

**SCHEDE NORMATIVE NR 02**

**10-04-2009**

# **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**San Giovanni in Marignano**

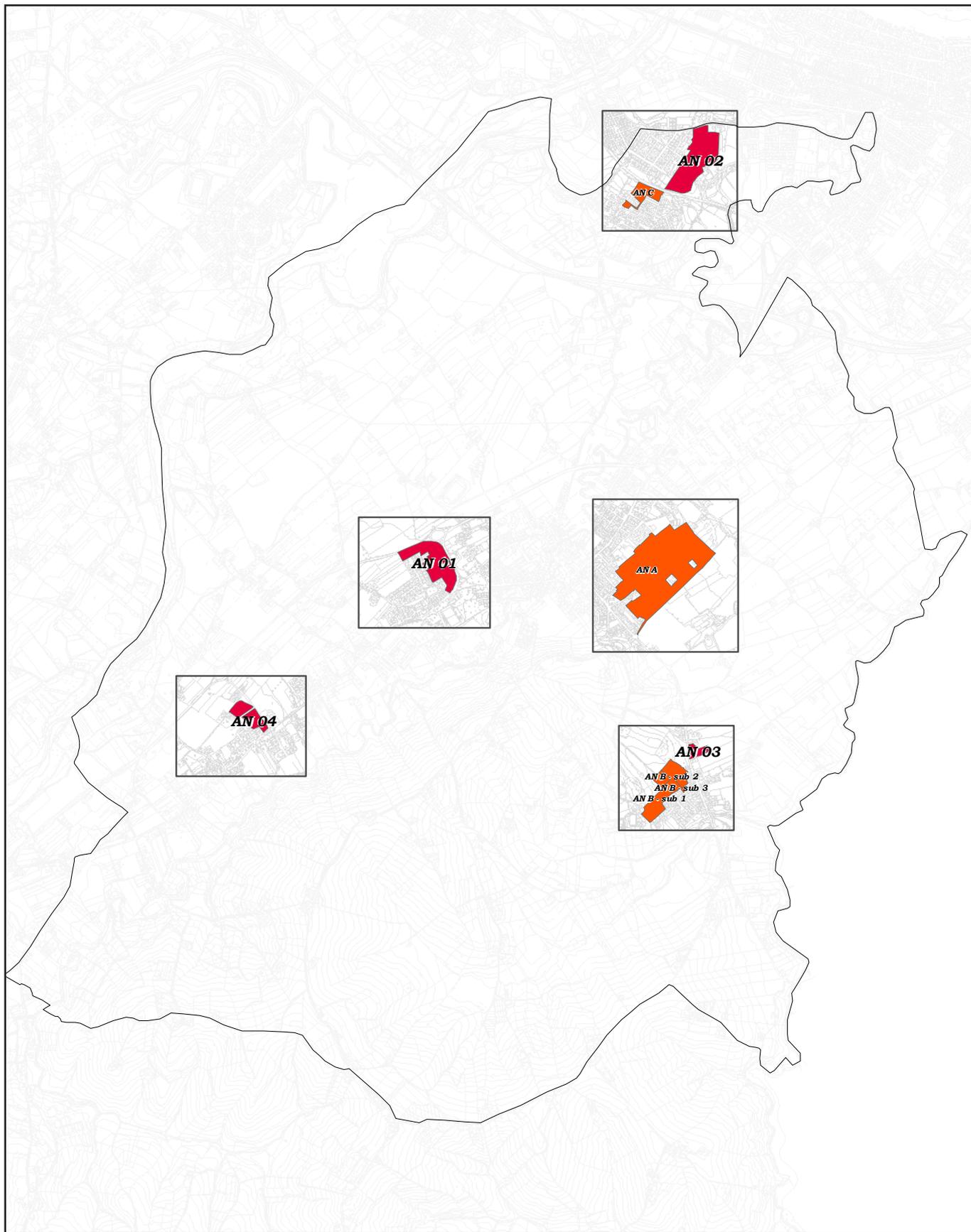
**P.S.C.**

**Piano strutturale comunale**



**Provincia di Rimini  
Regione Emilia Romagna**





AN 01

S. Giovanni in Marignano

Ambito per nuovi insediamenti

Residenziale

## PARAMETRI URBANISTICI

ST=38.745 Mq, UT=0,12

## MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Realizzazione di una rotatoria su Via Garibaldi

## INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

20% in aggiunta alla Superficie Complessiva definita dai parametri urbanistici generali

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

$U1 + U2 = ST - SF$  (SF = 0,26 ST)

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico.

Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica.

E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico in funzione della vicinanza alla viabilità stradale (in particolare la SP17). Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde pubblico e privato e delle sistemazioni degli spazi pubblici.



AREA DI INTERVENTO



AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA



STANDARD



PARCHEGGI



SEDE STRADALE

AN 02	Montalbano	
	Ambito per nuovi insediamenti	Residenziale

## PARAMETRI URBANISTICI

ST=58.556 Mq, UT=0,12

## MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Realizzazione della viabilità di progetto all'interno dell'ambito di mitigazione

## INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

20% in aggiunta alla Superficie Complessiva definita dai parametri urbanistici generali

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

$U1 + U2 = ST - SF$  (SF = 0,26 ST)

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico.

Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica.

E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico in funzione della vicinanza alla viabilità stradale (in particolare la SP16). Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde pubblico e privato e delle sistemazioni degli spazi pubblici.



AREA DI INTERVENTO



AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA



STANDARD



PARCHEGGI



SEDE STRADALE

AN 03

S. Maria in Pietrafitta

Ambito per nuovi insediamenti

Residenziale

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST=6.580 Mq, UT=0,20

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Interventi di moderazione del traffico nel tratto urbano della SP 58

#### INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

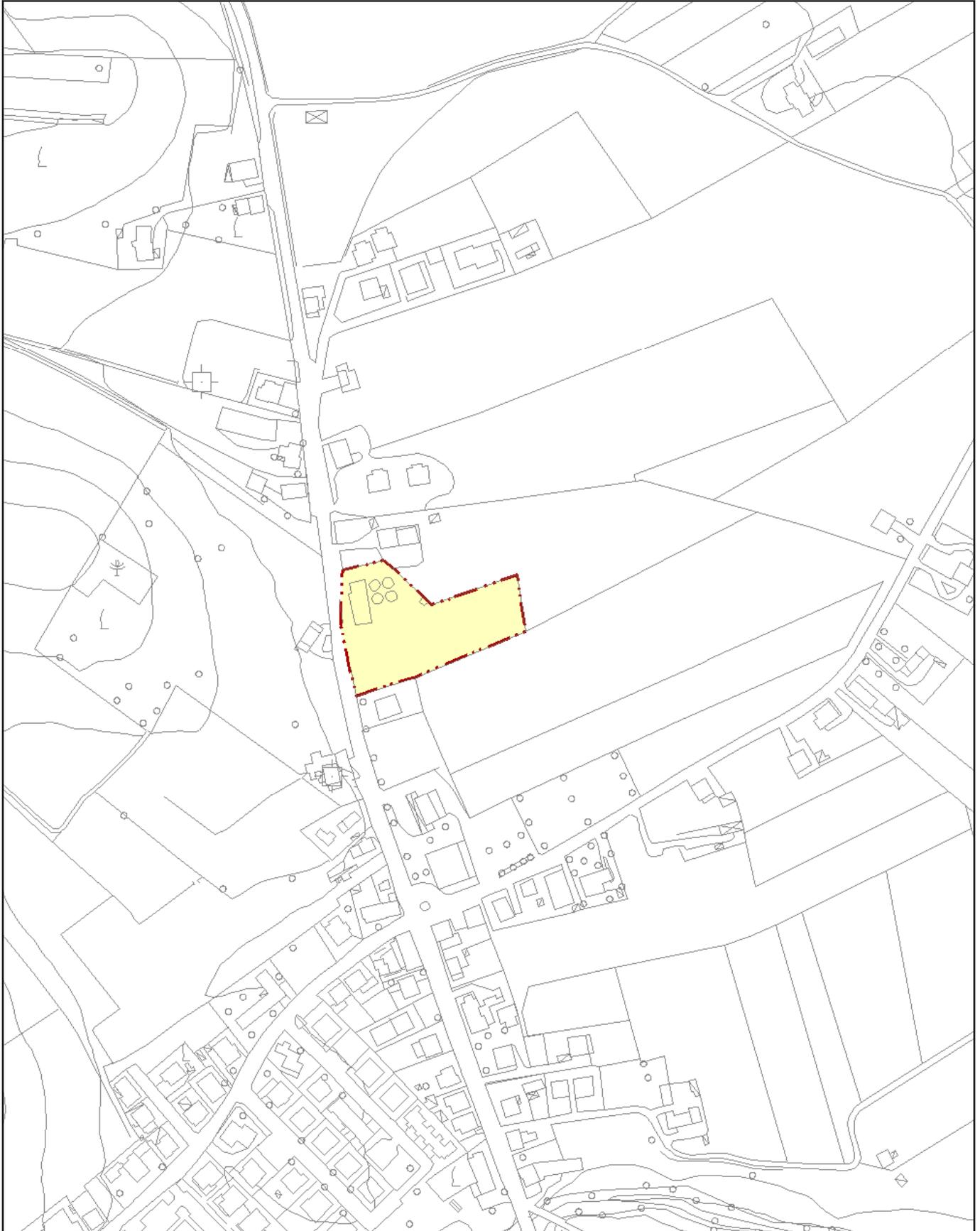
20% in aggiunta alla Superficie Complessiva definita dai parametri urbanistici generali

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

$U1 + U2 = ST - SF$  (SF = 0,52 ST)

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata.



AN 04	Pianventena	
	Ambito per nuovi insediamenti	Residenziale

## PARAMETRI URBANISTICI

ST=18.225 Mq, UT=0,12

## MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Realizzazione di una pista ciclopedonale dall'abitato di Pianventena all'Ex Frantoio Asmara

## INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

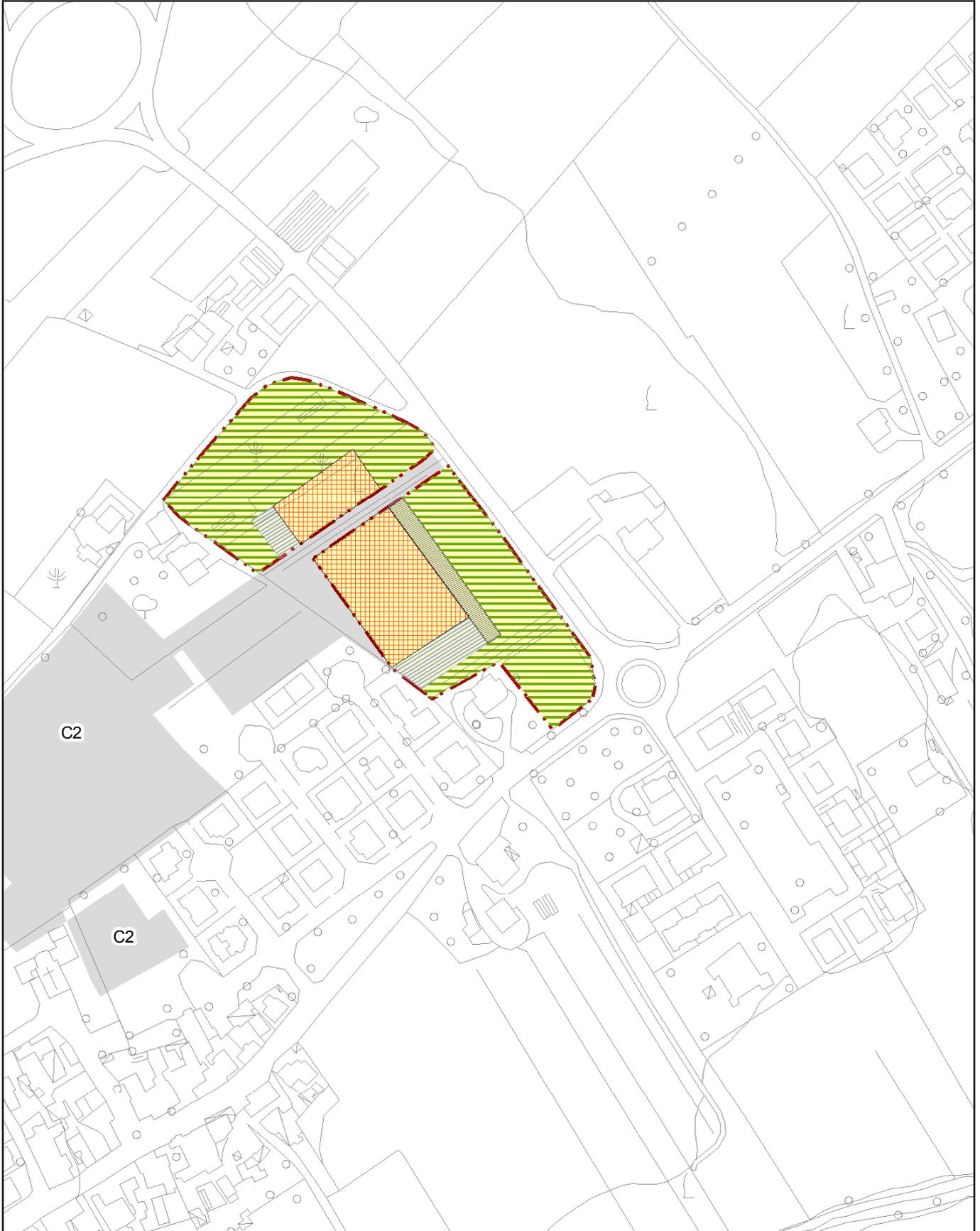
20% in aggiunta alla Superficie Complessiva definita dai parametri urbanistici generali

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

$U1 + U2 = ST - SF$  (SF = 0,26 ST)

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico. Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica. E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico in funzione della vicinanza alla viabilità stradale (in particolare la Via Fossatino). Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde pubblico e privato e delle sistemazioni degli spazi pubblici.



AN A	S. Giovanni in Marignano	
	Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziale

## PARAMETRI URBANISTICI

ST=179.268 Mq, UT TOT=0,22, UT LIBERA=0,15, UT VINCOLO=0,05

## MODALITA' DI INTERVENTO

Progetto Urbano di Coordinamento

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Come da Progetto Urbano di Coordinamento

## INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

Come da Progetto Urbano di Coordinamento

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

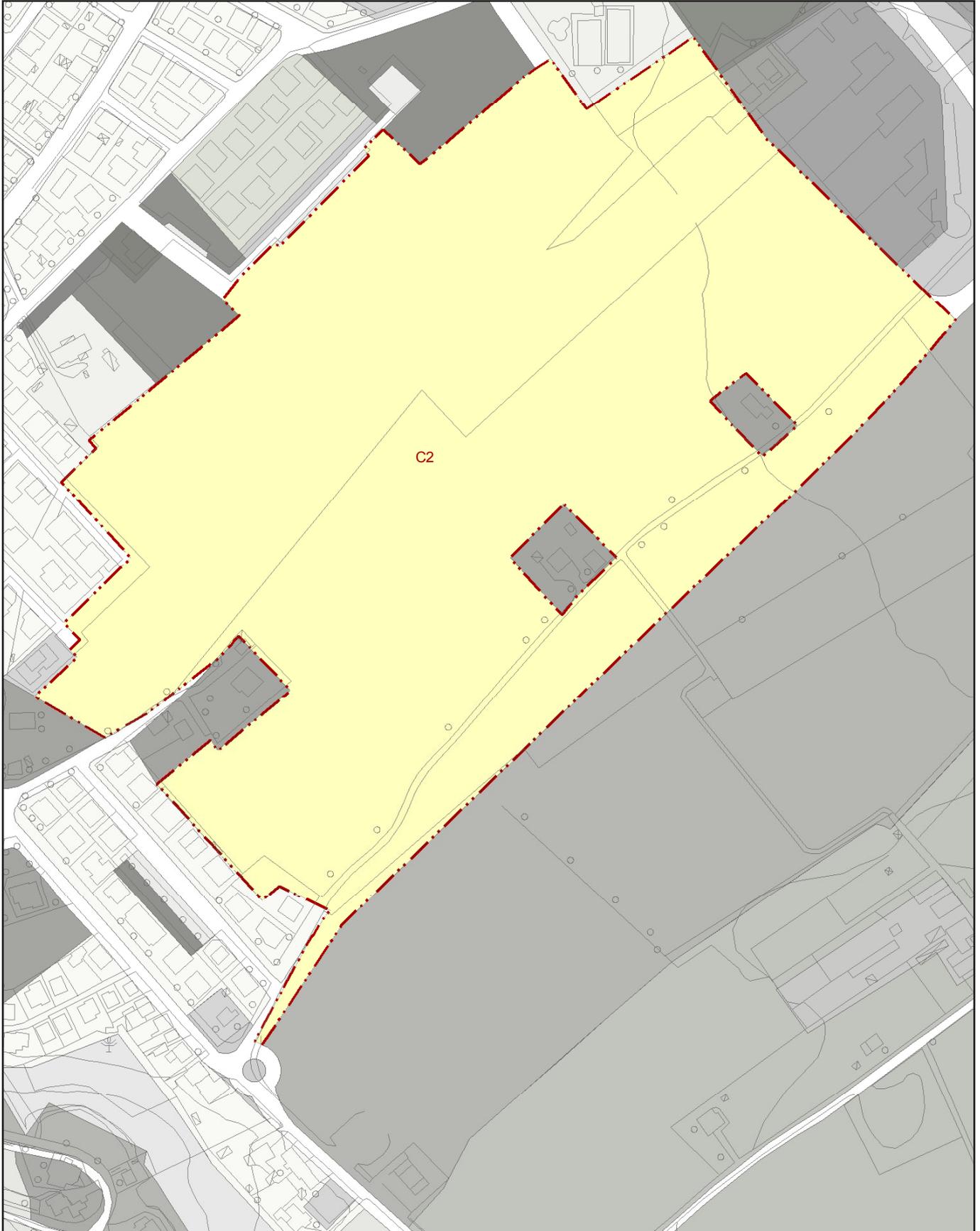
Come da Progetto Urbano di Coordinamento

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura e di mobilità sostenibile, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico.

Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica.

E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico in funzione della vicinanza dell'area industriale. Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde pubblico e privato (che dovrà garantire la continuità con i contigui spazi rurali) e delle sistemazioni degli spazi pubblici.



 AREA DI INTERVENTO

AN B	S. Maria in Pietrafitta	
	Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziale

## PARAMETRI URBANISTICI

SUB 1: ST=22.381 Mq, UT LIBERA=0,15, UT VINCOLO=0,05  
 SUB 2: ST=15.725 Mq  
 SUB 3: ST=3.111 Mq

## MODALITA' DI INTERVENTO

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

## INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

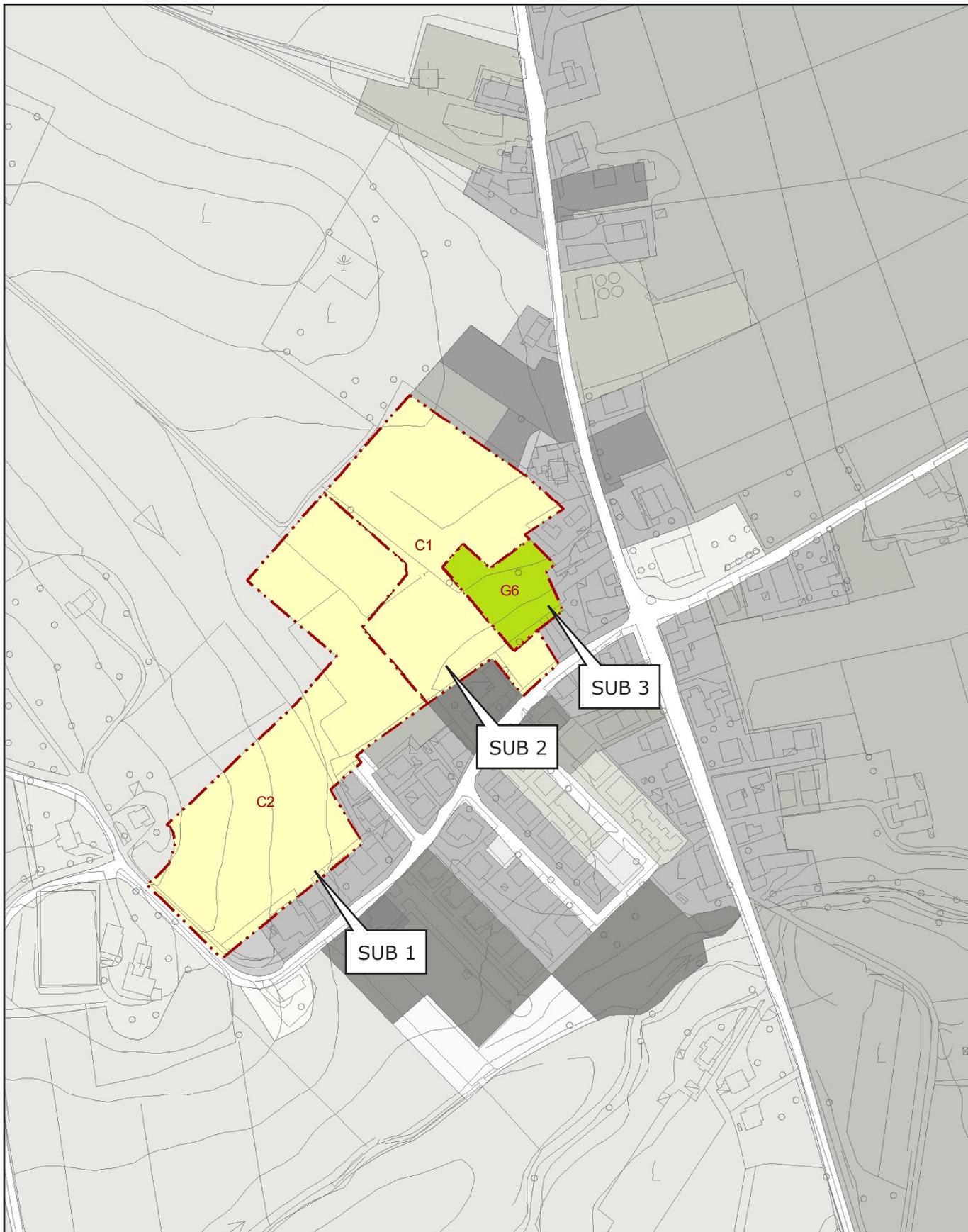
Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa, posta sulle pendici collinari, con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico e di equilibrio idrogeologico.

Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica.

E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico.



 AREA DI INTERVENTO

AN C	Montalbano	
	Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziale

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST=14.266 Mq, UT LIBERA=0,15, UT VINCOLO=0,05

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

#### INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA

Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

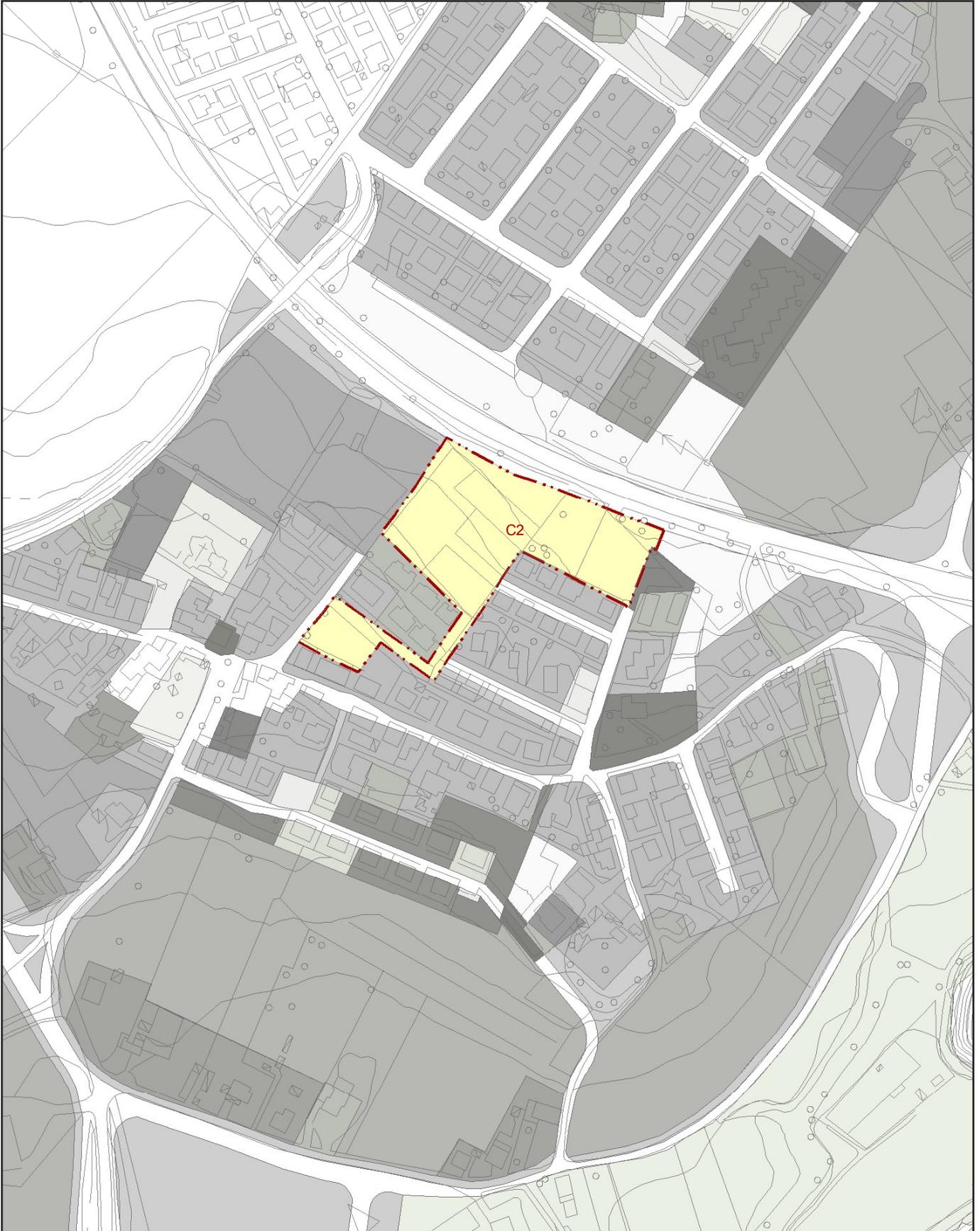
Secondo le modalità contenute nel PRG previgente

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

A fronte dei potenziali effetti conseguenti l'attuazione delle previsioni urbanistiche (gli indicatori di pressione della Valsat collegati al carico antropico evidenziano un aumento, ovviamente, generalizzato), nelle successive fasi attuative si dovrà prevedere la realizzazione di un insediamento residenziale "a basso impatto ambientale"; gli edifici dovranno essere progettati nel rispetto di alcune regole base di bioarchitettura, oltre che nel rispetto delle criticità territoriali locali connesse alla trasformazione di un'area intonsa, posta sulle pendici collinari, con ripercussioni sul fragile sistema di scolo idraulico e di equilibrio idrogeologico.

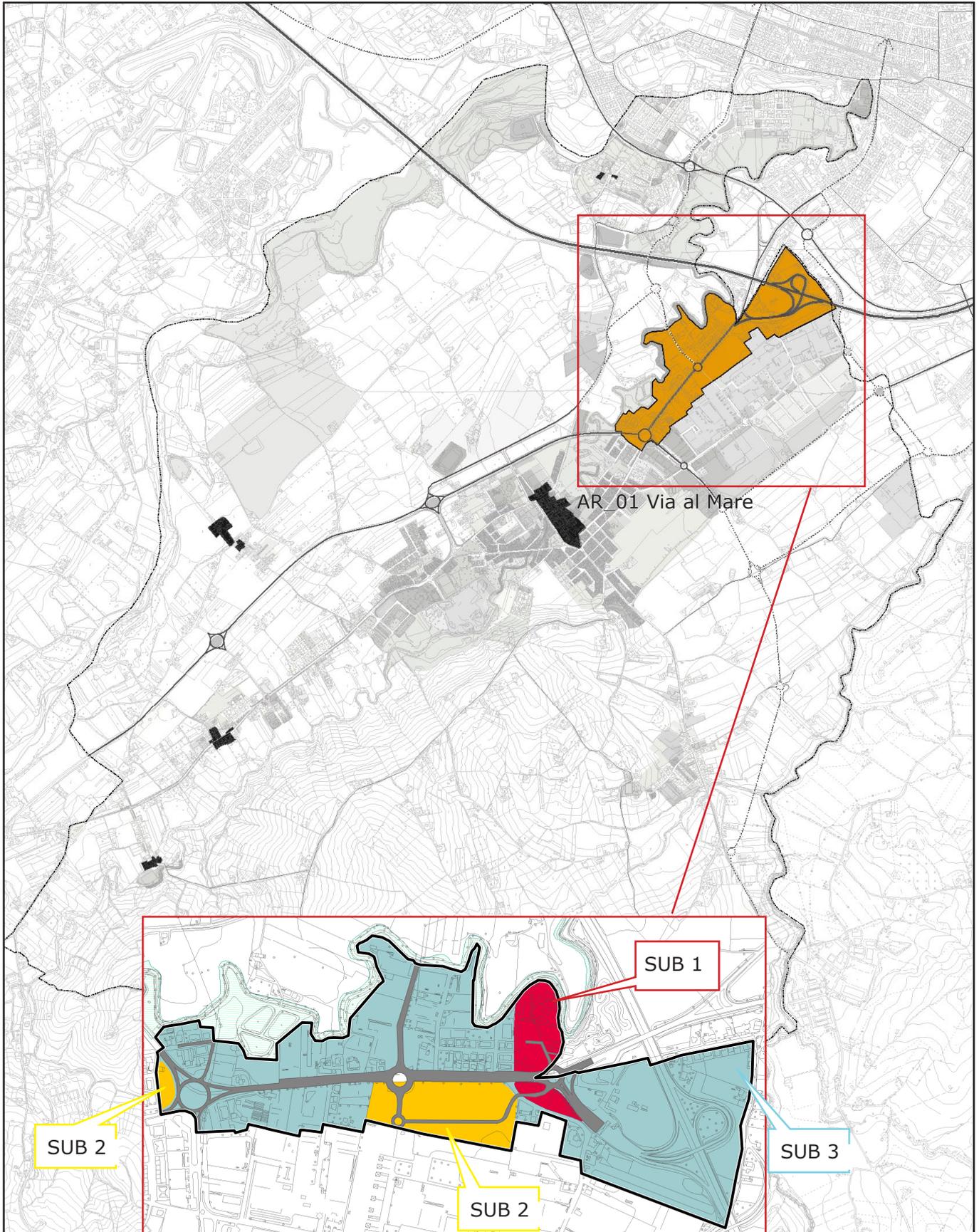
Si dovranno sviluppare adeguate misure per il risparmio energetico ed idrico alla scala edilizia e per l'incentivazione della raccolta differenziata. Dovrà essere inoltre elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica.

E' necessaria inoltre la predisposizione della Documentazione Previsionale del Clima Acustico.



 AREADI INTERVENTO





AR 01  
SUB 01

Via al Mare

Ambito di riqualificazione

Direzionale - Commerciale

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST=29.991 Mq, UT=0,10

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

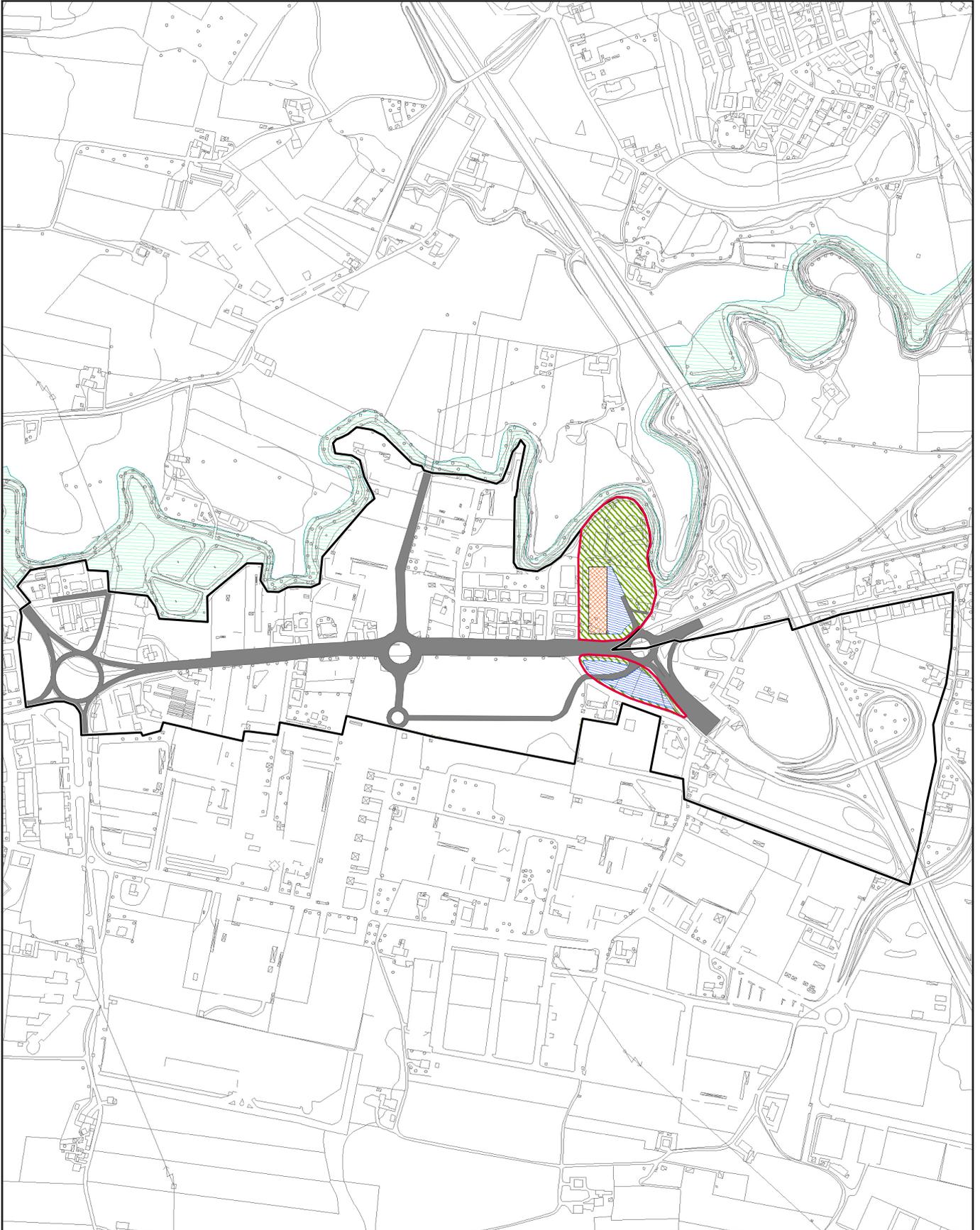
Realizzazione di un parcheggio di interscambio in corrispondenza del casello autostradale

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

STANDARD=30% della ST

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative, dovrà essere elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica. La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre prevedere adeguate misure per il risparmio energetico e dovrà essere elaborata la documentazione d'impatto acustico, comprensiva di un idoneo piano di monitoraggio acustico post operam  
Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde pubblico a ridosso del fiume Ventena.



AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA



STANDARD



PARCHEGGI



SEDE STRADALE

AR 01

SUB 02

Via al Mare

Ambito di riqualificazione

Direzionale - Commerciale

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST=53.317 Mq, UT=0,10

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

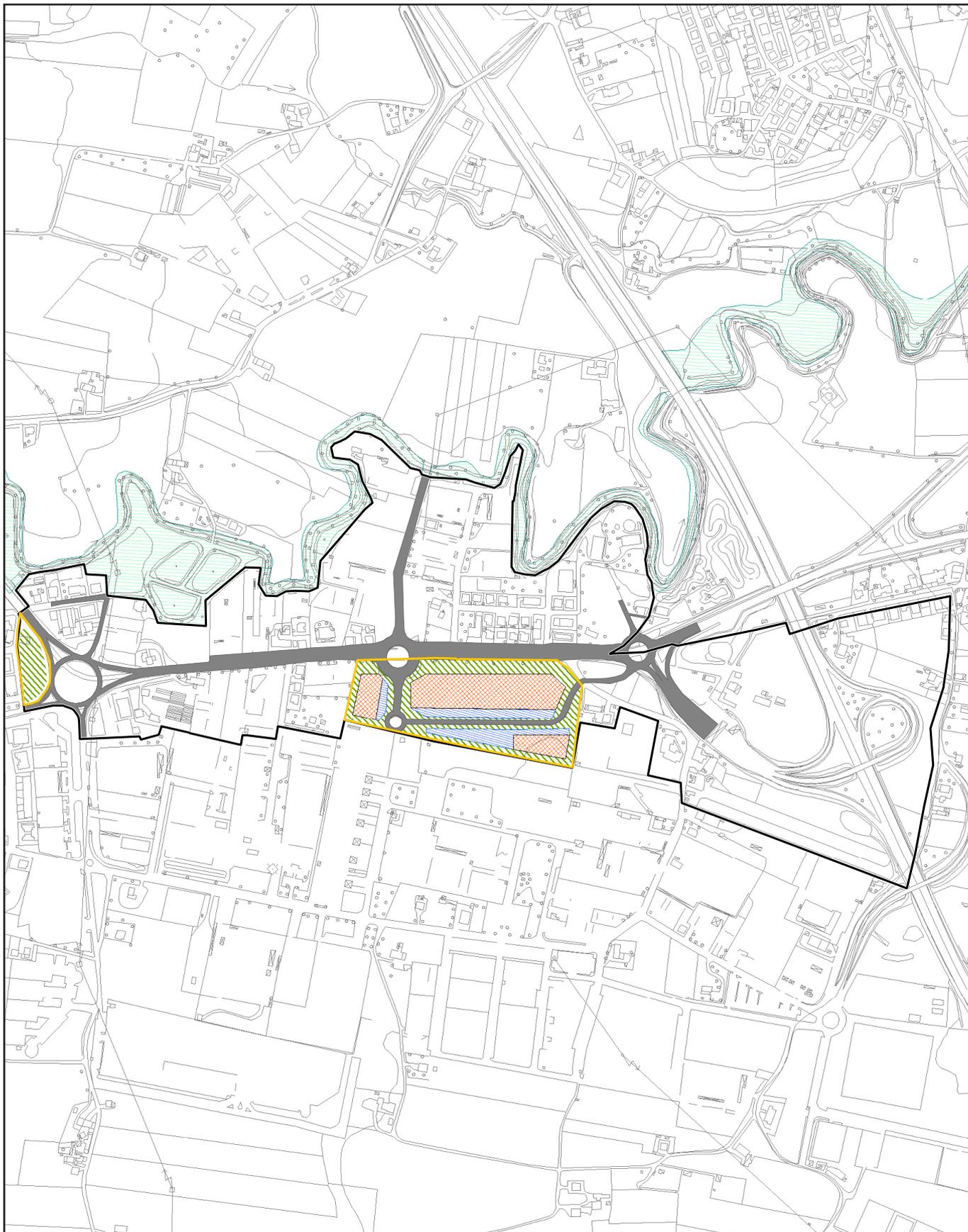
Riqualificazione ambientale e funzionale di Via al mare dal casello dell'autostrada alla rotatoria di ingresso all'abitato di S.Giovanni in M.

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

STANDARD=30% della ST

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative, dovrà essere elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica. La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre prevedere adeguate misure per il risparmio energetico e dovrà essere elaborata la documentazione d'impatto acustico, comprensiva di un idoneo piano di monitoraggio acustico post operam



AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA



STANDARD



PARCHEGGI



SEDE STRADALE

AR 01

SUB 03

Via al Mare

Ambito di riqualificazione

Direzionale - Commerciale

#### PARAMETRI URBANISTICI

SC= 8.000 Mq

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato

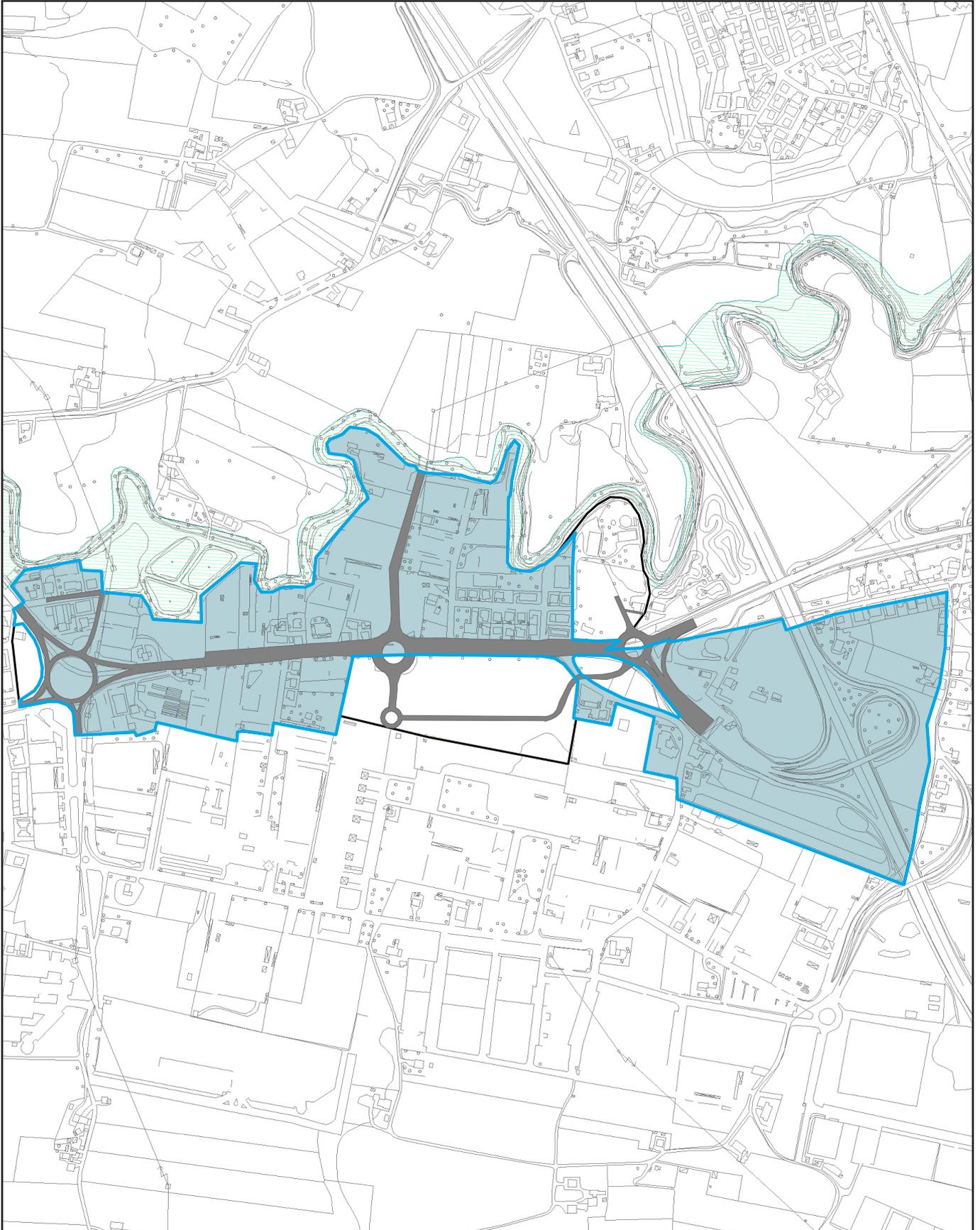
#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

STANDARD=100% della SC

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative, dovrà essere elaborata la documentazione d'impatto acustico, comprensiva di un idoneo piano di monitoraggio acustico post operam. In riferimento alla presenza di diversi pozzi per acqua ad uso acquedottistico all'interno o in prossimità di tale ambito, dovrà essere valutato il loro grado di esposizione al rischio di contaminazione da parte dei processi produttivi presenti e dovranno essere individuate le potenziali azioni correttive



AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA



STANDARD



PARCHEGGI



SEDE STRADALE

PFS	Polo logistico e produttivo	
	Polo funzionale di rilievo sovracomunale	Produttivo

## PARAMETRI URBANISTICI

ST tot=474.315 Mq  
ST quota produttiva=330.816 Mq

## MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

## CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

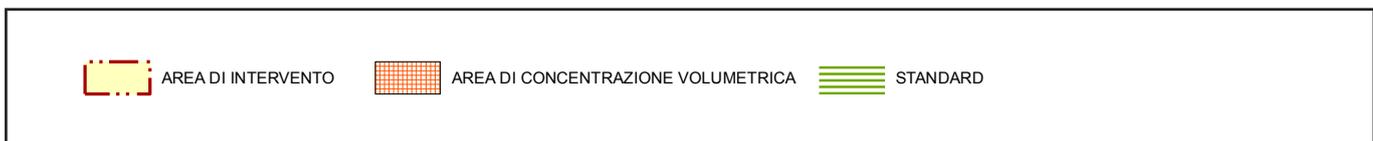
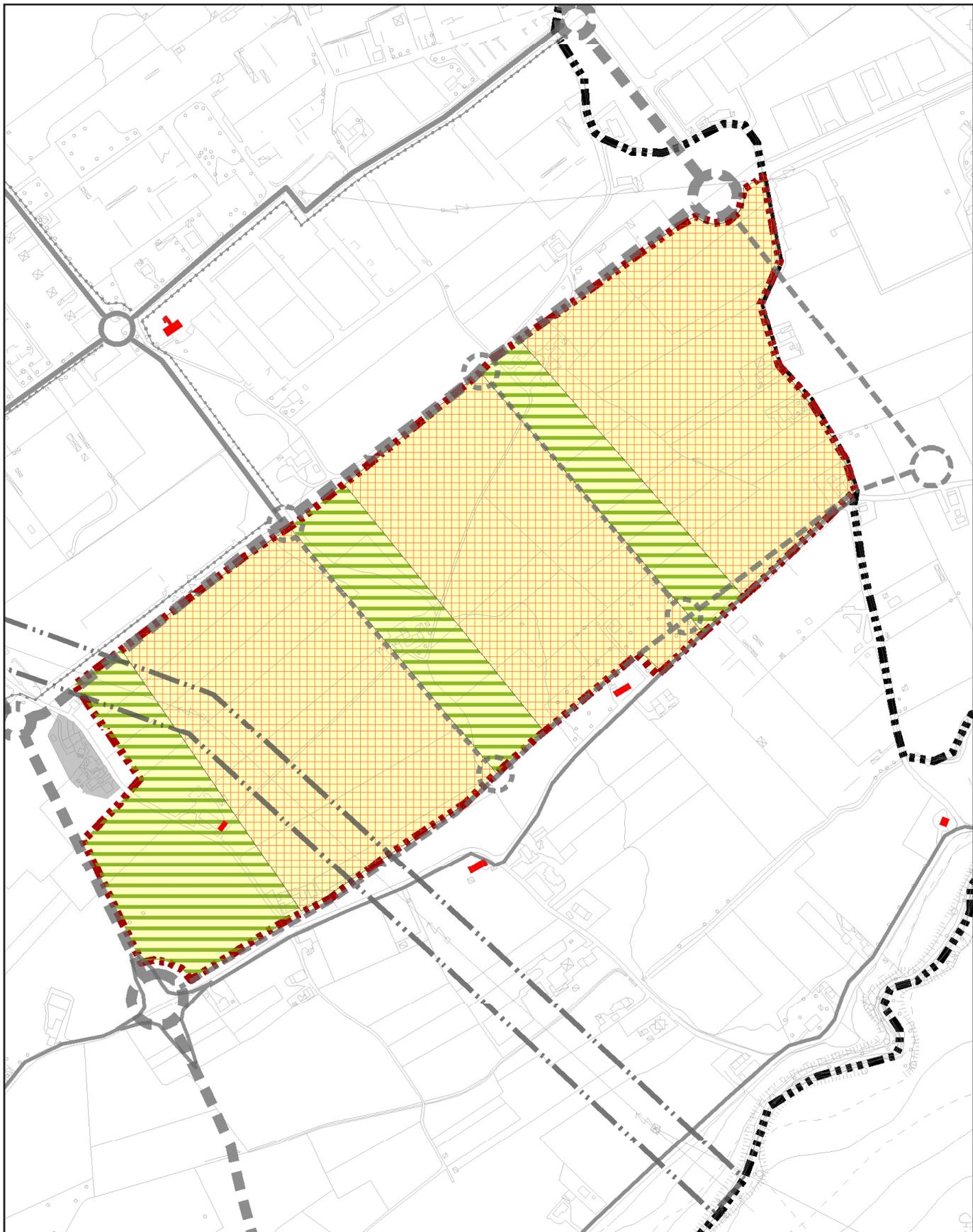
Come da Accordo di Programma sottoscritto dalla Amministrazione Comunale di S. Giovanni in Marignano

## INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Come da Accordo di Programma sottoscritto dalla Amministrazione Comunale di S. Giovanni in Marignano

## VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative, dovrà essere elaborata una relazione idraulica di dettaglio al fine di valutare gli impatti sul ciclo idrico conseguenti l'impermeabilizzazione del suolo, comprensiva della predisposizione delle opere necessarie per la loro mitigazione, secondo le modalità concordate con gli enti gestori della rete idrografica. La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre prevedere adeguate misure per il risparmio energetico e dovrà essere elaborata la documentazione d'impatto acustico, comprensiva di un idoneo piano di monitoraggio acustico *post operam*.  
In riferimento alla presenza di diversi pozzi per acqua ad uso acquedottistico all'interno o in prossimità di tale ambito, dovrà essere valutato il loro grado di esposizione al rischio di contaminazione da parte dei processi produttivi presenti e dovranno individuate le potenziali azioni correttive.



PRS	Valconca	
	Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale	Produttivo

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST=717.302 Mq

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

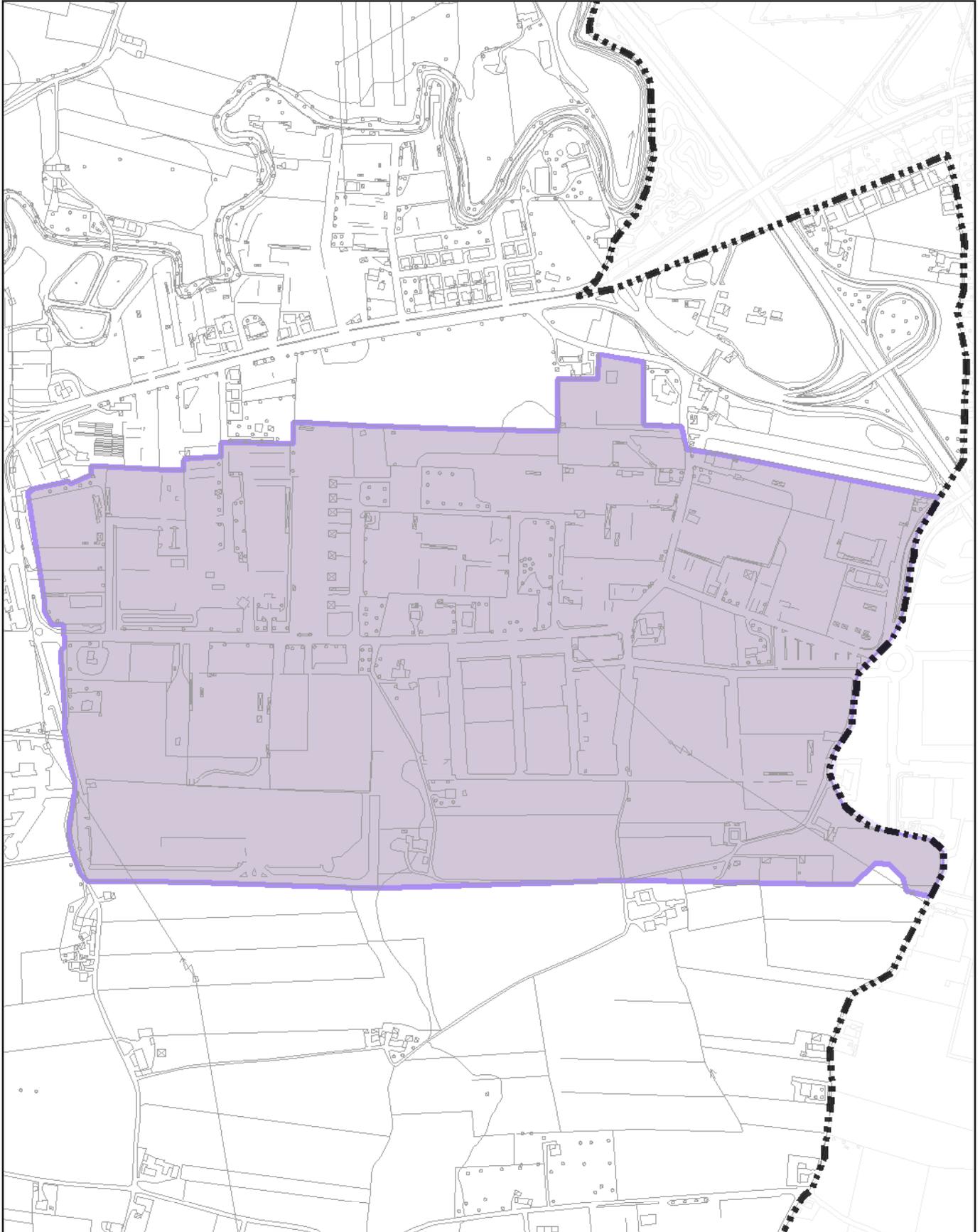
#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

15% della SC

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative, dovrà essere predisposto un idoneo piano di monitoraggio del traffico generato / attratto dall'ambito specializzato, oltre che acustico e atmosferico. In riferimento alla presenza di diversi pozzi per acqua ad uso acquedottistico all'interno o in prossimità di tale ambito, dovrà essere valutato il loro grado di esposizione al rischio di contaminazione da parte dei processi produttivi presenti e dovranno essere individuate le potenziali azioni correttive

PRS	VALCONCA	AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE	PRODUTTIVO
-----	----------	---	------------



PFC 01	Riviera Golf Club	
	Polo funzionale di rilievo comunale	Sportivo - Ricreativo

PARAMETRI URBANISTICI

ST=670.064 Mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Come da convenzioni vigenti

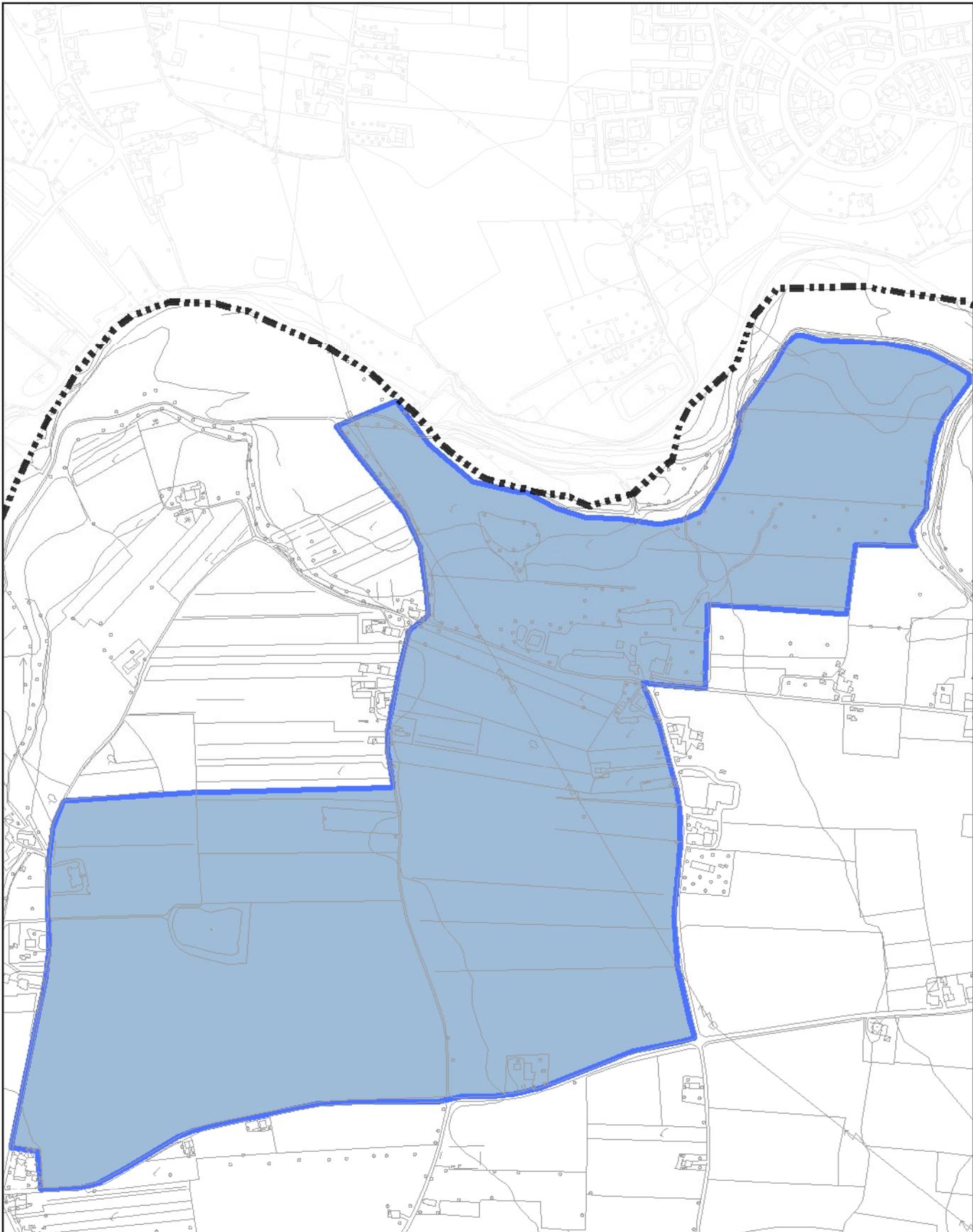
INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Come da convenzioni vigenti

VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nell'ambito delle successive fasi attuative dovranno essere verificate le misure per una corretta gestione della risorsa idrica con finalità rivolte al recupero, riutilizzo e risparmio, anche attraverso la predisposizione di impianti di irrigazione ad alta efficienza irrigua. Particolare cura dovrà essere rivolta alla progettazione e realizzazione unitaria del verde non sportivo a ridosso del fiume Conca.

PFC 01	RIVIERA GOLF CLUB	POLO FUNZIONALE DI RILIEVO COMUNALE	SPORTIVO - RICREATIVO
--------	-------------------	-------------------------------------	-----------------------



PFC 02	Centro Sportivo e Riviera Horses	
	Polo funzionale di rilievo comunale	Sportivo - Ricreativo

#### PARAMETRI URBANISTICI

ST SUB 1=89.263 Mq, ST SUB 2=108.283 Mq, ST tot=197.546 Mq

#### MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato

#### CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

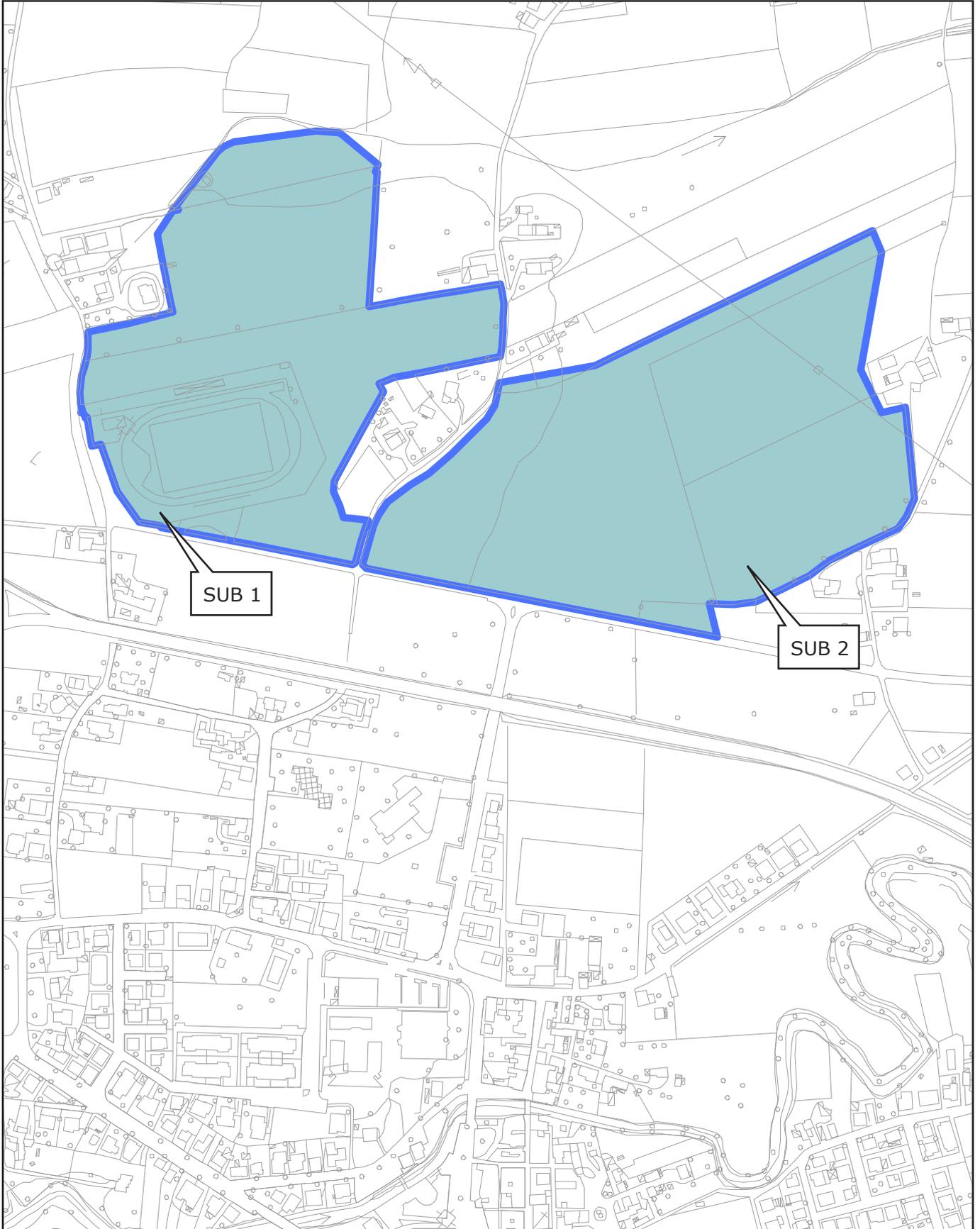
Come da convenzioni vigenti

#### INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Come da convenzioni vigenti

#### VAS/VALSAT - MITIGAZIONI E MONITORAGGIO AMBIENTALE

Nelle successive fasi attuative dovrà essere elaborata la documentazione d'impatto acustico, comprensiva di un idoneo piano di monitoraggio acustico *post operam*.



SUB 1

SUB 2