



misano
adriatico

Settore urbanistica
edilizia privata

COMUNE DI MISANO ADRIATICO
Allegato 1 alla deliberazione
G.C./G.C. n. 15 del 11/2/2018
IL SEGRETARIO GENERALE
Furi Dott.ssa Rossana
r.simoncelli@comune.misano-adriatico.mt
tel. 0541 618446 – fax 0541 613774

P:\R\Simoncelli\UFFICIO\VARIE cartelle UFFICIO\VARIE COMUNALI - schede edilizie\Scheda edilizia lotto T1-r1 al 30-1-2018.odt

Misano Adriatico, li 30.01.2018

SCHEDA EDILIZIA: Unità edilizia "T1-r1" – Via Romagna angolo Via Toscana

Dati Catasto Terreni	Foglio 3 – particella 2520 – di mq.1.800.
Destinazione urbanistica:	Ambito "T1-r1" zona "T1" – "zona prevalentemente turistico-ricettiva con "Unità edilizia di ricollocazione (r)" individuata con il numero "1".
Riferimenti di PRG:	Capo 4.4 – Zone urbane esistenti prevalentemente turistiche e ricettive. Art.4.4.1 – Particolari modalità e possibilità di intervento previste nelle zone esistenti prevalentemente turistiche ricettive. Art.4.4.2 – Unità edilizie esistenti e relativa classificazione specifica: lotto r/ Unità edilizia di ricollocazione Art.4.4.4 – T1/Zona prevalentemente turistico-ricettiva paragrafo 3.6.1 – Unità edilizia di ricollocazione (r) paragrafo 4.5.1 – Unità edilizia di ricollocazione (r)
Possibilità edificatorie:	SC max = SC potenziale "in decollo" dall'ambito T1/g7 con limite di UF = 1mq./mq
Usi ammessi:	"a1" (residenza) <u>ad esclusione del piano terra</u> "b2.1" (attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione) "b2.7" (pubblici esercizi) "b4.1" (studi professionali e piccoli uffici in genere) "b4.2" (attività culturali), "b4.3" (attività ricreative e di spettacolo) con esclusione delle sale da ballo "b5" (servizi sociali di base), "e1" (attività ricettive alberghiere)
Standard urbanistici:	La dotazione degli spazi liberi a terra deve essere ceduta all'uso pubblico sistemata ed attrezzata con opere di arredo per qualificazione urbana. L'intervento è subordinato: - alla <u>"realizzazione e cessione"</u> di un parcheggio pubblico di estensione pari alla superficie dell'unità edilizia destinata alla ricollocazione (mq.1800) - alla <u>corresponsione di un contributo</u> equivalente alla monetizzazione di una quota di parcheggio pubblico (*) pari alla SC dell'ambito T1-g/7 che si intende trasferire, da utilizzare per la qualificazione degli spazi pubblici perimetrati nella planimetria di PRG. <u>N.B. Si evidenzia che devono comunque essere realizzati i parcheggi pertinenziali (P2 e P3) di cui alle Norme di PRG per il futuro immobile.</u>
Prescrizioni particolari:	L'intervento è condizionato alla redazione di un progetto unitario che comprenda: l'unità T1-r1, la superficie fondiaria dell'ambito T1/g-7 e le ulteriori aree pubbliche libere dall'edificazione, come perimetrata nel PRG, per almeno mq.8.000. La convenzione dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale , e dovrà disciplinare le modalità di esecuzione degli interventi privati sulle aree pubbliche nonché modalità, estensione e termini per l'esecuzione dell'intervento pubblico nel suddetto ambito. Il progetto dovrà essere esaminato favorevolmente dalla CQAP. Il Permesso di Costruire sarà rilasciato dal funzionario responsabile.
(*) Monetizzazione:	L'importo della monetizzazione del parcheggio pubblico è così determinato: mq.1.800 (SC) : mq.25 (P + aree di manovra) = n.72 parcheggi x €7.000 (importo unitario per posto auto da delibera G.C. n.10 del 7/3/2012) quindi: n.72 x €7.000 = €504.000,00 importo di monetizzazione
Contributo di Costruzione	Si segnala che a fronte dell'onere della realizzazione della "piazzetta" di cui al "Progetto Unitario" approvato con delibera GC n.112/2017, la quota delle <u>urbanizzazioni primarie non è da corrispondere</u> . Quindi, per il rilascio del titolo edilizio, dovrà essere pagato solamente il costo di costruzione nonché le urbanizzazioni secondarie per le superfici private mentre non dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione per le superfici degli uffici pubblici.