

**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**

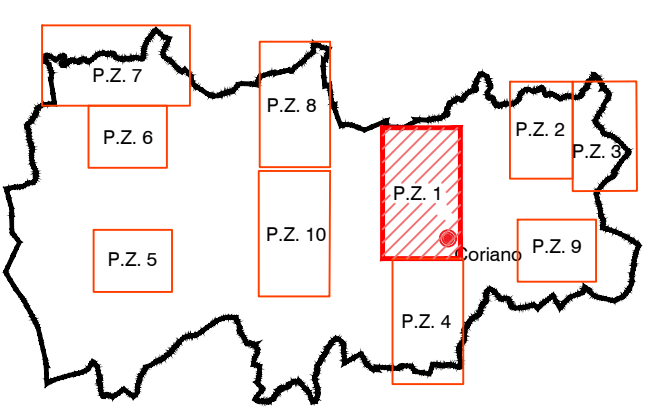
per **correzione di errori materiali, aggiornamenti normativi e cartografici, cancellazioni di ambiti edificabili e limitate modifiche di azzonamento, con parziale adeguamento della disciplina del territorio rurale**

Tav. P.Z. 1 Coriano  
(scala 1:2000)  
Vigente

**Sindaco**  
Domenica Spinelli

**Il Progettista**  
Arch. Pietro Masini

**Collaboratori**  
Arch. Danilo Donati  
Geom. Massimo Ghirelli



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 Censale 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. 88)
- Invasi e bacini (Art. 90)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 91)
- Sistema dei canali (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
- Posibilità di insediamento di attività compatibili con residenza
- Oss.n.303  
Ris.n.1.32
- Riferimenti alle prescrizioni riportate in allegato alla 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)
  - Fasce di salvaguardia per la circoscrizione di Coriano (Art. 105)
  - Fasce di salvaguardia per la circoscrizione di Opedattato (Art. 105)
- Fasce di rispetto e vincoli di rispetto**
- Fasce di rispetto Circonvallazione (Art. 106)

**Infrastrutture tecnologiche**

- Linee elettriche a 132 Kv e fasce di rispetto (Art. 106)
- Linee elettriche a 220 Kv e fasce di rispetto (Art. 106)
- Linee elettriche a 380 Kv e fasce di rispetto (Art. 106)

**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)

**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 topografico (Art. 34)
- T "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione o sostituzione edilizia - Intervento di ristrutturazione edilizia (Art. 35)
- Re "A3" Riqualificazione mediante ristrutturazione 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 (UI) della cortigia 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. Rabano (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 cortigia Zona B0 (Art. 42 - Zone B2 co. 3, p.3)
  - Utilizzo indice (UI) Zona B2 in cortigia Art. 125 (Art. 42 - Zone 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 - 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 attuati in corso di realizzazione (Art. 48)
  - Esclusi interventi di NC (Art. 48 - Zone C0 comma 7)
- C0** Zone di espansione e 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
- C0** Zone di espansione e 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)
  - Usi riservati a S2.8 Magazzini - C0 Depositi all'aperto (Art. 54 comma 9)
- D1** Zone produttive Ambito di Riconcentrazione produttiva Rabano (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 e destinazione produttiva e/o commerciale da attuarsi con PU (Art. 56)
- D4** Zone di espansione e 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)

