

II RESPONSABILE D'AREA

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Vista la legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e le leggi regionali n. 47/78, n. 23/80, n. 6/95, n. 20/2000, n. 37/2002 e s.m. ed i.;

Visto in particolare l'art. 41 comma 4, della L.R. n. 20/2000 il quale dispone che le varianti di cui all'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.m. siano approvate secondo le procedure di leggi previgenti, purchè conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina della pianificazione stabilita dalla L.R. n. 20/2000;

Visto che il P.R.G. '97 è stato approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 154 del 29/07/2003 ai sensi della L.R. 47/1978 e dell'art. 42 L.R. 20/2000;

Premesso che:

- la variante in oggetto viene adottata secondo la procedura di cui all'art. 15 L.R. 47/78 e art. 41 L.R. 20/2000 ha come obiettivo principale l'adeguamento dell'art. 94 del P.R.G. alle nuove disposizioni contenute nell'art. 4.1 del PTCP 2007 variante 2012;
- oltre a provvedere all'adeguamento dell'articolo 94 del PRG vengono aggiornate le cartografie dei dissesti A.02 e A.14 del P.R.G. in relazione agli studi presentati dai privati conseguendo la verifica dei fenomeni franosi presenti nel territorio Comunale ai sensi dell'art. 4.1 del PTCP e art. 17 del PAI e si provvede alle rettifiche di alcune previsioni cartografiche e normative meglio evidenziate di seguito;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 09/07/2013 si è proceduto alla *“Adozione di proposta di ripermetrazione di movimento franoso ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano di stralcio idrogeologico PAI in località Coriano a monte della strada Provinciale Flaminia Conca S.P. 31”* la quale ha ottenuto il parere vincolante n. 655 del 29/11/2013 ai sensi del co. 3 lett.a) dell'art. 17 delle norme del Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico PAI acquisito agli atti di questa Amministrazione con nota del 04/12/2013 prot. n. 22286;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 06/09/2013 si è proceduto alla *“Adozione di proposta di ripermetrazione di movimento franoso ai sensi dell'art 17 delle norme del Piano di stralcio idrogeologico PAI in località Coriano Centro zona via Scaricalasino”* la quale ha ottenuto il parere vincolante n. 657 del 29/11/2013 ai sensi del co. 3 lett.a) dell'art.17 delle norme del Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico PAI acquisito agli atti di questa Amministrazione con nota del 04/12/2013 prot. n. 22288;
- con protocollo n. 1560 del 06/02/2013 è pervenuta a questa Amministrazione la documentazione tecnica presentata dal Sig. Giovanni Mauri per la verifica ai sensi dell'art. 4.1 delle norme del PTCP del deposito di versante sito a Passano *“Ghetto Stracciarino”* ed in particolare è stata inoltrata una *“Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un'area, indicata come deposito di versante da verificare sita in località Passano”* redatta dal Dott. Geologo Eugenio Fiorini, iscritto all'Ordine dei Geologi dell'Emilia Romagna alla posizione n. 442;
- con protocollo n. 13547 del 17/06/2014 è pervenuta a questa Amministrazione la

documentazione tecnica presentata dalla Azienda Agricola Fungar S.n.c. per la verifica ai sensi dell'art 4.1 delle norme del PTCP del deposito di versante sito in zona Raibano ed in particolare è stata presentata un indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica dell'area, indicata come deposito di versante da verificare sita in località Raibano redatta dal Dott. Geologo Carlo Copioli, iscritto all'Ordine dei Geologi dell' Emilia Romagna alla posizione n. 387;

- con protocollo n. 7557 del 07/04/2015 è pervenuta a questa Amministrazione la documentazione tecnica presentata dal Sig. Claudio Nicoletti per la verifica ai sensi dell'art. 4.1 delle norme del PTCP e dell'art 17 del PAI della frana quiescente sita in località Cavallino ed in particolare è stata presentata un "*Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un'area, indicata come frana quiescente da verificare sita in località Cavallino*" redatta dal Dott. Geologo Fabiano Urbinati, iscritto all'Ordine dei Geologi dell' Emilia Romagna alla posizione n. 829;
- è intendimento della Amministrazione Comunale procedere all' accertamento dei dissesti cartografati dagli strumenti urbanistici come aree da verificare per ottenere una cartografia aggiornata e "verificata" delle zone in dissesto presenti sul territorio;

Visto l'obbligo introdotto dall'art. 51 L.R. del 30 luglio 2013 n. 15 di redigere la "*Tavola dei vincoli*" che costituisce, a pena di illegittimità, elaborato degli strumenti di attuazione del P.R.G.;

Ritenuto opportuno con la presente variante che affronta principalmente temi di natura geologica, effettuare alcune modifiche cartografiche e normative per l'aggiornamento, revisione e correzione dello strumento urbanistico vigente, intervenendo come sinteticamente di seguito descritto:

modifiche cartografiche:

- 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, si rende necessaria la modifica delle tavole PZ1 e PSZ7 del PRG che rappresentano un vincolo collocato a una distanza inferiore a ml 50 (elaborati di variante tav. 01 e tav. 02);
- le modifiche che riguardano le tavole del P.R.G. PZ6 e PSZ1 sono due:
 - la prima modifica è finalizzata alla accertamento delle situazione geologica a seguito della verifica eseguita dai Geologi Demetrio Bastianelli e Maurizio Zaghini con relazione geologica acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. **17993 del 23/12/2011** per eliminare il vincolo di natura geologica denominato "*Presc.Var. 2006 art. 37 L.R. 31/02 lett. x*";
 - la seconda modifica è motivata in primo luogo dalla "natura" pubblica di una parte della proprietà dell'area interessata, ACER Rimini, che ha un terreno ove oggi sorge un edificio destinato a residenza pubblica che ricade nel P.R.G. nella scheda di attuazione denominata "*PU P.Z.6 - S.7 - Nuova residenza e piazza a Cerasolo*"; accertato che pur essendo passati diversi anni dall'approvazione della "scheda" non è mai stata attuata in quanto le proprietà pubbliche e private non hanno mai raggiunto un accordo ed entrambe ritengono che tale previsione sia irrealizzabile la variante propone la separazione degli interventi/proprietà "inconciliabili" senza l'aumento superficie utile edificabile e con una riduzione della superficie territoriale interessata dall'intervento passando da una St di

2335 mq a 1607 mq (950+657) con un ripristino a Zona E (agricola) di 728 mq (elaborati di variante n. tav.03 tav.04 tav.05) di una parte dell'area già perimetrata in scheda PU P.Z.6. – S.7.

modifiche normative:

- aggiornamento dell'**art. 48** Sottozone C0: "PUA/PU in corso di realizzazione" questo articolo garantisce la possibilità di terminare gli interventi nei "piani particolareggiati" che sono stati approvati in base al previgente P.R.G. 88; l'articolo viene aggiornato al fine di dare la medesima possibilità ai piani approvati in base al vigente P.R.G. 97, approvato in data 29/07/2003, in quanto alcuni nuovi PUA stanno già giungendo a scadenza decennale;
- modifica dell'**art. 81** "Zone "G2" per parcheggi pubblici (P2)" e dell'**art. 82** "Zone "G3" per verde pubblico attrezzato", in queste zone è già assentito svolgere attività commerciali con la realizzazione di superfici non stabili; la variante propone per aree di proprietà pubblica e per gli usi già previsti in P.R.G. la possibilità di realizzazione di strutture stabili se convenzionate con l'Amministrazione Comunale per una durata massima di anni 10 rinnovabile; viene altresì modificata per gli usi b2.1 (edicole di giornali) e b2.6 (chioschi bar) la prescritta Superficie Coperta di 30 mq che viene sostituita e aumentata dalla superficie utile massima di 45 mq;
- modifica dell'**art.79** "Definizione e norme di carattere generale e dell'**art. 113** Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU), motivate al fine di adeguare il P.R.G. del Comune di Coriano ai contenuti di cui alla delibera della Giunta Regionale del 12/09/2011 n. 1281/2011 ad 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 Riqualificazione incentivata delle Aree Urbane" per la quale si indica come organo competente per l'approvazione degli strumenti di attuazione conformi al P.R.G., la Giunta Comunale;
- le modifiche dell'**art. 94** "Assetto geomorfologico" hanno l'obiettivo di recepire le disposizioni contenute nell'art. 4.1 del PTCP 2007 var. 2012 come aggiornate nel testo allegato;
- rettifica della Scheda del **PU P.Z.1 - S.7** - "Area vecchio campo da calcio a Coriano" la rettifica con la ripartizione di 700 mq di superficie fondiaria pubblica, in mq 200 di viabilità, 250 mq in parcheggi pubblici e 250 mq di verde pubblico. La superficie fondiaria pubblica eliminata, era destinata ad accogliere la costruzione, a carico dell'Amministrazione Comunale, di un edificio pubblico destinato a servizi, la trasformazione delle superfici permetterà un miglioramento dello sviluppo del piano considerato il contesto in cui si colloca;
- **Visti** gli elaborati di variante parziale al P.R.G. predisposti dall'Ufficio Comunale Urbanistica, facenti parte integrante del presente atto, costituiti da:
 1. Relazione
 2. NDA 01 - Stralcio Norme di Attuazione
 3. NDA 02 - Stralcio Schede progettuali
 4. Tav.A02 Carta Morfologica
 5. Tav.A14 Carta della Edificabilità
 6. Tav.V01 Carta dei vincoli art. 19 co. 3bis L.R. 20/2000

7. Tav.01 Stralcio tav. PZ1 Coriano
8. Tav.02 Stralcio tav. PSZ7 Zonizzazione Coriano
9. Tav.03 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo individ. aree oggetto di variante
10. Tav.04 Stralcio tav. PZ6 Cerasolo
11. Tav.05 Stralcio tav. PSZ1 Zonizzazione Cerasolo

Visto che la variante in esame è del tipo semplificato, ricade nella casistica precisata dall'ex art. 15 della Legge Regionale 47/78 e non prevede alcun aumento di superficie utile edificabile;

Visto che ai sensi dell'art. 51 L.R. del 30 luglio 2013 n. 15 è stata redatta la Tavola dei vincoli che costituisce elaborato di attuazione del P.R.G.;

Considerato che la variante urbanistica in oggetto non incide sul dimensionamento e la localizzazione degli interventi e propone per la maggior parte modifiche per adeguamenti di tipo normativo è stato redatto il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, del D.Lgs. 4/08 e ss.mm.ii;

Dato atto inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D.Lgs., n. 33 del 14/03/2013 «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";

Visto che a seguito della presente adozione dovrà essere depositato per sessanta giorni consecutivi, termine entro il quale chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni, successivamente il Consiglio Comunale approverà la variante tenuto conto delle osservazioni pervenute e acquisiti i pareri previsti per legge;

Dato atto che la presente proposta viene presentata alla II Commissione Consiliare ai sensi del Regolamento approvato con Deliberazione di CC n. 46 del 07/08/2013.

Ritenuto di dover provvedere;

Tutto ciò premesso,

PROPONE

1) Di adottare ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e s.m. la variante specifica al P.R.G. vigente denominata "*Variante in adeguamento art.4.1 PTCP 2007 var. 2012*", costituita dai seguenti elaborati, facenti parte integrante del presente atto:

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

12. Relazione Geologica prot. n. 17993 del 23/12/2011

13. Rapporto Preliminare *Verifica di assoggettabilità art. 12 D.Lgs. 152/06.*

2) Di adottare ai sensi dell'articolo 4.1 del PTCP 2007 var. 2012 le proposte di ripermetrazione riportate e contenute nelle suddette Tav. A02 Carta Morfologica e A14 Carta della Edificabilità e precisamente:

- a. *“Adozione della proposta di ripermetrazione di movimento franoso in località Coriano a monte della strada Provinciale Flaminia Conca SP 31” la quale ha ottenuto il parere vincolante n. 655 del 29/11/2013 ai sensi del co. 3 lett.a) dell’art. 17 delle norme del Piano stralcio di Bacino per l’assetto idrogeologico PAI acquisito agli atti di questa Amministrazione con nota del 04/12/2013 prot. n. 22286*
- b. *“Adozione della proposta di ripermetrazione di movimento franoso in località Coriano Centro zona via Scaricalasino” la quale ha ottenuto il parere vincolante n. 657 del 29/11/2013 ai sensi del co. 3 lett.a) dell’art 17 delle norme del Piano stralcio di Bacino per l’assetto idrogeologico PAI acquisito agli atti di questa Amministrazione con nota del 04/12/2013 prot. n. 22288*
- c. *Adozione della proposta protocollo n. 1560 del 06/02/2013 pervenuta a questa Amministrazione dal Sig. Mauri Giovanni “Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un’area, indicata come deposito di versante da verificare sita in località Passano” redatta dal Dott. Geologo Eugenio Fiorini, iscritto all’Ordine dei Geologi dell’Emilia Romagna alla posizione n. 442;*
- d. *Adozione per la sola parte ricadente nel territorio del Comune di Coriano della proposta protocollo n.13547 del 17/06/2014 pervenuta a questa Amministrazione dalla Azienda Agricola Fungar S.n.c. “Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un’area, indicata come deposito di versante da verificare sita in località Raibano” redatta dal Dott. Geologo Carlo Copioli, iscritto all’Ordine dei Geologi dell’ Emilia Romagna alla posizione n. 387;*
- e. *Adozione per la sola parte ricadente nel territorio del Comune di Coriano della proposta protocollo n. 7557 del 07/04/2015 pervenuta a questa Amministrazione dal Sig. Cluadio Nicoletti per la verifica ai sensi dell’art. 4.10 delle norme del PTCP e dell’art. 17 del PAI della frana quiescente sita in località Cavallino ed in particolare “Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un’area, indicata come frana quiescente da verificare sita in località Cavallino” redatta dal Dott. Geologo Fabiano Urbinati, iscritto all’Ordine dei Geologi dell’ Emilia Romagna alla posizione n. 829.*

3) Di adottare ai sensi dell’art. 17 delle norme del PAI, Piano dell’Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca, la proposta di ripermetrazione riportata e contenuta nelle suddette Tav. A02 Carta Morfologica e A14 Carta della Edificabilità e precisamente:

- *Adozione per la sola parte ricadente nel territorio del Comune di Coriano della proposta A0020 protocollo n. 7557 del 07/04/2015 pervenuta a questa*

Amministrazione dal Sig. Claudio Nicoletti per la verifica ai sensi dell'art. 4.10 delle norme del PTCP e dell'art 17 del PAI della frana quiescente sita in località Cavallino ed in particolare "Indagine geologica-tecnica e geomorfologica finalizzata alla verifica di un'area, indicata come frana quiescente da verificare sita in località Cavallino" redatta dal Dott. Geologo Fabiano Urbinati, iscritto all'Ordine dei Geologi dell' Emilia Romagna alla posizione n. 829.

- 4) Di dare atto che ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013 gli obblighi di pubblicazione di avvisi relativi a procedimenti in materia di governo del territorio sulla stampa quotidiana si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati;
- 5) Di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013, «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";
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 14/03/2013, 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;
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- 8) Di dare mandato all'ufficio urbanistica degli incumbenti derivanti dal presente atto;
- 9) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimo Ghinelli;
- 10) Di dare atto che il Responsabile dell'Area di riferimento è l'Arch. Danilo Donati;

*Ai sensi dell'art. 3, comma 4, del Regolamento per la Pubblicazione on-line dell'allegato al presente provvedimento, viene omessa la pubblicazione degli allegati ai **punti 2) e 3)** ai quali potranno accedere su richiesta i portatori di interesse giuridicamente rilevante, come previsto dall'art. 22 della Legge n. 241/1990 e dall'art. 15 della Legge n. 15/2005 (art. 4, comma 7, del Regolamento per le Pubblicazioni on-line);*

Il Responsabile Area Governo del Territorio
Arch. Danilo Donati