



Destinazioni di PRG

Tavola dei sistemi



NB: attraverso la bordatura **rossa tratteggiata** è stata inserita nell'immagine sopra riportata la delimitazione del Compendio oggetto di bando, tale elemento non è riferibile ad un perimetro di PRG, ma esclusivamente ad un elemento aggiuntivo inserito per rendere visibile l'area oggetto di interesse.

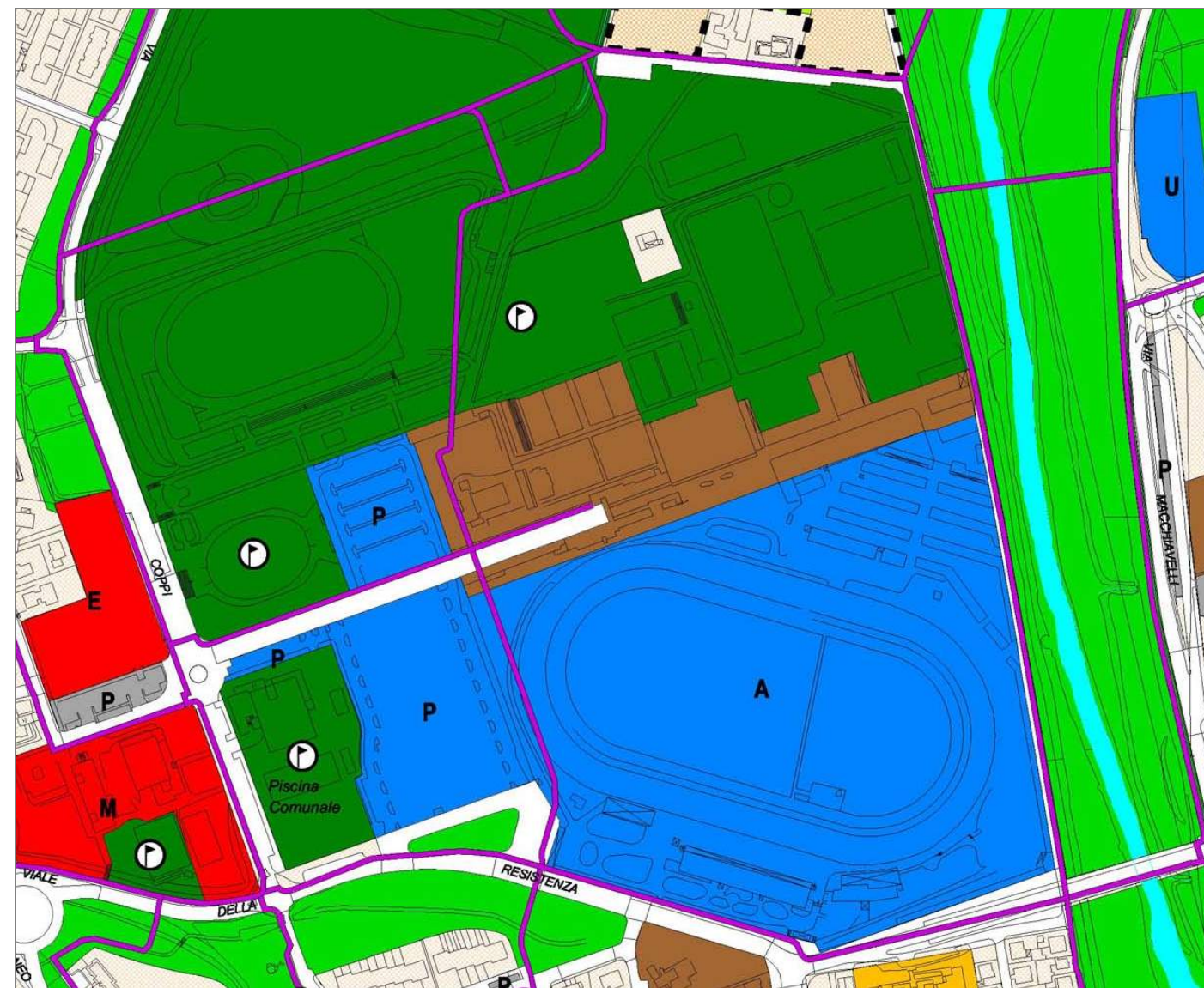
Aspetto urbanistico: Definito dal Piano Regolatore Generale (PRG 2000 vigente)

Il PRG nella parte cartografica si compone (semplificando) di elaborati prescrittivi denominati:

- Tavole dei Sistemi (art. 2.02 NdA del PRG) che indicano le destinazioni generali del piano urbanistico sul territorio
- Piano dei Servizi (art. 2.03 NdA del PRG) che specificano il dettaglio attuativo delle zone aventi destinazione pubblica indicate nelle Tavole dei Sistemi

Le successive possibilità di disciplina d'uso del territorio comunale sono regolamentate dalle NdA del PRG dal Titolo IV e nel caso specifico dal Capo VI dal Sistema dei Servizi e della Qualità Ambientale e dai successivi articoli in esso contenuti, che per ogni sotto destinazione della zonizzazione del Piano dei servizi indicano le possibilità urbanistiche.

Tavola dei Servizi



Si hanno pertanto per l'area del Compendio dell'Ippodromo del Savio tre diverse macro-destinazioni, riportate visivamente anche nella planimetria allegata

Tavole dei Sistemi :	Verde pubblico territoriale e di quartiere (art. 55)
Piano dei Servizi :	Attrezzature Sportive
Tavole dei Sistemi :	Attrezzature pubbliche di interesse comune (art. 56 attrezzature di quartiere)
Piano dei Servizi :	Attrezzature di Interesse Comune
Tavole dei Sistemi :	Uffici pubblici e Servizi di rilevanza comprensoriale (art. 55 Servizi di interesse sovracomunale)
Piano dei Servizi :	Uffici Pubblici e servizi di rilevanza comprensoriale

E' presente il vincolo di rispetto fluviale (da normativa sovraordinata statale) di 150 mt dal ciglio dell'argine del Fiume Savio, limitrofo al compendio immobiliare.

**Storico attività edilizia sull'immobile**

In precedenza pratiche edilizie del 1957, 1960 e 1966

Pratica 250 del 06/04/1972	Licenza di Costruzione 135 del 14/04/1972	Costruzione di un fabbricato ad uso box e rimesse.
Pratica 355 del 26/03/1975	Licenza di Costruzione 231 del 24/04/1975	Costruzione box rimessa deposito e ambulatorio veterinario
Delibera n. 188 del 27/03/1980 e Convenzione		
Pratica 1983	Concessione 580 del 10/12/1983	Stralcio del Progetto del Piano Particolareggiato / dell'Ippodromo con realizzazione del complesso sportivo e complesso edilizio.
Pratica 324 del 21/02/1984	Variante del 12/03/1984	Cambiamento struttura alla copertura del tennis e maneggio
Pratica 1098 del 04/06/1984	Variante del 19/06/1984	Slittamento fabbricato di mt. 1,50 verso
Pratica 859 del 08/05/1985	Variante del 09/07/1985	Variante interne
Pratica 1273 del 08/07/1985	Variante del 05/09/1985	Modifiche aperture / chiusure prospetti
Pratica 2072 del 12/08/1985	Variante del 29/09/1987	Variante disposizione dei vani nel fabbricato ad uso circolo ed attrezzature sportivi e ricreative.
Pratica 1535 del 21/08/1985	Concessione Edilizia 345 del	Sistemazione locali ad uso servizi per
Pratica 1740 del 18/09/1985	Concessione Edilizia 344 del	Copertura campi da tennis con struttura
Pratica 2321 del 28/12/1985	Concessione Edilizia 16 del 28/01/1986	Realizzazione cantina interrata in un edificio ad uso ristorante mensa artieri
Pratica 2273 del 08/11/1986 e 1482 del 13/06/1987	Concessione Edilizia 1 del 10/01/1987 e Variante del 01/07/1987	Costruzione di 3 piscine spogliatoio e deposito attrezzi.
Pratica 549 del 27/02/1988	Concessione Edilizia 109 del 01/04/1988	Ampliamento servizi ad uso ristorante (cucina) e totalizzatore elettronico.
Pratica 102 del 1989	Autorizzazione edilizia 96 dl 07/02/1989	Costruzione di tettoia in ampliamento a stalle cavalli.
Pratica 12551 del 21/01/1987	Concessione in sanatoria 11170 del 21/10/1989	Costruzione di alloggi artieri, box e rimesse mascalcia e tettoia.
Pratica 868 del 31/03/1989 e 1244 del 12/05/1989	Concessione Edilizia 237 del 06/06/1989	Costruzione di un manufatto in ampliamento all'esistente per realizzare uno spogliatoio con servizi per i guidatori dei cavalli

Segue storico attività edilizia sull'immobile

Pratica 630 del 06/04/1991	Autorizzazione 269 del 24/05/1991	Chiusura con vetrate mobili della terrazza ristorante ed opere interne
Pratica 514 del 12/03/1992 e 1394 del 04/07/1992	Concessione Edilizia 168 del 27/04/1992 e Variante del 11/08/1992	Costruzione di un chiosco bar e servizi igienici previa demolizione dell'esistente.
Pratica 1146 del 18/05/1994	Autorizzazione 376 del 05/07/1994	Modifica prospettica locale saletta p.1° edificio a uffici e ristorante (ampliamento di
Pratica PGN 15936 del 20/04/1996	DIA del 20/04/1996	Manutenzione bagni tribuna
Pratica del 19/06/1995	DIA del 19/06/1995	Sistemazione del sottofondo e asfaltatura per la realizzazione di piazzale
Pratica del 22/05/1997	DIA del 22/05/1997 e variante con DIA del 09/03/1998	Paddock
Pratica 226 del 18/02/1998	Concessione edilizia 391 del 10/08/1998	Installazione di n. 20 box prefabbricati in legno ad uso stalla per cavalli Precedentemente a questa concessione sono state rilasciate n. 2 concessioni a termine sempre per gli stessi box (Aut. Prow. 1 del 04/01/1996 e rinnovo del 17/03/1997)
Pratica 421/1999	Concessione edilizia 612 del 30/11/1999	Installazione di n. 4 box prefabbricati in legno ad uso stalla per cavalli.
Pratica del 18/05/2000	D.I.A. del 18/05/2000	Manutenzione straordinaria vetrata tribuna.
Pratica 182 del 09/08/2001	Concessione Edilizia 123 del 08/11/2001 Autorizzazione Unica 131 del 08/11/2001	Ristrutturazione di porzione di fabbricato e cambio d'uso da campo tennis a sala Bingo. Con DIA 2 del 01/02/2001 sono state apportate lievi modifiche di pareti interne ed alle aperture interne. Con DIA del 17/09/2004 completamento lavori
Pratica PGN 36387 del 07/09/2001	DIA 144 del 06/09/2001	Demolizione di pareti e tramezzsi, di gradinata ad uso tribuna W.C. e servizi.

**Segue storico attività edilizia sull'immobile**

Pratica 777 del 19/09/2001	Autorizzazione temporanea 205 del 15/11/2001	Installazione di copertura pressostatica in due campi da tennis esistenti. L'autorizzazione ha validità di anni 2. Con pratica STAU 85/2003 l'installazione è divenuta definitiva.
Pratica 20 del 23/01/2003	Permesso di costruire n. 1 del 25/02/2003 e Variante con D.I.A. del 29/05/2003	Ampliamento e modifiche interne ed esterne al ristorante interno all'ippodromo
PGN 42149 del 03/12/2003	Concessione Edilizia 11 del 13/05/2004 ed Autorizzazione Unica 39 del 13/05/2004 + Variante del 11/06/2004	Installazione di n. 2 strutture polivalenti nell'area interna dell'ippodromo (tenda ospitalità).
	D.I.A. --- del 01/02/2005 e Variante del 24/01/2008	Manutenzione straordinaria ristorante lato tribuna.
	D.I.A. 274 del 08/09/2005	Copertura campo da tennis n. 1 con struttura pressostatica per periodo invernale.
PGN 3884 del 02/02/2005	Permesso di Costruire 15 del 16/03/2006	Ampliamento di chiosco bar interno all'ippodromo.
PGN 46630 del 21/11/2007	D.I.A. n. 464 del 16/01/2007	Copertura campo da tennis n. 2 con struttura pressostatica per periodo invernale.
Pratica 32048	D.I.A. 285 del 10/07/2008 + variante DIA del 03/12/2008	Manutenzione straordinaria per modifiche interne e prospettiche di porzione di edificio ad uso sala bingo.

Tavole di inquadramento generale del compendio

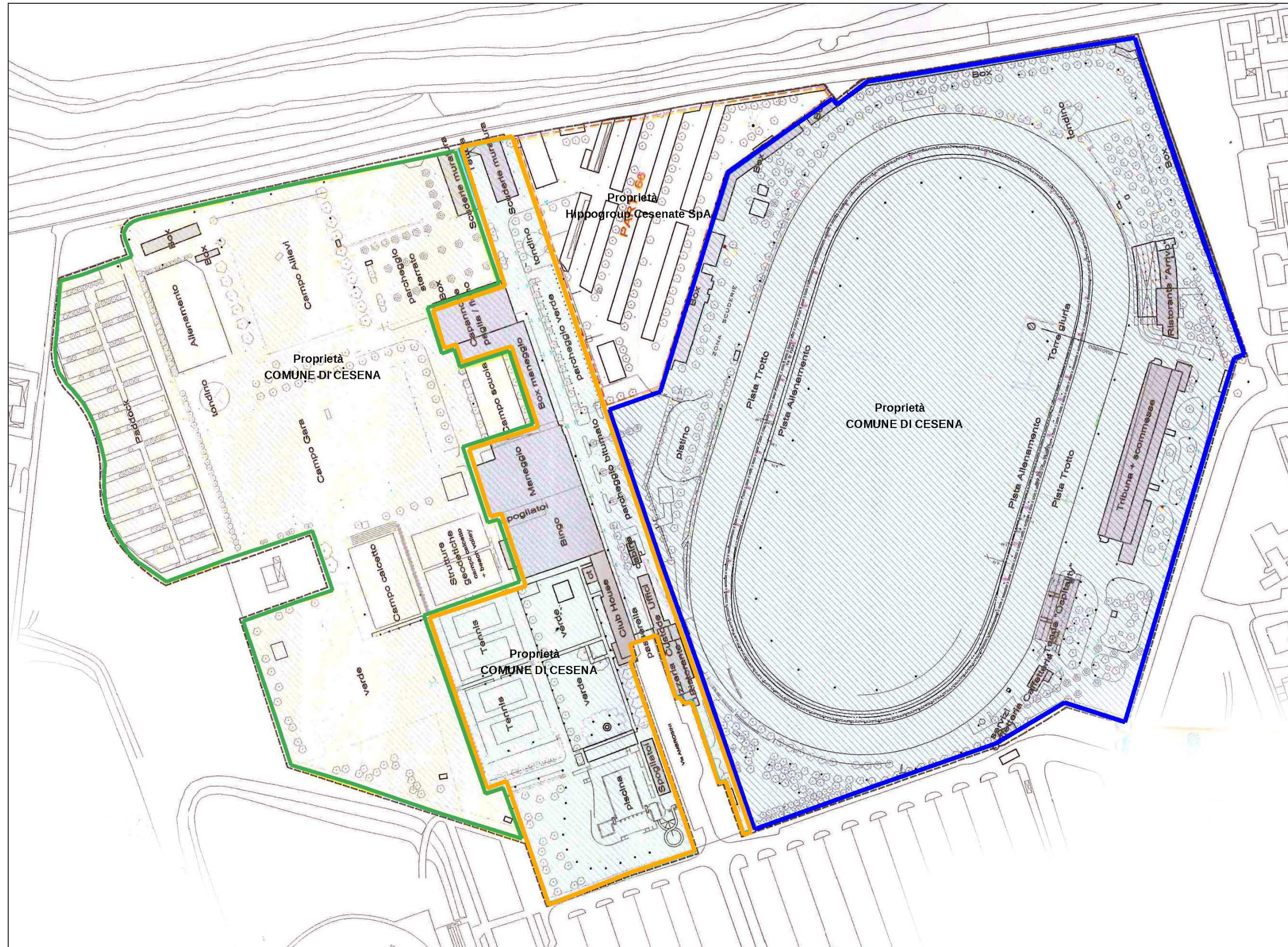
Nelle planimetrie che seguono sono identificati gli immobili interni al compendio oggetto di concessione.

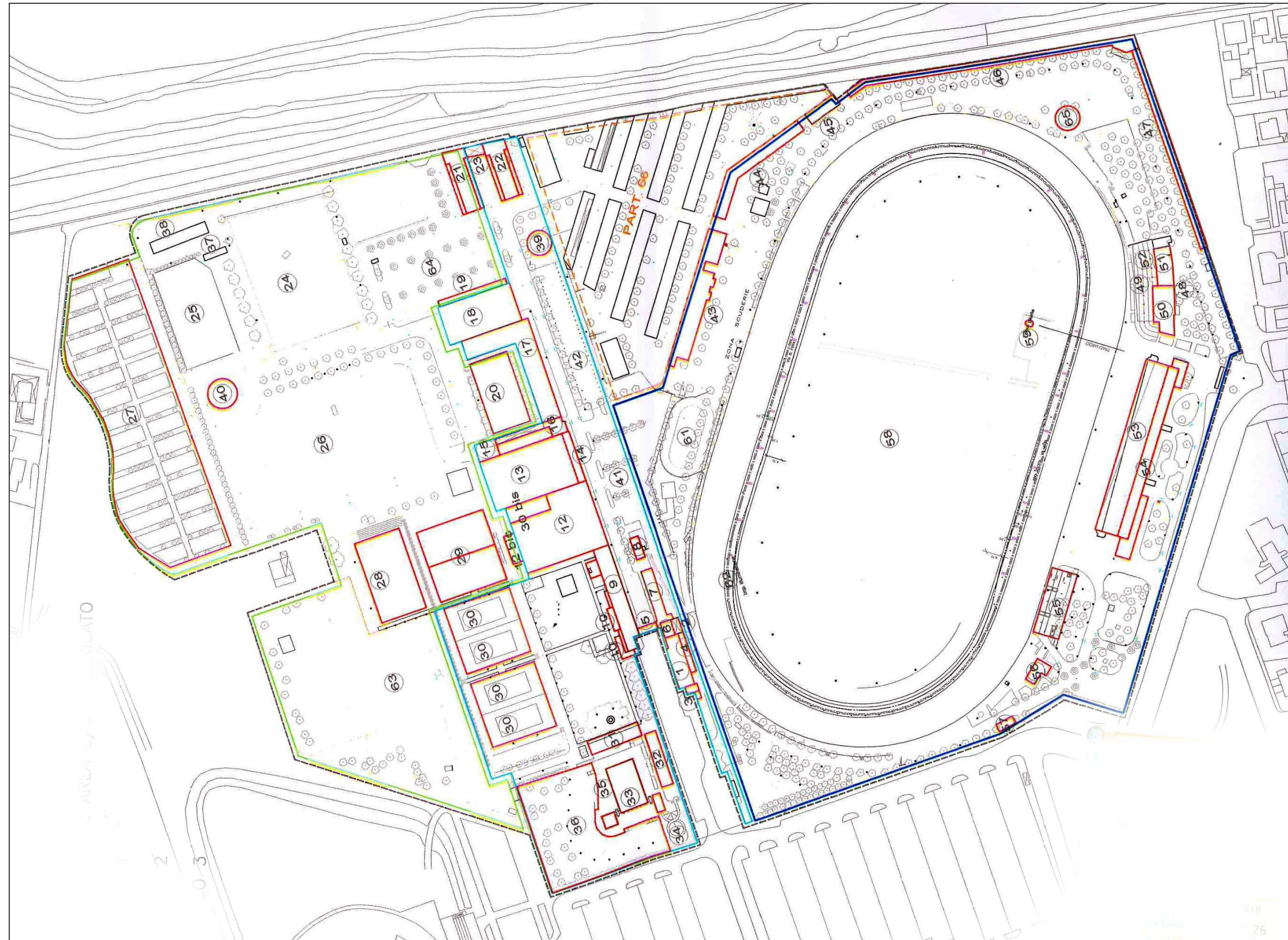
La prima tavola riporta con le bordature:

- **blu**, la porzione di compendio che nel PRG è interessato a: Servizi di interesse sovra comunale (art 56 NdA)
- **marroncino**, la porzione di compendio che nel PRG è interessato a: Servizi di quartiere (art 56 NdA)
- **verde**, la porzione di compendio che nel PRG è interessato a: Verde pubblico, territoriale e di quartiere (art 55 - 56 NdA)

Sono inoltre indicate le destinazioni e gli usi che erano presenti negli immobili nella precedente concessione.

Servizi di quartiere (art 56 NdA)	Verde pubblico, territoriale e di quartiere (art 55 - 56 NdA)	Servizi di interesse sovra comunale (art 56 NdA)
1 - Ristorante	19 - Box prefabbricati	43 - Box scuderie intermedi
2 - Terrazza	20 - Campo Scuola	44 - Box scuderie intermedi
3 - Locale Tecnico	21 - Scuderie in muratura, portico	45 - Box scuderie intermedi
4 - Solarium	24 - Campo Allievi	46 - Box scuderie recinzione
5 - Passerella collegamento aereo	25 - Allenamento	47 - Box scuderie recinzione
6 - Appartamento custode	26 - Campo gara	48 - Ristorante Arrivo, P1, Sala ristorante e cucina
7 - Uffici	27 - Paddock	49 - Ristorante Arrivo, P1, Gradinate, lastrici ristorante
8 - Cabina	28 - Campo calcetto	50 - Ristorante Arrivo, PT, servizi ristorante
9 - Club House P.Seminterrato, Palestra, Servizi, Zona Relax, Salette	29 - Strutture Geodetiche (n. 2): campo calcetto/beach volley	51 - Ristorante Arrivo PT, zona retro, portico
11 - Club House, P.Seminterrato, e CT	37 - Box cavalli prefabbricato	52 - Ristorante Arrivo PT, zona sotto gradinata
12 - Bingo Sala Bingo e salette gioco	38 - Box cavalli prefabbricato	53 - Tribuna, PT, Area Scommesse e servizi
12bis - Corpi Tecnici esterni Bingo per filtraggio e ricambio aria	40 - Tondino zona paddock	54 - Tribuna, P.Ballatoio, Soppalco e servizi
13 - Maneggio	63 - Area verde	55 - Tenda Ospitalità
14 - Gradinata Maneggio	64 - parcheggio sterrato	57 - Servizi Caffetteria
15 - Bar e Servizi al maneggio		56 - Caffetteria
16 - Portico interno maneggio		58 - Pista Trotto
17 - Box in muratura		59 - Torre Giuria
18 - Capannone Paglia/Fieno		61 - Pistino
22 - Scuderie in muratura		62 - Impianto Illuminazione generale Ippodromo
23 - Tettoia collegamento scuderie		
30 - Campi Tennis in terra battuta (4)		
30bis - Bingo Spogliatoi e servizi tennis		
31 - Portico Tennis, chiosco bar		
32 - Corpi tecnici, Spogliatoio Piscina		
33 - Piscina, n.3 vasche		
34 - Scivoli d'acqua		
35 - Solarium piscina, pavimentato		
36 - Verde attrezzato piscina		
39 - Verde zona scuderie		
41 - Parcheggio Bingo bitumato		
42 - parcheggio Maneggio inerbito		







Identificazione catastale immobili interni al Compendio

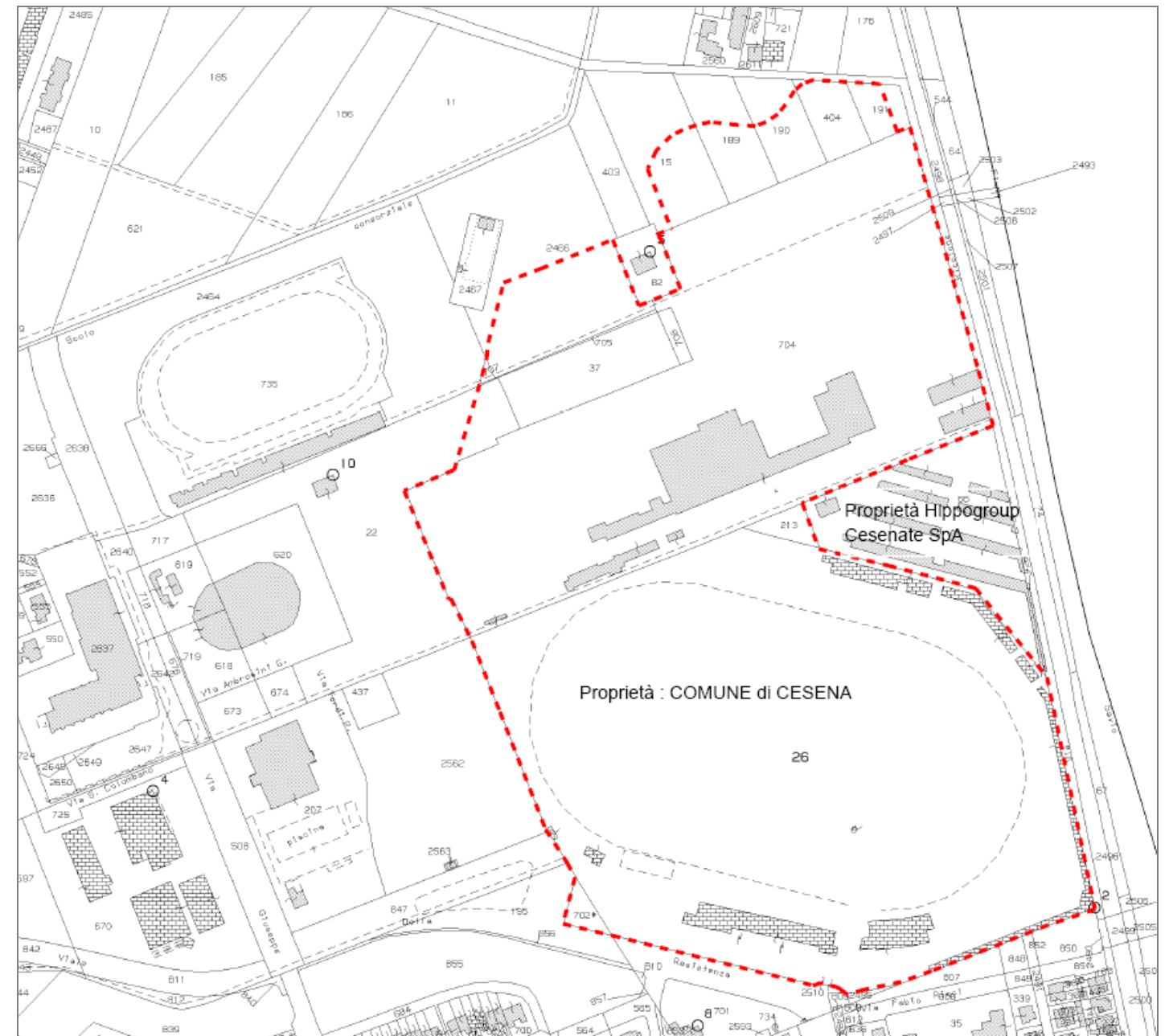
Identificazione catastale aree al catasto terreni.

Area Identificate al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati							
Foglio	Particella	Qualita	Classe	HA	ARE	CA	Partita
108	26	ENTE URBANO		9	82	89	1
108	702	ENTE URBANO			5	81	1
108	704	ENTE URBANO		6	43	65	1
108	22/parte	ENTE URBANO		1	83	1	1
108	191/parte	ENTE URBANO			9	38	1

Aree Identificate al solo Catasto Terreni									
Foglio	Particella	Qualita	Classe	HA	ARE	CA	Partita	Reddito dominicale	Reddito agrario
108	213	FRUTTETO	2		7	19	13753	Euro: 19,38	Euro: 7,80
108	706	SEMIN ARBOR	4		3	9	31119	Euro: 1,93	Euro: 1,60
108	37	SEMIN ARBOR	4		46	39	771	Euro: 28,94	Euro: 23,96
108	705	SEMIN ARBOR	4		1	44	13935	Euro: 0,90	Euro: 0,74
108	707	SEMINATIVO	1			82	771	Euro: 0,93	Euro: 0,57
108	2466/parte	PASCOLO	1	1	46	19		Euro: 14,12	Euro: 7,55
108	15/parte	SEMIN ARBOR	3		63	53	771	Euro: 38,35	Euro: 32,81
108	189/parte	SEMIN ARBOR	3		32	93	771	Euro: 19,88	Euro: 17,01
108	190/parte	SEMIN ARBOR	3		24	98	771	Euro: 15,08	Euro: 12,90
108	404/parte	FRUTTETO	2		18	4	771	Euro: 47,05	Euro: 19,57

Estratto mappa catastale

Catasto Terreni, Comune Censuario di Cesena, foglio n. 108



NB: immagine con scala grafica non definibile



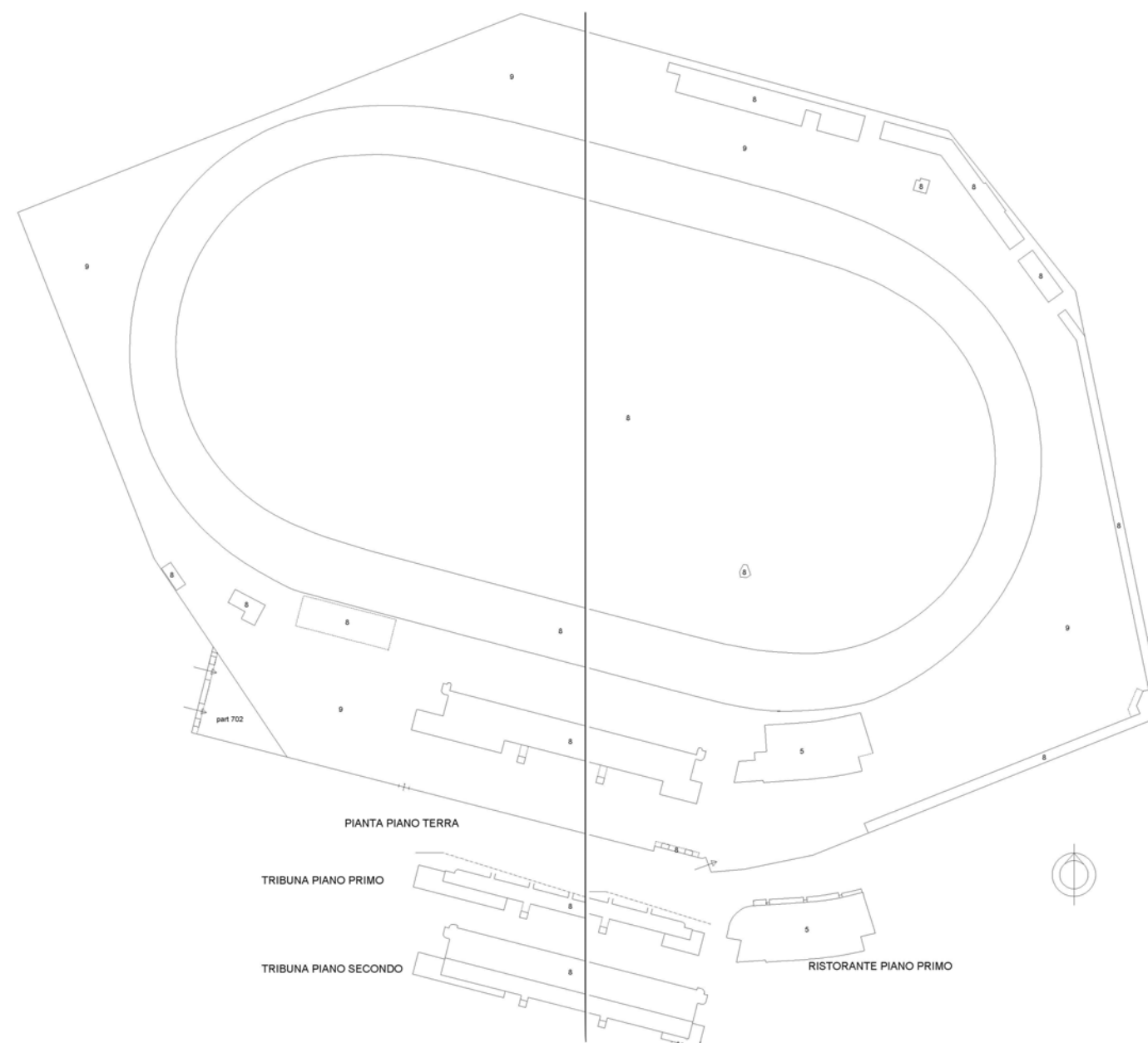
Identificazione catastale immobili al catasto Fabbricati

Immobili Identificati al Catasto Fabbricati								
Foglio	Particella	Sub.	Cat.	CL	Cons.	Partita	Rendita	Indirizzo
108	26	5	D/8				Euro: 13.810,00	VIALE GRAMSCI ANTONIO, 308 Piano T-1
108	26	8	D/6				Euro: 87.284,00	PIAZZALE AMBROSINI DARIO, Piano T-1 - 2
108	26	9				A		PIAZZALE AMBROSINI DARIO, Piano T
108	702		D/6				Euro: 220,00	PIAZZALE AMBROSINI DARIO, Piano T
108	704	6	D/7				Euro: 2.303,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	7	A/4	3	3,5 vani		Euro: 207,87	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T
108	704	8	D/6				Euro: 7.762,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano S1-T - 1
108	704	10	D/7				Euro: 6.660,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T
108	704	11	A/10	3	12 vani		Euro: 3.997,38	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T-1
108	704	13	A/10	1	1 vani		Euro: 242,73	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	14	D/1				Euro: 188,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T
108	704	5				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	24	D/6				Euro: 2.341,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T
108	704	15	D/6				Euro: 10.320,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 308 Piano T
108	704	19				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	20	D/6				Euro: 13.596,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 501 Piano S1-1
108	704	21	D/6				Euro: 1.552,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 299 Piano S1
108	704	22	D/8				Euro: 17.087,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 339 Piano S1
108	704	23	F/3					VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 299 Piano 1
108	704	25	D/6				Euro: 2.675,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	30	D/2				Euro: 6.726,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, 294 Piano S1-T - 1
108	704	26	D/7				Euro: 500,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	27	D/7				Euro: 1.070,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	28				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	29				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	704	31				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T-1
108	704	32				A		VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T-S1
108	22/parte		E/9				Euro: 1,00	VIA AMBROSINI GIUSEPPE, Piano T
108	191/parte	1	A/6	2	2,5 vani		Euro: 67,14	VIADOTTO PONTESCOLLE, 169 Piano T

Elaborati Planimetrici (Quadri dimostrativi)

Elaborato Planimetrico, Catasto Fabbricati, foglio 108, mappale 26
(unione di due quadri)

NB: immagine con scala grafica non definibile





Elaborato Planimetrico, Catasto Fabbricati, foglio 108, mappale 704
(unione di due quadri)

NB: immagine con scala grafica non definibile

