



Comune di Cesena



Comune di Montiano

PIANO URBANISTICO GENERALE

PUG
2021

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

RELAZIONE URBANISTICA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DI CESENA IN LOCALITA' VILLA CHIATICHE

Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 L.R.24/2017 Variante al PUG Allegato A

Staff Variante Urbanistica

Ing. Paola Sabbatini Dirigente del Settore Governo del Territorio
Arch. Raffaella Mazzotti Responsabile Ufficio di Piano

Progettisti

Arch. Raffaella Sacchetti **Arch. Barbara Maggioli**
Arch. Marco Ruggeri **Ing. Mariangela Golino**

Cartografia

Geol. Barbara Calisesi Responsabile Servizio Cartografico
Geom. Mattia Brighi **Geom. Leonardo Pirini** **Geom. Barbara Santarelli**

Estremi approvativi Variante

1^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 27/09/2024

2^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 28/01/2025

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena PGN:.....del.....

Estremi approvativi

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

ADOZIONE
Del. C.C. n.23 - 07/04/2022
Del. C.C. n.13 - 13/04/2022

APPROVAZIONE
Del. C.C. n.2 - 16/02/2023
Del. C.C. n.2 - 20/02/2023

Premessa

L'AUSL della Romagna, Ente proponente del progetto del Nuovo Ospedale Bufalini, ha presentato al Comune di Cesena in data 18 giugno 2024, la richiesta di ri-attivazione del procedimento unico, ex art. 53 della L.R. 24/2017, per l'approvazione del progetto definitivo del "NUOVO OSPEDALE DI CESENA" (NOC) e della sua relativa localizzazione.

La localizzazione nel territorio cesenate del NOC è stata definita a valle di un lungo dibattito locale e di un iter tecnico, avviati a partire dal 2016 e che dopo tre anni - nel 2019 - hanno portato l'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna, il Comune di Cesena, la Provincia di Forlì-Cesena e la Regione Emilia-Romagna a siglare un importante Accordo Territoriale (redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 e art. 58 della LR 24/2017), il quale ha approvato la localizzazione del nuovo ospedale, nella Frazione di Villa Chiaviche.

Accordo territoriale

L'accordo territoriale, sottoscritto nel 2019, da Comune di Cesena, Provincia di Forlì-Cesena, Regione Emilia-Romagna e AUSL, definisce la necessità della realizzazione di un nuovo polo ospedaliero in relazione alle evidenti criticità strutturali dell'odierno ospedale.

Gli aspetti rilevanti che hanno portato a valutare l'impossibilità di riutilizzo della vecchia struttura sono di seguito elencati:

- la necessità ed urgenza di adeguare il complesso alla normativa sismica, di sicurezza e prevenzione incendi;
- la distanza tra il polo ospedaliero ed i relativi servizi esterni collocati a Pievestestina che porta a notevoli inconvenienti alla mobilità veicolare;
- la necessità di adeguare la struttura al rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e sociale, ricercando una ampia autosufficienza energetica nel rispetto e tutela della conservazione delle risorse rinnovabili.

L'attuale polo ospedaliero Bufalini vista la sua configurazione, viene definito come un **polo monofunzionale stazionario** con possibilità di crescita contenuta nel 10% dell'esistente (limitazione derivata principalmente dalla localizzazione territoriale e dalle caratteristiche morfologiche dell'area di insediamento).

L'Accordo, ha esaminato tutte le varie alternative localizzative individuando come soluzione ideale quella dell'area insediativa di Villa Chiaviche.

Gli obiettivi generali dell'accordo rispetto alla nuova localizzazione sono stati individuati come di seguito:

- instaurare una corretta integrazione tra territorio e città;
- migliorare il livello di efficienza e di sicurezza complessiva delle attività ospedaliere sul territorio ed incrementare il benessere percepito;
- generare completezza e continuità assistenziale con le strutture dell'assistenza primaria;
- promuovere ed incrementare la qualità delle cure nel rispetto del corretto uso delle risorse;
- rafforzare l'introduzione di modelli innovativi, flessibili e futuribili per gli aspetti diagnostici, terapeutici, tecnologici ed informatici.

Il sito

L'area interessata dall'intervento, di proprietà di AUSL, a meno di un edificio esistente e della sua area di pertinenza, individuata catastalemente al foglio 84 particella 100 (area oggetto di procedura espropriativa nell'ambito del presente procedimento art.53), si trova nei pressi del casello di Cesena dell'A14 ed ha una dimensione di circa 18 Ha. Questa risulta ben servita dalla grande viabilità di collegamento territoriale, trovandosi nei pressi del casello autostradale e lungo l'asse detto "Gronda-Bretella" di recente realizzazione ed in diretta connessione con la Secante ed il centro urbano.

L'area, in base alla Tavola della Trasformabilità del PUG vigente (Piano Urbanistico Generale intercomunale di Cesena-Montiano), ricade per la sua interezza, in zona definita come "*territorio rurale periubano*", cioè in zona in stretta relazione col territorio urbanizzato.

L'inquadramento-vincoli

L'intervento, come già detto ricade nel "territorio rurale periubano", specificatamente ricade in zona con:

- Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (tavola V3 del PUG);
- Scenari di pericolosità nelle aree allagabili (tavola V4 del PUG);

- H-P3 : Alluvioni Frequenti - tempo di ritorno tra 20 - 50 anni - elevata probabilità;
- M-P2 : Alluvioni poco frequenti - tempo di ritorno tra 100 - 200 anni - media probabilità
- Area caratterizzata da potenzialità archeologica e da zone di particolare interesse archeologico (tavola V5 del PUG);
- Area attraversata da reti di distribuzione idrica e gas (tavola V6.3 del PUG);
 - Condotte di distribuzione acqua;
 - Canali di bonifica;
 - Rete locale di distribuzione GAS;
- Fascia di rispetto stradale (tavola V6.4 del PUG);
 - Tipo C - Strada extraurbana secondaria (fascia 30 m);
- zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (tavola 2 PTCP);
- area di potenziale allagamento – art. 6 del Piano Stralcio di Rischio Idrogeologico, con tirante idrico pari a 50 cm (tavole 255NE – 255SE).



Alluvione 2023

Le aree di progetto non sono state direttamente interessate da allagamenti, come si evince dal Piano Speciale Preliminare, adottato con Decreto n. 32/2024 e successivo Decreto n. 55/2024, dall'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po; tuttavia occorre verificare le misure temporanee di salvaguardia, in quanto i medesimi indirizzi si applicano anche nei territori delimitati dalle fasce fluviali del Piano di Assetto Idrogeologico dei Bacini Romagnoli vigente di seguito elencati, ad integrazione della disciplina già presente nei citati piani, con prevalenza, caso per caso, della norma più restrittiva:

- Art.2ter – Alveo;
- Art.3 - Aree ad elevata probabilità di esondazione;
- Art.4 - Aree a moderata probabilità di esondazione;
- Art.10 - Distanze di rispetto dai corpi arginali.

Paesaggistica

Una porzione dell'area d'intervento è soggetta a vincolo ambientale di rispetto paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, c.1 lett. c) per la vicinanza al "Rio Mesola del Montaletto" (assoggettamento a vincolo paesaggistico previsto per "fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna").

Le ulteriori interferenze presenti riguardano:

- "Fosso Redichiaro IV": il lotto è attraversato da un fosso il cui tracciato attuale sarà deviato per minimizzare le interferenze con il progetto;
- Viabilità secondaria: l'area è attraversata da una viabilità secondaria, via Sant'Agà, il cui tracciato sarà parzialmente rivisto in coerenza allo sviluppo progettuale;
- Linea MT: sul lotto è presente una linea aerea di media tensione della rete di distribuzione elettrica (tavola V6.2 del PUG). La linea sarà interrata;
- Altri servizi a rete: l'area è attraversata da vari servizi a rete che saranno opportunamente deviati all'avvio delle opere per risolvere le interferenze.

Il procedimento

Il nuovo Ospedale Bufalini è un'opera di interesse pubblico il cui iter prevede l'approvazione del progetto definitivo presentato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna -promotore dell'intervento- al Comune di Cesena -Ente Responsabile del procedimento urbanistico- in applicazione della legge urbanistica regionale L.R. 24/2017 dell'Emilia-Romagna.

L'intervento presentato ricade nella casistica del comma 1 lettera a) dell' art.53 della L.R. 24/2017 e precisamente nelle *"opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale"*. L'approvazione del progetto consentirà di approvare la localizzazione degli interventi non previsti nella Tavola della trasformabilità del PUG, attraverso la variante urbanistica, inserita all'interno della procedura dell'art. 53.

A norma dell'articolo 53 della LR 24/2017, l'approvazione del procedimento unico consente:

- di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
- di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Il progetto

Il modello ospedaliero di progetto proposto, si traduce in un impianto tipologico a doppio pettine parzialmente asimmetrico, a geometrie ortogonali, innervato dall'asse distributivo centrale. Le dimensioni planimetriche dell'impianto sono di circa m. 160 per m. 150.

Considerato che l'area di progetto ricade all'interno della perimetrazione delle *"Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione"*, la scelta progettuale ha optato per il posizionamento dell'edificio principale, allineato secondo le direzioni della centuriazione.

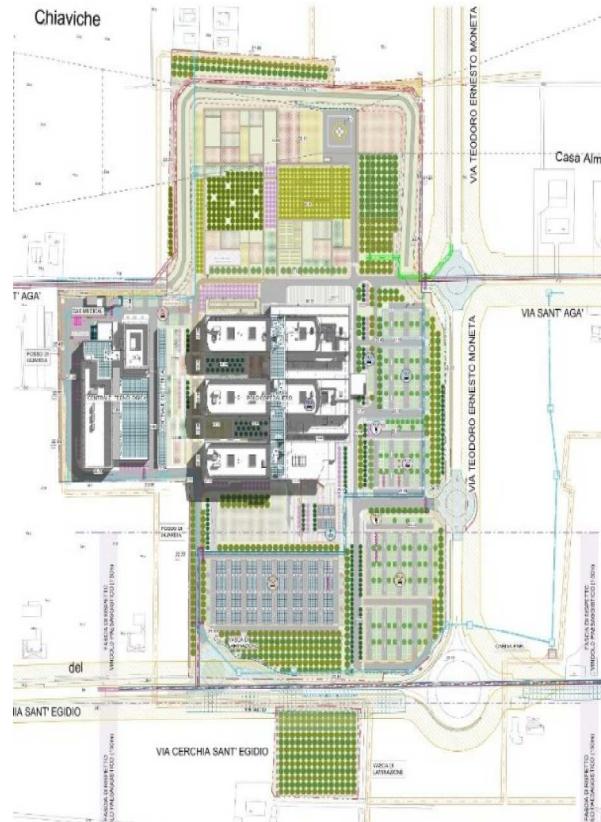
L'assetto individuato, come dichiarato dai progettisti, consente una organizzazione funzionale estremamente semplice e di grande riconoscibilità:

- al piano interrato sono collocate le aree spogliatoio del personale, il guardaroba, i servizi di pulizia, aree tecniche ed il parcheggio dedicato al personale;
- al piano terra sono presenti le aree funzionali maggiormente complesse; pronto soccorso e medicina d'urgenza, diagnostica per immagini, endoscopia, radiologia interventistica e neuroradiologia, centro grandi ustionati e blocco operatorio sono raggruppati allo stesso livello, in base ai più corretti concetti di adiacenza, contiguità e prossimità;
- al primo piano le aree diurne, ambulatoriali e amministrative;
- al secondo piano le degenze a maggiore intensità di cura;
- al terzo piano il dipartimento materno infantile e le ulteriori degenze.

Per quanto riguarda i parcheggi, è stata prevista una dotazione pari a 3 posti auto per ogni posto letto di degenza. Visto che nel Nuovo Ospedale verranno **localizzati 433 posti letto**, sono previsti un totale di **1303 stalli**. Le aree di sosta previste sono state così suddivise:

- parcheggio staff a cui si accede unicamente dalla nuova rotatoria su via Cerchia di Sant'Egidio – capienza 645 stalli, di cui 357 nelle aree esterne (park P2_A), e i restanti 288 nel parcheggio interrato;

- parcheggio visitatori/pazienti sud (park P1_A), a cui si accede dall'ingresso principale costituito dalla nuova rotatoria est – 329 stalli;
- parcheggio visitatori/pazienti nord (park P1_B), a cui si accede dall'ingresso principale costituito dalla nuova rotatoria est – 117 stalli;
- parcheggio pronto soccorso (park P3), a cui si accede dall'accesso nord – 161 stalli.



A queste aree di sosta si aggiunge il parcheggio della morgue/camera mortuaria (51 stalli), posizionato sul lato nord-ovest del lotto, e a cui si accederà dalla nuova rotatoria su via Cerchia di Sant'Egidio, percorrendo la strada per i conferitori.

Dal punto di vista delle superfici edificate, il corpo centrale consta di una superficie linda totale costruita (calcolata sul filo esterno delle murature perimetrali e ricomprensidente anche i cavedi e i sistemi di collegamento verticali) pari a 83.988,30mq, per gli edifici della centrale tecnologica 10.178,97mq, per la centrale elettrica 1.284,82mq e per la centrale gas medicale 360,93mq (dati rilevati dal paragrafo 8.4.1 "Relazione Generale").

Il tutto per un **totale complessivo di 95.813,02mq. L'edificio sarà sviluppato per un massimo 4 piani.**

Area	Livelli	Superficie linda (mq)
Ospedale	B1	21.721,30
	L0	18.563,80
	L1	15.190,40
	L2	14.493,70
	L3	11.632,40
	L4	2.386,70
Tot		83.988,30
Centrale tecnologica	B1	1.023,10
	L0	7.810,16
	L1	1.310,08
	L2	35,63
	Tot	10.178,97
Centrale elettrica	L0	1.284,82
Centrale gas medicali	L0	360,93
TOTALE		95.813,02

Nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizia, il progetto presentato prevede per i corpi di fabbrica più alti una altezza inferiore a 20 m massimi consentiti, nel rispetto dell'articolo 4.3.4 delle Norme del PUG (Edifici a prevalente funzione direzionale pubblica). La verifica è stata eseguita considerando il calcolo dell'altezza del fronte così come definito nelle Definizioni tecniche Uniformi (DTU).

Nell'area d'intervento, di circa 18 Ha, oltre all'edificato relativo all'Ospedale e sue pertinenze, il progetto prevede un'area specifica da **destinare a parco pari a 53.120 mq** (paragrafo 3.1.1 "relazione opere a verde").

L'area parco costituirà il vero «polmone verde» della struttura ospedaliera; offrendo funzioni all'aperto destinate alla cura e svago dei degenti e dei loro familiari.

In quanto opera pubblica di nuova costruzione, il complesso è sottoposto, in base al D.M. 23/06/2022, al rispetto dei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici." Per l'applicazione del Decreto è stata prodotta la relazione sui requisiti CAM che si sviluppa secondo i punti previsti dalla vigente normativa.

Accessi e viabilità- mobilità sostenibile.

L'accesso prevalente al Nuovo Ospedale sarà garantito grazie alla Bretella Gronda; nel progetto sono previste tre intersezioni, tutte a rotatoria di cui due di nuovo impianto, mentre una esistente sarà adeguata ai flussi di traffico previsti.

Dal punto di vista ciclabile e pedonale l'area risulta interconnessa alle reti attuali e future, nello specifico a livello ciclabile, si evidenziano in particolare due distinti assi, uno su via Cervese e l'altro coincidente al tracciato della Bretella-Gronda.

Spostamento del fosso Redichiaro IV

L'Ente proponente (AUSL) ha valutato che la posizione attuale del Fosso Redichiaro IV (centrale rispetto al lotto di intervento) limiti pesantemente le funzionalità del futuro ospedale per questa motivazione è previsto lo spostamento a nord.

Mitigazione e Compensazioni Ambientali

Il progetto del nuovo ospedale si trova in territorio rurale periurbano ed è stato necessario quindi valutare dal punto di vista ambientale le opere di mitigazione e compensazione, in coerenza con quanto disposto dall'Accordo Territoriale e al "*Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni Territoriali multiprestazionali ed Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali (DEAm/CA)*" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 18/04/2024.

Nell'ambito del progetto è stata svolta una valutazione della trasformazione del territorio, con un calcolo del Valore Ecologico ambientale prima dell'intervento (VEI) ed un valore ecologico ambientale post intervento (VEF). Il Valore Ecologico Finale risulta maggiore di quello iniziale, risulta quindi soddisfatta la prima condizione di compensazione ambientale.

Tuttavia, bisogna tenere conto che come indicato nel "*Regolamento per la realizzazione e valutazione delle Dotazioni territoriali multiprestazionali e Ecologico Ambientali e delle Compensazioni Ambientali (DEAm/CA)*", il calcolo delle misure compensative, così come eseguito, stabilisce livelli minimi da garantire in funzione delle caratteristiche, delle dimensioni e dell'impatto territoriale e ambientale degli interventi, valutati i fabbisogni di dotazioni ecologico ambientali individuate nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG.

A tal proposito la proposta di riqualificazione/rigenerazione del l'Attuale Ospedale, contenuta e descritta nell'elaborato "PFTE Bufalini_AUSLRO05 - SF Casa Comunità di Cesena", va considerata quale ulteriore azione di compensazione ambientale, in quanto prevede tra le altre cose, la demolizione di alcuni fabbricati non più utilizzabili, con la desigillazione del terreno e il conseguente l'ampliamento dell'attuale area a verde pubblico.

Ex Bufalini (futura Casa della comunità di Cesena)

Nell'ambito della realizzazione del Nuovo Ospedale di Cesena rientra anche il tema della riqualificazione/rigenerazione e riutilizzo dell'Ex Ospedale Bufalini.

Come si evince in diversi documenti per l'attuale Ospedale Bufalini si prevede una vocazione territoriale delle attività con il mantenimento di aree legate soprattutto ad attività diurne e la presenza di 29 posti letto di lungodegenza e 4 posti letto di Medicina Nucleare. In parte delle strutture esistenti verrà ubicata la "Casa

della Comunità di Cesena".

Nelle ipotesi di rifunzionalizzazione i padiglioni utilizzati saranno quelli a SUD dell'attuale assetto in quanto i manufatti sono di più recente costruzione e presentano minori criticità in termini di vulnerabilità sismica. Si prevede quindi la demolizione degli edifici di primo impianto dell'ospedale; si tratta in particolare degli edifici e corpi di fabbrica che si trovano più a Nord dell'intero complesso esistente e quindi più prossimi al centro della Città di Cesena.

Nel documento viene riportato come *"La demolizione degli edifici a Nord potrà definire un'area la cui rifunzionalizzazione a parco darà modo di restituire alla città una vista del promontorio più dolce e con un minore impatto antropico, oltreché offrire l'effettiva fruizione di spazi rinaturalati a disposizione sia per coloro che continueranno a frequentare i servizi dell'ex Bufalini sia per i cittadini di Cesena che volessero goderne le specificità anche in ragione dei percorsi pedonali e ciclabili già presenti che risultano prossimi a queste aree. Il sistema della sosta presente in prossimità delle strutture ospedaliere potrà essere in parte conservato in ragione delle funzioni che si prevede possano permanere nelle attuali strutture e delle nuove funzioni legate alla Casa della Comunità di Cesena... Si potrà valutare, in successive fasi di progettazione, se restituire una parte delle superfici a parcheggio, meno prossime alle strutture, ad altre funzioni"*

L'Accordo Territoriale rimanda la definizione delle possibili destinazioni urbanistiche dell'attuale Ospedale, a specifico approfondimento in sede di PUG tenendo presente che queste, dovranno tenere conto delle funzioni già insediate ed insediabili, in considerazione della possibile permanenza di talune funzioni di carattere sanitario e/o di una loro possibile riorganizzazione ed integrazione.

Gli obiettivi della riqualificazione dovranno comunque essere:

- la sostenibilità;
- il miglioramento del grado di funzionalità, della integrazione e riqualificazione delle strutture e dell'intera area in relazione alla città consolidata.

Le soluzioni progettuali future dovranno comunque minimizzare gli impatti ambientali e migliorare il grado di qualità ecologica dell'ambito, anche in termini di accessibilità e attrattività.

Viene definito che in tale sede pianificatoria dovranno essere definite idonee tempistiche di attuazione, a garanzia del coordinamento fra le fasi di dismissione e le opere di riqualificazione.

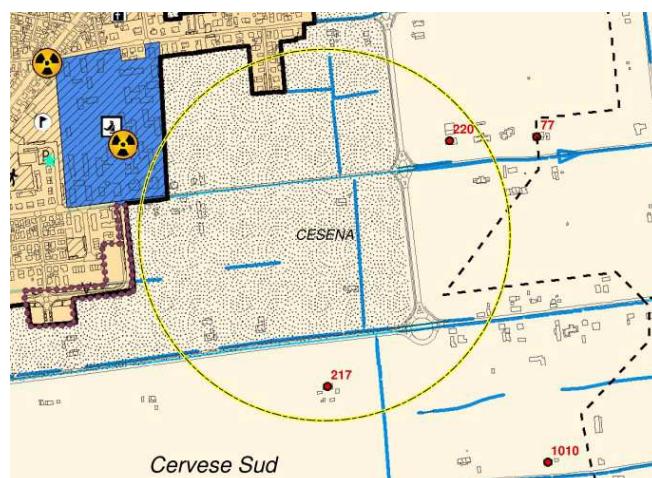
La norma di **PUG, all'articolo 4.13.2**, definisce le modalità attuative e le possibili funzioni/destinazioni del Vecchio Ospedale Bufalini, in coerenza con l'Acc. Territorioale e la Strategia di PUG.

Si ritengono quindi coerenti e compatibili le proposte progettuali avanzate, rimandando tuttavia l'attuazione degli interventi sull'attuale Ospedale, con tempi e modi da definire, successivamente alla realizzazione del Nuovo Ospedale, potendo eventualmente aprire un dialogo con la cittadinanza, attraverso un percorso partecipativo ad hoc.

Per tale ragione non si ritiene di dover modificare la cartografia di PUG, relativa all'attuale Ospedale Bufalini, in questa fase.

Variante urbanistica

L'area, in base alla Tavola della Trasformabilità del PUG vigente (Piano Urbanistico Generale intercomunale di Cesena-Montiano), in particolare la Tav. T1.2 ricade per la sua interezza, in zona definita come "territorio rurale periurbanico", cioè in zona in stretta relazione col territorio urbanizzato.



Tuttavia, nel documento di strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA) del PUG vigente, in coerenza con quanto stabilito nell'Accordo Territoriale siglato, è stata prevista la realizzazione del Nuovo Ospedale, come indicata nella Tavola T2.4 (Quartiere Cervese Sud-Strategie), evidenziato con retino colore rosso.

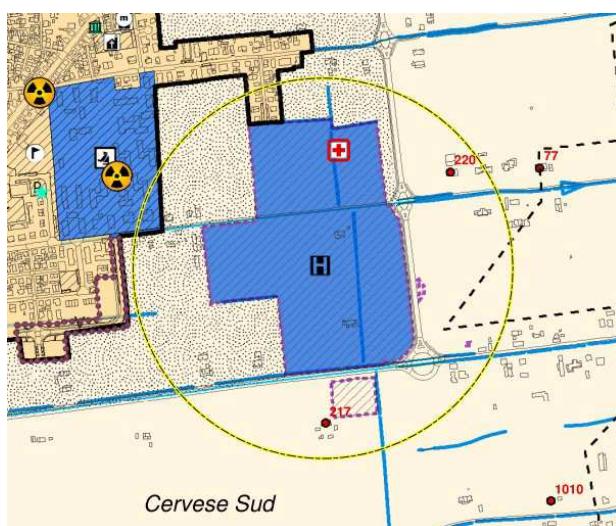
Si riportano qui di seguito gli obiettivi che la SQUEA del PUG, si è prefissata di raggiungere con il Nuovo Ospedale:

- un adeguato ed efficace sistema della accessibilità e del trasporto pubblico locale;
- una buona ambientazione ed inserimento paesaggistico e sistemazione adeguata rispetto ai vincoli ambientali, storici e paesaggistici;
- adeguati sistemi del verde e delle reti ecosistemiche ed ecologiche;
- un adeguato sistema di gestione delle acque: approvvigionamento idrico, gestione acque meteoriche, smaltimento reflui, rispetto del sistema di regimentazione esistente;
- efficace gestione dell'energia e delle reti tecnologiche;
- gestione efficace dei rifiuti in un'ottica di economia circolare;
- inserimento adeguato sotto il profilo acustico.



In conclusione la variante al PUG, riguarderà la sola Tavola della Trasformabilità T1.2 per l'inserimento della localizzazione dell'area del Nuovo Ospedale Bufanlini, con specifico perimetro, passando da un tessuto di territorio rurale periurbano, ad uno specializzato di servizio, determinando quindi una modifica urbanistica dei "tessuti".

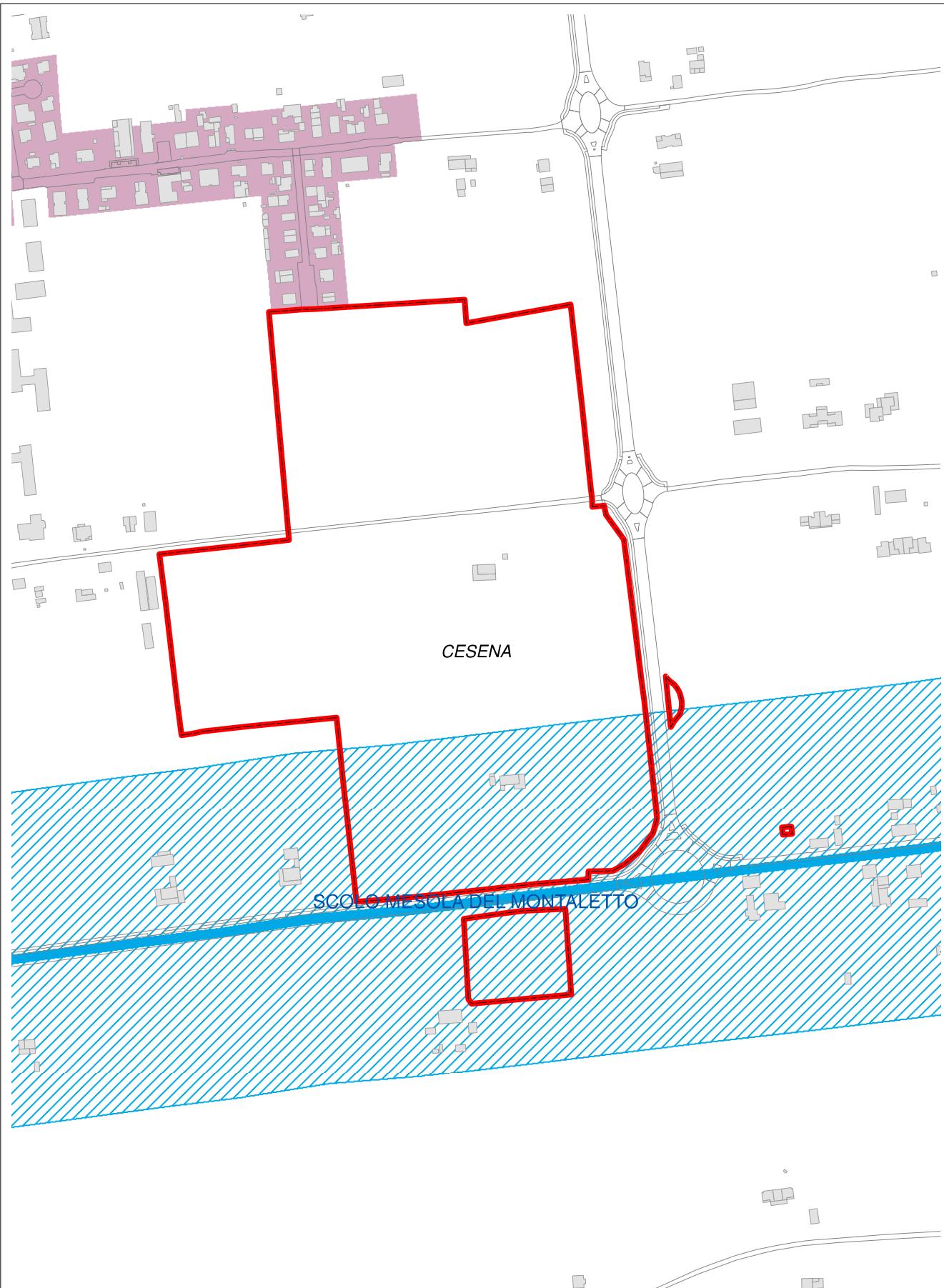
Si riporta lo stralcio della Tavola T1.2 modificato.



Stralci Tavole dei Vincoli

**NUOVO OSPEDALE
CESENA**

**Stralcio Ap - Aree soggette al rilascio di
autorizzazione paesaggistica**



scala 1 : 5000

0 20 40 80 120 160 Metri



Area di progetto

Ap - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

LEGENDA

Areе d'interesse paesaggistico - Art. 142 D.Lgs. 42/2004

Corpi idrici tutelati - lettera c) del comma 1 e comma 3



Corsi d'acqua



Tratto tombinato



Areе tutelate dalla lettera c) comma 1 (corsi d'acqua)



Areе escluse dalla tutela di cui alla lett. a) e b) comma 2 dell'art. 142 D.lgs. 42/2004

Territori coperti da foreste e da boschi



Areе tutelate dalla lettera g) comma 1 (boschi)



Areе tutelate dalla lettera g) comma 1 (aree percorse dal fuoco)

Zone di interesse archeologico

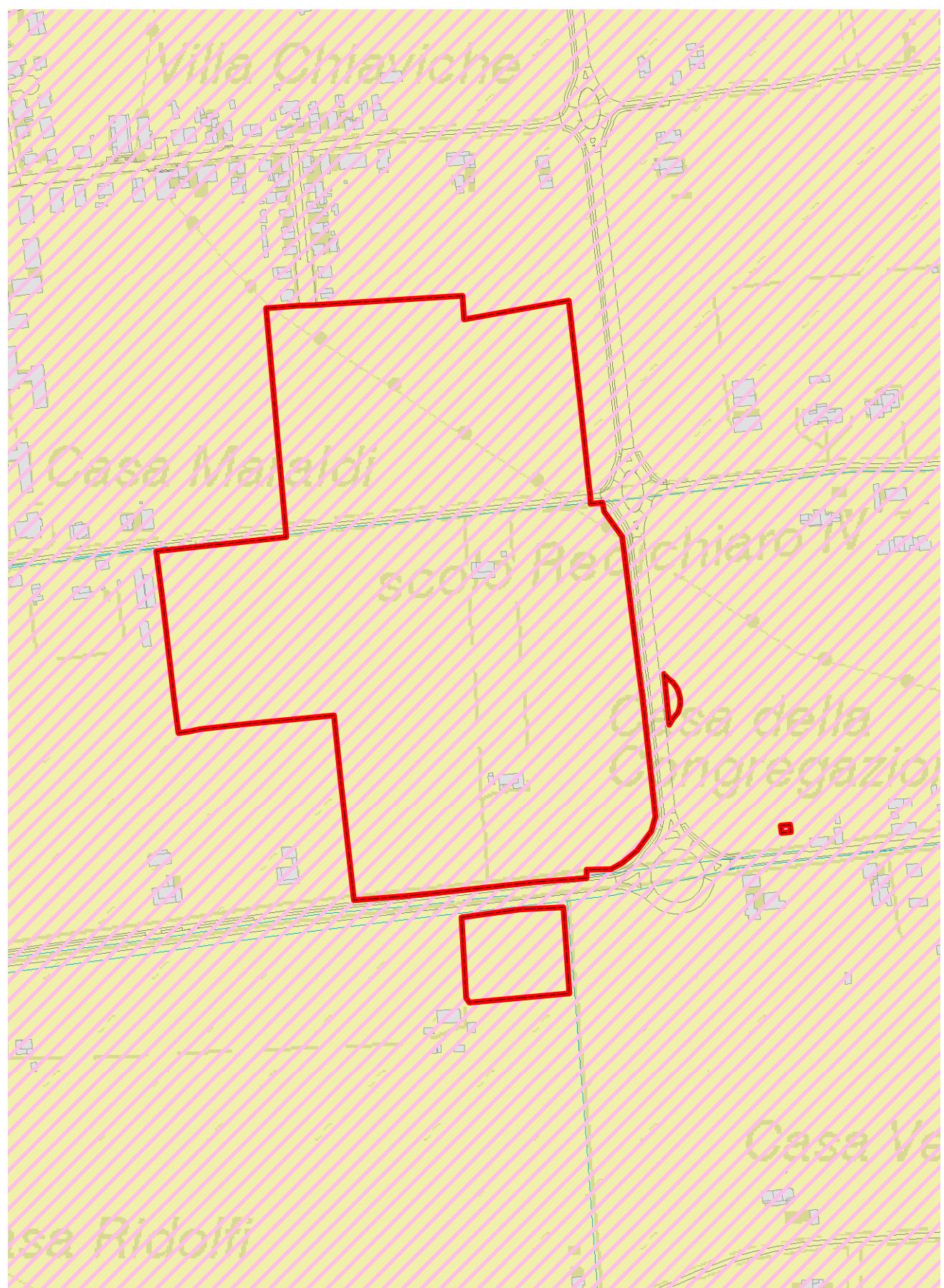


Areе tutelate dalla lettera m) comma 1 (zone di interesse archeologico)

Alberi monumentali



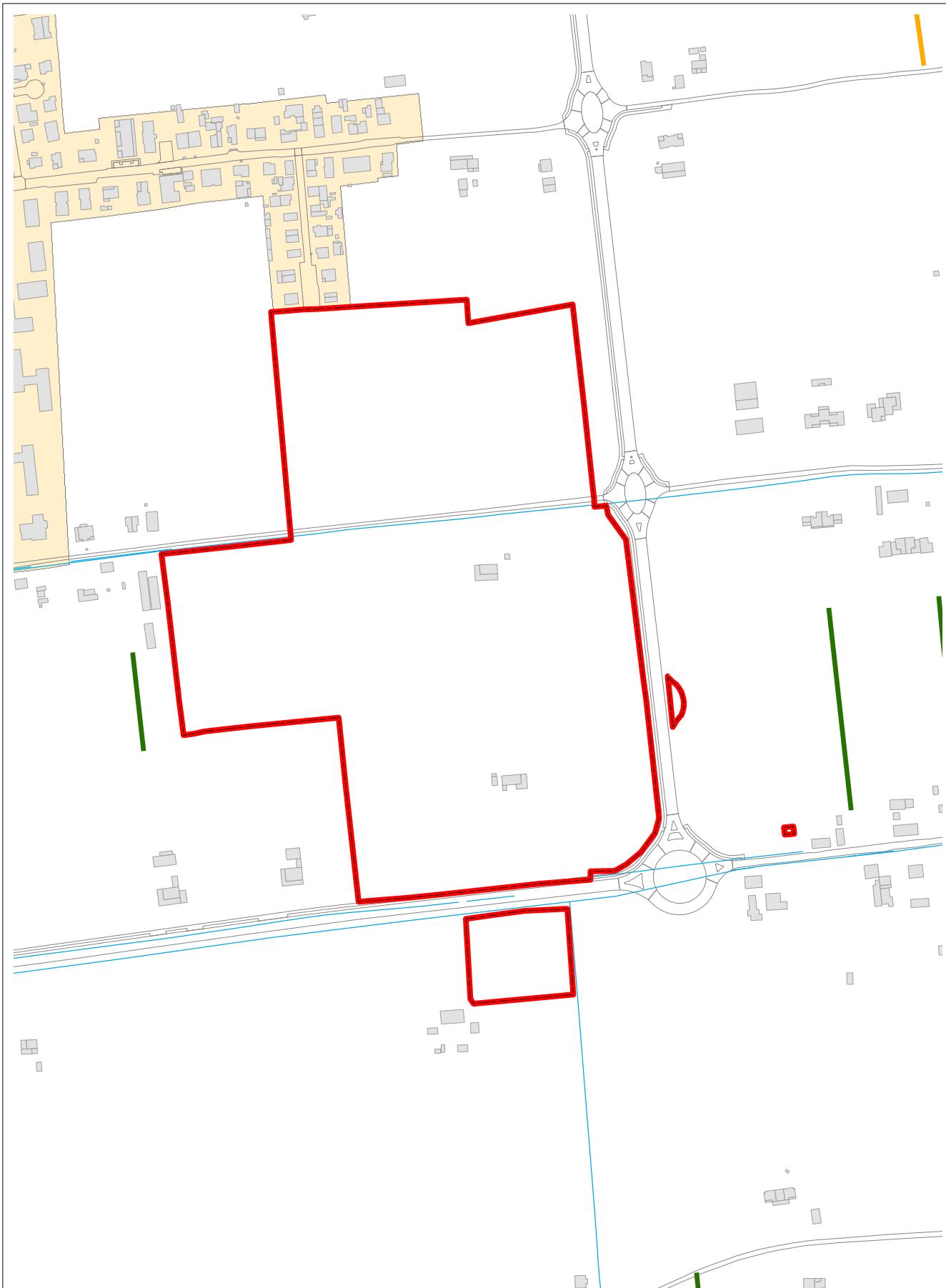
Alberi monumentali Regione Emilia-Romagna



V1 - TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA

LEGENDA

Laghi, corsi d'acqua	
	Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua (art. 18 PTPR; art. 18 PTCP)
	Zone di espansione, inondabili (art. 17 PTPR; art. 17a PTCP)
	Zone ricomprese nel limite morfologico (art. 17 PTPR; art. 17b PTCP)
	Zone di tutela del paesaggio fluviale (art. 17 PTPR; art. 17c PTCP)
	Reticolo idrografico a cielo aperto
Storia	
	Zone di tutela della struttura centuriata (art. 21Ba PTPR; art. 21Ba PTCP)
	Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art. 21Bb PTPR; art. 21Bb PTCP)
	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (Art. 32 PTCP)
	Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 22 PTPR; art. 22 PTCP)
	Centri e nuclei storici
Paesaggio e ambiente	
	Ambito di Pianura
	Ambito di Collina
	Quota 300 m s.l.m.
	Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTPR; art. 19 PTCP)
	Rete Natura 2000 - ZSC Rio Mattero e Rio Cuneo
	Parco museo minerario delle miniere di zolfo delle Marche e dell'Emilia-Romagna
	Area di riequilibrio ecologico (art.30 PTCP)
Viabilità panoramica e storica	
	Viabilità storica (art. 24A PTPR; art. 24A PTCP)
	Viabilità panoramica (art. 24B PTPR; art. 24B PTCP)
	Percorso lungo Savio
	Percorso dei Gessi
	Percorso lungo Rio Marano
	Percorso lungo Rio Mattero
	Percorso Santa Lucia



V2 - CARTA FORESTALE

LEGENDA

Sistema forestale e boschivo

-  Formazioni boschive del piano basale submontano (art.10 PTPR - art.10 PTCP)
-  Conifere adulte (art.10 PTPR - art.10 PTCP)
-  Rimboschimenti recenti (art.10 PTPR - art.10 PTCP)
-  Castagneti da frutto (art.10 PTPR - art.10 PTCP)

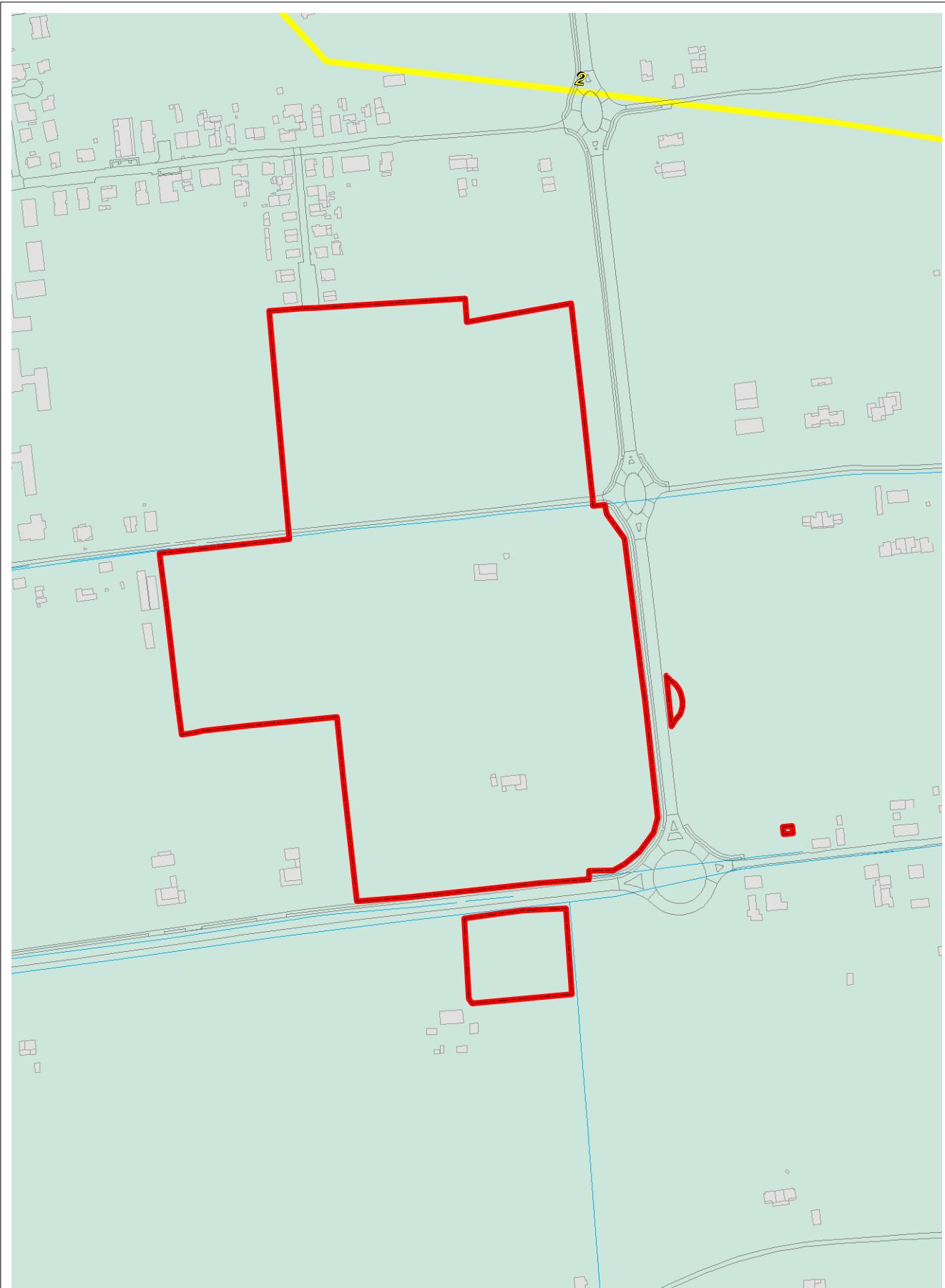
Pianta, gruppo filare meritevole di tutela

-  Filari alberati da PTCP
-  Siepi da PTCP
-  Alberi monumentali Regione Emilia-Romagna
-  Specie floristiche protette da PTCP

Confine comunale

Territorio urbano

Corsi d'acqua



V3 - CARTA DEL DISSESTO E DELLA VULNERABILITA' TERRITORIALE

LEGENDA

Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

- Corpi di frana attivi (art.26 PTCP)
- Corpi di frana quiescenti - privi di periodicità stagionale (art.26 PTCP)
- Calanco (art.20A - 41 PTCP)
- Area calanchiva (art.20A - 41 PTCP)

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

- Coltri di depositi di versante (art.26 - 27 PTCP)
- Conoidi di deiezione (art.26 - 27 PTCP)
- Depositi alluvionali terrazzati (art.26 - 27 PTCP)
- Depositi eluvio-colluviali (art.26 - 27 PTCP)

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D

Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano

- Rocce magazzino (PTA)
- Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche

Zone di rispetto dei punti di prelievo idrico ad uso potabile

- Risorse idriche profonde: pozzi e opere di presa delle acque destinate a usi potabili (art.28 PTCP)
 - Fasce di rispetto pozzi e opere di presa delle acque destinate a usi potabili (futella assoluta: 10m, zona rispetto: 200m)

Ambiti di adeguamento ai Piani di Bacino

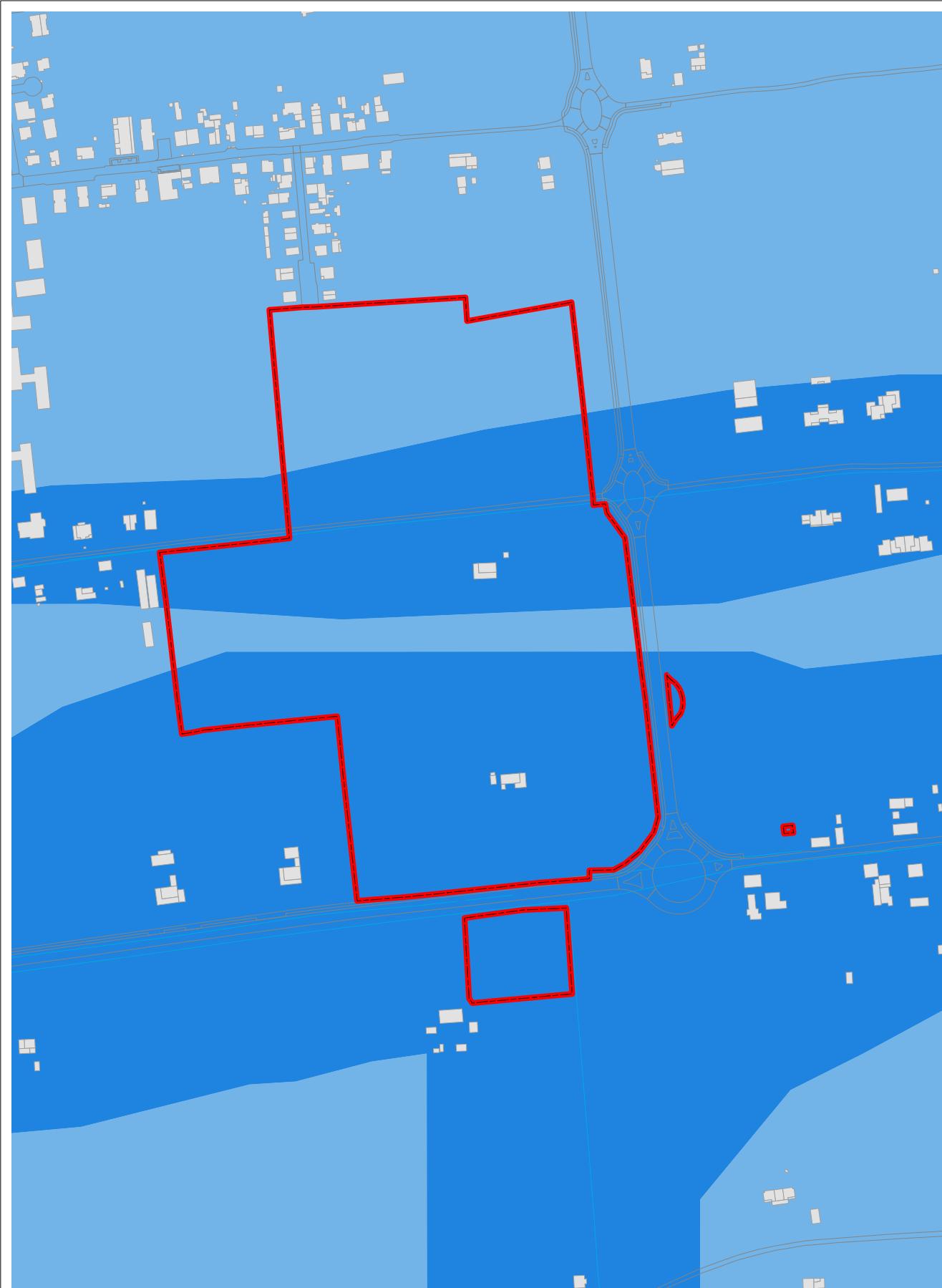
- Abitati da consolidare Legge 445/1908 e/o Piani straordinari Legge 267/1998

Ambiti di particolare vulnerabilità fisica

- Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)
- Crinali (art.20A PTCP)
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
- 15 Subsidenza: cm per anno dal 1970 in poi (art.46 PTCP)

Corsi d'acqua

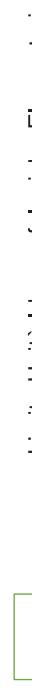
Confine comunale



V4 - RISCHIO IDROGEOLOGICO (PAI - PGRA)

LEGENDA

Perimetrazione aree a rischio idrogeologico



Limite Unità Idromorfologiche Elementari



R1 - Rischio Moderato



R2 - Rischio Medio



R3 - Rischio Elevato



R4 - Rischio Molto Elevato

Perimetrazione aree a rischio di frana (art.12 PAI)

Individuazione aree Art. 12

(Loc. Cà Venzi, Montevicchio, Via Padre Genocchi - Cesena)

(Loc. Campo sportivo - Montiano)

Individuazione aree Art. 12 bis
(Borello)

Scenari di pericolosità nelle aree allagabili



Alveo - Art. 2ter PAI



H-P3 : Alluvioni Frequenti - tempo di ritorno tra 20 - 50 anni
- elevata probabilità



M-P2 : Alluvioni poco frequenti - tempo di ritorno tra 100 - 200 anni
- media probabilità

Ambiti di particolare vulnerabilità fisica



Limite morfologico collina-pianura (art. 9 PTCP)



Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

Art. 12 PAI
(Loc. Cà Venzi, Montevicchio, Via Padre Genocchi - Cesena)
(Loc. Campo sportivo - Montiano)

Zona 1

Zona 2

Zona 3

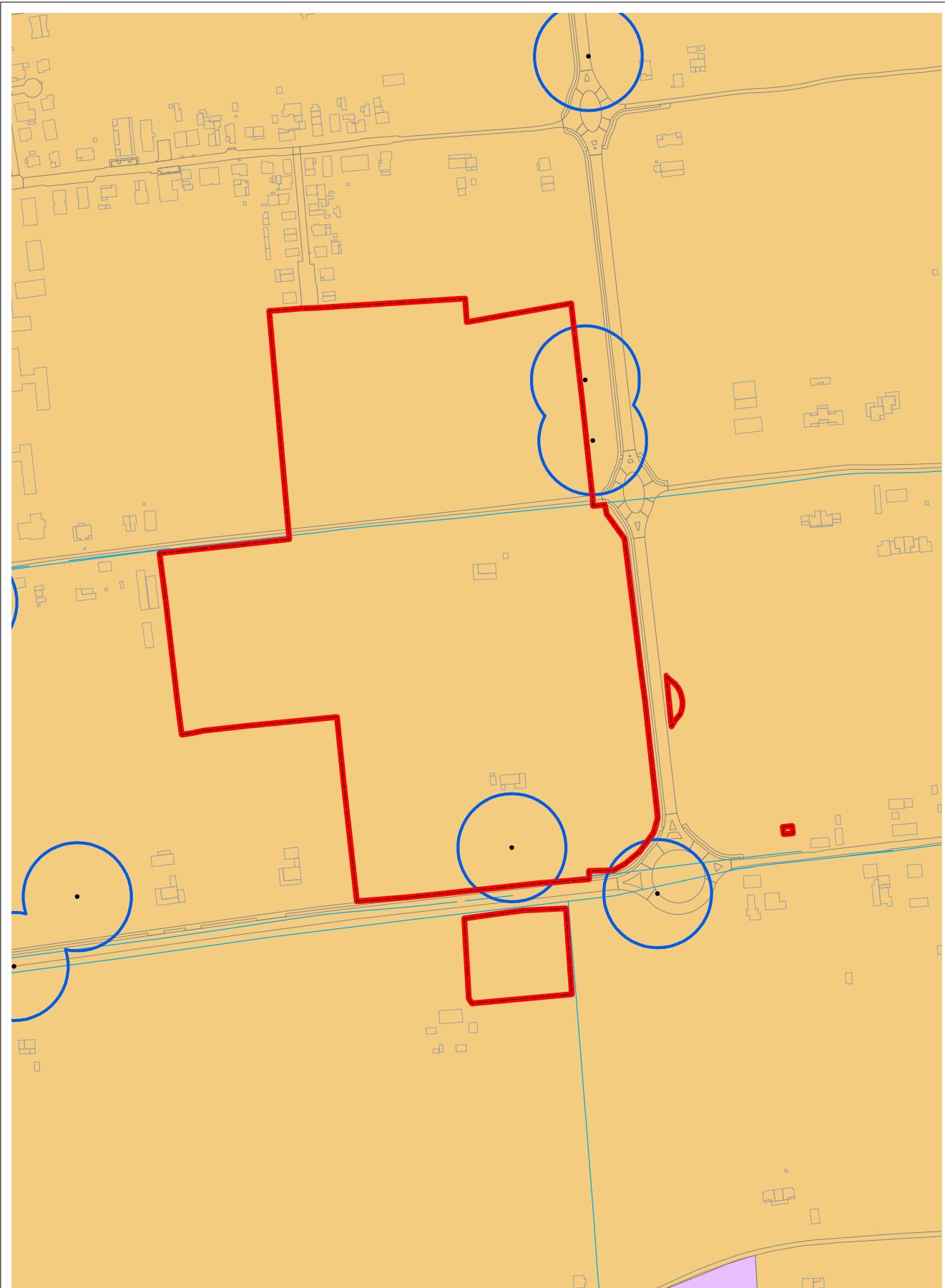
Art. 12bis PAI
(Abitato Borello)

Zona 1

Zona 2

Zona 3A

Zona 3B



V5 - POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

LEGENDA

Arene o zone di tutela delle potenzialità archeologiche (art. 2.2)

 Area di tutela 1 - Centro storico

 Area di tutela 2 - Unità archeologica C

 Area di tutela 3 - Unità archeologica B1

 Area di tutela 4 - Unità archeologica non determinabile

Zone di particolare interesse archeologico (art. 2.2)

a - Complessi archeologici (art. 10-13 DLgs 42/2004)



b 1 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica



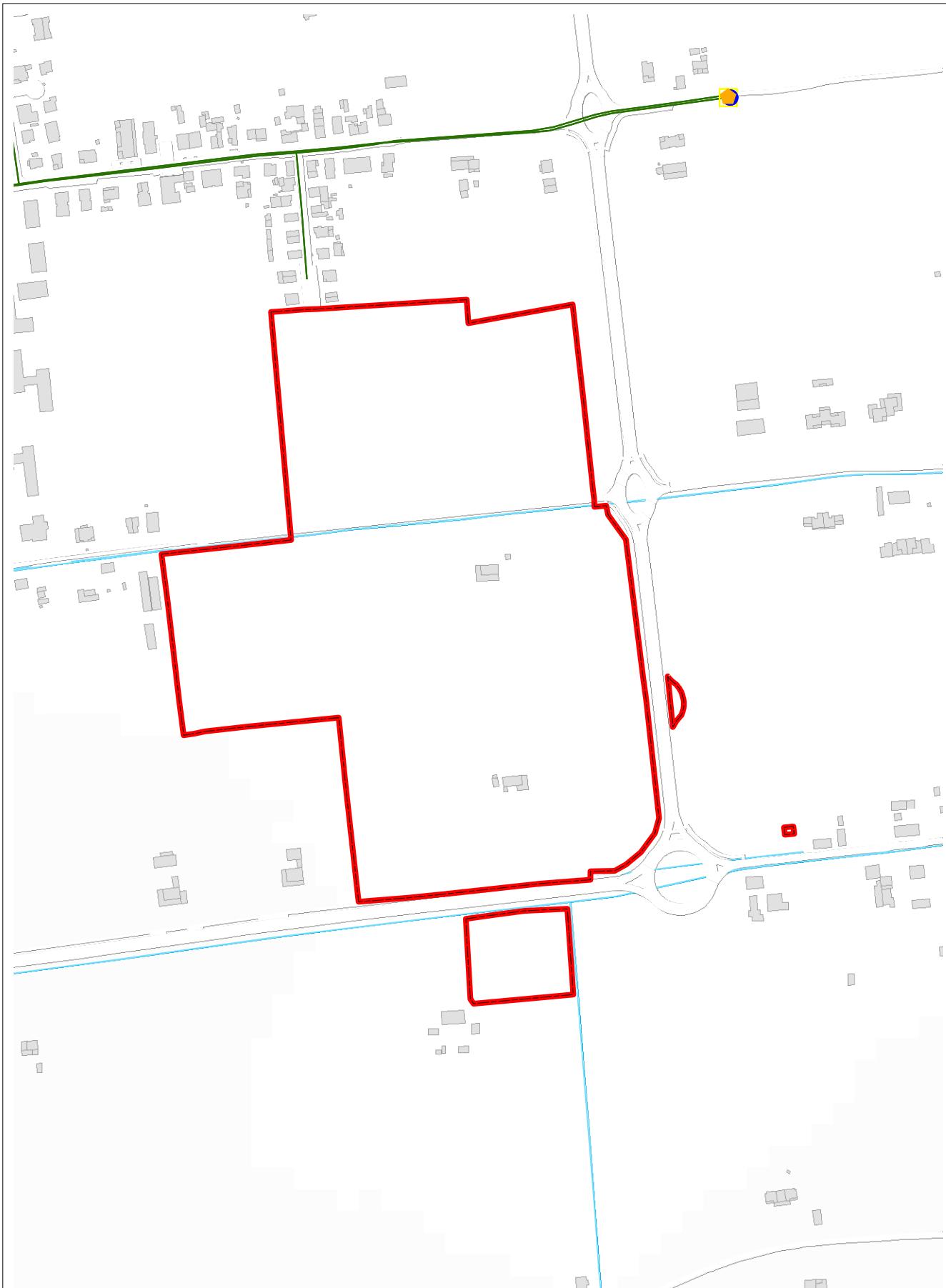
b 2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici



b 2 - Segnalazione di rinvenimenti con rispettiva fascia di rispetto e tutela



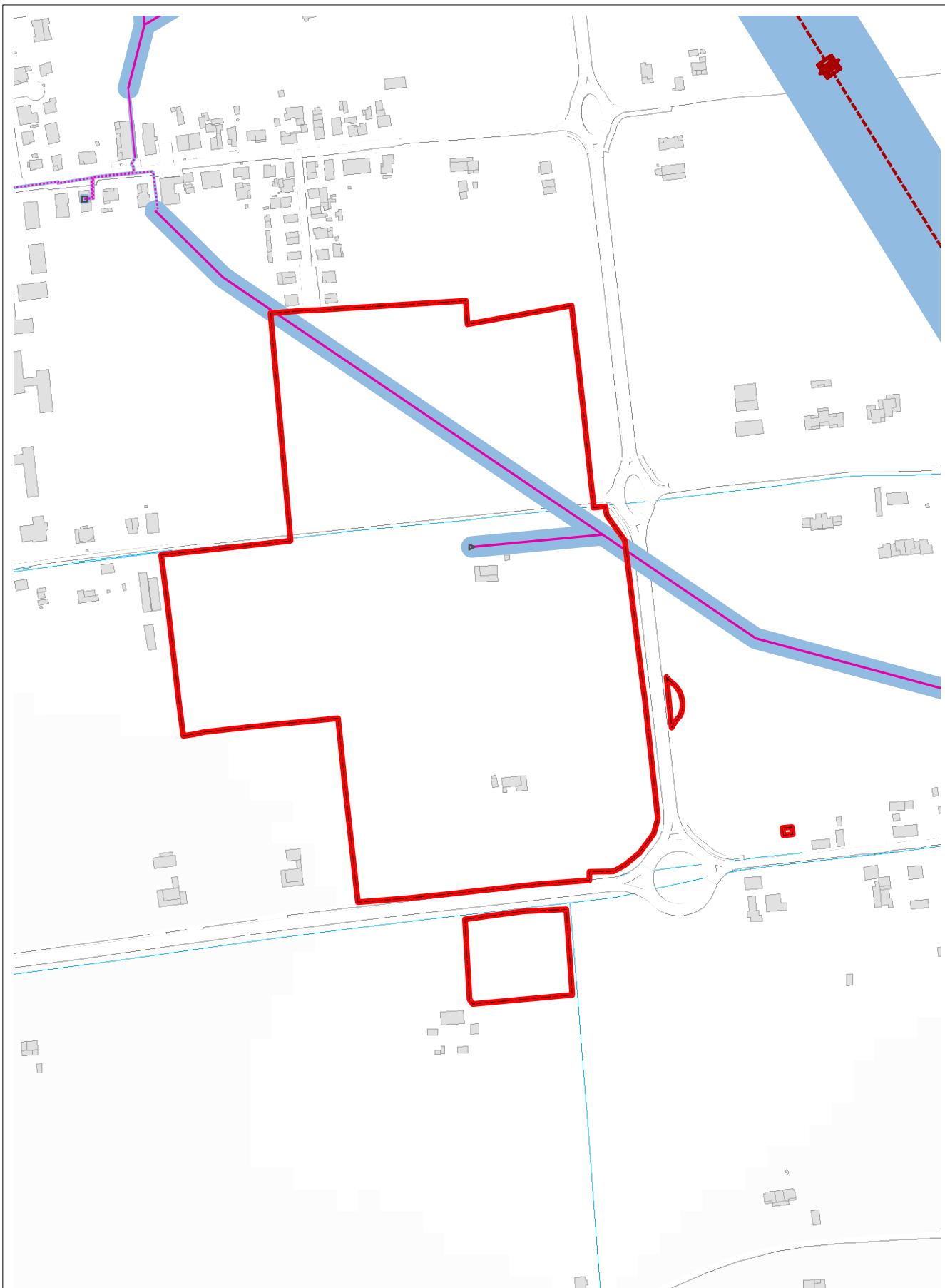
b 2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti previsti dall'art. 21 A b2 PTCP



V6.1 - RETI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE

LEGENDA

⊕	Opera di presa		Rispetto impianti di depurazione
●	Depuratore		Agglomerati inferiori a 50 ae
▲	Imhoff		Agglomerati da 50 a 199 ae
◆	Scarico scolmatore		Agglomerati da 200 a 1999 ae
◆	Impianto di sollevamento		Agglomerati superiori a 2000 ae
□	Scolmatore		Corsi d'acqua
●	Scarico		
○	Sfioratore		
●	Scarico di emergenza		
			Rete nera
			Rete mista
			Rete separata
			Rete bianca
			Scarico sfioratore
			Condotta di scarico



V6.2 - RETI ELETTRICHE - SITI RADIO TV - STAZIONI RADIO BASE

LEGENDA

Impianti Radio-TV, telefonia mobile

-  Impianti Radio FM digitali
-  Radio FM - Ponti radio
-  Stazioni Radio Base - SRB

-  Siti di progetto PPLERT

-  Siti censiti PPLERT

Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda VHF III
- sito di emissione

Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda UHF-L

Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda UHF-L
- impianto servente bacini della RER

Linee MT ENEL

-  15 kV aerea
-  15 kV cavo aereo
-  Linea MT interrata
-  Cabine primarie
-  Cabine MT

Linee AAT - AT - TERNA

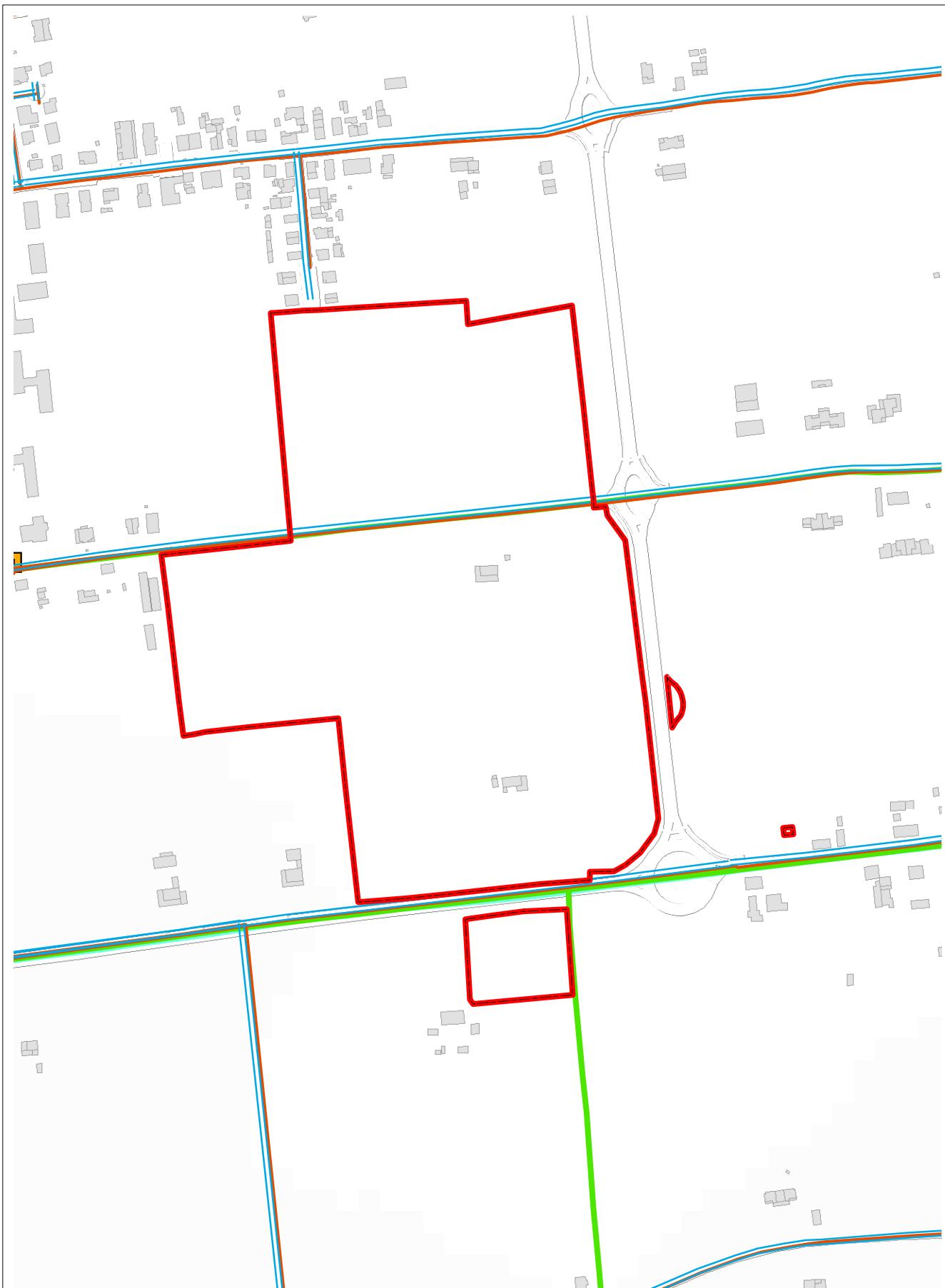
-  380 kV - Altissima tensione terza singola
-  380 kV - Tralicci
-  132 kV - Alta tensione terza singola
-  132 kV - Tralicci

-  Cabine primarie o stazioni AT e AAT

Linee AT - RFI

-  132 kV - alta tensione terza singola RFI
-  132 kV - alta tensione doppia terza interrato RFI
-  Stazione di trasformazione RFI

Fascia DPA (distanza di prima approssimazione)

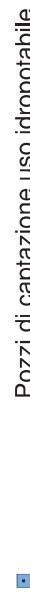


V6.3 - RETE DISTRIBUZIONE IDRICA E GAS

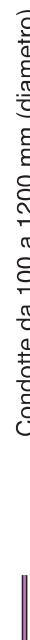
LEGENDA

Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua

Acquedotto di Romagna

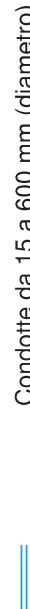


Pozzi di captazione uso idropotabile



Condotte da 100 a 1200 mm (diametro)

Distribuzione



Condotte da 15 a 600 mm (diametro)



Serbatorio



Sollevamento

Opere di bonifica e irrigazione

Consorzio di Bonifica della Romagna



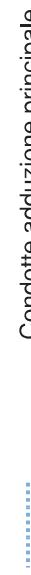
Canale Emiliano Romagnolo



Canale di bonifica



Impianti di distribuzione irrigua



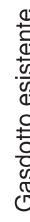
Condotte adduzione principale



Idrografia

Rete del gas

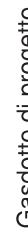
Rete Nazionale di trasporto gas SNAM



Gasdotto esistente



Punti di consegna



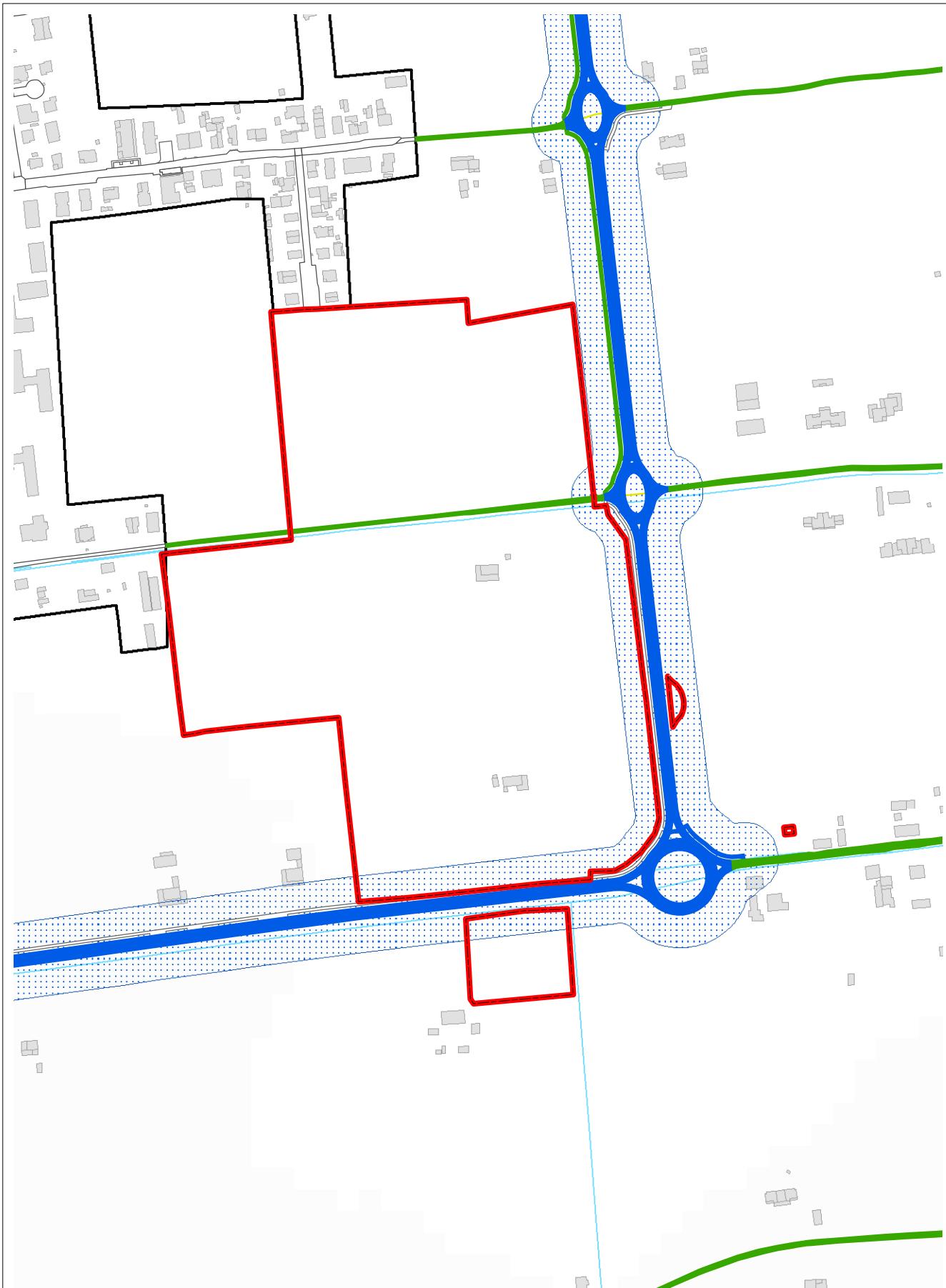
Gasdotto di progetto

Rete locale di distribuzione gas



Cabine

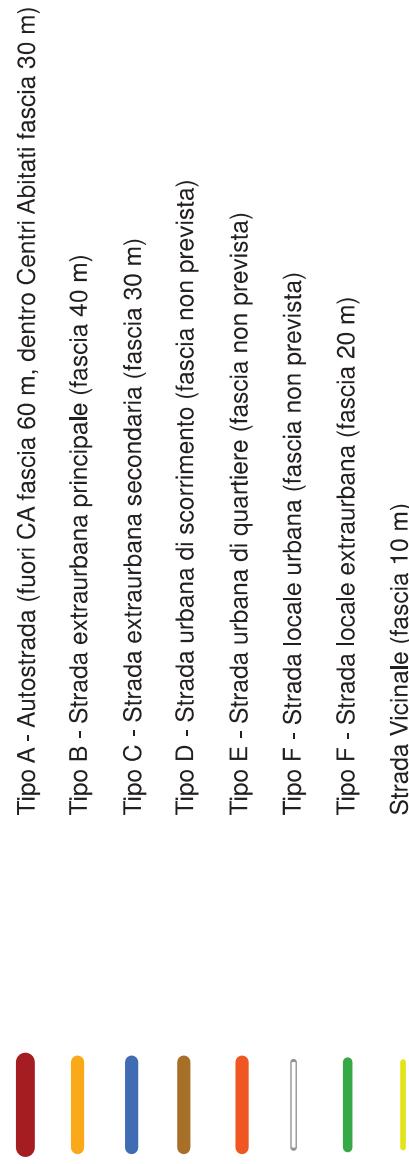
Condotte (quarta, sesta, settima specie)



V6.4 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E CIMITERI

LEGENDA

Rete viaria: classificazione Codice della Strada

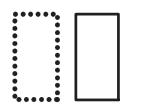


Fasce di rispetto stradale per strade Tipo A, B e C

Cimiteri



Fascia di rispetto cimiteriale



Confine Comunale

Centro Abitato

Ferrovia

Via Emilia Bis di progetto



Comune di Cesena



Comune di Montiano

PIANO URBANISTICO GENERALE

PUG 2021

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

Stralcio T1.2

stato attuale-modificato

TRASFORMABILITA' CENTRO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DI CESENA IN LOCALITA' VILLA CHIATICHE

Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 L.R.24/2017 Variante al PUG Allegato B

Staff Variante Urbanistica

Ing. Paola Sabbatini Dirigente del Settore Governo del Territorio
Arch. Raffaella Mazzotti Responsabile Ufficio di Piano

Progettisti

Arch. Raffaella Sacchetti **Arch. Barbara Maggioli**
Arch. Marco Ruggeri **Ing. Mariangela Golino**

Cartografia

Geol. Barbara Calisesi Responsabile Servizio Cartografico
Geom. Mattia Brighi **Geom. Leonardo Pirini** **Geom. Barbara Santarelli**

Estremi approvativi Variante

1^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 27/09/2024

2^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 28/01/2025

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena PGN:.....del.....

Estremi approvativi

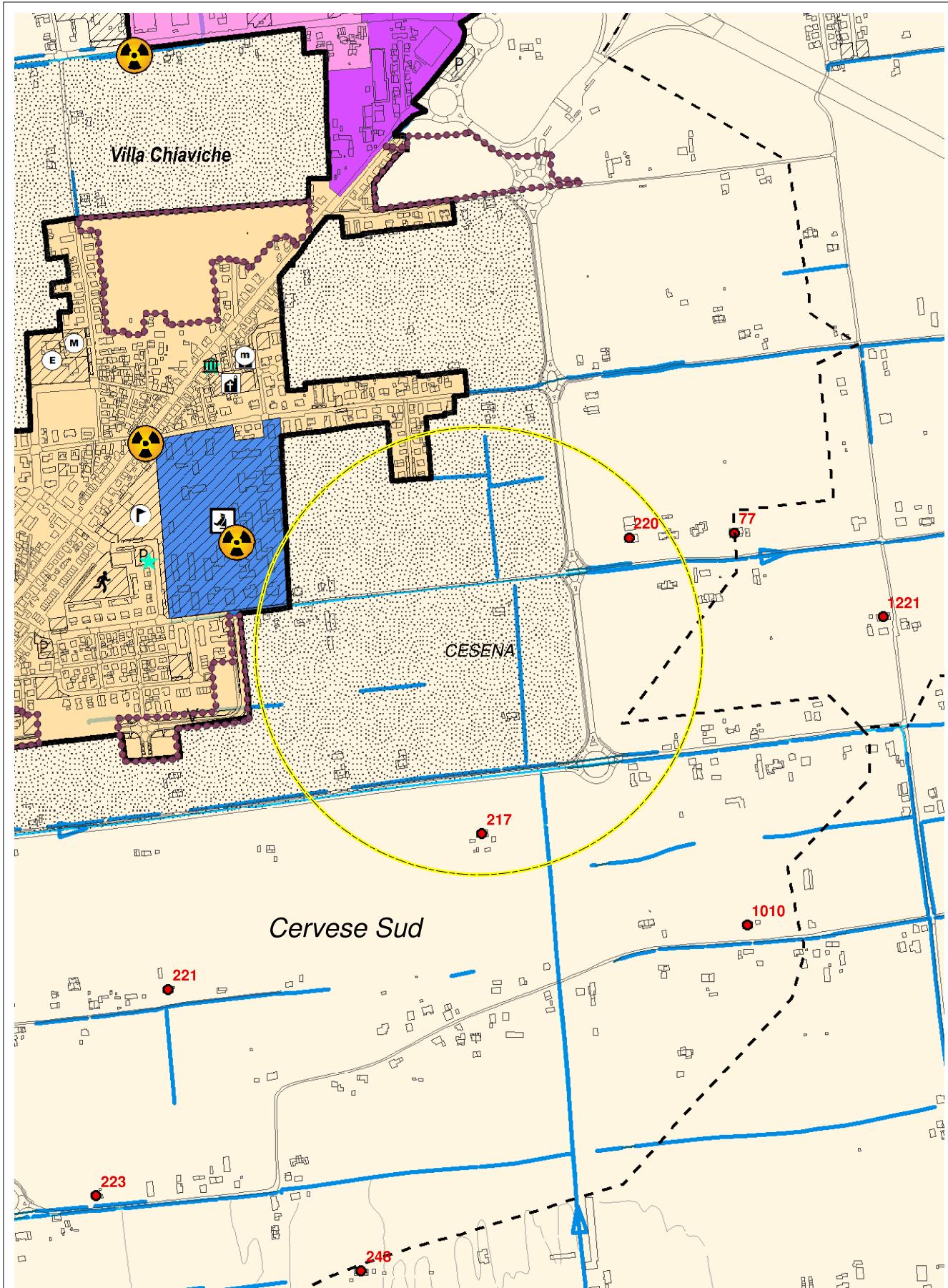
ASSUNZIONE
Cesena Del. C.C. n.76 - 23/09/2021
Montiano Del. C.C. n.25 - 24/09/2021

ADOZIONE
Del. C.C. n.23 - 07/04/2022
Del. C.C. n.13 - 13/04/2022

APPROVAZIONE
Del. C.C. n.2 - 16/02/2023
Del. C.C. n.2 - 20/02/2023

**NUOVO OSPEDALE DI CESENA
IN LOCALITA' VILLA CHIAVICHE**

**Stralcio T1.2 - TRASFORMABILITA' SUD
STATO ATTUALE**



scala 1 : 10000

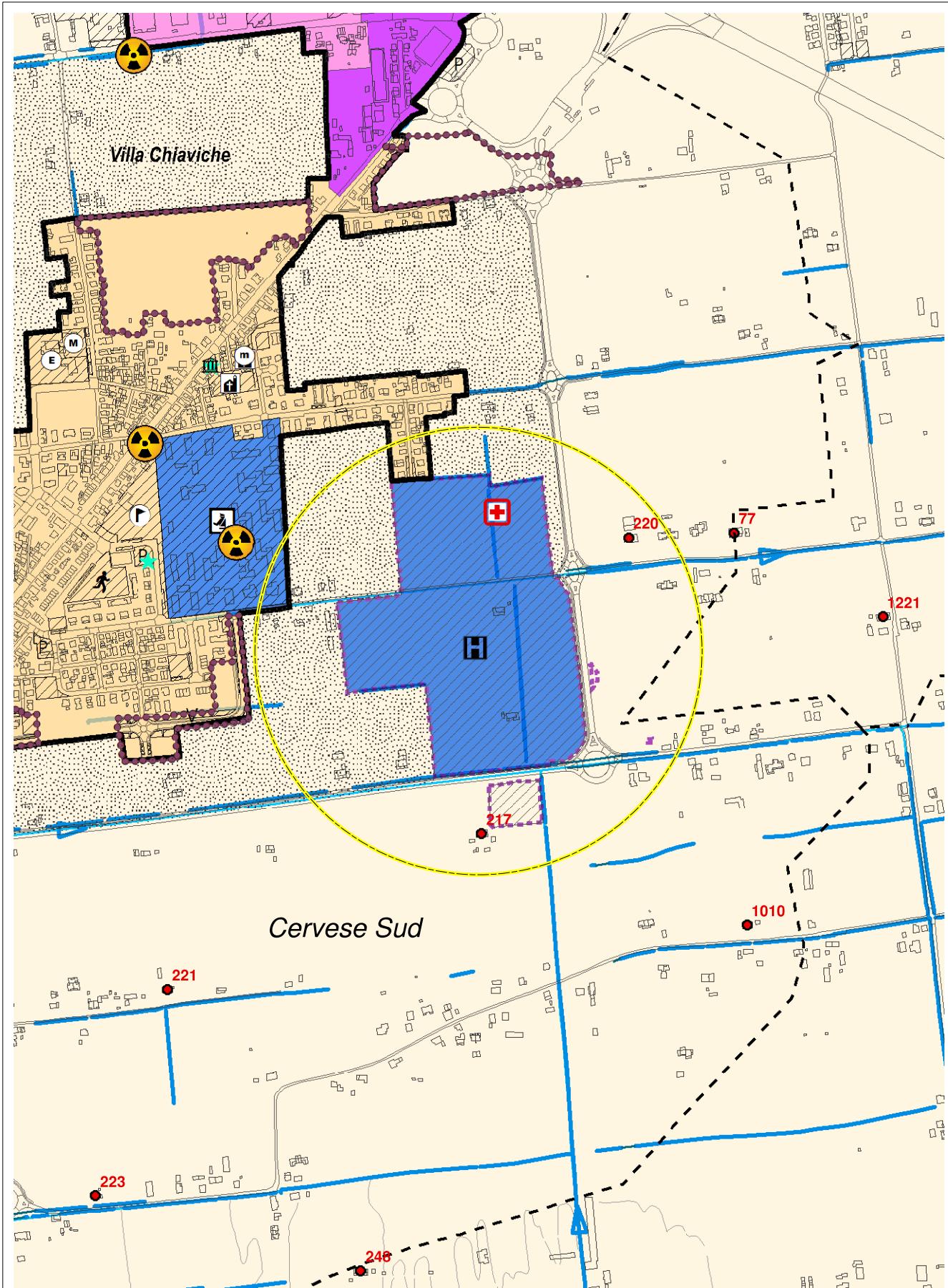
0 40 80 160 240 320 Metri



Area oggetto di modifica

**NUOVO OSPEDALE DI CESENA
IN LOCALITA' VILLA CHIAVICHE**

**Stralcio T1.2 - TRASFORMABILITA' SUD
STATO MODIFICATO**



scala 1 : 10000

0 40 80 160 240 320 Metri



Area oggetto di modifica

T1-TRASFORMABILITA'

LEGENDA

CITTÀ' STORICA

- centro storico e nuclei minori (4.5 e 4.6)
- Edifici tutela monumentale (Dlgs 42/2004) in ambito urbano
- Edifici di valore storico testimoniale in ambito urbano (4.6.6)

CITTÀ' DA QUALIFICARE

- Tessuti urbani a prevalente funzione abitativa (4.8)
 - città giardino (4.8.1)
 - tessuti identificati pianificati (4.8.2)
 - tessuti bassa densità (4.8.3)
- Tessuti produttivi / commerciali (4.9)
 - tessuti produttivi (4.9.1)
 - tessuti produttivi-commerciali (4.9.2)
 - Assi Commerciali (4.11)
- Tessuti dismessi degradati (4.13.1)
- tessuti da riurbanizzare (4.13.2)

CITTÀ' DA RIGENERARE

- Aree con piani/progetti in corso di attuazione (art. 4.14)
- Può convenzionati nella fase transitoria (art. 4.14)

CITTÀ' PUBBLICA

- dotazioni territoriali pubbliche (5.3) e private (5.3.5.8)

DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

- Boschi Urbani
- Verde Ambiente
- di Collina (6.2.3)
- P.A.E (6.2.4)
- Aziende RIR e aree di danno (2.7)

PAESAGGIO E AMBIENTE

- Territorio rurale (6.1)
- Periurbano (6.2.1)
- di Planura (6.2.2)
- Siti da bonificare (2.4)
- area avvistata Aree percorse dal fuoco (2.5)

Strutture ed elementi di valorizzazione del paesaggio

- Edifici tutela monumentale (DLgs 42/2004) nel territorio rurale
 - 100
- Edifici di valore storico-testimoniale in ambito rurale (6.9)
 -
- Edifici di valore storico-artistico in struttura
 - 100
- Edifici di valore storico-artistico da inqualificare
 - Ex discarica da inqualificare

Elementi di qualificazione paesaggistica

- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pubblici in struttura
- Perimetro Centuriazione
- Confine comunale

Attrezzature di interesse comune

- Uffici Amministrativi
- Ordine e sicurezza pubblica

Luoghi per il culto

- Attrezzature religiose
- Cimiteri

Strutture sanitarie e socio-assistenziali

- Ospedale
- Attrezzature Socio-sanitarie
- Attrezzature Assistenziali

Impianti tecnologici

- Attrezzature tecnologiche
- Impianti e attrezzature per riciclo rifiuti

Strutture per attività culturali

- Servizi privati
 - Servizi culturali (teatri, musei, ecc...)
 - Strutture ricreative
- Confini quartiere
- Teritorio urbanizzato

Servizi privati

- Servizi privati socio-assistenziali
- Servizi privati ricreativi-culturali
- Servizi privati sportivi

Idrografia principale

- Canale Emiliano Romagnolo
- Fossi e scoli della centuriazione

Impianti e reti distribuzione CER

- Arearie protezione civile (2.6)

Simbologia da aggiungere in legenda

Procedimento Unico LR 24/2017, art.53 (art.3.4.5)





Comune di Cesena



Comune di Montiano

PIANO URBANISTICO GENERALE

PUG 2021

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

Stralcio T2.4

stato attuale-modificato

QUARTIERE CERVESE SUD DI CESENA DOTAZIONI TERRITORIALI E STRATEGIE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DI CESENA IN LOCALITA' VILLA CHIATICHE

Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 L.R.24/2017 Variante al PUG Allegato C

Staff Variante Urbanistica

Ing. Paola Sabbatini Dirigente del Settore Governo del Territorio
Arch. Raffaella Mazzotti Responsabile Ufficio di Piano

Progettisti

Arch. Raffaella Sacchetti **Arch. Barbara Maggioli**
Arch. Marco Ruggeri **Ing. Mariangela Golino**

Cartografia

Geol. Barbara Calisesi Responsabile Servizio Cartografico
Geom. Mattia Brighi **Geom. Leonardo Pirini** **Geom. Barbara Santarelli**

Estremi approvativi Variante

1^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 27/09/2024

2^ CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena 28/01/2025

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERVIZI
Cesena PGN:.....del.....

Estremi approvativi

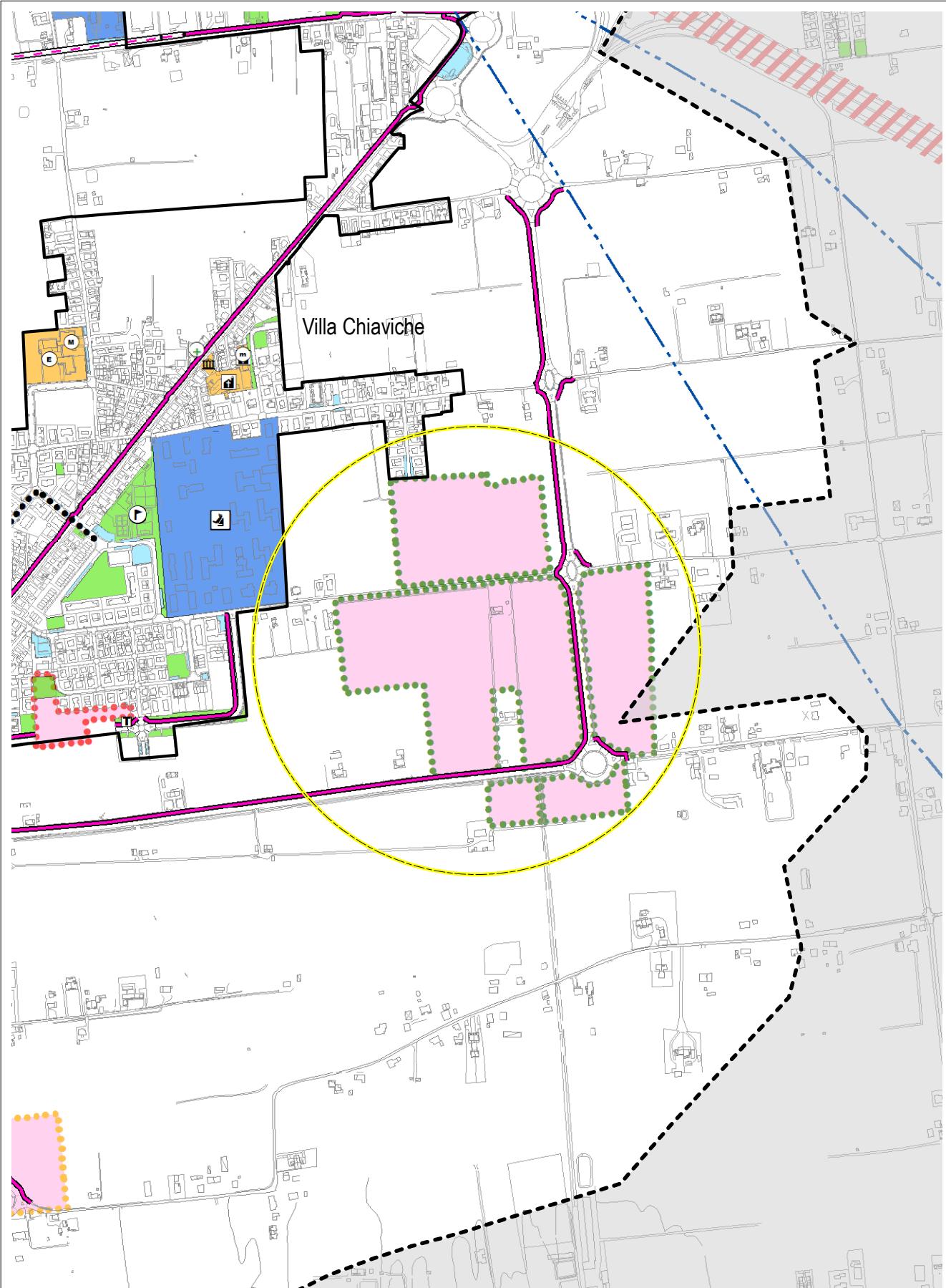
ASSUNZIONE
Cesena Del. C.C. n.76 - 23/09/2021
Montiano Del. C.C. n.25 - 24/09/2021

ADOZIONE
Del. C.C. n.23 - 07/04/2022
Del. C.C. n.13 - 13/04/2022

APPROVAZIONE
Del. C.C. n.2 - 16/02/2023
Del. C.C. n.2 - 20/02/2023

QUARTIERE CERVESE SUD DI CESENA
DOTAZIONI TERRITORIALI E STRATEGIE

Stralcio T2.4 STATO ATTUALE



scala 1 : 10000

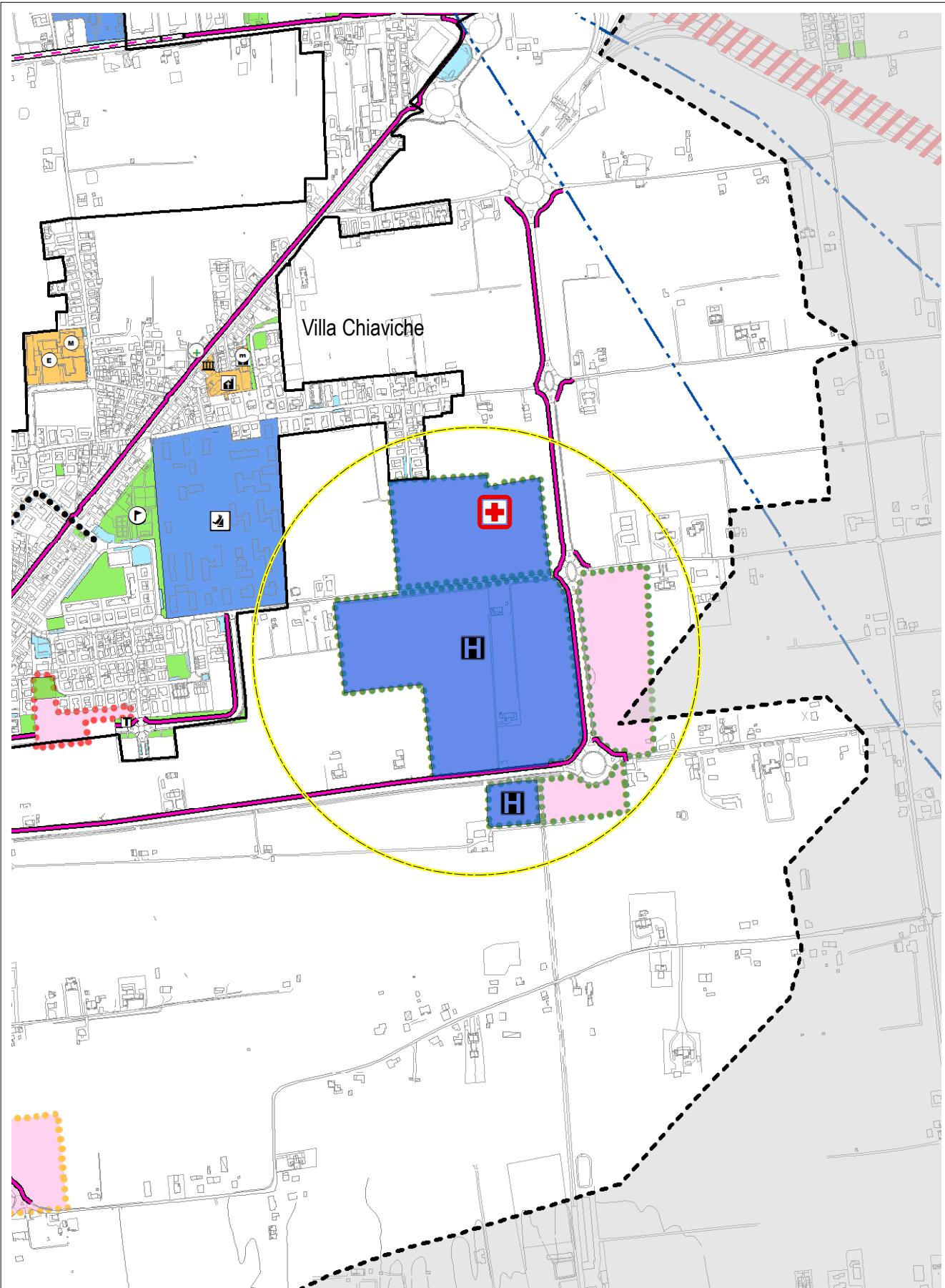
0 40 80 160 240 320 Metri



Area oggetto di modifica

**QUARTIERE CERVESE SUD DI CESENA
DOTAZIONI TERRITORIALI E STRATEGIE**

Stralcio T2.4 STATO MODIFICATO



scala 1 : 10000

0 40 80 160 240 320 Metri



Area oggetto di modifica

QUARTIERE CERVESE SUD DI CESENA

DOTAZIONI TERRITORIALI

LEGENDA - DOTAZIONI TERRITORIALI

Dotazioni di livello territoriale

Attrezzature

Istruzione

- (S) Scuole Superiori
- (U) Università
- (S) Superiori private

Strutture sanitarie e socio-assistenziali

- (H) Ospedale
- (A) Altre strutture sanitarie e socio-assistenziali
- (A) Altre strutture sanitarie e socio-assistenziali private

Servizi culturali

- (B) Biblioteca, rocca, musei, ecc.
- (C) Convitto, mensa, residenza privato, ecc.
- (S) Spettacoli

Luoghi per il culto

- (R) Attezzature religiose

Attrezzature di interesse comune

- AM Uffici amministrativi
- (O) Ordine e sicurezza pubblica

Trasporti e mobilità

- (F) Stazione ferroviaria
- (A) Autostazione
- (P) Punti di attraversamento
- (B) Barriera ferroviaria, stradale

Parcheggi pubblici

- (P) Parcheggi scambiatori
- (P) Parcheggi pubblici urbani

Infrastrutture e impianti tecnologici

- Linea ferroviaria
- Elettrodotti Alta Tensione
- (T) Impianti tecnologici, Fiera, Mercato Ortofrutticolo ecc.

Parchi territoriali e spazi attrezzati per attività sportive

- (I) Ippodromo del Savio
- (S) Stadio comunale
- (P) Parco fluviale del Savio
- (A) Area per spettacoli viaggianti

Progetto "Cesena Sport City"

Dotazioni di prossimità

Attrezzature

Istruzione

- Scuole pubbliche (A) asili nido - (M) materne - (E) elementari - (M) medie
Scuole private (A) asili nido - (M) materne - (E) elementari - (M) medie

Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali

- (S) Socio-sanitarie
- (S) Socio-assistenziali
- (S) Socio-assistenziali private
- (F) Farmacie

Servizi culturali

- (B) Biblioteca, Cinema, Teatri ecc.
- (C) Cinema, Associazioni, circoli ecc. (privati)
- (R) Strutture ricreative

Luoghi per il culto

- (R) Attezzature religiose
- (C) Cimiteri

Attrezzature di interesse comune

- (S) Sede di Quartiere
- (P) Polizia locale
- (U) Ufficio postale
- AM Uffici amministrativi

Parcheggi pubblici

- (P) Parcheggi a raso
- (P) Parcheggi in struttura

Impianti tecnologici

- (I) Impianti tecnologici ecc.
- (I) Impianti e reti distribuzione CER

Mobilità lenta

- (---) Percorsi microclimatici
- (—) Piste ciclabili esistenti
- (—) Corridoi piste ciclabili di progetto

- (C) Concentrazione dei servizi (negozi, banche, farmacie, uffici postali ecc.)

Parchi e attrezzature per il tempo libero e lo sport

Parchi attrezzati

Attrezzature sportive pubbliche

Attrezzature sportive private

Orti comunitari

Dotazioni ecologiche e ambientali

Aree verdi di mitigazione

Corridoio fluviale

Ex discarica da riqualificare

Centro Storico

Territorio Urbanizzato

Quartiere eTerritorio Comunale di Montiano

Terreni permeabili di proprietà pubblica

Comune di Cesena

AUSL

ASP Valle Savio

Provincia Forlì-Cesena

Edifici dismessi da rigenerare

- (●) Comune di Cesena
- (●) Privati

Simbologia da aggiungere in legenda



Elisoccorso