



ARCHITETTURA
INGEGNERIA
ARREDAMENTO

STUDIO **BETA**
DOTT. ING. NINFO BELLAVIA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA COSTRUZIONE DEL
FABBRICATO "A" FACENTE PARTE DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO
SITO IN MONTALETTO DI CERVIA IN VIA DELLE INDUSTRIE

CESENA
Via R. Serra n 15
Tel./fax 0547-25797

LAVORO ■ NORME DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE

TAVOLA **6**

PROPRIETA' ■

EMPORIO DELLE PASSIONI S.p.a.

SCALA

MAGGIO 2016

NORME DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE

Art. 6

Relativamente al fabbricato "A" viene inserito l'insediamento delle attività di cui al Gruppo Funzionale III m: sale d'uso collettivo – attrezzata per manifestazioni culturali (concerti, conferenze, congressi e simili), secondo i seguenti parametri:

| .Gf | C | It | If | Hr | Rc | Ro | Pp | Pp | Sd |
|--------|----|--------------------------------|--------------------------------|-----|----|----|--------------------------------|--------------------------------|-----|
| | p | m ³ /m ² | m ³ /m ² | M | % | % | m ² xm ² | m ² xm ³ | |
| III m* | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | -- | 1 x 5 | S/5 |

*con il limite di capienza massima di 99 persone.

Viene inoltre sostituita la tabella presente nelle norme tecniche del Piano Particolareggiato con quella aggiornata del PRG vigente:

De4 area produttiva, artigianale o industriale, e commerciale in quanto caratterizzata da tipologie edilizie e infrastrutture assimilabili

| Gf***** | C | It | If | Hr | Rc | Ro | Pp | Pp | Sd |
|------------|----|--------------------------------|--------------------------------|-----|----|----|--------------------------------|--------------------------------|-----|
| | p | m ³ /m ² | m ³ /m ² | M | % | % | m ² xm ² | m ² xm ³ | |
| IIa | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | 1 x 10 | -- | S/5 |
| IIb | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | 1 x 10 | -- | S/5 |
| IIc** | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | 1 x 10 | -- | S/5 |
| Ile | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | S/5 |
| IIf | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | 1 x 10 | -- | -- |
| Ilg | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| IIIa*** | -- | 3 | 5 | 10* | 50 | 50 | -- | 1 x 3 | S/5 |
| IIIc**** | -- | 3 | 5 | 10 | 50 | 50 | -- | 1 x 5 | S/5 |
| | | | | | | | | ***** | |
| III d | -- | 3 | 5 | 10 | 50 | 50 | -- | 1 x 5 | S/5 |
| III g***** | -- | 3 | 5 | 10 | 50 | 50 | -- | 1 x 3 | S/5 |
| III p***** | -- | 3 | 5 | 10 | 50 | 50 | 1 x 10 | -- | S/5 |

* esclusi i volumi tecnici.

** - La funzione "mostra e vendita di prodotti agricoli" all'interno del Gf II, può essere attuata solo attraverso gli "esercizi di vicinato" (S.V. < 250 mq.).

*** - Sono ammessi ampliamenti delle strutture di vendita di prodotti alimentari esistenti al 24/4/99 (anche in trasferimento), fino ad un massimo del 20% della S.V. purchè vengano comunque rispettati tutti gli altri parametri e dotazioni di parcheggi;

**** - Relativamente al Gf IIIc (se trattasi di attività commerciale):

1) Superficie massima di intervento ammessa ad uso commerciale = 20% di Sf ovvero St; (il presente limite non si applica alle attività commerciali esistenti (al 24/4/99) e/o in trasferimento);

2) Sono ammessi ampliamenti delle strutture di vendita di prodotti alimentari esistenti al 24/4/99 (anche in trasferimento) fino ad un massimo del 20% della S.V. purchè vengano comunque rispettati tutti gli altri parametri e dotazioni di parcheggi;

***** - la dotazione di parcheggi privati accessibili alla clientela deve comunque rispettare anche la dotazione minima per attività commerciali con S.V.> 250 mq. prevista all'art. 12.2., lett. h), lettere a) e b).

***** - insediabile solo:

- nell'area artigianale di Montaletto compresa fra: il limite del Preparco, la S.S. 71 bis, via Beneficio 2° Tronco, via Sirena;

- nell'area artigianale di Savio compresa fra: la S.S. 16, il tracciato di

- progetto della Variante S.S. 16, la zona E.
- ***** - nella eventualità siano presenti antenne di telefonia mobile tale attività potrà essere insediata solo ad almeno 100 ml. dalla installazione.
- Alla richiesta del Permesso di Costruire dovranno essere espletate, in fase previsionale, le dovute analisi di clima acustico al fine di appurare la mancanza di conflitti fra il servizio che si intende inserire e le attività insediate nella zona.
- ***** -Nel caso sia insediato o previsto l'insediamento dello'attività IIIp, l'eventuale previsione o sostituzione delle attività limitrofe dovrà avvenire previa verifica della compatibilità con il servizio all'infanzia svolto
-

28.4.2.bis. E' consentita la destinazione Gf IIIe con esclusione del Piano Terra

Art. 7

In deroga a quanto prescritto per le altezze, i corpi scala dell'edificio "A" potranno raggiungere la quota di 14.40 mt. (intradosso ultimo solaio)

Art. 8

Prescrizioni da parere ARPA - Sezione provinciale di Ravenna.

"i parcheggi limitrofi al ricettore denominato R1 (edificio residenziale ex colonico)non devono essere utilizzati nel periodo di riferimento notturno (ore 22-06)".

Art. 9

Prescrizioni da parere Provincia di Ravenna - Settore Ambiente e Suolo.

Il Piano non può prevedere opere aventi rilevante interesse pubblico e andranno rispettate le seguenti condizioni:

- 1) deve essere effettuata la verifica del rischio idraulico dell'area e di un suo adeguato intorno (rischi di allagamento e alluvionamento, difficoltà di scolo, ecc.) in sede di progettazione esecutiva di ogni singolo edificio, tenendo conto delle prescrizioni contenute nella variante al Titolo II "Assetto della rete idrografica" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli nelle zone di cui all'Art. 6 delle relative Norme Tecniche di Attuazione e degli accorgimenti della relativa Direttiva (artt. 5 e 6);
- 2) deve essere presentato, per ogni edificio in progetto, specifica relazione geologica e geotecnica (comprensiva delle problematiche sismiche) in sede di progettazione esecutiva;
- 3) deve essere completata una indagine geognostica preliminare dell'area e di un suo adeguato intorno, in sede di progettazione esecutiva, preliminarmente all'intervento;
- 4) le indagini geologiche e geognostiche di dettaglio di cui sopra dovranno servire anche ad individuare le caratteristiche degli strati o livelli sabbiosi saturi presenti, per i quali dovrà essere valutato il potenziale di liquefazione sismica con l'applicazione di una accelerazione a_{max}

adeguata e con la scelta di Magnitudo (M) adeguate a quanto noto dalla storia sismica dell'area in esame e di suoli di fondazione adeguati; tenendo conto che livelli con fattore di liquefazione < 1,25, ed, anzi, < 1, sono presenti ed individuati già nelle prove geognostiche eseguite e andranno esperiti, pertanto, tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare fenomeni di liquefazione sismica.

Cesena lì Maggio 2016

IL TECNICO
(Dott. Ing. NINFO BELLAVIA)