



COMUNE DI
MISANO ADRIATICO
provincia di Rimini

PRG

**ELABORATI DI VARIANTE AL PRG
VARIANTE PARZIALE n. 39**

***RELAZIONE DI VARIANTE ED
ESTRATTO NORME DI PRG (art.4.10.4)***

UFFICIO TECNICO COMUNALE

RELAZIONE DI VARIANTE AL PRG

La presente variante riguarda la zona urbanistica D7 *“Zone urbane di nuovo impianto per attività ricreative”* ed in particolare il comparto D7-3 ubicato in prossimità dell’Autodromo “MARCO SIMONCELLI” con aree di proprietà della Società Santa Monica Spa (proprietaria dell’autodromo) e della Soc. Sunflower Srl.

La presente variante assume carattere cartografico per minime modifiche al perimetro senza incremento della Superficie Complessiva ammissibile come dimostrato a pagina 11 della Relazione illustrativa (elaborato 10).

Mentre dal punto di vista normativo la stessa interessa l’art. 4.10.4 delle N.T.A. del P.R.G. relativamente ai seguenti aspetti:

- l’inserimento di ulteriori usi ammessi quali: medio piccole strutture commerciali (usi b.2.1 e b.2.2 non alimentari) e nello specifico attività commerciali non alimentari con S.V. fino a mq.1.500, oltre che l’uso di “Attività terziarie specializzate” (usi b.1). Tale modifica permette di meglio definire l’utilizzo delle nuove strutture;
- riduzione della superficie fondiaria di pertinenza degli interventi privati che da norma dovrebbe essere di 2 mq/mq di SC, mentre con la presente variante tale parametro viene modificato nel senso che 2 mq/mq è il limite massimo e non fisso;
- aumento dell’altezza massima ammissibile da mt.7,50 a mt.15,50. Tale modifica appare propedeutica ad un miglior utilizzo dell’area con minor impermeabilizzazione del suolo, nonché per la creazione di maggiori spazi liberi;
- possibilità di mantenere in proprietà al privato l’area già interna alla recinzione dell’autodromo, attualmente destinata a posa di tribune amovibili, con inserimento dell’onere di realizzare TUTTE le opere di urbanizzazione previste nel comparto medesimo e non solo la quota parte stabilita dalle Norme di PRG.

Alla pagina seguente si riporta l’articolo 4.10.4 delle Norme di Piano Regolatore con **evidenziate con colorazione gialla le parti modificate.**

ESTRATTO NORME DI PRG

Art. 4.10.4 - D7/Zone urbane di nuovo impianto per attività ricreative

1. La disciplina d'uso e d'intervento delle zone D7 è definita attraverso schede relative ai singoli comparti.

2. **SOPPRESSO**

3. **Comparto D7-3**

Usi ammessi:

– b.1, b2.1, b2.2 (non alimentare), b2.7, b4.2, b4.3, b4.4, b5, f1.1, f2.2, f2.4.

Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento:

– potenzialità edificatoria complessiva: pari alla potenzialità edificatoria riservata agli interventi privati, di cui all'Art. 4.1.2, e incrementabile nei limiti di seguito specificati relativamente agli spazi per servizi pubblici e sociali;

– SF riservata agli interventi privati: **fino a** 2 mq. ogni mq. di SC. Tale SF può essere incrementata a scapito della SC realizzabile, secondo il rapporto di conversione 1 mq. di SC = 6,6 mq. di SF.

– SP: almeno 50% all'interno di ciascuna unità d'intervento;

– H max = m. ~~7,5~~, **15,50**

Spazi per servizi pubblici e sociali

Gli spazi per servizi pubblici e sociali indicati dalle planimetrie di P.R.G. all'interno del comparto sono da utilizzarsi e sistemarsi nei limiti definiti dalle presenti Norme per le zone corrispondenti alle sigle indicate all'interno del comparto e dalla planimetria "Sistema dei servizi e della mobilità".

In sede di pianificazione attuativa, tali spazi possono subire variazioni di destinazione specifica, entro la casistica dei servizi pubblici e sociali, e piccole variazioni di conformazione, ferma restandone la quantità complessiva.

I parcheggi pubblici P1 sono in ogni caso da prevedersi in misura non inferiore al 40% della SC max.

Potrà essere mantenuta in proprietà privata l'area interna alla recinzione dell'autodromo attualmente destinata a posa di tribune temporanee per l'autodromo stesso.

Dovranno essere realizzate da parte dei soggetti attuatori, TUTTE le opere di urbanizzazione previste nel PUA attuativo.

Tipi di interventi ammessi:

– tutti.

Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento:

– strumento urbanistico attuativo, con le finalità di cui all'Art. 1.6.1 nel caso venga insediato l'uso b4.3