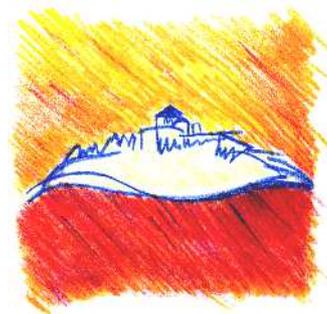


COMUNE DI CESENA  
Settore Programmazione Urbanistica  
**PRG 2000**  
VARIANTE GENERALE



**VARIANTE PER LA REALIZZAZIONE DI  
OPERE PUBBLICHE  
2/2016**



**RELAZIONE**

**Allegato A**

**Progettisti**

Emanuela Antoniaci  
Otello Brighi  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala  
Daniele Minotti

**Progettista VAS**

Alessandro Biondi

**Collaboratori al progetto**

Nataschia Cantoni  
Luciana Battistini  
Elena Genghini  
Barbara Maggioli  
Cristina Farnedi

**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

**Integrazioni:**

**1^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 95 del 29.03.05

**2^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 372 del 18.10.05

**3^ PUBBLICAZIONE**

Approvata con delibera di G.P.  
n. 165 del 08.05.07

**VARIANTE OO.PP. 2/2016**

Adottata con delibera di C.C.  
n. del

**Il Sindaco**

Paolo Lucchi

**L'Assessore**

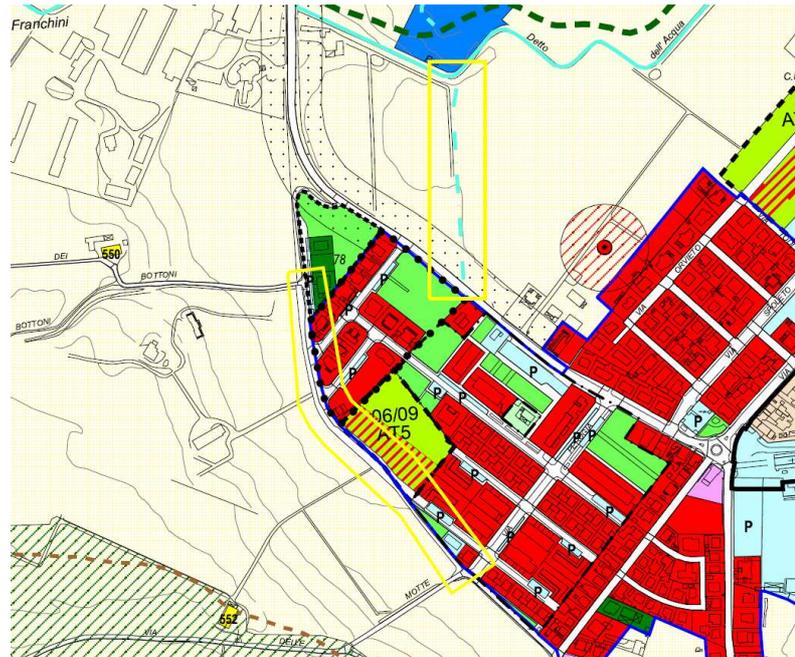
Orazio Moretti

**Il Dirigente**

Emanuela Antoniaci







*Fig 3 Stato modificato*

-Rotatoria fra le Vie Farini e Matteotti all'Oltresavio (OO.PP. 06).



*Fig 4 Stato vigente e modificato*

Altre cinque opere sono a carico di privati intestatari di Piani Urbanistici Attuativi:

-Pista ciclabile e scarico acque bianche da Via Ancona al fiume Savio, Quartiere Oltresavio a carico del PUA 5/16 AT3-AT5 (OO.PP. 01),



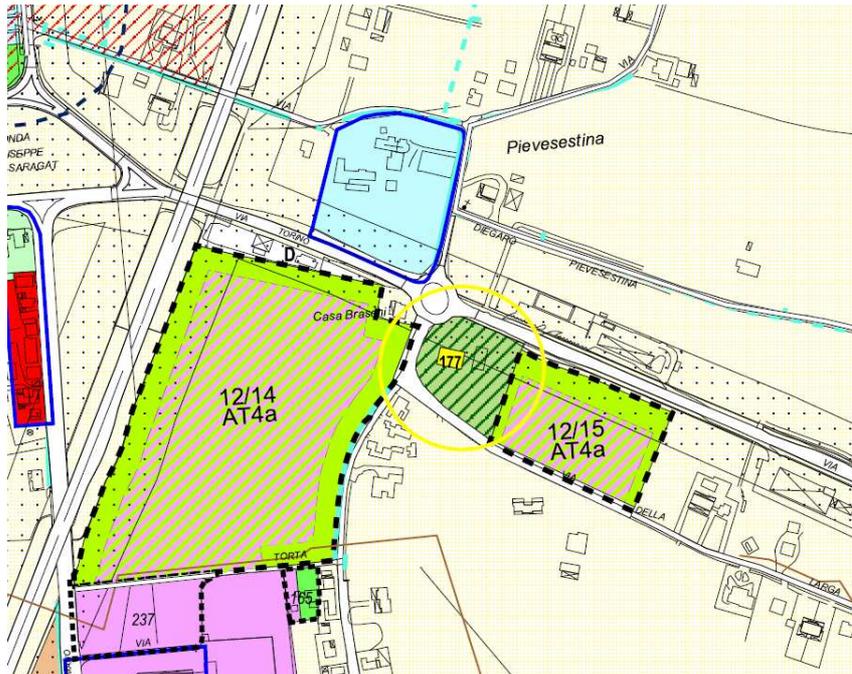
*Fig 5 Stato vigente e modificato*

-Rotonda fra Via Boscone e nuova strada di PRG nel PUA 04/10AT3, quartiere Cervese Sud (OO.PP. 05),



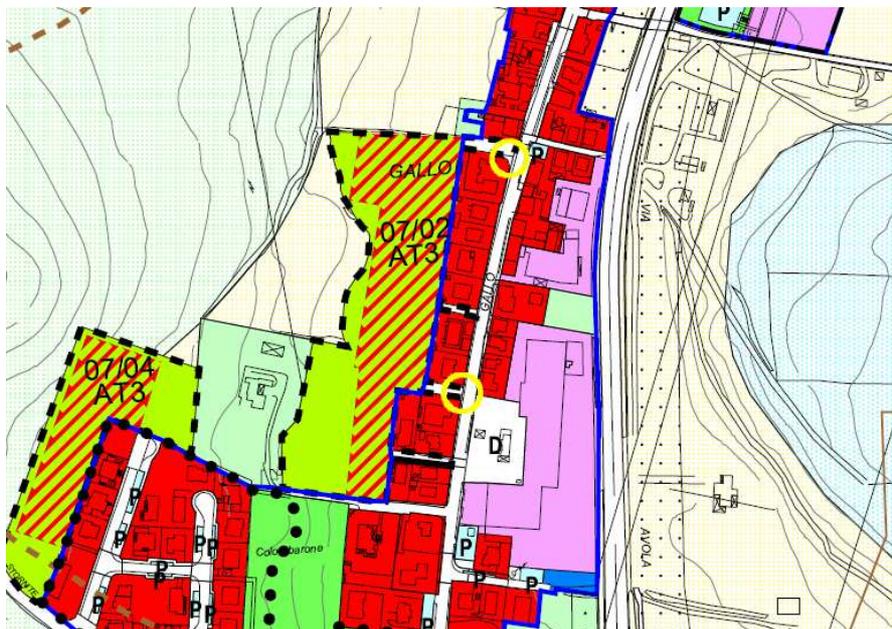
*Fig 6 Stato vigente e modificato*

-Allargamento stradale di parte delle Via Chiesa e Via Larga a carico del PUA 12/15AT4a (OO.PP. 7),



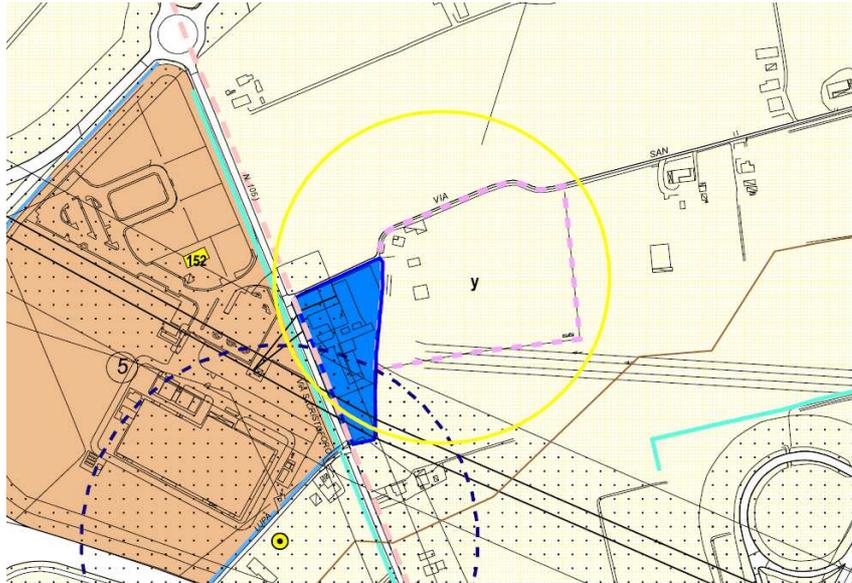
*Fig 7 Stato vigente e modificato*

-Allargamenti stradali per accesso a PUA in località Gallo, Quartiere Borello (OO.PP. 8);

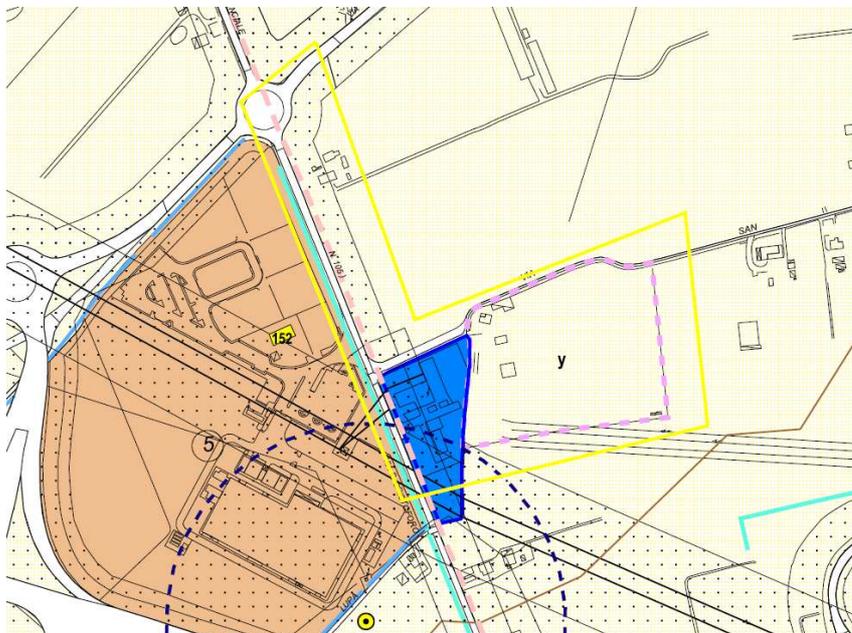


*Fig 8 Stato vigente e modificato*

Infine è posto a carico della ditta Bissioni, titolare dell'attività sparsa in territorio rurale di vendita di materiale edili Eaz/y, l'onere dell'adeguamento della Via S. Crispino dalla via S. Cristoforo fino all'accesso all'attività (OO.PP. 04).



*Fig 8 Stato vigente*



*Fig 9 Stato modificato*

Per quanto riguarda la reiterazione di vincoli si è proceduto in presenza di opere previste nel Piano triennale dei lavori pubblici con lavori da eseguirsi nel triennio oppure per opere da eseguirsi dai privati previste da PUA approvati con convenzioni già sottoscritte o di imminente sottoscrizione.

# 1. Genesi

## 1.1 Opere pubbliche

In occasione dell'iter di approvazione della Variante 1/2014 ripubblicazione di alcune aree, il Settore Infrastrutture e Mobilità ha avanzato una osservazione (Oss. 97) chiedendo:

*A)-di **apporre un vincolo espropriativo** per l'allargamento della Via Montale a S. Vittore (OOPP 03) per regimare le acque piovane che defluiscono dalla collina limitrofa. A seguito degli allagamenti avvenuti nel 2015 nella frazione di San Vittore, nel bilancio 2016, parte investimenti per il riassetto idrogeologico, al centro di costo 69, sono stati previsti i fondi per la sistemazione dei fossi scolanti delle acque piovane lungo un tratto della Via Montale e la creazione di un nuovo scolo a sud di detta via. La necessità di apporre il vincolo è quindi dovuta all'urgenza di realizzare la messa in sicurezza idraulica del territorio.*

Al fine della realizzazione l'opera idraulica lungo Via Montale è necessario apporre il vincolo espropriativo lungo la suddetta via; per la realizzazione del nuovo fosso a sud della stessa via è necessaria un apposizione del vincolo su una fascia di 5 metri da espropriare e su una fascia a servitù per il passaggio dei mezzi per le manutenzioni per ulteriori 5 metri.

*B)-di **reiterare i seguenti vincoli espropriativi scaduti:***

-Il parcheggio di Via Ficchio a Martorano (OOPP 02), vincolo precedentemente apposto con la variante al PRG denominata 1/2008 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 25/02/2010,

L'opera pubblica si rende utile e necessaria, oltre che per dare un servizio ai residenti anche per consentire la sosta veicolare ai fruitori del percorso ciclo pedonale lungo il fiume Savio che collega Cesena con Cervia;

La pista ciclo pedonale che si sviluppa lungo l'asta del fiume Savio e collega Cesena col territorio di Cervia è stata realizzata negli anni 2003-2008. Col PRG 2000 è stato inserito il percorso ciclabile nello strumento urbanistico del Comune di Cesena. Successivamente con la variante specifica al PRG denominata 1/2008, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 25/02/2010, è stato apposto il vincolo espropriativo all'area su cui si prevedeva la realizzazione di un parcheggio pubblico in Via Ficchio a Martorano di Cesena, così come richiesto anche dal Quartiere Ravennate.

Essendo l'opera ad oggi non ancora realizzata ed il vincolo espropriativo scaduto, con la presente variante si riapone detto vincolo in quanto la sua realizzazione è stata progettata dal Settore Infrastrutture e mobilità ed è prevista nel piano triennale delle opere pubbliche 2016 – 2018 e preventivata la realizzazione nel piano investimenti per l'anno 2016. L'opera, di imminente realizzazione, è necessaria al fine di consentire la sosta ai fruitori del percorso ciclo pedonale visto la posizione intermedia del tragitto ciclabile ed eliminare la sosta selvaggia che oggi avviene lungo la Via Ficchio. Inoltre il parcheggio serve anche ai residenti vista la scarsità di posti auto nel tratto stradale considerato.

-Il percorso ciclabile che da Via Ancona collega l'esistente percorso lungo l'argine del Savio con sottostante condotta di scarico acque bianche necessario per l'attuazione dell'Area di Trasformazione 05/16 AT3-AT5 (OOPP 01), vincolo precedentemente apposto con la variante al PRG denominata 3/2009 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 149 del 29/07/2010,;

La previsione di quest'opera pubblica è conseguente ad una segnalazione promossa dal Consorzio di Bonifica Savio-Rubicone (ora Consorzio di Bonifica della Romagna) nel procedimento relativo alla Variante cartografica e normativa al PRG 2000 denominata 1/2008. Tale segnalazione, redatta in forma di osservazione, atteneva l'inserimento di un nuovo scolmatore del Canale di bonifica Ancona 1° verso il fiume Savio presso la zona Oltresavio. L'opera idraulica, denominata "Scolmatore del canale di bonifica Ancona 1°", è necessaria per la messa in sicurezza di questa porzione del territorio cesenate da allagamenti e consiste nella realizzazione di una condotta interrata che mette in collegamento il canale di bonifica "Ancona 1°" con il fiume Savio. Uno studio idraulico, condotto dall'ufficio tecnico consorziale, ha evidenziato quale migliore soluzione dal punto di vista tecnico-economico per risolvere la citata problematica, la realizzazione di un nuovo canale scolmatore che intercetta le acque dell'Ancona 1° a monte dei tratti attualmente tombinati e le convoglia al vicino Fiume Savio.

La localizzazione scelta appare la più idonea, infatti lo scolmatore parte subito a monte delle tombinature insufficienti, ma immediatamente a valle dell'immissione dell'affluente Ancona 2°, con la possibilità quindi di scolmare anche la portata di quest'ultimo. Inoltre in tale punto è favorevole anche la vicinanza del fiume Savio alla Via Ancona.

Per ridurre il più possibile la lunghezza dello scolmatore, il tracciato è stato impostato pressoché perpendicolare alla Via Ancona e al fiume Savio, con una leggera deviazione dall'angolo retto per seguire l'orientamento dei fossi interpoderali e dei confini catastali esistenti in loco. La realizzazione dello scolmatore, o meglio l'inserimento nel PRG della sua previsione, costituisce altresì opportunità, complementare per valore e funzione a quella della condotta fognaria, per la creazione di una connessione tra la rete ciclabile, prevista dal progetto del PUA (05/16 AT3 – AT5) in fregio alla viabilità di lottizzazione, e la pista ciclabile di collegamento della passerella esistente sul fiume Savio, sfruttando il sedime originato dalla fascia di pertinenza della condotta.

Ciò concorre ad un rafforzamento della maglia della mobilità ciclopedonale che, ad effettiva attuazione dell'area di trasformazione 05/16 AT3 – AT5 San Mauro – Via Savio, porterà una diversa distribuzione dei flussi dell'utenza debole provenienti dall'area San Mauro – Oltresavio che saranno convogliati all'interno di percorsi sicuri, sgravando i carichi di attraversamento oggi rilevabili sul Ponte Vecchio. L'opera prevede un esproprio di una larghezza di ml. 8,00 così suddiviso : - ml. 2,50 per pista ciclabile; - 1,50 marciapiede a raso con la pista; - 4,00 area a verde.

Con la variante al PRG denominata 3/2009 ed approvata con delibera di CC n. 149 del 29/07/2010, è stato apposto il vincolo espropriativo. Considerato che ad oggi non sono state realizzate le opere in questione si ritiene necessario, in presenza della Convenzione di PUA sottoscritta e della presentazione del progetto per le OO.UU., con la presente variante riapporre il vincolo espropriativo in imminenza di realizzazione dell'opera. Si precisa inoltre che le opere saranno a carico dell'Area di Trasformazione 05/16 AT3 – AT5, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 460 del 13/12/2011 e convenzionato in data 21/11/2013; i costi dell'esproprio saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Successivamente all'osservazione 97, con E mail dell'11.3.2016, il Settore Infrastrutture e Mobilità ha fatto richiesta di reiterare il vincolo stradale sull'area dell'intersezione fra **le Vie Matteotti e Farini** al fine di mettere in sicurezza l'incrocio realizzando una rotonda (OOPP 06).

Nell'ambito del progetto di riqualificazione della Via Emilia, avviato con concorso di idee nel 2010, ed avviati i lavori del 1° lotto nel 2015, è previsto nell'esecuzione del 2° lotto la realizzazione della rotonda stradale fra la Via Farini e Viale Matteotti. La

rotonda in questione coinvolge anche un area di proprietà privata per cui si rende necessario ed urgente predisporre la procedura espropriativa. La destinazione urbanistica dell'area era a verde pubblico nel PRG'85, mentre è a strada nel PRG 2000 vigente. Con la presente variante si reitera il vincolo espropriativo al fine di dare attuazione all'opera pubblica in programma per l'anno 2017.

## **1.2 Attività in territorio rurale Eaz/y (OOPP 04)**

Lungo il primo tratto stradale della Via S. Crispino con l'innesto sulla Via S. Cristoforo è insediata fin dagli anni ottanta (1978) una ditta di produzione e vendita di manufatti edili . L'area di cui sopra era stata compresa all'interno del comparto soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C11 – Fase 2, inserito nella pianificazione generale con la variante al PRG'85 approvata dalla Giunta Regionale n. 66 del 28/01/1997. Nella variante generale PRG 2000 approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 348 del 29/07/2003, n. 95 del 29/03/2005, n. 484 del 20/12/2005 e n. 53 del 03/02/2009 tale comparto era stato mantenuto come pregresso PRG'85 soggetto alle previgenti modalità attuative.

Nella variante specifica al PRG denominata "1/2014 pubblicazione di alcune aree", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 17/03/2016, il comparto PPIP è stato destinato ad ambito rurale. Riconoscendo la preesistenza di un insediamento produttivo, l'osservazione dalla Ditta ivi insediata, presentata nell'ambito del procedimento di variante urbanistica avviato con del. C.C. 36 /2015 e concluso con del.C.C n19/2016 è stata parzialmente accolta, perimetrando le aree di proprietà come attività polifunzionale in ambito rurale di cui all'art. 82 bis delle NdA, senza la possibilità di incremento della capacità edificatoria esistente, in modo da evitare l'aumento di carico urbanistico gravitante sulla esigua viabilità di accesso. Prevedendo la possibilità di ampliamento degli immobili esistenti pur all'interno dell'area perimetrata, al fine di supportare il traffico pesante e mettere in sicurezza anche l'innesto con la Via S. Cristoforo si rende necessario prevedere l'adeguamento stradale del tratto della Via S. Crispino, dall'innesto della Via S. Cristoforo fino all'ingresso dell'attività in questione. Le aree necessarie a tale adeguamento sono di proprietà di altro soggetto privato ed è necessario prevedere sulle stesse l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio. I costi per la realizzazione delle opere comprese le somme per l'acquisizione delle aree saranno messe a carico della ditta insediata. Il riconoscimento dell'incremento della

superficie utile lorda per tipo di attività così come previsto dall'art. 82 bis delle Nda (attività di artigianato di servizio con incremento di mq. 800 di Sul) è subordinato al miglioramento ambientale dell'area e all'adeguamento della viabilità di accesso

### **1.3 Impegni connessi a PUA privati**

Al fine di ottemperare agli impegni previsti per la realizzazione dell'Area di Trasformazione 04/10 AT3, fra i quali l'esecuzione della **rotonda sulla Via Boscone** (OOPP 05) in contiguità con la viabilità del PEEP e dell'AT 4/11 AT3 che ha già ceduto la sua parte di area, si rende necessario reiterare il vincolo espropriativo su una parte della rotonda stessa.

Nell'attuazione del PUA 04/10 AT3, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 121 del 15/04/2013 e relativa variante presentata in data 29/12/2015 ora in fase di approvazione, è previsto a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della rotonda stradale sulla Via Boscone in adiacenza del nuovo tratto stradale. La rotonda interessa, nella parte nord est, un' area di altra proprietà privata e pertanto oggetto di esproprio. Già nel PRG del 1985 tale area privata era destinata ad area stradale. Con la presente variante si riappone il vincolo espropriativo già previsto nel PRG. La realizzazione della rotonda stradale è necessaria al fine di consentire il deflusso veicolare dell'accresciuto carico urbanistico derivante dalla nuova AT, dal PEEP esistente e da quello di progetto localizzato a nord est della rotonda stessa. Inoltre la messa in sicurezza dell'incrocio è funzionale al completamento dell' asse stradale di collegamento alla zona polifunzionale ( Via Romagna e Via Chiesa di Martorano) di cui il comparto fa parte.

In merito alla riqualificazione del tratto stradale di **Via Chiesa di Pievesestina e Via Larga** (OOPP 07) occorre precisare che è funzionale all'accesso dell'area 12/15 AT4a che non può avere accesso diretto dalla Via Torino (SP 140).

Nell'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo 12/15 AT4a, in corso di approvazione, è prevista la realizzazione della rotonda stradale sulla Via Torino incrocio con Via Chiesa in quota parte della Sul congiuntamente all'area di trasformazione 12/14 AT4a, e l'allargamento dei tratti stradali della Via Chiesa di Pievesestina e della Via della Larga, così come prescritto dall'Azienda USL in sede di espressione del parere di competenza. Nella variante specifica al PRG denominata " 1/2014 pubblicazione di alcune aree" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 17/03/2016 era stato riapposto

il vincolo espropriativo sulle aree di proprietà privata attinenti alla sola rotonda stradale; con la presente variante si riappone il vincolo espropriativo anche ai tratti stradali di progetto sopra citati. Tali opere si rendono necessarie al fine di mettere in sicurezza il traffico veicolare pesante di ingresso-uscita all'area di trasformazione polifunzionale.

-Adeguamento degli svincoli stradali sulla **Via Gallo a Borello-Gallo** (OO.PP. 8)

Il Piano Urbanistico Attuativo 07/02 AT3 in località Gallo, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 412 del 15/11/2011, prevede la messa in sicurezza degli incroci in uscita del comparto con la Via Gallo. Tali opere prevedono l'allargamento dello svincolo stradale in aree di proprietà private fuori comparto e quindi soggette ad esproprio. Con la variante specifica al PRG denominata 3/2009, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 149 del 29/07/2010, è stato apposto il vincolo espropriativi sugli svincoli stradali.

Considerato che ad oggi non si è proceduto agli espropri e i vincoli sono scaduti mentre il PUA è in fase di convenzionamento, con la presente Variante si riappone il vincolo preordinato all'esproprio al fine di procedere all'esecuzione degli innesti delle strade inerenti gli ingressi al comparto perequativo con la Via Gallo.

Alla luce di quanto sopra riportato, si rende urgente e necessario apporre e/o reiterare i seguenti vincoli espropriativi:

<b>Cod.</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>A/ R</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>VARIAZIONE</b>
<b>OOPP 01</b>	PS 2.1.9	Comune	R	Quartiere Oltre Savio Via Ancona	Riapposizione vincolo espropriativo su condotta, pista ciclabile e verde pubblico, inserito con la variante specifica al PRG 3/2009, approvata con delibera di CC n. 149 del 29/07/2010
<b>OOPP 02</b>	PS 2.1.5	Comune	R	Quartiere Ravennate Via Ficchio	Riapposizione vincolo espropriativo su parcheggio pubblico, inserito con la variante specifica al PRG 1/2008, approvata con delibera di CC n. 36 del 25/02/2010

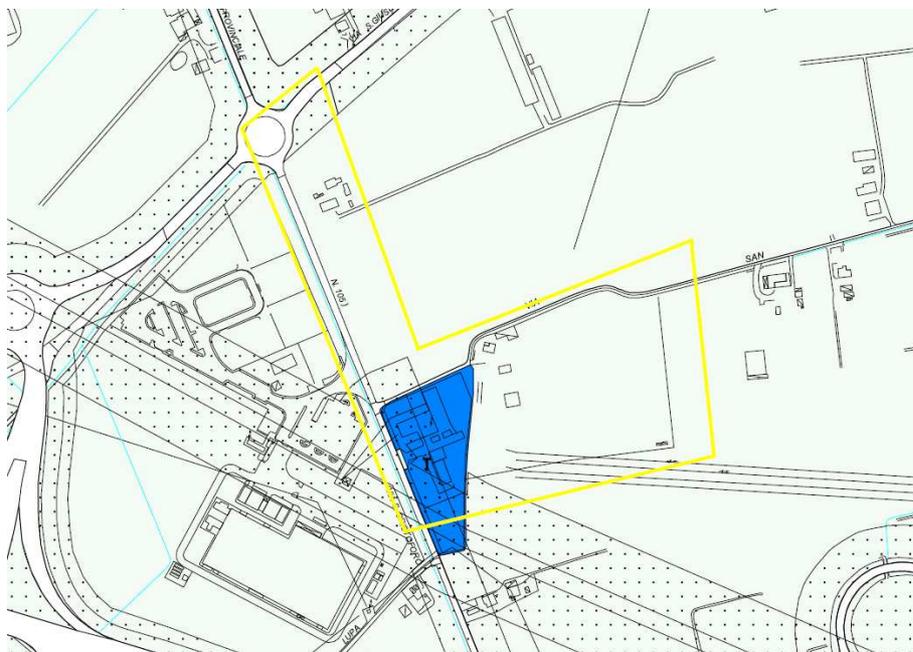
<b>Cod.</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>PROPONENTE</b>	<b>A/ R</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>VARIAZIONE</b>
<b>OOPP 03</b>	PS 2.1.13	Comune	A	Quartiere Vallesavio Via Montale	Inserimento di tratto di idrografia di progetto e allargamento di tratto della Via Montale per la realizzazione di fossi di scolo delle acque bianche
<b>OOPP 04</b>	PS 2.1.4	Privato	A	Quartiere Dismano Via San Crispino	Allargamento di un tratto della Via S.Crispino e sistemazione incrocio con Via S.Cristoforo
<b>OOPP 05</b>	PS 2.1.9	Comune	R	Quartiere Cervese sud Rotonda Via Boscone	Riapposizione vincolo espropriativo di parte di rotonda su Via Boscone in adiacenza delle Aree di Trasformazione 04/10 AT3 e 04/11 AT3, prevista a destinazione pubblica nel PRG '85 e riconfermata nel PRG 2000
<b>OOPP 06</b>	PS 2.1.9	Comune	R	Quartiere Oltresavio Via Farini – Viale Matteotti	Riapposizione vincolo espropriativo su area stradale all'incrocio fra Via Farini e Viale Matteotti, prevista a destinazione pubblica nel PRG '85 e riconfermata nel PRG 2000
<b>OOPP 07</b>	PS 2.1.5	Comune	R	Quartiere Dismano Via Cerchia di Pievesestina e Via della Larga	Riapposizione vincolo espropriativo su area stradale all'incrocio fra Via Chiesa di Pievesestina e Via Della Larga, inserito con la variante generale PRG 2000 (approvazione 2005)
<b>OOPP 08</b>	PS 2.1.17	Comune	R	Quartiere Borello Via Gallo	Riapposizione vincolo espropriativo su aree stradali all'incrocio fra Via Gallo e viabilità di previsione PUA 07/02 AT3, inserito con la variante specifica al PRG 3/2009, approvata con delibera di CC n. 149 del 29/07/2010

A= Apposizione vincolo R= Reiterazione vincolo

## **2. Dimensionamento e Piano dei Servizi**

La Variante non modifica la capacità insediativa del PRG vigente e perciò non incide sul dimensionamento né sulla dotazione di standard. In entrambi i casi si conferma il dimensionamento e la dotazione degli standard della Variante 1/2014-Ripubblicazione, approvata con Delibera CC n° 19 del 17.3.2016.

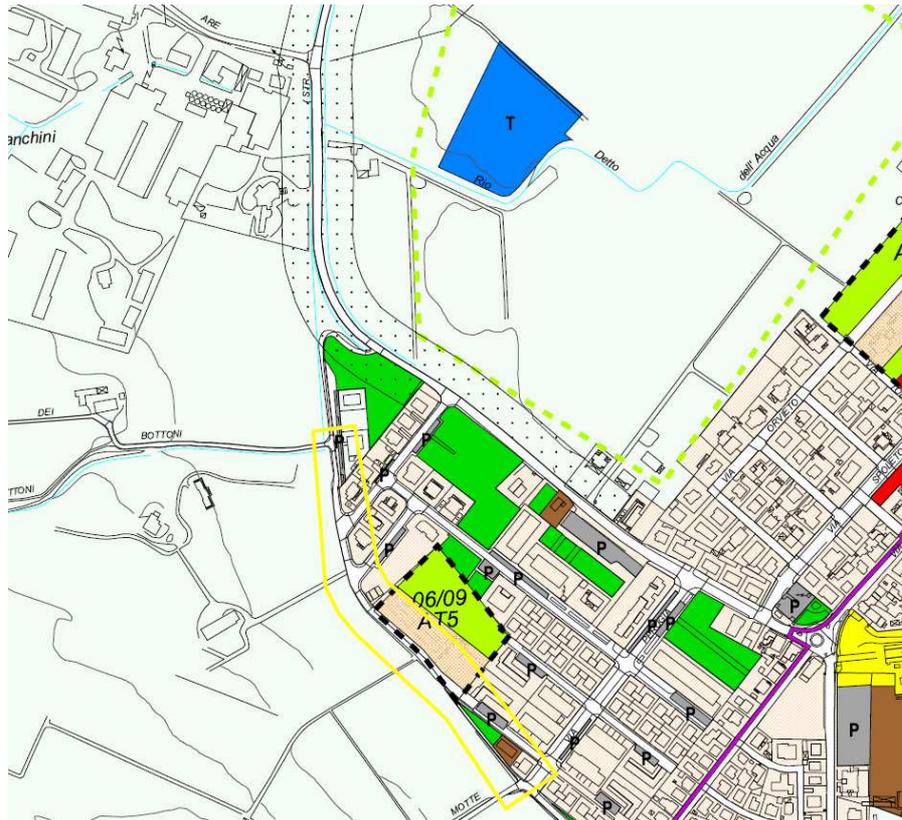
Le Tavole dei Servizi PG 2.6 restano invariate ad eccezione della PG 2.6.4 per l'allargamento della Via S. Crispino (OO.PP. 04) e della PG 2.6.13 per l'allargamento della Via Montale a S. Vittore e l'inserimento di tracciato di fosso per acque bianche (OO.PP. 03).



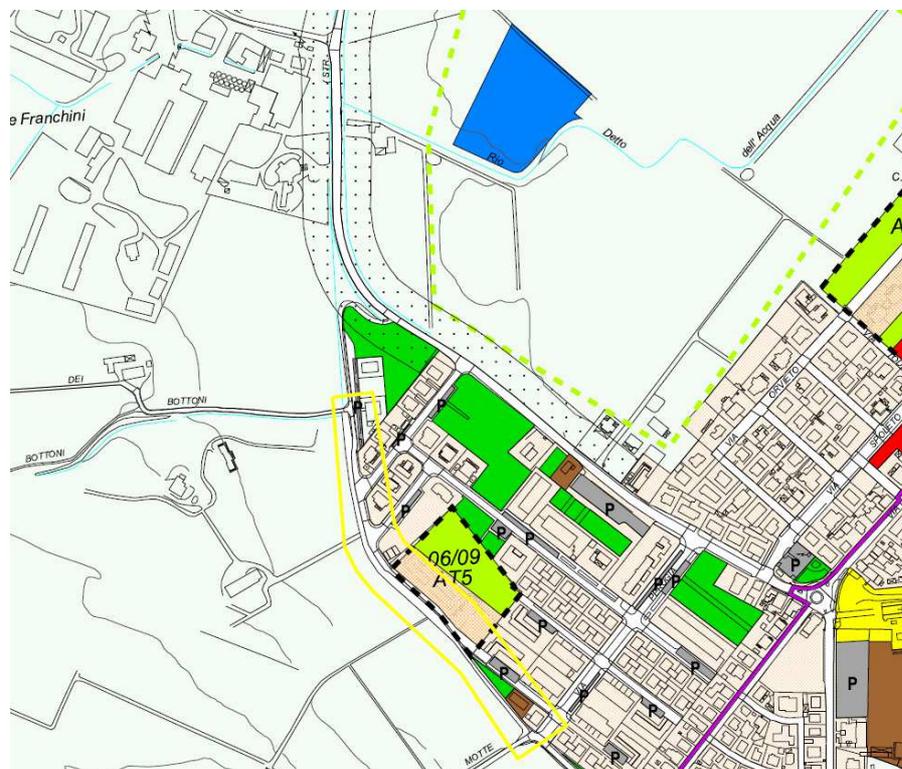
*Fig 10 Stralcio PG 2.6.4 stato vigente*



*Fig 11 Stralcio PG 2.6.4 stato futuro*



*Fig 12 Stralcio PG 2.6.13 stato vigente*



*Fig 13 Stralcio PG 2.6.13 stato futuro*