



COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)



PIANO OPERATIVO COMUNALE – L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – art. 30

ALLEGATO 2b - SCHEDA DEI VINCOLI

ADOZIONE: Del. C.C. n. 69 del 11/12/2015

APPROVAZIONE: Del. C.C. n.18 del 27/03/2018

MARZO 2018



COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

POC 2015

PIANO OPERATIVO COMUNALE – L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – art. 30

ALLEGATO 2b - SCHEDA DEI VINCOLI

ADOZIONE: Del. C.C. n 69 del 11/12/2015

APPROVAZIONE: Del. C.C. n.18 del 27/03/2018

Il Sindaco	L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Patrimonio, Protezione Civile	Il Segretario Generale
Mariano GENNARI	Fausto BATTISTEL	Silvia SANTATO

OIKOS Ricerche srl:	Comune di Cattolica:
Progettista responsabile: Roberto FARINA	Alessandro COSTA (dirigente Urbanistica)
Gruppo di lavoro: Alessandra CARINI, Antonio CONTICELLO	Luca GAMUCCI (Urbanistica) Raffaella BOGA (Ambiente)

MARZO 2018

INDICE

DISPOSIZIONI GENERALI	1
TUTELE AMBIENTALI – AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA	3
TUTELE AMBIENTALI – AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA	4
TUTELE AMBIENTALI	5
AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO	5
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA DI LIVELLO PROVINCIALE	6
TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO	8
TUTELA DELLE RISORSE STORICO – PAESAGGISTICHE E ARCHEOLOGICHE	11
VINCOLI E RISPETTI	14

DISPOSIZIONI GENERALI

Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, art.51, il POC riporta all'interno della "Tavola dei vincoli", suddivisa in cinque elaborati cartografici così denominati:

- 2a.1 – *Tavola dei vincoli: Rete ecologica provinciale*
- 2a.2 - *Tavola dei vincoli: Tutela del patrimonio paesaggistico*
- 2a.3 - *Tavola dei vincoli: Valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico- culturali*
- 2a.4 – *Tavola dei vincoli: Rischi ambientali*
- 2a.5 - *Tavola dei vincoli: Altre tutele e Rispetti*

tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

NORME DI TUTELA STATALI E REGIONALI

Tutti gli interventi sul territorio sono subordinati al rispetto delle norme di tutela di livello sovraordinato. Tali norme sono richiamate dalla Del. G.R. n. 994 del 7/07/2014 e sono consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/non-rue>

Alla sezione 3 "Vincoli e Tutele" la banca dati consultabile all'indirizzo citato contiene i seguenti capitoli:

- 3.1. Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
- 3.2. Beni paesaggistici
- 3.3. Vincolo idrogeologico
- 3.4. Vincolo idraulico
- 3.5. Aree naturali protette
- 3.6. Siti della Rete Natura 2000
- 3.7. Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale si intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al RUE, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.

TUTELE AMBIENTALI – AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Alvei attivi e invasi dei bacini idrici e reticolo idrografico principale, secondario, minore e canali di bonifica

Riferimento Normativo	Art. 2.2. PTCP Provincia di Rimini, art. 18 del PTPR e dell'art. 7 del PSAI
Sintesi art. 2.2 PTCP	Negli alvei non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. La gestione degli alvei deve essere finalizzata esclusivamente al mantenimento e al ripristino della funzionalità idraulica e della qualità ambientale. Ogni modificazione morfologica [...] è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.
Riferimento	Tav. 2a.2 e 2a.4- Tavole dei vincoli

Aree esondabili

Riferimento Normativo	Art 2.3. PTCP Provincia di Rimini, artt. 17 e 34 e dell'Elaborato M del PTPR, dell'art. 9 del PSAI.
Sintesi art. 2.3 PTCP	Le aree esondabili costituiscono l'ambito naturale per il deflusso delle piene e hanno la funzione di contenimento e laminazione naturale delle stesse e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua. In tali aree non sono consentiti nuovi manufatti, sversamenti di reflui e riduzione della permeabilità.
Riferimento	Tav. 2a.4 - Tavole dei vincoli

TUTELE AMBIENTALI – AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA

Riferimento Normativo	Art 3.3. del PTCP della Provincia di Rimini, art. 45 del PTA.
Sintesi art. 3.3 PTCP	In queste aree non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, di riduzione della permeabilità del suolo, lo scarico su suolo di acque reflue anche se depurate, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, l'accumulo a piè di campo di fertilizzanti, concimi chimici e prodotti fitosanitari, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose e radioattive, i serbatoi interrati per idrocarburi e biomasse liquide, le aree cimiteriali, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo. Interventi ammissibili: interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, gli interventi e le trasformazioni d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale, interventi e le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati prima della data di adozione del Piano.
Riferimento	Tav. 2a.4 - Tavole dei vincoli

Aree di ricarica indiretta della falda - ARI

Riferimento Normativo	Art. 3.5. del PTCP della Provincia di Rimini, art. 45 del PTA.
Sintesi art. 3.5 PTCP	Sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale. I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione.
Riferimento	Tav. 2a.4 - Tavole dei vincoli

**TUTELE AMBIENTALI
AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO**

Scarpate

Riferimento Normativo	Art 4.1 comma 13 del PTCP della Provincia di Rimini, Titolo III del PSAI
Sintesi art. 4.1 PTCP	In adiacenza alle scarpate non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese e a partire dal piede delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sovrastanti.
Riferimento	Tav. 2a - Tavole dei vincoli

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA DI LIVELLO PROVINCIALE

Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale

Riferimento Normativo	Art 1.5 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.1.5 PTCP	Il Piano individua le Aree di protezione naturalistica e ambientale (Aree PAN) in qualità di aree di collegamento ecologico funzionale di rilevanza regionale ai sensi della LR 6/05.
Riferimento	Tav. 2a.1 - Tavole dei vincoli

Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale

Riferimento Normativo	Art 1.5 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.1.5 PTCP	Il Piano individua ambiti di collegamento ecologico di carattere prettamente locale la cui salvaguardia e regolamentazione dovrà essere sviluppata dai Comuni nella redazione dei PSC
Riferimento	Tav. 2a.1 - Tavole dei vincoli

Varchi a mare dei principali corridoi fluviali da riqualificare

Riferimento Normativo	Art 1.6 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.1.6 PTCP	Costituiscono le uniche porzioni residue di territorio ineditato ricomprese nel tessuto edilizio molto denso della conurbazione costiera e rappresentano occasione unica per garantire l'attestazione al mare e all'arenile della rete ecologica provinciale. Il PTCP promuove la realizzazione di progetti specifici volti al recupero delle aree degradate, alla salvaguardia delle aree libere da edificazione, al potenziamento e alla valorizzazione delle connessioni, all'integrazione del sistema fruitivi costiero e alla rete di spazi interstiziali e rurali periurbani.
Riferimento	Tav. 2a.1 - Tavole dei vincoli

Aree meritevoli di tutela ai sensi delle categorie della L.R. 6/2005

Riferimento Normativo	Art 1.5 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.1.5 PTCP	Il PTCP individua, prioritariamente nell'ambito delle Aree di protezione ambientale e naturalistica, le aree che per caratteristiche geomorfologiche, faunistiche, vegetazionali e funzionali sono meritevoli di specifica tutela e valorizzazione ai sensi delle categorie offerte dalla LR 6/05.
Riferimento	Tav. 2a.1 - Tavole dei vincoli

Paesaggio naturale e semi-naturale del Conca

Riferimento Normativo	Delibero C.P. 33/2011
Obiettivo	Valorizzazione e tutela delle biodiversità degli habitat e delle specie vegetali ed animali, ripristino e conservazione della funzionalità ecologica del corso d'acqua principale e dei suoi affluenti con particolare riguardo al Deflusso Minimo Vitale e alla connettività ecologica longitudinale (...)
Riferimento	Tav. 2a.1 - Tavole dei vincoli

TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO

Sistema costiero

Riferimento Normativo	Art. 1.3 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.1.3 PTCP	Il PTCP individua l'unità di paesaggio della costa (sistema costiero) con l'obiettivo del mantenimento e della ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e dell'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra nonché alla ridefinizione del sistema insediativo costiero per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree a verde e per servizi.
Riferimento	Tav. 2a.2 e 2a.3- Tavole dei vincoli

Sistema forestale boschivo

Riferimento Normativo	Art. 5.1 del PTCP della Provincia di Rimini, art. 9 PTPR
Sintesi art.5.1 PTCP	In queste aree sono ammessi esclusivamente le opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, le normali attività selvicolturali, le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Riferimento Normativo	Art. 5.3 del PTCP
Sintesi art.5.3 PTCP	La pianificazione comunale od intercomunale può definire nelle aree di cui al presente articolo interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, zone alberate di nuovo impianto, percorsi e spazi di sosta strettamente funzionali ad attività di tempo libero, le cui attrezzature ove non preesistenti siano mobili od amovibili e precarie, purché tali interventi siano realizzati con tecniche a basso impatto ambientale. In queste aree sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interventi di ampliamento di edifici esistenti, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento in forma non intensiva, la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa, la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua

Riferimento Normativo	Art. 5.4 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.4 PTCP	La pianificazione comunale od intercomunale può prevedere in queste aree parchi, le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, corridoi ecologici, percorsi, spazi di sosta e sistemazioni a verde funzionali ad attività di tempo libero, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie, interventi sul patrimonio edilizio esistente e, previa valutazione dell'inserimento ambientale e dell'assenza di rischio idraulico, di ampliamento dei servizi tecnologici e delle attività e funzioni compatibili con la disciplina di tutela, gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti, il completamento delle opere pubbliche in corso, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile

Riferimento Normativo	Art. 5.6 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.6 PTCP	Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al perseguimento degli obiettivi di trasformazione e qualificazione dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa. In particolare, la nuova edificazione è ammessa solo nelle porzioni più arretrate delle aree connesse all'arenile ed esclusivamente come trasferimento di volumi dai varchi a mare e dalle aree incongrue; gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione nonché di adeguamento ai requisiti di legge, nelle zone incongrue non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica

Riferimento Normativo	Art. 5.7 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.7 PTCP	In queste zone è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico

	<p>interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. Le aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie inferiore a 8.000 mq possono essere destinate a zone prevalentemente alberate ed allestite a verde, dotazioni territoriali con limitate esigenze edificatorie.</p>
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Ambiti di riqualificazione dell'immagine turistica

Riferimento Normativo	Art. 5.7 c. 3 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.7 PTCP	<p>In questi ambiti è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. Le aree libere intercluse aventi superficie inferiore a 8.000 mq possono essere destinate zone verdi alberate, dotazioni. Nelle aree libere intercluse aventi superficie superiore a 8.000 mq sono consentiti interventi di nuova edificazione. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali.</p>
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Colonie Marine

Riferimento Normativo	Art. 5.10 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.10 PTCP	<p>Gli interventi ammessi, per gli edifici di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio architettonico (tipo A1 – colonie Le Navi e Ferrarese))devono essere coerenti con i criteri e i metodi del restauro finalizzati a mantenere l'integrità materiale, ad assicurare la tutela e conservazione dei valori culturali e la complessiva funzionalità dell'edificio, nonché a garantire il suo miglioramento strutturale in riferimento alle norme sismiche.</p>
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

TUTELA DELLE RISORSE STORICO – PAESAGGISTICHE E ARCHEOLOGICHE

Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

Riferimento Normativo	Art. 5.8 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.8 PTCP	I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, dettando una specifica disciplina in conformità alle disposizioni del Capo A-II della legge regionale n. 20/2000.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Viabilità storica

Riferimento Normativo	Art. 5.9 commi 1 e 2 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.9 PTCP	E' fatto obbligo agli strumenti di pianificazione comunale di sottoporre a specifiche prescrizioni di tutela la viabilità storica individuata dal presente Piano e gli ulteriori tratti di viabilità storica di rilevanza locale individuata nella redazione degli strumenti urbanistici. (...) La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nei Centri storici, negli Ambiti urbani consolidati ed in quelli da riquadrare degli strumenti urbanistici, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati. La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze. In particolare sarà cura degli strumenti comunali l'individuazione di adeguate fasce di rispetto e la selezione dei tracciati storici che possono costituire assi di connessione secondari della rete ecologica implementata a livello locale.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Punti visuali di interesse della costa

Riferimento Normativo	Art. 5.9 commi 5 e 6 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.9 PTCP	È fatto obbligo agli strumenti di pianificazione comunali di definire le misure di protezione delle visuali, da osservarsi nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati relative ai tratti di viabilità panoramica ed ai punti visuali individuati dal PTCP e agli ulteriori tratti individuati a scala locale
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Sistema insediativo costiero di tipo residenziale storico (ville, villini)

Sistema insediativo rurale

Riferimento Normativo	Art. 5.9 comma 7 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art.5.9 PTCP	Per tali beni e per le relative pertinenze devono essere preservati e ripristinati i caratteri identitari originali e le tipologie insediative storiche con riferimento agli aspetti edilizi, urbanistici e di inserimento ambientale. Per il sistema insediativo rurale deve essere favorito il riutilizzo dei beni dismessi o in stato di abbandono favorendo dove possibile il ripristino delle destinazioni d'uso originali e limitando la realizzazione di nuove costruzioni.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Paleofalesia

Riferimento Normativo	Art. 5.3 comma 12 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art. 5.3 PTCP	Nelle zone di tutela che interessano la paleofalesia ricadente nel sistema costiero sono escluse tutte le movimentazioni di terreno che portino alla modifica dell'andamento piano - altimetrico rilevabile dal Piano di campagna.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Alberi monumentali

Riferimento Normativo	Art. 5.1 comma 1 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art. 5.1PTCP	I Comuni, in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici generali, provvedono ad assoggettare a specifica disciplina tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari. Tali elementi non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo.
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

Unità di paesaggio della conurbazione costiera

Unità di paesaggio della pianura alluvionale e intra-valliva

Sub-unità dell'arenile, delle foci fluviali, dei varchi a mare, del corso del fiume Conca, della pianura alluvionale agricola del Conca

Riferimento Normativo	Art. 1.4 del PTCP della Provincia di Rimini
Sintesi art. 1.4 PTCP	Le Unità di paesaggio e le Sub-unità di paesaggio costituiscono ambiti privilegiati di concertazione per la gestione di politiche territoriali intercomunali volte alla valorizzazione e alla messa a sistema delle

	<p>risorse paesistiche (naturalistiche – ambientali e storico–culturali) locali per il perseguimento della diversificazione e della qualificazione dell'offerta di fruizione del territorio.</p> <p>In particolare devono essere perseguiti il mantenimento, la tutela e la valorizzazione dei caratteri e degli elementi componenti distintivi dei valori ambientali, paesaggistici, storico testimoniali e percettivi di ciascuna Unità e Sub unità di paesaggio.</p>
Riferimento	Tav. 2a.2 - Tavole dei vincoli

VINCOLI E RISPETTI

Acque pubbliche tutelate

Riferimento Normativo	D.Lgs.42/2004 art. 142 lett. C "Aree tutelate per legge"
Sintesi normativa	Sono di interesse paesaggistico: i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Risorse storiche e archeologiche: edifici di particolare interesse storico-architettonico

Riferimento Normativo	Art. 43 del PSC, Art.A-9 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.
Sintesi normativa	Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di particolare interesse storico-architettonico, e di quelli di valore culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti specifici
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Immobili e beni tutelati

Riferimento Normativo	Artt. 136 – 142., D.Lgs 142/2004
Elenco	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Villino Marconi e pertinenze</i>. Decreto Soprintendente Regionale (30/01/2004) 2. <i>Colonia Marina "Le Navi"</i>. Decreto Ministeriale (15/05/1993) 3. <i>Colonia Marina Ferrarese</i>. Decreti Ministeriali (06/03/1995 e 12/03/1994) 4. <i>Fabbricato rustico ausiliario alla Colonia "Le Navi"</i>. Decreto Direzione Regionale (17/05/2010) 5. <i>Torre Conca</i>. Decreti Ministeriali (23/04/1994 e 09/10/1979) 6. <i>Ex Casa Giovannini</i>. Decreto Soprintendente Regionale (14/03/2003) 7. <i>Casa Giovanni</i>. Decreto Direzione Regionale (05/07/2005) 8. <i>Rocca Malatestiana</i>. Decreto Ministeriale (14/05/1951), Notifica (03/05/1910) 9. <i>Chiesa dei Santi Apollinare e Pio V e pertinenze</i>. Decreto Direzione Regionale (19/11/2009)

	<i>10. Mura Majani.</i>
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Risorse storiche e archeologiche: viabilità storica in ambito urbano

Riferimento Normativo	Art. 34 del PSC
Sintesi normativa	<p>Sulla viabilità storica sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.</p> <p>Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.</p>
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Fasce di rispetto ferroviario

Riferimento Normativo	DPR n. 753/1980
Sintesi normativa	<p>Art. 49 DPR n. 753/1980: lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.</p> <p>Tale disposizione non si applica agli altri servizi di trasporto pubblico richiamati dal terzo comma, art. 1 del DPR n. 753/1980</p>
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Fasce di rispetto della viabilità

Riferimento Normativo	<p>Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione: D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con D.Lgs. 10 sett. 1993 n. 360, D.P.R. 19 apr. 1994 n. 575, D.Lgs. 4 giugno 1997 n. 143, L. 19 ott. 1998 n. 366, D.M. 22 dic. 1998 e ss. mm.; all'interno dei centri abitati le distanze dalle strade sono definite dal DPR 16/12/1992 n. 495; per i tratti della rete autostradale e degli ulteriori assi costituenti la grande rete di interesse regionale/nazionale si applicano nei tratti esterni ai centri abitati le fasce di rispetto di cui all'art.12.9 del PTCP).</p>
Sintesi normativa	Fascia di rispetto stradale, fuori dai centri abitati:

	<ul style="list-style-type: none"> - Autostrada e tangenziali (tipo A): 80 m - Strade di attraversamento e attestamento urbano (tipo B): - Grande rete di interesse regionale/nazionale: 60 m - Rete regionale di base: 50 m - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale: 40 m - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - Strade di connessione tra parti urbane (tipo C): 30 m - Strade di attraversamento e attestamento urbano (tipo D): 20 m
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Fasce di attenzione degli elettrodotti

Riferimento Normativo	Rete elettrodotti AT-380 (D.M. 29/05/08)
	<p>Rete elettrodotti AT-132 (D.M. 29/05/08)</p> <p>Rete elettrodotti AT-15 (D.M. 29/05/08)</p> <p>Rete elettrodotti MT, aerea (D.M. 29/05/08)</p> <p>Rete elettrodotti MT, interrata (D.M. 29/05/08)</p> <p><i>Riferimento normativo:</i> DM 29.05.2008, D.G.R. 197/2001- Direttiva applicativa della LR 30/2000</p>
Sintesi normativa	Nel caso di nuovi interventi rientranti nella fascia di attenzione dovrà essere rispettata la distanza di prima approssimazione (DPA) comunicata dall'ente gestore.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Zona di rispetto cimiteriale

Riferimento Normativo	L. 1/8/2002 n. 166 e L.R. 29/7/2004 n. 19 e relative circolari applicative Art. 4 L.R. 29/7/2004 n. 19
Sintesi normativa	É vietato costruire nuovi edifici entro tale fascia di rispetto. Il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Zona di rispetto ristretta e allargata per pozzi ad uso idropotabile

Riferimento Normativo	Art. 16. Del PSC "Zone di tutela degli assetti idrogeologici - Tutela delle acque sotterranee"
Sintesi normativa	Per quest'area ogni nuovo intervento edilizio di nuova edificazione deve essere sottoposto, in fase di piano attuativo o di richiesta di permesso di costruire, alle prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, riportate nel RUE. Non sono inoltre ammesse nuove cave di inerti, a qualunque titolo; e le opere di ingegneria sotterranee

	non altrimenti eseguibili (sottopassi, gallerie), devono essere accompagnate da uno studio di impatto idrogeologico.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Fasce di rispetto della rete Acquedotto della Romagna

Riferimento Normativo	D.Lgs 3/04/2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), articoli 94, 134 e 163; Regolamento di Polizia idraulica consorziale (Del. N. 47/2014/CO).
Sintesi normativa	La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati, l'accumulo e lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade, le aree cimiteriali, la gestione di rifiuti, (...).
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Fasce di rispetto dei canali del Consorzio di bonifica della Romagna

Riferimento Normativo	Regolamento di Polizia idraulica consorziale (Del. N. 47/2014/CO).
Sintesi normativa	Le fasce di rispetto sono di dimensione variabile, in relazione alla tipologia del canale e alla tipologia di manufatto da realizzare.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico e siti di interesse archeologico individuati dal PSC

Riferimento Normativo	Art. 33 del PSC (art. 5.5 del PTCP della provincia di Rimini)
Sintesi normativa	Nelle parti di territorio perimetrato come siti di interesse archeologico si applica il vincolo del controllo archeologico preventivo. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è comunque soggetto al dispositivo di tutela di cui al D.Lgs.n.42/2004.
Riferimento	Tav. 2b5- Tavole dei vincoli