



Comune di Cesena



Comune di Montiano

# PIANO INTERCOMUNALE CESENA - MONTIANO

## COMUNE DI CESENA

**Enzo Lattuca** Sindaco  
**Cristina Mazzoni** Assessore all'urbanistica e rigenerazione urbana

## COMUNE DI MONTIANO

**Fabio Molari** Sindaco  
**Mauro Ruscelli** Assessore alla gestione del territorio e valorizzazione del patrimonio pubblico

## Rettifiche degli elaborati proposte dall'Ufficio di Piano

### UFFICIO DI PIANO

#### *Settore Governo del Territorio*

**Arch. Emanuela Antoniaci** Dirigente e coordinatrice  
**Arch. Otello Brighi Arch. Pierluigi Rossi** Progettisti  
**Geol. Barbara Calisesi** Responsabile cartografia  
**Geom. Mattia Brighi Geom. Leonardo Pirini Geom. Barbara Santarelli** Collaboratori cartografia  
**Ing. Paola Sabbatini Ing. Simona Saporetti** Attuazione previgente strumento urbanistico

#### *Consulenti*

**Arch. Filippo Boschi** Paesaggio **Avv. Federico Gualandi** Aspetti giuridici  
**Prof. Arch. Stefano Stanghellini** Sostenibilità economica **Arch. Sandra Vecchietti** Sostenibilità ambientale  
**Arch. Elena Farné** Garante della partecipazione **Cantieri Animati** Percorso partecipativo

#### *Coordinamento scientifico e metodologico*

**Arch. Filippo Boschi** Costruzione della città pubblica, il territorio rurale e i luoghi della produzione  
**Arch. Sandra Vecchietti** Rigenerazione urbana, valutazione del beneficio pubblico e i luoghi dell'abitare

PIANO  
URBANISTICO  
GENERALE

PUG  
2021

	ASSUNZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Cesena	Del. C.C. n.76 - 23/09/2021	Del. C.C. n. -	Del. C.C. n. -
Montiano	Del. C.C. n.25 - 24/09/2021	Del. C.C. n. -	Del. C.C. n. -



Numero progressivo	OGGETTO OSSERVAZIONE
1	<b>MOD_UFFICIO_01</b> - Tavola T1.2: Da Tessuto Bassa Densità a Territorio Rurale di Collina e rettifica Territorio Urbanizzato (Area Polisportiva Ponte Abbadesse Via Falconara Fg 168 part. 741).
2	<b>MOD_UFFICIO_02</b> -Tavola T1.2: da Tessuti specializzati di servizio a Tessuti produttivi. (Pievesestina Via Kossutt, Foglio 39 part. 685 e altri).
3	<b>MOD_UFFICIO_03</b> - Tavola T1.2 Parte Da Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche a Territorio Rurale Periurbano e parte da Tessuto Commerciale a Tessuto Bassa Densità. Rettifica Territorio Urbanizzato (S. Egidio via Montefiore, Foglio 111 part. 251 e altri).
4	<b>MOD_UFFICIO_04</b> - Tavola T1.2 Da Tessuto Bassa Densità a Tessuto Bassa Densità e Dotazioni territoriali pubbliche-Parchi attrezzati; Tavola T2.4 inserimento Parco attrezzato (A S.Egidio Foglio 110 part. 3245).
5	<b>MOD_UFFICIO_05</b> - Tavola T1.1: (Ronta Foglio 26 part. 315) Da Tessuti specializzati di servizio a Tessuto rurale di pianura e rettifica Territorio Urbanizzato; (foglio 26 particella 106) da Tessuti specializzati di servizio a Tessuto Bassa Densità e Dotazioni territoriali - Servizi privati sportivi; rettifica perimetro Tessuti specializzati di servizio. Tavola T2.11 rettifica perimetro Dotazioni di prossimità - Attrezzature religiose.
6	<b>MOD_UFFICIO_06</b> - Tavola T1.3 da Territorio rurale di collina a Dotazioni territoriali pubbliche - Parchi Attrezzati; Tavola T2.13 Inserimento Parco attrezzato. (Recepimento Variante 1/2021 Procedimento Unico Realizzazione parco Urbano a Case Francisconi - Montiano approvata con delibera C.C. n .33 del 24/11/2021).
7	<b>MOD_UFFICIO_07</b> - Tavola T1.2 da Territorio rurale di pianura a tessuti produttivi e rettifica Territorio Urbanizzato. (Recepimento Variante 2/2019 Procedimento Unico ampliamento insediamento produttivo via ipazia n.155 Case Castagnoli approvata con delibera C.C. n. 4 del 10/02/2022).
8	<b>Mod_UFFICIO_08</b> - Tavola T1.3 da Territorio rurale di collina e Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole materne a Tessuto bassa densità, rettifica perimetro Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole materne e rettifica Territorio urbanizzato. Tavola T2.13 rettifica perimetro Dotazioni di prossimità - Scuola materna loc. Montenovo.
9	<b>Mod_UFFICIO_09</b> - Tavole T1.1-2-3 aggiornati i "Siti da bonificare".
10	<b>Mod_UFFICIO_10</b> - Tavola T1.3 da "Piani Convenzionati all'01.01.2018" a "Territorio rurale di collina" e rettifica del Territorio Urbanizzato loc. Borello.
11	<b>Mod_UFFICIO_11</b> - Tavola T1.2 da Territorio rurale di pianura a Tessuti produttivi e rettifica del Territorio Urbanizzato (via Assano area ex pua 09/01).
12	<b>Mod_UFFICIO_12</b> - tavola T1.2 da Tessuti bassa densità a Tessuti bassa densità e Dotazioni territoriali pubbliche - Parchi attrezzati; tavola T2.2 inseriti Dotazioni di prossimità - Parchi attrezzati e Parcheggi pubblici (Ponte Abbadesse: ex Permesso di Costruire con Prescrizione n. 226)
13	<b>Mod_UFFICIO_13</b> - Tavola T2.9 eliminazione Dotazioni di prossimità - Parchi attrezzati e Parcheggi pubblici (Ponte Pietra: ex Permesso di Costruire con Prescrizione n. 175)
14	<b>Mod_UFFICIO_14</b> - Tavole T1.1-2-3 individuazione "Edifici ed opere incongrue e dissonanti di particolare impatto"
15	<b>Mod_UFFICIO_15-01</b> - Tavola T2.5 inserimento nuovo simbolo "Aree per spettacoli viaggianti" su area destinata a "Parchi territoriali e spazi attrezzati per attività sportive" e su area destinata a "Dotazioni di livello territoriale - Attrezzature: parcheggi pubblici urbani" (zona Ippodromo); <b>Mod_UFFICIO_15-02</b> Tavola T1.2 inserimento simbolo "Bosco Urbano" su area destinata a "Tessuti specializzati di servizio" (tra rotonda della secante e via Machiavelli ).
16	<b>Mod_UFFICIO_16</b> - Tavole T1.2 da Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche - Attrezzature tecnologiche a Territorio rurale di pianura e rettifica Territorio Urbanizzato (area compresa fra depuratore e autostrada).

Numero progressivo	OGGETTO OSSERVAZIONE
17	<b>Mod_UFFICIO_17</b> - Tavole T1.2 da Tessuti bassa densità e Dotazioni territoriali pubbliche - Strutture sanitarie-socio assistenziali - Ospedale a Territorio rurale di collina e rettifica Territorio Urbanizzato (area Ospedale Bufalini ).
18	<b>Mod_UFFICIO_18</b> - Tavole T1.2 da Tessuti bassa densità e Dotazioni territoriali pubbliche - Strutture sanitarie-socio assistenziali - Ospedale a Tessuti bassa densità (area Ospedale Bufalini ).
19	<b>Mod_UFFICIO_19</b> - Tavole T1.2 da Tessuti Incompiuti e Dotazioni territoriali pubbliche - Impianti tecnologici-Attrezzature Tecnologiche a Tessuti Incompiuti (area Stazione ferroviaria).
20	<b>Mod_UFFICIO_20</b> - Tavole T1.2 da Tessuti Incompiuti e Dotazioni territoriali pubbliche - Attrezzature di interesse comune-Uffici Amministrativi a Tessuti Incompiuti; Tavola T2.1 eliminazione di parte di area a Dotazioni di livello territoriale -Attrezzature di interesse comune-Uffici Amministrativi (area Stazione ferroviaria).
21	<b>Mod_UFFICIO_21</b> - Tavole T1.2 da Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole Superiori a Tessuti bassa densità e Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole Elementari; Tavola T2.4 inserimento di Dotazioni di prossimità - (area Scuola Elementare Vigne).
22	<b>Mod_UFFICIO_22</b> - Tavole T1.2 da Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole Superiori a Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche - Parchi attrezzati; Tavola T2.4 inserimento di Dotazioni di prossimità - Parchi attrezzati (parco sopra secante).
23	<b>Mod_UFFICIO_23</b> - Tavole T1.2 su Tessuti Incompiuti e Dotazioni territoriali pubbliche - Strutture per attività culturali - servizi culturali inserimento simbolo Servizi Culturali; Tavola T2.1 inserimento di Dotazioni di livello territoriale - Servizi Culturali (piazza Aldo Moro).
24	<b>Mod_UFFICIO_24</b> - Tavole T1.2 da Tessuti residenziali - Città Giardino e Dotazioni territoriali pubbliche - Attrezzature di interesse comune-Ordine e sicurezza pubblica a Tessuti residenziali - Città Giardino (area Commissariato di Polizia , via don Minzoni).
25	<b>Mod_UFFICIO_25</b> -Tavole T1.2 su Tessuti specializzati di servizio e Dotazioni territoriali pubbliche - Scuole Superiori inserimento simbolo Scuole superiori; Tavola T2.5 inserimento Dotazioni di livello territoriale - Scuole superiori (area scuola superiore Agraria)
26	<b>MOD_UFFICIO_26</b> - Nell'elaborato del QC "Allegato C2 C3g Edifici valore storico-architettonico Titolo I DLgs 42-2004" è stata individuata la giusta perimetrazione del vincolo della Soprintendenza nel palazzo del Sacro Cuore
27	<b>MOD_UFFICIO_27</b> - Tavola T1.3: Modificata la posizione del vincolo 1405 nell'edificio corretto (quartiere Borello, via Zolfatare vecchie 471)
28	<b>MOD_UFFICIO_28</b> - Tavola T1.2: Eliminato il vincolo 1789 dall'edificio perchè demolito con la pratica 60 abusi 2016 ( quartiere Oltre Savio, via Monte Massa 1045)
29	<b>Mod_UFFICIO_29 -30-31-32</b> Tavole T1: Sono stati aggiunti due edifici (vincoli storici testimoniali 1130 e 1319) perchè erano vincolati ma non si visualizzavano nella cartografia ed eliminati altri due (630, 145) perchè svincolati dal censimento. T3.5a "Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito rurale Cesena": eliminato nell'elenco un pozzo al n. 398 e aggiunto nell'elenco un pozzo al n. 1774
30	<b>Modifica LEGENDE.</b> Tavole T1.1-2-3 inserimento nuovi simboli: Strutture ricreative, Servizi privati (socio-assistenziali, ricreativi-culturali, sportivi) Edifici ed opere incongrue e dissonanti di particolare impatto, Aree percorse dal fuoco, Aree con piani/progetti in corso di attuazione; inseriti i riferimenti normativi per alcuni elementi in legenda. Tavole T2.1-13 inserimento nuovi simboli: Strutture ricreative, Aree per spettacoli viaggianti.
31	Tavole T1.2-3 Allineamento dei confini tra il Tessuto rurale di collina e di pianura. <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
32	Tavole T1.1-2-3 sostituiti gli shapefile della Variante 2013 di Montiano con gli shapefile del PUG Montiano in adozione. <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>

Numero progressivo	OGGETTO OSSERVAZIONE
33	Tavole T1.1-2-3 inseriti gli shapefile dei Servizi privati. <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
34	Tavole T1.1-2-3 sostituiti i "Piani convenzionati all'01.01.2018" con le "Aree con piani/progetti in corso di attuazione". <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
35	Tavola Ap "Aree soggette al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica": aggiornate le fasce di rispetto della ex Galasso con quelle approvate nel frattempo da Soprintendenza e Regione . <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia perchè cambia tutto il territorio comunale</i>
36	Tavola Ap "Aree soggette al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica": aggiornamento "Aree percorse da fuoco" al 2020; Tavole 1.1-2-3 inserite le "Aree percorse dal fuoco" con data incendio <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
37	Tavole Ap "Aree soggette al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica" e V2 "Carta Forestale" modificate mantenendo solo gli alberi monumentali tutelati: nella tavola AP sono rappresentati solo gli alberi monumentali con Tutela RER, mentre gli Alberi tutelati, discendenti dal PTCP, sono riportati nella tavola V2. Modificato l'elaborato "Ricognizione dei vincoli". <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
38	B3 "Schede delle opere ed elementi incongrui e dissonanti": inserite le schede degli edifici incongrui "Ambrosini Vincenzo", "Facciani Enzo" e "Calcestruzzi del Savio" ed eliminata la Gesco. <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
39	T3.5a "Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito rurale Cesena": Sono state apportate varie modifiche alle schede (es: scritte o foto errate, pagine mancanti) elencate di seguito: 373, 424, 428, 290, 455, 471, 484, 485, 504, 459, 478, 584, 589, 1584, 1618, 505, 274, 275, 15, 34. <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
40	T3.5a "Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito rurale Cesena": inserite l e schede 362, 314, 301, 581-1487-1512, 634, 1748, 239, 53, 111, 112, 114, 116, 117, 119, da 120 a 130, 1231, 1232, 1233, 1285, 1292, 1339, 1340, 1342, 1803, 1804, 1805 <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
41	T3.4b "Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito urbano Montiano": aggiunto nell'elenco il pozzo al n. 66. T3.4a "Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito urbano Cesena": aggiunte le schede del quartiere Rubicone (91, 93 e 200) <i>NON è stata individuata la modifica sulla cartografia</i>
42	Modifiche normative: Art. 2.4.2 Refuso sotto al comma 2 Art. 3.8 Inserimento nuovo "siti da bonificare" Art. 3.9 Inserimento aree percorse dal fuoco Art. 4.2.3 Integrazione tabella indici perequativi tessuti dismessi e degradati- rettifica istogrammi Art.4.4.6 Rettifica richiamo art. 4.4.5 anziché 7.6.4 Art.5.2.3 Inserita distanza confini fra tessuti diversi Art. 4.3.5 Correzione lessicale comma 2- inserimento comma 8 : norme per qualificare l'offerta ristorativa Art.5.8.1 Inserita distanza confini fra tessuti diversi Art.5.10 Inserito comma 4 : inserite funzioni complementari alle funzioni di servizio privato Art.5.12.2 Inseriti interventi ammessi sui fabbricati esistenti Art.5.12.3 Inseriti interventi ammessi sui fabbricati esistenti Art.5.12.4 Inseriti interventi ammessi sui fabbricati esistenti Art.5.13 Maggiore dettaglio nella casistica dei PUA convenzionati e in itinere Art 6.3.4 Specifica gestionale nel computo delle dotazioni multi prestazionali Art. 7.4.1 Riformulazione della funzione f2.5 ( serre per colture aziendali ) Art. 7.4.2 Comma 2: integrazione necessità di dotazioni per modifiche d'so in territorio rurale Art. 7.5.7 Inserimento nuovo articolo su Piano riconversione e ammodernamento aziendale Art. 7.6.5 Inserimento nuovo articolo su recupero edifici rurali Articoli vari Sistemazioni richiami normativi e richiami ad altri articoli