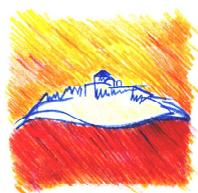




**COMUNE DI CESENA**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**



**Dirigente di Settore**

Anna Maria Biscaglia

**Sindaco**

Paolo Lucchi

**Assessore**

Orazio Moretti

**AGOSTO  
2011**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
zona autotrasportuale esistente  
ex COMPARTO P.I.P.C2 FASE 1 (autoporto)  
PIEVESESTINA**

**Progettisti:**

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

**Collaboratori al progetto**

Natascia Cantoni  
Alberto Pezzi  
Elena Genghini  
Daniele Minotti  
Luciana Battistini  
Cristina Farnedi  
Barbara Maggioli

**Coordinatore elab. cartografiche**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elab. cartografiche**

Mattia Brighi  
Leonardo Pirini  
Barbara Santarelli

**Consulenti:**

Alessandro Biondi

**1**

**RELAZIONE**



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

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA**  
zona autotrasportuale esistente  
ex COMPARTO P.I.P. C2 Fase 1 – “Autoporto” Pievesestina  
“Pregresso P.R.G. 85”  
(art. 51.02 NdA P.R.G. 2000)

**R E L A Z I O N E**

## **I n d i c e**

1 – Introduzione	pg	3
2 – Il nuovo P.U.A. di iniziativa pubblica	pg	6
4 – Elenco elaborati	pg	12
4 – Considerazioni procedurali	pg	12

## 1 – Introduzione

Il “Centro per l’Autotrasporto”, è insediato su aree ed impianti attrezzati di proprietà comunale (Autoporto) a Pievesestina ed è attuato tramite il Piano degli Insediamenti Produttivi – PIP C2 Fase 1.

L’area autotrasportuale, realizzata negli anni 80 a ridosso di Viale del Commercio, è recintata con accesso sorvegliato e regolato da semaforo. E’ dotata di infrastrutture, servizi comuni, attrezzature, aree di parcheggio e aree per la logistica.

Il P.I.P. è stato adottato agli inizi del 2000 al fine di regolamentare l’insediamento già in gran parte attuato, ed è stato approvato con deliberazione C.C. n. 275 del 12/10/2000.

Il “Centro per l’Autotrasporto” è una Società consortile mista che nel 1999 si è aggiudicata il Bando Pubblico per la concessione dei servizi e la gestione delle opere di urbanizzazione, interne all’Autoporto, per la durata di 33 anni.

Per far fronte alle esigenze rappresentate nel corso degli anni dal Centro dell’Autotrasporto sono state predisposte due Varianti (2007-2010) che hanno consentito il convenzionamento dello strumento attuativo.

Il P.I.P. è arrivato a scadenza il 12/10/2010 con una situazione del comparto che vede realizzata la viabilità, i parcheggi pubblici e gli stalli per gli automezzi, l’accesso con guardiana, l’impianto distributore carburanti, l’impianto di lavaggio (che sarà rinnovato), le principali reti dei sottoservizi, ecc..

Restano da realizzare una parte dei capannoni degli assegnatari (tipologia “C”, “C<sup>1</sup>”), alcuni servizi del Centro (mensa, uffici, lavaggio, ecc.) oltre ad alcuni tratti di reti secondarie dei sottoservizi ed alle vasche di prima pioggia che sono in corso di autorizzazione.

Tutte le aree del P.I.P. comprese anche quelle destinate a verde pubblico sono state da tempo acquisite dal Comune e sono attualmente disponibili nel comparto.

Il Consiglio Comunale, sulla scorta delle richieste avanzate dal Centro per l’Autotrasporto (PG n 53897/2008, PG n 57303/2008) ha autorizzato, con propria deliberazione n. 59 del 02/04/2009, l’assegnazione diretta in diritto di superficie di n. 29 stalli tipo “D<sup>2</sup>” (dal n. 69 al n. 97) nonché di n. 3 aree tipo “C” per la costruzione di capannoni (C9, C10, C11), subordinando la stessa assegnazione alla stipula di apposita convenzione.

Successivamente lo stesso Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 110 del 23/04/2009, accogliendo le richieste del Centro, ha modificato e integrato la Convenzione sottoscritta in data 28/05/1999 -tra il Comune e lo stesso Centro- nelle parti riferite all’oggetto della convenzione, al corrispettivo ed alla durata che passa dai 33 anni stabiliti nell’atto del 28/05/1999 a 90 anni, con la rideterminazione del corrispettivo.

Il suddetto schema di convenzione integrativo allegato alla deliberazione consiliare n. 110 /2009, non è stato ancora formalmente sottoscritto dalle parti.

Le aree concesse in diritto di superficie, quelle recentemente assegnate (2011) e quelle di proprietà comunale disponibili nel comparto, sono suddivise e indicate nella seguente tabella 3d:

Quadro riassuntivo delle aree (aprile 2011)

Tabella 3d

<b>Aree assegnate al Centro</b> (non concesse)				
tipologia aree		n. aree	SUL mq cadauna	SUL mq complessiva
Capannone tipologia "C"		3	1.230	3.690
Stallo servito "D <sup>2</sup> "		29	15	435
<b>Sommano</b>		<b>32</b>		<b>4.125</b>

<b>Aree disponibili di proprietà comunale</b>				
tipologia aree		n. aree	SUL mq cadauna	SUL mq complessiva
Deposito – ufficio tipologia "A"		4	55	220
Stallo servito "D <sup>2</sup> "		27	15	405
Stallo semplice "D <sup>1</sup> "		23	15	345
Stallo servito "A <sup>1</sup> "		4	15	60
Stallo "D"		9	15	135
Servizi esistenti e previsti		-	-	3.143
<b>Sommano</b>		<b>67*</b>		<b>4.308</b>

\* (comprese ditte Canali Bissioni)

<b>Aree concesse ai privati in diritto di superficie</b>				
tipologia aree		n. aree	SUL mq cadauna	SUL mq complessiva
Capannone tipologia "C"		4	1.230	4.920
Capannone tipologia "C <sup>1</sup> "		1	1.476	1.476
Stallo servito "D <sup>2</sup> "		41	15	615
Stallo semplice "D <sup>1</sup> "		103	15	1.545
Stallo servito "A <sup>1</sup> "		23	15	345
Stallo "D"		11	15	165
Deposito – ufficio tipolgia "A"		12	55	660
<b>Sommano</b>		<b>195</b>		<b>9.726</b>

<b>T O T A L E</b>	<b>COMPARTO</b>	<b>294</b>		<b>18.159</b>
--------------------	-----------------	------------	--	---------------



## 2 – il nuovo PUA di iniziativa pubblica

In data 05/05/2010 con nota PGN 28391/71 e 22/06/2010 con nota P.G.40652/351 il Centro per l'Autotrasporto, per migliorare l'attuazione del comparto ed ottenere una liberalizzazione degli usi e dell'accessibilità alle strutture, richiedeva le seguenti modifiche al PIP oramai prossimo alla scadenza:

- 1) integrare gli usi insediabili prevedendo destinazioni terziarie e pubblici esercizi per una Sul complessiva di 1.000 mq. nell'ambito della sagoma di localizzazione dei servizi del Centro (Tav. 3);
- 2) liberalizzare l'utilizzo e l'accessibilità dell'area autotrasportuale attualmente consentito ai soci del Centro,
- 3) eliminare lo stallo "A<sup>1</sup>" n.28 (oggetto di precedente richiesta da parte del Centro), ripristinando così l'originaria disposizione planimetrica del PIP approvato nel 2000.

Con successiva nota p.g.n. 72594/351 del 17/11/2010, lo stesso Centro ha ulteriormente richiesto di integrare gli usi dei capannoni ("C" e "C<sup>1</sup>") prevedendo l'inserimento di attività artigianali al servizio dell'autotrasporto quali gommista, meccanico, carrozziere, frigorista, ecc., attività attualmente previste dal PIP solo nelle aree per i servizi.

Riguardo a tali richieste l'Amm.ne Comunale con proprio atto di indirizzo (delib. Giunta Comunale n. 240 del 04/07/2011) ha determinato di modificare, in accoglimento delle richieste del Centro, le condizioni e l'uso riservato dell'area autotrasportuale ai soli soci dello stesso Centro per l'Autotrasporto consentendo l'ingresso e l'utilizzo libero della stessa area e l'estensione degli usi per attività di servizio all'autotrasporto anche alle aree attualmente destinate ai capannoni, con i conseguenti riflessi sulle disposizioni della Convenzione del 25/05/1999 e del predetto Schema integrativo di cui alla deliberazione consiliare 110/2009, riguardanti la "Cessione di aree, servizi e gestione delle opere di urbanizzazione relative al PIP C2 F1 – Autoporto".

Con recente nota PG n. 56295/351 del 04/08/2011 il Centro ha proposto ulteriori lievi modifiche realizzative degli interventi, tendenti a rendere il progetto di PUA più funzionale ed aderente alle peculiari necessità lavorative dei fruitori di tale area:

- spostamento collocazione lato Est dei box prefabbricati nei nuovi stalli D<sup>2</sup>;
- previsione tempistica realizzazione interventi privati quali box-capannoni-ecc. coincidente con i dieci anni di validità del PUA in conseguenza dell'attuale momento di crisi economica;
- maggiore flessibilità aggregativa dei fabbricati per deposito e uffici della tipologia A e spostamento della porta di ingresso;
- riduzione del numero di alberi previsti da 3 a 2 piante ogni 100 mq. di verde pubblico in quanto la particolare ubicazione di alcune alberature confligge con le manovre e gli spostamenti dei mezzi pesanti che impediscono la normale vegetazione favorendo malattie e deperimento. Tale riduzione è coerente con alcune recenti Varianti a previgenti PIP (comparti C7, C12 Fase1, C12 Fase 2, C2 Fase4), che hanno ridotto i quantitativi minimi di alberi da porre a dimora nei comparti da 2 piante a 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera dei lotti.

Il nuovo Piano Urbanistico viene pertanto predisposto dagli uffici secondo gli indirizzi di cui alla delibera 240/2011, e in aderenza alle anzidette richieste formulate dal Centro.

E' stato conseguentemente previsto il reperimento degli spazi di parcheggio privato, nella misura di 1 mq/10 mc., sia per gli usi relativi ai pubblici esercizi (1000 mq sul) sia per gli usi relativi alle attività di servizio all'autotrasporto (gommista, meccanico, carrozziere, frigorista, ecc.) da prevedersi anche nelle aree attualmente destinate ai capannoni (complessivi 10086 mq Sul). Ai fini della determinazione della volumetria di riferimento si considera un'altezza virtuale di 3 mt. (in coerenza con l'art 13 del vigente

Regolamento Edilizio) per la Sul destinata alle attività di servizio all'autotrasporto, mentre si considera l'altezza effettiva per i pubblici esercizi e il terziario.

La dotazione degli spazi di parcheggio privato (L 122/89) è prevista, per i fabbricati di tipologie "C" e "C<sup>1</sup>", nelle aree scoperte di pertinenza dei capannoni ed all'interno degli stessi. Per i fabbricati relativi ai servizi del centro, gli spazi di parcheggio privato sono previsti all'interno dell'ambito di possibile localizzazione e sagoma di massimo ingombro degli stessi servizi (Tav. 3).

Sono inoltre apportate modeste modifiche:

- alle aree destinate alle opere di urbanizzazione finalizzate al reperimento degli ulteriori standard di parcheggio pubblico e verde pubblico relativi ai nuovi usi previsti (terziario e pubblici esercizi);
- alla delimitazione dell'ambito di possibile localizzazione e sagoma di massimo ingombro della zona destinata alla realizzazione dei nuovi servizi comuni, uffici, pubblici esercizi e distributore carburanti, prevedendo una sagoma di ingombro massimo che rende più flessibile l'attuazione degli interventi, fermo restando la Superficie fondiaria, la Superficie Coperta e la Sul e la piantumazione di nuove alberature nelle aree di verde pubblico che attualmente sono prive di essenze;

Resta, invece, confermata la parte della Tabella 3.1 relativa ai Servizi Esistenti ed ai manufatti oggetto di pratica di condono edilizio (Permesso di costruire in sanatoria n. 10 del 29/06/2010), già rappresentata nella 2<sup>a</sup> Variante al PIP approvata con del. C.C. 52/2010 nel 2010.

In esito a quanto sopra sono state introdotte nel nuovo PUA le variazioni agli elaborati, riportate nelle Tabelle 3, 3a, 3b, 3c, con adeguamento indici, quantità e parametri urbanistici riferiti alla suddetta 2<sup>a</sup> Variante al PIP.

Tabella 3: **servizi previsti** - tipologia - dimensioni – indici delle aree

QUANTITÀ E TIPO DI AREA	SUPERF. FONDIARIA		SUPERF. UTILE LORDA		SUPERF. COPERTA	
	cadauna	complessiva	cadauna	complessiva	cadauna	complessiva
<b>capannoni : tipologia lettera "C" e "C<sup>1</sup>"</b>						
<b>N° 7 - LOTTO - lettera "C"</b>	mq 705	<b>mq 4.935</b>	mq 1.230	<b>mq 8.610</b>	mq 615	<b>mq 4.305</b>
<b>N° - 1 - LOTTO - lettera "C<sup>1</sup>"</b>	mq 846	<b>mq 846</b>	mq 1.476	<b>mq 1.476</b>	mq 738	<b>mq 738</b>
<b>depositi - uffici: tipologia lettera "A"</b>						
<b>N°16 - LOTTO - lettera "A"</b>	mq 79	<b>mq 1.264</b>	mq 55	<b>mq 880</b>	mq 55	<b>mq 880</b>
<b>servizi</b>						
<b>SERVIZI PREVISTI</b>	-					
a) ingresso		mq 450	-	mq 450	-	mq 450
ristrutturazione imp. lavaggio <sup>(1)</sup>		-		-		-
c) servizi, uff., allog. custode, pubblici esercizi-terziario. <sup>(2)</sup>		mq 836	-	mq 1.000	-	mq 836
d) lavaggio-servizi manutenzione		mq 1.693	-	mq 1.693	-	mq 1.693
<b>TOTALE</b>	-	<b>mq 2.979</b>	-	<b>mq 3.143</b>	-	<b>mq 2.979</b>
<b>stalli e box prefabbricati: tipologia lettere "A<sup>1</sup>", "D", "D<sup>1</sup>", "D<sup>2</sup>", "E"</b>						
<b>N° 27- STALLO lettera "A<sup>1</sup>"</b>	mq 168	<b>mq 4.536</b>	-	-	-	-
(N° 27 pref. lettera "E" - stalli A <sup>1</sup> )	-	-	mq 15	mq 405	mq 15	mq 405
<b>N°126 - STALLO lettera "D<sup>1</sup>"</b>	mq 80	<b>mq 10.080</b>	-	-	-	-
(N° 126 pref. lettera "E" - stalli D <sup>1</sup> )	-	-	mq 15	<b>mq 1.890</b>	mq 15	<b>mq 1.890</b>
<b>N° 97 - STALLO lettera "D<sup>2</sup>"</b>	mq 80	<b>mq 7.760</b>	-	-	-	-
(N° 97 pref. lettera "E" - stalli D <sup>2</sup> )	-	-	mq 15	<b>mq 1.455</b>	mq 15	<b>mq 1.455</b>
<b>N°20 STALLO - lettera "D"</b> (Ricavati da n°10 stalli di mq 80)	-	<b>mq 800</b>	-	-	-	-
(N° 20 pref. lettera "E" - stalli D)	-	-	mq 15	<b>mq 300</b>	mq 15	<b>mq 300</b>
<b>T O T A L E</b>	-	<b>Mq. 33.200</b>	-	<b>Mq.18.159</b>	-	<b>Mq.12.952</b>
<b>DISPONIBILITA' (PRG)</b>	-	-	-	<b>mq 39.330</b>	-	<b>mq 29.497,5</b>
indici residui disponibili				mq 21.171		Mq.16.545,5

(1) L'impianto di lavaggio da ristrutturare è riconvertito (previa demolizione) nei servizi di cui alle lettere c) d).

(2) Sono previsti due piani fuori terra nel rispetto della SUL e della S. Coperta massime.

Tabella 3a: **indici urbanistici**

	<b>P.R.G.</b>	<b>PROGETTO</b>
SUP. TERRITORIALE – S.T.	mq 98.325	mq 98.325
<b>SUP. FONDIARIA – S.F</b>	-	-
LOTTE "C", "C <sup>1</sup> ", "A", servizi	-	mq 10.024
STALLI "A <sup>1</sup> ", "D", "D <sup>1</sup> ", "D <sup>2</sup> "		mq 23.176
<b>T O T A L E</b>		mq 33.200
VIABILITA' – marciapiedi, piazzole, ecc.	-	mq 46.093
AFFLUENTE RIO CASALE		mq 2.695
VERDE PUBBLICO	mq <b>10.132,8</b> (10% s.t. produttivo, 60/100 mq Sul terziario-pubblici esercizi)	mq 10.243
PARCHEGGI PUBBLICI	mq <b>5.220,9</b> (5% s.t. produttivo, 2,5/5,5 mq. Sul terziario-pubblici esercizi)	mq 6.094
<b>SUP. UTILE LORDA – S.U.L.</b>	40% s.t.	-
Esistente	-	mq. 1.167
Di progetto	-	mq 16.992
<b>SUP. UTILE LORDA TOTALE</b>	mq. 39.330	mq 18.159 < 39.330
TOTALE SUP. COPERTA – S CP	mq. 29.497,50	mq 12.952
RAPPORTO DI COPERTURA – R.C. max	30% s.t.	13,17% s.t.

Tabella 3b: **riepilogo parametri comparto**

S. TERRITORIALE – S.T.	mq 98.325
S. FONDIARIA – S.F (stalli, box, capannoni, servizi)	mq 33.200
VIABILITA' – marciapiedi, piazzole, ecc.	mq 46.093
AFFLUENTE RIO CASALE	mq 2.695
PARCHEGGI PUBBLICI	Mq 6.094 > mq. 5220,9 (PRG)
VERDE PUBBLICO	mq 10.243 > mq 10.132,8 (PRG)
SUP. UTILE LORDA	mq 18.159 < mq 39.330 (PRG)
SUP. COPERTA – S CP	mq 12.952 < mq 29.497,5 (PRG)
RAPPORTO DI COPERTURA – R.C.	13,17% s.t. < 30% s.t.

Tabella 3c: disponibilità lotti PUA “autoporto” (ex comparto PIP C2 Fase 1)

AREA LOTTO TIPO	QUANTITA COMPLESSIVA INIZIALE E SUCCESSIVE INTEGRAZ. / RIDUZIONI	QUANTITA CONCESSA NEL 2000	QUANTITA CONCESSA NEL 2001	QUANTITA ASSEGNATE 2009	QUANTITA RESIDUA	DETTAGLIO QUANTITA RESIDUA		
						LOTTE ASSEGNATI / PAGATI MA NON CONCESSI	LOTTE RESIDUI DISPONIBILI	totale
“A” (deposito e ufficio)	N° 16	N° 12	-	-	N° 4		5, 7, 8, 13	
“A <sup>1</sup> ” (stallo)	N° 27	N° 23	-	-	N° 4		10, 11, 12, 22,	
“C” (capannone)	N° 7	N° 4	-	N° 3	-		-	
“C <sup>1</sup> ” (capannone)	N° 1	N° 1	-	-	-		-	
“D” (stallo)	N° 20	N° 11	-	-	N° 9		6a, 2, 4, 9, 11, 13, 14, 15, 16	
“D <sup>1</sup> ” (stallo semplice)	N° 126	N° 100	N° 3	-	N° 23	83*, 84*, 98*	13, 28, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 79, 80, 81, 88, 90, 101, 102, 110a, 110b, 113, 119	
“D <sup>2</sup> ” (stallo servito di corrente elettrica)	N° 97	N° 34	N° 7	N° 29	N° 27	37*	10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 64	
<b>Totale</b>	<b>N° 294</b>	<b>N° 185</b>	<b>N° 10</b>	<b>N° 32</b>	<b>N° 67</b>	N° 4	N° 63	N° 67

\* ditte Canali, Bissioni.

Tabella 3.1: **servizi esistenti** - tipologia - dimensioni – indici delle aree

QUANTITÀ E TIPO DI AREA	SUPERF. FONDIARIA		SUPERF. UTILE LORDA		SUPERF. COPERTA	
	cadauna	complessiva	cadauna	complessiva	cadauna	complessiva
<b>capannoni : tipologia lettera "C" e "C<sup>1</sup>"</b>						
<b>N° 7 - LOTTO - lettera "C"</b>	mq 705	<b>mq 4.935</b>	mq 1.230	<b>mq 8.610</b>	mq 615	<b>mq 4.305</b>
<b>N° - 1 - LOTTO - lettera "C<sup>1</sup>"</b>	mq 846	<b>mq 846</b>	mq 1.476	<b>mq 1.476</b>	mq 738	<b>mq 738</b>
<b>depositi - uffici: tipologia lettera "A"</b>						
<b>N°16 - LOTTO - lettera "A"</b>	mq 79	<b>mq 1.264</b>	mq 55	<b>mq 880</b>	mq 55	<b>mq 880</b>
<b>servizi</b>						
<b>SERVIZI ESISTENTI</b>	-		-		-	
a) ingresso		mq 450	-	mq 450	-	mq 450
b) impianto lavaggio esistente da demolire		mq 717	-	mq 717	-	mq 717
- manufatto 4	-	mq. 10,67	-	mq. 10,67	-	mq. 10,67
- manufatti 1-5-6-7-10	-	mq. 60,95	-	-	-	mq. 60,95
<b>TOTALE</b>	-	<b>mq 1.238,62</b>	-	<b>mq 1.177,67</b>	-	<b>mq 1.238,62</b>
<b>stalli e box prefabbricati: tipologia lettere "A<sup>1</sup>", "D", "D<sup>1</sup>", "D<sup>2</sup>", "E"</b>						
<b>N° 27- STALLO lettera A<sup>1</sup></b>	mq 168	<b>mq 4.536</b>	-	-	-	-
(N° 27 pref. lettera "E" - stalli A <sup>1</sup> )	-	-	mq 15	<b>mq 405</b>	mq 15	<b>mq 405</b>
<b>N°126 - STALLO lettera "D<sup>1</sup>"</b>	mq 80	<b>mq 10.080</b>	-	-	-	-
(N° 126 pref. lettera "E" - stalli D <sup>1</sup> )	-	-	mq 15	<b>mq 1.890</b>	mq 15	<b>mq 1.890</b>
<b>N° 97 - STALLO lettera "D<sup>2</sup>"</b>	mq 80	<b>mq 7.760</b>	-	-	-	-
(N° 97 pref. lettera "E" - stalli D <sup>2</sup> )	-	-	mq 15	<b>mq 1.455</b>	mq 15	<b>mq 1.455</b>
<b>N°20 STALLO - lettera "D"</b>	-	<b>mq 800</b>	-	-	-	-
(Ricavati da n°10 stalli di mq 80)						
(N° 20 pref. lettera "E" - stalli D)	-	-	mq 15	<b>mq 300</b>	mq 15	<b>mq 300</b>
<b>TOTALE (AREE n. 294)</b>	-	<b>mq 31.459,62</b>	-	<b>mq 6.193,67</b>	-	<b>mq 11.211,62</b>
<b>DISPONIBILITA' (PRG)</b>	-	-	-	<b>mq 39.330</b>	-	<b>mq 29.497,5</b>
indici residui disponibili (Sul - S.cop.)				<b>mq 23.136,33</b>		<b>mq 18.285,88</b>

La presente tabella ha valore temporaneo fino all'attuazione degli interventi previsti nella Tav. 3 (nuovo impianto distributore carburanti; nuovo edificio per lavaggio, servizi manutenzione agli automezzi; nuovo edificio per servizi, uffici, alloggio custode, pubblici esercizi-terziario; dotazioni standards pubblici e privati, ecc.). La Sul relativa ai servizi esistenti è riferita anche ai manufatti oggetto di sanatoria (Permesso di costruire in sanatoria n. 10 del 29/06/20010), che saranno rimossi con l'attuazione delle previsioni sopra evidenziate.

### 3 – Elenco elaborati.

Gli elaborati di progetto, in conformità ai contenuti dell'art. n. 49 della L.R. n. 47/78 come integrato e modificato, sono di seguito elencati.

- TAV. N. 1 Relazione;
- TAV. N. 2 Stralcio PRG vigente - planimetria catastale (SCALA 1:5.000 / 1:2000);
- TAV. N. 3 Planimetria di progetto (SCALA 1:500);
- TAV. N. 4 Tipologie edilizie (SCALA 1:200);
- TAV. N. 5 Planimetria reti sottoservizi esistenti (SCALA 1: 500);
- TAV. N. 5a Planimetria reti sottoservizi di progetto (SCALA 1: 500);
- TAV. N. 6 Norme di attuazione;
- TAV. N. 7 Rapporto preliminare di assoggettabilità a V.A.S.;
- TAV. N. 8 Schema di convenzione;
- Progetto Preliminare OO.UU.

### 4 – Considerazioni procedurali.

Per i temi trattati (inserimento di nuovi usi e modalità di utilizzo delle strutture) e i contenuti sostanzialmente ininfluenti introdotti dal nuovo PUA, sia rispetto al PIP precedentemente approvato, sia rispetto alla materia di cui al combinato disposto dell'art.13 delle legge 64/74 e dell'art. 37 della L.R. 31/2002, come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003, si ritiene di non dover allegare una nuova documentazione geologica richiamando integralmente le prescrizioni del parere precedentemente espresso sul P.I.P. dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo di Forlì in data 06/03/2000 prot. 9222/99-449/00/T02.

*arch. Vincenzo Stivala*

*arch. Anna M. Biscaglia*

# LEGENDA

	Areae recentemente assegnate al Centro (non concesse) - n. 32
	Areae disponibili di proprietà comunale - n. 63
	Areae disponibili di proprietà comunale (non concesse - n. 4 stalli Dite Canali-Bissoni)
	Areae concesse ai privati in diritto di superficie - n. 195
	Previsioni di futuro ampliamento servizi comuni
	Perimetro di comparto

