

# COMUNE DI CORIANO

Provincia di Rimini

**SISTEMAZIONE DELLA EX AREA DEL CAMPO SPORTIVO DI VIA GIOVAGNOLI A  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE E SERVIZI DEL CAPOLUOGO.**

**SCHEDA DEL PU: P.Z.1 - S.7 " AREA VECCHIO CAMPO DA CALCIO" A CORIANO**

Rif. catastali: Foglio 29 - mappali nn. 36 - 58 - 1144.

Committente

Marchetti Immobiliare  
Via del Carso n. 27  
61122 Pesaro (Pu)  
P.I. 02466610413



Progettazione architettonica

Ing. Vincenzo Lascaro  
Via dei Tigli 12  
47841 Cattolica (RN)  
Tel. 0541 830799  
Cell. 338 8888951  
E-mail: vincenzo.lascaro@gmail.com

03					
02					
01					
00	03/02/2016	Emissione Iniziale			
Rev.	Data	Descrizione - Emissione	Redatto	Verificato	Approvato

Oggetto

**ARCHITETTONICO  
STATO DI FATTO**

Titolo

**STRALCIO PRG**

Codifica Elaborato

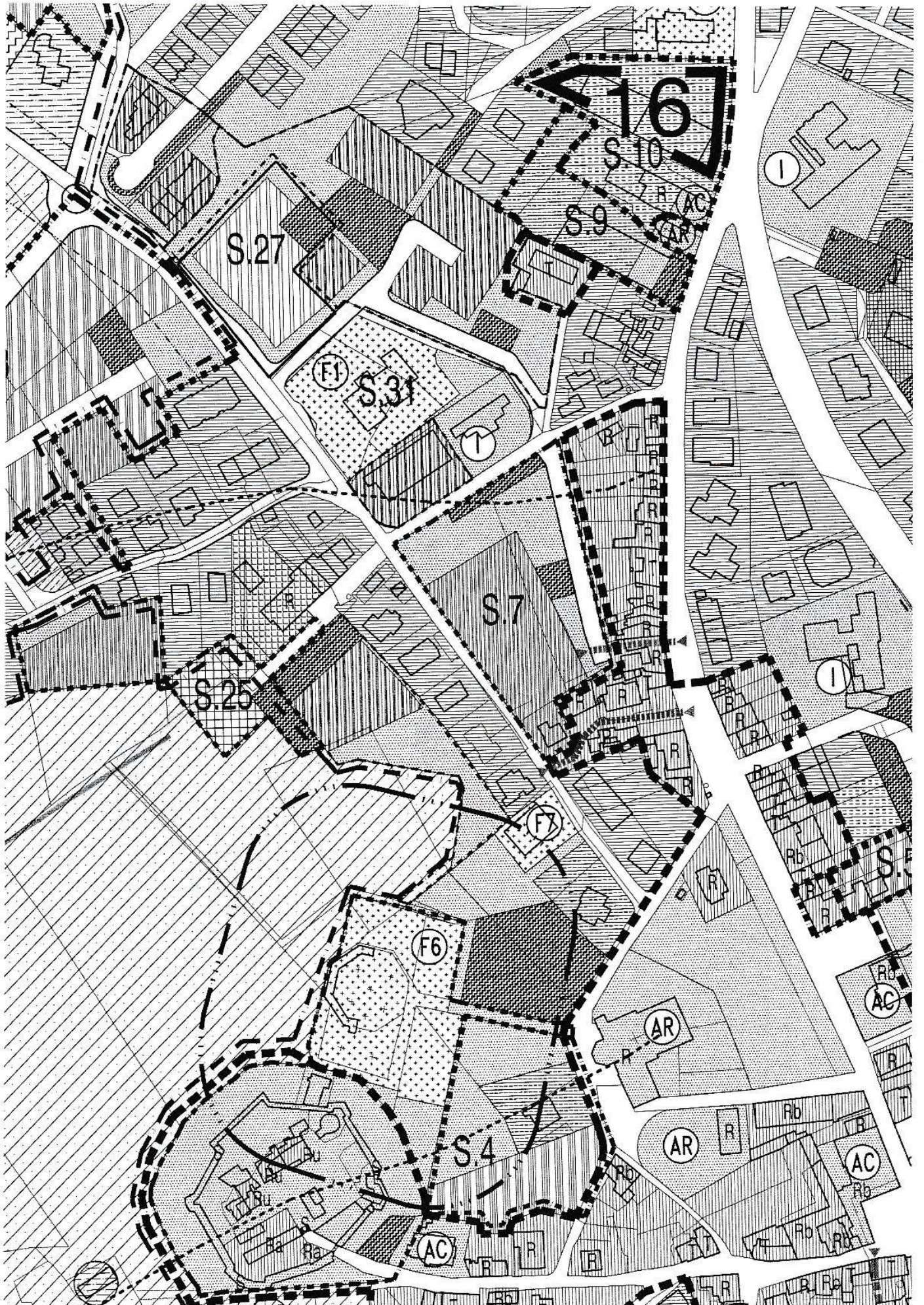
Data: **03/02/2016**

**P U - 0 3**

Nome File :

Scala









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)

### Presenza d'atto Varianti speciali:

- 1) Variante Rotatorie S.P.31 Scaricalasino - PP/1 - 1/15 Piane delib. di C.C. n. 2 del 09/02/04;
- 2) Variante 2003 approvata con deliberazione G.P. n. 232 del 12/10/2004
- 3) Variante Scuola Americana approvata con deliberazione C.C. n. 62 del 04/11/2004
- 4) Variante 2004 approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 11/04/2005
- 5) Var. Ampl. area ind. di Cerasolo Ausa per acc. attività - delib. di G.P. n. 187 del 09/08/2005
- 6) Variante 2005 approvata con deliberazione G.P. n. 106 del 20/06/2006
- 7) Variante Normativa e perimetri PUA approvata con deliberazione C.C. n. 74 del 12/12/2006
- 8) Variante 2006 approvata con deliberazione C.C. n. 66 del 22/11/2007
- 9) Variante art. 81 zone "G2" parch. pubblici P2. appr. con delib. C.C. n. 71 del 17/12/2007
- 10) Variante Normativa e Aggiornamento Tavole appr. con delib. C.C. n. 21 del 26/03/2009
- 11) Var. Correzione err. mat. zona D0 Colombarina appr. con delib. C.C. n. 40 del 05-05-2008
- 12) Variante PUA P.Z. 7 -scheda S2 appr. con delib. C.C. n. 63 del 17-08-2009
- 13) Variante normativa art. 108 elettrodotti appr. con delib. C.C. n. 81 del 23-11-2009
- 14) Variante 2008 approvata con delib. C.C. n. 05 del 25/02/2010
- 15) Variante Presa d'atto Tav. D-PTCP 2007 approvazione delib. C.C. n. 68 del 29/09/2010
- 16) Var. Area di propr. Comunale. loc. Coriano - Colombarina delib. C.C. n. 101 del 14/12/2010
- 17) Var. Cavalcavia -A 14- Colombarina e art. 59 sottoz. D6 decreto C.C. n. 49 del 30/11/2011
- 18) Var. Valorizzazione Area di Proprietà Comunali decreto C.C. n. 9 del 02/02/2012
- 19) Var. Riclassif. e riper. frana quiesc. Capoluogo decreto C.C. n. 8 del 02/02/2012
- 20) Var. Riclassif. e riper. frana quiesc. San Patrignano decreto C.C. n. 8 del 02/02/2012
- 21) Var. Riclassif. e riper. frana quiesc. Via Monte delibera di C.C. n. 16 del 06/08/2012
- 22) Var. Riclassif. frana quiesc. dep. Cerasolo Via Leopardi-Rigardara C.C. n. 34 del 30/10/2012
- 23) Var. Riconc. Prod. Raibano delibera G. P. n. 156 del 13/07/2004
- 24) Var. "Zona industriale di "Raibano" appr. Decreto Pres. Provincia n. 11 del 11/05/10 (Apea)
- 25) Variante normativa Adeguamenti definizioni 279/2010 appr. del. C.C. n. 94 del 10/12/2014
- 26) Variante in adeguamento art. 4-1 PTCP var. 2015 appr. del. C.C. n. 79 del 21/12/2015
- 27) Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna sentenza - 00120/2014 del 26/01/2014

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

Norme di  
Attuazione  
schede progettuali

Tavola:

N.d.A.

2

rev. 2016

Scala:

Presenza d'atto  
testo unico 2014  
delibera di C.C.  
n. 07 del 23/02/2015  
delibera di C.C.  
n. 12 del 06/04/2016

Presenza d'atto  
TAR E.R.

delibera di C.C.  
n. 33 del 30/05/2016

## 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

<i>St</i>	superficie territoriale ambito		<b>Mq 7.108</b>
<i>Sf</i>	superficie fondiaria	<b>mq. 3000</b>	
	<i>1 per la residenza (privata) mq. 3000</i>		
	superficie campo edificatorio	<b>mq. 1500</b>	
<i>Ce</i>	superficie verde privato	<b>mq. 1500</b>	
<i>Vpr</i>	superfici per standards urbanistici e strade	<b>mq. 4.108</b>	
<i>Ssu</i>	di cui:		
	<i>1. Parcheggi pubblici mq. 790</i>		
	<i>2. verde pubblico mq. 2250</i>		
	<i>3 strade apiam. nuova viab. 1068</i>		
<i>Su</i>	Su edificabile totale		<b>Mq 1540</b>
<i>Ssu</i>	di cui:		
	<i>1. residenza mq. 1.540</i>		

### 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.

**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.