

# **COMUNE DI CORIANO**

*Provincia di Rimini*  
**Regione Emilia Romagna**

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. art. 15 LR 47/78**

*denominata*

## **“Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP var.2012”**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI  
DELL'ART. 12 DEL  
D.LGS. 152/06, DEL D.LGS. 4/08 E SS.MM.II.**

**RAPPORTO PRELIMINARE**

Coriano il 15/04/2015

## **SOMMARIO**

### **1. Sezione Introduttiva**

**1. Premessa e scopo del documento** 2

### **2. Rapporto Preliminare**

**2.1. Descrizione della variante al PRG vigente** 3

**2.2. Verifica di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I  
e Conclusioni** 4 - 5

## **1. Sezione Introduttiva**

### **1. Premessa e scopo del documento**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Coriano viene adottata la variante al PRG redatta ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata dall'art. 41 della Legge Regionale 20/2000 denominata: Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP var.

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare di cui al comma 1 dell'articolo 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii; la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto ovvero serve a verificare se la *Variante specifica al P.R.G.*, ex art. 15 L.R. 47/78 e art. 41 L.R. 20/00 sopracitata, possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto, debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica.

#### ***Elaborati costituenti la Variante:***

1. *Relazione*
2. *nda 01 - Stralcio Norme di Attuazione -*
3. *nda 02 - Stralcio Schede progettuali*
4. *A02 Carta Morfologica*
5. *A14 Carta della Edificabilità*
6. *V01 Carta dei vincoli art. 19 co.3bis LR 20/2000*
7. *01 Stralcio tav. PZ1 Coriano*
8. *02 Stralcio tav. PSZ7 Zonizzazione Coriano*
9. *03 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo individ. aree oggetto di variante*
10. *04 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo*
11. *05 Stralcio tav. PSZ1 Zonizzazione Cerasolo*

## **2. Rapporto Preliminare**

### **2.1. Caratteristiche e descrizione urbanistica della variante**

La variante in oggetto ha come obiettivo principale l'adeguamento dell'art. 94 del PRG alle nuove disposizioni contenute nell'art. 4.1 del PTCP 2007 variante 2012 ed all'aggiornamento delle tavole dei disegni Tavola A02 e A 14.

I disegni oggetto di studio con relazione geologica/geomorfologica sono presentati ai sensi dell'articolo 4.1 del PTCP e art. 14 del PAI, che consentono ai comuni di condurre approfondimenti secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n. 47 del 25/06/03.

I dissesti oggetto di verifica risultavano "non verificati" sul PTCP vigente, e pertanto si è ritenuto di procedere all'accertamento come sopraccitato, considerato che il risultato dello studio propone di modificare l'area in oggetto di verifica come cartografate nelle tavole A02 e A14, con l'approvazione della variante si chiede di procedere ad una rettifica della tav. D – rischi ambientali del vigente PTCP e nel vigente Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, della tav. 1/3 – Carta inventario dei dissesti. Al fine di rendere organico il quadro legislativo comunale con quello provinciale ed interprovinciale in relazione agli assetti geologici, si è reso necessario modificare l'art 94 del PRG come l'art 4.10.

Per le sue caratteristiche oggettive la variante oggetto della presente relazione ricade nella casistica precisata all'art. 15 della citata L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Per quanto concerne gli effetti sulla edificabilità, va subito precisato che la variante in oggetto **non prevede nuove aree edificabili**, renderà comunque utilizzabile le zone già edificabili interessate dai fenomeni di dissesto oggetto di studio .

È bene sottolineare già in questa fase che:

- la variante urbanistica a livello cartografico propone di:
  - aggiornare la tavola **A 14 A 02** (tavole di analisi) del vigente PRG comunale;
  - al fine di rendere conforme la variante all'art 51 L.R. del 30 luglio 2013 n. 15 si è prodotta la "**Tavola dei vincoli**" nella quale sono rappresentati :
    - Vincoli di pericolosità idraulica invasivi : corsi d'acqua art.87 PRG e aree esondabili art.88 come cartografate dalle Tavole A02/A14 e PSZ ePZ
    - Vincoli di pericolosità Geomorfologica : fenomeni franosi e scarpate art 94 PRG come cartografate dalle Tavole A02/A14
    - Aree soggette a vincolo idrogeologico R.D.L. 3267/23 come cartografate nella tavole di analisi A06 del PRG 97
    - Tutela del Patrimonio ambientale  
Crinali art. 92 PRG
    - Corsi d'acqua vincolati art. 142 D.Lgs n. 42 del 24/01/2004  
Rif. P.T.P.R. n. 13-15-16-18-19
    - Piano territoriale Paesistico Regionale  
Art. 17 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;  
Art. 28 Zone di tutela dei corpi superficiali e sotterranei;  
Art. 19 Zone di Particolare interesse paesaggistico – ambientale.
    - Fasce di rispetto sotto servizi  
Art. 106 PRG Fasce di rispetto Cimiteriale (come nelle tavole PZ e PSZ).  
Art.108 PRG Fasce di rispetto elettrodotti ad alta altissima e media tensione.  
Art. 109 PRG Fascia metanodotti ai sensi art. 2.4.3 del D.M. 24/11/84.  
Art. 110 PRG Rete Romagna Acque (come tavole analisi)
  - al fine di rendere conforme all'art 338 del Regio Decreto 27 Luglio 1934, N.1265 il vincolo cimiteriale, relativo al cimitero di Coriano Centro, vengono

modificate le tavole PZ1 e PSZ7 del PRG che rappresentavano un vincolo posto a una distanza inferiore a ml 50 (elaborati di variante n 01 e 02);

- vengono modificate le tavole del PRG PZ6 e PSZ1 con gli elaborati di variante n 03 04 e 05 per eliminare il vincolo di natura geologica "Presc.Var.2006 art.37 L.R. 31/02 lett.x, con la verifica eseguita dai Geologi Demetrio Bastianelli e Maurizio Zaghini acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. 17993 del 23/12/2011, questa modifica non determina ne un aumento di superficie edificabile ne un aumento di superficie fondiaria che restano invariate. La seconda modifica interviene nella scheda di attuazione denominata "*PU: P.Z.6 - S.7 - "Nuova residenza e piazza" a Cerasolo*" con la separazione degli interventi "incompatibili" dovuti dalla diversa natura delle proprietà, una privata e una pubblica ACER Rimini, di fatto la variante non aumenta la superficie utile edificabile e propone una riduzione della superficie territoriale interessata da 2335 mq a 1607 mq (950+657) con una ripristino in Zona E agricola di 728 mq.
- la variante urbanistica a livello normativo propone di:
  - aggiornare l'Art. 48 *Sottozone C0: "PUA/PU in corso di realizzazione"* questo articolo garantisce la possibilità di terminate gli interventi nei "piani particolareggiati" che sono stati approvati in base al previgente PRG 88. L'articolo viene aggiornato al fine di dare la medesima possibilità ai piani approvati in base al vigente PRG 97 approvato in data 29/07/2003 (alcuni nuovi PUA stanno già giungendo a scadenza);
  - l'Art.81 Zone "G2" per parcheggi pubblici (P2) e l'Art.82 Zone "G3" per verde pubblico attrezzato In questi articoli è già previsto di potere svolgere attività commerciali tuttavia le superfici ammesse non prevedono la realizzazione costruzioni stabili. La variante specifica propone che in tali zone di proprietà pubblica sia possibile per alcune attività la realizzazione di strutture stabili se convenzionate con l'Amministrazione Comunale per una durata massima di anni 10. Viene altresì modificata per gli usi b2.1 (edicole di giornali) e b2.6 (chioschi bar) la prescritta Superficie Coperta di 30 mq viene sostituita e aumentata dalla superficie utile massima di 45 mq;
  - l'Art.79 *Definizione e norme di carattere generale* e l' Art.113 *Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU)*. Questi articoli sono modificati al fine di adeguare il PRG del Comune di Coriano ai contenuti di cui alla delibera della Giunta Regionale del 12/09/2011 n.1281/2011 con oggetto: "*Indicazioni applicative in merito alle Disposizioni di cui all'articolo 5 del Decreto Legge N. 70/2011, convertito con modificazioni dalla Legge N. 106/2011, in materia di Titoli Abilitativi Edilizi di Riqualficazione incentivata delle Aree Urbane*".
  - Art.94 *Assetto geomorfologico* il presente articolo recepisce l'art 4.1 del PTCP 2007 var. 2012.
  - Norme di Attuazione 02 SCHEDE

Viene modificata la *Scheda del PU: P.Z.1 - S.7 - "Area vecchio campo da calcio" a Coriano* con la redistribuzione di 700 mq di superficie fondiaria pubblica destinata alla costruzione da parte dell'Amministrazione di servizi, in mq 200 di viabilità 250 in parcheggi pubblici e 250 in verde attrezzato come meglio evidenziato nella scheda di seguito riportata :

|     |  |                                   |                                 |
|-----|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| St  | superficie territoriale ambito   |                                   | Mq 7.108                        |
| Sf  | superficie fondiaria   | <del>mq. 3700</del><br>mq. 3000   |                                 |
|     | <i>1 per la residenza (privata) mq. 3000</i>                           |                                   |                                 |
|     | <i>2. per servizi pubblici (Ssu)(Amm. Comunale) <del>mq. 700</del></i> |                                   |                                 |
| Ce  | superficie campo edificatorio  | <del>mq. 1850</del><br>mq. 1500   |                                 |
| Vpr | superficie verde privato   | <del>mq. 1850</del><br>mq. 1500   |                                 |
| Ssu | superfici per standards urbanistici e strade                           | <del>mq. 3.408</del><br>mq. 4.108 |                                 |
|     | di cui:  |                                   |                                 |
|     | <i>1. Parcheggi pubblici mq. <del>540</del> 790</i>                    |                                   |                                 |
|     | <i>2. verde pubblico mq. <del>2000</del> 2250</i>                      |                                   |                                 |
|     | <i>3 strade apiam. nuova viab. <del>mq. 868</del> 1068</i>             |                                   |                                 |
| Su  | Su edificabile totale  |                                   | <del>Mq. 2.040</del><br>Mq 1540 |
|     | di cui:  |                                   |                                 |
|     | <i>1. residenza mq. 1.540</i>  |                                   |                                 |
| Ssu | <i>2. servizi pubblici (Ssu) <del>mq. 500</del></i>                    |                                   |                                 |

Testo inserito

Testo eliminato

**impatti o effetti ambientali significativi non possono determinarsi a seguito di quanto sopra perché la variante in oggetto non prevede aumenti volumetrie al contrario in alcuni casi riduce le superfici territoriali e fondiarie;**

## 2.2. Verifica di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I

Come previsto dalle indicazioni normative in materia, la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica accompagna la formazione dei documenti del piano, fin dalle prime fasi.

L'obiettivo è quello di evidenziare, attraverso l'analisi della situazione ambientale attuale, i possibili percorsi da seguire, per arrivare alla formulazione condivisa ed ambientalmente consapevole delle azioni consequenziali all'approvazione della variante.

Da quanto emerso nel precedente paragrafo la variante denominata in sintesi "Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP var.2012", trattandosi di adeguamenti normativi e modifiche che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli interventi, delle infrastrutture e delle opere previste non può produrre in alcun modo effetti "visibili" sul territorio.

### **Vincoli ambientali**

Le modifiche apportate con la variante in oggetto non risultano essere assoggettate o assoggettabili all'art. 142 del D.Lgs 42 del 22.01.2004 e sono da considerarsi assolutamente ininfluenti per quanto riguarda:

Acque superficiali

Emissioni atmosferiche

Il contributo fornito dal traffico

Emissioni acustiche

Approvvigionamento e distribuzione dell'energia.

Il sistema primario delle "componenti sensibili" (ambiti di ricerca) vanno tralguardati con gli obiettivi strategici generali di sostenibilità ambientale e territoriale di seguito elencati: Incolumità delle persone, Integrità degli immobili e delle cose, Tutela delle risorse naturali, Tutela dei paesaggio, Tutela dei beni storici, culturali e architettonici, La qualità urbana. Per quanto espresso in narrativa si può affermare che trattasi di obiettivi e azioni che la variante non può condizionare o influenzare in alcun modo.

Si prosegue con l'analisi delle criticità e delle problematiche relative alle modifiche oggetto di variante, in funzione dei settori sensibili antropico-naturali ed in conformità con la schematizzazione prevista dall'allegato I.

### **SUOLO**

Non si presentano problemi di sottrazione di territorio ad uso prettamente agricolo, in quanto la variante oggetto della presente non incrementa le volumetrie ed il carico urbanistico sul territorio.

### **ARIA E SISTEMA URBANO**

Non si riscontrano problematiche legate all'inquinamento atmosferico, in quanto la variante oggetto della presente non incrementa le volumetrie ed il carico urbanistico sul territorio.

### **RUMORE**

Non si riscontrano problematiche legate all'inquinamento acustico, in quanto la variante oggetto della presente non incrementa le volumetrie ed il carico urbanistico sul territorio.

### **RIFIUTI**

Durante la fase ex ante non si riscontrano criticità causate dalla presenza di particolari concentrazioni di reflui, in quanto la variante oggetto della presente non incrementa le volumetrie ed il carico urbanistico sul territorio.

### **Considerazioni finali**

In relazione alla variante parziale al PRG denominata: "Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP var.2012" , tenuto conto di quanto in narrativa, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dalla presente verifica: la realizzazione della variante in oggetto non può portare a impatti o effetti ambientali significativi in quanto non prevede aumenti volumetrie e non modifica le quantità urbanistiche del vigente PRG.

**Pertanto fatte salve le premesse e le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità, si può affermare che la presente variante urbanistica, risulta non avere impatti sull'ambiente e pertanto è da escludersi l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

Ci si rimette alle ulteriori valutazioni dell'Autorità Competente.

Allegati :

- Relazione Variante
- nda 01 - Stralcio Norme di Attuazione -
- nda 02 - Stralcio Schede progettuali
- TAV 01 Stralcio tav. PZ1 Coriano
- TAV 02 Stralcio tav. PSZ7 Zonizzazione Coriano
- TAV 03 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo individ. aree oggetto di variante
- TAV 04 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo
- TAV 05 Stralcio tav. PSZ1 Zonizzazione Cerasolo

**Coriano il 05/05/2015**