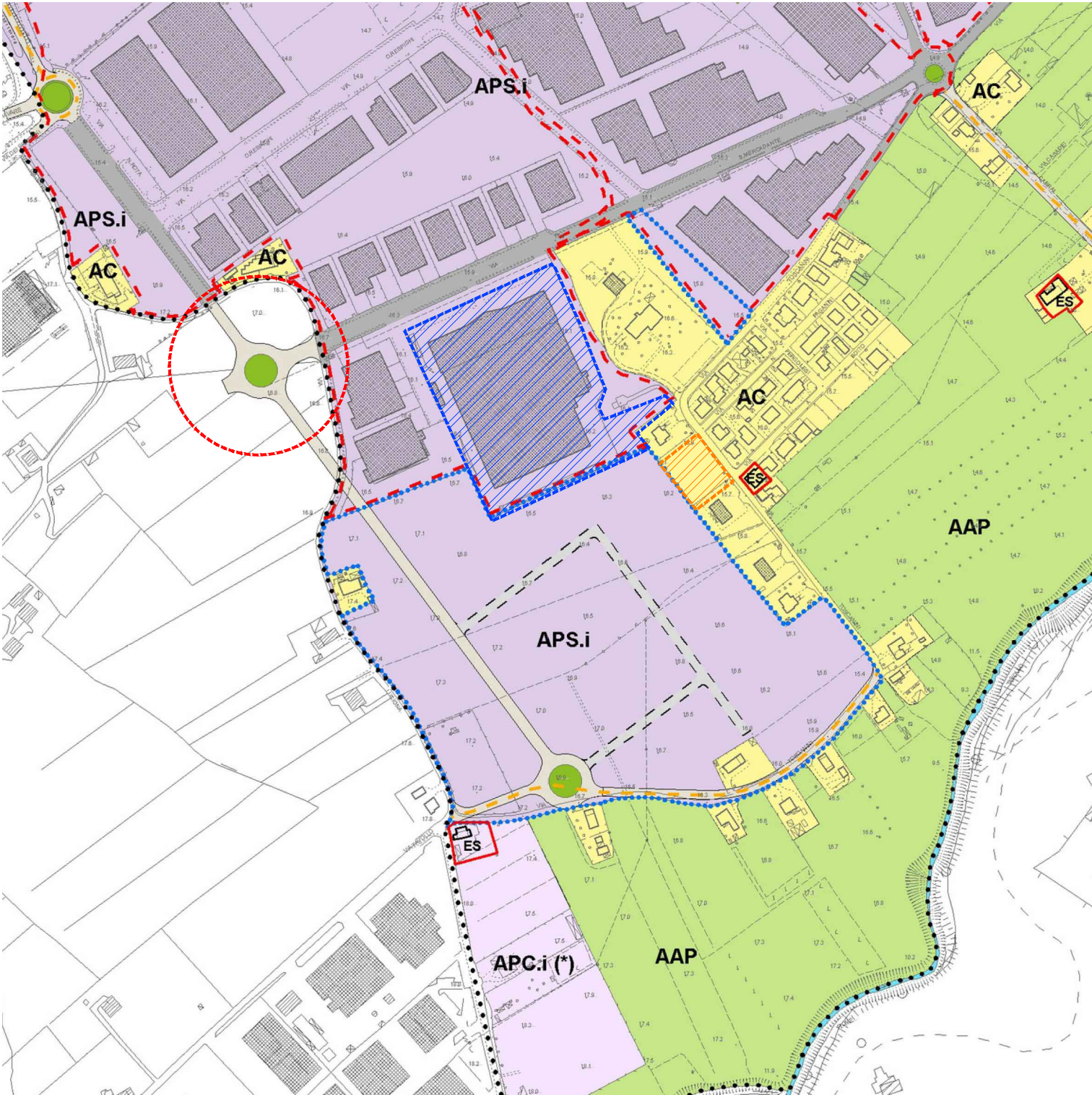


STRALCIO P.S.C. - STATO DI FATTO



AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (L.R. 20 art. A-13) - art. 61-64

APS.i Ambito produttivo di rilievo sovracomunale con prevalenza di attività industriali e artigianali - Polo funzionale per la logistica (Cattolica-San Giovanni in Marignano) (L.R. 20 art. A-13) - art. 62-64,68

TERRITORIO URBANO (TU) E TERRITORIO URBANIZZABILE (TUZ)

AC Ambiti urbani consolidati dell'espansione della città contemporanea (L.R. 20 art. A-10) - art. 44

STRALCIO R.U.E. - STATO DI FATTO



AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (L.R. 20 art. A-13)

APS - Ambiti produttivi sovracomunali

APS.i (con prevalenza di attività industriali e artigianali) - Polo funzionale per la logistica (Cattolica - San Giovanni in Marignano) - (art. 33)

APS.i (e) parti edificate (art. 32 c.1, 3, 5)

APS.i (p) parti di nuovo insediamento (art. 32 c.1, 2, 3, 4 - art. 34)

DOTAZIONI TERRITORIALI - TITOLO 3

INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITA' - CAPO 3C

Principali interventi di nuova viabilità'

ECO DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (L.R. 20 art. A-25) - art. 68

ECO-U Dotazioni di livello urbano

ECO-L Dotazioni di livello locale

Piani particolareggiati vigenti:

Piano particolareggiato della spiaggia

Piano particolareggiato di recupero urbanistico - comparti: viale Bovio-Curiel; viale Dante; via Fiume

Piano particolareggiato della zona portuale

Piano particolareggiato Centro Video - Gioco - Sport

Piano particolareggiato area artigianale-industriale

Piani particolareggiati vigenti in ambiti AN

Sub-ambiti soggetti a PUA

STRALCIO R.U.E. - STATO DI PROGETTO



1) APS.i(e) - Ambiti produttivi sovracomunali

Art. 32. Interventi ammessi negli ambiti APS e APC

1. In tutti gli ambiti APS e APC, nel rispetto delle superfici complessive SC in essere, o degli indici edilizi massimi ammessi di cui ai successivi commi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D. Sono ammessi inoltre gli interventi comportanti cambio d'uso ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013, come disciplinati dall'art. 32 seguente.

2. Negli ambiti consolidati APS e APC gli interventi NC sono ammessi previa approvazione di PUA (negli APS.(p)) o attraverso intervento diretto (negli APC) nel rispetto dei seguenti limiti:

Nei sub-ambiti APS.i(e), APS.i(p), APS.c:

- Uf max = 0,60 mq./mq., incrementabile fino a Uf = 0,65 mq./mq. nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che regola la modalità di organizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzino).

PROPOSTA:

- Uf max ≤ 0,70 mq./mq

Nei sub-ambiti APC:

Uf max = 0,60 mq./mq.

Nelle parti degli ambiti APC.i edificate, individuate con lettera (e) l'indice è incrementabile fino a Uf = 0,65 mq./mq. previa verifica, in sede di rilascio del titolo abilitativo, delle effettive modalità di organizzazione della logistica delle merci e delle eventuali interferenze con tessuti residenziali o misti limitrofi, nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, come al punto precedente.

In tutti i sub-ambiti APS e APC edificati:

- Q < Qe; possibilità di incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC limitata al 10% per una quota di superfici coperte non superiore a 15.000 mq., finalizzata alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale;
- Q < 50% della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento; tale limite può essere superato, fino ad un massimo del 60% della SF, soltanto attraverso una specifica deroga autorizzata, sulla base della presentazione di un progetto industriale di ristrutturazione, dalla Giunta Comunale, in considerazione dei miglioramenti introdotti nel ciclo produttivo, con particolare riguardo alle innovazioni tecnologiche di processo.

PROPOSTA:

- Q max ≤ 0,70 %

2) AREA ECO-L

Art. 62. Dotazioni ecologiche e ambientali - Permeabilità dei suoli

1. Negli ambiti classificati ECO dal PSC sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi.

2. Il RUE classifica con ECO-L spazi destinati a dotazioni ecologiche di livello locale (anche all'interno di ambiti specializzati per attività produttive o ad ambiti urbani consolidati); generalmente si tratta di aree di proprietà privata, che non rientrano nel calcolo della superficie fondiaria in quanto sono destinate alla mitigazione degli impatti e alla protezione degli insediamenti. Tali aree possono essere oggetto di specifiche forme di convenzionamento con il Comune, per garantire il corretto perseguimento delle finalità ecologiche.

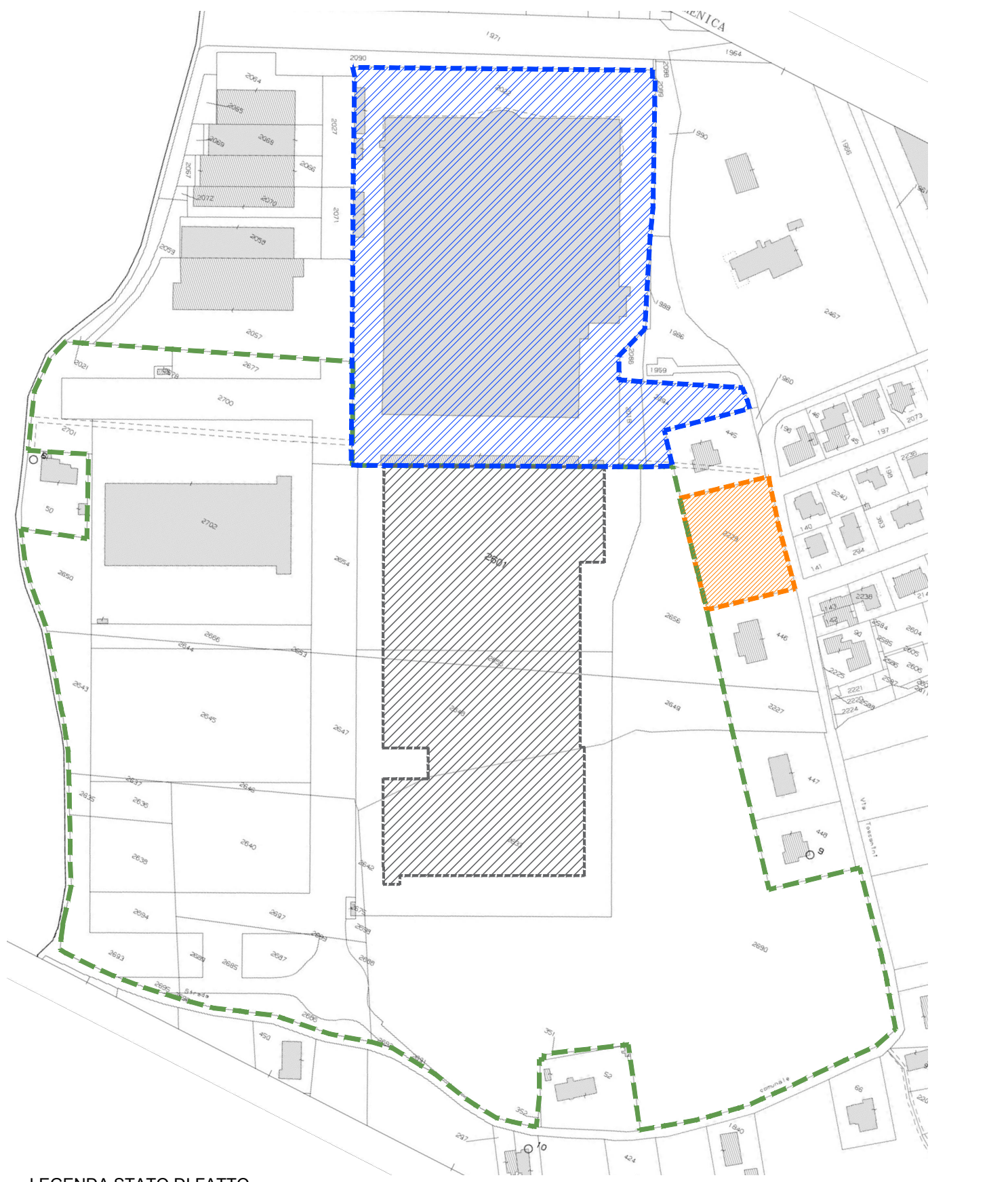
PROPOSTA:

COLL-L.c (gia) Parchi e giardini di quartiere.

COLL-L.d PARCHEGGI PUBBLICI LOCALI.

3) INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITA'

PROPOSTA: Realizzazione rotatoria



LEGENDA STATO DI FATTO

F. 7 mapp 2018 - 2022 - 2094 - Area APS.i (e)

F. 7 mapp 2229 Area ECO-L

edificio FOM in fase di realizzazione

Progettista:

Gruppo
Ambiente
Assistenti

Architetto Andrea Agostini

Piazza Matteotti n°4 - 47038 Riccione (RN) - tel: +39 347 4434142

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Proprietà:

FOM Industrie srl

Legale Rappresentante Pellinari Gianfranco

Progetto:

ARTICOLO 53

Nuova costruzione di edificio industriale

Via Mercadante, Cattolica

Oggetto Disegno:

PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA

APS.i(e) - AREA ECO-L

Tavola n°:

U. 01

Redatto:

Data:

17.05.2024

Scala:

Formato stampa:

@A3+

Codice Progetto:

Revisione:

Fase Progettuale:

Note: