



COMUNE DI
MISANO ADRIATICO
provincia di Rimini

PRG

VARIANTE PARZIALE n. 40

**Relazione di variante ed
Estratto PRG
Tavole di azzonamento – Settore Nord
vigente – variato**

VARIANTE n. 40 AL VIGENTE PRG

La presente variante riguarda la zona urbanistica D6-4 *“Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente manifatturiere e commerciali”* per la quale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Raibano di iniziativa pubblica, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 2014, attuativo dell'Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Provincia n.11 del 11.5.2010 a cui le norme del PRG fanno riferimento.

All'interno di detta zona vengono al momento proposti tre comparti, di iniziativa privata, attuativi del PUA Raibano, e precisamente comparti 9, 10 e 11.

Le modifiche inserite nella variante al PRG riguardano principalmente la modifica di una parte della viabilità prevista dal PUA Raibano ed in particolare *“dell'asse 8.1”* che, anziché correre marginalmente al comparto 10, lo attraversa dirigendosi verso il comparto 11 e si innesta sulla via Raibano.

Tale tracciato mantiene la funzionalità prevista dal PUA di collegamento tra la Via Raibano e la Via Cella Raibano, intercettando la Via Molara, con una riduzione della sezione stradale che la classificherà *“strada di tipo F1”* (locali in ambito extraurbana) in continuità con quella esistente, anziché strada di categoria C1 (extraurbana secondaria) indicata nel PUA.

La variante prevede inoltre delle esclusioni di aree, per esplicita rinuncia dei proprietari, nei comparti 9 e 11 e ciò comporta una riduzione della superficie territoriale e conseguentemente di superficie realizzabile.

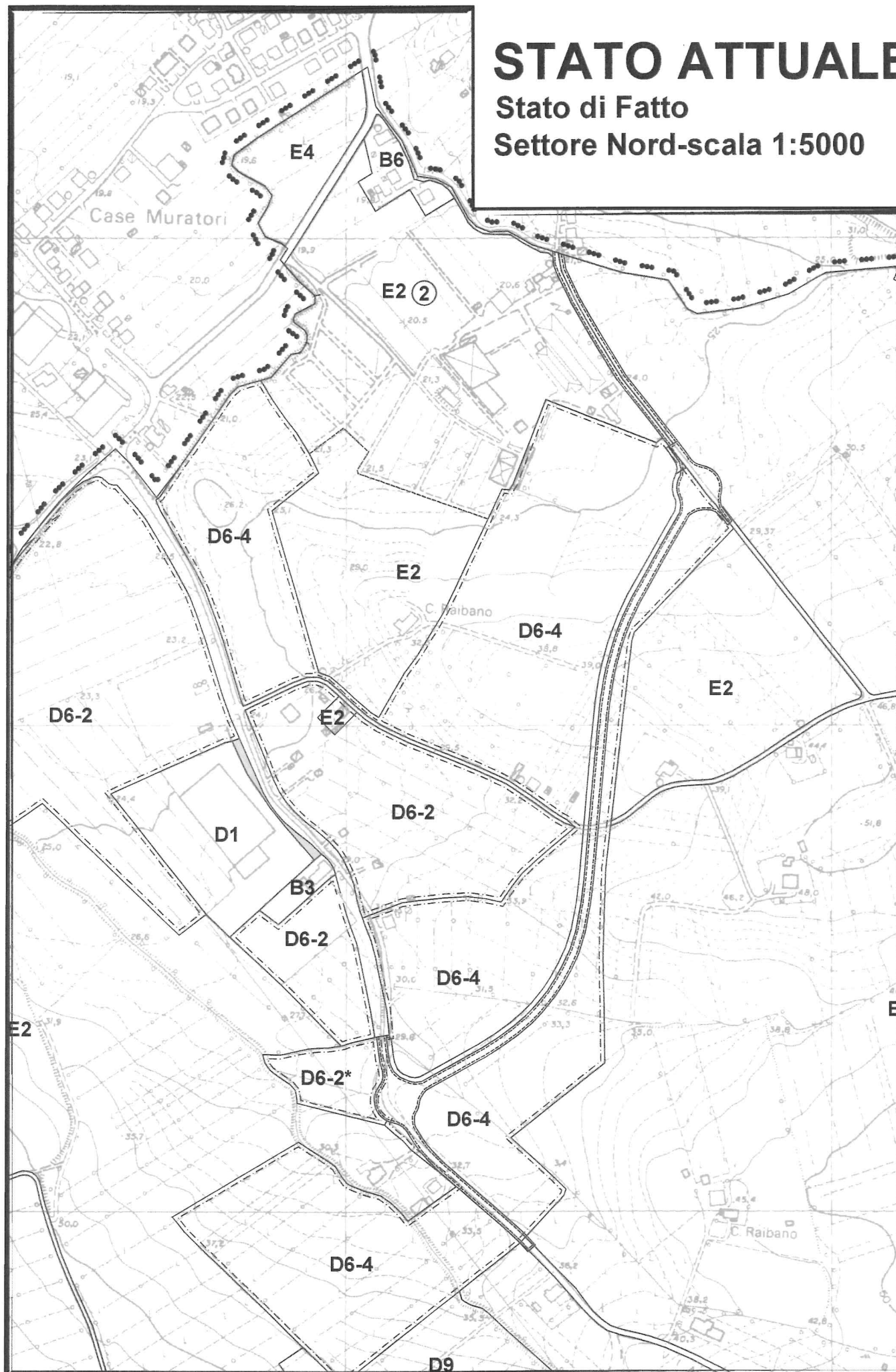
All'interno del comparto 9 oltre alle rinunce di edificabilità e di superficie territoriale, viene ricompresa un'area, priva di edificabilità ed a verde privato interno al perimetro del piano.

Nel comparto 10 non tutti i proprietari hanno aderito al piano attuativo ed alcuni hanno richiesto di intervenire direttamente sui fabbricati esistenti (come previsto dall'art.5, comma 17, del PUA) con anche applicazione degli indici, usi e parametri di intervento di cui alle norme del citato PUA.

Nel comparto 11 viene ricompresa nel perimetro del piano una fascia di terreno limitrofa, finalizzata a migliorare la viabilità interna ai lotti del comparto stesso, ma senza incremento dell'edificabilità.

La variante, rispetto alle previsioni del PUA pubblico, non comporta incremento della capacità insediativa né complessivamente della superficie territoriale e fondiaria.

Stato di Fatto
Settore Nord-scala 1:5000



Stato Variato
Settore Nord-scala 1:5000

