



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 1/2018

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

SINDACO: (F.to Daniele Amati)
SEGRETARIO: (F.to Dott. Roberto Severini)
RESPONSABILE DI SETTORE: (F.to Geom. Corrado Ciavattini)
PROGETTISTI: (F.to Geom. Corrado Ciavattini)
(F.to Geom. Francesca Gobbi)

Firma autografa omessa 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

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

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

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



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

ELENCO NORME VARIATE

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

In particolare:

1. **Art. 75.9** – B.2 - Zone a intervento edilizio convenzionato

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



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

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, previa approvazione di atto da parte della Giunta Comunale.

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

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

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

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



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

ammissibile l'edificazione di fabbricati aventi superficie per ogni singolo piano non superiore a mq. 250 di Slp.

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

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

viceversa quando una costruzione appartenente a più proprietari insiste su di un'unica unità fondiaria, la dimensione massima di 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 già acquisite di fatto, ancorché non di diritto, dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere pubbliche, andranno cedute in via definitiva e gratuitamente all'Amministrazione Comunale entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire e/o presentazione di DIA e comunque prima della Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità; le spese notarili, ai sensi dell'art. 87 delle presenti N.T.A., saranno a carico del soggetto richiedente. Nei casi previsti, ci si potrà avvalere di quanto stabilito dall'art. 31 comma 21 della Legge 23.12.1998, n. 448.

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

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

- B.0 Zone di rispetto ambientale
- B.0.1 Zone di rispetto ambientale di valore storico-testimoniale
- B.1 Zone "ex-zone miste di completamento" a medio-bassa densità edilizia di riconversione ad uso prevalentemente residenziale
- B.1.1 Zone "ex-zone miste di completamento" di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica
- B.2 Zone a intervento edilizio convenzionato
- B.3 Zone a medio-bassa densità edilizia
- B.3.1 Zone a medio-bassa densità edilizia e denso tessuto urbanistico
- B.3.2 Zone a medio-bassa densità edilizia soggette a PdR
- B.3.3 Zone a media densità edilizia
- B.4 *Cassate*
- B.5 *Cassate*



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

(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

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

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

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

(75) 9.3quater Le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggiati le strade, dovranno rispettare gli allineamenti degli edifici esistenti e comunque la distanza non potrà essere superiore a ml. 20 dalle strade di categoria C.

(75) 9.4. UMI N. CN1

(UMI cassata)

(75) 9.5. UMI N. CN2

(UMI cassata)



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

(75) 9.6. UMI N. CN3

(UMI cassata)

(75) 9.6bis. UMI CA1

(UMI cassata)

(75) 9.6tris. UMI CA2

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per opere di urbanizzazione primaria.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~1 edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici:

Slp max 250 mq

H max 5,5 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

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

~~I fronti dell' edificio saranno allineati con quelli di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo.~~

Il rilascio del Pdc e' subordinato alla realizzazione e cessione gratuita all' AC dell' area per parcheggio (fascia profonda 6 m per tutto il fronte strada del lotto), ed alla realizzazione della pubblica illuminazione

(75) 9.7. UMI N. SA1

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere per servizi pubblici.

Nella parte edificabile ($S_f = 600 \text{ mq}$) e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~1 edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: $5 \text{ mt} < D_s < 7 \text{ mt}$.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici. La differenza tra 900 mq ($5 \text{ mq} \times \text{mq di } \{S_{lp}\}$ edificabile) e la parte da cedere per servizi sara' monetizzata a favore dell' Amministrazione Comunale

(75) 9.8. UMI N.SA2

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere per servizi pubblici.

Nella parte edificabile ($S_f = 600 \text{ mq}$) e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~1 edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:



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

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sarà, oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello più prossimo e comunque sarà verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici. La differenza tra 900 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile) e la parte da cedere per servizi sarà monetizzata a favore dell'Amministrazione Comunale.

(75) 9.9. UMI N. SA3

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere per servizi pubblici.

Nella parte edificabile (Sf = 750 mq) e' ammessa la costruzione di ~~edificio residenziale~~ **edifici residenziali** 1 soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada, sarà, oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello più prossimo e comunque sarà verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici. La differenza tra 900 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile) e la parte da cedere per servizi sarà monetizzata a favore dell'Amministrazione Comunale .

(75) 9.9bis. UMI N. SA3bis

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere per servizi pubblici.

Nella parte edificabile (Sf = 750 mq) e' ammessa la costruzione di ~~edificio residenziale~~ **edifici residenziali** 1 soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada, sarà, oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello più prossimo e comunque sarà verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~



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

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici. La differenza tra 900 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile) e la parte da cedere per servizi sara' monetizzata a favore dell'Amministrazione Comunale.

(75) 9.10. UMI NN. SA4a e SA4b

L' area perimetrata comprende una parte edificabile (nel solo lotto SA4b) e una parte per servizi pubblici (il lotto SA4a e una quota del lotto SA4b).

Nella parte edificabile (Sf = 900 mq) e' ammessa la costruzione di ~~edifici residenziali~~ ~~edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 300 mq

H max 7 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune di una quota della parte per servizi pubblici, pari a 1500 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile), comprendente l' intero lotto SA4a e una quota del lotto SA4b, in adiacenza alla parte edificabile.

(75) 9.11. UMI NN. SA5a e SA5b

L' area perimetrata comprende una parte edificabile (nel solo lotto SA5a) e una parte da cedere per servizi pubblici (quote dei lotti SA5a e SA5b come indicato in cartografia).

La quota del lotto SA5b da cedere per servizi consiste in una fascia di terreno parallela alla strada per una profondita' tale per cui risulti $L \geq (5 \text{ m} + L_s)$, in tale verifica non si terra' conto della scala esterna esistente posta sul fronte dell'immobile.

Nella parte edificabile (Sf = 600 mq) e' ammessa la costruzione di ~~edifici residenziali~~ ~~edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici. La differenza tra 840 mq e la porzione per servizi da



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

cedere identificata nella SA5a sarà monetizzata a favore dell'Amministrazione Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire è inoltre subordinato alla demolizione del capannone così come indicato nella Tav. P.1, Variante Ordinaria Parziale 1998.

L'area individuata cartograficamente con la dicitura Sa5b e le porzioni di terreno che fossero state già acquisite di fatto, ancorché non di diritto, dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere pubbliche, potranno essere cedute anticipatamente rispetto alla presentazione del Permesso di Costruire relativo all'area individuata cartograficamente con la dicitura Sa5a (parte edificabile e parte da cedere).

Tale facoltà dovrà essere esplicitamente dichiarata, previa presentazione di apposita istanza edilizia, attraverso idoneo atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a carico della proprietà richiedente, da prodursi unitamente all'istanza stessa e adeguata fidejussione a garanzia e salvaguardia della realizzazione e successiva cessione delle opere stesse.

A compensazione della minor cessione di superficie per servizi pubblici (60mq) la proprietà dovrà farsi carico di eseguire opere aggiuntive su terreno non in proprietà consistenti in rifacimento totale di ml. 60 di marciapiede pubblico in posizione da definire.

Tale onere aggiuntivo verrà richiesto unitamente alla realizzazione della opere previste nell'area Sa5b.

(75) 9.12. UMI N. SA6

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici.

Nella parte edificabile (Sf = 600 mq) è ammessa la costruzione di ~~edifici residenziali~~ ~~edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sarà, oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello più prossimo e comunque sarà verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una quota della parte per servizi pubblici, pari a 900 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile).

(75) 9.13. UMI N. SA7

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

L'area perimetrata, sulla quale insistono serre fisse per la floricoltura, comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici.



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

Nelle parti edificabili e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~1 edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 500 mq

H max 4.50 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla demolizione delle serre esistenti, alla presentazione di un progetto unitario per gli edifici ~~3 edifici~~ e alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici.

La differenza tra 2.500 mq (5 mq x mq di {Slp} edificabile) e la parte da cedere per servizi sara' monetizzata a favore dell' Amministrazione Comunale.

(75) 9.14. UMI N. SA8

(UMI cassata)

(75) 9.15. UMI NN. SA9a e SA9b

L' area perimetrata comprende una parte edificabile (quota del lotto SA9a) e una parte per servizi pubblici (lotto SA9b).

Nella parte edificabile (Sf = 1000 mq) e' ammessa la costruzione di edifici residenziali-commerciali ~~un edificio residenziale-commerciale~~ residenziale-commerciale soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Nella parte edificabile (Sf = 1000 mq) e' ammessa la costruzione di edifici ~~un edificio~~ residenziale-commerciale soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 300 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: 5 mt < Ds <= 7 mt.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune di un' area larga m.3 e di lunghezza m. 64 costituente il lotto SA9b.

(75) 9.16. UMI N. SA 10

L' area perimetrata prevede la costruzione di due edifici residenziali ed un parcheggio pubblico sul fronte stradale ed e' soggetta a quanto previsto dal presente articolo per i primi 13 commi.



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

La validita' del Permesso di Costruire, gia' rilasciato, rimane subordinato alla realizzazione e concessione gratuita al Comune del previsto parcheggio pubblico, come previsto e prescritto dalla VarGenPRG 1991.

(75) 9.16bis. UMI N. SA15

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici.

Nella parte edificabile ($S_f = 600 \text{ mq}$) e' ammessa la costruzione di ~~edifici residenziali~~ ~~edifici residenziali~~ soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Slp max 180 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: $5 \text{ mt} < D_s < 7 \text{ mt}$.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato alla cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici e alla realizzazione dell'opera stessa, ovvero del marciapiede e relativa alberatura.

La differenza tra 900 mq ($5 \text{ mq} \times \text{mq di } \{S_p\}$ edificabile) e la parte da cedere per servizi sara' monetizzata a favore dell' Amministrazione Comunale.

(75) 9.16ter. UMI N. SA1.2

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

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere per servizi pubblici.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Uf 0,4 mq/mq

H max 7 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

De min 7 mt (limitatamente agli eventuali nuovi edifici tra loro)

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sara' verificato: $5 \text{ mt} < D_s < 7 \text{ mt}$.~~

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Entro il termine di 3 (tre) anni dal rilascio del ~~Permesso di~~ Costruire ~~Piano Urbanistico Preventivo (PUP)~~, dovra' prevedersi la realizzazione e la cessione gratuita al Comune della parte per servizi pubblici (verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici da prevedersi su tutto il fronte prospiciente la proprieta', marciapiede, pubblica illuminazione, strada esistente).



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

~~Il PUP~~ L'atto unilaterale d'obbligo potrà prevedere la realizzazione degli edifici in fasi successive, e comunque entro un periodo massimo di 5 anni dalla stipula di atto unilaterale d'obbligo ~~rilascio del PUP stesso. Tale facoltà dovrà essere esplicitamente dichiarata nella convenzione che verrà stipulata. In tal caso, il primo permesso di costruire che verrà rilasciato dovrà ricomprendere tutta la UMI di intervento.~~

(75) 9.16quater. UMI N. SA16

L'area perimetrata comprende un'area edificabile soggetta ai seguenti indici urbanistici:

SU max 153 mq

H max 4.5 mt

Q max 35 %

Dc min 5 mt

Le fondazioni saranno di tipo profondo.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato:

- alla realizzazione e cessione gratuita al Comune degli spazi a parcheggio pubblico;
- al versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380

(75) 9.17. UMI N. PB1

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

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all' AC per servizi (parcheggi e verde).

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di ~~1-0-2~~ edifici residenziali soggetta ai seguenti indici:

Slp max 750 mq

H max 7 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

L min 5 m + Ls

L max 15 m

(75) 9.18. UMI N. PB2

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

L' area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all' AC per servizi (parcheggio e verde).

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali soggetta ai seguenti indici:

Slp max 1500 mq

H max 7 m

Q max 35 %

Dc min 5 m



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

L min 5 m+Ls

~~L max 10 m~~

~~Il fronte su strada sarà parallelo alla stessa.~~

(75) 9.19. UMI N. PB3

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici. Nella parte edificabile ($S_f = 1.400 \text{ mq}$) e' ammessa la costruzione di edifici residenziali soggetta ai seguenti indici urbanistici:

Uf 0,4 mq/mq

H max 6,5 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

~~Il fronte principale su strada sarà, oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo e comunque sarà verificato: $(3 \text{ m} + L_s) < L < (7 \text{ m} + L_s)$.~~

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla cessione gratuita all' AC della parte per servizi pubblici (strada di accesso da via Collina pari ad una larghezza minima ml. 8.50 comprensiva di marciapiede e fascia alberata esistente).

Nella parte edificabile dovranno essere previsti e realizzati gli spazi a parcheggio pubblico.

Non è ammessa la possibilità di unione di lotti.

(75) 9.19bis. UMI N. PB4

In questa UMI sono consentiti interventi di: MO MS IP

In questa UMI e' inoltre consentito un intervento di SE/RisU/MDU, con le seguenti destinazioni d'uso ammissibili: AB T1 T2 T4 T5 T7

e con i seguenti indici:

Uf 0,50 mq/mq

H max 7 m

Dc min 5 m

L max Ls (fronte Piazza San Rocco)

3 m + Ls (fronte via Paverani)

Le aree per standard a verde potranno essere monetizzate.

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla cessione gratuita all' AC di un'area per parcheggio da realizzarsi, anche in seminterrato, per tutto il fronte rettilineo su via Paverani, che l'AC metterà a disposizione, con modalita' da definirsi, agli abitanti della Piazzetta S.Rocco.

Il progetto dell'intervento dovrà rispettare i caratteri dell'edilizia storica del Borgo di Poggio Berni e dovrà ricevere un parere preventivo di approvazione da parte della CE.

(75) 9.19tris. UMI N. PB5

(UMI cassata)

(75) 9.19quater. UMI N. PB6



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

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi (parcheggio).

Nella parte edificabile e' consentita la costruzione di edifici residenziali ~~consentito un intervento di NC~~, a destinazione d'uso abitativa, con i seguenti indici:

Uf 0.45 mq/mq

H max 7 m

Dc min 5 m

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla cessione all'AC della parte per servizi.

(75) 9.19quater.1 UMI N. PB7

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici – proprietà pubblica e privata – da realizzare e cedere all'AC per servizi (parcheggio e verde adeguatamente illuminati).

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati su tutto il tratto prospiciente via Treves, posti perpendicolarmente alla stessa, con adeguati marciapiedi di collegamento e spazi per il posizionamento di cassonetti RSU e RD.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~1 edificio residenziale~~ (oltre a quello esistente) soggetta ai seguenti indici:

Slp max mq. 500

Slp max complessiva (esistente e di progetto) < a 1000 mq

H max 6.50 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

Risulta inedificabile inoltre, rispetto alla Tav. P.4.1, la porzione di terreno interessata da una **"Zona di erosione con propensione al dissesto" oltre ad un'ulteriore fascia di salvaguardia della larghezza di ml. 5,00**. La "zona di erosione con propensione al dissesto" è stata definita e riportata nella Tav. 9 allegata allo studio geologico prodotto per la Variante Generale al P.R.G. (e riportata in stralcio nella relazione geologica prodotta per il comparto ed allegata alla Variante 2/2007).

Si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiali e di infiltrazione nel primo sottosuolo e le fondazioni del fabbricato in previsione dovranno essere attestate nel sub-strato inalterato.

Gli eventuali sbancamenti dovranno essere protetti da opere di contenimento non provvisori.

Sul fabbricato esistente non sono ammessi gli interventi di NC, A e S.

È ammessa la realizzazione di accesso carraio su via Treves (Larghezza max ml. 4,00), che dovrà essere utilizzato esclusivamente per l'edificio gli edifici di nuova costruzione.

Il rilascio del PdC e' subordinato alla presentazione di un progetto unitario per l'intera UMI, alla realizzazione di sistemazione di aree pubbliche e alla cessione gratuita all'AC della parte per servizi pubblici di proprietà privata.

(75) 9.19quater.2 UMI N. PB8 e PB9



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

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi (tratto di strada esistente e pista ciclo-pedonale – di larghezza pari a ml. 2,50 di cui ml. 1,25 su ogni proprietà).

Nella parte edificabile sono consentiti tutti gli interventi, con destinazione d'uso abitativa, con i seguenti indici:

Uf 0.43 mq/mq

H max 7 m

Dc min 5 m

$(5m + Ls) < L < (7m + Ls)$

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla realizzazione e cessione all'AC della parte per servizi, oltre alla realizzazione di parcheggi pubblici

(75) 9.19quinquies. UMI N. SMS1

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi (viabilità e parcheggi pubblici).

Nella parte edificabile è ammessa la costruzione di edifici residenziali soggetta ai seguenti indici:

Slp max 2000 mq

H max 7 m

Dc min 5 m

Lmin 5m

L'intervento, attuabile mediante PdC convenzionato (e/o stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo), potrà essere attuato anche in fasi successive:

1. Esecuzione di Opere di Urbanizzazione del comparto: Entro il termine di anni 3 (tre) dall'approvazione della specifica Variante al P.R.G. di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – salvo proroghe da richiedersi prima della scadenza di detto termine alla Giunta Comunale - dovrà essere presentata apposita istanza di PdC per realizzazione delle previste Opere di Urbanizzazione del comparto, oltre alla suddivisione della Superficie Fondiaria del comparto in lotti di intervento, individuando per ogni area edificabile la potenzialità edificatoria, rapporto di copertura e le distanze (dai confini e da strade) previsti.

In ogni caso il progetto delle OO.UU. sarà sottoposto ad approvazione da parte della Giunta Comunale.

2. Esecuzione degli interventi di nuova edificazione delle costruzioni: Entro il termine di anni 7 (sette) dall'approvazione della specifica Variante al P.R.G. di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – salvo proroghe da richiedersi prima della scadenza di detto termine alla Giunta Comunale – dovranno essere presentate tutte le istanze relative alla costruzione degli edifici previsti nella UMI SMS1

La cessione a titolo gratuito delle aree ed opere di urbanizzazione del comparto stesso (strade/parcheggi pubblici), previo collaudo delle stesse da parte dei competenti Uffici



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

Comunali, dovrà avvenire entro il termine di 6 mesi dalla effettiva fine dei lavori delle opere stesse.

Il Comune si impegna, per il termine di anni 10 dall'approvazione della specifica Variante al P.R.G. di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., a non variare il presente comparto edificatorio, salvo espresse richieste della ditta proprietaria da valutarsi alla stregua di una qualsiasi altra richiesta/osservazione al PRG.

(75) 9.19sixies. UMI NN. SMS2a e SMS2b

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

L'area perimetrata comprende una parte edificabile (nel solo lotto SMS2a) e una parte non edificabile da destinarsi a parcheggio privato convenzionato con l'AC (area SMS2b come indicato in cartografia).

La parte edificabile e' soggetta al rispetto della normativa prevista per le "Zone a medio-bassa densità edilizia e a denso tessuto urbanistico - B.3.1", di cui all'art. 75.11.

Il rilascio del Permesso di Costruire e' subordinato all'impegno del privato a concedere saltuariamente l'utilizzo dell'area come parcheggio pubblico all'AC, con modalità da stabilirsi in apposita convenzione.

(75) 9.20. UMI N. SM1

(UMI cassata)

(75) 9.20bis. UMI N. SM2

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

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~un edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici:

Slp max 500 mq

H max 7 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

$(3m + L_s) < L < (5m + L_s)$

Il Permesso di Costruire PUP dovrà prevedere la cessione gratuita all'AC dell'unità immobiliare pari al 7,5 % della (Slp) realizzata e della parte del comparto destinata a parcheggio e verde pubblico, come perimetrato in Tav. P.4.1..

L'edificazione del comparto dovrà essere attuata garantendo la salvaguardia del reticolo idrografico esistente.

(75) 9.20tris. UMI N. SM3

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi.



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

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di un edificio residenziale con intervento del tipo: RipT.

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla cessione gratuita all'AC della fascia necessaria all'ampliamento della strada nel tratto sud, nonche' all'asfaltatura del tratto nord della strada stessa.

(75) 9.21. UMI N. SM4

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

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte per servizi pubblici da cedere all'AC (strada di collegamento tra via Don Minzoni e via I° Maggio pari ad una larghezza minima ml. 7.50 comprensiva di marciapiede lato scuola).

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di ~~1-0-2~~ edifici residenziali previa demolizione di quello esistente soggetta ai seguenti indici:

Uf 0,55 mq/mq

Hmax 8,50 m

Qmax 50 %

Dc min 5 m

$(5 \text{ m} + L_s) < L < (7 \text{ m} + L_s)$

~~Il fronte principale su strada sara', oltre che parallelo alla stessa, allineato con quello di un edificio limitrofo o di quello piu' prossimo, fatte salve le prescrizioni circa le distanze.~~

Nella parte edificabile dovranno essere previsti e realizzati gli spazi a parcheggio pubblico.

Il rilascio dell PdC e' subordinato alla presentazione di un progetto unitario per l' intera UMI e alla realizzazione e cessione gratuita all'AC della parte per opere pubbliche (strada, parcheggio e pubblica illuminazione).

(75) 9.22. UMI N. SM5

L'area perimetrata comprende un edificio di interesse storico-testimoniale, individuato con riferimento numerico nella Tav. P.4.4.1 come UMI n. 48(parte), una parte edificabile ed una parte per servizi pubblici da cedere all'AC come verde pubblico.

Per l'edificio di interesse storico-testimoniale sono ammessi i seguenti interventi: MO MS RRCa IPd. d'uso: AB

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ~~un edificio residenziale~~ soggetta ai seguenti indici:

Slp max 300 mq

H max 7 m

Q max 35 %

Dc min 5 m

Parcheggio privato di uso pubblico (in aggiunta ai parcheggi privati) pari a 5 mq/abitante

$(3m + L_s) < L < (5m + L_s)$



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.poggiorriana@legalmail.it

Il rilascio dell Pdc e' subordinato alla realizzazione e cessione gratuita all'AC della parte del comparto destinata a verde pubblico, come perimetrato in Tav. P.4.1..

L'edificazione del comparto dovrà essere attuata garantendo la salvaguardia del reticolo idrografico esistente.

Si applica il disposto generale della Disciplina Particolareggiata prevista per le Zone A di cui al Titolo VII artt. 67, 68, 69, 70 e 71, nonché dell'Art. (78)12bis delle presenti NTA,

(75) 9.22 bis. UMI N. SM6

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

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
H max	7.00 mt
Q max	35 %
Dc min	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.

(75) 9.23. UMI N. T1

L'area perimetrata comprende una parte edificabile e una parte da cedere all'AC per servizi.

Nella parte edificabile e' ammessa la costruzione di un edificio residenziale con intervento del tipo: RipT.

L'intervento di RipT potrà essere attuato solo nel rispetto delle disposizioni di cui alla lett. e) dell'Allegato alla L.R. 31/2002 ed in presenza di adeguata documentazione dell'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. In caso contrario il RipT non sarà ammesso.

Il rilascio del Pdc e' subordinato:

- Alla realizzazione delle dotazioni delle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità, tra cui:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti (strada di accesso partendo da via Sabbioni fino alla proprietà, allaccio alle utenze, ...);



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

- la realizzazione e cessione di punto di sosta panoramico attrezzato adeguatamente attrezzato ed illuminato.

Per la nuova previsione viabilistica, in fase di progettazione attuativa si dovranno verificare le eventuali ricadute ambientali negative (acustiche, atmosferiche) sui ricettori esistenti e quindi considerare la necessità di predisporre le adeguate opere di mitigazione.