



COMUNE DI PIEVE DI CORIANO
PROVINCIA DI MANTOVA
REGIONE LOMBARDIA

COMMITTENTE

COMUNE DI PIEVE DI CORIANO

IL SINDACO

Rag. Bassoli Andrea

RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Geom. Mazzali Alberto

LAVORO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N.1/2014 AL PIANO SERVIZI E
PIANO DELLE REGOLE AI SENSI E PER
GLI EFFETTI DELL'ART. 13, COMMA 13
L.R. 12/2005 E SMI.

COORDINATORE
DI PROGETTO

ARCH. PATRIZIA PENITENTI

REDATTORI PGT

ARCH. PATRIZIA PENITENTI

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
DELLA VARIANTE 1

Data: MARZO 2014
File name: 13067_PIEVE_RELAZIONE

COPRAT
urbanistica

società cooperativa di progettazione
e ricerca architettonica e territoriale

sede principale: **mantova** via Corridoni 56, 46100 Mantova, tel 0376-368412, fax 0376-368894
sede operativa: **milano** via Cornalia 19, 20124 Milano, tel fax 02-67481262
cf p. iva 00400114 020 7, info@coprat.it, www.coprat.it

Regione Lombardia

Provincia di Mantova

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI PIEVE DI CORIANO

VARIANTE N.1/2013 AL PIANO SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

ai sensi e per gli effetti
dell'art. 13 – comma 13 – L.R. 12/2005 e smi.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

INDICE

1	PREMESSA	5
2	PROPOSTA DI VARIANTE	5
3	ELENCO VARIANTI	6
4	AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO DEI SERVIZI	7
5	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	10
6	ELABORATI PER L'ADOZIONE	10

1 PREMESSA

Il Comune di Pieve di Coriano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) divenuto efficace, ai sensi dell'art.13, comma 11 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. in data 13 Aprile 2011 (con la pubblicazione sul B.U.R.L., Serie inserzioni e Concorsi, N.15).

Le successive fasi di gestione e attuazione del PGT , nonché richieste particolari di privati cittadini hanno fatto emergere la necessità di apportare alcune variazioni al PGT, con riferimento in particolare al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, mentre non si ritiene di dover modificare, prima della sua scadenza naturale, il Documento di Piano, pur dovendone comunque aggiornare la cartografia di riferimento a seguito delle varianti cartografiche apportate.

In data 17/07/2013, con deliberazione della Giunta Comunale n.33, è stato dato l'avvio al procedimento di variante agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio

Con deliberazione della Giunta Comunale n.65 del 6/11/2013 si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS limitatamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi; nella stessa sono state individuate autorità proponenti, procedenti e competenti VAS, i soggetti competenti in materia ambientale , gli Enti territorialmente interessati, le parti sociali, associazionistiche ed economiche e le forze politiche.

A seguito della messa a disposizione del rapporto preliminare della verifica di assoggettabilità sono pervenuti i pareri dei soggetti competenti in materia che confermano la non assoggettabilità alla VAS Infine con Prot. N. 57 del 07/01/2014 l'Autorità competente per la VAS ha pubblicato il provvedimento di verifica di esclusione della VAS, propedeutico all'adozione della Variante.

Si è quindi proceduto all'adozione del piano con Delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 11/01/2014 e al deposito degli atti per le successive osservazioni, e pareri degli enti competenti (Arpa, ASL e Provincia)

Sono pervenute due osservazioni, una di un privato ed un'altra dell'ufficio tecnico e i Pareri degli enti preposti, a cui si è data risposta con le controdeduzioni, presenti in apposito fascicolo.

Un'altra procedura che è stato necessario affrontare è la Valutazione di Incidenza.

2 PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante al PGT di Pieve di Coriano, recepisce alcune istanze di modifica proposte da privati cittadini, o segnalate dall'ufficio tecnico, adegua l'azzoneamento per aggiornamenti di destinazione urbanistica variati rispetto all'approvazione del PGT e introduce un catalogo degli edifici individuati come "Edifici di interesse storico e insediativo tradizionale" e "Nuclei insediativi in area agricola di interesse storico artistico" tra gli elaborati di PGT

Tutte le osservazioni presentate sono state analizzate e confrontate con gli obiettivi strategici del PGT; in buona parte hanno riguardato ambiti di ridotte dimensioni, per lo più compresi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Altre riguardano gli ambiti agricoli:

- una grande area destinata attualmente a servizi viene stralciata e destinata ad area agricola,
- un'altra area viene investita di funzioni turistiche-ricettive

Questi aggiornamenti , pur inerendo i contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi comportano aggiornamenti grafici anche nel Documento di Piano.

Vengono anche integrate/corrette le Norme Tecniche di Attuazione al fine di regolamentare la realizzazione di piscine private, di adeguare alcuni articoli, per renderli maggiormente comprensibili e non dare atto a errate interpretazioni oltre a consentire interventi puntuali più flessibili e dare risposta ad una richiesta dell'ASL.

L'accoglimento delle richieste ha comportato la variazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e delle NTA.

Si coglie l'occasione della Variante per apportare i conseguenti aggiornamenti cartografici alla planimetria di riferimento del Documento di Piano.

Gli **estratti** degli elaborati grafici e di testo che subiscono modifiche a seguito della Variante vengono raccolti in un unico documento, con confronto tra lo stato vigente e lo stato di progetto della variante :

- Estratto delle NTA di Piano;
- Stralci delle Tavole grafiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole

3 ELENCO VARIANTI

Nello specifico la Variante consiste in:

- 1) Stralcio di aree destinate a servizi per cessazione del servizio specifico ,o per decaduta necessità di utilizzo ai fini pubblici anche a seguito di richiesta dei privati proprietari dell'area (var. 1, ,4, 5, 8.1, 8.2)
- 2) Variazione di un'area a destinazione agricola in area con una nuova destinazione speciale turistico-ricettiva con valenze agricole (var. 2) e inserimento nelle NTA di un nuovo articolo (Art. 36) che norma tali ambiti nel TITOLO IV, CAPO VI
- 3) Variazione di aree agricole adiacenti al TUC per adeguamenti a situazioni consolidate non rilevate durante la prima stesura del PGT o per allineamento del TUC stesso (var. 6, 7, 8.3)
- 4) Aggiornamenti cartografici conseguenti alla gestione e attuazione del PGT (var. 8.4, 8.5)
- 5) Integrazione e adeguamento puntuale delle NTA per una migliore applicazione delle norme:
 - TITOLO I, CAPO I: introduzione del nuovo art. 10.21 che definisce le piscine e ne detta i criteri realizzativi.
 - TITOLO IV, CAPO IV, ART. 16.5 EDIFICI DI INTERESSE STORICO E INSEDIATIVO TRADIZIONALE: si corregge il testo eliminando un refuso che non rendeva comprensibile i criteri da rispettare per poter realizzare interventi di nuova costruzione.
 - TITOLO IV, CAPO IV, ART. 18, NUCLEI INSEDIATIVI IN AREA AGRICOLA DI INTERESSE STORICO ARTISTICO : si aggiunge la possibilità di ampliamenti funzionali alla residenza, al massimo del 20% della slp esistente.
 - TITOLO IV, CAPO VI, ART. 35, DISTANZE DA IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA BIOMASSE, GAS DERIVANTI DA PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS: si inserisce il nuovo articolo a seguito di richiesta specifica dell'ASL emessa in sede di parere inerente la Verifica di assoggettabilità alla VAS

- 6) Redazione di un catalogo degli edifici e dei nuclei individuati come “ di interesse storico e insediativo” al fine di avere un rilievo aggiornato degli immobili ritenuti di valore, con inserimento di una schedatura che ne delinea le caratteristiche funzionali, costruttive e di conservazione, oltre che la loro individuazione planimetrica, il rilievo fotografico e l’identificazione storica dei fabbricati tramite Catasto Teresiano del 1777 (dove presenti) e Catasto Lombardo Veneto del 1865

4 AGGIORNAMENTO DELL’INVENTARIO DEI SERVIZI

Poiché con tale variante si stralciano alcuni servizi si procede ad aggiornare l’inventario elaborato in sede di prima stesura del PGT.

Di seguito si elencano gli standard **stralciati**:

COD. ID.	CATEGORIA	DESCRIZIONE	STATO	SUPERFICIE
C07	Servizi di interesse comune	farmacia	esistente	mq 340
TP01 (parte)	Servizi tecnologici sovracomunali	imp. di compostaggio	di progetto	mq 28.820
T01 (parte)	Servizi tecnologici sovracomunali	imp. di compostaggio	esistente	mq 16.430
T03	Servizi tecnologici	pozzo	esistente	mq 606
T08 (parte)	Servizi tecnologici	magazzino comunale		mq 120
V07	Verde urbano	verde PL Mirandoletta	esistente	mq 990
TOT				mq 47.306

E quelli **aggiunti**:

Standard in cessione per attuazione PL	Standard CR1	esistente	mq 8.415
--	--------------	-----------	----------

Di conseguenza la tabella che elenca tutti i servizi del Comune viene aggiornata (si scrivono in rosso i servizi variati):

Categoria del servizio	Denominazione	cod. id	Area automatica con arcview	Proprietà	stato	Località
interesse comune	Attracco golenale	C01	3.991,0	sovracomunale	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE INTERESSE COMUNE			3.991,0			
servizi tecn.	Discarica	T01	160.000,0	sovracomunale	esistente	Cadallora
TOTALE SERVIZI TECNOLOGICO AMBIENTALI			160.000,0			
servizi sanitari	Ospedale destra Secchia	SA01	98.238,0	ASL e Carlo Poma	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE SERVIZI SANITARI			98.238,0			
TOTALE SERVIZI SOVRACOMUNALI ESISTENTI			262.229,00			
servizi tecn.	Ampliamento discarica	TP01	31.553,0	sovracomunale	progetto	Pieve di Coriano
TOTALE SERVIZI TECNOLOGICO AMBIENTALI			31.553,0			
servizi sanitari	Area per servizi sanitari	SAP01	10.309,4	sovracomunale	progetto	Pieve di Coriano
TOTALE SERVIZI SOVRACOMUNALI DI PROGETTO			41.862,40			
TOTALE GENERALE SERVIZI SOVRACOMUNALI			304.091,40			

istruzione	Scuola Primaria Giovanni Pascoli	I01	1.749,8	comunale	esistente	Pieve di Coriano
istruzione	Scuola dell'infanzia Madre Teresa di Calcutta	I02	462,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
istruzione	Asilo nido	I03	121,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE AREE PER L'ISTRUZIONE			2.333,7			
servizi sociali	Cooperativa sociale Il Ponte	SO01	1.074,5	privata Onlus di Mantova	esistente	Pieve di Coriano
servizi sociali	Alloggi popolari	SO02	821,8	comunale	esistente	
TOTALE AREE SERVIZI SOCIALI			1.896,3			
attrezzature religiose	Parrocchia dell'Assunzione B.V. Maria	R01	2.036,7	Diocesi di Mantova	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Oratorio	R02	506,4	Diocesi di Mantova	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Canonica	R03	95,4	Diocesi di Mantova	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Piazza Aldo Moro	R04	1.251,3	comunale	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Chiesa Cimitero	R05	73,4	comunale	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Chiesa S. Martino Corte Colombara	R06	32,2	privata	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Bar ACLI	R07	709,1	privato	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature religiose	Sala del Regno di Geova	R08	1.755,5			
TOTALE ATTREZZATURE RELIGIOSE			6.460,0			
interesse comune	Municipio	C02	299,1	comunale	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Posta	C03	56,0	Poste Italiane	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Banca Agricola Mantovana	C04	226,8	privata	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Biblioteca	C05	92,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Edificio Polivalente	C06	391,6	comunale	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Farmacia	C07		privata	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Pesa Pubblica	C08	11,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Area F1 C	C09	11.230,4	comunale	esistente	Pieve di Coriano
interesse comune	Cimitero	C10	5.503,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE INTERESSE COMUNE			17.810,8			
servizi tecn.	Piazzola ecologica	T02	3.043,7	comunale	esistente	Corte Bugno
servizi tecn.	Pozzo	T03		comunale	esistente	Pieve di Coriano
servizi tecn.	Pompe sollevamento	T04	669,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
servizi tecn.	Depuratore	T05	570,2	comunale	esistente	Pieve di Coriano
servizi tecn.	Pozzo comunale	T06	546,2	comunale	esistente	Pieve di Coriano
servizi tecn.	Cabina Metano	T07	292,3	comunale	esistente	Pieve di Coriano
servizi tecn.	Magazzino comunale	T08	1.164,4	comunale	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE SERVIZI TECNOLOGICO AMBIENTALI			6.285,8			
servizi sanitari	Ambulatorio Medico condotto	SA02	46,8	comunale	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE SERVIZI SANITARI			46,8			
parcheggi	parcheggi cimitero	P01	1.020,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi municipio	P02	457,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Piazza Aldo Moro	P03	715,4	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Piazza Gramsci	P04	384,5	convenzione con la Curia	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	Parcheggi Via Verdi	P05	215,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	Parcheggi Via Verdi	P06	476,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Via Don Milani	P07	249,8	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Via Nenni	P08	532,6	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Via Pelate	P09	419,2	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Via Matteotti	P10	1.618,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Via Gorgadelli	P11	3.266,2	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Nenni	P12	152,7	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Nenni	P13	568,9	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Nenni	P14	156,8	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Nenni	P15	152,3	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi Piazza Aldo Moro	P16	655,8	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi	P17	368,5	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi	P18	362,6	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi via cittadella	P19	478,3	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi via de Gasperi	P20	805,0	comunale	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P23	224,2	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P24	96,5	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P25	64,4	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P26	97,3	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P27	163,9	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P28	163,8	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P29	113,4	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Ca' Nova	P30	352,3	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL De Gasperi	P31	133,0	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL De Gasperi	P32	403,8	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL De Gasperi	P33	93,5	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL De Gasperi	P34	199,0	lottizzante	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE PARCHEGGI			15.162,4			

attrezzature sportive	Palazzetto dello Sport Centro Oprando Formigoni	S01	1.599,0	comunale	concessionata alla soc. sport. Pievese	esistente	Pieve di Coriano
attrezzature sportive	Campi Centro Sportivo	S02	13.691,0	comunale	concessionata alla soc. sport. Pievese	esistente	Pieve di Coriano
TOTALE ATTREZZATURE SPORTIVE			15.290,0				
verde attrezzato	Area verde golenale tipo F1	VA01	2.615,9	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde attrezzato	verde Piazza Gramsci	VA02	4.295,1	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde attrezzato	verde Via Verdi	VA03	1.396,1	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde attrezzato	verde Centro Sportivo tipo F1	VA04	3.672,3	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde attrezzato	Arredi Piazza Gramsci	VA05	31,8	comunale		esistente	Pieve di Coriano
TOTALE VERDE ATTREZZATO			12.011,2				
verde urbano	verde PL De Gasperi	V01	1.768,0	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Verde Via Cittadella	V02	622,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Verde urbano via verdi	V03	162,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Area F1 E	V04	540,8	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	verde PL De Gasperi	V05	1.291,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	verde urbano fascia stradale	V06	1.584,8	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Verde urbano PL Mirandoletta 2	V07		comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Verde urbano via verdi	V08	905,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Verde urbano via verdi	V09	130,6	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	Area verde golenale	V10	3.827,2	lottizzante		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	verde PL Ca' Nova	V11	278,9	lottizzante		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	verde PL Ca' Nova	V12	96,1	lottizzante		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano	verde PL Ca' Nova	V13	547,2	lottizzante		esistente	Pieve di Coriano
TOTALE VERDE URBANO			11.756,4				
TOTALE SERVIZI ESISTENTI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA			89.053,40				
parcheggi produttivo	parcheggi PL Pelate	P21	558,0	comunale		esistente	Pieve di Coriano
parcheggi produttivo	parcheggi PL Pelate	P22	856,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
TOTALE PARCHEGGI			1.414,7				
verde urbano produttivo	Verde urbano rondò	V14	1.320,6	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano produttivo	verde Via Sandro Pertini	V15	1.440,7	comunale		esistente	Pieve di Coriano
verde urbano produttivo	verde area produttiva	V16	1.499,2	privato		esistente	Pieve di Coriano
TOTALE VERDE URBANO			4.260,5				
TOTALE SERVIZI ESISTENTI A SERVIZIO DELLA PRODUZIONE			5.675,20				
TOTALE GENERALE SERVIZI ESISTENTI			94.728,60				
istruzione	Ampliamento asilo nido	IP01	168,8	privato		progetto	Pieve di Coriano
TOTALE AREE PER L'ISTRUZIONE			168,8				
parcheggi	parcheggi PL De Gasperi	PP01	60,2	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Fratte	PP02	1.375,6	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
parcheggi	parcheggi PL Immobiliare Centro Nord	PP03	433,3	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
TOTALE PARCHEGGI			1.869,1				
verde urbano	Verde PL Immobiliare Centro Nord	VP01	647,9	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
verde urbano	verde PL Fratte	VP02	1.210,7	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
TOTALE VERDE URBANO			1.858,6				
verde attrezzato	verde depuratore	VAP01	9.818,2	comunale		da cedere	Pieve di Coriano
TOTALE VERDE URBANO			9.818,2				
TOTALE SERVIZI DI PROGETTO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA			13.714,70				
parcheggi produttivo	parcheggi PL Immobiliare Centro Nord	PP04	871,0	lottizzante		da cedere	Pieve di Coriano
TOTALE PARCHEGGI			871,0				
TOTALE SERVIZI DI PROGETTO A SERVIZIO DELLA PRODUZIONE			871,00				
TOTALE GENERALE SERVIZI DI PROGETTO			14.585,70				
TOTALE GENERALE SERVIZI COMUNE DI PIEVE DI CORIANO			413.405,70				

A seguito della variante la superficie complessiva di aree destinate a servizi **esistenti di livello comunale** (escludendo quelli a servizio degli ambiti produttivi e quelli del CR1 che non sono ancora suddivisi per categoria) diviene di 89.000 mq.

Rapportando tale dato con gli attuali 1047 abitanti si può constatare che per ogni cittadino insediato sono disponibili 85 mq di aree standard, che soddisfa pienamente la necessità procapite richiesta per legge.

5 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come precedentemente segnalato gli enti competenti in materia ambientale hanno espresso parere rispetto al rapporto preliminare.

In relazione ai pareri della Provincia di Mantova e dell'ARPA, non si evidenziano criticità od elementi di valutazione nuovi rispetto a quanto originariamente valutato in sede VAS del PGT;

In relazione al parere Asl, l'ente ha espresso prescrizioni sulle specifiche varianti presentate a cui si è data risposta puntuale nel provvedimento di esclusione, in questi termini:

- per quanto riguarda il nuovo ambito destinato a funzioni ricettivo-turistiche (var.2) è stata introdotta una normativa che ne regola le possibilità di intervento e che introduce l'obbligatorietà dell'asservimento a tutte le reti di servizio e quindi anche la fognatura e l'acquedotto. Inoltre l'attuazione di tale comparto è assoggettata a convenzione, ulteriore strumento che garantisce la
- Per quanto riguarda lo stralcio di aree a servizi adiacenti all'impianto di compostaggio che vengono destinate ad aree agricole e il comparto residenziale CR1 che è stato attuato e viene ridisegnato come tessuto consolidato residenziale (var. 4-5-8.4), si conferma che le aree interessate a variante non sono state utilizzate, neppure temporaneamente con modalità che possano aver compromesso l'idoneità dei terreni.
- Per quanto riguarda l'eliminazione del vincolo della fascia di rispetto del pozzo (var 1), si ritiene di mantenere questa indicazione e di provvedere prontamente alla chiusura definitiva del pozzo richiesta dall'ente.
- Per quanto riguarda la richiesta di normare le distanze minime di rispetto da tenere per gli eventuali futuri insediamenti di impianti a biogas, si introduce un nuovo articolo nelle NTA di piano che ne definisce i criteri (art. 35)
- Infine per quanto riguarda la proposta di prevedere l'identificazione di un'area da adibire ad uso orticolo a disposizione dei cittadini, pur concordando sulle motivazioni di promozione dei temi legati a salute, svago, benessere, interazione sociale, nel caso specifico del comune di Pieve di Coriano non se ne coglie la necessità, in quanto la maggior parte della popolazione ha la possibilità di avere un'area privata dedicata a tale tipo di attività ed inoltre è già garantita una buona dotazione di luoghi pubblici interni ed esterni destinati all'aggregazione sociale, all'attività fisica e a momenti di svago

6 ELABORATI PER L'ADOZIONE

In sede di Adozione della Variante gli elaborati che si producono al fine di essere messi a disposizione dei cittadini e degli Enti per le dovute Osservazioni propedeutiche all'Approvazione del Piano sono:

- Relazione Illustrativa della Variante n. 1 al PGT
- Fascicolo contenente gli Stralci delle Tavole grafiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e gli estratti degli Articoli delle NTA di Piano modificato :
- Catalogo degli edifici e dei nuclei di interesse storico e insediativo tradizionale