

# R.U.E.

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**VARIANTE AL R.U.E.**  
**ELIMINAZIONE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DI AREE EDIFICABILI DI NUOVA URBANIZZAZIONE**  
 ai sensi dell'Art. 4 della LR 24/2017 e degli Artt. 29 e 33 della LR 20/2000

**TAVOLA 1F-bis**  
**Montalbano - Aree oggetto di variante**  
 Ambiti e trasformazioni territoriali / Scala 1:2000

ADOZIONE: Del. C.C. n. 77 del 18/12/2019  
 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Amministrazione comunale**  
 Sindaco: **Alice Parma**  
 Collaboratrice: **Arch. Laura Abbruzzese**

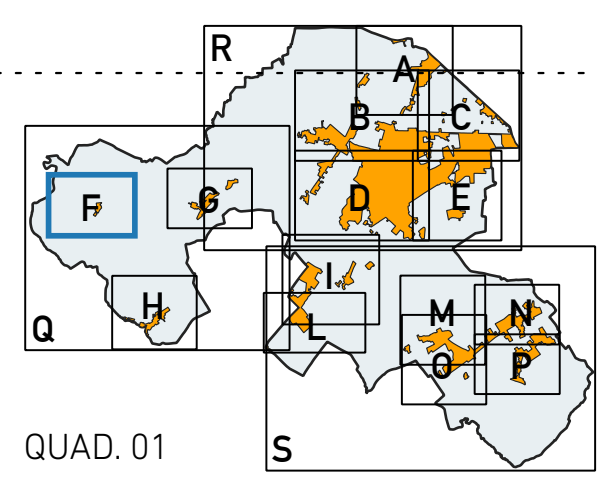
Assessore con delega a Pianificazione urbanistica e sviluppo sostenibile, Edilizia privata, Patrimonio, Politiche per la sicurezza: **Dott. Filippo Sacchetti**





Vice segretario comunale: **Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici**

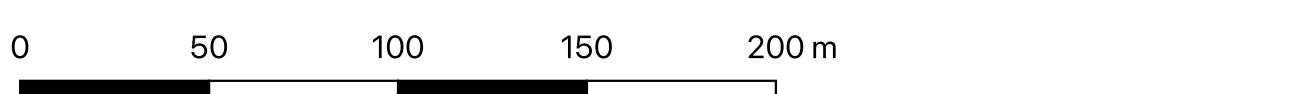
Dirigente del Settore Territorio: **Ing. Natascia Casadei**

Responsabile del procedimento: **Arch. Silvia Battistini**

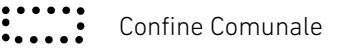
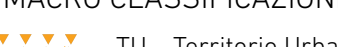
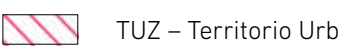
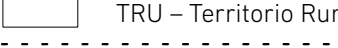
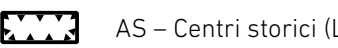
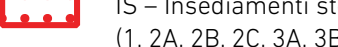
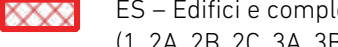
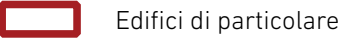
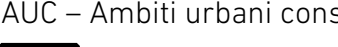
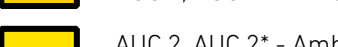
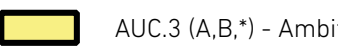
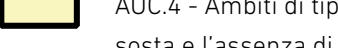
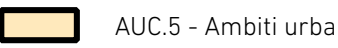
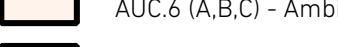
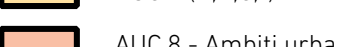

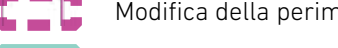
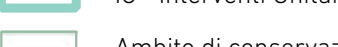
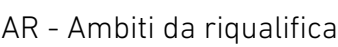
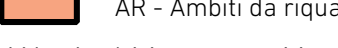
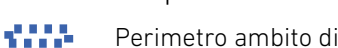
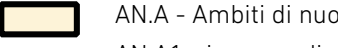
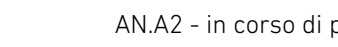
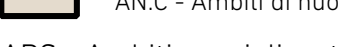
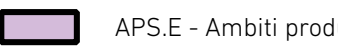
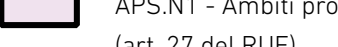
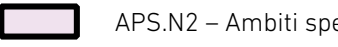
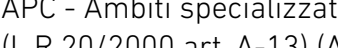
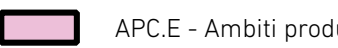

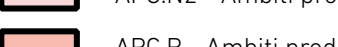

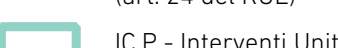
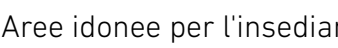
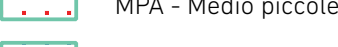



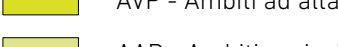

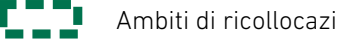
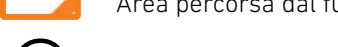
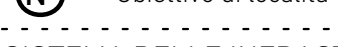


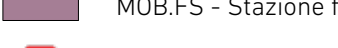
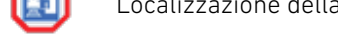
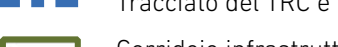


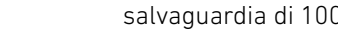

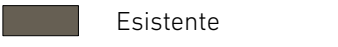
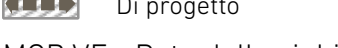

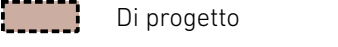
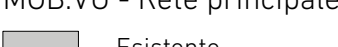


Funzionari dei servizi urbanistici

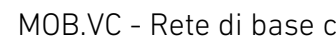
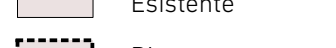


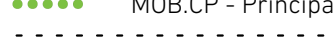
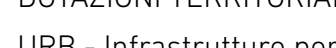

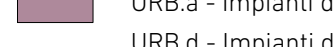

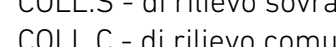
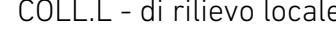














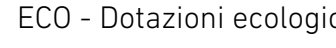
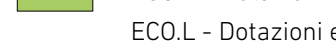

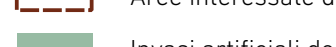
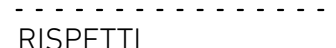

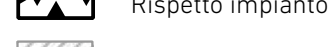

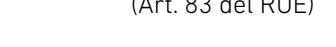


**INTEGRAZIONE ALLA LEGENDA**  
 Perimetri ambiti ed aree oggetto di variante  
 Modifiche conseguenti ad accoglimento osservazioni  
 in recepimento alla Variante specifica n.2, art.A-14bis allegato alla L.R. 20/2000  
 Area soggetta alle disposizioni di cui al comma 1 lett. b) dell'art. 14.4 del PSC.  
 Le aree permeabili dovranno avere un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione  
**POC 1**  
 Ambiti pianificati dal POC 1 (Approvazione: Del. C.C. n.56 del 01/08/2017)



### LEGENDA

-  Confine Comunale
- MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**
-  TU - Territorio Urbanizzato
-  TUZ - Territorio Urbanizzabile
-  TRU - Territorio Rurale
- SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (Artt. 10-15 del RUE)**
-  AS - Centri storici (L.R. 20/2000 art. A-7)
-  IS - Insediamenti storici del territorio (L.R. 20 art. A-8) (1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C: classificazione degli edifici art. 11 del RUE)
-  ES - Edifici e complessi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9) (1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C: classificazione degli edifici art. 11 del RUE)
-  Edifici di particolare interesse storico-architettonico (L.R. 20/2000 art. A-9) (D.Lgs 42/2004 art.10,11,13)
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- AUC - Ambiti urbani consolidati (L.R. 20/2000 art. A-10) (Artt. 19, 20 bis del RUE)**
-  AUC.1, AUC.1\* - Ambiti urbani consolidati saturi del capoluogo
-  AUC.2, AUC.2\* - Ambiti urbani consolidati del capoluogo
-  AUC.3 (A,B,\*) - Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bifamiliari o a schiera
-  AUC.4 - Ambiti di tipo AUC.3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'assenza di spazi di uso collettivo
-  AUC.5 - Ambiti urbani residenziali a bassa densità costituiti da case uni e bi-familiari
-  AUC.6 (A,B,C) - Ambiti urbani consolidati delle frange urbane
-  AUC.7 (A,B,C,\*) - Ambiti urbani consolidati dei nuclei minori
-  AUC.8 - Ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati
-  AUC.9H - Ambiti consolidati costituiti da nuclei periferici rurali ("ghetti")
-  Modifica della perimetrazione di cui all'art. 7 comma 8 del RUE, senza aumento della capacità edificatoria
-  IC - Interventi Unitari Convenzionati (Art. 21 del RUE)
-  Ambito di conservazione urbanistica (Art. 24 del Regolamento per la qualità degli interventi edilizi)
- AR - Ambiti da riqualificare (L.R. 20/2000 art. A-11) (Art. 22 del RUE)**
-  AR - Ambiti da riqualificare per sostituzione (aree dismesse)
- AN - Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-12) (Art. 23 del RUE)**
-  Perimetro ambito di applicazione della perequazione
- ANA - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti o adottati all'atto dell'adozione del PSC**
-  ANA1 - in corso di attuazione
-  ANA2 - in corso di pubblicazione
- ANC - Ambiti di nuovo insediamento, definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione**
- APS - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-29 del RUE)**
-  APS.E - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (art. 29 del RUE)
-  APS.N1 - Ambiti produttivi sovracomunali di potenziale nuovo insediamento, a conferma di previsioni vigenti (art. 27 del RUE)
-  APS.N2 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di integrazione (art. 29 bis del RUE)
- APC - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (L.R.20/2000 art. A-13) (Artt. 25-27, 30-33 del RUE)**
-  APC.E - Ambiti produttivi comunali esistenti (art. 31 del RUE)
-  APC.N1 - Ambiti produttivi comunali di integrazione, a conferma di previsioni previgenti (art. 27 del RUE)
-  APC.N2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione (art. 32 del RUE)
-  APC.R - Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare (art. 33 del RUE)
-  PF - Polo Funzionale "Triangolo": polo logistico commerciale integrato di Rimini - Santarcangelo (art. 24 del RUE)
-  I.C.P. - Interventi Unitari Convenzionati in ambito produttivo (art. 35 del RUE)
- Aree idonee per l'insediamento di strutture commerciali (Artt. 28 c.8, 31 c.3 del RUE)**
-  MPA - Medio piccole alimentari
-  MP - Medio piccole non alimentari
-  MG - Medio grandi non alimentari
- SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE**
-  AVN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R.20/2000 art. A-17) (Art. 39 del RUE)
-  ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (L.R.20/2000 art. A-18) (Art. 40 del RUE)
-  AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (L.R.20/2000 art. A-19) (Art. 41 del RUE)
-  AAP - Ambiti agricoli periurbani (L.R.20/2000 art. A-20) (Art. 42 del RUE)
-  IP - Ambiti produttivi in territorio rurale (Art. 50 del RUE)
-  Ambiti di ricollocazione (Art. 46 c.11 del RUE)
-  Area percorsa dal fuoco - Anno 2004 (Art. 10 L. 353/2000) (Art. 38 del RUE)
-  Obiettivo di località (Art. 38 c.2)
- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (L.R. 20/2000 art. A-5) (Capo 3.C del RUE)**
-  Limite del centro abitato in corrispondenza della viabilità (art. 33 del PSC)
-  MOB.FI - Linea ferroviaria (Bologna-Ancona)
-  MOB.FS - Stazione ferroviaria di Santarcangelo, da potenziare
-  Localizzazione della nuova fermata in corrispondenza del Polo Funzionale
-  Tracciato del TRC e ipotesi di prolungamento alla stazione di Santarcangelo
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della "Strada di Gronda"
-  Indicazione delle direttrici e collegamenti alla viabilità esistente
-  Corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato della variante alla SP n.13 e relativa fascia di salvaguardia di 100 metri (art. 11.9 comma 3 del PTCP)
-  Indicazione della direttrice
- MOB.VR - Rete della viabilità di base di interesse nazionale e regionale (SS. n. 9 via Emilia)**
-  Esistente
-  Di progetto
- MOB.VE - Rete della viabilità extraurbana di interesse provinciale e intercomunale**
-  Esistente
-  Di progetto
- MOB.VU - Rete principale di rilievo comunale**
-  Esistente
-  Di progetto

- MOB.VC - Rete di base comunale**
-  Esistente
-  Di progetto
- Aree di pertinenza stradale**
-  MOB.d - Distributori di carburanti
-  MOB.CP - Principali piste ciclabili, esistenti e di progetto
- DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 art. A-23, A-24, A-25) (CAPO 3.A DEL RUE)**
- URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-23) (Art. 52 del RUE)**
-  URB.c - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
-  URB.a - Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
-  URB.d - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica
- COLL - Attrezzature e spazi collettivi (L.R. 20/2000 art. A-24) (Artt. 53-59 del RUE)**
- COLL.S - di rilievo sovracomunale**
- COLL.C - di rilievo comunale**
- COLL.L - di rilievo locale**
- specificazioni:**
-  (ass) - Assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari
-  (pa) - Pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
-  (csp) - Attività culturali, associative e politiche
-  (ch) - Sedii di culto e attività correlate
-  (cim) - Cimiteri
-  (t) - Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale
-  (ISI) - Scuole medie superiori
-  (SM) - Scuole medie inferiori
-  (se) - Scuole elementari
-  (sm) - Scuole materne
-  (pa) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
-  (sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
-  (gia) - Parchi e giardini di quartiere
-  (p) - Parcheggi pubblici
-  Dotazioni di proprietà privata
- specificazioni delle attrezzature e spazi collettivi di progetto**
-  (a) - Istruzione
-  (b) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
-  (c) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
-  (d) - Parcheggi pubblici
- ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali (L.R. 20/2000 art. A-25) (Art. 77 del RUE)**
-  ECO.A - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano
-  ECO.L - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale
- PAE**
-  Aree interessate da attività estrattive
-  Invasi artificiali derivanti dalle attività di escavazione
- RISPETTI**
-  ++++ Rispetto cimiteriale (art. 53 c.14)
-  ++ Rispetto impianto di tiro a segno (art. 64 del RUE)
-  // Fascia di rispetto stradale e ferroviario (art. 62 del RUE)
-  --- Rete elettrodotti dell'Alta Tensione e relative fasce di attenzione per inquinamento elettromagnetico (Art. 63 del RUE)

