



Comune di MISANO ADRIATICO
Provincia di Rimini

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
COMPARTO C2-B-SANTAMONICA

ELABORATO “1”

- ESTRATTO P.R.G. E STRALCIO NORME ATTUAZIONE

PROPRIETA'- PANOZZO MASSIMO, PANOZZO GIULIA e PANOZZO MANUELA

PROGETTISTA : ING . MAGRINI AMOS -Rimini

Mano
Mano
Mano





**COMUNE DI
MISANO ADRIATICO**
provincia di Rimini

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale 1997

Adozione C.C. deliberazione n. 25/ 26.02.1997

Approvazione G.P. deliberazione n. 482/ 26.10.1999

Stesura coordinata con Varianti approvate con:

Delibera Giunta Provinciale n. 151 del 11.06.2002 (VP.1)

Delibera C.C. n.99 del 30.10.2002 (VP.2) – Delibera C.C. n. 50 del 29.05.2003 (VP.3)

Delibera C.C. n.90 del 17.11.2003 (VP.9) – Delibera C.C. n. 92 del 17.11.2003 (VP.6)

Delibera G.P. n.24 del 10.02.2004 (VP.4) – Delibera C.C. n. 2 del 11.01.2004 (VP.7)

Delibera C.C. n. 119 del 30.12.2003 (VP.8) – Delibera C.C. n. 102 del 09.11.2005 (VP.11)

Delibera C.C. n. 60/14.06.2006 (VP.13) – Delibera C.C. n. 120/20.12.2006 (VP.14)

Delibera C.C. n. 119 del 14.11.2007 (VP.15)

Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture n. 21 del 28/01/2008

Decreto Dipartimentale del Ministero delle Infrastrutture n. 166 del 18/02/2009

Delibera C.C. n. 48/06.04.2009 (VP.17) – Delibera C.C. n. 135 del 19.11.2009 (VP. 19)

Decreto del Presidente della Provincia n.2 del 14/01/2010

Delibera C.C. 68 del 17/06/2010 (V.P.20) – Delibera C.C. 30 del 25/03/2010 (V.P.21)

Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 11/05/2010

Delibera C.C. n.15 del 04/04/2012 (V.P. 22) – Delibera C.C. n.7 del 07/03/2012 (V.P. 23-A)

Delibera C.C. n.8 del 07/03/2012 (V.P. 23-B) – Delibera C.C. n.55 del 07/08/2013 (V.P. 25)

Delibera C.C. n.41 del 26.06.2013 (per comparto C2-6)

Delibera di C.C. n.12 del 19.03.2014 (V.P. 26) – Delibera C.C. n.9 del 23/03/2015 (V.P. 28)

PROGETTO

Legge Reg. 47/78 modificata

NORME DI ATTUAZIONE

Progettisti della versione iniziale

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)

24 della L.R. 20/2000 (min. 1000 mq.); al suddetto comparto non vengono applicati gli indici perequativi e le disposizioni dell'Art. 4.1.2.

Dovranno essere realizzate e cedute le seguenti opere:

- 1) prolungamento viario stradale della Via Casorati all'interno del comparto;
- 2) parcheggio pubblico come da planimetria di PRG;
- 3) verde pubblico attrezzato e verde complementare alla viabilità come da planimetria di PRG;

Dovrà inoltre essere realizzata:

- 4) piantumazione con essenze arbustive dell'area ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale (indicata dal PRG) posta su Via del Carro e comunque 1 essenza arborea /50 mq di SC all'interno della SF (UMI)

I parcheggi pubblici P1 dovranno in ogni caso essere previsti in misura non inferiore a mq 4 ogni 40 mq di SC all'interno dell'area appositamente destinata in prossimità della SF (UMI)

Requisiti tipologici:

Gli edifici dovranno essere di tipologia uni-bifamiliare e plurifamiliare, omogenei al più diretto contesto edificato.

Tipi di intervento ammessi:

- tutti

Modalità di attuazione degli interventi:

strumento urbanistico attuativo diretto strumento diretto convenzionato nel caso di esatta corrispondenza con le dotazioni territoriali rappresentate nella cartografia del PRG, previo sottoscrizione di accordo con il privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

In fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti/opere dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, in particolare sotto il profilo acustico ed atmosferico. Nel merito, per i casi previsti dall'art 8 della L. 447/95, dovranno essere redatte le relative "valutazione previsionale di clima acustico" e/o la "Documentazione di impatto acustico" secondo i criteri definiti dalla D.G.R. 673/2004, al fine di verificare il rispetto della normativa vigente.

26- C2-(B) Santamonica

Usi ammessi:

a1, a2, b4.1, b5, f1.1, f2.2, f2.4.

Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento:

- potenzialità edificatoria complessiva: 700 mq da destinare agli interventi privati all'interno della UMI,
- SPmin: almeno 35% all'interno di ciascuna unità di intervento;
- H max = m. 4,5.
- dovranno essere rispettate disposizioni dell'Art 3.3 comma 6 delle NTA del PTCP 2007 (ARI) per quanto concerne le misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica;

Spazi per servizi pubblici e sociali

Gli spazi per servizi pubblici e sociali indicati dalle planimetrie di P.R.G. all'interno del comparto hanno valore indicativo e sono da sistemare e cedere all'Amministrazione, nei limiti definiti dalle presenti Norme per le zone corrispondenti;

In sede di pianificazione attuativa, tali spazi possono subire variazioni di destinazione specifica e limitate variazioni di conformazione (anche tra gli spazi pubblici e la UMI privata) fermo restando la loro superficie e il rispetto dei limiti minimi stabiliti dall'Art A-24 delle LR. 20/2000 (min 700 mq) ; al suddetto comparto non vengono applicati gli indici perequativi e le disposizioni dell'Art. 4.1.2.

Dovranno essere realizzate le seguenti opere:

- 1) allargamento stradale contermini al comparto su Via Chiesa dell'Agina;
- 2) parcheggio pubblico in fregio alla Via del Carro come da planimetria di PRG;

Dovrà inoltre essere realizzata:

- 3) piantumazione con essenze arbustive dell'area posta all'interno della fascia di rispetto stradale (indicata dal PRG) posta su Via Chiesa dell'Agina e comunque 1 essenza arborea/50 mq di SC all'interno della SF (UMI)

I parcheggi pubblici P1 sono in ogni caso da prevedersi in misura non inferiore a mq. 4 ogni 40 mq. di SC all'interno dell'area appositamente destinata in prossimità della SF (UMI);

Requisiti tipologici

Gli edifici dovranno essere di tipologia uni-bifamiliare e plurifamiliari omogenei al più diretto contesto edificato.

Tipi d'intervento ammessi:

–tutti.

Modalità di attuazione degli interventi:

- strumento urbanistico attuativo o strumento urbanistico diretto convenzionato nel caso di esatta corrispondenza con le dotazioni territoriali rappresentate nella cartografia del PRG, previo sottoscrizione di accordo con il privato ai sensi dell'Art 18 della LR.20/00.
- in fase di progettazione attuativa dei singoli insediamenti/opere dovranno essere valutate le eventuali ricadute ambientali, in particolare sotto il profilo acustico ed atmosferico. Nel merito, per i casi previsti dall'art 8 della L 447/95, dovranno essere redatte le relative “valutazione previsionale di clima acustico” e/o la “Documentazione di impatto acustico”, secondo i criteri definiti dalla D.G.R. 673/2004, al fine di verificare il rispetto della normativa vigente.

27- Comparto C2-(C) Villaggio Argentina

Usi ammessi:

- a1, a2, b4.1, b5, f1.1, f2.2, f2.4.
- b2.1, b2.2 min. 500 mq fino a max 600 mq di SC, e comunque con superficie di vendita non superiore a 250 mq per ogni esercizio.

ALLEGATO SUB D1 AL CONTRATTO
REP. N. 3709 IN DATA 16 FEB. 2012

VARIANTE 3°

Stato variato

scala 1:2000

E3

Fondo Viola

G6

Via del Carro

C2-B

UMI

P

D3

2

K14

Stampa di autenticazione con dati tecnici e identificativi.

Ministero dell'Economia e delle Finanze		MARE DA BOLLE	
Stampa di autenticazione		E1.81	
Stampa di autenticazione		UNO/81	
00003856	000029CB	V08C2001	
00014256	20/01/2012 19:03:37		
0001-00005	2450DEC866ACF742		
IDENTIFICATIVO		01093551630633	

0 1 09 355163 063 3

