



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

COPIA ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 29/07/2020 n. 33

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI TORRIANA, PER MODIFICA CARTOGRAFICA IN LOCALITA' POLVERELLA, CAPOLUOGO E COLOMBARE – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventi il giorno ventinove del mese di Luglio, alle ore 19:00, 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	RAGGINI RONNY	SINDACO	Sì
2	ANTONINI FRANCO	CONSIGLIERE	Sì
3	AMATI DANIELE	CONSIGLIERE	Sì
4	CASADEI CINZIA	CONSIGLIERE	No
5	MARZALONI MATTEO	CONSIGLIERE	Sì
6	CORDONE MICHELE	CONSIGLIERE	Sì
7	MACCHITELLA FRANCESCA	CONSIGLIERE	Sì
8	BELEFFI ACHILLE	CONSIGLIERE	Sì
9	SALVIGNI GUENDALINA	CONSIGLIERE	Sì
10	BRIGLIADORI MONICA	CONSIGLIERE	No
11	CONTUCCI LORETTA	CONSIGLIERE	No
12	D'AMICO FRANCESCA	CONSIGLIERE	No
13	DE MARTINO VINCENZO	CONSIGLIERE	No

Presenti N. 8

Assenti N. 5

Partecipa alla seduta il Il Vice Segretario **Dott.ssa Barbara Roccoli**.

Ronny Raggini 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 29/07/2020 n. 33



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 07/11/2013, 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 Torriana è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera di G.R. n. 884 del 03/06/1997, 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 in attesa dell'adeguamento della strumentazione urbanistica ai contenuti della legge regionale in materia di tutela e uso del territorio, ai Comuni è consentito di adottare varianti al P.R.G. nei limiti fissati ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 47/1978, secondo le disposizioni transitorie previste dall'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dall'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017;

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 prenderne in considerazione solo quelle che non apportano modifiche sostanziali allo strumento urbanistico vigente, rimandando le altre alla valutazione del nuovo strumento urbanistico comunale; In particolare con la presente variante si intende rispondere:

- alle esigenze di questa Amministrazione Comunale al fine di valorizzare l'area residenziale di espansione, di cui in parte è proprietaria, presente in località Polverella, identificata in catasto, Sezione di Torriana, al Foglio n. 4, Mappali 177 e 440;
- all'istanza presentata in data 24/09/2019 con prot. 11001 e successivamente integrata in data 12/12/2019, con prot. 14105, dalla Società BA.CO Srl e dal Sig. Bartoletti Luca, con la quale viene richiesto il trasferimento di "lotto asteriscato" presente in località Capoluogo, identificato in Catasto, Sezione di Torriana, al Foglio 8, Mappale 1209, in zona residenziale di completamento ubicata in località Colombare, in Via F.lli Cervi loc. Torriana, identificata in catasto, Sezione di Torriana, al Foglio 5, Mappali 683, 684, 685, 686, 687, 688 e 689, senza comportare aumento della capacità edificatoria complessiva prevista dal Vigente PRG di Torriana;

RICHIAMATA in tal senso, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020 con la quale è stata adottata la variante parziale al vigente PRG di Torriana per modifica cartografica in località Polverella, Capoluogo e Colombare, ai sensi dell'art. 15 comma 4, della L.R. 47/1978, costituita dai seguenti elaborati tecnici amministrativi:

- *Relazione illustrativa – (Allegato 1)*;
- *Stralci tavole modificate – (Allegato 2)*;

DATO ATTO che:

- a far data dal 13/05/2020 è stata depositata per trenta giorni consecutivi presso l'ufficio Urbanistica del Comune, in libera visione al pubblico, copia della Variante di cui si tratta;
- apposito avviso è stato pubblicato in data 13/05/2020 all'Albo Pretorio on-line Comunale (pubblicazione n. 2020/202) e sul BUR Emilia Romagna (n. 149 del 13/05/2020);



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

- l'avviso di deposito è stato inoltre pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune, che ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013, assolve agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana;

CONSIDERATO che contestualmente al deposito degli atti sono stati richiesti i pareri di competenza relativamente all'iter di variante urbanistica;

DATO ATTO che nei trenta (30) giorni successivi al compiuto deposito chiunque poteva presentare osservazioni in merito alla presente variante, e che le stesse dovevano pervenire all'ufficio protocollo entro e non oltre il 13/07/2020;

RILEVATO che nei trenta giorni successivi al compito deposito, non risultano essere pervenute osservazioni in merito alla presente variante;

DATO ATTO che le Autorità Militari alle quali è stata trasmessa la comunicazione sulla variante in questione, non hanno espresso alcun parere o osservazione in merito;

VISTA la nota pervenuta in data 28/04/2020, con prot. 4659, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con la quale ARPAE Sezione Provinciale di Rimini, ha espresso ai sensi dell'art. 19, lett. h) della L.R. 19/1982, parere favorevole con prescrizioni in merito alla variante in oggetto, sotto il profilo ambientale – (**Allegato A**);

VISTA la nota pervenuta in data 17/06/2020 con prot. 6561, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con la quale l'Azienda USL della Romagna, ha espresso ai sensi dell'art. 19, lett. h) della L.R. 19/1982, parere favorevole in merito alla variante in oggetto, sotto il profilo igienico-sanitario – (**Allegato B**);

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 34 del 24/06/2020, pervenuto in data 25/06/2020 al prot. 6890, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con il quale sono state trasmesse le valutazioni urbanistiche in merito alla variante al PRG in questione, dando atto che non vi sono osservazioni da formulare ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 47/1978, ed esprimendo inoltre parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, per quanto riguarda la compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità del territorio – (**Allegato C**);

VISTO il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio Comunale (C.Q.A.P.), espresso nella seduta n. 1 del 29/05/2020;

RITENUTO di procedere alla approvazione definitiva della variante parziale al PRG vigente di Torriana, per modifica cartografica in località Polverella, Capoluogo e Colombare, composta dai seguenti elaborati tecnici amministrativi di seguito descritti, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- *Relazione illustrativa – (Allegato 1);*
- *Stralci tavole modificate – (Allegato 2);*



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

CONSIDERATO che con la presente variante, viene ridotta la capacità insediativa del vigente P.R.G. di Torriana, trasformando circa mq 2.676 di Superficie territoriale (St) di zona residenziale di espansione, in Zona E agricola, con conseguente minor consumo di suolo, nonché diminuisce la superficie complessiva (SC) potenziale massima edificabile da mq 3.280 a mq 2.400 (- mq 880);

PRESO ATTO inoltre che la presente variante è esentata dalla Verifica di assoggettabilità (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come precisato dalle circolari della Regione Emilia Romagna prot. PG/2008/269360 del 12/11/2008 art. 3.6 e prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010 punto 3.1.3.4, lettera b), in quanto trattasi di variante minore che non riguarda le tutele, non introduce nuovi usi e non prevede nuove trasformazioni e che di fatto non incide in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste;

RICHIAMATA la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22/12/2014, con la quale, tra l'altro, sono state recepite le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, ai sensi dell'art. 57 comma 4 della Legge Regionale 30/07/2013, n. 15, a cui è seguita la Determina n. 42/TER del 23/12/2017 di presa d'atto delle modifiche relative alle definizioni uniformi di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017;

DATO ATTO che nell'ambito del trasferimento del "lotto asteriscato" in località Colombare, le ditte proponenti si impegnano a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre alle opere di urbanizzazione del comparto in località Colombare, anche l'area in località Capoluogo, identificata in catasto, Sez. B, al foglio n. 8, mappale 1209, sulla quale ricade la nuova previsione a verde pubblico urbano e viabilità di comparto della zona residenziale di completamento;

PRESO ATTO infine:

- che la variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 4, della Legge Regionale n. 47/1978, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 e dell'art. 4, comma 4, della Legge Regionale n. 24/2017;
- che l'approvazione della Variante in oggetto è di competenza del Consiglio Comunale, con la procedura di cui all'art. 21 della L.R. 47/1978, integrata da quanto disposto dal comma 5, art. 15, della medesima Legge Regionale;

DATO ATTO che la presente deliberazione verrà pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" nella pagina "Amministrazione Trasparente", presente sul sito web di questo Comune, conforme a quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTA la Legge Regionale 07/12/1978, n. 47 e successive modifiche;

VISITA la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e successive modifiche;

ATTO DI CONSIGLIO
Seduta del 29/07/2020 n. 33



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

VISTA la Legge Regionale 21/12/2017, n. 24 e successive modifiche;

ACQUISITI i pareri resi ai sensi dell'art. 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 e lascia poi la parola all'assessore all'urbanistica Franco Antonini, il quale ripercorre brevemente i passaggi che hanno portato all'adozione della variante e quindi con questo atto la sua approvazione

Con questa variante si va a valorizzare questa nuova area individuata.

Al termine della relazione il Sindaco apre il dibattito, ma non essendovi interventi messi ai voti la proposta di deliberazione rileggendone l'oggetto.

Votazione: con n. 8 voti favorevoli resi per alzata di mano dei presenti, nessun voto contrario e nessun voto di astensione,

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **APPROVARE** ai sensi dell'art. 15, comma 4 della Legge Regionale n. 47/1978, modificata ed integrata, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dall'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, secondo il procedimento disposto dall'art. 21 della citata Legge Regionale n. 47/1978, la variante parziale al vigente P.R.G. di Torriana, per modifiche cartografiche in località Polverella, Capoluogo e Colombare, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/03/2020;
3. di **RECEPIRE** i seguenti pareri di competenza relativi all'iter di variante urbanistica in questione, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - ARPAE Sezione Provinciale di Rimini (Ns. prot. n. 4659 del 28/04/2020), in merito agli aspetti ambientali – (**Allegato A**);
 - Azienda USL della Romagna (Ns. prot. n. 6561 del 17/06/2020), in merito agli aspetti igienico-sanitari – (**Allegato B**);
 - Provincia di Rimini (Ns. prot. 6890 del 25/06/2020), rilasciato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 34 del 24/06/2020, in merito agli aspetti urbanistici e di compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità del territorio – (**Allegato C**);



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

4. di **DARE ATTO** che la presente variante al vigente P.R.G. di Torriana:
- si compone degli elaborati tecnici amministrativi di seguito descritti che si allegano, quali parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione:
 - *Relazione Illustrativa - (Allegato 1);*
 - *Stralci Tavole Modificate - (Allegato 2);*
 - riduce la capacità insediativa del vigente P.R.G. di Torriana, trasformando circa mq 2.676 di Superficie territoriale (St) di zona residenziale di espansione, in Zona E agricola, con conseguente minor consumo del suolo, nonché diminuisce la superficie complessiva (SC) potenziale massima edificabile da mq 3.280 a mq 2.400 (- mq 880);
 - è esentata dalla Verifica di assoggettabilità (VAS) di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come precisato dalle circolari della Regione Emilia Romagna prot. PG/2008/269360 del 12/11/2008 art. 3.6 e prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010 punto 3.1.3.4, lettera b), in quanto trattasi di variante minore che non riguarda le tutele, non introduce nuovi usi e non prevede nuove trasformazioni e che di fatto non incide in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste;
5. di **EVIDENZIARE** altresì che la presente variante al vigente P.R.G. di Torriana, comporta contestualmente alla cessione gratuita a questa Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione del comparto in località Colombare, anche la cessione dell'area in località Capoluogo, identificata in catasto, Sez. B, al foglio n. 8, mappale 1209, sulla quale ricade la nuova previsione a verde pubblico urbano e viabilità di comparto della zona residenziale di completamento;
6. di **DARE ATTO** che la presente deliberazione verrà pubblicata nella Sezione "Pianificazione e governo del territorio" nella pagina "Amministrazione Trasparente", presente sul sito web di questo Comune, conforme a quanto stabilito dall'art. 39.1 del D.Lgs. n. 33/2013;
7. di **DARE MANDATO** al Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo, per gli adempimenti successivi previsti dalla vigente legislazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito

Con n. 8 voti favorevoli resi per alzata di mano dei presenti, nessun voto contrario e nessun voto di astensione

DELIBERA

8. 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 Ronny Raggini

Il Vice Segretario

F.to Dott.ssa Barbara Roccoli

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Poggio Torriana, 03/08/2020

Il Responsabile della Segreteria
Dott.ssa Barbara Roccoli

Sinadoc n° 12525/2020

[da assumere come riferimento nell'eventuale riscontro]

Spett. le
Comune di Poggio Torriana
Settore 1: Territorio, Innovazione
e Sviluppo - *Ufficio Urbanistica*
Via Roma loc. Torriana, n.19
47824- Poggio Torriana (RN)

Inviata tramite PEC:

comune.poggiotorriana@legalmail.it

E p.c. all'
A.U.S.L. della Romagna
Dipartimento Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Rimini
via Coriano, 38
47924 - Rimini (RN)

Inviata tramite PEC:

ip.rm.dsp@pec.auslromagna.it

Oggetto: Adozione variante parziale al vigente P.R.G. di Torriana, per modifica cartografica in località Polverella, Capoluogo e Colombare - Comune di Poggio Torriana

PARERE ai sensi dell'art.19 lett. h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii.

In riferimento alla nota (rif. Prot.4541 del 24/04/2020) da voi pervenuta sulla Variante al P.R.G. di cui in oggetto, acquisita ai ns atti con prot. PG/2020/60187 del 24/04/2020,

- vista la documentazione allegata alla sudetta nota di richiesta parere,
- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;
- sottolineato che Arpae esprime parere tecnico ambientale di competenza ai sensi dell'art.19 lett.h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., in concorso con l'Ausl, sui piani e gli strumenti ivi elencati;
- considerato che *“Con la presente variante si vuole dare risposta:*

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)

Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | aorn@cert.arpae.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

E
COMUNE DI POGGIO TORRIANA
COMUNE DI POGGIO TORRIANA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004659/2020 del 28/04/2020
Firmatario: Luigi Vicari, Monica Giorgetti

- 1. alla esigenza dell'Amministrazione Comunale, di valorizzare l'area residenziale presente in località Polverella, di cui in parte è proprietaria, ad oggi ricadente in zona territoriale omogenea di espansione con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - (modifica alla Tavola 3/D);
- 2. all'istanza presentata in data 24/09/2019 con prot. 11001 e successivamente integrata in data 12/12/2019, con prot. 14105, con la quale la Società BA.CO Srl e il Sig. Bartoletti Luca, chiedono il trasferimento di "lotto asteriscato" posto in località Capoluogo (modifica alla Tavola 3/E) in zona residenziale di completamento ubicata in località Colombare, in Via F.lli Cervi loc. Torriana (modifica alla Tavola 3/C). Tale richiesta nasce dal fatto che il lotto ubicato in località Capoluogo risulta essere situato in terreno con forte pendenza, anche se panoramica, ed in area ancora da urbanizzare, mentre il comparto residenziale in località Colombare risulta essere in terreno pianeggiante e in contesto già edificato e urbanizzato;" (rif. Relazione illustrativa agli atti);

si esprime **parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

in fase di progettazione attuativa degli insediamenti dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, al fine di verificare la compatibilità dei vari usi ammessi nelle aree oggetto di variante, nonché il rispetto della normativa vigente.

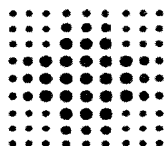
1. relativamente alla matrice 'acustica', si invita il Comune di Poggio Torriana a verificare in fase di redazione del Piano di Classificazione Acustica (PCA) la coerenza tra questo e le previsioni oggetto della variante parziale al PRG adottata; pertanto, si rimanda all'Amministrazione comunale la verifica del rispetto dei limiti acustici vigenti (D.P.C.M.14/11/97) e dei limiti che saranno stabiliti nel PCA medesimo;
2. verificare l'eventuale presenza di linee elettriche, cabine di trasformazione e stazioni radio-base (SRB) nelle aree oggetto di variante/in progetto e quindi:
 - a) per elettrodotti e cabine elettriche, calcolare le D.P.A. (Distanze di Prima Approssimazione) ove previste, ai sensi del D.P.C.M. 08/07/03 e D.M.29/05/08, al fine di verificare l'ammissibilità degli usi previsti, l'esclusione di presenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle stesse D.P.A, nonché verificare il rispetto della normativa vigente;
 - b) per le SRB, verificare il rispetto dei limiti previsti di cui alla Legge n.36 del 22 febbraio 2001 e relativi provvedimenti di attuazione.

Sono fatte salve le verifiche di competenza in capo alla Provincia di Rimini, in particolare sotto il profilo geologico e per quant'altro concerne la conformità della variante urbanistica al PTCP vigente e relative Norme Tecniche di Attuazione.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Area Est
Dott. Luigi Vicari
(Firmata elettronicamente)

Il Tecnico
Arch. Monica Giorgetti



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

allegato B

Dipartimento Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Rimini

Prot. n°

Rimini,

POS. 75/2020
TRASMISSIONE VIA PEC

Al Responsabile
Settore Territorio, Innovazione e Sviluppo
Comune di Poggio Torriana
Vs. Prot. 4541 del 24/04/2020

E,p.c.
Ad ARPAE
Unità Specialistica Aria-Area Est
Rimini
aoorn@cert.arpa.emr.it

OGGETTO: PARERE ai sensi dell'art. 19 lett. h, della L.R. 19/82 e ss.mm.ii..
Variante parziale al vigente PRG di Torriana, per “modifica cartografica in
località Polverella, Capoluogo e Colombare”.

Vista la richiesta di cui all'oggetto pervenuta in data 24/04/2020 e la documentazione ivi allegata;

Visto il parere Arpa Sinadoc n° 12525/2020 ;

Visti le vigenti norme e regolamenti in materia di sanità pubblica;

Si esprime **Parere FAVOREVOLE** .

Resta inteso che, in fase attuativa, dovranno osservarsi i vincoli di carattere ambientale ed igienico sanitari eventualmente presenti nell'area.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE MEDICO
Dott. ~~Manfredo~~ Marotta

E
COMUNE DI POGGIO TORRIANA
COMUNE DI POGGIO TORRIANA
Protocollo N.0006561/2020 del 17/06/2020



Provincia di Rimini

allegato C

DECRETO

Reg. Gen. n. 34 Del 24-06-2020

OGGETTO: COMUNE DI POGGIO TORRIANA. VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI TORRIANA ADOTTATA CON DELIB. DI C.C. N. 12 DEL 26/03/2020, PER MODIFICA CARTOGRAFICA IN LOCALITA' POLVERELLA, CAPOLUOGO E COLOMBARE. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. N. 47/1978.

IL PRESIDENTE

VISTA la Legge Regionale 21/12/2017, n. 24, in particolare il comma 4 dell'art. 4: *"Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti"*;

VISTA la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che le varianti ai PRG vigenti di cui all'art. 15 commi 4 e 7 della L.R. n. 47/1978 sono approvate secondo le disposizioni di legge previgente;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTO l'art. 6 della L.R. n. 6/1995 il quale dispone che, a decorrere dalla data di efficacia della delibera di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento, la Provincia esercita le funzioni di approvazione dei Piani Regolatori Generali e loro varianti e di formulazione di riserve e osservazioni agli strumenti urbanistici, secondo le modalità previste agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. e all'art. 3 della L.R. n. 46/1988 e s.m.;

VISTA la deliberazione n. 61 in data 23/10/2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 in data 23/04/2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante al Piano Territoriale

E

COMUNE DI POGGIO TORRIANA
COMUNE DI POGGIO TORRIANA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0006890/2020 del 25/06/2020

Firmatario: RIZIERO SANTI



Provincia di Rimini

di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08/05/2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

DATO ATTO che l'art. 14 della L.R. n. 47/1978 non prevede per la variante in oggetto il parere del Comitato Consultivo Provinciale in materia di pianificazione ed urbanistica;

VISTA la L.R. 07/11/2013, n. 19 con cui è stato istituito il Comune di Poggio Torriana mediante fusione dei Comuni di Poggio Berni e Torriana;

DATO ATTO inoltre che ai sensi dell'art. 3, comma 4 della predetta legge regionale, gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Torriana e Poggio Berni, restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996 (Norme in materia di riordino territoriale e di sostegno alle unioni e alle fusioni di comuni), sino a quando non vi provveda il Comune di Poggio Torriana;

VISTA la nota comunale prot. n. 4543 in data 24/04/2020 acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 6552 in data 24/04/2020, con la quale il Comune di Poggio Torriana ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;

VISTA la Sintesi istruttoria predisposta dal Dirigente del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio sulla base delle istruttorie svolte dai singoli uffici competenti per materia (Urbanistica e Ufficio di supporto tecnico geologico) sub "A" al presente atto;

RITENUTO di attenersi alla Sintesi istruttoria predetta;

VISTA la L.R. n. 47/1978 che all'articolo 15, comma 3, disciplina che l'approvazione delle varianti ai Piani Regolatori Generali comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere sia all'aggiornamento degli elaborati di piano sia alla successiva trasmissione alla Provincia ed alla Regione e che la mancata trasmissione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante;

VISTA la Legge 7 Aprile 2014, n. 56 e s.m. e i.;

VISTO il Decreto-Legge 08/04/2020, n. 23 convertito con modificazioni dalla Legge 05/06/2020, n. 40, con particolare riferimento all'art. 37 "Termini dei procedimenti amministrativi e dell'efficacia degli atti amministrativi in scadenza";

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente in vigore dal 17 giugno 2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 03/05/2016, che individua le competenze degli organi istituzionali;

ATTESA pertanto la propria competenza all'assunzione del presente atto;



Provincia di Rimini

SENTITA la Consigliera delegata all'Urbanistica e Pianificazione territoriale Barbara Di Natale, nominata con Decreto presidenziale n. 13 del 31/01/2019;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio Ing. Fausto Sanguanini, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213 non necessita il parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio Economico Finanziario;

DECRETA

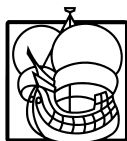
1. di formulare, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 47/78, in merito allo strumento urbanistico in oggetto, le osservazioni che si fanno proprie intendendosi qui integralmente richiamate, contenute nella Sintesi istruttoria allegata come parte integrante e sostanziale sub "A" al presente atto;
2. di demandare al Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio, gli adempimenti conseguenti e relativi al presente atto;
3. di pubblicare il presente decreto all'albo pretorio dell'ente ai sensi del regolamento per la disciplina dell'albo pretorio informatico approvato con delibera G.P. n. 344 del 29/12/2010.

Rimini li 24-06-2020

il Presidente
Riziero Santi

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate

Allegato "A"



PROVINCIA DI RIMINI

Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio

Oggetto: **COMUNE DI POGGIO TORRIANA.
VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. DI TORRIANA ADOTTATA CON DELIB.
DI C.C. N. 12 DEL 26.03.2020, PER MODIFICA CARTOGRAFICA IN LOCALITA'
POLVERELLA, CAPOLUOGO E COLOMBARE.**

Sintesi istruttoria

IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE, URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

VISTA la Legge Regionale 7.12.1978, n. 47;
VISTA la Legge Regionale 8.11.1988, n. 46;
VISTA la Legge Regionale 30.01.1995, n. 6;
VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20;
VISTA la Legge Regionale 21.12.2017, n. 24;

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che le varianti ai PRG vigenti di cui all'art. 15 commi 4 e 7 della L.R. n. 47/1978 sono approvate secondo le disposizioni di legge previgente;

VISTA la Legge Regionale 21.12.2017 n° 24, art. 4 comma 4;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico in oggetto rientra in questa fattispecie;

VISTE le deliberazioni n. 1338 in data 28.01.1993 e n. 1551 in data 14.07.1993, con le quali il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;

VISTA la deliberazione n. 61 in data 23.10.2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 in data 23.04.2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08/05/2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

VISTA la nota comunale prot. n.4543 in data 24.04.2020 acquisita agli atti della Provincia con prot. n 6552 in data 24.04.2020, con la quale il Comune di Poggio Torriana ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto;

VISTA la L.R. 07.11.2013, n. 19 con cui è stato istituito il Comune di Poggio Torriana mediante fusione dei Comuni di Poggio Berni e Torriana;

DATO ATTO inoltre che ai sensi dell'art. 3, comma 4 della predetta legge regionale, gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Torriana e Poggio Berni, restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996 (Norme in materia di riordino territoriale e di sostegno alle unioni e alle fusioni di comuni), sino a quando non vi provveda il Comune di Poggio Torriana;

PREMESSO:

- che il Comune di Poggio Torriana è dotato, per quanto attiene al territorio dell'ex Comune di Torriana del PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 884 del 03.06.1997;
- che il Comune di Poggio Torriana è incluso fra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatorio osservare le disposizioni della Legge n. 64/1974;
- che il Comune di Poggio Torriana è tenuto ad acquisire, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 31/2002, all'Azienda Unità Sanitaria Locale il parere ex art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

CONSTATATO che dagli atti allegati al presente strumento urbanistico, la richiesta di parere riguarda la proposta comunale delle seguenti modifiche cartografiche:

A) Modifica cartografica dell'azzoneamento Polverella (tavola 3/D):

Modifica apposta a zona residenziale di espansione con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica già approvato prima dell'approvazione del vigente PRG e ricadente in ambito urbanizzato. Si prevede la trasformazione di detta area con Superficie territoriale (St) di mq 13.117 circa, da "Zona C" di espansione con P.P. di iniziativa pubblica già approvato a:

1. parte in Zona B" residenziale di completamento "lotti asteriscati" sottoposti a piano di sistemazione urbanistica (per circa mq 10.441 di St);

2. parte in "Zona E" agricola, destinata all'agricoltura e agli usi agricoli (per circa mq 2.676 di St). La modifica cartografica descritta al punto A), viene proposta dall'Amministrazione Comunale per valorizzare l'intera area (parte di proprietà pubblica e parte di proprietà privata) ad oggi non più congrua all'attuale tessuto urbanistico e alle dinamiche del mercato immobiliare. Pertanto si propone una sua riduzione di circa 2.676 mq di St, nonché per la restante parte, la sua trasformazione in zona B residenziale ad intervento diretto (lotti "asteriscati"), già normati dall'art. 46 delle NTA del PRG di Torriana, sottoponendoli a piano di sistemazione urbanistica, secondo quanto previsto dall'art. 14 delle stesse norme di PRG; Tale trasformazione oltre che a semplificare l'attuazione urbanistica/ edilizia dell'area e una sua attuazione a stralci, comporta una riduzione della capacità edificatore complessiva della zona, passando da un potenziale massimo di mq 3.280 circa di Superficie Complessiva realizzabile (SC) a un potenziale di mq 2.400 circa, riducendo inoltre il consumo del suolo;

B) Modifica cartografica dell'azzonamento Capoluogo (tavola 3/E):

Modifica apposta ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica. Si procede alla eliminazione di n. 1 "lotto asteriscato" del comparto, trasferendo la capacità edificatoria su area residenziale analoga in località Colombare, in Via F.lli Cervi loc. Torriana. Tale variazione comporta inoltre la ridefinizione della delimitazione del perimetro di sistemazione urbanistica del comparto, nonché la creazione di area a verde pubblico urbano.

C) Modifica cartografica dell'azzonamento Colombare (tavola 3/C):

Modifica apposta ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica, situata in Via F.lli Cervi loc. Torriana, conseguente alla variazione cartografica all'azzonamento Capoluogo (tavola 3/E) sopra descritta. Si procede all'inserimento di un ulteriore "lotto asteriscato", aumentando pertanto la capacità edificatoria della zona di completamento, secondo quanto previsto dall'art. 46 delle NTA del PRG;

Le modifiche cartografiche descritte ai punti B) e C), collegate tra loro, vengono proposte al fine di accogliere l'istanza presentata in data 24/09/2019 con prot. 11001 e successivamente integrata in data 12/12/2019, con prot. 14105, dalla Società BA.CO Srl e dal Sig. Bartoletti Luca, proprietari delle aree interessate, al fine di sfruttare l'edificabilità del "lotto asteriscato" in area più consona all'edificazione (pianeggiante e già edificata ed urbanizzata), anziché in area con forte pendenza e ancora da urbanizzare. Tale modifica non comporta aumento della capacità edificatoria complessiva prevista dal Vigente PRG di Torriana. Nell'ambito di tale variazione le ditte proponenti, si impegnano a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, oltre alle opere di urbanizzazione del comparto in località Colombare, Via F.lli Cervi loc. Torriana, anche l'area in località Capoluogo, identificata in catasto, Sezione B, al foglio n. 8, mappale 1209, sulla quale ricade la nuova previsione a verde pubblico urbano e viabilità di comparto della zona residenziale di completamento;

DATO ATTO che per l'oggetto della Variante non si ravvisa la necessità di produrre la relazione geologica prevista dalle leggi nazionali e regionali e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici;

VISTO il parere dell'Ufficio di Supporto tecnico geologico prot. n. 7102 del 07.05.2020;

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 9270 del 16.06.2020;

OSSERVAZIONI

Per quanto attiene agli aspetti **urbanistici**, in relazione all'esigenza di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 14, comma 2 della LR 47/1978, non vi sono osservazioni da formulare ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR n. 47/1978.

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.

Il Dirigente
Ing. Fausto Sanguanini
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE 1: TERRITORIO, INNOVAZIONE e SVILUPPO

Ufficio Urbanistica

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

PIANO REGOLATORE GENERALE P.R.G. di Torriana, approvato con D.G.R. n. 884/1997

VARIANTE CARTOGRAFICA IN LOCALITA' POLVERELLA, COLOMBARE E CAPOLUOGO

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

SINDACO:	(Ronny Raggini)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

Adozione: Deliberazione di C.C. n. 12 del 26/03/2020

Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del

OGGETTO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO **1**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Con la Legge Regionale n. 7 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 01/01/2014 il Comune di Poggio Torriana. Nella stesura di tale Legge Regionale, ed in particolare all'art. 3 comma 4, è stato stabilito che gli strumenti urbanistici in essere dei due ex Comuni rimangono validi sino alla redazione di nuovo strumento urbanistico da parte del nuovo Comune di Poggio Torriana;

Il vigente Piano Regolatore Generale dell'ex Comune di Torriana è stato definitivamente approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 884 del 03/06/1997, a cui sono succedute nel corso degli anni diverse varianti, che hanno apportato modifiche cartografiche e normative;

IN TERMINI GENERALI

Trattasi di Variante cartografica, al fine di rispondere ad alcune esigenze che si sono palesate con l'attuazione del vigente PRG. Il processo di sviluppo ha messo in luce una serie di problematiche che possono trovare una soluzione attraverso una rettifica alle norme e alla cartografia di cui si dirà più avanti.

In attesa di adeguare la pianificazione ai contenuti della Legge Regionale 24/2017 si intende dare risposta puntuale ad alcune esigenze e richieste di trasformazione urbanistica che si sono palesate sul territorio. La Variante di cui trattasi rientra tra quelle previste dall'art. 15 comma 4 della L.R. 47/1978. La disposizione transitoria dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, ammette l'adozione di tale procedimento.

IN TERMINI SPECIFICI

Con la presente variante si vuole dare risposta:

1. alla esigenza dell'Amministrazione Comunale, di valorizzare l'area residenziale presente in località Polverella, di cui in parte è proprietaria, ad oggi ricadente in zona territoriale omogenea di espansione con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - (modifica alla Tavola 3/D);
2. accogliere l'istanza presentata in data 24/09/2019 con prot. 11001 e successivamente integrata in data 12/12/2019, con prot. 14105, con la quale la Società BA.CO Srl e il Sig. Bartoletti Luca, chiedono il trasferimento di "lotto asteriscato" posto in località Capoluogo (modifica alla Tavola 3/E) in zona residenziale di completamento ubicata in località Colombare, in Via F.lli Cervi loc. Torriana (modifica alla Tavola 3/C). Tale richiesta nasce dal fatto che il lotto ubicato in località Capoluogo risulta essere situato in terreno con forte pendenza, anche se panoramica, ed in area ancora da urbanizzare, mentre il comparto residenziale in località Colombare, risulta essere in terreno pianeggiante e in contesto già edificato e urbanizzato;

Si propongono pertanto le seguenti modifiche cartografiche:

A) Modifica cartografica dell'azonamento Polverella (tavola 3/D):

Modifica apposta a zona residenziale di espansione con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica già approvato prima dell'approvazione del vigente PRG e ricadente in ambito urbanizzato. Si prevede la trasformazione di detta area con Superficie territoriale (St) di mq 13.117 circa, da "Zona C" di espansione con P.P. di iniziativa pubblica già approvato a:

1. parte in Zona B" residenziale di completamento "lotti asteriscati" sottoposti a piano di sistemazione urbanistica (per circa mq 10.441 di St);

2. parte in “Zona E” agricola, destinata all’agricoltura e agli usi agricoli (per circa mq 2.676 di St).

La modifica cartografica descritta al punto A), viene proposta dall’Amministrazione Comunale per valorizzare l’intera area (parte di proprietà pubblica e parte di proprietà privata) ad oggi non più congrua all’attuale tessuto urbanistico e alle dinamiche del mercato immobiliare. Pertanto si propone una sua riduzione di circa 2.676 mq di St, nonché per la restante parte, la sua trasformazione in zona B residenziale ad intervento diretto (lotti “asteriscati”), già normati dall’art. 46 delle NTA del PRG di Torriana, sottoponendoli a piano di sistemazione urbanistica, secondo quanto previsto dall’art. 14 delle stesse norme di PRG; Tale trasformazione oltre che a semplificare l’attuazione urbanistica/edilizia dell’area e una sua attuazione a stralci, comporta una riduzione della capacità edificatore complessiva della zona, passando da un potenziale massimo di mq 3.280 circa di Superficie Complessiva realizzabile (SC) a un potenziale di mq 2.400 circa, riducendo inoltre il consumo del suolo;

B) Modifica cartografica dell’azonamento Capoluogo (tavola 3/E):

Modifica apposta ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica. Si procede alla eliminazione di n. 1 “lotto asteriscato” del comparto, trasferendo la capacità edificatoria su area residenziale analoga in località Colombare, in Via F.lli Cervi loc. Torriana. Tale variazione comporta inoltre la ridefinizione della delimitazione del perimetro di sistemazione urbanistica del comparto, nonché la creazione di area a verde pubblico urbano.

C) Modifica cartografica dell’azonamento Colombare (tavola 3/C):

Modifica apposta ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica, situata in Via F.lli Cervi loc. Torriana, conseguente alla variazione cartografica all’azonamento Capoluogo (tavola 3/E) sopra descritta. Si procede all’inserimento di un ulteriore “lotto asteriscato”, aumentando pertanto la capacità edificatoria della zona di completamento, secondo quanto previsto dall’art. 46 delle NTA del PRG;

Le modifiche cartografiche descritte ai punti B) e C), collegate tra loro, vengono proposte al fine di accogliere l’istanza presentata in data 24/09/2019 con prot. 11001 e successivamente integrata in data 12/12/2019, con prot. 14105, dalla Società BA.CO Srl e dal Sig. Bartoletti Luca, proprietari delle aree interessate, al fine di sfruttare l’edificabilità del “lotto astericsto” in area più consona all’edificazione (pianeggiante e già edificata ed urbanizzata), anziché in area con forte pendenza e ancora da urbanizzare. Tale modifica non comporta aumento della capacità edificatoria complessiva prevista dal Vigente PRG di Torriana.

Nell’ambito di tale variazione le ditte proponenti, si impegnano a cedere gratuitamente all’Amministrazione Comunale, oltre alle opere di urbanizzazione del comparto in località Colombare, Via F.lli Cervi loc. Torriana, anche l’area in località Capolougo, identificata in catasto, Sezione B, al foglio n. 8, mappale 1209, sulla quale ricade la nuova previsione a verde pubblico urbano e viabilità di comparto della zona residenziale di completamento;



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

SETTORE 1: TERRITORIO, INNOVAZIONE e SVILUPPO

Ufficio Urbanistica

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

PIANO REGOLATORE GENERALE P.R.G. di Torriana, approvato con D.G.R. n. 884/1997

VARIANTE CARTOGRAFICA IN LOCALITA' POLVERELLA, COLOMBARE E CAPOLUOGO

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

SINDACO:	(Ronny Raggini)	_____
VICE SEGRETARIO:	(Dott.ssa Barbara Roccoli)	_____
TECNICO COMUNALE:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
PROGETTISTI:	(Geom. Corrado Ciavattini)	_____
	(Geom. Roberto Pazzini)	_____

Adozione: Deliberazione di C.C. n. 12 del 26/03/2020

Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del

OGGETTO:

STRALCI TAVOLE MODIFICATE

ALLEGATO **2**

ELENCO TAVOLE MODIFICATE

A) STRALCIO AZZONAMENTO POLVERELLA (TAV. 3/D).

Modifica della destinazione urbanistica di area residenziale di espansione, con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, trasformandola in parte a “Zona B” residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto “lotto asteriscato” assoggettato a piano di sistemazione urbanistica e in parte a “Zona E” agricola, destinata all’agricoltura e ad usi agricoli;

B) STRALCIO AZZONAMENTO CAPOLUOGO (TAV. 3/E).








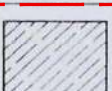
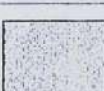

















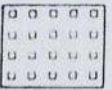


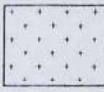
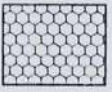
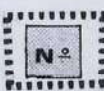






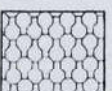


Modifica ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica, mediante eliminazione di n. 1 “lotto asteriscato”. Tale variazione comporta inoltre la ridefinizione del perimetro della delimitazione della sistemazione urbanistica del comparto, nonché la creazione di area a verde pubblico urbano;

C) STRALCIO AZZONAMENTO COLOMBARE (TAV. 3/C).

Modifica ad area residenziale di completamento sottoposte ad intervento diretto assoggettata a piano di sistemazione urbanistica, ubicata in Via F.lli Cervi loc. Torriana, mediante inserimento di ulteriore asterisco, aumentando pertanto la capacità edificatoria della zona di completamento, secondo quanto previsto dall’art. 46 delle NTA del PRG;

N.B. Nelle tavole di P.R.G. di cui sopra, viene fatta la comparazione tra lo stato di fatto attuale e lo stato modificato.

Tavola 3D - Legenda

SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" - "Bo"	SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"
42-43	 ZONA "A" - "Bo" (ART. 13 E 36 L.R. 47/1978 E 23/1980) - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA - G.R. 4885 DEL 20/10/92	56	 ZONE AGRICOLE +NORMALI
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI
45	 ZONE RESIDENZIALI SATURE	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI DOMESTICI
46	 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOTTOPOSTE AD INTERVENTO DIRETTO - LOTTO ASTERISCATO -	66	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" - "G"
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"	66-A 67	 ZONE PER ATTREZZATURE URBANO - TERRITORIALI
47	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE O CON P.P. GIA' APPROVATO	66-B 67	 ZONE A VERDE PUBBLICO URBANO - TERRITORIALI
48	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	 DEPOSITI AUTOM. PUBBLICI  STRUTTURE CULTURALI  SERVIZI PUBBLICI GENERALI  IMPIANTI TECNOLOGICI  ATTREZZATURE RICREATIVE  MERCATI, FIERE, SAGRE  ELIPORTO  ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE  SCUOLE ELEMENTARI  POLIAMBULATORI E SERVIZI MEDICI  ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE  STRUTTURE RELIGIOSE  ATTREZZATURE SPORTIVE  ZONE A PARCHEGGIO	
49	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" PRODUTTIVE	 ATTIVITA' PRODUTTIVE  ATTIVITA' DI CONSERVAZIONE E TRASF. PRODOTTI AGRICOLI	
50	 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO DESTINATE ALL'INDUSTRIA ED ALL'ARTIGIANATO	14	 DELIMITAZIONE DI ZONE SOGGETTE A SISTEMAZIONE URBANISTICA
51	 ZONE PRODUTTIVE SOGGETTE A PIANI DI RECUPERO	69	 ZONE A VINCOLO CIMITERIALE
52	 ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE	78	 ZONE GEOMORFOLOGICAMENTE SENSIBILI
50	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" - SERVIZI	 ATTIVITA' COMMERCIALI  ARTIGIANATO DI SERVIZIO  ATTIVITA' RICETTIVE E RISTORATIVE  ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO  ATTIVITA' DIREZIONALI E UFFICI  AGRITURISMO (L.R.)	
53	 ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATT. RICETTIVO ALBERGHIERE RICREATIVE, CULTURALI, POLITICHE, ATTIVITA' ED IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT, ARTIGIANATO DI SERVIZIO, ATT. AMMINISTRATIVO DIREZIONALI	 LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE  LIMITE COMUNALE	

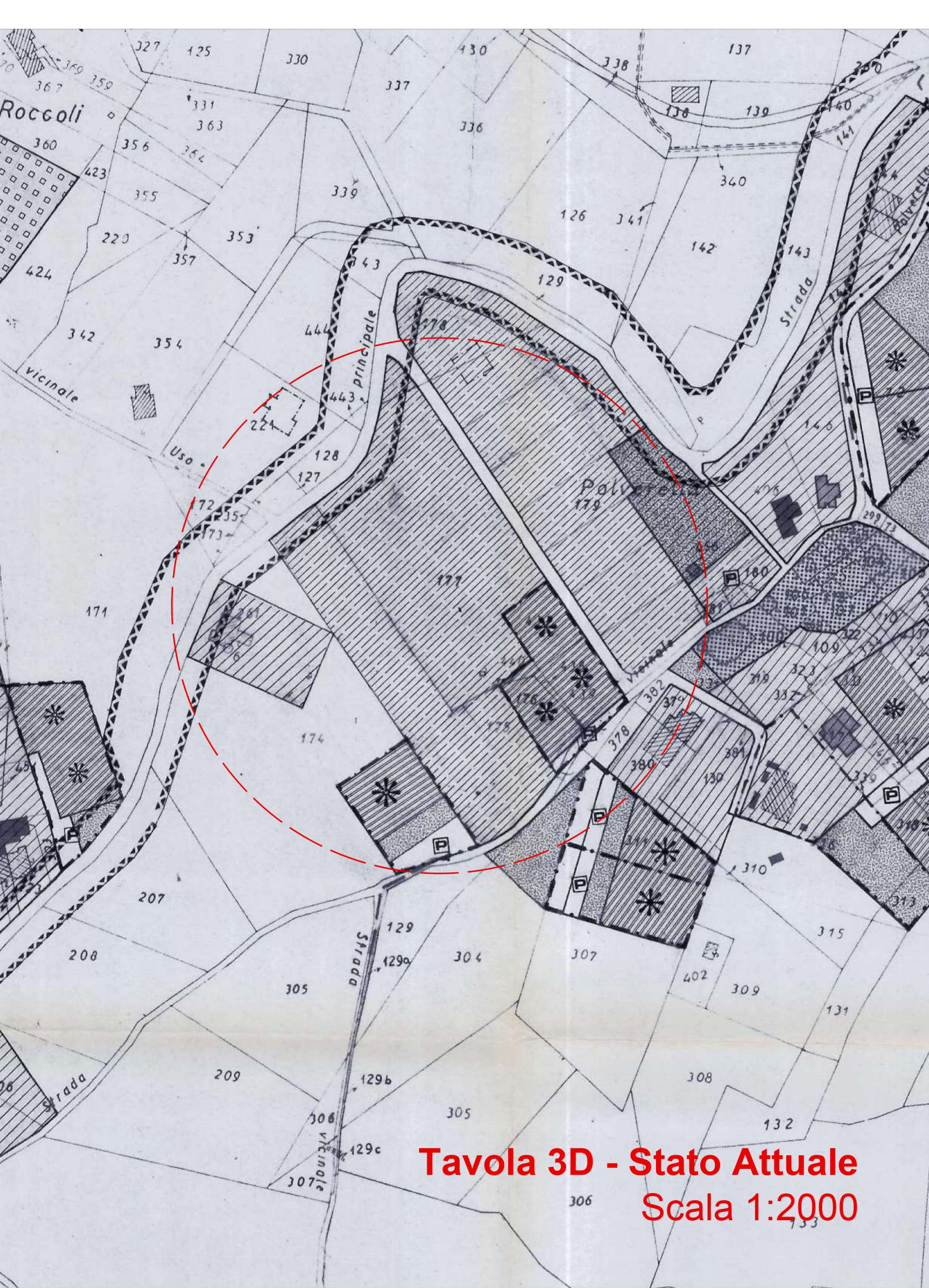


Tavola 3D - Stato Attuale
Scala 1:2000

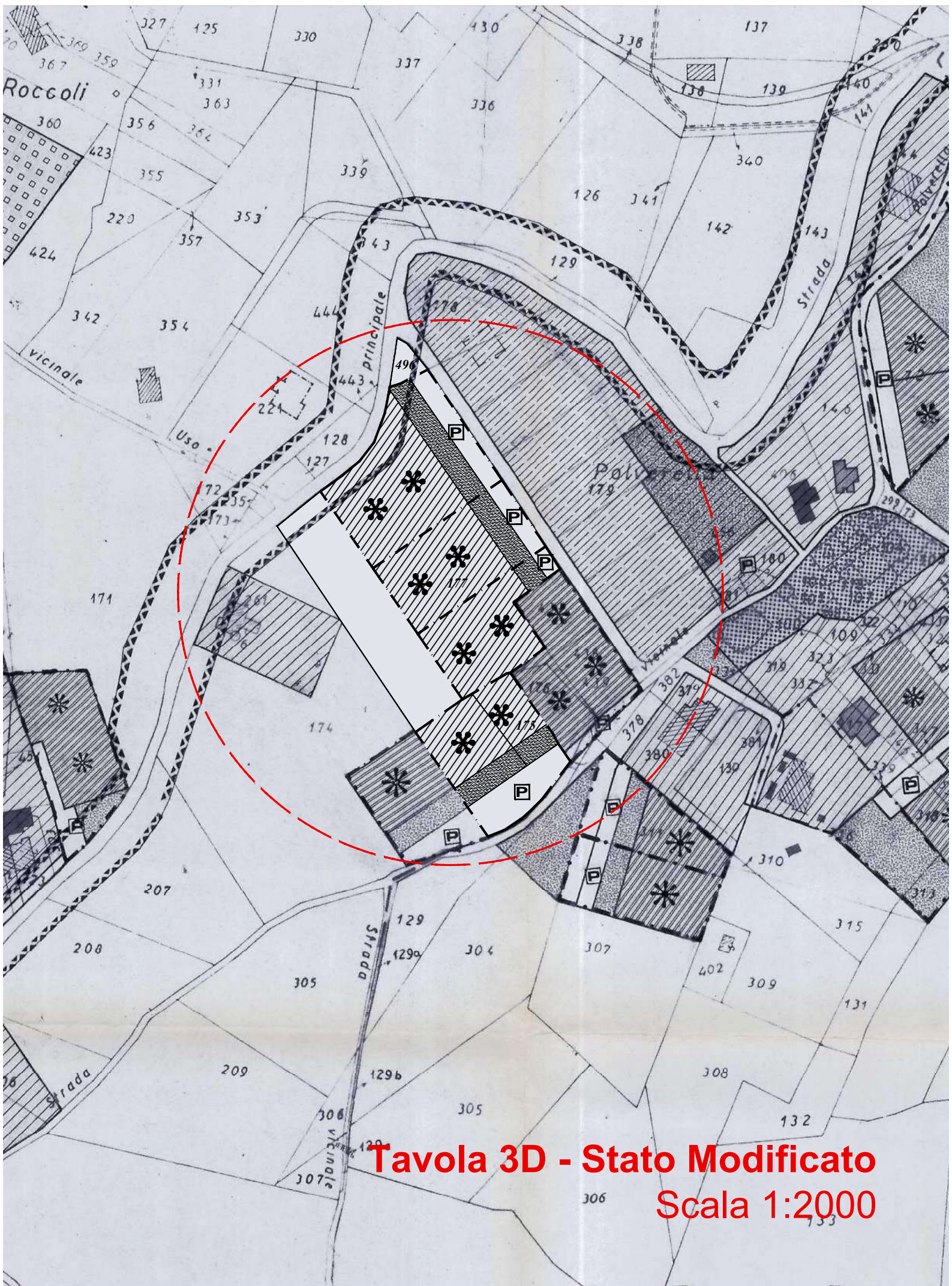


Tavola 3D - Stato Modificato
Scala 1:2000

Tavola 3E - Legenda


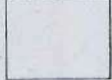






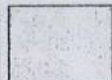













































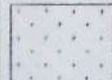
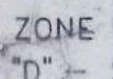


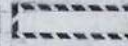
















SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" - "Bo"	SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"														
42-43	 ZONA "A" - "Bo" (ART. 13 E 36 L.R. 47/1978 E 23/1980) - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA G.R. 4885 DEL 20/10/92	56	 ZONE AGRICOLE NORMALI														
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI														
45	 ZONE RESIDENZIALI SATURE	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI DOMESTICI														
46	 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOTTOPOSTE AD INTERVENTO DIRETTO - LOTTO ASTERISCATO -	66	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" - "G"														
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"	66-A 67	 ZONE PER ATTREZZATURE URBANO - TERRITORIALI														
47	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE O CON P.P. GIÀ APPROVATO	66-B 67	 ZONE A VERDE PUBBLICO URBANO - TERRITORIALI														
48	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> DEPOSITI AUTOM. PUBBLICI</td> <td style="width: 50%; border: none;"> ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> STRUTTURE CULTURALI</td> <td style="border: none;"> SCUOLE ELEMENTARI</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> SERVIZI PUBBLICI GENERALI</td> <td style="border: none;"> POLIAMBULATORI E SERVIZI MEDICI</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> IMPIANTI TECNOLOGICI</td> <td style="border: none;"> ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> ATTREZZATURE RICREATIVE</td> <td style="border: none;"> STRUTTURE RELIGIOSE</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> MERCATI, FIERE, SAGRE</td> <td style="border: none;"> ATTREZZATURE SPORTIVE</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> ELIPORTO</td> <td style="border: none;"> ZONE A PARCHEGGIO</td> </tr> </table>		 DEPOSITI AUTOM. PUBBLICI	 ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	 STRUTTURE CULTURALI	 SCUOLE ELEMENTARI	 SERVIZI PUBBLICI GENERALI	 POLIAMBULATORI E SERVIZI MEDICI	 IMPIANTI TECNOLOGICI	 ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE	 ATTREZZATURE RICREATIVE	 STRUTTURE RELIGIOSE	 MERCATI, FIERE, SAGRE	 ATTREZZATURE SPORTIVE	 ELIPORTO	 ZONE A PARCHEGGIO
 DEPOSITI AUTOM. PUBBLICI	 ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE																
 STRUTTURE CULTURALI	 SCUOLE ELEMENTARI																
 SERVIZI PUBBLICI GENERALI	 POLIAMBULATORI E SERVIZI MEDICI																
 IMPIANTI TECNOLOGICI	 ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE																
 ATTREZZATURE RICREATIVE	 STRUTTURE RELIGIOSE																
 MERCATI, FIERE, SAGRE	 ATTREZZATURE SPORTIVE																
 ELIPORTO	 ZONE A PARCHEGGIO																
49	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" PRODUTTIVE	14	 DELIMITAZIONE DI ZONE SOGGETTE A SISTEMAZIONE URBANISTICA														
50	 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO DESTINATE ALL'INDUSTRIA ED ALL'ARTIGIANATO	69	 ZONE A VINCOLO CIMITERIALE														
51	 ZONE PRODUTTIVE SOTTOPOSTE A PIANO DI RECUPERO	<p>PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO DA CONSOLIDARE P.T.P.R. ART. 29 C.R. 3004 (EX LEGGE 445/1901)</p> <p>77</p>  ZONA A  ZONA B  ZONA C															
<p> ATTIVITA' PRODUTTIVE</p> <p> ATTIVITA' DI CONSERVAZIONE E TRASF. PRODOTTI AGRICOLI</p> <p>52</p>  ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE		78	 ZONE GEOMORFOLOGICAMENTE SENSIBILI														
<p>45</p> <td>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" - SERVIZI</td> <td>39</td> <td> LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE</td>		ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" - SERVIZI	39	 LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE													
<p>53</p> <td> ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATT. RICETTIVO ALBERGHIERE RICREATIVE, CULTURALI, POLITICHE, ATTIVITA' ED IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT, ARTIGIANATO DI SERVIZIO, ATT. AMMINISTRATIVO DIREZIONALI</td> <td colspan="2"> <p>LIMITE COMUNALE</p>  </td>		 ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATT. RICETTIVO ALBERGHIERE RICREATIVE, CULTURALI, POLITICHE, ATTIVITA' ED IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT, ARTIGIANATO DI SERVIZIO, ATT. AMMINISTRATIVO DIREZIONALI	<p>LIMITE COMUNALE</p> 														
<p> ATTIVITA' COMMERCIALI</p> <p> ARTIGIANATO DI SERVIZIO</p> <p> ATTIVITA' RICETTIVE E RISTORATIVE</p> <p> ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO</p> <p> ATTIVITA' DIREZIONALI E UFFICI</p> <p> AGRITURISMO (L.R.)</p>																	

Tavola 3E - Stato Attuale
Scala 1:2000

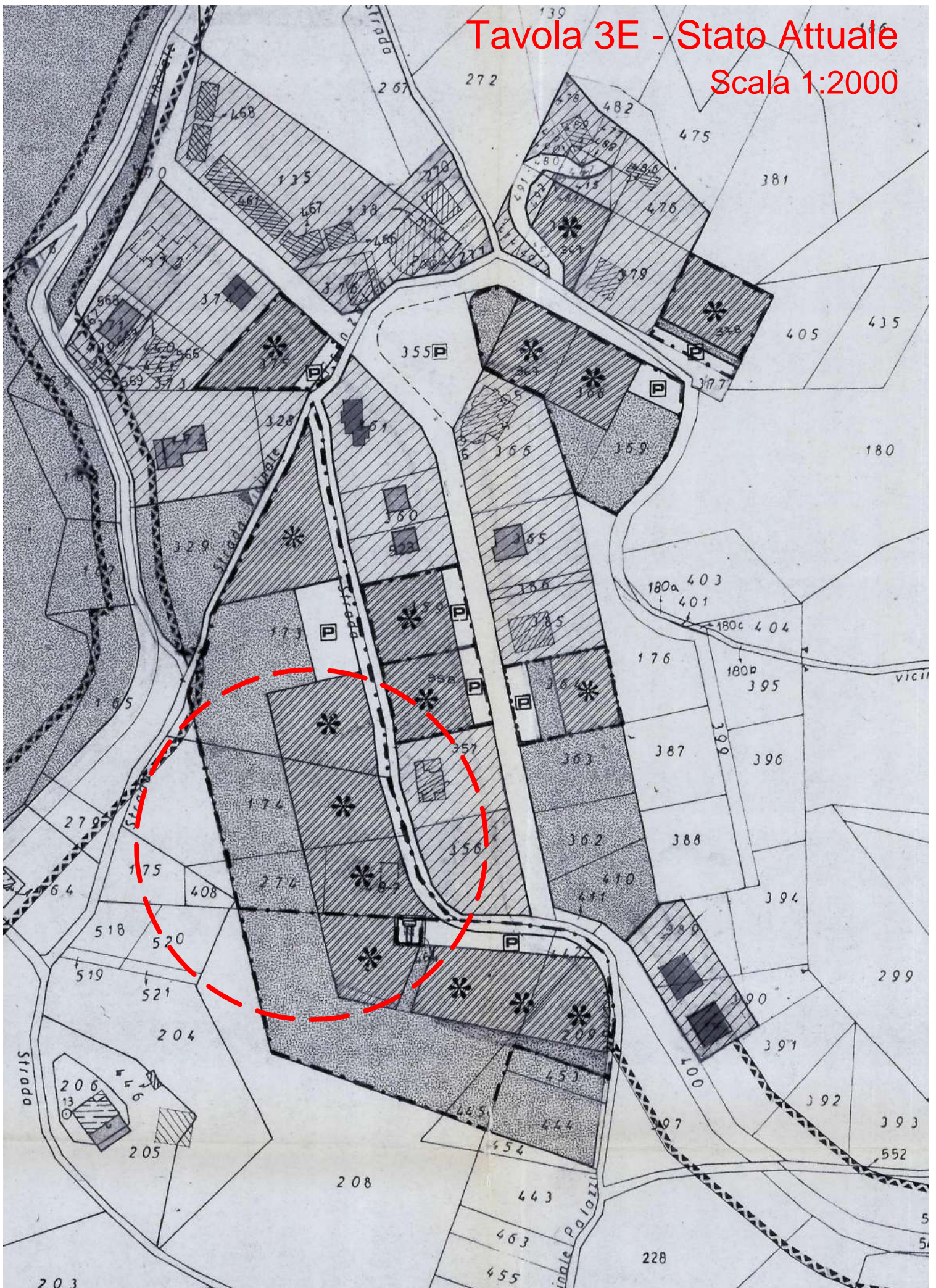


Tavola 3E - Stato Modificato
Scala 1:2000

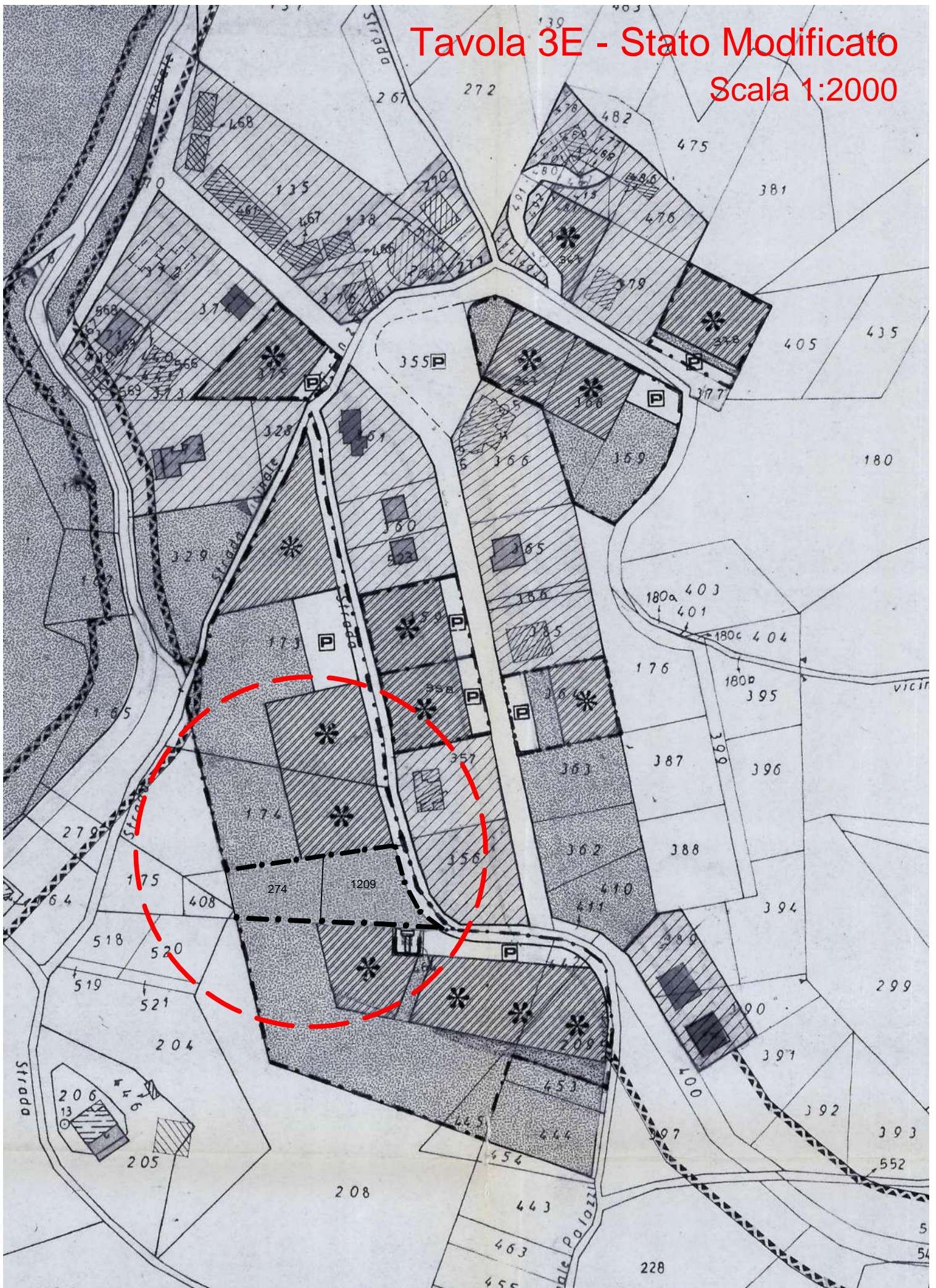


Tavola 3C - Legenda


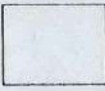




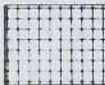

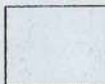















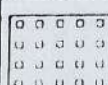




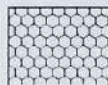
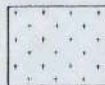











SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" - "Bo"	SIGLA E ART. N.T.A.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"
42-43	 ZONA "A" - "Bo" (ART. 13 E 35 L.R. 47/1978 E 23/1980) - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA G.R. 4885 DEL 20/10/92	56	 ZONE AGRICOLE NORMALI
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI INTENSIVI
45	 ZONE RESIDENZIALI SATURE	59	 ZONE AGRICOLE PER ALLEVAMENTI DOMESTICI
46	 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOTTOPOSTE AD INTERVENTO DIRETTO - LOTTO ASTERISCATO -	66	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" - "G"
44	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"	66-A 67	 ZONE PER ATTREZZATURE URBANO - TERRITORIALI
47	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE O CON P.P. GIÀ APPROVATO	66-B 67	 ZONE A VERDE PUBBLICO URBANO - TERRITORIALI
48	 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	 DEPOSITI AUTOM. PUBBLICI  STRUTTURE CULTURALI  SERVIZI PUBBLICI GENERALI  IMPIANTI TECNOLOGICI  ATTREZZATURE RICREATIVE  MERCATI, FIERE, SAGRE  ELIPORTO	
49	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" PRODUTTIVE	 ASILI NIDO, F. SCUOLE MATERNE  SCUOLE ELEMENTARI  POLIAMBULATORI E SERVIZI MEDICI  ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE  STRUTTURE RELIGIOSE  ATTREZZATURE SPORTIVE  ZONE A PARCHEGGIO	
50	 ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO DESTINATE ALL'INDUSTRIA ED ALL'ARTIGIANATO		
51	 ZONE PRODUTTIVE SOTTOPOSTE A PIANO DI RECUPERO		
 ATTIVITA' PRODUTTIVE  ATTIVITA' DI CONSERVAZIONE E TRASF. PRODOTTI AGRICOLI		14	 DELIMITAZIONE DI ZONE SOGGETTE A SISTEMAZIONE URBANISTICA
52	 ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE	69	 ZONE A VINCOLO CIMITERIALE
50	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" - SERVIZI	50	 ZONA SOGGETTA A PARERE PREVENTIVO V.V.F. PROV.
53	 ZONE DI COMPLETAMENTO PER ATT. RICETTIVO ALBERGHIERE RICREATIVE, CULTURALI, POLITICHE, ATTIVITA' ED IMPIANTI PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT, ARTIGIANATO DI SERVIZIO, ATT. AMMINISTRATIVO DIREZIONALI	39 D.S	 LIMITE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE RIS. REGIONE E.R. PAG. 22
 ATTIVITA' COMMERCIALI  ARTIGIANATO DI SERVIZIO  ATTIVITA' RICETTIVE E RISTORATIVE		 ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO  ATTIVITA' DIREZIONALI E UFFICI  AGRITURISMO (L.R.)	
		78	 ZONE GEOMORFOLOGICAMENTE SENSIBILI
 LIMITE COMUNALE			

Tavola 3C - Stato Attuale
Scala 1:2000

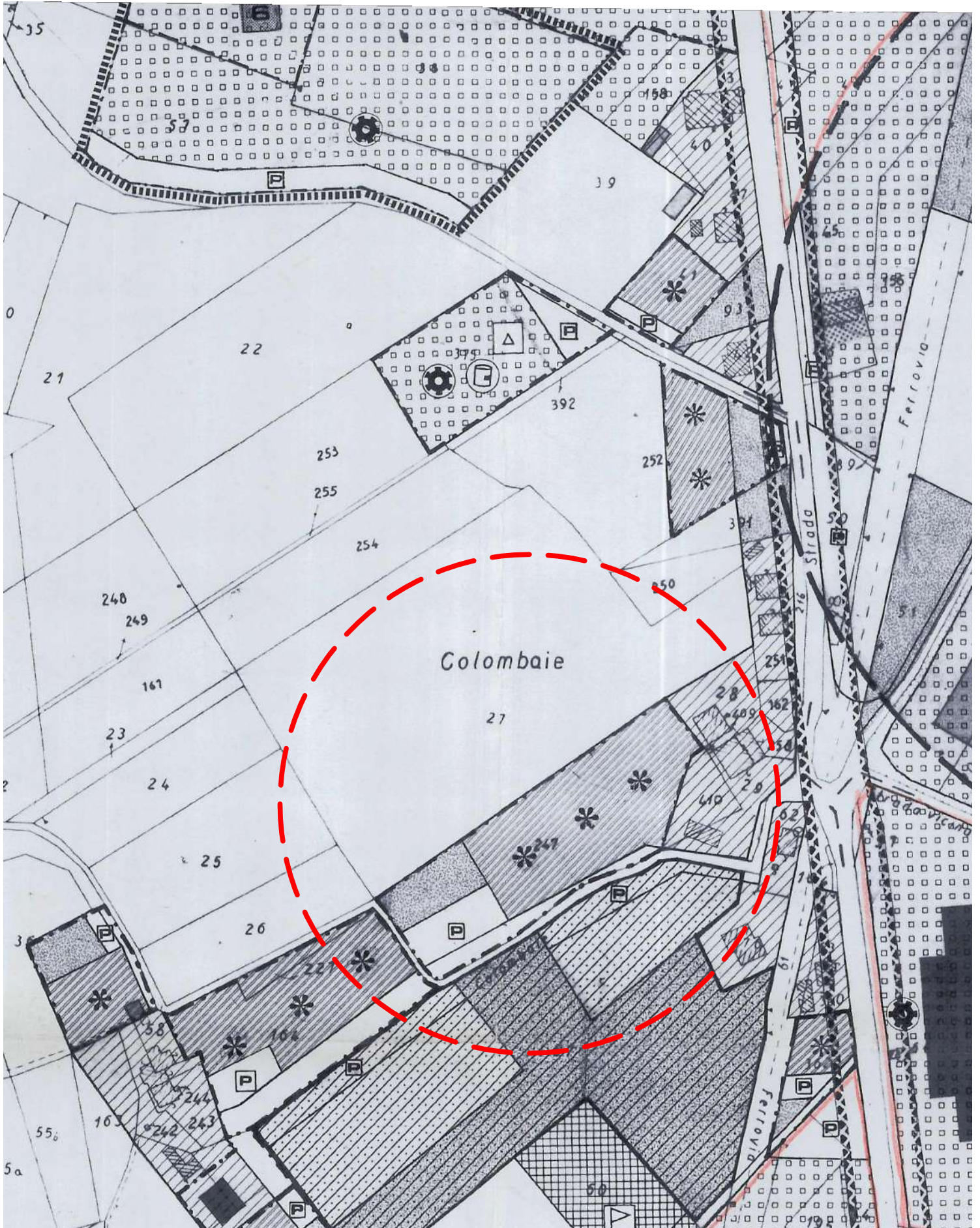


Tavola 3C - Stato Modificato

Scala 1:2000

