



COMUNE DI
SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Provincia di RIMINI

P.S.C.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

VARIANTE AL P.S.C.

ELIMINAZIONE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
DI AREE EDIFICABILI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

ai sensi dell'Art. 4 della LR 24/2017 e dell'Art. 32 bis della LR 20/2000

TAVOLA 1B

AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Scala 1:5000

ADOZIONE: Del. C.C. n. __ del __/__/__

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. __ del __/__/__

Amministrazione comunale

Sindaco:

Alice Parma

Incaricato redazione Variante:

Arch. Marco Zaoli

Assessore con delega a Pianificazione urbanistica
e sviluppo sostenibile, Edilizia privata, Patrimonio,
Politiche per la sicurezza:

Dott. Filippo Sacchetti

Collaboratrice:

Arch. Laura Abbruzzese

Vicesegretario Generale:

Dott. Alessandro Petrillo

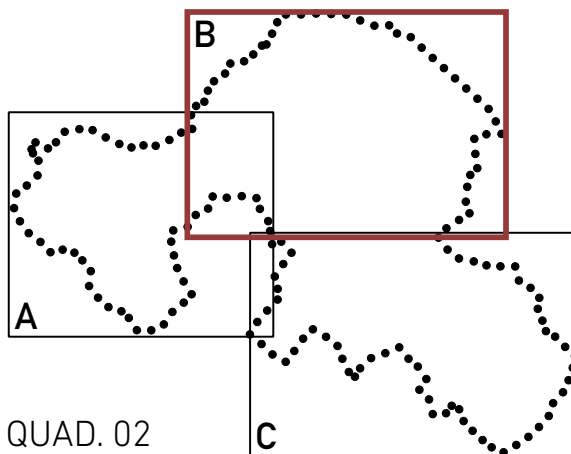
Dirigente del Settore Territorio:

Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento:

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei servizi urbanistici



QUAD. 02

LEGENDA

 Confine comunale  Corsi d'acqua

MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE (art. 33 del PSC)

-  TU – Territorio Urbanizzato
-  TUZ – Territorio Urbanizzabile
-  TRU – Territorio Rurale

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (artt. 39-44 del PSC)

-  AS – Centri storici (L.R. 20/2000 art. A-7 - artt. 41, 42 del PSC)
-  IS – Insediamenti storici del territorio (L.R. 20/2000 art. A-8 - art. 43 del PSC)
-  Edifici complessi e tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 artt. 10, 11, 13 (art. 39 del PSC)
-  Edifici di particolare interesse storico-architettonico (L.R. 20/2000 art. A-9 - artt. 39, 44 del PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO

-  AUC – Ambiti Urbani Consolidati (L.R. 20/2000 art. A-10 - artt. 45, 46, 47 del PSC)
-  AUC.r – Ambiti Urbani Consolidati soggetti a riqualificazione diffusa (L.R. 20/2000 art. A-10 - art. 45 c.7 del PSC)
-  AUC.GH – Ghetti (L.R. 20/2000 art. A-10 - art. 45 c.8 del PSC)

AR – Ambiti da riqualificare (L.R. 20/2000 art. A-11)

-  AR – Ambiti da riqualificare (L.R. 20/2000 artt. 49, 50, 51 del PSC)

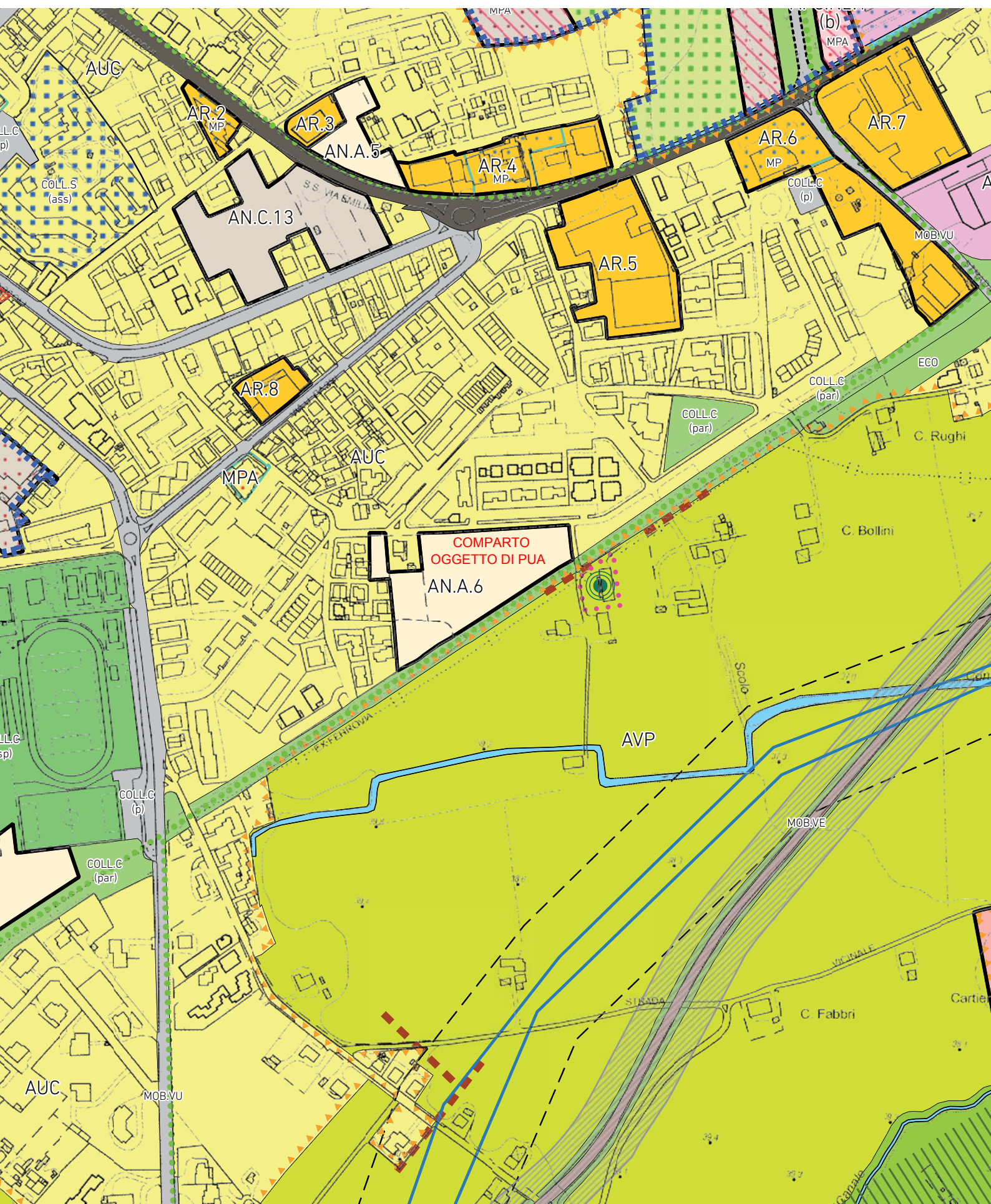
 Perimetro ambito di applicazione della perequazione

AN – Ambiti per nuovi insediamenti (L.R. 20/2000 art. A-12 - artt. 52-57 del PSC)

-  AN.A – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati all'atto dell'approvazione del PSC (art. 53 del PSC)
-  AN.C – Ambiti di nuovo insediamento secondo i criteri della perequazione, per funzioni prevalentemente residenziali (artt. 54-57 del PSC)

APS – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (L.R. 20/2000 art. A-13 - artt. 58-63 del PSC)

-  APS.E – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati (art. 59 del PSC)
-  APS.N1 – Ambiti produttivi sovracomunali con PUA approvati, in corso di attuazione (art. 59)
-  APS.N2 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (artt. 59, 60)
-  APS.N2 (PF) – Polo Funzionale "Triangolone": polo logistico commerciale di Rimini - Santarcangelo (artt. 61-63 del PSC)





P.S.C. Piano Strutturale Comunale

Variante al P.S.C.:

Eliminazione dagli strumenti urbanistici
di aree edificabili di nuova urbanizzazione

ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017 e dell'Art. 32 bis della LR 20/2000

NORME

Sindaco:

Alice Parma

Assessore Pianificazione Urbanistica
e Lavori Pubblici:

Filippo Sacchetti

Vicesegretario Generale:

Dott. Alessandro Petrillo

Dirigente del Settore Territorio:

Ing. Natascia Casadei

Responsabile del procedimento:

Arch. Silvia Battistini

Funzionari dei servizi urbanistici

Incaricato redazione Variante:

Arch. Marco Zaoli

Collaboratrice:

Arch. Laura Abbruzzese

Adozione:

Del. C.C. n. ___ del __/__/___

Approvazione:

Del. C.C. n. ___ del __/__/___

Art. 53 - AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati all'atto dell'approvazione del PSC

- 1.(P) Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.A gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA vigenti, approvati in base alla normativa del previgente PRG, la cui attuazione è in corso all'epoca dell'approvazione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

- 2.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA.

- 3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

Art. 54. - AN.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali

- 1.(P) Il PSC perimetra nella tav.1 gli ambiti AN.C, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.

- 2.(P) Sono classificati ambiti AN.C anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nel previgente PRG, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stato completato l'iter di approvazione. Entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

- 3.(P) Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acqui-