

COMUNE DI MISANO ADRIATICO
(PROVINCIA DI RIMINI)

VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
DEI COMPENSORI
SANTAMONICA E BELVEDERE

RELAZIONE

PROGETTAZIONE
ARCH. SILVIA VICO
-LABORATORIO DI ARCHITETTURA-
GEOM. CRISTINA PICCIONI
-3A STUDIO TECNICO-



IL SINDACO
DOTT. STEFANO GIANNINI
L'ASSESSORE
DOTT. FABRIZIO PICCIONI
IL SEGRETARIO COM.LE
DOTT.SSA ROSANNA FURII

ALL. 1

LUGLIO 2018

RELAZIONE

1.PREMESSA

La presente Variante al Piano Particolareggiato rappresenta la fase conclusiva ed il completamento dello strumento urbanistico presentato a suo tempo per i comparti Belvedere- Cameli e SantaMonica.

Si tratta, in sostanza, di una diversa localizzazione delle permuta nel solo comparto di Belvedere

L'intervento si concentra, come già detto, su problematiche di aggiustamento degli ambiti ancora edificabili all'interno del perimetro originario.

2.TIPOLOGIE

Le tipologie edilizie sono state mantenute come dal precedente Piano ma mutate per quanto riguarda la potenzialità edificatoria a seguito **recepimento definizioni tecniche uniformi e coefficienti di conversione** di cui all'art.2 bis (vedi delibera Consiglio Comunale n.39 del 08.04.2014 nonche' delibera Consiliare n.25 del 29.03.2018 di recepimento della DGR 922/2017).

In particolare la potenzialità edificatoria originariamente espressa in Superficie Totale Lorda (STL) viene ora espressa in Superficie Complessiva (SC) a seguito del recepimento delle definizioni tecniche uniformi e della applicazione dei coefficienti di conversione approvati con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n.39/2014.

3.PROGETTO

Il presente Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica non altera le situazioni geomorfologiche preesistenti, non modifica i rapporti precedenti e non incide sugli aspetti igienico-sanitari od ambientali attualmente in essere.

Per la qualcosa esso deve essere considerato alla stregua di un normale aggiornamento attuativo.

Si tratta essenzialmente di un aggiustamento con una nuova individuazione, il Piano individua una nuova area dove potranno atterrare i diritti edificatori nel limite della potenzialità ammessa dal Piano.

1. **(lotto 10)** con cessione di area attigua. Di fatto viene invertita la destinazione di "verde pubblico" e quelli di "lotti da convenzionare per l'edificabilità" tra due lotti prossimi tra loro al fine di allontanare la nuova edificazione dalla linea dell'elettrodotto esistente in loco.

Le prescrizioni particolari introdotte con la presente variante del Piano Particolareggiato in parola vengono riportate nella tavola 5a-Permute Belvedere.

Nell'elaborato grafico, Tavola4a- Progetto Belvedere, è stata riportata la nuova viabilità di accesso alla frazione con indicazione della nuova rotonda su via Ponte Conca, in corso di completamento.