



Comune di MISANO ADRIATICO
Provincia di Rimini

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO C2-B-SANTAMONICA

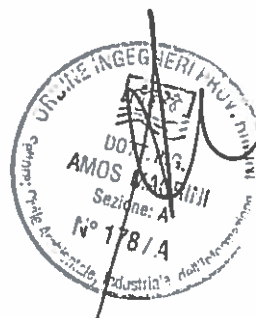
ELABORATO “9”

- N.T.A.-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA'- PANOZZO MASSIMO, PANOZZO GIULIA e PANOZZO MANUELA

PROGETTISTA : ING . MAGRINI AMOS -Rimini

Manuela Panozzo
Giulia Panozzo
Massimo Panozzo



COMUNE DI MISANO ADRIATICO
(provincia di Rimini)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO C2-B- SANTAMONICA
Via della Conserva angolo Via Del Carro

INDICE:

NORME URBANISTICO EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE:

ART. 1 - Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato (P. P.)

ART. 2 - Oggetto del Piano Particolareggiato

ART. 3 - Contenuti Prescrittivi del P.P .

ART. 4 - Attuazione del Piano Particolareggiato

ART. 5 - Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

ART. 6 - Modificabilità delle Unità Minime di Intervento

ART. 7 - Tipologie Edilizie

ART. 8 - Criteri Prescrittivi per il Controllo della Qualità Edilizia

ART. 9 - Le Aree Scoperte di Pertinenza degli Edifici:
-sistemazioni e recinzioni

ART. 10 - Autorimesse e parcheggi privati

ART. 11 - Aree a Verde Pubblico e di Rispetto

ART. 12 - Strade e parcheggi pubblici

ART. 13 - Barriere Architettoniche

ART. 14 - Urbanizzazioni

ART. 15 – Prescrizioni al progetto esecutivo opere di urbanizzazione primaria

ART. 16 – Rispetto delle norme urbanistico-

ART. 17 – Tabelle di riepilogo degli elementi quantitativi

ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata è costituito dai seguenti elaborati:

- . ELABORATO A – Schema di Convenzione urbanistica per attuazione del P.P. di iniziativa PRIVATA Comparto C2-B- Santamonica
- . ELABORATO B – Relazione tecnico illustrativa
- .ELABORATO 1 – Estratto PRG con indicazione zona interessata dall'intervento e stralcio delle norme di attuazione
- . ELABORATO 2 – Estratto di mappa catastale e certificati catastali riportanti particelle ,superfici ,destinazione , redditi ect
- .ELABORATO 3 – Tav. 1 Rilievo planoaltimetrico quotato del comparto completo di Tutte le infrastrutture presenti
- .ELABORATO 4 – Tav. 2 Profili altimetrici del comparto stato attuale e di progetto con relative sezioni
- ELABORATO 5 – Documentazione fotografica comparto con indicazionir punti di ripresa .
- . ELABORATO 6 – Dichiarazine ai sensi del del D.Lgs n.42 del 22.01.2004
- . ELABORATO 7 – TAV. 3 Planimetria generale di progetto del comparto scala 1:200
- .ELABORATO 8 – TAV. 4 Progetto Architettonico comparto scala 1:200
- ELABORATO 8.1 – TAV. 4.1 Planimetria generale di progetto di massima rete distribuzione ENEL scala 1:200
- .ELABORATO 8.2– TAV. 4.2 Planimetria generale di progetto di massima rete distribuzione GAS scala 1:200
- .ELABORATO 8 3– TAV. 4.3 Planimetria generale di progetto di massima rete distribuzione FOGNATURE scala 1:200
- .ELABORATO 8 4– TAV. 4.4 Planimetria generale di progetto di massima rete distribuzione TELECOM scala 1:200
- .ELABORATO 8.5– Pareri e/o richieste inviate e ricevute dai vari enti per i servizi di rete per il comparto C2-B
- . ELABORATO 9– Norme tecniche di attuazione
- .,ELABORATO 10- Relazione geologica e geotecnica
- .,ELABORATO 11- Relazione valutazione di compatibilità acustica
- .ELABORATO 12 - Relazione assoggettabilità V.A.S .
- .ELABORATO 13 - Computo metrico opere di massima per le urbanizzazioni .

Elaborati grafici:

TAV. 1 - STATO di FATTO - Rilievo planoaltimetrico quotato del comparto completo di tutte le infrastrutture presenti

TAV. 2 - Profili altimetrici del comparto stato attuale e di progetto con relative sezioni

TAV. 3 - Planimetria generale di progetto del comparto scala 1:200

TAV 4 - STATO di PROGETTO - Tipologie edilizie e sezioni - scala 1 :200;

TAV 4.1 - PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE RETE ENEL - scala 1 :200;

TAV 4.2 - PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE RETE GAS - scala 1 :200;

TAV 4.3 - PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE RETE FOGNARIA ACQUE METEORICHE - scala 1 :200;

TAV 4.4 - PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE RETE TELEFONICA - scala 1 :200;

ART. 2 - OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1)-Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata costituisce Variante al P.R.G. e riguarda la modifica del perimetro del comparto senza incremento di superficie fondiaria e di superficie complessiva in esso realizzabile;

2)-Tale Piano interessa il Comparto C2.-B- Santamonica attualmente classificato come area di espansione residenziale.

3)-La superficie territoriale di mq. 3070,00 del comparto C2.B-Santamonica corrisponde alla superficie catastale delle aree identificate al Comune di Misano Adriatico al Foglio 9 mappali

n.2224 parte ;

n.2250 parte

per una superficie complessiva di circa 2.500,00 mq.

La superficie della strada Via della Conserva oggetto di ampliamento insiste sulle aree identificate al Comune di Misano Adriatico al Foglio 9 mappali

n.2224 parte ;

n.2250 parte

per una superficie di circa 570 mq.

ART. 3 - CONTENUTI PRESCRITTIVI del P.P.

1 - Il presente P.P. attuando le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, determina contenuti sia prescrittivi, cioè vincolanti, che orientativi, cioè opzionali, che si propongono come elementi di riferimento per le successive fasi di attuazione del P.P. (progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione, singoli progetti edilizi e relative procedure autorizzative, ecc.).

2- Sono contenuti prescrittivi del presente Piano quelli che attengono agli indici e parametri edilizi (volumi e superfici edificabili, altezza massima dei fronti, destinazioni, allineamenti, distanze), nonché distribuzione all'interno del comparto e conformazione delle aree edificabili, degli spazi pubblici e di uso pubblico (strade, parcheggi, aree verdi).

3)-Rispetto delle prescrizioni generali urbanistico-edilizie. Gli interventi edilizi previsti dal presente Piano dovranno rispettare non solo le prescrizioni delle Norme Tecniche ed Elaborati di P.P., ma anche le relative prescrizioni dello Strumento Urbanistico Vigente.

4)-I contenuti prescrittivi di Piano sopra citati sono riportati nelle presenti Norme. Inoltre negli elaborati grafici allegati troviamo indicazioni prescrittive in merito:

elaborato 7 – Tav.3 indicazioni relative alla distribuzione e caratteristiche delle opere di urbanizzazione;

5)-I percorsi pedonali pubblici dovranno avere pavimentazione in asfalto come la carreggiata stradale

6)-I cordoli a delimitazione di sedi stradali , di parcheggi, di percorsi ciclo-pedonali e di aree verdi dovranno essere in cemento.

7)-Ogni lotto dovrà garantire la dotazione di superficie permeabile e posti auto privati nel rispetto del P.R.G. più precisamente:

Sp =35% della Sf (superficie permeabile minima all'interno del lotto)

RIPARTIZIONE SUPERFICI NEI SINGOLI LOTTI

N° lotto	Sup. fondiaria	Sup. Coperta	Sup. perm. PRG >35% Sf.	Sup. perm. Progetto	n. Autorimesse	n.POSTI auto	n°. Alloggi
Lotto 1	370,00	116,00	129,50	240,50	1,00	1,00	1
Lotto 2	276,00	116,00	96,60	179,40	1,00	1,00	1
Lotto 3	276,00	116,00	96,60	179,40	1,00	1,00	1
Lotto 4	276,00	116,00	96,60	179,40	1,00	1,00	1
Lotto 5	276,00	116,00	96,60	179,40	1,00	1,00	1
Lotto 6	276,00	116,00	96,60	179,40	1,00	1,00	1
	1750,00	696,00	612,50	1137,50	6,00	6,00	6

8)-Sono contenuti prescrittivi del P.P. quelli che riguardano le tipologie morfologiche e funzionali degli interventi edilizi, il numero di alloggi per ogni lotto e le sistemazioni esecutive degli spazi pubblici.

9)-Sono altresì prescrittive le posizioni dei passi carrai di accesso ai lotti individuati nelle planimetrie del Presente Piano. la loro posizione non potrà essere modificata in sede di Permesso di Costruire senza costituire Variante del presente P.P.I.P ..

Più in particolare i contenuti prescrittivi sono illustrati negli elaborati grafici TAV. 3 - Planimetria generale di progetto del comparto scala 1:200 e TAV 4 - STATO di PROGETTO - Tipologie edilizie e sezioni - scala 1 :200; del Presente Piano.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata si attua:

a) attraverso la predisposizione da parte del Soggetto attuatore del Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria delle reti tecnologiche esteso a tutto il comparto, sulla base degli schemi riportati negli elaborati Tav.4.1-4.2-4.3-4.4 del Presente Piano;

b) attraverso la stipula di una convenzione che contempli fra l'altro l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie interne al comparto urbanistico.

Le opere di Urbanizzazione Primaria così come specificate alla precedente lettera b), saranno realizzate a cura e spese di un Soggetto attuatore , previo rilascio di Permesso di Costruire

ART. 5 -INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO

1)-Le Unità Minime di Intervento (U.M.!), individuate nell'elaborato grafico TAV.3 individuazione dei Lotti edificabili che costituiscono la più piccola entità territoriale cui è possibile riferire un Progetto Edilizio per il rilascio del Permesso di Costruire.

Le U.M.! sono individuate da un numero che ne consente l'identificazione. Per ciascuna Unità Minima d'Intervento l'Elaborato stabilisce:

- la superficie fondiaria
- la Superficie edificabile ammessa
- l'altezza massima
- la distanza minima dai confini
- la distanza dalle strade.

2)-La possibilità di costruire sul confine viene prevista ,ove possibile, tra superfici

contigue sul retro destinate ad aree verdi, appartenenti alla stessa proprietà, al fine di lasciare maggiore libertà alla progettazione edilizia:

ART.6 - MODIFICABILITA' delle UNITA' MINIME d'INTERVENTO

1)-In sede di procedura di attuazione del presente Piano non è consentito modificare e/o trasferire la Sc da un lotto a più lotti o ad altro lotto

ART. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE

1)-Per tutte le U.M.I. il Piano Particolareggiato propone gli elementi principali che connotano i tipi edilizi da realizzare e la loro disposizione planivolumetrica seguendo i criteri orientativi dell'elaborato grafico Tav.3 e Tav.4.

Come riportato nell'art. 3 gli elementi prescrittivi del presente Piano sono quelli contenuti negli elaborati 7-8-8.1-8.2-8.3-8.4

ART. 8 - CRITERI PRESCRITTIVI PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA' EDILIZIA

Al fine di garantire la qualità urbana degli interventi ed un coordinamento tipo logico degli stessi si ritiene opportuno dare le seguenti prescrizioni:

1)-I progetti edilizi dovranno rispettare le Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio e tenere presente l'ambito e l'ambiente in cui verranno inseriti.

2)-L'altezza interna dei piani deve essere, nei piani abitativi, di almeno 2.70 mi, con uno spessore minimo dei solai di calpestio di 40 cm.

3)-L'altezza massima consentita per i fabbricati residenziali "villette" sarà di 450 mi,

4)-La copertura degli edifici residenziali sarà a due falde con pendenza fra il 30% e il 38% con manto in coppi in laterizio

5)- Non è permesso l'utilizzo di rivestimenti plastici murali; il colore, per tutte le U.M.I. andrà concordato con 'U.T.C. in sede di Permesso di Costruire o successivamente sulla base della tabella colori approntata dall'Amministrazione Comunale. E dovrà essere uguale per tutto il comparto

6)-I serramenti delle finestre e portefinestre potranno essere in legno naturale, PVC o alluminio tinteggiati colore legno naturale

7)-Gli elementi di oscuramento saranno costituiti da persiane in legno naturale, PVC o alluminio tinteggiati colore legno naturale

8)-Porte di accesso agli edifici saranno in legno naturale , alluminio o ferro verniciato. Colore legno naturale

9)-Portoni di accesso alle autorimesse o porte di servizio in lamiera di acciaio verniciata o pretrattata, legno trattato o verniciato, ferro o alluminio verniciati.

10)-Canali di gronda e pluviali in rame.

ART. 9 - AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI: SISTEMAZIONI E RECINZIONI

1)-Le aree verdi private di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate prevalentemente a verde, limitando le superfici impermeabilizzate ai soli percorsi carrabili e pedonali. Deve comunque essere garantita la Superficie permeabile in profondità di ogni U.M.!. non inferiore al 35% della Sf

Tali aree verranno piantumate secondo le prescrizioni del RUE-allegato CP.R.G., su elaborato di progetto in fase di richiesta di Permesso di Costruire dei singoli lotti edificabili.

2)-Le recinzioni verso le strade e le aree pubbliche dovranno essere costituite da basamenti in muratura intonacata o faccia a vista o in calcestruzzo, di altezza pari a 60 cm, con soprastante barriera metallica (con esclusione di paletti in alluminio anodizzato e delle reti metalliche) per una altezza complessiva max. di 180 cm.

3)-Le recinzioni fra un lotto e l'altro dovranno essere costituite da basamenti in muratura intonacata o faccia a vista o in calcestruzzo, di altezza pari a 40 cm con sovrastanti barriere in rete metallica plastificata e montanti metallici fino ad una altezza massima di ml. 1.80.

4)-Tutte le barriere di recinzione metalliche e reti metalliche devono prevedere copertura o plastificazione di colore verde.

5)-La prima conformazione di recinzione autorizzata detterà le linee guida sia per i materiali che per la tipologia per le successive recinzioni, al fine di mantenere omogeneità di materiali e profili in ogni fronte stradale.

ART. 10-AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI

La dotazione minima di parcheggi privati e di autorimesse private è stabilita negli standard di legge per i parcheggi privati nelle Norme del PRG.

I posti auto privati di uso privato verranno collocati :

-Autorimessa all'interno dei singoli lotti edificabili come evidenziato all'art.3.8 delle presenti Norme e nell'allegato "7".

-Posto auto su proprietà privata all'esterno dei singoli lotti edificabili, come evidenziato all'art.3.7 delle presenti Norme e nell'allegato "7".

Le pavimentazioni esterne di tali posti auto dovranno essere eseguite in betonelle autobloccanti, permeabili con posa drenante

ART. 11 - AREE A VERDE PUBBLICO e di RISPETTO

Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere opportunamente sistemate a parco con piantumazione di alberature previste dalle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio.

1)- La sistemazione a verde delle aree potrà prevedere diverse essenze arboree o arbustive, mantenendo fede alle prescrizioni previste nel Regolamento Urbanistico Edilizio.

ART. 12 - STRADE e PARCHEGGI PUBBLICI

Le aree stradali comprendono la sede per il traffico veicolare pubblico con relativo marciapiede e parcheggi

Queste ultime insieme alle reti di servizi ed al verde costituiscono le opere di urbanizzazione primaria, suddivise in:

- aree stradali pubbliche, a servizio dell'intera zona pianificata, realizzata a cura e spese del Soggetto attuatore. Le planimetrie di progetto indicano larghezza delle sedi stradali, marciapiedi e loro caratteristiche e conformazione.
- le aree di parcheggio pubblico comprendono le aree di sosta, nella quantità prescritta dai vigenti strumenti urbanistici.

Le aree sopra descritte saranno realizzate dal Soggetto attuatore e cedute all'Amministrazione Comunale, previo collaudo delle stesse.

Materiali previsti per le opere sopra descritte:

- sede stradale e marciapiede in manto d'asfalto,
- cordolature del parcheggio in cis prefabbricato,

Le scelte di materiali, formati e particolari costruttivi verranno definiti in fase di progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, mantenendo uniformità con l'esistente.

ART. 13 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

La progettazione delle opere di Urbanizzazione Primaria deve essere finalizzata al massimo superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 118/71 e del relativo regolamento di attuazione n. 204 del 22.07.1978 e della L. 13/89.

All'interno delle aree destinate a parcheggio pubblico verranno ricavate aree di parcheggio delle dimensioni e nel numero richiesto dalla vigente legislazione.

ART. 14 - URBANIZZAZIONI

1)- Le opere di Urbanizzazione Primaria verranno realizzate dal Soggetto Attuatore, o e cedute all'Amministrazione Comunale previo collaudo delle opere succitate.

2)- Gli allacciamenti ai pubblici servizi di erogazione verrà eseguito a cura e spese dei singoli proprietari o assegnatari o loro Consorzio.

3)- Il contributo per le opere di Urbanizzazione Secondaria è dovuto nella misura prevista dall'art. 10 della L. 10/77e successive integrazioni e modificazioni.

Comunque gli oneri saranno quelli dovuti e previsti al momento del rilascio del Permesso di Costruire le singole U.M.I..

ART. 15 - PRESCRIZIONI al PROGETTO ESECUTIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1)- Fognature - gli impianti di fognatura acque bianche dovranno essere realizzati secondo quanto riportato nell'allegato 8.3 (planimetria fognature bianche) e nell'allegato 8.5 (pareri enti gestori reti). Nel caso specifico la richiesta di parere presentata in data 16.10.2018 non ha ancora ottenuto risposta.
La fognatura di acque nere è già esistente in Via della Conserva pertanto , all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione, verrà fatta richiesta diretta di regolare allaccio. Tale situazione è presente anche per l'approvvigionamento idrico per il quale, vista la presenza di condotta idrica su Via della Conserva, , verrà fatta richiesta diretta di regolare allaccio

2)- ENEL-Attualmente è presente una linea aerea di corrente elettrica che dovrà essere modificata con parziale interramento della linea in corrispondenza del Comparto Tale interramento si rende necessario perché consente di poter allacciare le U.M.I. previste direttamente dalla nuova linea interrata.:

Tali opere dovranno essere realizzate secondo quanto riportato nell'allegato 8.1 (planimetria rete enel) e nell'allegato 8.5 (pareri enti gestori reti).

3)-GAS-Attualmente lungo la Via della Conserva è presente una centralina gas a cui collegarsi per gli allaggi delle U.M.I. del comparto.

Tali opere dovranno essere realizzate secondo quanto riportato nell'allegato 8.2 (planimetria rete gas) e nell'allegato 8.5 (pareri enti gestori reti).

3)-TELEFONIA-Attualmente lungo la Via della Conserva è presente palo di consrgna di linee telefoniche a cui collegarsi per gli allaggi delle U.M.I. del comparto. Anche in questo caso specifico la richiesta di parere presentata in data 24.09.2018 non ha ancora ottenuto risposta.

ART. 16 - RISPETTO delle NORME URBANISTICO-EDILIZIE

1- Tutti gli interventi previsti nel P.P.I.P. in oggetto dovranno rispettare, oltre alle presenti Norme, tutte le Norme degli strumenti urbanistici vigenti, fermo restando la prevalenza delle presenti Norme per quanto attiene il Piano Particolareggiato in oggetto.

ART. 17 - TABELLE DI RIEPILOGO DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI PRESCRITTIVI

Superfici Lotti e relative capacità edificatorie:

RIPARTIZIONE SUPERFICI NEI SINGOLI LOTTI					
N° lotto	Sup. fondiaria	Sup. Coperta	n. Autorimesse	n.POSTI auto	n°. Alloggi
Lotto 1	370,00	116,00	1,00	1,00	1
Lotto 2	276,00	116,00	1,00	1,00	1
Lotto 3	276,00	116,00	1,00	1,00	1
Lotto 4	276,00	116,00	1,00	1,00	1
Lotto 5	276,00	116,00	1,00	1,00	1
Lotto 6	276,00	116,00	1,00	1,00	1
	1750,00	696,00	6,00	6,00	6

Superficie territoriale e relativa ripartizione delle funzioni del comparto:

SCHEDA DEL PRG -VARIANTE Comparto C2-B-Santamonica		
Verifica zone funzionali del comparto		
Destinazioni	Sup. da PRG- Zona C2-B Art. 26	Superfici di progetto
Parcheggi pubblici	125,00	245,00
Verde pubblico	625,00	505,00
Strade	570,00	570,00
Superficie coperta	700,00	696,00
Superfici verde privato	1050,00	1054,00
Superficie Territoriale	3070,00	3070,00

Rimini

La proprietà

[Signature]
[Signature]
[Signature]

Il Progettista

[Signature]
 DOTT. ING.
 AMOS MAGRINI
 Sezione: A
 N° 1781/A



Sinadoc n° 12073/19

[da assumere come riferimenti nell'eventuale riscontro]

Spett.le

Comune di Misano Adriatico
Settore urbanistica edilizia privata
Viale Repubblica, 140
47843 – Misano Adriatico (RN)
(inviata per PEC)

E p.c. all'

A.U.S.L. della Romagna
Dipartimento Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Rimini
via Coriano, 38
47924 - Rimini (RN)
(inviata per PEC)

Oggetto: Adozione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C2-B in Variante parziale al PRG (V.P. 38) - Via del Carro angolo Via della Conserva, Comune di Misano Adriatico

PARERE ai sensi dell'art.19 lett. h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., comprensivo di

- parere sull'acustica ai sensi della L. 447/95 e ss.mm.ii. e della L.R. 15/2001 e ss.mm.ii.
- valutazioni di competenza ai fini della VAS, ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

In riferimento alla richiesta di parere di competenza relativo al Piano (PPIP) in Variante urbanistica di cui in oggetto, acquisita agli atti di questa Agenzia con prot. PG/2019/55450 del 05/04/2019,

- vista la documentazione agli atti;
- visti i vigenti regolamenti e norme in materia ambientale;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Area Prevenzione Ambientale - Area Est, tel 0544 210611 (Ravenna), 0543 451411 (Forlì-Cesena), 0541 319202 (Rimini)
Servizio Sistemi Ambientali - Sede di Rimini, Via Settembrini, 17/D | 47923 Rimini | aoom@cert.arpae.emr.it
Sede legale Arpae: Via Po 5, 40139 Bologna | tel 051 6223811 | PEC.dirigen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370





- sottolineato che Arpae esprime parere tecnico ambientale di competenza ai sensi dell'art.19 lett.h) della L.R.19/1982 e ss.mm.ii., in concorso con l'Ausl, sui piani e gli strumenti ivi elencati e non ai fini autorizzativi per le attività da cantiere;
- visto che il Comune di Misano Adriatico ha approvato la Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) e relative Norme di Attuazione (NTA) con Del.C.C.12/2019 del 30/01/2019;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti **CONDIZIONI/PRESCRIZIONI**:

1. dovrà essere realizzata la barriera acustica così come prevista e descritta nella "Valutazione di clima acustico" (ultima integrazione emessa con firma del Tecnico Competente in Acustica -T.C.A.- il 09/12/2019), di altezza 4 metri e lunghezza 35 metri, a confine tra l'area parcheggio e il comparto in progetto;
2. si dovrà verificare post operam il rispetto dei **limiti** acustici vigenti, sia nel periodo diurno che notturno, in corrispondenza dei futuri edifici e dei ricettori esistenti **potenzialmente** esposti all'incremento di rumore, generato dai flussi di traffico conseguenti la realizzazione delle nuove opere;
3. qualora dagli **esiti** della verifica acustica post operam dovesse emergere il mancato rispetto dei limiti vigenti, si rimanda all'Amministrazione comunale ogni valutazione di competenza.

Sono fatte salve le verifiche di competenza in capo alla Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) Rimini di Arpae relativamente alle procedure di VAS.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Area Est
Dott. Luigi Vicari
(Firmata elettronicamente)

Il Tecnico
Arch. Monica Giorgetti



07.04.03/001/2019

Comune di Misano Adriatico
Servizio Urbanistica edilizia privata
Viale Repubblica, 140
47843 Misano Adriatico

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata del comparto C2-B Santamonica in Variante Parziale n. "38" al vigente PRG.

Vs. nota del 05.04.2019 prot. n. 9543.

VISTA la necessità di rilascio di parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08, sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2-B depositato in Variante al P.R.G. in oggetto, da rendere nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTA la richiesta di parere di cui sopra prot. n. 9543 del 05.04.2019, protocollata dalla Provincia di Rimini in data 08.04.2019 prot. n. 6628;

VISTI gli elaborati prodotti a corredo del P.P. ed in particolare la relazione geologica a firma del Dott. Geol. Stefano Vincenzi datata agosto 2018;

VISTA la richiesta di integrazioni formulata dalla Provincia di Rimini con nota prot. n. 8508 del 07.05.2019;

VISTA la nota della Provincia di Rimini prot. n. 2106 del 07.02.2020 con la quale si sollecita il Comune alla trasmissione dei documenti integrativi richiesti;

VISTI gli elaborati integrativi trasmessi con nota prot. n. 7888 del 08.04.2020;

VISTI gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e le cartografie tematiche ad essi allegate;

VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca ed approvato, per la parte afferente il territorio provinciale, dalla Regione Emilia Romagna con delibera di G.R. n. 1703 del 06.09.2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Variante al PAI adottata con deliberazione del C.I. n. 1 del 27.04.2016 che, tra l'altro, ha recepito i contenuti del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA);

VISTO il P.T.C.P. 2007 – variante 2012 della Provincia di Rimini ed in particolare la tavola "D" ove sono cartografati i rischi ambientali;



VERIFICATO che l'area interessata dallo strumento urbanistico attuativo ricade nelle Aree di Ricarica Indiretta della falda (ARI) come da Tavola D del PTCP a cui si applicano le disposizioni dell'art. 3.5 delle NTA del PTCP medesimo;

VERIFICATO altresì il corretto dimensionamento dell'opera di presidio idraulico in base alle disposizioni di cui all'art. 2.5, comma 2, delle NTA del PTCP;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/08 sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto C2-B Santamonica, depositato in Variante al PRG, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per ogni fabbricato in previsione si dovrà produrre apposita relazione geologica così come prescritto dalla legge, ricostruendo la successione litostratigrafica del sottosuolo delle aree di ingombro attraverso prove dirette per la modellazione geologica del sito di cui al punto 6.2.1 del T.U. "Norme tecniche per le costruzioni". Le indagini e le prove utilizzate per la ricostruzione del modello geologico/geotecnico dovranno essere eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, come stabilito al paragrafo 6.2.2, comma 6, del medesimo T.U.;
- dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa sismica di riferimento in merito all'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- dovrà essere rispettata la disposizione di cui all'art. 3.3 comma 6 delle NTA del PTCP a cui rimanda l'art. 3.5 comma 1 lettera c) relativamente alle misure da adottare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica sotterranea. In particolare, devono essere previsti sistemi di gestione delle acque meteoriche, escludendo quei sistemi che prevedono l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque di dilavamento potenzialmente inquinate;
- nella Tavola di Piano 4.3 "Progetto massima fognatura" devono essere graficamente riportati i valori del volume di laminazione appositamente calcolato (66,5 mc) in corrispondenza dell'opera di presidio idraulico e della portata massima dello scarico nel corpo idrico ricettore (7,5 l/sec). Tale presidio idraulico non potrà essere costituito da una depressione morfologica, vista la possibilità di ingresso acqua dall'esterno, come indicato nella relazione geologica, che ne comprometterebbe la capacità d'invaso e la funzionalità;
- si dovrà prendere in considerazione l'eventualità di un innalzamento delle quote di progetto dei piazzali e degli accessi agli edifici rispetto alla quota



Provincia di Rimini

AREA DELLE POLITICHE DEL TERRITORIO
Ufficio di Supporto tecnico geologico
Via Dario Campana, 64 - 47922 Rimini
tel. 0541 716.311
e. mail: m.filippini@provincia.rimini.it
PEC: pec@pec.provincia.rimini.it

topografica esistente, al fine di scongiurare allagamenti in occasione di eventi calamitosi;

- preliminarmente al rilascio del permesso a costruire deve essere ottenuta l'autorizzazione per lo scarico delle acque provenienti dal previsto sistema di presidio idraulico da parte dell'autorità idraulica competente.

La copia originale degli elaborati a cui si riferisce il presente parere è depositata agli atti dell'ufficio scrivente.

Cordiali saluti

Il responsabile di A.P.
Supporto tecnico geologico
(Dott. Geol. Massimo Filippini)
Firmato digitalmente

Prot. 2541
del 31/1/2020



Provincia di Rimini

DECRETO

Reg. Gen. n. 10 Del 28-01-2020

OGGETTO: COMUNE DI MISANO ADRIATICO. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DLGS 152/2006 RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2-B IN VARIANTE PARZIALE AL PRG (VP 38).

IL PRESIDENTE

VISTO il D.lgs. n. 152/06 e s.m.i. *"Norme in materia ambientale"*, ed in particolare la parte II relativa alle *"Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)"*;

VISTA la L.R. n.9/08 *"Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152"*;

VISTA la legge n. 56/2014 *"Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni"* e in particolare le disposizioni relative alle province disciplinate ai sensi dei commi da 51 a 100 dell'art. 1;

VISTA la LR 24/2017 con oggetto *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, che all'art. 4 disciplina l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;

PREMESSO che:



Provincia di Rimini

- in ottemperanza all'art. 15, comma 5 della L.R. 13/2015 le Province esercitano le funzioni in materia di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000, attribuite alle medesime ai sensi della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), previa istruttoria dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1795 del 31 ottobre 2016 recante direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS in attuazione della LR. 13/2015, fornisce indicazioni sullo svolgimento dei procedimenti;
- l'Amministrazione comunale, ha messo a disposizione, attraverso il sito istituzionale del Comune, gli elaborati di PUA in variante al PRG e il Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/06, relativa all'intervento in oggetto;
- l'Amministrazione comunale ha inoltre trasmesso il piano ai soggetti competenti in materia ambientale individuati;
- nel Rapporto preliminare si evidenzia che il piano è relativo all'attuazione del comparto C2-B in variante al PRG, e interessa una superficie territoriale di 3070,00 mq e prevede la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale; le modifiche oggetto di variante comportano una modifica grafica dell'area di intervento, senza modificare la ST e una modifica normativa per la correzione di un errore materiale;

VISTA l'istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE - SAC e agli atti del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio con prot. n. 1164 del 23/01/2020

CONSIDERATO che nella suddetta istruttoria tecnica si evidenziano le considerazioni che seguono e che si acquisiscono ai fini della valutazione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS:

- il Rapporto preliminare rileva una generale coerenza dell'intervento con la normativa ambientale di riferimento, in quanto non evidenzia elementi critici che possono generare impatti ambientali significativi;
- il Rapporto preliminare evidenzia che il Piano è interessato dalle seguenti tutele: viabilità storica di via della Conserva di cui all'art. 2.1.14 delle NTA, fascia di rispetto stradale di cui all'art. 3.2.5; si chiarisce che gli interventi sulla viabilità rientrano tra gli interventi ammessi dalle norme del PRG;
- il Comune si è dotato del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), che prevede specifiche azioni per edifici residenziali di nuova costruzione in attuazione dell'atto di



Provincia di Rimini

coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, approvato con DGR 967/2015;

- nel Rapporto preliminare si evidenziano impatti ambientali minimi mitigabili in sede di cantiere e attraverso le scelte progettuali degli edifici;

Considerato, inoltre, che i soggetti competenti in materia ambientale, che hanno espresso il loro parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, non hanno evidenziato impatti ambientali significativi. In particolare, i pareri espressi sono così sintetizzati:

- ARPAE SSA sez. Rimini: con nota prot. n. 4716 del 14/01/2020, ha trasmesso il proprio contributo istruttorio, in cui non si rilevano impatti ambientali significativi tenuto conto anche del parere favorevole espresso ai sensi dell'art.19, lett. h, della LR 19/1982, con le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere realizzata la barriera acustica così come prevista e descritta nella "Valutazione di clima acustico" (ultima integrazione emessa con firma del Tecnico Competente in Acustica -T.C.A.- il 09/12/2019), di altezza 4 metri e lunghezza 35 metri, a confine tra l'area parcheggio e il comparto in progetto;

2. si dovrà verificare post operam il rispetto dei limiti acustici vigenti, sia nel periodo diurno che notturno, in corrispondenza dei futuri edifici e dei ricettori esistenti potenzialmente esposti all'incremento di rumore, generato dai flussi di traffico conseguenti la realizzazione delle nuove opere;

3. qualora dagli esiti della verifica acustica post operam dovesse emergere il mancato rispetto dei limiti vigenti, si rimanda all'Amministrazione comunale ogni valutazione di competenza;

- AUSL Rimini: con nota prot. n. 0103609/P del 23/04/2019, agli atti con prot. n. 64771 del 23/04/2019, per quanto riguarda gli aspetti igienico sanitari, esprime parere favorevole;
- Agenzia territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti: con nota agli atti di ArpaE con prot. n. 63022 del 18/04/2019, chiarisce che l'Agenzia si esprime in merito alla VAS solo qualora si verificassero le condizioni indicate nella circolare PGAT/2017/0001710 e cioè nel caso in cui risultasse la necessità di realizzare nuove infrastrutture del SII, di adeguare quelle esistenti o risultasse che le trasformazioni



Provincia di Rimini

urbanistiche in oggetto incidano sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano;

- Consorzio di Bonifica della Romagna: con nota prot. n. 33172 del 25/11/2019, agli atti con prot. n. 181105 del 25/11/2019, per quanto di competenza esprime parere favorevole, consigliando, per le fasi autorizzative successive, le opportune verifiche sulla compatibilità degli apporti introdotti dalle opere in progetto rispetto alle caratteristiche dei ricettori individuati;
- nei tempi previsti per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul Rapporto preliminare non sono pervenuti ulteriori pareri;

VALUTATO CHE:

- dalle analisi condotte nel Rapporto preliminare e dalle valutazioni condotte dai soggetti competenti in materia ambientale sul Piano, non emergono aspetti critici di carattere ambientale e impatti ambientali significativi in base ai criteri elencati all'allegato I del D.lgs 152/2006;
- in particolare, in merito alla viabilità storica nel Rapporto preliminare, si evidenzia che gli interventi, che interessano la sede viaria del tratto a ridosso della perimetrazione del comparto, rientrano tra gli interventi ammessi dall'art. 2.1.14 del PRG poiché rispettano la natura e il carattere di viabilità storica della strada e ne mantiene il tracciato nel sedime attuale;
- nel Rapporto preliminare si sottolinea che in merito alle singole matrici ambientali non si ravvisano impatti; in particolare, relativamente alla tutela della componente acqua superficiale e sotterranea, gli accorgimenti progettuali perseguono le direttive e le prescrizioni individuate nel PTCP; inoltre, dalle tavole di progetto non emergono interferenze con i pozzi idropotabili e le relative zone di tutela delle captazioni;
- le modifiche al perimetro del comparto, a parità di superficie, che costituiscono variante cartografica al PRG, sono di limitata entità;
- in sede di convenzione dovranno essere recepite le disposizioni previste dal PAES, in particolare in merito agli impianti fotovoltaici e solari termici integrati;



Provincia di Rimini

- l'intervento è incluso nella zona di protezione dell'Osservatorio astronomico "N. Copernico"; pertanto, si sottolinea che le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti previsti dovranno essere conformi alle disposizioni della LR 19/2003 e relativa direttiva applicativa DGR 1732 del 12/11/2015;

RITENUTO, in considerazione della significatività degli effetti ambientali determinati dal Piano e dell'istruttoria tecnica compiuta sullo strumento urbanistico da ARPAE - SAC, che non sia necessario l'assoggettamento a procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs 152/06;

VISTA la Legge 7 Aprile 2014, n. 56 e s.m. e i.;

RICHIAMATO lo Statuto dell'Ente in vigore dal 17 giugno 2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 03/05/2016, che individua le competenze degli organi istituzionali;

ATTESA pertanto la propria competenza all'assunzione del presente atto;

SENTITA la Consiglieria delegata all'Urbanistica e Pianificazione territoriale Barbara Di Natale, nominata con Decreto presidenziale n. 13 del 31/01/2019;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio, Ing. Fausto Sanguanini, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del TUEL introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito, con modificazioni, in legge 7/12/2012 n. 213 non necessita il parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio Economico Finanziario;

DECRETA

1. di escludere il Piano particolareggiato comparto C2-B in variante al PRG, Comune di Misano Adriatico, dalla procedura di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006, in quanto non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull'ambiente tali da rendere necessario l'assoggettamento a procedura di VAS, con le seguenti prescrizioni:



Provincia di Rimini

- a. in sede di convenzione dovranno essere recepite le disposizioni previste dal PAES di cui si è dotata l'Amministrazione comunale, in particolare in merito agli impianti fotovoltaici e solari termici integrati;
 - b. poiché l'intervento è incluso nella zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso a favore dell'Osservatorio astronomico "N. Copernico", le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti previsti dovranno essere conformi alle disposizioni della LR 19/2003 e relativa direttiva applicativa DGR 1732 del 12/11/2015;
 - c. dovranno essere recepite le prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale per la fase progettuale e gestionale dell'intervento.
2. di demandare al Servizio Pianificazione, Urbanistica e Governo del territorio ogni adempimento connesso e conseguente al presente provvedimento;
 3. di pubblicare il presente decreto all'Albo Pretorio dell'ente ai sensi del regolamento per la disciplina dell'Albo Pretorio Informatico approvato con delibera G.P. n. 344 del 29/12/2010.

Rimini li 28-01-2020

il Presidente
Riziero Santi

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate