COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

1 P 9 R 9 G 7

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

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

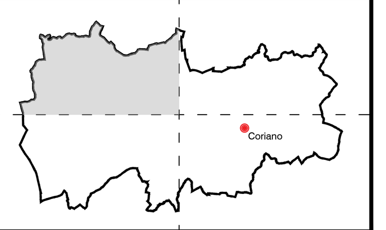
EL.1

Tav. P.S.Z. 1 Nord-Ovest
(scala 1: 5000)
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 _____

Aree oggetto di Variante

LEGENDA

- Confine Comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato
- [1] Ambiti territoriali non pianificati dalla Variante Generale (Art.1 - 125)
- Perimetro dei PUA (Art.112)
- Perimetro dei PU (Art.113)

Ambiti di recupero e di riqualificazione urbana, territoriale, ambientale

- S.C.A. Area urbana di Cerasolo Ausa (Art.84)
- Ambito territoriale della Comunità di San Patrignano

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)
- Zone di tutela e ricomposizione del verde di filtro e di connessione (Art.96 bis)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 91)
- Invasi e bacini (Art. 90)

Infrastrutture per la viabilità

- Sedi stradali e fasce di rispetto (Artt. 77 e 105)
- Fasce per l'adeguamento viario della Superstrada Rimini-San Marino (Art. 105)
  Fascia di salvaguardia per la circonvallazione di Coriano (Art.105)
  Fascia di salvaguardia per la circonvallazione di Ospedaletto (Art. 105)

Fasce di rispetto e vincoli di rispetto

- Fasce di rispetto Cimiteriale (Art.106)
- Metanodotti (Art. 109)

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** Categoria di tutela "A1" Tutela integrale - Intervento di Restauro scientifico (Art. 33)
- **Ra** Categoria di tutela "A2.1" Tutela intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo A (Art. 34)
- **Rb** Categoria di tutela "A2.2 e A2.3" Intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B (Art. 34)
- **T** Categoria di tutela "A2.2 e A2.3" Tutela con ripristino e ristrutturazione ripristino tipologico (Art. 34)
- **R** Categoria di tutela "A3" - Riqualificazione mediante ristrutturazione e/o sostituzione (Art. 35)
- **Re** Categoria di tutela "A3" - Riqualificazione mediante ristrutturazione e/o sostituzione (Art. 35)
- **Ru** Categoria di tutela "A4" - Riqualificazione mediante ristrutturazione urbanistica (Art. 36)
- **D** Intervento di demolizione senza ricostruzione

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

- B0 Tessuti consolidati saturi (Art. 40)
  - Ambito soggetto a frana (Art.40 comma 3., punto3.)
  - Utilizzo dell'indice (Uf) della contigua Zona B2 (Art. 40 comma 3., punto 2.)
- B0V Tessuti consolidati saturi 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., punto3.)
- B1R Zone urbane prevalent. 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., punto2.)
  - Esclusa NC, Uso dell'indice (Uf) nella contigua Zona B0 (Art. 42 - Zone B2: comma 3., punto3.)
  - Utilizzo indice (Uf) Zona B2 in contiguo Art. 125 (Art. 42 - Zone B2: comma 3., punto 5.)
  - Possibilità intervento integrato (Art. 42 comma 3., punto 7)
- B3 Tessuti edificati a destinazione residenziale a bassa densità (Art. 43)
  - Esclusa ogni edificazione (Art.43 comma 3., punto 3.)
  - Possibilità intervento integrato (Art.43 - Zone 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 - Zone C.0: comma 7)
- 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)
- Scheda di PUA Tav.P.S.Z.6 - S.1 - Esclusa ogni edificazione

Zone territoriali omogenee "D": insediamenti specializzati 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, attività commerciali all'ingrosso - C6 Depositi all'aperto (Art. 54 comma 9)
- D1R Zone produttive Ambito di Riconcentrazione produttiva Raibano" (Art. 54 Bis)
- D2 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento (Art. 55)
  - Art.55 - Zone D.2: 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)

AMBITI TERRITORIALI EXTRAURBANI

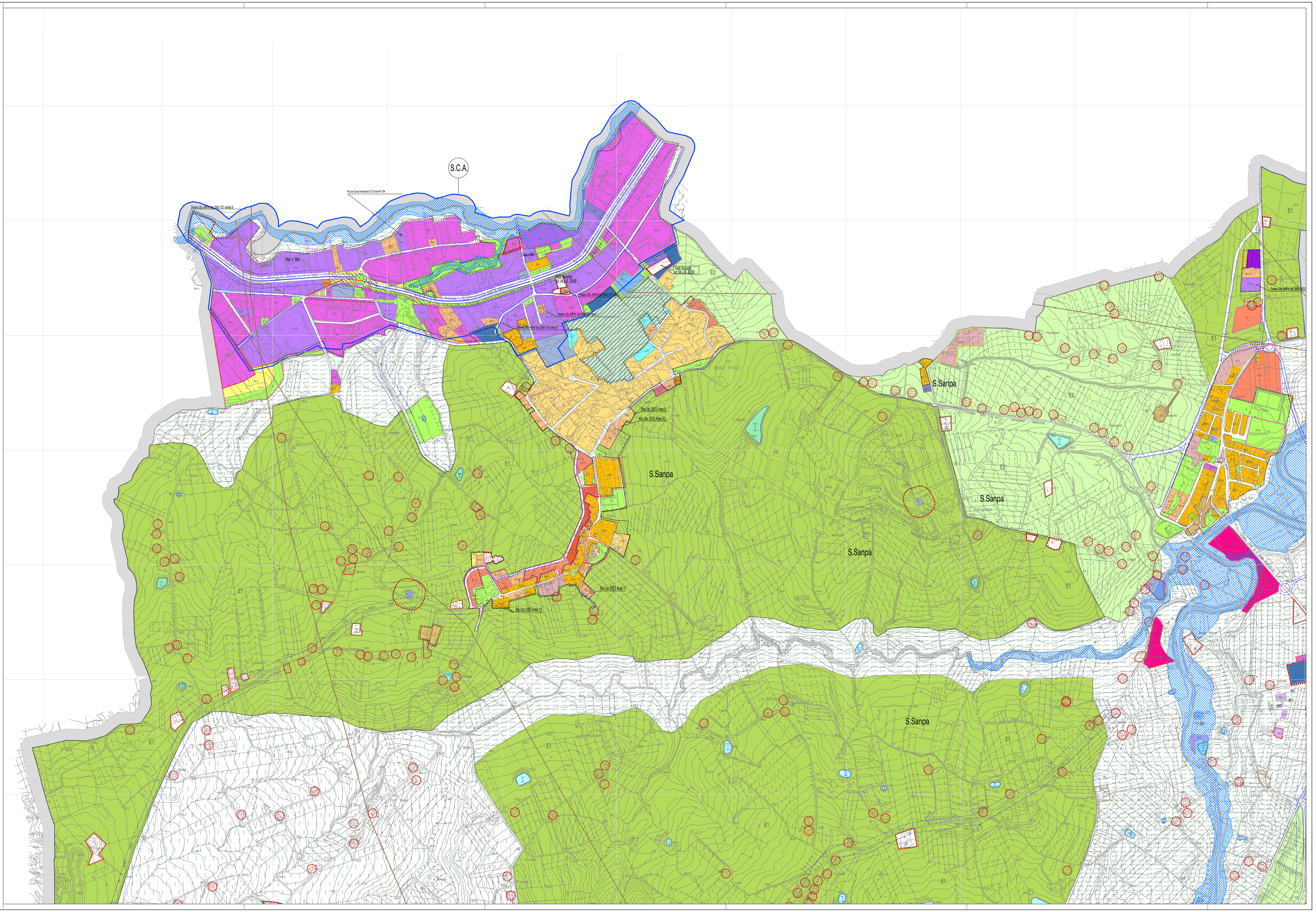
Zone territoriali omogenee "E": zone destinate ad usi agricoli

- 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)

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

- G Attrezzature in genere verde, parcheggi, scuole, luoghi di culto, P.A., etc. (Art. 79)