

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|---|---|
| Num. Delibera: 77 Data: 28/09/2018 | Oggetto: INTERPRETAZIONE APPLICATIVA AUTENTICA DELL'ART. 19 "DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI" COMMA 5 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 97" ATTUALMENTE VIGENTE - APPROVAZIONE. |
|---|---|

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto, del mese di settembre alle ore 21:04, PRESSO TENDONE PARROCCHIALE, VIA DELLA REPUBBLICA N. 37-SANT'ANDREA IN BESANIGO-CORIANO, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Sigg.ri:

| | | | |
|---------------------|---|-----------------------|---|
| ROSA PRIMIANO | P | MAZZOTTI LORIS | P |
| SPINELLI DOMENICA | P | FABBRI GIANLUCA | P |
| UGOLINI GIANLUCA | P | PECCI ANNA | P |
| BIANCHI ROBERTO | P | LEONARDI ALESSANDRO | P |
| SANTONI GIULIA | P | INNOCENTINI ENRICA | P |
| PAZZAGLIA ANNA | P | PAOLUCCI CRISTIAN | P |
| CODECÀ GAIA CECILIA | A | TALACCI ROBERTA | P |
| ALUIGI STEFANO | P | APICELLA MARIAROSARIA | A |
| BOSCHETTI BEATRICE | P | | |

È altresì presente, senza diritto di voto, il seguente assessore esterno:

Presiede Primiano Rosa nella sua qualità di Presidente Del Consiglio.
Partecipa il Segretario Comunale Ugo Castelli.

La seduta è ordinaria.

OGGETTO:

INTERPRETAZIONE APPLICATIVA AUTENTICA DELL'ART. 19 "DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI" COMMA 5 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 97" ATTUALMENTE VIGENTE - APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Narrativa

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale PRG-97, è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003 e successivamente è stato oggetto di n. 26 Varianti Specifiche;
- gli elaborati e le norme del PRG vigente del Comune di Coriano sono quelli identificati come: "PRG 97 Testo Unico Coordinato 2014"; di cui:
 - alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 23/02/2015, avente ad oggetto: "Aggiornamenti del piano regolatore generale '97 alle modifiche introdotte con le varianti specifiche approvate fino alla data 31/12/2014 ai sensi dell'art. 15, comma 3°, della L.R. n. 47/1978 Testo unico coordinato 2014";
 - della deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 06/04/2016, avente ad oggetto: "Presa d'Atto ai sensi dell'Art. 15, comma 3 della L.R. n. 47/1978 Testo Unico Coordinato 2014 per l'aggiornamento del piano regolatore generale '97" delle modifiche introdotte al piano con la variante specifica "Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP 2007 VAR. 2012";

Che raccolgono complessivamente le 26 Varianti Specifiche al Piano Regolatore Generale 1997 ai sensi dell'art. 15 comma 3 della Legge Regionale n. 47/78;

- l'articolo 19 "Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati", comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale 97" attualmente vigente, recita:

"In tutte le nuove costruzioni e nelle demolizioni con ricostruzione vanno previsti spazi di parcheggio privato (P1) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici della tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici (P2) da realizzare e cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale all'interno dei PUA e dei PU; tali dotazioni minime sono da rispettarsi, in caso di Nuova Costruzione, AM, D+R e cambio d'uso con aumento di carico urbanistico, anche all'interno delle altre aree a destinazione residenziale, produttiva e terziaria, fermo restando che il calcolo della Superficie utile (Su) in caso di applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) deve essere effettuato sulla Superficie fondiaria (Uf) al lordo dei cedenti parcheggi pubblici (P2). Le dotazioni di parcheggi (P1) per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona."

- che gli interventi D+R (demolizione e ricostruzione) con la stessa volumetria del fabbricato pre-esistente sono classificabili quali interventi "Ristrutturazione Edilizia" ai sensi dell'allegato A di cui all'art 9 comma 1 della L.R. n. 15/2013 e del Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1; risulta pertanto anomala la parificazione di tali interventi (D+R) alla Nuova costruzione (NC) nel computo della cessione di parcheggi pubblici o loro monetizzazione;
- per una interpretazione corretta dell'articolo 19, "Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati", comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale 97 è utile ricostruire il processo che ha condotto all'attuale versione. Dopo l'approvazione del testo nella Variante Generale del PRG con deliberazione di Giunta Provinciale n. 154 del 23 Luglio 2003, l'art .19 comma 5 è stato oggetto di Variante Specifica denominata "Valorizzazione aree di proprietà Comunale" approvata con il Decreto del Commissario Straordinario n. 9 del 02/02/2012 (nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale). In particolare con la Variante Specifica, richiamata, nell'art. 19 comma 5 dopo le "parole tali dotazioni minime sono da rispettarsi, in caso di nuova costruzione" è stato inserito il testo "AM, D+R e cambio d'uso con aumento di carico urbanistico";
- dalla lettura della Relazione descrittiva allegata alla Variante Specifica sopra richiamata, che ha modificato il testo dell'art. 19 comma 5, si evince chiaramente che l'intendimento del progettista e del Commissario

Straordinario (nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale) era quello di rettificare la norma per la cessione dei parcheggi pubblici oltre alla Nuova Costruzione (NC) anche in caso di interventi quali "ampliamenti (AM) e per il cambio di uso (CU) con aumento di carico urbanistico" senza alcun cenno descrittivo agli interventi D+R (demolizione e ricostruzione) anche se risulta inserito in normativa. Di seguito si riporta stralcio della relazione descrittiva della Variante Specifica:

"L'articolo 19: Dotazione minima di Parcheggi pubblici e privati c. 5" si specifica che le dotazioni minime di parcheggi pubblici P2 devono essere ceduti, oltre che per la nuova costruzione anche per gli ampliamenti e per il cambio di uso con aumento di carico urbanistico a tal fine si è anche adeguata la tabella di riferimento."

Considerato che:

- il Piano Regolatore Generale di Coriano non prevede, sin dall'adozione del PRG (fatto salvo per gli interventi ricadenti nell'art 36 comma 2 lettera e) della Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978), la cessione o la monetizzazione di parcheggi pubblici in zona A;
- il rispetto ed applicazione dell'art. 36 comma 2 lettera e) della Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 è assicurato dall'art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione del Vigente PRG del Comune di Coriano;
- le zone A sono state individuate nel PRG vigente sulla scorta della definizione di cui art. 2 del Decreto Ministeriale del 02/04/1968, che recita: "A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi";
- nelle zone A è difficoltoso reperire, in caso di D+R (demolizione e ricostruzione), aree disponibili per la realizzazione e cessione di parcheggi pubblici (P2) e parcheggi privati (P1);
- nelle zone A (in base alle vigenti disposizioni del PRG) l'unico intervento di D+R (demolizione e ricostruzione) ammissibile, è quello che si configura come fedele ricostruzione del fabbricato senza aumenti di volumetrie e modifiche di sagoma;
- in analogia alla zone A, anche nelle restanti zone omogenee (B-C-D-E), individuate dal PRG, è previsto l'intervento D+R (demolizione e ricostruzione) con fedele ricostruzione e quindi senza modifiche di sagoma e di volumi;
- nelle zone omogenee (B-C-D-E), individuate dal PRG, è previsto l'intervento D+R (demolizione e ricostruzione) senza la fedele ricostruzione;

Ritenuto opportuno:

- fornire l'interpretazione autentica dei contenuti dell'art. 19 "Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati" comma 5, in modo da superare ogni fraintendimento nell'applicazione della norma ed assicurare a tutti gli operatori coinvolti correttezza, omogeneità e tempestività di riscontro;
- ai fini della corretta e omogenea applicazione delle Norme di Attuazione del PRG, chiarire quanto disposto dall'art. 19 "Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati" comma 5, approvando adeguata interpretazione applicativa autentica per tutti gli interventi di D+R (demolizione e ricostruzione), come di-seguito indicato:
 - a) per l'intervento D+R [(demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende la fedele ricostruzione, cioè senza modifica di sagoma e volume)] in zona omogenea A non è dovuta la cessione, realizzazione o monetizzazione di parcheggi pubblici né la realizzazione di parcheggi privati;
 - b) per l'intervento D+R [(demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende la fedele ricostruzione, cioè senza modifica di sagoma e volume)] in zone omogenee B-C-D-E non è dovuta la cessione e realizzazione o monetizzazione di parcheggi pubblici né la realizzazione di parcheggi privati;
 - c) per l'intervento D+R (demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende non la fedele ricostruzione) in zone omogenee B-C-D-E, rimane l'obbligo di realizzazione e cedere o monetizzare i parcheggi pubblici (P2) e l'obbligo di realizzare i parcheggi privati (P1); nella misura pari al "conguaglio" tra quanto realizzato e ceduto a suo tempo e quanto dovuto con il nuovo intervento.

Dato atto che :

- con il presente atto non deriva alcun maggior onere a carico del bilancio comunale;
- la presente proposta è stata presentata alla II Commissione Consiliare ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 07/08/2013;

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 lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

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

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

Ritenuto di dover provvedere, si:

PROPONE

per i motivi esposti in narrativa

1. Di approvare l'interpretazione applicativa autentica in merito all'art. 19 "Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati", comma 5, per tutti gli interventi di D+R (demolizione e ricostruzione) come di-seguito indicato:
 - a) per l'intervento D+R [(demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende la fedele ricostruzione, cioè senza modifica di sagoma e volume)] in zona omogenea A non è dovuta la cessione, realizzazione o monetizzazione di parcheggi pubblici né la realizzazione di parcheggi privati;
 - b) per l'intervento D+R [(demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende la fedele ricostruzione, cioè senza modifica di sagoma e volume)] in zone omogenee B-C-D-E non è dovuta la cessione e realizzazione o monetizzazione di parcheggi pubblici né la realizzazione di parcheggi privati;
 - c) per l'intervento D+R (demolizione e ricostruzione (dove per ricostruzione si intende non la fedele ricostruzione) in zone omogenee B-C-D-E, rimane l'obbligo di realizzazione e cedere o monetizzare i parcheggi pubblici (P2) e l'obbligo di realizzare i parcheggi privati (P1); nella misura pari al "conguaglio" tra quanto realizzato e ceduto a suo tempo e quanto dovuto con il nuovo intervento.
2. Di stabilire che della presente interpretazione autentica sia data adeguata pubblicità mediante pubblicazione sul portale istituzionale dell'Ente nella sezione di pubblicazione delle norme di attuazione del PRG;
3. 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 riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
4. 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:– Deliberazioni adottate-approvate;
5. Di trasmettere il presente atto al Servizio Urbanistica ed al SUE per gli adempimenti di competenza;
6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Cavallini Daniele, in qualità di Responsabile dell'Area Servizi Tecnici;
7. Di dare mandato all'Area Servizi Tecnici per gli adempimenti successivi di competenza;
8. 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, per la seguente motivazione: garantire pubblicità della interpretazione in oggetto.

La seduta è stata validamente costituita alle ore 21,04

Presenti in aula n. 15

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 02/08/2018;

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

- Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 27/08/2018 dal Responsabile Area Servizi Tecnici Arch. Daniele Cavallini;
- Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 27/08/2018 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Masini;

Presenta la proposta l'Assessore Bianchi, intervengono il Consigliere Leonardi ed il Sindaco;

Dato atto che la verbalizzazione integrale degli interventi risulta da registrazione digitale depositata agli atti del Comune;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione:

- astenuti: n. 4 (Talacci, Paolucci, Leonardi, Innocentini)
- contrari: n. 0
- favorevoli: n. 11

DELIBERA

di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che : *"Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti."*

Con il seguente risultato della votazione:

- astenuti: n. . 4 (Talacci, Paolucci, Leonardi, Innocentini)
- contrari: n. 0
- favorevoli: n. 11

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

La seduta termina alle ore 23,00



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

P.R.G. '97

testo unico coordinato-2009

VARIANTE SPECIFICA

Valorizzazione Aree di Proprietà Comunali

Approvazione

Oggetto:

Stralcio Nda 01



N.d.A
01

Scala:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Dott.ssa Maria Virginia Rizzo

Segretario Comunale:

Dott. Giovanna Egidi

Responsabile Area Servizi al Territorio:

Dott. Arch. Paolo Bascucci

Progettisti:

Dott. Arch. Paolo Bascucci

collaboratori:

Dott. Arch. Mauro Landi

Geom. Massimo Ghinelli

Addizione:

delibera C.C. n. 30

del 19/09/2011

Approvazione:

delibera C.C. n. _____

del _____

elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

Testo VIGENTE CON EVIDENZIATE MODIFICHE

ArticoloXXXXXX.. in Variante.

.....XXXXXX.. parti del Testo da eliminare VARIANTE

.....XXXXXX.. parti del Testo da aggiungere VARIANTE

.....XXXXXX.. parti del Testo da aggiungere in sede di Approvazione

Art. 10 Parametri urbanistici e edilizi

1 - Superficie territoriale (St)

1. La superficie territoriale è la superficie complessiva di un comparto urbanistico di attuazione interno al perimetro di un PUA di cui all'Art.112, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione indicata nelle planimetrie del PRG e nelle presenti norme, compresa la viabilità esistente e di PRG, quando indicata. Ad essa si applica l'indice di utilizzazione territoriale (Ut).
2. La superficie territoriale comprende al suo interno:
 - la superficie per opere di urbanizzazione primaria,
 - la superficie per opere di urbanizzazione secondaria specificamente previste dal PRG all'interno del comparto;
 - la superficie fondiaria;
 - l'eventuale viabilità esistente e di PRG.
3. Inoltre, ove del caso, può comprendere, al suo interno:
 - la superficie sottoposta a particolari vincoli di rispetto.

2 - Superficie fondiaria (Sf)

1. La superficie fondiaria è la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, direttamente utilizzabile a fini edificatori al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso. Essa risulta pertanto dalla somma della superficie coperta e della superficie scoperta di pertinenza della costruzione.
2. La superficie fondiaria può essere suddivisa, al suo interno, in "campo edificatorio" ed in "area a verde privato" come definito ai seguenti commi 23 e 24 del presente articolo. Ad essa si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf).
3. In deroga a quanto previsto al punto 1. del presente comma, all'interno delle Zone Omogenee B di cui al successivo Titolo 2, Capo3, la Superficie fondiaria (Sf) sarà ritenuta costituita dalla superficie delle aree a destinazione omogenea di zona, al lordo delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso; su tale superficie lorda andrà pertanto applicato, nelle Zone Omogenee B, l' indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui al seguente comma 5.

3 - Superficie Minima d'intervento (Sm)

1. La superficie minima d'intervento è la (St) o la (Sf) minima prescritta dal PRG per la realizzazione di un'intervento urbanistico o edilizio.

1. E' rappresentata dal numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento (St) o (Sf) specificata dalle presenti norme.

Art.19 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

1. Ai fini del PRG i parcheggi si suddividono in:
 - parcheggi di uso privato (P1);
 - parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria (P2).
2. In tutti i tipi di parcheggi di cui ai precedenti punti le dimensioni lineari del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Ai fini del rispetto legge 24/03/1989 n. 122 la superficie convenzionale di un 'posto auto' comprensiva dei relativi spazi di disimpegno si considera pari a mq 25.
3. Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione ammesse dal PRG o, in attuazione di quest'ultimo, dai Piani Urbanistici Attuativi.
4. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle presenti norme.
5. In tutte le nuove costruzioni e nelle demolizioni con ricostruzione vanno previsti spazi di parcheggio privato (P1) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici della tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici (P2) da realizzare e cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale all'interno dei PUA e dei PU; tali dotazioni minime sono da rispettarsi, in caso di nuova costruzione, **AM, D+R e cambio d'uso con aumento di carico urbanistico**, anche all'interno delle altre aree a destinazione residenziale, produttiva e terziaria, fermo restando che il calcolo della *Superficie utile (Su)* in caso di applicazione dell' *indice di utilizzazione fondiaria (Uf)* deve essere effettuato sulla *Superficie fondiaria (Uf)* al lordo dei cedenti parcheggi pubblici (P2). Le dotazioni di parcheggi (P1) per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona.

| Destinazioni d'Uso | P1 (parcheggi privati e/o pertinenziali) | P2 (parcheggi pubblici) |
|--|---|--------------------------------|
| Usi residenziali | 10 mq/35 mq Su (min. un posto auto scoperto per ogni unità immobiliare) | 1 mq/4 mq Su |
| Commercio al dettaglio | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Pubblici esercizi | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Terziario diffuso | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Artigianato di servizio | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Attrezzature culturali e sedi Rappresentative | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Banche e sportelli bancari | 10 mq/100 mq Su | 1 mq/2,5 mq Su |
| Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo | 10 mq/100 mq Su | 2 mq/2,5 mq Su |
| Discoteche e attrezzature per la musica di massa | 10 mq/35 mq Su | 2 mq/2,5 mq Su |

| | | |
|---|------------------------|---------------------|
| Complessi direzionali | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita alim. 150/400 mq | 25 mq/30 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita alim. 400/800 mq | 25 mq/18 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita alim. 800/1500 mq | 25 mq/13 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita non alim. 150/400 mq | 25 mq/40 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita non alim. 400/800 mq | 25 mq/25 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita non alim. 800/1500 mq | 25 mq/20 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Strutture vendita non alim. > 1500 mq | 25 mq/16 mq Sup.vend. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Commercio all'ingrosso | 10 mq/100 mq Su. | 1 mq/2,5 mq Su |
| Usi produttivi lotti liberi | 10 mq/100 mq Su | 5% St o Sf |
| Usi produttivi edifici esistenti | 10 mq/100 mq Su | 1 mq/4 mq Su |
| Depositi e magazzini (usi commerciali) | 10 mq/100 mq Su | 1 mq/2,5 mq Su |
| Usi alberghieri | 10 mq/35 mq Su | 1 mq/2,5 mq Su |

6. I parcheggi privati (P1) possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto. Per destinazioni residenziali può essere computata anche la superficie utile lorda delle autorimesse.
7. Nei casi di impianti sportivi e di impianti per lo sport ed il tempo libero all'aperto, per cui sono richiesti solo parcheggi (P1), questi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.
8. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.
9. Ove il parcheggio pubblico P2 non si ceda attraverso convenzione, è comunque prescritto l'atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, che impegni il sottoscrittore nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla realizzazione e cessione gratuita dei parcheggi P2 previsti, preliminarmente al rilascio del Permesso di costruire.
10. Per i soli interventi all'interno delle Zone Omogenee "B", è consentita, previo parere favorevole dell'ufficio LL.PP., ai sensi del comma 9 dell'art.46 della L.R. 47/78, come sostituito dall'art.39 della L.R.23/80 e integrato dall'art.18 della L.R.6/95, la monetizzazione dei parcheggi pubblici P2 previsti fino ad una superficie max. di mq 100 in via ordinaria, ed in via straordinaria ed in caso di documentata impossibilità di realizzazione, fino a mq 200.
11. Relativamente alle destinazioni d'uso "Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo" e "Discoteche e attrezzature per la musica di massa", si richiama il comma 4 dell'art.2 della L.R. 35/90, che prescrive che gli standard urbanistici per tali strutture devono essere stabiliti in misura pari al doppio di quelli indicati al quarto comma dell'art. 46 della L.R. 47/78 per gli insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali, con la possibilità di una diversa distribuzione interna. Tale dotazione di standard è prescritta, ai sensi dell'art. 5 della citata L.R. 35/90, anche per le strutture di cui al presente comma già esistenti.
12. Per le aree e gli ambiti pianificati con la Variante 2003, si richiamano i contenuti del Capo A-5 "Dotazioni Territoriali" dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000.
13. Per i soli interventi riguardanti le Zone Omogenee "D" attuabili con intervento edilizio diretto, è consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pubblici P2 in applicazione del comma 7., lettera c) dell'Art. A-26 della L.R.20/2000; in tali casi la quota massima per la quale potrà essere richiesta la monetizzazione è fissata in mq **150. 300**. Per i gli interventi all'interno delle Zone Omogenee "D" da attuarsi con PU, è consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pubblici P2, previo parere favorevole dell'ufficio LL.PP.



COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

P.R.G. '97
testo unico coordinato-2009

VARIANTE SPECIFICA
Valorizzazione Aree di Proprietà Comunali

Approvazione

Oggetto:

RELAZIONE



Scala:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO:

Dott.ssa Maria Virginia Rizzo

Segretario Comunale:

Dott. Giovanna Egidi

Responsabile Area Servizi al Territorio:

Dott. Arch. Paolo Bascucci

Progettisti:

Dott. Arch. Paolo Bascucci

collaboratori:

Dott. Arch. Mauro Landi

Geom. Massimo Ghinelli

Adozione:

delibera C.C. n. 30

del 19/09/2011

Approvazione:

delibera C.C. n. _____

del _____

elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

necessario adeguare le aree bianche non più ricadenti nell'accordo e le zone limitrofe. Per questo di è recuperato il PRG 88 in particolare :

- Zone Omogenea E Zone di tutela dei corsi d'acqua a cui è stata corrisposta la Zona di tutela di caratteri ambientali dei corsi d'acqua art 89.
- Zona Omogenea G Parchi Pubblici a cui è stata corrisposta la Zona G3 Verde Pubblico Attrezzato art 82.

Zona Omogenea F impianti sportivi di interesse generale a è stata corrisposta una Zona F 5 .

Viene accolta l'osservazione di Arpa Usl del 14/11/2011 n 0121782 riportando le prescrizioni in Allegato alle NdA 1 e l'osservazione formulata dalla Provincia di Rimini con il ripristino delle destinazioni di zona Previgenti all'interno dell'art 5.4 del PTCP-2007.

Modifiche normative :

L'articolo 10 Parametri urbanistici e edilizi

co. 13 punto o) ove si specifica che le strutture pubbliche sono escluse dal calcolo dalla Su , altrimenti in contrasto con i punti e) , t) ecc.

co. 17 punto 4 si specifica con maggiore puntualità la posizione del piano Seminterrato accogliendo la osservazione della Provincia di Rimini.

L'articolo 19:Dotazione minima di Parcheggi pubblici e privati

co. 5 si specifica che le dotazioni minime di parcheggi pubblici P2 devono essere ceduti , oltre che per la nuova costruzione anche per gli ampliamenti e per il cambio di uso con aumento di carico urbanistico a tal fine si è anche adeguata la tabella di riferimento.

co. 13 si varia la superficie massima monetizzabile di parcheggi pubblici P2 in zona D da 150 a 300 mq.

In fine si propone la sistemazione di una incongruenza presente nel PRG determinatasi nella fase di approvazione della Variante 2006 con deliberazione di CC n 66 del 22/11/2007 deliberazione Giunta Provinciale n. 132 del 17.07.2007 ad oggetto: "Comune di Coriano. Variante specifica al P.R.G. vigente, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 in data 12.12.2006 (Variante 2006). Osservazioni formulate ai sensi dell'art. 15, comma 5°, della L.R. n. 47/1978 e s.m.. In particolare nella fase di adozione era stata proposta una nuova zona B2 al centro di Coriano regolarmente indagata nella Relazione Geologica di variante. La Relazione geologica redatta dal Dott. Geologo Maurizio Zaghini di cui si allega uno stralcio, indicando l'area oggetto di indagine con il n 34 si concludeva con un giudizio sulla fattibilità edificatoria positivo; ciò nonostante nella delibera

§§

Al

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta nr. 71 del 02/08/2018

Delibera nr. 77 del 28/09/2018

Deliberazione C.C. ad oggetto:

INTERPRETAZIONE APPLICATIVA AUTENTICA DELL'ART. 19 "DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI" COMMA 5 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 97" ATTUALMENTE VIGENTE - APPROVAZIONE.

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, 27.08.2018

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. 71 del 02/08/2018

Delibera nr. 77 del 28/09/2018

Proposta di deliberazione C.C. ad oggetto:

INTERPRETAZIONE APPLICATIVA AUTENTICA DELL'ART. 19 "DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI" COMMA 5 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 97" ATTUALMENTE VIGENTE - APPROVAZIONE.

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, 27.08.2018

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).

C O M U N E D I C O R I A N O
PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 77 del 28/09/2018

OGGETTO:

INTERPRETAZIONE APPLICATIVA AUTENTICA DELL'ART. 19 "DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI" COMMA 5 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE 97" ATTUALMENTE VIGENTE - APPROVAZIONE.

Letto e sottoscritto.

FIRMATO
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ROSA PRIMIANO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
CASTELLI UGO

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