



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

PRG

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. 1

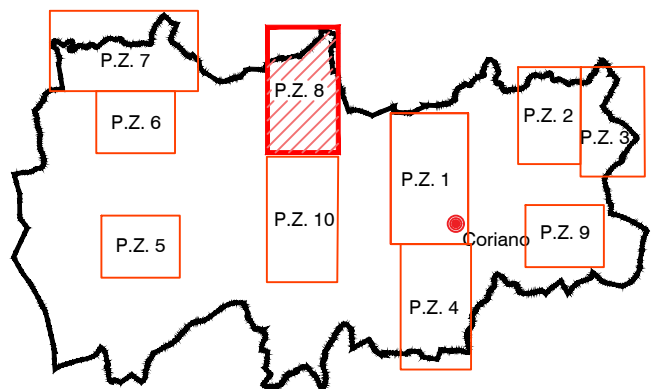
per correzione di errori materiali,
aggiornamenti normativi e cartografici,
cancellazioni di ambiti edificabili e limitate
modifiche di azzonamento, con parziale
adeguamento della disciplina del territorio
rurale

Tav. P.Z. 8 Ospedaletto
(scala 1:2000)
Vigente

Sindaco
Domenica Spinelli

Il Progettista
Arch. Pietro Masini

Collaboratori
Arch. Danilo Donati
Geom. Massimo Ghinelli



Adottata con delibera di C.C. n. ___ del ____ Approvata con delibera di C.C. n. ___ del ____

Area oggetto di variante

LEGENDA



Perimetro del territorio urbanizzato

Ambiti territoriali non pianificati dalla Variante Generale (Art. 1 - 125)

Perimetro del PUA (Art. 112)

Perimetro del PU (Art. 113)

Ambiti di recupero e di riqualificazione urbana, territoriale, ambientale

Area urbana di Carasolo AUSA (Art. 84)

Ambito Territoriale del Parco del Marano - Progetto di tutela recupero e valorizzazione (Art. 97)

Ambito di Recupero e Qualificazione Ambientale del Marano (Art. 84)

VINCOLI

Sistema del patrimonio paesaggistico-ambientale

Corsi d'acqua (Art. 87)

Zone di tutela dei corsi d'acqua (Art. 88 aree esondabili)

Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (Art. 89)

Invasi e bacini (Art. 90)

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 91)

Sistema dei crinali (Art. 92)

Zone di tutela e ricomposizione del verde di filtro e di connessione (Art. 96 bis)

Aree ove è preclusa ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli

Possibilità di insediamento di attività compatibili con residenza

Oss. n. 583
Ris. n. 1.35

Riferimenti alle prescrizioni riportate in allegato alle N.d.A.

Percorsi pedonali nel capoluogo (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)

Fascia di salvaguardia per la circoscrizione di Coriano (Art. 105)

Fascia di salvaguardia per la circoscrizione di Ospedaletto (Art. 105)

Fasce di rispetto e vincoli di rispetto

Fasce di rispetto Cimiteriale (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 edilizie sparse (Art. 30)

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 tipologico (Art. 34)

R "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione e/o sostituzione edilizia - Intervento di ristrutturazione edilizia (Art. 34)

Re "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione e/o sostituzione edilizia - Intervento di ripristino edilizio (Art. 34)

Ru "A4" Riqualificazione mediante ristrutturazione urbanistica - Intervento di ristrutturazione urbanistica (Art. 34)

D Intervento di demolizione senza ricostruzione

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Zone territoriali omogenee "B": zone edificate a destinazione residenziale e/o mista

B0 Tessuti consolidati saluti (Art. 40)

Ambito soggetto a frana (Art. 40 comma 3, punto 3.)

Utilizzo dell'Indice (UI) della contigua Zona B2 (Art. 40 comma 3, punto 2.)

B0V Tessuti consolidati saluti in Art.22 PTCP (Art. 40 bis)

Esclusi interventi di NC (Art. 40 bis comma 3, punto 1.)

B1 Tessuti consolidati a destinazione residenziale e/o mista di riqualificazione (Art. 41)

Esclusi interventi di N.C. (Art. 41 comma 3, punto 3.)

Zone B1 Art. 41 comma 3, punto 4 - Applicazione disposizioni L.R.20/2000

B1R Zone urbane residenziali Ambito di Riconcentrazione prod. Raibano (Art. 41 Bis)

B2 Tessuti consolidati a destinazione residenziale e/o mista di completamento (Art. 42)

Zone B2 Esclusi interventi di NC (Art. 42 comma 3, punto 2.)

Zone B2 Art. 42 comma 3, punto 4 - Applicazione disposizioni L.R.20/2000

Esclusa NC, Uso dell'Indice (UI) nella contigua Zona B0 (Art. 42 - Zona B2 co. 3, p.3.)

Utilizzo indice (UI) Zona B2 in contigua Art. 125 (Art. 42 - Zona B2 co. 3, p. 5.)

Possibilità intervento integrato (Art. 42 comma 3, punto 7)

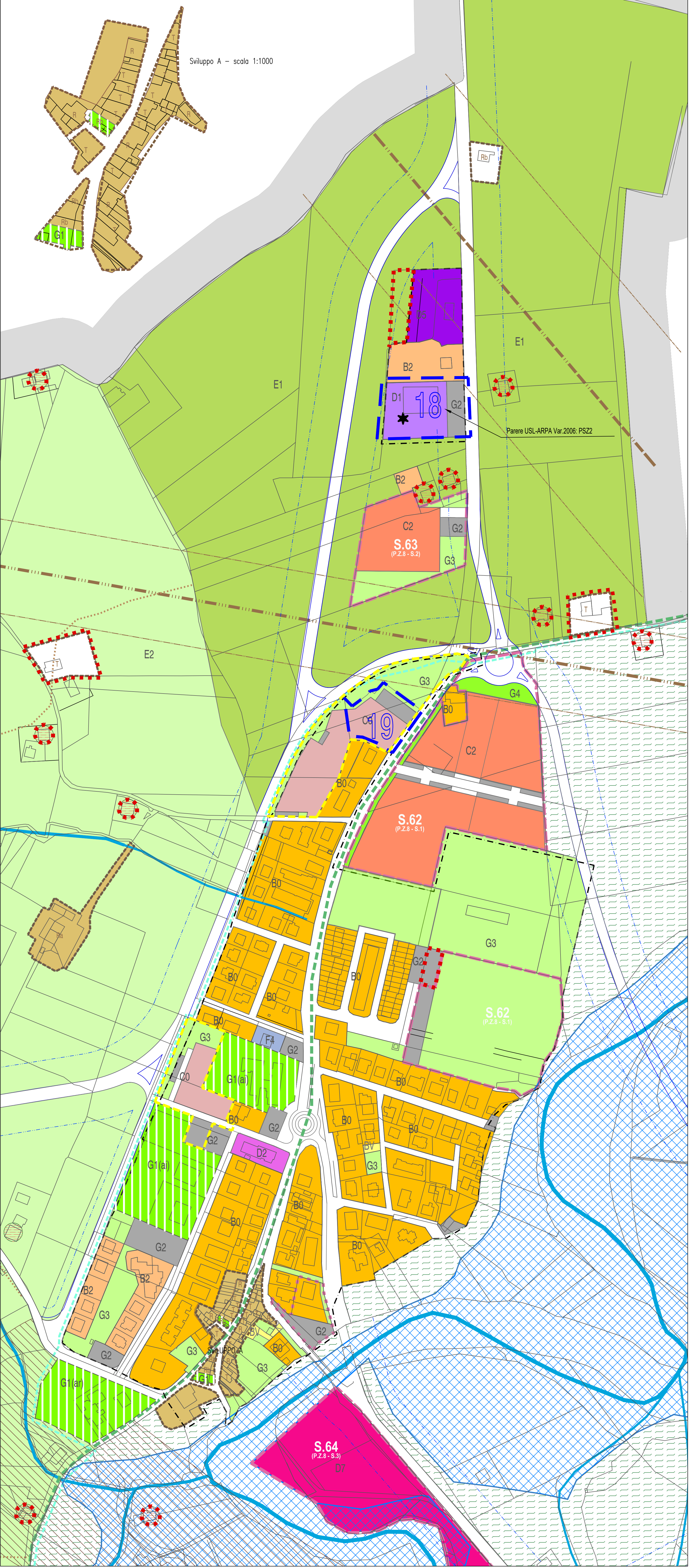
B3 Tessuti edificati a destinazione residenziale a bassa densità (Art. 43)

Zone B3 Art. 41 comma 3, punto 2 - Applicazione disposizioni L.R.20/2000

Esclusa ogni edificazione (Art. 43 comma 3, punto 3.)

Possibilità intervento integrato (Art. 43 - Zona B3 comma 3, punto 4.)

BV Aree destinate 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 attuativi in corso di realizzazione (Art. 48)

Esclusi interventi di NC (Art.48 - Zona C0: comma 7)

C0 Zone di espansione a destinazione residenziale e/o mista da attuarsi con PU (Art. 48)

Zone C1 Art. 41 comma 6, punto 2 - Applicazione disposizioni L.R.20/2000

C 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 attuativi in corso di realizzazione (Art. 53)

D1 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di riqualificazione (Art. 54)

Usi riservati a b2.8 Magazzini - C6 Depositi all'aperto (Art. 54 comma 9)

D1 Zone produttive Ambito di Riconcentrazione produttiva Raibano (Art. 54 Bis)

D2 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento (Art. 55)

D2 Zone D.2. Art. 55 - comma 6

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 contesto ambientale (Art. 59)

D7 Aree attrezzate per maneggi, ippodromi e pesca sportiva (Art. 59 bis)

D8 Scheda progettuale "Raibano" Zona Industriale di Raibano (Decreto Presidente Provincia n. 11 del 11/05/10)

D9 Art. 59 ter - Ambiti a destinazione commerciale di rilevanza sovramunicipale



AMBITI TERRITORIALI EXTRAURBANI

Zone territoriali omogenee "E": zone destinate ad usi agricoli

E1 Zone agricole normali (Art. 62)

E2 Zone agricole di tutela e ricomposizione del paesaggio agrario (Art. 65)

Edifici residenziali in contesto rurale (Art. 60 bis)

Edifici residenziali in contesto rurale (Art. 60 bis)

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 sovramunicipali (Art. 73)

F5 Impianti sportivi (Art. 74)

F5(c) Impianti sportivi coperti (Art. 74)

F5(s) Impianti sportivi scoperti (Art. 74)

F6 Cimiteri (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. 79)

G1(ac) Attrezzature civiche (Art. 80)

G1(ar) Attrezzature religiose (Art. 80)

G1(al) 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 filtro e di collegamento (Art. 83)