

**COMUNE DI MISANO ADRIATICO**

Settore Urbanistica e Edilizia privata

Settore Ufficio di Piano

**Alla Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia privata
Alla Responsabile del Settore Ufficio di piano**☐ **DOMANDA DI ACCORDO OPERATIVO**☐ **Rif. : Parere favorevole alla presentazione dell'Accordo Operativo**
Prot. n. 10480/2025 del 31/03/2025**DESCRIZIONE INTERVENTO:** (descrizione sintetica dell'intervento)

La proposta prevede la rigenerazione di un'area urbanizzata particolarmente centrale e posta sull'asse stradale S.S. 16 con il miglioramento della qualità urbana ed edilizia senza ulteriore consumo di suolo.

L'intervento farà riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi circostanti.

La proposta promuove inoltre le condizioni di attrattività del sistema locale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività terziarie.

Il progetto prevede la demolizione dei manufatti esistenti e la ricostruzione di un unico fabbricato a pianta rettangolare ad un unico piano.

L'area circostante rimossa le recinzioni esistenti verrà riorganizzata per la viabilità, aiuole alberate e per i parcheggi privati richiesti per le attività commerciali che si andranno ad insediare.

A lato della S.S. 16 (via Adriatica) sul tratto prospiciente l'intervento proposto è prevista la realizzazione di una pista ciclabile idonea al doppio senso di marcia che grazie ad un nuovo attraversamento ciclopedonale del rio Agina che sarà realizzato tramite la costruzione di un ponte, permetterà di collegare in sicurezza l'area d'intervento con via Agina. La pista ciclabile, lato fabbricato, sarà separata dai parcheggi privati da una aiuola con alberature.

Il proponente chiede che la ricostruzione si possa attuare a propria discrezione in una unica fase o eventualmente anche in due fasi successive, in particolare che in una prima fase a seguito della demolizione dei fabbricati di proprietà della ... (immobile ex ristorante-albergo denominato "Rio Agina" ed immobile uso civile abitazione) si realizzi una prima parte del fabbricato (1° STRALCIO). Che in una seconda fase a seguito della demolizione del fabbricato di proprietà della Soc. ... (immobile uso sala da gioco) si realizzi il completamento dell'intero edificio (2° STRALCIO).

Il proponente, nell'eventualità che l'intervento venga attuato in due successive fasi temporali si impegna a far realizzare e collaudare la pista ciclabile e l'attraversamento ciclabile del rio Agina prima del rilascio dell'agibilità del 1° fabbricato (1° STRALCIO).

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

Destinazione di zona			
UBICAZIONE	Via	Adriatica	civ. N. 50-52-54-56 Località
DATI CATASTALI DEL COMPARTO DI INTERVENTO	N.C.T		
	Foglio 9	Mappale/i 54 – 399 – 2142 – 2286	
	Foglio 9	Mappale/i 2099	di
	Foglio	Mappale/i	
	N.C.E.U		
	Foglio 9	Mappale/i 54	Sub 1 - 2 - 3
	Foglio 9	Mappale/i 399	Sub 2 - 3 - 4 - 5
	Foglio 9	Mappale/i 2286	Sub /
	Foglio 9	Mappale/i 11	Sub 2
	Foglio 9	Mappale/i 2099	Sub 5 - 6

SOGGETTI INTERESSATI :

qualifica (proprietario, altro diritto)	Cognome e Nome o Ragione Sociale
proprietario	
proprietario	

ALLEGATI PRODOTTI:

- TAV. 1 – PLANIMETRIA CATASTALE;
- TAV. 2 – RILIEVO PLANIMETRICO DELL'AREA (stato di fatto);
- TAV. 3a – STRALCIO PUG TAVOLA 1c1 (vincoli ambientali e storico culturali e rispetti delle infrastrutture);
- TAV. 3b – STRALCIO PUG TAVOLA 1c2 (vincoli vulnerabilità idrauliche e idrogeologiche);
- TAV. 3c – STRALCIO PUG TAVOLA 1c3 (vincoli tutele paesaggistiche);
- TAV. 4a – EDIFICI PREESISTENTI (ex albergo-ristorante "Rio Agina");
- TAV. 4b – EDIFICI PREESISTENTI (casa ex Grossi);
- TAV. 4c – EDIFICI PREESISTENTI (negozi sala da gioco);
- TAV. 5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA;
- TAV. 6 – RELAZIONE DI MODELLAZIONE GEOLOGICA;
- TAV. 7 – PLANIMETRIA DI PROGETTO;
- TAV. 8 – SEZIONE E PROFILI;
- TAV. 9/a – FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE (planimetria stato di fatto);
- TAV. 9/b – FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE (planimetria stato di progetto);
- TAV. 9/c – FOGNATURA ACQUE NERE E METEORICHE (relazione tecnica);
- TAV. 10/a – DISTRIBUZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA (planimetria generale e particolari costruttivi);
- TAV. 10/b – PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO (relazione specialistica impianto di illuminazione pubblica – disegni planimetrici con distribuzione impianto di illuminazione pubblica);
- TAV. 11 – RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- TAV. 12 – VALUTAZIONE PRELIMINARE DI IMPATTO ACUSTICO (DO.IM.A.);
- TAV. 13 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE;
- TAV. 14 – AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA;
- TAV. 15 – RENDERING;
- TAV. 16 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER ACCORDO OPERATIVO;

Misano Adriatico li

13 OTT 2025

DATI ANAGRAFICI SOGGETTI INTERESSATI:

☐ PRIVATO CITTADINO ☐ TECNICO ☐ SOCIETA' ☐ ENTE PUBBLICO

Cognome e nome o ragione sociale _____

Comune di nascita _____ Prov. _____ Data di nascita _____

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

INDIRIZZO: ☒ STUDIO / SEDE ☐ RESIDENZA

Presso: _____ Comune _____ Cap. _____

Via _____ Civico _____ Prov. _____

Telefono _____ / _____ Cellulare _____ Fax _____ / _____

@mail _____ Qualifica _____

☐ PRIVATO CITTADINO ☐ TECNICO ☐ SOCIETA' ☐ ENTE PUBBLICO

Cognome e nome o ragione sociale _____

Comune di nascita _____ Prov. _____ Data di nascita _____

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

INDIRIZZO: ☐ STUDIO / SEDE ☐ RESIDENZA

Presso: _____ Comune _____ Cap. _____

Via _____ Civico _____ Prov. _____

Telefono _____ / _____ Cellulare _____ Fax _____ / _____

@mail _____ Qualifica _____

☐ PRIVATO CITTADINO ☒ TECNICO ☐ SOCIETA' ☐ ENTE PUBBLICO

Cognome e nome o ragione sociale Magnani Enrico

Comune di nascita Rimini Prov. RN Data di nascita 05/08/72

Codice fiscale MGNNRC72M05H294R Partita IVA _____

INDIRIZZO: ☒ STUDIO / SEDE ☐ RESIDENZA

Presso: _____ Comune Misano Adriatico Cap. 47843

Via Repubblica Civico 96 Prov. 47843

Telefono 541 / 615355 Cellulare 335 / 6777777 Fax _____ / _____

@mail info@magnaniasociati.it Qualifica progettista

Autocertificazione

(legittimazione a presentare domanda di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di Accordo Operativo)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

in via _____ n. _____

IN PROPRIO

oppure

IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE della seguente **PERSONA GIURIDICA** _____

con sede a _____

in via _____ n. _____

• in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n° 445;

• in relazione alla domanda presentata sull'area sita a Misano Adriatico, in via Adriatica 50-52-54-56

contraddistinto al catasto al foglio n. 9 mappale/i n° 54 – 399 – 2142 – 2286

consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445;

DICHIARA

☐ di essere legittimato in proprio in quanto: oppure ☐ che la persona giuridica rappresentata e' legittimata in quanto:

- ☐ a) proprietario dell'immobile;
☐ b) titolare del diritto di superficie sull'immobile;

Ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione **viene allegata fotocopia** (chiara e leggibile) di un **documento di identità del sottoscrittore**.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D. LGS. 30/06/2003 n.196, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge

Autocertificazione

(legittimazione a presentare domanda di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di Accordo Operativo)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

in via _____ n. _____

IN PROPRIO

oppure

IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE della seguente **PERSONA GIURIDICA** _____

con sede a _____

in via _____ n. _____

•in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n° 445;

•in relazione alla domanda presentata sull'area sita a Misano Adriatico, in via Adriatica 50-52-54-56

contraddistinto al catasto al foglio n. 9 mappale/i n° 2099

consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445;

DICHIARA

☐ di essere legittimato in proprio in quanto: oppure ☐ che la persona giuridica rappresentata e' legittimata in quanto:

- ☐ a) proprietario dell'immobile;
☐ b) titolare del diritto di superficie sull'immobile;

Ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità del sottoscrittore.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D. LGS. 30/06/2003 n.196, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge