



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:

Stralcio norme di attuazione

02

Responsabile Area
Governo del Territorio:

Arch. Danilo Donati

Progettisti:

Arch. Danilo Donati

Collaboratori:

Geom. Massimo Ghinelli

Geom. Ombretta Del Prete

Adozione:

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

del. ___ n. ___
del _____

elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

TESTO DEFINITIVO

Art. 7 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle previsioni e prescrizioni delle presenti Norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno del territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. In caso di difformità fra le presenti Norme il Regolamento Edilizio e quelle contenute nell' Atto di coordinamento tecnico regionale per la "Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (all. d.g.r. n. 994 del 2014.), prevalgono le norme e disposizioni richiamate nell' Atto di Coordinamento Tecnico Regionale suscettibili di applicazione diretta nel territorio, in quanto autoapplicative, caratterizzate da un contenuto prescrittivo puntuale che non necessita, per la sua piena efficacia, di ulteriori provvedimenti attuativi.
3. Relativamente agli interventi per attività commerciali e ai pubblici esercizi, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai relativi piani comunali redatti ai sensi della legislazione in materia, ivi comprese quelle volte a limitare e specificare le tipologie commerciali ammesse nell'ambito degli insediamenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal presente PRG.
4. I Piani urbanistici attuativi di cui al titolo 4, definitivamente approvati e/o convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PRG, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.
5. In caso di previsioni del PRG difformi rispetto ai contenuti di detti Piani attuativi, le previsioni del PRG sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del periodo di validità di tali medesimi Piani attuativi o di loro Varianti.
6. Per quanto riguarda le aree cedute o da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno degli strumenti attuativi preventivi attuati o in corso di attuazione al momento dell'adozione del presente PRG, il PRG stesso non ne può prevedere un utilizzo diverso, fermo restando il rispetto delle dotazioni minime delle aree di uso pubblico al servizio degli insediamenti di pertinenza.
7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.

Art. 10 Parametri urbanistici e edilizi

1 Parametri correttivi DAL 279/2010

Indici Su art 18 Dal 279/2010				
ZONE			parametro correttivo	
I	Costruzioni senza o con sottotetto come da punto 5 ex g)	Zone B-C-E Residenze	SuPRG*0,81	
II	Costruzioni con sottotetto come al punto 6	Zone B-C-E Residenze	SuPRG*0,81 - (60% Sa del sottotetto)	
III	Costruzioni senza o con sottotetto come da punto 5 ex g)	Zone D -Zone E Annessi Agricoli Zone F-G	SuPRG*0,92	
IV	Costruzioni con sottotetto come al punto 6	Zone D -Zone E Annessi Agricoli Zone F-G	SuPRG*0,92 - (60% Sa del sottotetto)	
V	Art. 60 bis senza o con sottotetto come da punto 5 ex g)	esistente + ampliamento max di 66,00 mq di SU		limite max Su = 247,50 mq. (art. 60 bis co.2)
VI	Art. 60 bis con sottotetto come al punto 6	esistente + ampliamento max di 66,00 mq di SU - (60%Sa del sottotetto)		limite max Su + (60%Sa del sottotetto) = 247,50 mq (art. 60 bis co.2)
	Condizioni particolari Art. 60 bis	La determinazione delle superfici esistenti è eseguita come DAL 279/2010, le eccedenze di superficie a Sa rispetto ai punti 3-4-6-9-10 potranno essere ricollocate nel nuovo edificio come Sa aventi il medesimo utilizzo.		

Indici Sa art 19 DAL 279/2010

				Sa max	Sa Art.60 bis esistente (calcolo eccedenze)
1	ex a)	Realizzazione di strutture per l'architettura bioclimatica e bioecologica - verande e/o serre vetrate non riscaldate, con o senza muri di Trombe, disposte nei fronti S-SE e S-SO delle dimensioni comprese fra ml.2 e ml.7 di lunghezza (l) sul fronte e fra ml		non hanno limiti di Sa	0,00
2	ex c)	Porticati-tettoie in Zona E	zona E	SuPRG*0,30	0,00
3	ex e)	Porticati, tettoie, logge, di uso privato e condominiale in zona B-C-F	zona B-C-F	Sq(ammessa)*0,30	Sa > Sq*0,30
4	ex f)	Balconi in zona B-C	zona B-C-F	SuPRG*0,20	Sa > Su*0,20
5	ex g)	Sottotetti con altezza altezza utile (Hu) al colmo inferiore, a m 2.20 e qualora l'altezza utile interna all'imposta non sia superiore a cm. 60,		non hanno limiti di Sa	0,00
6		Sottotetti con altezza altezza utile (Hu) al colmo superiore a m 2.20 .		non hanno limiti di Sa	100%
7	ex h)	Scale esterne a giorno, vani scala interni alle unità immobiliari		non hanno limiti di Sa	0,00
8	ex i)	Impianti tecnici non contenuti involucri edilizi strutture aperte (serbatoi, balconi, piattaforme, scale) prescritte per il rispetto delle norme antincendio		non hanno limiti di Sa	0,00
9	ex k)	Garage privati e le relative parti condominiali di collegamento orizzontale, con altezza H < 2.50, se realizzati all'interno della superficie coperta (Sq) e/o realizzati al sensi dell'Art.9 della L.122/89. Il contenuto della presente punto 9) si applica		SuPRG*0,30	Sa > Su*0,30
10	ex l)	Locali destinati a depositi, lavanderie, magazzini e cantine, con altezza H < 2.50, se realizzati all'interno della superficie coperta (Sq) delle rispettive funzioni di pertinenza. Il contenuto della presente punto 10) si applica in alternativa a quanto		SuPRG*0,15	Sa > Su*0,15
11	ex m)	Piani interrati e seminterrati purchè destinati a garage privati con altezza H < 2,50 e le relative parti condominiali di collegamento orizzontale, se realizzati all'interno della superficie coperta (Sq) e/o realizzati al sensi dell'Art.9 della L.122/89		non hanno limiti di Sa	0,00
12	ex n)	Piani interrati e seminterrati purchè destinati a depositi, lavanderie, magazzini e cantine, e volumi tecnici, con altezza H < 2,50, se realizzati all'interno della superficie coperta (Sq). Il contenuto della presente punto 12) si applica in alternativa a		non hanno limiti di Sa	0,00
13	ex u)	Logge in zona E	zona E	Sq(ammessa)*0,30	
14	ex v)	Porzione di piani interrati e seminterrati di superficie, destinati a garage privati, con altezza H < 2,50, realizzati all'esterno della superficie coperta (Sq) zone B-C.	zona B-C-F	Sq *0,30	0,00
15	ex x)	Celette votive in zona B-C-D-E di altezza massima 3,00 e superficie di base massima di 4,00 mq	zona B-C-D-E	non hanno limiti di Sa	0,00
16	ex z)	Tettoie gazebo aventi la copertura realizzata interamente con pannelli solari e fotovoltaici, quindi adibiti alla produzione di energia da fonte rinnovabile, aventi una altezza massima di ml 2.50, nelle Zone omogenee B-C-D-F-G		non hanno limiti di Sa	0,00
17		Terrazze e Lastrico solare i corselli delle autorimesse privati, anche se coperti, e relative rampe;		non hanno limiti di Sa	0,00

