

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

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

Sindaco:  
 Alberto Travicoli

Assessore al Territorio:  
 Roberto Biagini

Presidente del Consiglio Comunale:  
 Antonella Coccarelli

Segretaria Comunale:  
 Laura Chiodanelli

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

Consulenza Generale:  
 A.T.A. composta da:  
 - Tecnico soc. coop.  
 (Raffaello Fattori, Luca Bianconi)  
 - Giuseppe Campos Venuti  
 - Carla Ferrari

stesura del 14 gennaio 2011



**PER FUNZIONI NON SENSIBILI (PRODUTTIVE E SIMILI)**

**Elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediative**

- Sistema forestale boschivo
- Zona di tutela naturalistica
- Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile
- Porzione occupata da un complesso turistico all'aria aperta ricadente in uno dei "varchi a mare"
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Parchi e giardini di pregio
- Alberi monumentali L.R.2/77
- Altre alberature di pregio tutelate
- Reticolo idrografico minore

**Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni a fini insediativi**

- SIC - Siti di importanza comunitaria (art. 1.5 PTCP - Area Torriana, Montebello, fiume Marecchia)
- Beni paesaggistici in salvaguardia (D.Lgs 42/2004 art.136)
- Beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004 art.136)
- Fascia perfluviale delle "acque pubbliche" con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)
- Fascia dell'arenile/battigia con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)
- PPBC: Punti panoramici bassa collina 60-200 m s.l.m.
- Punti visuali d'interesse lungo le strade panoramiche
- Punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura in corrispondenza di significativi cambi percettivi
- Punti visuali d'interesse della costa

**Elementi che impongono l'adozione di particolari cautele nell'esecuzione degli interventi**

- Zone urbanizzate in ambito costiero
- Porzioni inedificate di superficie complessiva superiore a 8000 mq
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- Paleofalesia
- Strade panoramiche

**PER FUNZIONI SENSIBILI (RESIDENZA, SERVIZI ALL'UTENZA E SIMILI)**

**Elementi escludenti o fortemente condizionanti le previsioni insediative**

- Sistema forestale boschivo
- Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile
- Porzione occupata da un complesso turistico all'aria aperta ricadente in uno dei "varchi a mare"
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Reticolo idrografico minore
- Parchi e giardini di pregio
- Alberi monumentali L.R.2/77
- Altre alberature di pregio tutelate

**Elementi che generano condizionamenti alla progettazione delle trasformazioni a fini insediativi**

- Zona di tutela naturalistica
- Fascia perfluviale 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)
- 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
- PPBC: Punti panoramici bassa collina 60-200 m s.l.m.

**Elementi che impongono l'adozione di particolari cautele nell'esecuzione degli interventi**

- Zone urbanizzate in ambito costiero
- Porzioni inedificate di superficie complessiva superiore a 8000 mq
- Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica
- SIC - Siti di importanza comunitaria (art. 1.5 PTCP - Area Torriana, Montebello, fiume Marecchia)
- Paleofalesia
- Strade panoramiche