

Spazio riservato all'Ufficio protocollo  
in caso di consegna a mano

*spazio riservato all'ufficio*

OSSERVAZIONE N. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Oggetto: Osservazioni alla proposta di Piano territoriale di area vasta (Ptav)**

Al Presidente della Provincia di Rimini

**Il sottoscritto:**

**in qualità di**

legale rappresentante della Società Karting Riviera Verde di Protti Rosanna e C. S.n.C.. con sede a Misano Adriatico  
( RN ) alla Via Del Ciglio n° 7,

Codice Fiscale, Partita IVA ed Iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini al n. 01 662 580 404.

*presa visione della documentazione assunta dall'Amministrazione Provinciale, al fine di contribuire alla formazione  
del PTAV,*

***presenta la seguente osservazione:***

**ELABORATO O ELABORATI OGGETTO DELL 'OSSERVAZIONE :**

**NORME**

**Documento delle Regole, allegato B, Vincoli del Ptcp.**

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE :

Si fa riferimento alla adesione acritica ai vincoli del Ptcp, che, dato il tempo trascorso dalla loro promulgazione risultano ( almeno nel caso che ci occupa ) non aderenti alla reale condizione dello stato dei luoghi, stato dei luoghi legittimamente in essere.

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE:

Si tratta di un complesso di attività di bar pizzeria ristorante e pista di Go-Kart, il tutto esistente da parecchi decenni e nel tempo migliorato, ampliato ed adeguato alle esigenze del mercato, sulla base di regolari titoli edilizi.

Gran parte dei ventimila mq. che costituiscono la proprietà sono impermeabilizzati ed occupati dalla pista dei Kart, dai piazzali di servizio e dai fabbricati ( Bar Ristorante Pizzeria / fabbricato di servizio all'attività della pista dei Kart )

Con l'edificazione, prevalentemente a civile abitazione, che negli anni è stata realizzata in prossimità della struttura ( Portoverde, Comparto C2-29, Casacce ) ora l'attività della pista crea disturbo e la stessa Amministrazione Comunale sostiene ed auspica una sua trasformazione e conversione in attività d'altro tipo. Inoltre, anche in ordine alla realizzazione di una simile all'interno dell'Autodromo Marco SIMONCELLI la nostra attività ha perso l'appel di un tempo, tanto da dover valutare una trasformazione dell'area verso altre destinazioni.

Ora la riproposizione dei vincoli di Ptcp, nel particolare il bene è censito quale " Zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale ", appare molto lontana dalla realtà dei luoghi, ( pista di Go-Kart di fatto aderente ad un complesso commerciale noto come " area Bandieri " ) e così da impedire la trasformazione di questa proprietà verso altre possibili destinazioni a complemento ed integrazione delle attività commerciali già presenti e delle zone residenziali che si trovano in prossimità. Si rappresenta inoltre che le aree contermini, pur non edificate, permeabili e per il resto sostanzialmente nelle medesime condizioni dell'area di proprietà degli scriventi, non sono comunque ( e giustamente ) inserite nel medesimo ambito di rigorosa tutela paesistico ambientale.

Dato l'auspicio di rimuovere la rumorosa attività dei Kart da tempo è in corso un confronto aperto e collaborativo con il Comune di Misano Adriatico per trasformare l'area, anche attraverso lo strumento della pianificazione perequata, c'è il timore che il predetto vincolo possa ostacolare l'attuazione del possibile accordo. Si precisa che l'eventuale trasformazione dell'area seguirà le impostazioni strategiche del PTAV e del PUG in ordine alla valorizzazione dei servizi ecosistemici, e al contributo dell'area alla costruzione di una rete ciclopedonale volta a ricucire la frammentazione dell'abitato.

Comunque ( per il caso che ci occupa ) la situazione dei vincoli andrebbe rivista ed adeguata alla situazione di fatto, e non mutuata da una pianificazione ormai datata.-----



**KARTING RIVIERA VERDE**  
di Protti Rosanna e C. S.N.C.  
Via Ciglio 47843 Misano Adriatico (RN)  
C.F. 8200 9560 408  
P.IVA 0166 2580 404  
REA RN - 106437

**Allega**

1. copia del documento di identità;
2. Estratto della mappa Catastale con evidenziata a campitura di colore giallo l'area in oggetto;
3. Foto aerea tratta da Google;
4. Visura Catastale;
5. Stralcio Tavola Tutela del patrimonio Paesaggistico

.....  
.....  
.....  
.....

**Dichiara**

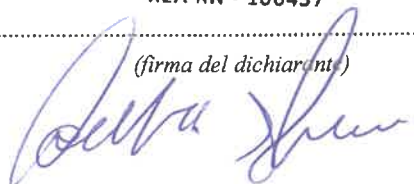
di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale si rende la presente dichiarazione, come da informativa pubblicata sul sito web della Provincia di Rimini:

<https://www.provincia.rimini.it/prvcnrmn/zf/index.php/privacy/index/privacy>

Misano Adriatico 30 Aprile 2024  
(luogo e data)

**KARTING RIVIERA VERDE**  
di Protti Rosanna e C. S.N.C.  
Via Ciglio 47843 Misano Adriatico (RN)  
C.F. 8200 9560 408  
P.IVA 0166 2580 404  
REA RN - 106437

.....  
(firma del dichiarante)





12-Feb-2024 8:59:5  
Protocollo pratica T17431/2024

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: (RN) MISANO ADRIATICO  
Foglio: 10

PROVINCIA DI RIMINI Prot. n.0009251 del 02-05-2024 in arrivo

N=-62400

E=76400

1 Particella: 1027



itolo  
la tua mappa.



- Legenda**
- Elemento 1
  - Elemento 2
  - Residenza Verde
  - Riviera Verde - Pista Kart Misano Adriatico
  - Scuderia del Lago

Centro Cinofilo Scuderia del Lago

Riviera Verde - Pista Kart Misano Adriatico

Supermercato Misano Adriatico

Via Corca

Via Nazionale Adriatica Interna

Ass. Caritas Interparrocchiale A...

Via Nazionale Adriatica Interna

Ristorante Mina

Puerto Escondido

Scuderia del Lago

SS16 Adriatica



