



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **09/04/2015** - delibera n. **36**

**OGGETTO:** DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA TERRITORIALE ED URBANISTICA NEL PERIODO DI REDAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E RECEPIMENTO DI PRESCRIZIONI COGENTI DI CUI ALLA L.R .30.07.2013 N.15 VARIANTE NORMATIVA E CARTOGRAFICA AL PRG N. 1/2014. CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE PARZIALE. RIPUBBLICAZIONE CONSEGUENTE AD ACCOGLIMENTO PARZIALE DI OSSERVAZIONI.

L'anno **(2015)**, il mese di **APRILE**, il giorno **NOVE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **SIMONE ZIGNANI - Presidente Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	MOLARI CATERINA	A
BIGUZZI LEONARDO	P	PULLINI ANDREA	P
BRACCI FEDERICO	P	ROSSI ENRICO	P
CAPPONCINI CLAUDIO	P	ROSSINI FILIPPO	P
CASALI MARCO	P	ROSSO GIORGIO GUSTAVO	A
CASTELLUCCI SEBASTIANO	P	SANTERO CHIARA	P
CECCARONI DAVIDE	P	SPINELLI STEFANO	P
D'ALTRI SILVIA	P	VALLETTA VITTORIO	P
FORMICA DOMENICO	P	VENTURI STEFANIA	A
GUIDUZZI NATASCIA	P	ZIGNANI SIMONE	P
IACOVELLA MASSIMILIANO	A	ZOFFOLI GILBERTO	P
MAGNANI LUCA	P	ZUCCATELLI GIUSEPPE	P
MAZZONI CRISTINA	P		

Presenti: n. 21 - Assenti: n. 4

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

CHIARA SANTERO  
DAVIDE CECCARONI  
DOMENICO FORMICA

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - SIMONA BENEDETTI - CHRISTIAN CASTORRI - FRANCESCA LUCCHI - MAURA MISEROCCHI - ORAZIO MORETTI

**IL CONSIGLIO COMUNALE****PREMESSO CHE:**

- il Comune di Cesena è dotato di PRG (PRG 2000) approvato con delibere G.P. 348 del 29/07/2003, 95 del 29/03/2003, 372 del 18/10/2005, 165 dell'8/05/2007;
- le previsioni del PRG 2000, sia produttive che residenziali, si sono rivelate allo stato sovradimensionate rispetto alle reali esigenze insediative, così da essere solo in minima parte realizzate ed in fase di realizzazione, come emerge anche dall'analisi dell'attuazione del PRG 2000, approfondita ai fini della esposizione pubblica delle relative tematiche in occasione dell'iniziativa denominata "Carta bianca 2013" tenutasi il 24 e 25 maggio 2013;
- l'Amministrazione Comunale ha avviato i lavori per la elaborazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla L.R. 20.03.2000 n.20, Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), dando mandato agli uffici di predisporre il Quadro Conoscitivo (QC) e il Documento Preliminare (DP) propedeutici alla convocazione della Conferenza di Pianificazione di cui all'art.14 della richiamata norma regionale ;
- gli indirizzi per la redazione dei nuovi strumenti di pianificazione sono contenuti in un Documento Strategico, denominato Cesena Visione Strategica 2030, elaborato previa definizione di un primo QC, denominato Cesena Oggi, documenti che l'Amministrazione ha esposto nel corso degli incontri pubblici del 24 e 25 maggio 2013 e di altri successivi tenutisi nelle sedi dei Quartieri del Comune nel corso dei mesi di giugno e luglio 2013;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 06/02/2014, esecutiva dal 10/03/2014, è stata adottata la variante specifica al PRG denominata n. 1/2014, inerente disposizioni di salvaguardia territoriale ed urbanistica nel periodo di redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e recepimento di prescrizioni cogenti di cui alla L.R.30.07.2013 n.15, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i.;

**DATO ATTO CHE** i contenuti della variante sono sinteticamente riassumibili come di seguito indicato:

- recepimento di cogenti disposizioni normative regionali riguardanti definizioni di parametri edilizi ed urbanistici e definizione degli interventi edilizi mutuati dalla legislazione nazionale;
- introduzione nelle Norme di Attuazione del PRG 2000 di misure incentivanti per l'esecuzione di interventi nel tessuto della città consolidata individuato come "tessuto anni '60-'70", parametrize ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare obiettivi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, escludendo di dover ricorrere di volta in volta a valutazioni su singoli interventi derogatori di norme urbanistiche e/o

regolamentari, come peraltro sarebbe consentito dalle norme sovraordinate in assenza di specifica disposizione comunale;

- recepimento di accordi con privati, sottoscritti ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 rispettivamente in data 29/01/2014 e in data 15/01/2014 riguardanti : il primo la previsione di un' area a destinazione polifunzionale per l'insediamento della ditta Gobbi Frutta srl in località Villa Calabria, da attuare mediante permesso di costruire convenzionato ed il secondo la previsione di un comparto a destinazione polifunzionale per l'insediamento della ditta Jolly Service srl in località Torre del Moro, da attuare previa approvazione di PUA;
- la modifica di destinazione urbanistica di alcuni comparti di trasformazione da AT a zona agricola;
- la localizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del cimitero rurale di S. Demetrio, realizzazione programmata dal Comune su sollecitazione del Quartiere Cesuola;
- la rettifica di alcuni errori presenti negli elaborati della variante 5/2012-ripubblicazione-approvata con Delibera CC 51 del 25/7/2013;
- la reiterazione del vincolo espropriativo - decaduto in quanto sono trascorsi più di 5 anni dalla sua approvazione – sulle aree necessarie alla realizzazione di una pista ciclabile lungo via del Rio in località S. Vittore;

**RILEVATO CHE** il Settore Programmazione Urbanistica- titolare del procedimento – ha dato corso ai seguenti adempimenti previsti dalle norme richiamate :

- comunicazione alle Autorità Militari con nota del 02/04/2014, P.G.n. 0028122;
- richiesta di parere alla AUSL ex-art. 19, comma 1, lett. H della L.R. n. 19 del 04/05/1982 e succ. mod. ed int. con nota del 07/04/2014, P.G.n. 0029690 ;
- richiesta di parere ad ARPA ex-art. 19, comma 1, lett. H della L.R. n. 19 del 04/05/1982 e succ. mod. ed int. con nota del 07/04/2014, P.G.n. 0029693, e contestuale trasmissione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 e s.m.i., anticipando la richiesta da parte dell'autorità competente (Provincia di Forlì-Cesena);
- trasmissione in data 03/04/2014, con lettera PG 0028647, alla Provincia di Forlì-Cesena al fine dell'espressione delle osservazioni di cui al quinto comma dell'art. 15, della L.R. n. 47/78e s.m.i. e contestuale trasmissione del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i. per l'Accordo coi Privati "Gobbi Frutta srl" approvato con deliberazione di G.C. n. 360 del 12/11/2013 e n.18 del 28/01/14, e degli atti inerenti alla Verifica Ambientale Strategica per l'Accordo coi Privati "Jolly Service" approvato con deliberazione di G.C. n. 361 del 12/11/2013;

- comunicazione. ai sensi dell'art. 9, 2<sup>a</sup> comma, della L.R. n. 37/2002 e s.m.i. a tutti i proprietari delle aree sulle quali è stato apposto vincolo espropriativo e/o di servitù ;

**RILEVATO** altresì che dal 12/03/2014 al 10/04/2014 è stato dato corso al deposito della deliberazione e della documentazione ad essa allegata dandone notizia attraverso avviso pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna del 12/03/2014,
- all'Albo Pretorio del Comune dal 12/03/2014 per trenta giorni consecutivi,
- sul quotidiano locale "Corriera Romagna" edizione di Cesena, il 12/03/2014;

**DATO ATTO CHE:**

- dalle Autorità militari non è pervenuta alcuna osservazione;
- in data 29/04/2014 con nota Prot. n. 44563, pervenuta in data 30/04/2014 Fasc.2014/URB – PRG /000001, la Provincia di Forlì – Cesena ha richiesto integrazioni e proposto quale esperto per la valutazione del Rapporto ambientale, oltre ad ARPA ed A.USL, anche il Consorzio di Bonifica della Romagna;
- in data 14/07/2014, con nota PG n. 0057783, il Comune ha trasmesso al Consorzio di Bonifica della Romagna gli elaborati riguardanti gli Accordi coi Privati noti come "Gobbi Frutta srl" e "Jolly Service spa" al fine dell'espressione del parere in ambito rispettivamente della verifica di assoggettabilità a VAS ed alla VAS;
- in data 23/09/2014, con nota Prot. n. 22844/CES/6355, PG n. 0077848/351 del 01/10/2014, è pervenuto il parere del Consorzio di Bonifica della Romagna, trasmesso alla Provincia con nota del 20/10/2014 PG n. 0084661;
- in data 14/07/2014, con nota PG n. 0057735, il Comune ha trasmesso alla Provincia le integrazioni richieste con nota del 29/04/2014;
- in data 02/08/2014 con nota Prot. 69964, la Provincia ha trasmesso le valutazioni effettuate sui contenuti del Relazione alla variante urbanistica ed all'accordo con i privati che vi accede denominato "Gobbi Frutta" e la conseguente decisione in merito alla assoggettabilità a VAS;
- in data 03/09/2014, con nota PG n. 0070275, sono state formulate alla Provincia le valutazioni in merito alle tematiche ambientali;

**CONSIDERATO CHE:**

- a seguito della pubblicazione sono pervenute n. 265 osservazioni, di cui n. 182 nei termini di legge (10/05/2014) e le altre nel periodo successivo;
- le osservazioni pervenute sono di seguito elencate richiamandone il proponente, la data di presentazione, il numero di protocollo attribuito, la localizzazione dell'area ed una sintesi dei contenuti:

<b>CLASSIF.</b>	<b>N° PROT SPEC</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>N° PROT. GEN DATA DI PRESENTAZION E</b>	<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	<b>LOCALITA' E QUARTIERE</b>	<b>Tavola PS 2.1." _ "</b>
-----------------	-----------------------------	--------------------	--	--------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

A1	1	Fabbri Davide	22313 13/03/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a Edifici nel verde e Parcheggi pubblici	Loc. Ronta Q. Ravennate 11	5
A1	2	Andreoli Guerino Pieri Gabriella	23766 18/03/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. Case Gentili Q. Dismano 12	4
B	3	Servizio Patrimonio Espropri	ID 1850804 20/03/2014 + INTEGRAZIONE 16974 27/02/2015	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Servizi sovracomunali e viceversa. Con integrazione chiede che l'intera area destinata a Ville e giardini sia destinata a Servizi sovracomunali	Loc. Borgo Paglia Q. Oltre Savio 05	8
B	4	Amadori Cesare	24749 20/03/2014	Chiede una modifica al perimetro del PCP n. 177 e una diversa disposizione delle destinazione urbanistiche	Loc. Gattolino Q. Cervese Nord 10	6
A1	5	Monti Viscardo Monti Egisto Monti Monica	25520 21/03/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona residenziale	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	6
C1	6	Lombardi e Briganti srl	25527 25/03/2014	Chiede la riproposizione dell' AT 01/02 AT6 eliminata con la variante di salvaguardia e si rende anche disponibile a cedere gratuitamente al Comune i terreni limitrofi	Loc. Cesena Q. Centro 01	9
F	7	Panzavolta Sesto	25597 24/03/2014	Chiede una modifica normativa all'art. 18 "dotazioni di parcheggi" dell'Allegato Normativo A2 - Città Storica e Roversano alzando il limite di SC a 250mq oppure chiede una deroga	Loc. Centro storico Q. Centro 01	9 Normativa
C2	8	Agrintesa (Drei Raffaele)	25600 24/03/2014 + INTEGRAZIONE 89238 04/11/2014	Chiede che l'area destinata nel PRG vigente a AT4a 12/14 e nella variante di salvaguardia a Pianura bonificata sia destinata a Tessuto polifunzionale, inoltre chiede di rettificare il tratto di via Torta, di ricavare un lotto riservato al direzionale ed alla ricerca e di sdemanializzare l'area formante il vecchio tracciato di strada. In subordine chiede almeno il Polifunzionale di completamento per la piccola area ricavata dalla rettifica di via Torta.	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
A1	9	Baroncini Paolo	27421 27/03/2014	Propone di cedere e/o realizzare infrastrutture viarie e verde pubblico in cambio di edificabilità	Loc. Macerone Q. Al Mare 09	11
A2	10	Magnani Alessandra	27754 28/03/2014 + INTEGRAZIONE 12116 06/02/2015	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70. Con l'integrazione modifica la richiesta precedente proponendo la cessione di una quota di parcheggi pubblici e viabilità da cedere proponendo la restante area da destinare a Tessuto dell'espansione anni '60/'70.	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
A2	11	Franceschini Irma	27780 28/03/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9

A1	12	Balzoni ALEN Balzoni Christian	27554 29/03/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona residenziale	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5
A1	13	Lucchi Luciano Sportelli Adele	29579 03/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Borgo Paglia Q. Oltre Savio 05	8
F	14	Bilancioni Anna Maria Masioli Edo	31460 09/04/2014	Chiede: 1) una modifica del perimetro dell'unità di intervento 2) l'apposizione del simbolo "particolari prescrizioni relative ad alcune unità di intervento (All. A2, art. 24) 3) nell'art. 24 All. A2 aggiungere un paragrafo riferito all'edificio per consentire il ripristino del collegamento fra i due corpi di fabbrica	Loc. Centro storico Q. Centro 01	PS 3.2.1 Normativa
B	15	FEMI srl (Piero Arch. Abbondanza)	31509 09/04/2014	Chiede che l'area in cui insiste la vasca di laminazione sia destinata da verde privato anziché verde privato	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
A1	16	Zoffoli Alberto Casacci Marisa	31444 09/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della tutela fluviale a zona edificabile	Loc. Case Finali Q. Rubicone 8	9 e 14
D	17	Righini Dina	32804 14/04/2014	Chiede che non vengano approvate le modifiche apportate all'art. 34 NdA Tessuto dell'espansione degli anni '60/'70 riferite al soddisfacimento dei 3 requisiti	_____	Normativa
A1	18	Comitato Renovatio Ponte Cucco		Chiedono: 1) il riconoscimento di centro abitato 2) la perimetrazione di territorio urbanizzato 3) il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a tessuto dell'espansione anni '60/'70 4) l'attivazione dell'Amministrazione, anche verso gli Enti competenti, per la risoluzione di diverse problematiche di sicurezza stradale, ambientale ed edilizia	Loc. Ponte Cucco Q. Cervese Nord 10	3 e 6
C2	19	Cucchi Marino	33355 16/04/2014 + INTEGRAZIONE 66427 14/08/2014	Chiede che l'area destinata nel PRG vigente a AT4a 08/11 e nella variante di salvaguardia a Pianura bonificata sia destinata a Tessuto polifunzionale con la previsione di "Rottamai" ad integrazione propone un collegamento fra l'area di proprietà della ditta Ediltubi e quella di proprietà SAPRO attraverso l'area di Valore Città	Loc. Case Missiroli Q. Rubicone 08	15
A1	20	Gentili Mauro	33354 16/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona produttiva	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5
C1	21	Zoffoli Romeo	33330 16/04/2014 + INTEGRAZIONE 90359 10/11/2014	Chiede il ripristino della destinazione AT3 oppure chiede la destinazione residenziale per l'area di sua proprietà	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	5

A1	22	Società fra Operai e Muratori	33328 16/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona residenziale	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	9
A2	23	Calderoni Claudio Brunelli Barbara	33326 16/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto INA Casa a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 o altra destinazione residenziale	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
A1	24	Montanari Enrico	33323 16/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a tessuto polifunzionale	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
A1	25	Lucchi Pier Giorgio	33284 16/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a tessuto residenziale	Loc. San Cristoforo Q. Dismano 12	4
D	26	Savelli arch. Alessandro	33880 17/04/2014	Chiede varie modifiche normative	_____	Normativa
E	27	Servizio Patrimonio Espropri	ID 1865935 22/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica di un'area destinata a viabilità per una futura cessione	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5
E	28	Alessandri Alessandro Alessandri Daniele	35122 23/04/2014	Chiede una correzione del lotto destinato a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 con il rispetto delle misure derivanti da rilievo	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	6
D	29	Fiuzzi Carlo	35118 03/04/2014	Chiede una modifica all'art. 83 Nda per rendere possibile la delocalizzazione di edifici adiacenti agli allevamenti	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	13 Normativa
A1-G	30	SILA	35119 23/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata e di rispetto fluviale a zona produttiva	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
H	31	Comandini Laura Comandini Antonella Comandini Maurizio Comandini Massimo	35081 23/04/2014	Chiede che l'area di loro proprietà mantenga la destinazione previgente all'adozione della variante	Loc. Gallo Q. Borello 07	17
C1	32	Lucchi Colombo (Cervia Hotels srl)	35115 23/04/2014	Chiede la riproposizione dell' AT 08/09 AT2 - AT5 eliminata con la variante di salvaguardia	Loc. Calise Q. Rubicone 08	15
A1	33	Pavirani Giuseppe Pavirani Antonella Pavirani Rosamaria	36348 29/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad AT3 oppure chiede che l'area sia inserita come espansione nel PSC	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
B	34	Baruzzi Alessandro	37000 30/04/2014	Chiede una diversa disposizione delle destinazioni interne al PCP n. 34	Loc. Cesena Q. Oltre Savio 05	9
A2	35	Raggi William	37001 30/04/2014	Chiede che venga eliminata la previsione di viabilità	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
A1	36	Pieri Fernando	3700230/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. Tipano Q. Oltre Savio 05	8



A2	37	Lelli Group Holding srl	37003 30/04/2014	Chiede una diversa disposizione delle destinazioni interne al PCP n. 135 con l'ampliamento del Tessuto Polifunzionale	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
H	38	Sacchetti Alfredo Pesaresi Giuliana	37004 30/04/2014	Chiede una modifica normativa per permettere il cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale su edificio esistente in zona agricola	_____	Normativa
A1-D	39	Ambrogini Massimo	37005 30/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde, oppure chiede una modifica normativa che porti da 2 a 3 gli alloggi realizzabili in un fabbricato residenziale in zona agricola	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13 Normativa
C2	40	FA Gom snc di Rossi Maria Assunta e C. (Ricci Bruno)	37006 30/04/2014	Chiede il ripristino della destinazione AT4a 12/19 oppure un PCP a destinazione residenziale	Loc. Case Gentili Q. Dismano 12	5
A2	41	Giunchi Enrico	37007 30/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Infrastrutture per la viabilità a zona edificabile	Loc. Settecrociari Q. Oltre Savio 05	8
C1	42	Ricci Claudia Ricci Raffaella	37008 30/04/2014	Chiede il ripristino della destinazione AT6 01/03 in sub-ordine chiede un PCP a destinazione residenziale Edifici nel verde con le necessarie opere di urbanizzazione	Loc. Cesena Q. Centro 01	9
F	43	Belletti Agostino	37009 30/04/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo storico tipologico dall'edificio n° 249	Loc. Ponte Pietra Q. Al Mare 09	10
A1-G	44	Zani Marco	37010 30/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata e Ambito di tutela fluviale a zona Polifunzionale - produttiva	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
A1-G	45	Zani Daniele	37011 30/04/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata e Ambito di tutela fluviale a zona Polifunzionale - produttiva	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
C1	46	Valore Città (Pasqualicchio Francesco)	36761 02/05/2014	Chiede il ripristino della destinazione AT5 03/07 oppure chiede la delocalizzazione della capacità edificatoria	Loc. Case Finali Q. Rubicone 8	9
C2	47	Valore Città (Pasqualicchio Francesco)	36766 02/05/2014	Chiede che l'area destinata precedentemente ad AT4a 08/11 sia destinata a Tessuto polifunzionale, in sub-ordine chiede il ripristino della destinazione	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
C2	48	Valore Città (Pasqualicchio Francesco)	36762 02/05/2014	Chiede il ripristino della destinazione AT4a 12/06	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5

C1	49	Sama Anna (SOLE)	37451 05/05/2014	Chiede che l'area destinata precedentemente ad AT3 05/14 sia destinata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 oppure a Edifici nel verde in sub-ordine chiede che venga ripristinata la destinazione precedente	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
A1	50	Delvecchio Gianni Zampagna Giovanni	37452 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Ville e giardini	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	4
D	51	Farneti Angelo	37462 05/05/2014	Chiede alcune modifiche normative agli artt. 22.03 e 70.06 delle NdA	_____	Normativa
A1	52	Delvecchio Sabrina	37466 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	4-8
A1	53	Pieri Aurelio	37468 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. TipanoQ. Oltre Savio 05	8
A1	54	Franceschini Fausto	37470 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
B	55	Nav-Sistem Spa	37473 05/05/2014	Chiede la cancellazione della prescrizione n. 75: allargamento dell'area stradale per una profondità di ml. 5,00	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
A1	56	Nav-Sistem Spa	37474 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale con Rispetto di crinale a Servizi privati art. 61 NdA ed Edifici nel verde	Loc. San Tomaso Q. Rubicone 08	14
B	57	Bonora Gianni (CPR SERVIZI Spa)	37481 05/05/2014	Chiede che all'interno del PCP n. 205 sia cambiato il posizionamento del parcheggio e che sia ridotta la fascia a verde di mitigazione e che sia previsto un ulteriore parcheggio su area di proprietà comunale.	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
A2	58	Buratti Bruno Buratti Quarto Buratti Renato Buratti Romano	37501 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto polifunzionale a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
A1	59	CABIT Spa Stella Agostino Stella Nadia Piraccini Laura	37503 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona edificabile	Loc. Ponte Pietra Q. Al Mare 09	10
AP	60	Faedi Egisto Faedi Francesca Canini Maria Teresa	37505 05/05/2014	Chiedono che non si proceda all'autorizzazione dell'area industriale di via Lupa di proprietà "ALDEBARAN"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	61	Bedei Giuliano	37505 05/05/2014	Chiede che non si proceda all'attuazione dell'area di via Lupa della ditta "JOLLY SERVICE"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8

AP	62	Rasi Francesca	37509 05/05/2014	Chiede che non si proceda all'attuazione dell'area di via Lupa della ditta "JOLLY SERVICE" e che rimanga a destinazione agricola	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	63	Moro Loredana	37511 05/05/2014	Chiede che l'area di via Lupa di proprietà della ditta "JOLLY SERVICE" rimanga a destinazione agricola	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	64	Valmori Gianfranco Pantani Laura	37513 05/05/2014	Chiedono che venga annullata la previsione dell'area produttiva in via Lupa e che vengano utilizzate le aree e le strutture già predisposte ed attualmente inutilizzate	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	65	Gentili Ivan	37516 05/05/2014	Chiede: 1) che l'area in previsione (05/24 AT4b) torni a destinazione agricola 2) che venga disposta la rimozione della "baracca" a fronte della proprietà 3) che sia garantito il rispetto tra i confinanti ed il decoro urbano	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	66	Montevecchi Piero Drudi Rita	37850 05/05/2014	Chiede che l'area di via Lupa di proprietà della ditta "JOLLY SERVICE" rimanga a destinazione agricola	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
A2	67	Antoniacci Simone Biondi Marinella	37518 05/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto polifunzionale a Ville e giardini e da Ambito della pianura bonificata a Tessuto polifunzionale	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
C1	68	Pollini Giocondo	37540 02/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT2-AT5 08/09	Loc. Calise Q. Rubicone 08	15
B-H	69	Quartiere Cervese Nord	39078 09/05/2014	1) Richiede modifiche riferite alla previsione dell'insediamento "Gobbi frutta" 2) Richiede modifiche riferite all'eliminazione dell'AT1-AT5 10/10 3) Favorevoli al ripristino del PUA 10/04 AT5 S. Giorgio 4) Favorevoli al riconoscimento di centro abitato di Ponte Cucco e del cambio di destinazione urbanistica	Loc. Varie	3-6
C2	70	CO.GE.RO	385040 06/05/2014	Chiede il ripristino del comparto 05/02 AT4a in sub ordine chiede un PCP a destinazione polifunzionale	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
AP	71	Vicini Luciana	38507 06/05/2014	Chiede che venga eliminata la previsione di via Lupa della ditta "JOLLY SERVICE"	Loc. Torre del MoroQ. Oltre Savio 05	4-8

AP	72	Casadei Gianluca	38509 06/05/2014	Chiede che non venga autorizzato l'insediamento della società "Aldebaran"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
A1	73	Boschi Piero Boschi Mirna	38513 06/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata ad Edifici nel verde	Loc. Macerone Q. Al Mare 09	10
A1	74	Visani Sante Visani Gino Rocchi Luciano	38579 07/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata ad Edifici nel verde	Loc. Ponte Pietra Q. Al Mare 09	10
D	75	S.B. DONNA SAS di Bellagamba Severino & C.	38586 07/05/2014	Chiede la possibilità di utilizzare le superfici esistenti, attualmente intercluse, per lo sviluppo della propria azienda	Loc. Case Finali Q. Fiorenzuola 03	9-10
C2	76	SEAR Costruzioni Stradali SPA	38589 07/05/2014	Chiede che l'area destinata precedentemente ad AT4a 05/11 sia destinata a Tessuto polifunzionale	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
D	77	Ferri Edda Ferri Augusto Lucchi Alex Lucchi Alberto Lucchi Alder	38593 07/05/2014	Chiede una modifica normativa all'art. 79 NdA riducendo tra i 400 e i 600 mq il range di superficie del fabbricato per realizzare quattro alloggi	_____	Normativa
AP	78	Montesi Primo Montesi Gino Caiconti Anna Carla	38595 07/05/2014	Chiede che non venga autorizzato l'insediamento della società "Aldebaran"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
F	79	Bazzocchi Sanzio Bazzocchi Romano Bazzocchi Arnaldo	38598 07/05/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo storico tipologico dall'edificio n° 299	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
A1	80	Baldacci Giovanni (ARCA spa)	38599 07/05/2014	Chiede l'ampliamento del comparto 05/01 AT4a	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
D	81	Torri Giovanni (Soc. Casambiente)	38601 07/05/2014	Chiede che l'AT6 07/03 (PUA scaduto) possa essere riconfermato senza essere assoggettato alle nuove definizioni introdotte con la variante	Loc. Borello Q. Borello 07	17
D	82	CNA Confartigiano	28141 01/04/2014	Chiede che nei PPIP scaduti si conceda la possibilità di completare le parti mancanti	_____	Normativa
C1	83	Campana Andrea	38604 07/05/2014	Chiede che non venga eliminata la previsione di AT7 06/04 e che gli indici edificatori, come da nuove definizioni tecniche, non modifichino le quantità edificabili	Loc. Lizzano PS 8 Q. Valle Savio 06	8

C2	84	Parini Wilmer (Soc. Italiana Trasporti)	38606 07/05/2014	Chiede di individuare una nuova previsione urbanistica, anche mediante intervento diretto, per parte dell'ex AT4b 05/11	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
G	85	Battistini Luca	38608 07/05/2014	Chiede che venga eliminato il vincolo di "Sistema forestale e boschivo	Loc. Monte Chicco Q. Borello 07	17
D	86	Zondini Cinzia	38615 07/05/2014	Chiede che venga modificata la durata del titolo abilitativo o che ne vengano cambiate la modalità di rinnovo	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
C1	87	Lucchi Gianluca	38619 07/05/2014	Chiede che parte dell'area che era destinata ad AT3 05/14 sia destinata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
AP	88	Montesi Giovanni	38622 07/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area industriale di via Lupa della ditta "JOLLY SERVICE"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
C1	89	Zeta Quattro Immobiliare srl	38978 07/05/2014	Chiede che venga riconfermata l'AT2-AT5 08/09 e si oppone al vincolo espropriativo oppure chiede di spostare la localizzazione del parcheggio e della strada	Loc. Calise Q. Rubicone 08	15
C1	90	Amadori Carmen Amadori Wally	38984 07/05/2014 + 90015 10/11/2014	Chiede che venga riconfermata l'AT2-AT6 05/18 e si oppone al vincolo espropriativo	Loc. Tipano Q. Oltre Savio 05	8
H	91	Collegio dei Geometri FC	39207 09/05/2014	Varie richieste		
AP	92	Comitato di Liberazione dal Cemento Lupa/Cesena ovest	39379 08/05/2014	Chiedono che non sia confermata la destinazione agricola dell'area industriale di via Lupa di proprietà "ALDEBARAN"	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	93	Fabbri Mario	39380 08/05/2014	Chiede: 1) di verificare il perimetro della zona polifunzionale in modo che non ricada nell'area di proprietà 2) che non sia prevista una strada nella fascia di mitigazione 3) crede poco corretto l'ampliamento di una zona polifunzionale in tale area (via Lupa)	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8

AP	94	Riceputi Guido	39382 08/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area industriale di via Lupa e che torni territorio rurale	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
A1	95	Guidi Maria Pia (Il Pioppo soc. agricola)	39383 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad area edificabile residenziale, disponibile a cedere alloggi per Housing Sociale	Loc. San Cristoforo Q. Dismano 12	4
A1	96	Buda Fabio	39384 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad Attrezzature sportive e ricreative private (art. 60 Nda)	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
A1	97	Casadei Graziana	39385 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad Edifici nel verde	Loc. Tipano Q. Oltre Savio 05	8-13
A1	98	Casadei Maresa	39387 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Gattolino Q. Cervese Nord 10	6
A1	99	Biasini Francesca	39904 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 oppure a Edifici nel verde, disponibile a cedere terreno per la realizzazione di verde pubblico o parcheggi	Loc. Borgo delle Rose Q. Borello 07	22
A1	100	Moretti Carla	39388 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata ad Edifici nel verde	Loc. Gattolino Q. Cervese Nord 10	6
A1	101	Buda Leda	39389 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a tessuto polifunzionale	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
A1	102	Ceccaroni Luigi	39390 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad Edifici nel verde	Loc. Tipano Q. Oltre Savio 05	8-13
B	103	Bagni Annita	39391 08/05/2014	Chiede una diversa disposizione delle destinazioni urbanistiche all'interno del PCP n. 41	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8-9
A1	104	Porcelli Anna Maria	39392 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a zona edificabile residenziale	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
A1	105	Porcelli Marina Porcelli Paola Porcelli Anna Maria	39393 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a tessuto polifunzionale	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4-5-8-9
A1	106	Laghi Sandra Laghi Paolo Orlandi Paolina	39394 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata ad Edifici nel verde	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5-9
C2	107	Stefi srl	39395 08/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 12/19 dividendola in due comparti e con una deroga alle altezze massime	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4-5

D	108	Bonoli Gianfranco	39397 08/05/2014	Chiede di poter realizzare un struttura coperta di almeno 1000 - 1500 mq modificando le NdA e/o il regolamento edilizio	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	17 Normativa
C2	109	CAMACGRAFICHE srl Benaglia FernandaEGI SABRossi DomenicoRossi NinoRossi EnzoRossi CarlaSACCHETI NELLO srlSINECOTEMPO LIBERO	39400 08/05/2014 + INTEGRAZIONE 13630 12/02/2015	Chiedono il ripristino dell'AT4a 12/11 con lo stralcio di alcune proprietà. Con l'integrazione chiedono di risagomare il perimetro del comparto perequativo dell'AT4a 12/11.	Loc. PievesestinaQ. Dismano 12	4
A1	110	Montanari Elena Montanari Michele	39401 08/05/2014	Chiedono il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina ad Edifici nel verde	Loc. Case Finali Q. Rubicone 8	14
A1	111	Rocchi Massimo	39405 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Piazzale specialistico	Loc. Torre del MoroQ. Oltre Savio 05	4
A1	112	Ghetti Massimo	39406 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Ville e giardini	Loc. Settecrociari Q. Oltre Savio 05	8
C1	113	Sportelli Sabrina	39407 08/05/2014	Chiede che l'area precedentemente destinata ad AT6 02/04 sia destinata ad Edifici nel verde	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
C2	114	OROGEL	39408 08/05/2014	Chiede che venga ripristinata la previsione di AT4a 12/18 e che vi siano modifiche all'impianto urbanistico, agli indici e alle modalità di realizzazione	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
C2	115	Arrigoni Ermanno	39409 08/05/2014	Chiede che l'area precedentemente destinata ad AT4b 5/11 sia riconfermata ma con diverse modalità attuative	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
AP	116	Parise Denis Orioli Valentina	39412 08/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area di via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	117	Bugli Maria Teresa	39414 08/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area di via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	118	Nazareno Golinelli	39418 08/05/2014	Contrario alla realizzazione del comparto in via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
AP	119	Golinelli Gianfranco	39421 08/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area di via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8

AP	120	Rossi Fabrizio Rossi Elia Rossi Roberta Rossi Emilio	39425 08/05/2014	Chiede che non si proceda all'autorizzazione dell'area di via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
H	121	Gollinucci Maria Gollinucci Pia Gollinucci Paolo Renzo	39427 08/05/2014	Chiedono che la previsione della pista ciclabile lungo via del Rio sia spostata al lato opposto rispetto alla proprietà	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
C2	122	Fantini Valter Fantini Norberto Fantini Andrea	39431 08/05/2014	Chiedono che nell'area di proprietà sia riconfermata la destinazione di AT4b 12/06	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
C1	123	Fiorenzuola srl	39434 08/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT5 03/07	Loc. Case Finali Q. Fiorenzuola 3	9
C1	124	Corbara Christian	39437 08/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT5 10/04 oppure la trasformazione in città consolidata	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	6
B	125	OROGEL	39439 08/05/2014	Chiede l'eliminazione del PCP n. 211	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
C2	126	Babbi Giulio	39440 08/05/2014 + INTEGRAZIONE 102354 23/12/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 03/09. Con integrazione chiede che parte dell'area sia destinata a Tessuto polifunzionale e il restante ad AT4a.	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	9-10
A2	127	Gentili Moreno	39441 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Edifici nel verde a Tessuto dell'espansione anni'60/'70 e chiede che non vengano approvate le modifiche normative apportate all'art. 34 NdA riguardanti i requisiti individuati per l'indice fondiario	Loc. Case Gentili Q. Dismano 12	5 Normativa
A1	128	Dominicis Dolores	39443 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Servizi Privati art. 61 NdA e chiede la modifica del perimetro del TU	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	13
A2	129	Vecchi Pier Paolo Vecchi Maurizio Vecchi Giuseppe Bindi Oreste	39447 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto polifunzionale ad Edifici nel verde e Servizi di quartiere	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
A1	130	Foiera Bruno	39448 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde con modifica del TU	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	9
A1	131	Sirri Liliana (a nome di altri)	39450 08/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centurata a Edifici nel verde con modifica del TU	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5
C2	132	Talacci Massimo	39717 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4b 05/22	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8



C1	133	Bazzocchi Fiorenzo Macari Maria Teresa	39720 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde (ex AT3 05/14)	Loc. San Mauro in ValleQ. Oltre Savio 05	9
F	134	Sbrighi Federico Venzi Gisella	39723 09/05/2014	Chiedono che venga eliminato il vincolo di interesse storico tipologico dall'edificio n. 592	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	17
H	135	Giannessi Ermanno	39724 09/05/2014	Critica vari aspetti della variante adottata, in particolare l'eliminazione dei PUA e la riduzione degli indici edificatori	Varie	
A1	136	Montalti Fabio	39726 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	13
B	137	OROGEL	39727 09/05/2014 + INTEGRAZIONE 14089 18/02/2015	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Parcheggio pubblico (particella 125) e Verde pubblico (particelle 11 e 1402) a Parcheggio specialistico e chiede di poter monetizzare i parcheggi pubblici. Con l'integrazione chiede: 1) da verde pubblico (particelle 11 e 1402 -PCP 165) a Parcheggio Specialistico; 2) da parcheggio pubblico (particella 125- PCP 165) a parcheggio specialistico; 3) In subordine alla richiesta di monetizzazione del parcheggio pubblico chiede che il parcheggio pubblico da cedere nel lotto a Tessuto anni '60-'70 non sia cartografato.	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
A1	138	Rossi Sauro Rossi Vittorio	39730 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della tutela fluviale a Edifici nel verde	Loc. Cesena Q. Oltre Savio 05	9
G	139	Mosti Marco (Bioplanet)	39732 09/05/2014	Chiede lo spostamento del "limite collinare"	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
D	140	Mosti Marco (Bioplanet)	39732 09/05/2014	Chiede che per le aziende agricole che utilizzano moderni sistemi di produzione siano compresi nella SAU anche vialetti di accesso alle serre e locali tecnici	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8 Normativa
D	141	Mosti Marco (Bioplanet)	39732 09/05/2014	Chiede una modifica all'art. 77 NdA "PRA"	_____	Normativa
A1	142	Ricci Edgardo	39738 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
A2	143	Damerini Maria Anna Damerini Pierina	39742 09/05/2014	Chiede una modifica al PCP n. 58 con una diversa disposizione delle destinazioni, si rende disponibile ad una cessione anticipata dell'area destinata a Servizi di quartiere	Loc. Cesena Q. Centro 01	9

D	144	Farnedi Cristina Guidi Pia	39745 09/05/2014 + INTEGRAZIONE 96814 09/12/2014	Chiede di poter insediare una medio piccola struttura di vendita sia alimentare che non (da 250 a 1500 mq di SV) .Con l'integrazione chiedono che la part. 80 del fg. 107 sia destinata a Parcheggi privati specialistici	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	9
C1	145	Masini Franca Lami Cristina Lami Patrizia	39826 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT5 04/08 oppure chiede il cambio di destinazione urbanistica a tessuto di completamento	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
A1	146	Senni Giancarlo Merloni Carla	39829 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Case Gentili Q. Dismano 12	5
A1	147	Biondi Antonella	39831 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina a Edifici nel verde	Loc. Borello Q. Borello 07	17
C2	148	Forlivesi Ercole (Elettra srl)	39840 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 05/03	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
F	149	Marchetti Roberto Zavaglia Andrea	39837 09/05/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo storico tipologico dall'edificio n. 635	Loc. Bulgarnò Q. Rubicone 08	15
B	150	Ilardi Sebastiano	39842 09/05/2014	Chiede che venga eliminata la destinazione a Verde pubblico sul fabbricato adibito a deposito	Loc. Borello Q. Borello 07	17
H	151	Santini Arturo	39850 09/05/2014	Chiede che venga eliminata la previsione di Verde pubblico	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
C1	152	Merloni Marina	39852 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT1-AT5 4/12 diviso in due comparti oppure chiede il cambio di destinazione urbanistica in Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
C2	153	Forlivesi Ercole (Elettra srl)	39856 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 05/02	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
A1	154	Battistini Davide	39859 09/05/2014	Chiede di poter delocalizzare l'edificio residenziale e chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto polifunzionale	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
C2	155	Edilceramica	39862 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 05/02 oppure la trasformazione a Tessuto polifunzionale	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
A1	156	Fantini Rino	39863 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 dichiarandosi disponibile a cedere l'area destinata a Servizi di quartiere	Loc. Bulgarnò Q. Rubicone 08	10

A1	157	Zanelli Italo	39867 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a Edifici nel verde	Loc. Martorano Q. Ravennate 11	5
G	158	Battistini Andrea	39868 09/05/2014	Chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale da 100 m a 30 m	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
A1	159	Battistini Andrea	39870 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a tessuto polifunzionale	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	5
H	160	Ordine del Ingegneri (Bassi Ing. Andrea)	39876 09/05/2014	Varie richieste	Varie	
C2	161	Talacci Massimo (per Amadori Stefano)	39881 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4b 05/11	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
C1	162	Barbieri Letizia	39884 09/05/2014	Chiede che l'area destinata nel PRG vigente ad AT3 05/14 e nel PRG adottato ad Ambito della pianura bonificata sia destinata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
C1	163	Lucchi Gianluca	39887 09/05/2014	Chiede che l'area destinata nel PRG vigente ad AT3 05/14 e nel PRG adottato ad Ambito della pianura bonificata sia destinata a Edifici nel verde	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
C2	164	Getti Gianni	39889 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 08/11 in sub-ordine chiede il cambio di destinazione urbanistica a tessuto polifunzionale	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15
A1-G	165	Soldati Alfeo Cadonici Rosetta	39892 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 e riduzione o eliminazione della fascia di rispetto stradale	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
H	166	Zanotti Victor	39899 09/05/2014	Chiede che venga eliminato il vincolo preordinato all'esproprio	Loc. Case Missiroli Q. Rubicone 08	15
C2-D	167	Marini Paolo	39907 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4b 04/02 e alcune modifiche normative all'art. 46 bis Nda	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	5 - 6 Normativa
C2-D	168	Misticoni Pietro Castagnoli Marcello Amantini Bruno Faedi Alessandro Golinucci Ada	39916 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4b 04/02 e alcune modifiche normative all'art. 46 bis Nda	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	5 - 6 Normativa

A1	169	Bianchi Marta Bianchi Arnaldo Bianchi Gabriella Bianchi Silvio Bianchi Paolo	39920 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde e la modifica del perimetro del TU	Loc. Borgo Paglia Q. Oltre Savio 05	9
A1	170	Cantoni Piero	39922 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale a Edifici nel verde e Ville e giardini e la modifica del perimetro del TU	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
A1	171	Minotti Marisa	39925 09/05/2014 + INTEGRAZIONE 67707 21/08/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale a Tessuto dell'espansione anni '60/'70 e la modifica del perimetro del TU in sub-ordine chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale e Tessuto dell'espansione anni '60/'70 a Ville e Giardini	Loc. Saiano Q. Rubicone 08	14
A1	172	Arrigoni Daniele	39927 09/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina ad AT3 07/04 come ampliamento della lottizzazione	Loc. Borello Q. Borello 07	17
C1	173	Monti Floriana Canali Gualdo Gasperoni Werther Domeniconi Rino	39932 09/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT3 07/01	Loc. Borello Q. Borello 07	17
D	174	Guglielmo Francia (GPLAST)	39952 09/05/2014	Chiede che nei PPIP scaduti si conceda la possibilità di completare le parti mancanti	_____	Normativa
H	175	Gentili Delio	39955 10/05/2014	Chiede la modifica del tracciato della via Sant'Alberto	Loc. Tessello Q. Valle Savio 06	12
C2	176	Carlioni Piero	39957 10/05/2014	Chiede che l'area destinata nel PRG vigente ad AT4a 12/11 e nel PRG adottato ad Ambito della pianura bonificata sia destinata a Tessuto polifunzionale; in sub-ordine chiede il ripristino dell'AT	Loc. PievesestinaQ. Dismano 12	4
D	177	Ceredi Loris Cappucci Jaures	39965 10/05/2014	Chiedono che venga eliminata la nuova dicitura introdotta nelle NdA riferita al Progresso PRG '85, PUA 4 Pievesestina, area Sapro	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4 Normativa
D	178	Spadaccini Maria Rosa	39969 10/05/2014	Chiede di poter ampliare la propria abitazione	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	13
A2	179	Rasi Giovanni	39972 10/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Case Finali Q. Fiorenzuola 03	9
A1	180	Vulcano Giovanni	39975 10/05/2014	Chiede di poter costruire un edificio ad uso residenziale in Ambito della pianura centuriata	Loc. Calabrina Q. Cervese Nord 10	6

AP	<b>181</b>	Cesena Siamo Noi	39981 10/05/2014	Chiedono di stralciare le nuove previsioni polifunzionali denominate Jolly service e Gobbi frutta	Varie	
C1	<b>182</b>	Canduzzi Sandra Canduzzi Liviana Canduzzi Alberto Canduzzi Licia Canduzzi Loretta	39984 10/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT2 - AT3 05/17 oppure il cambio di destinazione urbanistica attuabile con intervento diretto	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
H	<b>183</b>	Ordine degli Architetti (Marcelli Paolo)	39986 13/05/2014	Chiede: 1) che si riconsiderino gli stralci delle AT 2) rivedere le modifiche all'art. 34 NdA 3) che si provveda alla formulazione di un atto di equivalenza ai sensi della LR 15/2013 riguardo gli indici edificatori	Varie	Normaiva
H	<b>184</b>	Quartiere Valle Savio	40269 13/05/2014	1) non incrementare le attività in essere di insediamenti avicoli 2) non consentire allevamenti intensivi e/o finalizzati allo sfruttamento di biogas	Q. Valle Savio 06	Normativa
A1	<b>185</b>	Ambrogini Mario Balzani Domenico Balzani Edgardo Balzani Elio Dellamore Natascia Lelli Romano	40427 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
F	<b>186</b>	Severi Bruno Severi Alfiero	40428 12/05/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo storico tipologico dall'edificio n° 526	Loc. Tipano Q. Oltre Savio 05	8
A1	<b>187</b>	Mecuriali Paolo	40429 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad Edifici nel verde	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
A1	<b>188</b>	Bagnolini Elmo Bagnolini Nadia Bagnolini Liviana Mascali Zeo Giuseppe	40430 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale a tessuto residenziale, in sub-ordine a tessuto polifunzionale	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
A2	<b>189</b>	Neri Marino Neri Giuseppina	40432 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
B	<b>190</b>	Alberani Alessandro	40433 12/05/2014	Chiede delle modifiche al perimetro del comparto AT4b 03/02	Loc. Case Frini Q. Fiorenzuola 03	9
A1	<b>191</b>	Gobbi Alvaro	40435 12/05/2014	Chiede una modifica alle destinazioni interne al PCP n. 216	Loc. Villa Calabra Q. Cervese Nord 10	6
C2	<b>192</b>	CAAF srl	40437 12/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT4a 04/20	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9

A1	<b>193</b>	Sbrighi Thomas	40436 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a Tessuto polifunzionale	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	6
A2	<b>194</b>	Placucci Gabriella	40438 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Verde pubblico a Verde privato	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
C1	<b>195</b>	Merloni Rino	40439 12/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT1 - AT5 10/10 in sub-ordine chiede un parziale cambio di destinazione urbanistica a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Gattolino Q. Cervese Nord 10	6
C1	<b>196</b>	GES Immobiliare	40440 12/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT1-AT5 04/12 diviso in due comparti oppure chiede il cambio di destinazione urbanistica in Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Sant'EgidioQ. Cervese Sud 04	9
C1	<b>197</b>	Faedi Vittorio	40441 12/05/2014	Chiede il ripristino dell'AT1-AT5 04/13 oppure chiede il cambio di destinazione urbanistica in Edifici nel verde	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
A1	<b>198</b>	VITROPLAN srl	40442 12/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto polifunzionale	Loc. Case Missiroli Q. Rubicone 08	15
D	<b>199</b>	Bartoli Arch. Andrea	40446 12/05/2014	Chiede delle modifiche normative riferito alle distanze dai confini di edifici produttivi e chiede delle deroghe di superficie per specifici interventi. Chiede inoltre la possibilità di costruire manufatti temporanei nella corte	_____	Normativa
D	<b>200</b>	Galloni Davide (Robatech Italia srl)	40444 12/05/2014	Chiede delle modifiche normative riferito alle distanze dai confini di edifici produttivi e chiede delle deroghe di superficie per specifici interventi. Chiede inoltre la possibilità di costruire manufatti temporanei nella corte	_____	Normativa
D	<b>201</b>	Boattini Francesco	40448 12/05/2014	Chiede, per edifici produttivi, delle deroghe di superficie per specifici interventi e chiede la possibilità di costruire manufatti temporanei nella corte	_____	Normativa
D	<b>202</b>	Maraldi Daniele	40451 12/05/2014	Chiede una modifica normativa riguardo il calcolo delle superfici delle pensiline	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15 Normativa

D	203	Delvecchio Gianluca (SDC costruire srl)	40453 12/05/2014	Chiede una modifica normativa riguardo il calcolo delle superfici delle pensiline	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	5 Normativa
D	204	Cesena Siamo Noi	40809 13/05/2014	Chiedono che venga stralciata la modifica normativa apportata all'art. 34 NdA	_____	Normativa
B	205	Provincia di Forli-Cesena Ufficio Patrimonio	41371 16/05/2014 + INTEGRAZIONE 17498 02/03/2015	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Servizi sovracomunali a Ville e Giardini e viceversa. Con l'integrazione chiede di ripristinare la destinazione urbanistica originaria prevista all'art. 55 - Servizi di interesse sovracomunale - delle NdA.	Loc. Borgo Paglia Q. Oltre Savio 05	8
C1	206	Barbieri Letizia	39884 14/05/2014	Chiede che all'area destinata nel PRG vigente ad AT3 05/14 e nel PRG adottato ad Ambito della pianura bonificata sia reinserita un'edificabilità pari alla Sul precedente	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
D	207	Bissioni Giancarlo (Bissioni srl)	41927 15/05/2014	Chiede risposte precise sui tempi attuativi di PIEVE 6 oppure ne chiede lo stralcio della sua proprietà	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
H	208	Montalti Paolo	42808 19/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Impianti per la distribuzione di carburanti	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
H	209	Quartiere Borello	45600 29/05/2014	Ribadisce la necessità di valutare attentamente la situazione dei parcheggi in via Gallo nella realizzazione del PUA	Loc. Borello Q. Borello 07	17
D	210	Montalti Paolo	42810 19/05/2014	Chiede una modifica normativa all'art. 58 NdA per la possibilità di insediare impianti per la distribuzione di carburanti	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4 Normativa
F	211	Venturini Gian Paolo	43649 21/05/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo storico tipologico dall'edificio n° 410	Loc. Rio Eremo Q. Cesuola 02	14
A1	212	Maraldi Ornello	44015 22/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura certificata a zona edificabile	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	2
A2	213	Montalti Paolo	46735 29/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto polifunzionale a Edifici nel verde	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	8
A1	214	Montalti Paolo	46737 29/05/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	8

AP	215	Rossi Andrea	45139 27/05/2014	Contrario alla realizzazione del comparto in via Lupa	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8
F	216	Galassi Don. Agostino	48131 05/06/2014	Chiede che si possano realizzare garage e servizi al piano interrato degli edifici del centro storico ma esterni alle mura	_____	Normativa
A1	217	Casadei Maurizio	49545 11/06/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Piazzale	Loc. Borello Q. Borello 07	17
D	218	VALERI srl	52187 19/06/2014	Chiede un ampliamento di 800 mq	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
D	219	SELI srl	51434 17/06/2014	Chiede una modifica normativa riferita alla delocalizzazione di edifici	_____	Normativa
F	220	Mazzoni Giovanna	51105 16/06/2014	Chiede che la zona sia stralciata dal perimetro di Centro storico minore	Loc. San Giorgio Q. Cervese Nord 10	6
F	221	Beldrati Casadei Piero	51224 17/06/2014	Chiede di correggere la profondità del corpo edilizio nelle tavole del Centro storico	Loc. Centro storico Q. Centro 01	PS 3.2.4
A2	222	Bissioni Giancarlo (Bissioni srl)	57009 09/07/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Pregresso PRG '85 (PIP C11) a Tessuto polifunzionale	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
A2	223	Rocchi Erica Rocchi Maria Claudia	60522 22/07/2014 + INTEGRAZIONE 73760 16/09/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto polifunzionale a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Cesena Q. Centro 01	9
A1	224	Ceccarelli Piero Gazzoni Marisa	60954 23/07/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura centuriata a zona edificabile	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
D	225	Mariani Mario (ATI di Mariani e C snc)	65731 08/08/2014	Chiede che le ditte che erano destinate a Tessuto di impianto unitario prevalentemente produttivo, ora destinate a Tessuto polifunzionale possano disporre della stessa SUL in vigore alla data di approvazione del PIPP. In sub-ordine di prevedere un incremento di capacità edificatoria del 20%, con un minimo di SUL pari a 1000 mq sempre ammessi.	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	4-8 Normativa
A2	226	Carice Immobiliare	69386 28/08/2014	Chiede che tre particelle destinate a Servizi privati all'interno del PPIP "Ex Zuccherificio" siano stralciate dal comparto	Loc. Cesena Q. Centro 01	9



A1	227	Immobiliare Chiara srl	69440 28/08/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata e Ville e giardini a Tessuto Polifunzionale	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4
A1	228	Maraldi Massimo Spadaccini Maria	69660 29/08/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata ad area edificabile residenziale in sub-ordine ad area produttivo-artigianale	Loc. Aie Q. Oltre Savio 05	13
H	229	Quartiere Fiorenzuola	70622 04/09/2014	Il Consiglio di Quartiere concorda con le modifiche apportate dalla presente variante al PRG	Q. Fiorenzuola	varie
D	230	Amadori Don Dino	70887 03/09/2014	Chiede che la prescrizione n. 111 inserita nel PRG sia esclusa dalla zonizzazione posta fra la via Belvedere e la via Valirano	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
H	231	Quartiere Dismano	71320 08/09/2014	Evidenzia che la scelta di preservare il consumo di suolo e il ritorno delle aree a destinazione agricola sia una situazione migliorativa per le abitazioni limitrofe ai comparti. Per un futuro auspica però confronti preventivi	Q. Dismano 12	varie
E	232	Servizio Patrimonio Espropri	ID 1918910 09/09/2014	Chiede di individuare cartograficamente il nuovo tracciato della via Termoli	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	9 -14
A2	233	Aguzzoni Fausto (AVIS)	72372 10/09/2014	Chiede di poter realizzare la nuova sede dell'AVIS di Calise in un'area destinata a Verde pubblico	Loc. CaliseQ. Rubicone 08	15
F	234	Bilancioni Maria Luisa Bilancioni Anna	74377 17/09/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico - tipologico dall'edificio U84	Loc. Cesena Q. Cesuola 02	9
B	235	Palmieri Liberio (Palme srl)	75417 22/09/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da 08/06 AT3 - AT5 a P.C.P. Edifici nel verde	Loc. Case Missiroli Q. Rubicone 08	15
C2	236	ELLEEMME srl CMP sas	74342 18/09/2014	Chiede che l'area prima destinata a 05/23 AT4a e ora destinata a pianura bonificata sia classificata Tessuto polifunzionale ed Edifici nel verde	Loc. Torre del Moro Q. Oltre Savio 05	8
B	237	Brunelli Daniele (MI.REN.DA.)	75825 23/09/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della Tutela fluviale ad AT4a 08/03 senza modifica dei parametri urbanistici già definiti (per area da destinare a verde)	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 08	15

A1	238	Legni Luciano (Legni Trasporti srl)	76342 24/09/2014	Chiede la possibilità di realizzare un edificio a destinazione artigianale per una superficie di 800/1000 mq	Loc. San Vittore Q. Oltre Savio 05	13
A1	239	Maretti Bruno	78276 01/10/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale a Tessuto di prima espansione di valore ambientale	Loc. Celincordia Q. Cesuola 02	9
E	240	Settore Programmazione Urbanistica	79497 06/10/2014 + INTEGRAZIONE 12490 12/02/2014 + INTEGRAZIONE 14784 19/02/2014	1) Errata localizzazione dell'edificio con vincolo di interesse storico tipologico n. 603 2) Errata localizzazione dell'edificio con vincolo di interesse storico tipologico n. 160 3) Errata localizzazione dell'edificio con vincolo di interesse storico tipologico n. 167 4) Errata rappresentazione della cartografia di base nella zona di San Giorgio 5) Nella zona di Borello non vi è corrispondenza fra la tavola dei Sistemi e la tavola dei Centri storici minori 6) Allegato normativo A7: l'edificio n. 603 è erroneamente indicato al civico 82 anziché al 151 7) Errata localizzazione dell'edificio con vincolo di interesse storico tipologico n. 382 8) Non è cartografata la localizzazione dell'edificio con vincolo di interesse storico tipologico n. 476 9) Errata sovrapposizione del retino delle aree di riequilibrio ecologico sul retino del tessuto urbanizzato in località Tessello (vedi stralcio 9_01 e 9_02) 10) Riproposta rotatoria a S.Cristoforo e riconfermato vincolo espropriativo (PS 2.1.4) 11) Modifica dell'art. 22.05 delle NdA in recepimento della L.164 del 11/11/2014 "Sblocca Italia"	Varie	varie
G	241	Maroni Antonella	80972 08/10/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo "Aree di riequilibrio ecologico" art. 71.01 NdA	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 06	13
E	242	Settore Edilizia Pubblica	ID 1927774 30/09/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Tessuto dell'espansione anni '60/'70 a Verde pubblico	Loc. Le Vigne Q. Cervese Sud 04	9
B	243	Aguzzoni Fausto	80084 06/10/2014	Chiede che venga eliminato il perimetro di Tessuto di impianto unitario	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 06	13
A2	244	Galassi Maria	81423 09/10/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ville e giardini a Tessuto dell'espansione anni '60/'70	Loc. Cesena Q. Centro 01	9

F	245	Vicini Luigi Ambroni Graziella	81422 09/10/2014	Chiede che l'edificio venga vincolato per caratteristiche storico-tipologiche	Loc. Roversano Q. Centro 01	14
F	246	Turri Bruno	84097 16/10/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico - tipologico dall'edificio 606	Loc. Borello Q. Borello 07	17
A1	247	Biguzzi Gianfranco Licciardello Sibrina	86448 23/10/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della collina di valore ambientale e Zona di crinale e fondovalle a Ville e giardini	Loc. Cesena Q. Cesuola 02	9
C1	248	Giorgini Maria	86812 25/10/2014	Chiede che l'area precedentemente destinata ad AT1 04/16 sia destinata a giardino a servizio dell'abitazione	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 04	9
F	249	Istituto Tecnico "Garibaldi \ Da Vinci" (Giorgi Camillo)	87267 27/10/2014	Chiede l'eliminazione del vincolo di interesse storico - tipologico dall'edificio 326	Loc. Celincordia Q. Cesuola 02	14
A2	250	Bioplanet	88208 29/10/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Parcheggio specialistico a zona agricola	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 05	8
A2	251	Gardini Dante Adimari Loriana	94971 27/11/2014	Chiede che venga eliminato il perimetro di Tessuto di impianto unitario	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
A2	252	TREVI	96841 04/12/2014	Chiede che il PCP sia suddiviso in due comparti con una diversa disposizione delle destinazioni	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	1
A2	253	REBECCA srl PARERE QUARTIERE "CESUOLA"	98529 10/12/2014 + PARERE QUARTIERE 17880 03/03/2015	Chiede che venga eliminata la previsione di rotonda all'interno dell'AT5 - AT6 02/03 e che in sostituzione vengano previsti parcheggi pubblici	Loc. Ponte Abbadesse Q. Cesuola 02	14
A2	254	Cola Orietta Rossi Stefano	99833 15/12/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Viabilità a Tessuto di prima espansione di valore ambientale	Loc. Cesena Q. Fiorenzuola 03	9
D	255	Preger Edoardo (STU Novello)	100777 22/12/2014	Chiede di modificare la norma di cui all'art. 22.03 NdA cambiano la quantità di posti auto P1 all'interno di comparti ERS.	_____	Normativa
B	256	Edilizia Pubblica	98874 16/12/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Servizi sovracomunali a Tessuto dell'espansione anni 6070	Loc. Cesena Q. Centro 01	9
A1	257	Baroni Natalia	100815 18/12/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Edifici nel verde	Loc. Settecrociari Q. Oltre Savio 05 Q. Valle Savio 06	8

A2	258	Lelli Lora Lelli Giuliano Lelli Nerea Lelli Liliana	101494 22/12/2014	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Ambito della pianura bonificata a Tessuto dell'espansione anni 60/70 per realizzare un insediamento residenziale di cohousing (mantenendo la SUL già prevista nel lotto limitrofo)	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	8
D	259	Ceredi Marco	102496 29/12/2014	Chiede modifiche all'art. 34 NdA per dar la possibilità di chiudere dei porticati.	_____	Normativa
A2	260	Severi Rosanna Severi Emanuela	1817 08/01/2015	Chiedono che l'AT3 11/03 sia diviso in due comparti e che sia sospeso l'iter di approvazione	Loc. Ronta Q. Ravennate 11	5
A2	261	Salsi Christian	7607 26/01/2015	Chiede che venga traslato il lotto destinato a "Edifici nel verde"	Loc. Ronta Q. Ravennate 11	5
A2	262	Melandri Marco	8757 28/01/2015	Chiede che l'area di sua proprietà sia stralciata dall'AT3-AT5 05/16 e che torni alla destinazione originaria	Loc. San Mauro in Valle Q. Oltre Savio 05	9
A1	263	Zoffoli Gino	15824 24/02/2015	Chiede che l'area precedentemente destinata ad AT3 04/04 ed ora destinata a zona agricola sia parzialmente destinata edificabile	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 04	5
A2	264	Edilizia Pubblica Settore Ambiente	ID 1988879 24/02/2015	Chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'ex discarica di Rio Eremo da Verde pubblico a destinazione più appropriata	Loc. Rio Eremo Q. Cesuola 02	14
D	265	Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia	18208 03/03/2015	Chiede varie modifiche normative: 1) art. 7.05 NdA 2) art. 34.02 NdA 3) art. 83.01 NdA	_____	Normativa

**DATO ATTO CHE in data 30/3/2015, PGN 0026737/351, successivamente alla redazione della proposta di delibera, è pervenuta l'osservazione sottoscritta da Castellani Massimo per conto delle ditte Ecotech srl, Medioleasing SpA, Golden srl, Baruzzi snc di Baruzzi Natale & C, Valore città srl, ARCA S.P.A., proprietarie delle aree comprese nel comparto polifunzionale 12/02 ATAA di Pievesestina, nonché da TREVI Finanziaria SpA in qualità di proprietaria di aree esterne al comparto interessate dalla osservazione, con la quale si chiede**

- a) **la traslazione della rotatoria stradale prevista ai margini del comparto, sulla via Larga, la cui realizzazione è posta in carico ai soggetti attuatori del comparto, in quanto in seguito ai contatti avuti con SNAM in merito al progetto esecutivo della rotonda, che interessa parzialmente la rete del metanodotto che alimenta lo Zincaturificio Cesenate, è emersa la necessità di limitare l'interferenza fra l'infrastruttura viaria e la condotta evitando che quest'ultima venga a trovarsi sotto al sedime della rotatoria;**
- b) **di modificare il perimetro del comparto oggetto di PUA includendo una ulteriore porzione di area posta sul lato Autostrada, senza utilizzare l'incremento di SUL che ne deriverebbe;**
- c) **di ridurre la profondità del verde di mitigazione, da m 7 a m 5, rispetto alle particelle 59 e 1056 esterne al comparto”;**

**PRESO ATTO CHE:**

- in data 11/06/2014, a seguito del rinvio della data prevista per il 23/05/14 comunicata con note del 21/05/14 Prot n. 0043202 e 0043204, si è tenuta la Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 prevedendo la partecipazione di ARPA Sezione di Forlì – Cesena ed Azienda Unità Sanitaria locale della Romagna;
- gli esiti della Conferenza di cui al punto precedente - anticipati nella seduta 11/06/2014 dai soggetti partecipanti, come da verbale agli atti del Settore - sono stati formalizzati dagli stessi nei relativi pareri, di seguito integralmente riportati ;
- in data 12/06/2014 è pervenuto il parere Prot. 49776 di ARPA Sezione di Forlì – Cesena, **contrario** alla variante in oggetto per le seguenti motivazioni:
  - *Nella relazione tecnica, allegato A, viene più volte dichiarato che tale variante si prefigge di non pregiudicare gli obiettivi della futura nuova pianificazione comunale. Nella stessa relazione vengono esposti in modo sommario gli indirizzi della futura nuova pianificazione che Codesta Amministrazione redigerà ai sensi della legislazione urbanistica regionale. Tuttavia tali indirizzi non sono mai stati inviati ad Arpa e ad oggi non è stata inoltrata alcuna formale richiesta di espressione sugli stessi. Si ritiene pertanto non congruo esprimere valutazioni su scelte territoriali non conosciute.*
  - *Quanto proposto nella presente variante risulta di rilevante importanza per il territorio, pertanto si ritiene che debba necessariamente essere analizzato secondo le procedure della legislazione urbanistica regionale, ovvero tramite conferenze di pianificazione (PSC), POC e RUE.*
  - *Arpa ha già espresso parere o osservazioni per alcune aree per le quali viene proposta la trasformazione (stralcio).*
  - *Alcuni stralci coinvolgono zone già strutturate, l'organico completamento di tali tessuti e/o ne migliorerebbe la infrastrutturazione e la sostenibilità.*
  - *Alcune aree stralciate sono già urbanizzate e occupate da attività/residenze, pertanto la modifica non corrisponderebbe alla realtà d'uso del territorio, creando incongruenze e incompatibilità.*
  - *Le valutazioni ed i pareri espressi in questi anni, sia sulle varianti urbanistiche, sia sui PUA, hanno considerato il vigente PRG, le sue previsioni e le sue infrastrutturazioni. Si ritiene che la variante in questione condizioni alcune di queste valutazioni e pareri.*
- in data 01/07/2014, PG n. 0054930, è pervenuto il parere dell'Azienda USL locale della Romagna , **favorevole** con la seguente osservazione:

*Si evidenzia che alcune delle previsioni stralciate risultano propedeutiche ad interventi di rilevante valenza pubblica (urbanizzazioni, nuova viabilità, tratti della rete ciclabile, spazi verdi, ecc) capaci di contribuire a sanare conflitti e criticità concernenti la mobilità, la qualità dell'aria o più in generale la qualità urbana.*

*Si invita l'Amministrazione comunale a tenere conto di tale aspetto nella futura fase pianificatoria che dovrà valutare, al pari dei nuovi fabbisogni insediativi, le misure e gli interventi a queste connesse che ne garantiscano la sostenibilità ambientale, la sicurezza e la salubrità.*

*In merito alle previsioni dell'Accordo con i Privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/02000 assunte della Variante1/2014, si esprime:*

*- parere contrario per l' Accordo con i Privati denominato Jolly Service in quanto: la vicinanza delle abitazioni non consente la realizzazione di adeguate aree di mitigazione, a tutela della salute degli abitanti, fra la zona produttiva e quella residenziale; si ritiene inadeguata l'accessibilità a\l'area in rapporto alle moli di traffico indicate in progetto per quanto attiene alla sicurezza stradale e alla prevenzione del\ 'incidentalità lungo gli assi viari interessati dall'intervento.*

*- parere favorevole per l' Accordo con i Privati denominato Gobbi Frutta S.r.l. a condizione che sia prevista una fascia di mitigazione di almeno 30 metri, interdetta a qualsiasi attività e funzioni connesse all'attività produttiva, posta tra il nuovo insediamento ed il contiguo tessuto residenziale; per quanto riguarda l'accessibilità al lotto è necessario che trovino attuazione le condizioni previste dal PRG 2000 che identificano una intersezione tramite rotatoria su Via Cervese asservente il previsto nuovo comparto produttivo.*

**PRESO ATTO CHE** in data 18/09/2014 con nota PG n. 0074262, è pervenuta la delibera di Giunta Provinciale n. 311 del 09/09/2014 di formulazione delle osservazioni, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i. integralmente riportate :

*A.1) Si ritiene condivisibile l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di operare una "salvaguardia" del proprio territorio nelle more di pervenire alla definizione del Piano Strutturale Comunale, il quale delinea le nuove strategie di tutela ed uso del territorio medesimo, anche concorrendo massimamente alla preservazione dei suoli agricoli. Stante la predetta finalità assunta dalla Variante, nonché il percorso avviato verso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali ai sensi della L.R. 20/2000, si ritiene più corretto rinviare a tale sede la verifica della necessità e, quindi delle migliori opportunità localizzative, di ulteriori fabbisogni insediativi. In virtù di ciò, l'Amministrazione, in sede di approvazione della Variante in oggetto, dovrà verificare la coerenza della scelta di inserire, nel PRG così "salvaguardato", le nuove previsioni insediative proposte.*

*A.2) Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale, stante gli obiettivi assunti con la Variante in oggetto ed al fine di non dare luogo a possibili disparità, definisca il criterio di cui*

*al punto A.7 secondo requisiti oggettivi e chiaramente individuabili, verificandone conseguentemente la portata, ovvero, qualora ne sussistano i presupposti, riconduca l'Area di Trasformazione AT4a 05/01 agli altri criteri di valutazione.*

*A.3) Fermo restando quanto osservato al precedente punto A.1), si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale espliciti gli elementi che concorrono alla formazione dell'interesse pubblico sotteso agli accordi con privati, integrando in tal senso gli atti e/o gli elaborati da porre in approvazione e dimostrandone al contempo la coerenza con gli obiettivi strategici individuati dagli strumenti di pianificazione.*

*A.4) Il computo del dimensionamento produttivo non pare aver tenuto conto della quota assorbita dagli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 accedenti alla Variante in oggetto, che complessivamente richiedono 38.806 mq di SUL.*

*Si ritiene inoltre improprio ri-attribuire allo strumento urbanistico vigente quella parte di capacità insediativa definita "disponibilità residua". Si richiamano infatti i limiti posti all'implementazione delle varianti speciali (che cumulativamente non possono superare, nell'arco di validità del PRG, la misura massima del 3% di incremento delle previsioni inserite dal Piano medesimo), per cui all'Amministrazione comunale è attribuita la possibilità di approvare modifiche "minori" allo strumento urbanistico, non tuttavia rimettendo in discussione pesi ed assetti insediativi di rilevanza complessivamente non "minore". A ciò, stante i termini di adeguamento dei piani definiti dalla L.R. 20/2000 – sebbene di natura ordinatoria (art. 43), non possono che aggiungersi le chiare finalità di "salvaguardia" espresse dalla presente Variante, onde giungere al rinnovo della strumentazione urbanistica ai sensi della suddetta legge regionale.*

*A.5) Si ritiene che la modifica normativa proposta, accettabile come logica di temporanea "salvaguardia", dovrà essere maggiormente definita ed articolata in sede di formazione del Piano Strutturale Comunale e del conseguente/contestuale Regolamento Urbanistico ed Edilizio, potendo in tale occasione verificare, alla luce di una puntuale ricognizione e valutazione delle caratteristiche dei sistemi edilizi, urbani ed infrastrutturali che interessano tutta la città consolidata, la possibilità di concorrere ad una più ampia e coerente applicazione della norma regionale.*

*A.6) Poiché l'area da acquisire per la realizzazione del parcheggio pubblico si trova lungo la scarpata stradale, si suggerisce all'Amministrazione comunale di verificare, in alternativa, anche la possibilità di acquisire l'area limitrofa alla zona di parcheggio esistente, morfologicamente meno complessa ed il cui utilizzo presenterebbe minori interferenze con il sistema della viabilità.*

**CONSIDERATO CHE** la medesima deliberazione contiene l'espressione parere reso dalla Provincia di Forlì\_Cesena ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e s.m.i., con le seguenti osservazioni:

*Le aree relative ai due accordi coi privati (Gobbi Frutta e Jolly Service), sono ubicate in zona di pianura alluvionale, dove si ritrovano i sedimenti continentali di origine fluviale e di età olocenica, costituiti da intercalazioni, laterali e verticali, di ghiaie, sabbie, limi e argille.*

*Per l'area "Gobbi Frutta", ubicata immediatamente a Nord del tracciato autostradale BO-AN, le indagini eseguite (prove CPT), hanno evidenziato la presenza di prevalenti litologie fini (argille e argille limose), molto compatte.*

*Tali litologie permettono di escludere il rischio di liquefazione dei terreni in caso di terremoto, ma creano difficoltà nella capacità scolante dei suoli; in relazione alle criticità*

*idrogeologiche, l'area "Gobbi Frutta" è infatti zonizzata come "Art. 6 – Area di potenziale allagamento" nelle Tavole del Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, con tirante idrico di riferimento di 50 cm, e pertanto soggetta alla relativa normativa.*

*Il rilievo dei microtremori con tecnica HVSR, ha permesso di evidenziare l'assenza di importanti contrasti di impedenza nel sottosuolo, permettendo di escludere significative amplificazioni dei segnali sismici per motivi stratigrafici, con una frequenza di sito poco pronunciata, pari a circa 2 Hz, presumibilmente al di fuori del campo di interesse ingegneristico dell'opera.*

*Anche per l'area "Jolly Service", ubicata relativamente più a monte, a Sud della linea ferroviaria, sono state rilevate litologie prevalentemente fini, argilloso – limose, con rare intercalazioni di limi sabbiosi, permettendo di escludere, anche in questo caso, il rischio di liquefazione dei terreni di fondazione.*

*Per entrambe le aree non sono state evidenziate problematiche di tipo geotecnico, con cedimenti stimati come assimilabili dalle strutture, per normali carichi di fondazione.*

*In merito alla previsione di parcheggio di servizio per il cimitero di San Demetrio, si rileva che la soluzione prospettata (sbanco di circa 80 metri di lunghezza parallelamente all'asse viario, per 3 metri di profondità della scarpata stradale, alta circa 2 metri), renderebbe necessaria la realizzazione di opere di sostegno del versante soprastante, di cui, peraltro, non sono note le caratteristiche geologiche e strutturali. Si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale a considerare una soluzione meno impattante, ad esempio utilizzando il piazzale sub-pianeggiante presente in adiacenza dell'esistente parcheggio.*

*La Provincia, sulla base dei dati contenuti nelle Relazioni geologiche, a firma dei Dott. Geoll. Alessandro Biondi e Mario Casadio, esprime parere favorevole nei confronti del Piano in oggetto, in relazione alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, con la seguente considerazione:*

*B.1) In merito alla previsione di parcheggio a servizio del cimitero di San Demetrio, si invita l'Amministrazione Comunale a considerare una soluzione meno impattante, ad esempio utilizzando il piazzale sub-pianeggiante presente in adiacenza dell'esistente parcheggio;*

**DATO ATTO ALTRESI CHE** la suddetta deliberazione della Giunta Provinciale rimanda a successivo e separato atto l'espressione del parere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii in merito alla valutazione ambientale, ovvero la decisione sull'assoggettabilità a VAS della Variante, comprensiva dell'accordo con i privati per l'insediamento della ditta "Gobbi Frutta S.r.l." a Villa Calabria, ed il parere motivato ai sensi dell'art. 15 del medesimo decreto sull'accordo con i privati per l'insediamento della ditta "Jolly Service S.p.A." a Torre del Moro, per i quali la normativa vigente prevede termini temporali più ampi;

**CONSIDERATO CHE** in data 19/11/2014, PG n. 0093350 del 21/11/2014, è pervenuto il Decreto del Presidente della Provincia n. 4 del 10/11/2014, Prot. Gen. N. 103590, inerente alle decisioni in merito all'assoggettabilità a VAS dell'Accordo coi Privati "Gobbi Frutta srl" (art.



12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed espressione di parere motivato (art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) sull'Accordo coi Privati "Jolly Service spa" in cui viene disposto :

*Di escludere la Variante al PRG in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:*

*C.1) Anche dal punto di vista degli effetti sul sistema ambientale e territoriale delle scelte operate dalla Variante in oggetto, non può che richiamarsi quanto già osservato al punto A.1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 83458/311 del 09.09.2014: condividendo infatti l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di operare una "salvaguardia" del proprio territorio nelle more di pervenire alla definizione del Piano Strutturale Comunale, si ritiene più corretto rinviare a tale sede la verifica della necessità di fabbisogni insediativi ulteriori e diversi da quelli oggi pianificati.*

*Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare la necessità e, in subordine, la più idonea collocazione, di ulteriori previsioni insediative in seno al processo di formazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC-POC-RUE), al fine di poter verificare, alla luce delle risultanze della ValSAT, tutte le possibili alternative, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile.*

*C.2) Si evidenzia sin da ora che, in sede di formazione del Piano strutturale, le eventuali politiche di consolidamento/riqualificazione/espansione degli ambiti produttivi esistenti non potranno prescindere da una puntuale valutazione dell'assetto infrastrutturale e delle conseguenti dotazioni territoriali dell'intera polarità produttiva di Pievesestina, tenuto altresì conto del ruolo che essa assume/può assumere alla scala d'area vasta, come anche evidenziato nel Rapporto preliminare.*

*C3 Riconoscendo che il tipo di infrastruttura prevista è riconducibile alle fattispecie indicate dal comma 5 dell'art. 19 delle Norme del PTCP, in sede di progettazione dell'opera pubblica in oggetto, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale definisca le necessarie condizioni circa il suo migliore inserimento paesaggistico ed ambientale, come già indicato nel Rapporto preliminare.*

*Di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica l'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'insediamento della ditta "Gobbi Frutta S.r.l." a Villa Calabria, accedente alla Variante urbanistica oggetto del presente atto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni :*

*D.1) Poiché la previsione in oggetto è attuabile mediante intervento diretto, si ritiene necessario, al fine di pervenire ad una compiuta ed efficace definizione delle condizioni di tutela paesistica cui essa deve soggiacere, che l'Amministrazione comunale definisca uno schema di assetto urbanistico dell'area alla luce delle disposizioni di cui all'art. 21B delle Norme del PTCP, verificando la presenza e lo stato di conservazione degli elementi centuriali ivi indicati, ovvero integri la prescrizione posta con il n. 216 (Allegati Normativi - A11) con le disposizioni a tal fine necessarie.*

*D2) Pur in assenza di una esaustiva definizione degli scenari di mobilità conseguenti all'attuazione della previsione in esame, nonché delle caratteristiche del sistema della rete*

*infrastrutturale all'intorno, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi puntualmente la capacità della viabilità interessata ad assorbire i flussi veicolari di progetto garantendo piene condizioni di sostenibilità e di sicurezza con particolare riferimento alle immissioni sulla Via Cervese e quindi, se del caso, subordini l'entrata in esercizio dell'attività oggetto di accordo all'avvenuta realizzazione della rotatoria già prevista dal Piano fra la S.P. 71 bis, la Via Violone di Gattolino e la adduttrice alla Via Calabria.*

*Ciò fermo restando che le quote di traffico generate dal nuovo insediamento potranno immettersi sulla S.P. 71 bis solamente attraverso l'adduttrice alla Via Calabria, senza dunque interessare l'abitato di Villa Calabria, come indicato nel parere reso dal Dirigente del Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena di questa Provincia.*

*D.3) Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale, nelle more di giungere alla (eventuale) definitiva conformazione urbanistica della previsione in oggetto, verifichi l'adeguatezza del sistema infrastrutturale tecnologico, verificando se e quali adempimenti debbano essere posti in essere con l'attuazione del comparto.*

*D.4) Stante il rispetto delle disposizioni definite dal D.Lgs. 19.8.2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i., così come dettagliate nell'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" di cui alla D.A.L. 156/2008 e ss.mm.ii., si ritiene necessario che nell'attuazione della previsione urbanistica in oggetto costituisca norma di riferimento in materia energetica la L.R. 26/2004, e specificamente la parte relativa agli adempimenti previsti al fine di assicurare il contenimento dei consumi energetici, favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale. Pertanto dovrà trovare specifica applicazione il comma 4, lett. a) dell'art. 5 della citata legge.*

*D.5) Stante il fatto che le attività insediabili dovranno redigere la valutazione di impatto acustico secondo la normativa vigente ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, alla luce di quanto argomentato, si concorda con la necessità di prevedere una idonea progettazione degli edifici e delle aree pertinenziali, nonché del lay-out interno-esterno delle attività, con ubicazione in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali di tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali: viabilità di accesso all'area, zone di carico/scarico delle materie prime e/o dei prodotti finiti, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi. Dovrà altresì essere prevista una idonea distanza tra gli edifici di progetto ed i ricettori abitativi al fine di lasciare uno spazio utile alla realizzazione, all'interno delle aree di progetto, di tutti i sistemi di mitigazione acustica che si rendessero necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali di cui alla citata L. 447/1995.*

*D.6) Si ritiene necessario che, nelle more di giungere alla (eventuale) definitiva conformazione urbanistica della previsione in oggetto, siano definiti, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica i necessari adeguamenti della tombinatura del canale Calabria, qualora identificato quale recettore degli apporti meteorici, determinando l'impegno da prevedersi in sede di convenzione.*

*D.7) La previsione produttiva oggetto di accordo dovrà dotarsi di idonei sistemi di trattamento e smaltimento degli apporti meteorici suscettibili di contaminazione, secondo quanto indicato dalla vigente normativa, per cui le opere di collettamento e gli interventi impiantistici per la depurazione dei reflui dovranno essere dimensionati tenendo conto della possibilità di smaltimento delle acque di prima pioggia così come disposto dalla del. G.R. 286/2005 e dalla del. G.R. 1860/2006.*

*Inoltre, in relazione alle tematiche del risparmio idrico, dovranno osservarsi le seguenti disposizioni, tenuto conto delle necessità di pulizia ed igienizzazione indicate nel Rapporto preliminare in relazione alle fasi di lavorazione previste nello stabilimento di progetto:*

- *il fabbisogno idrico dell'impianto deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale utilizzo;*
  - *deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;*
  - *dovranno obbligatoriamente trovare riferimento progettuale sistemi e modalità di raccolta e di gestione delle acque che consentano di ridurre a "monte" le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, attraverso la raccolta delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate.*
- 1.** *Di esprimere, in relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente l'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'insediamento della ditta "Jolly Service S.p.A." a Torre del Moro, accedente alla Variante urbanistica oggetto del presente atto, parere non favorevole ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ritenute non superate talune specifiche criticità, come motivato ai punti da E.1 a E.3 della soprastante parte narrativa, evidenziate altresì le incoerenze/criticità di cui ai punti da E.4 a E.6.*

## **RITENUTO DI CONTRO DEDURRE:**

**1. AL PARERE DI ARPA** Sezione di Forlì trasmesso in data 12/06/2014 Prot. 49776, con le seguenti motivazioni:

*“ Nella relazione tecnica, allegato A, viene più volte dichiarato che tale variante si prefigge di non pregiudicare gli obiettivi della futura nuova pianificazione comunale. Nella stessa relazione vengono esposti in modo sommario gli indirizzi della futura nuova pianificazione che Codesta Amministrazione redigerà ai sensi della legislazione urbanistica regionale. Tuttavia tali indirizzi non sono mai stati inviati ad Arpa e ad oggi non è stata inoltrata alcuna formale richiesta di espressione sugli stessi. Si ritiene pertanto non congruo esprimere valutazioni su scelte territoriali non conosciute. Quanto proposto nella presente variante risulta di rilevante importanza per il territorio, pertanto si ritiene che debba necessariamente essere analizzato secondo le procedure della legislazione urbanistica regionale, ovvero tramite conferenze di pianificazione PSC , POC e RUE;*

**1.1 La relazione tecnica allegata alla variante esplicita chiaramente gli studi preliminari svolti sulla attuazione del PRG 2000 e gli obiettivi che l'Amministrazione si è prefissata con l'adozione della modifica allo strumento urbanistico vigente, a salvaguardia rispetto alle future scelte strategiche di assetto e tutela del territorio comunale. Gli indirizzi alla nuova pianificazione saranno esplicitati dall'Amministrazione nelle forme e con le modalità previste dalla L.R. 20/2000 e non sono oggetto del presente procedimento, che costituisce variante al PRG vigente, ammessa dalla legislazione regionale, nella fattispecie dall'art.41 della LR 20/2000, fino alla adozione del PSC, POC e RUE.**

*“Arpa ha già espresso parere o osservazioni per alcune aree per le quali viene proposta la trasformazione (stralcio). Alcuni stralci coinvolgono zone già strutturate, l'organico completamento di tali tessuti e/o ne migliorerebbe la infrastrutturazione e la sostenibilità.*

*Alcune aree stralciate sono già urbanizzate e occupate da attività/residenze, pertanto la modifica non corrisponderebbe alla realtà d'uso del territorio, creando incongruenze e incompatibilità. Le valutazioni ed i pareri espressi in questi anni, sia sulle varianti urbanistiche, sia sui PUA, hanno considerato il vigente PRG, le sue previsioni e le sue infrastrutturazioni. Si ritiene che la variante in questione condizioni alcune di queste valutazioni e pareri“*

**1.2 Nessuno dei comparti stralciati dalla variante è in fase di attuazione in quanto trattasi di AT per le quali non sono ancora state sottoscritte convenzioni; in taluni casi -con l'approvazione della variante vengono riproposti comparti già stralciati, funzionali alla realizzazione nel breve termine di infrastrutture pubbliche ivi previste. La presenza di insediamenti su aree portate alla destinazione agricola consente comunque il mantenimento degli usi in atto qualora legittimati da vecchi titoli edilizi o da condoni. Spetterà ai nuovi strumenti urbanistici compiere in tali contesti scelte pianificatorie che potranno anche esprimersi con forme diverse al consolidamento degli insediamenti, come necessariamente avverrebbe mantenendo previsioni insediative residenziali e/o polifunzionali, potendo altresì convergere verso la delocalizzazione di attività ritenute incongrue e la conseguente riqualificazione dell'ambito interessato.**

**2. AL PARERE DELL'AZIENDA USL locale della Romagna pervenuto in data 01/07/2014 PG n. 0054930, con le seguenti decisioni:**

*Si evidenzia che alcune delle previsioni stralciate risultano propedeutiche ad interventi di rilevante valenza pubblica (urbanizzazioni, nuova viabilità, tratti della rete ciclabile, spazi verdi, ecc) capaci di contribuire a sanare conflitti e criticità concernenti la mobilità, la qualità dell'aria o più in generale la qualità urbana.*

*Si invita l'Amministrazione comunale a tenere conto di tale aspetto nella futura fase pianificatoria che dovrà valutare, al pari dei nuovi fabbisogni insediativi, le misure e gli interventi a queste connesse che ne garantiscano la sostenibilità ambientale, la sicurezza e la salubrità.*

**2.1 Si recepiscono i suggerimenti , utili a monitorare la possibile insorgenza di criticità derivanti dalla modifica di destinazione di Aree di trasformazione e della contestuale eliminazione di previsioni di infrastrutture ; di eventuali criticità si terrà conto nella costruzione del quadro conoscitivo del PSC, e nella conseguente definizione del sistema delle infrastrutture . Si precisa comunque che alcune previsioni già stralciate in fase di adozione vengono introdotte con l'approvazione della presente variante proprio in considerazione della necessità di realizzare nel breve termine opere infrastrutturali ivi previste a carico dei soggetti attuatori.**

*In merito alle previsioni dell'Accordo con i Privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 assunte della Variante1/2014, si esprime:*

*- parere contrario per l' Accordo con i Privati denominato Jolly Service in quanto: la vicinanza delle abitazioni non consente la realizzazione di adeguate aree di mitigazione, a tutela della salute degli abitanti, fra la zona produttiva e quella residenziale; si ritiene inadeguata l'accessibilità a\l'area in rapporto alle moli di traffico indicate in progetto per quanto attiene alla sicurezza stradale e alla prevenzione del\|'incidentalità lungo gli assi viari interessati dall'intervento.*

**2.3 Si recepisce il parere contrario inerente all'insediamento della Ditta Jolly Service, stralciandone la previsione**

*- parere favorevole per l' Accordo con i Privati denominato Gobbi Frutta S.r.l. a condizione che sia prevista una fascia di mitigazione di almeno 30 metri, interdetta a qualsiasi attività e funzioni connesse all'attività produttiva, posta tra il nuovo insediamento ed il contiguo tessuto residenziale; per quanto riguarda l'accessibilità al lotto è necessario che trovino attuazione le condizioni previste dal PRG 2000 che identificano una intersezione tramite rotatoria su Via Cervese asservente il previsto nuovo comparto produttivo.*

**2.4 Si recepisce l'indicazione riguardante l'accessibilità in sicurezza prevedendo la realizzazione - a carico del soggetto privato - di una rotatoria veicolare all'innesto con la Via Cervese, così come rappresentato cartograficamente negli elaborati di piano; il dimensionamento della rotatoria è stato valutato dal Settore Infrastrutture e Mobilità di questo Comune; la fascia di mitigazione della profondità di 30 metri è già presente in cartografia fin dalla fase di adozione della presente variante;**

**ALLE OSSERVAZIONI AVANZATE DALLA PROVINCIA,** con la delibera di Giunta Provinciale n. 311 del 09/09/2014 , ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i., con le seguenti decisioni:

*A.1) Si ritiene condivisibile l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di operare una "salvaguardia" del proprio territorio nelle more di pervenire alla definizione del Piano Strutturale Comunale, il quale delineerà le nuove strategie di tutela ed uso del territorio medesimo, anche concorrendo massimamente alla preservazione dei suoli agricoli. Stante la predetta finalità assunta dalla Variante, nonché il percorso avviato verso la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali ai sensi della L.R. 20/2000, si ritiene più corretto rinviare a tale sede la verifica della necessità e, quindi delle migliori opportunità localizzative, di ulteriori fabbisogni insediativi. In virtù di ciò, l'Amministrazione, in sede di approvazione della Variante in oggetto, dovrà verificare la coerenza della scelta di inserire, nel PRG così "salvaguardato", le nuove previsioni insediative proposte.*

**3.1 Si condividono le osservazioni, specificando che talune previsioni insediative introdotte a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni verranno puntualmente motivate nel prosieguo del presente provvedimento deliberativo.**

*A.2) Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale, stante gli obiettivi assunti con la Variante in oggetto ed al fine di non dare luogo a possibili disparità, definisca il criterio di cui al punto A.7 secondo requisiti oggettivi e chiaramente individuabili, verificandone conseguentemente la portata, ovvero, qualora ne sussistano i presupposti, riconduca l'Area di Trasformazione AT4a 05/01 agli altri criteri di valutazione.*

**3.2 Nella definizione dei criteri adottati per la modifica di destinazione urbanistica di alcune aree da AT a zona agricola ,approvati con la del.C.C. n.7/2014 di adozione della variante, è stato espressamente escluso lo stralcio di comparti inseriti con varianti urbanistiche di recente approvazione che non abbiano avuto ancora disposizione un tempo ragionevole per avviare l'iter di adozione . Orbene il comparto AT4a 05/01 è stato oggetto di una variante – che ne prevedeva la ripermimetrazione- approvata il 26/07/2012. Si ravvisa pertanto che il mantenimento della previsione insediativa sia coerente con i criteri rispetto ai quali la variante è stata adottata.**

*A.3) Fermo restando quanto osservato al precedente punto A.1), si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale espliciti gli elementi che concorrono alla formazione dell'interesse pubblico sotteso agli accordi con privati, integrando in tal senso gli atti e/o gli elaborati da porre in approvazione e dimostrandone al contempo la coerenza con gli obiettivi strategici individuati dagli strumenti di pianificazione.*

**3.3 La previsione insediativa derivante dall'accordo con la ditta Jolly Service viene stralciato con la presente approvazione riportando le destinazioni previste nel PRG vigente. Con riguardo alla previsione insediativa inserita a seguito di accordo con la ditta Gobbi frutta Srl si evidenzia che l'area consentirà la delocalizzazione di unità produttive della ditta sparse in vari ambiti urbani. La previsione della rotatoria stradale la cui realizzazione è posta in carico al soggetto attuatore integra il beneficio pubblico in quanto tale soluzione infrastrutturale comporta un evidente miglioramento delle condizioni di sicurezza nella percorribilità dell'asse viario di scorrimento della via Cervese.**

*A.4) Il computo del dimensionamento produttivo non pare aver tenuto conto della quota assorbita dagli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 accedenti alla Variante in oggetto, che complessivamente richiedono 38.806 mq di SUL.*

*Si ritiene inoltre improprio ri-attribuire allo strumento urbanistico vigente quella parte di capacità insediativa definita “disponibilità residua”. Si richiamano infatti i limiti posti all'implementazione delle varianti speciali (che cumulativamente non possono superare, nell'arco di validità del PRG, la misura massima del 3% di incremento delle previsioni inserite dal Piano medesimo), per cui all'Amministrazione comunale è attribuita la possibilità di approvare modifiche “minori” allo strumento urbanistico, non tuttavia rimettendo in discussione pesi ed assetti insediativi di rilevanza complessivamente non “minore”. A ciò, stante i termini di adeguamento dei piani definiti dalla L.R. 20/2000 – sebbene di natura ordinatoria (art. 43), non possono che aggiungersi le chiare finalità di “salvaguardia” espresse dalla presente Variante, onde giungere al rinnovo della strumentazione urbanistica ai sensi della suddetta legge regionale.*

**3.4 A seguito dello stralcio del comparto oggetto dell'accordo definito “Jolly Service” si provvede al ricalcolo del dimensionamento, allegato alla presente deliberazione in apposito elaborato. Si conferma comunque che il riferimento per il possibile margine di incremento indicato nel 3% dall'art.15 della L.R.47/78 è costituito dalle previsioni approvate con il PRG 2000 (delibere G.P. 348 del 29/07/2003, 95 del 29/03/2003, 372 del 18/10/2005, 165 dell'8/05/2007).**

*A.5) Si ritiene che la modifica normativa proposta, accettabile come logica di temporanea “salvaguardia”, dovrà essere maggiormente definita ed articolata in sede di formazione del Piano Strutturale Comunale e del conseguente/contestuale Regolamento Urbanistico ed Edilizio, potendo in tale occasione verificare, alla luce di una puntuale ricognizione e valutazione delle caratteristiche dei sistemi edilizi, urbani ed infrastrutturali che interessano tutta la città consolidata, la possibilità di concorrere ad una più ampia e coerente applicazione della norma regionale.*

**3.5 Si conviene che in fase di redazione del RUE la normativa riguardante gli interventi nei tessuti del territorio urbanizzato dovrà essere modulata in funzione delle caratteristiche dei vari ambiti , indagati per gli aspetti riguardanti la densità, la morfologia, l’orientamento, le dimensioni, il grado di infrastrutturazione e – non ultimi - i rapporti fra edificato e spazi aperti urbani. Questa prima definizione di criteri di graduazione della densità edilizia – limitati al tessuto più compatto della città consolidata, peraltro indagato a campione come risulta dalla relazione allegata alla variante adottata – rientra negli espressi obiettivi di salvaguardia, con la finalità di evitare ulteriore compromissione dei tessuti saturi e privi di idonee infrastrutture e dotazioni territoriali, con l’introduzione di oggetti edilizi difficilmente sostituibili nel medio termine .**

*A.6) Poiché l'area da acquisire per la realizzazione del parcheggio pubblico si trova lungo la scarpata stradale, si suggerisce all'Amministrazione comunale di verificare, in alternativa, anche la possibilità di acquisire l'area limitrofa alla zona di parcheggio esistente, morfologicamente meno complessa ed il cui utilizzo presenterebbe minori interferenze con il sistema della viabilità.*

**3.6 La scelta localizzativa del parcheggio deriva da valutazioni del Settore Infrastrutture e Mobilità concertate con il Quartiere in base a definite esigenze di fruibilità da parte dei visitatori del cimitero. Si ritiene pertanto di mantenere la previsione - per la cui attuazione è stato imposto il vincolo preordinato all’esproprio, rimandando alla elaborazione del progetto preliminare le indagini ed approfondimenti – peraltro previsti negli artt.19 e 20 del D.P.R. 207/2012 - sugli aspetti geologici, geotecnici nonché l’illustrazione, in funzione della minimizzazione dell’impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta**

**4. ALL’ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL’ART. 5 della L.R. n. 19/2008 e s.m.i. con le seguenti decisioni:**

B.1) In merito alla previsione di parcheggio a servizio del cimitero di San Demetrio, si invita l'Amministrazione Comunale a considerare una soluzione meno impattante, ad esempio utilizzando il piazzale sub-pianeggiante presente in adiacenza dell'esistente parcheggio.

**4.1 La scelta localizzativa del parcheggio deriva da valutazioni del Settore Infrastrutture e Mobilità concertate con il Quartiere in base a definite esigenze di fruibilità da parte dei visitatori del cimitero. Si ritiene pertanto di mantenere la previsione - per la cui attuazione è stato imposto il vincolo preordinato all’esproprio rimandando alla elaborazione del progetto preliminare le indagini ed approfondimenti – peraltro previsti negli artt.19 e 20 del D.P.R. 207/2012 sugli aspetti geologici, geotecnici nonché l’illustrazione, in funzione della minimizzazione dell’impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta**

**5. ALLE DECISIONI CONTENUTE NEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 4 DEL 10/11/2014 , Prot. Gen. N. 103590 con le seguenti motivazioni:**

*C.1) Anche dal punto di vista degli effetti sul sistema ambientale e territoriale delle scelte operate dalla Variante in oggetto, non può che richiamarsi quanto già osservato al punto A.1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 83458/311 del 09/09/2014: condividendo infatti l'obiettivo dell'Amministrazione comunale di operare una "salvaguardia" del proprio territorio nelle more di pervenire alla definizione del Piano Strutturale Comunale, si ritiene più corretto rinviare a tale sede la verifica della necessità di fabbisogni insediativi ulteriori e diversi da quelli oggi pianificati.*

*Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare la necessità e, in subordine, la più idonea collocazione, di ulteriori previsioni insediative in seno al processo di formazione dei nuovi strumenti urbanistici (PSC-POC-RUE), al fine di poter verificare, alla luce delle risultanze della ValSAT, tutte le possibili alternative, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile.*

**5.1 Si condividono le osservazioni, specificando che talune previsioni insediative introdotte a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni verranno puntualmente motivate nel prosieguo del presente provvedimento deliberativo.**

*C.2) Si evidenzia sin da ora che, in sede di formazione del Piano strutturale, le eventuali politiche di consolidamento/riqualificazione/espansione degli ambiti produttivi esistenti non potranno prescindere da una puntuale valutazione dell'assetto infrastrutturale e delle conseguenti dotazioni territoriali dell'intera polarità produttiva di Pievesestina, tenuto altresì conto del ruolo che essa assume/può assumere alla scala d'area vasta, come anche evidenziato nel Rapporto preliminare.*

**5.2 Si conferma che in sede di elaborazione del Piano Strutturale saranno valutati gli scenari e le prospettive dell'ambito produttivo esistente di Pievesestina soprattutto in considerazione degli assetti insediativi e delle dotazioni territoriali.**

*C3 )Riconoscendo che il tipo di infrastruttura prevista è riconducibile alle fattispecie indicate dal comma 5 dell'art. 19 delle Norme del PTCP, in sede di progettazione dell'opera pubblica in oggetto, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale definisca le necessarie condizioni circa il suo migliore inserimento paesaggistico ed ambientale, come già indicato nel Rapporto preliminare.*

**5.3 In fase di elaborazione del progetto preliminare saranno svolte le indagini ed approfondimenti – peraltro previsti negli artt.19 e 20 del D.P.R. 207/2012 sugli aspetti geologici, geotecnici nonché l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta.**

*Di escludere l'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'insediamento della ditta "Gobbi Frutta S.r.l." a Villa Calabria, accedente alla Variante urbanistica oggetto del presente atto, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:*

*D.1) Poiché la previsione in oggetto è attuabile mediante intervento diretto, si ritiene necessario, al fine di pervenire ad una compiuta ed efficace definizione delle condizioni di tutela paesistica cui essa deve soggiacere, che l'Amministrazione comunale definisca uno schema di assetto urbanistico dell'area alla luce delle disposizioni di cui all'art. 21B delle Norme del PTCP, verificando la presenza e lo stato di conservazione degli elementi centuriali ivi indicati, ovvero integri la prescrizione posta con il n. 216 (Allegati Normativi - A11) con le disposizioni a tal fine necessarie.*

*D2) Pur in assenza di una esaustiva definizione degli scenari di mobilità conseguenti all'attuazione della previsione in esame, nonché delle caratteristiche del sistema della rete infrastrutturale*



*all'intorno, si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi puntualmente la capacità della viabilità interessata ad assorbire i flussi veicolari di progetto garantendo piene condizioni di sostenibilità e di sicurezza con particolare riferimento alle immissioni sulla Via Cervese e quindi, se del caso, subordini l'entrata in esercizio dell'attività oggetto di accordo all'avvenuta realizzazione della rotatoria già prevista dal Piano fra la S.P. 71 bis, la Via Violone di Gattolino e la adduttrice alla Via Calabria.*

*Ciò fermo restando che le quote di traffico generate dal nuovo insediamento potranno immettersi sulla S.P. 71 bis solamente attraverso l'adduttrice alla Via Calabria, senza dunque interessare l'abitato di Villa Calabria, come indicato nel parere reso dal Dirigente del Servizio Infrastrutture Viarie e Gestione Strade Cesena di questa Provincia.*

D.3) Si ritiene pertanto necessario che l'Amministrazione comunale, nelle more di giungere alla (eventuale) definitiva conformazione urbanistica della previsione in oggetto, verifichi l'adeguatezza del sistema infrastrutturale tecnologico, verificando se e quali adempimenti debbano essere posti in essere con l'attuazione del comparto.

**5.4 Nella prescrizione n.216 inserita nell'All. 11 delle Norme di Attuazione del PRG– che definisce gli oneri in carico al soggetto attuatore – oltre alla previsione dell' allargamento di via Calabria mediante tombinamento del fosso stradale nel tratto compreso tra l'area d'intervento e l'innesto della viabilità di collegamento con via Cervese, della realizzazione di marciapiede stradale sul lato dell'intervento, viene introdotto l'obbligo di progettazione dell' assetto urbanistico in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 21b del PTCP, previa verifica - estesa anche ai margini contermini- della presenza e dello stato di conservazione degli elementi della centuriazione. Vengono inoltre poste in capo al soggetto attuatore la realizzazione rotatoria stradale come prevista nelle tavole di PRG e l' adeguamento dello scatolare esistente nel Canale Calabrina**

*D.4) Stante il rispetto delle disposizioni definite dal D.Lgs. 19.8.2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i., così come dettagliate nell'”Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” di cui alla D.A.L. 156/2008 e ss.mm.ii., si ritiene necessario che nell'attuazione della previsione urbanistica in oggetto costituisce norma di riferimento in materia energetica la L.R. 26/2004, e specificamente la parte relativa agli adempimenti previsti al fine di assicurare il contenimento dei consumi energetici, favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale. Pertanto dovrà trovare specifica applicazione il comma 4, lett. a) dell'art. 5 della citata legge.*

**5.5 In fase di esame della proposta progettuale - il cui procedimento è da ascrivere all'art.7 del D.P.R. 160/2010 - sarà valutata la fattibilità tecnico-economica dell'utilizzo di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento, come indicato dall'art.5 comma 4 lett. a) della L.R. 26/2004.**

*D.5) Stante il fatto che le attività insediabili dovranno redigere la valutazione di impatto acustico secondo la normativa vigente ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995, alla luce di quanto argomentato, si concorda con la necessità di prevedere una idonea progettazione degli edifici e delle aree pertinenziali, nonché del lay-out interno-esterno delle attività, con ubicazione in posizione schermata e lontana dagli edifici residenziali di tutte le sorgenti sonore verosimilmente impattanti, quali: viabilità di accesso all'area, zone di carico/scarico delle materie prime e/o dei prodotti finiti, lavorazioni in esterno, impianti rumorosi. Dovrà altresì essere prevista una idonea distanza tra gli edifici di progetto ed i ricettori abitativi al fine di lasciare uno spazio utile alla realizzazione,*

*all'interno delle aree di progetto, di tutti i sistemi di mitigazione acustica che si rendessero necessari per il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali di cui alla citata L. 447/1995.*

**5.6 Quale misura strutturale di mitigazione acustica è prevista già in questa fase la predisposizione di una fascia verde della profondità di m.30 a protezione degli insediamenti residenziali esistenti. In fase di progettazione – fra i cui elaborati obbligatori è prevista la documentazione di impatto acustico – saranno valutate possibili differenziazioni organizzative dell'attività da insediare e dei conseguenti lay-out, tali da minimizzare gli impatti anche acustici sui recettori sensibili più prossimi al nuovo insediamento.**

*D.6) Si ritiene necessario che, nelle more di giungere alla (eventuale) definitiva conformazione urbanistica della previsione in oggetto, siano definiti, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica i necessari adeguamenti della tombinatura del canale Calabria, qualora identificato quale recettore degli apporti meteorici, determinando l'impegno da prevedersi in sede di convenzione.*

**5.7 Il corpus delle prescrizioni posto in capo al soggetto attuatore e più sopra riportato integralmente fornisce risposta anche a questa osservazione.**

*D.7) La previsione produttiva oggetto di accordo dovrà dotarsi di idonei sistemi di trattamento e smaltimento degli apporti meteorici suscettibili di contaminazione, secondo quanto indicato dalla vigente normativa, per cui le opere di collettamento e gli interventi impiantistici per la depurazione dei reflui dovranno essere dimensionati tenendo conto della possibilità di smaltimento delle acque di prima pioggia così come disposto dalla del. G.R. 286/2005 e dalla del. G.R. 1860/2006.*

*Inoltre, in relazione alle tematiche del risparmio idrico, dovranno osservarsi le seguenti disposizioni, tenuto conto delle necessità di pulizia ed igienizzazione indicate nel Rapporto preliminare in relazione alle fasi di lavorazione previste nello stabilimento di progetto:*

- il fabbisogno idrico dell'impianto deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale utilizzo;*
- deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;*
- dovranno obbligatoriamente trovare riferimento progettuale sistemi e modalità di raccolta e di gestione delle acque che consentano di ridurre a “monte” le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, attraverso la raccolta delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate.*

**5.8 Come sopra detto il procedimento autorizzativo riguardante il nuovo insediamento è da inquadrarsi entro le disposizioni di cui all'art.7 del DPR 160/2010, procedimento unico per l'insediamento di attività produttiva. In tale sede saranno valutati tutti gli aspetti ambientali ed edilizi connessi all'intervento, con il coinvolgimento degli enti/aziende/agenzie preposte all'esame delle varie tematiche.**

*Di esprimere, in relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente l'accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. per l'insediamento della ditta “Jolly Service S.p.A.” a Torre del Moro, accedente alla Variante urbanistica oggetto del presente atto, parere non favorevole ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ritenute non superate talune specifiche criticità, come motivato ai punti da E.1 a E.3 della soprastante parte narrativa, evidenziate altresì le incoerenze/criticità di cui ai punti da E.4 a E.6.*

**5.9 Si recepisce il parere non favorevole stralciandone la previsione;**

**CONSIDERATO CHE:**

- al fine di semplificarne l'esame, il Settore Programmazione Urbanistica - oggi Governo del Territorio - ha raggruppato le osservazioni in funzione al tipo di proposta, nello specifico:

A1	PROPOSTA DI MODIFICA DA AMBITO RURALE A TESSUTO CONSOLIDATO
A2	MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO
AP	OSSERVAZIONI INERENTI AGLI ACCORDI COI PRIVATI (ALDEBARAN - GOBBI)
B	RETTIFICHE CARTOGRAFICHE E/O MODIFICHE CHE NON COMPORNO AUMENTO DI CARICO URBANISTICO
C1	RIPROPOSIZIONE TOTALE O PARZIALE DI A.T. RESIDENZIALI STRALCIATE DALLA VARIANTE
C2	RIPROPOSIZIONE TOTALE O PARZIALE DI A.T. POLIFUNZIONALI STRALCIATE DALLA VARIANTE
D	PROPOSTE DI MODIFICHE DI CARATTERE NORMATIVO
E	SEGNALAZIONI DI RETTIFICHE DERIVANTI DA IMPRECISIONI DI CARATTERE CARTOGRAFICO E NORMATIVO
F	PROPOSTE DI MODIFICHE RIGUARDANTI IMMOBILI IN CENTRO STORICO O IMMOBILI VINCOLATI IN AMBITO RURALE
G	PROPOSTE DI MODIFICHE O ELIMINAZIONE DI VINCOLI AMBIENTALI
H	ALTRO

- facendo riferimento ai principi ed agli obiettivi posti a fondamento della adozione della variante urbanistica e richiamati in premessa sono stati assunti - in linea generale - criteri generali diversificati in rapporto alla natura delle previsioni insediative produttive e residenziali;
- nel caso di previsioni produttive l'accoglimento anche parziale delle osservazioni è collegato all'esistenza di previsioni di sviluppo di attività produttive presenti e consolidate sul territorio;
- nel caso di previsioni residenziali la conferma, ancorchè parziale, deriva dall'esigenza di acquisire aree da destinare ad attrezzature collettive, verde o parcheggi all'interno dei tessuti già dotati di adeguate infrastrutture viarie e di sottoservizi a rete;
- nel dettaglio sono stati elaborati i criteri per l'esame delle osservazioni, di seguito riportati:

**1 – tipologia A1**

Sono tendenzialmente da **respingere** le osservazioni che propongono modifiche di destinazione urbanistica di aree da ambito rurale a tessuti consolidati qualora in contrasto con il tessuto contiguo e/o non coerenti con gli obiettivi posti dalla presente variante di salvaguardia;

**2 – tipologia A2**

Sono tendenzialmente da **respingere** le osservazioni che propongono modifiche di destinazione urbanistica di aree all'interno del tessuto consolidato con aumento di carico urbanistico qualora in contrasto con il tessuto contiguo e/o non coerenti con gli obiettivi posti dalla presente variante di salvaguardia;

**3 – tipologia B**

Sono tendenzialmente da **accogliere** le osservazioni che propongono modifiche progettuali dell'impianto urbanistico previsto in ambiti zonizzati qualora vadano a migliorare l'assetto urbanistico della zona;

**4 – tipologia C1 – C2** Sono tendenzialmente da **respingere** le osservazioni che propongono l’inserimento di Aree di Trasformazioni sia residenziali che produttive in quanto in contrasto con gli obiettivi posti dalla presente variante di salvaguardia;

**5 - tipologia C1 – C2** Sono tendenzialmente da **accogliere** le osservazioni che propongono l’inserimento di porzioni di Aree di Trasformazioni sia residenziali che produttive o di interi comparti nel caso in cui:

- 1) consentano di fornire adeguate risposte a rilevanti esigenze pubbliche o di pubblico interesse , mediante strumenti perequativi;
- 2) riguardino aree ed immobili interclusi all’interno del territorio urbanizzato;
- 3) nel caso di trasformazioni polifunzionali siano correlate ad attività che necessitano di ammodernamenti o sviluppi aziendali finalizzati a mantenere o incrementare l’occupazione;
- 4) consentano una sensibile riduzione della potenzialità edificatoria e della superficie territoriale interessata rispetto alle originarie previsioni;
- 5) non vadano a precludere gli obiettivi di salvaguardia per eventuali scelte pianificatore future del nuovo strumento urbanistico.

**6 - tipologia D**

- 1) Sono tendenzialmente da **respingere** le osservazioni che propongono modifiche al corpo normativo in contrasto con gli obiettivi posti dalla presente variante di salvaguardia;
- 2) Sono tendenzialmente da **respingere** le osservazioni che propongono modifiche non pertinenti con le tematiche affrontate dalla variante;
- 3) Sono tendenzialmente da **accogliere** le osservazioni che propongono modifiche semplificative e/o migliorative e/o superamento di incongruenze presenti nel corpo normativo;

**7 - tipologia E** Sono tendenzialmente da **accogliere** le osservazioni che propongono rettifiche e/o imprecisioni sia di carattere cartografico che normativo;

**8 - tipologia F** Sono da **respingere** le osservazioni che riguardino modifiche normative e/o cartografiche pertinenti il centro storico o edifici vincolati in ambito rurale, in quanto in contrasto con quanto disposto dall’art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

**9 - tipologia G** Sono da **respingere** le osservazioni che propongono modifiche a vincoli ambientali in quanto in contrasto con i piani sovraordinati;

**RITENUTO PERTANTO di contro dedurre** a tutte le osservazioni pervenute (sia quelle nei termini di legge che quelle pervenute fuori termine ) con le motivate decisioni di cui all’**Allegato “ A”** secondo i criteri sopra enunciati;

**CONSIDERATO CHE** l’accoglimento ancorchè parziale di alcune osservazioni determina l’adozione di previsioni variate rispetto al vigente strumento urbanistico per le quali si rende necessario:

- redigere lo studio di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- provvedere alla pubblicazione nei termini di legge;

- in talune situazioni apporre il vincolo espropriativo su alcune aree - esterne a comparti - necessarie alla realizzazione di rotatorie stradali che garantiscano livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo previsto;

**CONSIDERATO INOLTRE CHE** in fase di adozione della variante n.1/2014 il mantenimento di alcune previsioni insediative era stato subordinato alla sottoscrizione di accordi ex-art18 della L.R. 20/2000 prima della approvazione della presente variante e parimenti era stata mantenuta la previsione insediativa di comparti per i quali erano stati sottoscritti Accordi di programma ancorchè in fase preliminare per i quali a tutt'oggi non è stata possibile la sottoscrizione dell'accordo definitivo;

**DATO ATTO CHE** le condizioni sospensive riguardavano le seguenti situazioni territoriali:

1. Area di Trasformazione 05/09 AT6 – Ippodromo;
2. PUA 4 di cui all'All. A4 (Progresso PRG '85) delle Norme di Attuazione;
3. Aree di Trasformazione per le quali il Consiglio Comunale con deliberazione n. 70 del 26/07/2012 ha espresso assenso preliminare all'accordo di programma per la realizzazione di alloggi sociali in variante al PRG, a seguito dell'emanazione di avviso pubblico del 25/05/2011 ed oggetto dell'accordo preliminare sottoscritto in data 23/04/2013;

**CONSIDERATO CHE - PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE 05/09 AT6 - IPPODROMO:**

- con delibera di Giunta Comunale n. 349 del 05/11/2013 l'Amministrazione si è impegnata alla sottoscrizione di un accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 con i signori Rossi Sauro, Boschetti Rosa, Ventrucci Renato, Pransani Adamo, Pransani Albarosa, Pransani Giancarlo, Pransani Natale, Tombaccini Maria, Romagnoli Giancarlo, Romagnoli Roberto, Brigliadori Giuseppina per il trasferimento dell'edificabilità del comparto 05/09 AT6, il cui PUA ha concluso l'iter pre - approvazione, sull'area di proprietà comunale tra via Pontescolle e via Coppi, stabilendo i criteri dell'accordo al fine di riconoscere un pubblico interesse alla sua sottoscrizione;

- in data 23/12/2013 con lettera prot. 100046/351 il signor Ventrucci Renato ha manifestato la volontà di non partecipare all'accordo di cui alla sopracitata delibera, rinunciando di conseguenza alla capacità edificatoria di mq. 540 di SUL derivante dalla porzione di area di sua proprietà compresa nel perimetro del comparto, senza porre condizioni che precludano la conclusione dell'accordo medesimo fra il Comune e gli altri soggetti proponenti;

- in data 18/02/2014 con lettera prot. 15223/351 i signori Rossi Sauro, Boschetti Rosa, Pransani Adamo, Pransani Albarosa, Pransani Giancarlo, Pransani Natale, Tombaccini Maria, Romagnoli Giancarlo, Romagnoli Roberto, Brigliadori Giuseppina, preso atto del rifiuto alla partecipazione

all'accordo da parte del signor Ventrucci Renato hanno chiesto di poter proseguire con l'ipotesi di trasferimento della capacità edificatoria del comparto 05/09 AT6 riservandosi di valutare con l'Amministrazione i criteri stabiliti con la delibera di Giunta n. 349/2013 al fine di trovare una soluzione condivisa;

- con delibera di Giunta n 45 del 04/03/2014 l'Amministrazione ha modificato le precedenti decisioni impegnandosi, nell'interesse pubblico, ad un accordo con i soli signori Rossi Sauro, Boschetti Rosa, Pransani Adamo, Pransani Albarosa, Pransani Giancarlo, Pransani Natale, Tombaccini Maria, Romagnoli Giancarlo, Romagnoli Roberto, Brigliadori Giuseppina per il trasferimento dell'edificabilità della porzione di comparto di proprietà sull'area comunale tra via Pontescolle e via Coppi e definendo i criteri per la definizione dell'accordo;

- con lettera prot. n. 35501/351 del 28/04/2014 i signori Rossi Sauro, Boschetti Rosa, Pransani Adamo, Pransani Albarosa, Pransani Giancarlo, Pransani Natale, Tombaccini Maria, Romagnoli Giancarlo, Romagnoli Roberto, Brigliadori Giuseppina hanno chiesto di modificare l'ipotesi di accordo di cui alle delibere 349/2013 e 45/2014 con proposte alternative;

- negli incontri fra l'Amministrazione e i tecnici incaricati dalle proprietà del 30/07/2014 e fra l'Amministrazione e le proprietà del 12/11/2014, gli interessati hanno ribadito di non poter accettare le condizioni stabilite nelle citate delibere ed in particolare di non essere in grado di sostenere i costi previsti anche in relazione alle attuali condizioni del mercato immobiliare;

- con lettera prot. 0102518/351 del 31/12/2014 i signori Rossi Sauro e Boschetti Rosa affermano la volontà di procedere ad un accordo con l'Amministrazione riguardante la sola area di proprietà, riservandosi di valutare i criteri già stabiliti con la citata delibera n. 45/2014:

- nonostante l'attività di concertazione messa in atto, a tutt'oggi non si è pervenuti alla definizione di testo condiviso di accordo da sottoscrivere ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000, con le finalità enunciate nelle richiamate deliberazioni della Giunta Comunale n.349/2013 e n.45/2014 e pertanto il mantenimento della previsione urbanistica dell'area di trasformazione 05/09 AT6 non è più coerente con i criteri enunciati nella Del.C.C. n.7/2014 e di conseguenza per le aree comprese nel suddetto comparto si prevede l'adozione di modifica di destinazione urbanistica in Verde pubblico (art 55 delle Nda) in coerenza con gli obiettivi del PRG 2000 che – in continuità con la previgente pianificazione comunale – ha localizzato in tale contesto il parco urbano già per massima parte realizzato e dotato di attrezzature per attività sportive e ricreative;

**CONSIDERATO ALTRESÌ CHE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO IDENTIFICATO COME PUA 4** di cui all'All. A4 (Progresso PRG '85) delle Norme di Attuazione:

- l'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio n. 29 del 1/3/2007 e successiva Delibera di Giunta n.165 del 6/6/2007 ha disposto, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs 267/2000, la costituzione della Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.), individuata come soggetto Attuatore del Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. del comparto C11 fase 2 di Pievesestina di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 165 del 30/7/2002, approvando nel contempo lo schema di convenzione regolante i rapporti fra la costituenda Società, fino a quando fosse composta da unico socio, con il Comune;
- la S.T.U., società a capitale esclusivamente pubblico, interamente versato, è stata istituita con atto del notaio Paolo Giunchi in data 26/06/2007 rep. 157016 racc. 53924;
- tra il Comune di Cesena e la S.T.U. è stata sottoscritta convenzione ai sensi dell'art.120 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 stipulata in data 01/08/2007 con atto del Notaio Paolo Giunchi rep.157398 Racc.54193 che regola i rapporti fra i soggetti sopra indicati fino a che il Comune sia unico socio;
  - a seguito di bando pubblicato l'11 dicembre 2007 e della successiva selezione, sono stati scelti soci privati;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 07/06/2012 sono state apportate modifiche allo statuto ed all'oggetto sociale della S.T.U. per renderlo coerente al mutato contesto e consentire l'attuazione dell'intervento urbanistico previsto dal vigente PRG 2000 (Progresso PRG 85 art. 51.02, PUA n. 4 - P.I.P. C11 F2) per mezzo della S.T.U., ritenuta ancora strumento idoneo a perseguire tale finalità, previa sottoscrizione di un Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m., demandando successivamente alla Giunta Comunale l'approvazione del testo dettagliato dell'Accordo medesimo;
  - con nota PGN 0063070 in data 18/09/2012 l'Amministrazione ha inviato alla Società la bozza dell'accordo;
  - a seguito di osservazioni della STU il testo è stato rivisto e nuovamente inviato il 14/02/2013;
  - la STU in data 30/12/2014 PGN 102166/351 ha proposto ulteriori modifiche alla bozza di accordo;
  - in data 24/02/2015 l'Amministrazione Comunale ha incontrato il Consiglio di Amministrazione della Società al fine di approfondire i contenuti delle modifiche proposte al testo dell'Accordo, senza tuttavia pervenire alla sottoscrizione, principalmente per la difficoltà da parte della Società di assumere impegni per l'acquisizione di parte delle aree comprese nel comparto;
  - il mantenimento della previsione urbanistica dell'area PUA 4 di cui all'All. A4 (Progresso PRG '85) di conseguenza non è più coerente con i criteri enunciati nella Del.C.C. n.7/2014 e

per le aree comprese nel suddetto comparto si prevede l'adozione di modifica di destinazione urbanistica in ambito rurale della pianura bonificata (art. 67 delle N.d.A.);

- per le aree contermini - oggetto della prescrizione n. 192 introdotta con la approvazione della variante n. 1/2010 quale completamento della attuazione del comparto di che trattasi - viene ugualmente prevista la modifica di destinazione urbanistica in ambito rurale della pianura bonificata (art. 67 delle N.d.A.);

**CONSIDERATO INOLTRE - CON RIFERIMENTO AL PROCEDIMENTO AVVIATO CON DEL. C.C. n.154/2009- CHE:**

- in data 23/04/2013 è stato sottoscritto l'accordo preliminare fra Comune, Provincia e soggetti privati che hanno manifestato interesse alla cessione al Comune di alloggi sociali da destinare alla locazione a canone calmierato a fronte di variante urbanistica di aree di loro proprietà comprese negli ambiti urbani sotto elencati:

1. area ex Versari via Emilia Ponente-via Dismano, attualmente a destinazione polifunzionale (art. 39 delle NdA) ricompresa in ambito di riqualificazione urbana (art.53), della superficie di circa 7.172 mq;
2. area di Case Missiroli in via Pianoro, attualmente a destinazione polifunzionale (art. 39) e verde pubblico (art.56) ricadente all'interno del permesso di costruire con prescrizione n° 139 con obbligo di cessione di verde pubblico, della superficie di circa 20.510 mq ;
3. area di via Cavalcavia-via Ravennate attualmente a destinazione polifunzionale (art. 39) della superficie di 14.740 mq;
4. area a Torre del Moro, Via Emilia ponente, attualmente destinata a tessuto polifunzionale (art. 39) ricadente nell'ambito di riqualificazione urbana-ambiti da sottoporre a programmi (art. 53), della superficie di circa 13.560 mq;
5. area di Martorano via Torino-via Ravennate attualmente destinata ad Area di Trasformazione 11/06 AT3 della superficie di circa 55.930 mq;
6. area di Pievesestina via Dismano-via Passo Corelli, attualmente destinata ad Area di Trasformazione 12/16 AT3 e in parte a pregresso PRG '85 (art. 51), della superficie di circa 36.809 mq;
7. area di S. Carlo via Vigne di Sopra attualmente destinata ad Area di Trasformazione 06/14 AT5 della superficie di 23.533 mq;
8. area di S. Giorgio via Cerca-via Calabria attualmente destinata ad Area di Trasformazione produttiva 10/03 AT4a della superficie di 91.636 mq;

- nel corso del procedimento amministrativo previsto dall'art.40 della LR20/2000 per addivenire alla sottoscrizione dell'accordo di programma in variante al PRG, sono stati acquisiti i pareri da parte



degli Enti ed autorità competenti sia per gli effetti di variante dello strumento urbanistico di generale sia in adempimento alle disposizioni in materia di VAS;

- dai verbali delle sedute della conferenza di servizio e dai pareri espressi dai soggetti istituzionali coinvolti, agli atti, (AUSL, ARPA, Consorzio di Bonifica, Hera, in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato) è risultato che per alcune aree non sussistono le condizioni di sostenibilità per approvare la variante urbanistica proposta ed oggetto dell'Accordo preliminare;

**DATO ATTO CHE** il procedimento avviato non si è concluso con le sottoscrizione di accordo di programma e che pertanto - per coerenza con i principi enunciati in fase di adozione della Variante 1/2014 – non ha più effetto la condizione sospensiva che ha consentito di mantenere la previsione urbanistica del comparti interessati;

**DATO ATTO** che per le seguenti aree viene mantenuta la destinazione urbanistica in atto con le motivazioni a fianco indicate:

- area ex Versari via Emilia Ponente-via Dismano, in quanto a destinazione polifunzionale (art. 39 delle NdA) di intervento diretto;
- area di Case Missiroli in via Pianoro, in quanto a destinazione polifunzionale (art. 39 delle NdA) e verde pubblico (art.56 delle NdA), intervento diretto convenzionato con prescrizione n° 139 con obbligo di cessione di verde pubblico ;
- area di via Cavalcavia-via Ravennate, in quanto a destinazione polifunzionale (art. 39 delle NdA) di intervento diretto;
- area a Torre del Moro, Via Emilia ponente, in quanto destinata a tessuto polifunzionale (art. 39 delle NdA) ricadente nell'ambito di riqualificazione urbana-ambiti da sottoporre a programmi (art. 53 delle NdA) ;
- area di Martorano via Torino-via Ravennate destinata ad Area di Trasformazione 11/06 AT3 in quanto la proprietà ha ceduto anticipatamente alla attuazione del PUA un'area per ampliamento scolastico;

**CONSIDERATO** che, in coerenza con i criteri enunciati nella Del.C.C. n. 7/2014 per le seguenti aree di Trasformazione

- Area di Trasformazione 10/03 AT4a – San Giorgio
- Area di Trasformazione 12/16 AT3 – Pievesestina via Dismano-via Passo Corelli
- Area di Trasformazione 06/14 AT5 – San Carlo

viene prevista la modifica di destinazione urbanistica da Area di trasformazione ad ambito agricolo della pianura centuriata con riguardo al primo comparto e bonificata con riguardo agli altri due;

**DATO ATTO** che a seguito dell'accoglimento di osservazioni che reintroducono parzialmente o totalmente alcune previsioni insediative è necessario confermare alcune infrastrutture per la viabilità e più precisamente:

- con l'accoglimento parziale dell'osservazione 8, che reintroduce, con riduzione della superficie territoriale interessata, l'area di trasformazione 12/14 AT 4a, si conferma l'esigenza di realizzare, come opera fuori comparto, la rotatoria su via Torino, già prevista nel PRG vigente, al fine dotare l'insediamento di un accesso adeguato ed in sicurezza, ponendola a carico in quota parte alle 12/14 AT 4a e 12/15 AT 4a; con riferimento a quest'ultimo comparto, a conclusione del procedimento di valutazione del PUA di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2004, è emerso come l'infrastruttura di che trattasi costituisca cogente condizione di sostenibilità per l'attuazione dell'intervento;
- con l'accoglimento dell'osservazione n° 240 proposta dal servizio Programmazione Urbanistica, si modifica il disegno della rotatoria tra la via S. Cristoforo e la via Maccanone in recepimento del progetto elaborato dal Settore infrastrutture e mobilità di questo Comune riguardante la realizzazione dell'opera, necessaria al fine di mettere in sicurezza la circolazione al centro della frazione di S. Cristoforo e realizzare allo stesso tempo alcuni posti auto per la sosta;
- a seguito dell'accoglimento del parere dell'Azienda USL e del parere della Provincia sull'assoggettabilità a VAS, punto D2, si conferma l'esigenza di realizzare la rotatoria sulla Via Cervese all'intersezione con via Osteriaccia; l'opera assume cogenza con l'inserimento della previsione insediativa polifunzionale derivante dal recepimento dell'accordo ex-art.18 della LR 20/2000 con la ditta Gobbi Frutta srl, al fine di consentire accesso adeguato e in sicurezza all'insediamento, senza interessare la restante viabilità locale inadeguata allo scopo; l'infrastruttura viene riposizionata e modificata nel dimensionamento;
- con lo stralcio dell'AT 05/09 AT6 di via Riccione, area inserita nel PRG al fine di completare la realizzazione del Parco Ippodromo, si rende necessario confermare l'obiettivo del completamento del parco e perciò destinare l'area già compresa nel comparto a verde pubblico territoriale, art. 55 delle NdA.
- la rotatoria tra via Dismano e via Larga di S. Andrea è funzionale alla regolamentazione del traffico e all'accesso alle aree da urbanizzare previste e perciò è confermata e a carico all'AT 12/05 AT 4b, investendo anche la proprietà dell'area polifunzionale inserita col PCP 167.

**VISTA** la Legge Regionale n. 47/78 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

Su conforme proposta del Settore Governo del Territorio;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/00;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/00, di seguito riportati;

**ESAMINATA** in 2<sup>a</sup> Commissione consiliare il 24.3.2015, 31.3.2015, 07.4.2015, come da copia del verbale in atti;

**DATO ATTO** che rispetto alla adozione di cui alla precedente deliberazione n. 7/2014 i cui effetti erano già scontati sul bilancio 2014 il presente provvedimento comporta effetti sul bilancio a valere dall'anno 2015 per presunte minori entrate IMU stimate in €. 100.000 circa già considerate nella previsione del bilancio del corrente anno;

Udita la discussione, di cui copia in atti;

Atteso che nel corso della discussione entrano i consiglieri Molari, Rosso e Venturi per cui risultano 24 presenti;

L'Assessore Moretti illustra la proposta di modifica della deliberazione come di seguito:

*"Nel testo della proposta sono stati rilevati alcuni errori materiali da rettificare :*

*1. in premessa in luogo di "Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica... " inserire : "Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ..."*

*2. eliminare l'ultimo capoverso :*

*DI DARE atto infine che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente "*

*Infatti nel dispositivo della delibera si dà atto degli effetti sul bilancio e sulla proposta è stato acquisito il parere di regolarità del Dirigente del Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico Finanziari.*

*Nel testo dell'allegato indicato come All.A contenente l'elenco delle osservazioni pervenute ed una sintesi dei contenuti , contiene indicazione - nell'ultima colonna a destra di " parere del Consiglio Comunale " - Si propone la modifica in " Proposta della Giunta Comunale "*

*In data 30 marzo 2015, successivamente alla redazione della proposta di Delibera, esaminata dalla Giunta il 17/3/2015, è pervenuta un'osservazione che, sentita la 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 7/4/2015, è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale. Pertanto è necessario integrare il testo della proposta come di seguito indicato :*

*Nella premessa della Delibera dopo l'elenco delle osservazioni e prima del " PRESO ATTO CHE..."inserire:*

*DATO ATTO CHE in data 30/3/2015, PGN 0026737/351, successivamente alla redazione della proposta di delibera, è pervenuta l'osservazione sottoscritta da Castellani Massimo per conto delle ditte Ecotech srl, Medioleasing SpA ,Golden srl, Baruzzi snc di Baruzzi Natale & C, Valore città srl, ARCA S.P.A., proprietarie delle aree comprese nel comparto polifunzionale 12/02 ATAA di Pievesestina, nonché da TREVI Finanziaria SpA in qualità di proprietaria di aree esterne al comparto interessate dalla osservazione, con la quale si chiede*

- d) la traslazione della rotatoria stradale prevista ai margini del comparto, sulla via Larga, la cui realizzazione è posta in carico ai soggetti attuatori del comparto, in quanto in seguito ai contatti avuti con SNAM in merito al progetto esecutivo della rotonda, che interessa parzialmente la rete del metanodotto che alimenta lo Zincaturificio Cesenate, è emersa la necessità di limitare l'interferenza fra l'infrastruttura viaria e la condotta evitando che quest'ultima venga a trovarsi sotto al sedime della rotatoria;*
- e) di modificare il perimetro del comparto oggetto di PUA includendo una ulteriore porzione di area posta sul lato Autostrada, senza utilizzare l'incremento di SUL che ne deriverebbe;*
- f) di ridurre la profondità del verde di mitigazione, da m 7 a m 5, rispetto alle particelle 59 e 1056 esterne al comparto"*

*Nella parte dispositiva, dopo l'alinea*

*DI CONTRODEDURRE, con le motivazioni citata in premessa, assumendo i criteri esposti in narrativa, a tutte le osservazioni pervenute con le decisioni di cui all'Allegato A*

*Integrare come di seguito :*

*dando atto che l'elaborato stesso sarà integrato da parte del Servizio competente, con la decisione*

*sull'osservazione tardiva che ha assunto il numero 266 del Registro, nel seguente modo:  
Parzialmente Accolta limitatamente alla traslazione della rotatoria esterna al comparto come da cartografia allegata all'osservazione contenente il progetto di massima della rotatoria concertato col Settore Infrastrutture e mobilità del Comune"*

*Infine, prima dell'elenco degli elaborati, inserire:*

*" DI DARE MANDATO agli uffici di integrare la Tabella All.A delle osservazioni con i dati ed i contenuti relativi alla osservazione n.266 e tutti gli elaborati cartografici e normativi interessati dall'accoglimento parziale di detta osservazione, come precedentemente decisa", come da verbale surrichiamato.*

Il Consigliere Guiduzzi presenta un emendamento che consiste nello stralcio dalla proposta deliberativa per la parte relativa all'accordo privati "Gobbi Frutta", come da verbale surrichiamato;

Richiamato il parere tecnico del dirigente del settore proponente;

Il capogruppo Zoffoli, a nome del gruppo, annuncia di non partecipare al voto dichiarando che questa variante testimonia che il Comune ha rinunciato a pianificare, in quanto non ha investito in persone e risorse per sviluppare l'ufficio di pianificazione al fine di poter compiere progettualmente delle scelte di grandi prospettive attraverso lo strumento del PSC e, pertanto, escono i consiglieri Zoffoli, Casali, Formica, Spinelli, per cui risultano 20 presenti.

Il capogruppo Valletta dichiara il proprio voto contrario. Il capogruppo Capponcini chiede, in caso non venga approvato l'emendamento proposto, il voto separato in relazione alla parte inerente l'accordo privati "Gobbi Frutta" e per la parte rimanente della proposta annuncia voto favorevole. Il capogruppo Pullini dichiara il voto favorevole, come da verbale surrichiamato.

Il Presidente del Consiglio comunale pone in votazione la proposta di emendamento avanzata dal gruppo Mov. 5 Stelle Cesena che consiste nello stralcio della parte inerente l'area polifunzionale PCP 216 accordo privati "Gobbi Frutta", con il seguente esito:

consiglieri presenti: 20                      votanti: 20  
- favorevoli: 4 (Mov. 5 Stelle Cesena - Cesena Siamo Noi)  
- contrari: 16 (PD)  
L'emendamento non è approvato.

Il Presidente del Consiglio comunale procede alle votazioni per parti separate, ai sensi dell'art. 102 del regolamento del Consiglio comunale, come di seguito:

-        Votazione osservazione n. 12:  
consiglieri presenti: 20                      votanti: 17  
- astenuti: 3 (Capponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-        Votazione osservazione n. 19:  
consiglieri presenti: 20                      votanti: 17  
- astenuti: 3 (Capponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-        Votazione osservazione n. 141:  
consiglieri presenti: 20                      votanti: 17  
- astenuti: 3 (Capponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-        Votazione osservazione n. 144:  
consiglieri presenti: 20                      votanti: 17  
- astenuti: 3 (Capponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)

- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 163:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 171:  
consiglieri presenti: 20 votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 198:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 214:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 218:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione osservazione n. 255:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 17  
- astenuti: 3 (Caponcini - Guiduzzi – Rosso/Mov. 5 Stelle Cesena)  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

-       Votazione separata inerente la parte relativa ad accordo privati “Gobbi Frutta”:  
consiglieri presenti: 20           votanti: 20  
- contrari: 4 (Mov. 5 Stelle Cesena - Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 16 (PD)

La votazione della deliberazione complessiva, così come integrata dall’Assessore e come riportato in neretto, registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 20           votanti: 20  
- contrari: 1 (Cesena Siamo Noi)  
- favorevoli: 19 (PD - Mov. 5 Stelle Cesena)

## **D E L I B E R A**

- **DI CONTRODEDURRE** parere di ARPA Sezione di Forlì trasmesso via PEC in data 12/06/2014 Prot. 49776, con le motivazioni contenute in premessa ai punti 1.1 ed 1.2;

- **DI CONTRODEDURRE** al parere dell'Azienda USL della Romagna trasmesso in data 01/07/2014 PG n. 0054930, con le motivazioni contenute in premessa ai punti 2.1 ,2.3,2.4;

- **DI CONTRODEDURRE** alle osservazioni avanzate dalla Provincia, con la delibera di Giunta Provinciale n. 311 del 09/09/2014 , ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 47/78 e s.m.i., con le decisioni contenute in premessa ai punti 3.1,3.2,3.3,3.4,3.5,3.6;

- **DI CONTRO DEDURRE** altresì all'espressione del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e s.m.i. con le decisioni contenute in premessa al punto 4.1;

- **DI CONTRODEDURRE** alle decisioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia n. 4 del 10/11/2014, Prot. Gen. N. 103590 con le motivazioni contenute in premessa ai punti 5.1,5.2,5.3,5.4,5.5,5.6,5.7,5.8,5.9;

- **DI CONTRODEDURRE**, con le motivazioni citate in premessa, assumendo i criteri esposti in narrativa, a tutte le osservazioni pervenute con le decisioni di cui all'Allegato "A" **dando atto che l'elaborato stesso sarà integrato da parte del Servizio competente, con la decisione sull'osservazione tardiva che ha assunto il numero 266 del Registro, nel seguente modo: Parzialmente Accolta limitatamente alla traslazione della rotatoria esterna al comparto come da cartografia allegata all'osservazione contenente il progetto di massima della rotatoria concertato col Settore Infrastrutture e mobilità del Comune" ;**

- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i., la variante specifica al PRG di cui all'oggetto, assumendo all'interno della stessa le decisioni stabilite nei precedenti punti della presente deliberazione evidenziate negli elaborati cartografici di seguito elencati;

- **DI ADOTTARE**, per le motivazioni citate in premessa, le modifiche assunte con l'accoglimento ancorchè parziale di osservazioni riguardanti le aree di trasformazione stralciate in fase di adozione risultanti dagli elaborati più oltre richiamati e sinteticamente descritte di seguito:

#### **AREE A DESTINAZIONE POLIFUNZIONALE**

1. Area di trasformazione polifunzionale 03/09 AT4a, Case Finali – Piazzale Fracassi; in luogo del comparto è prevista l'estensione del tessuto polifunzionale esistente, (art. 39 delle NdA) già completamente urbanizzato, con una previsione insediativa che interessa una superficie territoriale di mq.2.043 ed un capacità edificatoria di mq.1226 di SUL, soggetta ad intervento diretto, funzionale all'espansione di una attività già insediata ed operativa nell'ambito;
2. Area di trasformazione polifunzionale 08/11 AT4a, Case Castagnoli – svincolo secante; in luogo del comparto, in continuità con altro comparto(PIP ) polifunzionale urbanizzato, ai margini della viabilità già realizzata è inserita la previsione di tessuto polifunzionale (art. 39 delle NdA) che completa l'assetto insediativo del PIP; a nord della stessa è inoltre previsto

l'ampliamento di una preesistente attività insediata in ambito polifunzionale; la superficie territoriale complessivamente interessata è di mq. 26.189 con una capacità edificatoria complessiva di mq. 15.713 di SUL;

3. Area di trasformazione polifunzionale 12/14 AT4a, Pievesestina Via Chiesa, l'area di trasformazione è confermata con esclusione della previsione in loc. Provezza, con l'impegno di una superficie territoriale di mq. 69.697 ed una capacità edificatoria di mq. 27.879 di SUL. L'approvazione della presente variante è subordinata all'assunzione formale da parte della proprietà dell'obbligo di partecipare – in quota parte in ragione della previsione insediativa – alla spesa per la realizzazione della rotatoria fra via Torino e Via Chiesa;
4. Aree di trasformazione polifunzionali 12/18 AT4a, Case Gentili Via Dismano comparto nord e 12/19 AT4a, Case Gentili Via Dismano comparto Sud; i due comparti vengono ripermetrati- con estensione territoriale ridotta - in un unico comparto, della superficie territoriale di mq. 70.096 ed una capacità edificatoria di mq. 21.888, posto in prossimità degli stabilimenti di attività esistente del settore agroalimentare della quale costituiscono espansione nel medio termine;

#### **AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

1. Area di trasformazione residenziale 01/02/AT6, Via Canonico Lugaresi – Via Roversano e Area di trasformazione residenziale 01/03/AT6, Via Canonico Lugaresi comparto centrale: si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in due permessi di costruire con prescrizione n.224 e n. 225 riguardante l'obbligo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune viabilità, verde, parcheggio, prevedendo per l'area adiacente a via Canonico Lugaresi SUL massima mq. 625, per l'area adiacente via Roversano SUL massima mq. 1.225 e per l'area centrale una SUL massima di mq.290; l'inserimento delle previsioni insediative–ridotte rispetto a quelle previste nei due comparti originari -poste in continuità con l'edificato di via Buozzi e via Molino Palazzo consente di acquisire a verde urbano il vasto ambito pedecollinare del Colle Garampo, (mq. 68.000 circa), connessione fra il parco della Rocca e l'ambito fluviale;
2. Area di trasformazione residenziale 02/04 AT6, Ponte Abbadesse :si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in permesso di costruire con prescrizione n.226 riguardante l'obbligo di realizzare e cedere strada, verde, parcheggio, realizzare il prolungamento di via Bruno Giorgi e un nuovo ponte sul Torrente Cesuola, a fronte di una previsione insediativa massima di mq. 292; gli interventi previsti consentono di dare risposta ad esigenze, da tempo rappresentate dai residenti nella zona tramite il Quartiere, di incrementare le dotazioni di parcheggio e di verde attrezzato, nonché di connettere Ponte Abbadesse ed il centro urbano con un percorso ciclopedonale sicuro;

3. Area di trasformazione residenziale 03/07 AT5, Case Finali rotonda: si conferma l'area di trasformazione, posta in continuità dell'abitato di via Fiorenzuola, stralciando l'area già utilizzata per la costruzione della rotatoria stradale fra via Fiorenzuola e via Emilia, e conseguente riduzione della capacità edificatoria (mq. 1218 di SUL su un'estensione territoriale di mq. 8.119); la previsione insediativa ed il relativo assetto indicato consente di razionalizzare gli accessi alla struttura scolastica esistente, oggi penalizzati dalle limitate caratteristiche dimensionali e funzionali del sistema viario oltre che ad ampliare la dotazione di parcheggi in prossimità dell'edificio scolastico; in capo ai soggetti attuatori è inoltre posta in quota parte la realizzazione della rotatoria prospettante l'accesso di via Lambruschini;
4. Area di trasformazione residenziale 04/04 AT3, S. Egidio Via Pisignano, si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in permesso di costruire con prescrizione n. 227, con potenzialità edificatoria di mq. 297 di SUL; la prescrizione pone in capo al soggetto attuatore la realizzazione e cessione di parcheggio di circa mq.250, dotazione funzionale alle necessità di sosta nel tratto interessato della via Pisignano, su cui prospetta l'insediamento residenziale esistente ;
5. Area di trasformazione residenziale 04/12 AT1-5, S. Egidio Via Polesine, e Area di trasformazione residenziale 04/13 AT1-5, S. Egidio Via G. Bruno: si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in tre permessi di costruire con prescrizione n. 228 (capacità edificatoria mq. 1440 di SUL), n.229 (capacità edificatoria mq. 1980 di SUL) e n.230 (capacità edificatoria mq. 1485 di SUL); gli obblighi posti in capo ai soggetti attuatori riguardano la cessione del verde pubblico per oltre 10.000 mq. e la realizzazione di infrastrutture stradali di connessione alla viabilità esistente (rotatoria su via Madonna dello Schioppo e prolungamento via Salieri) nello specifico la realizzazione della rotatoria è in carico in quota parte alle prescrizioni 228 e 229;
6. Area di trasformazione residenziale 05/14 AT3, S. Mauro Via Giardino si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in tre diversi interventi soggetti a permesso di costruire con prescrizione n. 231, 232 e 233 con una capacità insediativa complessiva di mq. 5885. L'assetto previsto assegna alla dotazione di verde pubblico un'area di circa 15.000, compresa fra i lotti residenziali, nelle immediate adiacenze del plesso scolastico e del centro diurno per anziani, integrando e potenziando le dotazioni esistenti
7. Area di trasformazione residenziale 05/17 AT2-3, Diegaro Via Emilia Ponente, si prevede la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in permesso di costruire con prescrizione n.234, con potenzialità edificatoria di mq. 1.727, tesa alla dismissione del fabbricato artigianale esistente, incongruo rispetto al tessuto prevalentemente residenziale,



destinazione peraltro vigente anche nell'adiacente comparto già convenzionato in cui è prevista la costruzione del nuovo edificio parrocchiale; in capo al soggetto attuatore è posto l'allargamento della via Calizzano e la realizzazione di parcheggi;

8. Area di trasformazione residenziale 05/18 AT2-6, Tipano Via Casalecchio, il comparto perequativo è riportato alla consistenza originaria (Superficie territoriale mq. 16.911 – capacità edificatoria mq.8.455) precedente alla variante approvata con delibera di C.C. n. 36 del 25/02/2010 (in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 40 alla Variante 1/2008 adottata con delibera di C.C. n. 180 del 06/11/2008) tenendo conto che la previsione insediativa deriva dal previgente strumento urbanistico quale riqualificazione conseguente alla dismissione di allevamenti già oggetto di demolizione; è posta a carico del comparto la quota del 50% dei costi di realizzazione della rotatoria prevista sulla via Tipano;
9. Area di trasformazione residenziale 08/09 AT2-5, Calisese Via Malanotte: il comparto perequativo è ridimensionato, limitandolo alla sola area su cui insiste un edificio dismesso dalla originaria funzione produttiva, posto in stretta prossimità con un comparto residenziale convenzionato ed in fase di attuazione; la superficie territoriale interessata è di mq. 8462, con un previsione di mq. 4.231 mq di SUL; l'attuazione è subordinata al completamento dell'urbanizzazione dell'area adiacente;
10. Area di trasformazione residenziale 10/10 AT1-5, Gattolino Via Medri, si prevede il ridimensionamento del comparto nonché la modifica della modalità attuativa da Piano Urbanistico attuativo in permesso di costruire con prescrizione n. 235; la capacità insediativa è di mq. 2420 di SUL con una dotazione di aree pubbliche di mq. 7.267, la cui parte più consistente è posta in adiacenza all'edificio scolastico esistente, funzionale ad un utilizzo integrato con la struttura ;
11. Area di trasformazione residenziale 04/16 AT1, S. Egidio Via Boscone: il comparto rimane stralciato, ma una porzione delle aree già in esso comprese - in adiacenza al tessuto anni '60/70 - è destinata a ville e giardini (art. 38 delle NdA) priva di capacità edificatoria in quanto priva di fabbricati esistenti;
12. Area polifunzionale (PCP 216), accordo coi privati Gobbi Frutta in loc. Villa Calabria: l'area è modificata a seguito del recepimento delle prescrizioni di VAS per la realizzazione della rotonda sulla via Cervese che comporta apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, SUL mq. 8.081 e Sf m. 13.468

- **DI ADOTTARE**, in coerenza con i criteri enunciati nella delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 06/02/2014 di adozione della presente variante secondo i quali erano poste sotto condizione sospensiva le destinazioni urbanistiche di comparti di trasformazione oggetto di accordi di programma stipulati, anche in fase preliminare, nonché le aree di trasformazione rispetto alle quali

l'amministrazione avesse formalmente assunto l'impegno alla sottoscrizione di un accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, la modifica di destinazione urbanistica dei seguenti comparti :

- Area di Trasformazione 10/03 AT4a – San Giorgio – Accordo preliminare sottoscritto in data 23/04/13, non perfezionato in accordo definitivo, destinazione adottata: ambito della pianura centuriata ;
  - Area di Trasformazione 12/16 AT3 – Case Gentili - Accordo preliminare sottoscritto in data 23/04/13 non perfezionato in accordo definitivo, destinazione adottata: ambito agricolo della pianura bonificata;
  - Area di Trasformazione 06/14 AT5 – San Carlo -Accordo preliminare sottoscritto in data 23/04/13 non perfezionato in accordo definitivo, destinazione adottata: ambito agricolo della pianura bonificata;
  - Area di Trasformazione 05/09 AT6 – Ippodromo – Mancata sottoscrizione Accordo ex-art.18, destinazione adottata: Verde pubblico (art. 55);
  - PUA 4 di cui all'All. A4 (Pregresso PRG '85) e permesso con prescrizioni n.192 Mancata sottoscrizione Accordo ex-art.18, destinazione adottata: ambito agricolo della pianura bonificata;
- **DI DARE ATTO** che si è proceduto a redigere la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per le previsioni più sopra descritte, i cui elaborati costituiscono allegato della presente deliberazione, come indicato di seguito;
- **DI DARE ATTO** che come illustrato in premessa viene reiterato il vincolo espropriativo sulle aree necessarie alla realizzazione delle seguenti infrastrutture pubbliche:
- Rotonda stradale a S. Cristoforo nell'intersezione fra la Via S. Cristoforo e la Via Maccanone, già progettata dal Settore Infrastrutture e Mobilità; l'intervento è previsto ai fini di mettere in sicurezza la circolazione al centro della frazione di San Cristoforo e di dotare l'insediamento esistente di parcheggi pubblici; l'opera è prevista nel programma triennale dei lavori pubblici 2014-2016, annualità 2016, intervento 1.10 ;
  - Rotonda stradale a Pievesestina nell'intersezione fra la Via Torino e la Via Chiesa di Pievesestina, la cui realizzazione è posta in carico, in quota proporzionale alla rispettiva potenzialità edificatoria, al comparto 12/14 AT4a ed al comparto 12/15 AT4a; l'opera è prevista al fine di dotare i previsti insediamenti polifunzionali di un accesso viario adeguato ed in sicurezza; la previsione assume maggior coerenza a seguito della conclusione del procedimento di valutazione di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2004 del PUA 12/15 AT4a, in cui è emerso come

l'infrastruttura di che trattasi costituisca condizione di sostenibilità per l'attuazione dell'intervento;

- Rotonda stradale a Villa Calabra nell'intersezione fra la Via Cervese e la Via Calabria, la cui realizzazione è posta in carico al permesso con prescrizioni n. 216 di cui all'All.11 come condizione di sostenibilità dell'attuazione dell'intervento, come ampiamente illustrato in premessa, al fine di consentire accesso adeguato e in sicurezza all'insediamento polifunzionale, senza interessare la restante viabilità locale inadeguata allo scopo; l'infrastruttura viene riposizionata e modificata nel dimensionamento rispetto a quanto contenuto nel PRG vigente;
- Rotonda stradale a Pievesestina nell'intersezione fra la Via Dismano e la Via Larga di Sant'Andrea la cui realizzazione è posta in carico, in quota proporzionale alla rispettiva potenzialità edificatoria, al comparto 12/05 AT4b ed al permesso con prescrizioni n.167 di cui all'All. 11; la realizzazione dell'infrastruttura garantisce la funzionalità e l'accessibilità in sicurezza agli insediamenti polifunzionali esistenti e previsti;

e viene invece imposto ex-novo il vincolo espropriativo sulle aree necessarie al completamento del parco Ippodromo (Verde pubblico art.55 delle NdA) a seguito della eliminazione dell'area di trasformazione 05/09 AT6; il parco urbano di che trattasi costituisce la più consistente e qualificata dotazione di spazi aperti attrezzati a verde dell'ambito urbano dell'Oltresavio ed il suo completamento costituisce obiettivo della pianificazione comunale fin dal previgente strumento urbanistico, riconoscendo in esso elemento di qualificazione ambientale dello spazio urbano per una equilibrata distribuzione di dotazioni di verde;

**- DI DARE MANDATO agli uffici di integrare la Tabella All.A delle osservazioni con i dati ed i contenuti relativi alla osservazione n.266 e tutti gli elaborati cartografici e normativi interessati dall'accoglimento parziale di detta osservazione, come precedentemente decisa;**

**- DI DARE ATTO** che la variante approvata ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i., è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente, fatta eccezione per l'Allegato C che viene depositato agli atti del Settore proponente:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Allegato A</b> | Elenco delle osservazioni pervenute, ordinate per Protocollo Speciale di arrivo, con le decisioni assunte; |
| <b>Allegato B</b> | Carta con l'individuazione delle osservazioni - scala 1:10000 (Nord-Centro-Sud);                           |
| <b>Allegato C</b> | Copia delle Osservazioni pervenute;  |
| <b>Allegato D</b> | Relazione di controdeduzione e dimensionamento;  |
| <b>Allegato E</b> | Norme di Attuazione PS1 - Stralcio - testo modificato;   |
| <b>Allegato F</b> | Allegati normativi PS1 (A2-A3-A4-A6-A7-A11) - Stralcio - testo modificato;                                 |

<b>Allegato G</b>	Tavole dei Sistemi PS 2.1 (PS 2.1.4-5-6-8-9-10-12-13-14-15-16-17-21) - Stato Modificato;
<b>Allegato H</b>	Tavole Classificazione dei Servizi PG 2.6 (PG 2.6.4-5-6-8-9-10-13-14-15-16-17-21) - Stato Modificato;
<b>Allegato I</b>	Stralcio di PG 5.1-2-3 - Schede delle Aree di Trasformazione- Stato modificato
<b>Allegato L</b>	Schede fotografiche degli edifici con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale (SR2) e urbano (SR3) - Stralcio SR2 - Stralcio SR3

- **DI DARE ATTO** che la variante adottata ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., con le procedure di cui all'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.i., è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente:

<b>Allegato D1</b>	Relazione;
<b>Allegato M</b>	Relazione sul dimensionamento e Piano dei Servizi;
<b>Allegato N</b>	Norme di Attuazione PS1 - Stralcio -
<b>Allegato O</b>	Allegati normativi PS1 – Stralcio A4-A11;
<b>Allegato P</b>	Tavole dei Sistemi PS 2.1 (PS 2.1.4-5-6-8-9-10-13-14-15-17) - Stato Vigente e Stato Modificato;
<b>Allegato Q</b>	Stralcio cartografico delle Tavole dei Sistemi PS 2.1- Stato Vigente e Stato Modificato;
<b>Allegato R</b>	Tavole Classificazione dei Servizi PG 2.6 (PG 2.6.4-5-6-8-9-10-13-14-15-17) - Stato Vigente e Stato Modificato;
<b>Allegato S</b>	Stralcio cartografico delle Tavole dei Servizi PG 2.6 - Stato Vigente e Stato Modificato;
<b>Allegato T</b>	Stralcio di PG 5.1-2-3 - Schede delle Aree di Trasformazione - Stato vigente e Stato modificato;
<b>Allegato U</b>	Elenco proprietari delle aree interessate da apposizione di vincolo espropriativo (ai sensi degli artt. 9 e 10 della L.R. n. 37/2002);
<b>Allegato V</b>	Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

- **DI DARE ATTO** altresì che l'avviso dell'approvazione della variante urbanistica in questione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale dell'Emilia Romagna, a cura del Settore proponente e che prima della pubblicazione sarà data comunicazione a tutti i proprietari delle aree interessate dall'apposizione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 della LR 37/2002 e s.m.i.;

- **DI DARE ATTO** che copia della variante urbanistica approvata con la redazione del testo coordinato delle norme e delle tavole modificate dovrà essere trasmessa ai sensi dell'art. 15 comma 3 della LR 47/78 e s.m.i., a cura del Settore proponente, alla Provincia e alla Regione.



**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**EMANUELA ANTONIACCI**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**STEFANO SEVERI**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**SIMONE ZIGNANI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 21 APRILE 2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 21/4/2015

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 3, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 2 Maggio 2015.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 21/4/2015

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi