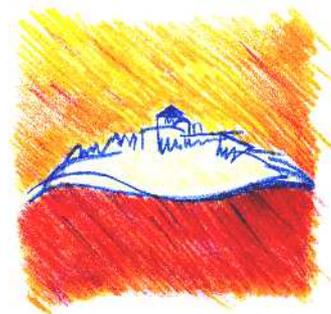


COMUNE DI CESENA
Settore Programmazione Urbanistica
PRG 2000
VARIANTE GENERALE



VARIANTE 1/2014
PUBBLICAZIONE DI ALCUNE AREE



ALLEGATI NORMATIVI

Stralcio
PS 1-
A4 - A11
Allegato 0

Progettisti

Emanuela Antoniaci
Otello Brighi
Maria Chiara Magalotti
Pierluigi Rossi
Vincenzo Stivala
Daniele Minotti

Progettista VAS

Alessandro Biondi

Collaboratori al progetto

Nataschia Cantoni
Luciana Battistini
Elena Genghini
Barbara Maggioli
Cristina Farnedi

**Coordinatore elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Mattia Brighi
Leonardo Pirini
Barbara Santarelli

Estremi approvativi PRG2000:

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

Integrazioni:

1^ PUBBLICAZIONE

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

2^ PUBBLICAZIONE

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

3^ PUBBLICAZIONE

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

VARIANTE 1/2014
PUBBLICAZIONE DI
ALCUNE AREE

Adottata con delibera di C.C.
n. del

Il Sindaco

Paolo Lucchi

L'Assessore

Orazio Moretti

Il Dirigente

Emanuela Antoniaci

RIPUBBLICAZIONE VARIANTE AL PRG N° 1/2014

ALLEGATI NORMATIVI

STRALCI – TESTO VIGENTE E MODIFICATO

Legenda:

Abcdefg : aggiunte con deposito

~~Abcdefg~~ : eliminazioni con deposito

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. 119
PUA 6	Finsoge	pag. 119
PUA 7	Technogym	pag. 120
PUA 8	Area di via Cerchia	pag. 120
PUA 9	Edilsolai (Cassato)	pag. 121
PUA 10	Case Castagnoli, Technogym	pag. 121
PUA 11	Case Castagnoli, area Sapro	pag. 121
PUA 12	Calisese	pag. 122
PUA 13	S. Carlo	pag. 122
PUA 14	S. Carlo, residenziale	pag. 123
PUA 15	S. Carlo, Edilceramica	pag. 123
PUA 16	Sacim	pag. 124
PUA 17	Via Mulini	pag. 124
PUA 18	Valzania, via Piave	pag. 125
PUA 19	Ex Silos, via Cervese	pag. 125
PUA 20	Programma Integrato area Montefiore	pag. 126
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. 128
PUA 25	Area via Dismano (Fruttadoro–Orogel)	pag. 128

.....OMISSIS.....

Progresso PRG '85

.....OMISSIS.....

PUA 4 Pievesestina, area Sapro (Cassato)

L'area è collocata nel quadrante nord-ovest del territorio comunale in prossimità degli svincoli della secante e dell'asse infrastrutturale E45.

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 e manutenzione qualitativa e ampliamento per gli edifici esistenti.

Modalità di attuazione

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

Indici urbanistici ed ecologici

— Ut = 0,7 mq/mq di St

— Sul max = mq. 294.272

— Re = 0,6 mq/mq di Sf

— Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento massimo del 20 %.

— 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

L'ampliamento del comparto verso la E45 è finalizzato ad inserire le aree per la vasca di laminazione già prevista nel P.I.P. approvato con deliberazione di C.C. 175/2002

Standard minimi

— verde pubblico: minimo 10% di St

— parcheggio pubblico: minimo 5% di St

E' a carico dei soggetti attuatori la ristrutturazione della viabilità di via S. Cristoforo dalla rotatoria sulla SP 140 fino alla secante.

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

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
--------	--------------------

.....OMISSIS.....

192	progettazione coordinata con il "Progresso PRG 85 - PUA 4"
-----	--

.....OMISSIS.....

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. 8.000, 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
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	realizzazione bacino di laminazione privato per l'adiacente permesso con prescrizioni n. 167
221	strada di accesso e parcheggio pubblico
222	Sul massima mq. 1.020 per insediamento residenziale di Cohousing
223	cessione gratuita dell'intera area stradale ricadente all'interno della proprietà
224	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, per l'area adiacente via Canonico Lugaresi Sul massima mq. 625; per l'area adiacente via Roversano Sul massima mq. 1.225
225	strada, verde pubblico, parcheggio pubblico, Sul massima mq. 290
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
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. 1.730
235	verde pubblico, parcheggio pubblico, cessione area scolastica, Sul massima area via Renato Medri mq. 2.105