

# COMUNE DI RIMINI

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con modificazioni con delibere di Giunta Provinciale n. 351/99 e 379/99

PROGETTISTI: Prof. Arch. Leonardo Benevolo  
STUDIO ARCH. BENEVOLO  
Leonardo Benevolo - Alessandro Benevolo - Luigi Benevolo  
in collaborazione con: Arch. Stefano Piccioli

---

### VARIANTE ALLE NTA DEL PRG FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DI ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI E PER IL COMPLETAMENTO E MIGLIORAMENTO DELLA FRUIZIONE DEL PARCO MARECCHIA

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

---

Gruppo di Progettazione:

Arch. Alberto Fattori  
Arch. Mariarita Bucci  
Geom. Daniela Delvecchio  
Arch. Maria Corvino  
Dssa. Paola Bartolucci  
Geom. Mauro Masi  
Geom. Gabriele Ghelfi

IL DIRETTORE  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

Arch. Alberto Fattori

---

L'ASSESSORE  
TUTELA E GOVERNO TERRITORIO  
Roberto Biagini

IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Vincenzo Gallo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Laura Chiodarelli

N.B.: Il testo in neretto indica le modifiche.  
Il testo barrato indica le parti da eliminare.

## ART. 26 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Sono le aree da destinarsi a servizio del sistema residenziale o produttivo o a servizio di città e territorio.

Si dividono in:

- zone per i servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale (zone G)
- zone per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse generale (zone F).

I servizi pubblici a rete con i relativi impianti ed opere accessorie (cabine di regolazione, armadi di controllo, centraline di pompaggio, ecc.) possono essere realizzati in ogni parte del territorio comunale a prescindere dalla disciplina edilizia ed urbanistica della zona, avendo cura al loro migliore inserimento funzionale e ambientale.

**E' sempre ammessa la realizzazione di opere edilizie strettamente funzionali e necessarie agli impianti sportivi esistenti, finalizzate all'adeguamento e messa in sicurezza degli stessi e volte a garantire il regolare e corretto svolgimento della disciplina sportiva nel rispetto della normativa vigente. Tali opere sono realizzabili, attraverso intervento edilizio diretto o approvazione di opera pubblica o di interesse pubblico, anche su aree di proprietà privata, e qualora soggette a pianificazione attuativa, nelle more di approvazione di piani urbanistici preventivi. Il progetto dovrà rispettare parametri edificatori e destinazioni della zona o sub-zona su cui insiste l'impianto.**

**Qualora tali impianti ricadano in aree soggette a pianificazione attuativa dovrà essere acquisito l'assenso dei proprietari coinvolti nell'area soggetta a intervento urbanistico preventivo.**

Nelle aree che ricadono nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, così come delimitate nelle Tavv. della serie n. 2 del P.R.G. adeguate al P.T.C.P., sono attuabili esclusivamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G. conformi alle prescrizioni formulate all'art. 22 delle Norme del predetto piano provinciale.

Nelle aree che ricadono nelle zone di interesse paesaggistico-ambientale, così come determinate nelle Tavv. della serie n. 2 del P.R.G. adeguate al P.T.C.P. sono attuabili esclusivamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G. conformi alle prescrizioni formulate all'art. 20 delle Norme del predetto piano provinciale.

### 26.3 - ZONE SPECIALI A SERVIZIO O POLIFUNZIONALI

..Omississ..

- **PARCO DEL MARECCHIA**

Le tavole 3 del PRG prescrivono l'individuazione del parco urbano e territoriale da creare a cavallo del fiume.

Sono compresi in questa previsione:

- 1) nuove strade perimetrali lungo il tratto terminale del Parco;
- 2) definizione dell'area da destinare a "parco agricolo" nel tratto iniziale del Parco;

- 3) sistema di parcheggi per l'accessibilità all'area da individuare lungo le zone perimetrali dell'area;
- 4) integrazione impianti sportivi esistenti (Stadio baseball
- 5) progettazione spazi da usare a parco e definizione del sistema di percorsi ciclo-pedonali con relativa bonifica delle aree utilizzate in origine per attività estrattiva;
- 6) restauro e risanamento conservativo per gli edifici contrassegnati con l'indicatore di zona A3.
- 7) **Nella sola parte di Parco Marecchia esistente compreso tra il ponte di Tiberio e il Deviatore Ausa, fino all'approvazione del Piano particolareggiato, sono ammessi interventi edilizi diretti per opere pubbliche o di pubblica utilità, previsti dalla sub-zona G3.1, quale completamento e/o integrazione e/o messa in sicurezza delle attività sportivo-ricreative e miglioramento della fruizione del parco.**

La previsione è attuata mediante piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ovvero piano urbanistico preventivo unitario d'iniziativa privata sull'intera area oggetto di zonizzazione.

*Tavole dell'utilizzo del suolo in scala 1: 5.000*  
*Schede di progetto*

**AVVERTENZE:**

- 1) In mancanza di specifiche indicazioni, per ciascuno degli interventi previsti dalle seguenti schede, si applicano i parametri, le destinazioni e le norme particolari previste per le rispettive zone. Le quantità edificatorie derivanti dai perimetri delle zone a servizio comprese nei parametri di scheda andranno ad aggiungersi alle quantità edificatorie esplicitate in scheda;
- 2) Le modalità attuative per le zone C2 e D3 sono quelle di cui alle rispettive norme di zona;
- 3) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui esecuzione è prevista nei paragrafi "prescrizioni" costituiscono prestazioni minime da prevedere comunque a titolo gratuito, in sede di attuazione, a carico dell'operatore.  
 La prescrizione di realizzazione di "parcheggi a rotazione" indica la modalità di gestione dei parcheggi che sono comunque quelli di urbanizzazione previsti per legge.
- 5) L'eventuale contiguità tra attività comportanti insediamenti umani o infrastrutture potenzialmente rumorose e/o nocive dovrà comportare la previa verifica di compatibilità prevista dalle norme generali di tutela di cui agli artt. nn. 9bis, 9ter e dalle specifiche norme di legge.
- 6) **E' sempre ammessa la realizzazione di opere edilizie strettamente funzionali e necessarie agli impianti sportivi esistenti, finalizzate all'adeguamento e messa in sicurezza degli stessi e volte a garantire il regolare e corretto svolgimento della disciplina sportiva nel rispetto della normativa vigente. Tali opere sono realizzabili, attraverso intervento edilizio diretto o approvazione di opera pubblica o di interesse pubblico, anche su aree di proprietà privata, nelle more di approvazione di piani urbanistici preventivi. Il progetto dovrà rispettare parametri edificatori e destinazioni della zona o sub-zona su cui insiste l'impianto. Dovrà essere acquisito l'assenso dei proprietari coinvolti nell'area soggetta a intervento urbanistico preventivo.**

..Omississ..

*Schede di progetto, da osservarsi nella zona BT4 -Tavole dell'utilizzo del suolo in scala 1: 2.000*

AVVERTENZE

- 1) In mancanza di specifiche indicazioni, per ciascuno degli interventi previsti dalle seguenti schede, si applicano i parametri, le destinazioni e le norme particolari previste per le rispettive zone.
- 2) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui esecuzione è prevista nei paragrafi "prescrizioni" costituiscono prestazioni minime da prevedere comunque a titolo gratuito, in sede di attuazione, a carico dell'operatore.  
La prescrizione di realizzazione di " parcheggi a rotazione" indica la modalità di gestione dei parcheggi che sono comunque quelli di urbanizzazione previsti per legge.
- 3) Per le schede di progetto BT4 n. 1.9; 2.1; 2.2.2.; 2.3; 2.5; 8.1; 8.2; 8.6; prevale sulle specifiche indicazioni di ogni singola scheda la norma seguente:
  - la superficie investita dagli interventi edificatori non può superare il 40% dell'area totale della scheda;
  - almeno il 60% dell'area totale della scheda deve essere destinata a standards o servizi di interesse pubblico;
  - la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo delle aree di cui al capoverso precedente è ammessa a condizione che almeno il 50% di questi siano parcheggi pubblici.
- 4) **E' sempre ammessa la realizzazione di opere edilizie strettamente funzionali e necessarie agli impianti sportivi esistenti, finalizzate all'adeguamento e messa in sicurezza degli stessi e volte a garantire il regolare e corretto svolgimento della disciplina sportiva nel rispetto della normativa vigente. Tali opere sono realizzabili, attraverso intervento edilizio diretto o approvazione di opera pubblica o di interesse pubblico, anche su aree di proprietà privata, nelle more di approvazione di piani urbanistici preventivi. Il progetto dovrà rispettare parametri edificatori e destinazioni della zona o sub-zona su cui insiste l'impianto.**  
Dovrà essere acquisito l'assenso dei proprietari coinvolti nell'area soggetta a intervento urbanistico preventivo.