



COMUNE DI
misano
adriatico
Provincia di Rimini

Variante specifica 37 al PRG/V

**Stralcio Norme di PRG
vigenti – modificate
(art.4.5.4 – art.4.5.4 BIS)**

Art. 4.5.4 - D3/Zone urbane esistenti per pubblici esercizi e attività ricreative

1. Usi ammessi:

- b2.7, b2, b4.4, e1;
- b2.1, b2.2, b2.4, b4.1, b4.2, b4.3, purché non prevalenti;
- altri usi esistenti, limitatamente alla SC da essi interessata alla data di adozione delle presenti Norme;
- nelle aree D3 contrassegnate con il numero 1 nelle planimetrie di P.R.G. solo usi esistenti, ferme restando le disposizioni di cui al seguente comma 3;
- nella aree D3 contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. usi connessi all'Autodromo e pertanto usi: b2.7 nel limite del 15% della SC, b4.4, b4.3 e b4.2 purché non prevalenti;
- uso a1 per la realizzazione di un alloggio di SC non superiore a mq. 120 per ogni azienda, e comunque non superiore a tale limite ogni 350 mq. di SC utilizzata per altri usi ammessi, salva la conferma di diversi rapporti esistenti o previsti da strumenti urbanistici attuativi alla data di adozione delle presenti Norme.
- Nelle aree D3 contrassegnate con il numero 6 nelle planimetrie di PRG solo usi esistenti o gli usi b2-7, b4-4 ed e1. E' escluso l'uso a1.

2. Indici e parametri d'intervento:

- UF max = UF esistente, incrementabile della SC richiesta per adeguamenti igienico-sanitari e sicurezza dalle autorità competenti. Tale incremento è ammesso anche nel caso di edifici ricompresi entro categorie di tutela diverse da A1 e A2.1, di cui al Titolo 4;
- SC nell'area contrassegnata col numero 1 nelle planimetrie di P.R.G. = esistente incrementabile del 20%;
- SC max = SC esistente incrementabile di mq 4.000 nelle aree contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di PRG situate a monte dell'autostrada;
- UF max = 0,4 mq/mq. nelle aree contrassegnate col numero 3 e 5 nelle planimetrie di P.R.G.;
- H max = H esistente, oppure H max = m. 7,5;
- SC max= SC esistente incrementabile di 1.350 mq (comprensivi delle parti condonate) nelle aree contrassegnate con il numero 6 nelle planimetrie di PRG.

3. Prescrizioni particolari:

- il settore D3 contrassegnato con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. e ubicato a mare dell'autostrada, è utilizzabile solo per la realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti (P2 e P3) al servizio delle attività ammesse negli altri settori D3 parimenti contrassegnati col numero 2. Esso dovrà essere sistemato con la piantumazione di un albero di alto fusto ogni due posti auto e con pavimentazioni dei posti auto atte all'inerbimento; dovrà inoltre essere collegato alle aree D3 ubicate a monte dell'autostrada mediante apposito percorso pedonale diretto, al di fuori della sede stradale di via Del Carro;
- il settore D3 parimenti contrassegnato con il numero 2 e ubicato a monte dell'autostrada è destinato ad autodromo. Gli interventi di NC, anche in caso di intervento diretto, dovranno essere subordinati alla stipula di una convenzione che preveda la sistemazione e cessione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici. In tale ambito la superficie permeabile dovrà essere maggiore del 50% della ST totale mentre la superficie coperta dovrà essere inferiore al 25% della ST. L'area destinata a parcheggi dovrà essere piantumata in ragione di un albero ogni due posti auto.
- il settore D3 contrassegnato con il numero 5 nelle planimetrie di PRG è edificabile con UF max = 0,4 mq/mq, oppure con un incremento del 5% della SC esistente. La SC destinabile all'uso a1 in tale settore è di mq 180;
- nel settore D3 contrassegnato con il numero 6 nelle planimetrie di PRG gli interventi sono subordinati alla cessione delle aree per attrezzature pubbliche di interesse comune, secondo l'accordo da stipulare con la proprietà, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

4. Tipi d'intervento ammessi:

- tutti.

5. Modalità di attuazione degli interventi:

- strumento attuativo diretto o strumento urbanistico attuativo, quest'ultimo obbligatorio, con le finalità di cui all'Art. 1.6.1, in caso di insediamento dell'uso b4.3.

Art. 4.5.4-BIS - D3-2/Zone urbane esistenti – AUTODROMO

1. Usi ammessi:

- nelle aree D3 contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. usi connessi all'Autodromo e pertanto usi: b2.7 nel limite del 15% della SC, b4.4, b4.3, b4.5 e b4.2 purché non prevalenti;

2. Indici e parametri d'intervento:

- SC max = SC esistente alla data del 9.11.2005 (approvazione variante specifica 11 al PRG), incrementabile di mq 4.000 nelle aree contrassegnate con il numero 2 nelle planimetrie di PRG situate a monte dell'autostrada, oltre le installazioni destinate ad ospitare il pubblico (tribune coperte o scoperte, fisse o smontabili) con i relativi vani tecnici (WC) strettamente indispensabili al loro utilizzo (giusta convenzione Rep.2929 del 20.10.2006);

- H max = H esistente;

Inoltre, a seguito di variante ex art.8 DPR 160/2010 (2018), sono ammessi gli interventi che seguono con i relativi indici e parametri di intervento:

- per edificio Kart SC max = mq.500 oltre area impianto sportivo coperto max = mq.4.800=

- H max = mt.22,00=

- per ampliamento edificio box SC max =mq.3.900=

- H max = mt.18,00=

- per ampliamento medical center SC max = mq.900=

- H max = mt.8,00=

3. Prescrizioni particolari:

- il settore D3 contrassegnato con il numero 2 nelle planimetrie di P.R.G. e ubicato a mare dell'autostrada, è utilizzabile solo per la realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti (P2 e P3) al servizio delle attività ammesse negli altri settori D3 parimenti contrassegnati col numero 2. Esso dovrà essere sistemato con la piantumazione di un albero di alto fusto ogni due posti auto e con pavimentazioni dei posti auto atte all'inerbimento; dovrà inoltre essere collegato alle aree D3 ubicate a monte dell'autostrada mediante apposito percorso pedonale diretto, al di fuori della sede stradale di via Del Carro;
- il settore D3 parimenti contrassegnato con il numero 2 e ubicato a monte dell'autostrada è destinato ad autodromo. Gli interventi di NC, anche in caso di intervento diretto, dovranno essere subordinati alla stipula di una convenzione che preveda la sistemazione e cessione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici. In tale ambito la superficie permeabile dovrà essere maggiore del 50% della ST totale mentre la superficie coperta dovrà essere inferiore al 25% della ST. L'area destinata a parcheggi dovrà essere piantumata in ragione di un albero ogni due posti auto.
- l'intervento di ampliamento del medical center dovrà essere preceduto dalla realizzazione della nuova porzione di strada prospiciente tale immobile.

4. Tipi d'intervento ammessi:

- tutti.

5. Modalità di attuazione degli interventi:

- strumento attuativo diretto o strumento urbanistico attuativo, quest'ultimo obbligatorio, con le finalità di cui all'Art. 1.6.1, in caso di insediamento dell'uso b4.3.