



# Comune di Cesena

VARIANTE a Piano Attuativo  
di iniziativa privata  
per l'area di Pievesestina  
12/02 - AT4a

## PROPRIETA'

**ARCA spa**

Via Emilia, 3902 - Budrio di Longiano (FC)

P.IVA 00138870407

ufficiotecnico.arca@pec.it

**GOLDEN srl**

Via F.lli Rosselli 46-Pesaro

P.IVA 02162800417

goldensrlpesaro@legalmail.it

**ECOTECH srl**

Via Pastore 185-Cesena

P.IVA 02203490400

commerciale.ecotechsrl@pecpu.telecompost.it

**BARUZZI snc di BARUZZI NATALE & C.**

Via Civinelli 945-Cesena

P.IVA 00280800400

baruzzi-snc@arubapec.it

**VALORE CITTA'**

Piazza del Popolo 10-Cesena

P.IVA 03752720403

valorecittasrl@pec.it

**MEDIOLEASING spa**

Via Ludovico Menicucci 4/6-Ancona

P.IVA 02232810420

segreteria.medioleasing@actaliscertymail.it

## PROGETTISTA

Arch. EDOARDO PREGER

Studio Associato Preger

Via dell'Arrigoni n. 220 - 47522 Cesena

tel.fax 0547 318943 - e-mail info@studioassociatopreger.it

edoardo.preger@archiworldpec.it

## COLLABORATORE

Geom. Casadei Daniele

Studio Tecnico Geometrie

V.le Bovio n.64 47521 Cesena

tel - fax 0547 - 613893 - e-mail studio.geometrie@fastwebnet.it

daniele.casadei@geopec.it

OGGETTO:

**Relazione**

Settembre 2015

scala

tavola

**R1**

## RELAZIONE

La variante al piano attuativo di iniziativa privata, fa riferimento a modeste modifiche che andiamo ad elencare.

- 1) Eliminazione del parcheggio pubblico, previsto nelle adiacenze del tratto autostradale, con conseguente ampliamento dei due parcheggi ubicati all'ingresso della lottizzazione, sempre nel rispetto delle dotazioni di standard a parcheggi. Infatti la superficie complessiva dei parcheggi realizzati sarà di mq 19.951,00 superiore agli standard obbligatori di mq. 19.935,13  
Aumento della superficie delle aree di compensazione, a sostituzione del parcheggio eliminato. Il nuovo totale
- 2) delle aree di compensazione sarà pari a mq. 17.868,00, oltre alla vasca di laminazione privata di mq 8.900,00
- 3) Leggera riduzione del verde pubblico, a seguito dell'aumento delle aree di compensazione. La nuova superficie complessiva a verde pubblico, sarà di mq. 67.009,50
- 4) Modesta modifica al perimetro dei lotti 1 e 2.
- 5) Riorganizzazione della pista ciclabile.
- 6) Aumento della superficie del parcheggio pubblico destinato agli autotreni, e conseguente spostamento a destra della corsia di ritorno.
- 7) Leggera risagomatura della vasca di laminazione pubblica a parità di capacità volumetrica. Nello specifico si precisa che non vengono variati gli elementi sensibili quali superfici e quote, lasciando pertanto inalterata la capacità volumetrica dell'invaso, come da relazione idraulica allegata al PUA approvato.
- 8) Modeste modifiche alle norme tecniche di attuazione, nei punti riguardanti i lotti privati, le aree di massimo ingombro, le distanze dai confini l'altezza delle recinzioni e il posizionamento delle aree di permeabilità profonda e a verde all'interno dei lotti privati e delle aree di compensazione.
- 9) In merito alle aree di massimo ingombro, si precisa che le stesse vengono ampliate nei lotti dove sono esistenti le aree di compensazione, in quanto sarà consentita l'edificazione dei fabbricati a confine con le aree di compensazione stesse (vedi Tav.6).
- 10) Viene eliminata in accordo con l'ufficio strade, la previsione di ampliamento dello svincolo ai piedi del cavalcavia che attraversa l'autostrada e che si innesta in via Colombara.
- 11) Viene eliminata la previsione di spostamento del parcheggio pubblico attualmente inserito tra i lotti 3 e 4, in quanto è stata eliminata dal PRG la nuova strada di innesto che avrebbe interessato il parcheggio stesso.
- 12) I volumi tecnici quali cabine Enel ecc. e i locali ad uso portineria, potranno essere realizzati al di fuori delle aree di massimo ingombro (vedi NTA).
- 13) Viene leggermente modificata la vasca di laminazione privata, in quanto parte della stessa come evidenziato nella Tav.6 verrà realizzata con elementi tipo "Dreifix" per accumulo ma rimarrà inalterata la capacità, come indicata nella relazione idraulica allegata a PUA approvato.
- 14) Leggera traslazione della rotatoria di accesso alla lottizzazione, per evitare possibili interferenze con le linee di metanodotto esistenti.
- 15) I lavori di Urbanizzazione sono iniziati in seguito al rilascio di Autorizzazione Unica n° 2 del 09/02/2015, ad oggi sono state tracciate le sedi stradali e sono in fase di esecuzione i rilevati

## DICHIARAZIONI

### Verifica di Assoggettabilità Ambientale

In relazione alla variante al PUA presentata si dichiara che non è necessaria nessuna ulteriore valutazione di sostenibilità ambientale (Verifica di Assoggettabilità/Screening) in quanto le modifiche proposte rientrano nella casistica prevista all'articolo 5 comma 5 della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i.



Ing. Dante Neri

### Dichiarazione di fattibilità Geologica e Geotecnica

Per i temi trattati e il contenuto sostanzialmente influente rispetto alla materia di cui al combinato disposto dell'art.13 della L.64/74 e dell'art.37 della L.Reg.31/2002, come sostituito dall'art.14 della L.Reg. 10/2003, si ritiene di non dover allegare relazione geologica, richiamando integralmente le prescrizioni del parere espresso sul PUA



**GOLDEN srl**  
Via F.lli Rosselli 46 - Pesaro

**VALORE CITTA'**  
Piazza del Popolo 10 - Cesena

**ECOTECH srl**  
Via Pastore 185 - Cesena

**MEDIOLEASING spa**  
Via Ludovico Menicucci 4/6  
Ancona

**BARUZZI SABRINA**  
Via Cimabue 35 - Cesena

## PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'AREA DI PIEVESESTINA 12/02 - AT4a

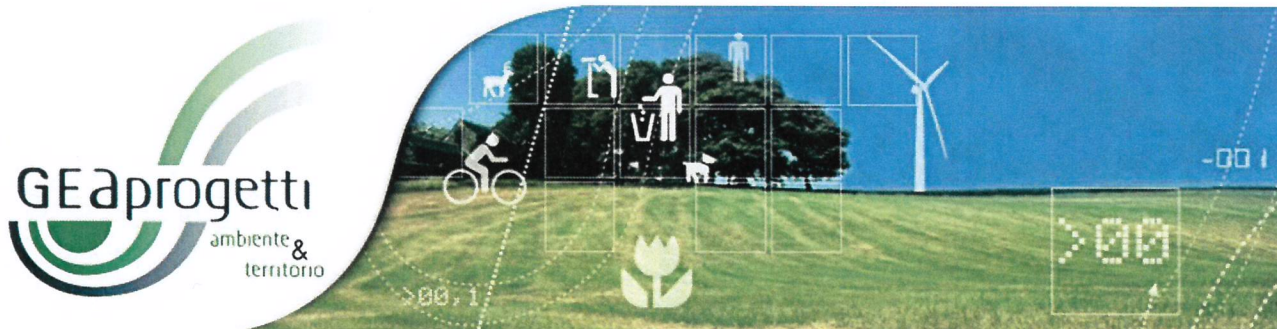
# VALUTAZIONI ACUSTICHE RELATIVE ALLA VARIANTE DI PIANO

### TECNICO INCARICATO:

Dott. Geol. **LORIS VENTURINI**

**Dott. LORIS VENTURINI**  
TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE  
Det. Dir. Gen. Ambiente Regione Emilia-Romagna  
24 Febbraio 1998 n. 1117

**AMBGEA 07.15**  
Data: Giugno 2015





## **Valutazione acustiche in merito alle modifiche del Piano Attuativo di Iniziativa Privata per l'area Pieve sestina 12/02 –AT4a**

La presente nota riguarda le modifiche apportate al Piano Attuativo Iniziativa Privata per l'area Pievesestina 12/02 –AT4a, in merito agli aspetti acustici.

Rispetto il piano originario sono state apportate le seguenti modifiche:

- 1) eliminazione del piccolo parcheggio fronte autostrada, sostituito dall'aumento delle aree di compensazione;
- 2) conseguente aumento della superficie dei due parcheggi esistenti per compensare quello di cui al punto 1;
- 3) leggera modifica della pista ciclabile;
- 4) leggera modifica della viabilità interna;
- 5) leggera modifica della perimetrazione dei lotti 1 e 2.

Le modifiche ai parcheggi riguardano una riduzione di 28 posti auto per una sup. complessiva di 900 mq nella parte nord-ovest della lottizzazione, ed un aumento di 18 posti auto pari ad una superficie di 634 mq nei parcheggi adiacenti all'ingresso della lottizzazione nella parte sud-est. Nella tavola allegata sono riportate le modifiche apportate.

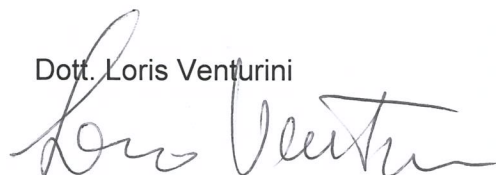
Come si può notare si tratta di modifiche che non incidono minimamente sull'impatto acustico previsionale dell'area e dei ricettori presenti.

L'unico aspetto degno di segnalazione può essere rappresentato da una modifica della viabilità che incide sulla parte parcheggi dei mezzi di trasporto. Si tratta di una modifica molto modesta e tale da non determinare impatti significativi. Vanno comunque adottati alcuni criteri gestionali di tali aree per evitare emissioni di rumore e gassose dovute ai mezzi accesi per gli impianti frigo durante la sosta, oltre che una vigilanza di sicurezza.

Si tratta nel primo caso di dotare le piazzole di sosta di allaccio alla rete elettrica in modo tale che i gruppi frigo dei mezzi siano alimentati direttamente e non dai motori termici .

Cesena 03 Giugno 2015

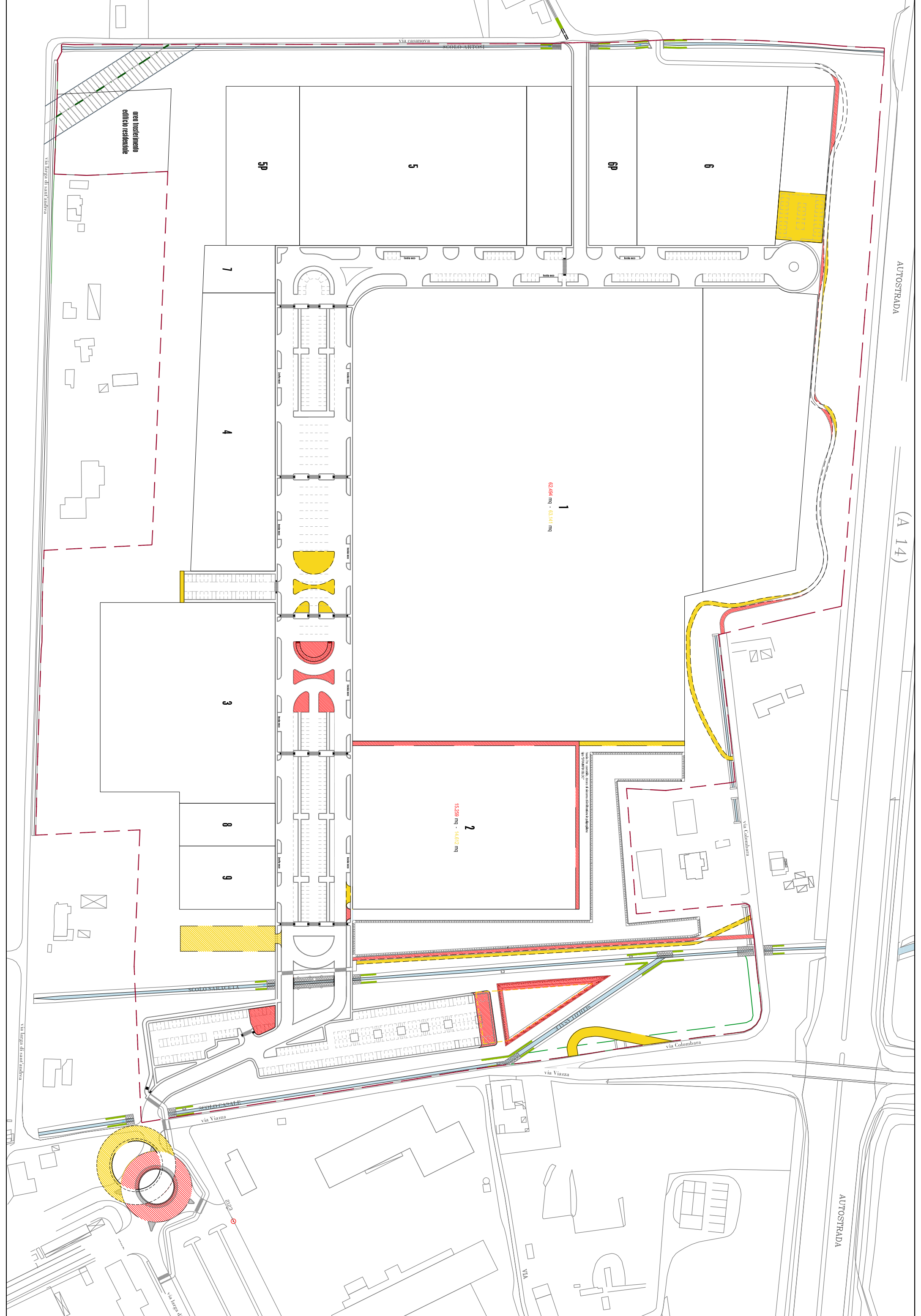
Dott. Loris Venturini



AUTOSTRADA

(A 14)

AUTOSTRADA



area parcheggio  
edificio esistente

Via Larga di Sant'Andrea

Via Casanova

Via Colombara

Via Viazza

Via Viazza

Via Larga di Sant'Andrea

Via Larga di Sant'Andrea

VIA