

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA FORLÌ-CESENA

P.R.G.

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

**VARIANTE PARZIALE
N°19/2015**

ai sensi dell'art.15 comma 4° della Legge regionale n°47/1978

**STESURA CONTRODEDOTTA
ED APPROVATA**

ADOZIONE

Deliberazione di CC. n°80 del 30.11.2015

APPROVAZIONE

Deliberazione di CC. n°.... del

MODIFICHE NORMATIVE

Sindaco
Luciana Garbuglia

Segretario
Dott.ssa Rita Araldi

Settore Tecnico
Ufficio Ed. Privata ed Urbanistica

Responsabile del Settore Tecnico
Giovanni Ravagli

Settore Tecnico – Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica

Variante normativa al P.R.G. (denominata Variante Parziale n° 19) versione controdedotta ed approvata

VARIANTE GENERALE 2000 AL P.R.G.

- Adottata con delibera di C.C. n° 69 del 09.10.2000;
- Riadozione con modifiche delibera di C.C. n° 89 del 09.10.2000;
- Convalida adozione a seguito ottenimento pareri AUSL e S.P.D.S. con delibera di C.C. n° 44 del 26.06.2002;
- Controdeduzioni alle osservazioni e riserve con delibera di C.C. n° 10 del 19.02.2003;
- Approvazione con sospensione di alcune previsioni con delibera di Giunta Provinciale n°41143/245 del 03.06.2003;
- Precisazioni e modifiche con delibera di C.C. n° 59 del 10.09.2003;
- Approvazione previsioni sospese con delibera di Giunta Provinciale n°77360/470 del 28.10.2003;
- Riduzione fascia di rispetto cimiteriale a convalida delle previsioni urbanistiche adottate e controdedotte con delibera di C.C. n° 06 del 19.01.2003 e presa d'atto con delibera di Giunta Provinciale n°18356/85 del 09.03.2004;

e successive varianti:

VARIANTE PARZIALE N° 1 (art.14 L.R. 47/78)

- Piano di recupero centro storico – Romagna Est e altri : adozione con delibera di C.C. n° 33 del 19.05.2003, controdedotta ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°38.004/144 del 17.04.2007.

VARIANTE PARZIALE N° 2 (art.14 L.R. 47/78)

- Piano di recupero centro storico – Via F.lli Bandiera : adozione con delibera di C.C. n° 88 del 17.12.2003, controdedotta ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n°87757/449 del 28.11.2006 .

VARIANTE PARZIALE N° 3 (art.15 L.R. 47/78)

- Zona E3.2 di Protezione Idrogeologica :
- adozione con delibera di C.C. n° 07 del 19.01.2004
- approvazione con delibera di C.C. n°26 del 28.04.2004

VARIANTE PARZIALE N° 4 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 27 del 28.04.2004

-approvazione con delibera di C.C. n° 29 del 03.05.2006

VARIANTE PARZIALE N° 5 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 74 del 29.11.2005

-approvazione con delibera di C.C. n°65 del 21.09.2006

VARIANTE PARZIALE N° 6 (art.14 L.R. 47/78)

-Piano di recupero centro storico – via Spinelli angolo via XX Settembre:
adozione con delibera di C.C. n° 71 del 27.10.2004, controdedotta ed approvata
dalla Giunta Provinciale con delibera n°37.999/143 del 17.04.2007

VARIANTE PARZIALE N° 7 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 84 del 28.11.2006

-approvazione con delibera di C.C. n°32 del 10.04.2007

VARIANTE PARZIALE N° 8 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 9 del 31.01.2007

-approvazione con delibera di C.C. n°62 del 26.09.2007

VARIANTE PARZIALE N° 9 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 42 del 12.06.2007

-approvazione con delibera di C.C. n° 24 del 16.05.2008

VARIANTE PARZIALE N° 10 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 57 del 29.11.2008

-approvazione con delibera di C.C. n° 11 del 03.03.2009

VARIANTE PARZIALE N° 11 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n° 62 del 29.12.2008

-approvazione con delibera di C.C. n° 16 del 31.03.2009

VARIANTE PARZIALE N° 12 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n°21 del 21.04.2009,

(integrata con delibera di C.C. n°2 del 17.02.2010)

-approvazione con delibera di C.C. n° 40 del 29.11.2011

VARIANTE PARZIALE N° 13 (art.15 L.R. 47/78)

-adozione con delibera di C.C. n°24 del 21.04.2009,

-(integrata con delibera di C.C. n°3 del 17.02.2010)

-approvazione con delibera di C.C. n° 65 del 08.11.2010

VARIANTE PARZIALE N° 14 (art. 34 D.Lgs. 267/00 e art. 40 LR 20/00)

Accordo di Programma denominato "via Alberazzo-via Rio Salto" in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n.267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000, per la realizzazione di opere volte alla messa in sicurezza di un tratto della via Alberazzo, nonché alla realizzazione di un tratto di fognatura per il collegamento della zona artigianale di via Alberazzo al depuratore consorziale.

- adozione a seguito di Conferenza Preliminare del 08.06.2009
- approvazione a seguito di Decreto del Presidente della Provincia Prot. n. 104429 del 09.11.2012 – ratificata con delibera di C.C. n°54 del 27.11.2012.

VARIANTE PARZIALE N° 15 (art. 34 D.Lgs. 267/00 e art. 40 LR 20/00)

Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. n.267/2000 e dell'art. 40 della L.R. 20/2000, tra il Comune di San Mauro Pascoli, la Provincia di Forlì-Cesena e privati, relativo ad un'area sita in San Mauro Pascoli compresa tra le via Bastia - Nuova Circonvallazione (SP.10) e Casone per la realizzazione di un centro culturale polivalente, il concorso economico al nuovo polo scolastico, un sovrappasso ciclo-pedonale sulla SP.10 e di interventi infrastrutturali connessi alla realizzazione del nuovo insediamento residenziale.

- adozione a seguito di Conferenza Preliminare del 05.12.2012

-IN ITINERE

VARIANTE PARZIALE N° 16 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 5 del 14.01.2013
- approvazione con delibera di C.C. n° 19 del 09.04.2014

VARIANTE PARZIALE N° 17 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 3 del 02.02.2015
- approvazione con delibera di C.C. n° 42 del 16.06.2015

VARIANTE PARZIALE N° 18 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 63 del 28.07.2015

VARIANTE PARZIALE N° 19 (art.15 L.R. 47/78)

- adozione con delibera di C.C. n° 80 del 30.11.2015

MODIFICHE NORMATIVE

**INTRODOTTE
IN SEDE DI ADOZIONE,**

**MODIFICATE ED INTEGRATE
IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE
ED APPROVAZIONE**

**STESURA CONTRODEDOTTA
ED APPROVATA**

LEGENDA:

Modifiche introdotte in sede di
ADOZIONE:

riportate in colore rosso
le parti eliminate sono ~~barrate~~

Modifiche introdotte in sede di
CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE:

riportate in corsivo, in colore rosso e sottolineate

Art. 21 - Zona Urbanistica C3

Zona residenziale di nuovo impianto

ZONA OMOGENEA C

- **Al punto 2 “parametri”, il comma relativo alla sotto-zona C3.6 (via ex S.S.n°16 “Adriatica” - ex Geo) viene così integrato:**

[...]

Per la sottozona **C3.6** (via ex S.S.n°16 “Adriatica” - ex Geo), corrispondente alla ex Zona D4.3 della Variante Generale al P.R.G., è ammessa una S.U. max = mq 2.600, così ripartita:

- mq. 1.400 per uso “R” residenza
- mq. 1.200 per usi “C”, (con esclusione dell’uso C6), con la possibilità di attivare, nei termini ed alle condizioni previsti dalla normativa vigente, una medio-piccola struttura di vendita di prodotti alimentari, di superficie con vendita max = 800mq. previo approfondito studio del clima acustico che valuti gli impatti delle aree di carico/scarico e di manovra dell’attività commerciale da insediare al fine di minimizzare l’impatto verso le residenze limitrofe nonché garantire accessi / uscite sulla viabilità pubblica di transito in sicurezza.

Hmax = ml.12,00

U1+U2: 1 mq/mq di SU ammessa, di cui 50% destinato a parcheggi pubblici ed il 50% a verde pubblico attrezzato e con l’esclusione delle sedi viarie e delle piazzole di ritorno delle strade a fondo cieco.

E’ ammessa la monetizzazione dello standard del verde pubblico ~~nella misura max del 50%, in tale misura, il verde pubblico;~~ che potrà essere reperito e realizzato anche all’esterno del comparto di attuazione, purché in aree destinate a servizi pubblici dal Piano dei Servizi e/o in aree classificate con categoria d’intervento “Recupero e risanamento delle aree libere” ubicate in zona A - centro storico.

L’intervento è subordinato:

- alla messa in sicurezza dell’incrocio fra via Matrice destra e l’ex S.S.n°16 “Adriatica”;
- alla riqualificazione dell’intera via Matrice destra;
- alla realizzazione di piste ciclabili lungo l’ex S.S.n°16 “Adriatica” (dalla rotonda di via Cagnona fino al confine con Savignano) e lungo l’intero tratto lo scolo consorziale Matrice, in collegamento con le piste ciclabili esistenti sul confine di Savignano sul Rubicone e Bellaria, compreso il

superamento dei canali consorziali Fossatone e Matrice, così come indicato nelle tavole di PRG;

A carico dei soggetti attuatori del citato comparto è posto inoltre l'onere della realizzazione, e cessione gratuita al Comune, di un impianto fotovoltaico da cedere a copertura minima dell'intero fabbisogno elettrico della pubblica illuminazione del singolo comparto maggiorata di un 10%, oppure altra soluzione tecnica che garantisca la medesima fornitura di energia elettrica, anche in altri ambiti.

Modalità dei tempi e tipologie costruttive saranno definite in sede di convenzione urbanistica.

In tale ambito possono essere disattesi i limiti Q e Sp relativi alle zone C3.

~~Nelle more dell'elaborazione e presentazione~~ dell'approvazione del PUA e come anticipazione dello stesso, è ammessa la realizzazione di un intervento trasformativo (ricostruzione), da attuarsi anche autonomamente, per il recupero della S.U. - mq. 1500 - preesistente (edificio ex Geo, la cui demolizione era stata anticipata, vista la situazione di totale degrado, nel maggio 2014, come da atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla proprietà, allegato alla delibera di approvazione della variante parziale n°16 al P.R.G.).

Tale intervento potrà essere realizzato solo nel rispetto degli usi e condizioni previsti dalla sottozona di riferimento, tramite Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (Comparto Diretto - C.D.)

La SU realizzabile in attuazione di tale intervento deve intendersi compresa nella S.U. di comparto ammessa (Max S.U. ammessa = mq. 2.600)

Ferma restando l'esecuzione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e di standard in proporzione alla S.U. realizzata, l'intervento di ricostruzione potrà essere approvato solo a condizione che venga anticipato in tale fase l'impegno da parte del soggetto attuatore a realizzare tutte le opere ulteriori poste a carico del comparto e sopra elencate o opere alternative di importo equivalente individuate ~~dal Comune~~ dall'amministrazione comunale.

[...]