



misano
adriatico



**Verso il nuovo
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

PER UNA CITTA' ACCOGLIENTE, SOSTENIBILE, SOLIDALE

**Sala Ex Scuola Bianchini
Dicembre 2018**

A cura dell'Ufficio di Piano



misano
adriatico



Nel 2016 avvio della fase di redazione del Quadro Conoscitivo, a cura del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, ai sensi della L.R. 20/2017.

Consegna della relazione generale e degli elaborati, comprensivi della tavole, dicembre 2016. Tutto il materiale è stato pubblicato sul sito del Comune, dove si trovano molti altri documenti...(presentazioni del PUG e del PUMS)

Il lavoro è stato elaborato e discusso durante gli incontri del progetto partecipativo «Misano in Comune», svoltosi **da ottobre 2016 a marzo 2017**

Si sono poi svolti due ulteriori incontri sul Piano, a giugno con il dirigente della RER Arch. Roberto Gabrielli e a novembre con MATE.

Risultato percorso partecipativo: approvazione del Regolamento sui Beni Comuni e proposte per interventi sul territorio



misano
adriatico



Delibera di Giunta Comunale del 12.03.2017, approvazione delle Linee Guida del Piano.

Affidamento dell'indagine microzonazione sismica e condizione limite di emergenza di I e II livello, (Studio Antoniazzi), gennaio 2017, (cofinanziato da RER), da cui emergono le criticità geologiche (valutazioni ambientali).

Consegna documentazione, Aprile 2018, acquisito parere regionale favorevole, in attesa di validazione definitiva da parte del Ministero

A dicembre 2017 viene approvata la nuova legge regionale sulla Pianificazione territoriale ed il consumo del suolo L.R. 24/2017, che detta nuovi principi urbanistici:

- il piano urbanistico disegna le strategie generali
- fine consumo del suolo (max il 3% del totale già edificato)
- bisogna puntare sulla rigenerazione e riqualificazione (problemi sismici ed energetici)
- stop al residenziale (solo di tipo sociale)
- il terreno agricolo va preservato
- il settore produttivo ha una corsia privilegiata (accordi operativi)
- il nuovo piano urbanistico deve essere elaborato entro 3 anni
- il privato può sempre presentare proposte al Comune, anche per un singolo immobile, purché in coerenza con la strategia



misano
adriatico



Nella nuova legge assume rilievo il concetto di **Territorio Urbanizzato**, secondo i criteri stabiliti dalla legge:

- Linea continua dei lotti edificati
- Titoli rilasciati e convenzioni stipulate
- Aree di completamento previste dal piano nel TU o contigue
- Semplificazioni procedurali:
 - No Valsat e no CU, per accordi meramente attuativi del PUG
 - Solo Verifica di assoggettabilità per accordi nel TU
 - È richiesta la SCIA per gli interventi di rigenerazione
 - Superamento dissenzienti per interventi su edifici a rischio sismico



misano
adriatico



Sottoscrizione protocollo d'intesa con Regione e Provincia, per favorire la collaborazione per sperimentazione e redazione PUG, dicembre 2017

Incarico a Mate per elaborazione PUG, luglio 2017

Incarico a Studio Tonini per redazione Valsat (valutazione della sostenibilità ambientale) , aprile 2018

Questioni principali:

- **zone sismiche con liquefazione delle sabbie**
- **consumi energetici e caratteristiche degli immobili residenziali e non solo**
- **età degli edifici**

Costituzione Ufficio di Piano ai sensi L.R. 24/2017, Delibera di Giunta, aprile 2018

Affidamento incarico per redazione tavola della potenzialità e del rischio archeologico, Giugno 2018

Fase di confronto con Sovrintendenza beni culturali, giugno-settembre

Consegna delle Tavole, ottobre 2018



misano
adriatico



Avvio consultazione preliminare con enti ambientali e territoriali, giugno 2018,
con presentazione :

- quadro conoscitivo
- strategia generale del Piano
- elementi della Valsat

Elaborazione **Regolamento Edilizio e Norme tecniche di Attuazione**

Approvazione linee guida **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile**
(Polinomia), maggio 2018

Entro dicembre proposta di adozione in Giunta del PUMS, dopo acquisizione del parere per la valutazione ambientale, ora siamo in fase di redazione della VAS, da adottare e approvare in Consiglio.

Proposta di nuova classificazione delle strade e centri abitati, settembre 2010

Approvazione protocollo d'intesa tra Misano e Cattolica per contributo della regione alla redazione del PUMS, Delibera Giunta, marzo 2018

Protocollo ipotesi costituzione Ufficio di Piano associato tra Misano e Coriano, DG marzo 2018

Costituzione Comitato Unitario Area Vasta, settembre 2018, previsto dalla nuova legge

Pubblicazione del **Piano di Zonizzazione Acustica** e avvio fase acquisizione osservazioni dei cittadini e di Arpa, luglio 2018, da sottoporre al Consiglio per approvazione

Presentata domanda novembre 2018 per microzonazione e CLE III livello (approvata)



misano
adriatico



Nel corso della redazione del Piano sono state affrontate le principali questioni relative alla **fase transitoria** del Piano, in modo che i comparti, i Pua, le varianti, gli Accordi ex legge 20, potessero transitare dal PRG al nuovo PUG, senza subire modifiche sostanziali nell'attuazione, presentando apposita istanza...

Questione delle procedure....