

## Protocollo Morciano di Romagna

**Da:** <pec@pec.provincia.rimini.it>  
**Data:** mercoledì 5 ottobre 2016 09:51  
**A:** <comune@morcianodiromagna.legalmail.it>  
**Allega:** si\_mr27.pdf.pdf; decreto 78.pdf; decreto 78.pdf.p7m  
**Oggetto:** COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA. VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE DENOMINATA "VARIANTE SPECIFICA 2016" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 30/06/2016. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA5 [iride]1136105[/iride] [prot]2016/19868[/prot]

Protocollo n. 19868 del 05/10/2016 Oggetto: COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA. VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE DENOMINATA "VARIANTE SPECIFICA 2016" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 30/06/2016. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA5, DELLA L.R. N. 47/1978. Origine: PARTENZA Destinatari, COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA - Si trasmette Decreto n.78/2016 Cordiali saluti

<b>Comune di Morciano di Romagna (c_f715)</b>	
<small>Provincia di Rimini</small>	
ARRIVO	<b>Protocollo n. 0010362 del 08/10/2016</b>
Ricev. il 05/10/2016	Tit. 06 Cl. 03
Uff. : AT	



## Provincia di Rimini

Decreto del Presidente n. 78 del 4/10/2016

**OGGETTO:** COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA. VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO REGOLATORE GENERALE DENOMINATA "VARIANTE SPECIFICA 2016" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 30/06/2016. OSSERVAZIONI FORMULATE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. N. 47/1978.

### IL PRESIDENTE

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

VISTA la deliberazione n. 61 in data 23/10/2008 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento 2007, e la deliberazione n. 12 in data 23/04/2013 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento 2007, entrata in vigore in data 08/05/2013 con la pubblicazione del relativo avviso sul BUR;

VISTA la legge regionale 24/03/2000, n. 20 la quale, all'art. 41, comma 2, dispone che le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. n. 47/78, sono approvate secondo le disposizioni di legge previgenti;

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

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

**VISTA** la nota comunale prot. n. 8082 del 01/08/2016 acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 16328 del 12/08/2016, con la quale il Comune di Morciano di Romagna ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/06/2016;

**VISTA** la Sintesi istruttoria predisposta del Dirigente del Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema sulla base delle istruttorie svolte dai singoli uffici competenti per materia (Urbanistica e Difesa del suolo) allegata sub "A" al presente atto;

**RITENUTO** di attenersi alla Sintesi istruttoria predetta;

**VISTA** la L.R. n. 47/1978 che all'articolo 15, comma 3, disciplina che l'approvazione delle varianti ai Piani Regolatori Generali comporta l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere sia all'aggiornamento degli elaborati di piano sia alla successiva trasmissione alla Provincia ed alla Regione, così come ribadito nella Circolare n. 1/1997 dell'Assessorato Territorio Programmazione e Ambiente della R.E.R., e che la mancata trasmissione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante;

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

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

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema Dott.ssa Isabella Magnani, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in

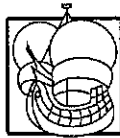
legge 7/12/2012 n. 213 non necessita il parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio Risorse finanziarie;

## DECRETA

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

Il Presidente  
Gnassi Andrea  
*Documento firmato digitalmente*

Allegato "A" al Decreto del Presidente n. del



**PROVINCIA DI RIMINI**

**Servizio Politiche territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema**

Oggetto: **COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA.  
VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE DENOMINATA "VARIANTE SPECIFICA  
2016" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE N. 41 DEL 30/06/2016.**

**Sintesi istruttoria**

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

VISTO che la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20, all'art. 41, comma 2, sancisce la possibilità di approvare le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978 secondo le disposizioni di legge previgente;

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

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

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

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 1703 del 06.09.2004 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA l'integrazione al Piano Stralcio di Bacino denominata "Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica" elaborata dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 229 del 14.02.2005;

VISTO il Progetto Variante P.A.I. 2016 adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016;

**PREMESSO:**

- che il Comune di Morciano di Romagna è dotato di PRG approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 140 del 15.07.2003;
- che il Comune di Morciano di Romagna è incluso fra quelli sismici di seconda categoria nei quali è obbligatorio osservare le disposizioni della Legge n. 64/1974;
- che il Comune di Morciano di Romagna è tenuto ad acquisire, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 31/2002, all'Azienda Unità Sanitaria Locale il parere ex art. 19, comma 1°, lett. h) della L.R. n. 19/1982 prima dell'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto;

VISTA la nota comunale prot. n. 8082 del 01.08.2016 acquisita agli atti della Provincia con prot. n. 16328 del 12/08/2016, con la quale il Comune di Morciano di Romagna ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30.06.2016;

CONSTATATO che, in base alla documentazione relativa allo strumento urbanistico in oggetto, risulta che la Variante adottata preveda in sintesi le seguenti modifiche al PRG vigente:

- a) **Riperimetrazione della zona B1 – Via XXV Luglio** (variante cartografica)  
La modifica riguarda la richiesta di salvaguardare l'intero lotto di proprietà, comprendendo anche una piccola porzione residuale avente attualmente la destinazione di zona G1 "verde pubblico". Nell'area di proprietà insiste un edificio di civile abitazione e la rettifica proposta rideterminerebbe un allineamento della zonizzazione B1 con la particella catastale di proprietà. A fronte di ciò gli interessati si sono impegnati a cedere gratuitamente al Comune l'area residua di proprietà di 124mq facente parte del percorso verde tra via Forlani e via XXV Luglio;
- b) **Modifica di porzione della zona C1 (m4) in zona B1 - Via Abbazia** (variante cartografica)  
Con la presente modifica si propone un diverso sviluppo della zona attraverso la definizione in zona B1 dell'area cortilizia del fabbricato residenziale esistente, facendo così coincidere la destinazione di zona B1 con la particella catastale; la classificazione del lotto libero adiacente in zona B1, in analogia al lotto confinante e a quelli posti nelle immediate vicinanze della zona interessata; la ridefinizione del comparto C1 (m4) alle aree residue senza alcuna modifica della relativa scheda attuativa;
- c) **Riclassificazione della zona G2 in zona B1 – Via Virgilio** (variante cartografica)  
Con la presente si propone la modifica della destinazione urbanistica da zona G2 "area per parcheggi" a zona B1 "area di completamento" uniformando il lotto alle destinazioni limitrofe;
- d) **Riclassificazione della sottozona B2 a B3 – Via Abbazia angolo via Cinque Quattrini** (variante cartografica)  
La modifica è funzionale ad ovviare ad una situazione atipica rilevata in relazione al lotto in oggetto la cui normativa di sottozona B2 vigente permette solo l'ampliamento di edifici esistenti, mentre l'area in oggetto ne risulta priva;
- e) **Modifica della zona E2a in zona B3 – Località via Cinque Quattrini** (variante cartografica)  
Si propone la modifica della destinazione urbanistica da zona E2a a zona B3 trattandosi di un'area posta in adiacenza all'edificato consolidato, al fine di consentire la costruzione della abitazione principale dei proprietari;
- f) **Adeguamento del parametro della Snr in Sa nel documento F.2.m** (variante normativa)  
In tutte le schede attuative il parametro della Superficie non residenziale "Snr" viene sostituito con il parametro della Superficie accessoria "Sa", in adeguamento alla DAL n. 279/2010;
- g) **Riclassificazione di porzione di zona C1 (m12) in zona C2 – Via Giusti** (variante cartografica)  
La presente modifica ha la finalità di riqualificare l'area attualmente occupata da attività produttiva dismessa, prevedendo una nuova destinazione residenziale C2 in coerenza con l'area limitrofa e fermo restando l'impegno a realizzare la porzione di viabilità pubblica prevista nell'area di proprietà;

**h) Variazione comparto edificatorio C1 (m8) – Via Giusti (variante cartografica)**

**Modifica Scheda attuativa C1 (m8) (variante normativa)**

La modifica è funzionale a localizzare la capacità edificatoria del comparto, a prevedere l'area per iniziative di rilevante interesse sociale, a localizzare il bonus edificatorio riconosciuto dal Comune a seguito di avvenuta esecuzione di opere di interesse pubblico (aree monumento dei caduti), a realizzare la viabilità di progetto (prolungamento di via Don masi), eseguendo una lieve rettifica in diminuzione della superficie del comparto;

**i) Modifica zona B2 – Via Serrata (variante cartografica e normativa)**

Si tratta della modifica cartografica e normativa della "zona B2 – Aree urbane di completamento a destinazione prevalentemente residenziale in situazioni sensibili dal punto di vista ambientale", in particolare la specifica area identificata in "B2/a2, di cui all'art. 11, comma 9 delle N.T.A. del PRG vigente, posta su via Serrata. La normativa urbanistica vigente prevede che l'intervento edificatorio sia subordinato alla cessione al Comune dell'area cartografata come "zona G1 – Spazi ad uso pubblico per attività collettive e verde privato" prevista all'interno dell'area di proprietà. La proposta di modifica prevede un'estensione della zona B2/a in una porzione di tale area e la variazione della relativa disciplina normativa, di cui al citato art. 11, comma 9 delle N.T.A. del PRG vigente;

**j) Variazione comparto edificatorio C1 (m21) – Via Roma angolo via XXV Luglio (variante normativa)**

**Modifica Scheda attuativa C1 (m21)**

La modifica prospetta un aumento del dimensionamento del relativo PUA a fronte dell'impegno del convenzionante a ristrutturare il parcheggio pubblico multipiano di via Conca, attraverso la rimozione della struttura esistente, il rifacimento ex novo con struttura in c.a., la localizzazione di ulteriori parcheggi pubblici e la realizzazione di un nuovo accesso da via Matteotti;

**k) Riclassificazione della zona D2 in zona B5 – Via due Ponti (variante cartografica e normativa)**

La modifica ha la finalità di realizzare un intervento di ristrutturazione urbanistica attraverso la demolizione dell'edificio esistente e la previsione di una nuova destinazione residenziale in coerenza con le aree limitrofe;

**l) Ripristino zona G1 centro parrocchiale – Via Roma (variante cartografica)**

La modifica prevede il ripristino della destinazione a zona G1 del centro parrocchiale in oggetto, a conferma dell'uso esistente, essendosi concluso senza effetti il protocollo d'intesa che prevedeva per l'area una destinazione a zona "D3 (m26) Zone produttive di tipo terziario (commerciale/direzionale)";

**m) Modifica zona produttiva D1 Cà Fabbro a zona E2a e zona E2b – Via Cà Fabbro (variante cartografica)**

La modifica prevede la riclassificazione della disciplina urbanistica delle aree in oggetto da zone "D1 – Aree produttive disciplinate da Piano Attuativo" a zone agricole;

**n) Variante zona produttiva D1 Cà Fabbro a zona E2b – Via Cinque Quattrini (variante cartografica)**

La proposta è consequenziale alla precedente modifica e di contenuto analogo;



**o) Inserimento nuovo art. 67 nel documento F.1.m (variante normativa)**

Si prevede l'inserimento del nuovo articolo in oggetto recante "Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso", al fine di ottemperare a quanto disposto dalla determinazione dirigenziale n. 1229 del 27.04.2016 di ARPAE Emilia Romagna che ha assegnato una zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso, per un raggio di 15 km, in favore dell'Osservatorio astronomico di Saludecio.

VISTO il parere dell'Ufficio Urbanistica prot. n. 18083 del 13.09.2016;

VISTO il parere dell'Ufficio Difesa del Suolo prot. n. 18843 del 22.09.2016;

### **OSSERVAZIONI**

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, in relazione alle esigenze di assicurare il rispetto di quanto precisato alle lettere a), b), c), d) ed e) del 2° comma dell'art. 14 della LR n. 47/1978, si formulano le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR n. 47/1978:

- 1) In merito alle modifiche di cui alle lettere a) e c) del precedente CONSTATATO, relative rispettivamente alla ripermetrazione della zona B1 in via XXV Luglio ed alla riclassificazione della zona G2 in zona B1 in via Virgilio, si evidenzia la necessità che il Comune verifichi, a seguito della prevista riduzione di zone G in queste aree, la permanenza nel contesto urbano di riferimento di una disponibilità di aree a destinazione G sufficiente a garantire il rispetto della dotazione minima di standard prevista dalle vigenti disposizioni di legge. Si chiede pertanto di provvedere a tale verifica.
- 2) In merito alla modifica di cui alla lettera i) del precedente CONSTATATO, relativa alla zona B2 in via Serrata, si evidenzia ciò che segue. L'area interessata dalla modifica della zona B2/a proposta con la presente variante ricade quasi interamente nel campo di applicazione dell'art. 5.1 "Sistema forestale boschivo" individuato dalla Tavola B del PTCP, che in particolare non consente nuove previsioni insediative. La modifica della zona B2/a proposta con la presente variante e la relativa variazione della disciplina normativa dell'art. 11, comma 9, delle N.T.A. del PRG vigente non risultano pertanto assentibili e non possono essere approvate; se ne prescrive lo stralcio.

Per quanto attiene agli aspetti geologico-ambientali si ritiene la Variante specifica al P.R.G. vigente, adottata con deliberazione di C.C. n. 87 del 17.12.2015, compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e che non pregiudichi gli assetti geomorfologici ed idrogeologici presenti, fermo restando quanto di seguito indicato:

- l'attuazione delle previsioni urbanistiche contraddistinte dai numeri 3 (riclassificazione della zona G2 in zona B1 in via Virgilio), 5 (modifica della zona E2a in zona B3 in via Cinque Quattrini) e 10 (modifica zona B2 in via Serrata), che ricadono nella zonizzazione delle Aree di Ricarica Indiretta della falda come cartografate nella Tavola D del PTCP è subordinata al rispetto della disposizione di cui al comma 6 dell'art. 3.3 delle NTA del PTCP a cui rimanda il comma 1 lett. c) dell'art. 3.5 delle medesime norme, relativamente alle misure da adottare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica.

Si esprime altresì parere favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 in merito alla compatibilità delle previsioni della Variante con le condizioni di pericolosità del territorio fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi edilizi che dovranno trovare appropriata collocazione all'interno delle N.T.A. del P.R.G., relativamente alla previsione contraddistinta dal n. 10 (modifica zona B2 in via Serrata):

- lo sbancamento del terreno in scarpata andrà protetto da opere di sostegno non provvisorie, dimensionate alle spinte attive del terreno, le cui fondazioni dovranno essere impostate sui terreni compatti del substrato;
- le fondazioni del nuovo manufatto in previsione dovranno essere su pali attestati nei terreni coesivi del substrato formazionale;
- andrà effettuata una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, che dovranno essere intercettate e smaltite verso valle e dovrà realizzarsi un drenaggio a tergo dell'opera di sostegno e degli scantinati.

La Dirigente  
*Dott.ssa Isabella Magnani*  
(documento firmato digitalmente)