COMUNE DI RIMINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con modificazioni con delibere di Giunta Provinciale n. 351/99 e 379/99

PROGETTISTI: Prof. Arch. Leonardo Benevolo
STUDIO ARCH. BENEVOLO
Leonardo Benevolo - Alessandro Benevolo - Luigi Benevolo
in collaborazione con: Arch. Stefano Piccioli

VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DI NUOVE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE E ALL'INTRODUZIONE DI REQUISITI PER PRESTAZIONI AMBIENTALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI, FINALIZZATA AL GOVERNO DELLE TRASFORMAZIONI E ALLA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO NEL PERIODO DI TRANSIZIONE FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. __ del _____
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. __ del _____

Gruppo di Progettazione:

Arch. Alberto Fattori
Arch. Mariarita Bucci
D.ssa Roberta Carlini
Arch. Lorenzo Turchi
Arch. Stefania Bassi
Arch. Emanuela Donati
Geom. Daniela Delvecchio
Arch. Maria Corvino
D.ssa Paola Bartolucci
Geom. Gabriele Ghelfi

IL DIRETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE
Arch. Alberto Fattori

L'ASSESSORE AL TERRITORIO
Roberto Biagini

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
Donatella Turci

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Laura Chiodarelli

N.B. Il testo in neretto indica le modifiche introdotte con la variante

...omissis

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG

Il PRG è costituito, oltre che dalle presenti NTA, dagli elaborati di cui ai successivi commi.
Sono elaborati illustrativi, descrittivi, ricognitivi, di sintesi o propositivi:

- la Relazione Illustrativa, con i suoi allegati;
- la tavola 1: sintesi schematica delle previsioni di PRG (scala 1:25.000);
- la tavola 5.6: ricognizione dei vincoli posti, a norma della legge n. 1089/1939, su edifici posti in zona A (scala 1:2.000);
- 13 tavole numerate da 0 a 12, più una tabella, contenenti l'individuazione delle modifiche grafiche al Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 31/1993 (scala 1:5.000)
- le tavole, l'elenco e la verifica della dotazione di aree a standard e a servizio.
- l' indagine geologica, e le relative cartografie e relazione descrittiva delle metodologie di analisi e proposte di pianificazione;

Sono elaborati prescrittivi, oltre alle presenti NTA:

- le tavole 2 (22 tavole numerate da 2.0 a 2.21): ricognizione dei vincoli in atto sul territorio comunale (scala 1:5.000);
- le tavole 2A (21 tavole numerate da 2A.1 a 2A.21): ricognizione delle tutele ambientali, storiche,e panoramiche (scala 1:5000). In caso di contrasto con le tavole dell'"Integrazione Supporto Geologico-Geomofologia" prevalgono gli elaborati della serie 2A;
- le tavole 3 (22 tavole numerate da 3.0 a 3.21): utilizzazione del suolo, zonizzazione (scala 1:5.000);
- le tavole 4 (9 tavole numerate da 4.0 a 4.8): prescrizioni speciali per la fascia turistica (scala 1:2.000);
- le tavole 5 (10 tavole numerate da 5.1a a 5.5b): prescrizioni speciali per la zona A1 (scala 1:1.000);
- le schede di progetto (da 1.1 a 21.1), con riferimento alle tavole 3; da 4.1.1 a 4.8.7, con riferimento alle tavole 4) allegate alle presenti NTA;
- L'"integrazione supporto geologico" limitatamente alla Relazione generale, con le relative tavole nn. 1, 2, 5, 6, 9 e 14 e agli elaborati "Schede di edificabilità" e "Aree di approfondimento di indagine", contenenti le prescrizioni e le modalità operative preordinate alla edificabilità dei nuovi insediamenti.
- le tavole 6 (21 tavole numerate da 6.1 a 6.21), contenenti la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della legge regionale n. 47/1978(scala 1:5.000);
- **le tavole 8 (2 tavole numerate da 8.1 a 8.2): "Classificazione delle aree trasformabili e delle relative capacità edificatorie" (scala 1:10.000).**

ART. 4 - EVENTUALI DIFFORMITA' O CONTRASTI TRA ELABORATI DI PRG, OVVERO TRA PRG E REGOLAMENTO EDILIZIO

In caso di difformità o contrasti tra più elaborati grafici del PRG, prevalgono gli elaborati prescrittivi e -tra questi- gli elaborati a scala di maggior dettaglio. Le schede di progetto allegate alle presenti NTA prevalgono sugli elaborati grafici; altrettanto vale per le presenti NTA che prevalgono su detti elaborati, ma non sulle schede di progetto.

Le tavole 8.1 8.2 e l'art. 10 *quater*, prevalgono sia sulle presenti NTA che sulle schede di progetto.

Sulle norme di qualsiasi tipo prevalgono comunque i vincoli di cui all'art. 9 bis.

Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PRG, prevalgono le descrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

Le indicazioni delle tavole di zonizzazione valgono solo nell'ambito dei rispettivi perimetri.

...omissis

ART. 10 Quater - AREE TRASFORMABILI E POTENZIALITA' EDIFICATORIE

La capacità edificatoria delle aree soggette a strumento attuativo, individuate nelle tav. 8.1 e 8.2, è determinata mediante l'applicazione del valore dell'indice Ut, in relazione al tipo di area distinta in legenda nelle menzionate tav. 8.1 e 8.2 corrispondente alla prima colonna, ed in rapporto alla classificazione in lettere (coerente con le zonizzazioni/destinazioni) di cui alle colonne successive, secondo la tabella sotto riportata.

L'esatta entità della capacità edificatoria complessiva sarà quindi determinata dal prodotto della St, risultante dal piano attuativo, per l'indice Ut come sopra individuato; essa prevale su quanto indicato nelle singole schede e nelle norme di zona che prevedono interventi urbanistici preventivi.

I criteri di cui sopra dovranno applicarsi anche nei casi in cui sussistano più CE nell'ambito dello stesso intervento unitario.

La tabella di cui sotto riporta inoltre i corrispondenti indici ridotti, da individuarsi con i medesimi criteri già descritti, da applicare sulle superfici interessate da vincoli e distinte con diversa colorazione all'interno del perimetro di Piano.

	Non Residenziali				Residenziali
	A	**B**	**D**	**E**	**C**
	Ut	Ut	Ut	Ut	Ut
CE_1.1	0,21	0,45	0,16		0,19
CE_1.1 a	0,105	0,315	0,080		0,095
CE_1.2	0,30	0,45	0,23		0,28
CE_1.2 a	0,150	0,450	0,115		0,140
CE_1.3	0,12	0,36	0,09		0,11
CE_1.3 a	0,060	0,180	0,045		0,055
CE_1.4	0,20	0,45	0,15		0,18
CE_1.4 a	0,100	0,300	0,075		0,090
CE_2.1	0,10	0,30	0,08	0,25	0,09
CE_2.1 a	0,050	0,150	0,040		0,045

Nei P.P. che prevedono molteplici destinazioni d'uso, la Su complessiva derivante dall'applicazione della tabella suindicata, dovrà essere ripartita secondo le medesime proporzioni previste per le quantità riportate nelle rispettive schede di progetto o nelle norme di zona, fermo restando che potranno essere realizzate solamente le quantità di superficie a destinazione ammessa anche dal PSC.
Nei P.P. a destinazione residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 Ter della LR n. 20/00, una quota pari al 20% della capacità edificatoria complessiva, calcolata come sopra, dovrà essere riservata ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
Nei P.P. a destinazione non residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6Ter della L.R. n. 20/00, dovrà essere previsto un contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
Nei P.P. a destinazione parzialmente residenziale, la quota di ERS dovrà essere realizzata e monetizzata, secondo i medesimi criteri sopra descritti, proporzionalmente alle corrispondenti superfici residenziali e non residenziali.
L'attuazione delle schede sarà disciplinata secondo quanto prescritto al comma 5 dell'art. 10 bis.
L'attuazione dell'ERS verrà disciplinata con specifico regolamento.

ART. 10 Quinquies - PRESTAZIONI AMBIENTALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI

In tutte le zone e le aree attuabili tramite Piani Urbanistici Preventivi, gli interventi dovranno assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti.
A tal fine, la strumentazione attuativa, dovrà essere accompagnata da studi ed analisi delle condizioni ambientali con conseguenti proposte progettuali secondo i punti successivi.
In sede di elaborazione della pianificazione attuativa, dovrà essere preventivamente verificato che le condizioni dettate nei punti seguenti possano essere rispettate prevedendo, se necessario, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da eseguirsi dagli Enti pubblici o dalle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

***Analisi del sito*.**
La progettazione dei Piani Urbanistici Preventivi dovrà essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici.
A tal fine andrà redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
- **localizzazione geografica dell'area di intervento;**
- **clima igrotermico: dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;**

- **caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, caratteristiche idrogeologiche, ecc.;**
- **contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze); relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;**
- **alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);**
- **caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;**
- **disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;**
- **clima acustico prima dell'intervento;**
- **presenza di campi elettromagnetici.**

***Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra*.**
Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei Piani Urbanistici Preventivi dovrà tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico-impiantistico.
Sulla base dell'analisi del sito, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:
- **favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;**
- **consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;**
- **garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;**
- **trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);**
- **predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.**

In sede di Piano Urbanistico Preventivo dovrà essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es.: cogenerazione, teleriscaldamanto).
In particolare dovrà comunque essere assicurato che almeno il 20% dei consumi di energia elettrica degli impianti ad uso pubblico previsti nell'insediamento siano forniti da fonti rinnovabili; a titolo di esempi non esaustivi si dovranno considerare: illuminazione pubblica, irrigazione, impianti di sollevamento, edifici ad uso pubblico, e simili.

***Acustica*.**
Ciascun intervento dovrà garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili.
Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il Piano Urbanistico Preventivo, o il progetto, dovrà introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette.
A questo fine dovrà essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno.
Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.
La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, è da considerare soluzione accettabile nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione di aree già edificate o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre, nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali, ovvero altri recettori sensibili, può essere accettata solo in caso di impossibilità di altre soluzioni progettuali, quali il distanziamento degli edifici o la modellazione del terreno.

***Inquinamento luminoso*.**
Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla LR 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

***Analisi geologica e rischio sismico*.**
Nella progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovrà essere rispettata la pianificazione territoriale sovraordinata in materia di tutela ambientale e rischio geologico e sismico, nonché rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici, geomorfologici e idrogeologici che compongono il PRG, che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.
Lo studio geologico a corredo dei Piani Urbanistici Attuativi dovrà essere realizzato in ottemperanza alla nota della Provincia di Rimini del 02/01/2008 a titolo "Analisi geologiche di supporto alla pianificazione dei P.P. e dei P.U.A. e della Circolare Regionale n. 1288 del 11/02/1983 a titolo "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei Piani Urbanistici Comunali". Inoltre esso sarà redatto in linea con il paragrafo 6.2.1. ("Caratterizzazione e modellazione geologica del sito") delle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008 (G.U. n. 29 del 4.02.2008 suppl. ord. n. 30) e della Circolare del 02 febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ("Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni").

Tale studio è finalizzato sia alla valutazione da parte dell'Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 e degli aspetti urbanistico-ambientali sia, al pari di tutti gli atti di pianificazione urbanistica, alla riduzione del rischio sismico così come specificato nell'art. 2, comma 4, dell'allegato alla L.R. 20/2000.

Al proposito, con Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007 la Regione Emilia-Romagna ha approvato il seguente documento: "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 – Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", seguita successivamente da una nota esplicativa redatta dai Servizi della Regione Emilia-Romagna con prot. n. 2007.0166430 del 22/06/2007. Nel caso specifico la normativa di riduzione del rischio sismico dovrà essere integralmente rispettata nei casi ove è prevista la redazione di Studi di Microzonazione Sismica di III° livello di approfondimento di cui al punto 4.2. dell'allegato A della Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007.

Inoltre in tutto il territorio comunale laddove è prevista la realizzazione di *"[…] edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile"* e per gli "[...] *edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso*" di cui agli allegati A e B della Delibera di G.R. 1661/2009 e norme vigenti è obbligatorio predisporre uno studio di microzonazione sismica di terzo livello con Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL), in conformità a quanto previsto nella normativa regionale (Delibera di Assemblea Legislativa n.112 del 02/05/2007). Inoltre nei casi delle opere come sopra definite, lo studio di RSL dovrà essere redatto in ottemperanza anche a quanto previsto nel D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti, nonché in linea con gli *"Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica"* approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle Province autonome.

Conseguentemente la definizione dell'azione sismica da utilizzare in fase di progettazione esecutiva, non potrà avvenire mediante utilizzo dell'approccio semplificato con individuazione delle categorie di sottosuolo di riferimento (vedi tabelle 3.2.II e 3.2.III del D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti), ma attraverso lo studio di RSL appositamente realizzato, che abbia valutato l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi come indicate nel Cap. 7.11.3 del D.M. 14 gennaio 2008, successiva Circolare esplicativa del 2 febbraio 2009 n. 617 e norme vigenti.

Nel caso siano previste le opere di cui agli allegati A e B della Delibera di G.R. 1661/2009 e norme vigenti, lo studio di analisi di Risposta Sismica Locale dovrà essere effettuata su tutta l'area prevista nel piano. Conseguentemente dalle risultanze di tale studio si individuerà la parte di territorio dove la RSL possiede caratteristiche di minor pericolosità sismica che, nella progettazione

del Piano Urbanistico Attuativo, dovranno essere privilegiate per la collocazione delle opere di cui alla Delibera di G.R. 1661/2009.
In fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere prodotta per ogni intervento apposita relazione geologica in conformità al paragrafo 6.2.1. ("Caratterizzazione e modellazione geologica del sito") delle Norme tecniche per le costruzioni D.M. 14 gennaio 2008 (G.U. n. 29 del 4.02.2008 suppl. ord. n. 30) e della Circolare del 02 febbraio 2009, n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ("Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni").

***Smaltimento delle acque*.**
Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Negli ambiti di nuovo insediamento, residenziali o produttivi, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche finalizzati a limitare il carico di punta dell'apporto d'acqua piovana al sistema di smaltimento. Tali sistemi di raccolta, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.
Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, può promuovere la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più complessi insediativi; la loro localizzazione potrà essere precisata con specifica variante al PRG; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PRG e strutture di bonifica e regimazione del suolo, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione attuativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso.
Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.
Nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti devono essere previsti sistemi di gestione delle acque di prima pioggia come previsti dalla "Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" approvata con delibera della Giunta regionale n. 286 del 14/2/2005 e successive modifiche, assumendo a riferimento, fatte salve eventuali norme vigenti più

restrittive, un volume di acqua da contenere e/o da assoggettare ad eventuale trattamento pari a 5 mm per la superficie di dilavamento.
Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- **che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;**
- **che il rilascio graduale delle acque dai sistemi di raccolta o invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;**
- **che la capacità di smaltimento dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.**

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione ovvero alla realizzazione o potenziamento di impianti di depurazione, si deve intendere che la stipula della convenzione del Piano Urbanistico Preventivo può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state progettate e finanziate, oppure qualora l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa.
Tutti gli interventi dovranno comunque essere valutati in piena coerenza con i contenuti degli atti di pianificazione del "Piano generale del sistema fognario del Comune di Rimini" e del "Piano di interventi prioritari per la salvaguardia della balneazione" approvati dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 27 del 16/02/2006 e n. 129 del 15/12/2011.

***Risparmio idrico*.**
Nelle aree per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Preventivi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili.

Permeabilità del suolo.
Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo, nelle aree non edificate, sistemazioni che non ne pregiudichino la permeabilità.
In sede di attuazione di ciascun comparto edificatorio, dovrà essere stabilita la percentuale di superficie (non inferiore al 30% della superficie territoriale) che dovrà essere mantenuta permeabile in profondità, e la realizzazione di opere di compensazione per la riduzione degli effetti dovuti alla impermeabilizzazione.
Tali opere saranno definite sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.

***Bonifica del suolo*.**
Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere accertata,

attraverso un'idonea indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte.
In sede di approvazione del Piano Urbanistico Preventivo dovranno essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

***Mobilità sostenibile*.**
I piani attuativi dovranno prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il Comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali.

***Requisiti tecnici cogenti degli edifici*.**
Gli interventi sugli edifici dovranno essere attuati in applicazione ai requisiti tecnici cogenti definiti nelle vigenti norme di cui all'art. 33 della LR 31/2002, secondo il testo dello schema di Regolamento Tipo approvato dalla Regione Emilia-Romagna, come aggiornato dalla deliberazione di GR n. 268 del 22/02/2000 e s.m.e i..
Il Comune si riserva di valutare l'inserimento, all'interno di future delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di ulteriori disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.