


# COMUNE DI CESENA

## PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

<b>LOCALITA'</b> <b>VILLA CALABRA</b>	<b>COMPARTO</b> <b>C. 10</b>	<b>CONTENUTO AMMINISTR.</b>	
<b>OGGETTO</b> <b>NORME TECNICHE</b>		<b>TAVOLA</b>	<b>SCALA</b>
<b>PROGETTISTI</b> ARCH. <i>TURRONI SAURO</i>		<b>COLLABORATORI</b> GEOM. FOSCHI ANDREA DIS. POMPILI ELVEZIO	<b>APPROVATO IN DATA</b>
			

REGIONE DELLA ROMAGNA  
Servizio Provinciale Difesa del Suolo  
Ricerche, Rimborsi e Forestali  
P.O. 11.17

ALLEGATO AL VERBALE N. 1071/172  
in data 14 MAR. 1990 ai sensi dell'art. 13

Legge 2 Febbraio 1974 n. 64.

IL FUNZIONARIO

Geologo Dott. *Bino Raggi*

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Vedi N.T.A. del P.R.G. approvate con delibera di Giunta Regionale n° 352 del 9/2/1988.

### NORME AGGIUNTIVE

- Art. 1) Gli edifici dovranno rispettare l'allineamento lungo la strada di progetto. La costruzione degli edifici nei singoli lotti potrà essere effettuata per stralci, il primo dei quali sarà realizzato a partire dalla strada di accesso.

Dovrà comunque essere presentato un progetto relativo a tutto l'intervento edilizio, anche se la richiesta di concessione potrà riguardare lo stralcio anzidetto che sarà individuato graficamente nelle tavole di progetto. Il progetto globale sarà vincolante agli effetti del rilascio di concessioni relative a qualsiasi successivo stralcio. Nel caso di edificazione per stralci, il primo stralcio dovrà prevedere un edificio avente una superficie coperta non inferiore al 25% della superficie fondiaria.

- Art. 2) COORDINAMENTO DELLE PROGETTAZIONI.

I progetti di tutti gli edifici della zona dovranno essere coordinati unificando le soluzioni tecniche, i materiali, le altezze ed ogni altro elemento architettonico e costruttivo.

Pure coordinata ed unificata dovrà essere la scelta dei materiali, degli elementi di finitura, dei colori di immobili, infissi e di ogni altro elemento costruttivo.

Le tavole di progetto relative ad ogni singolo edificio o stralcio di esso, da presentarsi per il rilascio della concessione edilizia, saranno complete da un elaborato contenente tutti i particolari costruttivi dei singoli edifici; la presentazione di tale elaborato, debitamente firmato dal committente e dal progettista, sarà condizione pregiudiziale per il rilascio della concessione stessa.

- Art. 3) PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI.

La presentazione dei singoli progetti dovrà essere preceduta da una tavola riassuntiva in scala 1/500 indicante tutti gli edifici posizionati nei vari lotti e tutte le fasi di edificazione e da una tavola planivolumetrica che definisca tipologicamente e costruttivamente, in scala non inferiore a 1/500, la totalità dell'intervento.

- Art. 4) TIPOLOGIE.

La progettazione dei fabbricati dovrà chiaramente distinguere la parte del fabbricato adibita a lavorazione da quella adibita ad abitazione. L'abitazione potrà essere costruita collegata al capannone oppure aderente ad esso, ma non staccata o sopra o all'interno di esso. I due corpi di fabbricato dovranno identificarsi chiaramente. L'edificio per abitazione potrà essere di due piani abitabili e potrà avere locali a cantina e servizi all'abitazione totalmente interrati.

Gli uffici, le mostre, ecc. potranno essere ubicati o all'interno dei capannoni su uno o due piani, oppure all'esterno su uno o due piani con seminterrato, aggregati all'abitazione nel caso che questa sia prevista e collegata col capannone.

I servizi per gli operai potranno essere collocati o all'interno del capannone o all'esterno, aggregati agli uffici abitazione.

Il capannone sarà realizzato con copertura piana o a shed con altezza interna sotto trave di metri 6,50 salvo casi particolari dovuti ad esigenze documentate di lavorazione che richiedono altezze maggiori, da approvarsi al momento della redazione della tavola di programma degli interventi (Art. 3 N.A.). La costruzione degli eventuali corpi esterni al capannone (abitazione, uffici, servizi, mostra, ecc.) potrà essere realizzata con sistemi costruttivi tradizionali o con prefabbricati e coperto piano, unificando gli elementi di finitura esterna (infissi, tamponamenti) ed ogni altro elemento costruttivo e decorativo (come per l'art. 3).

La costruzione dei capannoni sarà invece realizzata con elementi prefabbricati (strutture, coperto, pannelli di tamponamento), unificando gli elementi di chiusura esterna (pannelli, infissi, portoni).

- Art. 5) RECINZIONI ED ELEMENTI DI ARREDO STRADALE.

Le recinzioni stradali unificate saranno conformi al progetto esecutivo da redigersi contestualmente alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria.

Contestualmente saranno pure previsti in tale progetto i box per le fonti di energia, le insegne luminose e le relative vasche, le cassette postali, le cabine ENEL e ogni altro elemento di arredo stradale.

Per quanto concerne le recinzioni fra i lotti e quelle in corrispondenza dei confini di proprietà, queste saranno eseguite in paletti e rete metallica plastificata su muretto in c.a. per una altezza complessiva di ml. 1,50 con esclusione di qualsiasi altro tipo di recinzione.

- Art. 6) ACCESSI AI LOTTI E PASSI CARRAI.

Gli accessi ai lotti e ai passi carrai sono previsti dalla tavola di progetto di Piano Particolareggiato. Ogni eventuale modifica di posizione dell'accesso dovrà essere individuata sulla planimetria generale di P.P. e richiesta preventivamente con un progetto relativo all'intera zona.

Non sono consentiti accessi o passi carrai ai lotti al di fuori della strada centrale di progetto.

- Art. 7) SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE A VERDE INTERNO AI LOTTI.

I progetti esecutivi dei singoli fabbricati dovranno prevedere all'interno del lotto la sistemazione di zone a verde con una superficie minima pari al 15% del lotto. Inoltre dovranno essere collocati all'interno del lotto alberi di alto fusto (h. non inferiore a metri 3) nella misura di n° 2 piante ogni 100 mq. di superficie libera del lotto (sf.- sc.).

- Art. 8) AREE A VERDE PRIVATO.

Le aree destinate dal Piano Particolareggiato a verde privato sono inedificabili.

- Art. 9) ACCORPAMENTO LOTTI.

Nel caso di accorpamento di due o più lotti in seguito ad acquisizione ed

ampliamento aziendale, l'area risultante dall'accorpamento, ai fini edificatori costituisce un unico lotto nel quale può essere costruita una sola residenza di servizio alla attività produttiva.

Il comma precedente è riferito sia agli accorpamenti fra lotti adiacenti, sia agli accorpamenti fra lotti distanti fra loro e non contigui, sia agli accorpamenti fra lotti a schiera.

Nei lotti a schiera accorpati è consentita l'edificazione della intera previsione planivolumetrica individuata dalla Tav. n° 5 fermo restando che nelle palazzine residenziali eccedenti la prima di servizio alla attività produttiva sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso produttive indicate all'art. 47 - comma 1° - delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n° 352 del 9/2/1988.