



Comune di

misano
adriatico

COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Allegato 7 alla deliberazione

C.C./C.S. n. 19 del 28-2-2018

Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE

Furii Dott.ssa Rosanna

Provincia di Rimini

VARIANTE SPECIFICA N.33 AL PRG VIGENTE

Estratto NORME PRG

Art. 4.8.3 punto 7 – “Comparto C2-6 – Misano Mare”

Nota: nel presente elaborato le parti che la variante n.33 prevede di eliminare sono ancora presenti ed opportunamente segnalate (~~doppia barratura~~).

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 le schede relative ai singoli comparti.

...omississ...

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.
