



COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

P.R.G. '97

testo unico coordinato-2014

P.R.G. '97-Variante generale approva 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: **RELAZIONE**
Approvazione

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

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

licenza ACDLT 2012 serie : 392-09543206

Tavola:

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

Approvazione
delibera di C.C.
n. __ del __/__/2015

La variante in oggetto ha come obiettivo principale l'adeguamento dell'art. 94 del PRG alle nuove disposizioni contenute nell'art. 4.1 del "PTCP 2007 variante 2012", l'aggiornamento dei dissesti da verificare cartografati nelle tavole dei Tavola A02 e A 14 e provvede alla rettifica di alcune previsioni cartografiche e normative come meglio evidenziate di seguito.

Gli elaborati costituenti la variante sono:

1. Relazione
2. nda 01 - Stralcio Norme di Attuazione -
3. nda 02 - Stralcio Schede progettuali
4. A02 Carta Morfologica
5. A14 Carta della Edificabilità
6. V01 Carta dei vincoli art. 19 co.3bis LR 20/2000
7. 01 Stralcio tav. PZ1 Coriano
8. 02 Stralcio tav. PSZ7 Zonizzazione Coriano
9. 03 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo individ. aree oggetto di variante
10. 04 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo
11. 05 Stralcio tav. PSZ1 Zonizzazione Cerasolo

La variante è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale del 21/05/2015 n. 22 e successivamente pubblica e invita agli enti preposti per l'espressione del parere di competenza in particolare si rileva che :

- la Variante parziale al P.R.G., con relativi allegati, è stata regolarmente depositata presso la Segreteria Tecnica tramite richiesta prot. n. 13024 del 23/06/2015 e che del deposito è stata data notizia tramite contestuale affissione all'albo pretorio (referto di pubblicazione, dal 01/07/2015 al 30/08/2015, all'Albo Pretorio on-line n.13651 del 01/07/2015), e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 154 del 01 luglio 2015 periodico (Parte Seconda) numero progressivo 116;
- la Variante in oggetto con nota n. 0170231/20.14.1 del 29/07/2015, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. 15674 del 30/07/2015, ha ottenuto "Parere Favorevole" congiunto da A.U.S.L. A.R.P.A ai sensi art. 19, comma 1°, lettera h) L. R. n. 19 del 04/05/82 (Allegato B);
- la Provincia di Rimini con Decreto del Presidente n. 142 del 18/11/2015 ad oggetto: *"Comune di Coriano. Variante specifica al PRG Vigente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 21/05/2015 (Variante in adeguamento art.4.1 PTCP 2007 var.2012). Osservazioni formulate ai sensi*

dell'art 15, comma 5 della LR n 47/1978 e verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12el D.Lgs n.152/2006.” ha formulato le seguenti osservazioni:

**** **

“ Per quanto attiene agli **aspetti urbanistici**, in relazione all'esigenza di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art. 14 della LR 47/1978, ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR n. 47/1978 si osserva che:

- in relazione alle modifiche normative proposte all'art. **81 delle NTA**, l'ampliamento dello spettro degli usi insediabili a tutte le funzioni commerciali b2.1 (Esercizi di vicinato commerciali al dettaglio) non risulta compatibile con la zona “G2 per parcheggi pubblici (P2)”. Si ritiene pertanto necessario ripristinare la limitazione per la funzione b2.1 alle sole edicole di giornali e distributori automatici.
- relativamente alle modifiche proposte per la scheda PU P.Z.6-S.7 risulta necessario verificare e dare atto in sede di approvazione della presente variante il rispetto delle dotazioni minime di standard di legge per frazione di Cerasolo

Per quanto attiene agli **aspetti geologici** ed in particolare la verifica della congruità dello studio geologico con i contenuti della direttiva provinciale per la definizione di ambiti delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi e quiescenti approvata con delibera di C.P. n. 47 del 25.06.2003:

VISTA la richiesta di cassare dall'appendice denominata “Prescrizioni relative alla variante 2006” contenuta nelle N.T.A. del P.R.G. la lettera “x” con i suoi contenuti;

VISTA la relazione geologica datata novembre 2011 a firma del Dott. Geol. Demetrio Bastianelli e del Dott. Geol. Maurizio Zaghini, integrativa della relazione geologica datata dicembre 2006, finalizzata a motivare la richiesta di eliminare la prescrizione contenuta alla lettera “x” di cui sopra;

PRESO ATTO che la proposta di Variante urbanistica consiste anche in una diversa perimetrazione e classificazione di due depositi di frana quiescente così come cartografati nella tavola 4.3 del P.A.I. vigente, nella tavola “D” del P.T.C.P. e nelle tavole A.02 e A.14 del P.R.G. vigente e di due depositi di versante così come cartografati nella tavola “D” del P.T.C.P. e nelle tavole A.02 e A.14 del P.R.G. vigente;

VISTI i commi 8 e 10 dell'art. 4.1 delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007 – Variante 2012 in merito alle modalità di condurre verifiche su ambiti interessati da fenomeni di dissesto e sui depositi di versante come individuati nella Tavola “D” del P.T.C.P. medesimo;

VISTA la direttiva provinciale di cui alla delibera di C.P. n. 47 del 25 giugno 2003 contenente la metodologia per condurre gli studi finalizzati alla ridefinizione degli ambiti delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi e quiescenti ed utilizzabile anche per approfondire i depositi di versante da verificare;

VISTE le note del 29.11.2013 prot. 655 e prot. n. 657 con le quali l'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca comunica il parere favorevole alla proposta del Comune di Coriano di una diversa perimetrazione di due dissesti avanzata attraverso la procedura di verifica ai sensi del comma 3, lett. a), dell'art. 17 delle Norme del P.A.I.

Si evidenzia quanto segue:

Si **condivide** la diversa perimetrazione del fenomeno di dissesto cartografato in località Coriano capoluogo, zona a monte della S.P. Flaminia Conca, classificato come “zona instabile per fenomeno di dissesto quiescente da verificare” riportato nella tavola “D” del P.T.C.P. 2007 con l'introduzione di un nuovo “deposito di versante verificato”, così come proposti dall'Amministrazione Comunale sulla base

dello studio geologico appositamente prodotto che risulta conforme alla direttiva provinciale approvata con delibera di C.P. n. 47 del 25.06.2003.

Il fenomeno di dissesto oggetto di verifica, secondo quanto riportato nella Fig. 9 “proposta di riclassificazione nella Tavola D2/2 del PTCP” allegata alla relazione geologica, viene conseguentemente ridimensionato e viene riconosciuto all'interno della medesima U.I.E. un nuovo “deposito di versante verificato” a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.1, comma 11, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007.

Si **condivide** la diversa perimetrazione del fenomeno di dissesto cartografato in località Coriano capoluogo, Via Scaricalasino, classificato come “zona instabile per fenomeno di dissesto quiescente da verificare” riportato nella tavola “D” del P.T.C.P. 2007 così come proposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dello studio geologico appositamente prodotto che risulta conforme alla direttiva provinciale approvata con delibera di C.P. n. 47 del 25.06.2003.

Il fenomeno di dissesto oggetto di verifica, secondo quanto riportato nella Tavola definita “Proposta di ripermetrazione della Tavola D del P.T.C.P. scala 1:5.000” allegata alla relazione geologica, viene conseguentemente ridimensionato.

Si **condivide** la diversa perimetrazione e classificazione del fenomeno di dissesto cartografato in località Raibano classificato come “deposito di versante da verificare” riportato nella tavola “D” del P.T.C.P. 2007 così come proposto dall'Amministrazione Comunale sulla base dello studio geologico appositamente prodotto che risulta conforme alla direttiva provinciale approvata con delibera di C.P. n. 47 del 25.06.2003.

Il fenomeno di dissesto oggetto di verifica, secondo quanto riportato nell'allegato n. 9 definito “proposta di variante al PTCP 2007 – Loc. Raibano” della relazione geologica, viene conseguentemente in parte ridimensionato, in parte viene riconosciuto come “deposito di versante verificato” a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.1, comma 11, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007 ed in parte viene **riconosciuto** come “deposito eluvio-colluviale” a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.1, comma 12, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007.

Il Comune nel proprio P.R.G. dovrà tener conto di queste nuove delimitazioni e classificazioni recependole in modo tecnicamente appropriato.

NON si condivide la diversa classificazione del fenomeno di dissesto localizzato in località Passano classificato come “deposito di versante da verificare” riportato nella tavola “D” del P.T.C.P. 2007 così come proposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dello studio geologico appositamente prodotto e riportata nell'allegata tavola definita “Proposta di ripermetrazione della Tavola “D” del P.T.C.P. scala 1:5.000”, per le motivazioni che vengono di seguito espresse.

La fotointerpretazione condotta risulta carente e non conforme alla direttiva provinciale richiamata, mancando la restituzione cartografica degli elementi morfologici individuati nei fotogrammi esaminati e per non aver fornito un quadro tipologico generale degli eventi morfoevolutivi salienti che caratterizzano la zona. Le indagini geognostiche eseguite, inoltre, hanno individuato una copertura significativa del substrato pliocenico a cui si attribuisce un'origine eluvio-colluviale, ma di cui si propone la classificazione a deposito di versante. Il deposito di versante è per definizione una copertura indeterminata di cui non si conosce la genesi e la dinamica di messa in posto e lo studio specialistico da condurre serve proprio ad

approfondire questo tipo di tematiche per caratterizzare in maniera compiuta il deposito medesimo. Lo spessore individuato, infine, difficilmente consente di attribuire alla copertura un'origine eluvio-colluviale, mancando, tra l'altro, la descrizione del meccanismo di messa in posto. Si fa presente, comunque, vista la destinazione agricola dell'area, la possibilità di procedere all'applicazione dell'art. 94 delle N.T.A. del P.R.G. come modificato, che consente, anche in mancanza di una diversa classificazione dei depositi di versante, interventi edilizi previa la propedeutica redazione di un'indagine geologica che definisca l'idoneità dell'intervento rispetto alla pericolosità riconosciuta al deposito.

Si ritiene altresì la Variante al P.R.G. definita "Variante in adeguamento art. 4.1 NTA PTCP – Var. 2012" compatibile, relativamente ai rischi geologico-ambientali, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fatto salvo quanto di seguito espresso.

Si ribadisce la inedificabilità della Zona B1 in ampliamento in località Cerasolo (modifica n. 51 area 25 nell'indagine geologica) per le seguenti motivazioni.

La relazione geologica di approfondimento sulla fattibilità geologica dell'area identificata alla scheda n. 25 Cerasolo datata novembre 2011 conferma quanto già espresso nello studio precedentemente svolto dagli stessi professionisti in data 2006 e che aveva condotto ad esprimere un giudizio negativo sull'edificabilità dell'area medesima. L'analisi geomorfologica condotta evidenzia la presenza di vasti movimenti franosi quiescenti posti immediatamente a valle dell'area per la quale si chiede l'edificazione (carta d'analisi geomorfologica di FIG. 3 dello studio geologico). Per scongiurare gli effetti della possibile evoluzione retrogressiva (comportamento più tipico di una frana attiva che di una frana quiescente), viene indicato nelle conclusioni della relazione geologica la necessità di realizzare "una palificata di contenimento da mettere in opera nella parte basale del lotto incastrata nel substrato compatto". A tal proposito si richiama quanto contenuto all'art. 4.1, comma 3, delle N.T.A. del P.T.C.P. 2007: "Le prescrizioni del presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso", la cui applicazione sostanzialmente inibisce l'edificabilità di ambiti che possono essere coinvolti dall'evoluzione di fenomeni franosi. La probabilità di accadimento di tale ipotesi è dimostrata anche dai risultati delle indagini geognostiche condotte nell'area di interesse urbanistico che inequivocabilmente evidenziano valori di resistenza statica alla punta con minimi riconducibili anche a potenziali piani di scorrimento entro la coltre di copertura, stimabile mediamente in 5.0 metri di spessore. In ultima analisi, si ritiene che il compito della pianificazione urbanistica sia anche quello di preservare cautelativamente da interventi edilizi e infrastrutture connesse ambiti a cui è intrinsecamente riconosciuta una qualche pericolosità geomorfologica in quanto potenzialmente coinvolgibili da fenomeni di dissesto, anche se opere ingegneristiche possono contribuire alla riduzione del livello di pericolosità. Difendere un'abitazione esistente da una frana è un conto, inserire una previsione urbanistica che per renderla edificabile necessita di interventi di difesa attiva per prevenire gli effetti di evoluzione di fenomeni franosi è un'altra. Si chiede all'Amministrazione Comunale di mantenere i contenuti dell'appendice denominata "Prescrizioni relative alla variante 2006" delle N.T.A. del P.R.G. vigente e di valutare l'opportunità di integrare le motivazioni del parere contrario all'edificazione di cui alla lettera "x" ivi riportata con quelle contenute nella presente istruttoria.

A tal proposito si suggerisce infine all'Amministrazione Comunale di voler prendere atto della proposta contenuta nello studio geologico condotto dell'allargamento del deposito di frana quiescente rispetto a quanto cartografato nelle Tavole A.02 e A.14 del P.R.G. vigente e nella Tavola V.01 del P.R.G. adottato, recependola in modo tecnicamente appropriato.

*Per maggior chiarezza di lettura del **comma 8 dell'art. 94** delle NTA del PRG come modificato, si chiede di procedere alla seguente modifica. Dopo le parole "(omissis) finalizzato alla definizione dell'effettiva pericolosità geomorfologica del deposito" sostituire la frase successiva con la seguente: "Nel caso lo studio geologico-geotecnico determini la compatibilità dell'intervento previsto, il titolo abilitativo è rilasciato senza procedere ad una diversa classificazione o esclusione di classificazione del deposito, ai sensi dell'art. 4.1 co. 10 delle norme del PTCP var. 2012".*

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio.

Per quanto attiene agli aspetti di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 152/2006 si esprimo le seguenti considerazioni:

*- sulla base degli elementi emersi e dei giudizi dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti, **si rileva che l'intervento non comporta effetti significativi sull'ambiente tali da ritenere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS** di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs n. 152/06, con la prescrizione che la modifica della ripermetrazione dell'area di dissesto quiescente da assoggettare a verifica in loc. Cavallino dovrà essere stralciata dalla variante specifica al PRG. "*

**** **

A seguito della pubblicazione e del deposito della variante in oggetto è pervenuta una osservazione di seguito descritta :

Osservazione n°1 presentata in data 16/09/2015 prot. 18984 dal Sig. Claudio Nicoletti che richiede l'esclusione del procedimento della ripermetrazione della frana quiescente sita in località Cavallino ed in particolare dell'Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un'area, indicata come frana quiescente da verificare sita in località Cavallino.

L'osservazione n 1 è "ACCOLTA" e la ripermetrazione della frana quiescente sita in località Cavallino è eliminata restando invariata la perimetrazione previgente del fenomeno franoso ;

Sono accolte interamente le osservazioni prescrittive relative agli aspetti geologici e urbanistici formulate dalla Provincia di Rimini con Decreto del

Presidente n. 142 del 18/11/2015 precisando unicamente che non si ritiene condivisibile il suggerimento relativo alle tavole A2,A14 e V01

di prendere atto della “proposta” dell’allargamento del deposito di frana quiescente rispetto a quanto cartografato nello studio geologico condotto nella relazione geologica datata novembre 2011 a firma del Dott. Geol. Demetrio Bastianelli e del Dott. Geol. Maurizio Zaghini finalizzata a motivare la richiesta di eliminare la prescrizione contenuta alla lettera “x” della Zona B1 in ampliamento in località Cerasolo (modifica n. 51 area 25) per i motivi di seguito riportati.

La fotointerpretazione contenuta nella relazione è condotta dallo studio Geocoop non è l’oggetto principale dello studio che risulta essere unicamente la verifica della zona B1.

Occorre precisare che la suddetta relazione è stata redatta indagando ed eseguendo prove unicamente per l’area oggetto di ampliamento (zona B1) e non effettuando uno studio geologico appositamente prodotto per la ripermimetrazione dei fenomeni franosi che interessano la zona e conseguentemente risulta essere inadeguata rispetto alle disposizioni della direttiva provinciale approvata con delibera di C.P. n. 47 del 25.06.2003 che regola i contenuti e le modalità per la verifica dei fenomeni di dissesto cartografati nelle tavolo degli strumenti urbanistici.

In fine nella fase di adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n 22 del 21/05/2015 e di pubblicazione della variante in oggetto la relazione geologica datata novembre 2011 a firma del Dott. Geol. Demetrio Bastianelli e del Dott. Geol. Maurizio Zaghini è inserita ai soli fini dell’eliminazione del vincolo contenuto nella lettera “x” e non adottata quale proposta di ripermimetrazione ai sensi dell’articolo 4.1 del PTCP 2007 var 2012 .

La variante in adozione viene perfezionata come segue:

Tavole A02/A14

Sono accolte interamente le osservazioni prescrittive formulate dalla Provincia di Rimini come meglio sopra specificato relative agli **aspetti geologici** le **tavole adottate A02 e A14** del PRG vengo così approvate :

- 1 **approvazione** della nuova perimetrazione della frana quiescente in località “**Coriano Centro**”, a monte della strada Provinciale Sp 31, (antistante la zona della rotatoria con Via Scaricalasino) come da parere vincolante rilasciato dall’Autorità di Bacino interregionale

Marecchia – Conca emesso in data 30/08/2013 n. 655 a seguito di adozione ai sensi dell'art 17 del PAI con delibera del Consiglio Comunale n 30 del 09/07/2013. La destinazione d'uso dell'area oggetto di indagine è zona C2 e precisamente PUA denominato "Scheda del PUA: P.Z.1 - S.29 - Completamento residenziale, verde e parcheggi fra via scuole e via Flaminia Conca a Coriano";

- 2 **approvazione** della nuova perimetrazione della frana quiescente in località "Coriano, zona **Via Scaricalasino** come da parere vincolante rilasciato dall'Autorità di bacino interregionale Marecchia – Conca emesso in data 15/10/2013 n. 657 a seguito di adozione ai sensi dell'art 17 del PAI con delibera di Consiglio Comunale n 53 del 06/09/2013. La destinazione d'uso dell'area oggetto di indagine è zona omogenea E;
- 3 **respinta** e resta la classificazione previgente del deposito di versante sito a Passano "**Getto Stracciarino**"
- 4 **approvazione** della nuova perimetrazione del deposito di versante sito a **Colombarina "Raibano"** come da Indagine Geologica-Tecnica e Geomorfologica redatta ai sensi dell'Art 4.1 co. 10 del PTCP redatta dal Dott. Geologo Copioli Carlo e acquista agli atti di questa amministrazione con prot. 13547 del 17/06/2014, per le sole parti che ricadono all'interno del territorio Comunale; l'area oggetto di indagine ricade principalmente in zona omogenea D6 e in particolare "Scheda del PU: P.S.Z.8 - S.1 - "Azienda FUNGAR" in via Bruschetto";
- 5 con l'**accoglimento della osservazione n°1** presentata in data 16/09/2015 prot. 18984 presentata dal Sig, Nicoletti Claudio si **annulla dal procedimento** la ripermimetrazione della frana quiescente sita a **Cavallino** che resta invariata;

Tavola V01 Tavola dei Vincoli

approvazione della tavola dei vincoli, nuovo elaborato del PRG del Comune di Coriano obbligatorio secondo le disposizioni della legge regionale 20/2000 art 19 co.3 bis.

Nella "Tavola dei vincoli" sono rappresentati :

- **Vincoli di pericolosità idraulica invasi** : corsi d'acqua art.87 PRG e aree esondabili art.88 come cartografate dalle Tavole A02/A14 e PSZ ePZ
- **Vincoli di pericolosità Geomorfologica** : fenomeni franosi e scarpate art 94 PRG come cartografate dalle Tavole A02/A14
- **Aree soggette a vincolo idrogeologico** R.D.L. 3267/23 come cartografate nella tavole di analisi A06 del PRG 97
- **Tutela del Patrimonio ambientale**
Crinali art. 92 PRG
- **Corsi d'acqua vincolati art. 142 D.Lgs n. 42 del 24/01/2004**
Rif. P.T.P.R. n. 13-15-16-18-19
- **Piano territoriale Paesistico Regionale**
Art. 17 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
Art. 28 Zone di tutela dei corpi superficiali e sotterranei;
Art. 19 Zone di Particolare interesse paesaggistico – ambientale.
- **Fasce di rispetto sotto servizi**
Art. 106 PRG Fasce di rispetto Cimiteriale (come cartografate nelle tavole PZ e PSZ).
Art.108 PRG Fasce di rispetto elettrodotti ad alta altissima e media tensione (come cartografate nelle tavole PZ e PSZ).
Art. 109 PRG Fascia metanodotti ai sensi art. 2.4.3 del D.M. 24/11/84.
Art. 110 PRG Rete Romagna Acque (come tavole analisi)

=====

Tavole 01-02

approvazione del il vincolo cimiteriale relativo al cimitero di Coriano Centro ad una distanza di ml 50, distanza minima ai sensi dell'art 338 del Regio Decreto 27 Luglio 1934, N.1265.

Tavole 03-04-05

Accolte interamente le osservazioni prescrittive formulate dalla Provincia di Rimini come meglio sopra specificato relative agli **aspetti geologici e urbanistici** le aree in località Cerasolo oggetto di variante rappresentante in queste tavole sono approvate come segue :

- 1 **è respinta la proposta** di eliminare il vincolo presente nella tavola PZ 6 “Presc.Var.2006 art.37 L.R. 31/02 **lett.x**; la proprietà dell’area della scheda 25 identificata nella Variante dell’anno 2006
- 2 **è approvata** la nuova scheda di attuazione denominata: Scheda “*PU: P.Z.6 - S.7 - “Nuova residenza e piazza a Cerasolo”*” come segue:
 - a. area di proprietà ACER: viene ripristinata la destinazione di zona omogenea approvata in sede di variante generale con deliberazione di GP n 154 del 29/07/2003 : zona B0 art. 40 tessuti consolidati.
 - b. area proprietà private: resta la previsione Scheda del PU: P.Z.6 - S.7 - “Nuova residenza” a Cerasolo rideterminata e dimensionata come segue

St	superficie territoriale ambito		Mq. 2.335 Mq 950
Sf	superficie fondiaria	mq. 1.200 mq 560	
Ce	superficie campo edificatorio	mq. 600 mq 280	
Vpr	superficie verde privato	mq. 600 mq 280	
Ssu	superfici per standards urbanistici e strade di cui: <i>1. Piazza</i> mq. 660 <i>1 parcheggi pubblici</i> mq 120 <i>2. Strada</i> mq. 475 mq 270	mq. 1.135 mq 390	
Su	Su edificabile totale		Esistente + Mq. 420 Mq 305

~~Testo eliminato~~
Testo inserito

Tabella di dimensionamento :

VIGENTE		VARIANTE	
	SU		SU
scheda	420 mq	ACER Zona B0	(657*0.67) 440 mq
esistente	<u>325 mq</u>	P.priv. scheda S7	<u>305 mq</u>
Tot.	745 mq	Tot.	745 mq

Per quanto riguarda la scheda del **PU: P.Z.6 - S.7** si evidenzia che in relazione alle condizioni della zona di intervento restano a carico dei privati gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come previsti all' Art. 18 del PRG.

La variante della scheda non aumenta la superficie utile edificabile e propone una riduzione della “*superficie territoriale*” interessata da 2335 mq a 1607 mq (950+657) con un ripristino della Zona E agricola di 728 mq.

Come richiesto con Decreto del Presidente n. 142 del 18/11/2015, di dare atto in sede di approvazione della presente variante il rispetto delle dotazioni minime di standard di legge per frazione di Cerasolo si specifica quanto segue:

- ❖ le dotazioni di standard di legge per frazione di Cerasolo sono state computate e verificate in sede di approvazione della Variante Generale PRG97 approvata con delibera di GP n 154 del 19/07/2003;
- ❖ la scheda PU: P.Z.6 - S.7 è stata inserita con variante specifica al PRG97 e precisamente con la Variante 2005 approvata con delibera di GP n.106 del 20/06/2006 ;
- ❖ le dotazioni previste nella scheda previgente come “piazza” sono da considerarsi come extra standars mentre relativamente ai parcheggi pubblici si rileva un aumento di superficie di mq 43.75 pur mantenendo invariata la superficie utile abitabile come evidenziato dalla tabella seguente

	Parcheggi
Vigente	186,25 mq
Variante	<u>230,00 mq</u>
	43,75 mq

Norme

Accolte interamente le osservazioni prescrittive formulate dalla Provincia di Rimini come meglio sopra specificato relative agli **aspetti geologici e urbanistici** gli articoli e schede di PRG oggetto di variante sono approvate come segue :

Norme di Attuazione 01

Art. 48 Sottozone C0: "PUA/PU in corso di realizzazione"

APPROVATO

Questo articolo garantisce la possibilità di terminare gli interventi nei "piani particolareggiati" che sono stati approvati in base al previgente PRG 88. Per dare la medesima possibilità ai piani approvati in base al vigente PRG 97, approvato in data 29/07/2003, l'art 48 viene aggiornato inserendo al comma 1 la seguente frase "*i PUA/PU in corso di attuazione del PRG97 già approvati e convenzionati.*".

Art.81 Zone "G2" per parcheggi pubblici (P2)

APPROVATO con il ripristino la limitazione per la funzione b2.1 alle sole edicole di giornali e distributori automatici come da osservazione contenuta nel Decreto del Presidente n. 142 del 18/11/2015.

Art.82 Zone "G3" per verde pubblico attrezzato

Art.79 Definizione e norme di carattere generale

Art.113 Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU)

APPROVATI

Art.94 Assetto geomorfologico

APPROVATO con **la rettifica del comma 8** dopo le parole "(omissis) finalizzato alla definizione dell'effettiva pericolosità geomorfologica del deposito" sostituire la frase successiva con la seguente: "Nel caso lo studio geologico-geotecnico determini la compatibilità dell'intervento previsto, il titolo abilitativo è rilasciato senza procedere ad una diversa

classificazione o esclusione di classificazione del deposito, ai sensi dell'art. 4.1 co. 10 delle norme del PTCP var. 2012". Come da osservazione contenuta nel Decreto del Presidente n. 142 del 18/11/2015.

Norme di Attuazione 02 SCHEDE

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

APPROVATA

La scheda viene variata con redistribuzione di 700 mq di superficie fondiaria pubblica destinata alla costruzione da parte dell'Amministrazione di servizi, in mq 200 di viabilità 250 in parcheggi pubblici e 250 in verde attrezzato come meglio evidenziato nella scheda di seguito riportata

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

~~Testo eliminato~~

Testo inserito

.....