



**Variante Specifica n. 28 al PRG '97**  
ai sensi dell'art. 15 co. 4 lett. c) e co. 7 L.R. n. 47/78

**EL. 2**

Tav. P.Z. 7 Cerasolo Ausa  
(scala 1:2000)  
Variante

per correzione di errori materiali,  
aggiornamenti normativi e cartografici,  
cancellazioni di ambiti edificabili e limitate  
modifiche di azionamento, con parziale  
adeguamento della disciplina del territorio  
rurale

Sindaco  
Domenica Spinelli

Il Progettista  
Arch. Paolo Masini

Collaboratori  
Arch. Danilo Donati  
Geom. Massimo Ghinelli

Adottata con delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ Approvata con delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

--- Aree oggetto di variante

#### LEGENDA

- Confine Comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato
- Ambiti territoriali non pianificati dalla Variante Generale (Art. 1-125)
- Perimetro del PUA (Art. 112) e relativa numerazione scheda appendice normativa
- Perimetro del PU (Art. 113) e relativa numerazione scheda appendice normativa
- Perimetro del PUA che non ha attuato gli obblighi convenzionali (Art. 9 comma 7)
- Ambiti di recupero e di riqualificazione urbana, territoriale, ambientale
  - Area urbana di Cerasolo Ausa (Art. 84)
  - Ambito Territoriale del Parco del Mareno - Progetto di tutela recupero e valorizzazione (Art. 97)
  - Ambito di Recupero e Qualificazione Ambientale del Mareno (Art. 84)
- VINCOLI
  - Sistema del patrimonio paesaggistico-ambientale
    - Aree escroabili (Art. 88)
    - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (Art. 89)
    - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 91)
    - Zone di tutela e ricomposizione del verde di filo e di connessione (Art. 96 bis)
  - Invasi e bacini (Art. 90)
  - Sistemi dei crinali (Art. 92)
  - Ambiti ove è esclusa ogni edificazione (Art. 43 comma 3, punto 3.)
  - Percorsi pedonali nel cappello (Art. 123)
- Infrastrutture per la viabilità
  - Sedi stradali e fasce di rispetto (Art. 77 e 105)
  - Fasce per l'adeguamento viario della Superstrada Rimini-San Marino (Art. 105)
  - Fasce di salvaguardia per la circoscrizione di Coriano (Art. 105)
  - Fasce di salvaguardia per la circoscrizione di Cespiolo (Art. 105)
- Fasce di rispetto e vincoli di rispetto
  - Fasce di rispetto Centinale (Art. 106)
- Infrastrutture tecnologiche
  - Linee elettriche a 132 Kv e fasce di rispetto (Art. 108)
  - Linee elettriche a 220 Kv e fasce di rispetto (Art. 108)
  - Linee elettriche a 380 Kv e fasce di rispetto (Art. 108)

**AMBITI URBANI CONSOLIDATI**  
Zone territoriali omogenee "A": zone storiche, zone culturali ambientali

Delimitazione delle Zone Omogenee "A" (Art. 30)

Unità urbanistiche ed edifici sparsi (Art. 30) e Corti coloriche di interesse storico - testimoniale (Art. 104)

Categorie di tutela e di intervento sugli edifici

S "A1" Tutela integrale - Intervento di Restauro scientifico (Art. 33)

Ra "A2.1" Tutela con risanamento - Intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo A (Art. 34)

Rb "A2.2" Tutela con ripristino e ristrutturazione - Intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B (Art. 34)

T "A2.3" Tutela con ripristino e ristrutturazione - Intervento di ripristino topologico (Art. 34)

R "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione e sostituzione edilizia - Intervento di ristrutturazione edilizia (Art. 35)

Ra "A3.1" Riqualificazione mediante ristrutturazione e sostituzione edilizia - Intervento di ripristino edilizio (Art. 35)

Rb "A4" Riqualificazione mediante ristrutturazione urbanistica - Intervento di ristrutturazione urbanistica (Art. 36)

D Intervento di demolizione senza ricostruzione

- AMBITI URBANI CONSOLIDATI**  
Zone territoriali omogenee "B": zone edificate a destinazione residenziale e/o mista
- B0 Tessuti consolidati saturi (Art. 40)
  - B0V Tessuti consolidati saturi in Art. 22 PTCP (Art. 40 bis)
  - B1 Tessuti consolidati a destinazione residenziale e/o mista di riqualificazione (Art. 41)
  - B2 Tessuti consolidati a destinazione residenziale e/o mista di completamento (Art. 42)
  - B3 Tessuti edificati a destinazione residenziale a bassa densità (Art. 43)
  - BV Area destinata a verde privato (Art. 44 bis)
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**  
Zone territoriali omogenee "C": nuovi insediamenti urbani a destinazione residenziale e/o mista
- C0 Piani urbanistici attuati in corso di realizzazione (Art. 46)
  - C1 Zone di espansione a destinazione residenziale e/o mista da attuarsi con PU (Art. 49)
  - C2 Zone di espansione a destinazione residenziale e/o mista da attuarsi con PUA (Art. 50)
- Zone territoriali omogenee "D": insediamenti a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale**
- D0 Piani attuati in corso di realizzazione (Art. 53)
  - D1 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di riqualificazione (Art. 54)
  - D2 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento (Art. 55)
  - D3 Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PU (Art. 56)
  - D4 Zone di espansione a destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PUA (Art. 57)
  - D5 Zone produttive per distributori di carburante (Art. 58)
  - D6 Edifici a destinazione produttiva in comparto artigianale (Art. 59)
  - D7 Aree attrezzate per mercati, ipodromi e pesca sportiva (Art. 59 bis)
  - D8 Ambito di concentrazione attività produttive di Rabbano (Art. 59 quater Al. B Scheda 85)
  - Plattforma Ifrai Rabbano (Al. B Scheda 85, Art. 6)
- Art. 59 ter - Ambiti a destinazione commerciale di rilevanza sovracomunale

**AMBITI TERRITORIALI EXTRAURBANI**  
Zone territoriali omogenee "E": zone destinate ad usi agricoli

- E1 Zone agricole normali (Art. 62)
- E2 Zone agricole di salvaguardia criteri e norme generali (Art. 65)

**SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**  
Zone territoriali omogenee "F": zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale

- F Attrezzature pubbliche in genere (Art. 68)

- F1 Attrezzature e presidi sanitari (Art. 70)
- F2 Formazione superiore (Art. 71)
- F3 Presidi militari e di ordine pubblico (Art. 72)
- F4 Attrezzature pubbliche comunali e sovracomunali (Art. 73)
- F5 Impianti sportivi (Art. 74)
- F5(c) Impianti sportivi coperti (Art. 74)
- F5(b) Impianti sportivi scoperti (Art. 74)
- F6 Circoli (Art. 75)
- F7 Impianti tecnologici (Art. 76)
- F9 Aree per emergenze e protezione civile (Art. 78)

**Zone territoriali omogenee "G": zone destinate a servizi, spazi pubblici, verde pubblico e parcheggi**

- G1 Attrezzature in genere verde, parcheggi, scuole, luoghi di culto, P.A., etc. (Art. 78)

- G1(a) Attrezzature civiche (Art. 80)
- G1(a) Attrezzature religiose (Art. 80)
- G1(a) Attrezzature per l'istruzione (Art. 80)
- G2 Zone G2 Parcheggi pubblici (Art. 81)
- G3 Zone G3 Verde pubblico attrezzato (Art. 82)
- G4 Zone G4 Aree verdi di filo e di collegamento (Art. 83)

★ Ambiti che a seguito di varianti specifiche richiedono la verifica di corresponsione del contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. D-ter DPR 380/01

