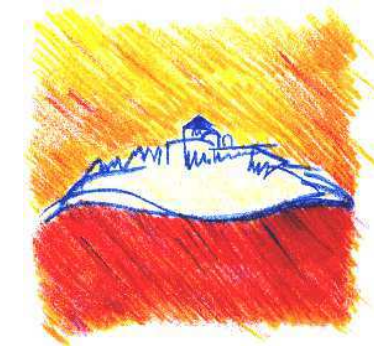


COMUNE DI CESENA
Settore Governo del Territorio

PRG 2000

VARIANTE GENERALE



SCHEDE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

STATO VIGENTE E STATO MODIFICATO

Stralcio
PG 5.3
Allegato E

VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA 2/2021

Il Sindaco

Enzo Lattuca

L'Assessore

Cristina Mazzoni

Il Dirigente

Emanuela Antoniaci

Progettisti
Emanuela Antoniaci
Otello Brighi
Pierluigi Rossi
Simona Saporetti

Collaboratori al progetto
Natascia Cantoni
Barbara Maggioli

**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 (B.U.R. 20.08.03)

Integrazioni: 1^A PUBBLICAZIONE Adottato con delibera di C.C. n. 216 del 17.11.03
Approvato con delibera di G.P. n. 95 del 29.03.05

Integrazioni: 2^A PUBBLICAZIONE Adottato con delibera di C.C. n. 103 del 26.04.04
Approvato con delibera di G.P. n. 372 del 18.10.05

Integrazioni: 3^A PUBBLICAZIONE Adottato con delibera di C.C. n. 69 del 12.04.06
Approvato con delibera di G.P. n. 165 del 08.05.07

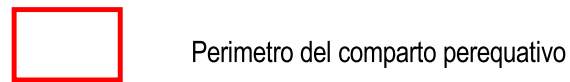
VARIANTE 2/2021

Adottata con delibera di C.C.
n. del

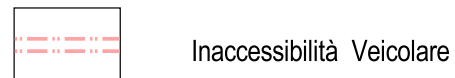
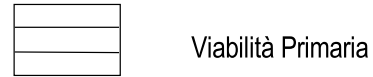
- Nella pagina introduttiva di ogni quartiere, l'elenco delle aree evidenzia con il barrato quelle eliminate

LEGENDE

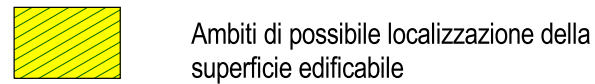
SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO scala 1 : 5000



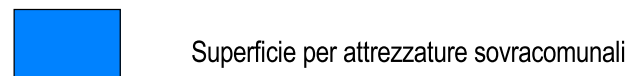
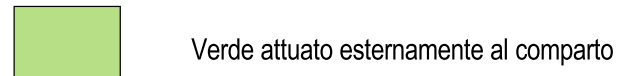
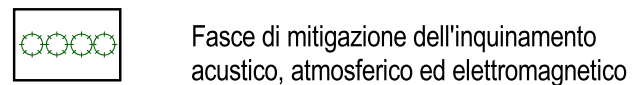
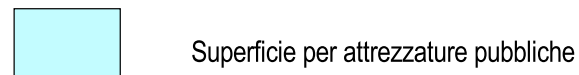
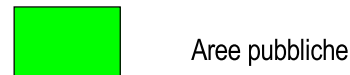
Infrastrutture



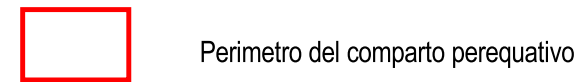
Insedimenti



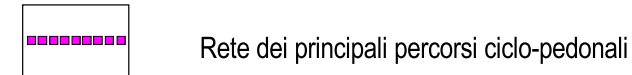
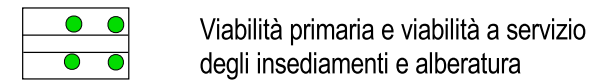
Servizi e ambiente



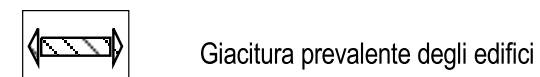
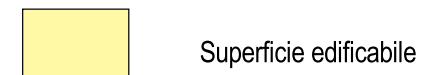
SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO scala 1 : 2000



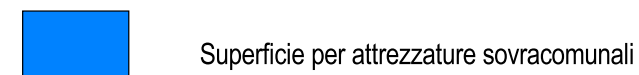
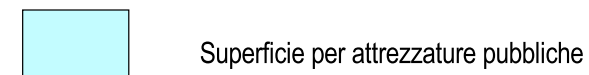
Infrastrutture e aree pubbliche



Insedimenti



Servizi e ambiente

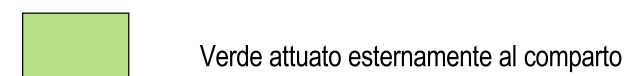
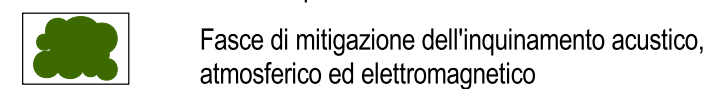


- Verde a filari

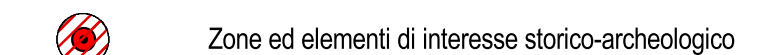
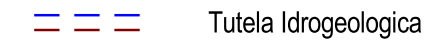
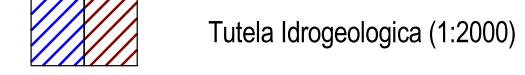
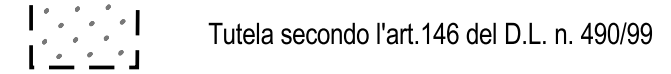
- Verde ad alberi sparsi

- Verde naturalistico

- Verde a prato



VINCOLI Scala 1:5000 e 1:2000



Note:

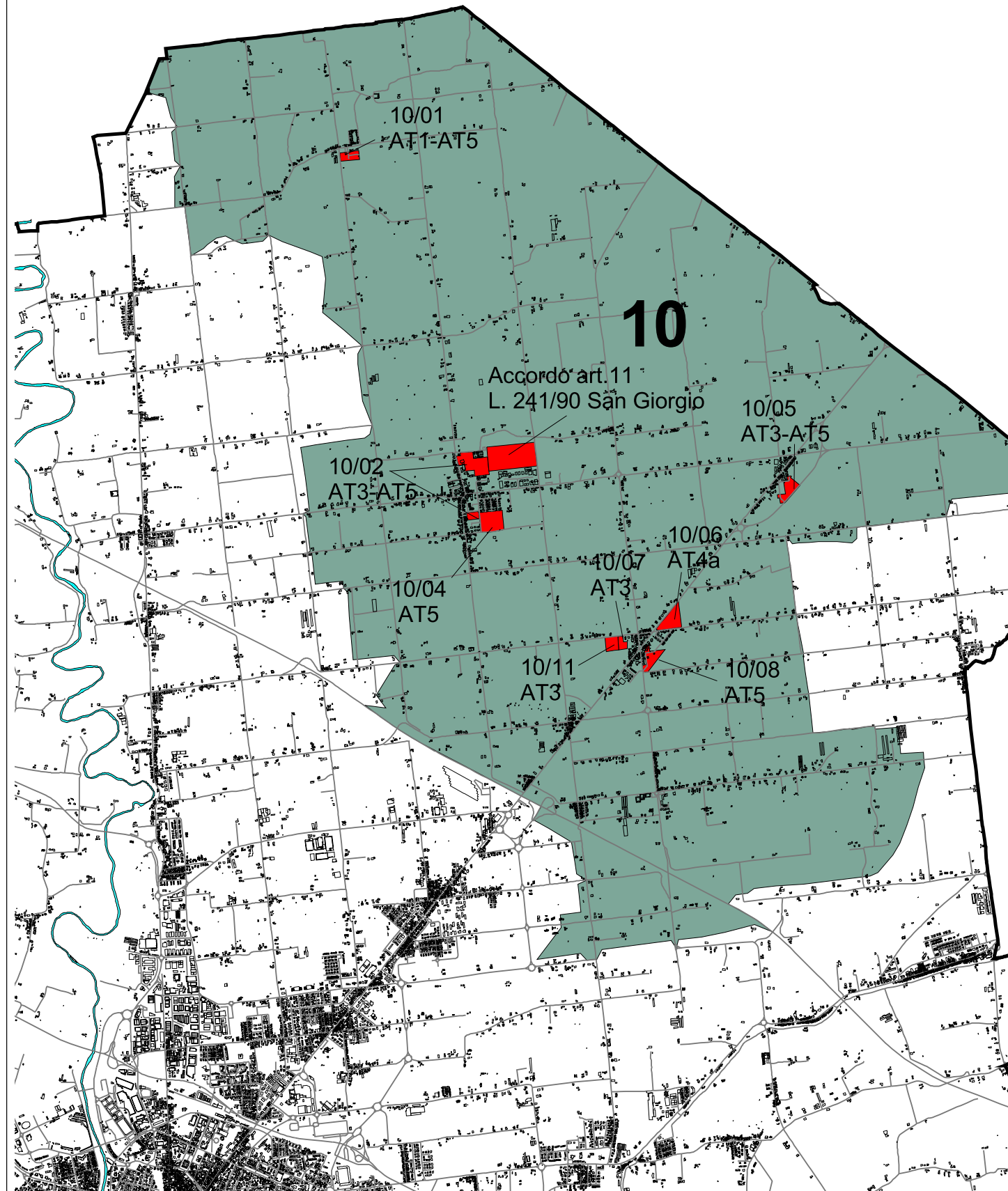
*

La localizzazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica nelle aree di trasformazione è effettuata in relazione alle dimensioni dei comparti, alla presenza di vincoli territoriali, alla previsione di altri servizi pubblici nonché agli specifici rapporti di ripartizione dei comparti.

**

La progettazione dei comparti ha considerato la possibilità di interrare e/o spostare il tratto di rete.

- Stato Vigente -



QUARTIERE N° 10 CERVESE NORD

Indice schede

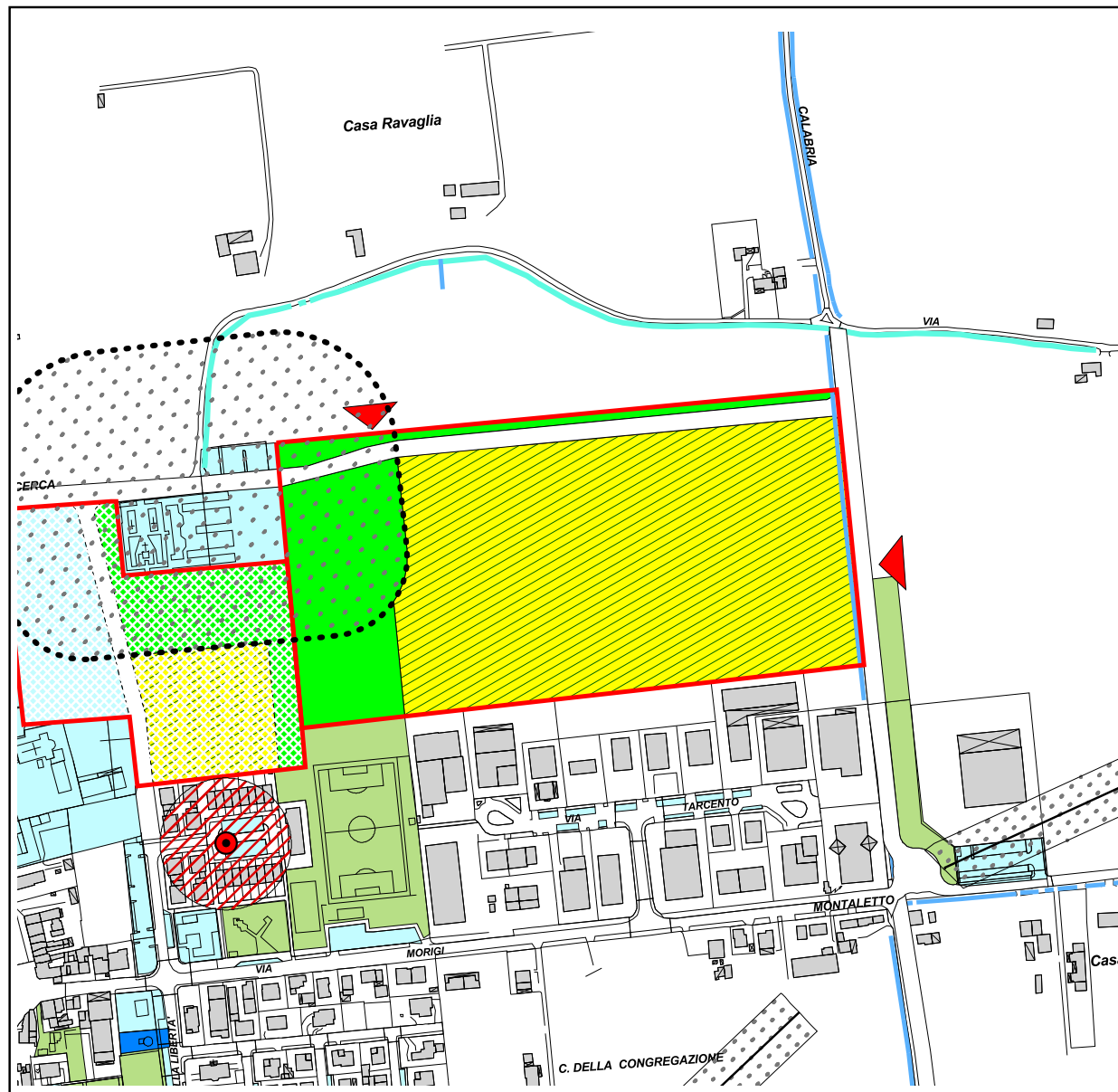
10/01 AT1-AT5 BAGNILE	pag. 4
10/02 AT3-AT5 S.GIORGIO - via F.Ili Latini, via Volontari della Libertà	pag. 6
Accordo art.11 L.241/90 e s.m.i. SAN GIORGIO - Via Calabria/Via Cerca	pag. 8
10/04 AT5 S.GIORGIO - via Volontari della Libertà	pag. 10
10/05 AT3-AT5 PIOPPA	pag. 12
10/06 AT4a CALABRINA - via Cervese	pag. 14
10/07 AT3 CALABRINA - via Mariana	pag. 16
10/08 AT5 CALABRINA - via Confine di S.Giorgio, via Targhini	pag. 18
10/11 AT3 CALABRINA - via Mariana, comparto Ovest	pag. 24

Aree di trasformazione

- AT1 Interne ai tessuti urbani
- AT2 Di riqualificazione urbana
- AT3 Di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
- AT4a Di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
- AT4b Di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale
- AT5 Di connessione dei margini urbani
- AT6 Di valorizzazione paesaggistica-ambientale
- AT7 Di riqualificazione paesaggistica-ambientale

Accordo Art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. San Giorgio - Via Calabria, via Cerca

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di S.Giorgio è ubicata a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana. Ad est della frazione è presente una zona artigianale, mentre a sud è stato recentemente realizzato un PEEP.

Obiettivi e criteri di intervento

L'area di trasformazione deriva dalla precedente area produttiva "Sapro" transitata a seguito del fallimento alla San Giorgio Immobiliare. Il rilevante interesse pubblico del permanere dell' AT è dovuto alla cessione di alloggi sociali, alla realizzazione di parte della circoscrizione Nord (via Cerca), all'adeguamento della via Calabria.

Il comparto prevede un'area verde di filtro in adiacenza al cimitero ed un insediamento prevalentemente residenziale con una fascia di impianti sportivi collocati a cuscinetto con l'area produttiva esistente.

- Stato Vigente -

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 90.966 mq

Sul max Residenziale 13.220 mq

Sul max Polifunzionale/Commerciale 1000 mq

Sul max Sportivo/Ricreativo 5000 mq

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

hm = 13 mt

Apv = verde a filari

Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

PRESCRIZIONI

E.R.S:

Realizzazione e cessione di alloggi ERS per mq. 540 SUL (Se minima 750 mq) entro 5 anni dall'approvazione della variante.

Urbanistico-ambientali

Allargamento Via Calabria lungo il fronte; possibilità di attuazione del PUA per stralci funzionali.

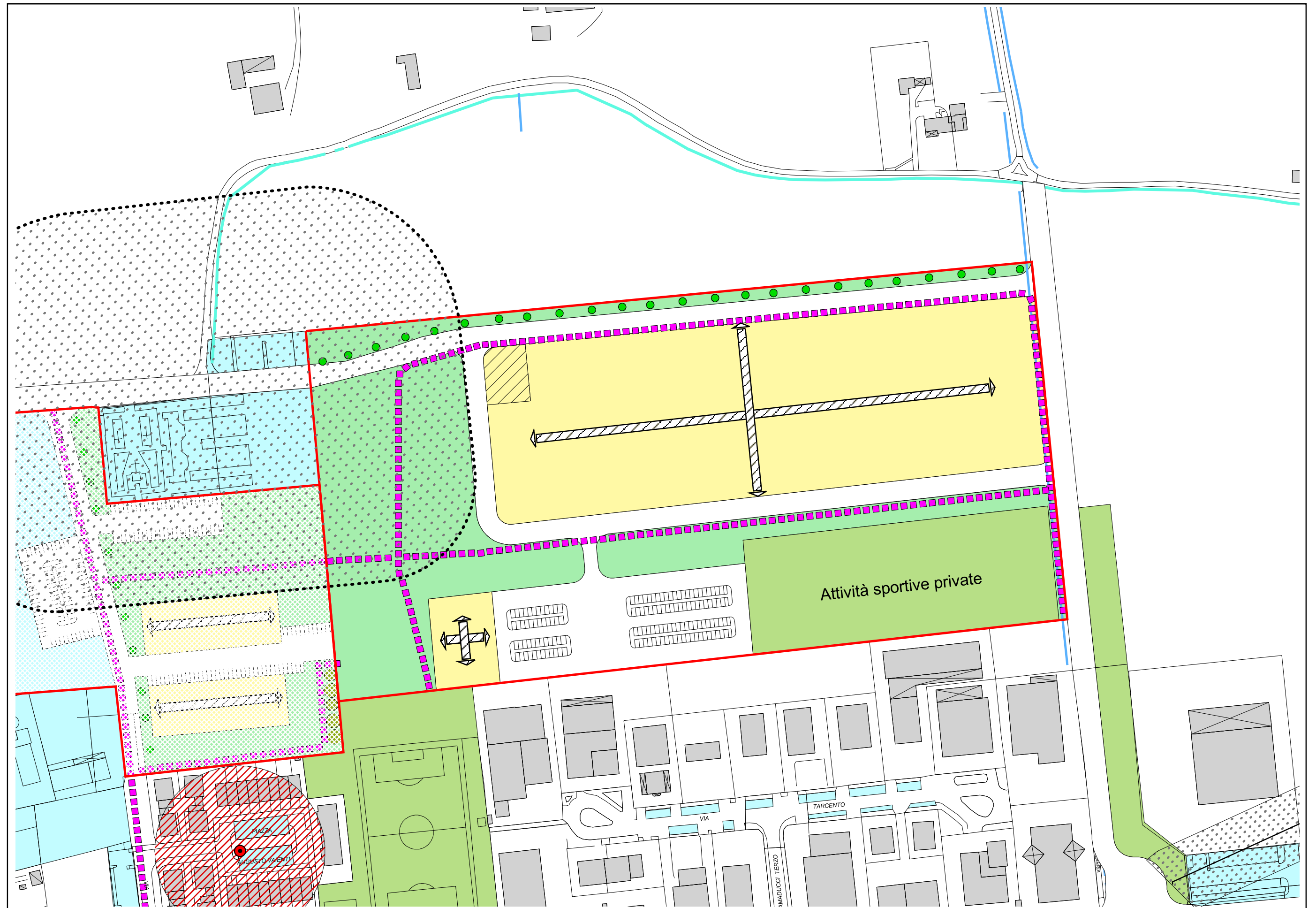
Idrogeologiche

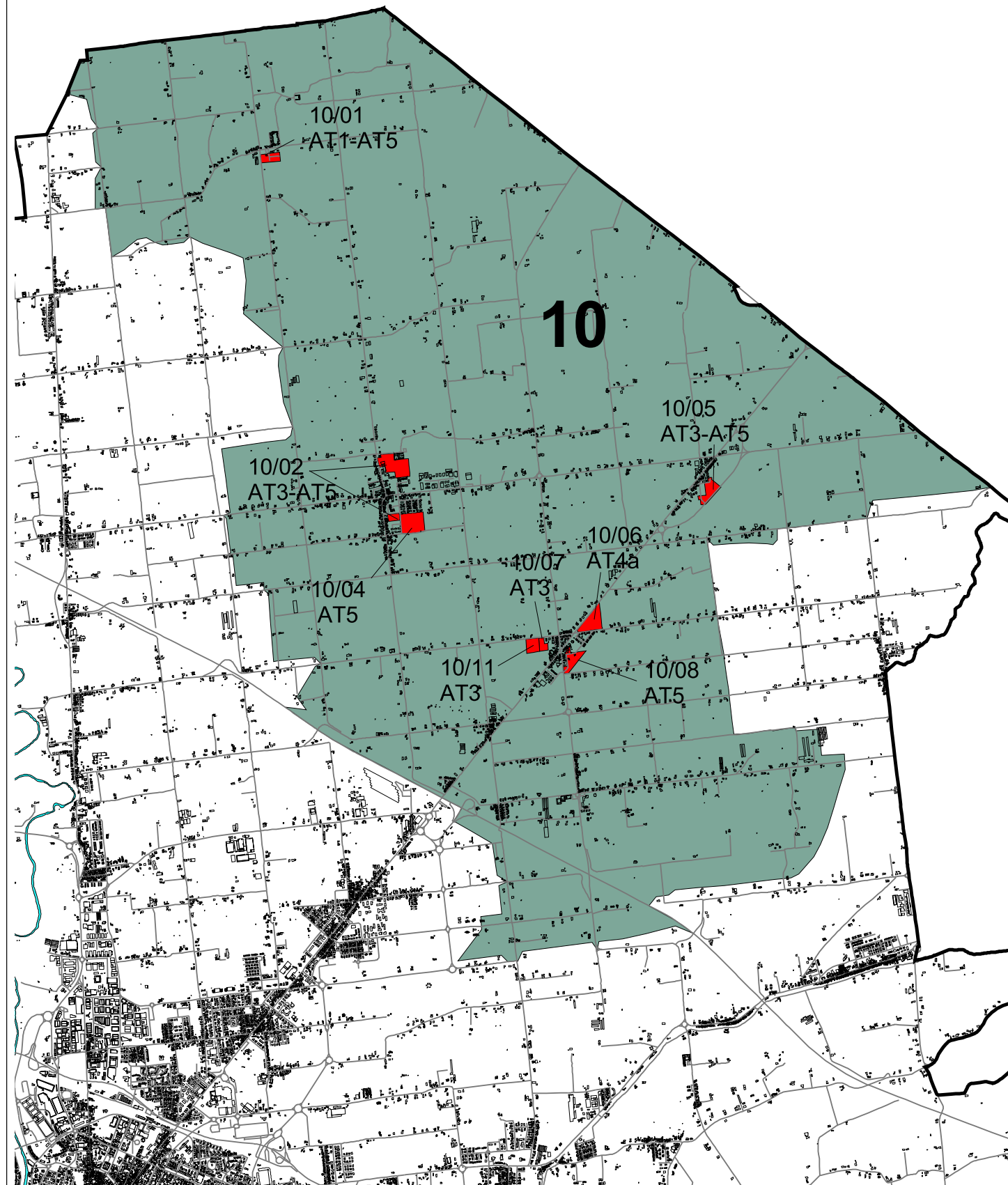
Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1;

Zona B - "Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche"

Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.





Indice schede

10/01 AT1-AT5 BAGNILE	pag. 4
10/02 AT3-AT5 S.GIORGIO - via F.Ili Latini, via Volontari della Libertà	pag. 6
Accordo art.11 L.241/90 e s.m.i. SAN GIORGIO - Via Calabria/Via Cerca	pag. 8
10/04 AT5 S.GIORGIO - via Volontari della Libertà	pag. 10
10/05 AT3-AT5 PIOPPA	pag. 12
10/06 AT4a CALABRINA - via Cervese	pag. 14
10/07 AT3 CALABRINA - via Mariana	pag. 16
10/08 AT5 CALABRINA - via Confine di S.Giorgio, via Targhini	pag. 18
10/11 AT3 CALABRINA - via Mariana, comparto Ovest	pag. 24

Aree di trasformazione

- AT1 Interne ai tessuti urbani
- AT2 Di riqualificazione urbana
- AT3 Di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
- AT4a Di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
- AT4b Di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale
- AT5 Di connessione dei margini urbani
- AT6 Di valorizzazione paesaggistica-ambientale
- AT7 Di riqualificazione paesaggistica-ambientale