

# 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 1Q-bis**  
**AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI - Aree oggetto di variante**  
 Scala 1:5000

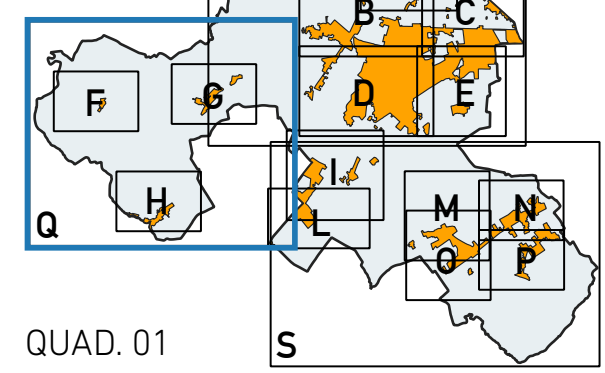
ADOZIONE: Del. C.C. n. 77 del 18/12/2019  
 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**Amministrazione comunale**  
 Sindaco: **Arch. Marco Zaeli**  
 Incaricato redazione Variante:

**Collaboratore:**  
**Arch. Laura Abbruzzese**  
 Dot. Filippo Sacchetti  
 Assessore con delega a Pianificazione urbanistica e sviluppo sostenibile, Edilizia privata, Patrimonio, Politiche per la sicurezza:

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

**Funzionari dei servizi urbanistici**  
 Vicesegretario Generale:  
**Dott.ssa Ambra Eleonora Giudici**  
 Dirigente del Settore Territorio:  
**Inq. Natascia Casadei**  
 Responsabile del procedimento:  
**Arch. Silvia Battistini**



**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. bi) dell'art. 14.4 del PSC. Le aree permeabili dovranno avere un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione POC1  
 Ambiti pianificati dal POC 1 (Approvazione, Del. C.C. n. 55 del 01/08/2017)

**LEGENDA**  
 ..... Confine Comunale  
 ----- MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE  
 TU - Territorio Urbanizzabile  
 TUZ - Territorio Urbanizzabile  
 TRU - Territorio Rurale  
**SISTEMA INSEDIATIVO STORICO** (art. 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) (L. 24, 28, 29, 34, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)  
 ES - Edifici e complessi di valore storico architettonico, culturale e testimoniale (L.R. 20 art. A-9) (L. 24, 28, 29, 34, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)  
**SISTEMA INSEDIATIVO**  
 AUC - Ambiti urbani consolidati (L.R. 20/2000 art. A-10) (Artt. 19, 20 bis del RUE)  
 AUC1, AUC1\* - Ambiti urbani consolidati saturi del capoluogo  
 AUC2, AUC2\* - Ambiti urbani consolidati del capoluogo  
 AUC3 (A,B,C) - Ambiti prevalentemente residenziali costituiti da case uni e bifamiliari o a schiera  
 AUC4 - Ambiti di tipo AUC3 nei quali sono particolarmente rimarcate le difficoltà di circolazione locale e di sosta e l'essenza di spazi di uso collettivo  
 AUC5 - Ambiti urbani residenziali a "tessera densa" costituiti da case uni e bi-familiari  
 AUC6 (A,B,C) - Ambiti urbani consolidati delle frange urbane  
 AUC7 (A,B,C\*) - Ambiti urbani consolidati dei nuclei minori  
 AUC8 - Ambiti urbani consolidati costituiti da piani attuativi unitari recenti e completamente attuati  
 AUC9 - Ambiti consolidati costituiti da nuclei periferici/rurali [ghetti]  
 AUC10 - 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)  
 Area di conservazione urbanistica (Art. 24 del Regolamento per la qualità degli interventi edili)  
**AR - Ambiti da riqualificare** (L.R. 20/2000 art. A-11) (Art. 22 del RUE)  
**AR1 - Ambiti da riqualificare per sostituzione lineare domestica**  
**AR2 - 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  
 AN-C - 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)  
 APS1 - Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti (art. 29 del RUE)  
 APSN1 - Ambiti produttivi sovracomunali di potenziale nuovo insediamento, a conferma di previsioni vigenti (art. 27 del RUE)  
 APSN2 - 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)  
 APC1 - Ambiti produttivi comunali esistenti (art. 31 del RUE)  
 APCM - Ambiti produttivi comunali di integrazione, a conferma di previsioni prevalenti (art. 27 del RUE)  
 APCN2 - Ambiti produttivi comunali di integrazione (art. 32 del RUE)  
 APCR - Ambiti produttivi comunali esistenti, da riqualificare (art. 33 del RUE)  
**PF - Polo Funzionale "Triangolare"**, polo logistico commerciale integrato di Rimini - Santarcangelo (art. 24 del RUE)  
 IC-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)  
 MA - Medio piccole alimentari  
 MP - Medio piccole non-alimentari  
 MG - Medio grandi non-alimentari  
**Area di conservazione naturalistica e ambientale - TERRITORIO RURALE**  
 AN - Aree di valore naturale e ambientale (L.R. 20/2000 art. A-17) (Art. 39 del RUE)  
 ARP - Aree agricole di rilievo paesaggistico (L.R. 20/2000 art. A-18) (Art. 40 del RUE)  
 AV - Aree ad alta vocazione produttiva agricola (L.R. 20/2000 art. A-19) (Art. 41 del RUE)  
 AAP - Aree agricole periurbane (L.R. 20/2000 art. A-20) (Art. 42 del RUE)  
 IP - Aree produttive in territorio rurale (Art. 50 del RUE)  
 Ambiti di ricollocazione (Art. 44 c.11 del RUE)  
 Aree percorsi 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 MOBILITÀ** (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 F1 - Linea ferroviaria (Bologna-Ancona)  
 MOB F5 - 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'insediamento ambientale e funzionale della "Strada di Ghondà"  
 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 PTPCP)  
 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 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)  
 URB1 - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi  
 URB2 - Impianti di gestione e di trattamento delle acque  
 URB3 - Impianti di distribuzione dell'energia elettrica  
**COLL - Attrezzature e spazi collettivi** (L.R. 20/2000 art. A-24) (Artt. 53-59 del RUE)  
**COLLS - di rilievo sovracomunale**  
**COLLC - di rilievo comunale**  
**COLL - di rilievo locale**  
 specificazioni:  
 (fss) - Assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari  
 (fpa) - Pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile  
 (fca) - Attività culturali, associative e politiche  
 (fci) - Sedi di culto e attività correlate  
 (fcm) - Cimiteri  
 Ipotesi alternative di localizzazione del nuovo teatro Comunale  
 (SM) - Scuole medie superiori  
 (SM) - Scuole medie inferiori  
 (SE) - Scuole elementari  
 (SM) - Scuole materne  
 (fpa) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani  
 (fpa) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani  
 (fpa) - Attrezzature e impianti per le attività sportive  
 (fpa) - Parchi e giardini di quartiere  
 (fpa) - Parcheggi pubblici  
 (fpa) - Parcheggi pubblici  
 Dotazioni di proprietà privata  
 specificazioni delle attrezzature e spazi collettivi di progetto  
 (f) - Istruzione  
 (f) - Verde pubblico attrezzato, parchi urbani  
 (f) - Attrezzature e impianti per le attività sportive  
 (f) - Parcheggi pubblici  
**ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali** (L.R. 20/2000 art. A-25) (Art. 77 del RUE)  
 ECA - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano  
 ECL - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale  
**PAE**  
 Aree interessate da attività estrattive  
 Invasi artificiali derivanti dalle attività di escavazione  
**RISPETTI**  
 R - Rispetto cimiteriale (art. 53 c.14)  
 R - Rispetto cimiteriale di 50 m in ogni direzione (art. 53 del RUE)  
 F - Fascia di rispetto stradale e ferroviario (art. 63 del RUE)  
 R - Rete elettrodotto dell'alta tensione e relative fasce di attenuazione per inquinamento elettromagnetico (Art. 83 del RUE)

