

ESTRATTO NORMATIVO P.R.G.

DA N.T.A.

**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



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

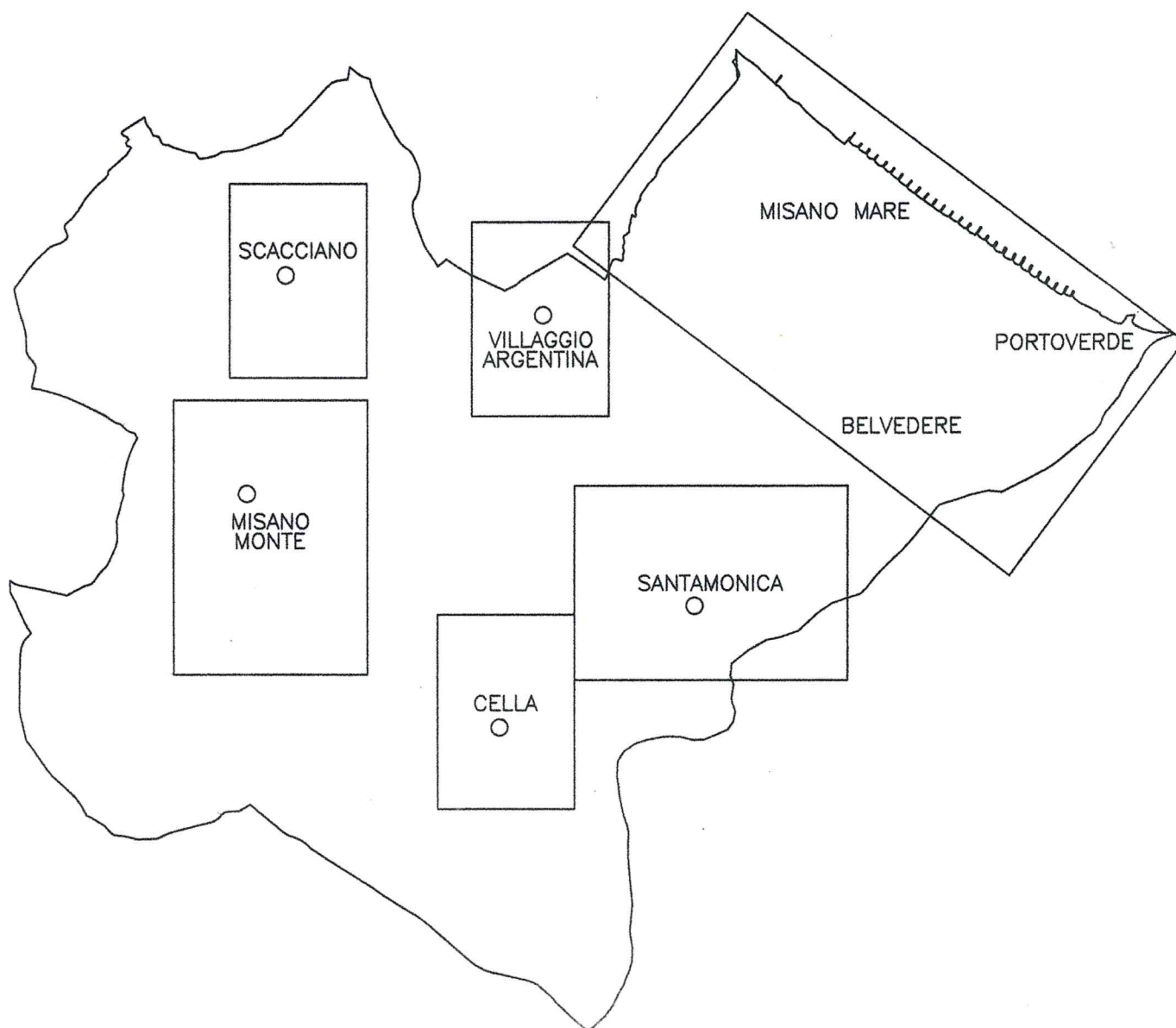
LEGENDA

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)

FILE	N.	REVISIONE	REDATTO		VERIFICATO		APPROVATO	
			Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
g37legen.dwg	1	PRG - STESURA APPROVATA	30/05/00	SZ		FT		FT
g37t00_c.dgn	2	VARIANTE PARZIALE 1 - Adozione	11/07/00	AF		FT		FT
g37t00_d.dgn	3	VARIANTE PARZIALE 1 - Controdeduzioni	04/02/02	SZ	05/02/02	FT	05/02/02	FT
g37t00_e.dwg	4	VARIANTE PARZIALE 1 - Approvazione	29/07/02	SZ	30/07/02	FT	30/07/02	FT
L57t00_a.dwg	5	Stesura coordinata	29/07/04	SG	30/07/04	FT	30/07/04	FT



LEGENDA

PERIMETRI



Confine comunale



Delimitazione di zona



Delimitazione unita' fondiarie o relativi raggruppamenti



Perimetro comparti di attuazione o di progetto unitario

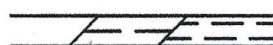
SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'



Zone per mobilita' in sede fissa



Zona stradale esistente / di previsione



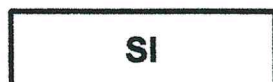
Viabilita' esistente / di previsione
entro i comparti di attuazione



Piazze e strade pedonali



Zone per verde complementare alla viabilita'



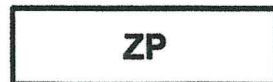
Zona di scambio intermodale



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

B2	Zone esistenti prevalentemente residenziali sature pianificate
B3	Zone esistenti prevalentemente residenziali di frangia
B4	Zone prevalentemente residenziali di completamento del tessuto urbano
B5/n	Zone prevalentemente residenziali di riqualificazione e relativa numerazione di settore
T1	Zona prevalentemente turistico-ricettiva
a	Unita' edilizie a prevalente destinazione residenziale
b	Unita' edilizie a prevalente destinazione alberghiera
c	Unita' edilizie a prevalente destinazione commerciale, ricreativa e a pubblici esercizi
d	Unita' edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale
e	Unita' edilizie a prevalente destinazione a colonie
f	Unita' non utilizzate dal punto di vista edilizio
g/..	Unita' edilizie non classificate in base agli usi esistenti e relativa numerazione progressiva
h	Unita' edilizie alberghiere esistenti fuori dalle zone turistiche
T2/n	Zone turistico-ricettive speciali, e relativa numerazione di settore
D1	Zone prevalentemente manifatturiere
D2	Zone prevalentemente commerciali
D3	Zone per pubblici esercizi e attivita' ricreative
D4	Zone di completamento prevalentemente commerciali
F1	Zone per servizi amministrativi pubblici

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

G8

Zone per attrezzature scolastiche di base

G9

Zone per attrezzature di interesse comune di tipo civile

XXXXXXXXXXXX

Fronte commerciale



Area di concentrazione dell'edificazione

P

G..

F..

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

n

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni

TERRITORIO EXTRAURBANO

E1

Zona agricola di pianura

E2

Zona agricola di collina

E3

Zona agricola a campagna-parco

E4

Zona agricola periurbana

B6

Nuclei residenziali sparsi

D8/n

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

D9

Zone extraurbane per insediamenti artigianali

F4

Zone per attrezzature cimiteriali

F5

Zona a parco dell'arenile

F6

Zona a parco territoriale



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

n

Numerazione delle aree a speciali prescrizioni