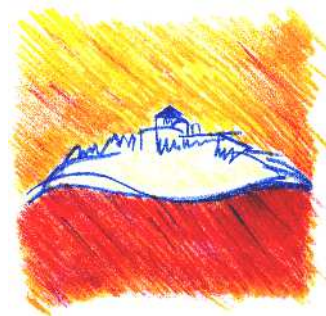
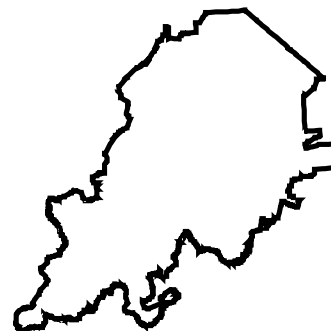


COMUNE DI CESENA  
Settore Programmazione Urbanistica  
**PRG 2000**  
VARIANTE GENERALE



**VARIANTE PER LA REALIZZAZIONE DI  
OPERE PUBBLICHE  
2/2016**



**NORME DI ATTUAZIONE**

**Stralcio  
PS 1  
Allegato B**

**Progettisti**

Emanuela Antoniaci  
Otello Brighi  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala  
Daniele Minotti

**Progettista VAS**

Alessandro Biondi

**Collaboratori al progetto**

Nataschia Cantoni  
Luciana Battistini  
Elena Genghini  
Barbara Maggioli  
Cristina Farnedi

**Coordinatore elaborazioni cartografiche  
e gestione dati**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elaborazioni cartografiche  
e gestione dati**

Mattia Brighi  
Leonardo Pirini  
Barbara Santarelli

**Estremi approvativi PRG2000:**

Adottato con delibera di C.C.  
n. 266 del 05.10.00  
Approvato con delibera di G.P.  
n. 348 del 29.07.03

**Integrazioni:**

**1^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 95 del 29.03.05

**2^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 372 del 18.10.05

**3^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 165 del 08.05.07

**VARIANTE OO.PP. 2/2016**

Adottata con delibera di C.C.  
n. del

**Il Sindaco**

Paolo Lucchi

**L'Assessore**

Orazio Moretti

**Il Dirigente**

Emanuela Antoniaci



**VARIANTE AL PRG N° 2/2016**  
**OPERE PUBBLICHE**

NORME DI ATTUAZIONE

STRALCI – TESTO VIGENTE E MODIFICATO



Legenda:

**Abcdefg** : aggiunte deliberazione n..... del ../.../2016 (adozione)

~~Abcdefg~~ : eliminazioni deliberazione n..... del ../.../2016 (adozione)



**Art. 82bis Ambiti di recupero delle attività polifunzionali in zona rurale**

82.01bis Riguarda il recupero di aree in ambito rurale, censite in seguito ad indagine conoscitiva, individuate con apposita perimetrazione nelle tavole dei sistemi e classificate nelle schede dell'allegato normativo A10, in cui sono insediate attività produttive che utilizzano prevalentemente aree scoperte per lo stoccaggio o la lavorazione delle merci o mezzi. Il recupero è finalizzato alla riduzione dell'impatto paesaggistico ed ambientale rispetto alla campagna circostante (impatto visivo, rumore, polveri), al miglioramento della viabilità di accesso in rapporto alla movimentazione delle merci, al riordino dei manufatti esistenti, alla sistemazione del lotto includendo la realizzazione del verde e dei parcheggi, all'incremento una tantum delle superfici esistenti in relazione alle esigenze documentate nell'indagine conoscitiva. L'ampliamento è comunque subordinato alla globale corresponsione degli standards urbanistici.

L'ampliamento una tantum attribuito per classi di aziende e per dimensioni di superfici esistenti è il seguente:

Attività affini e complementari all'edilizia (Eaz/c-Eaz/f-Eaz/s): incremento una tantum di 300 mq di SUL

Imprese edili ed artigianato di servizio (Eaz/e-Eaz/g-Eaz/i-Eaz/p-Eaz/d-Eaz/u-Eaz/x-Eaz/y): incremento una tantum di 800 mq di SUL

Autotrasportatori:

SUL esistente $\leq$ 500 mq	incremento di 500 mq di SUL
SUL esistente da 501 a 1000 mq	incremento di 800 mq di SUL
SUL esistente $>$ 1000 mq	incremento di 1.200 mq di SUL

Per le aziende individuate con la sigla Eaz/n ed Eaz/v si rinvia alle quantità di incremento una tantum riportate nella scheda tecnica dell'allegato normativo A10.

Per le aziende individuate con la sigla Eaz/l, ed Eaz/z ed ~~Eaz/y~~, non è previsto alcun incremento di Sul.

Le schede contengono le regole insediative per ogni ambito di recupero, individuano il perimetro dell'ambito, le fasce di rispetto, l'area di localizzazione dell'edificato, le zone da adibire a piazzali per lo stoccaggio di merci, l'area per opere di mitigazione, gli impegni convenzionali per le infrastrutture. L'area a piazzali deve rispettare  $I_p = 30\%$ .

Nella Collina di valore ambientale non sono consentiti incrementi di superficie ma solo riordino e mitigazione degli impatti dell'edificato esistente e degli spazi esterni.

Gli ambiti di recupero si attuano attraverso permesso di costruire corredato da apposita convenzione tra Comune e proprietari delle aziende nel rispetto dello schema di ripartizione della scheda.

Ogni atto abilitativo è subordinato alla previa ed integrale realizzazione e cessione delle aree di standards, da reperirsi all'interno del perimetro dell'ambito di recupero ed in posizione frontistante la strada di accesso. Le quote di standards da prevedersi sono quelle previste per le zone D-produttive (tessuto produttivo polifunzionale) e sono attuate nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici ed ambientali presenti nell'ambito.

Il cambio del tipo di attività insediata è subordinato a verifica di compatibilità da parte del Comune ed è ammesso solo nella stessa categoria di funzione e di pari carico urbanistico, ovvero per conversione ad usi agricoli.

.....OMISSIS.....