COMUNE DI POGGIO TORRIANA
Provincia di Rimini

COPIA ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 27/12/2021 n. 51

Oggetto: VARIANTE PARZIALE 1/2021 al P.R.G. di Poggio Berni in Loc. Santo Marino, secondo la procedura di cui all'Art. 15 della L.R. 47/1978, ex art. 41 L.R. 20/2000, ora art. 4 L.R. 24/2017 - ADOZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno ventisette del mese di Dicembre, alle ore 20:35, nella Sala Consiliare di Torriana, 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	No
10	BRIGLIADORI MONICA	CONSIGLIERE	Sì
11	CONTUCCI LORETTA	CONSIGLIERE	Sì
12	D'AMICO FRANCESCA	CONSIGLIERE	No
13	DE MARTINO VINCENZO	CONSIGLIERE	No

Presenti N. 9 **Assenti N. 4**

Partecipa alla seduta il Il Segretario Comunale **Ilaria Favero**.

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.

Il Sindaco legge l'oggetto della proposta di deliberazione introducendo il punto in discussione per poi cedere la parola all'assessore Franco Antonini il quale spiega il contenuto della variante di prg oggetto di approvazione.

Al termine della relazione, interviene la consigliera Loretta Contucci affermando che anche questa variante non stravolge il vigente prg e che con l'ampliamento della zona potranno essere utilizzati anche a fini pubblici i parcheggi, in una zona dove sono utili. Anticipa, pertanto, il proprio voto favorevole.

Effettua un intervento anche il consigliere Daniele Amati affermando che la zona interessata di Santo Marino è una zona nella quale bisognerà poi con il PUG valutare meglio la destinazione per fare un disegno organico di quell'area; esprime comunque il parere favorevole sulla variante in approvazione.

Non essendo state proposte ulteriori osservazioni in merito al punto trattato

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 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";*

PREMESSO che l'ex Comune di Poggio Berni è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 349 del 18.12.2001, ancora vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 19/2013 e già oggetto di modifiche nel corso della sua attuazione;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 61 del 23.11.2008, con la quale la Provincia di Rimini ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2007) e la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 12 del 23.04.2013, con la quale è stata approvata la variante al PTCP 2007 (Variante 2012);

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 diverse 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 ad esigenze, non altrimenti soddisfacibili, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito produttivo di Santo Marino (richiesta acquisita agli atti il 24.05.2021 prot. n. 0006216, come modificata con nota prot. 0010222 del 25.08.2021)

RITENUTO pertanto di apportare modifiche di tipo normativo e cartografico, per rispondere ad esigenze del territorio e orientare l'ordinato sviluppo urbanistico, secondo le motivazioni indicate nella *Relazione Tecnico Illustrativa (Allegato 1),* che si riportano:

- *In particolare l'esigenza nasce dalla volontà dei proprietari del terreno di accogliere la proposta di un'azienda, esistente da decenni sul territorio comunale, di potersi dotare dei necessari spazi per migliorare/ampliare la propria attività lavorativa, senza dover trasferire la propria attività in altra sede. Ciò comporta di conseguenza la trasformazione parziale di un'area edificabile a destinazione residenziale in produttiva. La rimante area (residenziale) verrà mantenuta, riducendone la capacità edificatoria. Al fine di migliorare il contesto di tale proposta di Variante, si prevede, in capo i proprietari dell'area, l'esecuzione interventi di mitigazione e di sistemazione di urbanizzazioni già presenti in aree limitrofe (verde e parcheggio pubblici)*;

DATO ATTO che le modifiche, apportate per le motivazioni di cui alla relazione illustrativa, sono dettagliatamente esplicitate nei seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- per modifiche normative: *Allegato 2 - Norme Tecniche di Attuazione* – Stralcio Norme variate;

- per le modifiche cartografiche: *Allegato 3 - Tav. P.4.1 "Zonizzazione"* Stralcio (stato attuale e modificato)*;*

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, la vigente Tav. P.3.1 del P.R.G. (*Allegato 4 - Tav. P.3.1 "Zone di vincolo e tutela"* Stralcio – invariata), per le aree oggetto di variante di cui a presente atto, è da considerarsi "Tavola dei Vincoli", attestando pertanto che la presente Variante al P.R.G. è conforme a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 37 della L.R. 24/2017 (ex comma 3 ter. dell'art. 19 della L.R. 20/2000, così come modificato dall'art. 51 della L.R. 15/2013);

PRESO ATTO 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, lettere b) e c) 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;

CONSIDERATO che con la presente variante, viene leggermente incrementata la superficie fondiaria con destinazione produttivo/artigianale (per mq. 865), che aggiunta a quella in ampliamento con la VARIANTE PARZIALE 1/2013 (mq. 600) non supera la disponibilità/possibilità di incremento del 6% prevista dalla normativa regionale;

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 c. 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 altresì che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017, la vigente Tav. P.3.1 del P.R.G., per le aree oggetto di variante di cui a presente atto, è da considerarsi "Tavola dei Vincoli", attestando pertanto che la presente Variante al P.R.G. è conforme a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 37 della L.R. 24/2017 (ex comma 3 ter. dell'art. 19 della L.R. 20/2000, così come modificato dall'art. 51 della L.R. 15/2013);

EVIDENZIATO che l'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 prevede l'obbligo del pagamento di un contributo straordinario qualora l'intervento edilizio consegua da una variante urbanistica ovvero da un permesso di costruire in deroga o con cambio di destinazione d'uso che comportino un maggior valore delle aree o immobili;

RICHIAMATI in tal senso anche:

- la nota della Regione Emilia Romagna prot. 0442803 del 21.11.2014 "*Indicazioni applicative conseguenti l'entrata in vigore del D.L. n. 133/204, convertito con modificazioni dalla Legge n. 164/2014*";
- l'art. 8 "*Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana*" della L.R. 21.12.2017, n. 24, ed in particolare il comma 1 lett. a);

VISTA ora la Delibera di Giunta Regionale n. 1136 del 16.07.2018, pubblicata sul BUR n. 308 del 03.10.2018, avente ad oggetto "*Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e ss.mm.ii. In attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e modifiche alla deliberazione della Giunta regionale 28 giugno 2017, n. 922*";

RITENUTO opportuno demandare a successivo atto o regolamento comunale la definizione delle modalità di calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, se e in quanto dovuto;

REPUTATO pertanto evidenziare, relativamente alla modifica/variazione della possibilità edificatoria di cui alla presente Variante, che il contributo straordinario spettante verrà determinato successivamente, in fase di istruttoria dei titoli abilitativi relativi agli interventi di nuova costruzione, a seguito di approvazione di specifico atto/regolamento per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

CONSIDERATO inoltre che la Variante in oggetto:

- non individua aree interessate dall'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 e segg. della Legge Regionale 37/2002;
- rientra nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 4, della Legge Regionale n. 47/1978, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 4 della Legge Regionale 21.12.2017, n. 24;
- verrà approvata dal 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 il presente atto sarà pubblicato 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 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013, quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto stesso;

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

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

VISTA la Legge Regionale 21.12.2017 n. 24;

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;

Successivamente, il Sindaco rilegge l'oggetto della proposta di deliberazione e la mette al voto

Con numero 9 voti favorevoli resi per alzata di mano (unanimità dei presenti); nessun voto di astensione e nessun voto contrario reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. **di APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di ADOTTARE** la VARIANTE PARZIALE 1/2021 al PRG di Poggio Berni, per modifiche normative e cartografiche in loc. Santo Marino, ai sensi ex art. 15, comma 4 della Legge Regionale n. 47/78, modificata ed integrata, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 41 della Legge Regionale n. 20/2000 e dall'art. 4, comma 4, della L.R. 21.12.2017, n. 24 e con il procedimento disposto dall'art. 21 della citata Legge Regionale n. 47/78;
3. **di DARE ATTO** che la presente Variante al P.R.G. di Poggio Berni:
   A. Si compone dei seguenti elaborati tecnico–amministrativi, facenti parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:
      - *Allegato 1 - Relazione Tecnico Illustrativa*
      - *Allegato 2 - Norme Tecniche di Attuazione* – Stralcio Norme variate
      - *Allegato 3 - Tav. P.4.1 "Zonizzazione"* Stralcio (stato attuale e modificato)*;*
      - *Allegato 4 - Tav. P.3.1 "Zone di vincolo e tutela"* Stralcio – invariata*;*

   B. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 la tav. P.3.1 – stralcio –, di cui all'allegato 4, per le aree oggetto di variante di cui a presente atto, è da considerarsi "Tavola dei Vincoli"; attestando 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;

C. 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, lettere b) e c) 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;

4. **di DARE ATTO** altresì che la presente Variante:

- rientra nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 4, della Legge Regionale n. 47/1978, per le disposizioni transitorie previste dall'art. 4 della Legge Regionale 21.12.2017, n. 24;
- non individua aree interessate dall'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 e segg. della Legge Regionale 37/2002;
- la presente proposta di Variante al P.R.G. incrementa leggermente la capacità insediativa produttivo/artigianale del vigente P.R.G., ma tale incremento ma non supera la disponibilità/possibilità di cui alla L.R. 47/1978;
- il presente atto sarà pubblicato nella Sezione "*Pianificazione e governo del territorio"* della pagina istituita sul sito web istituzionale "*Amministrazione Trasparente*", conforme al D.Lgs n. 33/2013 e ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013, quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto stesso;

5. **di DEMANDARE** a successivo atto o regolamento comunale la definizione delle modalità di calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

6. **di EVIDENZIARE**, relativamente alla modifica/variazione della possibilità edificatoria di cui alla presente Variante, che il contributo straordinario spettante verrà determinato successivamente, in fase di istruttoria dei titoli abilitativi relativi agli interventi di nuova costruzione, a seguito di approvazione di specifico atto/regolamento di cui al precedente punto;

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 numero 9 voti favorevoli resi per alzata di mano (unanimità dei presenti); nessun voto di astensione e nessun voto contrario reso per alzata di mano;

DELIBERA

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

Al termine della votazione, la consigliera Monica Brigliadori interviene per fare presente che soprattutto in questo periodo si è verificata la problematica della raccolta dei rifiuti chiedendo che venga maggiormente sensibilizzata la cittadinanza su questo tema.

Il Sindaco sul punto afferma che ognuno deve avere senso civico e tenere al proprio territorio evitando di creare problematiche in tema di rifiuti; aggiunge che sul territorio ci sono anche le guardie ecologiche che ogni tanto riescono a cogliere sul fatto i trasgressori ed applicano anche le sanzioni, ma sottolinea che non si riesce a prevenire la problematica senza che vi sia un forte senso civico da parte dei cittadini.

La seduta consiliare termina alle ore 21 e 30.

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

IL PRESIDENTE	Il Segretario Comunale
F.to Ronny Raggini	F.to Ilaria Favero

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

Poggio Torriana, 15/01/2022

Istruttore Direttivo Tecnico
Francesca Gobbi

COMUNE DI POGGIO TORRIANA
Provincia di Rimini

Proposta di delibera di Consiglio numero 53

Oggetto : VARIANTE PARZIALE 1/2021 al P.R.G. di Poggio Berni in Loc. Santo Marino, secondo la procedura di cui all'Art. 15 della L.R. 47/1978, ex art. 41 L.R. 20/2000, ora art. 4 L.R. 24/2017 - ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Responsabile settore interessato:

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 Agosto 2000, n. 267.

Data: 17/12/2021

Esito: **Favorevole**

Motivazione:

Il Responsabile di Settore
CIAVATTINI CORRADO /
INFOCERT SPA

COMUNE DI POGGIO TORRIANA
Provincia di Rimini

Proposta di delibera di Consiglio numero 53

Oggetto : VARIANTE PARZIALE 1/2021 al P.R.G. di Poggio Berni in Loc. Santo Marino, secondo la procedura di cui all'Art. 15 della L.R. 47/1978, ex art. 41 L.R. 20/2000, ora art. 4 L.R. 24/2017 - ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Responsabile settore finanziario:

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 Agosto 2000, n. 267.

Data: 17/12/2021

Esito: **Non necessario o non esprimibile**

Motivazione:
Il parere non è necessario, in quanto, la proposta non presenta elementi che necessitino la formulazione del parere contabile in relazione all'assenza, in questa fase del procedimento, di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Responsabile Contabile
ZANNI MAURIZIO / INFOCERT SPA

COMUNE DI POGGIO TORRIANA
Provincia di Rimini

ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 27/12/2021 n. 51

Oggetto: VARIANTE PARZIALE 1/2021 al P.R.G. di Poggio Berni in Loc. Santo Marino, secondo la procedura di cui all'Art. 15 della L.R. 47/1978, ex art. 41 L.R. 20/2000, ora art. 4 L.R. 24/2017 - ADOZIONE

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On LIne di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.

Poggio Torriana, 14/01/2022

Il Responsabile Ufficio Segreteria

ROCCOLI BARBARA / InfoCamere S.C.p.A.

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

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

SINDACO:	(F.to Ronny Raggini)
SEGRETARIO:	(F.to Dott.ssa Ilaria Favero)
RESPONSABILE DI SETTORE:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
PROGETTISTI:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
	(F.to Geom. Francesca Gobbi)

Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

ALLEGATO 1

Adozione: Deliberazione di C.C. n. del
Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del
Pubblicato sul BUR n. del

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

A –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 1° 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 degli 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.

Si richiamano anche la VARIANTE PARZIALE 1/2013, con la quale è stata leggermente incrementata la superficie fondiaria a destinazione produttivo/artigianale, la VARIANTE 2/2015, riduttiva della capacità edificatoria residenziale, oltre a alcuni procedimenti speciali (accordi di programma, procedimenti ex art. 8 D.P.R. 160/2010, ..).

Da ricordare e richiamare inoltre la 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 c. 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;

B – OBIETTIVO DELLA VARIANTE PARZIALE

In attesa di adeguare la pianificazione ai contenuti della nuova Legge Regionale 21.12.2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", con la presente variante si vuole dare risposta a specifica richiesta formulata da cittadini.

In particolare l'esigenza nasce dalla volontà dei proprietari del terreno di accogliere la proposta di un'azienda, esistente da decenni sul territorio comunale, di potersi dotare dei necessari spazi per migliorare/ampliare la propria attività lavorativa, senza dover trasferire la stessa in altra sede. Ciò comporta di conseguenza la trasformazione parziale di un'area edificabile a destinazione residenziale in produttiva.

La rimante area (residenziale) verrà mantenuta, riducendone la capacità edificatoria. Al fine di migliorare il contesto di tale proposta di Variante, si prevede, in capo i proprietari dell'area, l'esecuzione interventi di mitigazione e di sistemazione di urbanizzazioni già presenti in aree limitrofe (verde e parcheggio pubblici).

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 e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, ammettono l'adozione di tale procedimento.
La presente Variante – per le caratteristiche sopra citate - ha carattere parziale e modifica leggermente le previsioni complessive contenute nel P.R.G. vigente. Riguarda modifiche normative e cartografiche
Per la tipologia della Variante stessa, si omettono quindi tutte le documentazioni di carattere generale e si rimanda a quelle allegate al P.R.G. vigente.
Per una corretta lettura si rimanda alla documentazione elencata nell'ultimo paragrafo della presente relazione. Gli elaborati di variante sono stati redatti dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Poggio Torriana.

IN TERMINI SPECIFICI, la presente Variante comporta le seguenti modifiche:

1) **Modifiche cartografiche dell'azzonamento (Tav. P.4.1)**: Su richiesta degli interessati, si modifica la cartografia relativamente a:
    a. Via Santo Marino: Modifica della previsione di zona edificabile e prevalente destinazione residenziale B.2 "Zona a intervento edilizio convenzionato" denominata "UMI SM6".
        - L'area interessata dall'Unità Minima di Intervento, viene ridotta, pur mantenendo le stesse caratteristiche.
        - La superficie rimanente viene trasformata/inserita in zona omogenea di completamento o di nuovo impianto per insediamenti produttivi "D.2: Zona per attività produttivo-artigianali a intervento edilizio diretto", mediante l'inserimento cartografico di una zona denominata ***UMI SMpr*** ricomprendente l'area edificabile e l'area a parcheggio e verde pubblici

2) **Modifica normativa conseguente alle modifiche cartografiche di cui al precedente punto 1:**
    a. Via Santo Marino:

- Modifica della previsione di zona edificabile e prevalente destinazione residenziale B.2 "Zona a intervento edilizio convenzionato" denominata "UMI SM6". Viene modificato il comma 9.22 dell'art. 75 delle N.T.A. di P.R.G..
- Integrazione dell'art. 77 comma 12 con l'inserimento del punto 6 (o meglio Art. 77.12.6), relativamente alla normativa specifica per la ***UMI SMpr***.

C - VERIFICA DELL'AUMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA CONSEGUENTE ALLE VARIANTI INTRODOTTE.

Trattasi pertanto di semplici modifiche normative e cartografiche che lasciano di fatto praticamente immutate le capacità insediative.

In particolare, per quanto riguarda:

- l'edificabilità residenziale viene ulteriormente ridotta rispetto quella esistente di mq. 865 di superficie fondiaria, corrispondente a mq 140 (Superficie Utile – Rif. Def. Uniforme n. 18);
- la capacità edificabile derivante dalle aree produttive prevede un leggero incremento, pari a complessivi mq. 565 mq di superficie lorda (SL – Rif. Def. Uniforme n. 17). Per la verificata della possibilità di incremento della superficie fondiaria produttiva, si fa rifermento ai dati inseriti nelle precedenti Variante al P.R.G. di Poggio Berni. In particolare con VARIANTE PARZIALE 1/2013, approvata con Delibera di C.C. n. 37 del 12.11.2013 e pubblicata sul BUR il 04.12.2013 n. 358, si prevedeva una maggior superficie fondiaria di mq 5.500, evidenziando che "*se rapportato al dimensionamento complessivo del vigente P.R.G. rappresenta una piccolissima percentuale, peraltro ampiamente verificata con le ns. disponibilità di incremento del 6% mai utilizzato e non solo, nelle precedenti due varianti urbanistiche, quella del V.2/2007 e successiva del V.1/2012 dette aree produttive erano state ridotte per una superficie complessiva di mq. 2.900,00 + 2.000,00 = mq. 4.900,00*"

La trasformazione di superficie fondiaria di mq. 865 da residenziale a produttivo –, anche se si aggiunge quella in ampliamento con la suindicata VARIANTE PARZIALE 1/2013 (mq. 600) non supera la disponibilità di incremento del 6% prevista dalla L.R. 47/1978.

D - MODALITA' DI APPROVAZIONE

Dovrà seguire l'iter previsto dallo stesso Art. 15 della L.R. 47/78 come successivamente 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) e c) 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.

La 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 Italiana (Amministrazione Trasparente), ai sensi di quanto stabilito dall'art. 39.1 lett. a) 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 – allegata in stralcio -, 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.

E - ADEMPIMENTI ALLA IMPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Non si prevede la necessità di imporre vincoli espropriativi.

F - DOCUMENTAZIONE

La documentazione di Variante, denominata "VARIANTE PARZIALE 1/2021", è costituita dai seguenti elaborati:

Allegato 1 - *Relazione Tecnica Illustrativa*;
Allegato 2 - "*Norme Tecniche di Attuazione*" – Stralcio Norme variate;
Allegato 3 - Tav. P.4.1 "*Zonizzazione*" - Stralcio (stato attuale e modificato);
Allegato 4 - Tav. P.3.1 "*Zone di vincolo e tutela*" - Stralcio invariata.

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

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

SINDACO:	(F.to Ronny Raggini)
SEGRETARIO:	(F.to Dott.ssa Ilaria Favero)
RESPONSABILE DI SETTORE:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
PROGETTISTI:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
	(F.to Geom. Francesca Gobbi)

Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STRALCIO NORME VARIATE

ALLEGATO 2

Adozione: Deliberazione di C.C. n. del
Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del
Pubblicato sul BUR n. del

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

ELENCO NORME VARIATE

Art. 75 - Zone B: Zone edificate a prevalente destinazione residenziale di completamento

In particolare: **Art. 75.9** – B.2 - Zone a intervento edilizio convenzionato

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

In particolare: **Art. 77.12** – D.2 - Zone per attività produttivo-artigianali a intervento edilizio diretto

N.B. Nella presente vengono messe in carattere:

rosso corsivo sottolineato le modifiche in aggiunta di adozione e

~~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 dovra' garantire un minimo del 20 % della (Sf) come (Sl) permeabile.

(75) 4tris. In queste zone, salvo diversa specifica prescrizione stabilita nei successivi commi, non piu' del 30 % della (Slp) ammissibile potra' 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) 4quinques. 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 Slp 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 gia' acquisite di fatto, ancorche' 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 densita' 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 densita' edilizia
B.3.1	Zone a medio-bassa densita' edilizia e denso tessuto urbanistico
B.3.2	Zone a medio-bassa densita' edilizia soggette a PdR
B.3.3	Zone a media densita' 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:

Localita' CASENUOVE	*(UMI "CN1" = cassata)* *(UMI "CN2" = cassata)* *(UMI "CN3" = cassata)*
Localita' CAMERANO	CA2 *(UMI "CA1" = cassata)*
Localita' SANT'ANDREA	SA1, SA2, SA3, SA3bis, SA4 (SA4a e SA4b), SA5 (SA5a e SA5b), SA6, SA7, SA9 (SA9a e SA9b), SA10, SA15, SA1.2 , SA16 *(UMI "SA8" = cassata)*
Localita' POGGIO BERNI	PB1,PB2, PB3, PB4, PB6, PB7, PB8, PB9 *(UMI "PB5" = cassata)*
Localita' SANTO MARINO STAZIONE	SMS1, SMS2 (SMS2a e SMS2b)
Localita' SANTO MARINO	SM2, SM3, SM4, SM5, SM6 *(UMI "SM1" = cassata)*
Localita' TREBBIO	T1

(omissis....)

(75) 9.22 bis. UMI N. SM6

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da destinare a verde privato, quale cuscinetto con l'area produttiva esistente.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali secondo i seguenti indici urbanistici:

~~Slp max~~	~~500 mq~~	*SU max* *240 mq*
~~H max~~	*Altezza dell'edificio max*	7.00 mt
~~Q max~~	*Indice di copertura (IC) max*	35 %
~~Dc min~~	*Distanze*	5 mt

Le opere di urbanizzazione (interne ed esterne al comparto) e la previsione dell'area a verde privato dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale

In fase di progettazione attuativa dovrà essere verificata l'idoneità dell'area dal punto di vista ambientale (acustico, atmosferico). In particolare dovrà essere predisposta la valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8, della Legge 447/95 e ss.mm.ii. e, quindi, nel caso di superamento dei limiti previsti, considerare la necessità di predisporre le adeguate opere di mitigazione.

(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, ciminiere, silos e similari, di altezza massima pari a ml. 12,00; detti manufatti devono rispettare, nei confronti degli edifici prospicenti, 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

(omissis….)

(77) 12. D.2 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVO-ARTIGIANALI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

(77) 12.1. Queste zone comprendono le aree a destinazione produttivo-artigianale esistenti e di completamento che, in quanto gia' urbanizzate, non comportano la necessita' di PUP. In queste zone sono ammesse attivita' commerciali entro il limite max di 150 mq. In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

(77) 12.2. Queste zone sono soggette ai seguenti indici urbanistici:

Uf	0,6 mq/mq
H max	8 m
Smi	2.000 mq
Q max	60 %
Dc min	6,5 m (Dc < 6,5 m solo per volumi tecnici)
L min	8 m + Ls (L > 5 m solo per volumi tecnici)
Parcheggi pubblici	> 10% (Slp)
Parcheggi privati	> 10% (Slp)

La distanza dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggiati le strade di categoria C, non può essere inferiore a ml. 20. Non è ammessa la costruzione di volumi tecnici a distanza inferiore.

(77) 12.3. In queste zone e' consentito l' accorpamento di massimo N. 2 lotti, cosi' come definiti alla data di adozione del presente PRG.

(omissis….)

*(77) 12.6. L'area perimetrata denominata **UMI SMpr**, così come rappresentata graficamente nella Tav. P.4.1, ricomprende una parte edificabile e l'area a parcheggio e verde pubblici esistenti.*
Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edificio, anche in ampliamento all'esistente immobile posto in zona D.2, secondo i seguenti indici urbanistici:
Superficie Fondiaria (SF) 865 mq
Superficie Lorda (SL) 565 mq
Altezza dell'edificio max 8 m
DISTANZE min 6,5 m (< 6,5 m solo per volumi tecnici)
DISTANZA DAL CONFINE STRADALE (su via Santo Marino) min 8 m (> 5 m solo per volumi tecnici)
Parcheggi pubblici Realizzazione di parcheggi pubblici su tutto il fronte di via Santo Marino
Parcheggi privati (in aggiunta a quelli eventualmente presenti) > 10% (SL)
Non sarà ammessa la realizzazione di accessi carrai.
L'edificazione prevista servirà esclusivamente per rispondere ad esigenze, non altrimenti soddisfacibili, di sviluppo di attività produttive già insediate nell'ambito o nel Comune in cui l'ambito ricade.
In fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti/opere dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali al fine di verificare il rispetto della normativa vigente, in particolare dovrà essere predisposta la valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8, della Legge 447/95 e ss.mm.ii. e, nel caso di superamento dei limiti previsti, considerare la necessità di predisporre le adeguate opere di mitigazione.
Dovrà essere realizzato un filare, in prossimità del limite dell'area edificabile a scopo residenziale, di essenze arboree (cipresso verde e/o pioppo cipressino) alternate a essenze arbustive (alloro, o lauro ceraso).
*La sistemazione delle aree a parcheggio e verde pubblici esistenti rappresentate nella **UMI SMpr**, da realizzarsi nel termine di validità del titolo che verrà rilasciato, dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale*

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

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI
VARIANTE GENERALE – 1998/2001

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

SINDACO:	(F.to Ronny Raggini)
SEGRETARIO:	(F.to Dott.ssa Ilaria Favero)
RESPONSABILE DI SETTORE:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
PROGETTISTI:	(F.to Geom. Corrado Ciavattini)
	(F.to Geom. Francesca Gobbi)

Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

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. del

Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del

Pubblicato sul BUR n. del

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

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI
VARIANTE GENERALE – 1998/2001

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

TAV. P.4.1

SISTEMA INSEDIATIVO – ZONIZZAZIONE

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

(Scala 1:5000)

STRALCIO

STATO ATTUALE

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

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 destinzione 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 d'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 produttivo artigianali a intervento edilizio diretto
- D2 - **UMI FOCCHI (NTA art. 77.12.5)**
- D3 - Zone per attività produttivo 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
- 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
- MV - Mobilità viaria
- VP - Parte non edificabile (Verde privato)
- Inedificabilità
- Zone dove non sono ammessi interventi di nuova edificazione

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

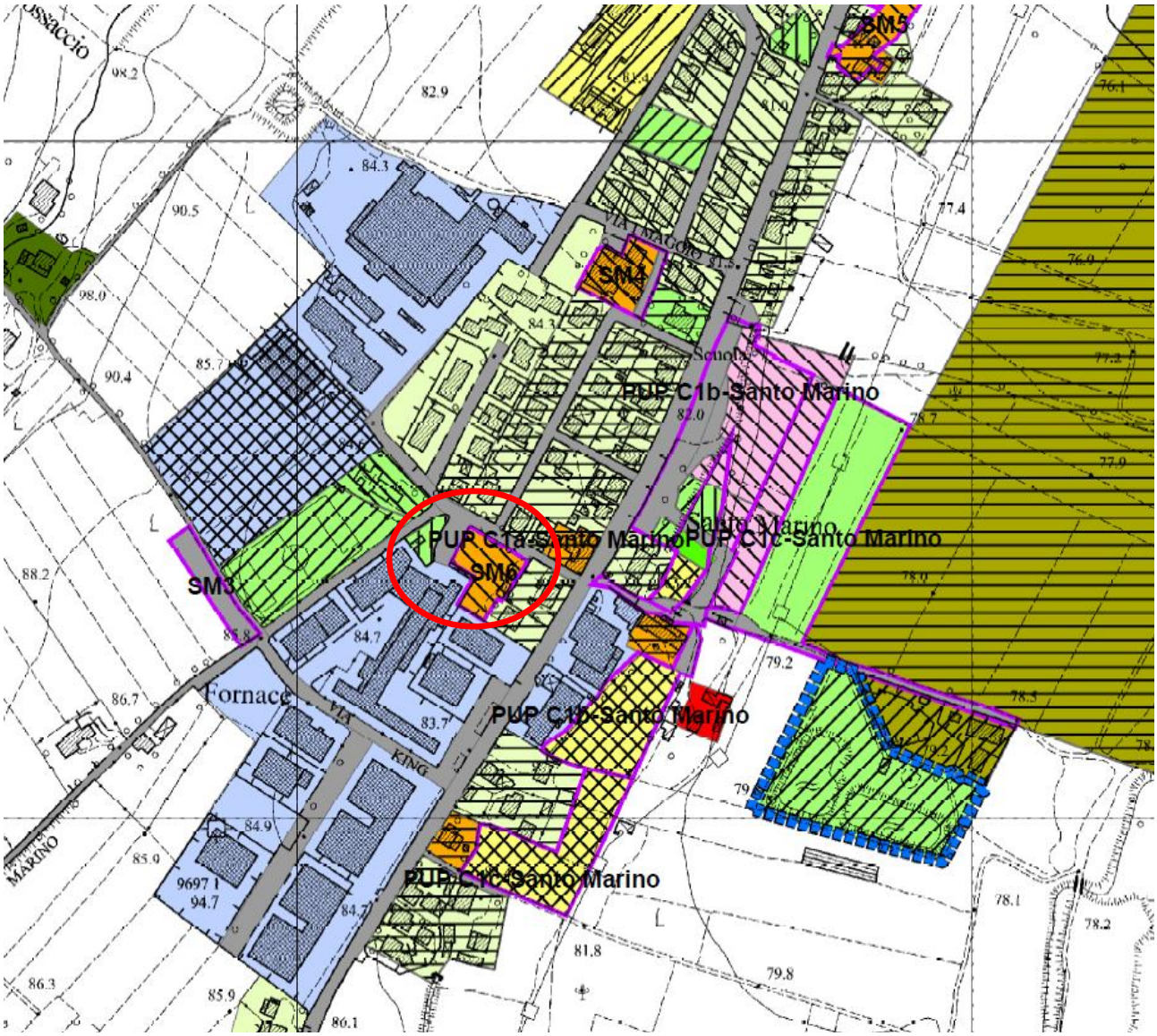
PROVINCIA DI RIMINI

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



Area interessata dalla VARIANTE PARZIALE 1/2021

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

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI

VARIANTE GENERALE – 1998/2001

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

TAV. P.4.1

SISTEMA INSEDIATIVO – ZONIZZAZIONE

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

(Scala 1:5000)

STRALCIO

STATO MODIFICATO

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

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 destinzione 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 d'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 produttivo artigianali a intervento edilizio diretto
- D2 - **UMI FOCCHI (NTA art. 77.12.5)**
- SMpr D2 - **UMI SMpr (NTA art. 77.12.6)**
- D3 - Zone per attività produttivo 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
- 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
- MV - Mobilità viaria
- VP - Parte non edificabile (Verde privato)
- Inedificabilità
- Zone dove non sono ammessi interventi di nuova edificazione

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

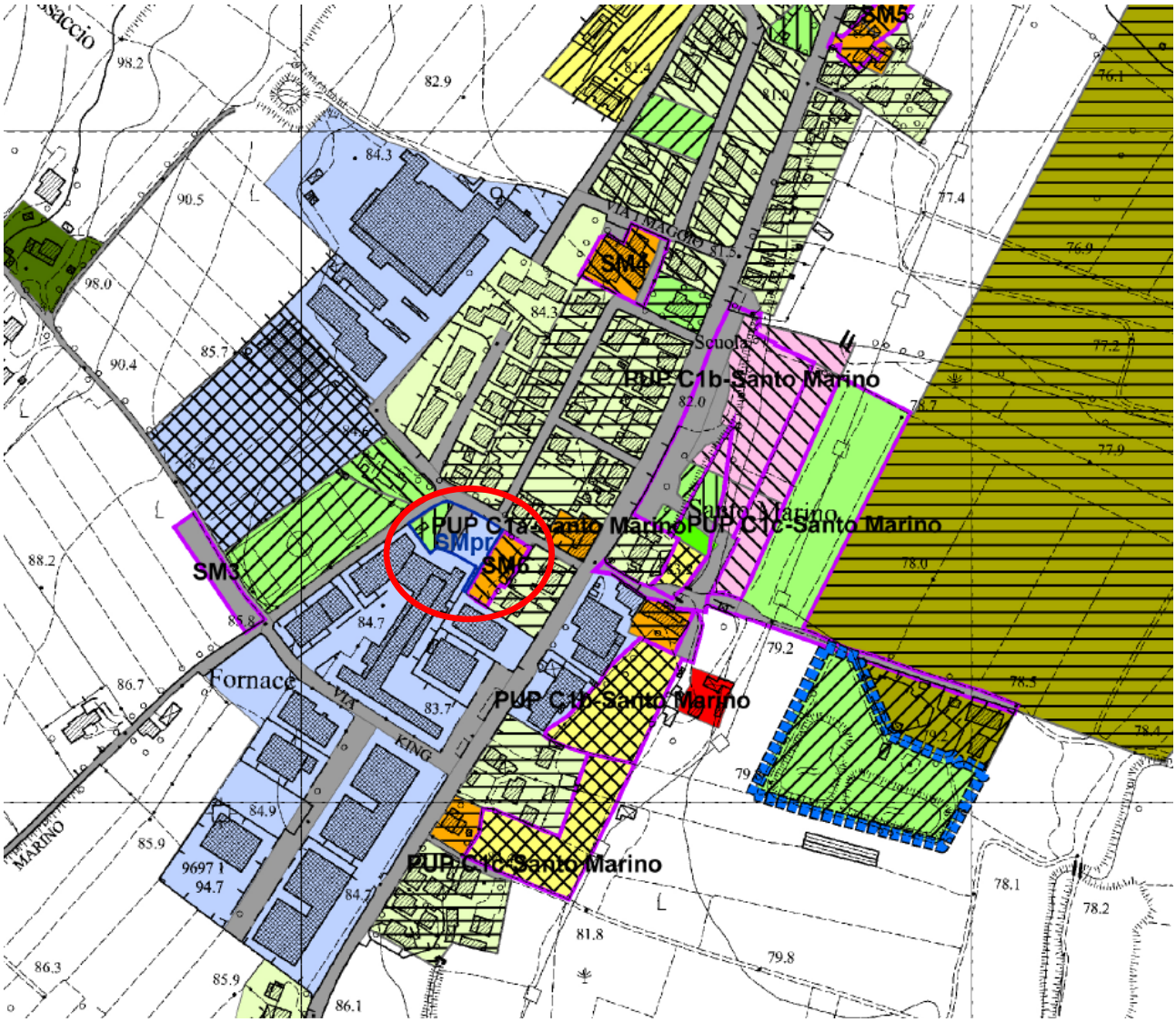
PROVINCIA DI RIMINI

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



SMpr D2 - UMI SMpr (NTA art. 77.12.6)

Area interessata dalla VARIANTE PARZIALE 1/2021

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

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI
VARIANTE GENERALE – 1998/2001

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

SINDACO: (F.to Ronny Raggini)

SEGRETARIO: (F.to Dott.ssa Ilaria Favero)

RESPONSABILE DI SETTORE: (F.to Geom. Corrado Ciavattini)

PROGETTISTI: (F.to Geom. Corrado Ciavattini)

(F.to Geom. Francesca Gobbi)

Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

TAV. P.3.1

SISTEMA AMBIENTALE

ZONE DI VINCOLO E TUTELA

(Scala 1:5000)

STRALCIO

ALLEGATO 4

Adozione: Deliberazione di C.C. n. del

Approvazione: Deliberazione di C.C. n. del

Pubblicato sul BUR n. del

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

PIANO REGOLATORE GENERALE POGGIO BERNI
VARIANTE GENERALE – 1998/2001

VARIANTE PARZIALE 1/2021

(Art. 15 L.R. 47/1978 e ss.mm.ii.)

TAV. P.3.1

SISTEMA AMBIENTALE

ZONE DI VINCOLO E TUTELA

(Scala 1:5000)

STRALCIO

INVARIATO

LEGENDA

- Linee Alta Tensione

Linee Media Tensione

- CABINA DI TRASFORMAZIONE
- PALO DI SEZIONAMENTO
- TRONCO IN CAVO INTERRATO
- TRONCO AEREO
- TRONCO IN CAVO AEREO
- RAMO MT
- NODO RIGIDO
- Caratteri ambientali laghi bacini e corsi acqua
- Zona di tutela di invasi
- Zone ammassamento per emergenza
- Fascia rispetto elettrodotto 380KV
- Aree geomorfologicamente instabili
- Zone di vincolo geologico
- Zone di tutela e valorizzazione ambientale e panoramica del crinale ex PTCP Art 11 comma 3
- Zone archeologiche
- Fascia rispetto cimiteriale
- Vincolo paesistico ex LS 1089/1939
- Linea di protezione del piede di versante
- Tracciato acquedotto
- Corsi acqua di valore storico testimoniale
- Cimiteri
- Pozzi ad uso idropotabile
- Fascia rispetto pozzi 200 metri

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

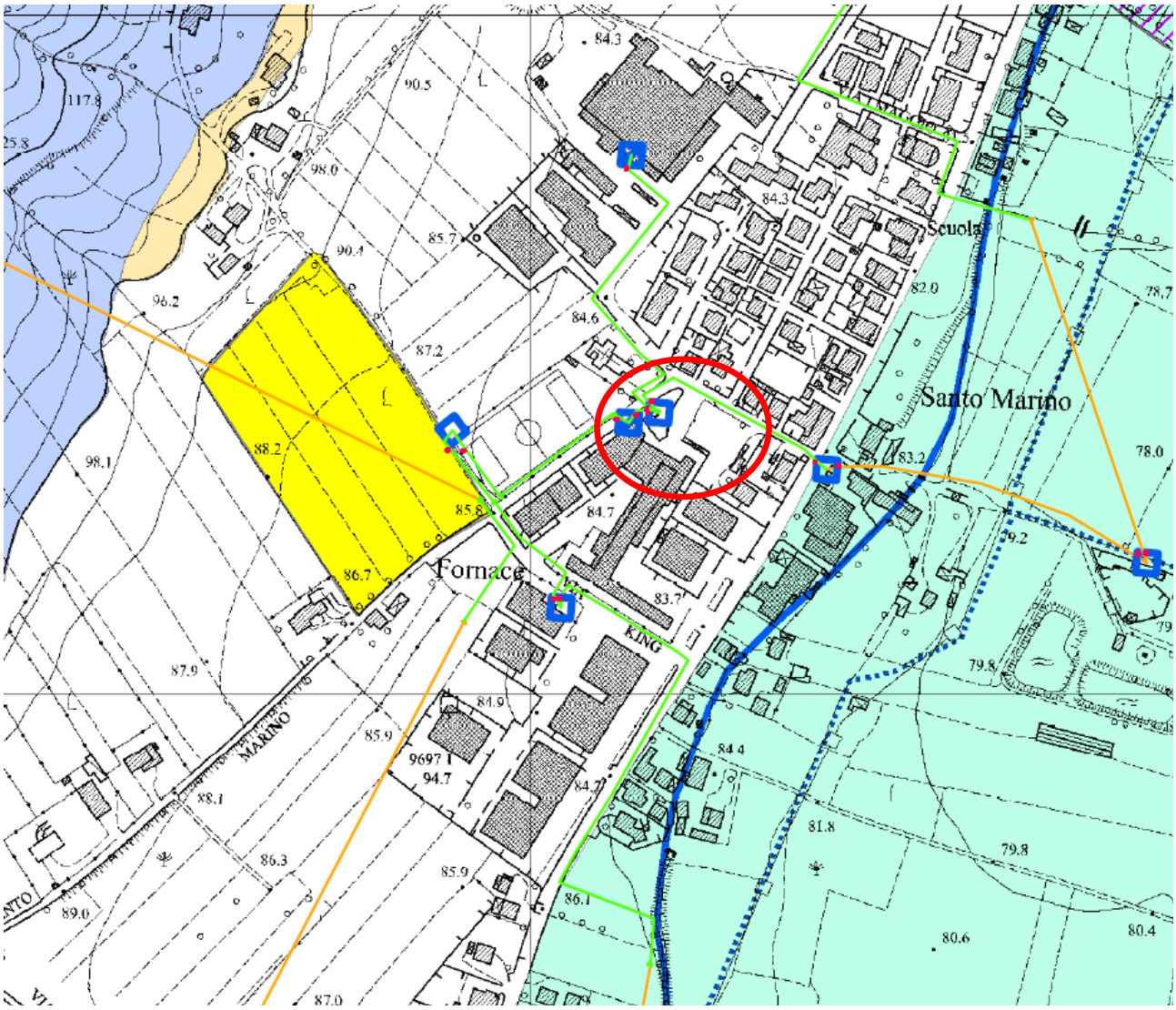
PROVINCIA DI RIMINI

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



Area interessata dalla VARIANTE PARZIALE 1/2021