P.S.C. VIGENTE - STRALCIO TAV. 1

R.U.E. VIGENTE - STRALCIO TAV 1b

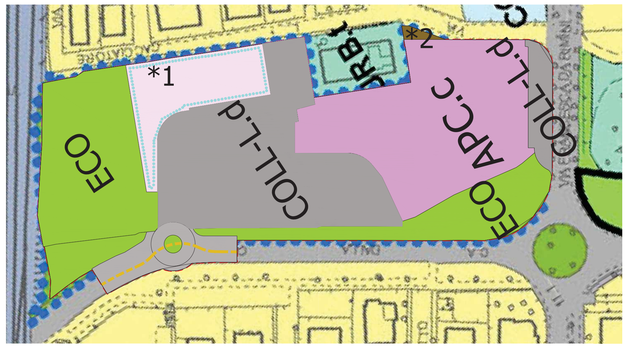
P.S.C. - STRALCIO NORME VARIATE

NORME *COMUNE DI CATTOLICA (RN) - P. S. C.*

Denominazione ambito	**Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale**	APC.c
Localizzazione	Area a ~~monte della~~ ferrovia, tra le via Dalla Chiesa e Cacciatore, limitata a sud da via Francesca da Rimini	
Dati metrici	ST = ~~15.200~~ 13091 mq. circa	
Caratteri morfologici e funzionali	Una parte dell'area (ovest) è in sensibile declivio; il terreno si raccorda con la quota della strada (via Dalla Chiesa) che sottopassa la ferrovia	
Obiettivi e criteri di sostenibilità del PSC	Realizzazione di esercizi commerciali di vicinato, di medio piccola struttura di vendita e altre attrezzature terziarie, e acquisizione di una vasta area sistemata ~~da sistemare a parco~~ verde pubblico, parcheggi pubblici e d un'area di espansione per servizi alla collettività	
~~Direttive al POC~~	~~Valutazione accurata dell'impatto sul traffico e sull'ambiente (aspetti percettivi)~~	
Prescrizioni urbanistiche: Funzioni ammesse Diritti edificatori assegnabili	Progetto unitario che preveda anche la sistemazione dell'area pubblica, previsione di un'area di espansione per servizi alla collettività da utilizzarsi per la caserma della Guardia di Finanza. ~~Parcheggi pertinenziali interrati~~ Commercio al dettaglio di vicinato (SV < 250 mq.), pubblici esercizi, artigianato di servizio alla persona, medio piccola struttura di vendita (SV fino 1500 mq.). SC = 2929.81 (mq 2412, 8 per l'attività e mq 517.01 per parcheggi) mq. (SV fino 1500 mq.) Possibilità di ~~valutare in sede di POC soluzioni alternative, con riduzione dell'impatto volumetrico complessivo attraverso la conversione di una parte dei diritti edificatori per uso commerciale (fino a 1.800 mq.) in usi residenziali, con riduzione nel rapporto di 3:1 (massima superficie residenziale realizzabile: 600 mq. da localizzare lungo via Cacciatore)~~	
Dotazioni territoriali Standard di qualità ecologico-ambientale	Fascia di mitigazione lungo la linea ferroviaria Obbligo di cessione gratuita dell'area di circa ~~10.700~~ 2.751 mq., da sistemare a verde pubblico, mq. 2739 di parcheggi pubblici, mq. 12 di aree per la viabilità e mq. 1449di aree di espansione per servizi alla collettività ~~parco pubblico di quartiere (in alternativa: intervento edilizio residenziale su 2.000 mq. di SF, intervento terziario/ricettivo su SF = 2.000 mq. e cessione delle aree residue per circa 11.200 mq.)~~	
Modalità attuative	~~Piano Attuativo esteso all'intero ambito~~ intervento ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017	

pag. 113

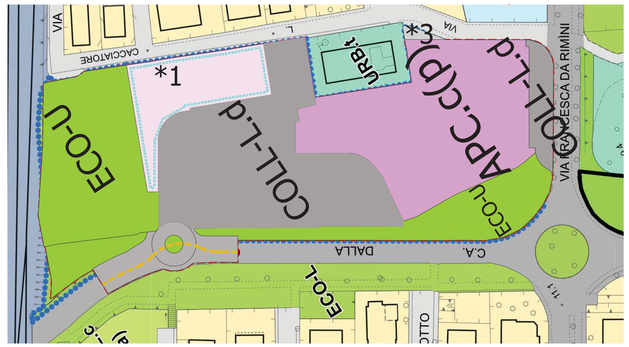
P.S.C. VARIATO - STRALCIO TAV. 1



*1 LEGENDA PSC VIGENTE: IPOTESI ALTERNATIVA DI SUB AMBITO RESIDENZIALE
LEGENDA VARIANTE: AREE DI ESPANSIONE PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITA'

*2 AMBITI URBANI CONSOLIDATI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA
(L.R.20 art. A-10) - art. 44

R.U.E. VARIATO - STRALCIO TAV 1b



*1 LEGENDA RUE VIGENTE: -
LEGENDA VARIANTE: AREE DI ESPANSIONE PER SERVIZI ALLA COLLETTIVITA'

*3 VIABILITA' ESISTENTE DI LIVELLO LOCALE

R.U.E. - STRALCIO NORME VARIATE

Comune di Cattolica (RN) *R.U.E. Regolamento Urbanistico Edilizio*

APC.c(e) che in quelle di nuovo insediamento APC.c(p) sono ammessi i seguenti tipi d'uso:

U 3 Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
U 5 Esercizi commerciali di vicinato
U 6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (quando indicato specificatamente nella cartografia del RUE e nell'area APC.c(p) compresa fra le vie Indipendenza, Francesca Da Rimini e Cacciatore)
U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare (quando indicato specificatamente nella cartografia del RUE e nell'area APC.c(p) compresa fra le vie Indipendenza, Francesca Da Rimini e Cacciatore)
U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
U 14 Attività espositive, fieristiche e congressuali
U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi
U 31a Attività per la logistica delle merci – Direzionalità logistica
U 40 Attività ricettive alberghiere
U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
U 47 Mobilità veicolare
U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

Gli usi U 27, U 28, U 30, U 35, U 38, U 44 sono ammessi solo se preesistenti, senza possibilità di incremento di SC.

2 USI AMMESSI CON LIMITI DIMENSIONALI DELLA SC

Gli usi seguenti sono considerati associati e quindi ammessi in tutti gli ambiti APC.c fino ad una misura massima pari per ciascun uso al 25% della SC totale realizzabile in ciascun lotto (ovvero unità edilizia):

U 4 Studi professionali e uffici in genere
U 11 Pubblici esercizi

L'uso U1 è ammesso nella misura massima del 10% della SC per ciascun lotto (ovvero unità edilizia), e comunque non superiore a 200 mq.

Gli usi U1, U 11 e U 4 sono ammessi in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente, senza possibilità di incremento della SC.

Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

U 10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.

SUB-AMBITI APC.i

3 Nei sub-ambiti APC.i (con prevalenza di attività produttive) sono ammessi i seguenti usi:
U 5 Esercizi commerciali di vicinato

pag. 63

REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO COMPRENSIVO DI AREA DI CESSIONE PER FUTURA EDIFICAZIONE DELLA CASERMA PER LA GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E VIA F. DA RIMINI, AI SENSI DELL'ART. 53 L.R. 24/2017

Comune di CATTOLICA
47841, RN

Progetto:
FABBRICATO

Proprietà:
Immobile S.R.L.

DATA: 30/04/2020

SCALA GRAFICA: 1:500

Via Francesca da Rimini 47841
Cattolica RN ITA

TAVOLA A.11

Progettisti:
Arch. Marco Gaudenzi
Arch. Luca Ferretti
Ing. Francesco Delbaldo

D&D
architettura - ingegneria

Oggetto:
VARIAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI
(PSC E RUE)

GAUDENZI FERRETTI PARTNERS
ARCHITECTURE DESIGN

A TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO, CON DIVIETO DI RENDERLO COMUNQUE NOTO A TERZI O A DITTE CONCORRENTI SENZA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.