



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

### COPIA ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 21/12/2015 n. 71

---

Oggetto: Variante parziale 2/2015 al P.R.G. di Poggio Berni, secondo la procedura di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e art. 41 della L.R. 20/2000 - APPROVAZIONE

---

L'anno duemilaquindici il giorno ventuno del mese di dicembre, alle ore 21:00, nella Sala Consiliare di Poggio Berni, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in prima convocazione e in seduta Pubblica.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

N	Componente	Carica	Presenza
1	AMATI DANIELE	SINDACO	Sì
2	ANTONINI FRANCO	CONSIGLIERE	Sì
3	GUI DI VERENA	CONSIGLIERE	Sì
4	MAIULLO ALDO	CONSIGLIERE	Sì
5	RENZI NICOLA	CONSIGLIERE	Sì
6	RONCONI RITA	CONSIGLIERE	Sì
7	BARTOLINI ANGELA	CONSIGLIERE	Sì
8	RAGGINI RONNY	CONSIGLIERE	Sì
9	MUCCIOLI MIRKO	CONSIGLIERE	No
10	VALLI ANTONIO	CONSIGLIERE	Sì
11	D'AMICO FRANCESCA	CONSIGLIERE	No
12	SANTONI ENRICO	CONSIGLIERE	Sì
13	BIONDI SILVIO	CONSIGLIERE	Sì

Presenti N. 11

Assenti N. 2

Partecipa alla seduta il II Vice Segretario Dott.ssa Barbara Roccoli.

Daniele Amati nella sua qualita' di Sindaco ,dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Scrutatori:

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 21/12/2015 n. 71

Pag .1



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 07 Novembre 2013 n. 19, avente ad oggetto "Istituzione del Comune di Poggio Torriana mediante fusione di Comuni di Torriana e Poggio Berni nella Provincia di Rimini";

PREMESSO che l'ex Comune di Poggio Berni è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato dalla Provincia di Rimini con Delibera di G.P. 349 del 18.12.2001 e ss.mm., ancora vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 19/2013 e già oggetto di modifica nel corso della sua attuazione;

RICONOSCIUTO che l'art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000, consente ai Comuni, in attesa dell'adeguamento della strumentazione urbanistica ai contenuti della medesima legge regionale, di adottare varianti al P.R.G. nei limiti fissati ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 47/1978;

CONSIDERATO che nel periodo di valenza del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di cui sopra, sono pervenute numerose richieste di variante allo stesso, e che al momento l'Amministrazione Comunale ritiene di prendere in considerazione solo quelle che non apportano modifiche sostanziali allo strumento urbanistico vigente, rimandando le altre alla valutazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

RITENUTO pertanto di apportare alcune modifiche di tipo normativo e cartografico, per rispondere ad alcune esigenze del territorio e orientare l'ordinato sviluppo urbanistico;

RICHIAMATA in tal senso la propria deliberazione n.43 del 22.06.2015, con la quale è stata adottata la "Variante Parziale n.2/2015 al P.R.G. di Poggio Berni, composta dai seguenti elaborati tecnico - amministrativi:

- Allegato 1 - Relazione Illustrativa
- Allegato 2 - Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio
- Allegato 3 - Stralcio Tav. P.4.1 "Zonizzazione" - Stato modificato;
- Allegato 4 - Tav. P.4.3 "Sistema insediativo – Servizi pubblici" - Stato modificato;

DATO ATTO che copia di tale deliberazione di C.C. e tutti gli elaborati tecnici della Variante sono stati depositati in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per 30 giorni consecutivi a partire dal 15.07.2015 e successivamente dal 18.09.2015, e che di tale deposito è stata data notizia, in ottemperanza alla normativa urbanistica regionale di cui alla L.R. 47/78, modificata dalle LL.RR. n. 23/80 e n. 06/95, mediante affissione del relativo avviso all'Albo Pretorio del Comune di Poggio Torriana dal 18.09.2015 al 18.10.2015 (pubblicazione n. 438/2015) e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 170 del 15.07.2015;

DATO ATTO altresì che in data 01.07.2015 prot. n.0006420 è stata trasmessa apposita comunicazione con richiesta di parere di competenza al Comando IV° Reparto infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari;

ACCERTATO che non è pervenuto il parere richiesto con la sopra citata nota;

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 21/12/2015 n. 71

Pag .2



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

PRECISATO che le osservazioni dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo entro e non oltre 17.11.2015;

DATO ATTO che nel termine utile di 30 (trenta) giorni dal compiuto deposito, e neppure fuori termine, non risultano essere pervenute osservazioni;

RICHIAMATO il parere favorevole espresso della C.Q.A.P. di Poggio Torriana, di cui al verbale n.2 del 22.07.2015;

VISTI i seguenti atti/documenti, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati:

- Parere del Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – AUSL della Romagna, Dipartimento Sanità Pubblica di Rimini – prot. n. 0172815/P del 31.07.2015 Pos. 126/2015, che testualmente recita:

“Omissis ... si esprime parere FAVOREVOLE a quanto in oggetto”

Allegando altresì il parere espresso dal Servizio Territoriale ARPA Sezione Provinciale di Rimini – Serv. Sistemi Ambientali – Sinadoc n.301/15 prot.3524 del 20.07.2015, che testualmente recita:

“Omissis ... si esprime parere FAVOREVOLE a quanto in oggetto”;

- Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 92 del 25.08.2015 che formula, facendo proprie le valutazioni contenute nella sintesi istruttoria allegata all'atto stesso, formulata ai sensi dell'art. 15, comma 5°, della L.R. 07.12.1978, n. 47 e s.m., che di seguito si riportano:

“OSSERVAZIONI. In relazione all'esigenza di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art.14 della LR 47/1978, ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR n. 47/1978 si evidenzia che l'area di via Cannella è ricompresa in “zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4)” del PTCP vigente e ricade in zona sottoposta a tutela ai sensi dell'art.33 delle LR 47/1978; si evidenzia altresì che il contenuto della proposta di modifica risulta migliorativo del contesto paesaggistico. Pertanto contemperando le disposizioni di legge e il contenuto della variante non vi sono osservazioni da formulare.

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio.”

DATO ATTO che il recepimento di tali osservazioni/prescrizioni, non comporta modifiche alla Variante parziale n.2/2015 al PRG di Poggio Berni adottata, pertanto non risulta necessario acquisire nuovamente i pareri degli Enti;

RITENUTO per le motivazioni sopra riportate poter procedere all'approvazione definitiva della presente Variante al vigente PRG di Poggio Berni;



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 la quale all'art. 41, 2° comma lettera b), dispone che fino all'approvazione del PSC, POC e RUE possono essere adottati e approvati le varianti ai PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

ACCERTATO che la variante urbanistica in oggetto rientra in questa fattispecie;

PRESO ATTO che l'approvazione della variante al PRG in oggetto, è di competenza del Consiglio Comunale, con la procedura di cui all'art. 21 della L.R. 47/78, integrata da quanto disposto dal comma 5, art. 15, della medesima;

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata preventivamente pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 D.Lgs n. 33/2013 istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n.33/2013;

VISTA la Legge Regionale 07.12.1978 n. 47 e successive modifiche;

VISTA la Legge Regionale n. 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche;

ACQUISITI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche;

RITENUTO di dover procedere in merito;

Il Sindaco legge l'oggetto della proposta di deliberazione ed effettua la relazione l'assessore Franco Antonini

Terminata la relazione il Sindaco apre il dibattito.

Il capogruppo di maggioranza Ronny Raggini esprime voto favorevole alla proposta di deliberazione

Il capogruppo di minoranza Antonio Valli esprime voto favorevole alla proposta di deliberazione

Essendo terminati gli interventi e sentite le dichiarazioni di voto dei due capigruppo il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione rileggendone l'oggetto, con il seguente esito:

Votazione: Unanimità

### DELIBERA

1. di APPROVARE la narrativa che precede, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di PRENDERE ATTO:



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

- delle osservazioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n.92 del 25.08.2015, facendole proprie;
  - dei pareri favorevoli espressi, in relazione alla presente variante:
    - a. dal Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna – AUSL della Romagna, Dipartimento Sanità Pubblica di Rimini – prot. n. 0172815/P del 31.07.2015 Pos. 126/2015;
    - b. dal Servizio Territoriale ARPA Sezione Provinciale di Rimini – Serv. Sistemi Ambientali – Sinadoc n.301/15 prot.3524 del 20.07.2015;
  - che non sono pervenute ulteriori osservazioni o nuovi elementi da esaminare;
3. di DARE ATTO che, in fase di approvazione della Variante, gli elaborati tecnico - amministrativi adottati non sono soggetti a modifiche, e che pertanto non è necessario acquisire nuovamente i pareri degli Enti;
4. di APPROVARE, ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della Legge Regionale n. 47/78, modificata ed integrata, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i. e con il procedimento disposto dall'art. 21 della citata Legge Regionale n. 47/78, la "Variante Parziale n.2/2015 al PRG di Poggio Berni", composta dagli elaborati tecnico – amministrativi di seguito elencati:
- Allegato 1 - Relazione Illustrativa
  - Allegato 2 - Norme Tecniche di Attuazione - Stralcio
  - Allegato 3 - Stralcio Tav. P.4.1 "Zonizzazione" - Stato modificato;
  - Allegato 4 - Tav. P.4.3 "Sistema insediativo – Servizi pubblici" - Stato modificato;
- depositati agli atti del SUE e facenti parte integrante della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;
5. di DARE ATTO che:
- ai sensi del comma 6 dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modifiche, la presente delibera di approvazione della Variante Parziale al P.R.G. di Poggio Berni sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Poggio Torriana e sul BUR, dando atto che detta variante, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione;
  - la variante approvata con il presente atto verrà pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 D.Lgs n. 33/2013 istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n.33/2013;
6. di DARE MANDATO al Settore Urbanistica, Edilizia e Ambiente, per gli adempimenti successivi previsti dalla vigente legislazione;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai presenti,



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

## Provincia di Rimini

DELIBERA

7. di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile sotto l'osservanza dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI POGGIO TORRIANA  
Provincia di Rimini

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Daniele Amati

Il Vice Segretario

F.to Dott.ssa Barbara Roccoli

E' copia cartacea conforme all'originale informatico.

Poggio Torriana, 21/12/2015

Il Responsabile della Segreteria  
Dott.ssa Barbara Roccoli



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

**PROPOSTA**

# **VARIANTE 2/2015**

**VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)**

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO **1**

Adozione:	Deliberazione di C.C. n. 043 del 22.06.2015
Approvazione:	Deliberazione di C.C. n. 071 del 21.12.2015
Publicato sul BUR	n. del 27.01.2016





# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **PREMESSA**

Con Legge Regionale n. 07 Novembre 2013 n. 19, avente ad oggetto “Istituzione del Comune di Poggio Torriana mediante fusione di Comuni di Torriana e Poggio Berni nella Provincia di Rimini” è stato istituito dal 01 Gennaio 2014 il Comune di Poggio Torriana.

Nella stesura di tale L.R., ed in particolare all’art. 3 comma 4, è stabilito che gli strumenti urbanistici in essere dei due ex Comuni rimangono validi, sino alla redazione di nuovo strumento urbanistico da parte del costituito Comune di Poggio Torriana.

La stesura vigente del Piano Regolatore Generale dell’ex Comune di Poggio Berni è stata definitivamente approvata con:

- Delibera di Giunta Provinciale n. 349 del 18.12.2001 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 020 del 06.02.2002;

a cui sono succedute diverse Varianti, tra cui si ricordano:

- L’approvata Variante 1/2007 con cui si è proceduto alla riproposizione dei vincoli prima che questi perdessero validità con il compimento del quinquennio;
- Successiva variante 2/2007 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 025 del 27.06.2008 pubblicata sul B.U.R. n. 142 del 13.08.2008;
- Variante specifica 2/2010 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 038 del 14/10/2010 pubblicata sul B.U.R. n. 154 del 10.11.2010.

Dal 2001 ad oggi sono succedute varianti che hanno apportato modifiche cartografiche e normative. Con la variante 2/2007 si è provveduto alla digitalizzazione di alcune tavole, del PRG tra cui quella della zonizzazione e quella dei vincoli.

La presente Variante tratta di modifiche normative e cartografiche che si rendono necessarie per rispondere ad alcune esigenze che si sono palesate con l’attuazione del vigente P.R.G.. Il processo di sviluppo ha messo in luce una serie di problematiche che possono trovare una soluzione attraverso una modifiche alle norme e alla cartografia di cui si dirà più avanti.

### **IN TERMINI GENERALI**

In attesa di adeguare la pianificazione ai contenuti della Legge Regionale 20/2000 si tenta di dare risposta puntuale ad alcune esigenze di trasformazione che si palesano sul territorio. La variante si rende necessaria pertanto per orientare un ordinato sviluppo del territorio.

La Variante di cui trattasi rientra tra quelle previste dall’art. 15 comma 4 della L.R. 47/78. La disposizione transitoria dell’art. 41 della L.R. 20/2000, ammette l’adozione di tale procedimento.

La presente Variante – per le caratteristiche sopra citate - non modifica le previsioni complessive contenute nel P.R.G. vigente. Si omettono quindi tutte le documentazioni di carattere generale e si rimanda a quelle allegate al P.R.G. vigente.

---

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

**Sede legale-amministrativa:** Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

**Altra sede amministrativa:** Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

Per una corretta lettura viene quindi allegata la documentazione elencata al successivo paragrafo "DOCUMENTAZIONE" della presente relazione.

Gli elaborati della presente variante sono stati redatti dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Poggio Torriana e sottoscritti dal Responsabile del Settore

## **IN TERMINI SPECIFICI**

Si propongono le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- 1) **Modifiche cartografiche dell'azonamento (Tav. P.4.1):** Su richiesta degli interessati, si modifica la cartografia relativamente a:
  - a. Via Case Nuove: Eliminazione della previsione di zona edificabile e prevalente destinazione residenziale B.2 "Zona a intervento edilizio convenzionato" denominata "UMI CN.1". L'area interessata dall'Unità Minima di Intervento, soggetta a presentazione di Piano Urbanistico Preventivo per la realizzazione dell'intervento, torna ad avere una destinazione agricola, come era nel precedente P.R.G.. Con essa scompare anche la previsione a carico dei privati dell'allargamento stradale di via Case Nuove, per il tratto dall'incrocio con via Volpe sino a tutto il fronte della proprietà interessata da detta previsione urbanistica.
  - b. Via Cannella: Eliminazione della previsione di zona omogenea "C: Zona per nuovi insediamenti residenziale" e più specificatamente della zona "C.0: Zona di espansione residenziale puntuale a intervento edilizio diretto".
  - c. Via Roma: Stralcio parziale della previsione di zona omogenea "C: Zona per nuovi insediamenti residenziale" e più specificatamente della zona "C.1: Zona di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggetta a PUP" in località Poggio Berni. Tale stralcio è un anticipo di quanto già previsto nel PUP della Loc. Poggio Berni già depositato, nel quale tale area era richiesta come oggetto di richiesta di scorporo dal perimetro di intervento – Art. 13.3.6 delle vigenti N.T.A. di P.R.G.. ". Si ritiene opportuno che detta area sia ricompresa, come l'immobile posto a margine, nella zona "B", sub zona "B.0: Zona di rispetto ambientale", che per le aree non edificate prevede un utilizzo a verde privato.
- 2) **Modifica normativa conseguente alle modifiche cartografiche di cui al precedente punto 1:**
  - a. Via Case Nuove: Eliminazione della previsione di zona edificabile e prevalente destinazione residenziale B.2 "Zona a intervento edilizio convenzionato" denominata "UMI CN.1". Viene cassato il comma 9.4 dell'art. 75 delle N.T.A. di P.R.G., e conseguentemente al comma 9 del medesimo art. viene eliminato il riferimento a detta UMI.
  - b. Via Cannella: Eliminazione della previsione di zona omogenea "C: Zona per nuovi insediamenti residenziale" e più specificatamente della zona "C.0: Zona di espansione residenziale puntuale a intervento edilizio diretto": Non comporta

---

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

Sede legale-amministrativa: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

Altra sede amministrativa: Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

alcuna modifica normativa, rimanendo in cartografia altre zone con la medesima normativa.

- c. Via Roma: Stralcio parziale della previsione di zona omogenea "C: Zona per nuovi insediamenti residenziale" e più specificatamente della zona "C.1: Zona di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggetta a PUP" in località Poggio Berni: Ugualmente lo stralcio non comporta alcuna modifica normativa, rimanendo in cartografia altre zone con la medesima normativa.

- 3) **Modifica normativa art. 77 delle N.T.A. – "Zone di completamento o di nuovo impianto per insediamenti produttivi"**: Viene modificata l'attuale previsione, introducendo con il comma 6bis una norma di carattere generale che prevede, per unità immobiliari a destinazione produttiva (industriale e artigianale) e/o con destinazione a deposito, la realizzazione di eventuali soppalchi, escludendo gli stessi dalla SUL (definizione uniforme regionale) per una superficie fino a 150 mq. Viene così data l'opportunità alle aziende di ampliare i fabbricati all'interno del volume (in progetto o già esistente), senza incidere sulla capacità insediativa del piano.

## **VERIFICA DELL'AUMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA CONSEGUENTE ALLE VARIANTI INTRODOTTE.**

Trattasi pertanto di semplici modifiche normative e cartografiche che lasciano immutate le capacità insediative per le aree produttive e riducendo invece le capacità edificatorie residenziali previste dal vigente P.R.G. di Poggio Berni.

Complessivamente è prevista una riduzione dell'edificabilità residenziale di oltre 600 mq di SU (definizione uniforme regionale), che ritorna nella disponibilità del vigente P.R.G. di Poggio Berni.

## **MODALITA' DI APPROVAZIONE**

Dovrà seguire l'iter previsto dallo stesso Art. 15 della L.R. 47/78, come modificato, con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Si procederà, a seguito dell'adozione, alla pubblicazione ed al deposito della variante stessa, nei modi e termini previsti dalla vigente legislazione regionale, evidenziando tra l'altro che la presente Variante è esentata dalla Valutazione Ambientale (VAS), così come precisato al punto 3.1.3.4, lettere b), c) e d) della Circolare della Regione Emilia Romagna prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010, in quanto trattasi di modifiche cartografiche che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste.

Prima dell'adozione la proposta di delibera e gli elaborati della presente Variante, saranno pubblicati nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" della Pagina Istituzionale conforme all'art. 51 D.Lgs n. 33/2013 istituita presso la Gazzetta Amministrativa della Repubblica

---

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

**Sede legale-amministrativa:** Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

**Altra sede amministrativa:** Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

**Municipio di Poggio Berni:** Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n.33/2013.

Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 si da atto che la tav. P.3.1, per le aree oggetto di variante di cui a presente atto, è da considerarsi "Tavola dei Vincoli". Si attesta pertanto che la presente Variante al P.R.G. è conforme a quanto stabilito dal comma 3 ter. dell'art. 19 della L.R. 20/2000, così come modificato dall'art. 51 della L.R. 15/2013.

## **ADEMPIMENTI ALLA IMPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

Non si prevede la necessità di imporre vincoli espropriativi.

## **DOCUMENTAZIONE**

La documentazione di Variante, denominata "VARIANTE 2/2015", è costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- Allegato 2 - Stralcio Norme Tecniche di Attuazione – Norme variate;
- Allegato 3 - Stralcio Tav. P.4.1 "Zonizzazione";
- Allegato 4 - Stralcio Tav. P.4.3 "Servizi pubblici";



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

*Ufficio Urbanistica*

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE

**Località POGGIO BERNI**

### VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

**PROPOSTA**

# VARIANTE 2/2015

**VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)**

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STRALCIO

## NORME VARIATE

ALLEGATO **2**

Adozione:	Deliberazione di C.C. n. 043 del 22.06.2015
Approvazione:	Deliberazione di C.C. n. 071 del 21.12.2015
Publicato	sul BUR n. del 27.01.2016

---

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

*Sede legale-amministrativa:* Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

*Altra sede amministrativa:* Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671

## **ELENCO NORME VARIATE**

1. **Art. 75** - Zone B: zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento
2. **Art. 77** - Zone D: zone di completamento o di nuovo impianto per insediamenti produttivi

**N.B.** Nella presente vengono messe in carattere rosso corsivo sottolineato le modifiche in aggiunta di adozione e barrate (barrate) con singola linea le parti cassate di adozione.

## **Art. 75 Zone B: zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento**

(75) 1. Le Zone B sono costituite dalle aree urbanizzate, comprese entro il perimetro del territorio urbanizzato, con edificazione generalmente priva di particolari valori architettonici o ambientali, cresciuta prevalentemente in assenza di strumentazione urbanistica esecutiva.

(75) 2. In queste zone, il PRG si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

(75) 2bis. In queste zone, salvo diversa specifica prescrizione stabilita nei successivi commi, la Dp (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti), in caso di A, S, NC non potrà essere < a ml. 10,00, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444 del 02.04.1968.

(75) 3. In queste zone, i parcheggi privati andranno realizzati secondo il disposto della vigente legislazione nazionale e regionale in materia, che, alla data di adozione delle presenti norme (ex LN 122/1989), fissa nella misura di 1 mq di superficie di parcheggio x 10 mc di costruzione lo standard minimo.

(75) 3 bis. Lo standard di parcheggio pubblico, 5 mq/abitante, potrà essere monetizzato, sentito il parere dei competenti Uffici Comunali.

Qualora nell'edificazione di nuove costruzioni il concessionario realizzi il parcheggio pubblico sul fronte della pubblica via, egli può derogare dal concetto di allineamento tra fabbricati e spostare il fabbricato stesso più indietro possibile per ottenere maggiori spazi sul fronte strada.

(75) 4. In queste zone, con l'eccezione delle "sub-zone" B.2, le opere di urbanizzazione potranno essere monetizzate secondo valori stabiliti dall'AC in linea con le tabelle parametriche regionali.

(75) 4.a. Il Comune al fine di realizzare idonee forme di gestione delle aree pubbliche, può stipulare successivamente alla cessione della quota di standard a parcheggio pubblico, una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi ai sensi del comma 8 dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.. Per le quote di aree pubbliche eccedenti gli standard di legge, può essere convenzionato il mantenimento in proprietà privata, con istituzione di servitù a favore del Comune

(75) 4bis. In queste zone, ogni intervento dovrà garantire un minimo del 20 % della (Sf) come (SI) permeabile.

(75) 4tris. In queste zone, salvo diversa specifica prescrizione stabilita nei successivi commi, non più del 30 % della (Slp) ammissibile potrà essere utilizzata per la realizzazione di alloggi con (Slp) < 65 mq.

(75) 4quater In questi ambiti, salvo diversa specifica prescrizione stabilita nei successivi commi, i fabbricati in progetto, e gli interventi relativi agli immobili esistenti dovranno essere progettati utilizzando caratteristiche tipologiche e dimensionali omogenee o analoghe a quelle prevalenti nell'intorno e comunque maggiormente utilizzate nella costruzione di edifici nel Comune. Si intende ammissibile l'edificazione di fabbricati aventi superficie per ogni singolo piano non superiore a mq. 250 di Slp.

(75) 4quinqes. Nel caso di interventi su edifici esistenti a schiera o che appartengono a più proprietà, che insistono alla data dell'11 dicembre 2003 (adozione di variante normativa al PRG) su di un'area pertinenziale catastalmente autonoma, la dimensione massima di 250 mq. di Slp per ogni singolo piano dell'edificio, fermo restando la doppia verifica dell'indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf) stabilito nel vigente P.R.G.:

- a) rispetto all'area pertinenziale catastalmente autonoma, costituita prima della data del 11.12.2003 (adozione della variante normativa);
- b) rispetto all'intera unità fondiaria esistente alla data di rilascio del titolo autorizzativo originario – considerando nel conteggio della (Slp) le superfici già edificate delle altre proprietà;

viceversa quando una costruzione appartenente a più proprietari insiste su di un'unica unità fondiaria, la dimensione massima di SIp è da riferirsi al complesso edificato. Sono fatte salve eventuali maggiori superfici già edificate.

(75) 4 sixies Per interventi di NC, A, S, SE, RisE (consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di fabbricato, ai sensi dell'ultima frase della lett. f) dell'allegato alla L.R. 31/2002) le particelle limitrofe ai lotti di intervento che fossero state già acquisite di fatto, ancorché non di diritto, dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere pubbliche, andranno cedute in via definitiva e gratuitamente all'Amministrazione Comunale entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire e/o presentazione di DIA e comunque prima della Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità; le spese notarili, ai sensi dell'art. 87 delle presenti N.T.A., saranno a carico del soggetto richiedente. Nei casi previsti, ci si potrà avvalere di quanto stabilito dall'art. 31 comma 21 della Legge 23.12.1998, n. 448.

(75) 4.7 In via Roma, oltre agli accessi carrai già esistenti alla data di adozione della Variante 2/2009, non potranno essere realizzati altri accessi carrai.

(75) 5. Il PRG individua le seguenti "sub-zone":

B.0 Zone di rispetto ambientale

B.0.1 Zone di rispetto ambientale di valore storico-testimoniale

B.1 Zone "ex-zone miste di completamento" a medio-bassa densità edilizia di riconversione ad uso prevalentemente residenziale

B.1.1 Zone "ex-zone miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica

B.2 Zone a intervento edilizio convenzionato

B.3 Zone a medio-bassa densità edilizia

B.3.1 Zone a medio-bassa densità edilizia e denso tessuto urbanistico

B.3.2 Zone a medio-bassa densità edilizia soggette a PdR

B.3.3 Zone a media densità edilizia

B.4

Cassate

B.5

Cassate

(omissis)

## (75) 9. B.2 - ZONE A INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO

(75) 9.1. In queste zone il PRG si attua, di norma, a mezzo di intervento edilizio diretto soggetto a particolare convenzione entro gli ambiti perimetrati come UMI dal PRG stesso nella Tav. P.4.1, salvo quanto specificato nelle singole UMI, e cioè:

Località CASENUOVE

~~CN1~~ (UMI "CN1" = cassata)

(UMI "CN2" = cassata)

(UMI "CN3" = cassata)

Località CAMERANO

CA2 (UMI "CA1" = cassata)

Località SANT'ANDREA

SA1, SA2, SA3, SA3bis, SA4 (SA4a e SA4b), SA5 (SA5a e SA5b), SA6, SA7, SA9 (SA9a e SA9b), SA10, SA15, SA1.2

(UMI "SA8" = cassata)

Località POGGIO BERNI

PB1, PB2, PB3, PB4, PB6, PB7, PB8, PB9

(UMI "PB5" = cassata)

Località SANTO MARINO STAZIONE

SMS1, SMS2 (SMS2a e SMS2b)

Località SANTO MARINO

SM2, SM3, SM4, SM5, SM6

(UMI "SM1" = cassata)

Località TREBBIO

T1



(75) 9.2. L'attuazione e gli indici delle aree contrassegnate in cartografia alla Tav. P.4.1, come "Unita' Minime d'Intervento", con numerazione progressiva, vengono indicati nei successivi commi.

(75) 9.3. L' Unita' Minima di Intervento coincide con l' area perimetrata, dove sono indicate le aree edificabili e le aree per servizi, da realizzare e da cedere, secondo quanto indicato nei successivi commi, all' AC; in ogni caso, il Pdc e' soggetta alla produzione di un atto unilaterale d' obbligo e/o convenzione dove prescritto.

(75) 9.3bis. In queste zone, per interventi di RisE e MDU, senza aumento della (Slp), e' possibile richiedere il Pdc senza dover presentare un progetto unitario per l'intera UMI e senza dover cedere all'AC quanto previsto dalle presenti NTA nei casi specifici.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggiati le strade, dovranno rispettare gli allineamenti degli edifici esistenti e comunque la distanza non potrà essere superiore a ml. 20 dalle strade di categoria C.

(75) 9.4. UMI N. CN1

*(UMI cassata)*

~~L'area si attua con strumento attuativo preventivo (PUP)~~

~~L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all' AC per l'ampliamento di strada pubblica.~~

~~Nella parte edificabile e' annessa la costruzione di 1 o 2 edifici residenziali soggetta ai seguenti indici:~~

~~Slp max — 750 mq~~

~~H max — 7 m~~

~~Q max — 35 %~~

~~Dc min — 5 m~~

~~$(3\text{ m} + L_s) < L < (5\text{ m} + L_s)$~~

~~Il fronte su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo.~~

~~Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla presentazione di un progetto unitario per l'intera UMI, alla realizzazione di fognatura di acque bianche all'interno dell'area edificabile con conseguente costituzione di servitu' gratuita di passaggio permanente e alla cessione gratuita all' AC della parte per l' ampliamento della strada e alla realizzazione dell'opera stessa.~~

~~L'ampliamento della strada dovra' avvenire per tutto il fronte in proprietazione sino a via Volpe, come meglio cartografata nella Tav. della Zonizzazione.~~

~~Tale ampliamento andra' ad interessare il piu' possibile il terreno adiacente la strada lato sud-est. Dove non si riesca a garantire l'ampliamento nella sua totalita' (ml. 6,00 di carreggiata piu' ml. 2,00 di pista ciclabile), e' permessa la monetizzazione della parte di terreno residuo mancante pari al costo del terreno da acquisire e alla realizzazione dell'opera stessa.~~

~~La larghezza minima della carreggiata non potra' essere inferiore a ml. 6.00, oltre alla pista ciclo-pedonale di ml. 2,00.~~

*(omissis)*

## **Art. 77 Zone D: zone di completamento o di nuovo impianto per insediamenti produttivi**

(77) 1. Si tratta delle aree edificate per lo piu' recentemente o da edificare per funzioni produttive tradizionali (industriali e artigianali) commerciali e direzionali.

(77) 2. Sono ammessi tutti gli interventi.

(77) 3. In tali zone, è ammessa la realizzazione di impianti, quali camini, torri di raffreddamento, ciminiera, silos e similari, di altezza massima pari a ml. 12,00; detti manufatti devono rispettare, nei confronti degli edifici prospicienti, una distanza pari ad almeno l'altezza del manufatto da eseguirsi; resta comunque fatta salva l'applicazione del punto C.3 del D.M. 16 gennaio 1996.

La realizzazione sara' soggetta all'approvazione del progetto d'intervento da parte della CQ che ne dovrà verificare la compatibilità ambientale.

(77) 4. Il PRG individua le seguenti "sub-zone":

D.0 Zone per attivita' estrattive soggette al PAE vigente

D.1 Zone per allevamenti zootecnici di tipo intensivo

D.2 Zone per attivita' produttivo-artigianali a intervento edilizio diretto

D.3 Zone per attivita' produttivo-artigianali soggette a PUP

D.4 *Zone per funzioni terziario-commerciali soggette a PUP (sub-zona cassata)*

D.5 Zone con attivita' eco-incompatibili

(77) 5.1. Le destinazioni d'uso ammesse in queste zone, sono quelle previste dall' art. 39 della LR 47/78 e succ. mod. ed integ., ad esclusione delle Attivita' Artigianali ed Industriali Classificate Insalubri di I Classe (tutte) e di II Classe (limitatamente al punto A "Sostanze chimiche e fasi interessate - soglia quantitativa"), ex DM Sanita' 05.09.1994.

(77) 5.2. Con riferimento alla categoria di destinazione d' uso delle presenti NTA, le destinazioni d' uso ammesse sono quelle di cui alle categorie (P) e (T). Sono inoltre ammesse le attivita' pubbliche e private per il trattamento, recupero,riciclaggio e/o smaltimento dei rifiuti, compresi gli impianti di stoccaggio degli olii esausti, del vetro, della carta da macero, delle plastiche, dei rottami, etc..

(77) 5.3. Nel caso di interventi su fabbricati gia' esistenti, potranno essere consentiti cambi di destinazione d' uso nell' ambito della stessa categoria esistente, salvo quanto precedentemente precisato per le Attivita' Artigianali ed Industriali Classificate Insalubri. ex DM Sanita' 05.09.1994. Il potenziamento delle attivita' produttive esistenti, classificate come insalubri, di I Classe (tutte) e di II Classe (limitatamente al punto A "Sostanze chimiche e fasi interessate - soglia quantitativa"), ex DM Sanita' 05.09.1994, sara' consentito solo se finalizzato alla riduzione delle emissioni inquinanti.

(77) 5.4. Nel rispetto degli indici previsti e' consentita, in tutte le zone a prevalente destinazione produttiva, ad esclusione delle zone commerciali, direzionali, amministrative e artigianato di servizio, se non espressamente previsto, l' edificazione di un alloggio di servizio per ogni lotto nella misura massima di 150 mq di (Slp) per la proprieta' o per il personale addetto alla sorveglianza, ad eccezione di quanto specificatamente previsto nei successivi articoli. In caso di realizzazione di alloggio dovrà essere stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo (registrato e trascritto) attestante l'utilizzo previsto dalle vigenti norme.

(77) 6. Sempre nel rispetto degli indici previsti per le zone prevalentemente produttive, sono ammessi gli uffici direttamente connessi all' attivita' dell' azienda fino ad un massimo del 20% della (Slp).

(77) 6bis. All'interno della singola unita' con destinazione produttiva (industriale e artigianale) e/o con destinazione a deposito, eventuali soppalchi sono esclusi dalla

SUL (definizione uniforme regionale) fino a 150 mq, fermo restando il pagamento del contributo di costruzione dovuto.

(77) 7. Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati e pubblici (questi ultimi da cedere all' AC) nella misura e con le modalita' fissate nelle presenti NTA; le pensiline e gli spazi porticati in genere possono occupare fino al 10% della (Sc); le aree a verde privato vanno collocate verso i confini della proprieta'.

(77) 8. Nel caso di interventi di NC e SE, il 30% della (Sf) dovra' essere destinato: per il 20% a parcheggi privati e piazzali di manovra, per il 10% a verde privato, alberato con essenze a foglia non caduca e ad alto fusto in ragione di almeno un albero ogni 50 mq. di superficie a verde privato.

(77) 9. Ai sensi della LR 47/1978, art. 35, comma 13, nel caso di trasferimento di attivita' industriali dalle zone edificate ad altre zone o altri comuni, vanno convenzionati, tra l' AC e le aziende interessate, con la partecipazione delle organizzazioni sindacali e imprenditoriali piu' rappresentative, gli aspetti relativi al loro trasferimento; tali convenzioni vanno approvate dal CC.

*(omissis)*



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## TAV. P.4.1

SISTEMA INSEDIATIVO – ZONIZZAZIONE

(Tav di progetto ex L.R. 47/1978)

(Scala 1:5000)

STRALCIO

ALLEGATO **3**

Adozione:	Deliberazione di C.C. n. 043 del 22.06.2015
Approvazione:	Deliberazione di C.C. n. 071 del 21.12.2015
Publicato sul BUR	n. del 27.01.2016



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## TAV. P.4.1

SISTEMA INSEDIATIVO – ZONIZZAZIONE

(Tav di progetto ex L.R. 47/1978)

(Scala 1:5000)

STRALCIO

## STATO ATTUALE

## LEGENDA

Comparti Urbanistici

A - Zone di particolare valore storico - culturale e ambientale

ALVEO - Alveo Fluviale

B0 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone di rispetto ambientale

B0\_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone di rispetto ambientale di valore storico - testimoniale

B1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento a medio bassa densità edilizia di riconversione ad uso prevalentemente residenziale

B1\_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica

B2 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a intervento edilizio convenzionato

B3 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia

B3\_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia e denso tessuto urbanistico

B3\_2 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia soggette a PdR

B3\_3 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a media densità edilizia

B5 - Zone totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale (o di completamento). Lotto a volumetria obbligatoria(\*)

C0 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale puntuale (lotti asteriscati), a intervento edilizio diretto

C1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggette a PUP

C1\_1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale con PUP approvato

C2 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale per comparti unitari di intervento soggetti a PUP

D0 - Zone per attività estrattive soggette a PAE vigente

D1 - Zone per allevamenti zootecnici di tipo intensivo

D2 - Zone per attività produttive artigianali a intervento edilizio diretto

D2 - Zone per attività produttive artigianali a intervento edilizio diretto - UMI FOCCHI

D3 - Zone per attività produttive artigianali soggette a PUP

D5 - Zone con attività eco-incompatibili

E0 - Zone agricole normali

E2 - Zone per serre fisse

E4 - Zone agricole di valore storico-testimoniale

F1a - Zone per parchi a scala comprensoriale o territoriale

F1b - Zone per grandi impianti sportivi di rilevanza urbana e territoriale

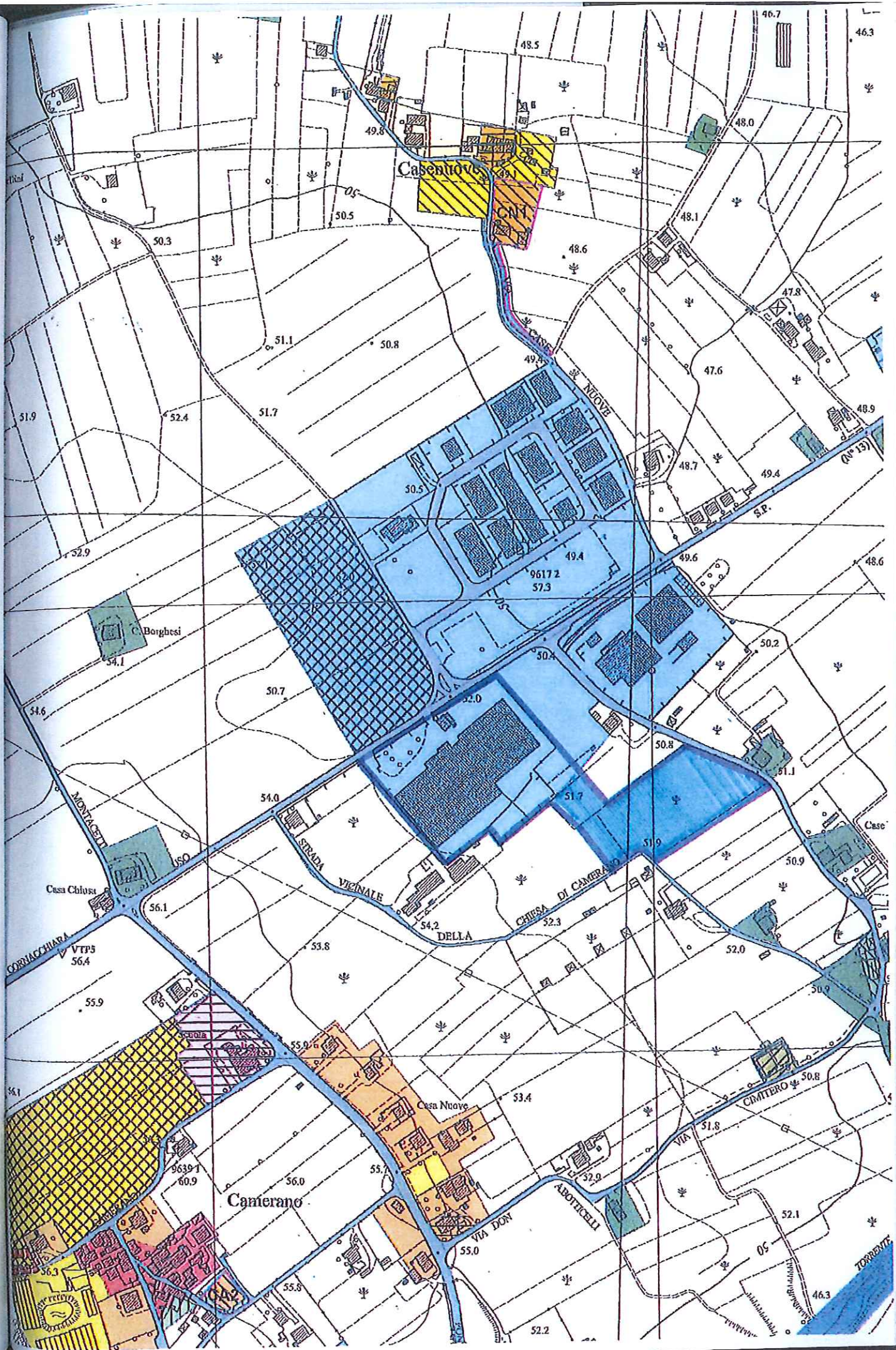
F2 - Zone per altre attrezzature d'interesse generale

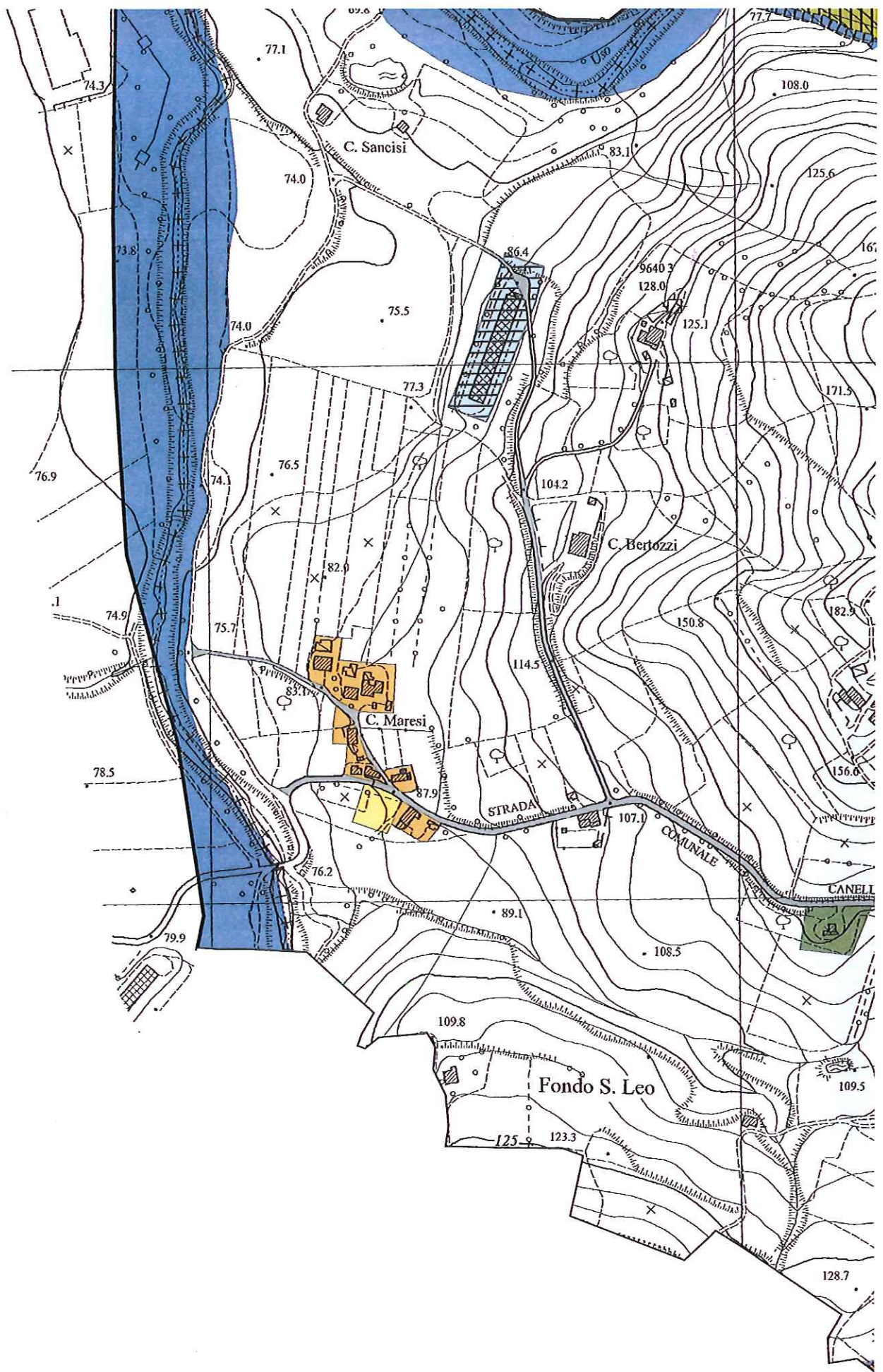
F3 - Telefonia Mobile

G0 - Zone dove non sono ammessi interventi di edificazione

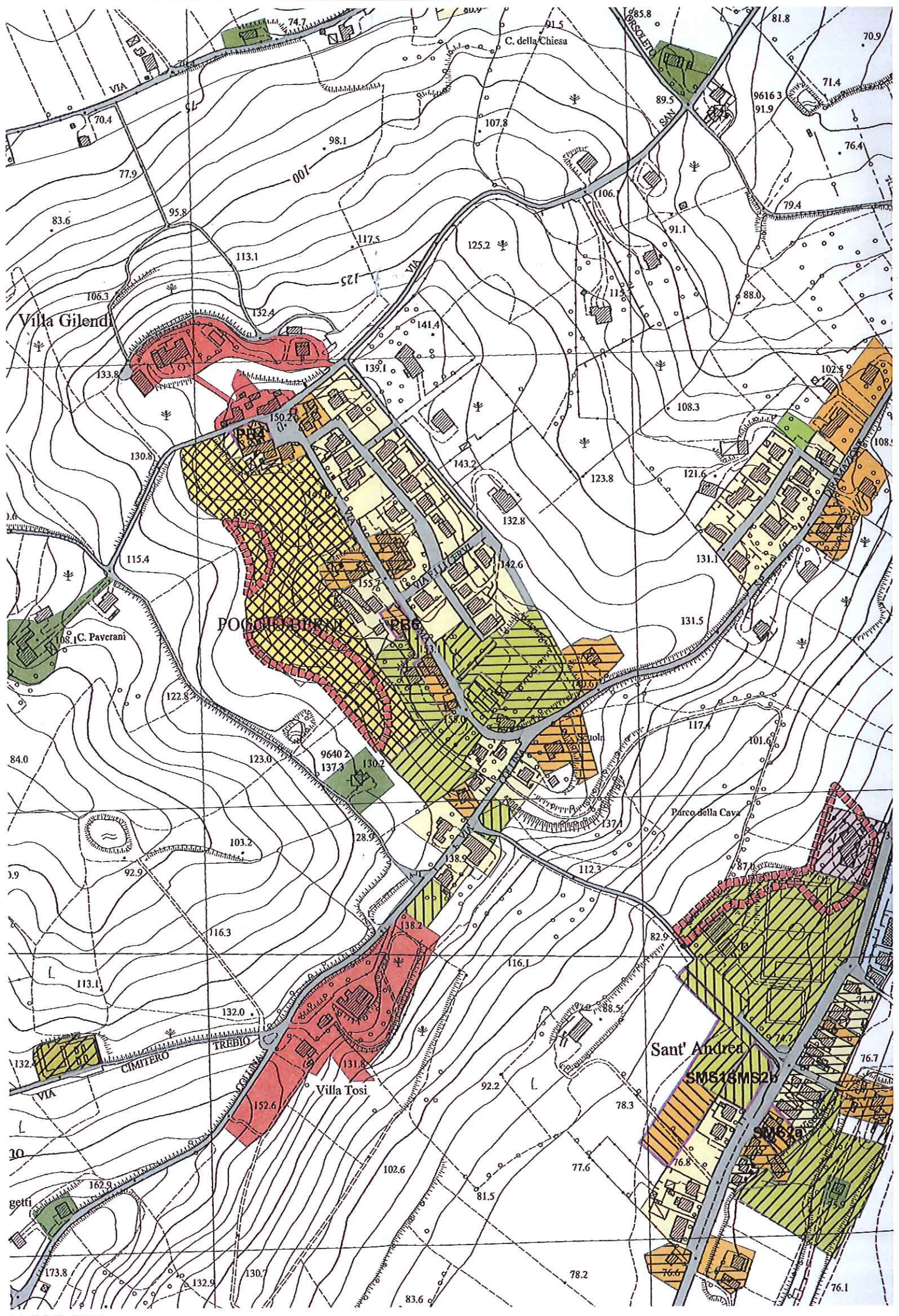
G1\_SE - Zone per l'istruzione: Scuola elementare

G1\_SMA - Zone per l'istruzione: Scuola materna









Villa Gilendi

C. della Chiesa

POGGIO

C. Paverani

Sant' Andrea

SM543MS2b

Villa Tosi

getti



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## TAV. P.4.1

SISTEMA INSEDIATIVO – ZONIZZAZIONE


































(Tav di progetto ex L.R. 47/1978)

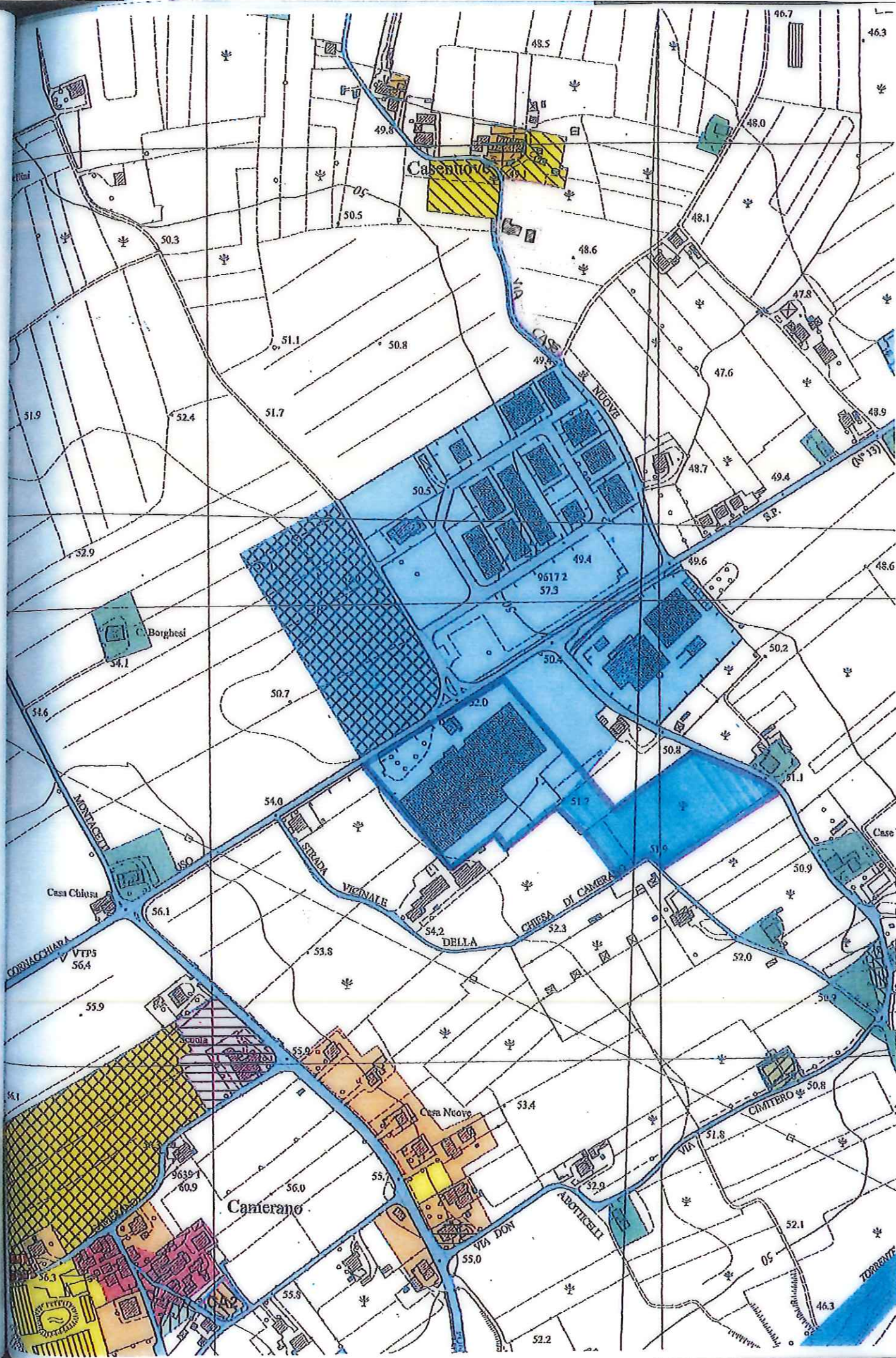
(Scala 1:5000)

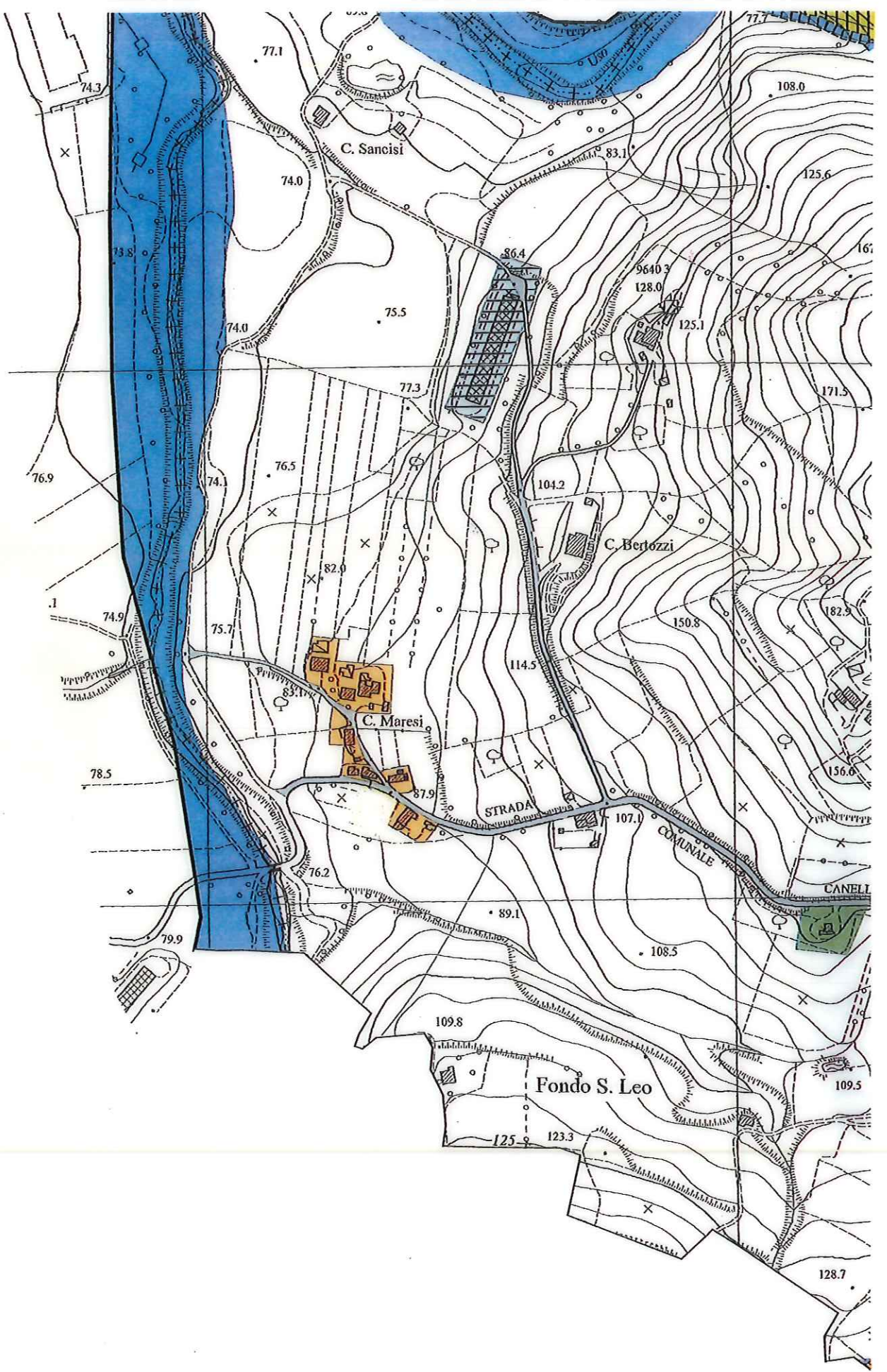
STRALCIO

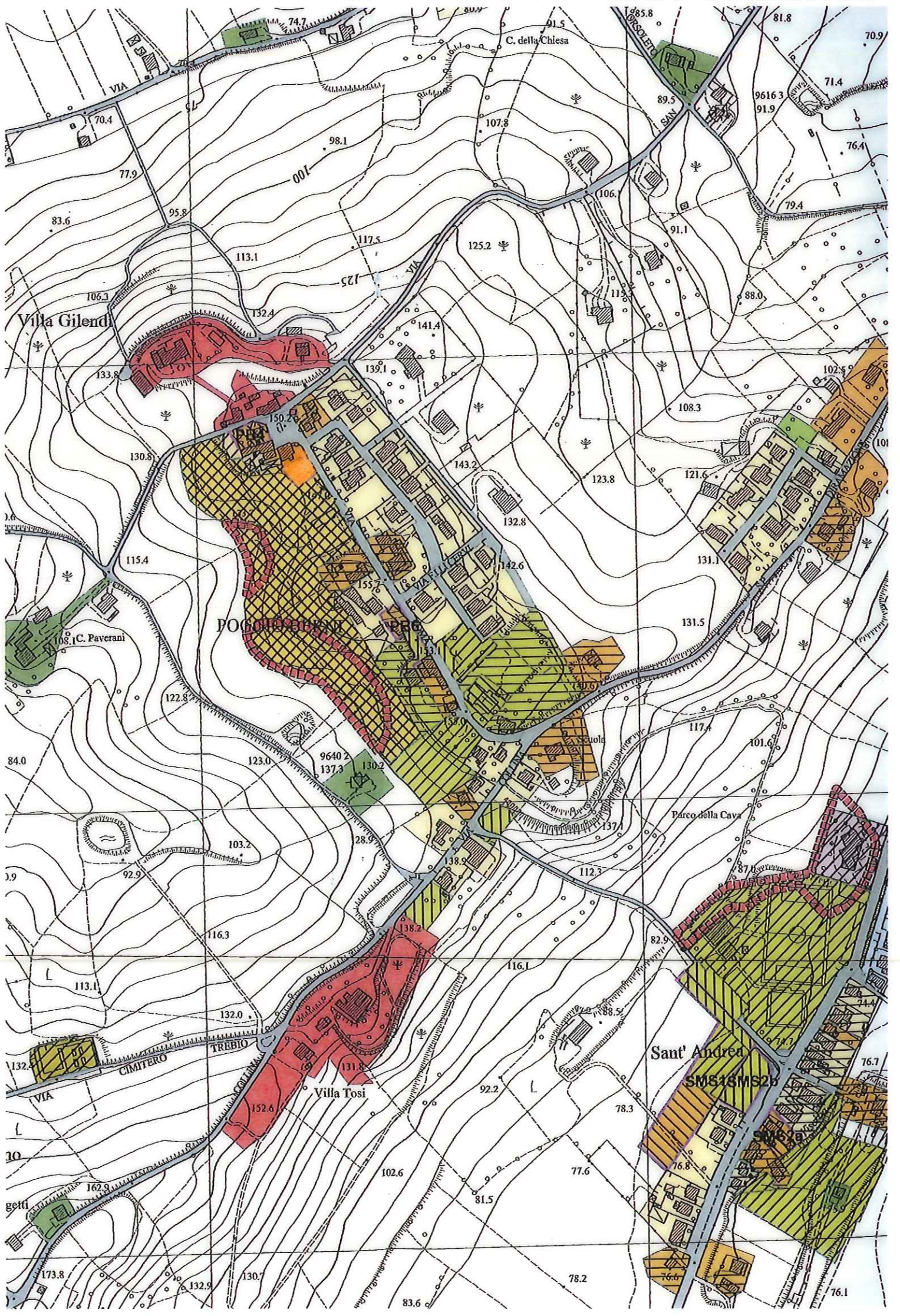
## STATO MODIFICATO

## LEGENDA

	Comparti Urbanistici
	A - Zone di particolare valore storico - culturale e ambientale
	ALVEO - Alveo Fluviale
	B0 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone di rispetto ambientale
	B0_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone di rispetto ambientale di valore storico - testimoniale
	B1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento a medio bassa densità edilizia di riconversione ad uso prevalentemente residenziale
	B1_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica
	B2 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a intervento edilizio convenzionato
	B3 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia
	B3_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia e denso tessuto urbanistico
	B3_2 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a medio bassa densità edilizia soggette a PdR
	B3_3 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone a media densità edilizia
	B5 - Zone totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale (o di completamento). Lotto a volumetria obbligatoria(*)
	C0 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale puntuale (lotti asteriscati), a intervento edilizio diretto
	C1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggette a PUP
	C1_1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale con PUP approvato
	C2 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale per comparti unitari di intervento soggetti a PUP
	D0 - Zone per attività estrattive soggette a PAE vigente
	D1 - Zone per allevamenti zootecnici di tipo intensivo
	D2 - Zone per attività produttive artigianali a intervento edilizio diretto
	D2 - Zone per attività produttive artigianali a intervento edilizio diretto - UMI FOCCHI
	D3 - Zone per attività produttive artigianali soggette a PUP
	D5 - Zone con attività eco-incompatibili
	E0 - Zone agricole normali
	E2 - Zone per serre fisse
	E4 - Zone agricole di valore storico-testimoniale
	F1a - Zone per parchi a scala comprensoriale o territoriale
	F1b - Zone per grandi impianti sportivi di rilevanza urbana e territoriale
	F2 - Zone per altre attrezzature d'interesse generale
	F3 - Telefonia Mobile
	G0 - Zone dove non sono ammessi interventi di edificazione
	G1_SE - Zone per l'istruzione: Scuola elementare
	G1_SMA - Zone per l'istruzione: Scuola materna







Villa Gilend

C. della Chiesa

POGGIBONSI

Sant' Andrea

Villa Tosi

SMS1SMS2B

getti



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

## TAV. P.4.3

SISTEMA INSEDIATIVO – SERVIZI PUBBLICI

PIANO DEI SERVIZI (Schema Direttore)

(Scala 1:5000)

STRALCIO

ALLEGATO **4**

Adozione:	Deliberazione di C.C. n. 043 del 22.06.2015
Approvazione:	Deliberazione di C.C. n. 071 del 21.12.2015
Publicato sul BUR	n. del 27.01.2016



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

TAV. P.4.3

SISTEMA INSEDIATIVO – SERVIZI PUBBLICI

PIANO DEI SERVIZI (Schema Direttore)














(Scala 1:5000)

STRALCIO

STATO ATTUALE



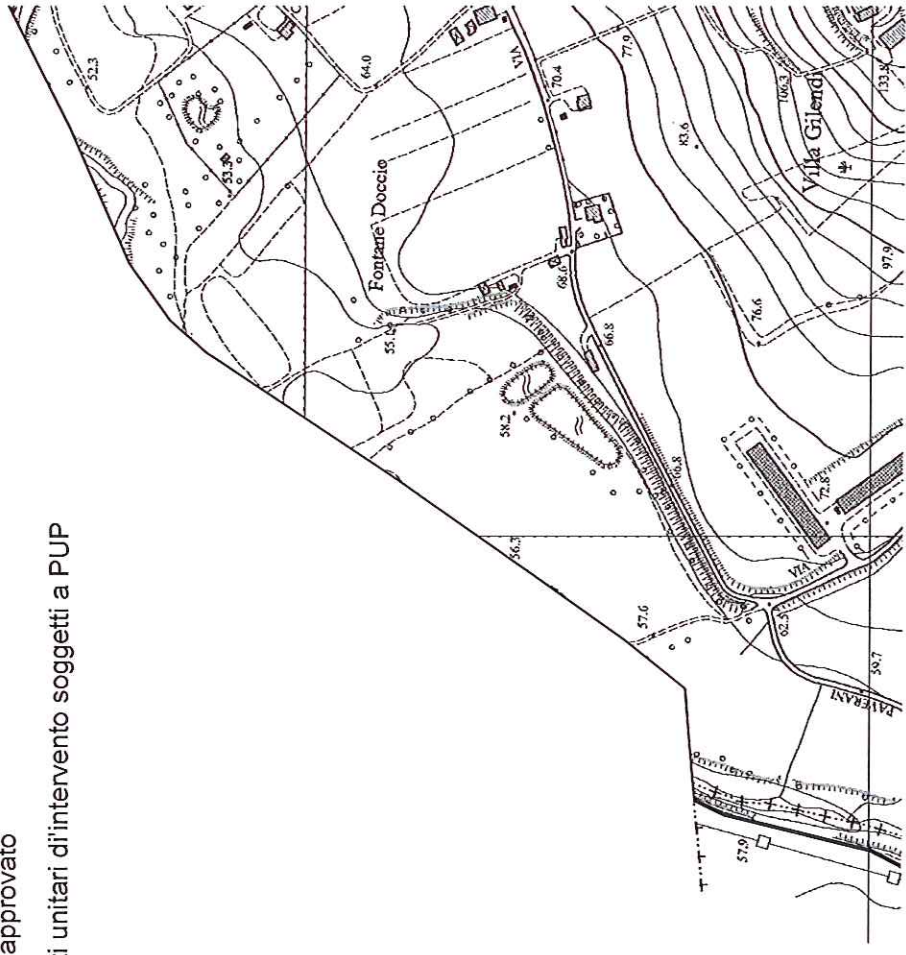
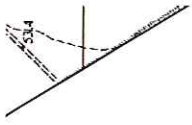
## LEGENDA

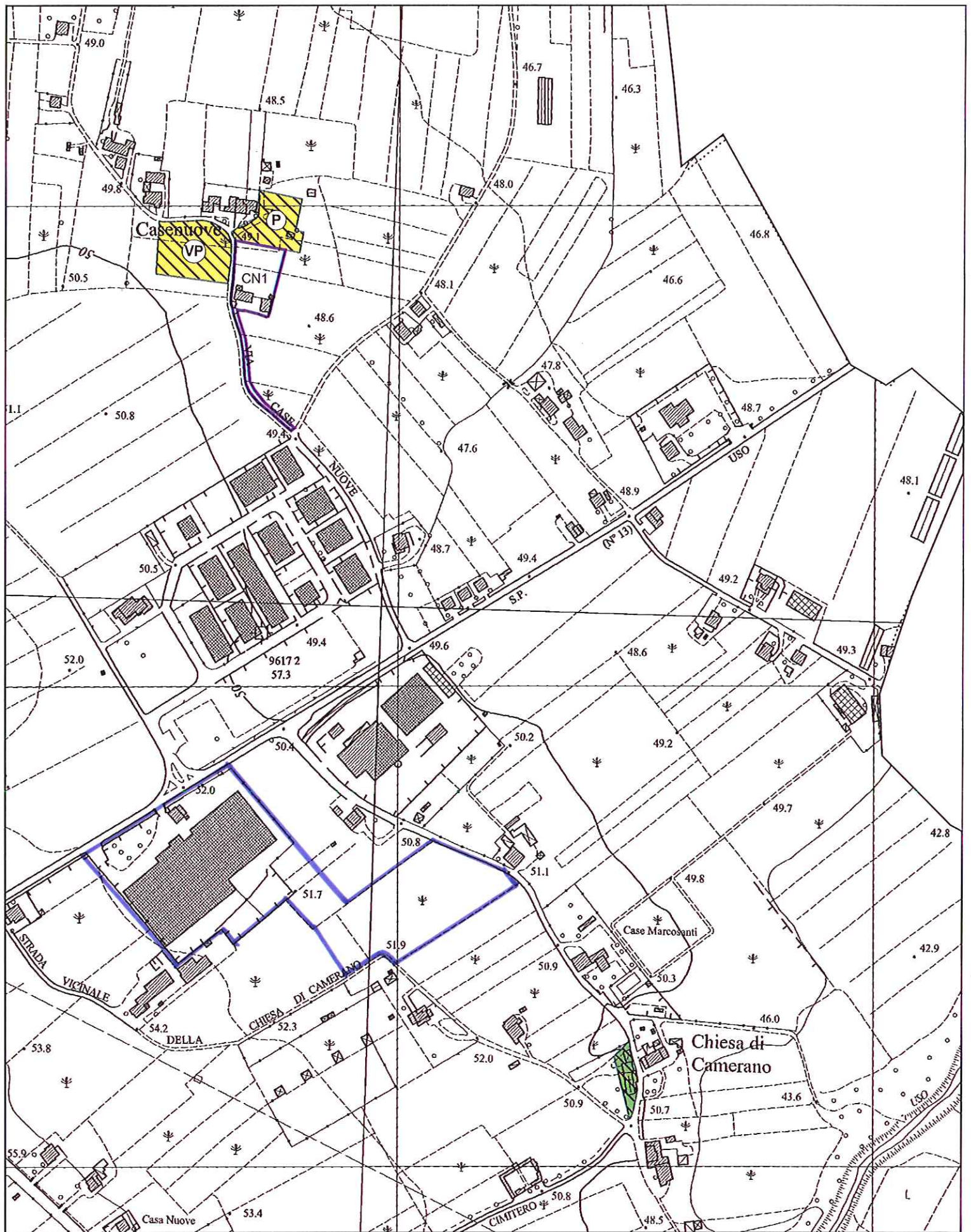
-  B1\_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica
-  C1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggette a PUP
-  C1\_1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale con PUP approvato
-  C2 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale per comparti unitari d'intervento soggetti a PUP
-  G1\_SE - Zone per l'istruzione: Scuola elementare
-  G1\_SMA - Zone per l'istruzione: Scuola materna
-  G1\_SMEM - Zone per l'istruzione: Scuole materne elementari e medie
-  G1\_SP - Zone per l'istruzione: Scuole primarie
-  G2 - Zone per attrezzature collettive di interesse comune
-  G2R - Zone per attrezzature collettive di interesse comune (religioso)
-  G3 - Zone per il verde, il gioco e lo sport
-  G4 - Zone per parcheggi pubblici
-  G\_CAR - Zone per attrezzature di distribuzione automatica di carburante

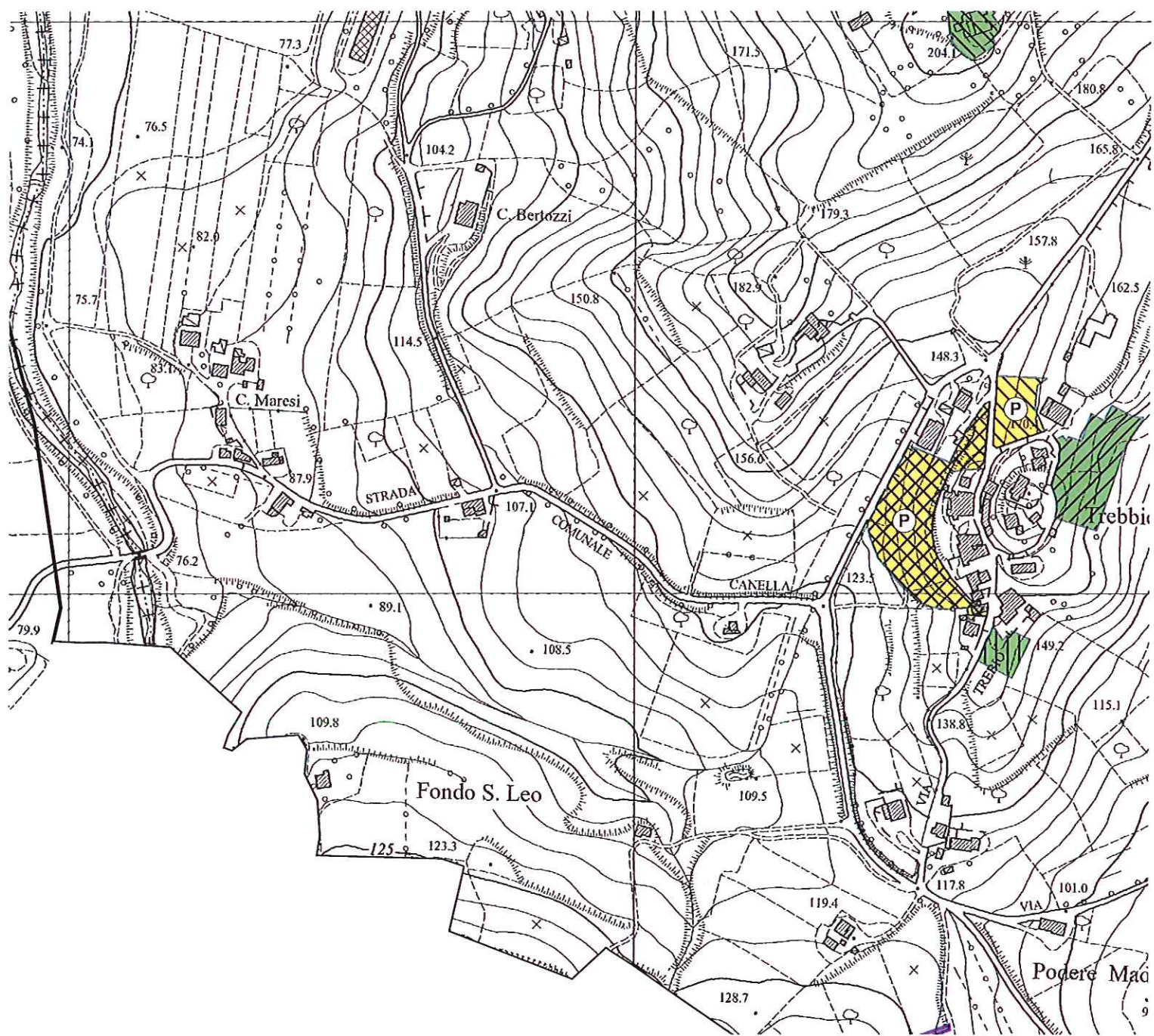
Aree soggette a PUP con l'indicazione del tipo di Servizio che sarà realizzato all'interno del PUP:

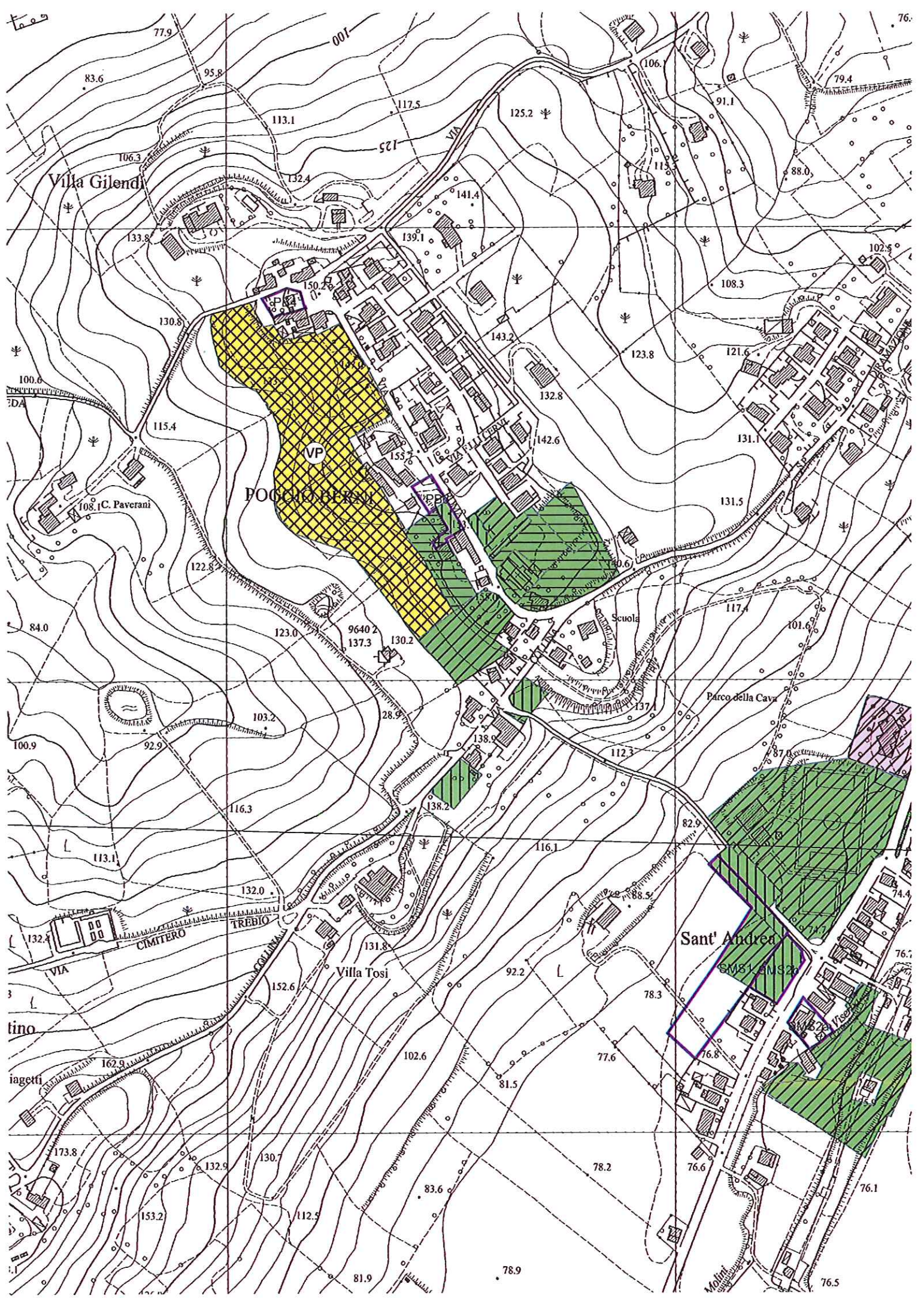
V: Aree per il Verde, il Gioco e lo Sport

P: Parcheggi pubblici











# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA - AMBIENTE

Ufficio Urbanistica

Municipio di Poggio Berni: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN)

Tel: 0541.629701 int. 3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

## PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI VARIANTE GENERALE – 1998/2001

---

PROPOSTA

# VARIANTE 2/2015

VARIANTE PARZIALE (art. 15 L.R. 47/1978 e s.m.i.)

SINDACO:	(Daniele Amati)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Francesca Gobbi)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

TAV. P.4.3

SISTEMA INSEDIATIVO – SERVIZI PUBBLICI















PIANO DEI SERVIZI (Schema Direttore)

(Scala 1:5000)

STRALCIO

STATO MODIFICATO

## LEGENDA

-  B1\_1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento: Zone ex-zone miste di completamento di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica
-  C1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale a bassa densità edilizia soggette a PUP
-  C1\_1 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale con PUP approvato
-  C2 - Zone per nuovi insediamenti residenziali: Zone di espansione residenziale per comparti unitari d'intervento soggetti a PUP
-  G1\_SE - Zone per l'istruzione: Scuola elementare
-  G1\_SMA - Zone per l'istruzione: Scuola materna
-  G1\_SMEM - Zone per l'istruzione: Scuole materne elementari e medie
-  G1\_SP - Zone per l'istruzione: Scuole primarie
-  G2 - Zone per attrezzature collettive di interesse comune
-  G2R - Zone per attrezzature collettive di interesse comune (religioso)
-  G3 - Zone per il verde, il gioco e lo sport
-  G4 - Zone per parcheggi pubblici
-  G\_CAR - Zone per attrezzature di distribuzione automatica di carburante
-  Comparti urbanistici - U.M.I. (Sub-zone B.2 e Sub-zone D.2)

Aree soggette a PUP con l'indicazione del tipo di Servizio  
che sarà realizzato all'interno del PUP:  
V: Aree per il Verde, il Gioco e lo Sport  
P: Parcheggi pubblici

