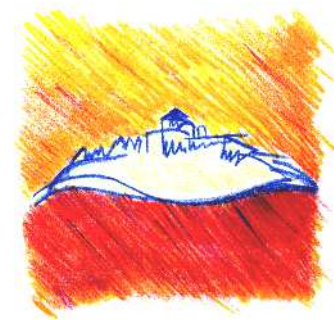
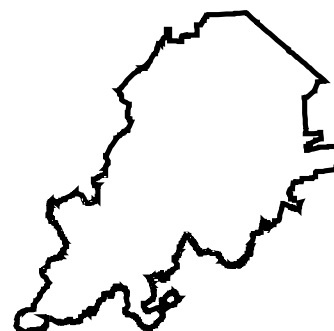


COMUNE DI CESENA  
Settore Governo del Territorio  
**PRG 2000**  
VARIANTE GENERALE



## NORME DI ATTUAZIONE



## ALLEGATI NORMATIVI INTEGRATA

### ACCORDO DI PROGRAMMA AREA MONTEFIORE

Publicazione avviso di deposito del 06.09.2017

Approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 30 del 19.03.2018

### VARIANTE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE

2/2017

Adottata con Delibera di C.C. n. 47 del 29.06.2017

Approvata con Delibera di C.C. n. 15 del 26.04.2018

# PS 1 A1/A12

#### Progettisti

Anna Maria Biscaglia (coordinatore generale)

Marco Bonaretti

Otello Brighi

Maria Chiara Magalotti

Pierluigi Rossi

#### Coordinatore elaborazioni cartografiche e gestione dati

Roberto Zoffoli e Barbara Calisesi

#### Collaboratori elaborazioni cartografiche e gestione dati

Daniele Minotti

Barbara Maggioli

Stefano Bottari

Denis Parise

Monica Cecchini

Andrea Perugini

Andrea Foschi

Leonardo Pirini

Monica Gabbarrini

Barbara Santarelli

Francesca Gonni

#### Consulenze generali

*Città consolidata e da trasformare*

Piergiorgio Vitillo (Federico Oliva Associati)

*Territorio rurale e adeguamento PTCP*

Sandra Vecchietti e Tecla Mambelli (Studio Creta)

#### Consulenze specialistiche

*Approfondimenti storico-ambientali*

Carlo Lazzari (coordinatore), Monica Bonfè

Paolo Degli Angeli, Giovanni Grapppeggia,

Denis Parise

*Indagine geologico-ambientale*

Alberto D. Antoniazzi, Paride Antolini,

Aldo Antoniazzi

*Qualità ambientale*

Alberto Pistocchi e Enrica Dall'Ara (Studio di

Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio)

*Rischio archeologico del centro storico*

Sauro Gelichi, Antonio Alberti, Mauro Librenti

#### 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 29.03.2005

##### 2^ PUBBLICAZIONE

Approvato con delibera di G.P.

n° 372 del 18.10.2005

##### 3^ PUBBLICAZIONE

Approvato con delibera di G.P.

n° 165 del 08.05.2007

#### Il Sindaco

Paolo Lucchi

#### L'Assessore

Orazio Moretti

#### Il Dirigente

Emanuela Antoniaci



## **ELENCO DEGLI ELABORATI**

<b>Allegato A1</b> Tutela e valorizzazione paesistica e ambientale	<b>pag. 5</b>
<b>Allegato A2</b> Città storica e Roversano	<b>pag. 49</b>
<b>Allegato A3</b> Disciplina particolareggiata dei nuclei storici di Borello, Macerone, S. Vittore, Casale, S. Carlo, S. Giorgio e Disciplina particolareggiata degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale	<b>pag. 87</b>
<b>Allegato A4</b> Progresso PRG '85	<b>pag. 111</b>
<b>Allegato A5</b> Ricovero attrezzi provvisorio, indicazioni progettuali	<b>pag. 129</b>
<b>Allegato A6</b> Elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito urbano	<b>pag. 133</b>
<b>Allegato A7</b> Elenco degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale	<b>pag. 137</b>
<b>Allegato A8</b> Elenco delle piante e degli arbusti	<b>pag. 167</b>
<b>Allegato A9</b> Normativa, perimetrazione e zonizzazione per l'area da consolidare di Borello	<b>pag. 175</b>
<b>Allegato A10</b> Ambiti di recupero delle attività polifunzionali in zona rurale	<b>pag. 193</b>
<b>Allegato A11</b> Permesso di costruire con prescrizione (art. 27)	<b>pag. 217</b>
<b>Allegato A12</b> Ambiti per foresterie aziendali	<b>pag. 231</b>



## **ALLEGATO A 1**

**Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale**

**Attuazione dell'art. 8 del PTPR**



## **PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Titolo I Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano**

Art. 1.1	Finalità	pag. 9
Art. 1.2	Oggetti	pag. 9
Art. 1.3	Elaborati costitutivi	pag. 10
Art. 1.4	Efficacia	pag. 10

### **Titolo II Sistema della conoscenza e rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata**

Art. 1.5	Sistema della conoscenza	pag. 11
Art. 1.6	Varianti cartografiche al PTCP e PTPR	pag. 11

## **PARTE II LA TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO**

### **Titolo III Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio**

Art. 2.1	Unità del paesaggio (art. 6 PTPR, art. 6 PTCP)	pag. 11
Art. 2.2	Sistema collinare (art. 9 PTPR, art. 9 PTCP)	pag. 11
Art. 2.3	Sistema forestale e boschivo (art. 10 PTPR, art. 10 PTCP)	pag. 13
Art. 2.4	Sistema delle aree agricole (art. 11 PTPR, art. 11 PTCP)	pag. 15
Art. 2.5	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 PTPR, art. 17 PTCP)	pag. 17
Art. 2.6	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 PTPR e art. 18 PTCP)	pag. 21
Art. 2.7	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTPR, art. 19 PTCP)	pag. 23
Art. 2.8	Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi (art. 20 PTPR, art. 20A PTCP)	pag. 25
Art. 2.9	Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali e fondovalle (art. 20 PTPR, art. 20B PTCP)	pag. 26

### **Titolo IV Zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico**

Art. 2.10	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico nel territorio rurale (art. 21 PTPR, art. 21A PTCP)	pag. 27
Art. 2.11	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico nel centro abitato di Cesena. Carta di rischio archeologico – Gradualità del rischio e dei vincoli	pag. 28
Art. 2.12	Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 21 PTPR, art. 21B PTCP)	pag. 29
Art. 2.13	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 22 PTPR, art. 22B PTCP)	pag. 33
Art. 2.14	Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica (art. 24 PTPR, art. 24A PTCP)	pag. 33
Art. 2.15	Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica (art. 24 PTPR, art. 24B PTCP)	pag. 34
Art. 2.16	Elementi di interesse storico-testimoniale: Strutture di interesse storico-testimoniale (art. 24 PTPR, art. 24C PTCP)	pag. 35

## **PARTE III PARTICOLARI TUTELE DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO**

### **Titolo V Limitazioni delle attività di trasformazione e di uso derivanti dall'instabilità o dalla permeabilità dei terreni**

Art. 3.1	Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (art. 26 PTPR, art. 26 PTCP)	pag. 35
Art. 3.2	Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27 PTPR, art. 27 PTCP)	pag. 37
Art. 3.3	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 PTPR, art. 28 PTCP)	pag. 37
Art. 3.4	Abitati da consolidare o da trasferire (art. 29 PTPR, art. 29 PTCP)	pag. 39

## **PARTE IV DISPOSIZIONI INTEGRATIVE PER LA TUTELA TERRITORIALE E PAESISTICA**

### **Titolo VI Specifiche modalità di gestione e valorizzazione**

- Art. 4.1 Riserve e aree naturali protette (art. 30 PTPR, art. 30 PTCP) pag. 40  
Art. 4.2 Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 32 PTPR, art. 32 PTCP) pag. 40

### **Titolo VII Altre disposizioni**

- Art. 4.3 Divieto di installazioni pubblicitarie (art. 33 PTPR, art. 33 PTCP) pag. 40

## **PARTE V AMBITI DI VALORIZZAZIONE**

### **Titolo VIII Valorizzazione del fiume Savio e della collina centrale cesenate**

- Art. 5.1 Obiettivi pag. 41  
Art. 5.2 Modalità di intervento pag. 41  
Art. 5.3 Ambiti da restaurare, valorizzazione e tutelare pag. 41

### **Titolo IX Valorizzazione della centuriazione cesenate**

- Art. 5.4 Obiettivi pag. 41  
Art. 5.5 Modalità di intervento pag. 42  
Art. 5.6 Il parco-museo della centuriazione pag. 42

## **PARTE VI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

### **Titolo X Subsidenza**

- Art. 6.1 Compatibilità ambientale degli interventi a Pievesestina pag. 42

## **APPENDICI**

### **Appendice 1**

- Scheda di rilevamento dei movimenti franosi pag. 43

### **Appendice 2**

- Attività produttive e terziarie: categorie idroesigenti pag. 47



## **PARTE I      DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I      Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano**

#### **Art.    1.1      Finalità**

- 1.1.1    La presente Variante al Piano Regolatore Generale, formata secondo il combinato disposto dell'art. 8 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale "PTPR", persegue gli obiettivi di seguito indicati, determinando specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio:
- a. conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;
  - b. garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
  - c. assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali;
  - d. individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali, anche mediante la messa in atto di specifici piani e progetti;
  - e. favorire la valorizzazione di ambiti di particolare pregio ambientale;
  - f. delineare strumenti di valutazione della compatibilità ambientale.
- 1.1.2    In funzione delle predette finalità la presente Variante provvede ad adeguare la strumentazione urbanistica comunale ai contenuti del PTPR e del PTCP dettando disposizioni volte:
- a. alla tutela dell'identità culturale del territorio regionale, cioè delle caratteristiche essenziali od intrinseche di sistemi, di zone e di elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali;
  - b. alla tutela dell'integrità fisica del territorio.

#### **Art.    1.2      Oggetti**

- 1.2.1    Il presente Piano riguarda:
- A    sistemi, zone ed elementi di cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti la forma del territorio, e cioè:
    - A1    il sistema dei crinali;
    - A3    il sistema forestale e boschivo;
    - A4    il sistema delle aree agricole;
    - A6    il sistema delle acque superficiali, nella sua articolazione in zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
  - B    zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico, e cioè, oltre alle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, ricadenti nei sistemi di cui alla precedente lettera A:
    - B1    zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
    - B2    insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane;
    - B3    zone ed elementi di interesse storico-testimoniale;
    - B5    altre zone di particolare interesse paesistico-ambientale;
  - C    aree ed elementi, anche coincidenti in tutto od in parte con sistemi, zone ed elementi di cui alle precedenti lettere, le cui specifiche caratteristiche richiedono, oltre ad ulteriori determinazioni degli strumenti settoriali di pianificazione e di programmazione provinciali, la definizione di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso, e cioè zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto o di instabilità, in atto o potenziali, ovvero da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche;
- 1.2.2    Il presente Piano in attuazione delle disposizioni del PTPR, individua inoltre Unità di Paesaggio intese come ambiti territoriali omogenee sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, con riferimento alle principali caratteristiche pedogenetiche dei suoli, ai caratteri bio-vegetazionali dominanti, alle forme dell'insediamento storico e recente, ai prevalenti orientamenti produttivi delle aziende agricole e ai fattori di particolare sensibilità ambientale,

da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione del Piano stesso.

#### **Art. 1.3 Elaborati costitutivi**

1.3.1 Il presente Allegato normativo è costituito dai seguenti elaborati:

<i>PS 5 Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale</i>		
PS 5.1	Carta storica	1:25.000
PS 5.2	Azzonamento paesistico	1:25.000
PS 5.3	Carta del dissesto	1:25.000
PS 5.4	Carta dell'uso reale del suolo	1:25.000
PS 5.5	Carta della compatibilità ambientale	1:25.000
<i>PG 13 Rischio archeologico del centro storico - relazione</i>		
PG 13.1	Archeologia urbana e valutazione dei depositi	Relazione
PG 13.2	Carta del posizionamento dei carottaggi	1:2.000
PG 13.3	Carta del potenziale informativo per l'età romana	1:2.000
PG 13.4	Carta del potenziale informativo per l'età alto medio evo	1:2.000
PG 13.5	Carta della consistenza dei depositi sopravvissuti	1:2.000
PG 13.6	Carta complessiva dei valori di rischio archeologico	1:2.000

e dalle presenti norme con relative appendici, che ne costituiscono parte integrante.

1.3.2 Quando una componente territoriale ricade contemporaneamente entro sistemi, zone ed elementi indicati e/o perimetrati da più di una delle serie di tavole di cui al comma precedente e normati da uno o più dei successivi articoli, valgono le disposizioni più limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

#### **Art. 1.4 Efficacia**

1.4.1 Per l'attuazione delle finalità di cui al precedente articolo 1, il presente Piano detta disposizioni, riferite all'intero territorio comunale, costituenti:

- a. indirizzi;
- b. direttive;
- c. prescrizioni;
- d. altre norme urbanistiche ed edilizie e disposizioni regolamentari.

1.4.2 *Gli indirizzi* costituiscono norme di orientamento per l'attività di pianificazione comunale e provinciale di settore, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano. I predetti strumenti di pianificazione e di programmazione, comunali e provinciali di settore e le varianti degli stessi provvedono ad una loro adeguata applicazione alle specifiche realtà locali interessate, tenendo conto anche delle unità di paesaggio.

1.4.3 *Le direttive* costituiscono norme operative che debbono essere osservate nell'attività di pianificazione comunale e provinciale di settore, nonché per gli atti amministrativi regolamentari degli enti pubblici e di diritto pubblico.

1.4.4 *Le prescrizioni* costituiscono norme vincolanti, relative a sistemi, zone ed elementi esattamente individuati e delimitati dalle tavole di Piano, ovvero esattamente individuabili in conseguenza delle loro caratteristiche fisiche distintive, che prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione, di attuazione della pianificazione comunale e provinciale e di settore; sono immediatamente precettive.

## **TITOLO II      Sistema della conoscenza e rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata**

### **Art.    1.5      Sistema della conoscenza**

- 1.5.1    Gli elaborati costitutivi di cui al precedente art. 1.3, disponibili su supporto informatizzato anche alla scala 1:10.000, sono elementi che vanno a formare il quadro conoscitivo della rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano in particolare riguardo ai seguenti ambiti:
- a. aspetti fisici e morfologici;
  - b. valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
  - c. sistemi ambientale e insediativi;
  - d. utilizzazione dei suoli;
  - e. prescrizioni e vincoli territoriali.

### **Art.    1.6      Varianti cartografiche al PTCP e PTPR**

- 1.6.1    Ai fini di una continua ed efficace politica attiva di tutela del territorio i Comuni possono motivatamente proporre varianti grafiche al PTCP - Matrice Ambientale e PTPR, attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, ovvero loro varianti generali o varianti aventi specifica considerazione dei valori paesistico-ambientali, che producano effetti limitati all'ambito territoriale di competenza comunale, ai sensi dell'art. 8 del PTCP e del PTPR.

## **PARTE II      LA TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO**

### **TITOLO III     Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio**

#### **Art.    2.1      Unità di paesaggio (art. 6 PTPR e art. 6 PTCP)**

- 2.1.1    I paesaggi del territorio comunale sono definiti mediante unità di paesaggio. Le unità di paesaggio significative a livello comunale, individuate ai sensi dell'art. 6 del PTPR e riportate nella tavola PG 8 sono:

- Unità di paesaggio della collina argillosa
- Unità di paesaggio della collina marnoso-arenacea
- Unità di paesaggio dei terrazzamenti pedecollinari
- Unità di paesaggio dell'ambito fluviale
- Unità di paesaggio della pianura bonificata
- Unità di paesaggio della pianura centuriata

Tali unità sono più descritte nella Relazione e perimetrare nella tavola PS 5.5“Carta della compatibilità ambientale”. Costituiscono riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamenti relativi al territorio comunale, nonché per ogni altro intervento in attuazione del presente Piano.

#### **Art.    2.2      Sistema collinare (art. 9 PTPR e art. 9 PTCP)**

- 2.2.1    Il sistema collinare, come tale indicato e delimitato nelle Tavole dei Sistemi, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, è disciplinato dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.
- 2.2.2    Ai fini della tutela del sistema collinare di cui al primo comma, fatto salvo quanto specificamente disposto dalla disciplina particolareggiata relativa agli insediamenti ed edifici isolati presenti in Zona E , si definisce quanto segue:

- a. per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche, nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché per assicurare la visuale dei crinali, il presente Piano stabilisce in metri 6,50 l'altezza massima dei manufatti edilizi (con l'esclusione dei silos), l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive conformi alla tradizione locale, di cui all'art. 79 delle N.d.A. e dell'art. 8 dell'Allegato normativo A3. Il Progetto dovrà contenere precise indicazioni sugli interventi che si intendono attuare per una mitigazione degli impatti finalizzate al miglior inserimento di detti manufatti nel relativo contesto ambientale.
  - b. l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della perimetrazione nel territorio urbanizzato e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente;
- 2.2.3 Nell'ambito del sistema collinare, sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:
- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
  - d. impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
  - e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - g. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
  - h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
- 2.2.4 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del solo Comune di Cesena, ovvero di parti della popolazione del Comune di Cesena e di un Comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 2.2.5 Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente PRG;
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo.
  - c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali od interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione

e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

- 2.2.6 Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del quinto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

**Art. 2.3 Sistema forestale e boschivo (art. 10 PTPR e art. 10 PTCP)**

- 2.3.1 Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.

- 2.3.2 Gli ambiti e gli elementi boschivi, di cui al precedente comma 2.3.1 sono individuati nella tavola PS 5.4 "Carta dell'uso reale del suolo" e PG 11.2 "Tutela e valorizzazione della centuriazione cesenate. Sistema della viabilità ed elementi di interesse storico – naturalistico.", limitatamente alle seguenti voci della legenda:

A Sistema forestale e boschivo:

- Formazioni boschive del piano basale submontano,
- Conifere adulte,
- Rimboschimenti recenti,
- Castagneti da frutto,
- Formazioni boschive con dominanza del faggio,
- Boschi misti governati a ceduo.

B Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela:

- Filari alberati di alberi e di vite con gelsi,
- Esemplari arborei tutelati,
- Esemplari arborei di particolare pregio.

Le suddette tavole contengono inoltre le prime indicazioni relative ai boschi elencati alla lett. G) del 2° comma dell'art. 31 della L.R. 18 luglio 1991 n. 17.

- 2.3.2bis Le Tavole PS 5.4 "Carta dell'uso reale del suolo" sono state predisposte ai sensi delle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1° marzo 1995, e non individuano tutte le superfici boscate di cui al combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs. 227 del 18.5.2001. Nelle procedure di valutazione degli strumenti urbanistici e nelle procedure autorizzative di interventi dovrà essere pertanto verificata l'eventuale presenza di ulteriori superfici boschive alle quali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

- 2.3.3 Le perimetrazioni dei terreni di cui al primo comma sono tenute costantemente aggiornate a cura della Provincia; le modificazioni comportanti aumento dei terreni aventi le caratteristiche di cui al primo comma, in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono considerate mero adeguamento tecnico.

- 2.3.4 Il presente piano conferisce al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di fruizione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva. Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, relativamente ai terreni di cui al primo comma, valgono le direttive di cui al successivo comma ottavo e le prescrizioni di cui i successivi commi quinto, sesto e settimo. Nel sistema forestale e boschivo trovano anche

applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95.

- 2.3.5 Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:
- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30;
  - a.bis gli interventi di cui ai successivi commi 6 e 6bis;
  - b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal presente PRG, compresa la ricostruzione di edifici crollati in seguito ad eventi calamitosi;
  - c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
  - d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
  - e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- 2.3.6 Nelle formazioni forestali e boschive di cui ai commi 2 e 2 bis del presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale nei casi in cui essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.  
Gli strumenti di pianificazione possono delimitare zone in cui per la qualità forestale e ambientale o per la fragilità territoriale sono esclusi gli interventi di cui sopra.
- 2.3.6bis La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 6, per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dall'Amministrazione comunale nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.
- 2.3.6ter Nei casi di cui ai commi 6 e 6bis dovrà essere assicurato il rispetto degli eventuali criteri localizzativi e dimensionali fissati dal presente Piano, al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
- 2.3.7 Gli interventi di cui ai commi 5, 6 e 6bis devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
  - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
  - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi;

- non interferire con gli skyline principali e panoramici, privilegiando le zone in ombra e gli sfondi strutturali.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 5 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 6 e 6bis devono altresì essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento.

2.3.7bis Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boscata ai sensi dei commi 6 e 6bis, dovrà contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. Tali opere di compensazione, da realizzare all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione, dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate all'interno delle aree di collegamento ecologico di cui agli artt. 2, comma 1 lett. e), e 7 della L.R. 17 febbraio 2005, n. 6, individuate dal P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche, di cui all'art. 55 delle norme del predetto piano provinciale. I predetti ambiti, volti alla ricostituzione e diversificazione dei paesaggi rurali, sono altresì individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Forlì-Cesena quali ambiti territoriali idonei alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi di cui all'art. 4 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

2.3.8 Tutti gli esemplari arborei o filari, individuati nelle tavole PS 5.4 e PG 11.2 ai sensi del presente articolo, sono assoggettati a specifica tutela: non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Sindaco. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, o in filari tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

2.3.9 Gli alberi isolati o a gruppi che svolgono un ruolo essenziale nel sostegno di scarpate sono oggetto della tutela del presente comma. Tali piante, poste sulle:

- scarpate di raccordo fra campi che si affacciano su forre o calanchi,
- scarpate lungo sedi viarie e fossi,
- scarpate in prossimità di manufatti edilizi,

non possono essere soggette a interventi che ne compromettano la vitalità dell'apparato radicale, riducendone la capacità di consolidamento; sono altresì vietate le potature drastiche quali capitozzatura e sgamollo.

Sulle medesime piante non sono consentiti il taglio ceduo di individui con diametro inferiore a cm 15 misurato a metri 1,3 dal suolo, mentre il taglio è consentito qualora sussistano particolari condizioni di instabilità del terreno che richiedano l'alleggerimento dal carico di individui arborei adulti.

Fatto salvo quanto stabilito dalle prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95, gli interventi sulle piante poste sulle scarpate di cui sopra devono comunque essere soggetti ad apposita autorizzazione del Sindaco.

## **Art. 2.4 Sistema delle aree agricole (art. 11 PTPR e art. 11 PTCP)**

2.4.1 Le disposizioni del presente articolo riguardano le aree aventi destinazione agricola anche se ricomprese in altri ambiti di tutela disciplinati dalle presenti norme. Per tali ambiti valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi.

- 2.4.2 Le indicazioni delle aree da conservare o destinare alla utilizzazione agricola dettate dagli atti di pianificazione agricola devono essere rispettate da qualsiasi strumento di pianificazione e/o di programmazione subregionale. In ogni caso le determinazioni degli strumenti di pianificazione subregionali che comportino utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti nelle zone agricole, ovvero che siano suscettibili di compromettere l'efficiente utilizzazione a tale scopo dei predetti suoli, sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.
- 2.4.3 Nel territorio agricolo vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale per quanto riguarda gli effetti positivi che si possono produrre sulla qualità dell'atmosfera, sulle risorse idriche e per la difesa del suolo.
- Gli strumenti di pianificazione comunale incentiveranno:
- la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, ove opportuno, con l'impianto di superfici boscate (a fini produttivi e/o ambientali), da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati, in tutto o in parte dalla produzione. Le formazioni forestali a carattere permanente a fini produttivi ed ambientali, composte prevalentemente da latifoglie, comprendono anche superfici scoperte, purché ritirate dalla produzione, con la funzione di fasce di rispetto ed elementi di equilibrio ed arricchimento ambientale ed ecologico;
  - la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino prioritariamente le tecniche di ingegneria naturalistica;
  - la conservazione e sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, purché ritirate dalla produzione, a fini ambientali, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico, tali interventi vanno prevalentemente destinati alle terre marginali o a quelle incluse all'interno di infrastrutture e aree periurbane nonché a quelle prossime ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati. In tal senso le aree a radura vanno realizzate attraverso la costituzione di fasce di rispetto agli elementi impiantati, possono essere totalmente inerbite o costituite da formazioni vegetali elettivamente idrofile;
  - la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
  - la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico nelle aree rurali anche attraverso il potenziamento dell'apparato vegetazionale ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante.
- 2.4.4 Tali finalità assumendo una valenza generale per tutto il territorio comunale sono perseguite anche attraverso la definizione delle unità di paesaggio di cui al precedente articolo 2.1.
- 2.4.5 Nelle tavole PS 5.4 "Carta dell'uso reale del suolo" e PG 11.2 "Tutela e valorizzazione della centuriazione cesenate. Sistema della viabilità ed elementi di interesse storico – naturalistico." è indicata una classificazione dei soprassuoli agricoli.
- Tale classificazione si costituisce come primo riferimento per la definizione degli allevamenti zootecnici non intensivi e, correlativamente, per l'applicazione delle disposizioni del presente Piano.
- Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:
- l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
  - relativamente alla produttività e/o sostenibilità dei soprassuoli agricoli aziendali in rapporto alla classificazione di cui al primo capoverso si indicano i seguenti riferimenti quantitativi:
    - un capo bovino adulto per 3 ettari di superficie aziendale costituita da boschi, prati stabili e permanenti e suoli improduttivi,
    - un capo bovino adulto per 1 ettaro di superficie aziendale costituita da seminativi,



- due capi bovini adulti per 1 ettaro di superficie aziendale costituita da seminativi irrigui orientati alla produzione alimentare zootecnica,
  - tre capi bovini adulti per 1 ettaro di superficie aziendale costituita da colture specializzate,
  - quattro capi bovini adulti per 1 ettaro di superficie aziendale costituita da colture specializzate irrigue orientate alla produzione alimentare zootecnica;
- c. i parametri quantitativi per la conversione nelle altre tipologie di allevamento zootecnico (equini, suini, ovini, avi-cunicoli, ecc.) saranno derivati da norme, atti regolamentari e di indirizzo di emanazione comunitaria, nazionale, regionale e provinciale.

Non sono comunque consentiti ampliamenti degli allevamenti intensivi esistenti; riconversioni e trasferimenti sono disciplinati dalle N.d.A. del PRG.

**Art. 2.5 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 PTPR e art. 17 del PTCP)**

2.5.1 Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo articolo 2.6 "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.

2.5.2 Le disposizioni di cui al presente articolo del presente Piano attuano e specificano i disposti per le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui alla tavola PS 5.2 "Azzonamento paesistico"; esse valgono inoltre come attuazione e specificazione dei disposti del 1° comma dell'art. 34 delle norme del PTPR. Tali individuazioni comprendono:

- a) le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- b) le "Zone ricomprese entro il limite morfologico", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti ancora elementi marcatamente connessi al corso d'acqua;
- c) le "Zone di tutela del paesaggio fluviale", con riferimento alle aree di paleoterrazzo fluviale, in genere insediativo, per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in genere assente, corrisponde alle zone caratterizzate da difficoltà di scolo e/o di ristagno delle acque del reticolo idrografico ad esse afferente;

Qualora tali fasce laterali interessino altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

2.5.3 Non sono soggette alle disposizioni di tutela di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente secondo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato dal presente Piano ai sensi del numero 3) del secondo comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
- b. le aree incluse dal presente Piano in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c. le aree incluse dal presente Piano in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- d. i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e i Piani di Recupero già approvati alla data di adozione del PTPR nonché i Piani di iniziativa privata convenzionati antecedentemente alla data di adozione del PTPR.

- 2.5.4 Per le aree ricadenti nelle varie zone di cui al precedente secondo comma le disposizioni di cui al presente articolo si articolano nel seguente modo:
- per le “Fasce di espansione inondabili” (art. 2.5.2a) si applicano le prescrizioni di cui ai successivi quinto e sesto comma, le direttive di cui al successivo tredicesimo comma e gli indirizzi di cui ai successivi quattordicesimo, quindicesimo e sedicesimo comma;
  - per le “Zone ricomprese entro il limite morfologico” trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono, decimo, undicesimo e quindicesimo comma, le direttive di cui al tredicesimo comma e gli indirizzi di cui al quattordicesimo, quindicesimo e sedicesimo comma;
  - per le “Zone di tutela del paesaggio fluviale” trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono e decimo comma, le direttive di cui al tredicesimo, quattordicesimo e diciottesimo comma e gli indirizzi di cui al sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo comma;
- 2.5.5 Per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera a) sono vietati:
- a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area vicina;
  - b. l’apertura di discariche pubbliche e private; il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro); gli impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l’esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate; il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo impermeabilizzati (a tenuta) secondo le norme di cui alla LR 50/95;
  - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell’argine.
- 2.5.6 Nelle zone di cui al secondo comma lettera a), fermo comunque restando quanto previsto dal Piano infraregionale delle attività estrattive redatto in conformità all’art. 35 comma 2 delle Norme del PTCP, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell’ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- a. la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di cui ai successivi commi settimo, ottavo e tredicesimo, nonché quanto previsto alle lettere a., c., e., f. del successivo nono comma;
  - b. nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 ml. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui al successivo art. 2.6, l’ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, l’attività di allevamento quest’ultima esclusivamente se già in atto non essendo consentita l’attività di allevamento di nuovo impianto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l’arboricoltura da legno;
  - c. l’effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
- 2.5.7 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c. invasi ad usi plurimi;
  - d. impianti per l’approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
  - e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell’energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - f. approdi e porti per la navigazione interna;
  - g. aree attrezzabili per la balneazione;
  - h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- sono ammesse nelle aree di cui al secondo comma lettere b. e c. qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle

caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale<sup>1</sup>, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

- 2.5.8 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al settimo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del solo Comune di Cesena, ovvero di parti della popolazione del Comune di Cesena e di un Comune confinante e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 2.5.9 Nelle aree di cui al secondo comma lettere b. e c., fermo restando quanto specificato ai commi 7 e 8 sono comunque consentiti:
- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente PRG;
  - gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti, tali interventi dovranno trovare coerenza con le finalità e gli obiettivi di cui al successivo comma 14;
  - il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR. per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 37 comma 3° delle norme del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo;
  - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse,
  - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 2.5.10 Le opere di cui alle lettere e. ed f. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
- 2.5.11 Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al secondo comma lettere b., e fossero già insediati alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del

---

<sup>1</sup> di cui alla LR 18 maggio 1999 n. 9 "disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale".

PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

- 2.5.12 Nelle zone di cui al secondo comma lettera c. gli strumenti di pianificazione comunali possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico. A tale ultimo fine i nuovi manufatti isolati dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive locali, in conformità a quanto disposto nell'art. 79 delle N.d.A. (PS 1). Per le Aree di Trasformazione dovrà essere perseguito il corretto inserimento paesaggistico-ambientale.
- 2.5.13 Gli strumenti di pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, possono localizzare nelle aree di cui al secondo comma, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche:
- a. parchi, aree per lo sport e il tempo libero, le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
  - b. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
  - d. capanni per l'osservazione naturalistica; chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g. del settimo comma del presente articolo;
  - e. infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente ottavo comma;
  - f. eventuali attrezzature necessarie alla razionalizzazione dell'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.
- 2.5.14 Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.
- 2.5.15 Negli ambiti compresi entro i perimetri delle Casse di Espansione dei corsi d'acqua principali, il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica e tramite Piani Particolareggiati di iniziativa Pubblica, può procedere alla definizione progettuale di interventi di sistemazione complessivi relativi a tutto l'ambito, attraverso la specificazione delle zone da assoggettare ad interventi di valorizzazione naturalistica, di qualificazione del paesaggio, di fruizione collettiva e comunque in coerenza con le finalità e le disposizioni del presente articolo.
- 2.5.16 Negli ambiti di cui al secondo comma gli strumenti di Pianificazione e programmazione provinciale e gli strumenti di Pianificazione comunale incentiveranno:
- a. la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione e i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua;
  - b. la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;

- c. gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- d. il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
- e. la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
- f. gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
- g. il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- h. la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
- i. la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;
- l. la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

- 2.5.17 I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al secondo comma lettera b., costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:
- dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri prodotti chimici;
  - della utilizzazione forestale, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

**Art. 2.6 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 PTPR e art. 18 del PTCP)**

- 2.6.1 Nella tavola PS 5.2 "Azzonamento paesistico" del presente Piano, sono individuati e perimetrati gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:
- a. la fascia di deflusso della piena dei fiumi individuati dal precedente art. 2.5;
  - c. gli altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, individuati anche ai sensi del terzo comma dell'art. 34 delle Norme del PTPR;
  - d. gli invasi ed alvei di laghi e bacini, individuati nelle tavole suddette.
- 2.6.2 Per le aree ricadenti nelle zone di cui al primo comma si applicano le prescrizioni di cui al terzo, quarto, quinto e settimo comma, gli indirizzi di cui al sesto comma.
- 2.6.3 Negli invasi ed alvei di cui al primo comma lettera a. sono comunque vietate:
- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
  - b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate.
- 2.6.4 Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati a:
- a. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
- 2.6.5 Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- a. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi settimo, ottavo e dodicesimo, nonché alle lettere c., e., f., e g. del tredicesimo comma, del precedente articolo 2.5, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
  - b. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
  - c. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal presente PRG;
  - d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
- 2.6.6 Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.
- 2.6.7 Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della Legge Regionale 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

**Art. 2.7 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTPR e art. 19 PTCP)**

- 2.7.1 Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nella tavola PS 5.2 "Azzonamento paesistico" del presente Piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico.
- 2.7.2 Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma:
- le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato dal presente Piano ai sensi del numero 3) del secondo comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
  - le aree incluse dal presente Piano in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - le aree incluse dal presente Piano in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e i Piani di Recupero già approvati alla data di adozione del PTPR nonché i Piani di iniziativa privata convenzionati antecedentemente alla data di adozione del PTPR.
- 2.7.3 Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, diverse da quelle di cui al precedente secondo comma, valgono le prescrizioni dettate dai commi quarto, quinto, sesto, settimo, ottavo, nono, decimo e undicesimo; gli indirizzi del dodicesimo comma.
- 2.7.4 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- linee di comunicazione viaria e ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
  - impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
  - sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; sono ammesse nelle aree di cui al terzo comma qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione, del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
- 2.7.5 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al quarto comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del solo Comune di Cesena, ovvero di parti della popolazione del Comune di Cesena e di un Comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 2.7.6 Nelle aree di cui al precedente terzo comma, a strumenti di pianificazione provinciali compresi quelli di settore e alla strumentazione comunale compete, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:
- attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
  - rifugi e posti di ristoro;

- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
  - d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (risorgive, prati umidi), zone umide e torbiere, prati stabili, ecc.
- 2.7.7 Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del sesto comma, gli strumenti di pianificazione comunali possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali, in conformità con quanto disposto all'art. 79 delle N.d.A.
- 2.7.8 La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire nelle aree di cui al terzo comma interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
- a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
  - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.
- 2.7.9 Nelle aree di cui al precedente terzo comma, fermo restando quanto specificato ai commi, quarto, quinto, sesto e ottavo, sono comunque consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal PRG in conformità alla Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 37 comma 3° delle norme del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo;
  - c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 2.7.10 Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
- 2.7.11 Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui all'ottavo comma, oltre alle aree di cui al secondo comma, solamente ove si dimostri:
- a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;



b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;  
avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.; dall'art. 31 comma 5° della Legge 1150/42, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

- 2.7.12 I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al precedente comma, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:
- dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri prodotti chimici,
  - della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

**Art. 2.8 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi  
(art. 20 PTPR e art. 20A PTCP)**

- 2.8.1 Le forme calanchive in senso lato rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale. Diffuse su una parte rilevante del territorio appenninico provinciale costituiscono nel loro insieme un sistema che caratterizza fortemente un'ampia porzione del paesaggio collinare e montano. Esse costituiscono altresì zone di dissesto idrogeologico attivo, circoscritte da fasce di terreni predisposti al dissesto.
- 2.8.2 Sulla tavola PS 5.3 "Carta del dissesto" del presente Piano sono individuate e perimetrate tutte le forme calanchive distinte in:
- a. «calanchi»: sono ambiti in cui si è già pienamente affermata tale peculiare forma di dissesto e che sono segnalati per la loro valenza paesistica intrinseca;
  - b. «aree calanchive»: sono ambiti comprendenti morfostrutture che non presentano un rilevante interesse paesaggistico e che si costituiscono come ambito di possibile evoluzione, in quanto tali sono state individuate cartograficamente a completamento del sistema.
- 2.8.3 Negli ambiti dei "calanchi" di cui alle lettere a. del precedente secondo comma valgono le prescrizioni di cui al quarto e nono comma, le direttive di cui al comma quinto e gli indirizzi di cui ai successivi sesto, settimo e ottavo comma.  
Negli ambiti delle "aree calanchive" di cui alle lettere b. del precedente secondo comma valgono le prescrizioni di cui al quarto e nono comma e gli indirizzi di cui ai successivi sesto e ottavo comma.
- 2.8.4 Nell'ambito dei "calanchi" e delle "aree calanchive", come individuati ai sensi del secondo comma, sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.  
In particolare nei calanchi sono vietati: interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.  
Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione. Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

- 2.8.5 Nell'ambito dei “calanchi” individuati come meritevoli di tutela, avuta particolare considerazione per quegli elementi la cui percezione visiva e paesistica d'insieme si caratterizza, per quella specifica porzione di territorio, come sistema di calanchi, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.  
Solo qualora documentatamente e motivatamente valutato non altrimenti soddisfacibile e comunque corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo e previa verifiche sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunale possono prevedere nell'ambito dei calanchi:
- a) linee e impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni,
  - b) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti in generale,
  - c) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati,
  - d) attività estrattive di modeste dimensioni.
- 2.8.6 Nelle “aree calanchive” e nelle zone immediatamente circostanti i “calanchi”, l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici si esplica, nell'ambito della pianificazione comunale, attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e, sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti.  
L'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da altri insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, ne consiglierà l'attuazione con l'obiettivo di minimizzare l'interferenza visiva.
- 2.8.7 In corrispondenza di insediamenti già visivamente interferenti con i “calanchi”, gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di apposite analisi documentali, potranno prevedere interventi edilizi di completamento preferibilmente all'interno delle aree insediate ed interventi edilizi di modesto ampliamento preferibilmente in stretta contiguità con le stesse aree. La realizzazione di opere infrastrutturali ed attrezzature ed eventuali ampliamenti dell'esistente, andranno previsti preferibilmente alle stesse condizioni e in ambiti già interessati dalla presenza di infrastrutture e attrezzature.  
Gli interventi di cui sopra andranno localizzati nelle aree in cui l'interferenza visiva con i calanchi individuati risulti minore, prevedendo comunque adeguate disposizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensioni, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni del paramento murario, coperture, infissi, ecc.) e comunque in conformità con quanto disposto all'art.79 delle N.d.A. (PS 1).
- 2.8.8 L'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti negli ambiti circostanti i calanchi, andrà preferibilmente corredata da uno studio di impatto visivo e presentare misure di mitigazione.
- 2.8.9 Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del PTCP e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

**Art. 2.9 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali e fondovalle (art. 20 PTPR, art. 20B PTCP)**

- 2.9.1 I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.  
Nella tavola PS 5.3 “Carta del dissesto” del presente Piano sono rappresentati tutti gli elementi censiti come facenti parte dei “crinali” ricompresi:
- b2) crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale e per i quali è vietata la nuova edificazione residenziale entro una fascia di 30 metri per parte. Nell'ambito della collina di valore ambientale il divieto di nuova edificazione residenziale è esteso entro

l'area delimitata dalle Tavole dei Sistemi PS2 riferita ai crinali e ai fondovalle. Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni dell'art. 75.03 delle N.d.A. Le schede delle Aree di Trasformazione (PG 5.2) rinviano alle indicazioni progettuali del comma successivo. Su tali crinali e nelle rispettive fasce, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo allo scopo di salvaguardarne il profilo, i coni visuali ed i punti di vista.

- 2.9.2 Negli ambiti individuati alla lettera b2) primo comma, la pianificazione orienta le proprie previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:
- a. lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
  - b. lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
    - eventuali nuove previsioni andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.) e comunque in conformità con quanto disposto all'art.79 delle N.d.A.
    - nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso gli interventi edilizi e, in particolare, edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione.
    - vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 3.
- 2.9.3 Negli ambiti di cui alla lettera b2) del precedente primo comma è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora esse siano già previste in strumenti di pianificazione sovracomunale, quali:
- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente Piano. Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.
- 2.9.4 Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del PTCP e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

#### **TITOLO IV Zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico**

##### **Art. 2.10 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico nel territorio rurale (art. 21 PTPR e art. 21A PTCP)**

- 2.10.1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

- 2.10.2 I siti archeologici di cui al primo comma, individuati sulla tavola PS 5.1 “Tutela e valorizzazione paesistica. Carta storica” del presente Piano, appartengono alla categoria:  
b2."aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè;  
aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;
- 2.10.3 I siti archeologici b2), individuati al precedente secondo comma sono assoggettati alle prescrizioni di cui al successivo quarto comma. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dal D.Lgs. 490/1999.
- 2.10.4 Le aree di cui alla lettera “b2” sono assoggettate a “Controllo archeologico preventivo”. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.  
Ai fini della applicazione della presente norma, nel caso delle individuazioni puntuali delle aree di cui alla lettera “b2” si intende ad esse associata una fascia di rispetto e di tutela di 50 metri di raggio, avente lo stesso valore normativo.

**Art. 2.11 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico nel centro abitato di Cesena. Carta di rischio archeologico – Gradualità del rischio e dei vincoli**

- 2.11.1 Rischio archeologico del Centro Storico.  
L'analisi incrociata tra i dati archeologici pregressi, il grado di conservazione dei bacini sepolti e le conoscenze geologiche e storico-topografiche sull'abitato hanno permesso di evidenziare, nell'ambito del centro storico, quattro principali categorie di aree a rischio:
- Aree con valore di rischio massimo
  - Aree con alto potenziale di rischio
  - Aree con potenzialità di rischio medio – basso
  - Aree depotenzializzate, a rischio scarso o nullo.
- individuare e descritte nella tavola PG 13.6 “Rischio archeologico del Centro Storico – Carta complessiva dei valori di rischio archeologico”. Per ognuna di queste categorie si prevedono norme vincolistiche differenziate, fatte salve le prerogative della legge di tutela attualmente in vigore (D.Lgs 29/10/1999 n°490).
- 2.11.2 Aree con valore di rischio massimo.  
Aree con valore di rischio massimo per tutti i periodi storici e stratificazioni archeologiche di alta ma diversificata consistenza e massima potenzialità informativa. Si tratta di zone il cui contenuto archeologico e il grado di conservazione dei depositi è elevato. Queste aree costituiscono delle risorse notevoli per il patrimonio storico della città e devono dunque essere riservate soltanto per scavi di ricerca ed indagate solo per fini di conoscenza e valorizzazione archeologica e sono assoggettate alla disciplina dell'art. 21A, secondo comma, lettera b1 del PTCP.  
In queste zone non sono ammessi interventi di scavo di nessun tipo, eccezion fatta per i lavori di pubblica utilità, che dovranno tuttavia essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza archeologica.  
Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni edilizie:
- manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - opere interne,
  - restauro scientifico,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ripristino tipologico,

- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

2.11.3 Aree con alto potenziale di rischio.

Aree con alta potenzialità informativa per alcuni periodi storici e stratificazioni di notevole potenza. Si tratta di zone il cui contenuto archeologico e il grado di conservazione dei depositi è buono, dove è plausibile rinvenire ancora contesti multiperiodali ben conservati. Sono assoggettate alla disciplina dell'art. 21A, secondo comma, lettera b2 del PTCP.

Gli interventi edilizi che prevedano opere di sterro sono subordinati alla esecuzione di scavi archeologici preventivi.

2.11.4 Aree con potenzialità di rischio medio – basso.

Aree con potenzialità informativa di valore variabile, ma normalmente medio-bassa e limitata solo ad alcuni periodi storici. Si tratta di zone il cui contenuto archeologico e il grado di conservazione dei depositi si preannuncia modesto, tendenzialmente monoperiodale, di scarso rilievo sul piano storico-insediativo o potenzialmente limitato. Sono assoggettate alla disciplina dell'art. 21A, secondo comma, lettera b2 del PTCP.

Gli interventi edilizi che prevedano opere di sterro sono subordinati alla esecuzione di scavi archeologici preventivi di verifica.

2.11.5 Aree depotenzializzate, a rischio scarso o nullo.

Aree ormai depotenzializzate, marginali nell'occupazione dell'area o interessate da interventi di escavazione che hanno compromesso pesantemente i depositi. Si tratta di zone il cui contenuto archeologico e il grado di conservazione dei depositi si preannuncia dunque inesistente o per marginalità nell'ambito insediativo o per esaurimento dei bacini sepolti. Gli interventi edilizi che prevedano opere di sterro sono ammessi senza alcuna restrizione, fatto salva la necessità, da parte del concessionario, della segnalazione di inizio lavori all'Ispettore Onorario di zona della Soprintendenza archeologica per consentire un eventuale controllo.

**Art. 2.12 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 21 PTPR, art. 21B PTCP)**

2.12.1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

2.12.2 La tavola contrassegnata da PS 5.1 "Carta Storica" del presente Piano individua le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicando con apposita grafia l'appartenenza alle seguenti categorie:

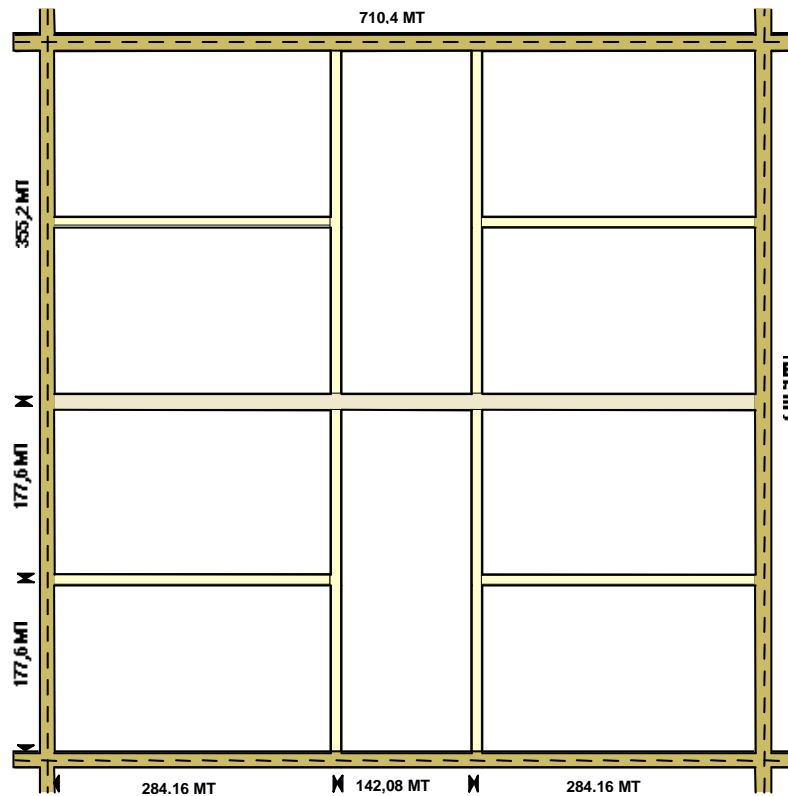
- a) "zone di tutela della struttura centuriata";
- b) "zone di tutela degli elementi della centuriazione".

2.12.3 Non sono soggette alle prescrizioni di cui ai successivi commi, ancorché indicate nelle tavole del presente Piano come appartenenti alle categorie di cui al precedente secondo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato dal presente Piano ai sensi del numero 3) del secondo comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
- b. le aree incluse dal presente Piano in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c. le aree incluse dal presente Piano in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- d. i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e i Piani di Recupero già approvati alla data di adozione del PTPR nonché i Piani di iniziativa privata convenzionati antecedentemente alla data di adozione del PTPR.

- 2.12.4 Per le zone ed elementi di cui al precedente secondo comma valgono le prescrizioni di cui al quinto, sesto, settimo, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo comma, le direttive di cui all'ottavo comma.
- 2.12.5 Le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma, non ricomprese fra quelle di cui al terzo comma, hanno di norma destinazione d'uso agricola e sono conseguentemente assoggettate alle prescrizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, con le ulteriori prescrizioni seguenti:
- a. nell'ambito delle "zone di tutela della struttura centuriata" è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve risultare coerente con l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione;
  - b. nell'ambito delle "zone di tutela della struttura centuriata", gli interventi sui manufatti architettonici di interesse storico individuati negli elaborati del progetto di "Tutela e valorizzazione della centuriazione cesenate" di cui all'elaborato PG 11.4 e sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal Presente piano, in conformità ai disposti dell'articolo 36 e all'articolo 40 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.;
  - c. nell'ambito delle "zone di tutela della struttura centuriata", gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente e circostante;
  - d. nell'ambito delle "zone di tutela della struttura centuriata" e delle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" possono essere individuate, da parte di strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui al terzo comma, ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulti garantire il rispetto delle disposizioni dettate alle precedenti lettere a., b. e c., nonché di quelle di cui al successivo comma 11, a tutela degli individuati elementi della centuriazione, qualora gli stessi riguardino tali zone. In ogni caso tali eventuali nuove previsioni dovranno assicurare:
    - assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriale, definito dalla trama dei sistemi scolanti e viabilistici principali,
    - la coerenza dell'orientamento della nuova edificazione con le esigenze di drenaggio del sistema scolante minore,
    - il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi, filari e/o quinte alberate lungo le strade ed i canali di scolo.
- 2.12.6 Nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" sono comunque consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.R.G. in conformità alla L.R. 7 Dicembre 1978 n. 47 e successive s.m.;
  - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo;
  - c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

- 2.12.7 Nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione", le opere di cui alle lettere, d. ed e. del precedente sesto comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
- 2.12.8 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
  - c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate, nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalle normative comunitarie, nazionali o regionali.
- 2.12.9 La subordinazione all'eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui all'ottavo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del solo Comune di Cesena, ovvero di parti della popolazione del Comune di Cesena e di un Comune confinante. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.
- 2.12.10 Le "zone di tutela della struttura centuriata" e le "zone di tutela degli elementi della centuriazione" cesenate sono inoltre soggette alle seguenti prescrizioni:
- a. le strade, strade poderali ed interpoderali orientati secondo l'impianto storico della centuriazione specificatamente individuate nella tavola PG 11.4 del presente piano non possono essere soppresse e/o modificate nel loro tracciato. Sono consentiti, oltre alla semplice manutenzione, i rifacimenti dei sottofondi e del manto e minimi ampliamenti della sezione stradale che non comportino l'eliminazione o il tombamento di fossi e canali di scolo e/o irrigazione laterali;
  - b. i canali di scolo e/o irrigazione orientati secondo l'impianto storico della centuriazione ed individuati nella tavola PG 11.5 del presente piano non possono essere eliminati, su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare le esigenze di attraversamento;
  - c. le nuove previsioni insediative devono essere realizzate assicurando:
    - assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriale, definito dalla trama dei sistemi scolanti e viabilistici principali;
    - la coerenza dell'orientamento della nuova edificazione con le esigenze di drenaggio e/o la ricostituzione di siepi, filari e/o quinte alberate lungo le strade ed i canali di scolo;
    - la coerenza con le preesistenze individuate nelle tavole PG 11.4 e PG 11.5.
- 2.12.11 Nelle "zone di tutela della struttura centuriata" cesenate sono soggette alle ulteriori seguenti prescrizioni:
- a. la realizzazione di nuovi tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali deve risultare coerente con l'orientamento della centuriazione e, ove possibile ripercorrere i tracciati delle originali suddivisioni centuriali come da schema grafico qui di seguito riportato. I nuovi tracciati di strade poderali ed interpoderali, dovranno essere dotati di canali di scolo laterali, di sezione adeguata, correttamente raccordati al sistema di scolo delle acque esistente;



- b. le strade poderali ed interpoderali di nuovo impianto non dovranno avere larghezza superiore a 4 metri lineari;
- c. i canali di scolo e/o irrigazione minori orientati secondo l'impianto storico della centuriazione e non specificatamente individuati nella cartografia del presente piano possono essere modificati nel tracciato solo coerentemente con l'orientamento della centuriazione. Deve comunque essere garantita l'efficienza dell'intero sistema scolante delle acque;
- e. gli interventi di nuova edificazione ammessi in ambito rurale dal presente piano devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale degli assi centuriali e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente e circostante.

2.12.12 Qualsiasi intervento di trasformazione soggetto a concessione o autorizzazione da realizzarsi nelle "zone di tutela della struttura centuriata" e nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" cesenate qualora preveda l'ampliamento, la modifica, la realizzazione di nuovi tracciati di strade, strade poderali o interpoderali o il tombamento anche puntuale di canali di scolo e/o irrigazione deve documentare la rispondenza degli interventi agli elementi e strutture individuati nelle tavole PG 11.4 e PG 11.5 del presente piano con adeguata documentazione grafica dello stato di fatto e di progetto in scala 1:2.000, sezioni dei canali di scolo in scala 1:100 e specifica relazione tecnica atta a dimostrare la conservazione o il miglioramento del regime di scolo e di drenaggio delle acque almeno per una fascia di pertinenza di 200 metri lineari.



**Art. 2.13 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 22 PTPR e art. 22 del PTCP)**

- 2.13.1 Nella tavola PS 5.1 “Tutela e valorizzazione Paesistica Ambientale. Carta storica” e nell’Allegato normativo A 2, sono individuate le perimetrazioni ai sensi dell’art. 13 della LR n. 47/1978 secondo quanto disposto dall’art. 22 del PTPR nonché dall’art. 22 del PTCP, degli insediamenti urbani storici di:
- Cesena,
  - Roversano
- ed è definita la rispettiva disciplina particolareggiata.
- 2.13.2 Nella tavola PS 5.1 “Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale. Carta storica” e nell’Allegato normativo A3, sono riportati gli approfondimenti di analisi del sistema insediativo storico comunale che hanno consentito la verifica della sussistenza degli insediamenti urbani storici e delle strutture insediative storiche non urbane di cui all’art. 22 del PTPR nonché dell’art. 22 del PTCP di:
- Borello,
  - Macerone,
  - San Vittore,
  - Casale,
  - San Carlo,
  - San Giorgio
- ed è definita la rispettiva disciplina particolareggiata.
- 2.13.3 Negli ambiti di cui ai precedenti primo e secondo comma, perimetrati ai sensi dell’art. 13 della LR n. 47/1978, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell’urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali.

**Art. 2.14 Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica (art. 24 PTPR e art. 24A PTCP)**

- 2.14.1 Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l’arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità individuata nelle tavole PS 5.1 “Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale” indica i tratti censiti come facenti parte della viabilità storica ed i manufatti ad essa connessi. Detta viabilità non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza o di pubblica incolumità.
- 2.14.2 Gli interventi che interessano tratti di viabilità storica individuati ai sensi del primo comma sono inoltre soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria dei sottofondi e dei manti stradali e minimi ampliamenti della sede stradale;
  - b. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, la salvaguardia del tracciato storico e un adeguato livello di manutenzione del medesimo al fine di garantire la riconoscibilità del percorso storico complessivo;
  - c. lungo i tratti di viabilità storica è consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
  - d. devono essere salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari;
  - e. lungo la viabilità storica nei tratti che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, è vietato il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l’esecuzione, l’esercizio, l’approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l’alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili

i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria. Nella realizzazione delle opere di cui alle precedenti lettere a. b. c. e d. deve essere evitata la soppressione o il pregiudizio degli elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà pilastrini, edicole e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

**Art. 2.15 Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica (art. 24 PTPR e art. 24B PTCP)**

- 2.15.1 La tavola PS 5.1 "Carta Storica " indica e schedata i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica provinciale e comunale. Le relative fasce di tutela individuate nelle citate tavole, o una fascia con profondità di 30 metri per parte nei tratti dove tale fascia non è indicata sono assoggettati alla disciplina del presente articolo.
- 2.15.2 All'interno delle fasce di cui al precedente comma valgono le seguenti prescrizioni:
- Sono consentiti unicamente, nel rispetto di parametri ed indici di zona, interventi sui manufatti edilizi esistenti. Inoltre, negli interventi di demolizione e ricostruzione la nuova edificazione dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto panoramica di cui al comma 1; negli interventi di ampliamento e sopraelevazione gli ampliamenti, da effettuarsi solo in aderenza all'esistente, dovranno essere localizzati unicamente ove l'interferenza visiva risulti minore;
  - le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - non sono consentite le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico e turistico;
  - qualora la viabilità panoramica coincida con le linee di crinale individuate ai sensi del precedente art. 2.9, nelle rispettive fasce di rispetto sono inoltre vietati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale e l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al terzo e quarto comma del citato art. 2.9.
- 2.15.3 Gli interventi di cui alla lettera a. del precedente comma dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri edilizi storicamente consolidati e specifici di quest'area culturale, in particolare dovranno:
- tendere alla massima semplicità nella composizione spaziale dei volumi evitando eccessive scomposizioni delle falde di copertura e l'utilizzo improprio di sistemi strutturali e di elementi decorativi;
  - utilizzare tecniche costruttive e materiali di finitura coerenti con quelle dell'edilizia storica di quest'area (per esempio: strutture verticali in laterizio o in pietra locale, adeguati tipi di finitura e colorazione dei paramenti murari esterni, strutture di copertura a falde con pendenza massima del 35%, sporti di gronda contenuti dimensionalmente e manto di copertura in coppi di laterizio, infissi in legno a disegno semplice, pavimentazioni esterne in materiali autoctoni, ecc.);
  - prevedere adeguate cortine arboree ed arbustive autoctone capaci di mitigare l'impatto percettivo e visivo nel paesaggio;
  - essere corredati in fase di richiesta del permesso di costruire da uno studio di impatto visivo che illustri l'inserimento dell'opera edilizia nel paesaggio circostante, secondo quanto indicato al successivo quarto comma.
- 2.15.4 Documentazione grafica da allegare ai progetti per la verifica dell'impatto visivo:
- specifica documentazione fotografica relativa al sito d'intervento e al contesto paesaggistico con planimetria in scala 1/2.000 o 1/5.000 indicante i punti di presa fotografica;
  - elaborazioni grafiche eseguite sulle immagini fotografiche capaci di visualizzare il contesto ambientale e paesistico tali da documentare l'intervento proposto;
  - accurata descrizione dei materiali utilizzati;
  - relazione tecnica in cui si descrivono gli interventi proposti per mitigare l'impatto visivo.

- 2.15.5 Per il tratto di Via Emilia, fronteggiante la quinta collinare, individuato nelle “tavole dei Sistemi” valgono le seguenti prescrizioni.  
Sono vietate entro una fascia di rispetto di 100 metri fra il lato stradale libero e la quinta collinare retrostante:
- la localizzazione di nuove previsioni insediative di espansione dei centri abitati;
  - la realizzazione di edifici ad uso abitativo o di servizio agricolo e di qualsiasi altro manufatto edilizio anche precario.
  - l'utilizzazione delle aree libere per depositi ed esposizioni a cielo aperto; sono fatte salve le realizzazioni di nuovi impianti per la distribuzione del carburante eventualmente già autorizzate ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;
- Per gli edifici esistenti valgono le disposizioni dell'art. 83 delle N.d.A.  
Nelle aree e negli ambiti di cui al presente comma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti. Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei precedenti terzo e quarto comma.

**Art. 2.16 Elementi di interesse storico-testimoniale: Strutture di interesse storico-testimoniale (art. 24 PTPR e art. 24C PTCP)**

- 2.16.1 Le tavole PS 5.1 “Tutela e valorizzazione Paesistica e Ambientale. Carta storica”, e le tavole PG 12 relative all'ambito del parco collinare, riportano l'individuazione dei beni culturali delle strutture di interesse storico testimoniale censite come persistenze dal confronto tra le Mappe del Catasto Pontificio ottocentesco e la Carta Tecnica Regionale seconda edizione; l'Allegato A 7 costituisce il Repertorio dei beni culturali e delle strutture di interesse storico-testimoniale in ambito rurale. In essi è contenuta una prima individuazione delle strutture del territorio comunale che rivestono interesse storico-testimoniale quali: palazzi; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, associative e religiose; negozi e botteghe; edicole; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali, case coloniche isolate e corti di interesse storico-testimoniale; fortificazioni, manufatti e strutture difensive (cinte murarie, castelli e rocche); ponti storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.
- 2.16.2 La disciplina particolareggiata procede, in conformità agli articoli 36 e 40 della LR 47/78 e s.m., ad una puntuale individuazione delle caratteristiche morfologico-strutturali e architettonico-decorative del patrimonio edilizio esistente e ne regola le trasformazioni e gli usi.

**PARTE III PARTICOLARI TUTELE DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO**

**TITOLO V Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso derivanti dall'instabilità o dalla permeabilità dei terreni**

**Art. 3.1 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità (art. 26 PTPR e 26 PTCP)**

- 3.1.1 La tavola PS 5.3 “Carta del dissesto” recepisce la Carta del Dissesto relativa al territorio comunale e le Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) sulla base degli indici del dissesto definiti dal PTCP.
- 3.1.2. Nelle singole UIE, di cui al precedente comma, contrassegnate dagli indici 2 e 3, A e B, dovranno essere individuate le porzioni utilizzabili e gli interventi ammissibili in relazione alle caratteristiche del dissesto evidenziate almeno attraverso i seguenti elementi:
- schedatura e individuazione cartografica dei fenomeni di dissesto definiti ed individuati nelle tavole PS 5.3 “Carta del dissesto”;
  - schedatura e individuazione cartografica di eventuali e ulteriori dissesti non già segnalati;
  - riclassificazione delle Unità Idromorfologiche Elementari sulla base dei dati acquisiti;

- definizione degli elementi scatenanti del dissesto (cause attive e passive), litologia, morfologia, processi in atto, ecc.;
  - definizione delle linee evolutive presumibili ed individuazione delle tipologie di intervento necessarie a migliorare le condizioni di stabilità dei luoghi.
- 3.1.3 Per le singole UIE di cui al precedente primo comma, contrassegnate dall'indice 1, A e B, dovranno essere individuati i seguenti elementi:
- schedatura e individuazione cartografica dei fenomeni di dissesto eventualmente definiti ed individuati nelle tavole contrassegnate da PS 5.3 "Carta del Dissesto";
  - schedatura e individuazione cartografica di eventuali e ulteriori dissesti non già segnalati;
  - riclassificazione delle Unità Idromorfologiche Elementari sulla base dei dati acquisiti.
- 3.1.4 Sulle aree che presentano fenomeni di dissesto è richiesta la compilazione della Scheda di rilevamento dei movimenti franosi, di cui all'appendice delle presenti Norme, in relazione a qualsiasi intervento, pubblico o privato.
- 3.1.5 Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto così come definite ed individuate nella tavola PS 5.3 "Carta del dissesto" come:
- a) aree interessate da frane attive;
  - b) aree interessate da frane quiescenti.
- 3.1.6 Eventuali ridefinizioni degli ambiti individuati nella tavola PS 5.3 "Carta del dissesto" possono essere effettuate in sede di formazione e adozione di strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento specifiche alle disposizioni del presente articolo. Devono essere supportate da motivazioni di carattere geologico-tecnico corredate da approfondimenti di maggior dettaglio, estesi ad un conveniente intorno, i quali dovranno comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno franoso e/o della sua reale delimitazione secondo quanto disposto dal comma settimo dell'art. 26 del PTCP.
- 3.1.7 I progetti di opere pubbliche, nazionali, regionali e subregionali, eventualmente difformi dalle prescrizioni del presente articolo, devono essere suffragati da specifiche e approfondite analisi geologiche comprovanti l'insussistenza nell'area di interesse delle condizioni di dissesto e di instabilità, di cui al precedente sesto comma ovvero, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative, prevedere la realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza dello stesso nei confronti della stabilità del versante interessato.
- 3.1.8 Nelle zone di cui al quinto comma lettera a. non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
- 3.1.9 Nelle zone di cui al quinto comma lettera a. sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di consolidamento strutturale, sono ammesse le opere che risultano comprese nelle seguenti categorie:
- opere interne,
  - manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - restauro scientifico,
  - restauro e risanamento conservativo di tipo A e B,
  - demolizione senza ricostruzione,
  - recupero e risanamento delle aree libere.
- Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente settimo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.
- 3.1.10 Nelle zone di cui al quinto comma lettera b., non sono ammesse nuove edificazioni. Compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità sono ammessi:

- a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente e nuovi interventi edilizi di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
- b) la previsione di zone di completamento di non rilevante estensione è subordinata alla dimostrazione di:
  - a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
  - b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti; avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m.; all'art. 31 comma 5° della Legge 1150/42, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente settimo comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

- 3.1.11 In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese.

In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità è comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti delle scarpate sottese.

**Art. 3.2 Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art. 27 PTPR e art 27 PTCP)**

- 3.2.1 Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili o instabili per altre cause delimitate nella tavola PS 5.3 "Carta del dissesto" del presente Piano e ricomprendenti tutte le aree corrispondenti a:

- estese coltri di depositi di versante quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali e alluvionali, ecc. non in equilibrio (presenza di ondulazioni, avvallamenti, ristagni d'acqua, edifici lesionati, ecc.);
- conoidi di deiezione.

- 3.2.2 In tali zone valgono le medesime prescrizioni del comma decimo del precedente articolo 3.1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica possono interessare tali zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

**Art. 3.3 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 PTPR e 28 PTCP)**

- 3.3.1 Tali zone, si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni, sia aree proprie dei corpi centrali dei conoidi, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

- 3.3.2 Al fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo tale ambito è articolato in due distinte zone delimitate nelle tavole PS 5.2 di "Azionamento paesistico" nel modo seguente:  
*Zona A* "area di alimentazione degli acquiferi sotterranei":

area caratterizzata da elevata permeabilità dei terreni in cui si verifica una connessione diretta tra il primo corpo tabulare ghiaioso superficiale e i corpi ghiaiosi più profondi; ad essa può essere ascritto il ruolo di area di alimentazione degli acquiferi per infiltrazione diretta dalla superficie ovvero dal materiale di subalveo dei corsi d'acqua.

*Zona B* “area caratterizzata da ricchezza di falde idriche”:

area appartenente ai corpi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici (conoidi) caratterizzata da ricchezza di falde idriche nel sottosuolo e riconoscibile in superficie per le pendenze ancora sensibili (da 1,3 a 0,5%) rispetto a quelle della piana alluvionale (da 0,2 a 0,1%) che le conferiscono un aspetto morfologico significativo rilevabile sino a quota 35 m s.l.m. per le conoidi maggiori e 50 m s.l.m. per quelle minori. Sono inoltre indicate con apposita simbologia e classificazione, le sorgenti captate per uso acquedottistico civile.

Per dette zone ed elementi valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi terzo e sesto, le direttive di cui ai commi quarto quinto, settimo e ottavo e gli indirizzi di cui al nono comma.

- 3.3.3 Nelle zone ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma, fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 236/88, è sottoposta a precise prescrizioni qualsiasi attività suscettibile di danneggiare i corpi idrici.
- 3.3.4 Nel rispetto della legislazione vigente, nella zona A di cui al precedente secondo comma sono vietati:
- lo stoccaggio sul suolo di concimi organici nonché di rifiuti pericolosi (per questi ultimi anche se si tratta di deposito temporaneo);
  - pozzi neri di tipo assorbente;
  - la localizzazione di nuovi insediamenti industriali a rischio di cui alla direttiva CEE n. 96/82 (come recepita dal D.lgs. 17.08.99, n. 334).
- 3.3.5 Nella zona A di cui al precedente secondo comma valgono inoltre le seguenti direttive:
- la distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo e pianificatorio vigente in materia ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir.CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante;
  - devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata/biologica, ed iniziative di razionalizzazione della fertilizzazione, anche orientando le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto ed altri nutrienti;
  - le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (L. 36/95);
  - le fognature devono essere a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica.
- 3.3.6 In entrambe le zone A e B di cui al precedente secondo comma sono inoltre vietati:
- le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, comprese quelle previste ai commi 2 e 3 dell'art. 30 del D.lgs. n. 152/99;
  - gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti dalle case sparse poste al di fuori degli ambiti urbanizzati, o da usi assimilabili, non allacciabili alla pubblica fognatura, per i quali dovranno essere previsti sistemi di depurazione con scarico in acque superficiali, e quindi ad esclusione della sub-irrigazione, così come regolato dalla Delibera di G.R. 1053 del 09/06/2003;
  - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le norme di cui alla L.R. 50/95 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori;
  - la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775;
  - la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione di quelle per rifiuti inerti di cui all'art. 4, primo comma lett. a), del D.lgs. n. 36/03 e nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;

- la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.

- 3.3.7 Nelle zone A e B ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma valgono le seguenti direttive:
- devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;
  - gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;
  - i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.
- 3.3.8 Gli strumenti di pianificazione comunali sono tenuti ad individuare le zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive, o di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed a dettare le relative disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche.
- 3.3.9 Gli strumenti di pianificazione comunali potranno elaborare ulteriori specificazioni di zona e di norma, qualora risultino da studi sulla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, che vadano a dettagliare nel passaggio di scala quanto previsto dal presente Piano.

**Art. 3.4 Abitati da consolidare o da trasferire (art. 29 PTPR e art 29 PTCP)**

- 3.4.1 Per l'abitato di Borello, dichiarato da consolidare con RD 10.05.1928 n. 1218 ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n. 445, compreso nell'elenco di cui alla lettera l. dell'articolo 3 del PTPR, valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi secondo, terzo e quarto.
- 3.4.2 Per l'abitato di Borello l'ambito di consolidamento, riportato nella tavola PS 5.3 "Carta del Dissesto" è definito mediante la perimetrazione approvata dalla Regione con DGR 03/06/2008 n 800, che comprende: le zone dissestate, le zone di possibile ulteriore evoluzione dei dissesti, le aree attualmente stabili. La Zonizzazione dell'ambito di consolidamento di Borello è oggetto dell'Allegato A9, dove sono altresì riportati gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi e alle pratiche agricolo-forestali, secondo quanto indicato nelle citate deliberazioni .
- 3.4.3 All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonché con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui ai precedenti articoli 3.1 e 3.2, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modifiche ed integrazioni, possono essere previsti dagli strumenti urbanistici, nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, solo interventi di:
- a. consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento non superiore al 20% del volume esistente;
  - b. nuova edificazione in singoli lotti di completamento, ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art. 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, e nuova edificazione di edifici a servizio dell'attività agricola.

## **PARTE IV      DISPOSIZIONI INTEGRATIVE PER LA TUTELA TERRITORIALE E PAESISTICA**

### **TITOLO VI      Specifiche modalità di gestione e valorizzazione**

#### **Art.    4.1      Riserve e aree naturali protette (Art. 30 PTPR e art. 30 PTCP)**

- 4.1.1    Il presente Piano recepisce le riserve naturali istituite sul territorio comunale. Nella tavola PS 5.2 “Azzonamento paesistico” sono riportate le perimetrazioni delle aree di riequilibrio ecologico istituite ai sensi dell’art. 28 della LR n. 11/1988 e s.m. Tali aree vengono normate all’art. 71.01 delle N.d.A.
- 4.1.2    Le delibere comunali di istituzione di ciascuna area di riequilibrio ecologico ne disciplina le modalità di gestione e le azioni di valorizzazione, nel rispetto delle caratteristiche ambientali di ciascuna.
- 4.1.3    Il Comune potrà individuare ulteriori aree da assoggettare a salvaguardia ed eventualmente promuovere azioni finalizzate al restauro e alla ricostituzione di tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica ed alla realizzazione di corridoi ecologici in pianura con particolare riguardo alle seguenti tipologie:
- a. zone umide planiziarie (maceri, fontanili e risorgive, prati umidi, cave esaurite);
  - b. zone umide e torbiere;
  - c. suoli caratterizzate da morfologia singolare e/o rara (meandri, forre, cascate, rupi, ponti naturali);
  - d. ambienti carsici e particolarità geologiche, paleontologiche, mineralogiche, geomorfologiche;
  - e. prati stabili;
  - f. boschi relitti di pianura;
  - g. siepi e filari alberati, gli esemplari arborei, gruppi o filari, anche, eventualmente ulteriori a quelli individuati nelle tavole PG11.2 e PG11.4 del presente Piano.

#### **Art.    4.2      Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32 PTPR e art. 32 PTCP)**

- 4.2.1    Nell’ambito del territorio comunale è individuato il Progetto di tutela e valorizzazione del fiume Savio e della Collina cesenate, perimetrato nella Tavola PS 5.2 “Azzonamento paesistico”. Tale ambito è soggetto alla disciplina del successivo Titolo VIII.

### **TITOLO VII    Altre disposizioni**

#### **Art.    4.3      Divieto di installazioni pubblicitarie (art. 33 PTPR e art. 33 PTCP)**

- 4.3.1    Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica, vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al numero 3. del secondo comma dell'articolo 13 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.
- 4.3.2    L’installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari sono disciplinate dal Regolamento Edilizio, da indicazioni contenute nella disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici, da appositi piani di arredo urbano.



## **PARTE V      AMBITI DI VALORIZZAZIONE**

### **TITOLO VIII   Valorizzazione del fiume Savio e della collina centrale cesenate**

#### **Art.   5.1      Obiettivi**

- 5.1.1 Sono perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione della Collina cesenate e parco del fiume Savio attraverso:
- la tutela degli ambienti naturali;
  - la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e morfologici della collina cesenate;
  - il recupero delle percorrenze storiche minori;
  - la realizzazione di strutture di servizio in grado di consentire fruizioni differenziate (turismo escursionistico, turismo didattico, cicloturismo, equiturismo, ecc.);
  - la realizzazione di un sistema di accessibilità differenziato per le diverse tipologie di utenza.

#### **Art.   5.2      Modalità di intervento**

- 5.2.1 La tutela e la valorizzazione della Collina cesenate e del parco del fiume Savio si attua con le N.d.A. (PS 1) ovvero con le modalità stabilite per le zone F e G dagli artt. 55 e 56 delle N.d.A. o attraverso progetti di opere pubbliche e in conformità agli indirizzi del successivo art. 5.3.

#### **Art.   5.3      Ambiti da restaurare, valorizzare e tutelare**

- 5.3.1 Nella redazione dei piani attuativi o dei progetti dovrà essere accordata, tra l'altro, particolare attenzione ai seguenti ambiti:
- a) Definizione del sistema della viabilità interna e degli accessi:
    - viabilità interna al sistema territoriale da conservare e da ripristinare;
    - connessioni con i sistemi urbani di fondovalle e collegamenti intervallivi;
    - attrezzature.
  - b) Recupero delle percorrenze storiche minori:
    - antichi tracciati e selciati;
    - manufatti legati alla viabilità.
  - c) Sistema del verde:
    - interventi di manutenzione del sistema del verde;
    - tutela e valorizzazione delle emergenze e degli elementi di caratterizzazione del paesaggio.
  - d) Emergenze geologiche:
    - tutela e valorizzazione delle emergenze e degli elementi di caratterizzazione del paesaggio.
  - e) Emergenze architettoniche:
    - individuazione e segnalazione;
    - eventuale utilizzo quali strutture di supporto alla fruizione;
  - f) definizione di un sistema di percorsi di fruizione differenziato in relazione alle diverse tipologie di utenze.

### **TITOLO IX    Valorizzazione della centuriazione cesenate**

#### **Art.   5.4      Obiettivi**

- 5.4.1 Sono perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione della Centuriazione romana attraverso:
- conoscenza delle strutture e dello spazio antropico;
  - salvaguardia del territorio centuriale;
  - organizzazione un museo della centuriazione ;
  - divulgazione didattica e turistica.

**Art. 5.5 Modalità di intervento**

- 5.5.1 La tutela e la valorizzazione della Centuriazione romana si attua con la redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso a tutto l'ambito perimetrato nelle tavole PG 11 e redatto in conformità agli indirizzi del successivo art. 5.6.

**Art. 5.6 Il parco-museo della centuriazione**

- 5.6.1 Gli strumenti attuativi dovranno definire, tra l'altro, le modalità di realizzazione e gestione del parco-museo che dovrà documentare la storia e le vicende della centuriazione dal punto di vista archeologico, morfologico, cartografico, antropologico, culturale, ecc.  
L'area museale della centuriazione è individuata nelle tavole dei Sistemi.  
In particolare la struttura museale sarà articolata in:
- una parte organizzata all'interno della casa padronale situata dentro il parco-museo;
  - una parte all'aria aperta nel podere circostante.
- Il parco museo diventerà il centro di promozione della struttura centuriata.

**PARTE VI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

**TITOLO X Subsidenza**

**Art. 6.1 Compatibilità ambientale degli interventi a Pievesestina**

- 6.1.1 Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al contenimento del fenomeno di subsidenza che interessa l'area in cui la zona industriale di Pievesestina Torre del Moro è localizzata.
- 6.1.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ristrutturazione urbanistica che interessano manufatti edilizi esistenti, destinati ad attività produttive, sono consentiti solamente qualora si dimostri la insussistenza di aumento di emungimenti in falda.
- 6.1.3 La localizzazione di nuove attività produttive dovrà essere preceduta da un piano di approvvigionamento idrico che preveda fonti alternative all'emungimento da falda e dimostrazione delle quantità e della provenienza delle risorse idriche utilizzate. Per le attività appartenenti alle categorie idroesigenti di cui all'appendice 2 è prescrittivo l'allacciamento al CER.
- 6.1.4 Lo studio di valutazione degli impatti ecologici e ambientali dovrà essere presentato e valutato dagli enti pubblici competenti.

## **APPENDICE 1**

### **Scheda di rilevamento dei movimenti franosi**

Scheda rilevamento movimenti franosi (vedi note alla compilazione)				Scheda n.	
Frana :			Località :		
Comune :			Bacino :		
sottobacino :			Elemento o cella (UIE):		
C.T.R. 1 : 10.000 SEZIONE n. :			abitato da consolidare :    si    no		
DIMENSIONI DELLA FRANA	Pendenza media	%	TIPO DI FRANA (prevalente)	Crollo	
	Dislivello	m		Ribaltamento	
	Quota di coronamento	m		Scivolamento	
	Quota unghia	m		Colamento	
	Lunghezza frana	m		Corpi interessati dal movimento :	
	Larghezza massima frana	m		coltre superficiale/detritica	
	Superficie interessata	m		substrato roccioso	
	Profondità media presunta del piano di scivolamento 0 – 5 m    ;    5 - 20 m    ;    oltre 20 m				Velocità lenta    ;    media    ;    rapida
STATO DI ATTIVITÀ :			DISTRIBUZIONE DI ATTIVITÀ NEL TEMPO :		
attiva    ;    quiescente    ;    inattiva			diminuzione    ;    progressione costante    ;    aumento		
DISTRIBUZIONE DI ATTIVITÀ NELLO SPAZIO :					
in avanzamento    ;    retrogressione    ;    multidirezionale    ;    in allargamento					
STATO DI CONOSCENZA DELLA FRANA			OPERE ESISTENTI		
Indagini di superficie			Inesistenti o rese completamente inefficienti dal fenomeno		
Indagini di profondità			Rese parzialmente inefficienti dal fenomeno		
Strumentazione installata e tipo :			Efficienti ma insufficienti		
.....					
.....			Efficienti e sufficienti		
			Tipo :		
Depositario delle conoscenze (Ente e servizio) :					

CARATTERISTICHE DEL VERSANTE					
<b>geologia</b>					
FORMAZIONI INTERESSATE (sigle in ordine stratigrafico alto/basso) ..... ..... .....			CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'AMMASSO		
			omogeneo		stratificato
			molto fratturato		
			fratturato		
GIACITURA	strati orizzontali		poco fratturato		
	strati verticali		TIPI LITOL OGICI PREV ALEN TI	argillosi/argillitici	
	reggipoggio		sabbiosi/ghiaiosi		

	franapoggio meno inclinato del pendio			lapidei omogenei	
	franapoggio più inclinato del pendio			lapidei complessi	
	traverpoggio			di paleofrana	
<b>morfologia</b>		In riferimento all'asse della frana			
forma del versante			posizione della frana nel versante		
Concava			prossima allo spartiacque		
Convessa			prossima al fondovalle		
Piana			mediana		
quota spartiacque		m.l.m.	quota fondovalle		m.l.m.
lunghezza del versante		m			
processi erosivi presenti					
erosione versante			erosione fluviale		
diffusa		incanalata	laterale		di fondo
<b>circolazione delle acque</b>					
deflusso acque superficiali					
canalizzato		diffuso		acque stagnanti	sorgenti
deflusso acque sotterranee					
percolazione diffusa		falde circoscritte		permeabilità primaria	permeab. secondaria
<b>uso reale del suolo</b>					
versante					
bosco	prato pascolo		incolto	seminativo	altro .....
corpo di frana					
bosco	prato pascolo		incolto	seminativo	altro .....

ELEMENTI CONOSCITIVI PER VALUTAZIONI DI VULNERABILITÀ

		INTERESSATI DALLA FRANA	POTENZIALMENTE INT. DALLA FRANA
<b>1</b>	<b>EDIFICATO</b>		
	CENTRO	n. abitazioni _____	n. abitazioni _____
	NUCLEO	n. abitazioni _____	n. abitazioni _____
	CASE SPARSE	n. abitazioni _____	n. abitazioni _____
<b>2</b>	<b>ATTIVITÀ ECONOMICHE</b>		
	INDUSTRIA	n. di addetti _____	n. di addetti _____
	AGRICOLTURA	n. di addetti _____	n. di addetti _____
	ZOOTECNIA	n. di addetti _____	n. di addetti _____
<b>3</b>	<b>INFRASTRUTTURE</b>		
	STRADE STATALI E PROV.LI		
	STRADE COMUNALI E VIC.LI		
	FERROVIE NAZIONALI		
	FERROVIE REGIONALI		
	PONTI		

ELETTRODOTTI ACQUEDOTTI GASDOTTI LINEE TELEFONICHE E RIP. DEPURATORI	n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____	n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____ n. abitanti serviti _____
<b>4 BENI STORICI, ARCHITETTONICI E AMBIENTALI</b>		
_____ _____ _____ _____		
<b>5 EDIFICI PUBBLICI O PROTEZIONE CIVILE</b>		
MUNICIPIO OSPEDALE SCUOLA _____ _____		
<b>6 CORPI IDRICI</b>		
SBARRAMENTO CORSO D'ACQUA SBARR. PARZIALE CORSO D'ACQUA BACINI O INVASI INTERRATI	kmq bacino imbr. _____ mod. morfologia _____ capacità mc _____	kmq bacino imbr. _____ mod. morfologia _____ capacità mc _____
<b>7 OPERE DI REGIMAZIONE IDRAULICA E DI SISTEMAZIONE DEI VERSANTI</b>		
BRIGLIE TRAVERSE DIFESE SPONDALI _____  OPERE DI SOSTEGNO TRINCEE DRENANTI POZZI DRENANTI _____	n. _____ n. _____ m _____ _____  m _____ n. _____ _____	n. _____ n. _____ m _____ _____  m _____ n. _____ _____
<b>8 STIMA DEL DANNO POTENZIALE</b>		
	LIRE _____	PERSONE _____

Allegare cartografia geologica su CTR in scala 1:5000 con limiti di frana

## **APPENDICE 2**

### **Attività produttive e terziarie: categorie idroesigenti**

---

## Categorie idroesigenti

---

<b>15</b>	<b>Industrie alimentari e delle bevande</b>
15.1	Produzione, lavorazione e conservazione di carne e di prodotti a base di carne
15.3	Industria alimentare: lavorazione e conservazione di frutta e ortaggi
15.4	Fabbricazione di oli e grassi vegetali e animali
15.5	Industria alimentare: industria lattiera e casearia
15.8	Fabbricazione di altri prodotti alimentari
15.9	Industria delle bevande
<b>17</b>	<b>Industrie tessili</b>
17.1	Preparazione e filatura di fibre tessili
17.3	Finissaggio dei tessuti
<b>21</b>	<b>Fabbricazione della pasta-carta, della carta e dei prodotti della carta</b>
21.1	Fabbricazione della pasta-carta, carta e cartone
<b>24</b>	<b>Fabbricazione dei prodotti chimici</b>
24.1	Fabbricazione di prodotti chimici di base
24.3	Fabbricazione di pitture, vernici, smalti
24.4	Fabbricazione di prodotti farmaceutici
24.5	Fabbricazione di saponi e detergenti
24.6	Fabbricazione di altri prodotti chimici
<b>25</b>	<b>Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche</b>
25.1	Fabbricazione di articoli in gomma
25.2	Fabbricazione di articoli in materie plastiche
<b>26</b>	<b>Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</b>
26.1	Fabbricazione di vetro e di prodotti in vetro
26.3	Fabbricazione di piastrelle per pavimenti
26.4	Fabbricazione di mattoni, tegole ed altro
26.5	Fabbricazione di cemento, calce e gesso
<b>27</b>	<b>Fabbricazione di metalli e loro leghe</b>
27.1	Produzione del ferro, acciaio e ferroleghie
27.2	Fabbricazione di tubi
27.3	Altre attività di prima trasformazione del ferro
27.4	Produzione di metalli di base preziosi e non ferrosi
27.5	Fusione di metalli
<b>28</b>	<b>Fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo</b>
28.4	Fucinatura e profilatura dei metalli
28.5	Trattamento e rivestimento dei metalli

---

Fonte: Provincia di Forlì-Cesena, "Analisi della domanda acquedottistica", Allegato allo Studio preliminare e di simulazione dell'attivazione del servizio idrico integrato nel territorio della provincia di Forlì, aprile 1998



## **ALLEGATO A 2**

**Città storica e Roversano**

**Norme tecniche di attuazione**

Variante adottata con Delibera di C.C. n° 543 del 21.03.1990  
Approvata dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera di Giunta n° 4886 del 20.10.1992



## **TITOLO I OGGETTO, ELABORATI COSTITUTIVI ED EFFICACIA**

Art. 1	Oggetto	pag. 53
Art. 2	Elaborati costitutivi	pag. 53
Art. 3	Efficacia	pag. 53
Art. 4	Definizioni	pag. 54

## **TITOLO II TRASFORMAZIONI FISICHE ED UTILIZZAZIONI FUNZIONALI CONSENTIBILI E/O PRESCRITTE**

### **Capo I Trasformazioni fisiche**

Art. 5	Prescrizioni generali	pag. 56
Art. 6	Classi tipologiche	pag. 56
Art. 7	Categorie normative	pag. 57
Art. 8	Prescrizioni comuni alle unità edilizie	pag. 60
Art. 9	Prescrizioni relative agli spazi scoperti	pag. 63

### **Capo II Utilizzazioni funzionali**

Art. 10	Prescrizioni generali	pag. 64
Art. 11	Utilizzazioni compatibili delle unità edilizie	pag. 64
Art. 12	Utilizzazioni prescritte	pag. 65
Art. 13	Particolari disposizioni in merito alle utilizzazioni pubbliche e/o per attività collettive	pag. 66
Art. 13 bis	Area di Tutela panoramica e paesaggistica	pag. 66

## **TITOLO III ATTUAZIONE**

Art. 14	Modalità di attuazione	pag. 67
Art. 15	Caratteristiche dei piani particolareggiati	pag. 67
Art. 16	Modalità di presentazione dei progetti	pag. 68
Art. 17	Comparti	pag. 69

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 18	Dotazioni di parcheggi	pag. 70
Art. 19	Attribuzione delle unità edilizie ad altra classe o categoria	pag. 70
Art. 20	Prevalenza su altre disposizioni	pag. 70
Art. 21	Superficie utile	pag. 71
Art. 22	Mantenimento di utilizzazioni esistenti	pag. 71
Art. 23	Collegamenti funzionali di unità di intervento	pag. 71
Art. 24	Particolari prescrizioni relative ad alcune unità di intervento	pag. 71
Art. 25	Servizi privati	pag. 72

## **APPENDICI**

### **Appendice 1**

Descrizione dei tipi edilizi appartenenti alle classi tipologiche	pag. 73
---	---------

### **Appendice 2**

Schede descrittive riferite alle tavole per l'intervento di recupero della cinta muraria di Cesena	pag. 77
--	---------

### **Appendice 3**

Indicazioni progettuali per i Piani di Recupero	pag. 83
---	---------



## **TITOLO I      OGGETTO, ELABORATI COSTITUTIVI ED EFFICACIA**

### **Art.    1      Oggetto**

- 1.1      Il presente strumento di pianificazione urbanistica è relativo al centro storico di Cesena nei termini meglio indicati agli articoli successivi.

### **Art.    2      Elaborati Costitutivi**

- Relazione illustrativa. PG 1.
  - Quattro tavole in scala 1:1.000 recanti l'individuazione delle unità edilizie e la loro attribuzione alle classi tipologiche di cui al successivo articolo 6 PS 3.1.1, PS 3.1.2, PS 3.1.3 e PS 3.1.4.
  - Quattro tavole del Piano Operativo della conservazione in scala 1:1.000 recanti: la delimitazione delle unità di intervento e degli ambiti sottoposti a piani particolareggiati; l'attribuzione delle categorie normative di cui al successivo articolo 7; la classificazione di spazi scoperti conclusi; la determinazione di profili altimetrici e di altezze degli edifici da osservare in taluni interventi; l'indicazione dei manufatti edilizi, o delle loro parti, da demolire PS 3.2.1, PS 3.2.2, PS 3.2.3 e PS 3.2.4.
  - Una tavola del Piano dei Servizi Pubblici e della Viabilità in scala 1:2.000 recante l'indicazione degli spazi pubblici e della viabilità PS 3.3.
  - Le presenti Norme Tecniche di Attuazione Allegato normativo A2
- Tutte le tavole e gli elaborati citati nel testo dell'art. 2 previgente sono elaborati di studio SR.

### **Art.    3      Efficacia**

- 3.1      Le prescrizioni del presente strumento di pianificazione sostituiscono integralmente quelle del "Piano Regolatore del Centro Storico" di Cesena denominato PRG '85 e successive varianti parziali.
- 3.2      Quali zone A "culturali-ambientali", definite dal Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena, hanno da intendersi, entro l'ambito esattamente perimetrato nelle tavole di cui al precedente articolo 2, esclusivamente quelle definite come tali dalla predetta tavola. Per tali zone valgono le prescrizioni di cui ai successivi articoli delle presenti norme. In caso di incoerenza tra tavole a scale diverse prevale la tavola a scala più dettagliata. In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.
- 3.3      Le prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche ed alle utilizzazioni funzionali consentibili e/o prescritte, di cui al successivo Titolo II: delle presenti norme, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato ed il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, ad effettuare trasformazioni, fisiche e/o funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
- 3.4      Le disposizioni delle schede di cui agli elaborati di studio costituiscono direttive di carattere normativo per la definizione degli strumenti di attuazione della pianificazione comunale (piani particolareggiati, piani di recupero, progetti di intervento) interessanti la sistemazione delle mura ovvero dell'arredo urbano e degli spazi pedonali. Fino alla definizione dei suindicati strumenti trovano applicazione le normali misure di salvaguardia a garanzia dell'applicabilità delle predette disposizioni. I suindicati strumenti possono motivatamente, a seguito di un maggiore approfondimento dell'analisi degli oggetti e/o delle problematiche interessate, definire soluzioni difformi dalle predette prescrizioni, in tali casi i suindicati strumenti, ivi compresi i progetti di intervento, sono approvati, con le procedure di cui all'art. 21 della Legge Regionale del 07.12.1978 n° 47.
- 3.5      I progetti di intervento, di cui agli elaborati di studio, riguardanti Piazza della Libertà, Piazza Fabbri-Almerici, Piazza Aguselli e Piazza Isei costituendo aree-progetto di preminente

interesse urbanistico saranno soggetti a P.P. ed approvati con le procedure di cui all'articolo 21 della medesima Legge Regionale.

## **Art. 4 Definizioni**

4.1 Ai fini e per gli effetti dell'interpretazione ed applicazione delle presenti norme sono stabilite le seguenti definizioni:

*parti esterne*: le parti di un manufatto edilizio a diretto contatto con l'esterno, e quindi non soltanto le facciate ed i portici, ma altresì gli androni, anche se chiusi da vetrate o simili, i cortili, le logge, le scale esterne, le coperture;

*strutture*: le strutture portanti orizzontali e verticali del manufatto edilizio, *portico*: il complesso delle strutture in elevazione che lo delimitano, comprese le coperture (intradosso ed estradosso);

*copertura*: il complesso delle strutture al di sopra della linea di gronda principale, comprese le sovrastrutture quali altane, torriotti, camini;

*unità edilizia*: il complesso costituito dal corpo di fabbrica, distinguibile da quelli adiacenti, e dall'area scoperta ad esso collegata, le cui parti si organizzano in modo unitario;

*tipo edilizio*: una determinata organizzazione spaziale nella quale gli elementi costitutivi del manufatto edilizio sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti; i principali elementi caratterizzanti il tipo edilizio sono:

- l'accesso/androne,
- la scala;
- la corte;
- i corpi secondari;
- gli elementi di collegamento;
- gli ambienti interni;

*classe tipologica*: il raggruppamento a cui vengono ricondotte le unità edilizie che presentano analoghi schemi tipologici;

*unità di intervento*: il complesso, costituito da corpi di fabbrica e spazi liberi, e comprendente anche più unità edilizie, da considerarsi unitariamente ai fini della progettazione delle trasformazioni fisiche e/o funzionali;

*superfetazione edilizia*: ogni manufatto incongruo rispetto sia all'impianto originario dell'unità edilizia che alla sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa;

*uso in atto* (di un'unità edilizia, od immobiliare, o di uno spazio scoperto):

- l'uso conforme a quello stabilito da una licenza, o concessione, od autorizzazione, rilasciata ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;
- nei casi di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, l'uso risultante dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa legittimamente formulata prima del momento considerato;
- in assenza della predetta documentazione, l'uso effettivo in corso al momento considerato, comprovabile, da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti il bene interessato;

*residenze ordinarie*: gli alloggi ed i servizi di pertinenza degli alloggi, utilizzati a fini abitativi stabili da nuclei familiari, appartenenti alla generalità della popolazione;

*residenze specialistiche*: le abitazioni riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili) e/o caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza;

*residenze collettive*: le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto di norma caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi (quali conventi, collegi, convitti, studentati, ospizi, ricoveri, caserme, sedi carcerarie e simili);

*artigianato*: attività artigianale di produzione di beni, ovvero di servizi (alla persona, alla casa e alle attività urbane in genere);

*commercio al minuto*: tutte le attività attinenti la vendita al minuto di qualsiasi prodotto, ivi compresi i pubblici esercizi;

*strutture ricettive*: le strutture, a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo, di norma comprendenti parti adibite ad uso riservato e parti

ad uso comune, o di servizio (quali alberghi, hotel, pensioni, locande, residenze turistico-alberghiere, ostelli);

*attività direzionali*: le funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa, essendo escluse le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;

*uffici aperti al pubblico*: gli spazi in cui si svolgono le attività, pubbliche o private, direttamente erogatrici di servizi rivolti al grande pubblico (quali gli uffici delle pubbliche amministrazioni erogatrici di prestazioni alla generalità dei cittadini, gli sportelli bancari ed assicurativi e simili);

*uffici privati*: gli spazi in cui si svolgono le attività private di produzione ed erogazione di servizi alle persone od alle imprese (quali ausiliari finanziari, agenzie di mediazione, società di servizi contabili ed affini, studi tecnici ed affini, agenzie di viaggio, e simili);

*studi professionali*: gli spazi in cui si svolgono le attività degli esercenti di arti e professioni, quali consulenti legali, commerciali e fiscali, notai, medici, ingegneri, architetti, artisti e letterati, e simili;

*strutture culturali*: gli spazi in cui si svolgono attività di produzione e/o fruizione di cultura, quali centri di ricerca, musei, biblioteche, archivi e simili;

*strutture associative*: le sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose;

*strutture ricreative*: gli spazi in cui si svolgono attività di spettacolo, di ritrovo e di svago;

*strutture sanitarie*: gli spazi adibiti all'erogazione di prestazioni assistenziali di intervento curativo (quali cliniche, poliambulatori e simili).

## TITOLO II TRASFORMAZIONI FISICHE ED UTILIZZAZIONI FUNZIONALI CONSENTIBILI E/O PRESCRITTE

### Capo I Trasformazioni fisiche

#### Art. 5 Prescrizioni generali

- 5.1 In ogni unità edilizia, nonché in ogni spazio scoperto, sono consentibili e/o prescritte le trasformazioni fisiche coerenti con le sue caratteristiche.
- 5.2 Per caratteristiche dell'unità edilizia si intendono quelle dalla classe tipologica alla quale l'unità edilizia è indicata appartenente dalle tavole di cui al precedente articolo 2, ed in particolare del tipo edilizio corrispondente alla stessa unità edilizia, come descritto ed indicato negli elaborati di cui al precedente articolo 2.
- 5.3 Le trasformazioni fisiche consentibili e/o prescritte devono essere conformi alle prescrizioni dettate dal successivo articolo 7 per le categorie normative assegnate ad ogni unità di intervento dalle tavole di cui al precedente articolo 2, nonché alle ulteriori prescrizioni stabilite dal successivo articolo 8, ed avere come principale riferimento le caratteristiche proprie del tipo edilizio e della classe tipologica di appartenenza.
- 5.4 Le trasformazioni fisiche consentibili e/o prescritte negli spazi scoperti definiti e classificati nelle predette tavole di cui al precedente articolo 2 devono essere conformi alle prescrizioni dettate dal successivo articolo 9.

#### Art. 6 Classi tipologiche

- 6.1 Le classi tipologiche sono le seguenti:

**Classe A - Unità edilizie nodali, semplici e complesse.**

Esse costituiscono gli elementi emergenti rispetto al tessuto edilizio del Centro Storico e comprendono:

- A1 Unità edilizie compatte rispetto alla riorganizzazione distributiva e spaziale (quali chiese, teatri, torri e simili) ed aventi caratteristiche monumentali;
- A2 Unità edilizie articolate (quali conventi, biblioteche e simili) derivate dalla varia composizione di unità A1 con corpi di fabbrica chiusi delimitanti chiostrri, cortili, orti, giardini e simili; il loro impianto tipologico ricorrente è quello dei complessi conventuali;
- A3 Unità edilizie comprendenti palazzi.

**Classe B - Unità edilizie a corte**

Gli elementi tipologici fondamentali propri di tale classe sono:

- a) l'organizzazione a corte che, articolata in diversi modi caratteristici, qualifica il rapporto tra corpi di fabbrica ed area scoperta;
- b) un fronte stradale di dimensioni normalmente superiori a metri 9/10, corrispondente ad una struttura su tre campate;
- c) gli ordini delle aperture esterne e di quelle principali interne;
- d) gli elementi distributivi fondamentali quali l'androne passante e la scala;
- e) i rapporti esistenti tra i vari piani e la eventuale presenza del piano nobile.

**Classe C - Unità edilizie a schiera**

Gli elementi tipologici fondamentali propri di tale classe sono:

- a) lotto con fronte stradale di ridotte dimensioni (normalmente dai 3/4 ai 9/10 metri) e notevole profondità (normalmente di 15/30 metri);
- b) presenza di corte posteriore che determina il doppio affaccio;
- c) scala centrale con eventuale androne passante a piano terra.



#### **Classe D - Unità edilizie in linea senza affaccio posteriore**

Tali unità edilizie sono formate da elementi modulari (casseri) semplici ed in associazione, generalmente quadrati, con dimensione normalmente di 3/5 metri, i quali costituiscono elementi di risoluzione o di completamento di isolati, a schiera o articolati, e si affacciano soltanto sulle aree pubbliche esterne agli isolati medesimi.

#### **Classe E - Unità edilizie di tipologia non identificabile**

Tali unità edilizie, pur conservando caratteristiche storiche riconoscibili, non sono attribuibili a nessuna delle precedenti classi tipologiche.

#### **Classe F - Unità edilizie di recente costruzione**

In tali unità edilizie non è riconoscibile alcuna caratteristica storica, né dal punto di vista architettonico, né per l'impianto funzionale. Esse comprendono:

F1 Unità edilizie compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano, che, realizzate mediante totale ristrutturazione o ricostruzione, non alterano sostanzialmente la consistenza planivolumetrica preesistente;

F2 Unità edilizie non modificanti la lottizzazione preesistente, ma incompatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano, in quanto realizzate mediante totale ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, alterano sostanzialmente la consistenza planivolumetrica preesistente;

F3 Unità edilizie modificanti la lottizzazione preesistente ed incompatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano, in quanto realizzate mediante ricostruzione, hanno alterato la preesistente lottizzazione.

- 6.2 Tutte le unità edilizie in cui sono riconoscibili, totalmente o parzialmente, elementi tipologici originari, sono attribuite, dalle tavole di cui al precedente articolo 2, ad una delle classi tipologiche indicate con le lettere A, B, C, D, E nel precedente comma.

### **Art. 7 Categorie normative**

- 7.1 Le categorie di intervento sono quelle previste dalle norme vigenti. Le regole di seguito individuate definiscono le modalità attuative degli interventi sulle unità edilizie comprese nell'unità minima. Viene mantenuta la distinzione nelle sottocategorie A e B del restauro e risanamento conservativo -pur non essendo più prevista differenziazione in normativa- al fine di descrivere regole della conservazione modulate in funzione delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e dello stato di mantenimento delle UMI, come rilevate al momento della redazione della disciplina particolareggiata del Centro Storico.

- 7.2 Le modalità di intervento sulle UMI definite nelle tavole di cui al precedente art. 2 sono le seguenti :

#### **1. Restauro scientifico**

Esso riguarda le unità edilizie nelle quali elementi architettonici di pregio e/o tipici sono compresenti con caratteri specifici di rilevante importanza nel contesto urbano. Sono compresi nel restauro:

- a) il restauro degli elementi architettonici ed il ripristino delle parti alterate, e pertanto:
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni: le aperture esistenti devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; le modifiche ed i ripristini di aperture sono consentiti e/o prescritti solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo, dell'unità edilizia, di cui è prescritto il mantenimento;
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario;
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
  - la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili; il ripristino di collegamenti verticali e/o orizzontali che si discostino da quelli esistenti, ove caratteristici dell'unità edilizia interessata, sono consentiti e/o prescritti solamente quando, mediante esauriente documentazione storica, si dimostri che tali scostamenti

- sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata e/o della sua crescita organica nel campo;
- la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, larghi, piazzali, chiostri, giardini, orti e simili, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- b) il consolidamento, ovvero la sostituzione parziale per quanto documentatamente non recuperabili ovvero ancora la ricostruzione filologica per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originario e caratteristico;
  - scale, nel rispetto di quanto in merito disposto alla precedente lettera a.;
- c) la eliminazione delle superfetazioni;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle precedenti disposizioni, e d'ogni altra prescrizione delle presenti norme.

### **2. Restauro e Risanamento conservativo di tipo A**

Esso riguarda le unità edilizie il cui stato di conservazione delle caratteristiche originarie consente di riconoscerne la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica, e ne permette il completo recupero. Sono compresi nel risanamento conservativo di tipo A:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originari, mediante:
  - il restauro od il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche di questi ultimi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto, siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico ed il sistema delle aperture corrisponda in ogni caso alla logica distributiva dei fronti;
  - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni ove contrassegnati da elementi significativi, quali volte, strutturali e non, soffitti in legno con travi a vista o cassettoni, paraste, decorazioni pittoriche o scultoree, e simili anche se di fattura artigianale;
- b) la conservazione ed il ripristino tipologico:
  - dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
  - dei collegamenti verticali e orizzontali quali androni, atri, blocchi scale, porticati, e simili;
  - del sistema degli spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- c) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazioni della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale, nel rispetto di quanto disposto in merito alla precedente lettera b.;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originario e caratteristico;
- d) la eliminazione delle superfetazioni;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle precedenti disposizioni, e d'ogni altra prescrizione delle presenti norme.

### **3. Restauro e Risanamento conservativo di tipo B**

Esso riguarda le unità edilizie le cui caratteristiche originarie hanno subito rilevanti alterazioni ma sono tuttavia leggibili, e che, pur se carenti di elementi architettonici ed artistici di particolare pregio, fanno comunque parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Sono compresi nel risanamento conservativo di tipo B:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
  - il restauro od il ripristino dei fronti esterni ed interni; in questi ultimi sono ammesse nuove aperture soltanto ove corrispondano alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata e completino la partitura del prospetto;
  - il restauro od il ripristino degli ambienti interni ove contrassegnati da elementi significativi, quali volte, strutturali e non, soffitti in legno con travi a vista o cassettoni, paraste, decorazioni pittoriche o scultoree e simili, anche se di fattura artigianale; in assenza di tali elementi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ottenuti mediante la diminuzione dello spessore dei solai ed il loro eventuale spostamento di quota, non superiore a cm 30, a condizione che sia conservata la posizione delle finestre, l'altezza fra

pavimento e bancale non sia inferiore a cm 60 e non sia modificata l'altezza della linea di gronda;

- b) la conservazione ed il ripristino tipologico:
  - dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
  - dei collegamenti verticali e orizzontali quali androni, atri, blocchi scale, porticati, e simili;
  - del sistema degli spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- c) il consolidamento, con eventuali sostituzioni, parziali o integrali, per quanto non recuperabili, senza modificazioni della posizione o della quota, di murature portanti, sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto; nella sostituzione dei solai, delle coperture e delle scale è ammesso l'utilizzo di tecnologie non tradizionali ove non siano presenti elementi significativi, tipici dell'edilizia storica, anche se di fattura artigianale; alla medesima condizione, ai fini dell'adeguamento dell'altezza degli ambienti interni, ai sensi e nei limiti di cui alla precedente lettera a., sono ammessi spostamenti di quota dei solai;
- d) la eliminazione delle superfetazioni;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle precedenti disposizioni, ed ogni altra prescrizione delle presenti norme.

#### **4. Ripristino tipologico**

Esso riguarda le unità edilizie la cui organizzazione tipologica è stata rimaneggiata ed alterata così da essere riconoscibile solamente attraverso adeguata documentazione storica e/o confronto con altre unità edilizie dello stesso periodo e con analoghe caratteristiche, ovvero le unità edilizie il cui ripristino sia necessario a fini di ricostruzione del tessuto urbano storico.

Sono compresi nel ripristino tipologico:

- a) la conservazione od il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quantomeno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- b) la conservazione od il ripristino di tutti gli elementi organici al tipo edilizio identificato, quali posizione dei muri portanti esterni ed interni, partitura delle aperture, tipo di copertura, collegamenti verticali ed orizzontali, e simili;
- c) l'inserimento o la modifica degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, in coerenza con le precedenti disposizioni, e nel rispetto d'ogni altra prescrizione delle presenti norme.

#### **5. Ristrutturazione edilizia**

Essa riguarda le unità edilizie che, pur non essendo riconoscibile né ricostruibile, e comunque non essendo significativo, il loro impianto tipologico, sono compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano. Sono compresi nella ristrutturazione edilizia tutti gli interventi di sostituzione, ripristino, eliminazione, modifica ed inserimento di elementi, anche costitutivi, dell'unità edilizia, ovvero di impianti. Non è ammesso l'aumento degli originari parametri di volume, superficie utile e altezza. L'eventuale demolizione e ricostruzione è ammessa nel rispetto –oltre che dei parametri sopra indicati- anche delle originarie sagoma ed area di sedime. Ove sia prescritta, attraverso indicazione mediante apposita simbologia delle tavole di cui al precedente articolo 2, la conservazione delle facciate, la ristrutturazione edilizia deve comprendere il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, con particolare riferimento agli elementi costruttivi, ai materiali di finitura, alle coperture ed ai sistemi delle aperture. Gli interventi di ristrutturazione non possono essere avviati prima del decorso dei trenta giorni dalla presentazione della SCIA.

#### **6. Demolizione senza ricostruzione**

Essa riguarda le unità edilizie, i corpi di fabbrica, i manufatti di qualsiasi genere, privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione, che abbiano occupato aree che, nella struttura del disegno urbano storico, rappresentino spazi vitali, o comunque il cui recupero si renda opportuno per la realizzazione di spazi scoperti pubblici, ovvero che siano incompatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Sono comprese nella demolizione senza ricostruzione l'eliminazione dei manufatti interessati e la esecuzione delle opere esterne atte a sistemare le aree liberate a spazio scoperto, pubblico o privato.

#### **7. Ristrutturazione urbanistica**

Essa si articola in:

*Demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici*

Essa riguarda le unità edilizie incoerenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano. Sono comprese nella demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici la demolizione totale o parziale e la ricostruzione, la quale deve avvenire sulla base di parametri ricavati dalla organizzazione morfologica storica, e secondo le prescrizioni planivolumetriche indicate nella tavola di cui al precedente articolo 2. L'intervento non potrà comunque superare l'I.F. di 5 mc/mq.

#### *Nuove costruzioni secondo parametri planivolumetrici*

Essa riguarda aree risultanti da demolizioni, per le quali si prevedono interventi atti a ripristinare l'organizzazione morfologica storica del tessuto urbano. La nuova costruzione deve avvenire sulla base delle prescrizioni planivolumetriche indicate nelle tavole di cui al precedente articolo 2.

### **8. Piano di recupero**

Il piano di recupero individua gli edifici e/o comparti edilizi che, per la loro importanza storico-architettonica e/o per il loro stato di degrado e per il fine del raggiungimento di un loro ottimale recupero urbanistico-edilizio, necessitano di complessi interventi di rifunzionalizzazione, recupero e di adeguamento della urbanizzazione.

Il piano di recupero può comportare un aumento della SUL esistente sino ad un massimo del 20% purché non si superino i limiti del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 ed a condizione che il progetto preveda la realizzazione di opere di interesse collettivo.

Sono consentiti tutti gli interventi compresi nella manutenzione qualitativa e l'intervento di demolizione e ricostruzione anche con sagome diverse.

Nell'appendice 3 sono riportate le indicazioni progettuali relative ai Piani di Recupero previsti. Fino all'approvazione del Piano di Recupero valgono le previsioni indicate nella Tavola del PRG.

## **Art. 8 Prescrizioni comuni alle unità edilizie**

- 8.1 Le trasformazioni fisiche nelle unità edilizie soggette a restauro o a risanamento conservativo di tipo A e di tipo B o a ripristino tipologico devono, in ogni caso, assicurare la conservazione degli elementi architettonici esterni, con particolare riferimento:
- a) alle coperture, essendo prescritti la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi e dei cornicioni esistenti; ove sia ammessa, ai sensi del precedente articolo 7, la sostituzione delle coperture con l'utilizzo di tecnologie non tradizionali, può essere proposto, nel progetto, compatibilmente con la composizione della facciata, un nuovo cornicione, che peraltro ripeta uno dei tipi tradizionali; le gronde devono essere a sezione tonda e realizzate in rame o in lamiera zincata verniciata;
  - b) ai rivestimenti delle murature che devono essere con intonaco, essendo ammessa la soluzione "faccia a vista" solamente per le murature originariamente realizzate con tali caratteristiche (quali quelle di palazzi e chiese del periodo settecentesco); le tinteggiature devono essere effettuate a base di malta di calce, con opportuno fissaggio, essendo vietati i rivestimenti plastici, salvo, limitatamente alle unità edilizie appartenenti alle classi tipologiche C, D, E ed F, quelli del "tipo Venezia";
  - c) alle porte, alle finestre ed alle altre aperture, in materiali caratteristici della tradizione locale, che vanno restaurate o ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia, e comunque con le tecnologie di lavorazione proprie della tradizione locale;
  - d) ad eventuali elementi o parti di elementi architettonici, irrecuperabili, in pietra, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, zoccoli, decorazioni interne ed esterne, e simili, che devono essere sostituiti con gli stessi materiali, lavorati con le tecnologie proprie della tradizione locale, essendo vietata qualsiasi contraffazione dei detti materiali, quale lo utilizzo di cemento trattato tipo arenaria, di travertino, di marmi levigati, e simili;
  - e) ad eventuali elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscanti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti esterni e interni, e simili, che devono essere sostituiti con lo stesso materiale, lavorato con tecnologie tradizionali;
  - f) agli infissi, che devono essere restaurati, ripristinati, o sostituiti, ove necessario, anche con tecnologie non tradizionali, ma con materiali tradizionali, e cioè in legno verniciato o trattato con mordente scuro, essendo escluso il legno ricavato da essenze vegetali esotiche; sono vietati gli infissi in alluminio anodizzante; l'oscuramento esterno, se realizzato con

persiane, deve utilizzare quelle del "tipo all'italiana", non essendo ammesso l'uso di serrande e/o avvolgibili.

- 8.2 Nelle medesime unità edilizie di cui al comma precedente devono essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione, e simili. In esse sono inoltre prescritti la conservazione od il ripristino:
- a) del rivestimento delle scale, mediante materiali usati nella tradizione locale, e cioè arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento;
  - b) della pavimentazione dei cortili e degli androni aperti; ove non sia riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione deve essere realizzata mediante materiali usati nella tradizione locale, e cioè acciottolato, cotto, sampietrini, battuto di cemento riquadrato.
- 8.3 Nelle unità edilizie di cui al primo comma le parti in ferro devono essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni, tondi, quadrati o piatti, evitando, per quanto possibile, il ricorso alla saldatura.
- 8.4 Il rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti può essere richiesto anche nelle trasformazioni fisiche consentibili e/o prescritte nelle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia ed a demolizione e ricostruzione, nonché nella nuova costruzione di unità edilizie, in particolare ove si tratti di unità edilizie di limitate dimensioni ed inserite in cortine edificate omogenee, mentre nei casi di unità o di complessi edilizi di rilevanti dimensioni, che si configurino come parti morfologicamente autonome, è di norma ammesso l'utilizzo di materiali e di tecnologie non tradizionali.
- 8.5 In ogni caso di effettuazione e di trasformazione fisiche può essere richiesta:
- a) la coloritura di superfici di qualsiasi genere con tinte idonee;
  - b) la rimozione di recinzioni, cornici e sbalzi, manti di copertura esterni alla tradizione locale, e la loro sostituzione con materiali idonei.
- 8.6 La scelta dei colori da usarsi nelle tinteggiature dei prospetti esterni, da concordarsi con gli uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta dati in loco, deve essere di norma riferita:
- a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
  - b) alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
  - c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.
- 8.7 E' comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di :
- a) canne fumarie e comignoli, in conformità alle caratteristiche dell'unità edilizia interessata; la conservazione di torriotti, altane, e simili, è valutata in sede di esame del progetto;
  - b) impianti tecnologici di servizio;
  - c) antenne radio-televisive, esclusivamente per realizzare sistemi centralizzati, non essendo ammessa più di una antenna per ogni unità edilizia;
  - d) impianti generali, quali idrici, di riscaldamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili; la nuova installazione dei predetti impianti deve essere progettata in modo da evitare incavi nei muri portanti o di controvento che riducano la sezione della muratura più del 10%;
  - e) ascensori e montacarichi, qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, ove ne sia prescritta la conservazione, e nel rispetto, ricorrendo le relative fattispecie, degli schemi indicativi di riutilizzo di cui al precedente articolo 2, non devono comunque essere interessati gli ambienti contrassegnati da elementi architettonici significativi, anche se di fattura artigianale; non deve inoltre essere compromesso il profilo altimetrico delle coperture, non essendo, in particolare, ed in nessun caso, ammessi i volumi tecnici al di sopra delle coperture e/o che alterino le tradizionali coperture a tetto esistenti con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo;

- f) servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati, se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta; è prescritto - ove sia prioritario il rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle strutture dell'unità edilizia interessata - l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
- 8.8 Nei collegamenti fra corpo principale e corpo secondario da ripristinare, indicati con apposito simbolo nelle tavole di cui al articolo 2, e quando sia necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie non tradizionali, con preferenza per l'utilizzazione di strutture leggere, in ferro e/o in legno.
- 8.9 La realizzazione, in ogni unità edilizia eccettuale quelle di cui è consentibile e/o prescritta la demolizione e ricostruzione ovvero la nuova costruzione, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, deve avvenire mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, e possibilmente con ingombro dimensionalmente inferiore all'elemento edilizio su cui si inseriscono.
- 8.10 La realizzazione di nuove aperture, ove e per quanto consentibile ai sensi delle precedenti prescrizioni del presente Capo, salvo che per le unità edilizie di cui è consentibile e/o prescritta la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova costruzione, deve essere limitata al minimo indispensabile, privilegiando sistemi di aerazione e di illuminazione artificiali.
- 8.11 La realizzazione di nuove aperture su spazi interni alle unità edilizie, sempre se e per quanto consentibile ai sensi delle precedenti prescrizioni del presente Capo, non è tenuta al rispetto delle prescrizioni relative alle superfici minime, non dettate dalle presenti norme, qualora sia richiesto il prevalere del loro adeguamento alle caratteristiche dimensionali tradizionali, e comunque alla logica distributiva delle aperture, caratteristica dell'unità edilizia interessata.
- 8.12 In tutte le unità edilizie esistenti sono consentibili gli interventi volti ad adattare i sottotetti al fine di renderli utilizzabili, anche come unità funzionali autonome, per funzioni diverse da quelle di servizi di pertinenza, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
- a) sia garantito l'integrale rispetto di ogni altra precedente prescrizione del presente Capo, ed in particolare di quelle che fanno divieto di alterazione dell'andamento originario della copertura; sono pertanto ammesse solamente le aperture e le prese di luce e d'aria non alteranti i profili altimetrici, ivi compresi gli abbaini a piano di falda, di dimensioni non superiori a 2 mq. ognuno, e che non riguardino più del 5% della superficie della falda interessata; negli interventi di ristrutturazione edilizia e di risanamento conservativo di tipo B è consentita altresì la realizzazione di terrazzi incassati nella copertura con le seguenti prescrizioni:
    - l'intervento non interessi la falda prospiciente la strada o gli spazi pubblici;
    - la superficie misurata in falda non sia superiore al 10% della medesima;
    - l'intervento abbia uno sviluppo lineare non superiore al 50% del fronte dell'edificio;
    - la profondità del terrazzo non superi i 3 metri e il medesimo sia collocato in modo tale da non interessare i primi 2 metri dalla gronda e gli ultimi 2 metri dal colmo;
  - b) sia assicurata, in presenza di copertura e/o di strutture portanti delle stesse, alterate e/o collabenti, il loro ripristino nel rispetto di ogni precedente prescrizione del presente Capo;
  - c) solo per i sottotetti esistenti l'altezza minima dei locali ai fini abitativi, potrà essere ridotta a ml. 1,50 a condizione che siano garantite le caratteristiche igienico sanitarie di altezza media non inferiore a ml. 2,40, fatto salvo il minimo di superficie e cubatura, nonché il rapporto di illuminazione e coibentazione termica fissati dai regolamenti di igiene ed edilizia;
  - d) è ammessa la sostituzione di orizzontamenti esistenti, di qualsiasi natura essi siano purché non ricadenti fra quelli previsti all'art. 7 paragrafo 7.2.1
- 8.13 Nella realizzazione di ingressi e vetrine di esercizi commerciali e pubblici esercizi devono essere usati i seguenti materiali: legno, ferro, leghe pesanti, ferro-legno, alluminio preverniciato. Le chiusure esterne devono essere in legno, essendo altresì ammesso l'uso di serrande o cancelletti a maglie aperte. E' ammessa, compatibilmente con ogni altra prescrizione delle presenti norme e con gli strumenti di pianificazione di settore, l'attivazione di nuovi

esercizi commerciali e/o laboratori artigiani affacciati su cortili interni, purché questi ultimi siano di dimensioni adeguate e ne sia garantito l'uso pubblico.

8.14 E' vietata l'installazione di insegna a bandiera o esterna al vano dell'infisso.

## **Art. 9 Prescrizioni relative agli spazi scoperti**

9.1 Le tavole di cui al precedente articolo 2 definiscono e classificano i seguenti spazi scoperti:

- A. orti, cortili e giardini pubblici e privati senza impianto architettonico progettato, pavimentati in tutto o in parte, da sistemare ed attrezzare;
- B. corti e giardini pubblici e privati con impianto architettonico progettato, da conservare o ripristinare, in base a documenti o tracce atti a consentire la ricostituzione della sistemazione originaria;
- C. parchi e giardini pubblici o d'uso pubblico, prevalentemente sistemati a verde, ove è consentita la realizzazione di elementi di arredo, comprese attrezzature per il gioco e lo svago, compatibilmente con le caratteristiche dell'impianto originario dell'area;
- D. spazi pedonali attrezzati, prevalentemente pavimentati e caratterizzati da elementi di arredo, comprese attrezzature per il gioco e lo svago.

9.2 Negli spazi di cui al comma precedente per le sistemazioni a verde devono essere utilizzate esclusivamente le essenze vegetali di cui all'Allegato 8 alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Le zone di rispetto panoramico e paesaggistico sono normate dall'art. 71 delle N.d.A. del PRG – Aree di tutela panoramica e paesaggistica.

9.3 Nei cortili e nei giardini privati, posti lungo la cinta muraria del centro Storico, è vietata la posa di qualsiasi tipo di pavimentazione, compreso il misto granulare stabilizzato o ogni forma di diminuzione, anche parziale, della permeabilità. Va mantenuto e salvaguardato il verde esistente.

## **Capo II      Utilizzazioni funzionali**

### **Art.    10      Prescrizione generali**

- 10.1      I mutamenti dell'uso in atto delle unità edilizie e degli spazi scoperti sono ammessi solamente ove rivolti ad attivare una utilizzazione compatibile e/o prescritta ai sensi dei successivi articoli del presente capo.
- 10.2      Le utilizzazioni compatibili e/o prescritte ai sensi dei successivi articoli del presente Capo sono attivabili a condizione che richiedano solamente trasformazioni fisiche consentibili nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui al Capo I° del presente Titolo.
- 10.3      Le unità edilizie e gli spazi scoperti, ogniqualvolta non siano interessate da prescrizioni di utilizzazione ai sensi del successivo articolo 12, sono usabili per tutte le utilizzazioni consentibili definite dal successivo articolo 11.
- 10.4      Nelle unità edilizie aventi un uso in atto non rientrante fra le utilizzazioni compatibili ai sensi del successivo articolo 11 non è ammesso alcun intervento subordinato a provvedimento abilitativo, anche tacito, della pubblica autorità competente, ove non comportante l'attivazione di una utilizzazione compatibile e/o prescritta. Nella unità di spazio aventi un uso in atto non rientrante fra le utilizzazioni prescritte ai sensi del successivo articolo 12 sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi comportanti l'attivazione prescritta, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le opere interne di cui all'articolo 26 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47, che non rendano l'unità di spazio interessata inadatta alla utilizzazione prescritta. Questi ultimi interventi, qualora l'utilizzazione prescritta comporti l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte dei soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, non devono in alcun caso comportare migliorie od addizioni.

### **Art.    11      Utilizzazioni compatibili delle unità edilizie**

- 11.1      Sono stabilite compatibili con le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie le seguenti utilizzazioni:
1. unità edilizia di tipo A1: le utilizzazioni assimilabili, in rapporto alle loro conseguenze spaziali e distributive, a quelle originarie;
  2. unità edilizie del tipo A2: le utilizzazioni per:
    - residenze collettive;
    - strutture ricettive;
    - attività direzionali;
    - uffici aperti al pubblico;
    - strutture per l'istruzione;
    - strutture culturali;
    - strutture associative e ricreative;
    - strutture sanitarie;
    - uffici privati e studi professionali;
  3. unità edilizie del tipo A3: le utilizzazioni per:
    - residenze ordinarie;
    - residenze specialistiche;
    - residenze collettive;
    - attività direzionali;
    - uffici aperti al pubblico;
    - strutture per l'istruzione;
    - strutture culturali;
    - strutture associative e ricreative;
    - strutture sanitarie;
    - uffici privati e studi professionali;



4. unità edilizie appartenenti alla classe tipologica *B*: le utilizzazioni per:
  - residenze ordinarie;
  - residenze specialistiche;
  - residenze ricettive;
  - artigianato, limitatamente al piano terra, in compresenza con la residenza, e con l'esclusione delle lavorazioni insalubri e/o incompatibili con la residenza, commercio al minuto, limitatamente al piano terra, ed in compresenza con la residenza;
  - attività direzionali;
  - uffici aperti al pubblico;
  - strutture associative;
  - uffici privati e studi professionali;
5. unità edilizie appartenenti alle classi tipologiche *C* e *D*: le utilizzazioni per:
  - residenze ordinarie;
  - artigianato, limitatamente al piano terra, in compresenza con la residenza, e con l'esclusione delle lavorazioni insalubri e/o incompatibili con la residenza;
  - commercio al minuto, limitatamente al piano terra, ed in compresenza con la residenza;
6. unità edilizie appartenenti alla classe tipologica *E*: tutte le utilizzazioni compatibili con la classe tipologica alla quale la specifica unità edilizia, anche in relazione alle trasformazioni fisiche in essa ammissibili, è maggiormente assimilabile;
7. unità edilizie appartenenti alla classe tipologica *F*: tutte le utilizzazioni coerenti con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia interessata per effetto delle trasformazioni fisiche in essa ammissibili, e realizzate.

**Art. 12 Utilizzazioni prescritte**

- 12.1 La tavola di cui al precedente articolo 2 definisce le unità edilizie e gli spazi scoperti destinati ad utilizzazioni pubbliche e/o per attività collettive.
- 12.2 Degli spazi scoperti definiti e classificati dalle tavole di cui al precedente articolo 2, anche se non destinati ad utilizzazioni pubbliche e/o per attività collettive, sono prescritte le utilizzazioni strettamente coerenti con la predetta classificazione, come riportata e specificata al primo comma del precedente articolo 9.
- 12.3 E' prescritta l'utilizzazione come residenza ordinaria di tutte le unità edilizie e/o immobiliari, e delle loro parti, anche se suscettibili di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, che abbiano uso abitativo alla data di adozione del presente strumento di pianificazione.
- 12.4 Sono esenti dalla prescrizione di cui al comma precedente le unità edilizie appartenenti alla classe tipologica *A1*, *A2* e *A3* limitatamente al P.T. e al piano nobile. Nelle unità edilizie appartenenti alla classe tipologica *B*, ove esista un salone passante al piano nobile o di un loggiato, caratterizzato da altezza superiore a ml. 4 e/o dalla presenza di elementi significativi, quali decorazioni pittoriche o scultoree, e simili, il medesimo salone, nonché, eventualmente, gli altri ambienti interni ad esso direttamente collegati, sono parimenti esenti dalla prescrizione di cui al comma precedente.
- 12.5 I locali a piano terra, utilizzati come servizi di pertinenza della residenza (quali cantine, depositi, autorimesse e simili) alla data di adozione del presente strumento di pianificazione, possono essere utilizzati, oltre che per residenza e servizi di pertinenza alla stessa, solamente per commercio al minuto, artigianato e studi professionali, ove compatibile nel rispetto del precedente articolo 11. E' comunque fatto obbligo di mantenere una quota di spazio per servizi di pertinenza non inferiore al 20% della superficie utile residenziale dell'intera unità edilizia.
- 12.6 Non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore al limite degli esercizi di vicinato (250 mq.), salvo i seguenti casi:

- a) medio-piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari qualora previste nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale di cui all'art.8 dell L.R. 14/99;
- b) un centro commerciale di vicinato o complesso commerciale di vicinato nell'ambito dell'immobile del Foro Annonario o Mercato Coperto.

- 12.7 L'utilizzazione per uffici aperti al pubblico è ammessa solamente nelle unità di intervento nelle quali tale utilizzazione sia in atto, e comunque per una superficie utile non superiore a quella avente tale utilizzazione alla data di adozione del presente strumento di pianificazione.
- 12.8 In tutte le unità di intervento soggette a ristrutturazione edilizia, a demolizione e ricostruzione, a nuova costruzione, salvo eventuale diversa determinazione di un piano particolareggiato, deve essere utilizzata come residenza ordinaria non meno del 50% della superficie utile, e comunque una superficie utile non inferiore, nei casi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, a quella precedentemente utilizzata come residenza ordinaria.
- 12.9 E' ammesso l'uso terziario dei locali interrati (fermo restando il rispetto delle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza) e solo nei casi in cui tale uso non comporti la creazione di nuovi accessi.

**Art. 13 Particolari disposizioni in merito alle utilizzazioni pubbliche e/o per attività collettive**

- 13.1 Le tavole di cui al precedente articolo 2 individuano gli accessi veicolari alla zona A, come definita dal presente strumento di pianificazione, che devono essere soppressi. Nella predetta zona A non sono comunque ammesse nuove autorimesse pubbliche, salvo quelle specificamente indicate nella tavola di cui al precedente articolo 2, mentre il mantenimento o la ristrutturazione di quelle esistenti è subordinato alle prescrizioni della tavola di cui al precedente articolo 2 e del Capo I del presente Titolo.
- 13.2 La tavola di cui al precedente articolo 2 specifica le destinazioni delle singole aree che costituiscono il sistema funzionale del verde, secondo la seguente classificazione:
  - a) verde pubblico o d'uso pubblico di competenza delle attrezzature collettive;
  - b) zone a verde pubblico ed a verde pubblico attrezzato di quartiere;
  - c) zone a parco urbano.
- 13.3 La medesima tavola di cui al precedente articolo 2 individua altresì i percorsi pedonali di cui deve essere garantito l'uso pubblico nei progetti di trasformazioni fisiche relativi alle unità d'intervento.

**Art. 13 bis Aree di Tutela panoramica e paesaggistica**

Le aree di Tutela panoramica e paesaggistica sono zone che per la loro particolare collocazione hanno la funzione di preservare il paesaggio ed il panorama. Di norma sono contigue alla città e garantiscono il contatto e la compenetrazione fra l'ambiente rurale e la città consolidata in presenza di particolare emergenze architettoniche e/o paesaggistiche.

In tali zone sono vietate nuove costruzioni.

Sui manufatti esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa di cui all'art. 11 delle N.d.A.

### **TITOLO III ATTUAZIONE**

#### **Art. 14 Modalità di attuazione**

- 14.1 Nelle zone A, definite dal presente strumento di pianificazione, il medesimo presente strumento si attua.
- a) direttamente, mediante trasformazioni, fisiche e/o funzionali, conformi alle sue prescrizioni;
  - b) attraverso piani particolareggiati e mediante trasformazioni, fisiche e/o funzionali, conformi alle prescrizioni di questi ultimi.
- 14.2 Ogni trasformazione, fisica e/o funzionale, subordinata a provvedimento abilitativo, anche tacito, della pubblica autorità competente, di immobili ricadenti in una delle unità di intervento definite dalla tavola di cui al precedente articolo 2, deve essere prevista od inquadrata in un progetto unitario, riferito all'intera unità di intervento interessata, nei termini di cui al successivo articolo 16, al quale devono fare riferimento i provvedimenti abilitativi. All'atto dell'approvazione del progetto unitario può essere altresì approvato un programma di interventi articolato per fasi, ciascuna soggetta a specifico provvedimento abilitativo; tali fasi possono riguardare interventi strutturali o tecnologici estesi a tutta l'unità di intervento, ovvero interventi completi su parti morfologicamente distinte. In ogni caso il rilascio, od il tacito assentimento, dei provvedimenti abilitativi, è subordinato alla previsione ed alla garanzia dell'effettuazione di tutte le trasformazioni previste dalle prescrizioni di cui ai precedenti articoli 7 ed 8, nei casi di provvedimento abilitativo afferente l'intera unità di intervento, ovvero di quelle tra esse che risultino maggiormente connesse agli interventi proposti, negli altri casi, con particolare riferimento al restauro o ripristino delle parti comuni e degli elementi architettonici significativi, nonché all'eliminazione delle superfetazioni.
- 14.3 Ogni trasformazione, fisica e/o funzionale subordinata a provvedimento abilitativo, anche tacito, della pubblica autorità competente, di immobili ricadenti nelle zone soggette a piano particolareggiato, definite dalla tavola di cui al precedente articolo 2, è subordinata all'entrata in vigore del relativo piano particolareggiato. Sono comunque consentiti, salvo che nelle unità edilizie per le quali è prescritto il restauro scientifico, gli interventi volti esclusivamente alla realizzazione od all'adeguamento di servizi igienici carenti; in tali casi il rilascio, od il tacito assentimento, dei provvedimenti abilitativi, è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo dell'intervento e del suo inquadramento nel rilievo in scala 1:200 riportato nelle schede di isolato, di cui al precedente articolo 2, esteso all'intera unità di intervento e documentante le soluzioni tecniche adottate nell'ambito di proprietà del soggetto interessato e nelle parti comuni; i predetti interventi devono comunque rispettare le prescrizioni di cui al Capo I del precedente Titolo II.
- 14.5 La sistemazione degli spazi destinati alla viabilità deve essere effettuata in base a dettagliati progetti esecutivi, da sottoporsi all'approvazione degli organi competenti, i predetti interventi devono essere realizzati nell'ambito di programmi coordinati dall'Amministrazione Comunale e definiti di concerto con i soggetti, pubblici e privati, interessati, nel rispetto delle prescrizioni del presente strumento di pianificazione.

#### **Art. 15 Caratteristiche dei piani particolareggiati**

- 15.1 I piani particolareggiati di cui alla lettera b. del primo comma del precedente articolo 14, relativi alle zone definite dalla tavola di cui al precedente articolo 2, ovvero ad altre zone per le quali il Comune ritenga di formare piani particolareggiati, sono di iniziativa pubblica ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi.
- 15.2 Sono elaborati costitutivi dei piani particolareggiati:
- a) lo stralcio dello strumento di pianificazione urbanistica generale vigente e delle relative norme di attuazione;

- b) un estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e delle relative superfici in scala 1:200, nonché l'elenco catastale delle proprietà e l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- c) il rilievo dello stato di fatto, planimetrico ed altimetrico, in scala 1:200, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, contenente fra l'altro:
  - c1. il verde esistente con la indicazione delle essenze legnose;
  - c1. i manufatti esistenti di qualsiasi genere;
  - c3. gli impianti tecnici, collettivi e/o comuni, a rete e puntuali, e le relative servitù;
  - c4. la rete viaria e le definizioni toponomastiche;
  - c5. ogni eventuale vincolo;
- d) piante, prospetti e sezioni in scala 1:200 del progetto, con l'indicazione, tra l'altro, delle destinazioni d'uso degli spazi, per i manufatti anche ai vari piani;
- e) lo schema degli impianti tecnici di progetto, collettivi e/o comuni, a rete e puntuali;
- f) il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con relativa previsione di spesa,
- g) la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;
- h) la relazione illustrativa, il programma di attuazione, e la relazione sulla previsione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano;
- i) le norme urbanistiche ed edilizie;
- l) lo schema delle convenzioni regolanti i rapporti tra il Comune ed i privati che debbono intervenire nell'attuazione del piano, contenente quanto prescritto dalle vigenti leggi.

15.3 I piani particolareggiati possono essere attuati anche per fasi, secondo quanto indicato dal programma di attuazione di cui alla lettera h. del comma precedente.

## **Art. 16 Modalità di presentazione dei progetti**

16.1 Il rilascio od il tacito assentimento di qualsiasi provvedimento abilitativo, di competenza comunale, ad operare trasformazioni, fisiche e/o funzionali, di unità edilizie ricadenti nella zona A definita dal presente strumento di pianificazione, sono subordinati alla presentazione, oltre che di quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale, dei seguenti elaborati:

A. per tutte le unità edilizie appartenenti alle classi tipologiche *A,B,C,D,E*:

a1. stralcio delle tavole di cui al precedente articolo 2, nonché delle schede di isolato di cui al medesimo articolo, comprendenti l'unità di intervento interessata;

a2. rilievo dello stato di fatto, comprendente:

- le piante di tutti i piani delle unità edilizie, inclusi gli scantinati e le coperture, con l'indicazione schematica dell'ordinato strutturale, dei tipi di pavimentazione interna e degli altri elementi di finitura rilevabili in pianta, quali gradini, soglie e simili (scala: 1:100 od 1:50);
- prospetti dei fronti esterni ed interni, con l'indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura, quali infissi, ringhiere e simili (scala 1:100 od 1:50);
- sezioni longitudinali e trasversali significative, con specificazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, che illustrino chiaramente le tecnologie costruttive (scala 1:100 od 1:50);
- il rilievo dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi, quali cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, paraste o elementi in ferro o legno, e simili (scala 1:20 od 1:10), sostituibile da un'accurata documentazione fotografica ove si tratti di elementi soggetti a solo restauro o pulitura;

a3. l'indicazione degli usi in atto e dei dati metrici relativi allo stato di fatto (superficie e cubatura di ciascun vano);

a4. documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture e dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'intorno dell'edificio; le fotografie devono essere presentate nel formato 13 x 18 cm su album di formato 21 x 31 cm;

a5. documentazione storica ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e simili;

- a6. un rilievo a semplice contorno (scala 1:100 od 1:50), solamente per le unità edilizie appartenenti alla classe tipologica A, comprendente piante, prospetti e sezioni, in cui siano messi in evidenza grafica gli elementi architettonici palesi o recuperati attraverso specifici sondaggi, compatibili con la consistenza statica dell'unità edilizia, ovvero le loro tracce, al fine di evidenziare, attraverso una lettura filologica, i vari processi di trasformazione che l'unità edilizia abbia subito nel tempo;
- a7. la relazione illustrativa, con l'indicazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire;
- a8. il progetto esecutivo degli interventi previsti, da redigersi sulla base dei rilievi e nelle scale di rappresentazione di cui alle precedenti lettere, con specificazione, in particolare:
- delle utilizzazioni previste ai vari piani delle unità edilizie;
  - del trattamento delle superficie esterne ed interne, nonché delle sistemazioni a verde;
  - delle parti murarie da demolire (colorate in giallo) e di quelle da costruire (colorate in rosso);
  - delle rifiniture murarie esterne, con indicazione del tipo di intonaco e del colore, dei tipi di infissi, dei particolari delle coperture, del cornicione, delle gronde, delle ringhiere, dei cancelli, e simili;
- B. per le unità edilizie appartenenti alla classe tipologica F:
- b1. l'elaborato di cui alla precedente lettera a3;
- b2. gli elaborati di cui alle precedenti lettere a6, a7 ed a8.

16.3 La mancanza di uno degli elaborati richiesti ai sensi del primo comma del presente articolo comporta la richiesta di adeguamento; tale richiesta interrompe il decorso dei termini previsti per il rilascio del provvedimento abilitativo, ovvero per la formazione del tacito assentimento dello stesso.

16.4 Nei casi di provvedimenti abilitativi relativi a fasi di un programma di interventi, ai sensi del secondo comma del precedente articolo 14, i progetti esecutivi previsti dal primo comma del presente articolo possono limitarsi alle sole trasformazioni previste nella specifica fase del programma, essendo il progetto unitario, riferito all'intera unità di intervento interessata, da presentarsi preventivamente alla prima fase, da intendersi come progetto di massima. Tale progetto di massima (strutturale, dimensionale, distributivo) deve evidenziare i criteri metodologici di progettazione in base ai quali devono essere redatti i progetti esecutivi ed individuare gli aspetti aventi carattere di obbligatorietà (scala 1:100). Nei medesimi casi i provvedimenti abilitativi riferiti a fasi, del programma di interventi, successive alla prima possono essere rilasciati, o tacitamente assentiti, a seguito di presentazione dei soli progetti esecutivi, essendo per questi ultimi vincolanti le indicazioni del progetto di massima presentato ed approvato.

## **Art. 17 Comparti**

17.1 Ogni unità di intervento definita dalla tavola di cui al precedente articolo 2 costituisce altresì comparto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **♣Art. 18 Dotazioni di parcheggi**

- 18.1 In tutti i casi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con S.C. superiore ai 200 mq (residenza) o S.U.L. superiore ai 125 mq (produttivo) devono essere realizzati o reperiti nella medesima unità edilizia, nelle aree di pertinenza delle stesse o in aree limitrofe, compatibilmente con ogni altra prescrizione delle presenti norme, appositi spazi per il ricovero e/o la sosta di autovetture, legati da vincolo pertinenziale alle unità immobiliari costituenti l'unità edilizia interessata, in misura non inferiore a 10 mq. per ogni 40 mq. di S.C. della medesima unità edilizia..
- 18.2 Mediante il programma urbano dei parcheggi di cui all'articolo 13 della Legge 24 marzo 1989, n° 122, ovvero i suoi aggiornamenti e le sue varianti, può essere deciso di destinare il sottosuolo di spazi scoperti, anche pubblici, non caratterizzati da elementi di pregio, o comunque significativi, alla realizzazione, da parte del Comune ovvero di altri soggetti, in base a concessioni ove si tratti di spazi scoperti pubblici, di strutture per il ricovero delle autovetture. Resta ferma in ogni caso ogni pertinente disposizione del presente strumento di pianificazione concernente gli spazi interessati, con particolare riferimento alle utilizzazioni compatibili e/o prescritte delle superfici di tali spazi. Gli interventi eventualmente decisi ai sensi del presente comma devono comunque essere attuati sulla base di strumenti di attuazione della pianificazione comunale unitariamente disciplinanti la superficie degli spazi interessati ed il relativo arredo; ove si tratti di semplici progetti di intervento, essi sono formati con la procedura di cui all'articolo 21 delle Legge Regionale 7 dicembre 1978, n° 47.

### **Art. 19 Piani di Attuazione del PRG**

- 19.1 Ai sensi del 4° comma dell'art. 36 della L.R. 07.12.1978 n°47, e successive modificazioni i piani di attuazione del PRG recepiscono e specificano la disciplina particolareggiata.

### **Art. 20 Prevalenza su altre disposizioni**

- 20.1 Nelle zone A, come definite dal presente strumento di pianificazione, le disposizioni dei vigenti regolamenti edilizio e d'igiene, del Comune di Cesena, che siano definite attraverso parametri quantitativi, cioè attraverso predeterminate soluzioni metriche, sono derogate da ogni espressa contrastante disposizione delle presenti Norme, e sono altresì derogabili ogniqualvolta sia richiesto dal rispetto di disposizioni delle medesime presenti Norme, e comunque sia necessario ai fini della conservazione degli elementi caratterizzanti, sotto i profili strutturale, costruttivo, dimensionale e formale, l'unità edilizia interessata, ovvero delle funzioni proprie della medesima unità edilizia, o delle sue parti, secondo l'originaria destinazione in considerazione del tipo edilizio di appartenenza, sempreché quest'ultimo sia riconoscibile o ricostruibile, e significativo.
- 20.2 Ai fini dell'applicazione del presente articolo è richiesto sulle singole pratiche il parere dell'Azienda U.S.L. di Cesena.

♣Articolo modificato con variante 1/97 approvata con Delibera G.P. n.796 del 29/09/98

**Art. 21 Superficie utile**

- 21.1 Gli interventi finalizzati all'utilizzazione a scopi abitativi di superfici esistenti e precedentemente non aventi tale utilizzazione, sono considerati non comportare aumento della superficie utile. Si precisa che l'intervento, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 08.11.1988 n° 46, si configura come variazione della destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico e quindi di tipo oneroso.

**Art. 22 Mantenimento di utilizzazioni esistenti**

- 22.1 In deroga a quanto disposto dal precedente articolo 11 ed al terzo comma del precedente articolo 10, nelle unità edilizie appartenenti alle classi tipologiche *C* e *D* è consentito il mantenimento, anche attraverso trasformazioni fisiche subordinate a provvedimenti abilitativi, di utilizzazioni per attività direzionali, strutture culturali, strutture associative, ove tali utilizzazioni siano in atto alla data di adozione del presente strumento di pianificazione.

**Art. 23 Collegamenti funzionali di unità di intervento**

- 23.1 Qualora una parte non consistente di un'unità di intervento definita dalle tavole di cui al precedente articolo 2, sia funzionalmente collegata all'unità di intervento contigua, può essere consentito il mantenimento della intersezione funzionale, purché non siano modificate le caratteristiche esterne e l'unitarietà dei prospetti, nonché le strutture interne in rapporto alle caratteristiche tipologiche delle unità edilizie interessate. In tali casi il progetto degli interventi deve essere inquadrato in un rilievo esteso alle unità di intervento interessate (scala: 1:200).

**Art. 24 Particolari prescrizioni relative ad alcune unità d'intervento**

- 24.1 Nelle tavole PS 3.2.1, PS 3.2.2, PS 3.2.3 e PS 3.2.4 del Piano Operativo della conservazione, modificate a seguito di accoglimento di osservazioni sono individuate con apposita simbologia le particolari prescrizioni relative ad alcune unità d'intervento che di seguito si riportano:

- nel Complesso "ex suore della Carità" l'intervento è assoggettato a Piano Particolareggiato di iniziativa privata.  
Sono sottoposti ad intervento di Risanamento conservativo di Tipo B gli edifici di via Tiberti e via Isei per quanto riguarda le tipologie a schiera; l'edificio ex Chiesa e Oratorio di via Isei è sottoposto a restauro.  
I rimanenti corpi di Fabbrica sono sottoposti, ai sensi dell'art. 7 delle presenti norme, a Demolizione e Ricostruzione secondo parametri planivolumetrici con S.C. pari a 2.000 mq. e H. max. 10 ml.  
La ricostruzione dovrà avvenire preferibilmente su via Martiri d'Ungheria con parziale recupero della zona Absidale del vecchio muro residuo in accordo con la Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Ravenna prevedendo un attraversamento pedonale verso la corte interna;
- nell'unità di via Casetti n° 13, l'intervento è consentito mediante piano di recupero d'iniziativa privata;
- nel complesso "ex Suore Benedettine", in piazza Isei, è consentita anche la destinazione d'uso residenziale;
- nell'unità di via Roverella n° 13 è consentita anche la destinazione d'uso terziaria (attività direzionali e uffici aperti al pubblico);
- nell'unità di via Strinati n° 41 è consentito il rifacimento, con diverso disegno, della facciata e la creazione di un vano scala;
- nelle due unità di via Albertini n° 24 e n° 3 è consentita la eliminazione di uno dei due corpi scala. E' prevista la riprogettazione nella facciata su via Verdoni con la sistemazione del verde pubblico;

- nell'unità di via Chiaramonti n° 56 è consentita la demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica secondari da destinarsi a servizi della residenza. E' consentita l'apertura di nuove finestre sul fronte posteriore dell'ultimo piano;
  - nell'unità edilizia di via Carbonari n° 12 è consentito l'ampliamento del vano all'ultimo piano per l'adeguamento igienico-funzionale;
  - nell'unità edilizia di via Rosmini n° 17 è consentita la destinazione d'uso per studio professionale dei locali al 1° piano;
  - nell'unità edilizia di via Aldini n° 45 e di via Chiaramonti n° 46 è consentita la rotazione del corpo scale;
  - nell'unità edilizia di C.so Mazzini n° 10/12 è consentita l'apertura di nuove finestre che si raccordino adeguatamente, per dimensioni, forma ed elementi decorativi agli ordini inferiori del prospetto in questione ed ai prospetti adiacenti;
  - nell'unità edilizia posta in Via della Conserva n° 9 è consentita la sopraelevazione di ml. 1 della linea di gronda e il conseguente spostamento delle aperture che dovranno conservare le caratteristiche tradizionali;
  - nell'unità edilizia posta in via Mura Porta Fiume n° 47-49-51 è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia, subordinato alla prescrizione della rimodulazione dei fronti interni ed esterni, la demolizione dei terrazzi aggettanti ed il riordino complessivo delle coperture, al fine di realizzare l'unitarietà dei prospetti e la loro armonizzazione con il tessuto edilizio circostante;
  - nell'unità edilizia avente i fronti su Corso Cavour, Via Gaspare Finali e Via Marinelli è consentita la demolizione e ricostruzione della superficie utile lorda esistente con le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio a piano terra e albergo;
  - nel comparto pubblico denominato "Foro Annonario" è consentita la demolizione e ricostruzione sino a 6.000 mq. di S.U.L., l'inserimento di un complesso commerciale (del. reg. n. 1253 del 23.09.1999) e la realizzazione di un parcheggio pubblico (l. 122/89);
  - nell'unità edilizia sita all'interno della Rocca Malatestiana (ex casa del custode) è consentito l'inserimento di destinazioni d'uso non residenziali ;
  - in via Quattordici è possibile realizzare una rampa di accesso al parcheggio pubblico dell'ex Foro Annonario;
  - nell'unità edilizia interna al Parco della Rocca ed attualmente usata a casa del custode è possibile modificare l'uso in funzioni non residenziali;
  - nell'unità edilizia sita in Piazza del Popolo n.33 è possibile il riordino della facciata posteriore anche con il completamento del balcone esistente al secondo piano allineandolo all'impianto edilizio sottostante.
  - nella facciata posteriore dell'unità edilizia in Viale Mazzoni n.18 è possibile la realizzazione di un terrazzo in ognuno dei tre piani dell'edificio;
  - nel comparto di piazza della Libertà è prevista la Ristrutturazione Urbanistica ed è consentito l'intervento di nuova costruzione tramite progetto unitario secondo parametri planovolumetrici, sulla base del progetto vincitore del "Concorso di progettazione di piazza della Libertà", approvato con determinazione dirigenziale n° 1632 del 30.09.2003, limitatamente al corpo di fabbrica principale secondo quanto indicato nelle tavole di piano, prevedendo l'edificazione di volumi destinati a servizi pubblici: sala conferenze, servizi turistici, informativi, locali espositivi, ecc. aventi una S.U.L. massima di mq. 1.200,00 e un'altezza massima di mt. 11,00. E' consentito inoltre l'inserimento di parcheggi interrati come previsto dal Piano Parcheggi.
- In sede di progettazione esecutiva dovranno essere verificate le condizioni riportate nella scheda geologica allegata alla variante 2/2005.

## **Art. 25 Servizi privati**

Le zone riguardano servizi privati per la residenza (parcheggi)  
Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia.



## **APPENDICE 1**

### **Descrizione dei tipi edilizi appartenenti alle classi tipologiche**



## Descrizione dei tipi edilizi appartenenti alle classi tipologiche

La classe A comprende i seguenti tipi edilizi:

- A1. *Unità edilizie compatte rispetto alla organizzazione distributiva e spaziale (quali chiese, teatri, torri, e simili);*
- A2. *Unità edilizie articolate (quali conventi, biblioteche, e simili);*
- A3. *Unità edilizie comprendenti palazzi.*

La classe B comprende i seguenti tipi edilizi:

- B1. *Unità edilizie a corte interna chiusa senza corpi secondari.*  
Il corpo principale di tali unità edilizie comprende la corte in un anello chiuso, con uguale altezza di gronda e caratteristiche simili, mediante le ali dell'unità edilizia stessa. La distribuzione è in genere caratterizzata da ballatoi che si affacciano sulla corte.
- B2. *Unità edilizie a corte interna chiusa con corpi secondari*  
La parte principale di tali unità edilizie, sviluppata lungo la strada, è costituita dall'accostamento seriale di più elementi portanti. La corte, delimitata generalmente per un solo lato del corpo principale, è racchiusa da fabbricati di servizio (come stalle, fienili, residenze per la servitù, e simili). L'androne passante collega la strada con la corte e dà accesso alla scala principale.
- B3. *Unità edilizie a corte interna aperta senza corpi secondari*  
Il corpo principale di tali unità edilizie ha forma ad L, e non sono presenti fabbricati di servizio.
- B4. *Unità edilizie a corte interna aperta con corpi secondari*  
Tali unità edilizie presentano analogie con quelle appartenenti al tipo B2, ma i fabbricati di servizio non racchiudono completamente la corte.
- B5. *Unità edilizie a corte derivanti da associazione seriale di case a schiera e/o di edifici a corte più ridotti*
- B6. *Unità edilizie in linea.*  
Tali unità edilizie presentano analogie con quelle appartenenti al tipo B2, ma non sono presenti corpi secondari d'alcun genere.

La classe C comprende i seguenti tipi edilizi:

- C1.1 *Unità edilizie a schiera a corpo semplice senza corpo secondario.*  
Tali unità edilizie sono costituite da due muri portanti trasversali con interasse di 3/5 metri circa.
- C1.2 *Unità edilizie a schiera a corpo semplice con corpo secondario.*  
Tali unità edilizie sono analoghe a quelle appartenenti al tipo C1.1, con l'aggiunta di un corpo di servizio, in opposizione a quello principale, al di là della corte; tale secondo corpo di fabbrica può, in alcuni casi, essere unito al corpo principale tramite un collegamento di ridotte dimensioni.
- C2.1 *Unità edilizie a schiera a corpo doppio senza corpo secondario.*  
Tali unità edilizie sono caratterizzate dalla associazione di due unità elementari (tre muri portanti trasversali); dal punto di vista distributivo può verificarsi, alternativamente, uno dei seguenti due casi:
  - androne e scale sono contenuti in una sola unità elementare;
  - androne e scale sono contenuti ciascuno in una delle partiture che il muro di spina centrale determina longitudinalmente nell'edificio.
- C2.2 *Unità edilizie a schiera a corpo doppio con corpo secondario.*  
Tali unità edilizie sono analoghe a quelle appartenenti al tipo C2.1, con l'aggiunta di un corpo di servizio, in opposizione a quello principale, al di là della corte, collegato o meno al corpo principale.

*C3 Unità edilizie a schiera od in linea*

Tali unità edilizie, di origine ottocentesca, presentano organizzazione distributiva varia.

La classe *D* consta di un solo tipo edilizio.

Le unità edilizie riconducibili ad esso sono formate da elementi modulari (casseri) semplici od in associazione, generalmente quadrati, con dimensione normalmente di 3/5 metri, i quali costituiscono elementi di risoluzione o di completamento di isolati, a schiera od articolati, e si affacciano soltanto sulle aree pubbliche esterne agli isolati medesimi.

Nelle classi *E* ed *F* non sono riconoscibili tipi edilizi identificabili.

## **APPENDICE 2**

**Schede descrittive riferite alle tavole per l'intervento di recupero della cinta muraria di Cesena e per l'arredo urbano nella Città storica**



## **Schede descrittive riferite alle tavole per l'intervento di recupero della cinta muraria di Cesena e per l'arredo urbano nella Città storica**

### **PG.14.1.1 Individuazione dei settori di intervento**

#### **PG 14.1.2 Porta Santi**

Questa parte di cinta muraria è caratterizzata da un terrapieno con muro a scarpa. Porta Santi è stata ristrutturata in facciata nel 1819; mantiene comunque l'originale impianto. I torrioni laterali con pianta poligonale hanno subito in passato alcune trasformazioni interne e sono stati assorbiti in parte dal tessuto urbano.

Con le indicazioni per il Piano di recupero si prevedono la sistemazione delle aree esterne alle mura con la possibilità di abbassare l'attuale piano del terreno, in particolare nella zona attorno al torrione di Viale Carducci; l'acquisizione di una parte dell'area privata appartenente all'unità edilizia compresa fra Porta Santi ed il torrione suddetto, allo scopo di demolire e arretrare il muro di confine a ridosso del torrione e perpendicolare alle mura, consentendo la fruizione visibile della cinta; la realizzazione di un attraversamento pedonale nel corpo di fabbrica di proprietà comunale adiacente Porta Santi per consentire l'accesso diretto all'area destinata a verde pubblico che si estende lungo le mura di Via Padre Vicinio da Sarsina; inoltre il mantenimento del solo impianto planimetrico dei corpi di fabbrica situati nella curva di via Padre Vicinio (la demolizione è confermata dalla variante '90 al PRG '85) con possibilità di realizzare un quinta muraria lungo la via al fine di garantire la continuità del fronte stradale in relazione con l'isolato e con la riorganizzazione funzionale dell'area pubblica sottostante al torrione poligonale e le mura.

#### **PG 14.1.3 Mura Giardino**

Lungo questo tratto di mura si prevede l'acquisizione delle aree private al fine di completare la fascia di verde pubblico che si collegherà a Porta Santi. La possibilità di abbassare la quota del terreno consentirà di mettere in luce tutta la scarpa delle mura. Sarà possibile mantenere la fruizione attuale degli spazi privati, situati nella parte edificata oltre il terrapieno delle mura, attraverso la realizzazione di pontili o passerelle di collegamento con la Via Padre Vicinio da Sarsina.

#### **PG 14.1.4 Giardini pubblici**

La cinta muraria in questo settore è gravemente compromessa sia dagli interventi relativi all'assorbimento del tessuto urbano dei due torrioni poligonali e dei tratti di mura ad essi collegati, che dall'attuale sistemazione del Giardino Pubblico con l'attraversamento di Via Verdi. Si prevede pertanto nelle aree private, vicino alle mura ed ai torrioni, una zona di rispetto che denoti le problematiche del recupero dove sarà possibile in fasi future di intervento. Nell'area del Giardino Pubblico potrà essere effettuato il recupero archeologico della fondazione del tracciato murario con la conseguente riorganizzazione dei piani del terreno anche in relazione alla chiusura di Via Verdi.

#### **PG 14.1.5 Via Mura di Porta Santa Maria**

Nel primo segmento di mura di Porta Santa Maria è presente un torrione circolare che ha sostanzialmente mantenuto l'originale caratteristica tipologica. La previsione del PRG '85 è di destinare l'intera area sottostante le mura a verde pubblico: dall'ingresso in Via Montanari fino al primo edificio che si trova oltre il torrione circolare. E' previsto lo sbancamento del terreno a ridosso della cortina muraria, in particolare attorno al torrione. Questo intervento comporterà, se necessaria, la realizzazione di un collegamento in quota col piano stradale per utilizzare il passaggio privato esistente nelle mura.

#### **PG 14.1.6 Ex Porta Santi Maria**

Sulle mura laterali a Via Manfredi sono state edificate varie unità edilizie. Porta Santa Maria è stata demolita nel secolo scorso, ma la sua presenza è ancora identificabile come impianto e probabilmente nella sua fondazione. Si dovrà porre particolare attenzione durante i futuri interventi edilizi al fine di salvaguardare la presenza dei reperti archeologici.

A ridosso delle mura si prevedono:

- l'eliminazione delle superfetazioni;
- una zona di rispetto alle mura di Porta Santa Maria;
- la pavimentazione in ciottoli in quelle di Sant'Agostino.

#### **PG 14.1.7 Via Mura S. Agostino**

Questo tratto di mura, con la configurazione del basamento a scarpa, è prevalentemente interrato. Potrebbe essere confermata la presenza delle fondazioni di un segmento murario verso Via Manfredi attraverso interventi di scavo archeologico o durante gli eventuali lavori di sistemazione delle aree private che si sono estese oltre il confine originale delle mura.

La salvaguardia della cinta muraria in questo settore può compiersi con opere parziali di sbancamento del terreno, con l'eliminazione di alcuni corpi di fabbrica esistenti all'interno dei cortili, giardini e comunque definendo una fascia di rispetto lungo il tracciato murario.

#### **PG 14.1.8 Portaccia**

Il restauro della Portaccia presuppone il recupero di un tratto del Cesuola, perché proprio esso giustifica dal punto di vista funzionale la configurazione architettonica del manufatto. Le opere di sbancamento della terra di riporto nelle zone sud-ovest e sud-est del torrente e quelle di demolizione della soletta in c.a. restituirebbero alla luce la parte inferiore della Portaccia.

Con la riapertura del corso d'acqua a monte di via Cavallotti e con la sistemazione del ponte sulla strada, si realizzerà il collegamento del parcheggio dell'Osservanza col centro urbano. Il percorso pedonale potrà essere costituito da una passerella situata a ridosso dell'argine del torrente e sottostante il ponte sulla strada ed il voltone della Portaccia.

#### **PG 14.1.9 Via Quattordici**

All'intero tratto rettilineo della fortificazione che si estende dalla Portaccia verso monte si sono sovrapposte in passato alcune unità edilizie. Tuttavia è ancora ben evidente la configurazione delle mura col basamento a scarpa. Una parte delle attuali aree private che si estendono fino a Via Cavallotti, sarà destinata a verde pubblico mentre la parte vicino all'edificato sarà considerata come zona di rispetto delle mura pur restando di proprietà privata.

#### **PG 14.1.10 Via Garampa**

Le mura di questo settore si delineano lungo il pendio del Monte. In esse sono presenti un torrione circolare ed uno quadrangolare accorpato ad una unità edilizia. L'area sottostante sarà destinata dal PRG a verde pubblico. Scendendo Via Garampa ritroviamo un'area lungo le mura suddivisa in varie proprietà di cui una di proprietà comunale con l'ex acquedotto. Si prevede in tutta la zona una fascia di rispetto e la demolizione delle superfetazioni e corpi di fabbrica addossati alle mura.

#### **PG 14.1.11 Porta Montanara**

Questa parte della cinta muraria comprende la Porta Montanara, un torrione circolare, due arcate della struttura fortificata con i resti della vecchia rocca ed una imponente paratia muraria che si ricollega alla rocca Malatestiana sotto la quale si estende l'area dello sferisterio. La Variante al PRG '85 prevede l'acquisizione delle aree verso valle da destinare a verde pubblico, mentre per il recupero della fortificazione saranno necessari interventi di restauro comprendenti la riapertura delle feritoie e il ripristino dei beccatelli. Ai fini della riqualificazione di questa parte di cinta muraria si potrà realizzare, alla quota delle feritoie, un camminamento verso la parte dello sferisterio, che andrà riorganizzato dal punto di vista funzionale. Compatibilmente con le indicazioni di un appropriato progetto di restauro, si potrà valutare se mantenere l'attuale sopraelevazione del muro e se intervenire con la demolizione e ripristinare, anche alla sommità dei beccatelli, l'originale camminamento.

#### **PG 14.1.12 Porta Fiume**

Nelle mura che dalla rocca scendono a valle, formate da un muro a scarpa, ritroviamo un torrione circolare, che versa in condizioni di grave dissesto strutturale. Porta Fiume è uno dei manufatti della cinta muraria meglio conservati dal punto di vista tipologico. Il recupero va comunque considerato in stretto rapporto col Ponte di S. Martino. Si prevede pertanto l'eliminazione delle unità edilizie addossate al ponte, un abbassamento della quota del terreno nella parte nord-ovest della porta e la definizione di zone di rispetto in aree private a tutela del manufatto.

#### **PG 14.1.13 Ex-Lazzaretto**

Le mura che da Porta Fiume si ricollegano al torrione circolare, ex Lazzaretto, sono costituite da un basamento a scarpa. Varie unità edilizie si sono addossate alle mura nella parte verso la porta, senza tuttavia compromettere la visione del manufatto. Le condizioni di degrado del torrione sono molto accentuate sia nella parte del barbacane



che nelle strutture murarie verticali, le quali conservano ancora le tracce della merlatura ghibellina. Si prevedono:

- la demolizione delle superfetazioni lungo le mura;
- l'acquisizione delle aree private verso Porta Fiume;
- la realizzazione di una fascia di rispetto di uso pubblico sotto le mura.

Nell'area del giardinetto in Via IX Febbraio si potrà intervenire per il recupero archeologico del tracciato murario di ampliamento della cinta del 1518 e abbassare la quota del terreno in prossimità dell'ex Lazzaretto.

#### **PG 14.1.14 Mura Federico Comandini**

Nei tratti di mura di Via Porta Fiume e Via Mura Comandini, situati lateralmente alla Via C. Battisti, si prevede la demolizione dei corpi di fabbrica addossati alle mura ed ai torrioni e la realizzazione di zone a verde pubblico che si uniranno ai Giardini di Serravalle. Si potrà recuperare la parte di fondazione della Portaccia collocata all'uscita del Cesuola nel punto in cui ora si trova la cabina dell'ENEL di fronte a Via Beccaria. In questa area pubblica sarà possibile realizzare anche un percorso pedonale che attraversando uno degli edifici di Via C. Battisti si collegherà al camminamento sul tratto coperto del Cesuola nei Giardini di Serravalle. Il piano del terreno potrà essere abbassato, nelle zone più ampie, a ridosso della fortificazione onde consentire una migliore fruizione visibile dei manufatti.

#### **PG 14.1.15 Serravalle**

Nel segmento delle Mura Comandini sono presenti 6 torrioni a pianta quadrangolare ed uno poligonale, mentre nel punto di flesso delle mura si dovrebbe localizzare la fondazione di un altro manufatto demolito agli inizi del secolo. Sono state individuate in questi torrioni le tracce delle arcate che costituivano la struttura del camminamento superiore alle mura. Si potranno localizzare anche le fondazioni dei muri di sostegno delle arcate che collegavano i torrioni e ricostruirne il segno sulla pavimentazione stradale. Molti di questi manufatti versano in uno stato di conservazione precario sia per la presenza di gravi lesioni nelle murature che per l'avanzato grado di deterioramento dei giunti di connessione fra i mattoni. Si prevede di abbassare la quota del terreno lungo tutta la cortina al fine di rimettere in evidenza il rapporto dimensionale fra le mura, gli spazi del giardino e l'edificio. Per riproporre la memoria dell'acqua che attraverso il torrente Cesuola e il canale dei Mulini lambiva questo tratto di fortificazione si è indicato nel punto di flesso della mura un ampio bacino d'acqua e la ripavimentazione della soletta di copertura del Cesuola, che attraversava tutta l'area.

#### **PG 14.1.16 Ex Porta Trova**

Porta Trova è stata demolita nel 1867. Di questo manufatto e delle mura ad esso connesse potranno recuperarsi i reperti archeologici delle fondazioni in seguito a futuri interventi edilizi nei corpi di fabbrica che sono sorti sulla fortificazione. Si chiuderà l'accesso da Via Mulini a Via Mura Comandini ripristinando, con un parziale sbancamento il tracciato murario che collegava il torrione poligonale alla Porta Trova.

#### **PG 14.1.17 Gaspare Finali**

Le mura di Barriera Ponente e i due torrioni sono costituiti da un basamento a scarpa. La loro dimensione oggi è alterata in seguito all'opera di riempimento del fossato che le lambiva. Agli inizi del secolo è stato demolito anche un torrione collocato nella zona in cui si trova l'attuale garage ricavato nel terrapieno delle mura. Si prevede:

- la risistemazione del verde pubblico con interventi di sbancamento del terreno nei punti più ampi e in prossimità dei torrioni;
- l'eliminazione del parcheggio e la riqualificazione dell'area vicino alla Barriera Cavour.

#### **PG 14.1.18 Barriera**

Nel corso di recenti lavori di restauro dei locali della Barriera Cavour è stato recuperato un tratto del muro a scarpa della fondazione di Porta Cervese. Per quanto concerne l'area attorno ai padiglioni della Barriera si prevede una nuova pavimentazione in lastricato lapideo e la definizione dei margini delle zone laterali destinate a verde pubblico.

#### **PG 14.1.19 Giardinetti**

Questo settore di cinta muraria col torrione a pianta poligonale situato nel punto di flesso verso il giardinetto è costituito da una paratia muraria a scarpa. Si prevede il collegamento delle mura della Barriera di Levante con la parte retrostante ai corpi di fabbrica del S. Biagio attraverso la realizzazione di un ponte nel taglio stradale di fronte a Via Braschi. In questo punto dovrebbe localizzarsi le parti di fondazione di un torrione demolito

nell'800. Nella zona d'angolo delle mura del giardinetto si ipotizza lo sbancamento del piano sottostante ad esse con la realizzazione di una zona d'acqua.

#### **PG 14.1.20 Serraglio**

Le mura che dal torrione poligonale di Porta Santi si estendono fino a Via del Serraglio mantengono l'originaria configurazione del basamento a scarpa. Si prevede lungo questo tratto di fortificazione lo sbancamento parziale del terreno e la riorganizzazione della zona a verde pubblico al fine di consentire una migliore fruizione visibile dei manufatti. La pavimentazione del manto stradale della Via Mura Valzania sarà riorganizzata con una fascia di ciottoli di fiume a ridosso delle mura a selciato. In corrispondenza dello sventramento della Via Serraglio si estenderanno i segni della pavimentazione fino al monumento ai caduti, al fine di conferire il carattere di continuità della cinta muraria attraverso il piano stradale.

#### **Schede descrittive riferite alle tavole per l'arredo urbano nella Città storica**

PG 14.2.1	Quadro d'insieme delle destinazioni di uso
PG 14.2.2	Arredo urbano
PG 14.2.3	Arredo urbano
PG 14.2.4	Arredo urbano
PG 14.2.5	Arredo urbano
PG 14.2.6	Arredo urbano
PG 14.2.7	Arredo urbano
PG 14.2.8	Arredo urbano
PG 14.2.9	Arredo urbano
PG 14.2.10	Arredo urbano

## **APPENDICE 3**

### **Indicazioni progettuali per i Piani di Recupero**



1. *via Cesare Battisti – giardino di Serravalle*

L'area, posta in adiacenza alle mura e ad uno dei torrioni, è affiancata dal percorso del Cesuola coperto e affaccia sul giardino di Serravalle.

E' attualmente occupata da un'attività commerciale, da un'officina e da un appartamento.

Il progetto deve riorganizzare i volumi esistenti consentendo la visibilità delle mura ed eventualmente un percorso e garantendo dal giardino di Serravalle il cono visivo verso la Rocca.

2. *via Cesare Battisti – via Mura Porta Fiume*

Il comparto è costituito da un isolato che comprende le mura della città, edifici storici ed edifici di recente costruzione. E' attraversato dal torrente Cesuola che scorre interrato. E' attualmente occupato da un garage privato, da residenze e da attività commerciali e artigianali.

Il progetto deve valorizzare la cinta muraria, rendere leggibile il percorso del Cesuola con eventuale percorso pubblico e riqualificare il prospetto su via Cesare Battisti.

Può essere realizzato per stralci previa progettazione unitaria.

3. *corso Cavour – angolo vicolo del cannone*

Il comparto è costituito da 2 unità immobiliari lungo corso Cavour sul lato Est.

Il progetto opera un trasferimento di volumetrie dalla parte retrostante verso quella principale di corso Cavour che si innalza di un piano allineandosi a quella adiacente.

4. *via Zeffirino Re*

Il comparto riguarda una unità immobiliare che, lungo la via Zeffirino Re, presenta la facciata arretrata rispetto a quelle adiacenti.

Il progetto prevede il ripristino tipologico, già indicato nel Piano del Centro Storico, per l'allineamento della facciata lungo la via Zeffirino Re.

5. *cinema Eliseo*

Il comparto comprende l'edificio lungo viale Carducci, che ospita sale cinematografiche, attività commerciali e residenza.

Il progetto deve prevedere la possibilità di modificare la destinazione d'uso da residenza ad attività terziaria.



### **ALLEGATO A 3**

**Disciplina particolareggiata dei nuclei storici di Borello, Macerone, S. Vittore, Casale, S. Carlo, S. Giorgio e disciplina particolareggiata degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale**





<b>Titolo I</b>	<b>Disposizioni generali</b>	
<b>Capo I</b>	<b>Generalità</b>	
Art. 1	Oggetto ed elaborati costitutivi dei Nuclei storici e degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale	pag. 91
Art. 2	Definizioni per gli interventi	pag. 91
<b>Titolo II</b>	<b>Interventi di trasformazione urbanistici ed edilizi</b>	
Art. 3	Categorie di intervento	pag. 92
Art. 4	Gli Usi	pag. 94
<b>Titolo III</b>	<b>Ambiti di intervento, disposizioni generali, disciplina particolareggiata e zone di recupero del patrimonio edilizio esistente</b>	
Art. 5	Ambiti di intervento, zone di recupero e disciplina particolareggiata	pag. 94
Art. 6	Parametri e modalità di intervento	pag. 94
Art. 7	Tipi di intervento: prescrizioni per il recupero delle strutture e dei sistemi strutturali	pag. 95
Art. 8	Superfetazioni	pag. 97
<b>APPENDICE</b>		
<b>Appendice 1</b>		
	Schemi di ampliamento tipologico	pag. 99



## **Titolo I      Disposizioni generali**

### **Art. 1      Oggetto ed elaborati costitutivi dei Nuclei storici e degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale**

- 1.01 Sono oggetto della presente disciplina particolareggiata i Nuclei storici di San Giorgio, Macerone, San Vittore, San Carlo, Borello, Casale e gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale.
- 1.02 Fanno parte della presente disciplina particolareggiata dei Nuclei storici i seguenti elaborati prescrittivi:
- S. Giorgio      PS 4.1.1
  - Macerone      PS 4.1.2
  - S. Vittore      PS 4.1.3
  - S. Carlo      PS 4.1.4
  - Casale      PS 4.1.5
  - Borello      PS 4.1.6
- e il repertorio fotografico di cui agli studi e ricerche SR 4.
- 1.03 Il Piano classifica gli edifici posti in Ambito rurale al fine di favorirne il recupero. Gli edifici in oggetto sono individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia ed elencati con numerazione progressiva nell'Allegato A7. Nell'Allegato A7 viene definita la classificazione tipologica e la categoria di intervento. Ad ogni edificio è associata la relativa scheda fotografica e descrittiva contenuta nell'elaborato SR 2. Tale disciplina stabilisce i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche e storiche degli insediamenti nonché le modalità e i limiti a cui sono assoggettati gli interventi edilizi e urbanistici. Per tali edifici gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono fissati nelle categorie definite all'art. 11 delle N.d.A. Le destinazioni d'uso e le loro variazioni sono definite negli Ambiti rurali di appartenenza delle N.d.A.

### **Art. 2      Definizioni per gli interventi**

- 2.01 *Nucleo Storico* - Costituiscono i Nuclei storici i tessuti di frazione di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Il Nucleo storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici.
- 2.02 *Unità edilizia* - Si intende il complesso costituito dal corpo di fabbrica, distinguibile da quelli adiacenti, e dall'area scoperta ad esso collegata, le cui parti si organizzano, ai fini dell'intervento, in modo unitario sotto l'aspetto distributivo, funzionale, tipologico e stilistico.
- 2.03 *Superfetazione* - E' ogni manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originale e comunque estraneo ad ogni successivo organico sviluppo, non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico e contrasta con gli obiettivi di recupero e di risanamento igienico ed edilizio. Si tratta spesso di strutture precarie o provvisorie quali tettoie, baracche, wc aggettanti, autorimesse o proservizi realizzati in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari in forati, strutture prefabbricate, ecc., ma anche di strutture consolidate del tutto incongrue con i sistemi, gli elementi strutturali e di finitura dei corpi principali.
- 2.04 *Rudere* - Si definisce rudere un fabbricato che conserva almeno il 50% del suo assetto strutturale, dove sia comunque leggibile interamente il primo piano, compreso il primo solaio.
- 2.05 *Soppalco* - Si intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è

considerato a se stante. La definizione si applica sia agli interventi sull'esistente, sia a quelli di nuova costruzione quando realizzano la configurazione tipologica descritta.

- 2.06 *Unità minima di intervento UMI* - E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Per unità di intervento si intende il complesso costituito da corpi di fabbrica e spazi liberi comprendente una o più unità edilizie.
- 2.07 *Progetto unitario* – E' il progetto d'insieme dei rapporti formali e dimensionali di tutti gli edifici che compongono un "nucleo o edificio isolato rurale". Tale progetto deve definire:
- il perimetro dell'insediamento;
  - il tipo di intervento e l'uso degli edifici presenti;
  - gli edifici da demolire e la disposizione di eventuali edifici di nuova costruzione, qualora ammessi;
  - l'indicazione delle tipologie degli organismi edilizi;
  - la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.
- Tale progetto unitario dovrà rendere una visione d'insieme del nucleo dopo la realizzazione degli interventi, essere redatto in scala non inferiore a 1:200 e contenere oltre alle planimetrie uno o più profili e/o sezioni.
- 2.08 *Comparto soggetto ad intervento unitario* – E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Per comparto soggetto ad intervento unitario si intende il complesso costituito da corpi di fabbrica e spazi liberi comprendenti una o più unità minime di intervento (UMI) e soggette a progetto unitario.

## **Titolo II      Interventi di trasformazione urbanistici ed edilizi**

### **Art.    3      Categorie di intervento**

- 3.01 Le categorie di intervento sono quelle definite dalle norme vigenti.  
Ai fini della individuazione delle modalità attuative di alcuni interventi, sono di seguito descritte alcune regole formulate in funzione delle caratteristiche delle UMI rilevate all'atto della redazione della disciplina di dettaglio dei Centri Storici minori.  
Per il restauro e risanamento conservativo è mantenuta la distinzione nelle sottocategorie A e B, ai soli fini della graduazione delle regole conservative in funzione dello stato di conservazione delle UMI.
- 3.02 Le modalità di intervento sulle UMI sono le seguenti:
- 3.03 Cassato
- 3.04 Cassato
- 3.05 *Restauro e risanamento conservativo di tipo A.* Ne sono interessate le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'unità edilizia, che ne permettono il suo completo recupero.  
Si rimanda alla descrizione contenuta nell'art. 7.2.2 dell'Allegato A2.
- 3.06 *Restauro e risanamento conservativo di tipo B.* Ne sono interessate le unità edilizie che, pur in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale.  
Si rimanda alla descrizione contenuta nell'art. 7.2.3 dell'Allegato A2.
- 3.07 *Ristrutturazione edilizia.* Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Non è ammesso l'aumento degli originari parametri di volume ed altezza. L'eventuale demolizione e ricostruzione è ammessa nel rispetto –oltre che dei parametri sopra indicati- anche delle originarie sagoma ed area di

sedime. Gli interventi di ristrutturazione non possono essere avviati prima del decorso dei trenta giorni dalla presentazione della SCIA.

- 3.08 *Ristrutturazione urbanistica.* La ristrutturazione urbanistica è definita sulla base di parametri planivolumetrici, indici e vincoli specificati nelle planimetrie di disciplina particolareggiata dei Nuclei storici, ricavati dalla organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona.  
Va garantito lo standard di parcheggio pubblico non inferiore a 3 mq ogni 30 mq di Sul.  
Essa si articola in:  
*Demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici*  
Riguarda le unità edilizie incoerenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano. Sono comprese nella demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici la demolizione totale o parziale e la ricostruzione, la quale deve avvenire sulla base di parametri ricavati dalla organizzazione morfologica storica, e secondo le prescrizioni planivolumetriche indicate nelle relative tavole di progetto. L'intervento non potrà comunque superare l'I.F. di 5 mc/mq  
*Nuove costruzioni secondo parametri planivolumetrici*  
Riguarda aree risultanti da demolizioni, per le quali si prevedono interventi atti a ripristinare l'organizzazione morfologica storica del tessuto urbano. La nuova costruzione deve avvenire sulla base delle prescrizioni planivolumetriche indicate nelle tavole di progetto.
- 3.09 *Demolizione senza ricostruzione.* Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano prevalentemente fabbricati incongrui al tessuto del Centro storico o elementi incongrui inseriti nelle unità fabbricative, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e/o a verde pubblico.  
Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono riguardare anche edifici e manufatti esterni al Centro storico.
- 3.10 *Recupero e risanamento delle aree libere.* Gli interventi di recupero dell'area di pertinenza devono essere rivolti alla riqualificazione, valorizzazione e riorganizzazione funzionale e formale dello spazio libero. Il tipo di intervento prevede la demolizione delle superfetazioni o di altre opere incongrue, la riorganizzazione dell'area libera in conseguenza della demolizione ed eventuale ricostruzione di corpi o edifici accessori non superfetativi con caratteristiche costruttive indicate nella relativa disciplina particolareggiata, la sistemazione e l'arredo dell'area libera.
- 3.11 *Restauro e risanamento conservativo della facciata.* Tale tipologia di intervento prevede il recupero degli elementi di valore storico-testimoniale e la riorganizzazione compositiva del fronte per il ripristino degli equilibri originari.

**Art. 4 Gli Usi**

- 4.01 I mutamenti di destinazione d'uso e le relative dotazioni di standard, sono regolamentati dagli artt. 20, 21, 22 e 78 delle N.d.A.

**Titolo III Ambiti di intervento, disposizioni generali, disciplina particolareggiata e zone di recupero del patrimonio edilizio esistente**

**Art. 5 Ambiti di intervento, zone di recupero e disciplina particolareggiata**

- 5.01 I nuclei storici di:  
- San Giorgio,  
- Macerone,  
- San Vittore,  
- San Carlo,  
- Borello,  
- Casale  
fanno parte del sistema insediativo storico comunale e come tali sono perimetrati nelle tavole dei Sistemi.
- 5.02 Sono individuati come zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi della legge 457/78 e sono soggetti a specifica disciplina particolareggiata.
- 5.03 La disciplina particolareggiata si attua mediante l'intervento diretto, per unità minime di intervento (UMI) e comparti soggetti ad interventi unitari.
- 5.04 La disciplina particolareggiata si articola mediante la determinazione:  
- delle unità minime di intervento (UMI);  
- delle categorie di intervento;  
- delle aree interessate da comparto soggetto ad intervento unitario;  
- delle destinazioni d'uso ammesse nelle presenti norme;  
- degli spazi pubblici;  
- delle destinazioni d'uso ammesse.
- 5.05 Gli Standard devono essere realizzati per gli interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, nonché per gli incrementi di Sul derivanti dal riutilizzo dei sottotetti e per i cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico (Cu).

**Art. 6 Parametri e modalità di intervento**

- 6.01 Negli insediamenti storici valgono, con la esclusione dei fabbricati sottoposti agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo tipo A, le seguenti disposizioni generali riguardanti le altezze dei locali, i sottotetti e le coperture, i piani interrati:  
- sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiori a quelli prescritti dal RE, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione preesistente, e purché rispettino in ogni caso le seguenti norme:  
a. vani abitabili:  
- altezza media  $\geq 2,40$  ml  
- altezza minima  $\geq 2,00$  ml  
- indice di illuminazione  $\geq 1/16$   
b. vani di servizio:  
- altezza media  $\geq 2,10$  ml  
- altezza minima  $\geq 1,60$  ml  
- l'illuminazione e la ventilazione potranno essere assicurati artificialmente.

- solo per destinazioni d'uso residenziale (e relativi servizi) è consentito il recupero e la formazione dei vani sottotetto, con conseguente creazione di nuova Sul. Per ciò che riguarda altezze ed indici di illuminazione valgono i limiti di cui al precedente comma, con le seguenti modifiche:
- altezza media dei vani di abitazione  $\geq 2,20$  ml. con minimo di 1,60 ml.
- altezza media dei vani di servizio  $\geq 2,10$  ml. con minimo di 1,50 ml.
- indice di illuminazione  $\geq 1/10$

- 6.02 Per gli interventi di recupero che mantengono la destinazione d'uso è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi<sup>2</sup>.
- 6.03 Il recupero dei vani sottotetto può avvenire anche tramite la modifica della quota dell'ultimo solaio con altezza dei vani sottostanti  $\geq 2,70$  ml. E' pure consentito adeguare o realizzare le strutture verticali di collegamento necessarie all'uso di tali vani.
- 6.04 E' consentita inoltre la creazione di soppalchi quando:
- la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso;
  - nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è  $\geq m 2.20$ ;
  - nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è  $\geq m 1.80$  e l'altezza media è  $\geq m 2.20$ ;
  - lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante;
  - l'altezza utile o l'altezza media della parte dello spazio non soppalcato è  $\geq a m 2.70$ ;
- 6.05 Le quote della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti. E' ammessa, laddove consentita dalla viabilità esistente e dai possibili interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità, la costruzione di parcheggi interrati, sottostanti le aree di pertinenza.
- 6.06 Al fine della tutela e dello sviluppo del verde, valgono gli indirizzi per l'Assetto del verde pertinenziale contenuti nell'elaborato PG 5.
- 6.07 Nella categoria di intervento della *ristrutturazione edilizia* e per destinazioni d'uso residenziali (e relativi servizi), qualora non sia possibile adeguare le altezze esistenti inferiori a quelle prescritte dal R.E. mantenendosi all'interno della sagoma del fabbricato, è consentito superare la quota esistente della copertura, in deroga al comma 6.05 precedente, per adeguare l'altezza dei vani ai seguenti valori massimi:
1. vani abitabili – aumento dell'altezza fino a ml 2.70;
  2. vani di servizio – aumento dell'altezza fino a ml 2.40.

L'aumento della quota esistente della copertura è precluso quando il fabbricato è in confine non edificato

E' consentita la chiusura delle scale esterne dei fabbricati quando rientrano nel perimetro della ristrutturazione edilizia individuato nelle tavole dei Sistemi.

## **Art. 7 Tipi di intervento: prescrizioni per il recupero delle strutture e dei sistemi strutturali**

- 7.01 Il recupero degli edifici storici é vincolato dalle categorie d'intervento a cui ciascun manufatto edilizio è associato. Sono da osservare comunque le modalità per l'utilizzo dei materiali e per il recupero, il ripristino e la sostituzione delle strutture originarie indicate nei successivi commi del presente articolo.

<sup>2</sup> Per vincoli oggettivi s'intendono quelli ex L 1089/39, ex 1497/39, vincoli di PRG al restauro scientifico o la restauro e risanamento conservativo ovvero vincoli di salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 36 della LR 47/78 e s. m. Per l'agriturismo è consentito derogare ai limiti delle norme vigenti (LR 26/94).

## 7.02 Materiali e strutture

*Le strutture verticali* portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con gli stessi materiali costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio ecc.).

Nel caso siano introdotti nella muratura cerchiature, cordoli, architravi, ecc. in c.a. questi non potranno essere lasciati a vista nei paramenti murari esterni.

E' vietata la sostituzione di strutture verticali continue (muri) con strutture verticali puntiformi (pilastri in c.a.).

*Le strutture orizzontali* con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo quegli elementi deteriorati o estranei aggiunti con nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuare il ripristino completo.

La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture a orditura semplice o complessa con elementi strutturali a vista, ecc.).

Sono permessi materiali nuovi e tecnologie innovative per gli interventi integrativi necessari all'irrigidimento delle strutture orizzontali.

*Il paramento murario* relativo alle fronti interne ed esterne dovrà essere conservato o se necessario ripristinato nella finitura originale.

Il tipo di colore dell'intonaco o della tinta (si consigliano pitture a base di calce o ai silicati) devono essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale previa campionatura in loco.

*Il manto di copertura*, coerente con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione, deve essere realizzato in coppi o embrici di laterizio (di recupero nel manto superiore).

*Lo sporto di gronda* deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio e comunque non sono ammessi sporti di gronda con aggetto superiore a cm 40.

Sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali (case d'angolo o isolate) non superiori a 10 cm.

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera verniciata.

*Gli infissi* sia per i materiali utilizzati che per gli elementi costituenti devono essere coerenti con l'edilizia storica di quest'area.

E' vietato ogni tipo d'infisso visibile dall'esterno in metallo anodizzato o in materiale plastico.

Porte e portoni esterni, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; mentre le vetrine potranno essere di legno o di metallo non anodizzato.

## 7.03 Sistemi di strutture e organismo individuato

La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nelle fronti dell'organismo edilizio dipende oltre che dalla categoria d'intervento anche dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti originali che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata. Tali nuove aperture dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti.

Le aperture esistenti (porte e finestre) non coerenti e/o sovradimensionate (in genere di forma tendente al quadrato) rispetto al fronte, dovranno essere ripristinate nelle dimensioni originali e/o ridimensionate al fine di ottenere una maggiore integrazione tra le parti piene e quelle vuote del paramento murario.

L'inserimento di nuove scale in aggiunta a quella originale potrà essere effettuato in ferro o legno con rampe ad andamento rettilineo.



#### 7.04 Opere e strutture vietate

Sono vietate le seguenti strutture e opere:

- balconi aggettanti sul fronte strada;
- pensiline aggettanti di qualsiasi tipo;
- intonaci plastici, spatolati o graffiati.

### **Art. 8 Superfetazioni**

8.01 Le *superfetazioni*, sia quelle caratterizzate da strutture precarie o provvisorie, quali: wc aggettanti, tettoie, baracche, garage e proservizi in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari in forati, realizzati con strutture prefabbricate ecc.; sia quelle caratterizzate da strutture consolidate e tuttavia del tutto incongrue con i sistemi, gli elementi strutturali e di finitura dei corpi principali, costituiscono elementi di degrado edilizio e del contesto storico ed ambientale circostante.

Per tali strutture sono consentiti unicamente gli interventi di demolizione.



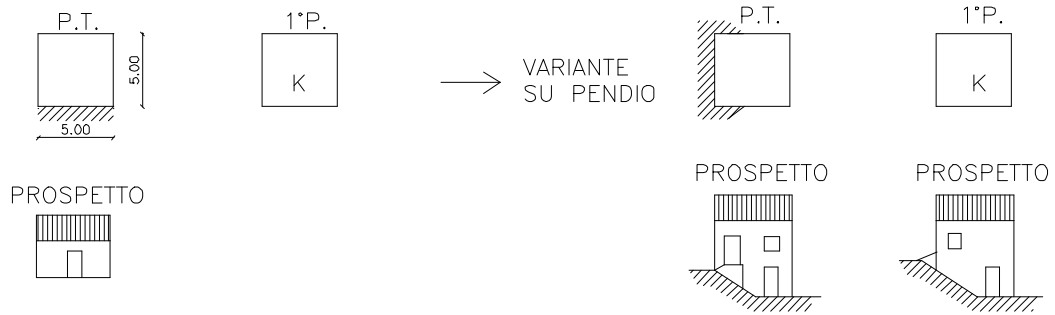
## **APPENDICE 1**

### **Schemi di ampliamento tipologico**



# TIPO 1 CASA SU PENDIO

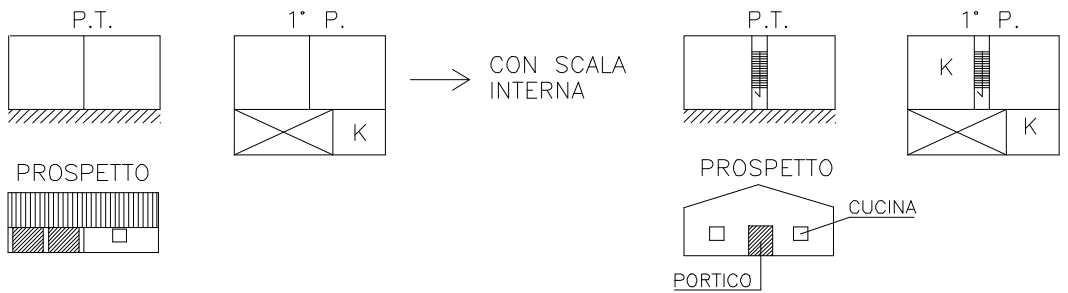
## MATRICE (modulo 5x5)



### SVILUPPO LINEARE



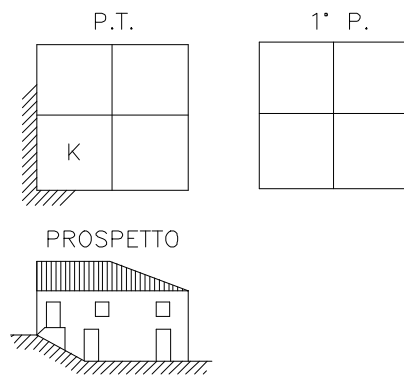
### INCREMENTO DIACRONICO



### SVILUPPO TERGALE

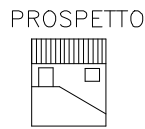
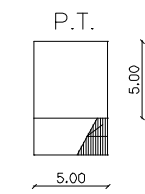


### RADDOPPIO DI SVILUPPO TERGALE

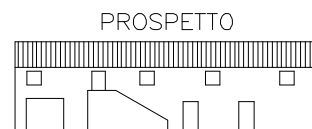
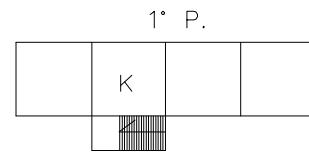
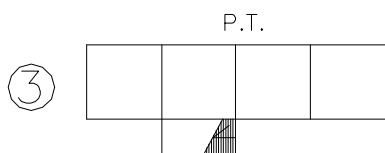
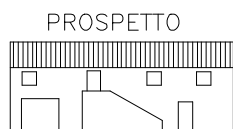
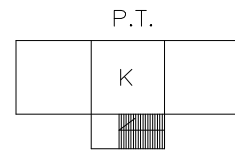
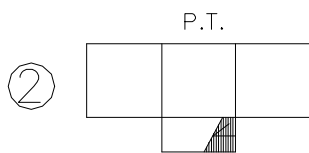
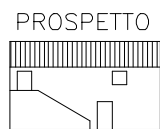
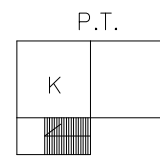
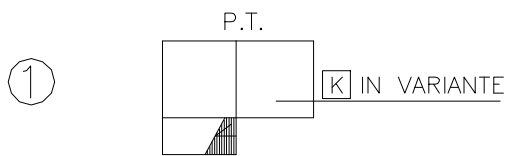


# TIPO 2 CASA CON SCALA ESTERNA (Tipo Italice)

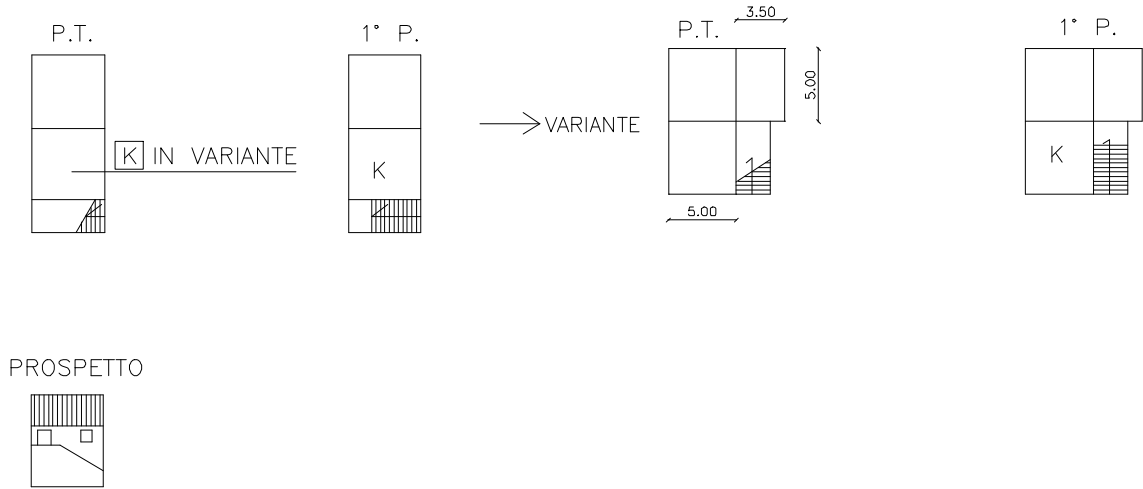
MATRICE (MODULO BASE 5X5 OPPURE IN VARIANTE 5X8)



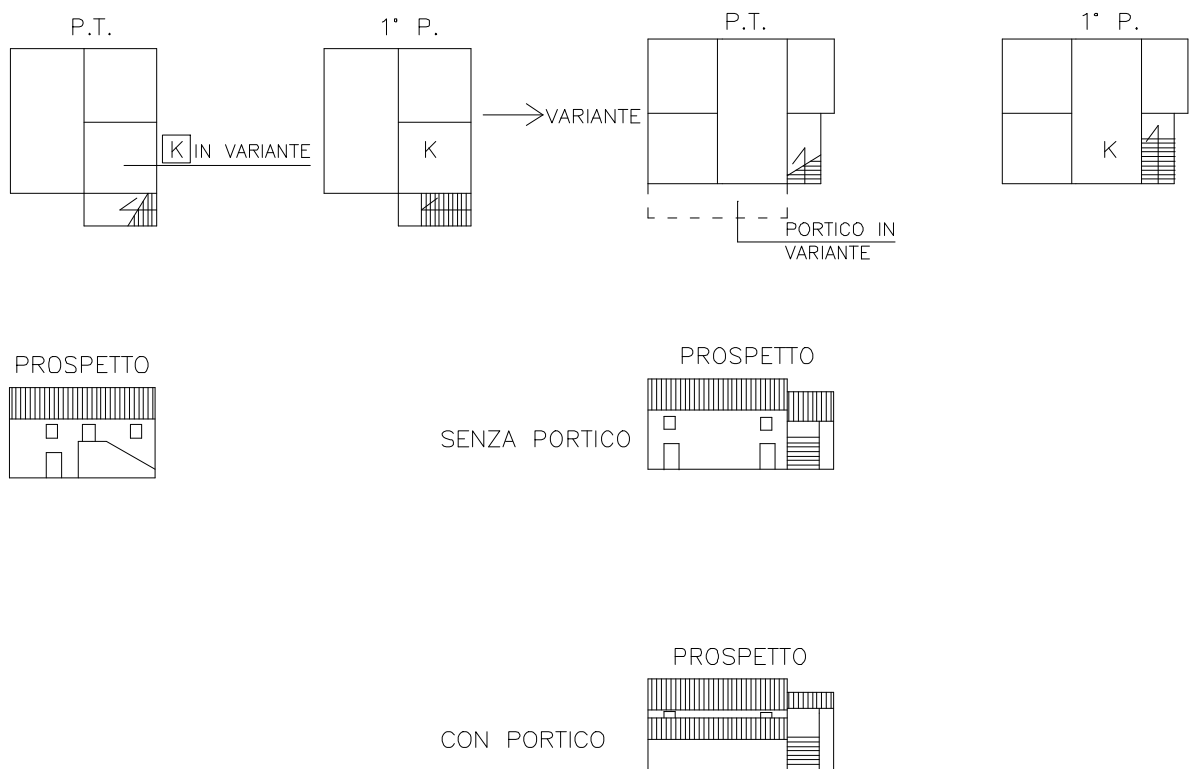
## SVILUPPO LINEARE



## SVILUPPO TERGALE

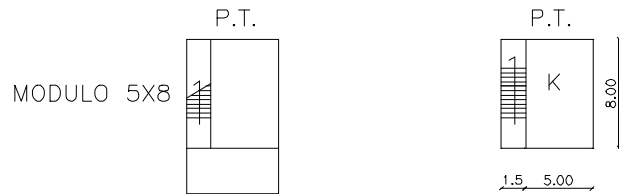
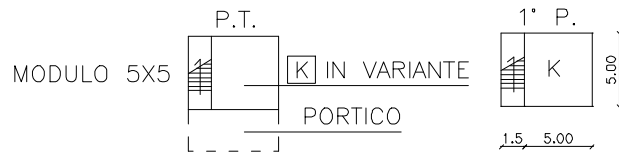


## RADDOPPIO DI SVILUPPO TERGALE



# TIPO 3 CESENATE – RIMINESE

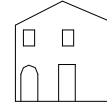
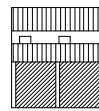
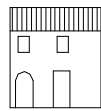
## MATRICE (MODULO BASE 5X5 OPPURE IN VARIANTE 5X8)



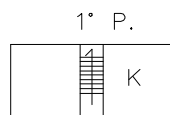
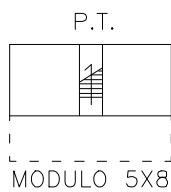
PROSPETTO  
SENZA PORTICO

PROSPETTO  
CON PORTICO

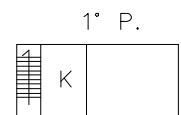
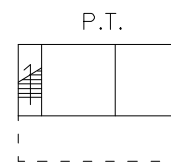
PROSPETTO  
TIMPANATO



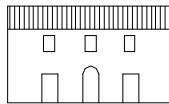
## TIPO BASE (RADDOPPIO DELLA MATRICE)



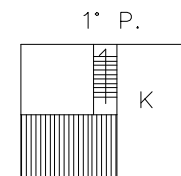
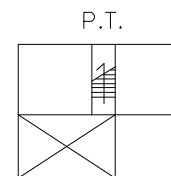
VARIANTE  
1 →



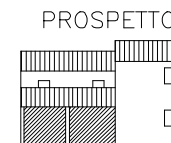
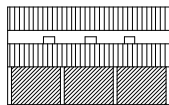
PROSPETTO SENZA PORTICO



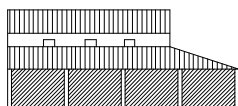
VARIANTE  
2 →



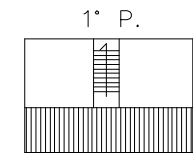
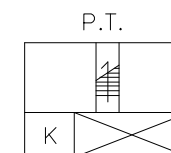
PROSPETTO CON PORTICO



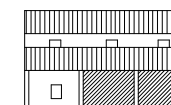
VARIANTE AL PORTICO



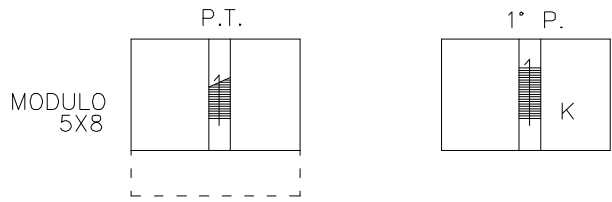
INCREMENTO  
DIACRONICO



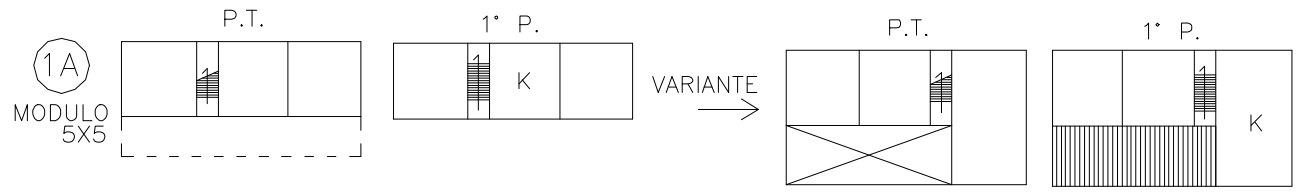
PROSPETTO



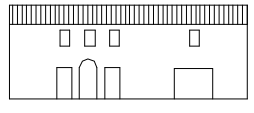




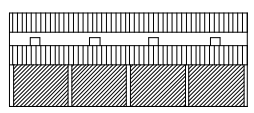
SVILUPPO LINEARE



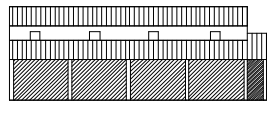
PROSPETTO SENZA PORTICO



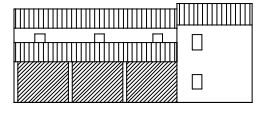
PROSPETTO CON PORTICO



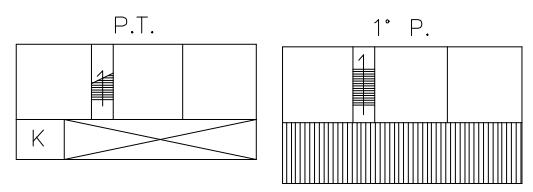
PROSPETTO AL PORTICO



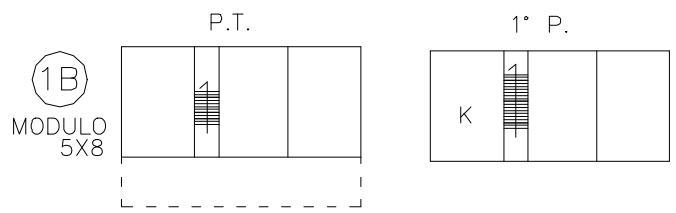
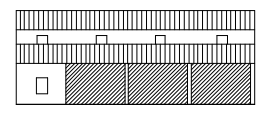
PROSPETTO

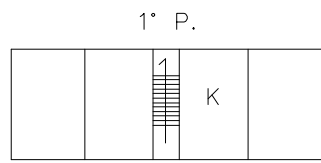
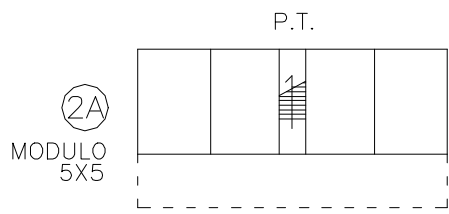
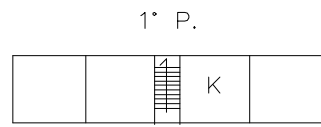
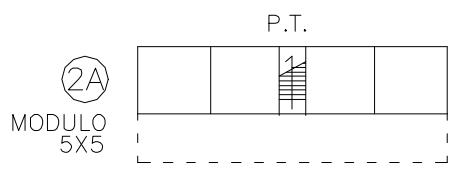


INCREMENTO DIACRONICO

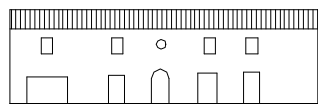


PROSPETTO

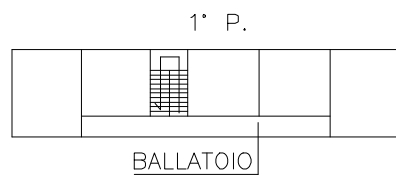
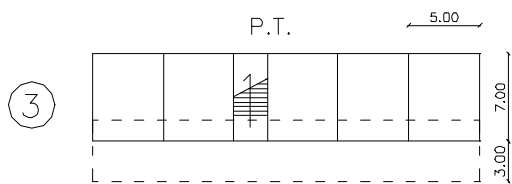
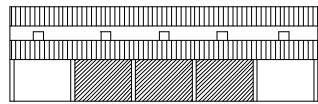




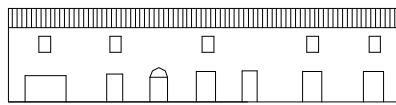
PROSPETTO SENZA PORTICO



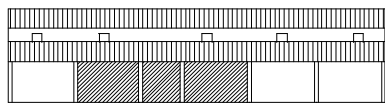
PROSPETTO CON PORTICO



PROSPETTO SENZA PORTICO

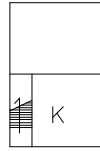


PROSPETTO CON PORTICO

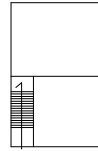


## SVILUPPO TERGALE DELLA MATRICE (MODULO 5X5)

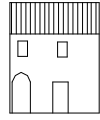
P.T.



1° P.

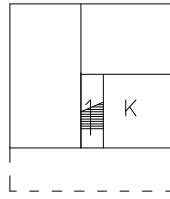


PROSPETTO

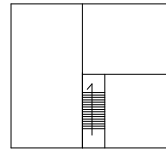


## RADDOPPIO DI SVILUPPO TERGALE

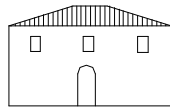
P.T.



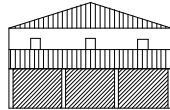
1° P.



PROSPETTO SENZA PORTICO

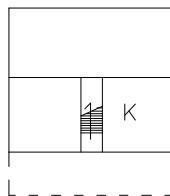


PROSPETTO CON PORTICO

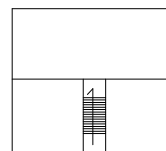


## SVILUPPO TERGALE DEL TIPO BASE (MODULO 5X5)

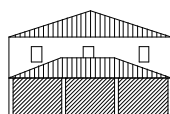
P.T.



1° P.

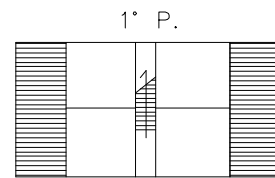
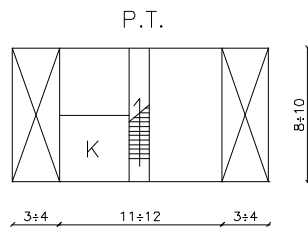


PROSPETTO

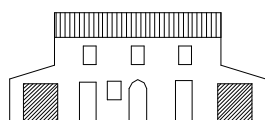
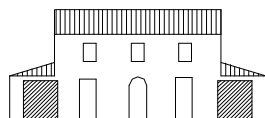
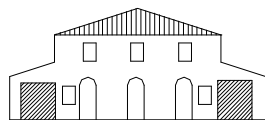
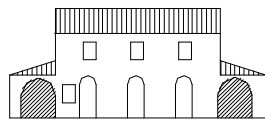
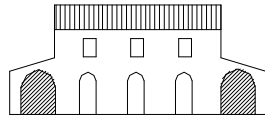


# TIPO 4 FORLIVESE

## TIPO BASE

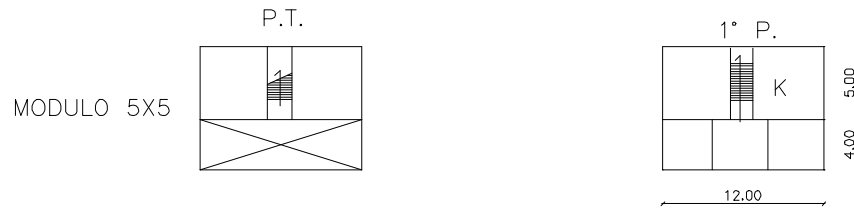


## PROSPETTI

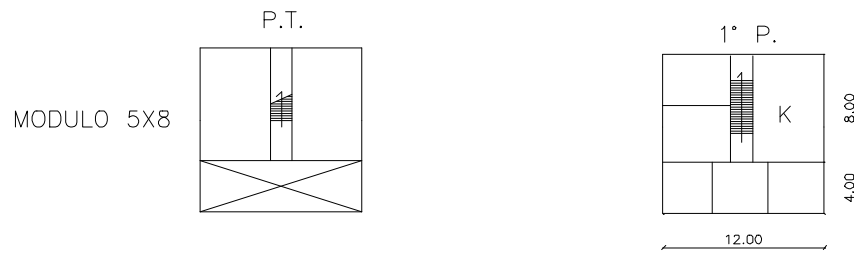
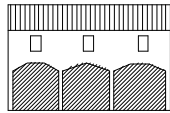


# TIPO 5 CASA CON PORTICO INTERNO

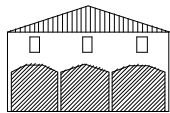
## TIPO BASE



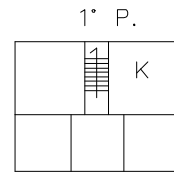
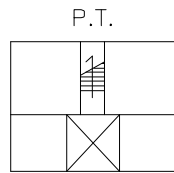
PROSPETTO



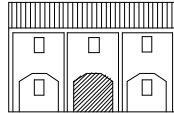
PROSPETTO



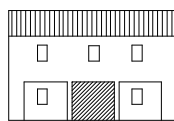
# PORTICO TAMPONATO



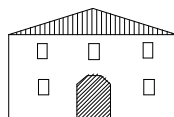
PROSPETTO



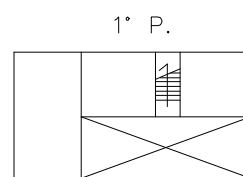
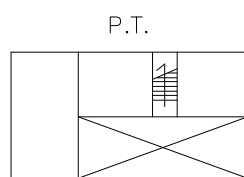
PROSPETTO



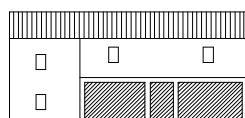
PROSPETTO



# SVILUPPO LINEARE



PROSPETTO



**ALLEGATO A4**

**Pregresso PRG '85**





**Progresso PRG '85**

PUA 1	S. Martino (Cassato)	pag. 117
PUA 2	Area di Transito	pag. 117
PUA 3A	Pievesestina, autoporto sud (fase 1)	pag. 117
PUA 3B	Pievesestina, autoporto sud (fase 2-3)	pag. 118
PUA 4	Pievesestina, area Sapro (Cassato)	pag. 118
PUA 5	Pievesestina, area Sacim e altre	pag. 118
PUA 6	Finsoge	pag. 119
PUA 7	Technogym	pag. 119
PUA 8	Area di via Cerchia	pag. 120
PUA 9	Edilsolai (Cassato)	pag. 120
PUA 10	Case Castagnoli, Technogym	pag. 120
PUA 11	Case Castagnoli, area Sapro	pag. 121
PUA 12	Calisese	pag. 121
PUA 13	S. Carlo	pag. 122
PUA 14	S. Carlo, residenziale	pag. 122
PUA 15	S. Carlo, Edilceramica	pag. 123
PUA 16	Sacim	pag. 123
PUA 17	Via Mulini	pag. 124
PUA 18	Valzania, via Piave	pag. 124
PUA 19	Ex Silos, via Cervese	pag. 125
PUA 20	Accordo di Programma area Montefiore	pag. 125
PUA 21	Area PEEP S. Egidio	pag. 126
PUA 22	Area PEEP S. Macerone	pag. 126
PUA 23	Area PEEP Case Missiroli	pag. 127
PUA 24	Area via Morciano	pag. 127
PUA 25	Area via Dismano (Fruttadoro–Orogel)	pag. 128



### *Definizioni edilizie ed urbanistiche*

Le seguenti definizioni edilizie ed urbanistiche relative al Progresso PRG '85 valgono per le schede di seguito riportate.

#### *Sul Superficie utile lorda*

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione:

- a) dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
  - b) dei porticati e delle pensiline di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 20% della Superficie Utile Lorda (Sul);
  - c) dei balconi e delle logge con profondità non superiore a ml. 2,00; delle tettoie con sporgenza non superiore al ml. 3,00;
  - d) dei sottotetti non praticabili non finestrati, e di quelli praticabili e/o finestrati, la cui altezza media interna sia inferiore a ml. 1,20;
  - e) delle cabine elettriche, delle centrali termiche, di condizionamento degli impianti igienici e di ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.
- Nel caso di serbatoi, silos, ecc., la Sul è calcolata sul perimetro esterno della struttura o sul perimetro del basamento se sporgente rispetto alla proiezione della struttura sovrastante.
- Per le nuove costruzioni in tutti i locali classificati come A1 nel Regolamento Edilizio Comunale tale superficie va conteggiata normalmente fino all'altezza massima di piano (hm = 3,50); oltre tale valore, ai fini dell'applicazione degli indici di zona, la superficie del vano interessata dalla maggiore altezza va incrementata del 10% ogni 20 cm. di incremento dell'altezza.

#### *Rc Rapporto di copertura*

S Cp/Sf, il rapporto massimo fra la superficie coperta (S Cp) e la superficie fondiaria Sf.

#### *Su Superficie utile netta abitabile*

La somma delle superfici di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Per le nuove costruzioni in tutti i locali classificati come A1 nel Regolamento Edilizio Comunale tale superficie va conteggiata normalmente fino all'altezza massima di piano (h.= ml. 3,50), di cui al successivo punto Hm; oltre tale valore, ai fini dell'applicazione degli indici di zona, la superficie del vano interessata dalla maggior altezza va incrementata del 10% ogni 20 cm. di incremento dell'altezza.

#### *Snr Superficie non residenziale*

La somma delle superficie destinate a servizi e accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e riguardanti:

- a) cantinole e cantine non completamente interrato (oltre 0,30 mt dalla quota del marciapiede dell'edificio), soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza;
- b) autorimesse singole e collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi, con esclusione dei portici di uso pubblico e, nelle case in zona agricola, dei portici di pertinenza della casa fino ad un massimo pari al 30% della Sc concessionata;
- d) logge e balconi.

#### *Sc Superficie complessiva*

È costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% della superficie non residenziale (Snr) (vedi D.M. 801 del 10 Maggio 1977, art.2): si applica alle costruzioni in zona residenziale comprese quelle ammesse in tale zona per destinazioni d'uso integrative della residenza (vedi art. 29 delle presenti norme), nonché alle costruzioni rurali destinate ad abitazione.

*Tii Trasformazione ad invarianza idraulica*

E' la trasformazione di un'area che non provoca un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, di cui all'art. 9 del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (Riserva provinciale)

I piani produttivi non convenzionati alla data del 2/12/02 che ricadono nelle aree a elevata probabilità di esondazione (art. 3), a moderata probabilità di esondazione (art. 4), a potenziale allagamento (art. 6), definite dal Piano stralcio per il rischio idrogeologico, non possono realizzare interrati.

## **Progresso PRG '85**

### **PUA 1 S. Martino (Cassato)**

### **PUA 2 Area di transito**

L'area è localizzata a cerniera tra la A14 e la E45 nello svincolo stradale.

Usi previsti: U2/1, U3/1, U3/2 non alimentare, U3/3 non alimentare, U3/4 non alimentare, U3/5, U3/6, U3/7, U3/8, U4/2, Uffici pubblici e di rilevanza comprensoriale.

Usi regolati: U3/4 non alimentare massimo 6.500 mq di superficie di vendita (Sv).  
Uffici pubblici e di rilevanza comprensoriale (art. 55 NdA) 18.850 mq di Sul

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,4 mq/mq di St
- Rc = 0,3 mq/mq di St
- VI = 0,5
- hm = 15 mt salvo corpi tecnici con hm pari a 20 mt.
- D1 = 10 mt
- Distanza dalle strade = 10 mt
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

Per il terziario e il commerciale:

- verde pubblico: 60mq/100mq di Sul
- parcheggio pubblico: 40mq/100mq di Sul

Per il produttivo:

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggio pubblico: minimo 5% di St

Per le quantità degli usi, si fa riferimento al bando già approvato in data 25/03/99.

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

### **PUA 3A Pievesestina, autoporto sud (fase 1)**

L'area è destinata all'insediamento del "Centro per l'autotrasporto" società consortile mista.

Usi previsti: U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U4/1: escluso foresteria aziendale

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,4 mq/mq di St
- Rc = 0,3 mq/mq di St
- hm = 20 mt per le torri frigorifere o corpi tecnici
- D1 = 10 mt
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggio pubblico: minimo 5% di St

**PUA 3B Pievesestina, autoporto sud (fase 2-3)**

Si tratta di un'area che completa l'insediamento degli anni '80 della zona autotrasportuale di Pievesestina che confina con via del Commercio.

- Usi previsti: U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U4/1, U4/2.
- Usi regolati: U4/1: escluso foresteria aziendale

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,4 mq/mq di St
- Rc = 0,3 mq/mq di St
- Hm = 20 mt per le torri frigorifere o corpi tecnici
- D1 = 10 mt
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggio pubblico: minimo 5% di St

E' a carico del comparto la realizzazione di un tratto viario e dell'innesto sulla SP 140.

**PUA 4 Pievesestina, area Sapro (Cassato)**

**PUA 5 Pievesestina, area Sacim e altre**

L'area, situata in località S. Cristoforo, è destinata alla rilocalizzazione dello stabilimento Sacim e di altre aziende.

- Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/8, U3/9, U4/1, U4/2.
- Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.  
U4/1 = per l'uso foresteria aziendale massimo 500 mq di Sul e comunque per aziende con almeno 100 dipendenti e di norma aggregata alla parte direzionale.  
Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,7 mq/mq di St
- Rc = 0,6 mq/mq di Sf
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

L'area zonizzata come Progresso PRG '85, ma interessata anche dalla fascia di rispetto stradale non è computabile ai fini dell'indice

#### *Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggio pubblico: minimo 5% di St

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

#### **PUA 6 Finsoge**

L'area comprende un ampio comparto in fase di ristrutturazione lungo via Dismano in località Case Gentili. L'insediamento è attestato in prossimità dello svincolo della Secante.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/3 non alimentare, U3/5, U3/6, U3/7, U3/8, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Sul per ogni unità produttiva oltre all'indice sotto elencato.  
U4/1 = per l'uso foresteria aziendale massimo 500 mq di Sul e comunque per aziende con almeno 100 dipendenti e di norma aggregata alla parte direzionale.  
Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

#### *Interventi ammessi*

Manutenzione qualitativa, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,556 mq/mq di St
- Sc residenziale = 5.286 mq
- Sul produttivo = 125.959 mq
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

Per il produttivo:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

Per il terziario e il commerciale:

- verde pubblico: minimo 10% St
- parcheggi pubblici: minimo 5 % St

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

#### **PUA 7 Technogym**

Si tratta di un'area attestata lungo via Calcinaro in prossimità del casello autostradale Cesena sud.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/2 non alimentare, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 330 mq di Su pari a 3 alloggi.

U2/1 = massimo 3.000 mq di Sul.

U4/1 = per l'uso foresteria aziendale massimo 500 mq di Sul e comunque per aziende con almeno 100 dipendenti e di norma aggregata alla parte direzionale.

U3/5, U3/6, U3/7, U3/9 limitatamente a 11.000 mq di Sul, di cui massimo 3.000 mq di Sul per centro convegni ed esposizioni e massimo 3.000 mq di Sul per impianti sportivi privati.

#### *Interventi ammessi*

Manutenzione qualitativa, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Sul max consentita mq. 57.000

- hm = 15 mt
  - hm = 30 mt per gli usi terziari
  - Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)
- Per il terziario e il commerciale:
- verde pubblico: minimo 10% St
  - parcheggi: pubblici: minimo 5% St

L'edificio residenziale esistente prossimo al depuratore comunale, viene traslato nell'area del PUA al fine di delocalizzarlo rispetto all'insediamento industriale ed allontanarlo dagli impianti del depuratore. (oss. 1246)

Si richiama il rispetto degli art. 2.12 (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) e 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

#### *Standard minimi*

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

### **PUA 8 Area di via Cerchia**

Trattasi di un'area localizzata lungo via Cerchia di S. Egidio, collocata in prossimità di un comparto commerciale produttivo.

- Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/3 non alimentare, U3/5, U3/6, U3/8, U3/9.
- Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per lotto.

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,4 mq/mq di St
- Rc = 0,4 mq/mq di Sf
- D1 = 10 mt
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

La viabilità della nuova area dovrà prevedere il prolungamento della strada così come previsto nella scheda 04/15 AT3.

Si richiama il rispetto dell'art. 2.12 (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) dell'allegato A1.

### **PUA 9 Edilsolai (Cassato)**

### **PUA 10 Case Castagnoli, Technogym**

L'area è localizzata lungo l'asse della via Emilia in prossimità dello svincolo sud della Secante ed è destinata all'insediamento di attività produttive e dell'indotto della Technogym.

- Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/8, U3/9, U4/1, U4/2.
- Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.  
 U4/1 = per l'uso foresteria aziendale, massimo 500 mq di Sul e comunque per aziende con almeno 100 dipendenti e di norma aggregata alla parte direzionale.  
 Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.



#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

Per le attività produttive:

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggi pubblici: minimo 5% di St

#### *Per le attività terziarie e commerciali:*

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 di Sul

Si richiama il rispetto dell'art. 2.5 (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua) dell'allegato A1.

### **PUA 11 Case Castagnoli, area Sapro**

L'area è localizzata lungo l'asse della via Emilia in prossimità del nuovo svincolo sud della Secante. E' destinata all'insediamento di aziende artigianali medio-piccole.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/8, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.

U4/1 = per l'uso foresteria aziendale massimo 500 mq di Sul e comunque per aziende con almeno 100 dipendenti e di norma aggregata alla parte direzionale.

Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,7 mq/mq di St
- Rc = 0,6 mq/mq di Sf
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggi pubblici: minimo 5% di St

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

### **PUA 12 Calisese**

L'area è localizzata ai margini della frazione di Calisese in adiacenza alla zona produttiva locale e risponde alle esigenze di rilocalizzazione di attività artigianali e commerciali

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.

U4/1: escluso foresteria aziendale.

Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

*Interventi ammessi*  
Nuova costruzione

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,7 mq/mq di St
- Rc = 0,6 mq/mq di Sf
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per il produttivo:

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggi pubblici: minimo 5% di St

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 di Sul

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

### **PUA 13 S. Carlo**

L'area è localizzata nella frazione di S. Carlo in adiacenza alla zona artigianale esistente.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2 (esistenti e previsti con le limitazioni di cui al precedente art. 23), U3/5, U3/6, U3/7, U3/9, U4/1, U4/2.

Usi regolati: U1/1 = massimo 110 mq di Su per ogni lotto.  
U4/1: escluso foresteria aziendale.

Gli usi U3/6 a diretto servizio dell'azienda sono equiparati per gli standard agli usi U4/1 e U4/2.

*Interventi ammessi*  
Nuova costruzione

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP).

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Ut = 0,7 mq/mq di St
- Rc = 0,6 mq/mq di Sf
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 10% di St
- parcheggi pubblici: minimo 5% di St

### **PUA 14 S. Carlo, residenziale**

L'area è incuneata nel centro edificato della frazione di S. Carlo adiacente alla zona PEEP.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7 dovranno essere insediati complessivamente nella misura non superiore al 25% della Sc massima ammessa nell'area di intervento.

*Interventi ammessi*  
Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 2.000 mq
- hm = 40 mt
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza:

- verde pubblico: minimo 16/40 mq di Sc
- parcheggi pubblici: minimo 4/40 mq di Sc

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

Il parcheggio pubblico complessivo non può essere inferiore a 700 mq.

**PUA 15 S. Carlo, Edilceramica**

L'area è localizzata nella frazione di S. Carlo lungo la via Castiglione. Nel PRG '85 era destinata ad attività produttive isolate con possibilità di riconversione.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione, manutenzione qualitativa, demolizione e ricostruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Uf = 0,4 mq/mq di Sc
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza:

- verde pubblico: minimo 16/40 mq di Sc
- parcheggi pubblici: minimo 4/40 mq di Sc

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

**PUA 16 Sacim**

L'area è localizzata lungo l'asse della via Emilia all'interno di un contesto prevalentemente residenziale. Il PRG '85 consentiva, per le attività industriali isolate in ambito prevalentemente residenziale, la possibilità di riconversione aziendale.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 13.715 mq
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

### *Standard minimi*

Per la residenza:

- verde pubblico: minimo 16/40 mq di Sc
- parcheggi pubblici: minimo 4/40 mq di Sc

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

### **PUA 17 Via Mulini**

L'area è localizzata a ridosso del Centro Storico e confina con un asilo di proprietà comunale. Anche se di modeste dimensioni consente il completamento del tessuto urbano attualmente poco definito; la funzione prevalente prevista dal PRG '85 è residenziale.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7 dovranno essere insediati complessivamente nella misura non superiore al 25% della Sc massima ammessa nell'area di intervento.

### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione

### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

### *Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 2.400 mq
- hm = 40 mt
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Il verde pubblico complessivo da realizzare non può essere inferiore a 4.060 mq
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

### *Standard minimi*

Per la residenza:

- verde pubblico: minimo 16/40 mq di Sc
- parcheggi pubblici: minimo 4/40 mq di Sc

Per il terziario e commerciale:

- verde pubblico: minimo 60/100 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

### **PUA 18 Valzania, via Piave**

L'area è localizzata a ridosso del Centro Storico e utilizzata in passato a deposito delle autocorriere. E' stata oggetto di un'asta pubblica e la proprietà ne avrà il possesso.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9.

### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione.

### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante permesso di costruire diretto previa presentazione di planivolumetrico dell'intera area di intervento.

### *Indici urbanistici ed ecologici*

- If = 1,05 mq Sc/mq Sf
- P = 8
- Rc = 40%
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

Per la residenza:

- parcheggi pubblici: minimo 5/40 mq di Sc

Per il terziario e direzionale:

- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

- verde pubblico : minimo 60/100 mq di Sul monetizzabile

#### **PUA 19 Ex silos, via Cervese**

L'area è localizzata a ridosso della ferrovia sull'asse della via Cervese. E' stata oggetto di un'asta pubblica. Dentro l'area verranno collocati gli alloggi degli espropriati della secante.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione, manutenzione qualitativa, demolizione e ricostruzione.

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante permesso di costruire diretto previa presentazione di planivolumetrico dell'intera area di intervento.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- If = 1,05 mq/mq Sf

- P = 8

- Rc = 40%

- D1 = 5 mt

- V1 = 0,5

- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

#### *Standard minimi*

Per la residenza:

- parcheggi pubblici: minimo 5/40 mq di Sc

Per il terziario e direzionale:

- parcheggi pubblici: minimo 40/100 mq di Sul

- verde pubblico minimo: 60/100 mq di Sul monetizzabile

#### **PUA 20 Accordo di Programma area Montefiore**

L'area è localizzata tra l'asse ferroviario, via Assano e l'accesso alla Secante in zona stadio ed è prossima al Centro urbano e ai servizi di scala territoriale (stadio e sede Hera). Tale localizzazione la rende strategica nel processo di crescita e di completamento della città consolidata. Il comparto si connette direttamente alla Secante. Dà risposta all'esigenza di sosta allo Stadio. Valgono le disposizioni dell'Accordo approvato con Decreto Presidente Regione Emilia Romagna n. 30 del 19/03/2018.

In seguito all'approvazione dell'Accordo si prevede l'insediamento di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore e viene acquisito gratuitamente l'immobile da destinare a caserma dei Carabinieri.

Per quanto riguarda il sub. 3, escluso dall'Accordo di Programma, valgono le disposizioni del PUA approvato in data 13/03/2008 con D.C.C. n. 44 e convenzionato in data 06/08/2008 Rep. 130934/14726.

Per quanto riguarda il sub. 4, escluso dall'Accordo di Programma, dovrà essere approvato un nuovo PUA :

Usi previsti: U1/1

#### *Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

#### *Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

#### *Indici urbanistici ed ecologici*

- St = mq. 9.636

- Sul = 3.392 mq

- h = 13 mt

- D1 = 5 mt
- V1 = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

- verde pubblico: minimo 20/55 mq di Sul
- parcheggi pubblici: minimo 1/5,5 mq di Sul

**PUA 21 Area PEEP S. Egidio**

Trattasi di un'area di vaste dimensioni collocata in continuità con una zona PEEP già edificata e confinante con la zona agricola lungo la via Cerchia di S. Egidio.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: Gli usi: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7, massimo 25% della Sc.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante PEEP.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 22.500 mq
- hm = 40 mt
- D1 = 5 mt
- V1 = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza

- verde pubblico: 16mq/40mq di Sc
- parcheggio pubblico: 4mq/40mq di Sc

Per il terziario e il commerciale

- verde pubblico: 60mq/100mq di Sul
- parcheggio pubblico: 40mq/100mq di Sul

Il verde pubblico e le attrezzature di interesse comune da realizzare non possono essere inferiori a 26.110 mq.

I parcheggi pubblici da realizzare non possono essere inferiori a 5.520 mq.

Si richiama il rispetto dell'art. 2.12 (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) dell'allegato A1.

**PUA 22 Area PEEP Macerone**

Trattasi di un'area localizzata nella frazione di Macerone in continuità con la zona PEEP già realizzata, di cui ne rappresenta l'ampliamento a nord della via Belli.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: Gli usi: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7, massimo 25% della Sc.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante PEEP.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 4.700 mq
- hm = 40 mt
- D1 = 5 mt dai confini di zona; 3 mt dai confini di proprietà
- V1 = 0,5

- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza

- verde pubblico: 16mq/40mq di Sc

- parcheggio pubblico: 4mq/40mq di Sc

Per il terziario e il commerciale

- verde pubblico: 60mq/100mq di Sul

- parcheggio pubblico: 40mq/100mq di Sul

I parcheggi pubblici da realizzare non possono essere inferiori a 1.080 mq.

Si richiama il rispetto degli art. 2.12 (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) e 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

**PUA 23 Area PEEP Case Missiroli**

Trattasi di un'area localizzata nella frazione di Case Missiroli che si estende tra la via Chiesa e la Sp n. 70.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: Gli usi: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7, massimo 25% della Sc.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante PEEP.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 8.280 mq

- hm = 40 mt

- D1 = 5 mt

- VI = 0,5

- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza

- verde pubblico: 16mq/40mq di Sc

- parcheggio pubblico: 4mq/40mq di Sc

Per il terziario e il commerciale

- verde pubblico: 60mq/100mq di Sul

- parcheggio pubblico: 40mq/100mq di Sul

Il verde pubblico da realizzare non può essere inferiore a 6.530 mq.

Dovrà essere mantenuto il collegamento viario fra la SP n. 70 di Ruffio e la via Chiesa.

**PUA 24 Area via Morciano**

Trattasi di un'area localizzata lungo la via Morciano all'interno di un tessuto esistente.

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7.

Usi regolati: Gli usi: U2/1, U3/1, U3/5, U3/6, U3/7, massimo 25% della Sc.

*Interventi ammessi*

Nuova costruzione.

*Modalità di attuazione*

Il PRG si attua mediante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

*Indici urbanistici ed ecologici*

- Sc = 4.900 mq
- hm = 40 mt
- D1 = 5 mt
- VI = 0,5
- Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico (art. 9)

*Standard minimi*

Per la residenza

- verde pubblico: 16mq/40mq di Sc
- parcheggio pubblico: 4mq/40mq di Sc

Per il terziario e il commerciale

- verde pubblico: 60mq/100mq di Sul
- parcheggio pubblico: 40mq/100mq di Sul

Il verde pubblico complessivo da realizzare non può essere inferiore a 3.560 mq.

Si richiama il rispetto dell'art. 3.3 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) dell'allegato A1.

**PUA 25 Area Via Dismano (Fruttadoro-Oroge)**

Trattasi di un'area in cui è stato siglato un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07.08.1990 n. 241 e dell'art. 40 della L.R. 24.03.2000 n. 20, pertanto le modalità di attuazione, indici urbanistici ed edilizi sono riportati nel citato Accordo.



## **ALLEGATO A 5**

### **Ricovero attrezzi provvisorio, indicazioni progettuali**



### **Ricovero attrezzi provvisorio, indicazioni progettuali (art. 77 NdA).**

Nel presente Allegato sono contenute le indicazioni da rispettare (tipologia e materiali costruttivi) nella realizzazione di ricovero attrezzi provvisorio (art. 81 delle NdA).

La realizzazione dell'edificio in oggetto è subordinata a quanto definito nell'art. 81 delle NdA.  
L'appoggio al suolo dovrà essere realizzato senza sbancamenti e impermeabilizzazioni del terreno e andrà particolarmente curato l'inserimento nell'ambiente.

#### *Caratteristiche formali e costruttive*

L'edificio deve avere forma rettangolare.

La struttura dovrà essere realizzata con materiali leggeri e amovibili e la copertura sarà a due falde.

La struttura portante deve essere puntiforme in legno o in ferro.

I tamponamenti saranno in pannelli di legno o lamiera verniciata con tonalità assimilabili ai colori dell'edilizia tradizionale locale.

La pavimentazione non dovrà essere realizzata in materiale impermeabile.

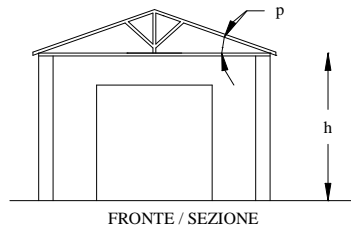
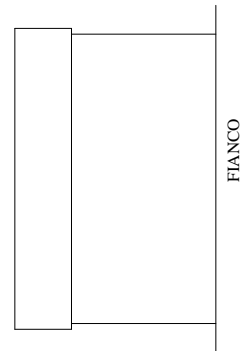
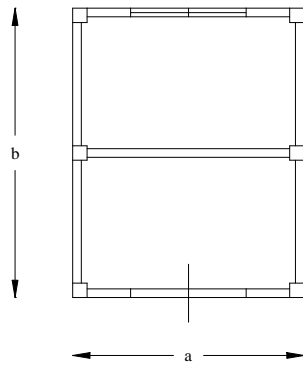
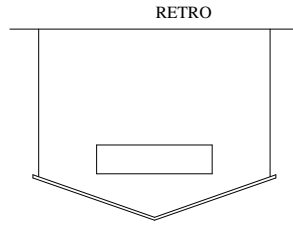
Il manto di copertura sarà preferibilmente in cotto o comunque in qualsiasi altro materiale di colore assimilabile al cotto.

Non è ammessa la realizzazione di servizi igienici.

#### *Caratteristiche dimensionali:*

- larghezza 4 mt.
- lunghezza 5 mt.
- altezza in gronda 2,5 mt.
- pendenza massima della copertura 35%
- sporto massimo del tetto 0,5 mt.
- Sul 20 mq.

# Schema tipologico



## MATERIALI STRUTTURA

Legno / Ferro

## TAMPONAMENTI

Pannelli in legno  
Lamiere verniciata  
Materiale plastico

## COPERTURA

Cotto o altro materiale di colore simile  
h = 2.5 mt  
P. massima = 35%  
a = 4 mt  
b = 5 mt

## **ALLEGATO A 6**

**Elenco e categorie di intervento per gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito urbano**



**ALLEGATO A 6****Elenco e categorie di intervento per gli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito urbano**

N° PROGR	N° QUARTIERE	QUARTIERE	VIA	N° CIVICO	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA	CATEGORIA DI INTERVENTO
1	3	FIORENZUOLA	VIALE CARDUCCI	81	Edificio per uffici	Rest. e ris. cons. tipo B
2	3	FIORENZUOLA	VIALE CARDUCCI	75	Villino	Rest. e ris. cons. tipo A
3	3	FIORENZUOLA	VIALE CARDUCCI	73	Cassato	Cassato
4	3	FIORENZUOLA	VIALE CARDUCCI	63	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
5	3	FIORENZUOLA	VIA TRENTO	4-6	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
6	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	8	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
7	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	10	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
8	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	14	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
9	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	13-15	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
10	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	5-7	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
11	3	FIORENZUOLA	VIA FIUME	1	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
12	3	FIORENZUOLA	VIA POLA	10	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
13	3	FIORENZUOLA	VIA POLA	14	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
14	3	FIORENZUOLA	VIA POLA	18	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
15	3	FIORENZUOLA	VIA POLA	20	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
16	3	FIORENZUOLA	VIA POLA	26	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
17	3	FIORENZUOLA	VIA MADONNA DELLE ROSE	42	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
18	3	FIORENZUOLA	VIA MADONNA DELLE ROSE	33	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
19	1	CENTRO	VIA POLA	13	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
20	1	CENTRO	VIA TURCHI	52	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
21	1	CENTRO	VIA TURCHI	48	Cassato	Cassato
22	1	CENTRO	VIA TURCHI	46	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
23	1	CENTRO	VIA TURCHI	38-40	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
24	1	CENTRO	VIA TURCHI	32	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
25	1	CENTRO	VIA MADONNA DELLE ROSE	36	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
26	1	CENTRO	VIA MADONNA DELLE ROSE	23	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
27	1	CENTRO	VIA MADONNA DELLE ROSE	30	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
28	1	CENTRO	VIA TURCHI	26	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
29	1	CENTRO	VIA TURCHI/VIA ZARA	24/3	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
30	1	CENTRO	VIA POLA/VIA ZARA	2/7-9	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
31	1	CENTRO	VIA TRENTO	3	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
32	1	CENTRO	VIALE CARDUCCI	59	Villino	Rest. e ris. cons. tipo A
33	1	CENTRO	VIALE CARDUCCI	51	Villino	Rest. e ris. cons. tipo A
34	1	CENTRO	VIA TURCHI	4	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
35	1	CENTRO	VIA TURCHI	6-8	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
36	1	CENTRO	VIA TURCHI	16	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
37	1	CENTRO	VIA TURCHI	18	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
38	1	CENTRO	VIA TURCHI	20	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
39	1	CENTRO	VIA TURCHI	22	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
40	1	CENTRO	VIA ZARA	6	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
41	1	CENTRO	VIA MADONNA DELLE ROSE	3	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
42	1	CENTRO	VIA MADONNA DELLE ROSE	1	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo B
43	1	CENTRO	VIA MONTANARI	6	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
44	1	CENTRO	VIA MONTANARI	10-12	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
45	1	CENTRO	VIA MONTANARI	14	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
46	1	CENTRO	VIA MONTANARI	20	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B

47	1	CENTRO	VIA MONTANARI	30	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
48	1	CENTRO	VIALE OBERDAN	96	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
49	1	CENTRO	VIA MONTANARI	9	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
50	1	CENTRO	VIA MONTANARI	27	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
51	1	CENTRO	VIA MONTANARI	31	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
52	1	CENTRO	VIA MONTANARI	39	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
53	1	CENTRO	VIA MONTANARI	43	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
54	1	CENTRO	VIA MONTANARI	47	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
55	1	CENTRO	VIA MARINELLI/VIA SERRA	72	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
56	1	CENTRO	VIA SERRA	11	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
57	1	CENTRO	VIA SERRA	8-10	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
			VIA MARINELLI	73		
58	1	CENTRO	VIALE BOVIO	145	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
59	1	CENTRO	VIALE BOVIO	157	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
60	1	CENTRO	VIA SERRA	22-24	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
61	1	CENTRO	VIA SERRA/VIA DELL'AMORE	21	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
62	1	CENTRO	VIA DELL'AMORE	44	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
63	1	CENTRO	VIA ANGELONI	305-313	Villino	Rest. e ris. cons. tipo A
64	3	FIorenzuola	VIALE OBERDAN	421-425	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
65	4	CERVESE SUD	BOSCONI	110	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
66	3	FIorenzuola	VIA DEL MONTE	263	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
67	3	FIorenzuola	VIA DEL MONTE	480	Villa con giardino	Rest. e ris. cons. tipo A
68	3	FIorenzuola	VIA DEL MONTE	641	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
69	2	CESUOLA	VIA VITTORIO DA FELTRE	41-45	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
70	2	CESUOLA	VIA VITTORIO DA FELTRE	39	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
71	2	CESUOLA	VIA D'AGOSTO	10-12	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
72	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	165	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
73	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	131	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
74	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	103	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
75	2	CESUOLA	VIA PASCOLI	141	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
76	2	CESUOLA	VIA PADRE VICINIO DA SARSINA	76	Convento	Rest. e ris. cons. tipo B
77	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	60	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
78	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	78-86-90	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
79	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	104	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
80	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	120	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
81	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	220	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
82	2	CESUOLA	VIA DON MINZONI	280-282	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
83	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	190	Villa con giardino	Rest. e ris. cons. tipo A
84	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	190	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
85	5	OLTRE SAVIO	VIA SAN MAURO	805	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
86	5	OLTRE SAVIO	VIA CHIANCIANO	91	Villa con giardino	Rest. e ris. cons. tipo A
87	7	BORELLO	VIA BORELLO	257-261	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
88	7	BORELLO	VIA BORELLO	338-342	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
89	1	CENTRO	VIA CANONICO LUGARESI	201	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
90	1	CENTRO	VIALE OBERDAN	90	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
91	8	RUBICONE	VIA CESARI	1615	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
92	1	CENTRO	VIA ZUCCHERIFICIO	50	Edificio industriale	Rest. e ris. cons. tipo B
93	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	5023	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
94	1	CENTRO	CORSO CAVOUR	103	Villino	Rest. e ris. cons. tipo A
95	9	AL MARE	CESENATICO	1801	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
96	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	315	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A



## **ALLEGATO A 7**

**Elenco e categorie di intervento per gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale**



## ALLEGATO A 7

### Elenco e categorie di intervento per gli edifici e manufatti con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale

Il presente elenco comprende le schede di rilievo dei fabbricati nel territorio rurale. Per gli edifici della collina di valore ambientale, le categorie di intervento sono definite, oltre che nell' elenco, nelle schede che costituiscono Appendice 1 al presente Allegato.

N° PROGR.	N° QUARTIERE	QUARTIERE	VIA	N° CIVICO	CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA	CATEGORIA DI INTERVENTO
1	10	CERVESE NORD	VIA BOSCONI	9051	Casa forlivese	Rest. e ris. Cons. tipo B
2	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	630	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
3	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	641	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
4	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	1071	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
5	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	1541	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
6	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	2135	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
7	10	CERVESE NORD	VIA POZZO	3042	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
8	10	CERVESE NORD	VIA S.GIORGIO	7043	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
9	10	CERVESE NORD	VIA S.GIORGIO	5560	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
10	10	CERVESE NORD	VIA DIRINDONA	213	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
11	10	CERVESE NORD	VIA DEL CONFINE	572	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
12	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	3084	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
13	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	2465	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
14	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	1067	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
15	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	815	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
16	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	6179	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
17	10	CERVESE NORD	VIA S.GIORGIO	5471	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
18	10	CERVESE NORD	VIA DEL CANE I	431	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
19	10	CERVESE NORD	VIA PROV. CERVESE	3924	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
20	10	CERVESE NORD	VIA S.GIORGIO	4939	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
21	10	CERVESE NORD	VIA CALABRIA	8333	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
22	10	CERVESE NORD	VIA DEL CANE	435	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
23	10	CERVESE NORD	VIA PROV. CERVESE	3352	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
24	10	CERVESE NORD	VIA PROV. CERVESE	3026	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
25	10	CERVESE NORD	VIA PIEVE DI S.PIETRO	957	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
26	10	CERVESE NORD	VIA PIEVE DI S.PIETRO	1000	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
27	10	CERVESE NORD	VIA PIEVE DI S.PIETRO	1572	Casa con portico interno	Rest. e ris. Cons. tipo B
28	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	3000	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
29	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	2350	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
30	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	1940	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
31	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	425	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
32	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	1800	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
33	10	CERVESE NORD	VIA PIEVE DI S.PIETRO	354	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
34	10	CERVESE NORD	VIA DEL CONFINE	3100	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
35	10	CERVESE NORD	VIA AMOLE	1359	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
36	10	CERVESE NORD	VIA DEL CONFINE	3938	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
37	10	CERVESE NORD	VIA AMOLE	712	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
38	10	CERVESE NORD	VIA AMOLE	680	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
39	10	CERVESE NORD	VIA AMOLE	525	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
40	10	CERVESE NORD	VIA AMOLE	329	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

41	10	CERVESE NORD	VIA PROV. CERVESE	2294	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
42	10	CERVESE NORD	VIA CERCA	240	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
43	10	CERVESE NORD	VIA CERCA	1915	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
44	10	CERVESE NORD	VIA CERCA	1944	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
45	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	4059	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
46	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	4491	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
47	10	CERVESE NORD	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	3591-3597	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
48	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	5295	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
49	10	CERVESE NORD	VIA VIOLA BOSCONI	506	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
50	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	3671-3665	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
51	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	1176	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
52	10	CERVESE NORD	VIA ROVESCIO	1400	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
53	10	CERVESE NORD	VIA BIGONZANO	2535	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
54	10	CERVESE NORD	VIA MELONA	2341	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
55	10	CERVESE NORD	VIA MELONA	2510	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
56	10	CERVESE NORD	VIA MELONA	2579	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
57	10	CERVESE NORD	VIA S.GIORGIO	1999	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
58	10	CERVESE NORD	VIA CALABRIA	5147	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
59	10	CERVESE NORD	VIA CALABRIA	5032	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
60	10	CERVESE NORD	VIA CALABRIA	4350	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
61	10	CERVESE NORD	VIA MONTALETTO	3725	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
62	10	CERVESE NORD	VIA MONTALETTO	4543	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
63	10	CERVESE NORD	VIA MONTALETTO	6900	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
64	10	CERVESE NORD	VIA BEL PAVONE	1701	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
65	10	CERVESE NORD	VIA RIO DELLA VALLE	181	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
66	10	CERVESE NORD	VIA MARIANA	4770	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
67	10	CERVESE NORD	VIA VIOLA	380	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
68	10	CERVESE NORD	VIA MEDRI	141	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
69	10	CERVESE NORD	VIA GATTOLINO	185	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
70	10	CERVESE NORD	VIA TARGHINI PRIMO	2676	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
71	10	CERVESE NORD	VIA S. AGA'	4023-4031	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
72	10	CERVESE NORD	VIA MEDRI	2482	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
73	10	CERVESE NORD	VIA MEDRI	3314	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
74	10	CERVESE NORD	VIA CHIAVICHE	1841	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
75	10	CERVESE NORD	VIA CHIAVICHE	2471	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
76	10	CERVESE NORD	VIA CHIAVICHE	2831	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
77	10	CERVESE NORD	VIA S. AGA'	1831	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
78	10	CERVESE NORD	VIA S. AGA'	3601	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
79	10	CERVESE NORD	VIA TARGHINI PRIMO	780	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
80	10	CERVESE NORD	VIA MARIANA	2251	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
81	10	CERVESE NORD	VIA MARIANA	2479	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
82	10	CERVESE NORD	VIA MARIANA	3158	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
83	10	CERVESE NORD	VIA PISIGNANO	1800	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
84	10	CERVESE NORD	VIA VIOLONE	2590	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
85	10	CERVESE NORD	VIA DEL CONFINE	6680	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
86	10	CERVESE NORD	VIA DEL CONFINE	6290	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
87	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	8463	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
88	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	7870	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
89	11	RAVENNATE	VIA S. MARTINO IN FIUME	24	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
90	11	RAVENNATE	VIA RINALDELLO	375	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
91	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	6901	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

92	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	1447	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
93	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	1516	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
94	11	RAVENNATE	VIA DEL FIUME IN RONTA	1811	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
95	11	RAVENNATE	VIA VIOLA BOSCONI	235	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
96	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	7060	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
97	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	2127	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
98	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	2100	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
99	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	2384	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
100	11	RAVENNATE	VIA CERCHIA DI S.MARTINO	3216	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
101	11	RAVENNATE	VIA MASIERA 1^	5053	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
102	11	RAVENNATE	VIA MASIERA II^	789	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
103	11	RAVENNATE	VIA MASIERA II^	1591	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
104	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	5787	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
105	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	5536	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
106	11	RAVENNATE	VIA MONTALETTO	213	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
107	11	RAVENNATE	VIA DEL FIUME IN RONTA	261	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
108	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	4720	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
109	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	4537	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
110	11	RAVENNATE	VIA FORNASACCIA	354	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
111	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	4170	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
112	11	RAVENNATE	VIA DEI BIANCOSPINI	100	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
113	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	3879	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
114	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	3651	Casa padronale	Restauro scientifico
115	11	RAVENNATE	VIA RAVENNATE	1310	Cassato	Cassato
116	11	RAVENNATE	VIA MELONA	1210-1220	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
117	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	5380	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
118	11	RAVENNATE	VIA MASIERA 1A	4460	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
119	11	RAVENNATE	VIA MONTALETTO	1182	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
120	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	4171	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
121	11	RAVENNATE	VIA MARIANA	991	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
122	11	RAVENNATE	VIA MARIANA	563	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
123	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	2660	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
124	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	2440	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
125	11	RAVENNATE	VIA BOSCONI	1916	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
126	11	RAVENNATE	VIA VIOLA DI MARTORANO	1315	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
127	11	RAVENNATE	VIA MASIERA 1A	1970-1974	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
128	11	RAVENNATE	VIA VIOLONE DI GATTOLINO	1761	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
129	11	RAVENNATE	VIA MASIERA 1A	2290	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
130	11	RAVENNATE	VIA VIOLONE DI GATTOLINO	1376	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
131	12	DISMANO	VIA CA' NOVA	331	Casa padronale	Restauro scientifico
132	12	DISMANO	VIA SCHIAMPONA	331	Casa cesenate riminese	Ristr.edilizia.con conserv.elementi distrib. verticale, consistenza e ritmo buature
133	12	DISMANO	VIA MENSA	993	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
134	12	DISMANO	VIA SAVIO IN S.ANDREA	1023	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
135	12	DISMANO	VIA DISMANO	6497	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
136	12	DISMANO	VIA BENZI	429	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
137	12	DISMANO	VIA BENZI	514	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
138	12	DISMANO	VIA BENZI	914	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
139	12	DISMANO	VIA LARGA DI S.ANDREA	1401	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
140	12	DISMANO	VIA CA' VENTURELLI	1322	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

141	12	DISMANO	VIA CA' VENTURELLI	1219	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
142	12	DISMANO	VIA CA' VENTURELLI	800	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
143	12	DISMANO	VIA CA' VENTURELLI	49-53	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
144	12	DISMANO	VIA MICHELONA	180	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
145	12	DISMANO	VIA PALAZZINA DI S.CRISTOFORO	281	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
146	12	DISMANO	VIA CHIESA DI S.CRISTOF.	1235	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
147	12	DISMANO	VIA ALBA	130	Cassato	Cassato
148	12	DISMANO	VIA FOSSALTA	2002	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
149	12	DISMANO	VIA FOSSALTA	1306	Cassato	Cassato
150	12	DISMANO	V. DIEGARO-PIEVESESTINA	2999	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
151	12	DISMANO	V. DIEGARO-PIEVESESTINA	2154	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
152	12	DISMANO	VIA S.CRISTOFORO	2663	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
153	12	DISMANO	V. DIEGARO-PIEVESESTINA	1306	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
154	12	DISMANO	VIA MACCANONE	1244	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
155	12	DISMANO	VIA MACCANONE	1187	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
156	12	DISMANO	VIA MACCANONE	1585	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
157	12	DISMANO	VIA MACCANONE	2414	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
158	12	DISMANO	VIA BUSCHI	665	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
159	12	DISMANO	VIA PROVEZZA	63	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
160	12	DISMANO	VIA CHIESA DI PROVEZZA	440	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
161	12	DISMANO	VIA LARGA DI PROVEZZA	433	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
162	12	DISMANO	VIA S. CRISTOFORO	5520	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
163	12	DISMANO	VIA S. CRISTOFORO	4990	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
164	12	DISMANO	VIA S. CRISTOFORO	4712	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
165	12	DISMANO	VIA FOSCA	175-169	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
166	12	DISMANO	VIA CHIERI	180	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
167	12	DISMANO	VIA BAGNOLI RINO	880	Cassato	Cassato
168	12	DISMANO	VIA FOSCHI OLIMPIO	375-377	Casa con portico interno	Restauro scientifico
169	12	DISMANO	VIA SAVIO IN PIEVESESTINA	1399	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
170	12	DISMANO	VIA SAVIO IN PIEVESESTINA	1339	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
171	12	DISMANO	VIA LARGA DI PIEVESESTINA	299	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
172	12	DISMANO	VIA LARGA DI PIEVESESTINA	36	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
173	12	DISMANO	VIA PONTESCOLLE	1759	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
174	12	DISMANO	VIA PONTESCOLLE	1194	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
175	12	DISMANO	VIA PONTESCOLLE	1136	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
176	12	DISMANO	VIA CHIESA DI PIEVESESTINA	701	Cassato	Cassato
177	12	DISMANO	VIA DELLA LARGA	55	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
178	12	DISMANO	VIA CAMPOLONGO	264	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
179	5	OLTRESAVIO	VIA MACCANONE	1013	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
180	5	OLTRESAVIO	VIA LUPA	719	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
181	5	OLTRESAVIO	VIA EMILIA PONENTE	2440	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
182	5	OLTRESAVIO	VIA EMILIA PONENTE	2446	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
183	5	OLTRESAVIO	VIA CONTI LANDO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
184	5	OLTRESAVIO	VIA EMILIA PONENTE		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
185	5	OLTRESAVIO	VIA BERTINORO DI MONTICINO	451	Casa con scala esterna(italica)	Rest. e ris. cons. tipo B
186	5	OLTRESAVIO	VIC.MONTICINO	725	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
187	5	OLTRESAVIO	VIA BISCIA	960	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
188	5	OLTRESAVIO	VIA MONTE ALLA MASSA	540	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
189	5	OLTRESAVIO	VIA MONTE ALLA MASSA	829-825	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
190	5	OLTRESAVIO	VIA MONTE ALLA MASSA	525	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
191	5	OLTRESAVIO	VIA MONTE ALLA MASSA	300	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

192	5	OLTRESAVIO	VIA MASSA	290-290A	Chiesa	Restauro scientifico
193	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	4340	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
193b	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	4360	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
194	5	OLTRESAVIO	VIA BEL BACIO	191	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
195	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	4987	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
196	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	4577	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
197	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	3640	Cassato	Cassato
198	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	3677	Torre	Restauro scientifico
199	5	OLTRESAVIO	VIA MADONNA DI SETTECROCIARI	1270	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
200	5	OLTRESAVIO	VIA SETTECROCIARI	3690	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
201	5	OLTRESAVIO	VIA LIZZANO	584	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
202	5	OLTRESAVIO	VIA DEL PRIOLO	1080	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
203	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO	2936-2942	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
204	5	OLTRESAVIO	VIA S. MAURO		Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
205	5	OLTRESAVIO	VIA MAMI FRANCESCO	403	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
206	5	OLTRESAVIO	VIA MAMI FRANCESCO		Cappella privata	Restauro scientifico
207	5	OLTRESAVIO	VIA ANCONA 1A	467	Cassato	Cassato
208	5	OLTRESAVIO	VIA LAMONE		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
209	5	OLTRESAVIO	VIA LAMONE	860	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
210	4	CERVESE SUD	VIA CALCINARO	1661	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
211	4	CERVESE SUD	VIA PISIGNANO	1249	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
212	4	CERVESE SUD	VIA MASIERA 1A	511	Cassato	Cassato
213	4	CERVESE SUD	VIA BOSCONI	1030	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
214	4	CERVESE SUD	VIA CERCHIA DI S. EGIDIO	3146	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
215	4	CERVESE SUD	VICOLO CERCHIA	601	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
216	4	CERVESE SUD	V. VIOLETTA DI MARTORANO	24-38	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
217	4	CERVESE SUD	VIA CERCHIA DI S. EGIDIO	4050	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
218	4	CERVESE SUD	VIA CERCHIA DI S. EGIDIO	4109	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
219	4	CERVESE SUD	VIA S.AGA'	920	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
220	4	CERVESE SUD	VIA S.AGA'	1181-1185	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
221	4	CERVESE SUD	VIA SANA	981	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
222	4	CERVESE SUD	VIA SANA	1081	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
223	4	CERVESE SUD	VIA REDICHIARO	1149	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
224	4	CERVESE SUD	VIA ASSANO	1920-1940	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
225					Cassato	Cassato
226	9	AL MARE	VIA CAPANNAGUZZO	7546	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
227	9	AL MARE	VIA CAPANNAGUZZO	6840	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
228	9	AL MARE	VIA MARIANA	7921	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
229	9	AL MARE	VIA CAPANNAGUZZO	7361	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
230	9	AL MARE	VIA BEL PAVONE	1280	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
231	9	AL MARE	VIA MARIANA	6678	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
232	9	AL MARE	VIA VIOLONE DI GATTOLINO	6080	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
233	9	AL MARE	VIA MEDRI RENATO	3665	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
234	9	AL MARE	VIA S.AGA'	4220	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
235	9	AL MARE	VIA S.AGA'	5005	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
236	9	AL MARE	VIA CAPANNAGUZZO	4481	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
237	9	AL MARE	VIA CESENATICO	6001	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
238	9	AL MARE	VIA PROV. LE SALA	4331	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
239	9	AL MARE	VIA DELLE BETULLE	120-140-142-150	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
240	9	AL MARE	VIA RUBICONE	3000	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
241	9	AL MARE	VIA CESENATICO	4611	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

242	9	AL MARE	VIA TARGHINI PRIMO	561	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
243	9	AL MARE	VIA TARGHINI PRIMO	1200	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
244	9	AL MARE	VIA REDICHIARO	2971	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
245	9	AL MARE	VIA CESENATICO	700	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
246	9	AL MARE	VIA CESENATICO	3645	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
247	9	AL MARE	VIA RUBICONE	2000	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
248	9	AL MARE	VIA ASSANO	1160	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
249	9	AL MARE	VIA CALABRIA	746	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
250	9	AL MARE	VIA CESENATICO	941	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
251	9	AL MARE	VIA CESENATICO	1236-1240	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
252	9	AL MARE	VIA MARZOLINO 1°	1270	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
253	9	AL MARE	VIA MATALARDO	1695	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
254	9	AL MARE	VIA BULGARNO'	300	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
255	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	612	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
256	9	AL MARE	VIA VIGO RUFFIO	2063	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
257	9	AL MARE	VIA VIGO RUFFIO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
258	9	AL MARE	VLO BULGARNO' III	50	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
259	9	AL MARE	VIA BORGHETTO	2005	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
260	9	AL MARE	VIA VETRETO	520	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
261	9	AL MARE	VIA BULGARNO' II°	360	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
262	9	AL MARE	VIA VETRETO	1175	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
263	9	AL MARE	VIA VETRETO	1700	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
264	9	AL MARE	V.LO VANZIE	660	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
265	9	AL MARE	V.LO VANZIE	100	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
266	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	2730	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
267	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	2060	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
268	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	1870	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
269	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	1650	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
270	9	AL MARE	VIA PROV.LE SALA	3581	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
271	9	AL MARE	VIA VETRETO	2440	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
272	9	AL MARE	VIA PAVIRANA	2780	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
273	9	AL MARE	VIC. SALA	1640	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
274	9	AL MARE	V.LO PAVIRANA	1425	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
275	9	AL MARE	VIA BRANCHISE	640	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
276	9	AL MARE	VIA BRANCHISE	200	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
277	9	AL MARE	VIA PAVIRANA	1291	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
278	9	AL MARE	V.LO PAVIRANA	428	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
279	9	AL MARE	V.LO PAVIRANA		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
280	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	315	Cassato	Cassato
281	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	196-216	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
282	2	CESUOLA	VIA CAPPUCINI	110	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
283	2	CESUOLA	VIA CAPPUCINI	134-140	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
284	2	CESUOLA	VIA CAPPUCINI	341	Convento	Rest. e ris. cons. tipo B
285	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	800	Cassato	Cassato
286	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	1094	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
287	2	CESUOLA	VIA CAPPUCINI	346	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
288	2	CESUOLA	VIA CAPUCINI	311	Cassato	Cassato
289	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	991	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
290	2	CESUOLA	VIA BAGNOLINI GUIDO	260	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
291	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	673	Casa cesenate riminese	Ristrutturazione edilizia
292	2	CESUOLA	VIA PADRE G. GENOCCHI	255	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
293	2	CESUOLA	VIA DEL MONTE		Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia



294	3	FIORENZUOLA	VIA DEL MONTE - P.LE PIO VII	999	Chiesa	Restauro scientifico
295	3	FIRENZUOLA	VIA DEL MONTE	600	Cassato	Cassato
296	3	FIORENZUOLA	VIA COM.SOTTO IL MONTE	359	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
297	3	FIORENZUOLA	VIA FIORENZUOLA	700	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
298	3	FIORENZUOLA	VIA BRUNELLI UMBERTO	362	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
299	3	FIORENZUOLA	VIA FIORENZUOLA	1324	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
300	2	CESUOLA	VIA DEL MONTE	1483	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
301	3	FIORENZUOLA	VIA S. MARCO	710	Casa con portico interno	Vedi Appendice
302	3	FIORENZUOLA	VIA S. MARCO	847/A	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
303	3	FIORENZUOLA	VIA S. MARCO	847	Villino	Rest. e ris. cons. tipo B
304	3	FIORENZUOLA	VIA S. MARCO	443/C	Villa	Restauro scientifico
305	3	FIORENZUOLA	VIA S. MARCO	443/B	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
306	3	FIORENZUOLA	VIA RIO MARANO	302	Casa con portico interno	Vedi Appendice
307	2	CESUOLA	V.LE OSSERVANZA-VIA CAVALLOTTI		Celletta	Restauro scientifico
308	1	CENTRO	VIA CIA DEGLI ORDELAFFI	8	Rocca	Restauro scientifico
309	2	CESUOLA	VIA GARAMPA		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
310	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	10	Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
311	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI		Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
312	2	CESUOLA	VIA FALCONARA		Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
313	2	CESUOLA	VIA FALCONARA	503	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
314	2	CESUOLA	VIA FALCONARA	671	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
315	2	CESUOLA	VIA FRANCIA GOLFARO	394	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
316	2	CESUOLA	VIA FRANCIA GOLFARO		Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
317	2	CESUOLA	VIA PESCARA		Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
318	2	CESUOLA	VIA FRANCIA GOLFARO	600	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
319	2	CESUOLA	VIA GARAMPA		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
320	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	(1491)	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
321	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	1780	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
322	2	CESUOLA	V.LE OSSERVANZA	190-198- 216 20	Chiesa	Restauro scientifico
323	2	CESUOLA	VIA DELLE SCALETTE		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
324	2	CESUOLA	VIA TERMOLI	156	Cassato	Cassato
325	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	50	Casa cesenate riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
326	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	464	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
327	2	CESUOLA	VIA FALCONARA	569	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
328	6	VALLE SAVIO	VIA LIZZANO	1241	Villa	Rest. e ris. cons. tipo B
329	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	728	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
330	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	726	Cassato	Cassato
331	2	CESUOLA	VIA VALIRANO	250	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
332	2	CESUOLA	VIA VALIRANO		Casa forlivese	Ristr.edilizia con conserv.elementi distrib. verticale, consistenza e ritmo bucatore
333	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	1740	Casa cesenate-riminese	Vedi Appendice
334	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	1518	Cassato	Cassato
335	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	1436	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
336	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	1323.1325	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
337	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	1327	Casa cesenate riminese	Ristrutturazione edilizia
338	3	FIORENZUOLA	VIA RIO MARANO	2054	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
339	3	FIORENZUOLA	VIA RIO MARANO		Cappella	Rest. e ris. cons. tipo B
340	3	FIORENZUOLA	VIA RIO MARANO	105	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
341	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	1620	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
342	8	RUBICONE	VIC.MOLINO DONEGALLIA	209	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

343	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	1097	Casa padronale	Vedi Appendice
344	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	1290	Cassato	Cassato
345	3	FIORINZUOLA	VIA TRANZANO	1100	Casa cesenate-riminese	Vedi Appendice
346	3	FIORINZUOLA	VIA TRANZANO	791	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
347	2	CESUOLA	VIA TRANZANO	438	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
348	2	CESUOLA	VIA TRANZANO	309	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
349	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	726	Casa cesenate-riminese	Vedi Appendice
350	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	770	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
351	8	RUBICONE	VIC. PAPA	180	Cassato	Cassato
352	8	RUBICONE	VIC.PAPA	187	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
353	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	238	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
354	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	851	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
355	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI		Cisterna	Rest. e ris. cons. tipo A
356	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
357	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	1810	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
358	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	1939	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
359	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2094	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
360	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	744-746	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
361	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	748	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
362	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
363	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Opera spondale	Rest. e ris. cons. tipo B
364	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Centrale idroelettrica	Rest. e ris. cons. tipo A
365	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Canale	Rest. e ris. cons. tipo B
366	1	CENTRO	VIA GERMAZZO	963	Cassato	Cassato
367	1	CENTRO	VIA GERMAZZO	530	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
368	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	2052	Cassato	Cassato
369	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	2233	Cassato	Cassato
370	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	2332	Casa forlivese	Rest. e ris. Cons. tipo B
371	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Celletta	Rest. e ris. Cons. tipo A
372	1	CENTRO	VIA GERMAZZO	106	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. Cons. tipo B
373	1	CENTRO	VIA GERMAZZO	193-209	Casa padronale	Vedi Appendice
374	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Diga	Rest. e ris. cons. tipo B
375	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	3346	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
376	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	2943	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
377	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	2812	Cassato	Cassato
378	1	CENTRO	VIA CENTO	943	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
379	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3192	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
380	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2831	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
381	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2715	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
382	2	CESUOLA	VIA GARAMPA		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo B
383	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2590	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
384	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2230	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
385	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	2227	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
386	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	1357	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
387	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	1047	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
388	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI		Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
389	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	1489	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
390	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	2892	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
390b	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	2890	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
391	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	2641	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
392	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	2365	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
393	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	3220	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia

394	2	CESUOLA	VIA CELINCORDIA	2289	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
395	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	2376/2380	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
396	2	CESUOLA	VIA RIO MARANO	2879/3250	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
397	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	3137	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
398	3	FIORINZUOLA	VIA RIO MARANO	2709	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
399	8	RUBICONE	VIA RIO MARANO	2059	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
400	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	2620	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
401	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	2928	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
402	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	2860	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
403	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO		Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
404	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
405	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO		Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
406	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	3609	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
407	8	RUBICONE	VIA RIDOLFI AUGUSTO	265	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
408	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	4323	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
409	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	3296	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
410	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	2801	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
411	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	3312	Casa cesenate riminese	Ristrutturazione edilizia
412	2	CESUOLA	VIA CESUOLA	570	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
413	2	CESUOLA	VIA ACQUAROLA	1113	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
414	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3905	Villa	Rest. e ris. cons. tipo B
415	2	CESUOLA	VIA ACQUAROLA	606	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
416	2	CESUOLA	VIA GARAMPA		Celletta	Restauro scientifico
417	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3585	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
418	2	CESUOLA	VIA CENTO	1160	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
419	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3300	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
420	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3212	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
421	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3289	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
422	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	3149	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
423	2	CESUOLA	VIA CENTO	790	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
424	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	3633	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
425	1	CENTRO	VIA CENTO	422	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
426	1	CENTRO	VIA CENTO	128	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
427	1	CENTRO	VIA CENTO	53	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
428	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	4191	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
429	1	CENTRO	VIA ROVERSANO		Cappella	Restauro scientifico
430	6	VALLE SAVIO	VIC. DELL'OSPEDALE		Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
431	6	VALLE SAVIO	VIC. DELL'OSPEDALE	251	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
432	6	VALLE SAVIO	VIA ARZANO	268	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
433	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO	4489	Villa	Rest. e ris. cons. tipo B
433b	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO	4489	Cappella	Restauro scientifico
434	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO	500	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
435	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO	4489	Villa	Rest. e ris. cons. tipo B
436	2	VALLE SAVIO	VIA TREBBO	1077-1093	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
437	2	CESUOLA	VIA CENTO	783	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
438	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	4250-4244-4232	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
439	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	4067	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
440	2	CESUOLA	VIA GARAMPA		Cappella	Rest. e ris. cons. tipo A
441	2	CESUOLA	VIA TAIBO	210	Cassato	Cassato
442	2	CESUOLA	VIA CAPPELLA DI S.ANTONIO	300	Casa forlivese	Ristrutturazione edilizia
443	2	CESUOLA	VIA CESUOLA	960	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B

444	2	CESUOLA	VIA SORRIVOLI	3976	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
445	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	4380	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
446	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	4671	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
447	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	4082	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
448	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
449	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	5023	Cassato (vedi U93)	Cassato (vedi U93)
450	2	CESUOLA	VIA CESUOLA	1350	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
451	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	4780	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
452	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	5291	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
453	2	CESUOLA	VIA DEI SODI	464	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
454	2	CESUOLA	VIA DEI SODI	90-100	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
455	6	VALLE SAVIO	VIA BACCARELLA	890	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
456	6	VALLE SAVIO	VIA BACCARELLA	649	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
457	2	CESUOLA	VIC.MADONNINA DI SAIANO	1170	Casa cesenate-riminese	Vedi Appendice
458	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO-S.CARLO	555	Casa cesenate-riminese	Vedi Appendice
459	6	VALLE SAVIO	VIA ROVERSANO-S.CARLO	729	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
460	6	VALLE SAVIO	VIA CAMPI	587	Cassato	Cassato
461	6	VALLE SAVIO	VIA CASTELLO DI ROVERSANO		Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
462	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	5519-5513	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
463	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 1A	908	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
464	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 1A	806	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
465	8	RUBICONE	VIC MADONNINA DI SAIANO	880	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
466	8	RUBICONE	VIA CIMADORI	850(1100)	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
467	8	RUBICONE	VIA CIMADORI	834	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
468	2	CESUOLA	VIA MONTEREALE	600	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
469	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	5661	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
470	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 1A	(680)	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
471	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 1A		Casa su pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
472	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 3A	6457	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
473	2	CESUOLA	VIA POLIGNANA 3A	6455	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
474	6	VALLE SAVIO	VIA FIUME IN S.CARLO		Pilone di ponte romano	Restauro scientifico
475	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA		Torre	Restauro scientifico
476	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
477	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	3774	Casa di pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
478	6	VALLE SAVIO	VIA BACCARETO 1	550	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
479	2	CESUOLA	VIC. DUGARIA	773	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
480	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	6614	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
481	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	6666	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
482	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	7323	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
483	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	7468	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
484	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	7592	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
485	2	CESUOLA	VIA GARAMPA	7726	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
486	6	VALLE SAVIO	VIC. S.LUCIA	736	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
487	6	VALLE SAVIO	VIC. S.LUCIA	713	Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
488	6	VALLE SAVIO	VIA CAMPO DELL'ARCIVESCOVO	1130	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
489	6	VALLE SAVIO	VIA CAMPO DELL'ARCIVESCOVO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
490	6	VALLE SAVIO	VIA CAMPO DELL'ARCIVESCOVO	1300	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
491	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	2175	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
492	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA		Chiesa	Vedi Appendice
493	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	1845	Casa su pendio	Ristrutturazione edilizia
494	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	1679	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
495	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	72	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B

496	6	VALLE SAVIO	VIA GARAMPA	9300	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
497	6	VALLE SAVIO	VIA GARAMPA	9860	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
498	6	VALLE SAVIO	VIA GARAMPA		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
499	7	BORELLO	VIA DEI MATTERI	603	Casa padronale	Ristrutturazione edilizia
500	7	BORELLO	VIA DEI MATTERI		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
501	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	955	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
502	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA		Casa con scala esterna (italica)	Rest. e ris. cons. tipo B
503	2	CESUOLA	VIC. DELLA CAPANNA	7406	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
504	2	CESUOLA	VIA MONTEREALE	5988	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
505	7	BORELLO	VIA DEI MATTERI	200	Casa di pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
506	7	BORELLO	VIA DEI MATTERI	51	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
507	7	BORELLO	VIA MONTEVECCHIO		Celletta	Rest. e ris. cons. tipo A
508	7	BORELLO	VIA SCANELLO	840	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
509	7	BORELLO	VIA MONTEVECCHIO	3205	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo B
510	7	BORELLO	VIA GUALDO	231	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
511	6	VALLE SAVIO	COM. S.LUCIA	3999	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
512	7	BORELLO	VIA DEI MATTERI	1644	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo A
513	7	BORELLO	VIA GUALDO		Casa cesenate-riminese	Ristrutturazione edilizia
514	7	BORELLO	VIA BANTONE		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
515					Cassato	Cassato
516	7	BORELLO	VIA GUALDO	1200	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
517	7	BORELLO	VIA MAGALOTTI	(1520)	Casa di pendio	Ripristino edilizio
518	7	BORELLO	VIA MAGALOTTI	1500 – 1540	Italico	Rest. e ris. cons. tipo B
519	7	BORELLO	VIA GARAMPA IN MONTEAGUZZO	150	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo B
520	7	BORELLO	VIA GARAMPA IN MONTEAGUZZO		Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
521	7	BORELLO	VIA CA' ROSSA	500	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
522	6	VALLE SAVIO	VIA CASALECCHIO	1900	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
523	6	VALLE SAVIO	VIA CORSIA	3004	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
524	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	6910	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
525	6	VALLE SAVIO	VIA LIZZANO	828 - 830	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
526	6	VALLE SAVIO	VIA DEL PRIOLO	815	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
527	6	VALLE SAVIO	VIA CHIANCIANO	1100 1094	Cassato	Cassato
528	6	VALLE SAVIO	VIA CHIANCIANO		Cassato	Cassato
529	6	VALLE SAVIO	VIA CHIANCIANO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
530	6	VALLE SAVIO	VIA CASALECCHIO DI LIZZANO	776	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
531	6	VALLE SAVIO	VIA SETTECROCIARI	4100	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
532	6	VALLE SAVIO	VIA CUPA	1817	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
533	6	VALLE SAVIO	VIA CUPA	1501	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
534	6	VALLE SAVIO	VIA CASALECCHIO DI LIZZANO	133	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
535	6	VALLE SAVIO	VIA VIC. PADERNO	530	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
536	6	VALLE SAVIO	VIA COM. PADERNO	959	Casa con scala esterna (italica)	Rest. e ris. cons. tipo B
537	6	VALLE SAVIO	VIA COM. PADERNO	720	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
538	6	VALLE SAVIO	VIA SETTECROCIARI	5588	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
539	6	VALLE SAVIO	VIA SETTECROCIARI	5571	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
540	6	VALLE SAVIO	VIA ACCIARI	312	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
541	6	VALLE SAVIO	VIA TIPANO	2500	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
542	6	VALLE SAVIO	VIA S.VITTORE	330	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
543	6	VALLE SAVIO	VIA S.VITTORE	557	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
544	6	VALLE SAVIO	VIA FACCINI	1145	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
545	6	VALLE SAVIO	VIA COM. PADERNO	2309	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

546	6	VALLE SAVIO	VIA COLOMBARDA	376	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
547	6	VALLE SAVIO	VIA COLOMBARDA		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
548	6	VALLE SAVIO	VIA CASETTA	184	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
549	6	VALLE SAVIO	VIA CASETTA	688	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
550	6	VALLE SAVIO	VIA DEI BOTTONI	210	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
551	6	VALLE SAVIO	VIA MONTALE	150	Cassato	Cassato
552	6	VALLE SAVIO	VIA DELLE MOTTE	304	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
553	6	VALLE SAVIO	VIA DELLE MOTTE	651	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
554	6	VALLE SAVIO	VIA DELLE MOTTE	813	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
555	6	VALLE SAVIO	VIA DELLE MOTTE	412	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
556	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	(383)	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
557	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	(395)	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
558	6	VALLE SAVIO	VIA CANELLI	694	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
559	6	VALLE SAVIO	VIA CANELLI	366	Villa	Restauro scientifico
560	6	VALLE SAVIO	VIA S.VITTORE	23-64	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
561	6	VALLE SAVIO	VIA TRAVIGNANO	845	Villa	Restauro scientifico
562	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	1340	Oratorio	Restauro scientifico
563	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO		Torre	Restauro scientifico
564	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	1219	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
564b	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	1339	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
565	6	VALLE SAVIO	VIA MONTE SARACENO	1201	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
566	6	VALLE SAVIO	VIA SASSEDO	616 – 646	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
567	6	VALLE SAVIO	VIA CAMPIANO	409 – 429	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
568	6	VALLE SAVIO	VIA S. MAMANTE	125-1278	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
569	6	VALLE SAVIO	VIA S. MAMANTE		Cassato	Cassato
570	6	VALLE SAVIO	VIA S. MAMANTE	1644	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
571	6	VALLE SAVIO	VIA PIANAZZE	777	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
572	6	VALLE SAVIO	VIA ROCCA DI TESSELLO	144	Casa cesenate-riminese	Ristr.edilizia con conserv.elementi distrib. verticale, consistenza e ritmo bucatore
573	6	VALLE SAVIO	VIA ROCCA DI TESSELLO	906	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
574	6	VALLE SAVIO	VIA AMBUGI	1703	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
575	6	VALLE SAVIO	VIA AMBUGI	1365	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
576	6	VALLE SAVIO	VIA AMBUGI	1441	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
577	6	VALLE SAVIO	VIA AMBUGI	597	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
578	6	VALLE SAVIO	VIA AMBUGI	239	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
579	6	VALLE SAVIO	VIA COM. MONTALTI DI S.CARLO	78	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
580	6	VALLE SAVIO	VIA COM. MONTALTI DI S.CARLO	615	Casa cesenate-riminese	Ristrutt. edilizia
581	6	VALLE SAVIO	VIA TESSELLO	935 937	Villa	Rest. e ris. cons. tipo A
582	6	VALLE SAVIO	VIA S.VITTORE	2607-2611	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo B
583	6	VALLE SAVIO	VIA CANELLI	735	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
584	6	VALLE SAVIO	VIA PALAZZINA DI S.CARLO	570-576	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
585	6	VALLE SAVIO	VIA MONTEGRANELLO	1237	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
586	6	VALLE SAVIO	VIA S. MAMANTE	3985	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
587	6	VALLE SAVIO	VIA GIARZE	300	Cassato	Cassato
588	6	VALLE SAVIO	VIA GIARZE	491	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
589	6	VALLE SAVIO	VIA S.CARLO	43	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
589b	6	VALLE SAVIO	VIA S.CARLO	33	Casa cesenate-riminese	Ristr.edilizia con conserv.elementi distrib. verticale, consistenza e ritmo bucatore
590	6	VALLE SAVIO	VIA CORELLA	380-390	Nucleo storico	Rest. e ris. cons. tipo B
591	6	VALLE SAVIO	VIA S.CARLO	2490	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B

592	6	VALLE SAVIO	VIA TORRE IN BORELLO	2523	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
593	7	BORELLO	VIA MONTEBELLINO	349	Cassato	Cassato
594	7	BORELLO	VIA MONTEBELLINO		Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
595	7	BORELLO	VIA PEDRIZZO II DI SOTTO		Miniera	Rest. e ris. cons. tipo A
596	7	BORELLO	VIA LUZZENA	4787	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
597	7	BORELLO	VIA LUZZENA	3608-3616	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
598	7	BORELLO	VIA CASETTO BRUCIATO	30	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
599	7	BORELLO	VIA LUZZENA	60	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
600	7	BORELLO	VIA COM. CASALBONO	6380	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
601	7	BORELLO	VIA COM. CASALBONO	6568	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
602	7	BORELLO	VIA CASE ORSOLI	765	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
602b	7	BORELLO	VIA CASE ORSOLI	800-810-824	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
602c	7	BORELLO	VIA CASE ORSOLI		Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
603	7	BORELLO	VIA VIC. DELLA CROCE	151	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
604	7	BORELLO	VIA FORMIGNANO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
605	7	BORELLO	VIA STORNITE	900-910	Casa pendio e con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
606	7	BORELLO	VIA STORNITE	600	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
607	7	BORELLO	VIA TORRE IN BORELLO	710	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
608	7	BORELLO	VIA GALLO	213	Casa padronale	Rest. e ris. cons. tipo A
609	7	BORELLO	VIA VIC. BERTOZZI DI BORELLO	790	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
610	7	BORELLO	VIA VIC. BERTOZZI DI BORELLO	315	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
611	7	BORELLO	VIA CAMPIOLO	600	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
612	7	BORELLO	VIA LUZZENA	1025	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
613	7	BORELLO	VIA MULINO DI BORELLO	200-210	Mulino	Rest. e ris. cons. tipo A
614	7	BORELLO	VIA COM. CASALBONO	2520	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
615	7	BORELLO	VIA COM. CASALBONO	2590	Chiesa	Rest. e ris. cons. tipo A
616	7	BORELLO	VIA MOTTE MATASSONI I		Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo B
617	7	BORELLO	VIA COM. S.MATTEO	179-181 183	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
618	7	BORELLO	VIA CASE ORSOLI	36	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
619	7	BORELLO	VIA MAGALOTTI	1471	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
620	7	BORELLO	VIA MOTTE MATASSONI I	439	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
621	7	BORELLO	VIA LUZZENA	3531	Casa pendio	Rest. e ris. cons. tipo B
622	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	1093	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
623	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	425	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
624	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	546	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
625	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	501	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
626	8	RUBICONE	VIA VIC. PISCIATELLO 1A	800	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
627	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	1723	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
628	8	RUBICONE	VIA VIOLETTI	879	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
629	8	RUBICONE	VIA BORGHETTO	1370	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
630	8	RUBICONE	VIA BORGHETTO	1631	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
631	8	RUBICONE	VIA CERISOLA 1A	71	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
632	8	RUBICONE	VIA CERISOLA 1A	520	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
633	8	RUBICONE	VIA RUFFIO	2210	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
634	8	RUBICONE	VIA CERISOLA 1A	1957	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
635	8	RUBICONE	VIA CERISOLA 2A	530	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
636	8	RUBICONE	VIA RUFFIO	1460	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
637	8	RUBICONE	VIA CERISOLA 2A	720	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
638	8	RUBICONE	VIA PIANORO	430-434	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
639	8	RUBICONE	VIA CHIESA DI BULGARIA	201	Villa	Rest. e ris. cons. tipo B

640	8	RUBICONE	VIA RUFFIO	367	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
641	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	4120	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
642	8	RUBICONE	VIA STAGGI	545	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
643	8	RUBICONE	VIA CAVECCHIA	667	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
644	8	RUBICONE	VIA CAVECCHIA	1270	Casa cesenate-riminese	Ristrutt. ed. con manten. ritmo bucaure, manten./ripristino aperture portico ed elementi tipologici
645	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	3067	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
646	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	1420	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
647	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	1416	Casa padronale	Restauro scientifico
648	8	RUBICONE	VIA EMILIA LEVANTE	1418	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
649	5	OLTRE SAVIO	VIA BATTISTINI NATALE	704	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
650	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	1005	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
651	8	RUBICONE	VIA CASALECCHIO	370	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
652	8	RUBICONE	VIA FARAONA	250	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
653	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	1540	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
654	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	2270	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
655	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	2870	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
656	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	952	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
657	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
658	8	RUBICONE	VIA CICALA	40-60-70	Chiesa	Restauro scientifico
659	8	RUBICONE	VIA CICALA	126	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
660	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	2673	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
661	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	3101	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
662	8	RUBICONE	VIA CALISESE	2000	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
663	8	RUBICONE	VIA VIC. DANDINI DI CALISESE	447	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
664	8	RUBICONE	VIA CALISESE	510	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
665	8	RUBICONE	VIA CALISESE	500	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
666	8	RUBICONE	VIA GARAFFONA		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
667	8	RUBICONE	VIA RIO DONEGALLIA	1867	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
668	8	RUBICONE	VIA RIO DONEGALLIA	2120	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
669	8	RUBICONE	VIA RIDOLFI AMEDEO	460	Casa cesenate-riminese	Ristrutt. edilizia
670	8	RUBICONE	VIA PIANE DI SAIANO	237	Casa con scala esterna	Rest. e ris. cons. tipo A
671	8	RUBICONE	VIA SAIANO	502	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
672	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	4720	Mulino	Rest. e ris. cons. tipo A
673	8	RUBICONE	VIA VIC. VISANO II	605	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
674	8	RUBICONE	VIA DELLE PECORE	700	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
675	8	RUBICONE	VIA VIC. VISANO II	905	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
676	8	RUBICONE	VIA CASALE		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
677	8	RUBICONE	VIA TAGLIABRACCIO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
678	8	RUBICONE	VIA TAGLIABRACCIO		Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
679	8	RUBICONE	VIA DEL CASTELLO DI CARPINETA	1220	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo A
680	8	RUBICONE	VIA MOLINO DI CARPINETA	100	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
681	8	RUBICONE	VIA MAGNI	180	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
682	8	RUBICONE	VIA CASTELLO DI CARPINETA	2150	Castello Villa	Restauro scientifico
683	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	5251	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
684	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	6036	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
685	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	6455	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo A
686	8	RUBICONE	VIA MADONNA DELL'OLIVO	6030	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo A
687	8	RUBICONE	VIA SORRIVOLI	6705	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B
688	8	RUBICONE	VIA DELL'ERTA	159	Casa cesenate-riminese	Rest. e ris. cons. tipo B



689	8	RUBICONE	VIA S.TOMASO	1479	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
690	8	RUBICONE	VIA CASALE	3360	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
691	8	RUBICONE	VIA CASTELLO DI CARPINETA	2171	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
692	3	FIORENZUOLA	VIA MATALARDO		Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo A
693	3	FIORENZUOLA	VIA LAMBRUSCHINI RAFFAELLO	670	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
694	3	FIORENZUOLA	VIA MATALARDO	305-315	Casa forlinese	Rest. e ris. cons. tipo B
695	3	FIORENZUOLA	VIA CESENATICO	190	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
696	3	FIORENZUOLA	VIA CESENATICO	231	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
697	3	FIORENZUOLA	VIA VIC. MADONNA	1036	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
698	3	FIORENZUOLA	VIA VIC. MADONNA	887	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
699	3	FIORENZUOLA	VIA VIC. MADONNA	747	Casa con portico interno	Rest. e ris. cons. tipo B
700	8	RUBICONE	VIA PAVIRANA	950	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
701	8	RUBICONE	CERISOLA	1	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo A
702	6	VALLE SAVIO	LAGHETTO	230	Casa cesenate-rominese	Rest. e ris. cons. tipo B
703	6	VALLE SAVIO	VIA SAN CARLO	1994	Cassato (vedi 589b)	Cassato (vedi 589b)

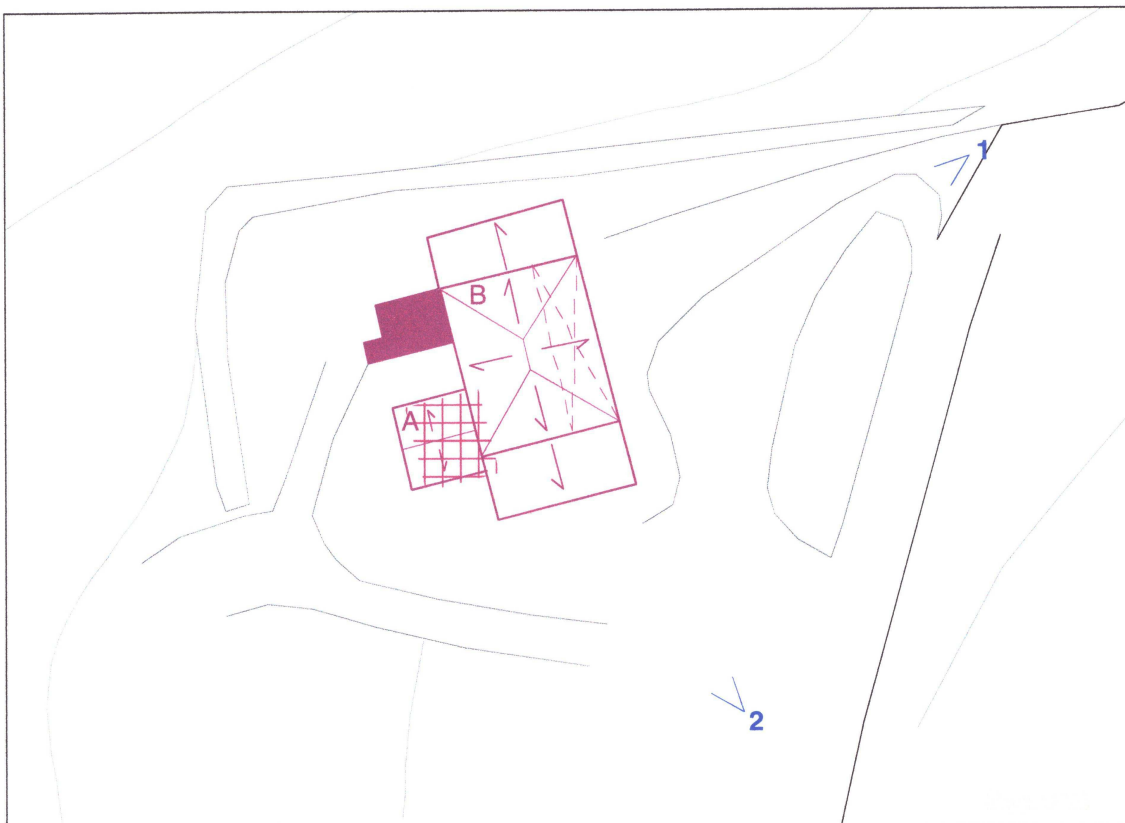


## **APPENDICE**

**Edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale**

**Categorie di intervento per gli edifici schedati n. 301, 306, 333, 343, 345, 349, 373, 457, 458, 492.**

**Per questi edifici valgono le categorie di intervento riportate nelle seguenti schede.**



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A e B - organismo con strutture ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

*Uso originario:* abitazione e servizi

*Note:*

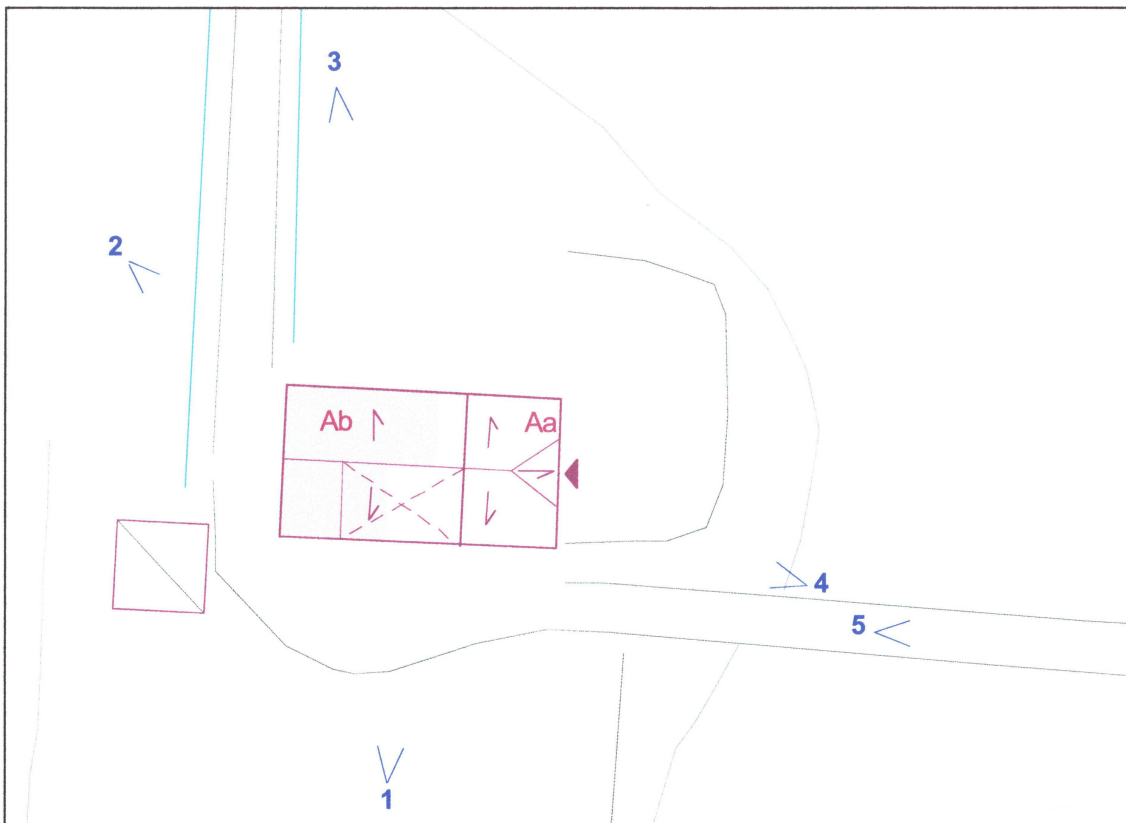
## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edificio:* Tipo con portico interno

*Il fabbricato é da ritenersi un **bene culturale - SI***

*Interventi edilizi corpo B* Restauro e risanamento conservativo di tipo A  
Demolizione corpo superfetativo

*Interventi edilizi corpo A:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo Aa - organismo con strutture ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione  
Corpo Ab - parzialmente crollato ma sono ancora riconoscibile il sedime e le strutture portanti verticali

*Uso originario:* Corpo A - abitazione e stalla

*Note:*

## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* tipo con portico interno

*Interventi edilizi corpo A:* Corpo Aa - Restauro e risanamento conservativo di tipo B  
Corpo Ab - Ripristino tipologico



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con strutture ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione  
Corpo B - organismo con elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - abitazione e stalla  
Corpo B - servizi agricoli

*Note:* L'edificio presenta ancora le finestre del fronte al piano primo "tagliate" dal portico

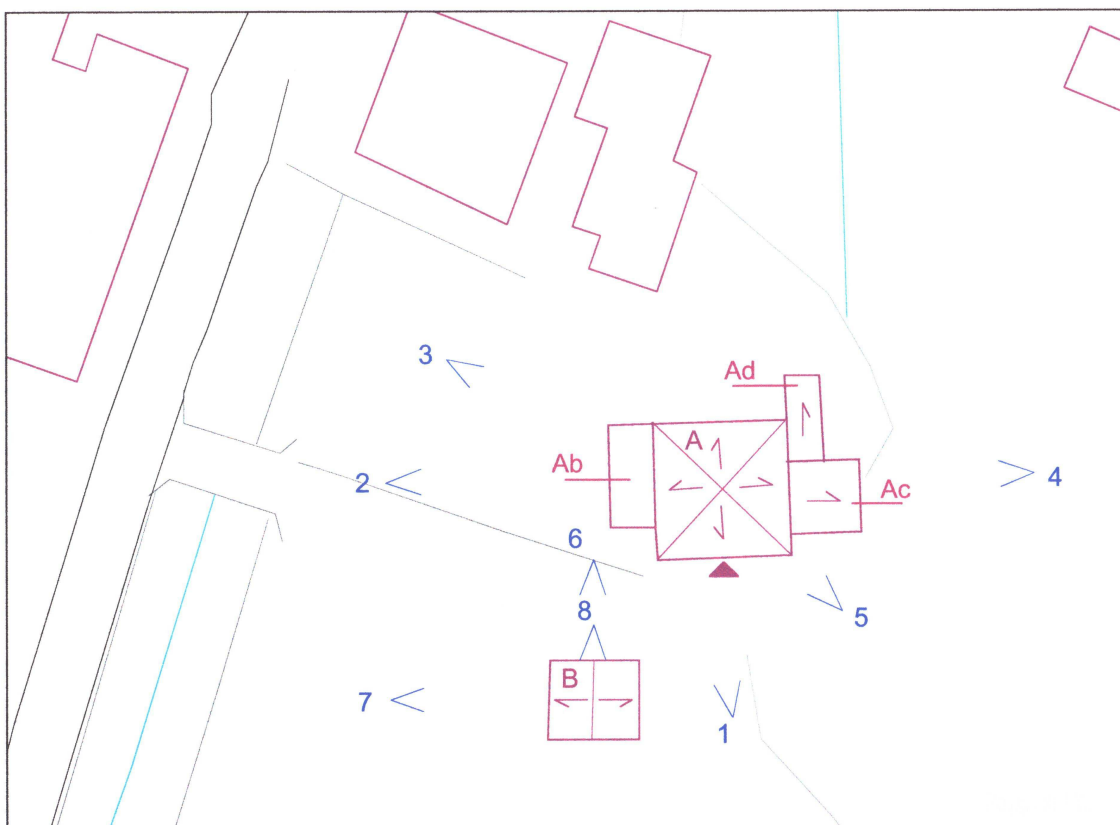
## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Cesenate - Riminese

*Il fabbricato é da ritenersi un **bene culturale SI***

*Interventi edilizi corpo A:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B per corpo principale e il portico, in particolare dovranno essere conservate le finestre del fronte all'ultimo piano nella loro dimensione e forma.  
Ristrutturazione edilizia nel corpo secondario laterale ad un piano - corpo Aa

*Interventi edilizi corpo B:* Ristrutturazione edilizia



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con strutture ed ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

Corpo B - organismo con strutture ed ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - abitazione padronale

Corpo B - servizio agricolo

*Note:* Edificio padronale incrementato più volte

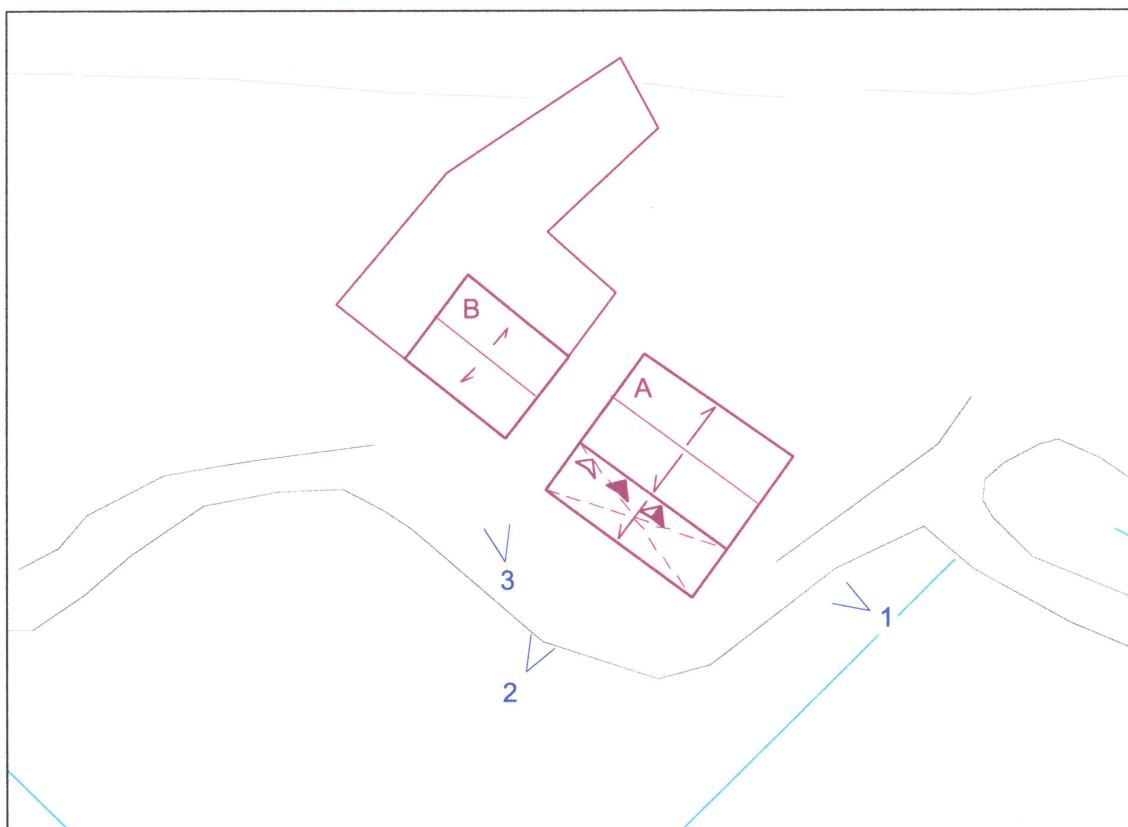
## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Casa Padronale

*Il fabbricato é da ritenersi un bene culturale SI*

*Interventi edilizi corpo A:* Corpo A - Restauro e risanamento conservativo di tipo A  
Corpo Ab - Restauro e risanamento conservativo di tipo B  
Corpo Ac - Restauro e risanamento conservativo di tipo B  
Corpo Ad - Ristrutturazione edilizia

*Interventi edilizi corpo B:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfettazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con strutture ed elementi di finitura in buono stato di conservazione  
Corpo B - organismo con elementi di finitura in discreto stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - abitazione e stalla  
Corpo B - servizi

*Note:* casa colonica non di antica edificazione ma con caratteri tipici di quest'area

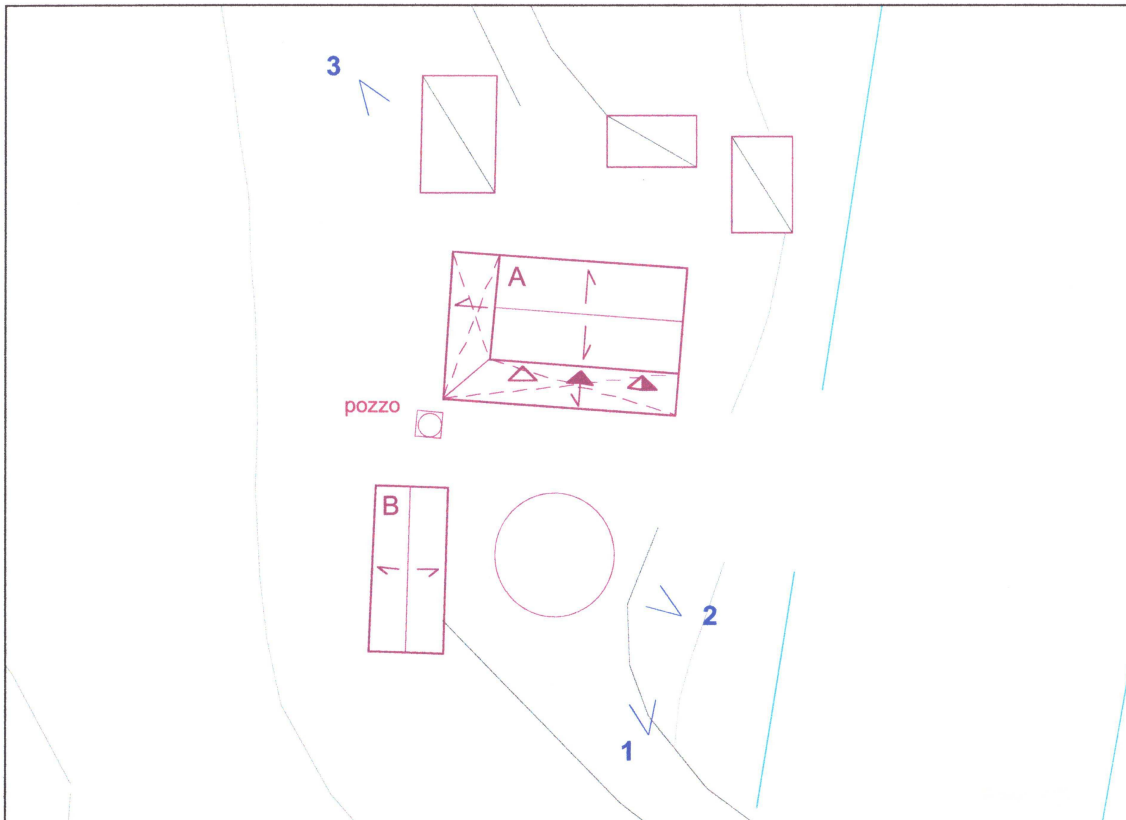
## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Cesenate - Riminese

*Interventi edilizi corpo A:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B

*Interventi edilizi corpo B:* Ristrutturazione edilizia per parte originale in mattoni a vista





## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con elementi di finitura in mediocre stato di conservazione  
Corpo B - organismo con strutture ed elementi di finitura in mediocre stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - abitazione e stalla  
Corpo B - servizio agricolo

*Note:* .....

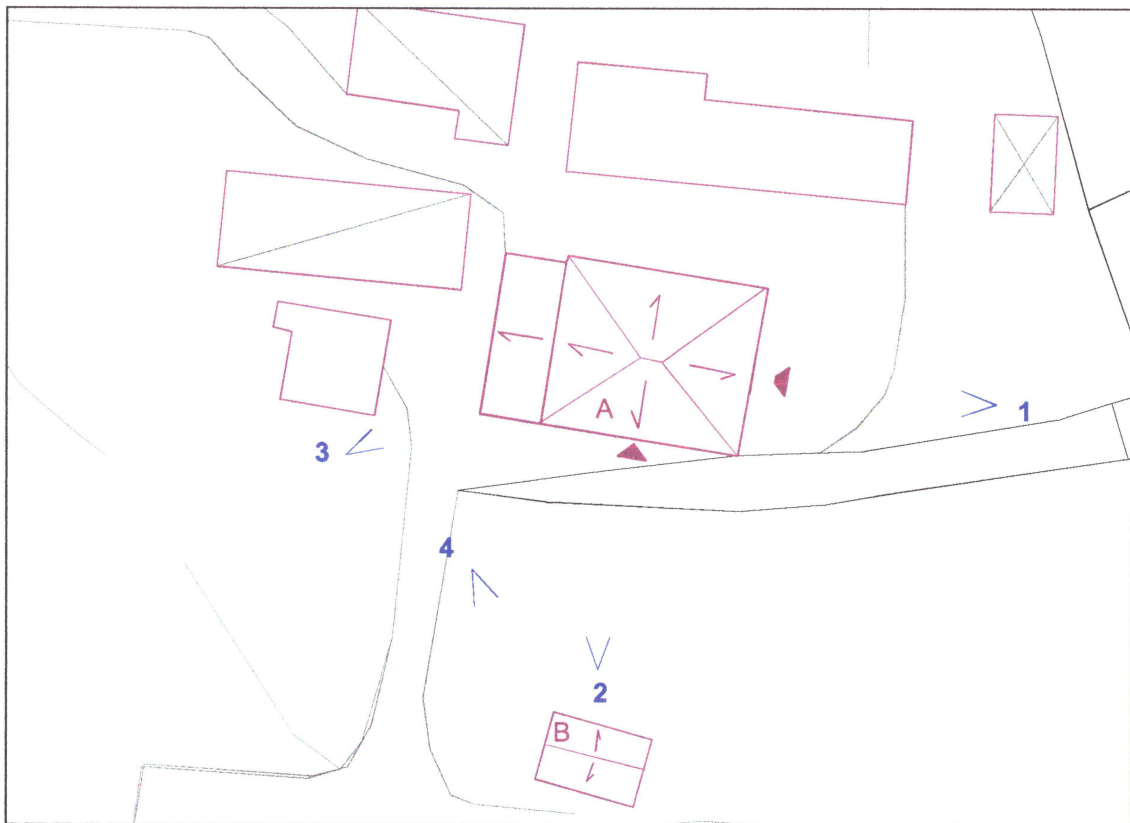
## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Cesenate - Riminese

*Interventi edilizi corpo A:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B

*Interventi edilizi pozzo:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B

*Interventi edilizi corpo B:* Ristrutturazione edilizia



**LEGENDA**

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

**STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO**

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo ristrutturato  
Corpo B - organismo recuperato

*Uso originario:* Corpo A - abitazioni  
Corpo B - servizi

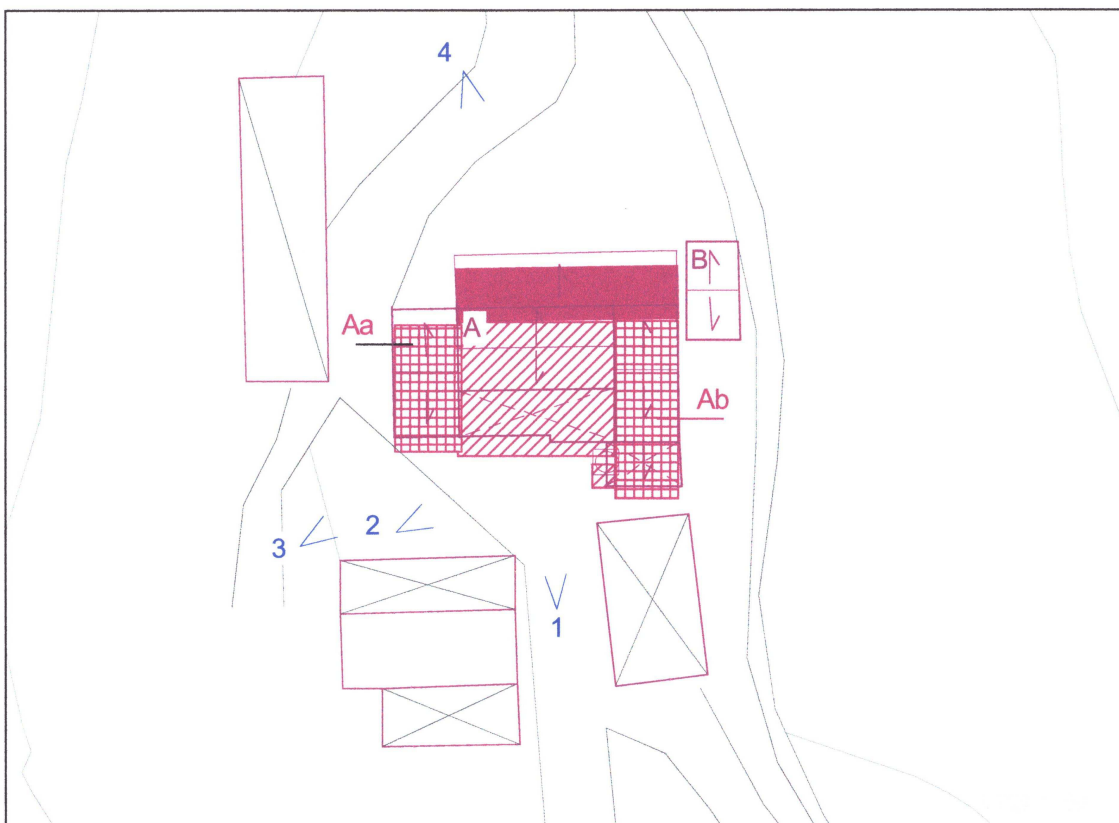
*Note:*

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE**

*Tipo edilizio:* Casa padronale

*Interventi edilizi corpo A:* Ristrutturazione edilizia

*Interventi edilizi corpo B:* Restauro e risanamento conservativo di tipo B



LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con strutture ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

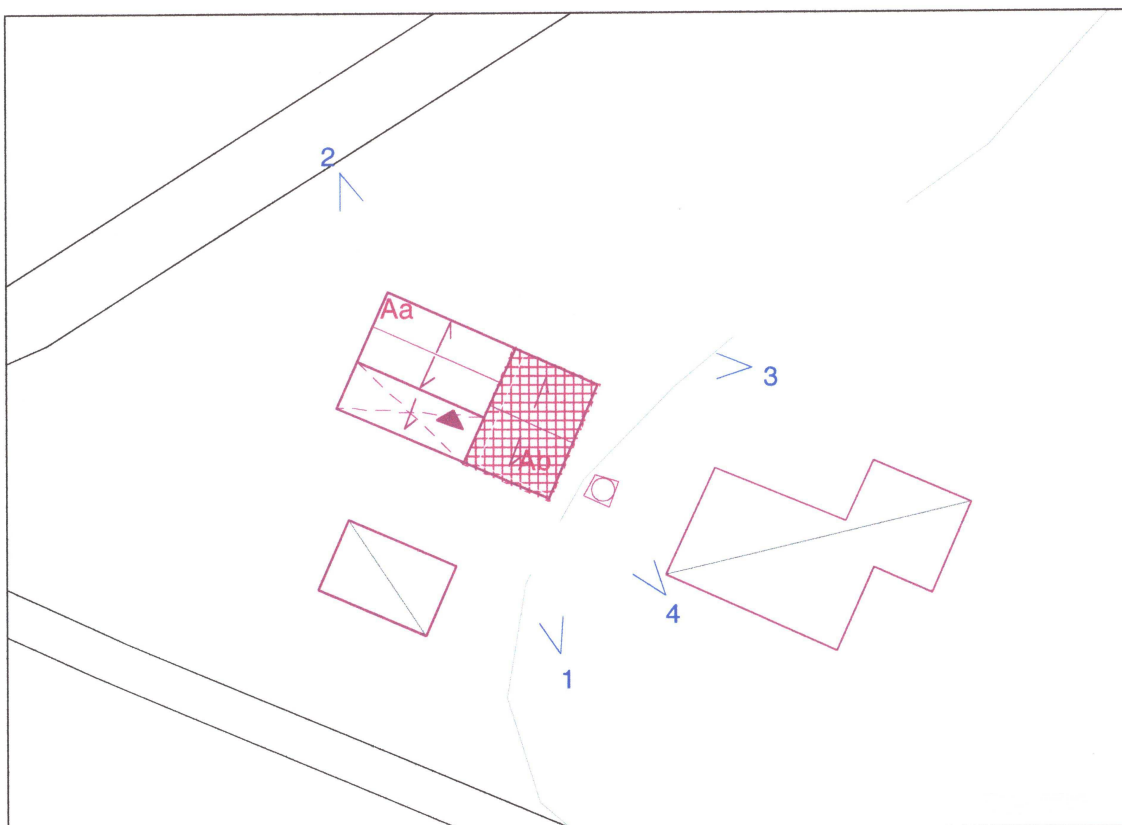
*Uso originario:* Corpo A - abitazioni e stalla

*Note:* Edificio incrementato lateralmente su due lati con corpi residenziali, nell'aria il pozzo. E' presente un corpo precario sul retro

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Cesenate - Riminese

*Interventi edilizi:* corpo A - Restauro e risanamento conservativo di tipo B  
corpo Aa e Ab - Ristrutturazione edilizia  
Demolizione delle superfetazioni



**LEGENDA**

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

**STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO**

*Stato di conservazione:* - organismo con strutture ed elementi di finitura in cattivo stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - abitazione e stalla

*Note:* .....

**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE**

*Tipo edilizio:* Cesenate - Riminese

*Interventi edilizi corpo A:* Corpo Aa - Restauro e risanamento conservativo di tipo B

*Interventi edilizi corpo B:* Corpo Ab - Ristrutturazione edilizia



## LEGENDA

	punto di vista fotografico		ingresso abitazione		portico
	monte		ingresso stalla		parti crollate
	pendenza falde		ingresso servizi		superfetazioni

## STATO DI CONSERVAZIONE E USO ORIGINARIO

*Stato di conservazione:* Corpo A - organismo con strutture ed elementi di finitura in pessimo stato di conservazione - elementi pericolanti  
Corpo Aa - organismo con strutture ed elementi di finitura in pessimo stato di conservazione

*Uso originario:* Corpo A - Chiesa con campanile  
Corpo Aa - Canonica

*Note:* .....

## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

*Tipo edilizio:* Edilizia specialistica - Chiesa con canonica

*Il fabbricato é da ritenersi un **bene culturale SI***

*Interventi edilizi corpo A:* Corpo A - Restauro Scientifico  
Corpo Aa - Restauro e risanamento conservativo di tipo B



## **ALLEGATO A 8**

### **Elenco delle piante e degli arbusti**





# ALLEGATO A 8

## Elenco delle piante e degli arbusti

### PIANTE ARBOREE UTILIZZABILI PER IL VERDE PUBBLICO E PRIVATO NEL COMUNE DI CESENA

#### A) SPECIE AUTOCTONE LOCALI O REGIONALI

##### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- ++ ILEX AQUIFOLIUM (Agrifoglio)
- +++ LAURUS NOBILIS (Lauro o Alloro)
- +++ QUERCUS ILEX (Leccio)
- ++ QUERCUS PSEUDOSUBER = Q. CRENATA (Sugherella)

- +++ TAXUS BACCATA (Tasso)

##### b) CADUCIFOGIE

- +++ ACER CAMPESTRE (Acer campestre)
  - + ACER MONSPESSULLANUM (Acer Minore)
  - ++ ACER PLATANOIDES (Acer riccio)
  - + ACER PSEUDOPLATANUS (Acer montano)
- +++ ALNUS GLUTINOSA (Ontano nero)
  - + CASTANEA SATIVA (Castagno)
- +++ CARPINUS BETULLUS (Carpino bianco)
- ++ CARPINUS ORIENTALIS (Carpinello)
- +++ CELTIS AUSTRALIS (Bagolaro)
- +++ CERCIS SILIQUASTRUM (Albero di Giuda)
  - ++ FRAXINUS EXCELIOR (Frassino maggiore)
- +++ FRAXINUS ORNUS (Orniello o Frassino minore)
- +++ FRAXINUS OXYCARPA (Frassino ossifilo)
- +++ LABURNUM ANAGYROIDES (Maggiociondolo)
  - + MALUS SYLVESTRIS (Melo selvatico)
- +++ OSTRYA CARPINIFOLIA (Carpino nero)
- +++ POPULUS ALBA (Pioppo bianco o gattice)
  - ++ POPULUS NIGRA (Pioppo nero)
  - ++ POPULUS NIGRA cvr. ITALICA (Pioppo cipressino)
  - ++ POPULUS TREMULA (Pioppo tremulo)
- +++ PRUNUS AVIUM Ciliegio)
  - + PRUNUS MAHALEB (Malebbo)
  - ++ PYRUS PYRASTER (Pero selvatico)
- +++ QUERCUS CERRIS (Cerro)
- +++ QUERCUS PETRAEA (Rovere)
- +++ QUERCUS PUBESCENS (Roverella)
- +++ QUERCUS ROBUR (Farnia)
- +++ SALIX ALBA (Salice bianco o salicone)
  - ++ SALIX CARPEA (Salicone)
  - ++ SALIX FRAGILIS (Salice fragile)
  - ++ SALIX PENTANDRA (Salice odoroso)
  - ++ SALIX TRIANDRA (Salice da ceste)
  - ++ SORBUS ARIA (Sorbo montano)
  - ++ SORBUS DOMESTICA (Sorbo comune)
  - ++ TILIA CORDATA (Tiglio selvatico o T. cordato)
  - ++ TILIA PLATYPHYLLOS (Tiglio comune)
  - ++ ULMUS GLABRA (Olmo montano)
    - + ULMUS MINOR = U. CAMPESTRIS = U. CARPINIFOLIA (Olmo comune)

##### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- +++ CUPRESSUS SEMPREVIRENS (Cipresso comune)
- ++ OLEA EUROPAEA (Olivo)
- +++ PINUS PINEA (Pino domestico)
  - + QUERCUS SURBER (Sughera)

##### b) CADUCIFOGIE

- ++ ACER OPALUS (Acer loppo o Opalo)
- ++ ALNUS CORDATA (Ontano napoletano)
  - + ALNUS INCANA (Ontano bianco)
- ++ PLATANUS ORIENTALIS (Platano orientale)
- ++ POPULUS CANESCENS (Pioppo gatterino)
- ++ QUERCUS FRAINETTO (Farnetto)
- ++ TALIA X INTERMEDIA (Tiglio intermedio)

#### C) SPECIE ESOTICHE (EUROPEE ED EXTRAEUROPEE)

##### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- ABIES (Abeti sp.pl.)
  - + ABIES CEPHALONICA (Abete di Grecia)
  - + ABIES PINSPO (Abete di Spagna)
- +++ CEDRUS ATLANTICA (Cedro dell'atlante)
- ++ CEDRUS DEODARA (Cedro dell'Himalaya)
- ++ CEDRUS LIBANI (Cedro del Libano)
- ++ CHAMAECYPARIS LAWSONIANA (Cipresso di Lawson)
- ++ CUPRESSUS MACROPARA (Cipresso di California)
  - + ERIBORTYA JAPONICA (Nespolo del Giappone)
  - + JUNIPERUS CHINENSIS (Ginepro della Cina)
  - + LIECEDRUS DECURRENS (Cedro bianco della California)
- +++ LIGUSTRUM LUCIDM = L. JAPONICUM (Ligustro maggiore o L. del Giappone)
- ++ MAGNOLIA GRANDIFOLIA e specie affini (Magnolia sempreverde)
  - + METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES (Metasequoia)
- PINUS (Pini sp.pl.)
  - + SEQUOIA SEMPREVIERENS (Sequoia)
  - + TAXODIUM DISTICHUM (Cipresso calvo)
  - + THUYACCIDENTALIS (Tuia occidentale o T.americana)
  - + THUYA PLICATA = T.GIGANTEA (Tuia gigante)

##### b) CADUCIFOGIE

- ++ ACER NEGUNDO (Acer americano)
- ++ ACER SACCHARIUM (Acer zuccherino)
- ++ ACER TATARICUM (Acer tartaro)
- +++ AESCULUS X CARNEA (Ippocastano rosa)
- +++ AESCULUS HIPPOCASTANUM (Ippocastano)
- ++ AESCULUS OCTANDTA (Ippocastano giallo)
- ++ AESCULUS PAVIA (Ippocastano rosso)
- ++ ALBIZZIA JULIBRISSIS (Albizzia)
- +++ BROUSONETIA PAPHYRIFERA (Gelso da carta)
- ++ CATALPA BIGNONIOIDES (Catalpa comune)

**B) SPECIE INDIGENE ITALIANE (NON LOCALI****O REGIONALI)**

- +++ CELTIS OCCIDENTALIS (Olmo della Virginia)
- + CORYLUS COLURNA (Nocciolo occidentale)
- ++ DIOSPYROS LOTUS (Loto)
- +++ DIOSPYROS KAKI (Cachi o Loto del Giappone)
- ++ OLMO BILOBA = SALISBURIA ANDIANTIFOLIA (Ginkgo)
- ++ GLEDITSIA MACRANTHA (Spirito di Cricsto a spine grosse)
- +++ GLEDITSIA TRACANTHOS (Spino di Cristo)
- ++ JUNGLAS REGIA (Noce)
- ++ LAGESTROEMIA INDICA (Lagestroemia)
- + LIRIODENDRON TULIPIFERA (Tulipifero virginiano)
- + LICUIDAMBAR STYRACIFULA (Liquidambar)
- ++ MACLURA POMIFERA (Maclura)
- ++ MALUS DOMUSTICA (Melo comune)
- ++ MELIA AZEDARACH (Melia o Albero da Rosari)
- ++ MORUS ALBA (Gelso bianco o G. comune)
- ++ MORUS NIGRA (Gelso negro)
- ++ PAULOWNIA TOMENTOSA (Paulownia)
- +++ PLATANUS HYBRIDA = P.ACERIFOLIA (Platano ibrido)
- ++ POPULUS DELTOIDES (Pioppo caroliano)
- ++ POPUKUS X EUROAMERICANA P.X CANDENSIS  
P. X BEROLINENSIS, ecc. (pioppi ibridi euroamericani)
- ++ CATALPA BUNGEI (Catalpa a ombrello)
- ++ CATALPA KAEMPFRRI /Catalpa del Giappone)
- ++ PRUNUS ARMEIACA (Albicocco)
- ++ PRUNUS AVIUM. P. BRACHYPODA (Ciliegi da fiore)
- ++ PRUNUS CERASIFERA (Mirabolano)
- ++ PRUNUS CERASUS (Maresco)
- ++ PRUNUS DOMESTCA (Susino comune)
- ++ PRUNUS DULCIS = P. AMYGDALUS (Mandorlo)
- +++ PUNICA GRANATUM (Melograno)
- ++ PYRUS COMMUNIS (Pero comune)
- + QUERCUS RUBRA (Quercia palustre)
- + QUERCUS PALUSTRIS (Quercia palustre)
- ++ ROBINIA NEOMEXICANA (Robinia rossa)
- +++ ROBINIA PSEUDOACACIA (Robinia)
- + RHUS TYPHINA = R. HIRTA (Rus o Sommacco americano)
- ++ SOPHORA JAPONICA (Sofora)
- +++ TILIA AMERICANA (Tiglio americano)
- +++ TILIA HETEROPHILIA (Tiglio eterofilo)
- +++ TILIA TOMENTOSA (Tiglio argenteo)
- ++ ULMUS AMERICA = U. ALBA (Olmo americano)
- + ULMUS POMILIA = U. SIBRICA (Olmo siberiano)
- ++ ZELKOVA CRENATA = Z. ULMOIDES (Olmo del Caucaso)

## PIANTE ARBUSTIVE UTILIZZABILI PER IL VERDE PUBBLICO E PRIVATO NEL COMUNE DI CESENA

### A) SPECIE INDIGENE LOCALI O REGIONALI

#### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- +++ GINEPRO CONUNE (*Juniperus communis*) 1-4 m.; per terreni freschi e posizioni ombreggiate.
- +++ TASSO (*Taxus baccata*) 2-6 m.; per terreni o esposizioni boreali; adatto per cespugli isolati e siepi.
- +++ LECCIO (*Quercus ilex*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatti per cespugli isolati o in gruppi.
- +++ LAURO O ALLORO (*Laurus nobilis*) 2-6 m.; per qualsiasi tipo di terreno in posizioni calde e soleggiate, oppure ombrose, ma riparate molto; adatto per sottobosco e siepi.
- +++ AGAZZINO (*Pyracantha coccinea* - *Crataegus pyracantha*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto anche per siepi.
- +++ AGRIFOGLIO (*Ilex aquifolium*) 1-5 m.; per terreni freschi ed esposizioni boreali riparate; adatto per gruppi di cespugli, siepi, sottobosco.
- +++ BOSSO (*Buxus sempervirens*) 1-3 m.; per terreni preferibilmente freschi, ma senza esigenze; adatto siepi, sottobosco, gruppi di cespugli.
- +++ ALTERNO (*Rhamnus alaternus*) 1-4 m.; discretamente resistente alla salsedine.
- ++ ERICA ROSA (*Erica multiflora*) 0'5-1'5 m.; ma senza particolari esigenze di terreno.
- + CORBEZZOLO (*Arbustus unedo*) 1,5-5 m.; per terreni asciutti o aridi in posizione calda e soleggiata o comunque riparata; adatto per cespugli, gruppi puri e misti, siepi.
- +++ FILLIREE (*Pyllirea latifolia*, pH. Media) 1-5 m.; c.s.; discretamente resistenti alla salsedine, ma in posizione riparata dai venti boreali.
- +++ ROSMARINO (*Rosmarinus officinalis*) 1-3 m.; per terreni asciutti in posizioni calde e soleggiate o comunque riparate; adatto per cespugli e siepi.
- +++ LAUROTINO (*Viburnum tinus*) 1-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli, siepi, sottobosco.
- b) CADUCIFOGGLIE
- ++ SALICE ODOROSO (*Salix pentandra*) 2-5 m.; per terreni freschi o umidi.
- ++ SALICE FRAGILE (*Salix fragilis*) 2-6 m.; c.s..
- +++ SALICE BIANCO O SALICONE (*Salix alba* e sue sottospecie) 3-6 m.; molto adatto anche per consolidamento argini e scarpate.
- +++ SALICE DA CESTE (*Salix triandra*) 2-5 m.; c.s..
- +++ SALICE NERO (*salix nigricans*) 1,5-4 m.; c.s..
- +++ SALICE RIPAILOLO (*Salix elaeagnos* - *S. Incana*) 1,5-4 m.; c.s..
- +++ SALICE ROSSO (*Salix purpurea*) 1,5-4 m.; c.s..
- +++ ONTANO NERO (*Alnus glutinoso*) 3-6 m.; per terreni molto freschi o umidi.
- +++ CARPINO BIANCO (*Carpinus betulus*) 3-6 m.; per terreni freschi o esposizioni boreali riparate, adatto per siepi e gruppi misti.
- ++ CARPINELLO (*Carpinus orientalis*) 2-5 m.; per posizioni calde e soleggiate: adatto per siepi e gruppi misti.
- +++ CARPINO NERO (*Ostrya carpinifolia*) 3-6 m.; senza particolari esigenze ambientali, adatto per gruppi di cespugli e siepi.
- +++ NOCCILOLO (*Corylus avellana*) 2-5 m.; per terreni freschi e posizione ombreggiate, adatto per gruppi di cespugli e siepi e sottobosco.
- ++ CRESPINO (*Berberis vulgaris*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali, ma preferibilmente posizioni di mezz'ombra, per gruppi di cespugli misti e siepi.
- ++ PERO SELVATICO (*Pyrus pyrastrer*-*P. acharas*) 2-5 m.; per terreni freschi o posizioni di mezz'ombra; adatto per gruppi di cespugli, siepi e sottobosco.
- ++ PERO ORIENTALE 2-5 m.; c.s..
- ++ MELO SELVATICO (*Malus sylvestris*) 2-4 m.; c.s..
- ++ MELO ORIENTALE c.s..
- +++ ROSE DI MACCHIA (*Rose SP. pl.*) 1-3 m.; per cespugli misti, siepi e sottobosco.
- +++ SORBO COMUNE (*Sorbus domestica*) 3-6 m.; per gruppi di cespugli puri o misti e siepi.
- +++ CIAVARDELLO (*Sorbus domestico*) 2-6 m.; preferibilmente per terreni freschi in posizione riparata, ma anche in terreni asciutti in posizione di mezz'ombra; per cespugli, siepi, sottobosco.
- ++ PERO CORVINO (*Amelanchier ovalis*) 1-4 m.; per terreni asciutti o aridi in posizione soleggiata; per gruppi di cespugli misti e siepi.
- +++ NESPOLO (*Merspilus germanica*) 3-5 m.; per terreni freschi o asciutti in posizione di mezz'ombra; per cespugli, siepi, alberetti.
- +++ PRUGNOLO SELVATICO (*Prunus spinosa*) 1-5 m.; c.s..
- +++ MAGIACIONDOLO (*Laburnum anagyroides*=*Crittisus laburnum*) 2-6 m.; c.s..
- +++ BIANCOSPINO (*Crategus monogyna* e *C. laevigata*=*C. oxyacantha*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per gruppi di cespugli misti, siepi, alberelli, sottobosco.
- ++ MALEBBO (*Prunus mehaleb*) 2-5 m.; per terreni asciutti in posizione soleggiata; per gruppi di cespugli, siepi, alberetti.
- +++ SILICUASTRO O ALBERO DI GIUDA (*Cercis siliquastrus*) 2-6 m.; indifferenti alle condizioni ambientali; per cespugli isolati o in gruppi puri e misti, siepi, alberetti.
- +++ CISTIO COMUNE (*Cystisus sessilifolius*) 1,5-3 m.; indifferente alle condizioni ambientali; per cespugli e siepi.
- +++ GINESTA COMUNE (*Spatium juncem*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali, molto adatta per terreni aridi, per cespugli e siepi, ottima per consolidamento scarpate e argini.
- +++ FIOR D'ANGELO (*Philadelphus coronarius*) 2-3 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli in gruppi puri o misti, siepi.
- ++ GINESTRONE (*Ulex europaeus*) 1-2 m.; per posizioni a mezz'ombra in freschi, neutri o subacidi (tendenzialmente calcifuga); per sottobosco.

- ++ COLULTEA (*Clolutea arborescens*) 1-3 m.; come la Ginestra comune.
- ++ DENDOLINO (*Coronilla emerus*) 1-3 m.; per terreni preferibilmente freschi in posizione di mezz'ombra; per cespugli o sottobosco.
- +++ SCOTANO O SOMMACCO FRANCESE (*Cotinus cogyria*=*Rhus cotinus*) 1-3 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per terreni aridi, cespugli, siepi, alberetti.
- +++ ACERO CAMPESTRE (*Acer campestre*) 2-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; per cespugli, siepi, alberetti.
- ++ ACERO MINORE (*Acer monspessulanum*) 2-4 m.; c.s. adatto anche per terreni molto asciutti e aridi.
- ++ CORNIOLO (*Cornus mas*) 1-3 m.; c.s. ma più esigente in ombra.
- +++ LIGUSTRO COMUNE (*Ligustrum vulgare*) 1-2 m.; come il sanguinello.
- ++ MEZERUM O FIOR-STECCO (*Daphne genkwa*) 0,5-1 m.; per terreni freschi e posizioni di mezz'ombra; adatta per piccoli cespugli in gruppi misti e sottobosco.
- +++ OLIVELLO SPINOSO (*Hippocrepis emerus*) 1-2 m.; per terreni freschi o moderatamente asciutti; discretamente resistente alla salsedine; per cespugli, siepi basse, consolidamento scarpate.
- +++ SANGUINELLO (*Cornus sanguinea*) 1-3 m.; senza particolari esigenze, ma preferenze generiche per terreni freschi e posizioni di mezz'ombra; adatto per cespugli, siepi, sottobosco, consolidamento scarpate.
- +++ ORNIELLO O FRASSINO MINORE (*Fraxinus ornus*) 2-6 m.; senza particolari esigenze ambientali; adatto per cespugli, siepi alte, alberetti.
- +++ AGNOCASTO (*Vitex agnus-castus*) 1-4 m.; per terreni freschi o umidi; moderatamente resistente alla salsedine; adatto per cespugli, siepi, alberetti.
- +++ VIBURNO COMUNE (*Viburnum opulus*) 2-3 m.; per terreni freschi; adatto per cespugli, gruppi, siepi, sottobosco.
- +++ CAPRIFOGLIO ARBUSTIVO (*Lonera xylosteum*) 1-3 m.; c.s..

## B) SPECIE INDIGENE ITALIANE

### (NON LOCALI O REGIONALI)

#### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- +++ CIPRESSO COMUNE (*Cupressus sempervirens*) 2-5 m.; senza particolari esigenze ambientali; per grossi cespugli, gruppi, siepi alte, frangivento.
- +++ FILLIREA MINORE (*Phillyrea angustifolia*) 1,5-5 m.; per terreni asciutti o aridi in posizioni calde e soleggiate; discretamente resistente alla salsedine; adatta per cespugli, siepi.
- +++ OLEANDRO (*Nerium oleander*) 1,5-5 m.; senza particolari esigenze di terreno, in posizioni calde e riparate; adatto per cespugli misti, siepi, alberetti.
- +++ LAVANDA (*Lavandula angustifolia*=*L.spica*) 0,5-0,8 m.; per terreni asciutti e aridi in posizioni riparate adatte per piccoli cespugli e siepi basse.

#### b) CADUCIFOGLIE

- ++ SORBO DEGLI UCCELLATORI (*Sorbus aucuparia*) 2-5 m.; per terreni freschi in posizione ombreggiata; per grossi cespugli, siepi, alberetti.

## C) SPECIE ESOTICHE

### a) SEMPREVERDI O SEMISEMPREVERDI

- ++ CEFALOTASI (*Cephalotaxus drupacea*, *C.fortunei*, *C.harringlotiana*) 2-6 m.; per cespugli e siepi.
- + LIBOCEDRI (*Libocedrus chilensis*, *L.decurrens*, *L.codoniana*) 2-5 m.; c.s.
- + TASSO AMERICANO (*Taxus brevifolia*) 2-5 m.; c.s..
- + TASSO GIAPPONESE (*Taxus cuspidata*) 2-5 m.; c.s..
- + TUJA AMERICANA (*Thuja occidentalis*) 2-5 m.; c.s..
- + TUJA ORIENTALE (*Thuja orientalis*) 2-4 m.; c.s..
- ++ COTOGNASTRO PROSTRATO (*Cotoneaster horizontalis*) 0,5-1 m.; per piccoli cespugli e siepi basse.
- ++ COTOGNASTRO DEL NEPAL (*Cotoneaster microphylla*) 0,5-1 m.; c.s..
- ++ LIGUSTRO GIAPPONESE (*Ligustrum ibota*) 2-4 m.; per cespugli, siepi, alberetti.
- +++ LIGUSTRO MAGGIORE (*Ligustrum lucidum*=*L.japonicum*) 2-5 m.; c.s..
- ++ LIGUSTRO MINORE (*Ligustrum ovalifolium*) 1-3 m.; per cespugli e siepi.
- ++ AGAZZINO ITALIANO (*Pyracantha crenulata*) 1-3 m.; c.s..
- ++ NESPOLO DEL GIAPPONE (*Eridotrya japonica*) 2-4 m.; per cespugli e alberi.
- + CRESPINI SEMPREVERDI (*Berberis aristata*, *B.darwini*, *B.wallichiana*, *B.wilsonae*, ecc.) 0,8-3 m.; per cespugli e siepi.
- ++ BOSSO DELLE BALEARI (*Buxus belearica*) 2-4 m.; per cespugli, siepi, alberetti.
- + EVONIMO DEL GIAPPONE (*Eunoyumus japonica*) 1-4 m.; per cespugli e siepi.
- ++ MAGNOLIA (*Mhanonia grandiflora* e specie affini) 2-6 m.; per cespugli alti e alberetti.
- ++ MANOIA COMUNE (*Mhanonia aquifolium*) 0,8-1,5 m. per cespugli siepi, sottobosco.
- ++ MANOIA CINESE (*Mhanonia fortunei*) 0,8-1,5 m.; c.s..
- ++ MANOIA DEL GIAPPONE (*Mhanonia japonica*) 1-2 m.; c.s..
- + MANOIA DEL NEPAL (*Mhanonia nepalensis*) 1-2 m.; c.s..
- + AGRIFOGLIO CORNUTO (*Ilex cornuta*) 2-4 m.; per cespugli e siepi.
- + OLEA-AGRIFOGLIO (*Osmanthus aquifolium*) 1-2 m.; c.s..
- + OLEA FRAGRANTE (*Osmanthus fragrans*) 1-4 m.; c.s..
- ++ ELEAGNO DEL GIAPPONE (*Eleagnus pungens*=*E.reflexa*) 1-4 m.; per cespugli, siepi spalliere.
- + FOTINIA CALIFORNIANA (*Photinia arbutifolia*) 1-4 m.; per cespugli, siepi, alberetti.
- ++ FOTINIA GIAPPONESE (*Photinia errulata*) 2-6 m.; c.s..
- +++ PITOSPORO COMUNE (*Pittosporum tobira*) 1-5 m.; per cespugli, siepi, alberetti, resistente alla salsedine.
- +++ FORSIZIE (*Forsythia viridissima*, *F.suspensa*, ecc.) 1-3 m.; c.s..

+++ LAUROCERASO (*Prunus laurocerasus*) 2-5 m.; per cespugli, siepi, alberetti.

+++ LAUROCERASO PORTOGHESE (*Prunus lusitanica*) 2-5 m.; c.s..

+ VIBURNO ODODROSO (*Viburnum odoratissimum*) 1-4 m.; c.s..

b) CADUCIFOGIE

++ NOCCIOLO MAGGIORE (*Corylus maxima*) 2-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.

+ NOCCIOLO ORIENTALE (*Corylus colurna*) 3-6 m.; c.s..

++ MACLURA (*Maclura pomifera*) 2-5 m.; c.s..

++ CALICANTO ESTIVO (*Calycanthus floridus*) 2-4 m.; c.s..

++ GELSI (*Morus alba* e *M. nigra*) 3-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.

++ ABELIE (*Abelia chinensis*, *A. triflora*, *A. uniflora*) 1-2 m.; per cespugli.

++ CRESPILO GIAPPONESE (*Berberis thunbergii*) 1-3 m.; per cespugli e siepi.

++ COTOGNI GIAPPONESI (*Chaenomeles japonica* e *Ch. speciosa*) 1-2 m.; c.s..

++ COTOGNIO COMUNE (*Cydonia oblonga*) 2-4 m.; per cespugli, siepi, alberetti.

+ CLERODENDRO (*Cleridendron foetidum*) 1-3 m.; per cespugli e siepi.

++ CLERODENDRO TARDIVO (*Clerodendrom trichotomum*) 2-5 m.; per grossi cespugli, siepi alte, alberetti.

++ CORNIOLO SIBERIANO (*Cornus alba*) 1-2 m.; per cespugli e siepi.

++ CORNIOLO AMERICANO (*Cornus florida*) 2-4 m.; c.s..

++ PERO COMUNE (*Pyrus domestico*) 2-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.

++ MELO COMUNE (*Malus domestico*) 2-4 m.; c.s..

+++ MELO DA FIORE (*Malus floribunda*) 3-6 m.; c.s..

++ MELO DA FIORE (*Malus baccata*) 3-6 m.; c.s..

++ AZZERUOLO COMUNE (*Crataegus azarolus*) 3-5 m.; c.s..

++ AZZERUOLO AMERICANO (*Crataegus crus-galli*) 2-4 m.; c.s..

++ AZZERUOLO GIALLO (*Crataegus flava*) 3-5 m.; c.s..

++ AZZERUOLO ROSSO (*Crataegus carrierei*) 2-4 m.; c.s..

++ KERRIA (*Kerria japonica*) 1-2 m.; per cespugli e siepi.

+++ DEUTZIE (*Deutzia crenata*, *D. scabra*, *D. lempinei*) 1-3 m.; per cespugli e siepi.

++ ELEAGNO ARGENTEO (*Eleagnus comutata*=*E. argentea*) 2-4 m.; c.s..

++ ELEAGNO DEL GIAPPONE (*Eleagnus umbellata*=*E. pavifolia*) 2-4 m.; c.s..

+ GOUMI (*Eleagnus multiflora*) 1-3 m.; per cespugli e siepi.

+++ CALICANTO D'INVERNO (*Chimonanthus preacox*) 2-4 m.; c.s..

++ FISOCARO (*Poinciana gialliesii*) 2-4 m.; per cespugli e alberetti (solo per posizioni riparate e soleggiate).

++ PESCHI COMUNI E DA FIORE (*Prunus persica*) 1,5-4 m.; c.s..

++ ALBICOCCO (*Prunus ameniaca*) 2-5 m., c.s..

++ MANDORLO (*Prunus dulcis*=*P. amygdalus*) 2-5 m.; c.s..

++ SUSINI COMUNI DA FIORE (*Prunus domestica*, ecc.) 1,5-4 m.; c.s..

++ CILIEGIO DELLA VIRGINIA (*Prunus virginiana*) 3-5 m.; c.s..

+++ MARASCO O VISCIOLO (*Prunus cerasus*) 2-5 m.; c.s..

++ CILIEGI DA FIORE (*Prunus avium*, ecc.) 2-5 m.; c.s..

+++ MELOGRANO (*Punica granatum*) 2-5 m.; c.s..

++ SPIREE ESOTICHE (*Spirea sp. pl.*) 0,5-2,5 m.; per cespugli e siepi.

+++ LILLA' O SIRINGA (*Syringa vulgaris*) 2-5 m.; per cespugli, siepi, alberetti.

+++ AMORFA O FALSO INDACO (*Amorpha fruticosa*) 1-3 m.; per cespugli e siepi, ottima per consolidamento argini.

+++ SPINO DI CRISTO O SPINO DI GIUDA (*Gladitsia triacanthos*) 3-5 m.; per grossi cespugli, siepi, alberetti.

+++ ROBINIA (*Robinia neomexicana*) 2-5 m.; c.s..

+++ SILIQUASTRO CANADESE (*Cercis canadensis*) 3-6 m.; c.s..

+++ SOMMACCO (*Rhus coriara*) 2-5 m.; c.s..

++ SOMMACCO AMERICANO (*Rhus typhina*=*R. hirta*) 1,5-5 m.; c.s..

++ IBISCO DELLA SIRIA (*Hibiscus syriacus*) 1,5-5 m.; c.s..

++ CHELRITERIA (*Koelreuteria oaniculata*) 3-5 m.; per cespugli e alberetti.

+++ GIUGGIOLO (*Ziziphus jujuba*=*Z. sativa*) 3-6 m.; per cespugli, siepi, alberetti.

+++ SINFORICARPO (*Symphoricarpus albus*=*S. racemosus*) 1-2 m.; c.s..

Si omettono le altre specie probabilmente utilizzate nel territorio, ma per le quali non sono disponibili dati apprezzabili.

#### GRADUATORIA DI PREFERENZA

+++ = OTTIMO  
 ++ = BUONO  
 + = MEDIOCRE



## **ALLEGATO A9**

**Normativa, perimetrazione e zonizzazione per l'area da consolidare di Borello (art.25 L.R. 7 del 14/04/2004) – Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 800 del 03/06/2008**





## INDICE

<b>CAPO I</b>	<b>DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI</b>		
Articolo 1	Definizioni delle Zone	pag.	179
Articolo 2	Norma generale	pag.	179
Articolo 3	Prescrizioni generali	pag.	179
	- <i>Regimazione idrica</i>	pag.	180
	- <i>Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto</i>	pag.	182
	- <i>Trasformazioni agrarie del suolo</i>	pag.	182
	- <i>Tutela delle opere di consolidamento, di regimazione idraulica e dei sistemi di monitoraggio</i>	pag.	182
	- <i>Livellamento e movimento di terra</i>	pag.	182
	- <i>Opere di sistemazione e dissesti di modeste dimensioni</i>	pag.	183
	- <i>Norme generali per le superfici boscate, aree forestali, siepi e alberi isolati</i>	pag.	183
	- <i>Transito di veicoli a motore</i>	pag.	184
<b>CAPO II</b>	<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE ALLE ZONIZZAZIONI</b>		
Articolo 4	ZONA 1 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico	pag.	185
Articolo 5	ZONA 1 - Norme specifiche in ambito agro-forestale	pag.	186
	- <i>Incolto</i>	pag.	186
	- <i>Seminativo</i>	pag.	186
	- <i>Vigneto</i>	pag.	187
	- <i>Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo- Rimboschimento di conifere</i>	pag.	187
	- <i>Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato</i>	pag.	188
Articolo 6	ZONA 2 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico	pag.	188
Articolo 7	ZONA 2 - Norme specifiche in ambito agro-forestale	pag.	189
	- <i>Seminativo</i>	pag.	189
	- <i>Vigneto</i>	pag.	189
	- <i>Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo- Rimboschimento di conifere</i>	pag.	189
	- <i>Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato</i>	pag.	189
Articolo 8	ZONA 3 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico	pag.	189
Articolo 9	ZONA 3 - Norme specifiche in ambito agro-forestale	pag.	190
	- <i>Vigneto</i>	pag.	190
	- <i>Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo- Rimboschimento di conifere</i>	pag.	190
	- <i>Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato</i>	pag.	190
NOTA	<i>Richiamo a disposizioni vigenti</i>	pag.	190



# **NORMATIVA PER L'AREA DA CONSOLIDARE DELL'ABITATO DI BORELLO**

## **CAPO I**

### **DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1 - Definizioni delle Zone**

- 1) La perimetrazione dell'abitato di Borello in Comune di Cesena è suddivisa in tre zone rappresentate nella Carta della Perimetrazione e Zonizzazione definite ZONA 1, ZONA 2 e ZONA 3.
- 2) La ZONA 3 è suddivisa in due parti, ZONA 3a e ZONA 3b ai fini della normativa specifica edilizia-urbanistica.
- 3) Le Zone sono così di seguito definite:

##### **ZONA 1**

Corrisponde all'area dissestata e in base ai risultati degli studi e delle indagini svolte comprende le seguenti aree:

- aree di frana attiva;
- aree di frana quiescente;
- aree con propensione al dissesto con diffusi fenomeni di instabilità superficiali.

##### **ZONA 2**

Corrisponde all'area di possibile evoluzione dei dissesti in relazione alla vicinanza dei fenomeni di dissesto, alla acclività e alla litologia dei terreni; comprende le aree contermini della Zona 1.

##### **ZONA 3**

Corrisponde alle aree attualmente stabili nelle quali non sono presenti indicatori di instabilità.

#### **Articolo 2 - Norma generale**

- 1) Tutti gli interventi prescritti, i completamenti di opere, la manutenzione e qualsiasi altro intervento, atti al mantenimento di un buon grado di equilibrio delle aree urbanizzate e agro-forestali, sono da realizzarsi a cura e spese degli Enti Gestori, delle proprietà private e/o dei conduttori e/o utilizzatori a qualsiasi titolo.
- 2) Per l'appezzamento colturale la cui superficie ricade in più zone, si applicano le disposizioni relative alla zona con la normativa più restrittiva.

#### **Articolo 3 - Prescrizioni generali**

- 1) Oltre a quanto previsto dalla normativa vigente, agli interventi previsti in tutte le Zonizzazioni presenti nella Perimetrazione si applicano le seguenti prescrizioni generali.

## **2) Regimazione idrica**

### **a) Reti tecnologiche ed interventi edilizi**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per la realizzazione di nuovi manufatti e infrastrutture, ammessi in ciascuna zona, sono vincolati dalle seguenti prescrizioni:

- I) captazione e smaltimento delle acque nel centro abitato e zone limitrofe mediante una idonea rete di tubazioni, pozzetti, canalette e fossi stradali dei quali deve essere mantenuta l'efficienza;
- II) recupero delle sorgenti d'acqua, nascoste da interventi antropici, con raccolta e loro convogliamento in fogna;
- III) verifiche periodiche per accertare lo stato di conservazione, la funzionalità e la tenuta idraulica della rete acquedottistica e fognaria, in particolare in corrispondenza dei giunti correnti e delle giunzioni corrispondenti agli allacciamenti; eventuali rifacimenti, ripristini o realizzazioni di nuove opere sono eseguiti con tecnologie adeguate e materiali di idoneo grado di elasticità, atti a garantire la perfetta tenuta e ad evitare perdite e/o rotture; è escluso l'impiego dei tubi prefabbricati in conglomerato cementizio;
- IV) nell'intorno dei manufatti di nuova realizzazione le eventuali venute d'acqua sotterranea sono intercettate tramite drenaggi collegati alla rete di scolo superficiale o fognaria e spinti fino ad una profondità adeguata ad intercettare tali venute d'acqua, inoltre si dovrà mantenere efficiente il sistema di raccolta delle acque sia superficiali sia di drenaggio.

### **b) Rete viaria principale, strade secondarie e di servizio, sentieri e percorsi pedonali**

Lungo la rete viaria principale, secondaria e di servizio, i sentieri ed i percorsi pedonali, devono essere garantiti la captazione e lo smaltimento delle acque correnti superficiali mediante il mantenimento e, qualora fosse necessario, il completamento o la realizzazione di un'adeguata rete di canalette, fossetti stradali e tombinature, collegati ai fossi esistenti e mantenuti in perfetta efficienza.

Devono essere realizzati lungo il piano viabile idonei taglia-acqua, soprattutto nelle sedi viabili in terra battuta o con fondo in ghiaia, la cui frequenza è in funzione della pendenza.

### **c) Terreni**

Su tutte le superfici in ambito agro-forestale, deve essere garantita la corretta regimazione delle acque superficiali mediante il mantenimento e, qualora necessario, il completamento o la realizzazione ex novo di una idonea rete scolante.

In particolare devono essere ricostituiti tutti quei tratti di fosso ed impluvio naturale, posti in genere lungo la fascia apicale dei versanti, il cui alveo sia stato progressivamente tombato con le lavorazioni ed accorpato alla superficie agraria.

La tipologia e le caratteristiche della rete per la regimazione delle acque superficiali in tutti i suoli agricoli utilizzati come seminativi, in successione colturale o in rotazione, sono le seguenti:

- I) fossi di guardia a monte dei terreni messi a coltura collegati a fossi collettori naturali o artificiali;
- II) fosse livellari per la raccolta delle acque dei terreni sovrastanti, trasversali alle linee di massima pendenza, con profondità superiore a quella delle lavorazioni di circa 20 cm; lunghezza non superiore ai 100 m, interasse non superiore a 60 m e pendenza compresa tra 2-3%;
- III) solchi acquai obliqui realizzati a profondità di 15 – 30 cm e non superiore a quella di lavorazione, con pendenza compresa tra 1-3%; la distanza dell'interasse dei solchi non deve essere superiore a 30 metri, deve comunque essere rapportata alla pendenza del terreno diminuendone il valore con l'aumentare dell'acclività. I solchi acquai confluiscono nelle fosse livellari o nei fossi collettori naturali ed artificiali;
- IV) strade fosso in sostituzione, anche parziale, delle fosse livellari, realizzate per il passaggio delle macchine agricole, che avranno le stesse caratteristiche delle fosse livellari. Avranno profilo trasversale rispetto alle linee di massima pendenza. Per quanto riguarda l'interasse e le cautele, valgono le norme relative alle fosse livellari e ai solchi acquai;
- V) collettori naturali o artificiali, adeguatamente dimensionati e regimati, disposti lungo le linee di massima pendenza, nei quali scaricano fossi di guardia, fosse livellari e strade fosso. Tali collettori conducono le acque di monte entro i fossi principali o i corsi d'acqua.

Nel caso di modifiche del preesistente assetto dei versanti effettuate con contributo pubblico di qualsiasi natura, la realizzazione delle opere indispensabili alla regimazione delle acque meteoriche dovrà avvenire sulla base di specifici progetti, redatti da tecnici abilitati, estesi all'intero sotto bacino su cui insiste l'appezzamento, che tengano conto anche degli effetti indotti dalle eventuali convergenze di flusso idrico sulla stabilità delle pendici.

I fossi naturali ed artificiali devono essere regimati in tutti i tratti ove ciò risulti necessario e soprattutto in quelli a pendenza accentuata, con adeguate opere idrauliche e rivestiti, possibilmente utilizzando le tecniche della ingegneria naturalistica, al fine di prevenire fenomeni di erosione ed instabilità.

La perfetta efficienza della rete scolante deve essere garantita anche con l'immediata rimozione dei residui delle lavorazioni dei terreni, dei materiali vegetali ed in genere di tutti i rifiuti che possono ostacolare il regolare deflusso delle acque.

Le acque di sorgenti, di drenaggio, d'irrigazione, di scolo provenienti da serbatoi e abbeveratoi e quelle di zone di ristagno idrico superficiale devono essere adeguatamente raccolte e convogliate nella rete di regimazione idrica superficiale naturale e/o artificiale.

### **3) Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto**

Lungo le scarpate stradali della viabilità principale, secondaria e di servizio e dei corsi d'acqua (compresi i fossi del reticolo idrografico minore), fermo restando la salvaguardia di tutte le superfici arbustate, arborate ed incolte presenti, devono essere vietate le lavorazioni agrarie, mantenendo inoltre dal ciglio superiore dei fossi e delle scarpate stradali di monte e dal ciglio inferiore delle scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m. 1,00.

Tutte le scarpate devono essere mantenute almeno inerbite ed arbustate favorendo nello stesso tempo la diffusione spontanea, o procedendo alla piantagione, della vegetazione arborea in quei tratti di pendenza non eccessiva dove le piante di alto fusto possono affermarsi senza prefigurare situazioni di instabilità e possibilità di sradicamento.

### **4) Trasformazioni agrarie del suolo**

Sono esclusivamente ammesse le trasformazioni agrarie verso gradi minori di lavorabilità e per il rimboschimento, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.

Si indicano qui di seguito gli usi agrari, ordinati in modo decrescente, da quello che comporta il “massimo grado di lavorazione”, fino a quello a “grado zero di lavorazione”:

- impianti di colture specializzate (frutteti e vigneti) con scasso profondo e soggetti a lavorazioni periodiche e stagionali negli spazi interfilari;
- terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali in rotazione);
- pascolo, prato e prato –pascolo (frequenza della lavorazione da 5 a 10 anni);
- incolto.

### **5) Tutela delle opere di consolidamento, di regimazione idraulica e dei sistemi di monitoraggio**

Le opere di consolidamento e di regimazione idraulica ed i sistemi di monitoraggio eseguiti con finanziamenti pubblici e/o privati non devono essere danneggiati e ostruiti da nessun tipo di intervento sia edilizio-urbanistico sia agro-forestale e i terreni sui quali insistono non possono essere sottoposti a lavorazioni agricole o piantagioni.

Le aree adiacenti le opere di consolidamento e i sistemi di monitoraggio devono essere esenti da qualsiasi utilizzazione edilizio-urbanistica e deve essere sempre consentito l'accesso, nel rispetto della normativa vigente, agli Enti preposti alla loro gestione e manutenzione tramite un collegamento libero alla viabilità pubblica o privata.

### **6) Livellamento e movimento di terra**

Sono permessi esclusivamente i movimenti di terreno necessari alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture ammesse nelle singole zone, della rete scolante, delle opere idrauliche e di consolidamento.

Non sono consentiti gli scassi, sia totali sia parziali (cioè a strisce), né le movimentazioni del terreno volte a miglioramenti agricoli.

### **7) Opere di sistemazione e dissesti di modeste dimensioni**

Le opere superficiali e profonde di sistemazione e consolidamento dei terreni sono sempre consentite, anche da parte dei privati.

I movimenti franosi attivi, riattivati o di neoformazione, di modeste dimensioni che non mettono a rischio la pubblica incolumità e non creano condizioni di incombente pericolo, devono essere consolidati dai soggetti di cui all'art. 2 in tempi brevi e modi tali da non provocare fenomeni indotti di più vaste dimensioni. Le aree oggetto di sistemazione non devono essere sottoposte ad alcuna lavorazione per un periodo di almeno 4 anni. Tali interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle norme in vigore e previa autorizzazione dell'Ente competente.

### **8) Norme generali per le superfici boscate, aree forestali, siepi e alberi isolati**

Per quanto non specificato nel presente paragrafo, vale quanto indicato nell'art. 15 delle PP.M.P.F. "Norme di gestione delle aree forestali in situazioni ambientali particolari".

#### **a) Taglio raso**

L'eliminazione delle aree forestali (bosco e siepi) è sempre vietata, fatta eccezione per motivi fitosanitari, calamitosi, di difesa idrogeologica e consolidamento versanti, nonché per la sicurezza della circolazione stradale e per l'incolumità di persone, cose ed animali, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.

Il taglio raso può essere consentito qualora si verificano condizioni di instabilità del versante e di pericolo, previa acquisizione dell'autorizzazione dell'Ente competente. Occorrerà comunque mantenere efficiente la copertura erbacea ed arbustiva del sottobosco, così pure la regimazione idrica superficiale.

#### **b) Interventi vari**

Nelle superfici boscate ed arbustate, comprese quelle per le quali la presente normativa prevede di lasciare la vegetazione all'evoluzione spontanea, sono ammessi gli interventi ed i tagli che si dovranno rendere necessari:

- I) per motivi fitosanitari e calamitosi, nei limiti previsti dalle leggi in vigore e dalla presente normativa (compresa l'eventuale rimozione di piante schiantate);
- II) per garantire l'incolumità di persone, cose ed animali;
- III) per l'esecuzione di opere di consolidamento e di regimazione idrica;
- IV) per garantire la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) del suolo scoperto.

#### **c) Rimboschimenti**

I rimboschimenti devono essere realizzati e gestiti salvaguardando la vegetazione arbustiva ed arborea autoctona eventualmente presente ed utilizzando per l'impianto specie, sempre autoctone, adatte alle caratteristiche stazionali.

La finalità deve essere quella di ottenere un soprassuolo boscato il più prossimo possibile a quelli naturali; cioè boschi ad elevato grado di diversità biologica e strutturale, ed in grado di

garantire la migliore efficacia per la prevenzione del dissesto, anche ottimizzando la scelta delle specie arboree e l'intervento alle condizioni in cui si innesta l'impianto radicale del bosco.

***d) Disboscamento, decespugliamento***

L'eliminazione delle aree forestali (bosco, arbusteti, cespugli e formazioni lineari) è sempre vietata; inoltre, in applicazione dell'art. 15 delle PP.M.P.F., qualsiasi utilizzazione boschiva deve essere autorizzata dall'Ente delegato, in base a specifico progetto.

Si fa eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento versanti. In tal caso deve essere limitata allo stretto necessario. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate verrà reinsediata la vegetazione preesistente, se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo: sempre e comunque dovrà essere ricostituita una compagine vegetale autoctona, adatta all'habitat che si è venuto a costituire, anche in fase pionieristica (impiego di specie erbacee ed arbustive) rispetto a quella potenziale.

Alla presenza di condizioni estremamente limitative, le superfici denudate, una volta raggugliate, saranno lasciate all'evoluzione spontanea.

***e) Siepi ed alberi isolati***

Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati ed a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della viabilità, della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.

Se mancanti, tali elementi lineari devono essere possibilmente ricostruiti e tutelati.

Tali formazioni devono essere ricostituite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.

***f) Piste di esbosco***

E' vietata l'apertura di nuove strade e piste di esbosco. Sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla visibilità esistente.

***g) Piani di assestamento forestale***

Per le superfici boscate ricadenti nella perimetrazione dei centri abitati da consolidare, i Piani di assestamento dei Consorzi di gestione boschiva, previsti dalla L.R. 30/81, così come i Piani di coltura e conservazione dei boschi, in tutti i casi previsti dalla normativa vigente, devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme. Quelli già in vigore devono, se necessario, essere adeguati.

***9) Transito di veicoli a motore***

Sulla viabilità poderalo è consentito il transito dei mezzi motorizzati solo per lo svolgimento delle attività lavorative, di vigilanza, per la realizzazione di opere pubbliche e di sistemazione idrogeologica, per attività di soccorso e protezione civile, nonché ai residenti. L'accesso deve essere inibito per mezzo di cartelli segnaletici o di barriere fisiche, a cura del Comune.



Al fine di evitare l'insorgere di fenomeni erosivi è vietato a chiunque transitare con veicoli a motore nei terreni agrari, nei terreni saldi, nei prati, nei pascoli, nelle aree forestali, lungo le mulattiere o i sentieri, per scopi diversi da quelli sopra elencati.

## CAPO II

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE ALLE ZONIZZAZIONI

#### Articolo 4 - ZONA 1 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico

- 1) Nelle aree individuate come Zona 1 nella Carta della Perimetrazione e Zonizzazione è vietato procedere alla ricostruzione di immobili distrutti o alla costruzione di nuovi manufatti di qualunque tipo.
- 2) Nelle medesime zone sono consentiti esclusivamente:
  - a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b. gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lett. a) dell'art. 3 (L) del D.P.R. n.380/2001 (ex lett. a) dell'art. 31 della legge 457/1978);
  - c. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo così come definiti alle lett. b) e c) dell'art. 3 (L) del D.P.R. n.380/2001 (ex lett. b) e c) dell'art. 31 della legge 457/1978), senza aumento di superficie o volume, e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
  - d. gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico e/o un aumento dell'esposizione con un passaggio dalla classe 1 alla classe 2 così come definite dal punto 2.5. del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/09/2005, o, fino al termine del regime transitorio, un aumento del coefficiente di protezione sismica di cui al punto B.5.2 del D.M. 16 gennaio 1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche", ad eccezione dei seguenti casi:
    - I) opere imposte da normative vigenti;
    - II) opere connesse ad adeguamenti normativi;
    - III) manufatti tutelati dalle normative vigenti;
    - IV) trasformazioni dei manufatti edilizi definite dal Comune a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata.
  - e. gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili.

Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, dove previsto da normative vigenti, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Ente competente;

f. tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

## **Articolo 5 - ZONA 1 - Norme specifiche in ambito agro-forestale**

### **1) Incolto**

Gli incolti presenti, in ogni stadio evolutivo, vanno mantenuti e devono essere lasciati alla libera evoluzione. In ogni caso ne è vietata la soppressione e la rimessa a coltura.

Negli affioramenti litologici, la vegetazione debolmente strutturata erbaceo arbustiva, va mantenuta per consentire la sua naturale evoluzione.

Interventi attivi potranno essere attuati solo nelle aree in cui siano state eseguite opere che abbiano determinato la distruzione della copertura vegetale. In tal caso dovranno essere utilizzate solo essenze autoctone; dovrà essere garantita la massima diversificazione specifica e strutturale, dovranno, infine, essere impiegate tecniche operative leggere, che non prevedano lavorazione andante del suolo.

### **2) Seminativo**

Le lavorazioni agrarie annuali sono consentite con un limite della profondità di aratura pari a cm 25-30. Gli interventi agronomici con mezzi meccanici devono essere eseguiti quando il contenuto in acqua del terreno è basso.

È vietata la creazione di nuovi seminativi semplici o arborati.

Si ammette la trasformazione permanente dei seminativi in pascolo o prato-pascolo, nel rispetto delle norme previste dalle PP.M.P.F. al paragrafo o) "Norme per i terreni pascolativi", artt. n. 67 e 68 e delle seguenti limitazioni:

- può essere eseguita la lavorazione del terreno per una profondità inferiore a cm 30 e con periodicità non inferiore a 5 anni, operazione colturale per la quale si deve richiedere l'autorizzazione all'Ente Delegato in materia competente per territorio;
- è fatto divieto di estirpazione di novellame, alberi ed arbusti che successivamente si insedieranno;
- è sempre vietato danneggiare il cotico erbaceo con eccessivo carico di bestiame e/o con la permanenza dei capi durante periodi piovosi;
- in nessun caso è consentito l'impiego del fuoco quale pratica agronomica volta al decespugliamento o al rinnovo delle superficie da destinare a pascolo.

Eventuali rimboschimenti sono ammessi nei casi in cui sia dimostrata la loro idoneità a migliorare l'assetto idrogeologico del terreno.

Nei seminativi abbandonati, lasciati all'evoluzione spontanea della vegetazione, va comunque garantita la regimazione delle acque fino a che lo sviluppo dei nuovi soprassuoli porti a condizioni di copertura e di struttura tali da rendere stabili e non erosive le condizioni di deflusso.

### **3) Vigneto**

Gli impianti esistenti devono essere coltivati con metodologie tecniche che escludano le lavorazioni annuali del suolo eseguite con mezzi meccanici, fatto salvo quanto di seguito specificato.

E' ammessa la zappettatura manuale dell'area di insidenza di ogni singola vite per un raggio non superiore a cm 40 dal fusto della pianta e profondità non superiore a cm 15.

Nelle fasce interfilari deve essere mantenuto l'inerbimento permanente senza eseguire operazioni di aratura, fresatura e scarificazione del suolo per tutta la durata dell'impianto; è ammessa la sola erpicatura o la zappettatura manuale del terreno esclusivamente per il rinnovo del cotico erboso, quando necessario e per una profondità non superiore ai 15 cm. L'inerbimento dovrà essere eseguito con miscuglio di specie erbacee idonee al sito.

Per la manutenzione del cotico erboso sono ammessi interventi di sfalcio e "triturazione" con trinciatrice meccanica. Anche i residui della potatura possono essere utilmente sottoposti in loco allo stesso trattamento.

L'impianto deve essere corredato di fossi di scolo delle acque superficiali secondari (tra i filari) e di collettori generali.

È vietata la creazione di nuovi impianti di vigneti al di fuori delle aree già interessate da tali colture.

Il reimpianto e il risarcimento, ove possibile, devono essere eseguiti a singole buche, sono vietati gli scassi, le rippature (scasso a strisce).

La preparazione del suolo va eseguita durante periodi non piovosi, con buche della profondità non superiore a cm 80, similmente l'estirpazione delle ceppaie delle piante morte o comunque da sostituire dovrà avvenire mediante singole buche della stessa profondità.

Il Sindaco, anche su segnalazione di altri Enti competenti in materia di tutela del territorio, qualora si manifestino fenomeni di deterioramento idrogeologico in seguito alla coltivazione di vigneti, impone la sospensione di tale coltura e la sua sostituzione con altre meno intensive oppure la messa a riposo del terreno.

### **4) Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo - Rimboschimento di conifere**

Con la sola eccezione del rimboschimento di conifere ubicato lungo parte del lato nord-est della frana (Via Luzzena), realizzato in epoca recente, i restanti nuclei arborati sono costituiti da un bosco misto di latifoglie e conifere (pino nero e cipresso), formazione che deriva dall'originario rimboschimento realizzato su tutta l'area durante i primi lavori di sistemazione che si svolsero dal 1930 al 1940. Nei decenni successivi, a causa della riattivazione del dissesto, il rimboschimento subì una forte riduzione della propria estensione fino ad arrivare alla situazione attuale caratterizzata da forti ingressioni di latifoglie disseminate spontaneamente.

Si prescrive che il bosco sia trattato a “tagli successivi” (con esclusione del “taglio a raso”), avendo particolare cura di garantirne la trasformazione progressiva in un impianto a prevalenza di latifoglie autoctone (roverella orniello, acero campestre, carpino nero , ecc.), contenendo al massimo l’espansione della Robinia pseudoacacia, pianta esotica ormai naturalizzata ma che, forestalmente, è considerata una specie infestante in quanto tende a sottrarre spazio alle altre specie arboree.

Per quanto concerne i nuclei di bosco interamente spontanei, gli interventi gestionali ammissibili, devono essere finalizzati al miglioramento delle caratteristiche ecologiche del soprassuolo (massima diversità specifica, massima complessità strutturale). Mentre nei versanti più ripidi non deve essere attuato alcun tipo di intervento sui boschi, che in questi casi svolgono la funzione di bosco di protezione, in quelli meno acclivi possono essere praticati l’avviamento all’alto fusto o il trattamento a ceduo composto, sempre che l’esecuzione di tali interventi non sia tale da determinare l’innesco di fenomeni erosivi, previa autorizzazione dell’Ente competente in materia di gestione del vincolo idrogeologico (R.D.L. n° 3267/1923 e Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale).

Nei boschi in via di formazione, eventualmente affermatasi per evoluzione naturale di ex coltivi o di prati o di cespuglieti, è vietato il taglio del soprassuolo al fine di evitare il denudamento del suolo, e quindi fenomeni di ruscellamento e di scoscendimento, e per non danneggiare lo sviluppo della rinnovazione spontanea. Tale gestione va mantenuta fino a che il neo popolamento non raggiunga le caratteristiche di un bosco vero e proprio. A questo punto dovrà essere trattato secondo le norme precedentemente indicate.

Anche la gestione di eventuali aree organizzate a parco dovrà uniformarsi a questi stessi principi.

#### **5) Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato**

Nel verde pubblico e privato a corredo dell’area edificata sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e giardinaggio, avendo cura di garantire il mantenimento del cotico erboso e una adeguata regimazione idrica così come prevista al punto 2 dell’art. 3.

### **Articolo 6 - ZONA 2 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico**

- 1) Nelle aree individuate come Zona 2 nella Carta della Perimetrazione e Zonizzazione è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.
- 2) Nelle medesime zone, oltre agli interventi ammessi per la Zona 1, sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.
- 3) Gli interventi ammessi non devono prevedere sbancamenti della coltre detritica e/o substrato roccioso; sono ammessi gli scavi per l’imposta delle fondazioni, i quali devono essere preceduti dalla realizzazione di interventi di consolidamento atti ad aumentare le condizioni di stabilità della coltre detritica e/o del substrato.

## **Articolo 7 - ZONA 2 - Norme specifiche in ambito agro-forestale**

### **1) *Seminativo***

Valgono le stesse norme di al punto 2 dell'art. 5.

### **2) *Vigneto***

Gli impianti esistenti possono essere conservati qualora nelle aree interessate non siano intervenuti lavori di consolidamento. In questo caso vanno sostituiti con utilizzazioni del suolo idonee a conservare gli equilibri idrogeologici ristabiliti.

La conservazione dei vigneti esistenti impone di mitigarne, per quanto possibile, gli effetti negativi sull'assetto del suolo secondo quanto prescritto nel punto 3 dell'art. 5.

Il reimpianto di vigneti può essere attuato esclusivamente nelle aree già interessate da tale coltura. La relativa preparazione del suolo va eseguita, durante periodi non piovosi, mediante rippatura cioè con scasso parziale del terreno, limitato alle strisce di terreno dove verranno piantati i filari di viti, della larghezza massima di 80 cm e di profondità non superiore a 80 cm. La lavorazione superficiale del terreno negli spazi interfilari deve essere limitata a 30-40 cm. La posa dei pali di sostegno va effettuata mediante pressione. é escluso lo scasso totale sull'intera area.

Il Sindaco, anche su segnalazione di altri Enti competenti nella tutela del territorio, qualora si manifestino fenomeni di instabilità idrogeologica a seguito alla coltivazione dei vigneti esistenti, impone la sospensione di tali colture e la loro sostituzione con altre meno intensive oppure la messa a riposo del terreno.

### **3) *Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo - Rimboschimento di conifere***

Per i boschi spontanei e quelli dovuti a rimboschimento si applicano le stesse norme di cui al punto 4 dell'art. 5.

### **4) *Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato***

Per il verde pubblico e privato in area edificata si applicano le stesse norme di cui al punto 5 dell'art. 5.

## **Articolo 8 - ZONA 3 - Norme specifiche in ambito edilizio-urbanistico**

- 1) La Zona 3 è suddivisa in due parti denominate "Zona 3a" e "Zona 3b".
- 2) Gli interventi ammessi nelle Zone 3a e 3b, per la loro realizzazione, non dovranno prevedere sbancamenti della coltre detritica e/o substrato roccioso e devono essere preceduti, dove necessario, dalla realizzazione di interventi di consolidamento, atti ad aumentare le condizioni di stabilità della coltre detritica e/o substrato.
- 3) Le fondazioni degli interventi ammessi devono essere adeguatamente dimensionate e ancorate al substrato, per garantire la completa stabilità opera/terreno. Sono ammessi esclusivamente modesti scavi per l'imposta delle fondazioni.

- 4) Nelle aree individuate come Zona 3a nella Carta della Perimetrazione e Zonizzazione sono esclusivamente consentiti, oltre quanto previsto nella Zona 1 e Zona 2:
- a) l'intervento di ampliamento, comprensivo dei vani fuori terra e interrati, degli edifici presenti, nel limite del 20% del volume esistente fuori terra di ogni singola proprietà, esercitabile una sola volta;
  - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 (L) del D.P.R. n. 380/2001 (ex lett. d) dell'art. 31 della legge 457/1978)
  - c) il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti;
- 5) Nelle aree individuate come Zona 3b nella Carta della Perimetrazione e Zonizzazione sono esclusivamente consentiti, oltre quanto previsto nella Zona 3a:
- a) gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi all'interno del territorio urbanizzato.

### **Articolo 9 - ZONA 3 - Norme specifiche in ambito agro-forestale**

#### ***1) Vigneto***

Per il vigneto si applicano le stesse norme di cui al punto 3 dell'art. 5.

#### ***2) Rimboschimento di conifere con nuclei di bosco spontaneo - Rimboschimento di conifere***

Per il bosco spontaneo e rimboschimento si applicano le stesse norme di cui al punto 4 dell'art. 5.

#### ***3) Aree edificate e fabbricati isolati - Verde pubblico e privato***

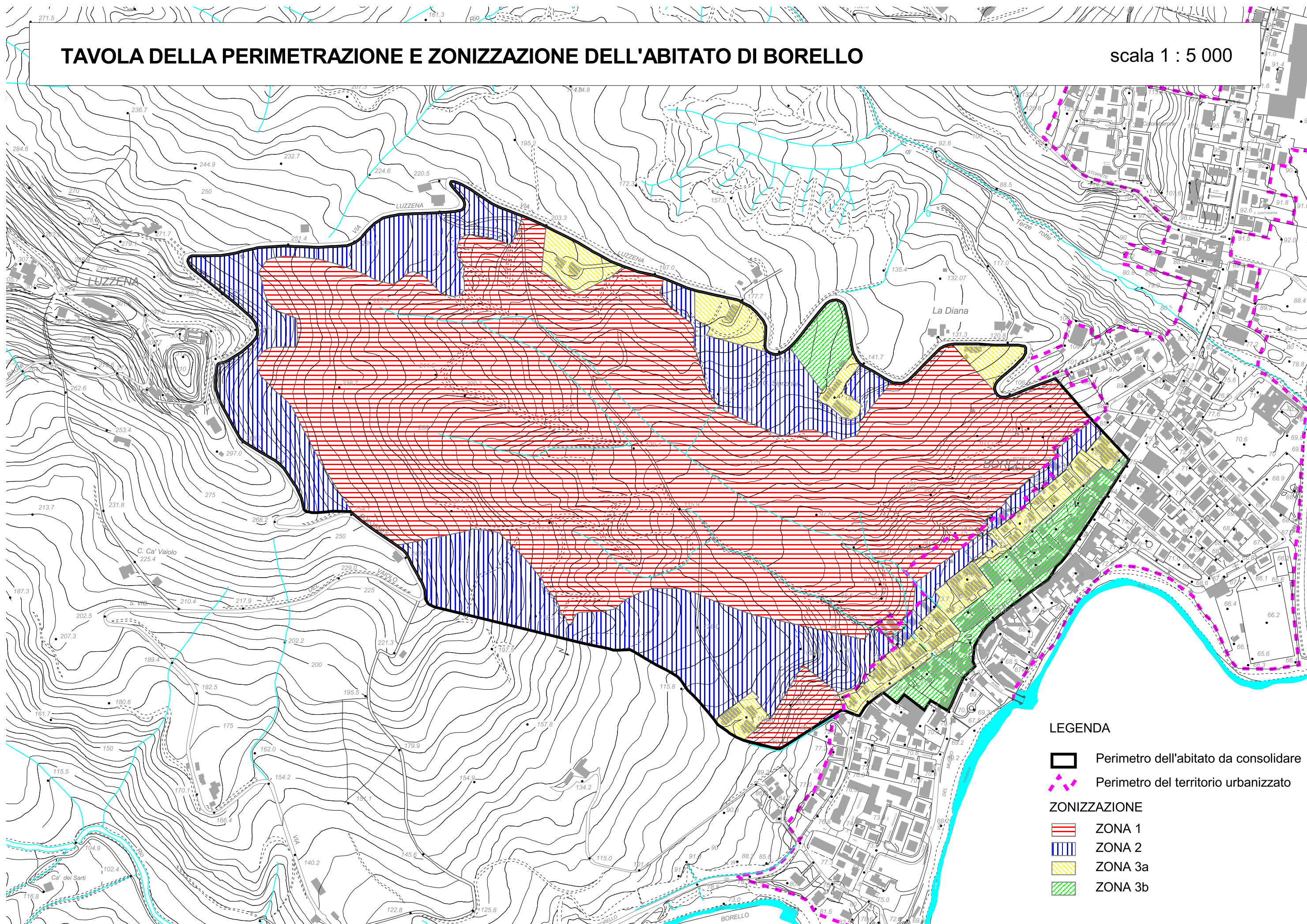
Per il verde pubblico e privato in area edificata si applicano le stesse norme di cui al punto 5 dell'art. 5.

#### ***NOTA - Richiamo a disposizioni vigenti***

Si rammenta che attualmente la coltivazione dei terreni avviene secondo le modalità stabilite dall'Amm.ne Provinciale di Forlì-Cesena che con ordinanze emesse nei confronti dei proprietari interessati ai sensi della normativa sul vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923 n° 3267) in data 27, 29 luglio e 6,7 settembre 1999. Pertanto, fino alla data di revoca, per la coltivazione dei terreni si dovrà fare riferimento alle citate ordinanze dell'Amm.ne Provinciale di Forlì-Cesena. *(il vincolo idrogeologico è stato delegato al Comune di Cesena. Nel caso tali ordinanze fossero in vigore, il Comune deve decidere se mantenerle o abrogarle, nel caso il Comune decida di mantenerle, deve verificare se è necessario assumerle con proprio atto; nel caso intenda abrogarle, deve verificare quale procedura dovrà seguire per formulare tale atto, considerato che le ordinanze sono state emesse dalla Provincia)*

# TAVOLA DELLA PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE DELL'ABITATO DI BORELLO

scala 1 : 5 000







**ALLEGATO A10**

**Ambiti di recupero delle attività polifunzionali in zona rurale**

**Schede**

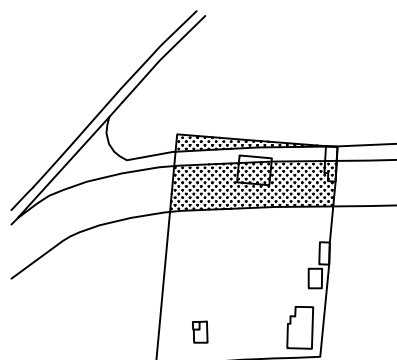
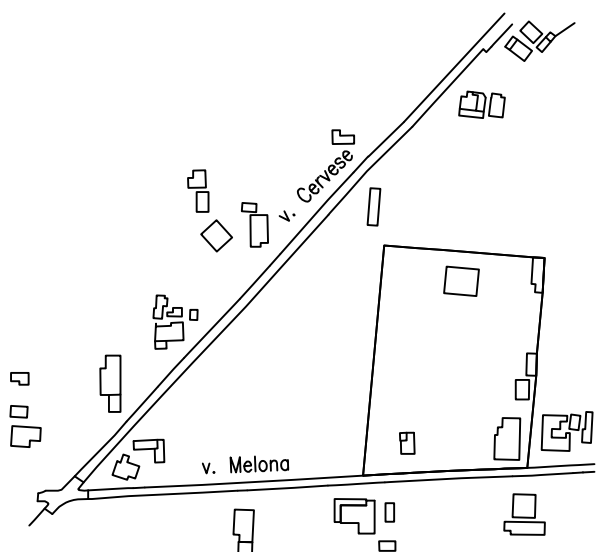


## Elenco delle schede

<b>n. scheda</b>	<b>azienda</b>	<b>località</b>	<b>quartiere</b>
E-az/a	DEMM srl	v. Melona, 5423	Cervese Nord
E-az/c	CIE di Righi Egidio & c.	v. Cervese, 7007	Cervese Nord
E-az/d	EDILPIU' srl	v. Diegaro-Settecrociari	Oltre Savio
E-az/e	CBC costruzioni snc	v. Ravennate, 3870	Ravennate
E-az/f	MCMC snc	v. vic. Violone, 230	Cervese Noed
E-az/g	Fellini U. & F. snc	v. Sirotti, 119	Ravennate
E-az/i	Escavazioni Zanotti	v. S. Giorgio, 975	Cervese Nord
E-az/l	Montacuti Luigi	v. Sorrivoli, 401	Cesuola
E-az/n	ASSOTUBI srl	v. della Torre, 474	Valle Savio
E-az/p	NUOVAGRI srl	v. Emilia Levante, 3548	Rubicone
E-az/r	BURATTI MARINO	v. Pisignano, 1005	Cervese Sud
E-az/s	SOCIETA' LEVIGATORI	v. Pisignano, 921	Cervese Sud
E-az/t	AMANTINI TRASPORTI B & C. S.a.s.	v. Calcinaro, 2955	Cervese Sud
E-az/u	F.LLI BARDUCCI di Andrea Barducci & C. Snc	v. Prov.le Sala - Ruffio	Al Mare
E-az/v	BIONDI e GRASSI	v. Pisignano – San Giorgio	Cervese Nord
E-az/z	Gobbi Spare Parts S.p.a.	v. Capannaguzzo, 3689	Al Mare
E-az/x	VALERI S.r.l.	v. Monticino, 50	Oltre Savio
E-az/y	F.lli Bissioni S.r.l.	v. San Crispino	Dismano



E-az/a. DEMM srl via Melona, 5423

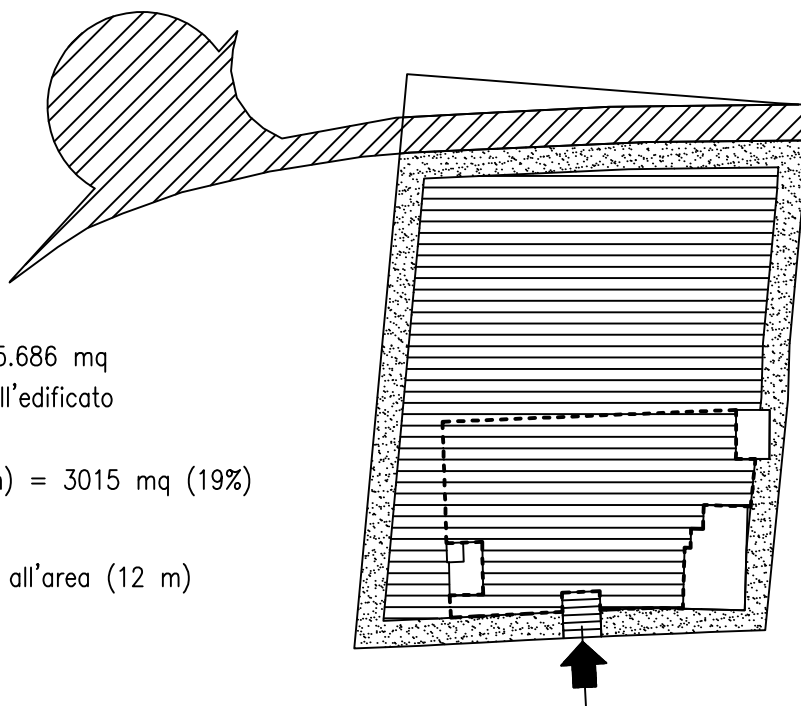


**LOCALIZZAZIONE**

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

**AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI**

- Ambito di recupero = 15.686 mq
- ▨ Area di rispetto stradale
- Realizzazione ovvero monetizzazione del tratto di di circonvallazione di Pioppa per tutto il fronte dell' azienda fino alla via Cervese.



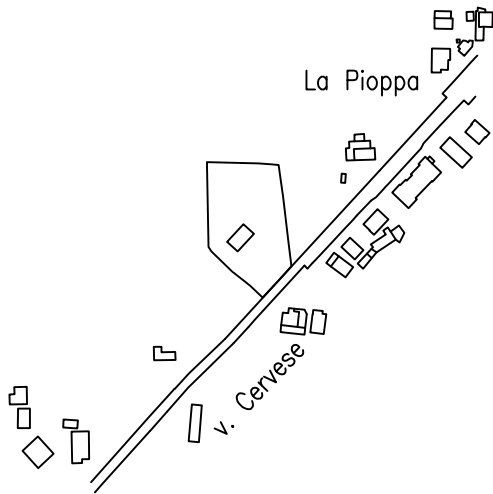
**PROGETTO**

- Ambito di recupero = 15.686 mq
- Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Tangenziale di Pioppa
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 3015 mq (19%)
- == Superficie per piazzali
- ➡▨ Nuovo accesso arretrato all'area (12 m)

**PRESCRIZIONE:**

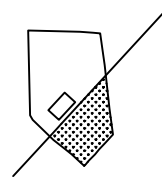
L'intervento è subordinato all'allacciamento all'infrastruttura fognaria collettata ad impianto centralizzato

E-az/c. CIE di Righi Egidio & F. via Cervese, 7007



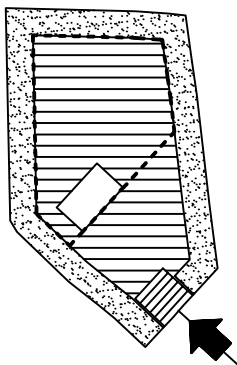
LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

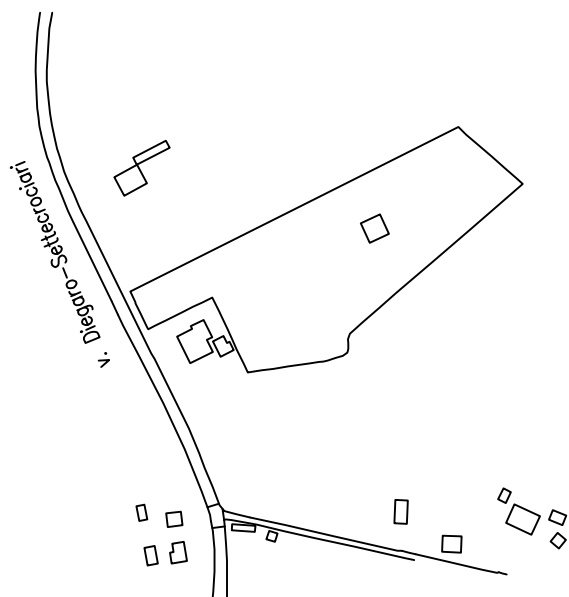
- Ambito di recupero = 3860 mq
- ▨ Area di rispetto stradale via Cervese



PROGETTO

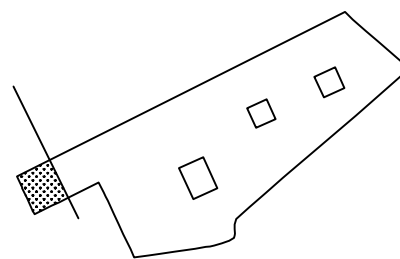
- Ambito di recupero = 3860 mq
- Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 1473 mq (38%)
- == Superficie per piazzali
- ➔ Accessso arretrato all'area (12 m)

E-az/d. EDILPIU' srl via Diegaro-Settecrociari



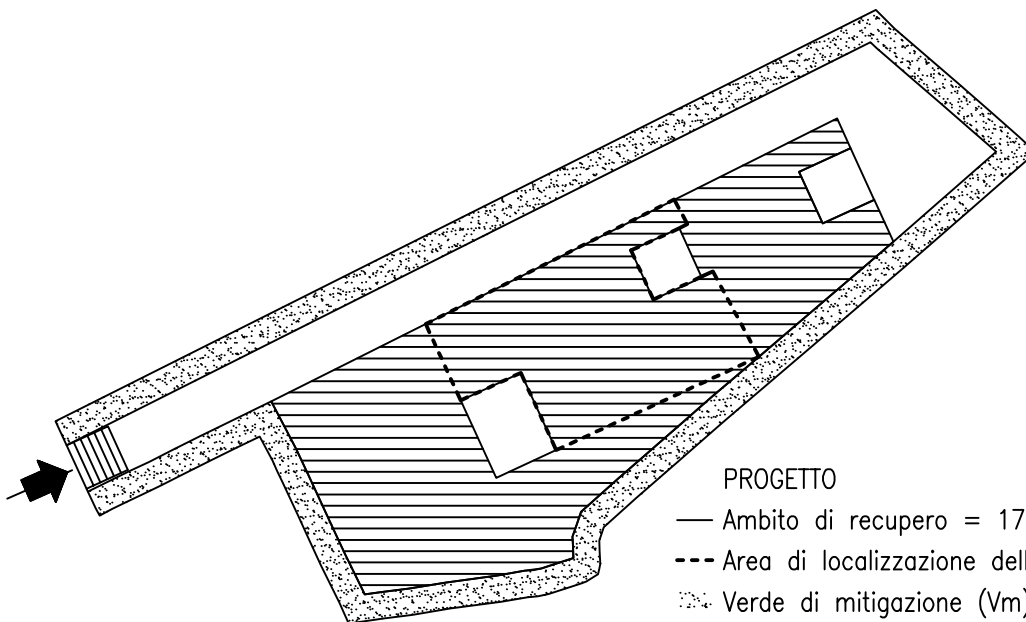
LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 17.824 mq
- ▨ Area di rispetto strada provinciale



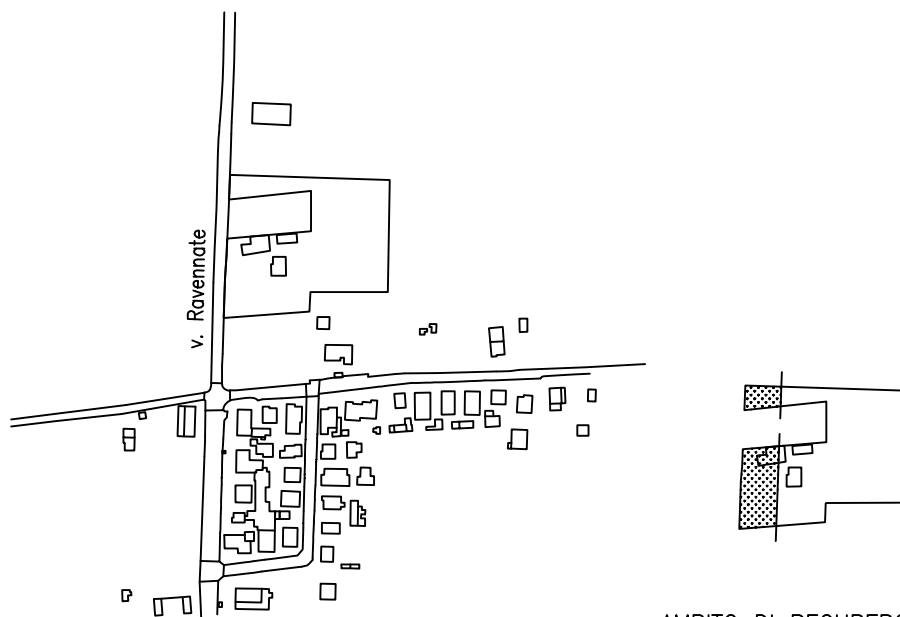
PROGETTO

- Ambito di recupero = 17.824 mq
- Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 4342 mq (24%)
- ▨ Superficie per piazzali
- ➔ ▨ Accesso arretrato all'area (12 m)

PRESCRIZIONE:

L'intervento è subordinato all'allacciamento all'infrastruttura fognaria collettata ad impianto centralizzato

E-az/e. CBC costruzioni snc via Ravennate, 3870

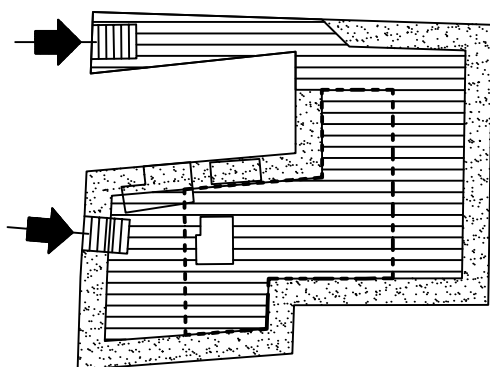


#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

#### AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 7509 mq
- ▨ Area di rispetto stradale di via Ravennate



#### PROGETTO

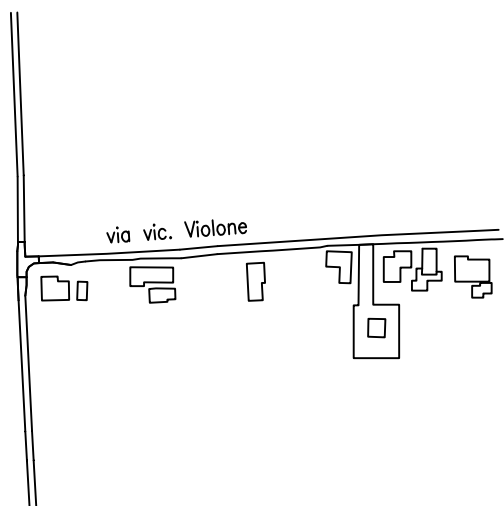
- Ambito di recupero = 7509 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificio
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 2319 mq (30.9%)
- ▨ Superficie per piazzali
- ➡ ▨ Accesso arretrato all'area (12 m)

#### PRESCRIZIONE:

- Dovrà essere verificata puntualmente la presenza di ricettori sensibili al contorno e dovranno essere approntate le opportune mitigazioni acustiche



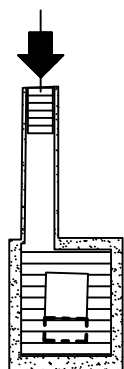
E-az/f. MCMC snc via vic. Violone, 230



#### LOCALIZZAZIONE

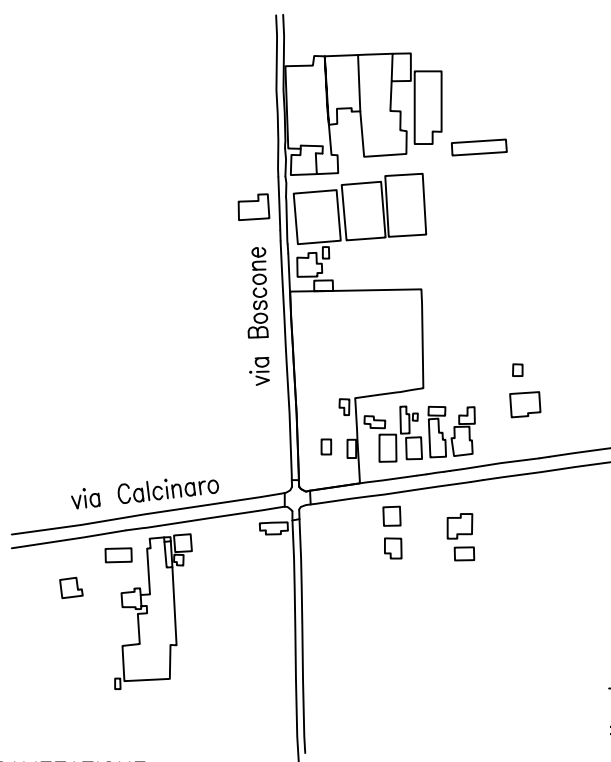
Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

- AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI
- Ambito di recupero = 1441 mq
  - ▨ Area di rispetto stradale via vicinale



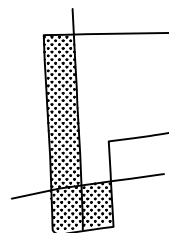
- PROGETTO
- Ambito di recupero = 1441 mq
  - - - Area di localizzazione dell'edificio
  - ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 438 mq (30%)
  - ▨ Superficie per piazzali
  - ➡ Accesso arretrato all'area (12 m)

E-az/g. FELLINI U. & F. snc via Sirotti, 119



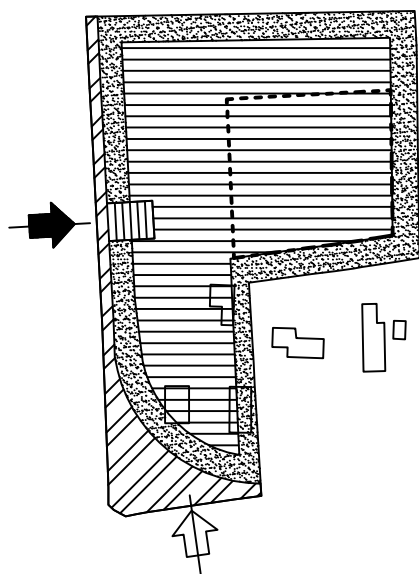
LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 9027 mq
- ▨ Area di rispetto stradale via Calcinaro e via Boscone



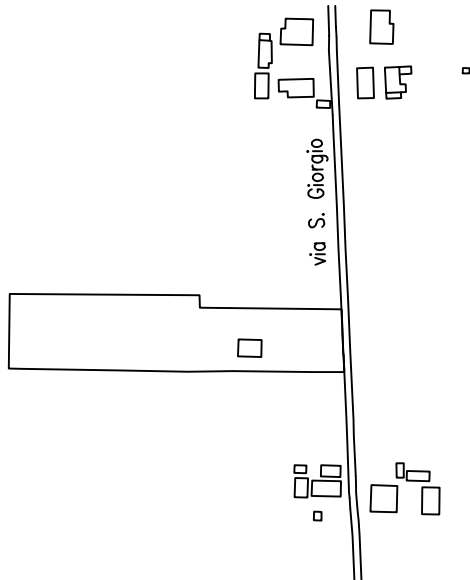
PROGETTO

- Ambito di recupero = 9027 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm)= 2460 mq (27.25%)
- Superficie per piazzali
- ➡ Accesso arretrato all'area (12 m)
- ⇨ Attuale accesso all'area da eliminare
- ▨ Cessione area per realizzazione innesto  
Via Boscone-Via Calcinaro

PRESCRIZIONE:

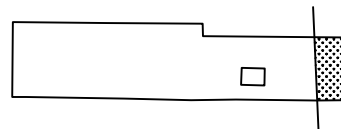
L'intervento è subordinato al miglioramento dell'immissione sulla viabilità principale e secondaria

# E-az/i. ESCAVAZIONI ZANOTTI via S. Giorgio, 975



## LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

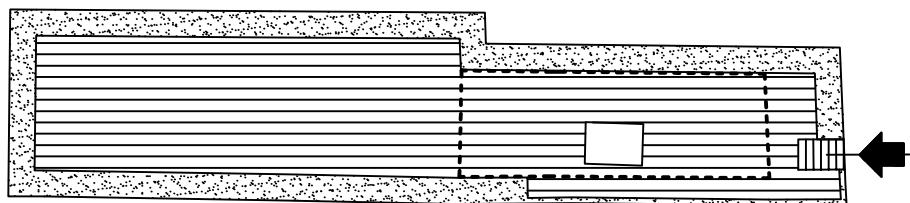


## AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 10.246 mq
- ▨ Area di rispetto stradale via S. Giorgio

## PROGETTO

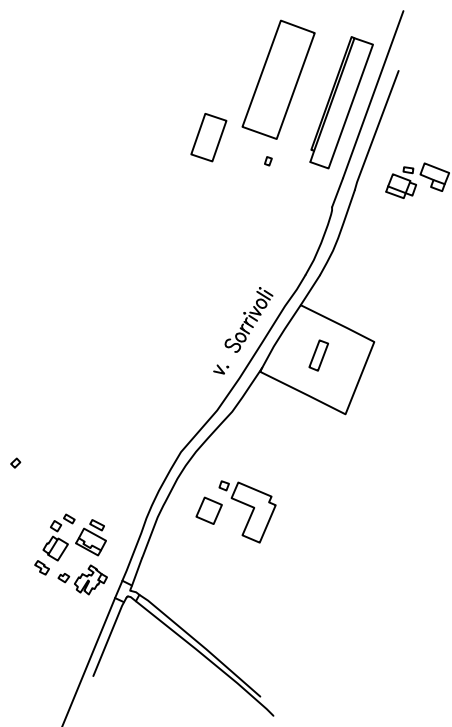
- Ambito di recupero = 10.246 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificio
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 3530 mq (34%)
- ▨ Superficie per piazzali
- ➡ ▨ Accesso arretrato all'area (12 m)



## PRESCRIZIONE:

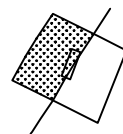
L'intervento è subordinato all'allacciamento all'infrastruttura fognaria collettata ad impianto centralizzato

E-az/I. MONTACUTI LUIGI via Sorrivoli, 401



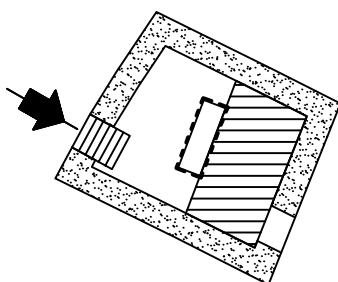
LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

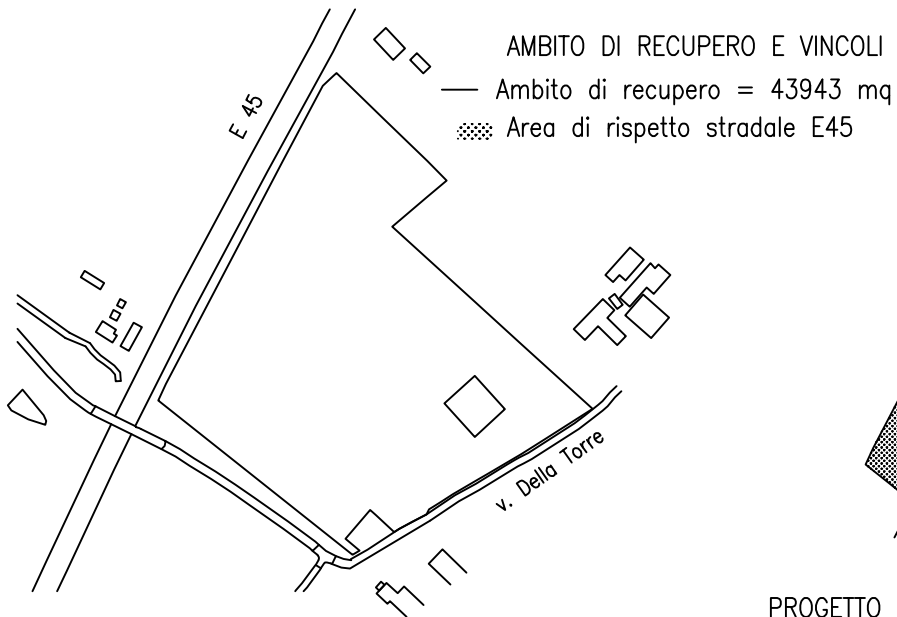
- Ambito di recupero = 3039 mq
- ▨ Area di rispetto inedificabile della viabilità panoramica e dei crinali (art. 75)



PROGETTO

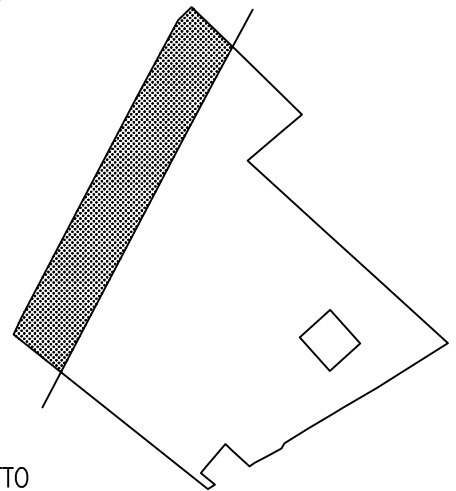
- Ambito di recupero = 3039 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 1316 mq (43,3%)
- ▨ Superficie per piazzali
- ➔ Accessso arretrato all'area (12 m)

E-az/n. ASSOTUBI srl via della Torre, 474



### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

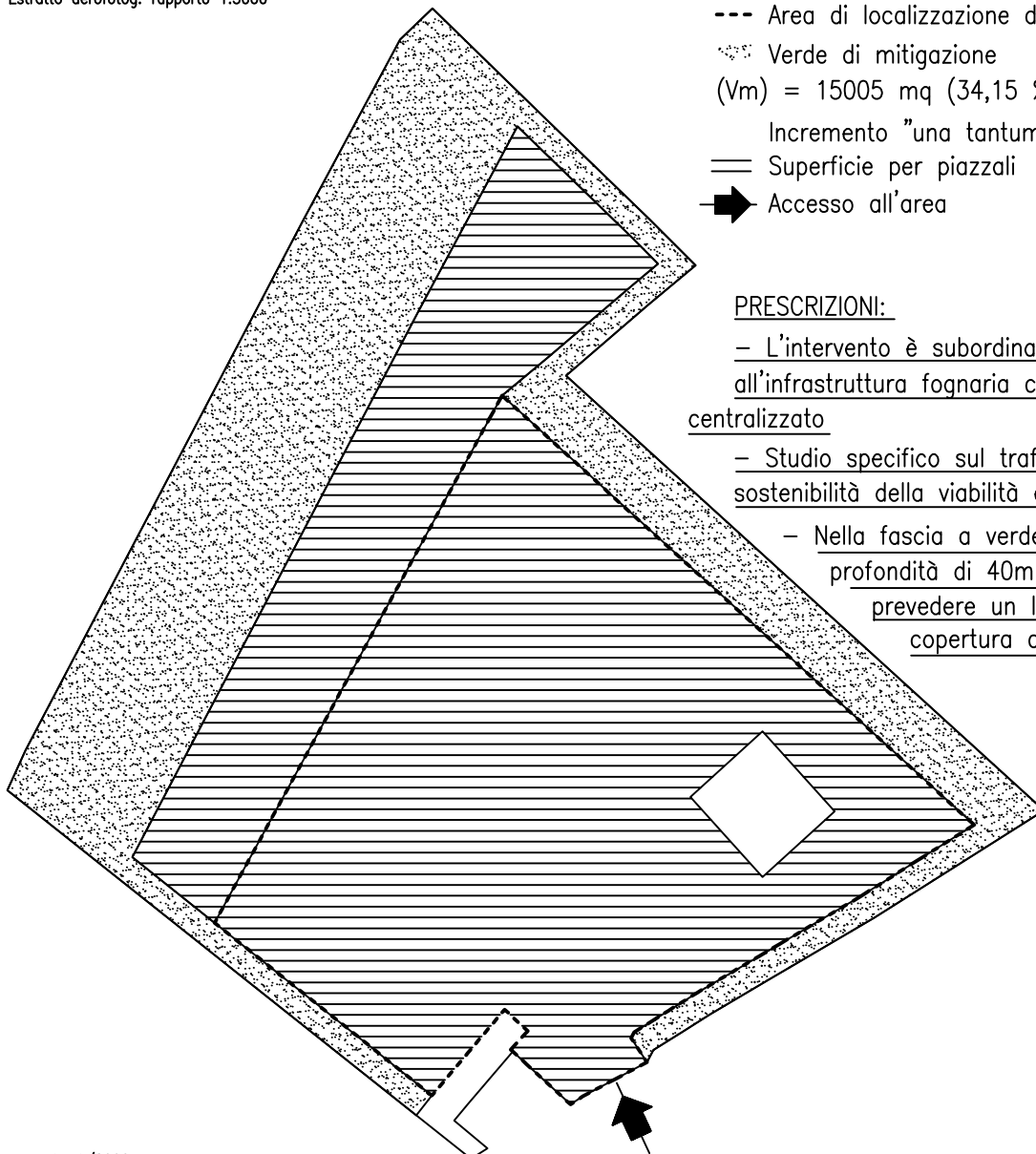


### PROGETTO

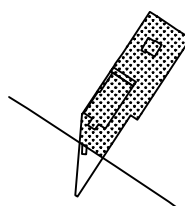
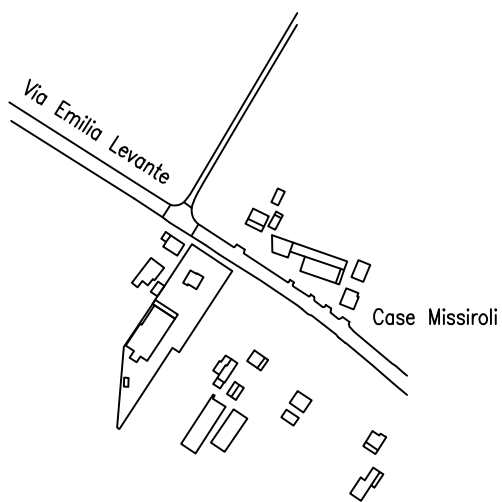
- Ambito di recupero = 43943 mq
- Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 15005 mq (34,15 %)
- Incremento "una tantum" Sul = 1500 mq
- ▨ Superficie per piazzali
- ➔ Accesso all'area

### PRESCRIZIONI:

- L'intervento è subordinato all'allacciamento all'infrastruttura fognaria collettata ad impianto centralizzato
- Studio specifico sul traffico relativo alla sostenibilità della viabilità esistente
- Nella fascia a verde di mitigazione della profondità di 40ml lungo la E45 è da prevedere un livello minimo di copertura arborea pari al 60%



rapporto 1/2000

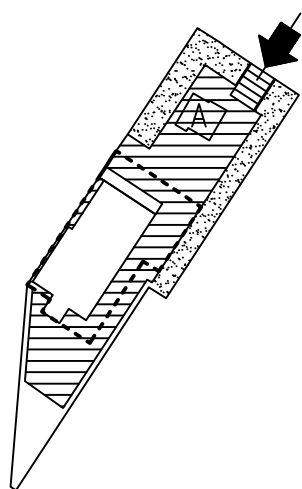


#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

#### AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 3223 mq
  - ▨ Area di rispetto stradale/paesaggistica Via Emilia Levante
- Si prescrive l'arretramento dell'edificio A per migliorare l'impatto visivo



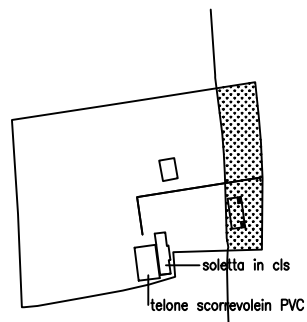
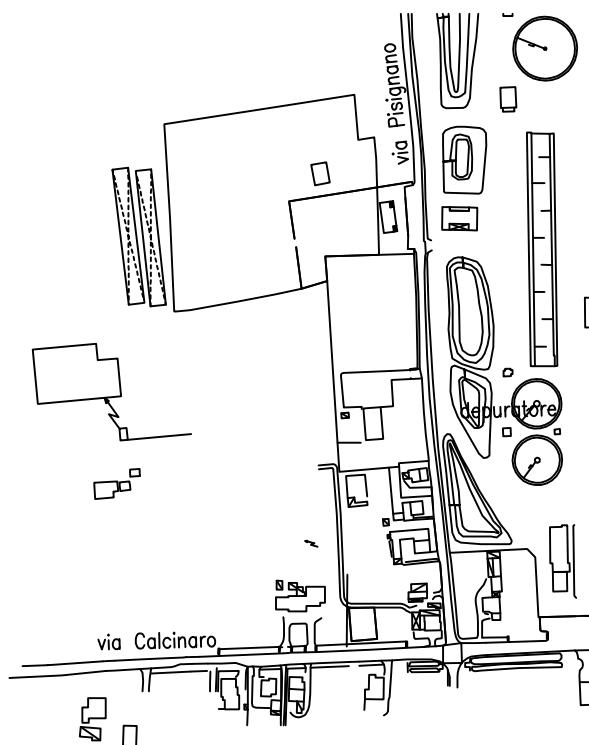
#### PROGETTO

- Ambito di recupero = 3223 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 985 mq (30%)
- A Demolizione con ricostruzione della superficie esistente dell'edificio A entro l'area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Superficie per piazzali
- ▨ Accesso arretrato all'area (12 m)

#### PRESCRIZIONE:

L'intervento è subordinato all'allacciamento all'infrastruttura fognaria collettiva ad impianto centralizzato

E-az/r. BURATTI MARINO via Pisignano, 1005



#### AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

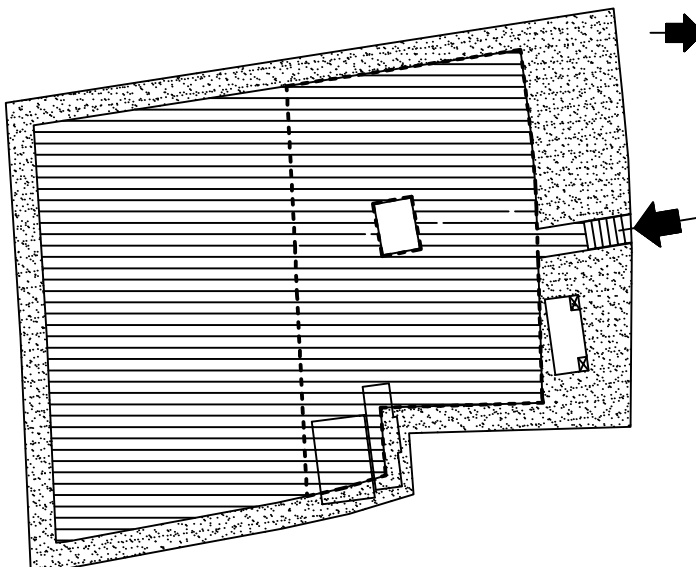
- Ambito di recupero = 19.023 mq
- ▨ Area di rispetto del depuratore

#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

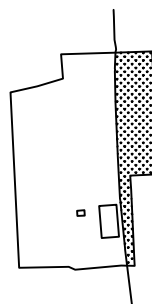
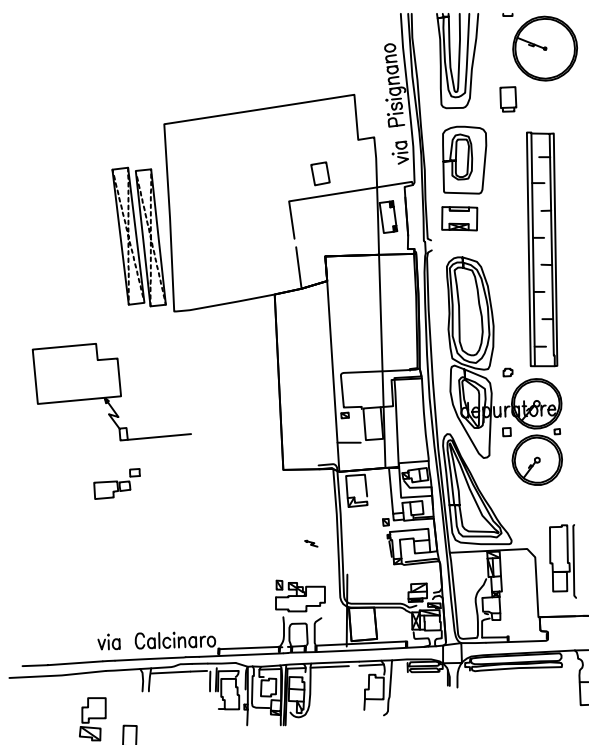
#### PROGETTO

- Ambito di recupero = 19.023 mq
- Area di localizzazione dell'edificio
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 5325 mq (28%)
- ≡ Superficie per piazzali
- ➡ Accessi arretrati all'area (12 m)



rapporto 1/2000

E-az/s. SOCIETA' LEVIGATORI snc via Pisignano, 921

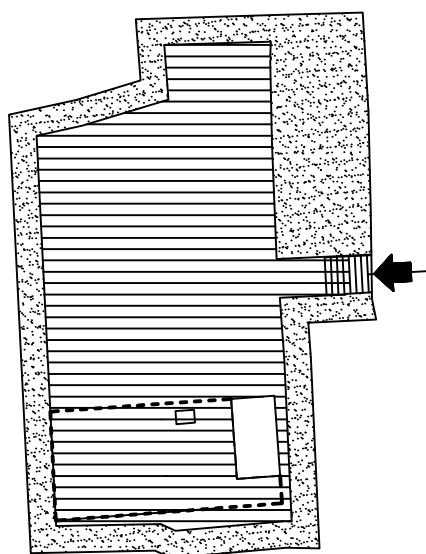


AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 11.538 mq
- ▒ Area di rispetto del depuratore

LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

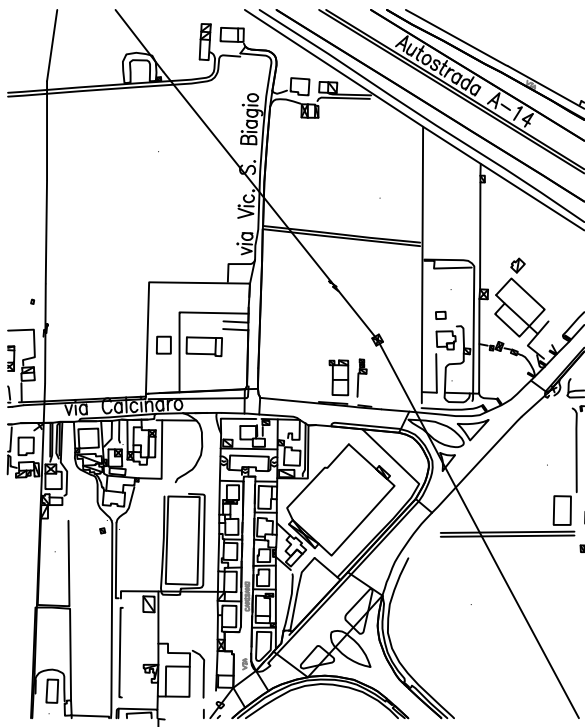


PROGETTO

- Ambito di recupero = 11.538 mq
- Area di localizzazione dell'edificio
- ▒ Verde di mitigazione (Vm) = 4034 mq (35%)
- Superficie per piazzali
- ➔ Accesso arretrato all'area (12 m)

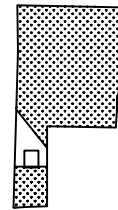


E-az/t. AMANTINI TRASPORTI, di Amantini Bruno & C. sas  
via Calcinaro, 2955



LOCALIZZAZIONE

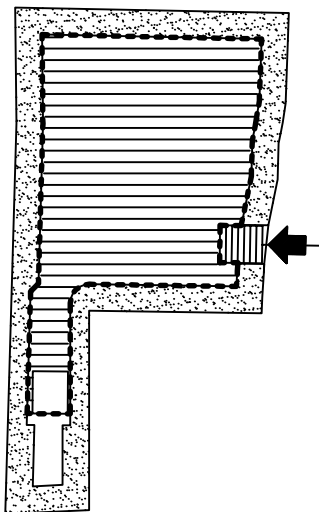
Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 6667 mq
- ▨ Area di rispetto stradale di via Calcinaro e di elettrodotto

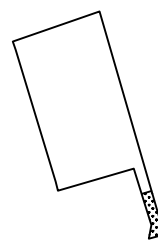
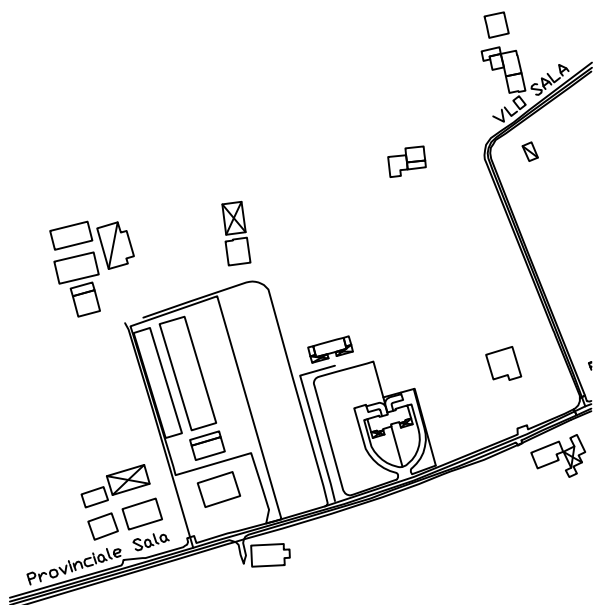
Si prescrivono le limitazioni di cui alla L.R. 30/2000



PROGETTO

- Ambito di recupero = 6667 mq
- Area di localizzazione dell'edificato
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 2427 mq (36%)
- Superficie per piazzali
- ➔ Accesso arretrato all'area (12 m)

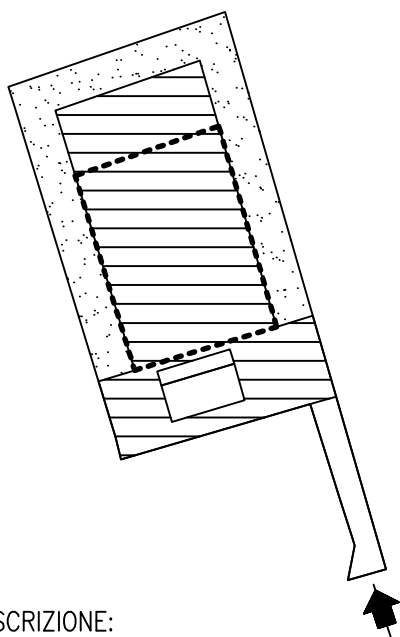
E-az/u. F.lli Barducci di Andrea Barducci e C. sns  
via Sala, 1877



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI  
— Ambito di recupero = 6577 mq  
▨ Area di rispetto stradale

#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

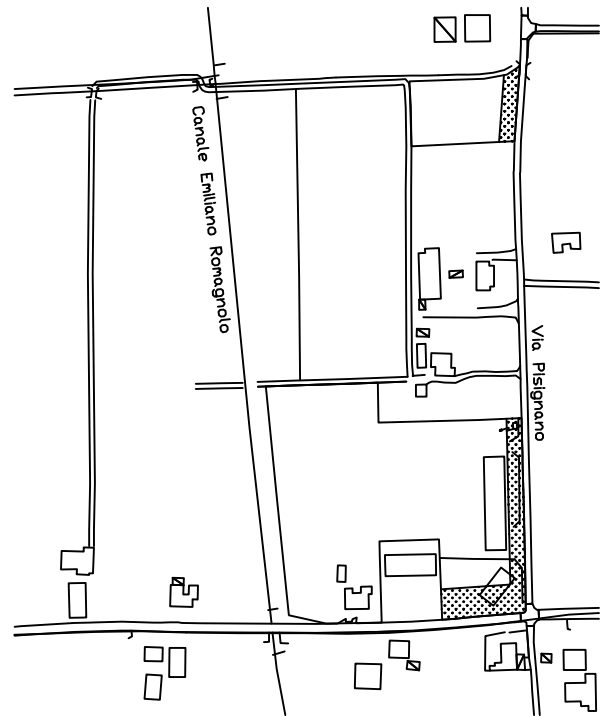
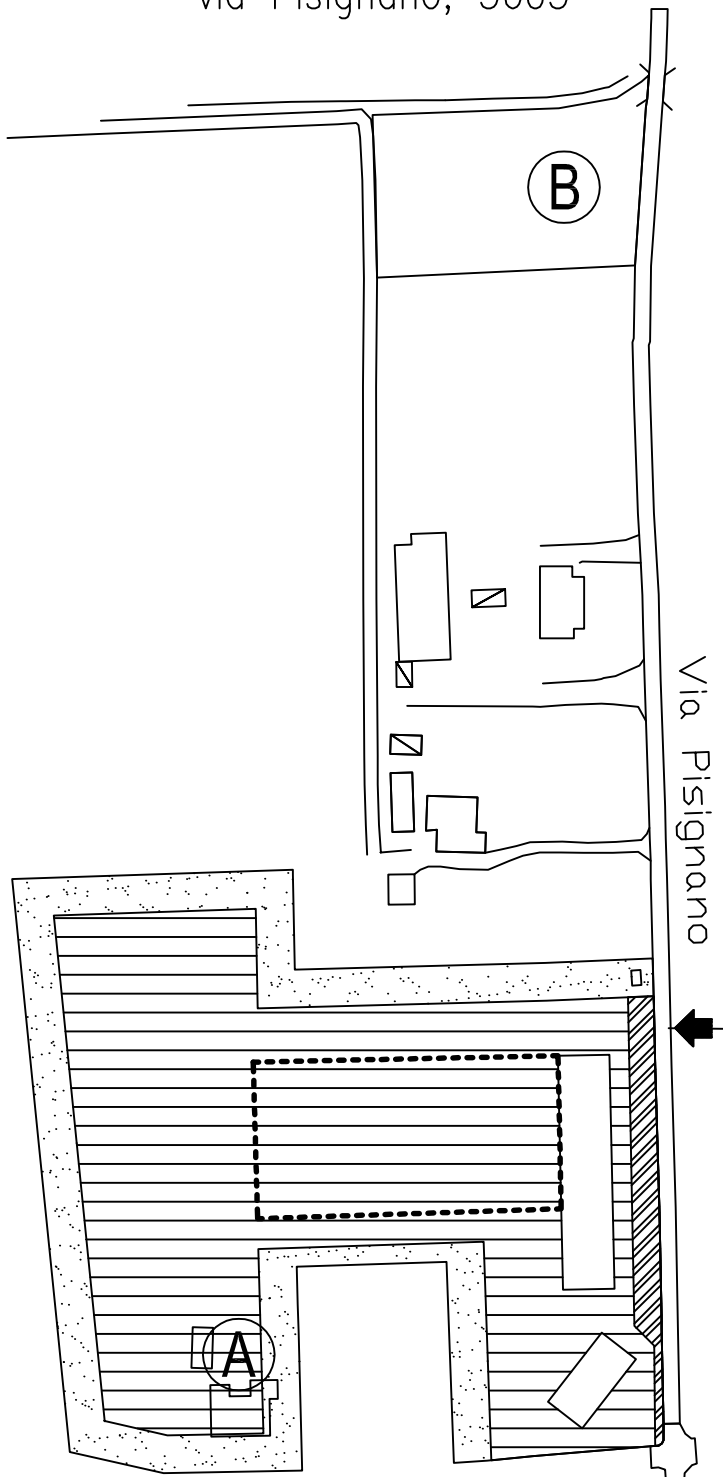


PROGETTO  
— Ambito di recupero = 6577 mq  
--- Area di localizzazione dell'edificio  
▨ Verde di mitigazione (Vm) = 2057 mq (31%)  
— Superficie per piazzali  
➔ Accesso all'area

#### PRESCRIZIONE:

- L'intervento è subordinato alla demolizione delle serre esistenti
- Dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti acustici di legge

E-az/v. Biondi – Grassi & C Snc  
via Pisignano, 3605



LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI

- Ambito di recupero = 20996 mq
- ▨ Area di rispetto stradale

PROGETTO

- Ambito di recupero = 20996 mq
- - - Area di localizzazione dell'edificio
- ▨ Verde di mitigazione(Vm)=5168mq (25%)

Incremento "una tantum" Sul = 3500 mq

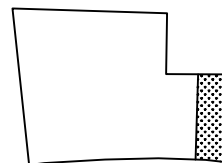
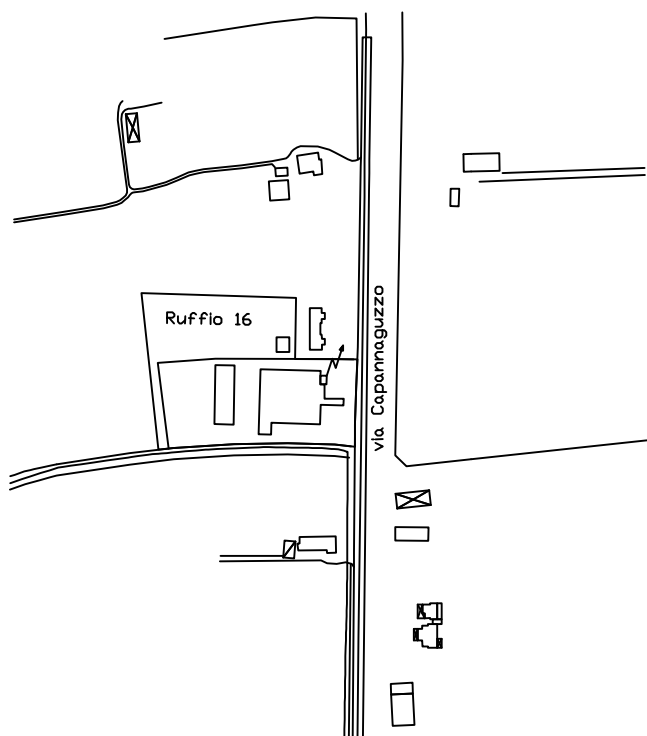
- ▨ Superficie per piazzali
- ➔ Accesso all'area
- ▨▨▨ Allargamento stradale

PRESCRIZIONE:

- L'intervento è subordinato all'allargamento stradale su via Montaletto dall'incrocio con via Pisignano al CER portando la carreggiata a m 6,50 e alla sistemazione della viabilità su via Pisignano portando la carreggiata a m 6,50 nel tratto iniziale e a m 6,50 più m 5 di parcheggio sul restante fronte
- L'attuazione dovrà avvenire tramite PUA con obbligo di VAS
- Gli edifici indicati con la lettera (A) possono essere delocalizzati nella zona indicata con la lettera (B) con le modalità dell'art. 78 NdA

rapporto 1/2000

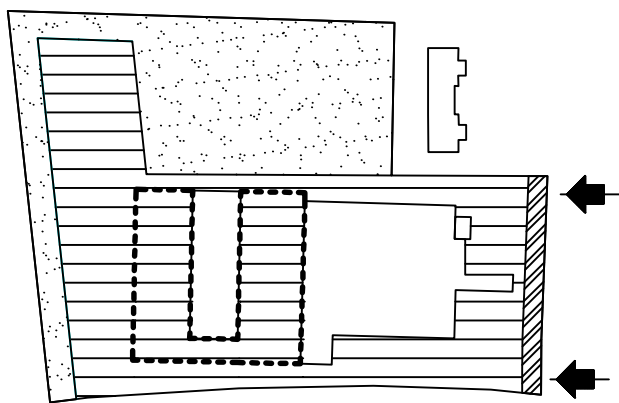
E-az/z. Gobbi Spare Parts S.p.a.  
via Capannaguzzo, 3681



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI  
— Ambito di recupero = 11797 mq  
▨ Area di rispetto stradale

#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000

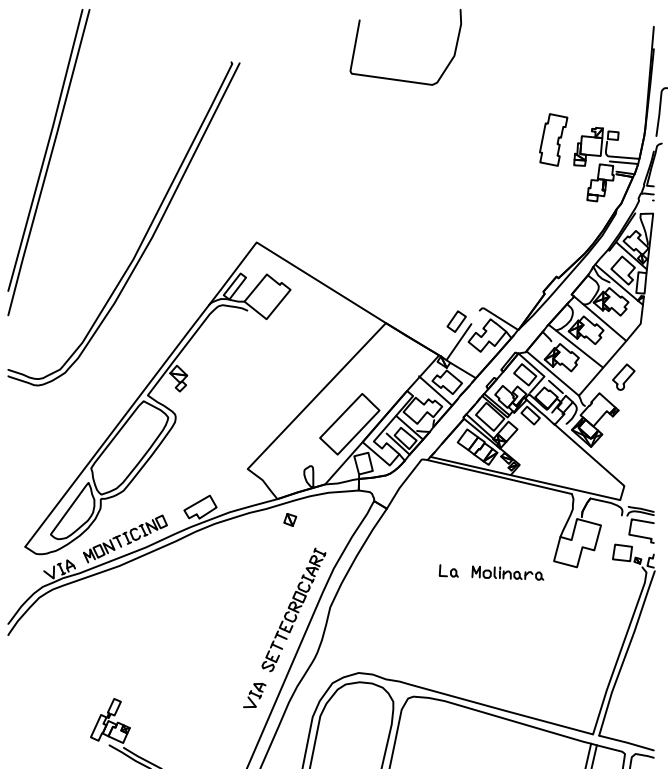


PROGETTO  
— Ambito di recupero = 11797 mq  
--- Area di possibile localizzazione dell'edificato  
▨ Verde di mitigazione (Vm) = 3684 mq (31%)  
— Superficie per piazzali  
➡ Accesso all'area

#### PRESCRIZIONE:

— Dovrà essere prevista una siepe di mitigazione sul lato nord verso l'edificio residenziale

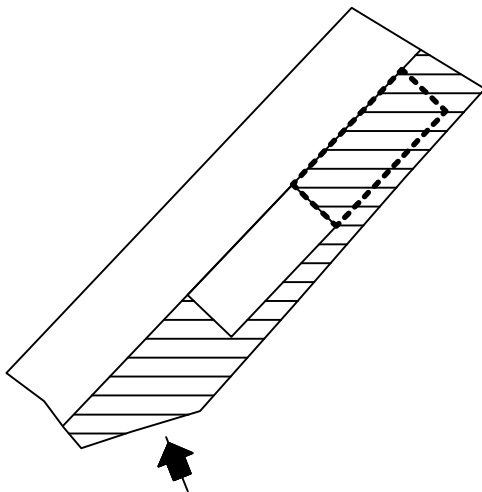
E-az/x. Valeri s.r.l.  
via Monticino, 50



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI  
— Ambito di recupero = 5623 mq

#### LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



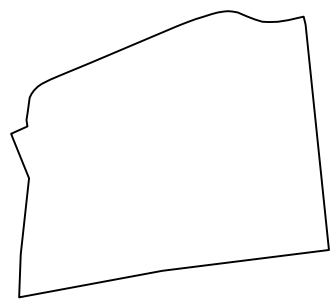
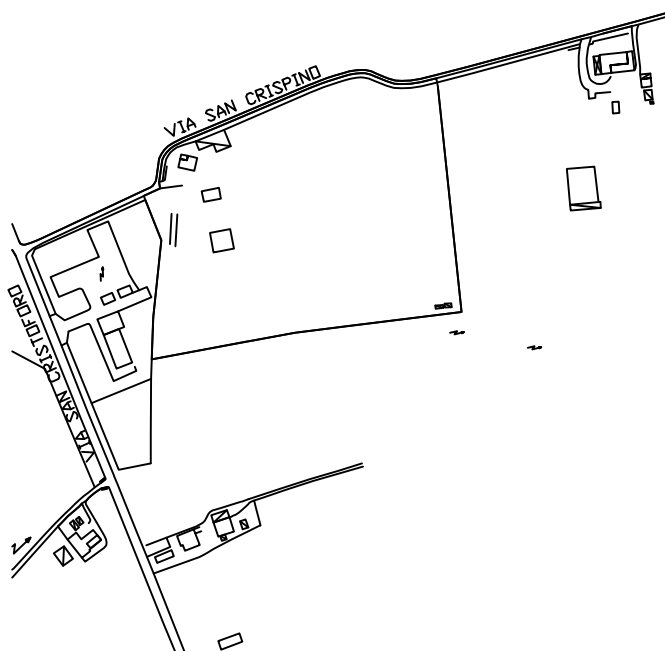
#### PROGETTO

- Ambito di recupero = 5623 mq
- Area di possibile localizzazione dell'edificato
- ▨ Superficie per piazzali
- ➔ Accesso all'area

#### PRESCRIZIONE:

— Dovrà essere prevista una mitigazione acustica sui lati nord e est in concerto con gli organi competenti

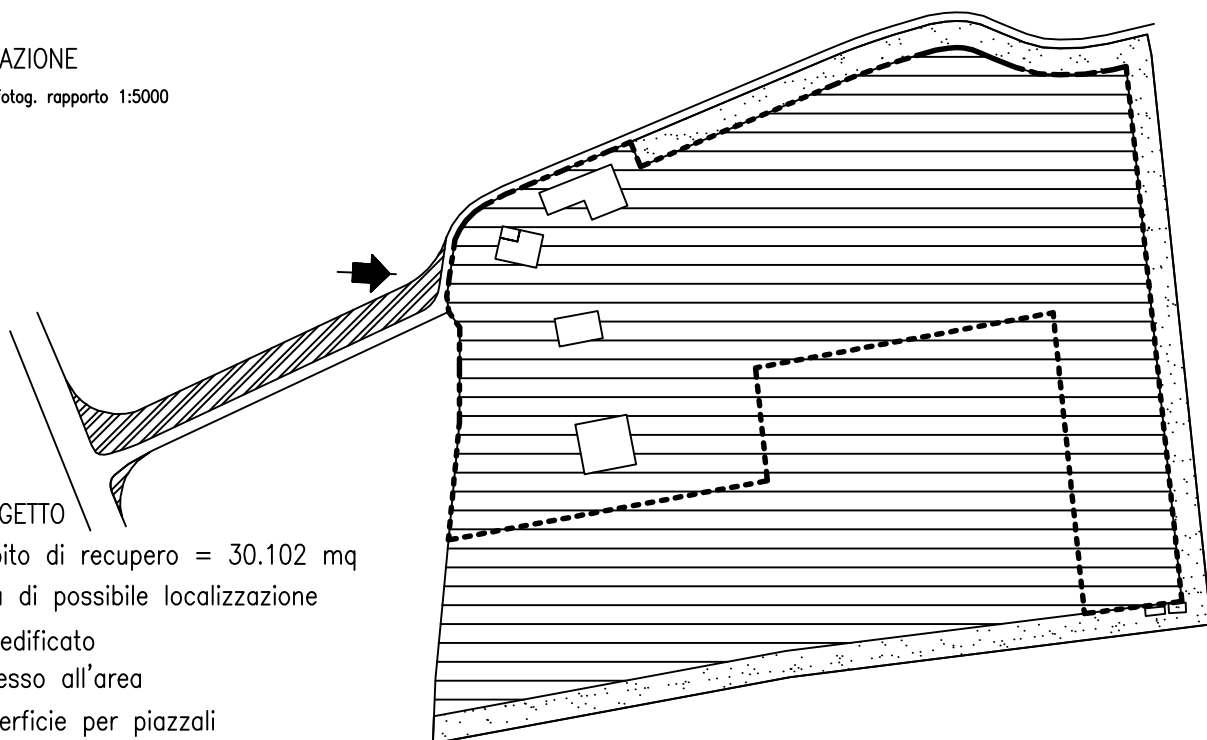
E-az/y. F.lli Bissioni s.r.l.  
via San Crispino



AMBITO DI RECUPERO E VINCOLI  
— Ambito di recupero = 30.102 mq

LOCALIZZAZIONE

Estratto aerofotog. rapporto 1:5000



PROGETTO

- Ambito di recupero = 30.102 mq
- Area di possibile localizzazione dell'edificato
- ➔ Accesso all'area
- == Superficie per piazzali
- Verde di mitigazione (Vm) = 3.456 mq (8,7%)
- /// Allargamento stradale

PRESCRIZIONE:

— Allargamento stradale di via San Crispino da via San Cristoforo all'ingresso dell'attività, compreso oneri per gli espropri

## **APPENDICE 1**

**Indicazioni da seguire nella realizzazione del verde di mitigazione verso il perimetro dell'Ambito di recupero e del tessuto polifunzionale.**

La realizzazione del Verde boscato di mitigazione può essere attuato attraverso la costituzione di una siepe così composta:

- da una fila di arbusti a 75 cm dal confine;
- da una fila di piccoli alberi a 300 cm dal confine;
- da una fila di grandi alberi a 5 metri dal confine.

*Grandi alberi consigliati:* Celtis australis (bagolaro), Tilia platyphyllos (tiglio), Quercus ilex (leccio), Quercus robur (farnia), Populus alba, nigra, italica (pioppo vari).

Distanza di impianto: 8 m

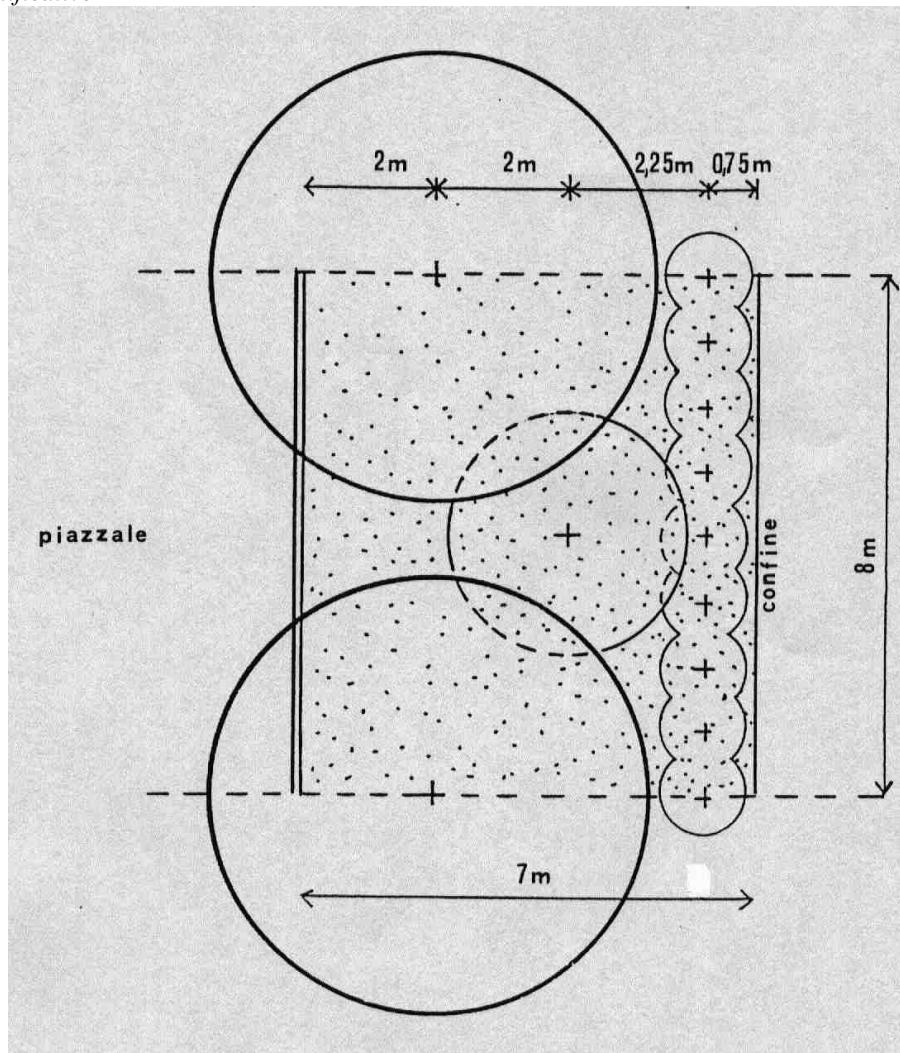
*Piccoli alberi consigliati:* Fraxinus ornus (orniello), Prunus pissardi nigra (cerasifera pissardi nigra), Ostrya carpinifolia (carpino nero), Sorbus domestica (sorbo comune), Elaeagnus angustifolia (olivagno), Melus pumila (melo comune).

Distanza di impianto: 4 m

*Arbusti consigliati:* Elaeagnus ebbingei (olivagno), Ligustrum vulgare (ligustro verde e ligustro variegato), Corylus avellana (nocciolo), Cornus sanguinea (sanguinello), Euonymus europaeus (evonimo), Frangula alnus (frangola), Prunus spinosa (prugno selvatico), Viburnum lantana (viburno), Viburnum opulus (pallone di maggio o comune).

Distanza di impianto: 1 m

*Schema esemplificativo*





**ALLEGATO A11**

**Permesso di costruire con prescrizione (art. 27 N.d.A.)**



Finalità pubblica dei permessi di costruire con prescrizioni (art. 27 delle N.d.A.)

NUMERO	FINALITA' PUBBLICA
1	area stradale per capolinea autobus
2	parcheggi pubblici
3	strada di accesso e parcheggi pubblici
4	verde pubblico in prossimità dell'incrocio
5	servizi pubblici
6	parcheggi pubblici
7	parcheggi pubblici
8	parcheggi pubblici e verde pubblico
9	parcheggio pubblico lungo strada
10	parcheggi pubblici, accessibilità prolungamento Via Volontari della Libertà e verde privato boscato, predisposizione di specifico elaborato di valutazione acustica che tenga conto anche del traffico indotto
11	strada di accesso e convenzione per il rispetto della disciplina della classificazione acustica (art.2.1 norme di class. acustica)
12	parcheggi pubblici, strada e verde pubblico
13	parcheggio pubblico lungo la Via Mariana
14	strada di accesso
15	parcheggi pubblici alberati, verde pubblico, strada e allargamento stradale, eliminazione accesso al lotto preesistente sul vecchio tratto di v. Diegaro-Pievesestina, mitigazione con almeno doppio filare di essenze arboree ed arbustive di alto fusto lungo il perimetro e in particolare sul lato Est
16	allargamento stradale di Via Diegaro - Pievesestina
17	stralciata
18	pista ciclo – pedonale
19	strada di accesso e parcheggi pubblici
20	parcheggi pubblici lungo strada
21	parcheggi pubblici lungo strada
22	parcheggio pubblico lungo strada di una profondità di ml. 15,00
23	stralciata
24	pista ciclo-pedonale lungo la Via Calcinaro per la larghezza del lotto, realizzazione e cessione strada di accesso; uso consentito nel tessuto polifunzionale (art.39): U 2/1 con hm = 18 mt. In ragione dell'unitarietà delle previsioni e degli usi, è consentito, in ogni specifico ambito interno al perimetro, la realizzazione di interventi edilizi unitari anche in deroga alle distanze dai confini interni di proprietà e di zona. L'intera capacità edificatoria derivante dalle singole destinazioni può essere localizzata indifferentemente all'interno del perimetro del permesso di costruire con prescrizioni; Sul massima inerente l'area destinata ad "attrezzature sportive e ricreative private" mq 9.685 per i relativi usi consentiti; realizzazione e cessione parcheggi pubblici nell'area destinata ad "attrezzature sportive e ricreative private"
25	stralciata
26	stralciata
27	strada di accesso con racchetta di ritorno
28	verde pubblico di mitigazione boscato, parcheggi pubblici, strade e allargamento Via Viola, attuazione con PUA
29	verde pubblico, strada e parcheggi pubblici
30	allargamento stradale di Via Sant'Orsola
31	fascia di verde pubblico lungo la Via Emilia e parcheggi pubblici lungo la Via Brighi

32	stralciata
33	collegamento ciclo - pedonale di ml. 10,00 fra la Via Emilia e la Via S. Cristoforo
34	verde pubblico, cessione area per realizzazione verde pubblico al momento del ritiro del titolo abilitativo
35	strada di accesso dal PEEP esistente
36	prolungamento stradale
37	area stradale e verde a ville e giardini a nord per almeno 50ml di profondità e convenzione per il rispetto della disciplina della classificazione acustica (art. 2.1 di class. acustica)
38	strada di accesso e di circonvallazione, parcheggi pubblici e verde pubblico
39	verde pubblico e area per la viabilità della nuova circonvallazione
40	stralciata
41	cessione e realizzazione di verde pubblico, strade e parcheggi pubblici
42	parcheggi pubblici lungo strada
43	parcheggi pubblici lungo la Via Madonna dello Schioppo
44	strada di accesso, verde e parcheggi pubblici
45	arretramento del muro di recinzione lungo strada di ml. 1,50, parcheggi pubblici verso sud
46	parcheggi pubblici al piano terra del futuro immobile e su tutta l'estensione dell'area
47	strada di accesso, delocalizzazione dell'allevamento esistente e allargamento della Via Assano
48	stralciata
49	parcheggi pubblici lungo strada preliminarmente alla fase attuativa deve essere acquisito il parere favorevole all'utilizzo dell'area da parte dell'autorità idraulica competente (art. 3 c. 1, lettera a del Piano di stralcio per il rischio idrogeologico)
50	strada di accesso ai lotti, parcheggi pubblici e fascia verde lungo la strada provinciale
51	strada di accesso e parcheggi pubblici
52	fascia di ml. 8,00 per allargamento stradale
53	allargamento stradale per una profondità di ml. 8,00
54	parcheggi pubblici a nord e a sud del lotto edificabile, Sul massima mq. 1.160
55	area scolastica
56	parcheggi pubblici
57	parcheggi pubblici
58	area scolastica
59	collegamento pedonale e verde pubblico (percorso scalette)
60	allargamento stradale
61	strada di accesso ai lotti
62	parcheggi pubblici lungo strada per una profondità di ml. 10,00
63	demolizione dei corpi di fabbrica di superfetazione
64	parcheggio pubblico
65	rispetto della normativa vigente riguardo alla stabilità delle scarpate
66	parcheggio pubblico lungo strada
67	strada di accesso
68	prolungamento della Via Panaro
69	stralciata
70	parcheggi pubblici anche per autotreni in adiacenza al distributore carburanti
71	verde pubblico lungo la Via Bruno Baldoni e strada
72	strada di accesso, parcheggi pubblici e sistemazione del tratto sterrato di Via Bagnolini

73	passaggio ciclo - pedonale
74	allargamento dell'area stradale per una profondità di ml. 5,00
75	allargamento dell'area stradale per una profondità di ml. 5,00
76	fascia verde lungo Via del Rio e pista ciclo - pedonale , h massima edifici 16 mt. previo parere AUSL
77	rotonda in via S. Vittore, fasce verdi di mitigazione e il rispetto alla presenza di scarpate, h massima edifici 16 mt. previo parere AUSL
78	verde pubblico
79	verde pubblico, parcheggi pubblici e marciapiedi lungo via del Rio
80	verde pubblico ad ovest della Via Zamboni, di mitigazione verso l'impianto Amadori
81	strada privata di uso pubblico e accesso edifici (esistenti e nuovi) da nuova strada
82	verde pubblico lungo la Via Emilia per una profondità di ml. 5,00 corresponsione degli standards di legge
83	parcheggi pubblici
84	allargamento stradale
85	riqualificazione degli accessi e parcheggio drenante
86	parcheggi pubblici lungo strada per una profondità di ml. 20,00
87	realizzazione della strada di accesso
88	parcheggi pubblici lungo strada per almeno 10 posti auto
89	parcheggi pubblici lungo strada a ovest del lotto di una profondità di 3 / 4 ml.
90	demolizione capannoni esistenti, strada di accesso e recupero ad area agricola della parte restante
91	allargamento stradale e sistemazione incrocio
92	verde pubblico
93	il parco è inedificabile salvo per la realizzazione di spazi di parcheggio adiacente all'abitato previa verifiche di stabilità e la predisposizione delle necessarie opere di sostegno, drenaggio e regimazione delle acque
94	fascia verde e pista ciclo - pedonale lungo via del Rio
95	corresponsione degli standards di legge
96	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico
97	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico
98	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico e alla realizzazione di una fascia di verde di mitigazione privata di ml. 10,00 lungo tutta la Via Masiera
99	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico
100	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico
101	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico
102	parcheggio pubblico
103	stralcia
104	l'edificabilità sul fronte verso il tessuto residenziale non dovrà superare l'allineamento degli edifici esistenti
105	verde pubblico e parcheggio pubblico
106	stralcia
107	realizzazione e cessione degli standard
108	strada pubblica
109	parcheggio pubblico lungo la Via Ceriana
110	area scolastica
111	è consentita la sola realizzazione di tribune e servizi relativi alla fruizione del campo da calcio entro una fascia massima di ml 20 attorno al campo esistente. La relazione geologica deve individuare adeguate misure di mitigazione dei rischi causati dalla frana quiescente, da adottare in fase di esecuzione delle strutture

112	verde pubblico di mitigazione viaria
113	uso museale espositivo per mq. 2500 di SUL. La convenzione deve definire l'obbligo, almeno ventennale, del mantenimento della destinazione d'uso
114	allargamento stradale
115	è consentito esclusivamente l'insediamento di attività caratterizzate da emissioni acustiche tali per cui l'insediamento dell'attività produttiva non generi, per le zone residenziali limitrofe, il superamento dei valori di qualità stabiliti dal DPMC 14/11/97
116	è consentito esclusivamente l'insediamento di attività caratterizzate da emissioni acustiche tali per cui l'insediamento dell'attività produttiva non generi, per le zone residenziali limitrofe, il superamento dei valori di qualità stabiliti dal DPMC 14/11/97
117	preliminarmente alla fase attuativa deve essere acquisito il parere favorevole all'utilizzo dell'area da parte dell'autorità idraulica competente (art. 3 c. 1, lettera a del Piano di stralcio per il rischio idrogeologico)
118	preliminarmente alla fase attuativa deve essere acquisito il parere favorevole all'utilizzo dell'area da parte dell'autorità idraulica competente (art. 3 c. 1, lettera a del Piano di stralcio per il rischio idrogeologico)
119	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinata a risanamento acustico
120	convenzione per il rispetto della disciplina della classificazione acustica (art. 2.1 norme di class.acustica)
121	stralciata
122	convenzione per il rispetto della disciplina della classificazione acustica (art.2.1 norme di class.acustica)
123	strada, parcheggi pubblici e verde pubblico. Allargamento e sistemazione di Via Gattolino di fronte all'area e partecipazione pro-quota congiuntamente alla AT3 10/09, in rapporto alla capacità edificatoria del tratto fra l'intersezione con la Via Targhini, fino all'inizio del tessuto residenziale
124	dismissione e demolizione prima dell'inizio dei lavori dell'allevamento di Via Gutro e dismissione dell'allevamento di Via Sant'Agà – cessione area per allargamento stradale
125	allargamento stradale, parcheggio pubblico e verde pubblico
126	verde pubblico
127	l'utilizzo della quota di ampliamento è subordinato a risanamento acustico e alla realizzazione di una fascia di verde di mitigazione privata di ml. 10,00 lungo tutta la Via Masiera
128	area pubblica di almeno ml. 30,00 lungo il confine sud. Partecipazione in quota alle urbanizzazioni che connettono le aree polifunzionali all'asse E 45
129	strada pubblica
130	impegni assunti tramite Accordo con i Privati contenuti nell'atto deliberativo consiliare dell'aprile 2004
131	stralciata
132	riqualificazione e sistemazione dell'accesso viario e della viabilità
133	riqualificazione e sistemazione dell'accesso viario e della viabilità con la tombinatura di un tratto del Rio Laghetto, in alternativa, nell'impossibilità di eseguire la tombinatura, il finanziamento della rotonda stradale fra Via Romea e Via San Mauro per il 50 % del valore della stessa ed inoltre la sistemazione della Via Rosoieto mantenendo l'attuale sezione (senso unico più marciapiede); inoltre verde pubblico fra il nuovo tratto della Via Rosoieto e il tessuto polifunzionale esistente a nord dell'asse viario stesso
134	cessione e realizzazione verde pubblico
135	cessione e realizzazione verde pubblico
136	cessione e realizzazione verde pubblico
137	parcheggio pubblico
138	stralciata
139	verde pubblico, predisposizione di specifico elaborato di valutazione acustica che tenga conto anche del traffico indotto
140	stralciata

141	verde pubblico di mitigazione boscato, strada e parcheggio pubblico; si richiamano i contenuti dell'Accordo approvato con D.C.C. n. 102 del 26/04/2004 e quanto prescritto dalla scheda dell'AT, attuazione con PUA con obbligo di VAS. Fuori perimetro: verde pubblico di mitigazione e strada necessaria per accesso edifici di progetto
142	stralciata
143	stralciata
144	parcheeggio pubblico
145	area scolastica
146	parcheeggio pubblico
147	allargamento Via Voltri con costi di acquisizione aree e realizzazione lavori a carico del soggetto attuatore, elaborato specifico relativo ai flussi di traffico e alle mitigazioni verso ricettori sensibili
148	verde privato di mitigazione boscato per una profondità di ml. 10,00 a Nord e a Sud
149	stralciata
150	parcheeggio pubblico
151	area scolastica
152	stralciata
153	stralciata
154	verde privato di mitigazione boscato per una profondità di ml. 10,00 a Est, a Sud e a Ovest, elaborato specifico relativo ai flussi di traffico e alle mitigazioni verso ricettori sensibili, elaborato specifico relativo alla verifica scarico acque reflue in fognatura, al riutilizzo acque piovane, alla produzione di energia da fonti rinnovabili
155	strada, verde pubblico e parcheggi pubblici
156	stralciata
157	parcheggi pubblici e strada di accesso
158	verde privato di mitigazione boscato per una profondità di ml. 20,00 lato Rio Rigoncello e ml. 10,00 lato Sud, allargamento Via Malanotte per l'intera parte antistante l'insediamento esistente e futuro, contributo per l'adeguamento di Via Malanotte fino al confine comunale
159	limitatamente all'uso U3/5 e all'utilizzo della Sul esistente
160	stralciata
161	stralciata
162	parcheggi pubblici, pista ciclo-pedonale
163	parcheggi pubblici, pista ciclo-pedonale, verde pubblico
164	cessione area per rotonda stradale
165	realizzazione e cessione area per parcheggio pubblico di mq. 418 nel lotto destinato a tessuto di espansione anni 60-70, demolizione edifici per concentrazione indice edificatorio nel nuovo lotto edificabile, verde pubblico nel lotto in Via Torta, Sul massima mq. 630,00. Fuori perimetro: allargamento stradale di via Chiesa di Pievesestina profondità 3 ml., nell'area di proprietà compresa tra via Passo Corelli e il tessuto residenziale esistente
166	verde pubblico, allargamento Via Calabria
167	Sul massima mq. 25.590, allargamento v. Pio Turrone, verde pubblico e parcheggi pubblici, rispetto prescrizioni screening di cui alla D.G.P. n. 18 del 22/01/2007, contributo potenziamento reti sottoservizi € 160.000, quota parte in ragione della Sul, congiuntamente alle AT 12/05, del costo di realizzazione rotatoria tra v. Dismano e v. Larga S.Andrea, rifacimento v. Larga S.Andrea
168	uso museale espositivo per mq. 500 di SUL. La convenzione deve definire l'obbligo, almeno ventennale, del mantenimento della destinazione d'uso
169	stralciata
170	parcheeggio pubblico
171	parcheeggio pubblico alberato, Sul massima mq. 6.060, verde di mitigazione di 10 ml. dai confini con il territorio rurale nell'area di Case Castagnoli; dismissione, demolizione capannoni allevamento e recupero ad area agricola in Via Ambugi

172	cessione area scolastica, cessione e realizzazione di strada, parcheggio pubblico e verde pubblico; Sul massima mq. 345,00
173	cessione area scolastica, cessione e realizzazione di strada e parcheggio pubblico
174	cessione e realizzazione di verde pubblico e di parcheggio pubblico
175	cessione e realizzazione di strada di accesso, di verde pubblico e di parcheggio pubblico. Previsione subordinata a preventivo parere favorevole del gestore S.I.I. relativamente alla sussistenza delle condizioni di allacciabilità ad idoneo sistema fognario-depurativo
176	cessione e realizzazione di strada di accesso, di verde pubblico e di parcheggio pubblico. Previsione subordinata a preventivo parere favorevole del gestore S.I.I. relativamente alla sussistenza delle condizioni di allacciabilità ad idoneo sistema fognario-depurativo
177	cessione area per servizi cimiteriali contestualmente alla realizzazione dell'intervento e comunque entro sei mesi dall'avvenuta approvazione della Variante PRG 2/2017; cessione e realizzazione di parcheggi pubblici; allargamento stradale sul fronte del lotto. Previsione subordinata a preventivo parere favorevole del gestore S.I.I. relativamente alla sussistenza delle condizioni di allacciabilità ad idoneo sistema fognario-depurativo
178	cessione e realizzazione di verde pubblico e di parcheggio pubblico. Previsione subordinata a positiva verifica art.10 Norme Piano Stralcio Rischio Idrogeologico da effettuare preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi.
179	stralciata.
180	cessione e realizzazione di strada di accesso e di verde pubblico, parcheggio pubblico
181	cessione e realizzazione di verde pubblico, di parcheggio pubblico e strada, Sul massima mq. 734,00
182	demolizione edifici in Via Calcinaro e Via San Biagio – vedi AT3 10/11
183	sistemazione pavimentazione, arredo e illuminazione della piazzetta antistante la Chiesa; usi consentiti: U 3/6, U 2/1 limitatamente a centro benessere, U 3/1, U 3/5.
184	cessione aree per verde pubblico e allargamento stradale
185	è consentito l'uso U 3/2 non alimentare (D.C.C. n. 42 del 10/05/2012)
186	allargamento stradale
187	allargamento stradale
188	allargamento stradale
189	allargamento stradale e parcheggio pubblico
190	cessione area stradale
191	verde boscato di mitigazione profondità almeno ml. 17,00 sul fronte E45 e trattamento acque di prima pioggia
192	stralciata
193	ingresso parcheggio specialistico dall'interno dell'attività esistente; eliminazione e declassificazione della Vicinale Bassa di Tipano subordinata alla realizzazione e cessione all'interno della proprietà della pista ciclabile fino alla via del Rio, alberatura della pista ciclabile sui lati Sud e Ovest
194	parcheggio pubblico e bonifica dell'area ex distributore
195	parcheggio pubblico
196	cessione e realizzazione del parcheggio pubblico
197	allargamento stradale e verde pubblico
198	dotare l'area di sistemi di raccolta e trattamento acque di prima pioggia
199	parcheggio pubblico, verde pubblico e strada
200	cessione verde pubblico
201	realizzazione di massimo sei alloggi; posti auto coperti al piano terra dell'edificio (almeno un posto per alloggio)
202	cessione e realizzazione di parcheggio pubblico alberato a Ronta; cessione e realizzazione di strada e parcheggio pubblico alberato in v. Redichiaro



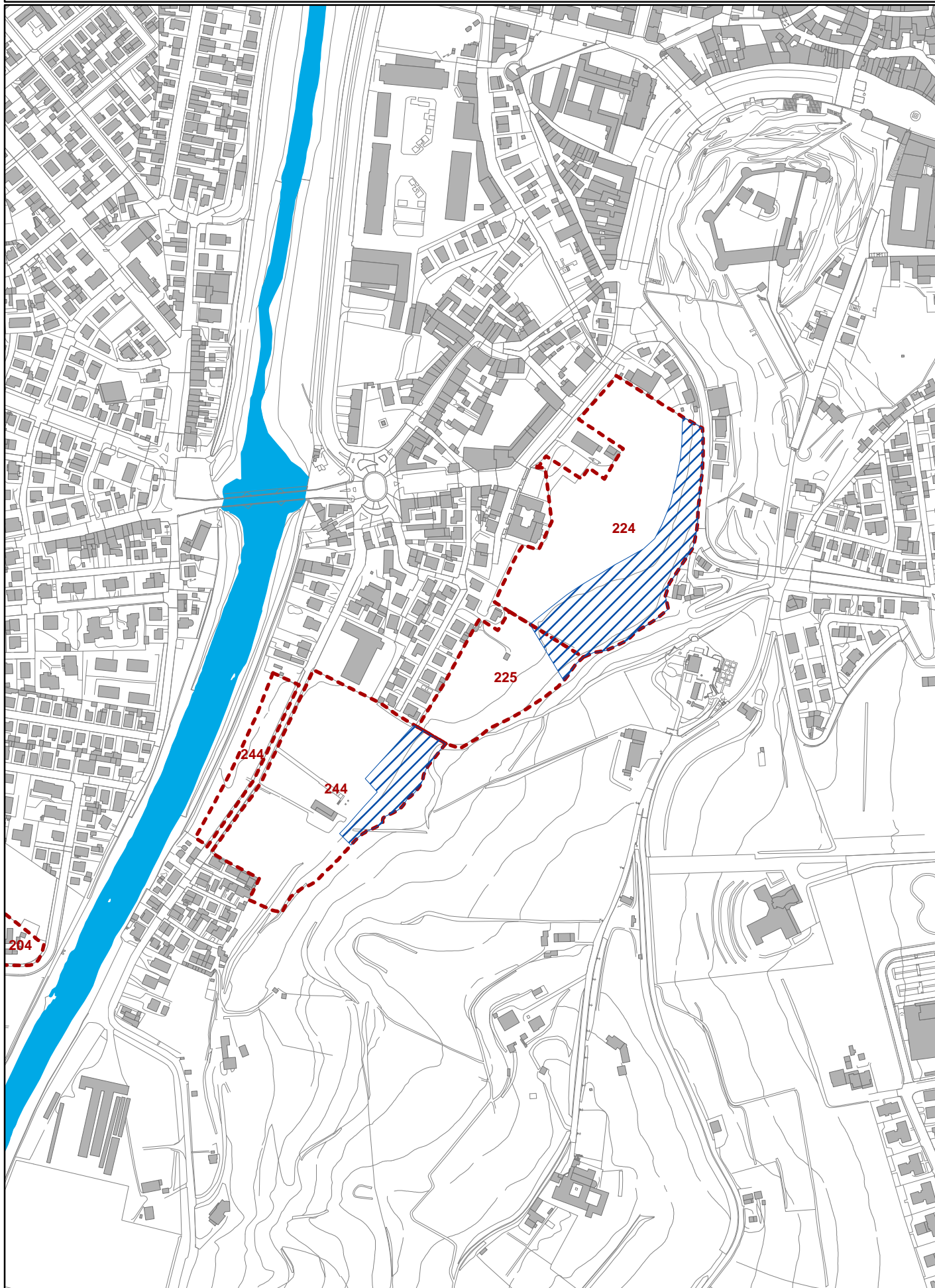
203	in deroga all'art. 8 NdA, è ammesso l'utilizzo dell'indice di edificabilità oltre i 35 ml dalla viabilità pubblica
204	cessione e realizzazione di verde pubblico, possibilità di trasferire fino a mq. 100 di Sul, dal tessuto art. 38bis all'edificio del tessuto "ville e giardini" (art. 38) in v. Arno in aggiunta all'ampliamento consentito
205	area piattaforma logistica del fresco realizzazione e cessione parcheggio pubblico realizzazione e/o completamento strada di PRG, fascia verde di mitigazione di ml. 15,00 lato Ovest (fronte v. Chiesa) divieto utilizzo abitativo dell'edificio esistente rispetto prescrizioni contenute nell'art.6 Piano Stralcio Rischio Idrogeologico e nell'art. 28 P.T.C.P. predisposizione rete duale per futuro allacciamento al CER monitoraggio flussi di traffico ante e post intervento, per verifica dell'attrattiva della struttura logistica e dei conseguenti eventuali impatti sul tessuto esistente e sulle attività insediate, con particolare riferimento al già critico stato di congestione dell'attuale viabilità, in particolare sulle vie Rondani-Kuliscioff, v. Turati e v.le del Commercio Sul massima mq. 15.470
206	obbligo allacciamento reti infrastrutturali: acqua, gas, fognatura
207	obbligo allacciamento reti infrastrutturali: acqua, gas, fognatura
208	obbligo allacciamento reti infrastrutturali: acqua, gas, fognatura; in deroga all'art.8 NdA, è ammesso l'utilizzo dell'indice di edificabilità oltre i 35 ml dalla viabilità pubblica
209	cessione e realizzazione di parcheggio pubblico sull'area in v. S.Orsola (comprensivo parcheggio pubblico di standard area v. Cervese)
210	Sul massima mq. 300 a destinazione residenziale distribuita in non più di due edifici; rispetto delle prescrizioni dell'Accordo con i Privati approvato con D.C.C. n. 14 del 24/01/2008
211	stralciata
212	Sul massima mq. 486, realizzazione e cessione del parcheggio pubblico, del verde pubblico e marciapiede su v. Vigne di Sopra
213	passaggio pedonale larghezza ml. 1,50, a margine del lotto
214	verde di mitigazione boscato profondità almeno pari alla fascia di rispetto stradale sul fronte E 45, Sul massima mq. 700,00, strada, parcheggio pubblico e verde pubblico
215	valutare la creazione di barriere vegetali per mitigare l'impatto con visuali prospettiche del crinale, eventuale interrimento del serbatoio e mitigazione impatto visivo con tetto verde o schermature vegetali, allontanamento il più possibile dal versante Ovest e approfondimento risposta sismica locale in ordine a possibili amplificazioni di origine strutturale
216	allargamento di v. Calabria mediante tombinamento del fosso stradale nel tratto compreso tra l'area d'intervento e l'innesto della viabilità di collegamento con via Cervese, realizzazione marciapiede stradale sul lato dell'intervento, verde ambientale di protezione di proprietà privata, Sul massima mq. 10.000, assetto urbanistico dell'insediamento progettato in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 21b del PTCP, verifica -estesa anche ai margini contermini- della presenza e dello stato di conservazione degli elementi della centuriazione, verde pubblico, realizzazione rotatoria stradale come prevista nelle tavole di PRG, adeguamento scatolare esistente del Canale Calabrina, rilascio permesso di costruire dei fabbricati entro il 31/12/2019
217	parcheggio pubblico
218	sistemazione asse stradale, parcheggi pubblici, sistemazione e bonifica area retrostante ricondotta a territorio rurale
219	allargamento stradale, parcheggio pubblico e verde pubblico
220	stralciata
221	strada di accesso e parcheggio pubblico
222	Sul massima mq. 1.020 per insediamento residenziale di Cohousing, , Sul massima mq. 90 per casa comune, Sul massima mq. 30 per portico, Sul massima mq. 25 per deposito bici e relativi servizi, realizzazione e cessione di pista ciclo-pedonale di collegamento fra via San Mauro e via Romea

223	cessione gratuita dell'intera area stradale ricadente all'interno della proprietà
224	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 625. La porzione con tratteggio blu evidenziata nell'Appendice 1, deve essere destinata a verde forestale con criteri di elevata naturalità; su di essa è vietata la realizzazione di attrezzature di servizio, strade e parcheggi. Dovranno essere attuate opere di bonifica e sistemazione dei dissesti con idonea regimazione delle acque superficiali. Se le necessarie verifiche idrauliche e delle arginature presenti nella zona lo renderanno necessario, dovranno essere adeguatamente potenziati gli argini. Le aree verdi che rimarranno a quota inferiore a quella degli edifici (attuale piano di campagna) dovranno essere sistemate in modo da far defluire le acque, anche mediante la realizzazione di idonee linee di deflusso.
225	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 290 La porzione con tratteggio blu evidenziata nell'Appendice 1, deve essere destinata a verde forestale con criteri di elevata naturalità; su di essa è vietata la realizzazione di attrezzature di servizio, strade e parcheggi. Dovranno essere attuate opere di bonifica e sistemazione dei dissesti con idonea regimazione delle acque superficiali.
226	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 292, deroga alle limitazioni di cui all'art. 8 NdA, allargamento strada privata. Fuori perimetro: prolungamento di via Bruno Giorgi e realizzazione di nuovo ponte sul Rio Falconara Il possibile ampliamento o modifica dell'area di sedime del preesistente fabbricato, dovrà prevedere una distanza di rispetto dal ciglio della scarpata non inferiore a quella attuale e possibilmente da ampliare una volta note le caratteristiche geo-meccaniche del terreno, in base a quanto previsto nelle prescrizioni generali. Devono essere evitati sbancamenti e/o riporti ovvero, se questi sono strettamente necessari devono essere limitati, di modesta entità e protetti da adeguate opere di contenimento.
227	parcheggio pubblico
228	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 1.980, quota parte in ragione della Sul , unitamente con il permesso con prescrizioni n 229, del costo di realizzazione della rotatoria su via Madonna dello Schioppo
229	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 1.485, deroga alle limitazioni di cui all'art. 8 NdA, quota parte in ragione della Sul , unitamente con il permesso con prescrizioni n 228, del costo di realizzazione della rotatoria su via Madonna dello Schioppo
230	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 1.446
231	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, allargamento via Giardino di San Mauro nel tratto compreso nel perimetro
232	parcheggio pubblico, verde pubblico, allargamento via Giardino di San Mauro nel tratto compreso nel perimetro
233	parcheggio pubblico
234	allargamento di un tratto della via Calizzano, strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 2.700
235	verde pubblico, parcheggio pubblico, cessione area scolastica, Sul massima area via Renato Medri mq. 2.105
236	verde pubblico, parcheggio pubblico, strada, Sul massima mq . 1.056
237	realizzazione pista ciclabile e allargamento v. Dismano sul fronte
238	parcheggio pubblico
239	eliminata in controdeduzione Var 2/2017
240	cessione area per allargamento stradale, area da destinare esclusivamente a parcheggio privato ad uso pubblico; verde di mitigazione o elementi di arredo urbano verso aree agricole e residenziali
241	realizzazione e cessione di parcheggio pubblico; verde di protezione verso l'edificio residenziale
242	cessione area stradale come stabilito dall'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 06/03/2018 Rep. n. 13643/9588
243	Sul massima mq. 705; progettazione unitaria e convenzionata con il PUA Pregr. n. 16

244	<p>strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 1.225</p> <p>La porzione con tratteggio blu evidenziata nell'Appendice 1, deve essere destinata a verde forestale con criteri di elevata naturalità; su di essa è vietata la realizzazione di attrezzature di servizio, strade e parcheggi.</p> <p>Dovranno essere attuate opere di bonifica e sistemazione dei dissesti con idonea regimazione delle acque superficiali.</p> <p>Se le necessarie verifiche idrauliche e delle arginature presenti nella zona lo renderanno necessario, dovranno essere adeguatamente potenziati gli argini.</p> <p>Le aree verdi che rimarranno a quota inferiore a quella degli edifici (attuale piano di campagna) dovranno essere sistemate in modo da far defluire le acque, anche mediante la realizzazione di idonee linee di deflusso</p>
245	verde pubblico di mitigazione verso le proprietà private

## **APPENDICE 1**

**Specifiche relative ai permessi di costruire con prescrizioni n. 224, n. 225 e n. 244**



**LEGENDA**



Zona interessata da prescrizioni idrogeologiche



Permesso di costruire con prescrizione



**ALLEGATO A12**

**Ambiti per foresterie aziendali**

**Schede**





## Schede

### Elenco delle schede

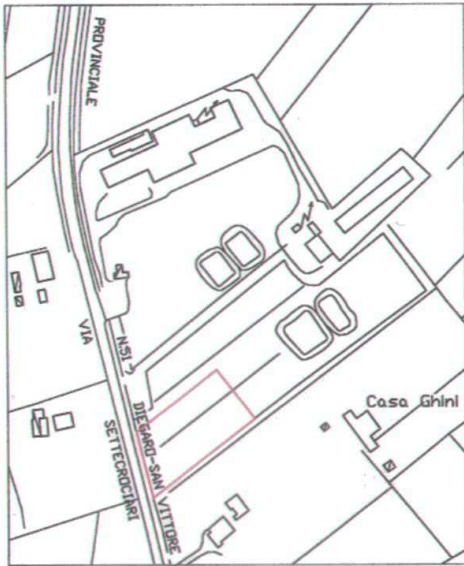
n. scheda	azienda	località	quartiere
Lm1	Gruppo Amadori	S.P. Diegaro-S. Vittore	Valle Savio

## Norme

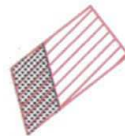
Il Verde di mitigazione posto lungo i lati confinanti con aziende va realizzato secondo le indicazioni dell'Allegato normativo A10.

Valgono gli indici urbanistico-ecologici degli ambiti rurali di appartenenza salvo per la Sul.

# Lm1, Gruppo Amadori via Diegaro – S. Vittore

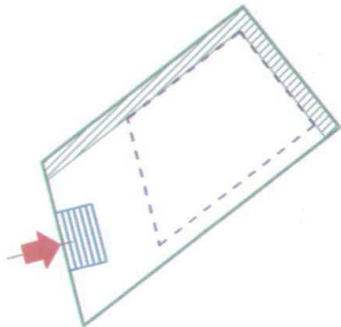


LOCALIZZAZIONE



## VINCOLI E CAPACITA' INSEDIATIVA

- Ambito di intervento = 4650 mq
- ▨ Area di rispetto stradale via Diegaro – S. Vittore
- ▧ Superficie con capacità insediativa = 4650 mq



## PROGETTO

- Ambito di recupero = 4650 mq
- - Area di localizzazione dell'edificio
- ▨ Verde di mitigazione (Vm) = 4464 mq
- Sul complessiva =  $4650 \times 0.30 = 1400$  mq
- ▨ Accesso arretrato all'area (6 m)