



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Procedimento Unico per l'approvazione della variante al Programma di Qualificazione e di Sviluppo Aziendale (PQSA), presentato dalla Soc. Pesaresi Giuseppe S.p.A. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 15/12/2016

Stralcio **RUE.N**

REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvazione:

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

Sindaco:

Andrea Gnassi

Assessore al Territorio:

Roberta Frisoni

Presidente del Consiglio Comunale:

Sara Donati

Segretario Generale:

Luca Uguccioni

U.O. Pianificazione Generale:

Lorenzo Turchi

Maggio 2021

Testo vigente

Testo integrato

Art. 7 bis - Progetti speciali e strategici

1. Le tavole di RUE individuano con specifica grafia i perimetri dei progetti le cui disposizioni normative prevalgono su quelle d'ambito, di cui al successivo Titolo II delle presenti norme, per la durata prevista dalla convenzione. Ciascun progetto viene indicato cartograficamente con la sua denominazione e indicatore alfanumerico a cui è associata la norma specifica sottoindicata:

1) Galvanina:

- parametri edilizi come da progetto "*Ricucitura paesaggistica, ambientale ed architettonica del complesso della Galvanina*" approvato dalla Conferenza dei servizi del 13/01/2016 e le eventuali varianti saranno ammissibili nel rispetto dei limiti indicati dal progetto approvato e alle condizioni di legge;
- attuazione tramite PdCC;
- la convenzione stabilisce i limiti temporali di validità della disciplina speciale, le modalità di cessione delle aree e attrezzature per spazi collettivi e il rispetto degli eventuali altri obblighi stabiliti dalla Conferenza e dagli altri Uffici/Enti/Autorità competenti.

2) Parco della contemplazione:

è prevista la realizzazione di un parco-campagna con fruibilità pubblica, le cui attrezzature dovranno essere strettamente funzionali al parco e dovranno garantire un'elevata integrazione paesaggistica e un basso impatto ambientale.

All'interno del parco è ammessa la realizzazione di un unico manufatto legato funzionalmente al parco, per il quale valgono i seguenti parametri edilizi:

- Sc max: 50 mq;
- H max: m. 3,00, con obbligo di realizzazione di copertura a due falde;
- modalità d'intervento: permesso di costruire.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- ogni struttura dovrà essere realizzata senza comportare alterazioni morfologiche del declivio e con materiali ecocompatibili; il percorso pedonale dovrà essere realizzato con materiali drenanti;
- il manufatto dovrà essere realizzato con tecnologie opportune per renderlo completamente amovibile (fondazioni, pareti, copertura) e con materiali locali;
- le fondazioni del manufatto dovranno essere attestate al di sotto dello strato di terreno che con fenomeni di ritiro e rigonfiamento risente dell'alternarsi delle stagioni;
- quanto determinato in sede di Risposta Sismica Locale dovrà essere tenuto in debito conto nel progetto esecutivo;
- il manufatto sarà strettamente legato alla funzione del parco e dovrà essere rimosso al venir meno di tale funzione.

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata al rispetto degli artt. 2.7 e 2.10 delle norme di PSC e al rispetto delle norme vigenti in materia ambientale.

Le restanti specifiche tecniche sono contenute nell'Accordo Negoziato sottoscritto tra le parti in data 03/09/2019.

3) ARCA:

- parametri edilizi come da *“Progetto presentato ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 – Procedimento unico in variante alla pianificazione urbanistica vigente proposto dalla Soc. ARCA S.p.A. per la realizzazione dell’ampliamento del fabbricato ad uso commerciale all’ingrosso sito in Rimini, via Varisco 18”*, eventuali varianti al titolo abilitativo sono ammesse nel rispetto dei limiti indicati dal suddetto progetto e delle condizioni di legge;
- attuazione tramite PdCC;
- la convenzione stabilisce i limiti temporali di validità della disciplina speciale, le modalità di cessione delle aree e attrezzature per spazi collettivi calcolati in coerenza con quanto disposto dal Titolo 6 del PSC.

4) Area produttiva in via Emilia:

- **parametri edilizi come da progetto “Programma di qualificazione e sviluppo aziendale”, approvato con Deliberazione di C.C. n° 63 del 15/12/2016 e successiva variante, in attuazione dell’art. 5.4 comma 6 del PTCP;**
- **attuazione tramite permesso di costruire convenzionato che disciplina le fasi attuative e le eventuali varianti edilizie ammissibili;**
- **le specifiche relative alla realizzazione e all’utilizzo dell’Oasi naturalistica sono contenute nella convenzione sottoscritta tra le parti in data 11/09/2019;**
- **in caso di cessazione dell’attività si applica quanto previsto nella convenzione sottoscritta tra le parti in data 11/09/2019, ai sensi dell’art. 5.11 comma 6.**