



# 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 1N-bis

**Sant'Ermete (Nord-Est) - 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**

Assessore con delega a Pianificazione urbanistica  
e sviluppo sostenibile, Edilizia privata, Patrimonio,  
Politiche per la sicurezza:

**Dot. Filippo Sacchetti**

Vicesegretario Generale:

**Dot.ssa Ambra Eleonora Giudici**

Dirigente del Settore Territorio:

**Ing. Natascia Casadei**

Responsabile del procedimento:

**Arch. Silvia Battistini**

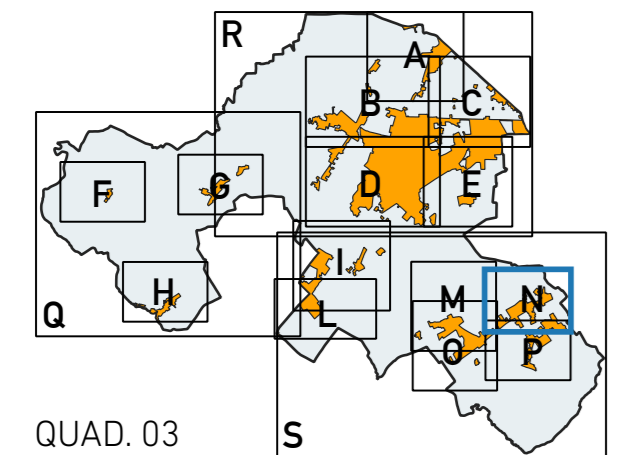
Funzionari dei servizi urbanistici

#### Incaricato redazione Variante:

**Arch. Marco Zaoli**

Collaboratrice:

**Arch. Laura Abbruzzese**



#### 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
- AS - Beni storici (L.R. 20/2000 art. A-7)
- IS - Inseadimenti 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.9 - Ambiti consolidati costituiti da nuclei periplo 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)
- IC.P - Interventi Unitari Convenzionati in ambito produttivo (art. 35 del RUE)
- Area 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.1 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 Grenda"
- 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 PTCF)
- 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
- Area di pertinenza stradale
- MOB.D - Distributori di carburanti
- MOB.CP - Principali piste ciclabili, esistenti e di progetto
- DOTAZIONI TERRITORIALI (L.R. 20/2000 artt. 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
- (pal) - Pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
- (csp) - Attività culturali, associative e politiche
- (ch) - Sedi di culto e attività correlate
- (cim) - Cimiteri
- Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale
- (IS) - Scuole medie superiori
- (SM) - Scuole medie inferiori
- (se) - Scuole elementari
- (sm) - Scuole materne
- (par) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
- (sp) - Attrezzature e impianti per le attività sportive
- (gial) - 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
- Area 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. 83 del RUE)

