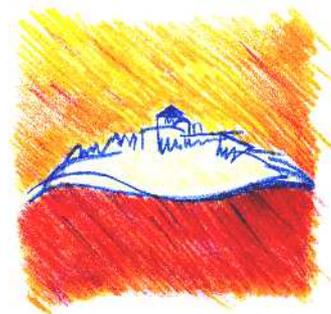
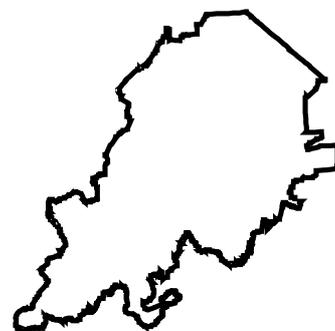


COMUNE DI CESENA  
Settore Programmazione Urbanistica  
**PRG 2000**  
VARIANTE GENERALE



**VARIANTE 1/2014**  
**DI SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO**  
**E DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 15/2013**  
**CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE**



**ALLEGATI NORMATIVI**

**Stralcio**  
**PS 1-**  
**A2-A3-A4-**  
**A6-A7-A11**  
**Allegato F**

**Progettisti**

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

**Collaboratori al progetto**

Nataschia Cantoni  
Luciana Battistini  
Alessandro Biondi  
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**

Adottata con delibera di C.C.  
n. 7 del 06.02.2014  
Approvata con delibera di C.C.  
n. del

**Il Sindaco**

Paolo Lucchi

**L'Assessore**

Orazio Moretti

**Il Dirigente**

Emanuela Antoniaci



**VARIANTE AL PRG N° 1/2014**

ALLEGATI NORMATIVI

STRALCI – TESTO VIGENTE E MODIFICATO



Legenda:

**Abcdefg** : aggiunte deliberazione n. 7 del 06/02/2014 (adozione)

~~Abcdefg~~ : eliminazioni deliberazione n. 7 del 06/02/2014 (adozione)

**Abcdefg** : aggiunte delibera n. .... del / /2015 (controdeduzione)

~~Abcdefg~~ : eliminazioni delibera n. .... del / /2015 (controdeduzione)



## **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



## Art. 7 **Categorie normative**

7.1 ~~Ad ogni unità di intervento definita dalle tavole di cui al precedente articolo 2 sono assegnate, dalla medesima tavola, una o più categorie normative, riferite alle unità edilizie comprese nell'unità di intervento.~~

**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 categorie normative sono le seguenti~~ **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:
  - muraure 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, atrii, 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, atrii, 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, 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, ~~senza aumento del volume, della superficie utile e dell'altezza preesistenti~~. **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.



### **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**



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

- 3.01 ~~In applicazione della legislazione nazionale (L. 457/78) e regionale (LR 47/78) vigente, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono definite nelle seguenti categorie. 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 ~~Manutenzione ordinaria. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~  
**Le modalità di intervento sulle UMI sono le seguenti:**
- 3.03 ~~Manutenzione straordinaria. Costituiscono, ai sensi dell'Art. 31, lettera b., della L. 457/78, interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~
- 3.04 ~~Restauro scientifico. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.~~
- 3.05 ~~Restauro e risanamento conservativo di tipo A. Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A, quelli che riguardano~~ **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. Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B, quelli che riguardano~~ **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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la conservazione delle strutture portanti perimetrali sino al solaio del piano primo.~~ **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.

**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	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***

~~La previsione del comparto è condizionata alla sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 relativo allo stesso comparto, prima dell'approvazione della Variante 1/2014.~~

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
- Rc = 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 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
.....OMISSIS.....						
96 <b>Reinserito</b>	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	315	Casa cesenate-riminense	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
..... OMISSIS.....						
280 <b>Reincorito</b>	1	CENTRO	VIA ROVERSANO	315	<del>Cassato-Casa-cesonate-</del> <b>riminese</b>	<del>Cassato- Rest. e ris.</del> <b>cons. tipo A</b>
..... OMISSIS.....						
603	7	BORELLO	VIA VIC. DELLA CROCE	<del>82151.</del>	Casa forlivese	Rest. e ris. cons. tipo B
..... OMISSIS.....						



**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.....

34	verde pubblico, <b><u>cessione area per realizzazione verde pubblico al momento del ritiro del titolo abilitativo</u></b>
----	---

.....OMISSIS.....

141	verde pubblico di mitigazione boscato, strada e parcheggio pubblico; si richiamano <b><u>i contenuti gli obblighi derivanti dell' dagli Accordi di cui alla D.C.C. n. 102 del 26/04/2004 e D.G.C. n. del / / e dagli esiti di VAS, 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. L'attuazione deve essere coordinata con il Piano Attuativo dell'AT4a 05/24</u></b>
-----	--

.....OMISSIS.....

165	<del>parcheeggi</del> <b><u>realizzazione e cessione area per parcheggio pubblico di mq. 418 nel lotto destinato a tessuto di espansione anni 60-70 e ,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</u></b>
-----	--

.....OMISSIS.....

167	Sul massima mq. <del>18.000</del> <b><u>12.000</u></b> , 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>e 12/06</del> , del costo di realizzazione rotonda tra v. Dismano e v. Larga S.Andrea, rifacimento v. Larga S.Andrea, <b><u>bacino di laminazione privato all'interno del permesso di costruire con prescrizioni n. 220</u></b>
-----	--

.....OMISSIS.....

205	area piattaforma logistica del fresco realizzazione e cessione parcheggio pubblico realizzazione e/o completamento strada di PRG <del>di accesso fino al parcheggio pubblico;</del> <del>realizzazione di verde pubblico sul restante tratto viario fino a v. Chiesa di S.Cristoforo</del> <del>con manutenzione a carico della proprietà dell'area polifunzionale</del> , 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.
-----	--

	<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  <b><u>Sul massima mq. 15.470</u></b></p>
--	---

.....OMISSIS.....

211	<p><del>Realizzazione del parcheggio pubblico di standard nell'area individuata in v. Chiesa di Piovesostina (art. 56 NdA)</del> <b><u>stralciata</u></b></p>
-----	---

.....OMISSIS.....

216	<p><del>stralciata 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 v. Cervese, realizzazione marciapiede stradale sul lato dell'intervento, verde ambientale di protezione di proprietà privata, Sul massima mq. 8.000</del></p>
<u>217</u>	<b><u>parcheggio pubblico</u></b>
<u>218</u>	<b><u>sistemazione asse stradale, parcheggi pubblici, sistemazione e bonifica area retrostante ricondotta a territorio rurale</u></b>
<u>219</u>	<b><u>allargamento stradale, parcheggio pubblico e verde pubblico</u></b>
<u>220</u>	<b><u>realizzazione bacino di laminazione privato per l'adiacente permesso con prescrizioni n. 167</u></b>
<u>221</u>	<b><u>strada di accesso e parcheggio pubblico</u></b>
<u>222</u>	<b><u>Sul massima mq. 1.020 per insediamento residenziale di Cohousing</u></b>
<u>223</u>	<b><u>cessione gratuita dell'intera area stradale ricadente all'interno della proprietà</u></b>