



Comune di Coriano
Provincia di Rimini

AREA 5
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Piazza Mazzini n.15 – 47853 CORIANO (RIMINI)
<http://www.comune.coriano.rn.it>
Tel. 0541/659811 (Centralino)
Tel. 0541/659829 (Segreteria Area)
PEC: comune.coriano@legalmail.it
E-mail: protocollogenerale@comune.coriano.rn.it
P.IVA: 00616520409

ALLEGATO “A”, ALLA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEL P.P.I.Pr. SCHEDA n. 79 PSZ1 – “SANPA”;

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE PERVENUTA IN SEGUITO AL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PIANO COME RISULTA DAL DOCUMENTO

In seguito al deposito e pubblicazione del piano è pervenuta una osservazione che si propone di controdedurre come segue, fermo restando le competenze del Consiglio Comunale:

Osservazione. n. 1 presentata dal Responsabile del Servizio dell'Area 5 in data 20/10/2023 prot. n. 28142;

CONTENUTI RILEVATI	CONTRODEDUZIONE
<p>1) In merito alla Relazione si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none">la descrizione delle scelte progettuali e le modifiche operate agli elaborati cartografici e normativi (tavole, convenzione e norme di piano);di esporre le motivazioni che hanno determinato le modifiche proposte;descrizione dei motivi per cui la variante rientra tra i casi esentati dalla Valsat di cui all'elenco dell'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24 /2017;	<p>a) con nota del 06/11/2023 prot. 29641 il Soggetto proponente la variante al piano ha trasmesso Relazione integrata dalla quale si evince quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">la variante prevede una riduzione della superficie edificabile in Ambito Urbanizzato di 10.000 mq in particolare la superficie massima passa da 78.000 del piano originario a mq 68.000 mq del piano in variante;la variante prevede una limitazione degli interventi nell'Ambito Agricolo con la previsione della sola ammissione degli interventi di conservazione delle superfici esistenti, questo comporta una riduzione della superficie edificabile rispetto al piano approvato di circa 23.983 mq;una razionalizzazione delle funzioni all'interno dell'ambito urbano, uniformando le aree residenziali, con la conferma dell'individuazione del Territorio Urbanizzato e dei principi ispiratori del piano originario;la proposta persegue gli obiettivi della LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela del Suolo, in quanto le variazioni comportano una riduzione del consumo del suolo;la variante è da ritenersi non significativa e per questo esentata dalla Valsat in quanto le modifiche proposte non determinano un aumento del dimensionamento (al contrario una riduzione) del piano o una diverso azionamento delle aree edificabili rimanendo invariato l'individuazione dell'Ambito urbanizzato ove sono individuate le varie funzioni.
<p>2) In merito alle Norme Tecniche si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none">eliminare il seguente paragrafo delle premesse: <i>"Le tavole 6.1 e 6.2 relative ai vincoli non saranno aggiornate in quanto hanno valore indicativo e i vincoli effettivi insistenti sul territorio andranno verificati al momento di eventuali interventi futuri".</i>modifica dell'art. 5.2.11, tale articolo deve essere integrato con la dicitura: Fatto salvo quanto contenuto nel parere dell'Ufficio Difesa del Suolo con nota "prot. 30935/C0206 del 27/06/2007, ai sensi dell'art. 37 L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03"si rende necessario coordinare l'art. 5.5 con i precedenti articoli che consentono in Ambito Agricolo solo interventi di tipo conservativo.	<p>b) con nota del 06/11/2023 prot. 29641 il Soggetto proponente la variante al piano ha trasmesso le Norme modificate dalle quali si evince quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">risulta eliminato dalle premesse il richiamo alle tavole 6.1 e 6.2;l'art. 5.2.11 risulta integrato come richiesto dalla osservazione;l'art. 5.5 risulta coordinato con i precedenti articoli relativamente agli interventi in Ambito Agricolo;
<p>3) In merito all' Atto integrativo si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none">Inserire il seguente paragrafo "In considerazione delle soluzioni progettuali approvate relative alle Superfici Extra, il "Soggetto attuatore" si obbliga per sé e suoi aventi causa a garantire,	<p>c) con nota del 06/11/2023 prot. 29641 il Soggetto proponente la variante al piano ha trasmesso l'Atto integrativo modificato e dal quale si evince che risulta integrato da quanto richiesto.</p>

<p>dalla data di stipula del presente atto integrativo alla convenzione, l'USO PUBBLICO dei parcheggi A-B-C (Superfici Extra) e a provvedere alla gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'infrastruttura e dei sotto servizi presenti (raccolta acque bianche, pubblica illuminazione ecc.) nonché alla gestione della relativa segnaletica stradale, con oneri propri, sollevando l'Amministrazione da responsabilità civile e penale. Il Parcheggio A sito in Via Monte Pirolo di mq 4715 mq sarà aperto all'uso pubblico solo su specifica richiesta della Amministrazione Comunale;"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inserire nel atto integrativo il seguente paragrafo : Il Soggetto Attuare e i suoi aventi causa sono obbligati altresì in caso di cessazione totale dell'uso sociale e terapeutico degli immobili a stilare un piano di dismissione dell'uso sociale e le funzioni intimamente connesse all'attività della Comunità di recupero, saranno oggetto di una specifica convenzione con il comune di Coriano. <p>Si renderà, pertanto, necessario ridefinire ed identificare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la superficie fondiaria; ▪ le corresponsioni degli oneri; ▪ realizzazione e cessione degli standards urbanistici delle Superfici Extra (SE); ▪ la viabilità e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; 	
---	--

In seguito a quanto descritto si ritengono accoglibili le osservazioni come controdedotte negli atti sopra richiamati e acquisiti con nota del 06/11/2023 prot. 29641 ed in particolare con l'approvazione dei seguenti atti: Relazione, Norme di Attuazione e l'Atto integrativo alla Convenzione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5
Servizio Urbanistica ed Edilizia
 Geom. Cristian De Paoli
(documento firmato digitalmente)