



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 28/09/2010
- 16) Var. Aree 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 Aree 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 08/08/2012
- 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 28/01/2014

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

Relazione

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. del

Relazione per presa d'atto adeguamento PRG in esecuzione delle sentenze : T.A.R. Emilia Romagna  
- Bologna, sez. I<sup>A</sup>, 28 gennaio 2014 n. 120 e Consiglio di Stato, sez. IV, 8 settembre 2015 n.  
4156, confermativa della pronuncia di primo grado.

I procedimenti amministrativi interessati sono i seguenti:

**1) procedimento relativo alla approvazione della Variante di inserimento della previsione urbanistica che inserisce il PUA** denominato: Scheda del PUA: P.Z.7 - S.2 "*Ampliamento area industriale di Cerasolo Ausa per accorpamento attività*" composto da :

- delibera di C.C. n. 60 del 04/11/2004 ad oggetto: "*Adozione variante specifica al PRG per ampliamento Area industriale di Cerasolo Ausa per Accorpamento attività*";
- delibera di C.C. n. 14 del 11/04/2005 ad oggetto: "*Variante specifica al PRG per ampliamento Area industriale di Cerasolo Ausa per Accorpamento attività Controdeduzione alle osservazioni*";
- delibera di G.P. n. 187 del 09/08/2005 ad oggetto: "*Comune di Coriano Variante specifica, adottata con deliberazione di CC n. 60 in data 04.11.2004 (per ampliamento Area industriale di Cerasolo Ausa). Approvazione*;

**2) procedimento relativo alla approvazione relativo alla approvazione della Variante 2005**  
composto da:

- delibera di C.C. 10 del 11/04/2005 ad oggetto: "*Piano regolatore generale '97 - adozione di variante ai sensi dell'art. 14 legge regionale 47/78 e successive modificazioni per inserimento nuove previsioni di viabilità*";
- delibera di C.C. 57 del 21/12/2005 ad oggetto: "*P.R.G. '97 - Variante specifica 2005 per inserimento nuove previsioni di viabilità, adottata delibera c.c. n. 10 del 11/04/2005, ai sensi dell'art. 14 l.r. 47/78 e s.m.i., - controdeduzioni*;
- delibera di G.P. n. 106 del 20/06/2006 ad oggetto: "*Variante al PRG vigente adottata con delibera di C.C. n. 10 del 11.04.2005 (Variante 2005 -Nuove previsioni edificatorie e nuova viabilità) - Approvazione*".

**3) procedimento relativo alla approvazione del Piano Particolareggiato PZ7 S2** composto da:

- delibera di C.C. 12 del 28/02/2008 ad oggetto: "*Adozione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in Cerasolo Ausa PZ7 S2 "Ampliamento Area industriale di Cerasolo Ausa per Accorpamento attività" (in variante ai sensi dell'art. 3 LR 46/1988 alle norme del PRG/V approvato con delibera di G.P. n 1187/2005)*".
- delibera di C.C. 63 del 17/08/2009 ad oggetto: "*Approvazione e controdeduzione Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in Cerasolo Ausa PZ7 S2 "Ampliamento Area industriale di Cerasolo Ausa per Accorpamento attività" (in variante ai sensi dell'art. 3 LR 46/1988 alle norme del PRG/V approvato con delibera di G.P. n 1187/2005)*".

**Descrizione delle modifiche al PRG introdotte dalla variante approvata con il procedimento 1 e annullate dalle Sentenze :**

- a) inserimento della nuova previsione attuativa denominata Scheda del **PUA: P.Z.7 - S2** "Ampliamento area industriale di Cerasolo Ausa per accorpamento attività" Tavole PZ7 (1:2000) - Cerasolo Ausa e PSZ1 (1:5000) - Cerasolo;
- b) nella tavole P.Z.7 e PSZ1 antistante la SS 72 in aree di proprietà delle ditte Celli e Petroltecina richiamate nell'Accordo preliminare alla Variante sono stati inseriti due aree parcheggi pubblici e vengono perimetrare le aree di proprietà occupate dalle ditte Celli e Petroltecina per le parti ricadenti nei limiti di tutela dei campi elettromagnetici, limitandone l'uso.
- c) variazione dell'art 54 delle norme del PRG e in particolare l'inserimento del co. 6 di seguito riportato:  
*"6-Nella tavola P.Z.7 di Cerasolo Ausa nell'area evidenziata con speciale grafia occupata dalle ditte Celli e Petroltecina e ricadenti entro i limiti di tutela dei campi elettromagnetici , sono consentite esclusivamente attività riconducibili alle funzioni:  
b2.8 " magazzini ,depositi,attività commer-ciali all'ingrosso", con esclusione dell'alloggio per il titolare o personale di custodia  
C6 " depositi all'aperto"  
In tali immobili saranno consentite esclusivamente attività che non comportino presenza lavorativa continuativa superiore alle 4 ore giornaliere."*

**Stralcio art. 54 approvato con procedimento 1 oggetto di annullamento:**

6-Nella tavola P.Z.7 di Cerasolo Ausa nell'area evidenziata con speciale grafia occupata dalle ditte Celli e Petroltecina e ricadenti entro i limiti di tutela dei campi elettromagnetici , sono consentite esclusivamente attività riconducibili alle funzioni:  
b2.8 " magazzini ,depositi,attività commer-ciali all'ingrosso", con esclusione dell'alloggio per il titolare o personale di custodia  
C6 " depositi all'aperto"  
In tali immobili saranno consentite esclusivamente attività che non comportino presenza lavorativa continuativa superiore alle 4 ore giornaliere.

**Occorre evidenziare che nel PRG97 vigente "Testo unico coordinato 2014", che raccoglie tutte le varianti specifiche effettuate nel tempo sul PRG97, il comma 6 dell'art 54 sopra descritto acquisisce come numerazione il n. "9" a causa di ulteriori modifiche dell'articolo operate con distinte Varianti Specifiche al PRG .**

**Descrizione delle modifiche al PRG introdotte dalla variante approvata con il procedimento 2 e annullate dalle Sentenze :**

- a) variazione dell'art 124 delle norme del PRG e in particolare la modifica del co.5 aggiungendo il testo di seguito riportato:  
*“esclusa la frazione di Cerasolo Ausa ed incluse le aree di cui alla “Variante per accorpamento produttivo di Cerasolo Ausa”.”*

**Stralcio art. 124 co.5 approvato con procedimento 2 e oggetto di annullamento:**

previste dalle vigenti leggi in materia.

5. Le operazioni di recupero dei rifiuti previste dall'Allegato “C” al D.Lgs. 22/97 sono consentite, nel rispetto della vigente legislazione in materia, fatto salvo quanto previsto dai precedenti commi 3 e 4, all'interno degli ambiti e zone di cui ai seguenti articoli delle presenti norme, esclusa la frazione di Cerasolo Ausa ed incluse le aree di cui alla “Variante per accorpamento produttivo di Cerasolo Ausa”.

Art. 56 Sottozone D3

Comune di Coriano PRG'97 + Variante 2003 + Variante 2004 + Variante 2005 – Norme di Attuazione (N.d.A 1)

152

**Descrizione delle modifiche al PRG introdotte dalla variante approvata con il procedimento 3 e annullate dalle Sentenze :**

- a) variazione dell'ultimo comma dell'articolo 54 come segue  
*“Nella tavola P.Z.7 di Cerasolo Ausa nell'area evidenziata con speciale grafia occupata dalle ditte Celli e Petroltecnicina o aziende ad esse attinenti e ricadenti entro i limiti di tutela dei campi elettromagnetici sono consentite, qualora vengano cedute ad altre aziende esclusivamente attività riconducibili alle funzioni:  
b2.8 “ magazzini ,depositi,attività commer-ciali all'ingrosso”, con esclusione dell'alloggio per il titolare o personale di custodia  
C6 ” depositi all'aperto”  
Fintanto che restano in proprietà ed uso della ditta Petroltecnica o ad aziende ad essa collegata è consentito il proseguo dell'attività svolta e meglio specificata nella funzione-C5 speciale.”*
- b) variazione del comma 5 dell'articolo 124 inserendo il seguente testo:  
*Art. 54 Sottozone D1 (perimetrata con apposita grafia) (solo funzione C5 speciale);*

*E' esclusa la frazione di Cerasolo Ausa ad eccezione delle aree comprese nella Variante per accorpamento produttivo di Cerasolo Ausa scheda PUA P.Z.7 -S2 (solo funzione C5 speciale).*

**Stralcio art.54 e 124 approvati con procedimento 3 e oggetto di annullamento:**

*Il nuovo ultimo comma dell'art. 54 sottozona D1 è il seguente;*

nella tavola P.Z..7 di Cerasolo-Ausa nell'area evidenziata con speciale grafia di proprietà della ditta Petroltecnica o aziende ad essa attinenti e ricadenti entro i limiti di tutela dei campi elettromagnetici sono consentite, qualora vengano cedute ad altre aziende esclusivamente attività riconducibili alle funzioni.

b2.8. "Magazzini depositi, attività commerciali all'ingrosso" con esclusione dell'alloggio per il titolare o personale di custodia.

C.6 " depositi all'aperto"

Fintanto che restano in proprietà ed uso alla ditta Petroltecnica o ad aziende ad essa collegata è consentito il proseguo dell'attività svolta e meglio specificata nella funzione - C5 speciale.

*Il nuovo comma 5 dell'art. 124 è il seguente :*

Le operazioni di recupero dei rifiuti previste dall'Allegato "C" al D.Lgs. 22/97 sono consentite, nel rispetto della vigente legislazione in materia, fatto salvo quanto previsto dai precedenti commi 3 e 4, all'interno degli ambiti e zone di cui ai seguenti articoli delle presenti norme,":

- **Art. 54 Sottozona D1 ( perimetrata con apposita grafia) (solo funzione C5 speciale)**

- Art. 56 Sottozona D3;

- Art. 57 Sottozona D4;

- Art. 62 Sottozona E1 (solo le operazione di cui ai punti R1, R3 ed R10 dell'Allegato "B");

- Art. 76 Sottozona F7;

- Art. 91 (solo le operazione di cui ai punti R1, R3 ed R10 dell'Allegato "B");

- Ambito della Comunità di San Patrignano.

- **E' esclusa la frazione di Cerasolo Ausa ad eccezione delle aree comprese nella Variante per accorpamento produttivo di Cerasolo Ausa scheda Pua P.Z.7 -S2 (solo funzione C5 speciale)**

N.B. le parti oggetto di variante al PRG sono quelle evidenziate in neretto.

La sintesi delle modifiche approvate dai tre procedimenti sopra descritti sono attualmente contenute nel testo Unico 2014 di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 07 del

