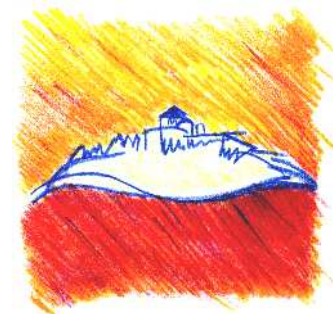
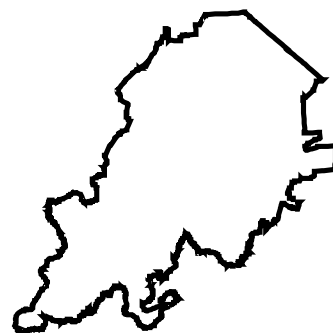


COMUNE DI CESENA
Settore Programmazione Urbanistica
PRG 2000
VARIANTE GENERALE



VARIANTE 3/2012
AZIENDA A RISCHIO D'INCIDENTE
RILEVANTE



NORME DI ATTUAZIONE

Stralcio
PS 1

Progettisti

Anna Maria Biscaglia
Otello Brighi
Maria Chiara Magalotti
Pierluigi Rossi
Vincenzo Stivala
Daniele Minotti

Collaboratori al progetto

Alessandro Biondi
Nataschia Cantoni
Luciana Battistini
Elena Genghini
Barbara Maggioli
Alberto Pezzi
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 3/2012

Adottata con delibera di C.C.
n. del

Il Sindaco

Paolo Lucchi

L'Assessore

Orazio Moretti

Il Dirigente

Anna Maria Biscaglia

VARIANTE AL PRG N°3/2012
R.I.R. RAZZI GROUP

NORME DI ATTUAZIONE
STRALCI – TESTO ESISTENTE E VARIATO

Progettisti: Arch. Anna Maria Biscaglia, Arch. Otello Brighi, Arch. Maria Chiara Magalotti, Arch. Daniele Minotti, Arch. Pierluigi Rossi, Arch. Vincenzo Stivala

Collaboratrice: Geom. Cantoni Natascia

Legenda:

Abcdefg : aggiunte delibera n.....del.....(adozione)

~~Abcdefg~~ : eliminazioni delibera n. del (adozione)

Titolo I Disposizioni generali

Capo I Generalità

Art. 1	Principi e scopi	pag. 5
Art. 2	Contenuti delle Norme e elaborati del PRG	pag. 5
Art. 3	Principi interpretativi	pag. 6
Art. 4	Regime legale applicabile agli interventi edilizi	pag. 6

Capo II Definizioni ed indici

Art. 5	Indici e definizioni urbanistici-ecologici	pag. 7
Art. 6	Definizioni edilizie	pag. 9
Art. 7	Distanze, altezze e visuali libere	pag. 10
Art. 8	Lotto convenzionale residenziale	pag. 11

Capo III La disciplina degli interventi edilizi

Art. 9	Principi	pag. 11
Art. 10	Categorie di interventi edilizi	pag. 12
Art. 11	Manutenzione qualitativa	pag. 12
Art. 12	Ristrutturazione urbanistica	pag. 13
Art. 13	Nuova costruzione	pag. 13
Art. 14	Opere di demolizione, reinterri e scavi, pertinenze	pag. 13
Art. 15	Arredo urbano e opere minori	pag. 13
Art. 16	Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile	pag. 14

Capo IV La disciplina degli interventi sull'ambiente

Art. 17	Tutela e sviluppo del verde urbano	pag. 14
Art. 18	Riqualificazione e alberatura della viabilità urbana	pag. 14
Art. 19	Compatibilità ambientale delle reti energetiche, tecnologiche e della mobilità	pag. 15
Art. 19 bis	Industrie a rischio incidente rilevante	pag. 15

Capo V Usi del territorio

Art. 20	Criteri generali relativi agli Usi del territorio	pag. 18
Art. 21	Usi del territorio nei tessuti esistenti e mutamento di destinazione d'uso	pag. 18
Art. 22	Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati	pag. 19
Art. 23	Disciplina delle attività commerciali	pag. 22
Art. 23 bis	Pubblici esercizi	pag. 26
Art. 24	Monetizzazione degli standard	pag. 27

Titolo II Attuazione del PRG

Capo I Istituti di attuazione del PRG

Art. 25	Attuazione del PRG	pag. 28
Art. 26	Strumenti attuativi e di programmazione	pag. 28
Art. 27	Permesso di costruire con prescrizioni	pag. 28

Titolo III Tutela delle identità culturale e fisica del territorio. Disposizioni del PTPR e del PTCP e del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico

Capo I Piano di tutela paesistico e ambientale

Art. 28	Disciplina comunale degli assetti paesaggistici-culturali e fisici	pag. 29
---------	--	---------

Capo II Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico

Art. 28 bis	Disciplina del Rischio Idrogeologico	pag. 29
-------------	--------------------------------------	---------

.....OMISSIS.....

Art. 2 Contenuti delle Norme e elaborati del PRG

- 2.01 Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG ai sensi della L 1150/42 e della LR 47/78, come in seguito modificate e integrate, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
- 2.02 Il PRG è costituito dai seguenti *elaborati prescrittivi*:
- PS 1 Norme di attuazione e Allegati normativi :
 - A1 Tutela e valorizzazione Paesistica e ambientale, A2 città storica e Roversano, A3 Disciplina Particolareggiata dei nuclei storici di Borello, Macerone, S.Vittore, Casale, S.Carlo, S. Giorgio e Disciplina Particolareggiata di edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale in ambito rurale, A4 Pregresso PRG '85, A5 Ricovero attrezzi provvisorio, indicazioni progettuali, A6 Elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale in ambito urbano, A7 Elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale in ambito rurale, A8 Elenco delle piante e degli arbusti, A9 Normativa, perimetrazione e zonizzazione per l'area da consolidare di Borello, A 10 Ambiti di recupero delle attività polifunzionali in zona rurale - Appendice 1 Indicazioni da seguire nella realizzazione del verde di mitigazione, A11 Permesso di costruire con prescrizione (art.27), A12 Ambiti per foresterie aziendali
 - PS 2 Tavole dei Sistemi (scala 1:5.000)
 - PS 3 Disciplina particolareggiata della Città storica e di Roversano (scala 1:1000)
 - PS 4 Disciplina particolareggiata dei Nuclei storici (scala 1:1000)
 - PS 5 Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale (scala 1:25.000)
 - PS 6.1 Tutela dall'inquinamento elettromagnetico (scala 1:10.000)
 - **PS 6.2.1 Elaborato Tecnico Rischio d'Incidente Rilevante (RIR)**
 - **PS 6.2.2 Tutela dal rischio incidenti rilevanti**
 - PS 6.3 Tutela dal Rischio Idrogeologico

Art. 19 bis Industrie a rischio di incidente rilevante

19bis.01 Le industrie a rischio di incidente rilevante non possono insediarsi nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei definite nelle tavole PS 5.2 "Azzonamento paesistico" e regolate dalle disposizioni dell'art. 3.3 dell'Allegato normativo A1. L'elaborato PS 6.2 individua le attività sottoposte a disciplina di Rischio incidente rilevante, disciplinate dal D. Lgs. 17/08/1999 n. 334 e dal D. Lgs. 21/09/2005 n. 238 (Direttive 96/82/Ce e 2003/105/Ce).

Art. 21 Usi del territorio nei tessuti esistenti e mutamento di destinazione d'uso

-OMISSIS.....
- 21.07 L'uso U4/3 comprende industrie insalubri di I° classe di cui all'elenco del DM della Sanità 5 settembre 1994, e le attività aventi l'obbligo di valutazione di impatto ambientale ai sensi della L.R.9/99. **e le industrie a rischio di incidente rilevante.**

Art. 22 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

....OMISSIS.....

USI			Carico urbanistico	POSTI AUTO		
				P1	P2	
Funzione abitativa						
U1/1	Abitazioni singole e collettive, locande e affittacamere, nidi d'infanzia, turismo ricettivo rurale		Cu B	1 mq /10 mc	1 mq / 5,5 mq Sul	
Funzioni alberghiere e congressuali						
U2/1	Alberghi, motel, centri congressi, centri benessere, residence		Cu M	1 mq /10 mc	2,5 mq / 5,5 mq Sul	
Funzioni terziarie						
U3/1	Esercizi di vicinato (fino a 250 mq di Sv)		Cu M	1 mq /10 mc	2,5 mq / 5,5 mq Sul	
U3/2	Medio-piccole strutture di vendita (da 250 mq a 1500 mq di Sv)	U3/2 alimentare	Sv < 400 mq	Cu M	1 p.auto / 30mq Sv	1 mq / 2,5 mq Sul
			400 mq < Sv < 800 mq	Cu M	1 p.auto / 18mq Sv	
			800 mq < Sv < 1500 mq	Cu A	1 p.auto / 13mq Sv	
		U3/2 non alimentare	Sv < 400 mq	Cu M	1 p.auto / 40mq Sv	1 mq / 2,5 mq Sul
			400 mq < Sv < 800 mq	Cu M	1 p.auto / 25mq Sv	
			800 mq < Sv < 1500 mq	Cu M	1 p.auto / 20mq Sv	
U3/3	Medio-grandi strutture di vendita (da 1500mq a 2500 mq di Sv)	U3/3 alimentare	1500mq < Sv < 2500 mq	Cu A	1 p.auto / 8mq Sv	1 mq / 2,5 mq Sul
		U3/3 non alimentare		Cu M	1 p.auto / 16mq Sv	
U3/4	Grandi strutture di vendita (> 2500 mq di Sv)	U3/4 alimentare	Sv > 2500 mq	Cu A	1 p.auto / 8mq Sv	2,5 mq / 2,5 mq Sul
		U3/4 non alimentare		Cu M	1 p.auto / 16mq Sv	
U3/5	Pubblici esercizi attrezzature culturali e sedi istituzionali, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago		Cu M	1 mq / 10mc	2,5 mq / 5,5 mq Sul	
U3/6	Terziario diffuso, attrezzature sportive e artigianato di servizio;(uffici e studi professionali, sportelli bancari, servizi alla persona, servizi all'industria, e sedi rappresentative di quartiere, ricerca, ecc.)		Cu M	1 mq / 10mc	2,5 mq / 5,5 mq Sul	
U3/7	Commercio all'ingrosso		Cu B	1 mq / 10mc	1 mq / 5,5 mq Sul	
U3/8	Discoteche, attrezzature per lo spettacolo e per la musica		Cu A	1 mq / 10mc	5,5 mq / 5,5 mq Sul	
U3/9	Complessi direzionali, attrezzature socio-sanitarie (edifici pubblici e privati prevalentemente destinati a tali attività)		Cu A	1 mq / 10mc	3 mq / 5,5 mq Sul	
Funzioni produttive e manifatturiere						
U4/1	Industria, impianti produttivi agroalimentari, artigianato produttivo, foresteria aziendale		Cu B	1 mq / 10mc	1 mq / 5,5 mq Sul	
U4/2	Depositi e magazzini		Cu B	1 mq / 10mc	1 mq / 5,5 mq Sul	

U4/3	Industria insalubre di I° classe, industrie sottoposte a valutazione di impatto ambientale LR 9/99, industrie a rischio di incidente rilevante	Cu B	1 mq / 10mc	1 mq / 5,5 mq Sul
Funzioni agricole				
U5/1	Abitazioni rurali	-	1 mq / 10mc	
U5/2	Annessi agricoli, impianti e attrezzature per la produzione e la ricerca agricola, serre fisse di tipo industriale, agriturismo, foresteria aziendale come definita dall'art.2.4.5, All.A1 parchi didattici sulle fonti rinnovabili	Cu B	1 mq / 10mc Solo per agriturismo, turismo ricettivo rurale, foresteria aziendale	
U5/3	Impianti zootecnici intensivi	Cu B	1 mq / 10mc	
U5/4	Impianti zootecnici non intensivi come definiti dall'art.2.4.5, All.A1	Cu B	1 mq / 10mc	

Art. 65 Appoderamenti, frazionamenti, regole progettuali e di tutela

.....OMISSIS.....

- 65.03 Non è consentito l'utilizzo di aree per usi non strettamente connessi all'attività agricola o alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo, paesaggistico e naturalistico (quali piazzali per parcheggio automezzi, per depositi di materiali edili o di altra natura non connessi all'attività agricola, ecc.). Sono fatte salve le attività turistiche, ricreative, produttive esistenti in ambito rurale, e specialistiche come disciplinate negli articoli successivi e **le attività pirotecniche disciplinate dall'art. 76.**