



# COMUNE DI CESENA

## SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

### SERVIZIO ATTUAZIONE URBANISTICA

**Dirigente di Settore**  
Emanuela Antoniacci

**Sindaco**  
Paolo Lucchi

**Assessore**  
Orazio Moretti

DICEMBRE  
2015

### NUOVO PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO C12 FASE 1 (ex area SAPRO) zona D1E Case Castagnoli (modifiche normative)

**Progettisti**  
Emanuela Antoniacci  
Otello Brighi  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala

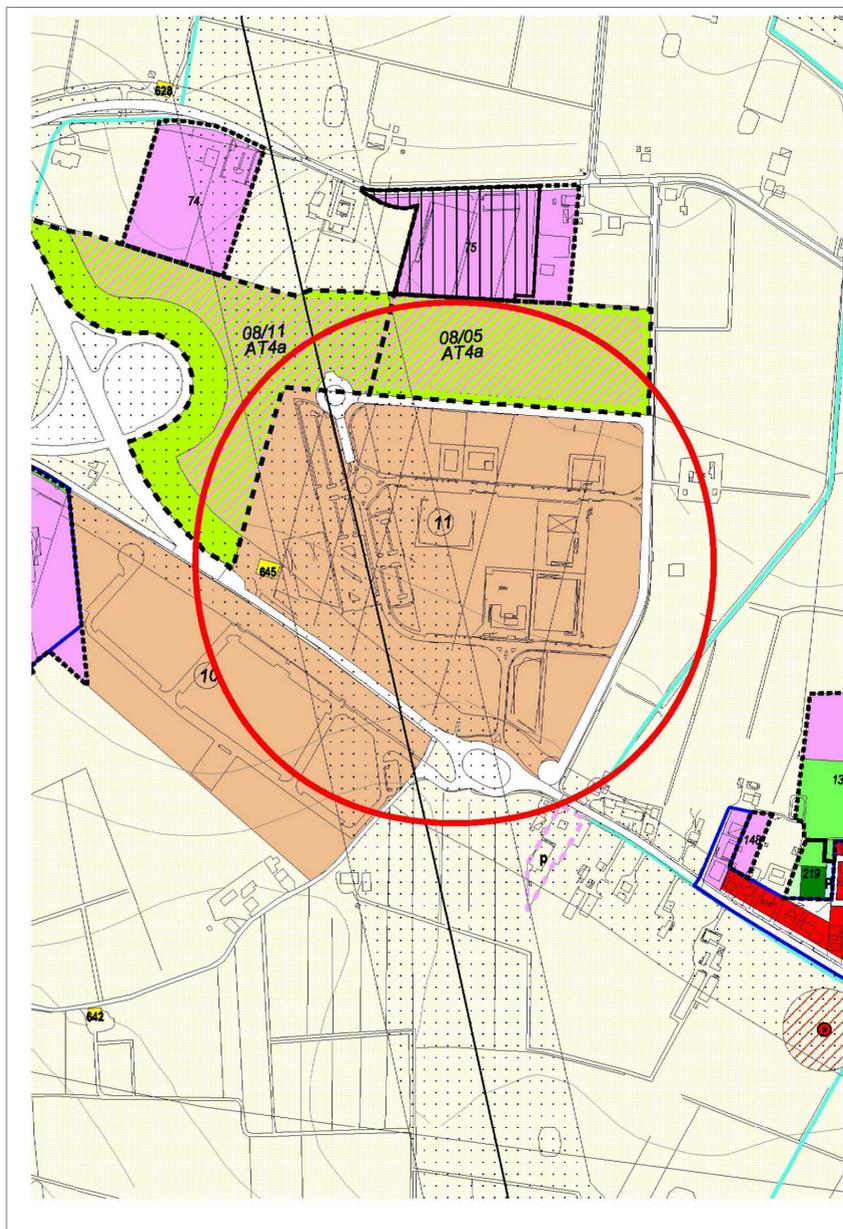
**Collaboratori al progetto**  
Nataschia Cantoni  
Luciana Battistini  
Elena Genghini  
Barbara Maggioni  
Daniele Minotti  
Cristina Farnedi

**Coordinatore elaborazioni cartografiche**  
Barbara Calisesi  
  
**Collaboratori elaborazioni cartografiche**  
Mattia Brighi  
Leonardo Pini  
Barbara Santarelli

**Consulenti**  
Alessandro Biondi

2

STRALCIO DI PRG VIGENTE - 1:5000  
STRALCIO DI MAPPA CATASTALE - 1:2000



- CITTA' STORICA**  
Città Storica (art. 31)
- CITTA' CONSOLIDATA**  
Tessuto dell'espansione anni '60-'70 (art. 34)  
Tessuto di prima espansione di valore ambientale (art. 35)  
Tessuto del quartiere INA CASA (art. 36)  
Tessuto di impianto unitario (art. 37)  
Prevalentemente residenziale (art. 38) / prevalentemente produttivo (art. 38)  
Vile e giardini (art. 38)  
Edifici nel verde (art. 38 bis)  
Tessuto polifunzionale (art. 39)  
Tessuto polifunzionale a prevalenza commerciale (art. 40)  
Permessi di costruire con precettori (art. 27)  
Perimetro del Territorio Urbanizzato
- CITTA' DA TRASFORMARE**  
Aree di trasformazione (art. 42) residenziale / produttivo  
AT1: interne ai tessuti urbani (art. 43) / di connessione dei margini urbani (art. 47)  
AT2: di riqualificazione urbana (art. 44) / di valorizzazione paesaggistica-ambientale (art. 48)  
AT3: di chiusura a destinazione residenziale (art. 45) / di riqualificazione paesaggistica-ambientale (art. 49)  
AT4a: di chiusura a destinazione prevalentemente polifunzionale (art. 46)  
AT4b: di chiusura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale (art. 46 bis)
- CITTA' DA RIQUALIFICARE**  
Aree soggette ad Accordo di Programma (art. 53 e 53 bis)  
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente (art. 51.01) / PUA di iniziativa Pubblica in variante al PRG (art. 3, LR 46/1988)  
Piano Urbanistico Attuativo previsione uso UAI3 (art. 3, LR 46/1988)  
Progresso PRG 85 (art. 51.02) / Area sottoposta ad accordi con privati (art. 53 bis)  
Aree sottostanti (art. 51.01) / Area di attuazione con PUA
- SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA QUALITA' AMBIENTALE**  
Servizi di interesse sovcomunale (art. 55)  
Servizi di quartiere (art. 56)  
Verde pubblico, territoriale e di quartiere (art. 55 e 56)  
P: Parcheggi pubblici ad uso pubblico (art. 56)  
P: Parcheggi privati specializzati (art. 56)  
Infrastruttura ferroviaria (art. 57)  
Infrastruttura per la mobilità (art. 58)  
Impianti per la distribuzione del carburante (art. 58)  
Servizi per la mobilità (art. 59)  
Attrezzature sportive e ricreative private (art. 60)  
Servizi privati (art. 61)
- TERRITORIO RURALE**  
Ambito della pianura contadina (art. 66) / Zona agricola con funzione di parco distretto (art. 71 bis)  
Ambito della pianura bonificata (art. 67) / Attività pianostiva (art. 75)  
Ambito della collina di valore ambientale (art. 68) / Piano Attività Estrattive (art. 82 bis)  
Ambito della collina (art. 69) / Attività polifunzionale in zona rurale (art. 82 bis)  
Ambito di tutela rurale (art. 70) / Aree perenne dal fuoco (art. 84 bis)
- TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO**  
Vincoli territoriali sovordinati e comunali  
Sistema forestale e boschivo (art. 10 P.T.C.P. - art. 72 N.A.) / Idrografia principale di superficie  
Zone ad elementi di interesse storico-architettonico del territorio (art. 73) / Idrografia di progetto  
Zone ad elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (art. 26 P.T.C.P. - art. 74 N.A.) / Fossi e scoli della contenzione soggetti a tutela (art. 58)  
Aree di frana su zona a verde / Aree di frana su zone a verde / Fosse e scoli della contenzione da trattare (art. 66)  
Frana di Borello (art. 84) / Rata secondaria del CER (art. 19.02)  
Sito di Interesse Comunitario SIC (art. 71.00) / Aree per interventi di sicurezza idraulica (art. 19.02)  
Aree di riserbo ecologico (art. 71.01) / Nuovi coltivi fognari (art. 19.09)  
Aree di tutela panoramica e paesaggistica (art. 71.02) / Percorsi collinari (PG12)  
Zone di tutela e di fondovalle (art. 20 b P.T.C.P. - art. 75 N.A.) / Elettrodotti  
Edifici di interesse storico-tipologico (allegato A6 - A7) / Rata Gas Italia  
Fasce di rispetto per stazioni, ferrovie, operatori, elettrodotti, acquedotti, canali, pozzi di captazione, CER (art. 19.05, 57, 58) / Siti da bonificare (art. 19.11)  
Fasce di rispetto per elettrodotti da Internam / Aziende RIR e aree di danno (art. 19 bis)  
Fasce di rispetto per elettrodotti DPCM 08/07/2003 (art. 19.01 N.A.) / Pozzi di captazione  
Limiti collinare (art. 9 P.T.C.P.) / Limiti rispetto pozzi e cimiteri  
Zona di tutela della struttura contadina (art. 21 b P.T.C.P.)

STRALCI DI PRG VIGENTE 1:5000



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000