

**SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI**

Condizionamenti alle trasformazioni degli ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi, terziari e commerciali

tavola VAL.1.2

scala 1:20.000

Adozione:  
 Delibera di C.C. n. 65 del 29/03/2011

Approvazione:  
 Delibera di C.C. n. 00 del 00/00/0000

Sindaco:  
 Alberto Ravasoli

Assessore al Territorio:  
 Roberto Saggi

Presidente del Consiglio Comunale:  
 Antonella Ceccarelli

Segretario Comunale:  
 Laura Chiodetti

Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, Coordinatore e Capo Progetto Ufficio di Piano:  
 Alberto Fabiani

Consiglieri Generali:  
 A.T.I. composta da:  
 - Roberto Saggi  
 - Rudi Fallico, Luca Bianucci  
 - Giuseppe Campus Veneri  
 - Carla Ferrari

stesura del 14 gennaio 2011

**LEGENDA**

..... Confine comunale

- ASP\_NA - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente manifatturieri
- ASP\_NB - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi prevalentemente terziari
- APF - Grandi funzioni sovramunicipali (poli funzionali)

**ELEMENTI DI CRITICITA' ESCLUDENTI O FORTEMENTE CONDIZIONANTI PER LE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI A FINI INSEDIATIVI**

**Tutele e vincoli di natura storico-culturale - tavola VAL.2.1**

- Centro storico
- Beni di valore storico architettonico
- Beni di valore storico testimoniale
- Tutela monumentale (art. 10 e 128 D.Lgs. 42/2004, art.822 C.C.)
- **Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale - tavola VAL.2.2**
- Sistema forestale boscoivo (art. 5.1 PTCP)
- Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 5.6 PTCP)
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 5.3 PTCP)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 PTCP)
- Zone di tutela naturalistica (art. 5.2 PTCP)
- Elementi di interesse paesaggistico naturalistico (art. 2.2 PTCP)
- Reticolo idrografico minore
- Parchi e giardini di pregio
- Alberi monumentali LR 2/77
- Alberi monumentali (art. 5.1 PTCP)

**Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio - tavola VAL.2.3**

- Zona di rispetto aeroportuale
- Zona A
- Zona B
- Vincolo di rispetto cimiteriale
- Vincolo di rispetto dei depuratori
- Servizi aree militari
- Aree esondabili (art. 2.3 PTCP)
- Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA (art. 3.3 PTCP)
- Aree di ricarica diretta della falda - ARD (art. 3.4 PTCP)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.2 PTCP)
- Fascia di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo
- Ipotesi di realizzazione del nuovo campo pozzi di Molino Ronci
- Instabilità versanti:
  - Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati (art. 4.1 comma 7)
  - Zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare (art. 4.1 commi 3 e 7 PTCP)
  - Calanchi (art. 4.1 commi 3 e 4 PTCP)
- Elementi di infrastrutturazione antropica (art. 3.2 delle NTA del PLERT):
  - Impianti di diffusione radio temporanea con potenza tra 0-500 W
  - Impianti di diffusione radio con potenza tra 501 - 5000 W
  - Impianti di diffusione tv con potenza >5000 W
  - Impianti di diffusione tv con potenza > 5000 W
  - Fascia di rispetto di impianti radio-TV
  - Vincolo acustico aeroportuale (DM 31/10/1997)
  - Zona C: Lva maggiore di 75 dBA
- Ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale
  - Scarpa della paleoflesia (Rif. norm.: PTCP 2007 - art. 5.3, comma 12)
  - Reticolo idrografico minore (Rif. norm.: PTCP 2007 - art. 2.2, comma 2, punto d)
- Ambiti a pericolosità idraulica
  - Scarpaie (Rif. norm.: PTCP 2007 - art. 4.1, comma 13)
  - Sorgente
  - Acque minerali e termali con punti di captazione
  - Pozzi fuori servizio
  - Pozzi in servizio

- ricadenti entro Ambiti
- esterni ad Ambiti

**ELEMENTI DI CRITICITA' MEDIAMENTE CONDIZIONANTI PER LE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI A FINI INSEDIATIVI**

**Tutele e vincoli di natura storico-culturale - tavola VAL.2.1**

- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Nuclei abitativi storici denominati "ghetti storici"
- Città delle colonie
- Colonie marine
- **Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale - tavola VAL.2.2**
- SIC - Siti di importanza comunitaria (art. 1.5 PTCP - Area Torliana, Montebello, fiume Marecchia)
- Fascia periferiale delle "acque pubbliche" con vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 art.142)
- Beni paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 art.136)
- Beni paesaggistici in salvaguardia (D.Lgs. 42/2004 art.136)
- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (art.1.5 PTCP - aree PAN)
- Fascia dell'arenile/battigia con vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 art.142)
- Punti visuali d'interesse della costa
- Punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura in corrispondenza di significativi cambi percettivi
- Punti visuali d'interesse lungo le strade panoramiche (art.5.9 comma 5 PTCP)
- PPBC, Punti panoramici bassa collina 60-200 m s.l.m. (art.1.2 comma 3, art.5.9 comma 5)
- Varchi di discontinuità urbana da salvaguardare (art. 7.4, comma 6 PTCP)

**Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio - tavola VAL.2.3**

- Zona di rispetto aeroportuale
- Zona C
- Fascia di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto stradale e della qualità dell'aria (PGQA)
- Elettrodotti e relativa distanza di prima approssimazione (DPA)
- Aree potenzialmente instabili (art. 4.1 comma 9 PTCP)
- Classe 3: acclività compresa tra 15 e 45 gradi
- Instabilità versanti:
  - Depositi di versante da verificare (art. 4.1 comma 10 PTCP)
  - Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati (art. 4.1 commi 6 e 7)
  - Depositi di versante verificati (art. 4.1 comma 11)
  - Zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare (art. 4.1 commi 5 e 7 PTCP)
- Aree di ricarica indiretta della falda - ARI (art. 3.3 PTCP)
- Concessioni di coltivazione per acque minerali e termali con punti di captazione (Rif. Norm.: provvedimenti di concessione ministeriale, regionale o provinciale riferiti alle singole concessioni)
- Aree di tutela delle sorgenti di pianura (Rif. norm.: PTCP 2007 - art. 3.2 comma 7)
- Pozzi acquedottistici in servizio e zone di rispetto (Rif. Norm.: D.Lgs. 3 aprile 2006 N. 152 art. 94)
- Pozzi acquedottistici fuori servizio e zone di rispetto (Rif. Norm.: D.Lgs. 3 aprile 2006 N. 152 art. 94)
- Elementi di infrastrutturazione antropica
  - Acquedotto di Ridracoli
  - Oleodotto
  - Metanodotto
  - Elettrodotti

- ricadenti entro Ambiti
- esterni ad Ambiti

**ELEMENTI DI CRITICITA' LIEVEMENTE CONDIZIONANTI PER LE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI A FINI INSEDIATIVI**

**Tutele e vincoli di natura storico-culturale - tavola VAL.2.1**

- Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane
- Visibilità storica extraurbana
- Tracciato della ex ferrovia Rimini-San Marino
- Tracciato del canale storico Fossa Visentia
- **Tutele e vincoli di natura paesaggistico-ambientale - tavola VAL.2.2**
- Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica (art.5.7 PTCP)
- Porzioni inedificate di superficie complessiva superiore a 8000 mq/art. 5.7 PTCP)
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica (art.5.7 c.3 PTCP)
- Progetto di valorizzazione ambientale (art.1.6 PTCP)
- Paleoflesia
- Strade panoramiche (art. 5.9 PTCP)
- **Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio - tavola VAL.2.3**
- Impianti tecnologici
- Bacini imbriferi - BI (art. 3.5 PTCP)
- Classe 2: acclività compresa tra 10 e 15 gradi
- Instabilità versanti:
  - Depositi eluvio-colluviali e antropici (art. 4.1 comma 12 PTCP)
- Delimitazione della fascia di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 500 anni (art. 10)

- ricadenti entro Ambiti
- esterni ad Ambiti

**AREE NON INTERESSATE DA ELEMENTI DI CRITICITA' SIGNIFICATIVI**

- ricadenti entro Ambiti
- esterni ad Ambiti

