ammessa la possibilità di monetizzazione dei medesimi P1.

Pertanto si può affermare a giudizio dell'estensore che l'impatto generato dall'incremento previsto con la presente variante (estensione per le attività ricettive degli ampliamenti di un 2%, ed un inserimento nella norma la possibilità di intervento anche per gli edifici che hanno in precedenza usufruito di specifiche deroghe o di immobili ad uso ricettivo posti in strutture vincolate influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, parzialmente compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **50**% (per gli ampliamenti fino al 20% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, per l'intero edificio; inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari* .

La presente considerazione alla luce dell'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, che per la buona parte risultano essere degli anni 60 – 70, pertanto con una scarsa efficienza dal punto di vista energetico. Le considerazioni sopra riportate permettono un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obbiettivi di sostenibilità della presente regolamentazione, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico,

un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obbiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

4.3 Nuove disposizioni per le strutture ricettive esistenti nel territorio posto a monte della ferrovia

Mediante anche l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 si propone di applicare una buona parte delle disposizioni sulla qualificazione alberghiera vigenti negli ambiti consolidati prevalentemente turistici, anche alle strutture ricettive alberghiere esistenti nel territorio posto a monte della ferrovia.

In particolare per i RUE, con le disposizioni dell'art. 7 *ter* alla L.R. n. 20/2000 che riconoscono incentivi volumetrici a fronte, in particolare dell'adeguamento o miglioramento sismico degli edifici ed ancora per il raggiungimento di livelli di efficienza energetica superiori ai requisiti minimi previsti dalle norme in vigore, ed in generale prevede:

"a tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;

b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;

c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;

d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;

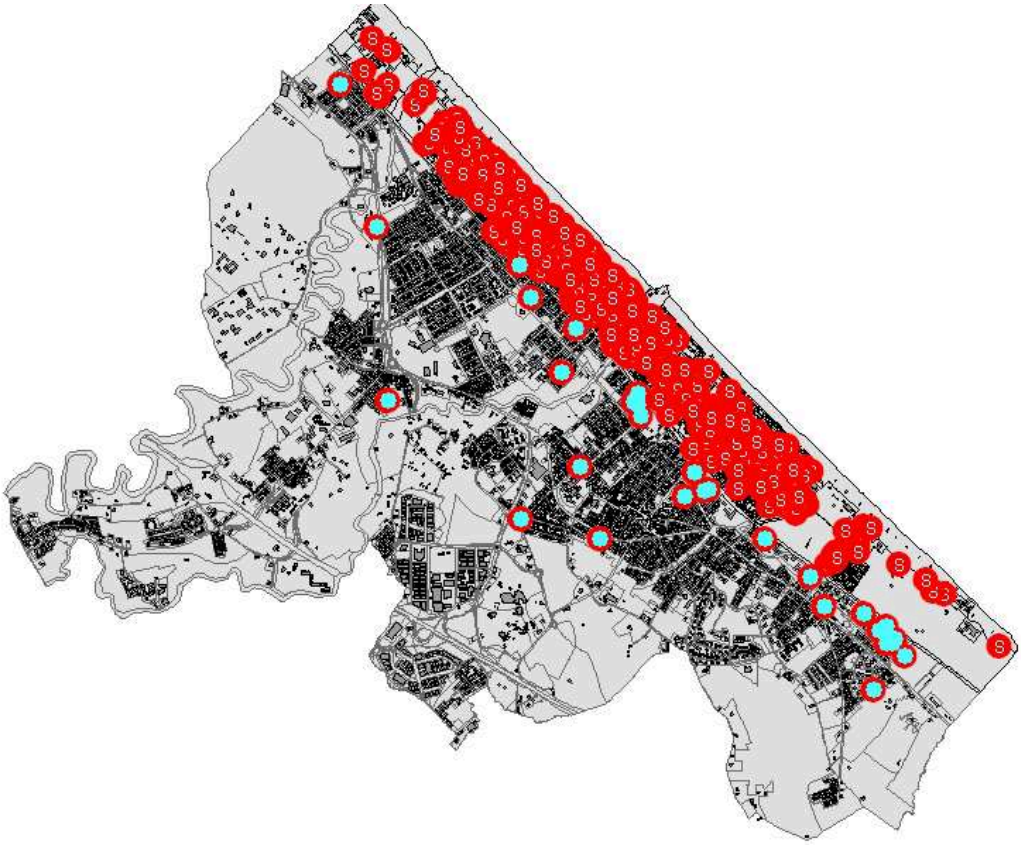
e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;

f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate".

Anche in questo caso i suddetti medesimi strumenti urbanistici, nei dimensionamenti delle capacità edificatorie degli ambiti consolidati, sempre ad eccezione del RUE per quanto riguarda le strutture turistico-ricettive, non tengono conto degli incentivi volumetrici da prevedere ai sensi del richiamato art. 7 *ter*.

Nello specifico **il PSC** vigente detta le disposizioni di tipo urbanistico (norme) per gli interventi nei vari ambiti territoriali del Comune di Riccione e ne prevede anche le possibili capacità edificatorie massime, in particolare negli ambiti dove sono consentiti interventi edilizi diretti, che quindi non necessitano di programmazione nel POC, quali quelli ricadenti nel Territorio urbanizzato, come gli ambiti urbani consolidati

prevalentemente residenziali e turistici.



Alla luce di quanto sopra esposto, nel rispetto delle limitazioni dimensionali in termini di capacità edificatorie contenute, sia nel PSC, che nel PTCP, vigenti, tenuto conto che i medesimi strumenti non affrontano gli specifici argomenti degli incrementi volumetrici qui trattati, in quanto introdotti con una successiva integrazione della normativa regionale.

Preso atto della,loro collocazione sparsa nel territorio urbanizzato posto a monte della linea ferroviaria, come indicato nella figura sopra riportata con i puntini azzurri, per il quale non è possibile identificare un'area specifica di incidenza di tale previsione urbanistica.
Trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento. Alla luce dei vincoli inseriti all'interno della presente proposta di variante, si limita l'incremento a pochi immobili preesistenti, sono state censite 29 strutture rispondenti a tale previsione urbanistica, comprensive degli immobili attualmente non utilizzati, in quanto già previsti dalla L.R. 20/2000 art 7 ter per le strutture ricettive.

4.4 Nuove disposizioni per la funzionalità dei Campeggi esistenti

Nuove disposizioni per assicurare la funzionalità gestionale dei Campeggi esistenti; nuova realizzazione od il mantenimento di aree di parcheggio per gli ospiti, sia sulle aree interne agli insediamenti ricettivi esistenti, sia su aree libere esterne adiacenti e ricadenti nello stesso ambito territoriale. Nel territorio oggetto di analisi, sono identificati tre campeggi nell'ambito territoriale di cui all'art. 4.5.2 ed uno in *Zona per campeggi e villaggi turistici Act7* di cui all'art. 4.3.12, si rende necessario consentire la nuova realizzazione o mantenere aree di parcheggio degli ospiti, sia sulle aree interne agli insediamenti ricettivi esistenti, sia su aree libere esterne adiacenti alle stesse unità edilizie esistenti e ricadenti nello stesso ambito territoriale per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica. Tali parcheggi sono di tipo transitorio sino a quando le aree sulle quali sono ubicati

vengano inserite in un POC ed il necessario PUA attuativo non preveda la loro permanenza, inoltre gli stessi potranno essere realizzati, esclusivamente, nel rispetto di varie disposizioni ambientali e tecnico-costruttive.
Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi di pertinenza di strutture ricettive all'aperto, deve essere prevista la sistemazione permeabile di una superficie pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio e la presenza minima di una alberatura ogni 5 posti auto.
Dovrà essere assicurato una superficie libera ad albero non inferiore a quelle di seguito riportate:

CLASSE DI GRANDEZZA	SUPERFICIE LIBERA MINIMA IN AREE PARCHEGGIO E RELATIVO RAGGIO MINIMO	
a)1° grandezza (altezza > 18m)	m^2 8	r m. 1,6
b)2° grandezza (altezza 12-18m)	m^2 3,5	r m. 1,0
c)3° grandezza (altezza < 12m)	m^2 2	r m. 0,80

Dovrà inoltre essere prevista una pavimentazione permeabile su una superficie pari almeno alla superficie libera minima sopra indicata. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e dovranno essere adeguatamente protette le aree permeabili, la superficie libera ed il tronco dal calpestio e da urti.

Sono da escludere le seguenti specie arboree:

- pino domestico (Pinus pinea);
- ippocastano (Aesculus hippocastanum);
- bagolaro (Celtis australis);
- spino di giuda (Gleditsia triacanthos).

La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità e inserimento paesaggistico. A tal fine, oltre all'impianto delle alberature dovrà essere prevista la copertura della massima superficie di terreno con arbusti e specie erbacee tappezzanti.

In caso di riattamento di aree a parcheggio aventi spazi angusti e densamente urbanizzati, la superficie verde dovrà essere, in toto o in porte, recuperata attraverso la previsione di verde pensile e/o verticale (con l'utilizzo di specie rampicanti).

Per quanto riguarda le aree a parcheggio poste all'interno dei vincoli derivanti dall'art. 142 del D.lgs 42/2004, dovranno essere richieste le idonee autorizzazioni previste dalla normativa vigente.
Per quanto riguarda tutti i punti sopra elencati, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, non vengono ulteriormente approfondite le tematiche di sostenibilità, fatte salve le considerazioni di merito, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.5 Nuove disposizioni per le medio-piccole strutture di vendita

Nuove disposizioni in materia di commercio, relative alle medie e piccole strutture di vendita ed a nuovi distributori di carburante.

A) nuova normativa commerciale del RUE, relativa alle Medio-piccole strutture di vendita individuate con la funzione di tipo e3 (già c1); riguarda il nuovo insediamento, derivante dall'ulteriore accorpamento di esistenti esercizi di vicinato o unità immobiliari (e1, già b1) ed il nuovo insediamento nel Centro storico, negli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, negli Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici e negli Ambiti specializzati per attività produttive, esistenti.
Con particolari disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali e dotazioni territoriali

richiesti.
Nel vigente RUE, le *medie strutture di vendita* (con superficie di vendita compresa tra mq. 250 e 1.500), sono individuate con l'uso **e3** (già **c1**) (art. 1.6.1, comma 4) e definite specificatamente con i sub: **e3.a** (già **c1.a**) - *Attività di vendita del settore alimentare o misto* e **e3.n** (già **c1.n**) - *Attività di vendita del settore non alimentare*. In particolare, inoltre con le norme del medesimo RUE relative alle specifiche zonizzazioni da esso previste e dell'art. 1.1.11ter, introdotto con la variante RUE 2013, attualmente sono ammessi ampliamenti delle strutture di vendita di tipo **e3** (già **c1**) esistenti (essenzialmente quelle validate dalle "*determinazioni finali della conferenza di servizi provinciale del 2000, in materia di commercio*") ed aperture di nuove strutture di vendita fino a 1.500 mq. di **SV** (**e3**, già **c1**) esclusivamente nel caso della concentrazione o dell'accorpamento di almeno quattro preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), già autorizzati, ai sensi della L. n. 426/1971, per la vendita di beni di largo e generale consumo previsti dall'art. 31, comma 3, del D.M. n. 375/88, in quanto, *Autorizzazione dovuta*, ai sensi dell'art. 13 L. R. n. 14/1999 e s. m. e i.. Diversamente, non è ammesso nessun'altro caso di insediamento di tale tipo di struttura.
Il PSC ed il RUE vigenti, in materia di attività commerciali (fatta eccezione per la variante RUE 2013), sono stati redatti sulla base delle determinazioni stabilite dalla conferenza provinciale sul commercio a norma della richiamata L. R. n. 14/1999 e del conseguente PTCP 2001. Successivamente all'approvazione dei suddetti strumenti comunali, sono state emanate nuove disposizioni in materia di liberalizzazione delle attività economiche e di semplificazione, contenuti nelle disposizioni nazionali e regionali e nella variante al PTCP 2012 ed altresì si è verificato uno stato di crisi economica nazionale che riguarda diffusamente anche il settore del commercio.
Per quanto sopra esposto, visti in particolare, sia il perdurare dello stato di congiuntura economica negativa anche nel settore del commercio, sia i continui interventi legislativi volti a ribadire la libertà di impresa, anche in applicazione delle disposizioni del PTCP in materia di commercio (l'art. 8.2 stabilisce che ad eccezione dei casi in cui le medie strutture di vendita assumono rilevanza sovra comunale, le stesse sono governate dagli strumenti urbanistici comunali), si ritiene di rivedere la normativa commerciale del RUE, relativa alle **Medio-piccole strutture di vendita** individuate con la funzione di tipo **e3** (già **c1**), non tenendo conto delle disposizioni in merito stabilite dal PSC ed ormai sicuramente superate, anche al fine di poter permettere una più ampia diversificazione delle strutture commerciali.
Allo scopo, nel rispetto dei "*Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14"* di cui alla delibera di C. R. n. 1253/1999 e s. m. e i. e visti i contenuti di cui al punto 2 - *Destinazioni d'uso commerciali* – della circolare regionale PG n. 0151451 del 11/03/2015, si propone di estendere i casi di possibile *nuova apertura* di *Medio-piccole strutture di vendita* e di modulare le quantità di parcheggi pertinenziali e di dotazioni territoriali richieste, come di seguito:
a) l'ulteriore nuovo insediamento, derivante dall'accorpamento di esistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**) e privi dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti per i *casi dovuti per legge* o unità immobiliari realizzate per tali funzioni **e1** (già **b1**), anche se non attive, sarà ammesso dal RUE in tutti gli "*Ambiti territoriali o Zone"* del vigente RUE, in cui l'uso **e3** (già **c1**) è già considerato "*previsto*" o "*compatibile*", (quindi non è ammesso negli ambiti dei "*Poli Funzionali*", di "*Riqualificazione",* del "*Territorio urbanizzabile*" e del "*Territorio rurale*") e a condizione che la struttura di vendita non ricada nelle aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);
b) l'ulteriore nuovo insediamento, ancora senza necessità dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti per i *casi dovuti per legge* già previsti dal RUE, sarà ammesso dallo stesso, esclusivamente nei seguenti ambiti territoriali e/o Zone urbanistiche del RUE e comunque nel rispetto di alcuni limiti che perseguono finalità di tutela dell'ambiente urbano come ad esempio dal traffico e dal rumore:

- Centro storico;
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali: Zone prevalentemente residenziali e miste di tipo Acr, in particolare nelle zone territoriali centrali, periferiche e lungo i vari tratti stradali della SS16, precisamente, nelle unità edilizie situate lungo i *fronti commerciali* dei seguenti Viali:

- *Viale Ceccarini, Viale Diaz, Viale Santorre di Santarosa, Viale Emilia, Viali Castrocaro-Portofino, Piazza Bologna, Viali Dei Mille-Rimini, Viale Veneto, Viale San Lorenzo, Viale Arona, Viale Vercelli (tratto d'immissione alla SS16), SS16 Adriatica tratto nord, Viale Flaminia, Viale Giulio Cesare, Viale Circonvallazione e SS16 Adriatica tratto sud;*

- Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici: Zone prevalentemente turistiche di tipo Act, precisamente, nelle unità edilizie situate lungo gli assi commerciali dei seguenti Viali: *Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino, precisando che nella zona Act6, nell'area di cui alla scheda 8 corrispondente alla Zona Commerciale e direzionale Via San Martino è già insediato l'uso **e3** (già **c1**) e nelle altre schede non è ammesso perché regolate da specifiche norme urbanistiche o da piani particolareggiati in atto e che nella zona Act8, esclusivamente nell'area di cui alla scheda 3, corrispondente al Palacongressi, mentre nelle altre schede no perché ad eccezione del Palazzo del Turismo riguardano impianti*;
- Ambiti specializzati per attività produttive, esistenti: zone ASP 1 ed ASP 2.

Proponendo anche in questo caso l'esclusione dell'insediamento diretto con il RUE, dell'uso **e3** (già **c1**), in tutti quegli altri "*Ambiti o Zone"* del vigente RUE, in cui lo stesso uso, non è considerato, né "*previsto*", né "*compatibile*", dalle norme del RUE stesso.
Si deve tenere conto che per effetto della struttura commerciale, per le tipologie edilizie esistenti e che gli eventuali casi di *nuova apertura* di "*medio-piccole strutture di vendita*" potranno essere ubicati solo all'interno di fabbricati esistenti, la *superficie di vendita (**SV**)* media di tali strutture sarà limitata e compresa tra 500 e 1.000 mq. circa e probabilmente il raggiungimento della soglia di 1500 mq. potrà verificarsi in pochi casi e principalmente negli "*Ambiti Specializzati per attività produttive ASP*", ed anche il numero complessivo relativo all'insediamento delle strutture in oggetto, sarà alquanto contenuto.
La suddetta normativa integrativa inerente l'uso **e3** (già **c1**), si concretizza nel prevedere nuove disposizioni, aggiungendo specifici *commi* al corpo normativo dell'art. 1.1.11*ter* – *Regolamentazione comunale di alcune Attività Commerciali: disposizioni specifiche per le medio-piccole strutture di vendita*". Il criterio base delle nuove disposizioni è quello comunque di incentivare e favorire l'accorpamento di ogni genere di preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), operando una modulazione delle quantità di parcheggi pertinenziali e di dotazioni territoriali richiesti, in senso crescente, secondo i casi di strutture esistenti (**e1**, già **b1**) e della collocazione territoriale della nuova struttura di tipo **e3** (già **c1**), fino a raggiungere il 100% delle dotazioni necessarie, nel caso di nuova apertura senza accorpamento. Il contenuto complessivo della proposta di integrazione e modifica in oggetto si riassume come di seguito:
a) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, derivante esclusivamente dalla concentrazione o dall'accorpamento di almeno quattro preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), già autorizzati, ai sensi della L. n. 426/1971, per la vendita di beni di largo e generale consumo previsti dall'art. 31, comma 3, del D.M. n. 375/88 (caso che costituisce "*autorizzazione dovuta ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 14/1999*" e già consentito dalle vigenti norme del RUE);
b) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, derivante dall'accorpamento di esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**) esistenti e privi dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti alla lettera a) o dall'accorpamento di esistenti unità immobiliari realizzate per tali funzioni **e1** (già **b1**), anche se non attive;
c) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, consentita nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3 degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 4.2.1, nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8

(solo scheda n. 3) degli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1 e nelle zone ASP 1 ed ASP 2 degli "Ambiti specializzati per attività produttive" esistenti di cui all'art. 4.4.2.

Per il caso esposto alla lettera **a)** si propone, oltre alla riconferma delle condizioni già previste, di inserire una differenziazione delle quantità di dotazioni territoriali richieste (facoltà prevista dalla delibera di C.R. n. 1253/1999 e s. m. e i., nei casi ed alle condizioni fissate, rispettivamente, ai punti 5.1.2 e 5.2.5) applicando diverse percentuali (70% - 100%) di monetizzazione delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico (U) ed una riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) variabile tra il **25**% ed il **33**% e fino al **100**% per l'intervento di **CD**, secondo i casi, di insediamento negli ambiti territoriali del *centro storico*, di cui al Capo 4.1 e negli altri quando si tratti di attività da insediare nelle *zone a traffico limitato* ricadenti nell'ambito delle zone soggette a *Progetto di valorizzazione commerciale*, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**.

Per il caso esposto alla lettera **b)** si propone di prevedere le seguenti condizioni di ammissibilità:

- che la nuova struttura di vendita ricada in "*Ambiti o Zone"* del vigente RUE, in cui l'uso **e3** (già **c1**), è considerato "*previsto*" o "*compatibile*"
- che la nuova struttura di vendita non ricada, né del "*Territorio urbanizzabile*" e del "*Territorio rurale*";
- che la nuova struttura di vendita non ricada in aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);
- che la nuova struttura di vendita non ricada nelle zone classificate nelle classi I^ e II^ di cui alla vigente zonizzazione acustica comunale;
- il rispetto del limite dimensionale massimo della superficie di vendita (**SV**) del nuovo esercizio, ovvero che la quantità dei mq. di **SV** del nuovo esercizio non sia superiore al valore ottenuto moltiplicando la **SV** di mq. 250,00 per il numero degli esercizi o delle unità immobiliari oggetto dell'accorpamento;

ed una differenziazione delle quantità di dotazioni territoriali richieste (facoltà prevista dalla delibera di C. R. n. 1253/1999 e s. m. e i., nei casi ed alle condizioni fissate, rispettivamente, ai punti 5.1.2 e 5.2.5) applicando diverse percentuali (**50**% - **100**%) di monetizzazione delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico (U) ed una riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) variabile tra il **25**% ed il **33**%, secondo i casi, di insediamento negli ambiti territoriali del *centro storico*, di cui al Capo 4.1 e negli altri quando si tratti di attività da insediare nelle *zone a traffico limitato* ricadenti nell'ambito delle zone soggette a *Progetto di valorizzazione commerciale*, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli
interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**.

Per il caso esposto alla lettera **c)**, oltre alle specificazioni già espresse nella medesima lettera, si propone di prevedere le seguenti condizioni di ammissibilità: - che la nuova struttura di vendita non ricada nelle aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);

- nel caso di insediamento nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3, esclusivamente nelle porzioni territoriali relative alle zone territoriali centrali, periferiche e lungo i vari tratti stradali della SS16, e precisamente, nelle unità edilizie situate lungo i fronti commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale che, transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano nei seguenti Viali:
- *Viale Ceccarini, Viale Diaz, Viale Santorre di Santarosa, Viale Emilia, Viali Castrocaro-Portofino, Piazza Bologna, Viali Dei Mille-Rimini, Viale Veneto, Viale San Lorenzo, Viale Arona, Viale Vercelli (tratto d'immissione alla SS16), SS16 Adriatica tratto nord, Viale Flaminia, Viale Giulio Cesare, Viale Circonvallazione e SS16 Adriatica tratto sud;*
- nel caso di insediamento nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8, esclusivamente,

nelle unità edilizie situate lungo gli assi commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale che, transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano nei seguenti Viali: *Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino, precisando che nella zona Act8, esclusivamente nell'area di cui alla scheda 3, corrispondente all'unità edilizia del Palacongressi;*

- nel caso di insediamento nelle zone ASP 1 ed ASP 2 degli "Ambiti specializzati per attività produttive", esistenti, sono ammessa solo strutture di tipo **e3.n** (già **c1.n** - del settore non alimentare) ed esclusivamente mediante la trasformazione di usi preesistenti, i quali saranno elencati nelle norme di cui all'art. 4.4.3;
- necessario integrale rispetto dei requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) - e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U)

E' stata introdotta inoltre la possibilità di ampliare od insediare gli usi e3 o e3.n, in caso di intervento di RE o RI, è ammessa la realizzazione di un piano interrato sottostante il sedime dell'esistente piano terra, con incremento massimo di Sul preesistente, oltre i limiti di capacità edificatoria massima fissati dalle norme di Zona, Unità Edilizia e Scheda, del presente RUE, pari alla Sul del medesimo pianop terra esistente, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) intervento edilizio soggetto a titolo edilizio convenzionato;
b) deve essere assicurata, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 40% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici"
c) devono essere utilizzate, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, soluzioni di edilizia bioclimatica: impiego di materiali "bioedili" in almeno l'80% delle finiture a vista e a diretto contatto con l'utente, dei serramenti interni ed esterni, degli strati tecnici, degli isolamenti interni ed esterni; ventilazione naturale estva; soluzioni per il confort termo igrometrico.

Per la presente norma fatte salve le considerazioni di carattere ambientale e viabilistico già introdotte nella norma stessa, così come la previsione dell'incremento delle dotazioni territoriali richieste, nei casi previsti dalle norme proposte.

Per quanto riguarda tutti i punti sopra elencati, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento, in quanto all'interno della norma stessa sono state inserite le condizioni da verificarsi prima del deposito del titolo necessario alla modifica delle superfici di vendita. Inoltre non essendo attualmente presente uno stato di fatto sulle superfici interessate dal presente provvedimento, in quanto le variabili di studio sono diverse (determinazione delle superfici di vendita, presenza all'interno dello stesso immobile, presenza o meno delle dotazioni previste, loro provenienza edilizia), non è stato possibile determinarne il potenziale impatto sul territorio urbanizzato, pertanto sono già state introdotte delle restrizioni all'interno della presente variante anche di carattere ambientale e viabilistico.

4.6 Nuove disposizioni per gli impianti di distribuzione dei carburanti per Autotrazione

Nell'art. 3.3.5, si disciplinano gli interventi sugli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso il POC in applicazione della normativa vigente. L'art. 30, comma 14, della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., dispone che i Comuni, attraverso il POC, individuano le aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi del D.Lgs. n. 32/1998. A corollario del contenuto del richiamato art. 30 il paragrafo 5.5 della DCR n. 355/2002, afferma che i Comuni, ove procedano a tale specifica individuazione delle aree nel POC, debbano comunque tener conto della necessità di superfici adeguate per le aree di rifornimento, di parcheggio e di sosta temporanea di automobili e autoveicoli

pesanti, nonché per idonee aree verdi e per le aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti.

La regione Emilia Romagna, con la circolare recante "*Localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti. Disposizioni urbanistiche (rif. Nota PG/2011/254908 del 20/10/2011)*" la cui validità è stata ribadita con ripubblicazione sul BURERT n. 357 del 23/12/2014, spiega che la suddetta disposizione "abilita dunque le amministrazioni comunali ad individuare le aree per la localizzazione degli impianti nella propria pianificazione urbanistica, attraverso il piano operativo comunale (POC). Ciò rilevato, il coordinamento tra le normative statali e regionali si sostanzia nel fatto che i Comuni dell'Emilia-Romagna, oltre a stabilire "*criteri, requisiti e caratteristiche delle aree*" (in base al citato art. 2, comma 1, del D.Lgs n. 32/1998) uniformandosi a quanto definito dalla richiamata DCR n. 355/2002, hanno la facoltà di individuare specifiche aree o ambiti dove realizzare gli impianti, attraverso il POC. Resta inteso dunque che, se i Comuni non effettuano tale puntuale individuazione nel POC, la localizzazione di nuovi impianti è ammessa purché risultino rispettati i citati criteri stabiliti in applicazione dei principi generali contenuti nel D.Lgs. n. 32/1998 e sopra riportati, e siano osservati i vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti sul territorio.

Visto che il primo POC e la successiva variante non hanno effettuato la puntuale individuazione dei nuovi impianti di distribuzione carburanti e di conseguenza non hanno preso in considerazione il tema della loro previsione, sulla base dei contenuti interprativi della suddetta circolare, si propone di inserire una disposizione transitoria da valere sino alla prima individuazione dei nuovi impianti nel POC, al fine di consentire l'applicazione delle vigenti norme del RUE per i nuovi impianti, rivolte principalmente al POC, con il RUE stesso. Allo scopo si propone di modificare il *campo di applicazione* delle norme sui distributori, assumendo che lo stesso sia essenzialmente nel RUE e se del caso, in futuro, nel POC, pur con eventuali modifiche.

Con l'applicazione delle norme per i nuovi impianti direttamente con il RUE, vista la casistica localizzativa di cui alla lettera D) del comma 3, delle norme, che non consente per i nuovi impianti di essere, da subito, distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come nel POC, è necessario che sia aggiunta una disposizione che riguardi anche gli obblighi relativi ai temi geologici richiesti per il POC stesso. Ciò in quanto la prevenzione e riduzione del rischio sismico, sono particolarmente efficaci se realizzate e applicate già in fase di pianificazione urbanistica, infatti gli studi geologici costituiscono un supporto fondamentale agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale per indirizzare le scelte urbanistiche verso quelle aree a minore pericolosità sismica, ma nel caso in oggetto questa valutazione non è applicabile perché manca un'individuazione puntuale, quindi occorre posticiparla al momento della richiesta del titolo edilizio.

<u>Per quanto riguarda tutti i punti sopra elencati, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento, tenuto conto anche che all'interno della norma stessa sono state inserite le condizioni da verificarsi prima del deposito del titolo necessario all'insediamento del distributore di carburante. Inoltre non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale delle aree potenzialmente insediabili (in quanto non di competenza del RUE), non è stato possibile determinarne il potenziale impatto sul territorio urbanizzato, pertanto sono già state introdotte delle restrizioni all'interno della presente variante anche di carattere ambientale e viabilistico, come ad esempio la valutazione di impatto ambientale prevista dalla normativa vigente in accordo con le autorità ambientali competenti; relazione geologica e analisi geotecnica del terreno. Per gli aspetti di riduzione del rischio sismico si potrà fare riferimento allo studio di micro zonazione sismica di I° e II° livello di approfondimento redatto ai sensi dell'Ordinanza del CDPC n° 52 del 2013, D.G.R. n° 1919/2013 e normativa tecnica di riferimento.</u>

4.7 Nuove disposizioni per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti

Negli ambiti specializzati ASP1 ed ASP2, sono state modificate le norme relative al cambio d'uso, in parte già trattate al punto inerente il commercio.
Inoltre si è eliminata la possibilità di insediare l'uso d5 (già c7) relativo alle attività ludiche svolte in esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110, comma 6, del T.u.l.p.s. di cui al R.D. n. 773/1931.

Negli ambiti specializzati ASP1 ed ASP2, sono state modificate le norme relative al cambio d'uso, in parte già trattate al punto 4 inerente il commercio.
Inoltre si è eliminata la possibilità di insediare l'uso d5 (già c7) relativo alle attività ludiche svolte in esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110, comma 6, del T.u.l.p.s. di cui al R.D. n. 773/1931, pertanto le superfici esistenti potranno essere riutilizzati non solo con finalità produttive o artigianali ma anche come commerciale.
Anche con questa variante si sono ipotizzati due scenari di massimo impatto e di media attuazione della variante proposta, con una simulazione pari al 100% e 40% del cambio di destinazione a commerciale, ora prendendo in considerazione lo studio per "Insediamenti produttivi, parametri per la valutazione della pressione ambientale e misure di mitigazione e compensazione del sistema ambientale" della provincia di Macerata, si è determinato il traffico veicolare degli addetti e traffico veicolare indotto, comprensivo delle movimentazioni generate dai fornitori , considerando i due scenari di trasformazione di tutte gli immobili e di solo il 40%.
Il numero presunto di addetti impiegati attualmente nelle aree produttive ASP, non essendo presente un monitoraggio puntuale della vibilità stradale, è stato stimato a mezzo di indici medi di utilizzazione (normalmente in uso per le previsioni di mobilità) della superficie lorda pavimentata (SLP) edifica, desunta dai dati catastali delle singole unità immobiliari a destinazione produttiva.
Nella valutazione di progetto è stato considerato il cambio di destinazione verso il commerciale per tutte le superfici interessate (100%) e di solo una parte delle superfici (40%).

Indici per il calcolo del numero di addetti

destinazione d'uso	*N° addetti presunto ogni 100 mq di SLP*
produttivo	1,63
commerciale, terziario, direzionale	2,43

<u>Calcolo del numero di addetti presunto per l'area produttiva:</u>
-SLP con destinazione produttiva : 150.917 mq/ 100 x 1,63 = 2460 addetti presunti;
-SLP con destinazione commerciale, terziaria, direzionale: 150.917 mq/ 100 x 2,43 = 3.667 addetti presunti (100% cambio d'uso);
Sono stati determinati inoltre la stima degli spostamenti attratti giornalmente, che per la valutazione del numero di veicoli/giorno industriali (per carico e scarico merci) si sono assunti i seguenti valori medi, suddivisi in base alle destinazioni presenti e future, considerando anche la modifica delle percentuali di mezzi diesel leggeri (< 3,5 t) e diesel pesanti (> 3,5 t),
<u>Calcolo del numero di mezzi pesanti presunto per l'area:</u>
-SLP con destinazione produttiva : 150.917 mq/ 100 x 2 = 3018 veicoli pesanti equivalenti presunti;
-SLP con destinazione commerciale: 150.917 mq/ 100 x 4 = 6.037 veicoli pesanti equivalenti presunti; (100% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale: 150.917 mq/ 100 x 4 40% = 2.415 veicoli pesanti equivalenti presunti; (40% cambio d'uso);

Infine sono stati determinati gli spostamenti attratti giornalmente, che per la valutazione del numero di veicoli/giorno indotto si sono assunti i seguenti valori medi, suddivisi in base alle destinazioni presenti e future.

Calcolo del numero di mezzi leggeri indotti presunto per l'area:

-SLP con destinazione produttiva : 150.917 mq/100= 1.509 veicoli leggeri equivalenti presunti;

-SLP con destinazione commerciale: 150.917 mq/ 100 x 1,5 = 2.264 veicoli leggeri presunti; (100% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale: 150.917 mq/ 100 x 4 40% = 906 veicoli leggeri presunti; (40% cambio d'uso);

Pertanto le due casistiche legate alla presente previsione di cambio di destinazione d'uso delle aree attualmente identificate quali ASP, comporterebbero rispettivamente

-SLP con destinazione commerciale + 4.980 veicoli leggeri presunti; (100% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale + 1.992 veicoli leggeri presunti; (40% cambio d'uso);

La simulazione è prevista su tutte le aree perimetrale quali ASP, ora considerando che tale trasformazione deve tenere in considerazione i parametri ambientali di riferimento di ciascun area e che le aree possono essere individuati quali: aree ad elevata capacità attrattiva e con presenza di dotazioni territoriali – ambientali compatibili e quelle con bassa capacità attrattiva e con criticità di dotazioni territoriali – ambientali.

In particolare le due aree identificate con i codici di riferimento 2 e 3, risultano essere perimetrali all'interno delle aree produttivi ed artigianali esistenti, poste a ridosso della A14, servite da una densa maglia distributiva.

Mentre le due aree con i codici di riferimento 1 e senza numero, risultano essere la prima in prossimità del torrente rio Melo (area di viale Murano), la quale presenta alcune criticità di carattere ambientale (vincoli), mentre la seconda è localizzata in area ad alta attrattività, per le quali devono essere valutate particolari compensazioni ambientali.

Area 1	Area sn

Pertanto sono state rielaborate le simulazioni tenendo in considerazione le sole due aree ASP con i codici 2 e 3,, comporterebbero rispettivamente

-SLP con destinazione commerciale + 4.452 veicoli leggeri presunti; (100% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale + 1.781 veicoli leggeri presunti; (40% cambio d'uso);

nel caso specifico nelle viabilità interessate dall'attuazione della previsione per le aree 2 e 3, sono una viabilità di classe stradale "D" e 3 di classe "E", come identificate dall'adottato PGTU, per la sola viale Berlinguer sono disponibili dei dati sui flussi di traffico pari a 15470 veicoli giorno, comunque sotto i 700 veicoli ora nel periodo di massimo flusso per carreggiata.

Ora ipotizzando l'attuazione del 100% delle previsioni i flussi sulla via Berlinguer diverrebbero 19.922, ancora compatibile con il livello di servizio deducibile dal "manuale della capacità delle strade che propone di limitare la valutazione del livello di servizio a sole due componenti, quali la velocità media e il rapporto tra la portata (stradale) e la capacità possibile (limite fisico della strada).

Pertanto con velocità di deflusso pari a 50 km/h ed un rapporto di flusso/capacità pari a 0.85 si ha una capacità di veicoli/giorno pari a 20.400, per una viabilità a 2 corsie ed unica carreggiata, che corrisponde al tratto terminale di viale Berlinguer (in prossimità del casello A14), compatibile anche con la previsione più impegnativa (100%), considerando che tutto nuovo traffico previsto venga confluito solo sulla viale Berlinguer.

Per quanto riguarda le dotazioni di parcamento già presenti nell'area si può affermare che entro un raggio di 200 metri (compatibili per una mobilità lenta), sono già realizzati numerosi parcheggi, in parte in strada (parcheggi a pettine) ed in parte in testa alla viabilità di accesso alle singole zone,

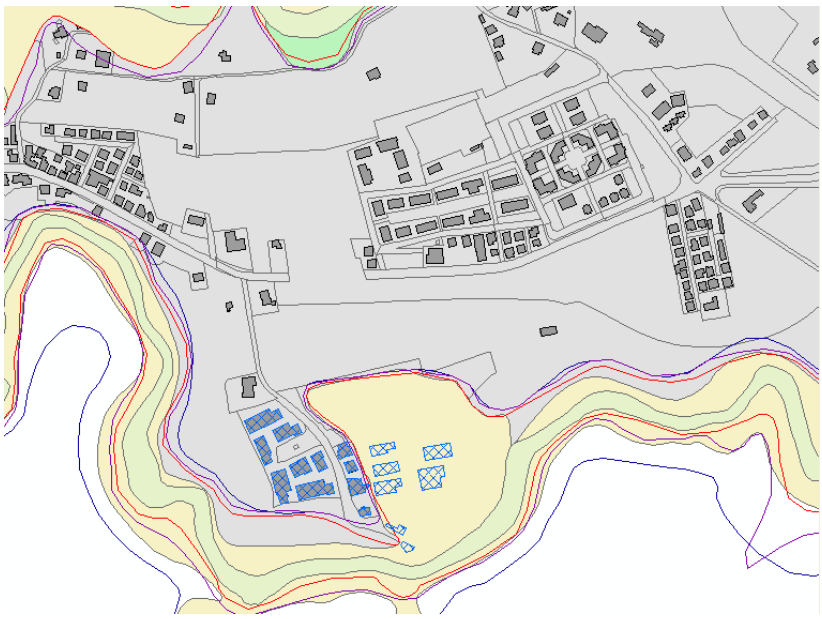
Per l'area denominata sn, sono già insediati in 2 dei 3 edifici esistenti il 20% di destinazione commerciale rispetto al totale, pertanto la previsione massima non sarà del 100% ma limitata al 80% (in quanto il restante è già previsto nel vigente RUE), pertanto il traffico veicolare sarà:

-SLP con destinazione commerciale + 147 veicoli leggeri presunti; (80% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale + 59 veicoli leggeri presunti; (20% cambio d'uso);

la presente previsione (80%) dovrà comportare la conferma delle limitazioni di accesso alle aree, in quanto direttamente collegate alla SS16 (divieto di svolta a sinistra ed immissione diretta sulla SS16), inoltre si può affermare che le dotazioni di parcamento per l'area posta a monte della SS16, di recente ristrutturazione risulta essere già compatibile con le nuove destinazioni previste, mentre per i due immobili a mare dovranno essere ricavati dei posti auto all'interno delle aree di pertinenza degli immobili per compensare i maggiori afflussi di traffico

Per quanto riguarda l'area con codice 1, parte dell'edificato esistente (perimetrazione gialla) ricade all'interno delle aree esondabili con tempo di ritorno inferiore a 200 anni, "per la loro attuazione, non devono consentire la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, il deposito e lo stoccaggio di materiali di qualsiasi genere ad eccezione di quelli relativi agli interventi consentiti, le trasformazioni morfologiche che riducano la capacità di invaso; relativamente ai manufatti edilizi esistenti possono consentire interventi di conservazione, di adeguamenti igienico-sanitari e interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche normative di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e mutamenti degli usi residenziali e produttivi in tipi di utilizzo compatibili con la pericolosità idraulica della zona"



pertanto la modifica delle destinazioni d'uso per l'area così perimetrata potranno essere effettuate solo nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'art.9 del PAI.
Per quanto riguarda i rimanenti edifici, risultano esserci 6695 mq di superfici attualmente edificate con destinazione prevalentemente produttiva, per le quali si sono ipotizzati i carichi generati dal 100% di modifiche e del solo 40% di cambi d'uso.

-SLP con destinazione commerciale + 129 veicoli leggeri presunti; (100% cambio d'uso);

-SLP con destinazione commerciale + 52 veicoli leggeri presunti; (40% cambio d'uso);

Queste previsioni di incremento di traffico stimato, comportano un carico di veicoli per l'area terminale di viale Murano (in prossimità dell'immissione con via Veneto), comunque critico se previsto il 100% dei cambi di destinazione, mentre parzialmente sostenibile la previsione al 40% di cambi destinazione d'uso, limitando pertanto il cambio di destinazione alla percentuale più bassa della previsione e per la sola area esterna alla perimetrazione PAI.
È stato necessario introdurre norme specifiche per singole operazioni di riqualificazione aziendale di strutture produttive ubicate in aree già ricadenti in zone ASP1 ed ASP2 mediante l'indicazione disingole schede normative (zona ASP3 – schede 1 e 2), per le quali sono state inserite specifiche prescrizioni di carattere urbanistico all'interno della norma oggetto della presente.

4.8 Nuove disposizioni per il frazionamento di unità edilizie residenziali esistenti ed in materia di dimensioni minime degli alloggi e di relative dotazioni di parcheggi pertinenziali

A) sopraelevazione di un piano fuori terra

È stato previsto nelle zone Zona Act1 – Act2 – Act3 – Act4, sulle unità edilizie o porzioni delle

stesse, esistenti alla data del 20/02/2008, costituite da un solo piano fuori terra e classificate in:
*- Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**);*
*- Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (**C**), ma limitatamente alle porzioni destinate agli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d12**;*
*in attuazione dell'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., applicando le deroghe agli artt. 7, 8 e 9 del DM n. 1444/1968, nei termini previsti al comma 3bis del medesimo art. 7ter, con gli interventi di **AM** ed **RI**, è ammessa la realizzazione della sopraelevazione di un piano fuori terra rispetto a quello già esistente con **Sul** pari a quella del medesimo piano terra. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per ampliare od insediare gli usi **e1** ed **e3**, quest'ultimo quando consentito ed alle condizioni e limiti stabiliti dalle norme di cui all'art. 1.1.11ter, ed alle ulteriori seguenti condizioni:*

*a) deve essere assicurata, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **50**% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";*
*b) deve essere assicurata la dotazione obbligatoria delle quote di parcheggi pertinenziali (**P3**) e di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree **U** (da destinare a parcheggi pubblici di tipo **P2**), prescritte, in rapporto alla **Sul** complessiva dell'intero edificio oggetto d'intervento, rispettivamente, agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6 e 3.1.7, con esclusione dell'eventuale applicazione della monetizzazione di cui all'art. 3.1.8;*
c) *l'altezza utile massima (**HU**) ammessa per il nuovo piano primo fuori terra non può superare la misura di m. 3,50.";*

Alla luce dei vincoli inseriti all'interno della presente proposta di variante, ed analizzati tutti gli immobili ad uso prevalente residenziale e commerciale esistenti presenti all'interno delle perimetrazioni urbanistiche indicate nella norma, per i quali non è stato possibile identificare i singoli immobili oggetto di applicazione della presente norma in quanto non è presente un archivio nel quale si possano effettuare valutazioni sugli immobili potenzialmente interessati; comunque il limitato incremento previsto con l'applicazione della L.R. 20/2000 art. 7ter, il quale consente incentivi volumetrici ed altre premialità per realizzare obiettivi di interesse pubblico, che ne caso specifico, possono essere individuati nel *miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, nel caso specifico* le prestazioni energetiche dell'intero edificio pari ad almeno il 50% in più rispetto alle dotazioni minime obbligatorie, nonché la necessità per il raggiungimento degli obbiettivi della presente variante *la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni.. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;*inoltre è stata esclusa la possibilità della monetizzazione delle dotazioni territoriali, prevedendo pertanto un incremento delle stesse per gli edifici oggetto della norma, infine gli interventi introdotti sono ulteriormente vincolati da quanto previsto all'art. 5.2.3 comma 11 che recita "Per gli interventi di tipo **NC**, **RI** e **AM**, è consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente ed in caso di accordo tra le parti è altresì consentita, la simultanea costruzione, sul confine, in aderenza tra fabbricati.
Pertanto si può affermare a giudizio dell'estensore che l'impatto generato dalla sopraelevazione delle UIU esistenti ad 1 piano con destinazione residenziale e/o commerciale e pubblici esercizi risulta influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, parzialmente compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **50**% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti*

minimi di prestazione energetica degli edifici, per l'intero edificio; inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari .
La presente considerazione alla luce dell'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, che per la buona parte risultano essere degli anni 70 – 80, pertanto con una scarsa efficienza dal punto di vista energetico. Le considerazioni sopra riportate permettono un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obbiettivi di sostenibilità della presente regolamentazione, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obbiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

B) frazionamento delle unità immobiliari nelle unità edilizie residenziali esistenti, dimensioni medie ammissibili 60 mq. Sul, a quasi tutto il territorio ed in tutti gli interventi.

Nella precedente variante RUE era stata introdotto la possibilità di frazionare le UIU ad uso residenziale, esistenti nelle aree ACR, di dimensioni superiori a 120 mq fino ad un massimo di 8 UIU totali per edificio. La norma modificata prevede una estensione a tutto il territorio ad esclusione delle zone ASP e delle strutture ricettive alberghiere, si è provveduto ad analizzare tutte le unità immobiliari compatibili con la nuova previsione e calcolarne l'impatto di UIU previste:
Sono state censite 12997 UIU, a destinazione residenziale che presentano una dimensione minima superiore a 110 mq., si è preso a riferimento la presente superficie in quanto con l'applicazione dell'art 4.9 lettera a) (incremento del 10% delle superfici residenziali), è previsto che tali residenze possano subire inizialmente un incremento fino a 10 mq, passando pertanto da 110 mq a 120 con l'applicazione del punto 4.9 lettera a) e successivamente applicare il presente articolato per il frazionamento dello stesso, delle quali con l'applicazione della presente norma possono essere incrementati di 15618, con un incremento del 120% circa degli appartamenti esistenti all'interno del territorio urbanizzato.
Considerando che la recente norma introdotta con la variante RUE 2013, con la quale si dava la possibilità di effettuare il frazionamento di UIU ad uso residenziale, portando la superficie utile lorda (**Sul**) media pari o maggiore a mq. 60,00, calcolata esclusivamente sul totale della Superficie utile lorda (**Sul**) riferita agli alloggi oggetto di intervento edilizio, nel caso di interventi edilizi di tipo **MS**, **RRC**, **RE** con esclusione di quello consistente nella demolizione totale e successiva ricostruzione, **CD**, che prevedano, nei casi ammessi dal RUE, modifiche del numero delle unità immobiliari residenziali o, il cambio di destinazione d'uso preesistente verso l'uso **a1.** di unità immobiliari con altre destinazioni ricadenti all'interno delle Zone di cui al successivo art. 4.2.1, comma 1, lettere a), b), c) e d), comprese in unità edilizie esistenti alla data del 20/02/2008 e comunque solo in quelle unità edilizie nelle quali, anche a seguito dei predetti interventi, il numero di unità immobiliari residenziali (alloggi) non superi complessivamente le otto unità.
A seguito dall'analisi degli interventi depositati ed autorizzati presso gli uffici a seguito dell'applicazione della norma introdotta, solo 11 unità immobiliari sono state oggetto di intervento, ed hanno comportato la realizzazione di soli 11 nuovi appartamenti derivanti dal frazionamento di quelli esistenti. Considerando pertanto che, la norma attuale ha la sola restrizione di non poter applicarsi per immobili con più di 8 UIU di progetto, si può

considerare che la potenzialità di intervento risulta essere molto alta (pari al 100% degli UIU esistenti), ma che la sua applicazione in questo anno, ha visto solo una limitata applicazione.

Alla luce dei vincoli inseriti all'interno della presente proposta di variante, derivanti anche dall'applicazione della recente Delibera di Giunta Regionale 967/2015, che prevede per interventi di ristrutturazioni importanti di primo livello gli interventi che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la nuova installazione o la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati. Inoltre vista la limitata attuazione nel corso di quest'anno può ritenersi verosimile la necessità di prevedere un'applicazione limitata della norma, come ipotizzato per le aree ASP, di circa il 40%,

Nella valutazione di progetto è stato considerato il frazionamento delle destinazioni residenziali compatibili (superiori a 110 mq), in quanto con l'applicazione della norma prevista al punto 4.9 lettera a), per i soli edifici residenziali, le unità immobiliari potenzialmente interessate sono pari a 12997 UIU, per tutte le superfici interessate (100%), che possono diventare 28615 ed applicazione della norma di solo una parte delle superfici (40%) pari a 22368 .

I dati di sintesi sono riportati nelle tabelle seguenti.

La prima tabella si riferisce alle emissioni di CO2 eq., derivata dalle combustioni (riscaldamento) e produzione di energia elettrica. La stima delle emissioni viene fatta sulla base dei dati ISTAT, che si riferiscono al dato medio italiano del 2008.

Stima dei consumi di energia ed emissioni di CO2 equivalente, con l'applicazione della presente norma. Nelle tabelle si sono calcolati i consumi energetici e le relative emissioni di CO2 equivalenti indotte dalle previsioni di RUE in base alle previsioni di nuovi abitanti/abitazioni e ai dati ISTAT 2008 sui consumi di gas naturale per riscaldamento e ACS (acqua calda sanitaria) e sui consumi medi di energia elettrica per utenza domestica.

Consumi energetici e relative emissioni CO2 edifici esistenti								
	UIU	Abitanti totali	Hp Consumo di energia per riscaldamento e ACS senza misure RUE	Consumo tot di energia elettrica senza FV	Consumo totale di energia	Emissioni di CO2 eq da consumo gas metano per riscaldamento e ACS	Emissioni di CO2 eq da consumo energia elettrica senza FV	SOMMA di CO2 eq da consumi energetici residenziale
	UIU	numero ab	tep/anno	tep/anno	tep/anno	ton CO2eq/anno	ton CO2eq/anno	ton CO2eq/anno
residenziale esistente	12.996	28.071	16.089	2322	18.411	38.002	14.229	52.232
TOTALE	12.996	28.071	16.089	2.322	18.411	38.002	14.229	52.232

I valori sono espressi in TEP (Tonnellate Equivalenti di Petrolio), per poter paragonare fra loro consumi derivanti da fonti diverse.
1 tep = 1.212 mc di gas naturale
1 tep = 11.628 kwh elettrici
La seconda tabella si riferisce alle emissioni ottenibili applicando i requisiti cogenti del RUE (famiglia 6) evidenzia una forte riduzione dei consumi e delle emissioni di CO2.
La stima delle emissioni inquinanti, prodotte localmente dagli impianti di riscaldamento, non è facilmente ottenibile e richiederebbe l'applicazione di modellazioni matematiche, tuttavia la riduzione dei consumi di circa 2/3 abbinata all'uso di impianti più efficienti comporterà anche un netto contenimento delle emissioni inquinanti, rispetto alla situazione esistente.

Consumi energetici residenziali e relative emissioni CO2 con applicazione norma introdotta RUE

	UIU	Abitanti totali	Consumo per riscald + ACS con solare termico	Consumo tot di energia elettrica	Consumo totale di energia	Emissioni di CO2 eq da consumo gas metano per riscaldamento e ACS	Emissioni di CO2 eq da consumo energia elettrica	SOMMA di CO2 eq da consumi energetici residenziale	Produzione di EE da fotovoltaico	Tonn di CO2 eq,risparmiate da fotovoltaico	
	UIU	numero ab	tep/anno	tep/anno	tep/anno	ton CO2 eq/anno	ton CO2 eq/anno	ton CO2eq/anno	tep/anno	ton CO2 eq/anno	
residenziale esistente + progetto	28.615	61808	17523	3461	20984	41406	21387	62793	6154	14479	
TOTALE	28.615	61808	17.523	3.461	20.984	41.406	21.387	62.793	6.154	14.479	
Differenza SDP - SDF	15.619	33.737	1.434	1.139	2.573	3.404	7.158			-3.917	
percentuali di incremento	120	120			14	9	50			**-8**	**Riduzione % totale rispetto al SDF**

1 tep = 1.212 mc di gas naturale
1 tep = 11.628 kwh elettrici

Pertanto, come si può vedere dai dati contenuti nelle tabelle si può affermare a giudizio dell'estensore che l'impatto generato dal frazionamento delle UIU superiori a 120 mq risulta influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, parzialmente compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30**% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, per l'intero edificio; inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari*. tale ipotesi è supportata dal calcolo delle emissioni mancate prevalentemente generate dall'installazione di sistemi di produzione di acqua calda sanitaria ed energia elettrica da fonti rinnovabili, che permette una riduzione dei consumi rispetto al patrimonio edilizio esistente.
La presente considerazione alla luce dell'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, che per la buona parte risultano essere degli anni 70 – 80, pertanto con una scarsa efficienza dal punto di vista energetico. Le considerazioni sopra riportate permettono un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obbiettivi di sostenibilità della presente regolamentazione, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obbiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

C) alloggi ad uso temporaneo turistico (dimensioni minime degli alloggi riferite al DM n. 1444/1975). Sul trasformabile, pari al valore del 50% della Sul esistente già destinata a residenza.

L'inserimento della presente norma, comprende le abitazioni temporanee, quali seconde case, miniappartamenti e monolocali, utilizzate generalmente a scopo turistico ed ubicate esclusivamente negli ambiti consolidati prevalentemente turistici. A tali abitazioni, anche al fine di determinarne le loro dimensioni minime, si applicano le disposizioni di cui al DM del 5/7/1975 "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione*". Le norme di cui al Capo 4.3 (norme RUE), anche in rapporto ai tipi di intervento edilizio di cui alle vigenti norme RUE, definiscono i casi in cui si applicano le presenti disposizioni.
Alla luce della nuova previsione urbanistica si è provveduto ad analizzare tutte le unità immobiliari compatibili con la nuova previsione (residenze nelle aree di cui al capo 4.3) e calcolarne l'impatto sulle UIU previste, raccogliendo le informazioni sulle UIU ad uso residenziale determinate dall'analisi dei dati catastali disponibili, all'interno delle destinazioni urbanistiche previste dalla presente norma.
Sono state censite 3.527 UIU, a destinazione residenziale che presentano una dimensione minima superiore a 93 mq., si è preso a riferimento la presente superficie in quanto con l'applicazione dell'art 4.8 lettera b) (dimensione minima appartamento ad uso a.1a), è previsto che tali residenze possano subire un frazionamento generando 1 UIU a destinazione a.1a (con dimensione di 60mq) ed 1 UIU con destinazione a1b (con dimensione di 33 mq di SUL), delle quali con l'applicazione della presente norma possono

essere incrementati di 5.098, con un incremento di circa il 144% di appartamenti ad uso temporaneo turistico.
Le considerazioni sopra riportate permettono un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obbiettivi di sostenibilità della presente regolamentazione, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obbiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

4.9 Nuove disposizioni in materia incentivi di Sul per la riqualificazione energetica degli edifici, di recupero dei sottotetti esistenti negli edifici residenziali e facilitazioni per gli interventi edilizi nelle aree già attuate mediante piani urbanistici attuativi

Revisione delle norme esistenti e nuove disposizioni sugli incentivi volumetrici per la riqualificazione (soprattutto energetica) degli edifici; ulteriore applicazione dell'art. 7ter della L.R. n. 20/2000 e s. m..
Al fine di ottenere un più concreto risultato dall'applicazione dell'incentivo volumetrico per realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, già previsto dalla DAL n. 156/2008 e s. m. ed ora dalla DGR n. 967/2015, si propone di estendere tale applicazione anche mediante l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, lettera b) dell'art. 7 ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m., alla generalità degli interventi di ristrutturazione edilizia (quindi che interessano anche una sola parte di un edificio composto da più unità immobiliari) ed inoltre di incrementare il valore dello stesso dal **5** al **10** per cento, condizionando comunque l'applicazione di tale incentivo al rispetto dei valori di miglioramento richiesti, sia dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici*", che dall'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m.. Quindi si propone di modificare le attinenti vigenti disposizioni del RUE, eseguendo anche una semplificazione sul testo normativo (sono interessati l'art. 5.4.2, al comma 1bis e gli Artt. 4.2.3, al comma 1; 4.3.4, al comma 5bis.
Inoltre si propone di applicare le nuove disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., recante (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) e relativa agli edifici esistenti che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, estendendo i casi di applicazione e concedendo le varie possibilità di modifica dei tetti esistenti, anche in deroga alle distanze dai confini e fra fabbricati stabilite dalle leggi vigenti e la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali e territoriali richieste.

A) Nuovo incremento Sul

Oltre a quanto già previsto nella precedente variante RUE approvata nel 2014, con la quale si adeguava la norma a quanto previsto dalla vigente normativa regionale in materia di efficentamento energetico (DAL 156/2008) e D.Lgs 28/2011, con la presente si introduce una ulteriore premialità pari al 5% dell'intero immobile oggetto di riqualificazione energetica che:

- ai sensi dell'art. 12 (Misure di semplificazione) del D. Lgs. n. 28/2011, "I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 al medesimo D.Lgs. n. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'articolo 4, comma

2, del D.P.R. n. 380/2001.";

- ai sensi del punto 24 dell'allegato 2 alla delibera A.L. regionale n. 156/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011", In particolare, i Comuni, singoli o associati, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei pertinenti strumenti di pianificazione urbanistica in forma singola o associata, provvedono:

  - a prevedere, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti
    21 e 22, un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatti salvi i centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/2000.;e considerato che la normativa regionale è attuativa di quella nazionale l'Amministrazione Comunale si deve adeguare alla seconda ed in relazione a ciò si evidenzia quanto di seguito.

Come precisato con delibera di G.R. n. 1281/2011 del 12/09/2011, le disposizioni di cui al richiamato articolo 5 del D.L. 70/2011 trovano già automatico recepimento ed attuazione nelle normative regionali in materia di riqualificazione incentivata delle aree urbane introdotte nel 2009,; inoltre con l'inserimento dell'articolo 7 ter ('Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente'), delle modifiche all'articolo 30 ('Piano Operativo Comunale - POC') e dell'articolo A-14 bis (Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive) nella L.R. 20/2000 e nel riordino della L.R. n. 19/1998 ('Norme in materia di riqualificazione urbana'), si va ad indirizzare la riqualificazione urbana aggiungendo una ulteriore premialità modulare rispettivamente del 5% - 10% e 15% aggiuntivo rispetto al 5% già previsto dalla normativa regionale e nazionale, limitatamente agli immobili ad uso residenziale.

In particolare con le disposizioni dell'art. 7 ter alla L.R. n. 20/2000 per i RUE, che riconoscono incentivi a fronte, in particolare dell'adeguamento o miglioramento sismico degli edifici ed ancora per il raggiungimento di livelli di efficienza energetica superiori ai requisiti minimi previsti dalle norme in vigore, ed in generale prevede:

"a tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;

b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;

c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;

d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;

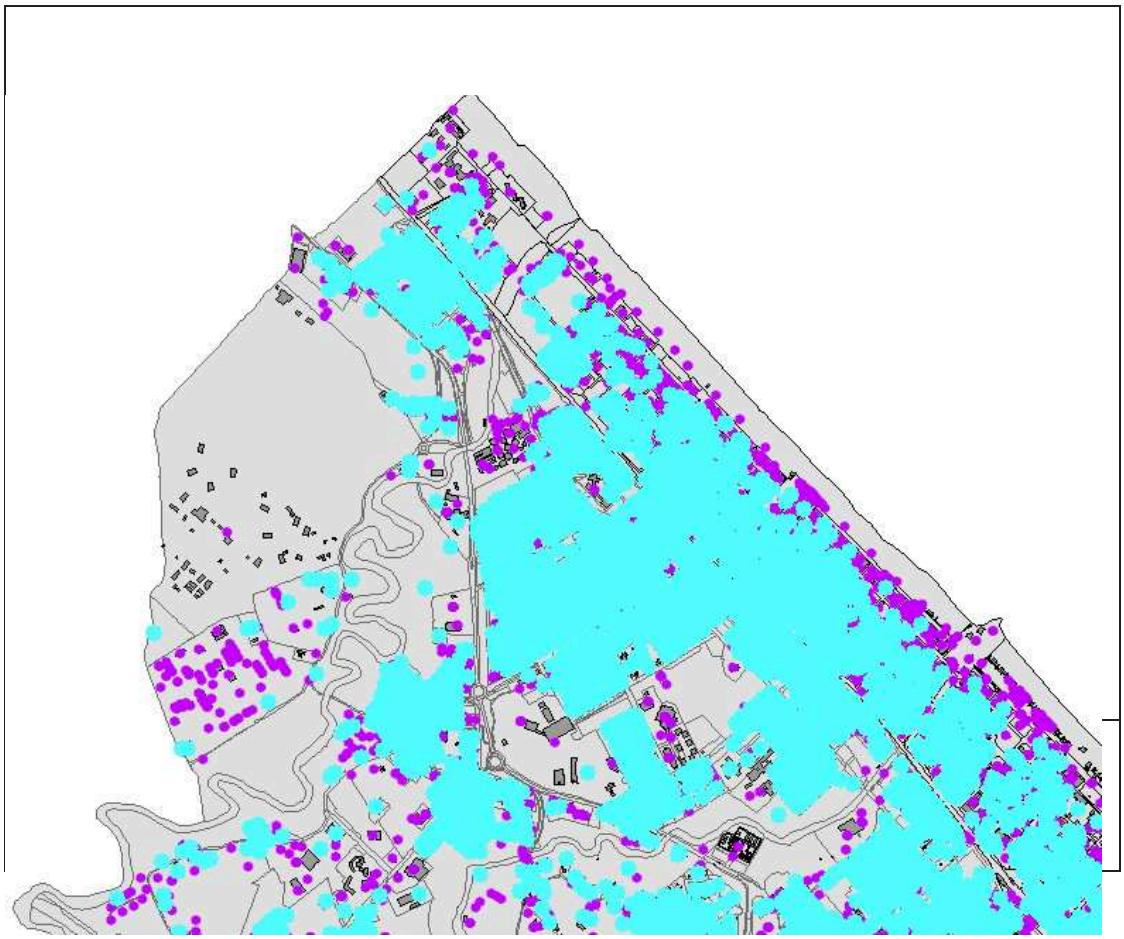
e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti,

alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;

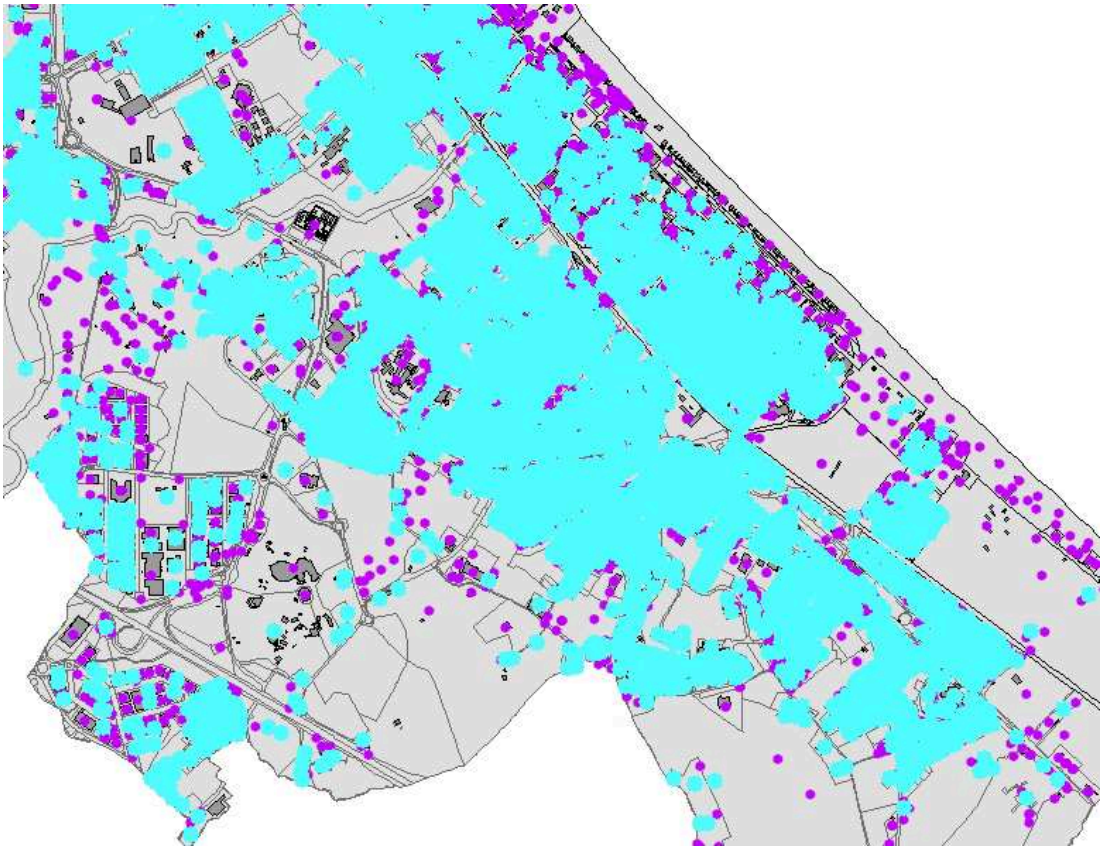
f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate".

Anche in questo caso i suddetti medesimi strumenti urbanistici, nei dimensionamenti delle capacità edificatorie degli ambiti consolidati, non tengono conto degli incentivi volumetrici da prevedere ai sensi del richiamato art. 7 ter.

Nello specifico **il PSC** vigente detta le disposizioni di tipo urbanistico (norme) per gli interventi nei vari ambiti territoriali del Comune di Riccione e ne prevede anche le possibili capacità edificatorie massime, in particolare negli ambiti dove sono consentiti interventi edilizi diretti, che quindi non necessitano di programmazione nel POC, quali quelli ricadenti nel Territorio urbanizzato, come gli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali e turistici,



,



Come riportato nelle figure sopra riportate, i pallini azzurri indicano gli immobili all'interno dei quali sono presenti delle residenze, e pertanto potenziali interventi di incremento previsto dalla presente norma.

Come si può evincere,gli immobili potenzialmente oggetto d'intervento sono uniformemente sparsi sul territorio comunale, per i quali pertanto risulta essere complicato un'analisi puntuale degli impatti ambientali legati a tale incremento previsto dalla L.R. 20/2000 art. 7/ter.

Trattandosi di una estensione modulare rispettivamente del 5% o 15%, quest'ultimo limitato agli interventi di demolizione totale e successiva ricostruzione e di RI della Sul preesistente, rispetto all'adeguamento a sopravvenute normative già normato con variante specifica del 2013,, si è provveduto ad analizzare le unità immobiliari esistenti e prevederne l'incremento delle superfici previste:

Sono state censite 23336 UIU, a destinazione residenziale.

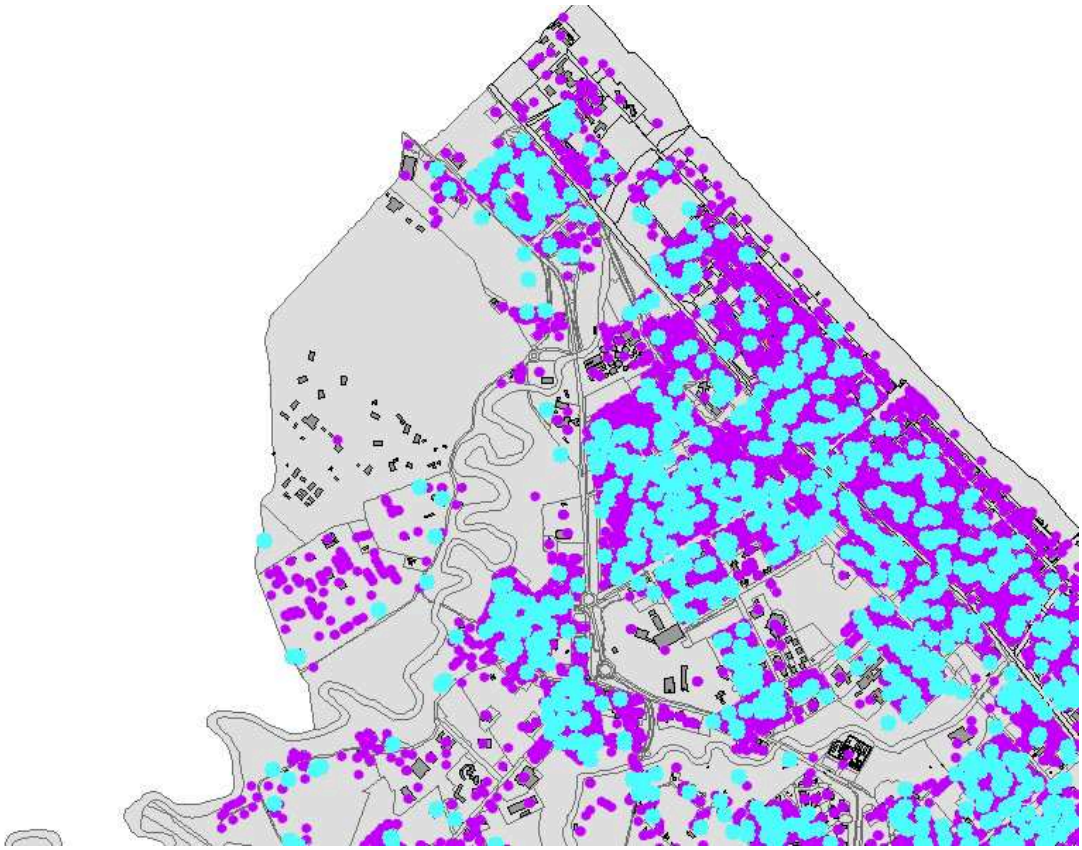
Sono state scomposte le UIU per macro categorie di superfici, fino a 100, fino a mq, 200, fino a mq 300 mq e superiori a 300mq,, per le quali poi sono stati definiti gli incrementi previsti del 5% rispetto alle superfici massime di riferimento, premettendo una sovrastima delle stesse, sono state definite anche le percentuali di UIU appartenenti alle 4 categorie di superfici.

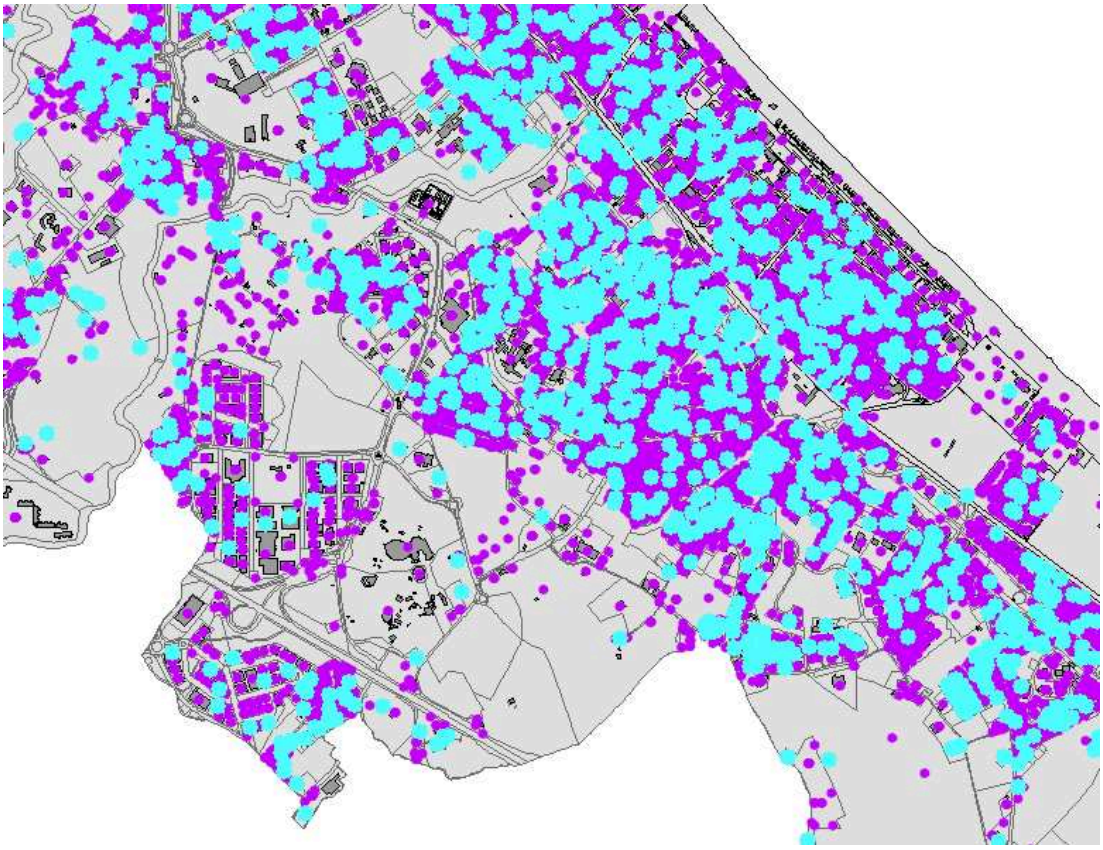
	N° UIU	Incremento 10 % medio	percentuale UIU
fino a 100 mq	7890	10	34
fino a 200 mq	14762	20	63
fino a 300 mq	600	30	2.6
sup a 300 mq	93	50	0.4

Considerando che per le UIU con superfici lorde fino a 200 mq, si ha una copertura del 97% del totale delle UIU, si può affermare che non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento; tenuto conto dei piccoli incrementi teorici, per ogni singola UIU, pari a 10 o 20 mq per UIU, fatte salve le eventuali previsioni di incremento degli abitanti equivalenti, potenzialmente insediabili, in quanto con gli incrementi previsti, si può prevedere la realizzazione di una camera da letto in più superiore a 9 mq e pertanto compatibile con l'incremento di abitanti equivalenti, per i quali dovranno essere richiesti un nuovo nulla

osta per quanto riguarda gli scarichi fognari, come prescritto dal vigente Regolamento del Serevizio Idrico integrato, nonchè una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30**% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, per l'intero edificio; inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici, anch'essa modulata in base alle percentuali previste di incremento*.

Si è proceduto ad una ulteriore scrematura dei potenziali immobili, selezionando solamente quelli che con l'incremento massimo previsto dalla presente norma possano sommare anche gli interventi di frazionamento di unità edilizie residenziali esistenti previste ed analizzate al punto 4.8.





Come indicato nelle figure sopra riportate, i pallini azzurri indicano gli immobili all'interno dei quali sono presenti delle residenze con superfici superiori a 110mq, Anche con questa ulteriore analisi si può evincere,gli immobili potenzialmente oggetto d'intervento sono uniformemente sparsi sul territorio comunale, per i quali pertanto risulta essere complicato un'analisi puntuale degli impatti ambientali legati a tale incremento previsto dalla L.R. 20/2000 art. 7/ter.

Alla luce di quanto sopra esposto, nel rispetto delle limitazioni dimensionali in termini di capacità edificatorie contenute, sia nel PSC, che nel PTCP, vigenti, tenuto conto che i medesimi strumenti non affrontano gli specifici argomenti degli incrementi volumetrici qui trattati, gli stessi,

Trattandosi di una estensione del 5% o 15% rispetto all'adeguamento a sopravvenute normative già normato con variante specifica del 2013,, si è provveduto ad analizzare le unità immobiliari esistenti e prevederne l'incremento delle superfici previste:

Sono state censite 12996 UIU, a destinazione residenziale Con una superficie maggiore a 110 mq.

Alla luce dei vincoli inseriti all'interno della presente proposta di variante, il limitato incremento previsto con l'applicazione della L.R. 20/2000 art. 7ter,, che prevede per le zone residenziali un incremento dell'indice edificatorio massimo dal 0,7 attuale al 0,77 comprensivo del 5% di incremento derivante dal bonus previsto per efficentamento energetico, oppure dal 0.7 attuale al 0.84 comprensivo sempre del 5% di incremento previsto dalla normativa nazionale, per gli immobili realizzati a seguito dell'entrata in vigore del RUE, mentre per quelli esistenti, non essendo presente uno studio analitico sulla densità urbana dei singoli edifici, non è possibile definirne l'indice edificatorio massimo. Pertanto si può affermare a giudizio dell'estensore che l'impatto generato dall'incremento della SUL esistenti entro un valore di 5% o 15% risulta influente per quanto riguarda il nuovo carico ambientale generato da tale previsione, parzialmente compensato da una riduzione dei consumi energetici dell'interno edificio una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30**% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, per l'intero edificio; inoltre per gli interventi di modifica delle partizioni esterne (opache o trasparenti), vi è la necessità di adeguare la struttura anche al DPCM 05/12/1997, in merito*

ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché l'esigenza di richiedere un nuovo nulla osta per gli scarichi fognari .

La presente considerazione alla luce dell'analisi degli immobili esistenti all'interno del territorio comunale, che per la buona parte risultano essere degli anni 70 – 80, pertanto con una scarsa efficienza dal punto di vista energetico. Le considerazioni sopra riportate permettono un ulteriore approfondimento in merito alla verifica degli obbiettivi di sostenibilità della presente regolamentazione, nonché una verifica circa il perseguimento del contenimento delle risorse ambientali non rinnovabili, che nel caso specifico, un'applicazione totale della presente normativa modificata, permetterà una riduzione dei consumi energetici legati all'involucro edilizio (dispersione termica) nonché una minor richiesta di energia per il riscaldamento e raffrescamento delle strutture, un miglioramento del confort acustico dell'edificio, in quanto assoggettato alle disposizioni normative vigenti in materia di requisiti acustici passivi, nonché una verifica e messa a sistema dell'impianto di scarico acque reflue che comporterà una ottimizzazione del sistema di trattamento acque ed infine l'obbligo di installare impianti per la produzione di energia da FER (fonti energetiche rinnovabili) che anch'esse permetteranno di ridurre ulteriormente l'imnpronta ambientale degli immobili esistenti. Le presenti indicazioni pertanto perseguono l'obbiettivo di riduzione delle risorse non rinnovabili, già previsto all'interno della Valsat del PSC.

B) (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*)

Inoltre si propone di applicare le nuove disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., recante (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) e relativa agli edifici esistenti che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, estendendo i casi di applicazione e concedendo le varie possibilità di modifica dei tetti esistenti, anche in deroga alle distanze dai confini e fra fabbricati stabilite dalle leggi vigenti e la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali e territoriali richieste.

Trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale,*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000 non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.10 particolari norme per attuare interventi edilizi; ad aspetti per la gestione di aree del RUE interessate anche dalle previsioni del POC e da altri regolamenti; a specifici richiami o rinvii a disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica

Nel centro storico si introducono ulteriori casi a cui applicare gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Nel caso che più unità edilizie o parti di esse, necessariamente della stessa proprietà, ricadano all'interno del perimetro di Piani urbanistici attuativi ed in zona Acr1, Acr2, Acr3 e Acr4, nei limiti delle rispettive potenzialità edificatorie di ciascuna porzione di unità edilizia ricadente nei Piani e nelle zone Acr, si propone di inserire la possibilità, mediante un unico titolo edilizio, di realizzare edifici, uniti esclusivamente al piano terra, anche senza il completo rispetto delle previsioni edificatorie e tipologiche dei medesimi Piani.

Con l'approvazione della 1^ variante al Piano Operativo Comunale_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), zone ed unità edilizie e fondiarie ed aree, comprese negli ambiti urbani consolidati, sono state incluse dal POC in oggetto in vari COMPARTI, ed assoggettati dallo stesso a specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ma nel contempo con il POC solo in alcuni casi sono previste norme transitorie sino all'approvazione di tali PUA. Al fine di rendere chiara l'applicazione del RUE e del POC, si propone di inserire nel RUE, una norma, di carattere transitorio, di richiamo alle disposizioni del POC_2013.

Si propone di stabilire che, se previsto dal POC stesso o sue varianti, le aree ed unità edilizie ricadenti nelle diverse zone stabilite dal RUE, possano, sia essere assoggettate agli strumenti urbanistici attuativi PUA di cui all'art. 31 della L. R. n.20/2000, sia eventualmente continuare ad essere soggette anche alle disposizioni della specifica zona di appartenenza.

Si propone di conformare alcune disposizioni relative alle funzioni, compiti, composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).
Per quanto riguarda l'ampliamento degli interventi all'interno del centro storico, non si prevedono ripercussioni di carattere ambientale, in quanto sono prevedibili interventi all'interno dei soli edifici esistenti, con la possibilità di consentire miglioramenti energetici degli edifici. Per quanto riguarda l'applicazione parziale di norme per interventi all'interno della stessa proprietà che ricadono in ambiti diversi, non vengono approfondite le tematiche ambientali, in quanto non vengono modificate le capacità edificatorie delle aree.
Si inseriscono i riferimenti alle norme transitorie introdotte con il POC (2014). Pertanto si può affermare che trattandosi di un adeguamento a sopravvenute normative, in quanto *modifiche necessarie per l'adeguamento del regolamento alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale,*, come previsto all'art. 5 comma 5 lett. d) della L.R. 20/2000 non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.11 Riduzione richiesta di dotazioni parcheggi pertinenziali P3 e di dotazioni territoriali (P1 e U), in residenza, esercizi commerciali e strutture alberghiere.

A) Rimodulazione della richiesta di parcheggi pertinenziali P3 (posti auto), negli usi residenziali in relazione alla dimensione degli alloggi e nel caso degli interventi di riqualificazione incentivata delle strutture ricettive esistenti, in rapporto al volume della costruzione applicando le disposizioni dell'art. 41 – sexies della L. n. 1150/1942 e s.m. e i. (1mq/10 mc.).
Si può affermare che trattandosi di un adeguamento ai nuovi usi inseriti con la presente variante e tenuto conto comunque il rispetto del criterio minimo previsto dalla vigente normativa nazionale, in materia di aree a parcamento non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

B) Rimodulazione delle richieste di dotazioni territoriali (P1 e U), per le medio-piccole strutture di vendita e nel caso degli interventi di riqualificazione incentivata delle strutture ricettive esistenti, nonché la realizzazione di nuove UIU con destinazione a.1b; richiesta esclusivamente di una quota di P1 = a 50 mq. (ogni 100 mq. di Sul); negli interventi di N.C. di strutture ricettive un incremento rispetto alle quote attuali (P1 = 40 mq. ogni 100 mq. di Sul ed aree U = 85 mq. ogni 100 mq. di Sul).
Si può affermare che trattandosi di una ridistribuzione delle dotazioni territoriali (P1 e U), tra ambito urbanizzato ed urbanizzabile, mantenendo comunque una coerenza con gli obbiettivi di sostenibilità contenuto all'interno del PSC vigente, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.12 Modifica norme sulla permeabilità dei suoli.

Per l'applicazione della prescrizione di cui al comma 3, dell'art. 2.5 delle norme del PTCP, relativa alla superficie minima permeabile in profondità, modifica di alcune norme che riguardano anche le prescrizioni per realizzare piani interrati fuori sagoma planivolumetrica ed eliminazione di alcune disposizioni che sono contenute nell'Allegato H - Regolamento del verde.
Si può affermare che trattandosi di una modifica in parziale adeguamento alle prescrizioni del vigente PTCP, mantenendo comunque una coerenza con gli obbiettivi di sostenibilità contenuto all'interno del PSC vigente, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

4.13 Eliminazione norme speciali su edifici condonati.

Applicazione uniforme delle disposizioni del RUE, anche sugli immobili sanati ai sensi di legge, eliminazione delle vigenti particolari disposizioni.
Si può affermare che trattandosi di una eliminazione delle norme speciali per edifici condonati, e pertanto il loro rientro nelle prescrizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio alla stregua degli altri edifici, mantenendo comunque una coerenza con gli obbiettivi di sostenibilità contenuto all'interno del PSC vigente, non vengono approfondite le tematiche di sostenibilità, in quanto non incidono negativamente sul contesto territoriale di riferimento.

5 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Nel presente capitolo, si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

In particolare è stata sviluppata la verifica su ogni singolo capitolo di intervento:

5.1 Recepimento o adeguamento a nuove disposizioni legislative in materia urbanistico-edilizia

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, come peraltro già previsto all'interno della L.R.l 20/2000, art. 5, non si procederà ad una verifica analitica della conformità con la tavola dei vincoli, in quanto trattasi di un mero recepimento a nuove disposizioni in materia urbanistico - edilizia.

5.2 Nuove disposizioni per gli ambiti consolidati turistici e relative zone turistiche

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non sono state approfondite le tematiche di sostenibilità, Inoltre non essendo attualmente presente uno stato di fatto sulle superfici interessate dal presente provvedimento, in quanto le variabili di studio sono diverse (determinazione delle superfici ricettive, presenza all'interno dello stesso immobile, presenza o meno delle dotazioni previste, loro provenienza edilizia), non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli.
Pertanto non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.
Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP

- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI

- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.3 Nuove disposizioni per le strutture ricettive esistente nel territorio posto a monte della ferrovia

Per quanto riguarda questa nuova disposizione si può affermare

5.4 Nuove disposizioni per la funzionalità dei Campeggi esistenti

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, suddividendo la norma in 2 ambiti di intervento si può affermare quanto segue, per i campeggi a mare della ferrovia (n° 3 strutture) ed a monte della ferrovia (n° 1 struttura).

Per quanto riguarda quelli a mare, ricade nei vincoli dell'art. 5.10 del PTCP, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dal comma 9.

Per quanto riguarda quella a ridosso della via Torino (interventi all'interno dei campeggi), ricadono nei vincoli dell'art. 5.6 del PTCP, per i quali devono essere applicate le limitazioni previste al comma 5 , *Per i complessi esistenti deve essere perseguita la massima compatibilizzazione attraverso interventi che limitino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il massimo dìstanziamento dalla battigia delle attrezzature di provincia di rimini - PTCP 2007 - VARIANTE 2012 norme di attuazione base e dei servizi. Deve essere favorito ed incentivato il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree dei varchi a mare e previsto il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree in corrispondenza degli sbocchi a mare dei corsi d'acqua.*

Per quanto riguarda quelli a mare, ricade nei vincoli dell'art. 5.10 del PTCP, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dal comma 9.

Per quanto riguarda quella a monte dei campeggi esistenti ricadono nei vincoli dell'art. 5.7 del PTCP, per i quali devono essere applicate le limitazioni previste al comma 2 , in merito al reperimento delle dotazioni territoriali

Per entrambe le aree a mare della ferrovia *ricadono nei vincoli dell'art. 3.5 del PTCP* ***Aree di ricarica indiretta della falda - ARI e bacini imbriferi – BI***

1.(D) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 3.2, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi valgono le seguenti disposizioni:

a) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano;

b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 delle presenti norme;

Ricade all'interno della classe III acustica, pertanto compatibile area a campeggio o dotazioni, con bassa rotazione di mezzi.

Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.

Ricade all'interno delle fasce entro i 300 m dalla linea di battigia, per il quale gli interventi edilizi che modificano lo stato dei luoghi devono essere assoggettati ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004..

Per quanto riguarda quelli a monte della ferrovia, ricade nel vincolo dell'art. 3.5 del PTCP Aree di ricarica indiretta della falda - ARI e bacini imbriferi – BI

1.(D) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 3.2, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi valgono le seguenti disposizioni:

a) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano;

b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 2.5. Inoltre nelle Aree di ricarica

indiretta (ARI) i Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 delle presenti norme;

Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale. Ricade all'interno delle aree perimetrale dal consorzio di bonifica quali di insufficienza idraulica della rete di smaltimento secondaria (vedi PGRA in fase di adozione).

5.5 Nuove disposizioni per le medio-piccole strutture di vendita

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non sono state approfondite le tematiche di sostenibilità, Inoltre non essendo attualmente presente uno stato di fatto sulle superfici interessate dal presente provvedimento, in quanto le variabili di studio sono diverse (determinazione delle superfici di vendita, presenza all'interno dello stesso immobile, presenza o meno delle dotazioni previste, loro provenienza edilizia), non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli.
Pertanto non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.
Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP

- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da

PTCP

- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP

- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.6 Nuove disposizioni per gli impianti di distribuzione dei carburanti per Autotrazione

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non sono state approfondite le tematiche di sostenibilità, inoltre non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale delle aree potenzialmente insediabili (in quanto non di competenza del RUE), non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli.

Pertanto non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale delle aree di futuro insediamento, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC

- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP

- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)

- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC

- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.7 Nuove disposizioni per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti

Per quanto riguarda questa nuova disposizione, suddividendo la norma in 4 ambiti di intervento si può affermare quanto segue, per l'ASP sn, è stata analizzata suddividendola ulteriormente per l'area a mare SS16 e a monte.

Per quanto riguarda quella a mare, ricade nei vincoli dell'art. 5.3 del PTCP, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dall'art. 11.

Ricade all'interno della classe IV acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.

Ricade all'interno dell'art. 2.3 del vigente PSC (paleo falesia), ma anche in questo caso rentra nelle esclusioni del comma 3, in quanto già edificato, ma con la prescrizione di escludere tutte le movimentazioni di terreno che portino alla modifica dell'andamento plano – altimetrico rilevabile del piano di campagna.

Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.

Ricade all'interno delle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 500 anni, la quale ai sensi dell'art 10 comma 2, si rimanda al Regolamento Urbanistico Edilizio, il quale all'art. 2.2 comma 3 non introduce particolari prescrizioni per gli edifici già esistenti.

Ricade all'interno delle piano di rischio aeroportuale con la zona di tutela C, che prevede compatibili i cambi d'uso verso usi non residenziali e compatibili.

Ricade all'interno della tere ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale art 1.5 PTCP, che prevede particolari interventi di riqualificazione naturale per le aree libere.

,Per l'ASP sn, a monte SS16.

Per quanto riguarda quella a monte, ricade nei vincoli dell'art. 5.3 del PTCP, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dall'art. 11.

Per quanto riguarda quella a monte, ricade nei vincoli dell'art. 2.8 del PSC, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dal comma 8.

Ricade all'interno della classe IV acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.

Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.

Ricade all'interno delle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 500 anni, la quale ai sensi dell'art 10 comma 2, si rimanda al Regolamento Urbanistico Edilizio, il quale all'art. 2.2 comma 3 non introduce particolari prescrizioni per gli edifici già esistenti.

Ricade all'interno delle piano di rischio aeroportuale con la zona di tutela C, che prevede compatibili i cambi d'uso verso usi non residenziali e compatibili.

Ricade all'interno della rete ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale art 1.5 PTCP, che prevede particolari interventi di riqualificazione naturale per le aree libere.

Per quanto l'ASP 1, è stata analizzata suddividendola ulteriormente per l'area a ridosso dell'argine ed a monte.

Per quanto riguarda quella a ridosso dell'argine, ricade nei vincoli dell'art. 5.4 del PTCP, per

il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dal comma 4.
Ricade all'interno delle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 200 anni, la quale ai sensi dell'art 9 comma 4, quale prescrizione per eventuali depositi, usi e interventi edilizi sugli immobili esistenti.
Ricade all'interno delle fasce entro i 150 m dal fiume, per il quale gli interventi edilizi che modificano lo stato dei luoghi devono essere assoggettati ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004..
Ricade all'interno della classe V acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.
Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.
Ricade all'interno della rete ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale art 1.5 PTCP, che prevede particolari interventi di riqualificazione naturale per le aree libere.
Per quanto riguarda quella a monte, ricade nei vincoli dell'art. 5.4 del PTCP, per il quale però possono essere applicate le esclusioni previste dal comma 4.
Ricade all'interno della classe V acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.
Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.
Ricade all'interno della rete ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale art 1.5 PTCP, che prevede particolari interventi di riqualificazione naturale per le aree libere.
Ricade all'interno delle fasce entro i 150 m dal fiume, per il quale gli interventi edilizi che modificano lo stato dei luoghi devono essere assoggettati ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004..

Per quanto riguarda l'ASP 2,ricade all'interno della classe V acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.
Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.
Ricade all'interno delle aree perimetrale dal consorzio di bonifica quali di insufficienza idraulica della rete di smaltimento secondaria (vedi PGRA in fase di adozione).
Per quanto riguarda l'ASP 3,ricade all'interno della classe V acustica, pertanto compatibile con il potenziale insediamento di attività commerciali.
Ricade all'interno della rischio sismico, in quanto è cartografato l'intero territorio comunale.
,

5.8 Nuove disposizioni per il frazionamento di unità edilizie residenziali esistenti ed in materia di dimensioni minime degli alloggi e di relative dotazioni di parcheggi pertinenziali

A) sopraelevazione di un piano fuori terra
B) frazionamento delle unità immobiliari nelle unità edilizie residenziali esistenti, dimensioni medie ammissibili 60 mq. Sul, a quasi tutto il territorio ed in tutti gli interventi.
C) alloggi ad uso temporaneo turistico (dimensioni minime degli alloggi riferite al DM n. 1444/1975). Sul trasformabile, pari al valore del 50% della Sul esistente già destinata a residenza.

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.
Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)

- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)

- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)

- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC

- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.9 Nuove disposizioni in materia incentivi di Sul per la riqualificazione energetica degli edifici, di recupero dei sottotetti esistenti negli edifici residenziali e facilitazioni per gli interventi edilizi nelle aree già attuate mediante piani urbanistici attuativi

A) (nuovo incremento Sul)

B) (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA,

da PTCP

- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP

- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC

- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.10 particolari norme per attuare interventi edilizi; ad aspetti per la gestione di aree del RUE interessate anche dalle previsioni del POC e da altri regolamenti; a specifici richiami o rinvii a disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)

- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP

- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)

- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.

- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.11 Riduzione richiesta di dotazioni parcheggi pertinenziali P3 e di dotazioni territoriali (P1 e U), in residenza, esercizi commerciali e strutture alberghiere.

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP

- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da

PTCP

- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP

- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.12 Modifica norme sulla permeabilità dei suoli.

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico

- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA

ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.

- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO RESIDENZIALE STORICO, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP

- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC

- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC

5.13 Eliminazione norme speciali su edifici condonati.

Per quanto riguarda queste nuove disposizioni, trattandosi di un adeguamento del testo deliberato a specifiche tecniche e normative, per le quali non essendo attualmente presente una localizzazione puntuale degli edifici potenzialmente attuabili, non è possibile determinarne a priori una analisi analitica rispetto alla carta dei vincoli, pertanto la verifica analitica con i seguenti vincoli presenti dovrà essere effettuata in fase di presentazione del titolo edilizio.

Vincoli relativi a Natura e paesaggio:

- Beni Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004)
- IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. a), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da PSC)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. c), da D.Lgs.)
- AREE TUTELATE PER LEGGE (Art. 142, c. 1, lett. g), da D.Lgs.)
- Tutela del Patrimonio Paesaggistico
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da PSC)
- AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO (ARE, da Provincia)
- AREE FORESTALI, da PSC
- SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- CARTA FORESTALE, da PTCP
- CARTA FORESTALE: CARTA DEL SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO, da PTCP
- ALBERI MONUMENTALI, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- ALBERI MONUMENTALI
- CARTA FORESTALE PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE, da PTCP
- VISUALI PANORAMICHE, da PSC
- PUNTI VISUALI, da PTCP
- SISTEMA COLLINARE - MONTANO E DEI CRINALI (UNITÀ DI PAESAGGIO DELLA COLLINA), da PTCP
- LINEE DI CRINALE, da PTCP
- SITI ED ELEMENTI ISOLATI DI INTERESSE AMBIENTALE, da PSC
- INVASI E ALVEI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO, da PSC
- INVASI ED ALVEI DI, BACINI E CORSI D'ACQUA - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE, da PTCP
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA, da PSC
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA, da PTCP
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PSC
- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, da PTCP
- SISTEMA COSTIERO, da PTCP
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PSC
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA COSTA E DELL'ARENILE, da PTCP

- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO, da PSC
- ZONE DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PSC
- ZONE URBANIZZATE IN AMBITO COSTIERO E AMBITI DI QUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMAGINE TURISTICA, da PTCP
- AREE FRAGILI DEI FIUMI E DELL'ARENILE PER PROGRESSIVA PERDITA DELLA LEGGIBILITÀ NEL PAESAGGIO, da PTCP
- AMBITO DI VALORIZZAZIONE NATURALISTICA AMBIENTALE (Aree PAN), da PSC
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA REGIONALE (Aree PAN), da PTCP
- AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DI RILEVANZA PROVINCIALE, da PTCP
- DIRETTRICI DA POTENZIARE E CORRIDOI TRASVERSALI, da PTCP
- AREE MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELLE CATEGORIE DELLA L.R. 6/2005, da PTCP
- VARCHI A MARE DEI PRINCIPALI CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE, da PTCP
- AMBITI RURALI PERIURBANI, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA PIANURA, da PTCP
- SUB UNITA' DI PAESAGGIO, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COLLINA, da PTCP
- UNITA' DI PAESAGGIO DELLA COSTA, da PTCP
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di fatto)
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Stato di progetto)
- LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, da R. E. – R.
- INDIVIDUAZIONE AREE E SITI per installazione IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA ELETTRICA con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili EOLICA, DA BIOGAS, DA BIOMASSE E IDROELETTRICA, da R. E. – R.
- ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI AD ESCLUSIONE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO FINALE, da PTCP
- ZONE POTENZIALMENTE IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO E RECUPERO DEI RIFIUTI, da PTCP
- Storia e archeologia
- Tutela del Patrimonio Archeologico
- AREE E/O SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, da PSC

Tutela Storico-Culturale

- CENTRO STORICO, da PSC
- CENTRO STORICO, da RUE
- INSEDIAMENTI URBANI STORICI, da PTCP
- BENI CULTURALI (Normative previgenti ed Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da PSC)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da RUE)
- BENI CULTURALI (Artt. 10 e 13, D.Lgs. n. 42/2004, da Web Gis MIBCAT)
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da PSC
- IMMOBILI (e Manufatti) di INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO e di PREGIO STORICO CULTURALE e TESTIMONIALE, da RUE
- CITTA' DELLE COLONIE, da PSC
- CITTA' DELLE COLONIE, da PTCP
- IMMOBILI di INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE di PREGIO ARCHITETTONICO, da PTCP
- VIABILITA' STORICA, da PSC
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE: STRADE STORICHE EXTRAURBANE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – SISTEMA INSEDIATIVO COSTIERO di TIPO

RESIDENZIALE STORICO, da PTCP

- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – COMPARTI di Contesto Urbanistico di riferimento per VILLE e VILLINI, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – VILLE E GIARDINI DI NOTEVOLE BELLEZZA, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO MILITARE, da PTCP
- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – BENI ARCHITETTONICI DI TIPO PALEO-INDUSTRIALE, da PTCP
- Sicurezza del territorio

Tutele Geologiche

- SCARPATA DI TERRAZZO ALLUVIONALE, da PSC
- FRANE (1, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (1, da PTCP)
- FRANE (2, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (2, da PTCP)
- AREE IN DISSESTO IDROGEOLOGICO, da PAI
- FRANE (3, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (3, da PTCP)
- FRANE (4, da PSC)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (4, da PTCP)
- AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGOCA (5, da PTCP)
- AMBITO DI TUTELA DELLA PALEOFALESIA, da PSC
- PALEOFALESIA, da PTCP
- Rischio Sismico
- TERRITORIO INDIVIDUATO IN ZONA SISMICA, da PSC
- AREE A RISCHIO SISMICO (1, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (2, da PSC)
- AREE A RISCHIO SISMICO (3, da PSC)
- Tutele Idrogeologiche
- ZONE A MEDIA VULNERABILITA', da PSC
- AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA: AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA - ARI, da PTCP
- RISCHIO IDRAULICO, da PSC
- RISCHIO IDRAULICO, da PAI
- RISCHIO IDRAULICO, da PTCP
- Tutela del Sistema delle Acque Pubbliche Superficiali e Sotterranee
- SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI - RETICOLO IDROGRAFICO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, da PSC
- ACQUE SOTTERRANEE MINERALI, da Provincia
- Impianti e infrastrutture
- Fasce di Rispetto delle Infrastrutture della Mobilità
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE REALIZZATE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE DI NUOVI TRATTI DI STRADE DA REALIZZARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE, da PTCP
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PSC
- CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA PER L'ATTUABILITA' DELLA NUOVA "S.S. 16", da PTCP
- FASCE DI 30,00 M. di larghezza dal tracciato della LINEA FERROVIARIA
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: ZONE di cui all'Art. 715ter, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Artt. 715 e 715bis, C. d. N. previgente, da PSC

- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: AREE Art. 715bis, C. d. N. previgente, da PSC
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo A, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE - OSTACOLI ALLA NAVIGAZIONE: Carta OSTACOLI AERODROMO, ICAO Tipo B, da A.M.
- AMBITO AEROPORTUALE – PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE
- AMBITO AEROPORTUALE – SERVITU' MILITARI, C. M. E.
- Zone di Rispetto da Particolari Infrastrutture
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da PSC)
- ZONA DI TRENTA METRI DAL DEMANIO MARITTIMO (Art. 55, C. d. N., da P.P. dell'Arenile)
- ZONE IN PROSSIMITA' DELLA LINEA DOGANALE, Q.C. del PSC
- AREE DEMANIALI MARITTIME DI PREMINENTE INTERESSE NAZIONALE, da PSC
- ZONA DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO per l'Osservatorio Astronomico "Gruppo Astrofili N. COPERNICO", da RUE
- Fasce di Rispetto dalle Infrastrutture Tecnologiche ed Attrezzature
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dall'ACQUEDOTTO DI ROMAGNA, da Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A.
- FASCIA DI RISPETTO dal DEPURATORE, da PSC
- FASCE DI RISPETTO dai GASDOTTI, da PSC
- FASCE DI ASSERVIMENTO A NUOVO GASDOTTO, da Snam Rete Gas
- FASCE DI ATTENZIONE/RISPETTO dagli ELETTRODOTTI, da PSC
- DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE dagli ELETTRODOTTI (Dpa - Alta Tensione), da RFI S.p.A. e TERNA S.p.A. IMPIANTI ESISTENTI (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CON POTENZA MASSIMA DI 7 WATT, da PSC
- IMPIANTI DI COLLEGAMENTO (ANTENNE) PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA CONFERMATI, da PLERT
- IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE: STAZIONI RADIO BASE, da ARPA
- CIMITERI, da PSC