

Regione Emilia Romagna  
COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA  
Provincia di Rimini



# **ALLEGATO C ALLE N.T.A.**

## **TAV. C3**

Variante generale approvata con Delibera di G.P. n° 81 del 26/03/2002  
in vigore dal 15.05.2002

Stesura vigente a seguito della Variante Parziale  
approvata con Delibera di C.C. n° 50 del 27.07.2007  
pubblicata sul B.U.R. Emilia-Romagna n°138 del 12.09.2007

Progettisti:  
Prof. Arch. Carlo Aymonino - Urb. Gabriella Barbini - Arch. Sandro Volta  
Collaboratori architetti:  
Alessandra Stradella - Mario Tassoni

Elaborazione variante parziale a cura del  
Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale  
del Comune di Santarcangelo di Romagna

**Stesura coordinata in recepimento delle seguenti Varianti Parziali al P.R.G.**

1. Variante parziale al P.R.G. per introduzione modifiche in Località Capoluogo in via XXIV Maggio, approvata con Deliberazione di C.C. n.72 del 16.11.2006 <sup>1</sup>
2. Variante parziale al P.R.G. per introduzione modifiche in Località San Vito in via Bargellona, approvata con Deliberazione di C.C. n.73 del 16.11.2006
3. Ratifica all'accordo di programma Art.40 c.3 L.R.20/2000 "Messa in sicurezza del tratto abitato Case Gnoli in Santarcangelo di Romagna con via Montese nel Comune di Rimini, con Deliberazione di C.C. n.80 del 30.11.2006
4. Piano Urbanistico Attuativo per la zona D3 n.2 in Variante al P.R.G., approvato con Deliberazione di C.C. n.15 del 5.03.2007 <sup>1</sup>
5. Piano Urbanistico Attuativo per la zona C2 e C3 n.4 in Variante al P.R.G. sito in località Canonica, via Fabbriere, approvato con Deliberazione di C.C. n.34 del 24.05.2007
6. Variante parziale al P.R.G. per la modifica della perimetrazione delle aree C3 n.17, 18 e 19, approvata con Deliberazione di C.C. n.65 del 25.10.2007
7. Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione degli ambiti all'interno dei quali collocare gli edifici da demolire perché interessati dalla realizzazione di opere pubbliche, approvata con Deliberazione di C.C. n.73 del 30.11.2007
8. Variante parziale al P.R.G. per la messa in sicurezza degli incroci fra Via F.lli Cervi, via Europa e Via Alessandrini, approvata con Deliberazione di C.C. n.72 del 30.11.2007
9. Variante parziale al P.R.G. per la razionalizzazione dell'incrocio S.P.49 Trasversale Marecchia, approvata con Deliberazione di C.C. n.78 del 19.12.2007
10. Piano Urbanistico Attuativo in zona C2 via Piadina, in Variante al P.R.G., approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 28.11.2008
11. Piano Urbanistico Attuativo per la zona B0 e B5/a in Variante al P.R.G. sito in via Scalone, approvato con Deliberazione di C.C. n.59 del 28.11.2008
12. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R.47/1978 "Aree di espansione produttiva e D3 n.1 in Località Casale di Santa Giustina" e controdeduzione alle osservazioni presentate, approvata con Deliberazione di C.C. n.4 del 27.02.2009 <sup>1</sup>
13. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R.47/1978 "Aree ex-Corderia, Capoluogo" e controdeduzione alle osservazioni presentate, approvata con Deliberazione di C.C. n.3 del 27.02.2009 <sup>1</sup>
14. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R.47/1978 "Aree di riqualificazione produttiva in Località Stradone" e controdeduzione alle osservazioni presentate, approvata con Deliberazione di C.C. n.5 del 27.02.2009
15. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R.47/1978 "Recepimento accordo con privati Art.18 L.R.20/2000, area di espansione residenziale C3 n.15-27 in località Capoluogo" e controdeduzione alle osservazioni presentate, approvata con Deliberazione di C.C. n.31 del 2.04.2009 <sup>1</sup>
16. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R.47/1978 "Aree di espansione produttiva e residenziale in località San Bartolo" e controdeduzione alle osservazioni presentate <sup>2</sup>, approvata con Deliberazione di C.C. n.32 del 2.04.2009 <sup>1</sup>
17. Variante parziale al P.R.G. per introduzione modifiche in Località Ciola, approvata con Deliberazione di C.C. n.30 del 2.04.2009
18. "Catasto delle aree percorse dal fuoco" in adempimento alle disposizioni previste dalla L.353/2000 – Legge quadro in materia di incendi boschivi" approvato con Deliberazione di C.C. n.33 del 2.04.2009.

---

<sup>1</sup> Nella presente stesura, sono state apportate modifiche alla numerazione delle sottozone B4 rispetto a quella attribuita al momento dell'approvazione in Consiglio Comunale, per coordinarla sull'intero territorio comunale.

<sup>2</sup> La norma riportata nella presente stesura è stata aggiornata rispetto a quella sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, in recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini.

**AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN CUI E' CONSENTITA LA DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO**

Definizione della zona (1)	Tipologie ammesse (2)	superficie realizzabile mq (3)	Quota percentuale massima su possibilità edificatorie	Note e osservazioni
C3 n. 14	MPA	1500 suv	25% (5)	Vedi scheda n. 14 dell'allegato A alle NTA del PRG
P.R. n. 1	MGNA (esistente)	2500 suv	(4)	Piano di recupero con collocazione standard e pertinenze su area di proprietà comunale
P.R. n. 2	MGNA (esistente) o in alternativa CCV	2500 suv	(4)	Piano di recupero con collocazione standard e pertinenze su area di proprietà comunale
P.R. n. 3	CCV (esiste VNA e magazzino-mostra)	1500 suv	(4)	Piano di recupero con collocazione standard e pertinenze su area di proprietà comunale ed eventuale monetizzazione standard a verde.
P.R. n. 4	CCV (esiste VNA e magazzino-mostra)	1500 suv	(4)	Piano di recupero con collocazione standard e pertinenze su area di proprietà comunale ed eventuale monetizzazione standard a verde.
B1 n. 1	MPNA	460 suv	(4)	Deroga a standard e pertinenze di cui alla DCR 1253/99 come previsto dalla Concessione Edilizia n° 89 del 22.08.1997.

**AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN CUI E' CONSENTITA LA DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO**

Definizione della zona (1)	Tipologie ammesse (2)	superficie realizzabile mq (6)	Note e osservazioni
D3 n. 1	MGNA	7500 suv	Prescrizioni: non possono essere realizzati CCAS e CCAI; dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. La SUV potrà essere utilizzata per non più di mq. 2500 per una tipologia MGNA e la restante SUV per esercizi di vicinato.
D3 n. 2/a	MPNA	3000 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. La suv potrà essere usata per due MPNA, ciascuna di 1500 mq di suv massima.
D3 n. 4	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
D3 n. 6	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
D2 n. 1	MPA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. Necessaria variante al Piano Particolareggiato..
D3 n. 3	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
D1 n. 1	MPNA	3000 suv	Prescrizioni: Piano di recupero esteso all'intera area perimetrata per qualunque variazione in aumento di suv; dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. La SUV potrà essere utilizzata per non più di mq. 1500 per una tipologia MPNA e la restante SUV per esercizi di vicinato.
D1 n. 2	MPA	1500 suv	Prescrizioni: Piano di recupero esteso all'intera area perimetrata per qualunque variazione in aumento di suv; dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
D1 n. 3	MGNA (esistente)	2500 suv	Prescrizioni: Piano di recupero esteso all'intera area perimetrata per qualunque variazione in aumento di suv; dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
D2 n. 3	MPA + vicinato = Centro Commerciale Vicinato (esistente)	2500 suv	Conservazione stato di fatto + 5% suv fino a 2500 mq. suv con deroga a parcheggio di pertinenza e verde tramite P.P. ed in base ai punti 5.1.2. e 5.2.5 lett. b) DCR 1253/99.
D2 n. 4	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. Necessaria variante al Piano Particolareggiato.
D1 n. 4	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. Piano di Recupero esteso all'intera area perimetrata per qualunque variazione in aumento di suv
D1 n. 5	MPNA (esistente)	1500 suv	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99. Piano di Recupero per qualunque modifica in aumento della suv esistente.
D1 n. 6	MPNA (esistente)	1000 suv	Prescrizioni: Deroga a parcheggio di pertinenza e verde tramite P.P. ed in base ai punti 5.1.2. e 5.2.5 lett. b) DCR 1253/99. Piano di Recupero per qualunque modifica in aumento della suv esistente
D1 n. 7	MPNA (esistente)	500 suv	Prescrizioni: Deroga a parcheggio di pertinenza e verde tramite P.P. ed in base ai punti 5.1.2. e 5.2.5 lett. b) DCR 1253/99. Piano di Recupero per qualunque modifica

			in aumento della suv esistente
D1 n. 8	MPNA (esistente)	500 suv	Prescrizioni: dotarsi di pertinenza e standard tramite P.P. come da DCR 1253/99. Piano di Recupero per qualunque modifica in aumento della suv esistente
D2 n. 5	MPNA	7800 SUL	Prescrizioni: Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati realizzati in base al Piano Particolareggiato. Dotarsi di standard e pertinenze come previsto da DCR 1253/99 usando pro-quota disponibilità derivante da PP attuato.
D2 n. 6	MPNA	3385 SUL	Prescrizioni: Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati realizzati in base al Piano Particolareggiato. Dotarsi di standard e pertinenze come previsto da DCR 1253/99 usando pro-quota disponibilità derivante da PP attuato.
D2 n. 7	MPNA	2986 SUL	Prescrizioni: Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati realizzati in base al Piano Particolareggiato. Dotarsi di standard e pertinenze come previsto da DCR 1253/99 usando pro-quota disponibilità derivante da PP attuato.
D1 n. 9	MPNA	1500 suv	Prescrizioni: Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati. Dotarsi di standard e pertinenze come previsto da DCR 1253/99.
D0 n. 1	MPNA (esistente)	500 suv	Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati. Deroga a parcheggio di pertinenza e verde tramite P.P. ed in base ai punti 5.1.2. e 5.2.5 lett. b) DCR 1253/99.
D0 n. 2	MPNA (esistente)	750 suv	Prescrizioni: Concessione Edilizia sugli esistenti fabbricati. Dotarsi di standard e pertinenze come previsto da DCR 1253/99.

**AREE A DESTINAZIONE MISTA IN CUI E' CONSENTITA LA DESTINAZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO**

Definizione della zona (1)	Tipologie ammesse (2)	superficie realizzabile mq (3)	Quota percentuale massima su possibilità edificatorie	Note e osservazioni
C3 n. 10	MPA	1500 suv	Come scheda 10	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
C3 n. 16	MPA	1500 suv	Come scheda 16	Prescrizioni: dotarsi di standard e pertinenze come da DCR 1253/99.
C1 n. 1	MPA (esistente)	500 suv	Come P.E.E.P.	Conservazione stato di fatto + 5% suv fino a 500 mq. suv con deroga a parcheggio di pertinenza e verde tramite P.P. ed in base ai punti 5.1.2. e 5.2.5 lett. b) DCR 1253/99.

#### Note

- (1) zone territoriali omogenee di P.R.G., di cui al D.M. 1444 del 2.1.1968;
- (2) vedi art. 2 parte quinta del presente allegato "C".
- (3) superficie di vendita (suv) in mq. Superficie Utile Lorda in mq come da REC e PRG.
- (4) non valutabile in quanto si tratta di interventi su aree edificate con recupero della esistente superficie. La superficie realizzabile indicata è comunque il limite superiore della suv consentita.
- (5) Riferita alla possibilità edificatoria per terziario come definita dalla scheda.
- (6) Indica la massima capacità edificatoria di suv destinabile e non la capacità edificatoria totale. La residua capacità edificatoria non impegnata con la destinazione prevista dalla LR 14/99 potrà essere impiegata per le altre funzioni ammesse nella zona.