

Comune di
MISANO ADRIATICO

Provincia di RIMINI

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
D'INIZIATIVA PRIVATA**

IN 2ª VARIANTE PARZIALE COMPARTO C2.6 – MISANO MARE
ED IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

Foglio 10, particelle 1099, 1100, 1101, 1102 e 1103

Tav. **3** INDIVIDUAZIONE AREA E NORME
PRG VIGENTE

IL TECNICO

PROGETTISTA Ing. MAGNANI ENRICO

Via Repubblica, 96 – MISANO ADRIATICO

COLLABORATORE Geom. MAGNANI GIORGIO

Via Don Minzoni, 1 – MISANO ADRIATICO

LA PROPRIETÀ

COSTRUZIONI EDILI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Strada degli Olmi, 16/4 – PESARO

COSTRUZIONI EDILI S.R.L.

IN LIQUIDAZIONE

Strada degli Olmi, n° 16/4

61122 PESARO (PU)

C.F./P.I. 00478460411

Data: MARZO 2017



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

provincia di Rimini

PRG

PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997

Adozione: C.C. delibera n.25/26.02.1997

Approvazione: G.P. delibera n.482/26.10.1999

Stesura coordinata con Varianti Parziali approvate con delibere:

C.C. n.31/22.04.1999, G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1), C.C. n.99/30.10.2002 (VP.2), C.C. n.7/30.01.2003,
C.C. n.34/16.04.2003, C.C. n.50/29.05.2003 (VP.3), C.C. n.71/05.08.2003, C.C. n.90/17.11.2003 (VP.9)
C.C. n.92/17.11.2003 (VP.6), C.C. n.119/30.12.2003 (VP.8), G.P. n.24/10.02.2004 (VP.4), C.C. n.2/11.01.2004 (VP.7)
C.C. n.79/04.08.2005 (VP.10), C.C. n.102/09.11.2005 (VP.11), C.C. n.119/20.12.2006 (VP.12)
C.C. n.60/14.06.2006 (VP.13), C.C. n.120/20.12.2006 (VP.14), C.C. n.119/14.11.2007 (VP.15),
Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture n. 21/28.01.2008
Decreto Dipartimentale del Ministero delle Infrastrutture n. 166/18.02.2009, C.C. n.51/29.05.2008 (VP16)
C.C. n.48/06.04.2009 (VP 17), C.C. n.49/06/04/2009 (VP18), C.C. n.135/19.11.2009 (VP19),
Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 2/14.01.2010, C.C. n.68/17.06.2010 (VP20),
C.C. n.30/25.03.2010 (VP21), Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 11/11.05.2010
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.85 /16.11.2011
C.C. n.88/2011, C.C. n.16/10.03.2011, C.C. n.15/04.04.2012 (VP22), C.C. n.7/07.03.2012 (VP23-A)
C.C. n.8/07.03.2012 (VP23-B), C.C. n.29/24.04.2013 (VP24), C.C. n.55/07.08.2013 (VP25),
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.56/07.08.2013
C.C. n.12/19.03.2014 (VP26), C.C. n.66/30.07.2014 (VP27), C.C. n.93/18.12.2014, C.C. n.9/26.02.2015 (VP28),

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

AZZONAMENTO

MISANO MARE

PORTOVERDE BELVEDERE

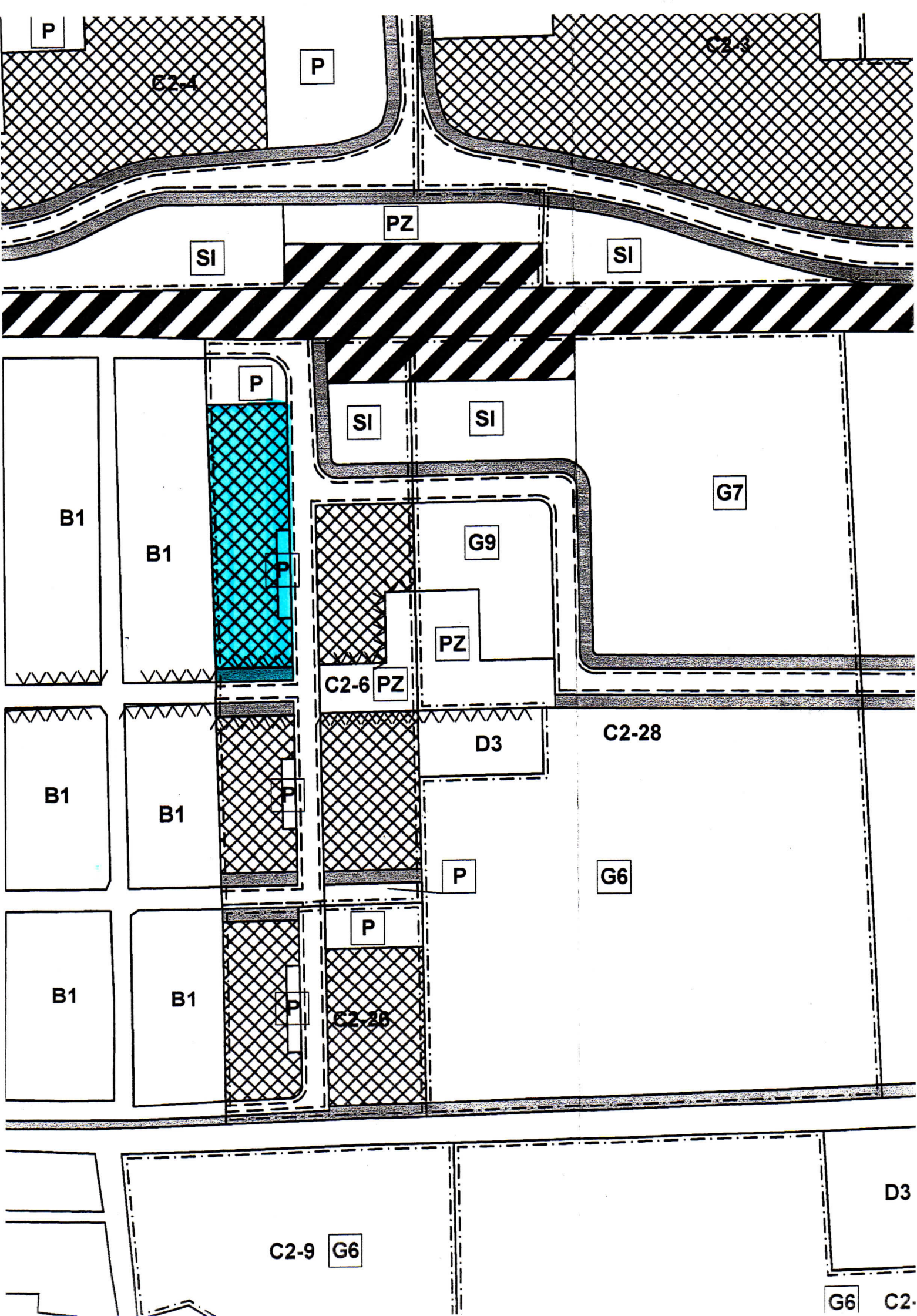
scala 1:2000

tav.4a

Progettisti della versione iniziale

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)





COMUNE DI
MISANO ADRIATICO

provincia di Rimini

PRG

PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997

Stesura coordinata con Variante Parziale approvata con delibera:
G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1)

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

AZZONAMENTO

LEGENDA

il Sindaco	S.Tiraferri
l'Assessore	A.R.Ciaroni
il Segr. C.le	Dott.U.Farneti

Adozione: C.C.delib. n.25/26.02.1997

Approvazione: G.P.delib. n.482/26.10.1999

Progettisti

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)

LEGENDA

PERIMETRI



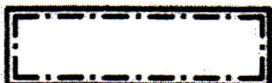
Confine comunale



Delimitazione di zona



Delimitazione unita' fondiaria o relativi raggruppamenti

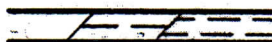


Perimetro comparti di attuazione o di progetto unitario

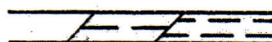
SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'



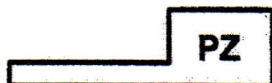
Zone per mobilita' in sede fissa



Zona stradale esistente / di previsione



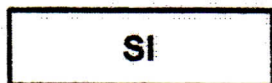
Viabilita' esistente / di previsione
entro i comparti di attuazione



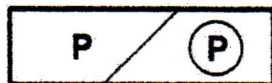
Piazze e strade pedonali



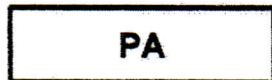
Zone per verde complementare alla viabilita'



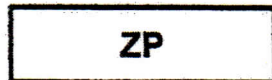
Zona di scambio intermodale



Zona per parcheggi pubblici esistenti / di previsione

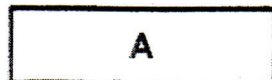


Zona per parcheggi attrezzati privati

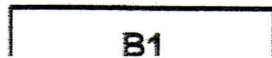


Zona portuale turistica

ZONE URBANE ESISTENTI



Centri e nuclei storici

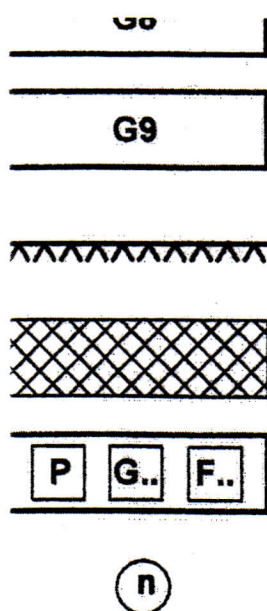


Zone esistenti prevalentemente residenziali sature

F2	Zone per impianti sportivi di interesse generale
F3	Zone per impianti tecnologici di urbanizzazione generale
G1	Zone per verde pubblico
G2	Zone per verde pubblico attrezzato
G3	Zone per attrezzature scolastiche di base
G4	Zone per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo civile
G5	Zone per attrezzature di interesse comune di tipo religioso
(n)	Numerazione delle aree a speciali prescrizioni

ZONE URBANE DI NUOVO IMPIANTO

C1	Zone prevalentemente residenziali in corso di attuazione
C2-n	Zone prevalentemente residenziali e relativa numerazione di comparto
D5-n	Zone a carattere integrato per attività commerciali e ricreative, e relativa numerazione di comparto
D6-n	Zone prevalentemente manifatturiere e commerciali all'ingrosso, e relativa numerazione di comparto
D7-n	Zone per attività ricreative, e relativa numerazione di comparto
T3-n	Zona turistico-ricettiva alberghiera, e relativa numerazione di comparto
T4	Zona integrata per attività turistiche e servizi urbani
T5	Zona integrata per ricettività turistica a campeggio e attività ricreative
G6	Zone per verde pubblico
G7	Zone per verde pubblico e verde pubblico attrezzato



Zone per attrezzature scolastiche di base

Zone per attrezzature di interesse comune di tipo civile

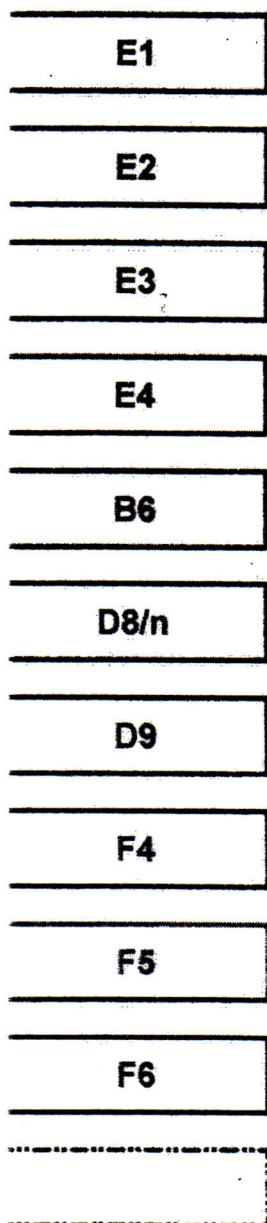
Fronte commerciale

Area di concentrazione dell'edificazione

Tipologia dei servizi da prevedersi nelle aree per servizi pubblici e sociali interne ai comparti di attuazione di zone di nuovo impianto

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni

TERRITORIO EXTRAURBANO



Zona agricola di pianura

Zona agricola di collina

Zona agricola a campagna-parco

Zona agricola periurbana

Nuclei residenziali sparsi

Zone per attrezzature ricreative e ricettive in ambito extraurbano, e relativa numerazione di settore

Zone extraurbane per insediamenti artigianali

Zone per attrezzature cimiteriali

Zona a parco dell'arenile

Zona a parco territoriale

Ambito di possibile localizzazione di nuovi distributori di carburante in territorio extraurbano

n

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni



**COMUNE DI
MISANO ADRIATICO**
provincia di Rimini

PRG

**PIANO REGOLATORE
GENERALE - VARIANTE
GENERALE 1997**

Adozione: C.C. delibera n.25/26.02.1997

Approvazione: G.P. delibera n.482/26.10.1999

Stesura coordinata con Varianti Parziali approvate con delibere:

C.C. n.31/22.04.1999, G.P. n.151/11.06.2002 (VP.1), C.C. n.99/30.10.2002 (VP.2), C.C. n.7/30.01.2003,
C.C. n.34/16.04.2003, C.C. n.50/29.05.2003 (VP.3), C.C. n.71/05.08.2003, C.C. n.90/17.11.2003 (VP.9)
C.C. n.92/17.11.2003 (VP.6), C.C. n.119/30.12.2003 (VP.8), G.P. n.24/10.02.2004 (VP.4), C.C. n.2/11.01.2004 (VP.7)
C.C. n.79/04.08.2005 (VP.10), C.C. n.102/09.11.2005 (VP.11), C.C. n.119/20.12.2006 (VP.12)
C.C. n.60/14.06.2006 (VP.13), C.C. n.120/20.12.2006 (VP.14), C.C. n.119/14.11.2007 (VP.15),
Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture n. 21/28.01.2008
Decreto Dipartimentale del Ministero delle Infrastrutture n. 166/18.02.2009, C.C. n.51/29.05.2008 (VP16)
C.C. n.48/06.04.2009 (VP 17), C.C. n.49/06/04/2009 (VP18), C.C. n.135/19.11.2009 (VP19),
Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 2/14.01.2010, C.C. n.68/17.06.2010 (VP20),
C.C. n.30/25.03.2010 (VP21), Decreto del Presidente della Provincia di Rimini n. 11/11.05.2010
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.85 /16.11.2011
C.C. n.88/2011, C.C. n.16/10.03.2011, C.C. n.15/04.04.2012 (VP22), C.C. n.7/07.03.2012 (VP23-A)
C.C. n.8/07.03.2012 (VP23-B), C.C. n.29/24.04.2013 (VP24), C.C. n.55/07.08.2013 (VP25),
Recepimento varianti da PP Santamonica e Belvedere C.C. n.56/07.08.2013
C.C. n.12/19.03.2014 (VP26), C.C. n.66/30.07.2014 (VP27), C.C. n.93/18.12.2014, C.C. n.9/26.02.2015 (VP28),

PROGETTO

legge reg. 47/78 modificata

TUTELE E RISPETTI TERRITORIO URBANIZZATO SETTORE NORD

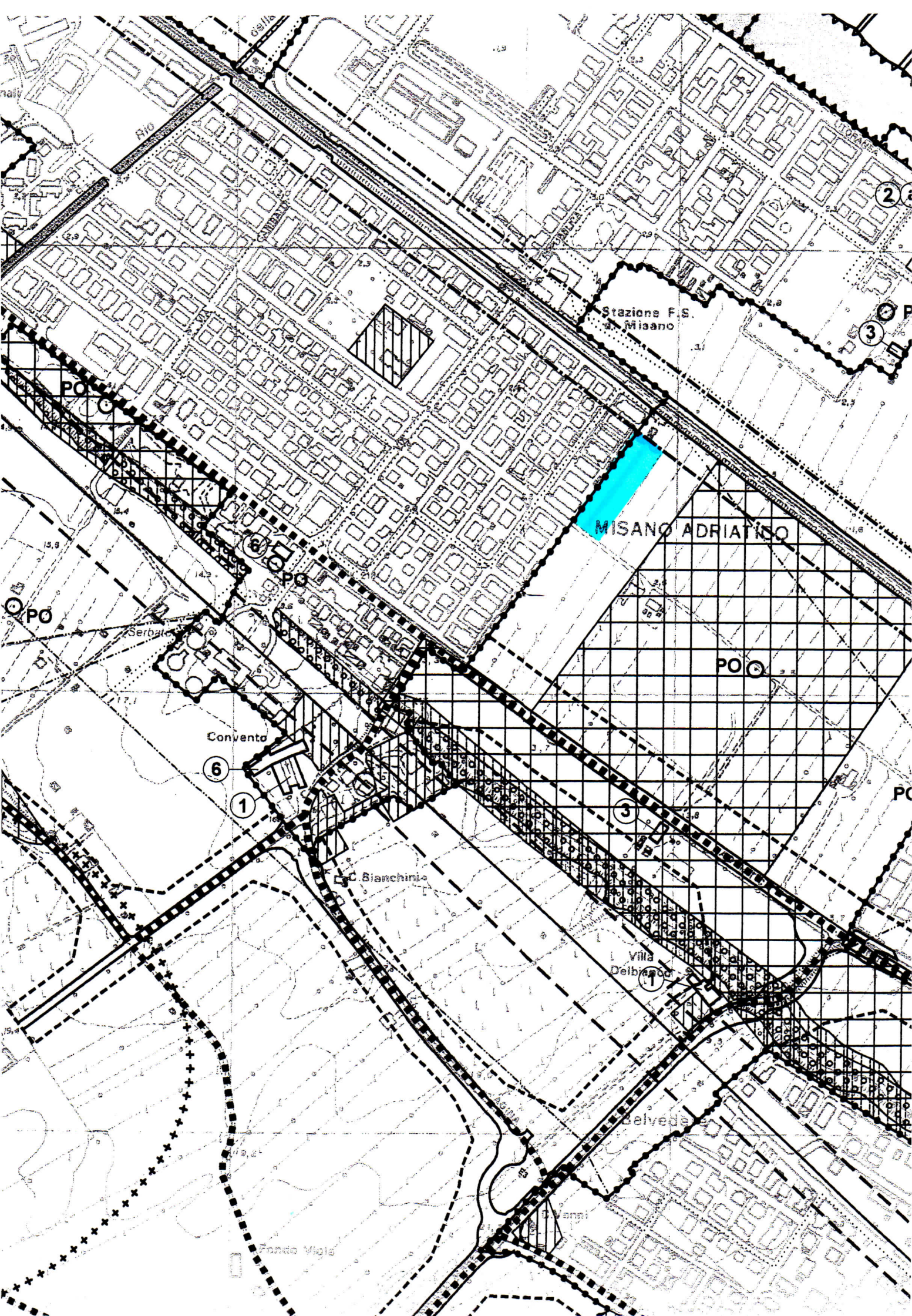
scala 1:5000

tav.3a

Progettisti della versione iniziale

arch. Maria Grazia Federico

arch. Franco Tinti (Tecnicoop)



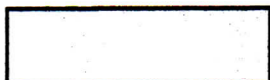
LEGENDA



Confine comunale



Perimetro del territorio urbanizzato
(art. 13 L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni)



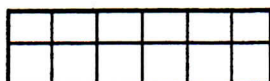
Ambito di riqualificazione della costa e dell'arenile



Ambito degli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua



Ambito di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua



Ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale



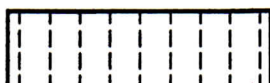
Scarpate dei terrazzi fluviali



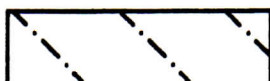
Perimetro della prima quinta collinare



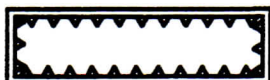
Crinali principali



Antica falesia



Ambiti interessati da fenomeni di dissesto e instabilità
o da potenziale instabilità



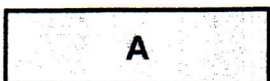
Aree esondabili – Aree interessate da erosione
fluviotorrentizia o erosione marina



Aree boschive



Ambito di interesse storico-archeologico



Perimetro centri e nuclei storici



Unità edilizie sparse di interesse culturale

②

Sottocategoria di tutela A2.1

③

Sottocategoria di tutela A2.2

④

Sottocategoria di tutela A2.3

⑤

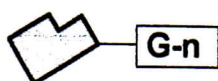
Sottocategoria di tutela A2.4

⑥

Sottocategoria di tutela A3.1

a

Unita' a speciali prescrizioni



Ghetti e relativa numerazione

2

Canale dei mulini



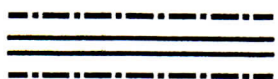
Viabilita' storica



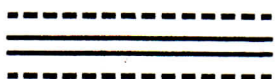
Visuali panoramiche



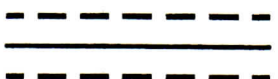
Giardini di pregio



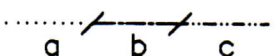
Fasce di rispetto ferroviario



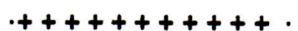
Fasce di rispetto stradale



Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione



Elettrodotti a media tensione in cavo interrato (a), in cavo aereo isolato (b) o linee aeree in conduttori nudi (c)



Fasce di rispetto cimiteriale

○ PO

Pozzi ad uso acquedottistico e relativo perimetro della zona di tutela assoluta



Fasce di rispetto del depuratore comunale



**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)

7. Comparto C2-6 (Misano Mare)

Usi ammessi:

- a1, a2, b5, f1.1, f2.2, f2.4;
- in misura non inferiore al 15% e non superiore al 30% della SC max: b2.1, b2.2, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.4.

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;
- 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.

Requisiti morfologici e tipologici

Gli spazi edificati per usi non residenziali andranno prioritariamente dislocati in corrispondenza del "fronte commerciale" indicato nelle planimetrie di P.R.G..

La sistemazione generale del comparto dovrà assicurare adeguata valorizzazione di tale fronte commerciale, anche sotto il profilo della qualità e continuità degli spazi e percorsi pedonali e ciclabili e della qualità dell'immagine urbana.

Lo spazio a piazza pedonale potrà assumere diversa conformazione rispetto a quella indicata nelle planimetrie di P.R.G. ferma restandone l'ubicazione a fuoco visivo terminale dell'asse Gramsci/Bandiera. La progettazione di dettaglio dell'assetto insediativo dovrà contemplare la realizzazione di edifici porticati a delimitazione della piazza.

Andranno altresì assicurate e valorizzate le opportunità di relazione pedonale fra quest'ultima e la stazione ferroviaria e metropolitana di previsione.

Tipi d'intervento ammessi:

- tutti.

Modalità di attuazione degli interventi:

- strumento urbanistico attuativo.

-