

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 68  <b>Data:</b> 17/05/2018	<b>Oggetto:</b> AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DELL'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO DENOMINATA LOTTO N. 14 DEL PUA PZ1-S17 DENOMINATO: "COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI A CORIANO" _ E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO.

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciassette, del mese di maggio alle ore 09:00, nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

SPINELLI Domenica	Sindaco	<b>P</b>	
UGOLINI Gianluca	Vice Sindaco		<b>A</b>
BIANCHI Roberto	Assessore	<b>P</b>	
BOSCHETTI Beatrice	Assessore	<b>P</b>	
PAZZAGLIA Anna	Assessore		<b>A</b>
SANTONI Giulia	Assessore	<b>P</b>	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Silvia Santato.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti siano in numero legale, assume la Presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DELL'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO DENOMINATA LOTTO N. 14 DEL PUA PZ1-S17 DENOMINATO: "COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI A CORIANO" \_ E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO.

LA GIUNTA COMUNALE

Narrativa:

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20/04/2009, avente ad oggetto: *Approvazione e controdeduzione Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata Pua PZ1 - S17 "Completamento Residenziale, Verde di Filtro e collegamenti viari" a Coriano*, venne approvato tale Piano;
- con la Convenzione (a firma autenticata dalla Dott. Domenico Guastamacchia Notaio in Rimini, Repertorio 241608 - Raccolta 27535 - Registrato a Forlì il 16/11/2009 al n. 5656 - Serie 1T - Trascritto all'Agenzia del Territorio di Rimini il 17/11/2009 – art. 11593), l'avente titolo si obbligava a realizzare gli standard urbanistici;
- con Decreto del Commissario straordinario (nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale) n. 13 del 01/03/2012, avente ad oggetto: *"Approvazione e Controdeduzione variante al piano particolareggiato di iniziativa privata PZ1 S17 - Completamento residenziale verde di filtro e collegamenti viari a Coriano"*, si è approvata la variante al piano PZ1 - S17 per la modifica delle opere di laminazione e di parte della rete di fognatura bianca e nera, restando invariata la Convenzione (a firma autenticata dalla Dott. Domenico Guastamacchia Notaio in Rimini, Repertorio 241608 - Raccolta 27535) sopra richiamata;
- a seguito della domanda, in data 21/06/2010, prot. n. 9512, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 284/2010 alla ditta Società AGRICOLA TAVERNA S.n.c [con sede a Rimini, in via Saffi n. 9, P.IVA 02235030406, legale rappresentante Sig.ra Lilla Anna Maria (residente a Riccione, in via Como 8, Codice Fiscale LLL MMR 55E57 G005E)] ed alla ditta LE PIANE DI SAVIOLI ROBERTO E C. S.n.c. [con sede a Rimini, in via Saffi, 9, P.IVA 02214080406, legale rappresentante Sig. Ferri Stefano (residente a Rimini, in via Acquario 80, Codice Fiscale FRR SFN 57E06 D004J), in qualità di comproprietari;
- sono state presentate le Certificazioni di Regolare esecuzione prot. n. 9710 del 24/07/2012 di seguito riportate :
  - ✓ *I lavori corrispondono alle previsioni di progetto e alle disposizioni riportate in convenzione; essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali alla normativa UNI CNR CEI;*
  - ✓ *Dichiarazione che tutte le opere stradali, sottoservizi ecc. insistono su aree pubbliche mentre quelle ricadenti in terreni di proprietà privata saranno cedute alla Amministrazione Comunale;*
  - ✓ *Dichiarazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione redatto dal P.I. Lino Lunardini iscritto all'ordine di periti della provincia di Rimini al n. 1664, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 15060 del 27/11/12;*
  - ✓ *Dichiarazione di Conformità di Enel distribuzione (Enel DIS 04/07/2012-121894) acquisita agli atti questa Amministrazione con prot. 15060 del 27/11/12;*
  - ✓ *Verifica dell'idoneità delle infrastrutture per la posa dei cavi tic rilasciata da TELECOM (n 781-P del 27/01/12), acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 15060 del 27/11/12;*
  - ✓ *Dichiarazione di regolare esecuzione rilasciata da SGR reti in data 27/07/2012, acquisita agli atti questa Amministrazione con prot. 15060 del 27/11/12;*
  - ✓ *Nulla osta finale rilasciato da Hera sulla rete acquedotto e fognature del 12/10/12 n. 166678/12, acquisita agli atti questa Amministrazione con prot. 13712 del 29/10/2012;*
  - ✓ *Certificato di Collaudo Statico e di Conformità redatto dall'ing. Rolando Renzi iscritto all'albo degli ingegneri di Rimini al n. 211/A;*
- con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi al Territorio n. 340 del 30/11/2012, avente ad oggetto: *"Approvazione certificazioni di collaudo – opere di urbanizzazione primaria presso PUA denominato PZ1-S17 sito a Coriano tra via Cà tintori e via Juri Gagarin"*, vennero approvate le Certificazioni di Collaudo;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 05/12/2012 ad oggetto: "Acquisizione al patrimonio comunale di aree pubbliche - opere di urbanizzazione primaria presso pua denominato Pz1 - S17, sito in coriano tra via Ca' Tintori e via Juri Gagarin", si procedette all' acquisizione gratuita degli standards urbanistici;

Visto che:

- con nota acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 7955 del 19/03/2018, la proprietà del lotto 14 (area distinta in catasto al F. 18 part. 1249-1227-1213) cioè la società "Le Piane s.a.s.", P.IVA 2214080406, unitamente alle proprietà dei restanti 13 lotti, che insieme costituiscono il 100% dei detentori della Superficie Fondiaria prevista nel PUA PZ1-S17 sopra descritto, chiedono quanto segue:

*l'autorizzazione al frazionamento dell'unità minima di intervento denominata lotto n. 14 avente una superficie fondiaria di mq 790,00 e una superficie utile di 390,00 mq, in particolare il lotto 14 cambierebbe in lotto 14A e lotto 14B, con le seguenti superfici:*

Lotto	Sup. Fondiaria	Sup. Utile
14A	395,00	220,00
14B	395,00	170,00
Tot. mq	790,00	390,00

- l'istanza prot. 7955 del 19/03/2018 per il frazionamento della dell'unità minima di intervento denominata lotto n. 14 è completa di :
  - a) *Allegato 1 Relazione Tecnica Descrittiva prot. 7955 del 19/03/2018;*
  - b) *Allegato 2 Planimetria di Stato di Fatto prot. 7955 del 19/03/2018;*
  - c) *Allegato 3 Planimetrie di Progetto prot. 7955 del 19/03/2018;*
- l'Allegato 1 - Relazione Tecnica Descrittiva prot. 7955 del 19/03/2018 è completo dello schema di Atto d'Obbligo;
- l'Atto d'Obbligo dovrà essere sottoscritto dalla proprietà entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del presente atto (pena la decadenza dell'autorizzazione), al fine di non rendere indeterminata l'efficacia del presente atto di approvazione e di dare certezza dell'attuazione;
- come specificato nell'*Allegato 1 Relazione Tecnica Descrittiva* e nello schema di Atto d'Obbligo, ogni onere e spesa derivante dal frazionamento dell'unità minima denominata lotto 14 è a totale carico del richiedente;

Considerato che:

- la modifica chiesta è conforme al vigente Piano Regolatore in quanto non sono previsti né aumenti di superficie fondiaria né aumenti di superfici utili (computata come superficie utile lorda), e resta in primo luogo invariata l'attuazione del piano PZ1-S17, il quale non necessita di variazione relativamente a standard di urbanizzazione che restano verificati, come si evince dalla relazione presentata sopra citata;
- al fine di rendere invariato la posizione normativa dei nuovi lotti 14A e 14B occorre che il punto 1) dell'Atto d'Obbligo venga integrato con la seguente dicitura :

*"Specificando che i lotti 14A e 14B restano soggetti e seguono in egual misura la medesima normativa dei restanti 13 lotti presenti nel piano PZ1-S17 , fatto salvo eventuali diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico principale ora PRG poi PUG";*

Preso atto che:

- la deliberazione della Giunta Regionale del 12/09/2011 n.1281/2011 ad oggetto: "Indicazioni applicative in merito alle Disposizioni di cui all'articolo 5 del Decreto Legge N. 70/2011, convertito con modificazioni dalla Legge N. 106/2011, in materia di Titoli Abilitativi Edilizi di Riquilificazione incentivata delle Aree Urbane", ha ritenuto operante la previsione di cui al comma 13, lettera b), dell'art. 5 della Legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime

disposizioni urgenti per l'economia" che sancisce la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di piani attuativi (PUA) conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

Visto

- il PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 97) VIGENTE TESTO UNICO COORDINATO 2014 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 23/02/2015 e rev. 2016, delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 06/04/2016;
- la Presa d'atto PRG 97 Testo unico coordinato 2014 Sentenza TAR Emilia Romagna n. 120/2014 confermata dal Consiglio di Stato con sentenza 04156/2015 delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/06/2016;

Visto

- il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

Vista la Legge 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Vista la L.R n. 47/78 e.s.m.;

Vista la L.R. n. 46/1988 e.s.m.;

Vista la LL.RR. n. 20/2000

Visto che con decreto del Sindaco n. 3 del 27/04/2018, è stata attribuita al sottoscritto la Responsabilità dell'Area Servizi Tecnici;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Cavallini, in qualità di Responsabile dell'Area Servizi Tecnici del Comune di Coriano;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, c. 1 del D.lgs. 267/2000;

Ritenuto di dover provvedere, si:

### **PROPONE**

*per i motivi esposti in narrativa*

1. di autorizzare la società "Le Piane s.a.s.", P.IVA 2214080406, proprietaria dell'area distinta in catasto al Foglio. 18 - part. 1249-1227-1213, individuata nel PUA PZ1-S17 come lotto 14, a frazionare l'unità minima di intervento in due lotti distinti e denominati lotto 14A e lotto 14B con le seguenti superfici:

<u>Lotto</u>	<u>Sup. Fondiaria</u>	<u>Sup. Utile</u>
14A	395,00	220,00
14B	395,00	170,00
tot. mq	790,00	390,00

2. Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (Allegato A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto coretto ed integrato come descritto in narrativa;
3. Di dare atto che l'Atto d'Obbligo dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del presente atto, pena la decadenza e automatica archiviazione dell'istanza;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 68 DEL 17/05/2018

4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Daniele Cavallini, in qualità di Responsabile dell'Area Servizi Tecnici;
5. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, non comporta ulteriori riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
6. Di dare che il presente atto non rappresenta titolo per l'esecuzione delle opere edili;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta approvato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello: Area Governo del Territorio – Deliberazioni adottate-approvate;
8. Di trasmettere il presente atto all'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata per gli adempimenti di competenza.
9. Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, motivazione: rilevanza della viabilità sul territorio comunale.

*(Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).*

La seduta è stata validamente costituita alle ore 9,00

Presenti in aula n. 4

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 20.04.2018;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1:

1. Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 15.05.2018 dal Responsabile Area Servizi Tecnici Arch. Daniele Cavallini;
2. Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 15.05.2018 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Masini;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

### **DELIBERA**

di approvare, per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione unitamente ai relativi allegati

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

**DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

**Oggetto:** Scheda PUA: P.Z.1 - S.17 "Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari" a Coriano. licenziato con Permesso di costruire n° 284-2010 prot n° 9512 del 6/10/2010 e successiva variante DIA N° 184/2012 del 11/05/2012 prot. n° 6049.  
**MODIFICA LOTTO 14 - Foglio 18 - Part. 1249, 1227, 1213**

## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

### PREMESSA

In data 6/10/2010 con protocollo n° 9512 veniva rilasciato il Permesso di costruire n° 284-2010 per l'esecuzione del PUA in oggetto. Durante l'esecuzione dei lavori si procedeva ad una variante in corso d'opera con DIA N° 184/2012 del 11/05/2012 prot. n° 6049.

In data 27 ottobre 2009 con atto n° 241608/27535 di repertorio trascritto a Rimini in 17/10/2009 art. 11593 veniva stipulata con il comune di Coriano, la convenzione per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato PUA PZI S17 "Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari."

Il progetto di cui alla sopracitata convenzione prevedeva la realizzazione di nuovi 14 lotti edificabili a fronte del rispetto dei seguenti standard urbanistici:

SINTESI STANDARD URBANISTICI			
STANDARD	PRG [mq]	PROGETTO [Mq]	DIFF. [mq]
Superficie territoriale	19.925,00	20.423,49	498,49
SU superficie Fondiaria = 60%	7.600,00	7.600,00	-
Parcheggi pubblici	1.110,00	1.175,45	65,45
Verde Pubblico	2.200,00	2.382,99	182,99
Strade	2.700,00	3.576,53	876,53
Vasca di laminazione		212,51	
Se	6.770,00	5.476,01	-1.293,99
Se 1/3 Verde Pubblico		2.063,41	
Se 2/3 Verde Privato		3.415,60	
SOMMANO	20.380,00	20.423,49	



I 14 lotti previsti hanno le seguenti dimensioni e relativa capacità edificatoria:

PUA: P.Z.1 - S.17 APPROVATO			
LOTTI	N°	S. Fondiaria [mq]	S. Utile [mq]
	1	543.40	105.00
	2	464.75	100.00
	3	502.50	115.00
	4	502.70	115.00
	5	501.20	115.00
	6	515.10	110.00
	7	582.80	130.00
	8	500.95	110.00
	9	500.95	110.00
	10	500.90	115.00
	11	588.25	260.00
	12	604.00	260.00
	13	502.50	101.00
	14	790.00	390.00
<b>SOMMANO</b>		7600.00	2136.00

Nelle previsioni progettuali era prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, dei sottoservizi e gli allacci alle singole utenze per i servizi di adduzione acqua potabile, gas combustibile, energia elettrica e rete di telecomunicazione.

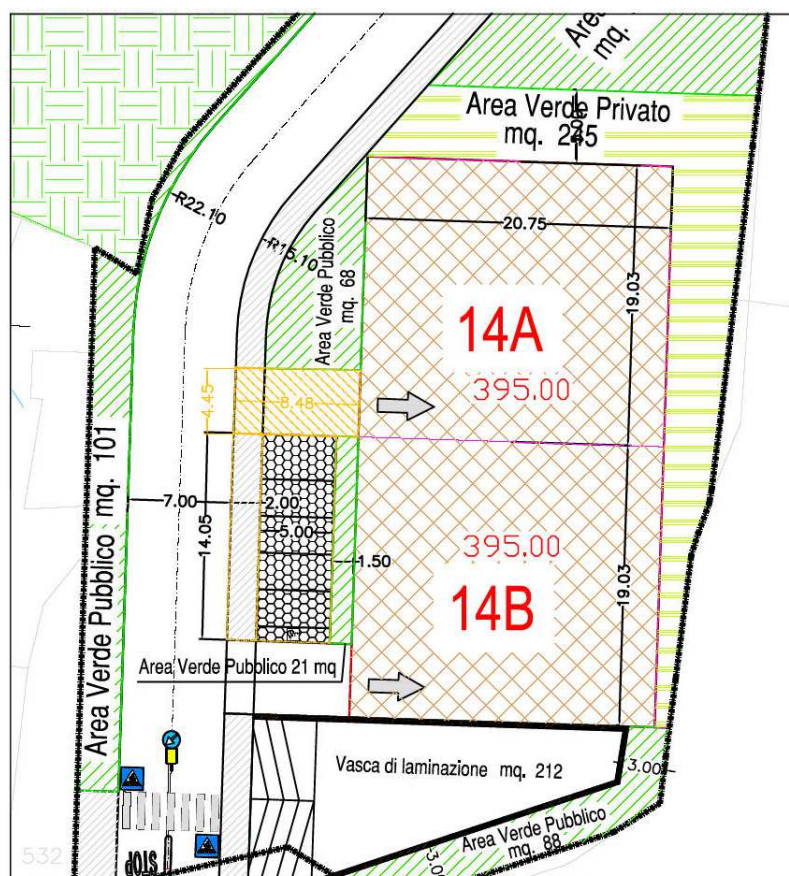
A seguito dell'ultimazione dei lavori in data 30/11/2012 con determina n° 340 del responsabile del procedimento venivano approvate le certificazioni di collaudo delle opere realizzate e si procedeva all'acquisizione da parte dell'amministrazione comunale delle aree pubbliche previsti dalla convenzione sopra citata in data 21/02/2013 con atto ai miei rogiti rep. N° 248387 raccolta n° 31520 registrato a Forlì il 21/03/2013 n° 2027 serie 1T e trascritto all'agenzia del territorio di Rimini in data 21/03/2013 artt. 2429-2470.

Ad oggi i vari lotti che compongono il PUA sono di diverse proprietà e nello specifico:

- Lotto n° 14 (Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213) intestato a Sig. ra Conti Luciana, nata a Sassocorvaro il 26/05/1957, residente a Rimini in via Acquario 80 in qualità di legale rappresentante della società “Le Piane s.a.s. “ con sede in via Saffi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080406;
- Lotti n° 4, 5, 6 e 10 (Foglio 18 – Particelle 1185,1184, 1196, 1199)intestato a Società Agricola Taverna di Rossi e Lilla Snc, con sede a Rimini in Viale Saffi n. 9;
- Lotto n° 8 (Foglio 18 – Particella 1195) intestato a Sig.ra Mohamed Nadia, nata a Rimini (RN) il 20/12/1976 C.F. MHMNSDA76T60H294H;
- Lotto n° 9 (Foglio 18 – Particella 1194) intestato a Sig. Montebelli Marco, nata a Riccione (RN) il 14/09/1965 C.F. MNT MRC 65P14H274Y, residente a Riccione in via Corsica n. 24;
- lotto n° 3 (Foglio 18 – Particella 1186) intestato a:
  - Sig. Pratelli Roberto Domenico o Roberto nato a Walenstadt/Svizzera il 16/10/1966,C.F. PRT RRT 66R16Z133C residente a Coriano in località Sant’Andrea in Besanigo via Toscanini,n° 22;
  - Sig.ra Cecchini Cinzia nata a Rimini il 20/10/1969,C.F. CCC CNZ 69R60 H294Y residente a Coriano in località Sant’Andrea in Besanigo via Toscanini,n° 22;
- lotto n° 2 (Foglio 18 – Particella 1187) intestato a:
  - Sig. Gattei Massimo nato a Coriano il 27/11/1962,C.F. GTT MSM 62S27 D004P residente a Coriano via C. Zaghini n° 20°;
  - Sig.ra Acciarri Manuela nata a Rimini il 13/01/1966, C.F. GTT MSM 62S27 D004P residente a Coriano via C. Zaghini n° 20A;
- lotto n° 7 (Foglio 18 – Particella 1189) intestato a
  - Sig. Angeli Luigino nato a Rho il 04/03/1963 C.F. NGLLGN63C04H264Y;
  - Sig.ra Giannini Ludovica nata a a RIMINI (RN) il 26/10/1978 C.F. GNNLVC78R66H294Z
- Lotti n° 11, 12, 13 (Foglio 18 – Particelle 1238 1240 1247) Sig. Mariotti Attilio nato a Mondaino l’8/11/1957 MRT TTL 57 S08 F346T

## Descrizione intervento.

L'intervento oggetto della presente relazione consiste sinteticamente nel frazionamento dell'originale lotto denominato 14 in due nuovi lotti denominati 14A e 14B.



I due lotti denominati 14A e 14B avranno la stessa superficie fondiaria pari a circa 395 mq ma diversa superficie edificabile in quanto il lotto 14A avrà a disposizione 220 mq di SUL mentre il 14B 170 mq di SUL.

Per realizzare la divisione occorrerà provvedere:

- Alla creazione di un nuovo passo carraio in corrispondenza del lotto 14 A;
- Alla creazione di nuovi allacci ai sottoservizi esistenti che servano la via Juri Gagarin per quanto concerne adduzione acqua potabile, gas combustibile, energia elettrica, rete di telecomunicazione e rete di scarico acque piovane e reflue.

### Compatibilità Urbanistica

Come si evince dalle tabelle sotto riportate il frazionamento proposto avverrà senza aumento di superficie fondiaria, della superficie edificabile lorda e nel pieno rispetto degli standard urbanistici previsti dal PRG e dal progetto originario.

PUA: P.Z.1 - S.17 APPROVATO			
LOTTE	N°	S. Fondiaria [mq]	S. Utile [mq]
	1	543.40	105.00
	2	464.75	100.00
	3	502.50	115.00
	4	502.70	115.00
	5	501.20	115.00
	6	515.10	110.00
	7	582.80	130.00
	8	500.95	110.00
	9	500.95	110.00
	10	500.90	115.00
	11	588.25	260.00
	12	604.00	260.00
	13	502.50	101.00
	14	790.00	390.00
<b>SOMMANO</b>		7600.00	2136.00

PUA: P.Z.1- S.17 RICHIESTA MODIFICA			
LOTTE	N°	S. Fondiaria [mq]	S. Utile Progetto [mq]
	1	543.40	105.00
	2	464.75	100.00
	3	502.50	115.00
	4	502.70	115.00
	5	501.20	115.00
	6	515.10	110.00
	7	582.80	130.00
	8	500.95	110.00
	9	500.95	110.00
	10	500.90	115.00
	11	588.25	260.00
	12	604.00	260.00
	13	502.50	101.00
	14A	395.00	220.00
14B	395.00	170.00	
<b>SOMMANO</b>		7600.00	2136.00

SINTESI VARIANTE				
STANDARD	PRG [mq]	PROG. APP. [Mq]	MODIFICA [Mq]	VERIFICA STANDARD
Superficie territoriale	19.925,00	20.423,49	20.423,49	VERIFICATO
SU superficie Fondiaria = 60%	7.600,00	7.600,00	7.600,00	VERIFICATO
Parcheggi pubblici	1.110,00	1.175,45	1.162,95	VERIFICATO
Verde Pubblico	2.200,00	2.382,99	2.374,99	VERIFICATO
Strade	2.700,00	3.576,53	3.576,53	VERIFICATO
Vasca di laminazione		212,51	212,51	VERIFICATO
Se	6.770,00	5.476,01	5.476,01	VERIFICATO
Se 1/3 Verde Pubblico		2.063,41	2.063,41	VERIFICATO
Se 2/3 Verde Privato		3.415,60	3.415,60	VERIFICATO
<b>SOMMANO</b>	20.380,00	20.423,49	20.423,49	VERIFICATO

### Modifica rete accessi carrai e allaccio sottoservizi.

La realizzazione del nuovo accesso carraio a servizio del lotto 14A sarà realizzato come descritto negli elaborati grafici allegati alla presente e in accordo alle prescrizioni tecniche, ai materiali utilizzati e ai particolari costruttivi contenuti nel progetto originale della rete viaria di lottizzazione.

Per quanto concerne gli allacci ai pubblici servizi sono stati contattati gli enti gestori al fine di ottenere il nulla osta alla realizzazione degli stessi. Tutti gli enti hanno segnalato che non è necessario intervenire sulle reti esistenti in quanto la modifica in oggetto non comporta aumento del carico urbanistico e gli eventuali nulla osta potranno essere rilasciati solo a seguito di richiesta di nuovo permesso di costruire per la realizzazione di civile abitazioni sul lotto stesso senza.

Resta comunque inteso che:

1. Ogni onere per la realizzazione delle opere descritte nel presente progetto sono da realizzarsi a spese e cura della società "Le Piane s.a.s " con sede in via Saffi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080406 proprietà dei lotti in oggetto;
2. Che in caso di necessità è sempre ammessa la presentazione di un nuovo permesso di costruire unico tra i due nuovi lotti 14A – 14B;
3. Che le nuove costruzioni all'interno dei lotti in oggetto 14A e 14B dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di piano approvate con deliberazione del Comune di Coriano n° 31 del 20/04/2009.

Coriano lì

## APPENDICE

### SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

-----

La sottoscritta Conti Luciana, nato a Sassocorvaro il 26/05/1957, residente a Rimini in via Acquario, 80 in qualità di legale rappresentante della società "Le Piane S.a.s. " con sede in via Saffi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080406 proprietaria del lotto n° 14 (Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213).

#### PREMESSO

- Che in data 27 ottobre 2009 con atto ai miei rogiti repertorio n° 241608/27535 trascritto a Rimini in 17/10/2009 art. 11593 veniva stipulata con il comune di Coriano, la convenzione per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato PUA PZI S17 " Completamento residenziale,verde di filtro e collegamenti viari.";
- Che in data 30/11/2012 con determina n° 340 del responsabile del procedimento venivano approvate le certificazioni di collaudo;
- Che in data 21/02/2013 si procedeva all'acquisizione da parte dell'amministrazione comunale delle aree pubbliche previsti dalla convenzione sopra citata con atto ai miei rogiti rep. N° 248387 raccolta n° 31520 registrato a Forlì il 21/03/2013 n° 2027 serie 1T e trascritto all'agenzia del territorio di Rimini in data 21/03/2013 artt. 2429-2470;
- Che in data veniva presentato presso il comune di Coriano Il progetto di modifica delle previsioni edificatorie relativa al solo lotto 14, a firma di tutti gli interessati, con Prot. .... in data ..... del composto dai seguenti elaborati:
  - ✓ Relazione tecnica descrittiva;
  - ✓ Planimetria di stato di fatto;
  - ✓ Planimetria di progetto;
- Che la suddivisione del lotto originario denominato 14 nei due lotti 14A e 14B (distinte al Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213) avveniva senza aumento di superficie fondiaria, edificabile o del carico urbanistico;
- Che in data ..... con determina n° ..... del veniva approvata dall'amministrazione Comunale di Coriano il progetto di cui sopra;

TUTTO CIO' PREMESSO

La signora Conti Luciana in nome della società

SI OBBLIGA

Per i nuovi lotti 14A e 14B (distinte al Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213):

- 1) A rispettare, per lei e per i suoi successori o aventi causa, le condizioni e gli obblighi di cui alla stipulata con il comune di Coriano, la convenzione n° 241608/27535 del 27 ottobre 2009 per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato PUA PZI S17 " Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari.";
- 2) Ad seguire i lavori di modifica dell' accesso carraio e delle predisposizioni utenze a proprie spese e per proprio conto prima che possa essere rilasciato eventuale permesso di costruire per il lotto 14A.

Coriano lì.....

In fede



COMUNE DI CORIANO – PROVINCIA DI RIMINI

Progetto Scheda PUA: P.Z.1 – S.17  
 Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari a Coriano  
 APPROVATO CON DELIBERA DEL COMUNE DI CORIANO N°  
 MODIFICA LOTTO 14 – Foglio 18 – Part. 1249, 1227, 1213

TAVOLA 1 – PLANIMETRIE DI STATO DI FATTO – SCALA 1:500

PROPRIETA' LOTTO 14

Sec. Le Piane s.a.s. di Corti Luciana e c.  
 via Sarfi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080408

ING. ANNAKUSA COPPOLA  
 via Marano, 53 47923 CORIANO (RN)  
 tel.3336917365  
 mail: coppoloanna@coppolo.com

PROPRIETA' LOTTI FACENTI PARTE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

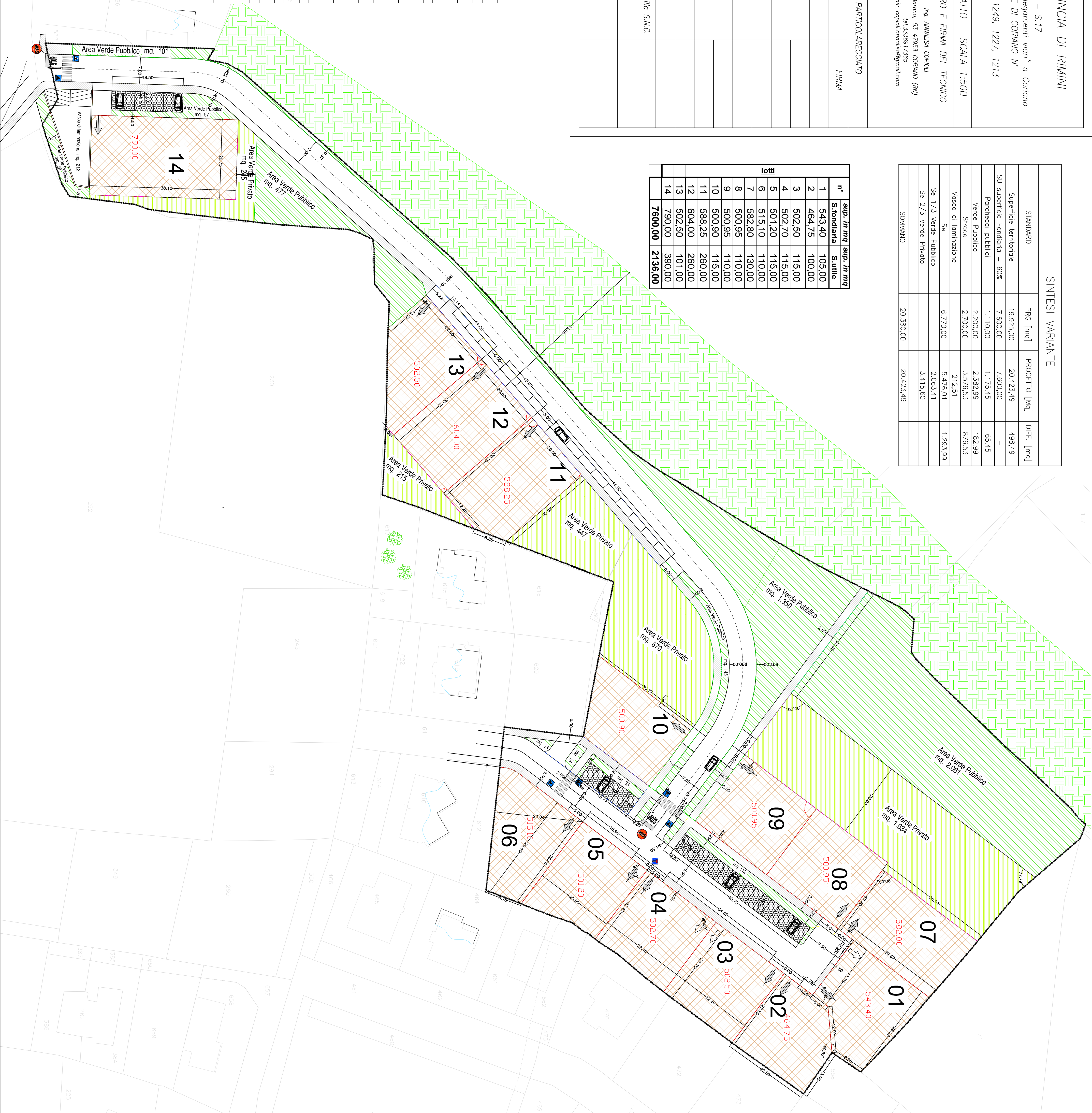
LOTTO N°	PARTI	INTEGRAZIONE	FIRMA
1	1188	Succi Roberto	
2	1187	Acciari Manuela Gotti Massimo	
3	1186	Pratelli Roberto Domenico Cecchini Cinzia	
7	1189	Angeli Lugino Giannini Ludovico	
8	1195	Mohamed Nadia	
9	1194	Montebelli Marco	
4 – 5 6 – 10	1185 1184 1196 1199	Soc. Agricola Taverno di Fossi e Lilla S.N.C.	
11 – 12 13	1238 1240 1247	Marotti Attilio	

SINTESI VARIANTE

STANDARD	PRG [mq]	PROGETTO [mq]	DIFF. [mq]
Superficie fondiaria	19.925,00	20.423,49	498,49
SU superficie Fondiaria = 60%	7.600,00	7.600,00	-
Parcheggi pubblici	1.110,00	1.175,45	65,45
Verde Pubblico	2.200,00	2.382,99	182,99
Verde Privato	2.700,00	3.576,53	876,53
Vasca di lammazione		212,51	
Se	6.770,00	5.476,01	-1.293,99
Se 1/3 Verde Pubblico		2.063,41	
Se 2/3 Verde Privato		3.415,60	
SOMMARIO	20.380,00	20.423,49	

n°	sup. in mq S.fondaria	sup. in mq S.utile
1	543,40	105,00
2	464,75	100,00
3	502,50	115,00
4	502,70	115,00
5	501,20	115,00
6	515,10	110,00
7	582,80	130,00
8	500,95	110,00
9	500,95	110,00
10	500,90	115,00
11	588,25	260,00
12	604,00	260,00
13	502,50	101,00
14	790,00	390,00
<b>14</b>	<b>7600,00</b>	<b>2136,00</b>

	Superficie fondiaria
	Percorsi pedonali
	verde pubblico
	verde privato (SCT)
	verde pubblico, esistente
	Parcheggi, semiparcheggi
	passo carrata
	Art.107 Ferrovie e dire. in precedenza
	Art.135 fig. II.303 Attraversamento pedonali
	Art.135 fig. II.309 strada senza uscita
	Per i segnali - fig. II.52.7c art.122 dispositivo a luce riflessa h=0,40 h=0,50 fig. II.472 art.177 palo circolare zincato a caldo dn. 60 mm





Progetto Scheda PUA: P.Z.1 – S.17  
 Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari a Coriano  
 APPROVATO CON DELIBERA DEL COMUNE DI CORIANO N°  
 MODIFICA LOTTO 14 – Foglio 18 – Part. 1249, 1227, 1213

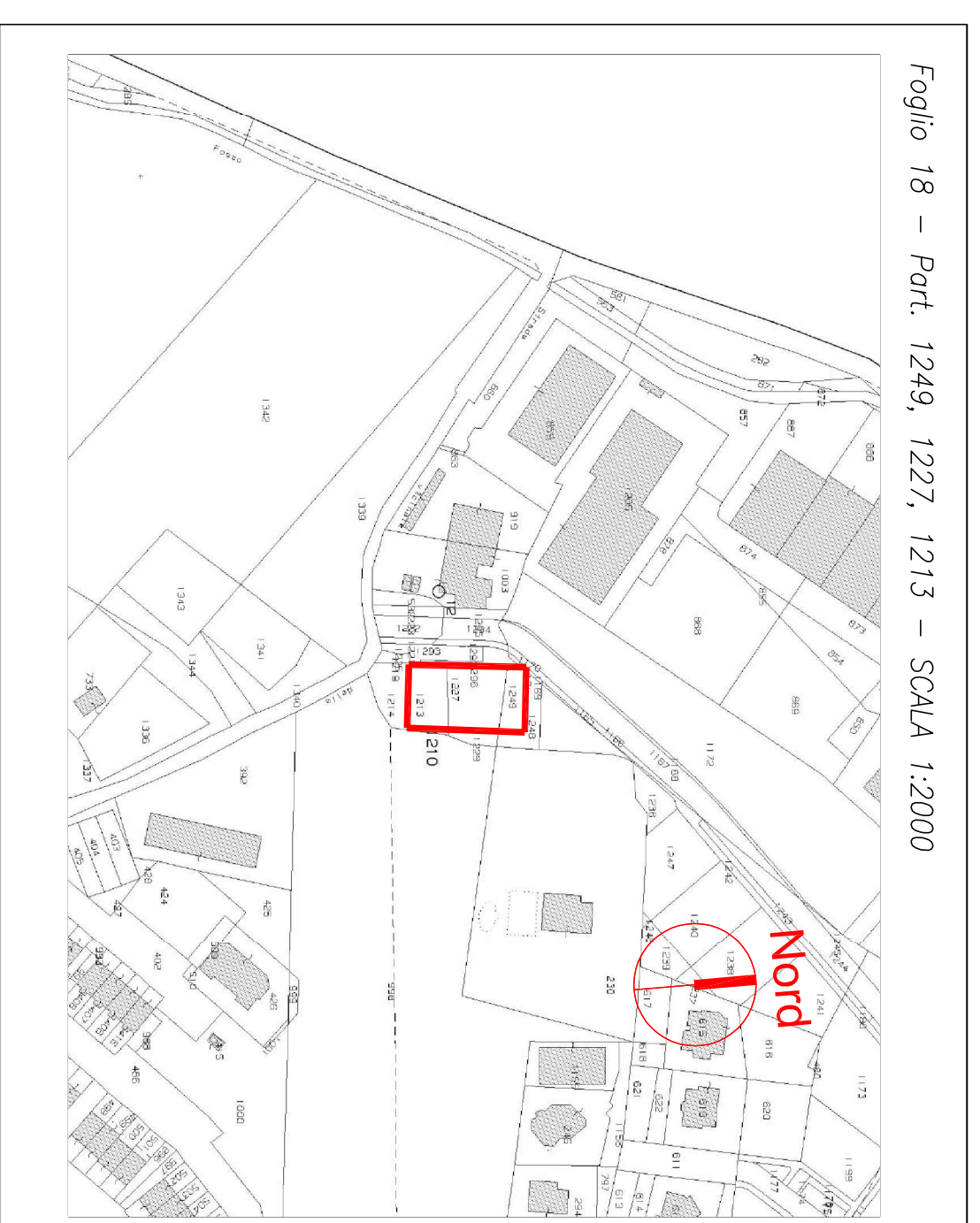
TAVOLA 1 – PLANIMETRIE DI PROGETTO – SCALA 1:500

PROPRIETA' LOTTO 14  
 Soc. Le Piane s.a.s. di Corti Luciana e c.  
 via Sarfi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080408

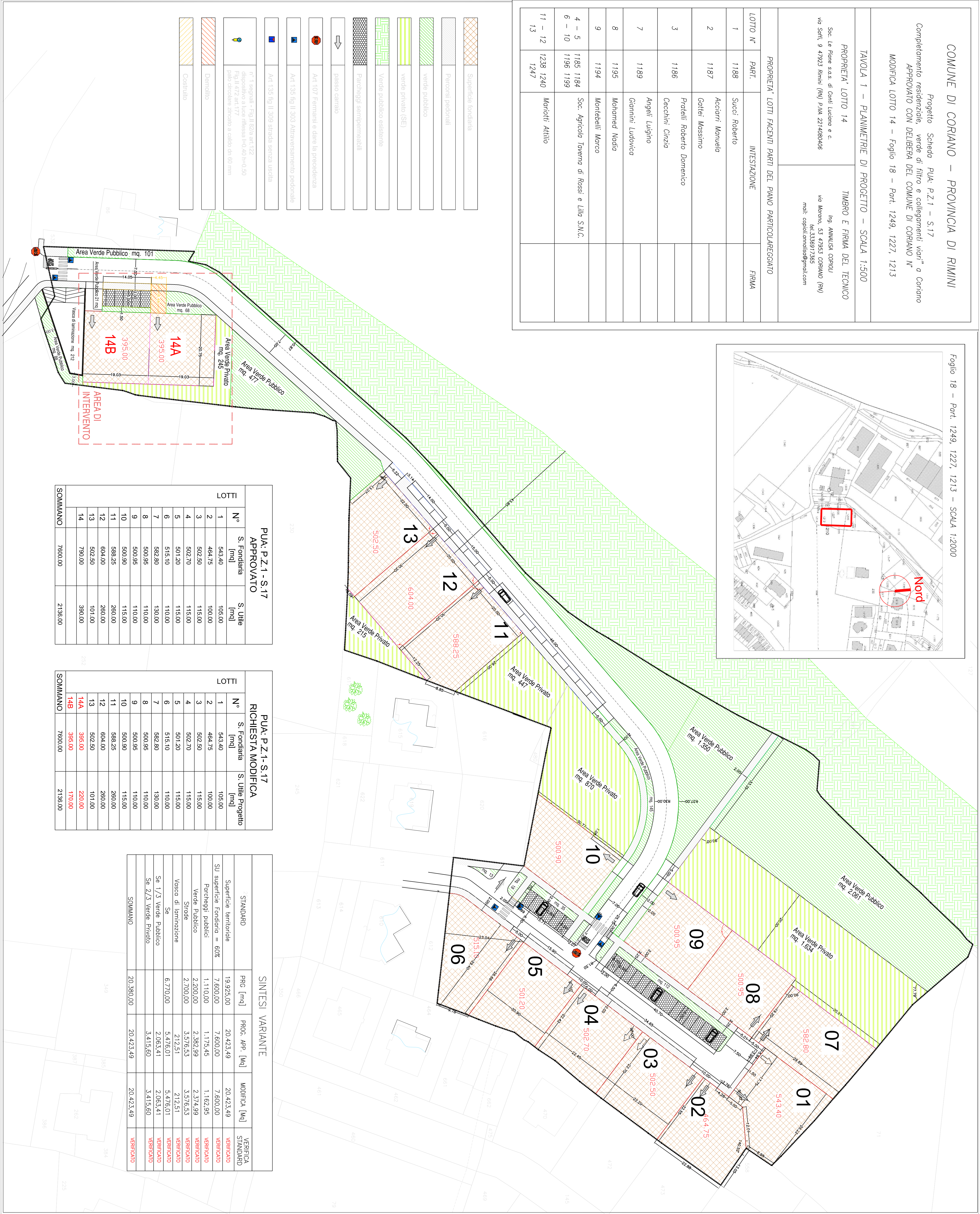
TIMBRO E FIRMA DEL TECNICO  
 Ing. ANNAUSÀ COPPOLA  
 via Marano, 53 47923 CORIANO (RN)  
 tel.3336917365  
 mail: coppoloannaus@tin.it

PROPRIETA' LOTTI FACENTI PARTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

LOTTO N°	PARTI	INTESTAZIONE	FIRMA
1	1188	Succi Roberto	
2	1187	Acciari Manuela Gotti Massimo	
3	1186	Pratelli Roberto Domenico Cecchini Cinzia	
7	1189	Angeli Luigino Giannini Ludovica	
8	1195	Mohamed Nadia	
9	1194	Montebelli Marco	
4 – 5 6 – 10	1185 1184 1196 1199	Soc. Agricola Taverna di Fossi e Lilla S.N.C.	
11 – 12 13	1238 1240 1247	Marotti Attilio	



Foglio 18 – Part. 1249, 1227, 1213 – SCALA 1:2000



	Superficie fondiaria
	Personali pedonali
	verde pubblico
	verde privato (SEP)
	Verde pubblico esistente
	Parcheggi semipermanenti
	passo carrato
	Art 107 Farnarsi e dare la precedenza
	Art 135 fig II 303 Attraversamento pedonale
	Art 135 fig II 309 strada senza uscita
	n° 1 segnali - Fig II 82a art 122 disponibile a luce riflessa h=0-40 h=50 Fig II 472 art 177 palo circolare zincato a caldo dn 60 mm
	Demolito
	Costruito

PUA: P.Z.1 - S.17  
 APPROVATO

LOTTI	N°	S. Fondiaria [mq]	S. Utile [mq]
1	1	543,40	105,00
2	2	464,75	100,00
3	3	502,50	115,00
4	4	502,70	115,00
5	5	501,20	115,00
6	6	515,10	110,00
7	7	582,80	130,00
8	8	500,95	110,00
9	9	500,95	110,00
10	10	500,90	115,00
11	11	588,25	280,00
12	12	604,00	280,00
13	13	502,50	101,00
14	14	790,00	390,00
SOMMARIO		7600,00	2136,00

PUA: P.Z.1-S.17  
 RICHIESTA MODIFICA

LOTTI	N°	S. Fondiaria [mq]	S. Utile Progetto [mq]
1	1	543,40	105,00
2	2	464,75	100,00
3	3	502,50	115,00
4	4	502,70	115,00
5	5	501,20	115,00
6	6	515,10	110,00
7	7	582,80	130,00
8	8	500,95	110,00
9	9	500,95	110,00
10	10	500,90	115,00
11	11	588,25	280,00
12	12	604,00	280,00
13	13	502,50	101,00
14	14	790,00	390,00
SOMMARIO		7600,00	2136,00

SINTESI VARIANTE

	PRG [mq]	PROC. APP. [mq]	MODIFICA [mq]	VERIFICA STANDARD
STANDARD	19.925,00	20.423,49	20.423,49	VERIFICATO
Superficie territoriale	7.600,00	7.600,00	7.600,00	VERIFICATO
SU superficie Fondiaria = 60%	1.110,00	1.175,45	1.162,95	VERIFICATO
Parcheggi pubblici	2.200,00	2.382,99	2.374,99	VERIFICATO
Verde Pubblico	2.700,00	3.576,53	3.576,53	VERIFICATO
Verde Privato	2.12,51	212,51	212,51	VERIFICATO
Verde di lottizzazione	6.770,00	5.476,01	5.476,01	VERIFICATO
Se 1/3 Verde Pubblico	2.063,41	2.063,41	2.063,41	VERIFICATO
Se 2/3 Verde Privato	3.415,60	3.415,60	3.415,60	VERIFICATO
SOMMARIO	20.380,00	20.423,49	20.423,49	VERIFICATO



**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

-----

La sottoscritta Conti Luciana, nato a Sassocorvaro, il 26/05/1957, residente a Rimini in via Acquario, 80 in qualità di legale rappresentante della società "Le Piane S.a.s. " con sede in via Saffi, 9 47923 Rimini (RN) P.IVA 2214080406 proprietaria del lotto n° 14 (Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213).

**PREMESSO**

- Che in data 27 ottobre 2009 con atto ai miei rogiti repertorio n. 241608/27535, trascritto a Rimini in data 17/10/2009, art. 11593, veniva stipulata con il comune di Coriano, la convenzione per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato PUA PZI S17 " Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari";
- Che in data 30/11/2012 con determina n. 340 del responsabile del procedimento venivano approvate le certificazioni di collaudo;
- Che in data 21/02/2013 si procedeva all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree pubbliche previsti dalla convenzione sopra citata con atto, ai miei rogiti rep. n. 248387, raccolta n. 31520, registrato a Forlì il 21/03/2013, n. 2027, serie 1T, e trascritto all'Agenzia del Territorio di Rimini in data 21/03/2013, artt. 2429-2470;
- Che in data veniva presentato presso il comune di Coriano il progetto di modifica dell'unità minima di intervento lotto 14, a firma di tutti gli interessati, con Prot. .... in data ..... del composto dai seguenti elaborati:
  - ✓ Relazione tecnica descrittiva;
  - ✓ Planimetria di stato di fatto;
  - ✓ Planimetria di progetto;
- Che la suddivisione del lotto originario denominato 14 nei due lotti 14A e 14B (distinte al Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213) avveniva senza aumento di superficie fondiaria, edificabile o del carico urbanistico;
- Che in data ..... con delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... veniva approvato dall'Amministrazione Comunale di Coriano modifica dell'unità minima di intervento lotto 14;

TUTTO CIO' PREMESSO

La signora Conti Luciana in nome della società

SI OBBLIGA

Per i nuovi lotti 14A e 14B (distinte al Foglio 18 – Particelle 1249, 1227, 1213) le cui superfici fondiarie e utili sommate restano uguali alle superfici relative all'ex lotto 14 :

- 1) A rispettare, per lei e per i suoi successori o aventi causa, le condizioni e gli obblighi di cui alla stipulata, con il Comune di Coriano, convenzione n. 241608/27535 del 27 ottobre 2009, per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata di denominato PUA PZI S17 " Completamento residenziale, verde di filtro e collegamenti viari.";
- 2) Specificando che i lotti 14A e 14B restano soggetti e seguono in egual misura la medesima normativa dei restanti 13 lotti presenti nel piano PZ1-S17, fatto salvo eventuali diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico principale ora PRG poi PUG;
- 3) Ad seguire i lavori di modifica dell' accesso carraio e delle predisposizioni utenze a proprie spese e per proprio conto prima che possa essere rilasciato eventuale permesso di costruire per il lotto 14A.

Coriano li.....

In fede

**COMUNE DI CORIANO**  
**PROVINCIA DI RIMINI**

Proposta nr. 77 del 20/04/2018

Delibera nr. 68 del 17/05/2018

Deliberazione G.C. ad oggetto:

AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DELL'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO DENOMINATA LOTTO N. 14 DEL PUA PZ1-S17 DENOMINATO: "COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI A CORIANO" \_ E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 15.05.2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Daniele CAVALLINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 77 del 20/04/2018

Delibera nr. 68 del 17/05/2018

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DELL'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO DENOMINATA LOTTO N. 14 DEL PUA PZ1-S17 DENOMINATO: "COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI A CORIANO" \_ E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO.

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 15.05.2018

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Elena MASINI

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI CORIANO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 68 del 17/05/2018**

OGGETTO:

**AUTORIZZAZIONE AL FRAZIONAMENTO DELL'UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO DENOMINATA LOTTO N. 14 DEL PUA PZ1-S17 DENOMINATO: "COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VERDE DI FILTRO E COLLEGAMENTI VIARI A CORIANO" \_ E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO.**

Letto e sottoscritto.

FIRMATO  
IL SINDACO  
SPINELLI DOMENICA

FIRMATO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA SANTATO SILVIA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*