

Provincia di Rimini
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
 Comparto comprendente il Pastificio Ghigi
 applicazione della LR 19/98

PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO
 (accordo di programma PRU Ghigi approvato con decreto del Presidente della Provincia di Rimini 14.07.2003 n. 28 e successivo atto integrativo)
Adeguamento tecnico in recepimento di quanto contenuto nella Delibera Consigliare n. 41 del 23/05/2013

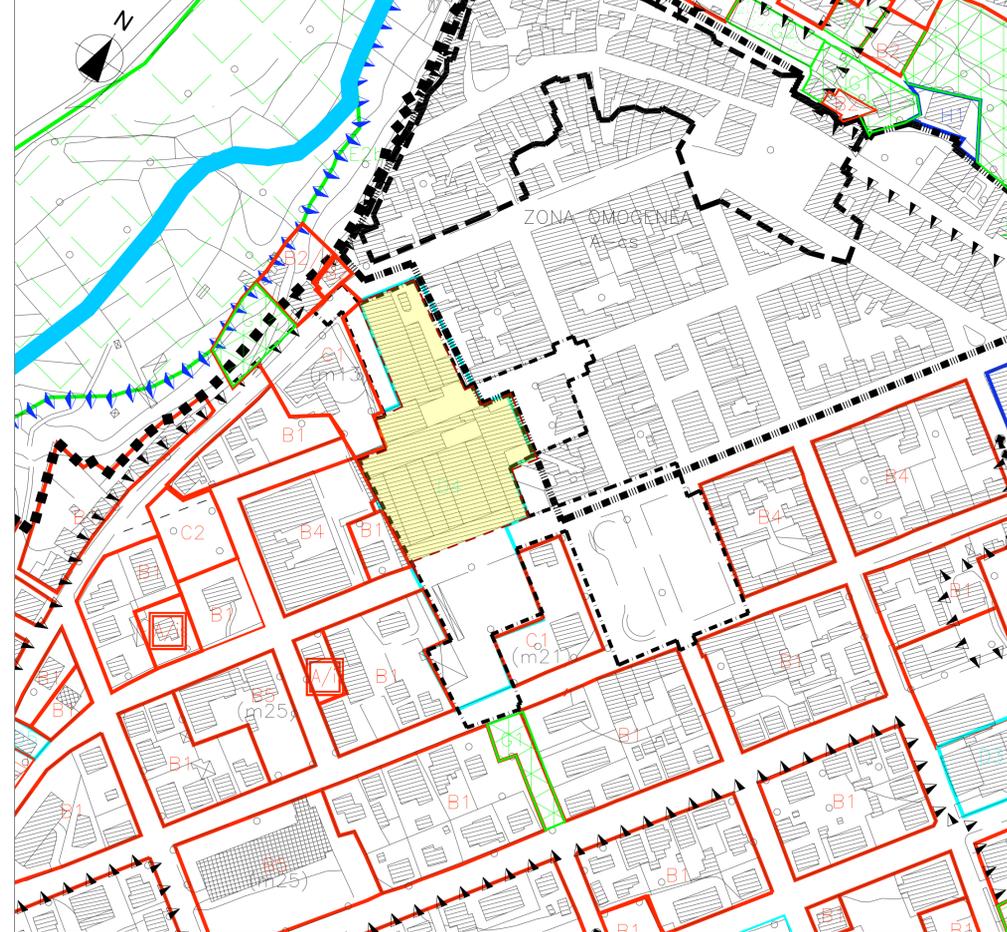
tavola
A1
 titolo
ESTRATTO di PRG e NTA
 scala
1:2000

COMMITTENTE **RINNOVAMENTO GHIGI s.r.l.**
 via dei Mercanti 3 - 47100 Forlì (FC)
 C.F. e P.IVA 02710820404
 Reg. Impr. Forlì-Cesena n.2024/2000
 REA n.286102

PROGETTISTA ARCHITETTONICO **Arch. ORESTE DIVERSI**
 Piazzale Leonardo da Vinci 1 - 40026 Imola (BO)
 TEL. 0542/22497 - FAX 0542/610366
 C.F. DIV. RST/54H29/036541 - P.IVA 02652770401
 architeto@orestediversi.it - www.orestediversi.it

EMISSIONE : 14/06/2013 NOME FILE: 037_VPLA_300613.ph

ESTRATTO DI PRG antecedente alla Variante al PRG approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 21/12/2012



Stralcio NTA

Norme Tecniche di Attuazione 2008

- La saturazione dell'indice di cui al punto precedente dovrà risultare dalle evidenze catastali; a tal fine non potranno essere presi in considerazione frazionamenti approvati dall'UTE in data successiva a quella dell'adozione del presente PRG. L'intervento di ampliamento "una tantum" di cui al punto precedente non è cumulabile - anche in tempi disgiunti - con l'eventuale intervento di ampliamento in applicazione degli indici di cui al punto 3.
- È consentito il raggiungimento dell'altezza massima (H) di ml 7,50.
- Per le aree su cui è consentito il cambio di destinazione d'uso da artigianale-produttivo a direzionale-commerciale, occorre applicare tutte le disposizioni di cui al capitolo 5 "Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali" di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 14 del 05.07.1999" oltre alle dotazioni di standard per le eventuali funzioni direzionali da applicarsi ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art 21. Zona D4 aree produttive esistenti soggette a riqualificazione urbana

- Sono classificate D4 le aree e gli immobili a specifica destinazione produttiva di tipo direzionale e industriale a speciale destinazione, in quanto comprendono attività e servizi di varia natura non classificabili nelle altre sottozone D, sostanzialmente saturate. Sono consentite tutte le attività in atto al momento della adozione della Variante al P.R.G. relativa alla trasformazione e conservazione di materie prime di prodotti agricoli con i relativi servizi e uffici strettamente necessari allo svolgimento di tale attività, ammettendo le destinazioni a uffici e attività amministrative di servizio all'azienda, attività produttive e magazzini, stoccaggio. Altre destinazioni o usi sono consentiti solo se in forma accessoria e di servizio all'attività principale se non in osservanza ai successivi punti 4 e seguenti.
- Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti tutti gli interventi manutentivi e quelli di ristrutturazione edilizia.
- Si opera per intervento diretto, ed è consentito il raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,5 mq/mq, con altezza massima (H) ml 10.
- La trasformazione urbanistica del comprensorio D4, conseguente al trasferimento dell'attività industriale, è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Programma di Riqualificazione Urbana, già previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 6/12/1999 di individuazione degli Ambiti (ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19/98), e dalla delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 7/02/2000, con la quale sono stati definiti gli indirizzi e gli obiettivi per la definizione del programma da parte degli operatori pubblici e privati.
- Le destinazioni d'uso, le superfici utili, i volumi realizzabili e le altre modalità di intervento saranno specificati, sulla base degli indirizzi prima richiamati, con la definizione del Programma di Riqualificazione Urbana, la cui approvazione seguirà le procedure previste dall'art. 5 della L.R. n. 19/98.
- In applicazione della L.R. n. 14/1999, che definisce i criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, è prevista la localizzazione nel comprensorio D4 di una struttura alimentare, con superficie di vendita inferiore a 2500 mq., e di un complesso commerciale di vicinato, con superficie complessiva di vendita inferiore a 1500 mq.

Art 22. Zona D5 aree per la distribuzione dei carburanti

- Il P.R.G. individua cartograficamente le aree da destinarsi a distributori di carburante sia esistenti che di nuovo impianto.
- Si applicano le norme del D. Lgs. n° 32/1998 e successive modifiche, le norme di indirizzo fissate dal Consiglio regionale dell'Emilia Romagna con deliberazione n° 1.399 del 29.02.2000 e la deliberazione del Consiglio Regionale n. 2615 dell'08.05.2002.

26

ESTRATTO DI PRG con approvazione Variante al PRG tramite Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 21/12/2012



ESTRATTO delle NTA con approvazione della Variante al PRG del 21/12/2012

- "Art. 34 ter - Zona G5 : spazi riservati a parcheggi e verde**
- Il PRG individua con apposita simbologia le aree adibite a parcheggio e a verde poste al di fuori del perimetro dei piani attuativi e delle aree di sedime stradale.
 - In tali aree è possibile posizionare i parcheggi, pubblici o privati, e le aree a verde, pubbliche o private, anche derivanti da standard e dotazioni pertinenziali di aree soggette a piano particolareggiato o comunque che producono standard e dotazioni non altrimenti soddisfacibili, nonché eventuali impianti tecnologici.
 - In prossimità delle sedi viarie, o qualora lo preveda la cartografia del PRG, le aree G5 possono essere utilizzate, oltreché per parcheggi e verde, per migliorare le sedi e le sezioni stradali, i relativi raccordi e gli spazi di manovra.
 - Per le zone G5 ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 22 del PTCP dovrà essere esclusa ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli.
 - Sono pertanto aree inedificabili per le quali i proprietari hanno l'obbligo di garantire la manutenzione e la pulizia costante, nel rispetto del decoro ambientale, anche nel caso abbiano un uso pubblico totale o parziale."

2. Nel documento F.2.m delle NTA viene stralciata la scheda C1(m13):

"Mercato di Romagna - C1 (m-13) STRALCIATO
Localizzazione
 La zona è limitata alla perimetrazione del PRU - L.R. 19/98 di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 26.01.2002.
4. Destinazioni d'uso previste
 Residenziale, con possibilità di destinare ad attività integrative (per commercio e uffici) il 40% della Su realizzabile.
2. Parametri urbanistici
 Sull'area in questione è possibile realizzare una edificazione pari a mq. 2.250 di Superficie Utile, secondo le seguenti prescrizioni:
 - Sn contenuta entro i limiti del 40% della Su.
Rapporto di copertura Q=40%
3. Parametri edilizi
 - Altezza massima mt 9,50.
 - Distanzi dai confini di proprietà e di zona mt. 5,00
4. Modalità attuative
 Si opera previa approvazione di uno strumento attuativo di natura privata o pubblica esteso all'intero settore perimetrato.
5. Quantificazione delle aree a standard-prescrizioni
 - L'area G prevista a valle di Via Serrata come indicata nella cartografia di piano, assume carattere prescrittivo e la stessa dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune.
 - Il piano attuativo dovrà altresì prevedere la realizzazione del tratto di Via Colombari, così come