



# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE 1: TERRITORIO - INNOVAZIONE - SVILUPPO

*Ufficio Urbanistica*

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

Tel: 0541.629701 int. 1.3.2 - Fax: 0541.688098 - e-mail PEC: [comune.poggiotorriana@legalmail.it](mailto:comune.poggiotorriana@legalmail.it)

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

---

PROPOSTA

# VARIANTE SPECIFICA 2/2017 UMI STORICHE

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

*Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993*

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRALCIO

### **NORME VARIATE**

Adozione: Deliberazione di C.C. n. 06 del 30.01.2017  
Approvazione: Deliberazione di C.C. n. 33 del 26.06.2017  
Pubblicato sul BUR n. del 26.07.2017

---

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

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

*Altra sede amministrativa: Municipio di Torriana - Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN)*

## **ELENCO NORME VARIATE**

**Art. 78** - Zone E: zone agricole

In particolare:

1. **Art. 78.12bis** - Zone agricole d'interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico

**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. 78            Zone E: zone agricole**

(78) 1. Le Zone E comprendono le aree che il PRG destina all'agricoltura.

(78) 2. Il PRG individua le seguenti “sub-zone”:

E.0 Zone agricole normale

*E.1 Zone per allevamenti zootecnici di tipo domestico (sub-zona cassata)*

## E.2 Zone per serre fisse

*E.3 Zone per agriturismo (sub-zona cassata)*

#### E.4 Zone agricole di valore storico-testimoniale

*(omissis)*

(78) 12bis. E.4 - ZONE AGRICOLE D'INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE, AMBIENTALE O PAESISTICO

(78) 12bis.1. Il PRG individua nella Tav. P.4.4.1 le “zone agricole d’interesse storico-testimoniale, ambientale o paesistico”, prescrivendo per gli stessi interventi e destinazioni d’uso come indicato nei successivi commi.

(78) 12bis.2. (sub comma cassato)

(78) 12bis.3. (sub comma cassato)

(78) 12bis.4. I parcheggi privati andranno realizzati ex LS 122/1989 (1 mq x 10 mc di costruzione), anche con nuovi volumi, di H max = 2,50 m, ove sia dimostrata l'impossibilit  di ricavarli nei volumi esistenti, e comunque non ricavati al di sotto del piani d'imposta dell' edificio o sotto il piano di campagna, mediante volumi interrati e rampe d'accesso; tali volumi andranno realizzati con forme e materiali in armonia con la presente Disciplina Particolareggiata.

(78) 12bis.5. Sono prescritti i seguenti interventi e destinazioni d'uso ammissibili (con riferimento alle rispettive sigle di cui al Titolo III delle presenti norme) per ciascuna "unita' minima d'intervento" (UMI), con riferimento numerico di cui alla Tav. P.4.4.1:

UMI 1	interventi:	MO MS IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 2	interventi:	RipT IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 3	interventi:	RRCb IP .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 4	interventi:	MO MS RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 5	interventi:	RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 6	interventi:	MO MS RipT IP MDU .	d. d'uso:	AB AG2
UMI 7	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 8	interventi:	MO MS RisE IP MDU ...	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 9	interventi:	RRCb IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 10	interventi:	RRCb IP MDU .....	d. d'uso:	AB T2 AG2
UMI 11	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 12	interventi:	MO MS RisE IP MDU ....	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 13	interventi:	MO MS RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 14	interventi:	MO MS RipT IP MDU ...	d. d'uso:	AB AG2
UMI 15	interventi:	MO MS RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 16	interventi:	MO MS RisE IP MDU	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 17	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 18	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 19	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 20	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 21	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG1 AG2

UMI 22	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 23	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB T5 (attività culturali)
UMI 23bis	interventi:	MO MS RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
La UMI viene catastalmente individuata, alla data di adozione della presente variante 2/2010, al NCEU al Fg 7 mappale 56 e relativi subalterni				
UMI 24	interventi:	RisE IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 25	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 26	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 26bis	interventi:	MO MS RisE IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
Per l'intervento di RisE si rimanda al contenuto dell'art. 36 della L.R. 47/1978 categoria A3				
E' ammessa la realizzazione di interrato sotto il sedime del fabbricato esistente (Hmax < 2,50ml)				
UMI 27	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 28	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 29	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 30	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 31	interventi:	RipTIP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 32	interventi:	MO MS IP MDU .....	d. d'uso:	AB T2 R
UMI 33	interventi:	MO MS <u>RisE</u> IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
<u>L'intervento di RisE dei fabbricati accessori esistenti (costituenti di fatto superfetazioni legittimate del fabbricato storico) consiste nella loro demolizione e ricostruzione all'interno della UMI, in corpo staccato dall'edificio storico</u>				
UMI 34	interventi:	RisE IP MDU P Parcheggio pubblico e privato da convenzionarsi con l'AC e realizzazione e cessione di marciapiede ml. 100 su via Collina con pubblica illuminazione e parapetto		
Prescrizioni:				
"a. in fase esecutiva si limitino gli effetti dell'impermeabilizzazione e si garantisca un'idonea regimentazione delle acque superficiali di versante;				
b. si garantisca la salvaguardia dell'assetto geomorfologico originario, mantenendo l'andamento altimetrico del versante e limitando movimentazioni terra quali sterri e riporti;				
c. si salvaguardino i filari di essenze arboree ad alto fusto esistenti, presenti all'interno ed ai margini dell'area di intervento;				
d. si tuteli l'assetto panoramico dell'area attraverso la messa a dimora di alberature e siepi in modo da garantire l'unitarietà del sistema paesaggistico con l'area circostante;"				
			d. d'uso:	AB T2
UMI 35	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	T5 (attrezzature pubbliche)
<u>UMI 35bis</u>	<u>interventi:</u>	<u>MO MS RisE IP MDU .....</u>	<u>d. d'uso:</u>	<u>AB-</u>
UMI 36	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 37	interventi:	RipTIP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 38	interventi:	MO MS RisE RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 39	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB <u>T4</u>

L'utilizzo di immobile e/o porzione di esso per artigianato di servizio (T4) è subordinato alla dotazione di parcheggi privati pertinenziali da prevedersi sul retro dell'edificio.

UMI 40	interventi:	MO MS RisE IP MDU ....	d. d'uso:	AB T5 (attrezzature pubbliche)
UMI 41	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 42	interventi:	MO MS RRCa IP MDU ...	d. d'uso:	AB T5 (attività culturali)
UMI 43	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 44	interventi:	MO MS RisE IP MDU	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 45	interventi:	RRCb IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 46	interventi:	MO MS RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 47	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 48	interventi:	MO MS RRCa IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 49	interventi:	RRCb RRaI MDU .....	d. d'uso:	AB AG2 T5 (attrezzature pubbliche)
UMI 50	interventi:	RRCb IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 51	interventi:	MO MS RisE IP MDU ....	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 52	interventi:	MO MS RisE IP MDU ....	d. d'uso:	AB AG1 AG2
UMI 53	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 54	interventi:	MO MS RRCb IP MDU ...	d. d'uso:	AB AG2
UMI 55	interventi:	MO MS RRCa IP MDU ..	d. d'uso:	AB T5 (attività culturali)
UMI 56	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 57	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 58	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 59	interventi:	RipT IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 60	interventi:	MO MS RisE IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 61	interventi:	MO MS RipT IP MDU	d. d'uso:	AB AG2
UMI 62	interventi:	MO MS RRCa IP MDU ..	d. d'uso:	AB T5 (attività culturali)
UMI 63	interventi:	RRCb IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 64	interventi:	RRCb IP MDU <u>RisE</u>	d. d'uso:	AB AG2

L'intervento di RisE del fabbricato esistente comprende anche la possibilità di modesto innalzamento del piano di posa dello stesso e spostamento della posizione attuale, in arretramento rispetto la strada provinciale, rimanendo all'interno della UMI.

UMI 65	interventi:	MO MS IP .....	d. d'uso:	AB
UMI 66	interventi:	RipT IP MDU .....	d. d'uso:	AB AG2
UMI 67	interventi:	MO MS RisE IP MDU	d. d'uso:	AB T2

(78) 12bis.6. In tutti i casi in cui venga consentito il recupero o cambio d'uso per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, nella medesima unità poderale, anche a seguito di frazionamento, non possono essere realizzati nuovi edifici abitativi.