

ALLEGATO B

Variante specifica al R.U.E. ai sensi dell'articolo 4 comma 4 della L.R. 24/2017 avente ad oggetto la correzione di errori materiali agli artt. 35 e 50

Stralcio RUE.N

Adozione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Approvazione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Sindaco:

Jamil Sadegholvaad

**Assessore all'Urbanistica e Pianificazione
del Territorio:**

Roberta Frisoni

Presidente del Consiglio Comunale:

Giulia Corazzi

Segretario Generale:

Diodora Valerino

Settore Governo del Territorio:

Carlo Mario Piacquadio

LEGENDA

Testo vigente

Testo integrato

Testo eliminato

Art. 35 - Aree per attrezzature e spazi collettivi – (Aree U)

1. Le aree per attrezzature e spazi collettivi sono classificate all'art. A-24, comma 2, dell'Allegato alla L.R. 20/2000 s.m.i..

2. Le norme del presente articolo si applicano a tutte le aree individuate secondo la classificazione del successivo comma 7, ad esclusione di quelle ricomprese nei P.P. in cui si applica la norma specifica fino alla validità della convenzione e nella Città Storica nella quale per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 6.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti individuate graficamente nella tavola del RUE, nonché quelle che verranno cedute al Comune in applicazione del successivo art. 37 e seguenti, costituiscono la dotazione di spazi pubblici di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Tali aree sono esclusivamente di proprietà pubblica ed eventualmente concesse in gestione privata mediante convenzione. **Alle aree per attrezzature e spazi collettivi oggetto di procedure di sdemanializzazione o che prevedano il passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'Ente, si applicano esclusivamente le disposizioni d'ambito o di sub ambito (nei casi in cui l'ambito sia stato suddiviso) contenute al successivo Titolo II.**

4. Tipi d'uso ammessi: b1.1, b3.1, b3.2, b6, c2, c3, c4, c5, c6, in relazione alle specifiche norme di cui al successivo comma 7. Il solo uso c7 è comunque insediabile in ogni area.

In ogni area è comunque ammissibile la realizzazione di posti auto correlati alle attrezzature consentite.

5. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

E' prescritta l'osservanza delle prescrizioni sulla superficie permeabile di cui all'articolo 9, fatta eccezione per i casi in cui è esplicitato l'obbligo di mantenere quantità di SP superiori a quelle minime stabilite dallo stesso art. 9; negli ambiti urbani, in osservanza dell'art. 5.2 comma 7 del PSC, le aree permeabili dovranno essere prioritariamente attrezzate a verde privato.

6. Sulle costruzioni esistenti ricadenti nel presente tematismo, ed individuate nelle tavole di RUE, fatte salve le disposizioni riguardanti gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sui quali sono consentiti gli interventi secondo le specifiche categorie di tutela di cui al successivo Capo 9, sono ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché variazione dei tipi d'uso, con H max (in caso RE) secondo quanto previsto dal successivo comma 7.

Per i soli edifici posti nella Città Storica (ACS) classificati come attrezzature collettive civili (C), con tipo d'uso c3 (sedi della pubblica amministrazione comunale), in caso di cessazione della loro funzione pubblica per trasferimento in altra sede, sono ammessi tutti i tipi d'uso previsti al successivo art. 50.

7. Nelle aree individuate dal RUE si prevedono inoltre gli interventi di riqualificazione delle aree e strutture anche con interventi di NC, DR e AM, disciplinati come segue:

a) aree per attrezzature collettive civili (C) e per servizi scolastici (I):

- UF max: 0,8 mq./mq.;
- H max: ml. 16,00;
- IC max: 40%; nel solo caso delle aree scolastiche: SP min(6) = 50%;
- tipi d'uso ammessi: c2, c3, c7 (per C); c5, c6 (per I);

b) aree per attrezzature religiose (R):

- UF max: 0,8 mq./mq.;
- H max: ml. 16,00;
- IC max: 40%;
- tipi d'uso ammessi: a2 (limitatamente a collegi, convitti, conventi, seminari e studentati), b1.1 per le sole attività di somministrazione alimenti e bevande, c2, c4, c5.

In particolare, per le attrezzature religiose ubicate in località S.Salvatore e S.Lorenzo in Correggiano ricadenti rispettivamente nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" e nelle "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale", non sono consentiti interventi NC; nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua" è inoltre esclusa ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

c) aree per verde pubblico (V):

- UF max: 0,05 mq./mq.;
- H max: ml. 4,00;
- SP min(6) : 80%;
- tipi d'uso ammessi: b1.1 per le sole attività di somministrazione alimenti e bevande, b3.1, b3.2, ad esclusione di locali da ballo, c2; per i tipi d'uso b3.1 e b3.2 non è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati.

d) aree per verde pubblico attrezzato per lo sport (VS):

- UF max: 0,25 mq./mq.;
- H max: ml. 4,00; H max ml. 12,00 per le sole funzioni b3.1 e b3.2;
- SP min.(6) : 60%;
- possono essere inoltre realizzati parcheggi interrati;
- tipi d'uso ammessi: b1.1 per le sole attività di somministrazione alimenti e bevande, b3.1, b3.2, ad esclusione di locali da ballo, c2;

- sulle attrezzature sportive esistenti è ammesso un ulteriore ampliamento del 20%.

Sulle attrezzature sportive esistenti su aree di proprietà privata e gestite da società sportive convenzionate, poste in ambiti del territorio comunale non classificati come VS, possono essere effettuati interventi di adeguamento alle norme CONI o di ampliamento secondo i parametri della presente lettera.

Per tali interventi il titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una convenzione che stabilisca i termini di ripristino dell'area alla cessazione dell'attività e comunque al termine del contratto di locazione.

Nelle aree classificate come V e VS le attrezzature sportive all'aperto (b3.1) con superfici permeabili potranno essere realizzate anche in aree soggette a tutela (7) e dovranno essere progettate sulla base delle disposizioni federali in materia; sono parte integrante di tali strutture anche le zone esterne all'area di gioco come ad esempio: panchine per atleti e arbitri, gradinate scoperte facilmente amovibili, recinzioni e impianti di illuminazione. Sono subordinate alla disciplina derivante dalle rispettive tutele le restanti porzioni coperte che hanno incidenza sui parametri edilizi come ad esempio: spogliatoi, depositi ecc.

In conformità con quanto disposto dall'art. 6.13 di PSC, le aree classificate VS soggette alle presenti prescrizioni:

- nelle zone A del "Piano di rischio aeroportuale", rappresentate nelle Tavole dei Vincoli e Schede allegate, sono ammessi solo interventi fino alla RE ricostruttiva; inoltre dovranno essere rispettati i vincoli di compatibilità degli usi in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 6.13 del PSC e non sono comunque ammessi interventi che determinino incremento delle unità immobiliari esistenti;
- nelle zone B del "Piano di rischio aeroportuale", dovranno essere rispettati i divieti e i vincoli di compatibilità degli usi dei diversi sub-ambiti in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 6.13 del PSC. Nelle aree VS dovrà essere attestato da parte della proprietà che non venga superato l'indice di affollamento pari a 0,02 persone/mq di SC.

e) aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 (P):

- H max: ml. 20,50 per parcheggi in soluzione pluripiano; per i parcheggi ricadenti in territorio rurale non sono ammesse soluzioni pluripiano;
- tipi d'uso ammessi: b6.

8. I lotti ospitanti colonie e case per ferie, sono soggetti in ogni caso alla disciplina di cui al successivo art. 65 indipendentemente dal sub-ambito di appartenenza.

9. Al fine di perseguire gli obiettivi e le finalità dell'Accordo Territoriale sottoscritto dal Comune di Rimini, Provincia di Rimini e Regione Emilia-Romagna, per la valorizzazione ambientale della fascia di territorio compresa tra l'arenile e il margine della città costruita, finalizzata alla realizzazione del "Parco del Mare", saranno consentiti, limitatamente alle aree pubbliche di cui al predetto Accordo, i seguenti interventi:

- di trasformazione delle strade esistenti e delle aree libere poste in Auc.T4 in attrezzature e spazi collettivi, quali: V, VS e P descritti ai commi precedenti, in adeguamento a quanto previsto dall'art. 6.6 di PSC e purché tali interventi contribuiscano a favorire la desigillazione dei suoli;

- nel sub ambito Auc.T4 e nelle strade adiacenti potranno essere realizzati parcheggi privati interrati anche pluripiano con le modalità descritte dall'articolo 9 comma 4 della Legge 122/1989 s.m.i., nonché sulle aree comunali attribuite in diritto di superficie, i cui beneficiari sono individuati da appositi bandi pubblici quali "manifestazioni di interesse". Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento è subordinato all'ottenimento del parere della Direzione Patrimonio ed alla verifica di compatibilità con il progetto definitivo di opera pubblica per la definizione del "Parco del Mare" da parte del Settore Lavori Pubblici.

(6) La sistemazione della SP dovrà in ogni caso rispettare quanto disciplinato dal Regolamento del Verde Urbano privato e pubblico e delle aree incolte.

(7) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, Parchi e giardini di pregio, Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, Zone di rispetto aeroportuale.

Art. 50 - Tipi d'uso ammessi e condizioni

1. Tipi d'uso ammessi: a1, a2, b1.1, b1.2, b3.1, b3.2, b4, b6, c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, e1, e2 (per i soli ostelli). Gli edifici con uso in essere "e1" non possono mutare destinazione, salvo che attraverso interventi programmati nel POC.

È esclusa l'apertura di nuovi sportelli bancari; è sempre ammesso l'ampliamento degli sportelli bancari esistenti ai piani superiori al piano terra.

Sugli edifici individuati con apposito grafismo nella Tavola 2-3, corrispondenti al Polo Funzionale Universitario, indicato all'art. 5.6 del PSC, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso coerenti e complementari con la funzione principale universitaria, quali ad esempio: attività culturali, formative, ricreative, sportive, convitti, studentati, collegi, seminari, mense.

2. Nella Città Storica, le unità immobiliari poste al piano terreno in affaccio alle strade individuate come strade commerciali nella Tav. 2-3 del RUE che abbiano destinazione d'uso in atto b1.1, b1.2, b4, sono ammesse variazioni esclusivamente fra questi tipi d'uso.

3. Nella Città Storica, i locali posti al piano seminterrato o interrato, qualora rispettino i requisiti igienico sanitari e di sicurezza, possono anche essere utilizzati come estensione di attività commerciali, artigianali, studi professionali e pubblici esercizi poste ai piani soprastanti.

4. Negli edifici tutelati esterni alla Città Storica, le destinazioni d'uso consentite sono quelle ammesse nell'ambito **o dal sub-ambito (nei casi in cui l'ambito sia stato suddiviso)** in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente Titolo II.

Il Dirigente del Settore
Governo del territorio
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(documento firmato digitalmente)