



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

PRG

Variente 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

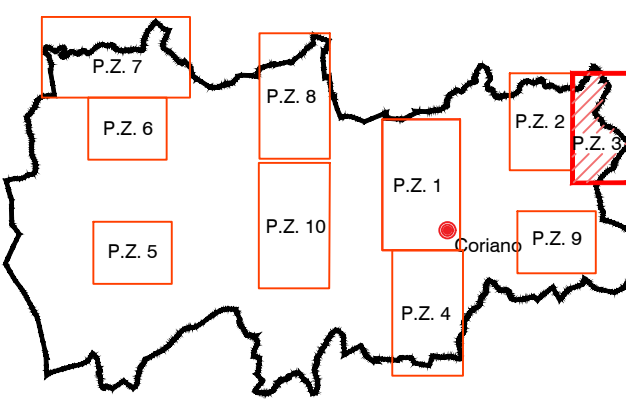
per correzione di errori materiali,
aggiornamenti normativi e cartografici,
cancellazioni di ambiti edificabili e limitate
modifiche di azzonamento, con parziale
adeguamento della disciplina del territorio
rurale

Tav. P.Z. 3 Colombarina
(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

- Confine Comunale
- 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 Cerasolo 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
- 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 cronizzazione di Coriano (Art. 105)
- Fascia di salvaguardia per la cronizzazione 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. 35)
- Re "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione e/o sostituzione edilizia - Intervento di ripristino edilizio (Art. 35)
- Ru "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)
 - Ambito soggetto a frana (Art. 40 comma 3, punto 3.)
 - 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, 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 (Uf) nella contigua Zona B0 (Art. 42 - Zona B2 co. 3, p.3.)
 - Utilizzo indice (Uf) Zona B2 in contiguo 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 - Zone C0: comma 7)
- C0 Zone di espansione a destinazione residenziale e/o mista da attuarsi con PU (Art. 49)
 - Zone C1 Art. 41 comma 6, punto 2 - Applicazione disposizioni L.R.20/2000
- 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 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 - C0 Depositi all'aperto (Art. 54 comma 9)
 - Zone produttive Ambito di Riconcentrazione produttiva Raibano (Art. 54 Bis)
- D2 Tessuti consolidati a destinazione produttiva e/o commerciale di completamento (Art. 55)
 - 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)



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 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(ae) 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)

