



**COMUNE DI CESENA**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

**Dirigente di Settore**

Anna Maria Biscaglia

**Sindaco**

Paolo Lucchi

**Assessore**

Orazio Moretti

NOVEMBRE  
2009

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA**  
AREA PRODUTTIVA ESISTENTE -PIP C7-  
PIEVESESTINA

**Progettisti:**

Anna Maria Biscaglia  
Otello Brighi  
Maria Chiara Magalotti  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala

**Collaboratori al progetto**

Nataschia Cantoni  
Luciana Battistini  
Elena Genghini  
Barbara Maggioli  
Daniele Minotti  
Alberto Pezzi

**Coordinatore elab.**

**Cartografiche**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elab.**

**Cartografiche**

Mattia Brighi

Leonardo Pirini

Barbara Santarelli

**Consulenti:**

Alessandro Biondi

4

**NORME DI ATTUAZIONE**



SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA  
Servizio Insediamenti Produttivi  
Piazza Guidazzi n. 9 – Ridotto Teatro Bonci 1 p  
Tel 0547-355815

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA**  
AREA PRODUTTIVA ESISTENTE – PIP C7- PIEVESESTINA

**NORME DI ATTUAZIONE**



## Premessa.

Come evidenziato nella relazione illustrativa (Tav. 1) il nuovo progetto del P.U.A. relativo al PIP C7 -Pievesestina- consiste esclusivamente nella riduzione della distanza dei fabbricati a 5 mt. dal confine delimitante la proprietà del Consorzio di Bonifica, per tutti i lotti attestati sul canale di bonifica "Casale" (ex scolo consorziale Saraceta) come rappresentato nella Planimetria di progetto (Tav. 3), senza incremento dell'indice edificatorio.

Restano invariate tutte le altre disposizioni contenute nel Piano scaduto.

Con il nuovo strumento si intende uniformare la possibilità di costruire a 5 mt dal confine per tutti i lotti che si affacciano sul predetto canale – senza incremento dell'indice - possibilità che il vecchio PIP consentiva solo in alcuni lotti causa l'irregolare andamento del limite di proprietà degli stessi.

Il nuovo PUA consentirà di intervenire, all'interno dei lotti del PIP non completamente saturi, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PIP approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 24/02/1993 e della nuova distanza come sopra definita.

Pertanto si confermano le precedenti NTA del piano scaduto, che si riportano allegate al presente elaborato quale sua parte integrante e sostanziale, e si integrano le stesse con i seguenti articoli.

### **Art. 1) Norma integrativa**

Restano valide le disposizioni, i contenuti e gli indici del PIP C7 approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 24/02/1993 e successivamente variato con deliberazione C.C. n. 29 del 10/02/2000, che non vengono modificate dal presente PUA.

La nuova distanza minima dei fabbricati dal confine delimitante la proprietà del Consorzio di Bonifica per i lotti posti sul lato Ovest del PIP, in adiacenza al canale di bonifica "Casale" (ex scolo Saraceta), è pari a mt. 5.00, come riportato nella Tav. 3 del PUA "Planimetria di progetto".

La predetta distanza minima dei fabbricati è da riferirsi agli aggetti più sporgenti dei fabbricati stessi, compresi cornicioni, tettoie o pensiline, balconi. Lo stesso limite si applica ad interrati, locali tecnici e di misurazione, silos e strutture precarie non facilmente removibili.

I titoli abilitativi edilizi, qualora afferenti a lotti interessati dalla fascia di inedificabilità del canale di bonifica "Casale", potranno essere rilasciati solo a fronte dell'acquisito parere del Consorzio di Bonifica della Romagna.

### **Art. 2) Validità e varianti**

Il presente PUA ha validità di anni 10 (dieci), dalla data della sua approvazione.

Le Varianti sostanziali o quelle che modifichino la sagoma edificabile o le altezze o introducano destinazioni d'uso non previste, dovranno essere proposte da tutti i proprietari del comparto ed essere approvate secondo le disposizioni vigenti.

**Segue in allegato, copia delle Norme di attuazione P.I.P. C7**