



COMUNE DI CORIANO  
PROVINCIA DI RIMINI

# P.R.G. '97

## testo unico coordinato-2012

Approvazione  
**VARIANTE SPECIFICA**  
Adeguamento definizioni tecniche uniformi  
per l'urbanistica e l'edilizia (279/2010)

Oggetto:

### Relazione

Responsabile Area  
Governo del Territorio:  
Arch. Danilo Donati

Progettisti:

Arch. Danilo Donati

Collaboratori:

Geom. Massimo Ghinelli  
Geom. Ombretta Del Prete

# 01

Adozione:

del. C.C. n. 05  
del 03/02/2014

Approvazione:

del. \_\_\_ n. \_\_\_  
del \_\_\_\_\_

elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

## Adeguamento definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (279/2010)

### Relazione

I combinati disposti degli articoli 12 e dell'art 57 della Legge Regionale 30/07/2013 n 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" obbliga i Comuni al recepimento entro il 27/01/2014 delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'*Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279 (Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R.31/2002).*

Nel Comune di Coriano le definizioni edilizie sono contenute nelle Norme di Attuazione del PRG all'art 10 e nel Regolamento Edilizio all'articolo 2. I parametri edilizi contenuti nell'art 10 delle norme sono stati approvati definitivamente il 23/07/2003 con deliberazione di Giunta Provinciale n 154 e sono stati successivamente modificati e aggiornati nel tempo con diverse Varianti Specifiche. Il contenuto dell'art 2 del Regolamento Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale del 30/06/2003 n 26 coincidevano con i parametri contenuti nel PRG fino alla prima variante specifica del PRG, con le successive varianti non sono più stati coordinati. La discordanza tra i contenuti delle norme di PRG e il Regolamento Edilizio viene regolamentata dall'articolo 7 del piano generale, che al comma 2 dispone che in caso di difformità fra Norme PRG e quelle del Regolamento Edilizio, prevalgono e le presenti norme del PRG.

La legge regionale 20 del 2000 dispone che tutti gli Atti di indirizzo e coordinamento tecnico salvo diversa previsione prevalgono sulle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.

I comuni devono altresì assicurare che l'utilizzo dei nuovi parametri previsti nell'atto di coordinamento 279/2010 non modifichi il dimensionamento dei piani vigenti, per questo la legge Regionale 15/2013 all'articolo 57 comma 4 prevede la possibilità di approvare in Consiglio Comunale coefficienti e altri parametri che assicurano l'equivalenza tra la modalità di calcolo utilizzata in precedenza e la nuova.

La variante in corso si è resa necessaria per attuare l'adeguamento alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279.

Pertanto gli obiettivi che si vogliono raggiungere si possono così individuare:

1. *razionalizzazione degli strumenti pianificazione in dotazione del Comune di Coriano;*

2. *eliminazione dalle norme di PRG delle definizioni dei parametri urbanistici, dando loro la giusta collocazione all'interno dell'articolato del Regolamento Edilizio.*

Gli articoli oggetto di variante sono l'**art 7** "*Rapporti con altri piani e regolamenti comunali*" e l'**art 10** "*Parametri Edilizi*" in particolare :

- 1) dell'articolo 7 viene modificato esclusivamente il comma 2 che regola i rapporti tra le norme di PRG e Regolamento Edilizio, si inserisce il disposto con il quale si determina che i contenuti dell'articolo 2 "*Parametri Urbanistici ed Edilizi*" e dell'art 2 bis "*Parametri di equivalenza e comparazione tra PRG'97 e Delibera Regionale n°279/2010*" del Regolamento Edilizio prevarranno sulle norme di PRG. Questo perché gli articoli 2 e 2 bis del Regolamento Edilizio recepiscono le disposizioni della legge regionale 15/2013.
- 2) l'articolo 10 viene del tutto modificato con la eliminazione di tutti i commi ed inserito un unico rinvio agli articoli 2 e 2 bis del Regolamento Edilizio aggiornato alla Legge Regionale 15/2013.

Si specifica che l'applicazione dei nuovi contenuti del Regolamento Edilizio non varierà in alcun modo il dimensionamento del Piano Regolatore Generale, poiché nell'aggiornare la normativa con l'atto di coordinamento regionale sono stati inseriti parametri di equivalenza e comparazione che garantiscono la corrispondenza tra l'applicazione dei nuovi e vecchi i parametri (criterio assunto in esecuzione di disposto dell'art.57 co.4)

In attuazione del decreto 3 aprile 2006, n. 152, recante Norme in materia ambientale la variante si ritiene esente da ogni valutazione ambientale in quanto trattasi di variante minore che non incide sulle previsioni vigenti relative agli usi e alle trasformazioni dei suoli o del patrimonio edilizio esistente, nella perimetrazione di piani di intervento o delle zonizzazioni, sul dimensionamento o la localizzazione degli insediamenti, non sono state modificate le caratteristiche delle tipologie edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi; le modifiche, se così si possono chiamare, apportate sono determinate esclusivamente all' adeguamento dello strumento urbanistico alle disposizione della Legge Regionale.

Considerato che a seguito della pubblicazione sono pervenuti i seguenti pareri in merito alla variante in oggetto :

1. deliberazione della Giunta Provinciale. n. 95 del 14/05/2014 ad oggetto: Comune di Coriano. "- VARIANTE AL PRG VIGENTE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 IN DATA 03/02/2014.(ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 279/2010).OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ARTICOLO15, COMMA 5, DELLA LR N. 47/1978" ha formulato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 47/78, le seguenti osservazioni: "*Dopo l'esame degli elaborati tecnici trasmessi dal Comune e acquisiti agli atti*

