



COMUNE DI CORIANO  
PROVINCIA DI RIMINI

# P.R.G. '97

## testo unico coordinato-2014

P.R.G. '97-Variante generale approvata con delibera di G.P. n. 154 del 29/07/2003 (B.U.R. del 03/09/03 al n. 130)  
Presa d'atto Varianti speciali delibera di C.C. n. 07 del 23/02/2013

# Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP 2007 var.2012

Responsabile Area Governo del Territorio  
Arch. Danilo Donati

Progettista:  
Arch. Danilo Donati

Collaboratori:  
Geom. Massimo Ghinelli

Testo unico elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

OGGETTO:

**Stralcio Schede progettuali**  
Approvazione

P.zza Mazzini, 15 - 47853 Coriano (RN) tel. 0541 - 659-828 (829-859) mail: urbanistica@comune.coriano.m.it

Casella PEC istituzionale : urp@comune.coriano.legalmailpa.it

licenza ACDLT 2012 serie : 392-09543206

Schede  
Progettuali

Tavola:  
**nda 02**

Adozione  
delibera di C.C.  
n. 22 del 21/05/2015

Approvazione  
delibera di C.C.  
n. \_\_ del \_\_/\_\_/2015

Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP 2007 var.2012

Testo inserito

~~Testo eliminato~~

## Scheda del PU: P.Z.1 - S.7 - “Area vecchio campo da calcio” a Coriano

### 1. Definizione

1. Tale ambito è destinato alla realizzazione di una nuova zona residenziale ed alla realizzazione di dotazioni di interesse generale a servizio del capoluogo.
2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art. 49 *Sottozone C1* delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.

### 2. Usi ammessi

Sono ammesse le seguenti funzioni:

#### A) Funzione abitativa

- A1 *Residenza.*
- A2 *Residenze collettive.*
- A3 *Residenze speciali.*

#### B) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili

- B1 *Funzioni direzionali*  
b1.1 *direzionale diffuso e non specializzato.*  
b1.2 *direzionale specializzato.*
- B2 *Funzioni commerciali*  
b2.1 *Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio*  
b2.6 *Pubblici esercizi*  
b2.7 *Commercio al dettaglio ambulante*
- B3 *Funzioni artigianali di servizio*  
b3.1 *Servizi per la persona*  
b3.2 *Servizi per la casa*  
b3.3 *Altri servizi*
- B4 *Funzioni di servizio di interesse generale*  
b4.1 *attrezzature per servizi sociali di base*  
b4.2 *attrezzature sanitarie*  
b4.3 *attrezzature culturali*  
b4.4 *Istruzione superiore ed universitaria*  
b4.5 *attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero (qualora le attività siano condotte in modo tale da non creare disagio all'abitato circostante - inquinamento acustico ed esalazioni maleodoranti)*

### E) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo

- E1 alberghi e pensioni, come definite dall'art. 6, L n. 217/1983.

### F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto

- F2 Parcheggi pubblici in sede propria.

### G) Funzioni speciali

- G1 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile;
- G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
- G6 Aree per emergenze e protezione civile.

### 3. Usi prescritti

3.1 Funzione abitativa A1: almeno il 70% della (Su) complessiva, al netto delle (Su) eventualmente destinate dal PU agli usi abitativi A2 e A3 e di servizio pubblico b4.1;

3.2 Usi B1, B2, B3, B.4, E1, E3, sino al raggiungimento della (Su) max consentita;

### 4. Tipi edilizi consentiti

Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata;

### 5. Ripartizione funzionale e superfici

St	superficie territoriale ambito		<b>Mq 7.108</b>
Sf	superficie fondiaria	<del>mq. 3700</del> <b>mq. 3000</b>	
	<b>1 per la residenza (privata) mq. 3000</b>		
	<del>2 per servizi pubblici</del>		
	<del>(Ssu)(Amm. Comunale) mq. 700</del>		
Ce	superficie campo edificatorio	<del>mq. 1850</del> <b>mq. 1500</b>	
Vpr	superficie verde privato	<del>mq. 1850</del> <b>mq. 1500</b>	
Ssu	superfici per standards urbanistici e strade	<del>mq. 3.408</del> <b>mq. 4.108</b>	
	di cui:		
	1. Parcheggi pubblici mq. <del>540</del> <b>790</b>		
	2. verde pubblico mq. <del>2000</del> <b>2250</b>		
	3 strade apiam. nuova viab. <del>mq. 868</del> <b>1068</b>		
Su	Su edificabile totale		<del>Mq. 2.040</del> <b>Mq 1540</b>
	di cui:		
Ssu	1. residenza mq. 1.540		
	2. servizi pubblici (Ssu) mq. 500		

### 6. Indici urbanistico-ecologici

- H max = 10.50 m.
- Ip (Apu) = 90% Ssu
- Ip (Sf) = 30% Sf
- Ip (Vpr) = 80% Vpr
- A = 40 alberi/ha
- Ar = 60 arbusti/ha

### 7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano per mezzo di PU, come specificato all'art.113.
2. Il PU potrà prevedere, nel rispetto delle Superfici Utili (*Su*) e delle superfici a standards (*Ssu*) fissate al precedente comma 5. *Ripartizione funzionale e superfici*, una diversa organizzazione planimetrica degli spazi e delle suddivisioni delle diverse zone all'interno del perimetro, senza che ciò costituisca variante al PRG.

~~*3. La Convezione tra le parti dovrà contenere l'obbligo da parte dei soggetti attuatori del PU di cedere l'area per i servizi pubblici di 700,00 mq urbanizzata contestualmente agli standards urbanistici.*~~

**Prescrizioni parere Arpa 0121782/14/11/2011:** in fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti opere dovrà essere verificato il rispetto dei limiti acustici stabiliti dalla normativa vigente attraverso le valutazioni acustiche previste dall'art 8 della L. 447/95 e ss.mm. ii. . redatte secondo i criteri definiti dalla D.G.R.673/04.

## Scheda del PU: P.Z.6 - S.7 - “Nuova residenza ~~e piazza~~” a Cerasolo

### 1. Definizione

~~1. La perimetrazione a PU ricomprende due diversi ambiti, uno ora edificato e destinato alla realizzazione di una piazza per la frazione di Cerasolo, uno destinato all'edificazione ad usi residenziali. Gli interventi dovranno essere fra loro coordinati.~~

2. All'interno del perimetro dell'ambito in oggetto, identificato con apposita simbologia negli elaborati grafici del PRG si applica, per quanto non in contrasto con la presente scheda, il dettato di cui all'Art.39 Norme generali per le Zone Omogenee “B”, all'Art. 42 Sottozona B2 e all'Art. 82 Zone “G3” delle presenti norme.
3. All'interno di tale ambito, la disciplina degli usi e degli interventi, è definita mediante la redazione di un PU, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri di cui ai commi successivi.
4. Il calcolo della superficie delle aree da destinare a standards urbanistici (*Ssu*) ed a superfici extra (*Se*) è stato effettuato verificando il rispetto di quanto stabilito dall'Art. A-26, comma 2, della L.R.20/2000, in relazione alle tipologie ed alle dotazioni minime di Attrezzature e spazi collettivi previste e prescritte dall'Art.A-24, commi 1 e 2, ed utilizzando le facoltà di cui all'Art.A-22, comma 3, della medesima legge.<sup>1</sup>

### 2. Usi ammessi

Sono ammesse le seguenti funzioni:

#### A) Funzione abitativa

- A1 Residenza.

#### F) Funzioni infrastrutturali di viabilità e di trasporto

- F1 Infrastrutture e attrezzature per la mobilità e il trasporto di persone e merci.
- F2 Parcheggi pubblici in sede propria.

#### G) Funzioni speciali

- G4 Opere per la tutela idrogeologica;
- G5 Aree attrezzate per mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti;
- G6 Aree per emergenze e protezione civile.

### 3. Usi prescritti

1. Funzione abitativa A1.

### 4. Tipi edilizi consentiti

1. Edifici a blocco, in linea, composti, a schiera, casa singola e abbinata

### 5. Ripartizione funzionale e superfici

St	superficie territoriale ambito		<del>Mq. 2.335</del>
Sf	superficie fondiaria	<del>mq. 1.200</del> mq 560	<b>Mq 950</b>

<sup>1</sup> Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub “A” alla Del. GP n.258/2005

Ce	superficie campo edificatorio	<del>mq. 600</del> mq 280	
Vpr	superficie verde privato	<del>mq. 600</del> mq 280	
Ssu	superfici per standards urbanistici e strade di cui: <i>1. Piazza</i> <del>mq. 660</del> <i>1 parcheggi pubblici</i> mq 120 <i>2. Strada</i> <del>mq. 475</del> mq 270	<del>mq. 1.135</del> mq 390	
Su	Su edificabile totale		<del>Esistente +</del> <del>Mq. 420</del> <b>Mq 305</b>

### 6. Indici urbanistico-ecologici

- H max = 10.50 m.
- Ip (Apu) = 90% Ssu (escluse strade)
- Ip (Sf) = 40% Sf
- Ip (Vpr) = 80% Vpr
- A = 80 alberi/ha
- Ar = 120 arbusti/-ha

### 7. Modalità di attuazione

1. Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito si attuano esclusivamente per mezzo di PU, come specificato all'art.113.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) l'onere della realizzazione e cessione della viabilità pubblica e delle opere connesse, come del complesso delle altre aree per standards urbanistici (Ssu) è a totale carico dei soggetti attuatori del PU; ciò comporterà lo scomputo dei contributi di costruzione, come previsto dalla L.R. 20/2000, Art. A-26, comma 4, per la porzione di dotazioni territoriali che non siano a diretto servizio dell'insediamento, da definire in sede di convenzione.<sup>2</sup> **Sono a carico dei soggetti attuatori del PU le opere di urbanizzazione primaria di cui all' Art. 18 del PRG che in fase di progettazione attuativa si rendessero necessarie per la corretta urbanizzazione dell'area.**

b) il verde privato è inedificabile.

c) dovrà essere rispettata la disciplina sui contenuti della pianificazione di cui all'allegato alla L.R. 24 marzo 2000, n.20.

d) dovranno essere adottate fondazioni profonde su pali, debitamente attestati nel substrato compatto.<sup>3</sup>

e) deve essere effettuata una regimazione delle acque sotterranee attraverso sistemi drenanti a gravità che mantengano depressi nel tempo i livelli di circolazione idrica<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Prescrizione derivante dal Parere n.121/2005 del Comitato Consultivo Provinciale Allegato sub "A" alla Del. GP n.258/2005

<sup>3</sup> Modifica apportata con Del. GP n.106 del 20/06/2006

<sup>4</sup> Vedi nota precedente