

IL RESPONSABILE D'AREA

Premesso che in data 25/01/2016 Prot. 1838 è stata presentata domanda per Piano di Utilizzo (PU) con Permesso di Costruire, pratica registrata al protocollo con il n. 15/2016, per Ampliamento fungaia con n° 9 serre e n° 2 depositi con w.c. da realizzarsi in Via Bruschetto n. 27 su immobile censito al N.C.T. di Coriano foglio 20 mappali 81, 120, 119, 82 e foglio 31 mappali 377, 378, 337;

Preso atto che con delibera di Giunta Comunale n. 283 del 12/08/2016 ad oggetto “*Approvazione del piano di utilizzo (PU) a nome di Azienda Agricola Fungar di Simoni e Magnani snc*” era già stato approvato un precedente Piano di Utilizzo le cui opere previste sono state portate a termine, pertanto ha esaurito la propria efficacia;

Dato atto che durante l'esame della pratica si è reso necessario aggiornare gli elaborati grafici depositati al momento della presentazione della domanda del permesso di costruire di cui sopra con nuovi elaborati Prot. 9656 del 21/04/2016;

Visti gli elaborati di progetto architettonico redatti dal progettista e direttore dei lavori Perito Ind. Gilberto Leardini costituiti da:

- Relazione Tecnica ampliamento - Prot. 9656 del 21/04/2016;
- Tav. 1/2 - Piano di Utilizzo aggiornato: Azienda Agricola Fungar - Prot. 9656 del 21/04/2016;
- Tav. 2/2 - Ampliamento fungaia - Prot. 9656 del 21/04/2016;

che restano depositati in originale presso l'Area Governo del Territorio;

Richiamato l'art. 2bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., “Parametri di equivalenza e comparazione tra PRG 97 e delibera Assemblea Legislativa Regionale n° 279/2010”;

Richiamato l'art. 59 sottozona D6 delle N.d.A. del PRG vigente, dove gli interventi consentiti si attuano esclusivamente per mezzo di P.U. come specificato all'art. 113 del PRG medesimo;

Richiamato l'art. 113 punto 4 delle N.d.A. del PRG, vigente che recita:

“L'esame del PU avviene secondo le modalità procedurali proprie dei Permessi di Costruire.

Il PU si attua successivamente attraverso intervento edilizio diretto. Qualora in PU presenti un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione e degli edifici, esso può essere oggetto di un unico o più permessi di costruire, previa stipula della convenzione o registrazione e trascrizione dell'atto d'obbligo. In tal caso le successive eventuali varianti in corso d'opera seguono l'iter ordinario previsto per il permesso di costruire o per la denuncia di inizio attività (ora SCIA).

Il PU può modificare non sostanzialmente il posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie senza incrementare la potenzialità edificatoria (Pe) né ridurre le aree ad uso pubblico: in tal caso il PU è approvato dal Consiglio Comunale.”;

Nei casi in cui il PU sia completo dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primarie, il relativo permesso di costruire dovrà essere rilasciato sulla base di tali elaborati e dei pareri già acquisiti.

Il PU è approvato in via ordinaria da parte della Giunta Comunale.

Preso atto che da PRG vigente la scheda del P.U.: P.S.Z.8 – S.1 – “Azienda Fungar” in via Bruschetto n. 27 determina $U_f =$ esistente più 70%, che con il presente intervento il potenziale edificatorio residuale è di M_q . 3.417,29 calcolato secondo la metodologia conseguente all'adeguamento del P.R.G. alla D.A.L. n. 279/2010;

Rilevato che la domanda per Piano di Utilizzo (PU) con Permesso di Costruire ha ottenuto nell'istruttoria-relazione tecnica, a firma del responsabile del procedimento del 31/05/2016, parere favorevole condizionato al parere favorevole della Conferenza dei Servizi Interna;

Considerato che la Conferenza dei Servizi Interna per esame pratiche edilizie ai sensi del terzo paragrafo dell'art. 11 del Regolamento Edilizio, nella seduta del 31/05/2016 ha espresso parere Favorevole/condizionato alla valutazione dell'AUSL;

Visto, il parere favorevole con prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi, espresso dal Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema Ufficio Difesa del Suolo della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, con Prot. 10735/1907 del 23/05/2016, pervenuto in data 23/05/2016 con Prot. 12323,;

Vista la relazione geologica redatta nel mese di dicembre 2015, ai sensi delle N.T.C. 14/01/2008, redatta dal Geol. Guglielmo Vannoni con studio professionale a Riccione, depositata agli atti con Prot. 1838 del 25/01/2016;

Considerato che il Piano di Utilizzo presenta un livello di dettaglio adeguato delle opere architettoniche e quindi le opere edilizie possono essere attuate mediante rilascio di permesso di costruire diretto;

Richiamato l'esito favorevole dell'istruttoria-relazione del 31/05/2016 svolta dall'Arch. Danilo Donati, quale Responsabile del Procedimento, nonché il parere espresso dalla Conferenza dei Servizi Interna per esame pratiche edilizie ai sensi del terzo paragrafo dell'art. 11 del Regolamento Edilizio nella seduta del 31/05/2016;

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 Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare il Piano Regolatore Generale vigente;

Visto Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto ciò premesso,

PROPONE

1) di approvare ai sensi dell'art.113 delle Norme di Attuazione del PRG il Piano di Utilizzo (PU) con Permesso di Costruire, pratica registrata con il n. 15/2016 per Ampliamento fungaia con n° 9 serre e n° 2 depositi con w.c. da realizzarsi in Via Bruschetto n. 27 su immobile censito al N.C.T. di Coriano foglio 20 mappali 81, 120, 119, 82 e foglio 31 mappali 377, 378, 337 per le motivazioni di cui in premessa, redatto dal progettista architettonico e direttore dei lavori Perito Ind. Gilberto Leardini, costituito da:

- Relazione Tecnica ampliamento - Prot. 9656 del 21/04/2016;
 - Tav. 1/2 - Piano di Utilizzo aggiornato: Azienda Agricola Fungar - Prot. 9656 del 21/04/2016;
 - Tav. 2/2 - Ampliamento fungaia - Prot. 9656 del 21/04/2016;
- che restano depositati in originale presso l'Area Governo del Territorio;

- 2) Di dare atto che, ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del 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" lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio";
- 3) 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;
- 4) Di dare atto che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria dell'Ente;
- 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Danilo Donati;

Il Responsabile Area Governo del Territorio
Arch. Danilo Donati

SCHEMA PROPOSTA DEL G.C. APPROVAZIONE P.U. DITTA AZIENDA AGRICOLA FUNGAR PROG. N. 15_2014