

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Piano Particolareggiato

denominato sulle tavole

del P.R.G. C2-1

Allegati: Estratto del P.R.G. – Stralcio delle Norme di Attuazione

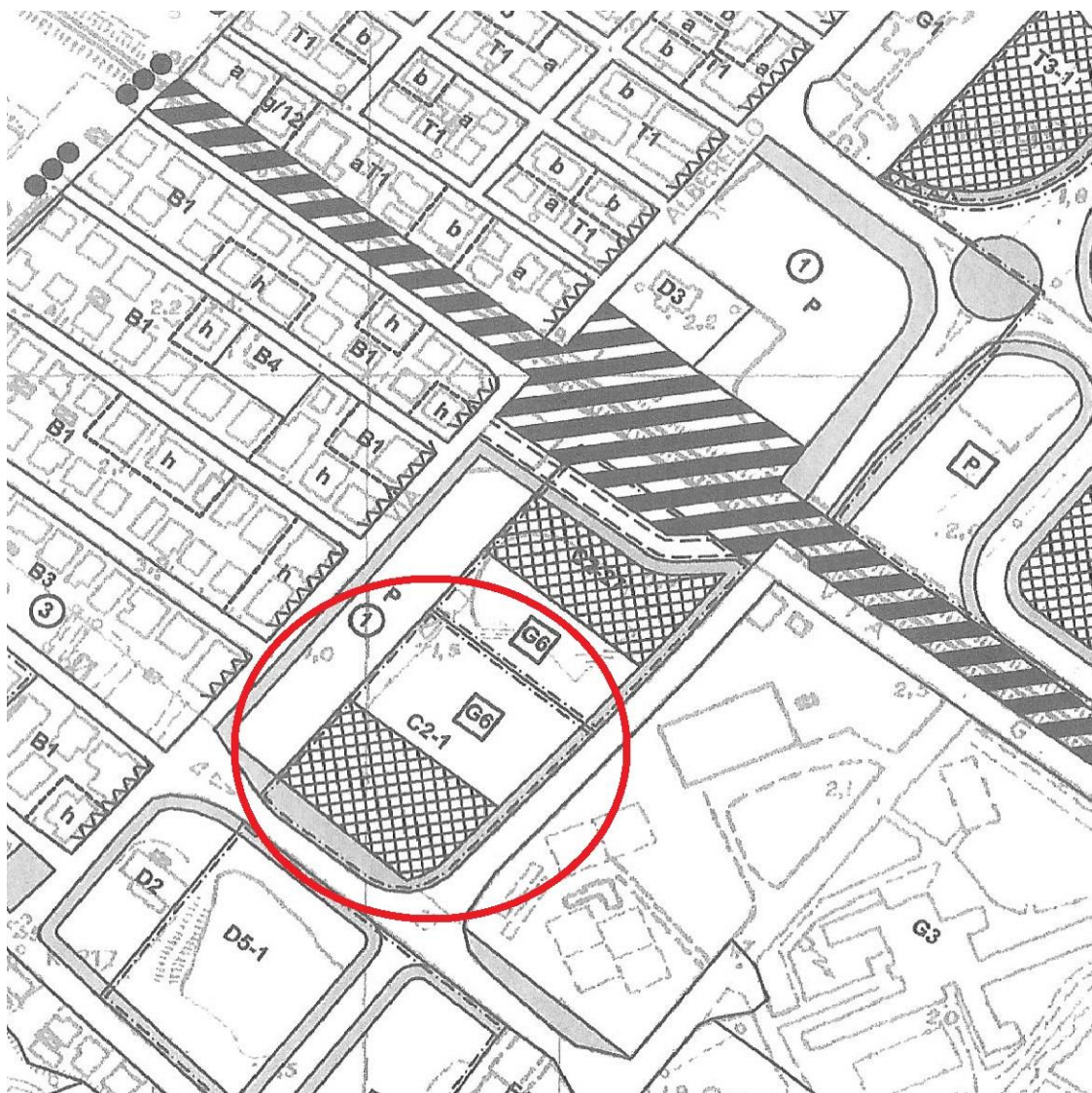
Il Tecnico progettista: Dott. Arch. Soldati Paolo – Vicolo San Gregorio n. 22 – Rimini

Collaboratori al progetto:

- Ing. Massimiliano Soldati – Rimini;
- Rilievo Topografico: Geom. Orlandi per Studio Esageo – Rimini;
- Progetto Illuminazione Pubblica: P.I. Barbieri Alessandro – Rimini;
- Indagine geologica del Sito: Geologi Associati Dr. Demetrio Bastianelli – Dr. Flavio Carlini – Misano Adriatico;
- Analisi Acustica del sito: Danilo Vienna – Via Luchino Visconti n. 05 - Rimini

*Studio Tecnico Soldati: Architetto Soldati Paolo – Ing. Soldati Massimiliano – Vicolo San Gregorio n. 22 – Rimini-
Mail: architetto_9@libero.it*

Estratto di mappa stralcio P.R.G. con individuazione dell'area d'intervento



**Art. 4.8.2 - C1/Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali
in corso di attuazione**

1. Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento ammessi:

- valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi in base ai quali le aree sono state urbanizzate;
- nel comparto C1 individuato con il numero 1 nelle planimetrie di PRG (Cella) la potenzialità edificatoria è quantificabile secondo il meccanismo previsto all'Art. 4.1.2, previa realizzazione e cessione gratuita dell'area a parcheggio pubblico ricompresa entro il medesimo perimetro di comparto. L'estensione della SF in tal caso necessaria potrà effettuata solo con riduzione o completa eliminazione della previsione di zona G6 localizzata nelle planimetrie di PRG nel settore nord del comparto.

2. Usi Ammessi

- usi esistenti;
- a.1, b2.1 (fino ad un massimo di 250 mq di superficie di vendita per ogni esercizio), b3.1 e b4.1;

3. Modalità di attuazione degli interventi:

- strumento attuativo diretto o strumento urbanistico attuativo.

Art. 4.8.3 - C2 / Zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali

1. La disciplina d'uso e d'intervento delle zone C2 è definita attraverso schede relative ai singoli comparti.

2. Comparti C2-1, C2-27 (Misano Mare)

Usi ammessi:

- a1, a2, b5, f1.1, f2.2, f2.4;
- in misura non superiore al 15% della SC max: b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.4.

Potenzialità edificatoria e parametri d'intervento:

- per il comparto C2-1 potenzialità edificatoria complessiva: SC max = mq. 1.500 più recupero superficie esistente manufatto condonato;
- per il comparto C2-27 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: 2,2 mq. ogni mq. di SC.

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, salve restando eventuali maggiori variazioni connesse al disposto del comma 9 dell'Art. 4.1.2.

I parcheggi pubblici P1 sono in ogni caso da prevedersi in misura non inferiore a mq. 4 ogni 40 mq. di SC max, e andranno ubicati prevalentemente all'interno dell'area di concentrazione dell'edificazione, in opportuna vicinanza alle attività da servire. L'eventuale quota di parcheggi P1 non localizzata nelle planimetrie di P.R.G. potrà essere reperita anche riducendo in misura corrispondente le aree per altri servizi pubblici localizzate all'interno del comparto.

Tipi d'intervento ammessi:

–tutti.

Modalità di attuazione degli interventi:

–strumento urbanistico attuativo.

Prescrizioni Particolari:

–Nel comparto C2-1 dovrà essere realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale n. 1 (uno) alloggio per un totale di almeno mq 60 di SC;

3. Comparto C2-2 (Misano Mare)

Usi ammessi:

–a1, f1.1, f2.2;

–b2.1, b2.7, b3.1, b4.1.

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;

–la nuova edificazione deve essere localizzata nell' "ambito di riqualificazione dell'immagine turistica" individuato nella tav. B2/2del P.T.C.P. di cui all'art. 5.7 comma 3 delle Norme del medesimo Piano, purché comporti una occupazione del suolo non superiore al 40% del predetto ambito garantendo l'utilizzo delle restanti aree per la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico;

–SF riservata agli interventi privati: 2,2 mq. ogni mq. di SC.

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, salve restando eventuali maggiori variazioni connesse al disposto del comma 9 dell'Art. 4.1.2.

I parcheggi pubblici P1 sono in ogni caso da prevedersi in misura non inferiore a mq. 4 ogni 40 mq. di SC max, e andranno ubicati prevalentemente all'interno dell'area di concentrazione dell'edificazione, in opportuna vicinanza alle attività da servire. L'eventuale