



IL SINDACO  
Prof. Roberto Buda

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dot. ssa Pamela Costantini

IL DIRIGENTE SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
PROGETTISTA COORDINATORE  
Arch. Valterio Poggi

Tav. 1 Fg. 1  
SCALA 1:2.000

AMBITI URBANI,  
DOTAZIONI TERRITORIALI  
E TERRITORIO RURALE

**il R.U.E. di Cesenatico**  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

PROGETTO DELL'UFFICIO DI PIANO  
Arch. Gabriele Scarpio - SIT - Gem. Paolo Bernardini  
Arch. Paolo Cavallucci - Gem. Maria Romagnoli  
Gem. Giuseppe Panella - Gem. Richard Gilandino

**LEGENDA**

**Definizione gruppo**

**SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

- Individuazione dell'ambito storico
- Area di valore storico-ambientale
- Edificio di valore storico-ambientale in territorio urbanizzato
- Nucleo ed edificio isolato di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale

**TERRITORIO URBANO**

**AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

- Sub-ambito B1 (Residenziale di completamento)
- Sub-ambito B2 (Residenziale in edifici a cortina)
- Sub-ambito B3 (Residenziale)
- Area a verde privato
- Progetto Unitario
- Permesso di Costruire Convenzionato
- Peep realizzato

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (GENERICHE)**

- Sub-ambito D2 (Completamento)
- Sub-ambito D2a (Deposito e movimento merci)
- Sub-ambito D2b (Completamento caratteristico navale)
- Sub-ambito D2 -
- Sub-ambito D4 (Attività direzionali, associazioni, banche)
- Sub-ambito D4g (Attività commerciali, pub, esercizi art. ricreative)
- Sub-ambito D4s (Pubblico spettacolo, cinema, sale da ballo)
- Sub-ambito D4i (Distributori carburanti, stazioni di servizio)
- MP Medie strutture di vendita/locazioni esistenti
- MP Medie strutture di vendita/nuove localizzazioni

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (CON SPECIFICA DESTINAZIONE TURISTICA)**

- Sub-ambito D4a (Ricettiva ordinaria)
- Sub-ambito D4a (Ricettiva ordinaria specializzata "A")
- Sub-ambito D4a (Ricettiva ordinaria specializzata "B" e "C")
- Sub-ambito D4a (Ricettiva specializzata "C")
- Sub-ambito D4a (Ricettiva all'aperto "campeggi")
- Sub-ambito D5a (Campi gioco)
- Sub-ambito D5b (Giochi bambini)
- Sub-ambito D5c (Piscine, attrezzature sportive)
- Sub-ambito D5d (Parcheggi giochi d'infanzia)
- Sub-ambito D5e (Parcheggi privati di uso pubblico)
- Avenite

**AMBITI DA RIQUALIFICARE**

- Piano di recupero - zona d'acqua
- Piano di Recupero
- Area di Riqualificazione Urbana - Centro Ponente
- Ambito Via Negrelli
- Ambito portuale
- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'arenile
- Unità Speciali
- Limite Demanio Marittimo

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI**

- Sub-ambito D3 (Produttivo d'espansione)
- Dotazione ecologica
- Piano Particolareggiato
- Piano Integrato - Programma di Riqualificazione Urbana
- Piani insediamenti produttivi

**TERRITORIO RURALE**

- Ambito agricolo
- Allevamenti produttivi
- Offina Agricola
- Sub-ambito agricolo di rilievo paesaggistico "Almenico"

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

**INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

- Sub-ambito Fa (Impianti tecnologici)
- Sub-ambito Fd (Depuratore)
- Sub-ambito Fh (Discarica)
- Sub-ambito Fi (Impianto cogenerazione)

**DOTAZIONI ECOLOGICHE AMBIENTALI**

- Sub-ambito Fp (Cimiteri)
- Fascia di tutela cimiteriale -
- Sub-ambito Fc (Ospedale)
- Sub-ambito Fe (Mercato Ricio)
- Sub-ambito Ff (Edificazione superiore)
- Sub-ambito Fg (Foce armate)
- Sub-ambito G1a1 (Asilo nido)
- Sub-ambito G1a2 (Scuola dell'infanzia)
- Sub-ambito G1a3 (Scuola primaria)
- Sub-ambito G1b1
- Sub-ambito Fco (Scuola Scientifico Vitamanna -)
- Sub-ambito G1a4 (Scuola secondaria di primo grado)
- Sub-ambito G1a5 (Scuola secondaria di secondo grado)
- Sub-ambito G1a6 (Impianti sportivi)
- Sub-ambito G1a7 (Centri civico sociali)
- Sub-ambito G1a8 (Attrezzature religiose)
- Sub-ambito G2 (Verde pubblico)
- Sub-ambito G3 (Parcheggi pubblici)
- Sub-ambito G3a (Parcheggi pubblici in silos)

**ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

- Sub-ambito G3a (Parcheggi pubblici in silos)

**FASCE ED AREE DI TUTELA**

- Area verde di rispetto stradale
- Area per ferrovia
- Fascia di tutela stradale
- Area per casse di espansione
- Area per fitodispersione
- Area per interventi di sicurezza idraulica
- Fascia di tutela Cimiteriale
- Fascia di tutela Demanio Marittimo
- Ambiti da assoggettare a P.O.C.

