



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

Natascia Cantoni
Luciana Battistini
Elena Genghini
Barbara Maggioli
Daniele Minotti
Cristina Farnedi

Elab. Cartografiche

Barbara Calisesi

Collaboratori

Mattia Brighi
Leonardo Pirini
Barbara Santarelli

Consulenti

Alessandro Biondi

1

RELAZIONE

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Attuazione Urbanistica
Piazza Guidazzi n. 9 – Ridotto Teatro Bonci 1 p.
Tel 0547-3558155

**NUOVO
PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P COMPARTO C12 - Fase 1
Zona D1E - Case Castagnoli (ex area Sapro)**

(modifiche normative)

R E L A Z I O N E

- 1 - Introduzione
- 2 - Disposizioni vigenti
- 3 - Il Nuovo PIP
- 4 - Elaborati di progetto del Nuovo PIP
- 5 - Procedura
- 6 - Valutazione ambientale

1 INTRODUZIONE.

L'area produttiva di Case Castagnoli è situata nel quadrante Sud-Est in prossimità del margine del territorio comunale lungo la Via Emilia. Il comparto, la cui attuazione è stata affidata alla soc. Sapro, risulta realizzato nelle urbanizzazioni ed i lotti sono stati assegnati agli aventi titolo con procedura di evidenza pubblica.

A causa di procedura fallimentare della stessa soc. Sapro, restano ancora invenduti circa un terzo dei lotti.

Nel corso degli anni dal 2002 (epoca di approvazione del PIP) al momento della predisposizione di questa nuova stesura del PIP, si sono avvicendate tre Varianti per adeguamenti dimensionali, frazionamenti, modifiche normative, ecc.. Questa nuova stesura del PIP viene proposta per dare positiva risposta alle esigenze delle aziende insediate e rendere lo strumento più flessibile data anche la non favorevole condizione dell'economia.

I vigenti parametri del comparto sono riferiti agli elaborati (planimetria e tabelle numeriche riferite ai dati catastali di frazionamento) trasmessi da Sapro con nota PGN 0046231/2009 del 28/08/09.

Da tali elementi risulta che la ST del comparto, comprensiva dell'area stradale di Via Borghetto, è pari a mq 167.168 e la superficie pubblica risulta mq. 60.663 di cui mq. 19.446 di verde, mq. 14.940 di parcheggi e mq. 26.277 per viabilità.

Il quadro complessivo è indicato nella Tabella della Tav. 3 delle N.T.A. allegate al progetto del nuovo PIP.

Per la planimetria generale si fa riferimento alla Tav. 3 della III Variante al PIP approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 del 10/02/2011.

2 DISPOSIZIONI VIGENTI

L' area in questione è zonizzata nel vigente PRG 2000, come "Progresso PRG 85 – PUA 11 Case Castagnoli – Area Sapro (nel precedente PRG 85 come D1E: zona produttiva di espansione a destinazione artigianale, industriale e commerciale – art. 46 NTA).

L'art. 51 delle Norme di attuazione prevede, per tali aree, l'applicazione delle specifiche prescrizioni e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dai Piani vigenti.

3 – IL NUOVO PIP

Il nuovo PIP apporta esclusivamente modifiche normative (NTA) rispetto ai seguenti elementi:

- suddivisione o accorpamento lotti nel rispetto degli indici e della sagoma di massimo ingombro vigenti;
- caratteristiche e dimensioni delle recinzioni in presenza di particolari attività;
- piantumazione di alberature di basso fusto in luogo di quelle di alto fusto, all'interno dei lotti;

Restano validi gli allegati, i contenuti, le prescrizioni e i richiami di cui alla deliberazione consiliare n. 18 del 10/02/2011 di approvazione della III Variante al PIP nelle parti non modificate dal nuovo PIP.

4 ELABORATI DI PROGETTO NUOVO PIP

- TAV. N. 1 Relazione;
- TAV. N. 2 Stralcio di PRG vigente (1:5000) – Stralcio di mappa catastale (1:2000);
- TAV. N. 3 Norme Tecniche di Attuazione.

5 PROCEDURA

In conformità all'art. 21 della L.R. n. 47/1978, all'art. 41 della L.R. 20/2000 ed all'art. 24 della L. 47/1985 come modificate ed integrate, il progetto del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa pubblica, dovrà essere:

- inviato ai Servizi interessati a esprimere parere di competenza;
- adottato dalla Giunta Comunale;
- depositato presso il Settore Governo del Territorio del Comune;
- approvato dalla Giunta Comunale (con le controdeduzioni alle eventuali osservazioni).

6 VALUTAZIONE AMBIENTALE

Gli elementi che determinano il nuovo progetto di PIP non comportano ipotesi di incremento di potenziali effetti o variazioni alle attuali esternalità ambientali/territoriali associabili alla presenza della specifica previsione urbanistica.

Considerate le linee d'indirizzo regionali, si rileva la mancanza dei presupposti necessari all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità e la conseguente esclusione del presente progetto di nuovo PIP dall'obbligo di tale verifica di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/06, valutata l'assenza di effetti di natura ambientale derivanti dall'attuazione delle previsioni e/o azioni da questo introdotte rispetto al quadro di riferimento costituito dal Piano attuativo previgente.

arch. Vincenzo Stivala

dott. Biondi Alessandro

arch. Emanuela Antoniaci