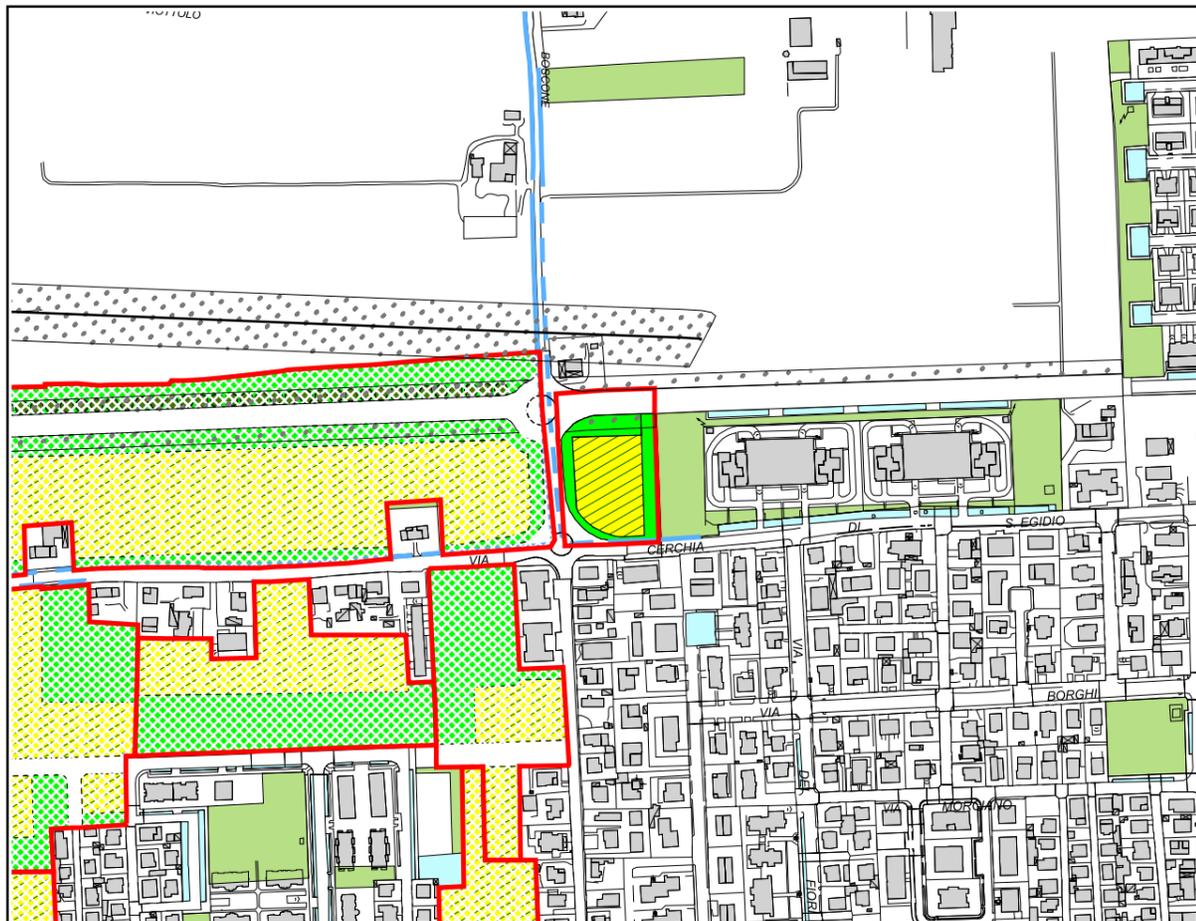


Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale  
S. Egidio - via Cerchia-via Boscone

04/11-AT3

### SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

### INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

#### Caratteristiche urbanistiche e ambientali

L'area si trova al confine nord del centro abitato di Cesena, a contatto con la campagna centuriata.

Si attesta a nord della via Cerchia, a ovest delle torri del PEEP.

Il PRG '85 destinava il comparto, allargato rispetto agli attuali confini, ad espansione produttiva D2, in collegamento con la vicina area produttiva in corso di ampliamento.

Il PRG '85 prevedeva anche un nuovo asse di collegamento a livello urbano in direzione est-ovest, confermato dal presente piano. Il PTCP vincola l'area a zona di tutela della struttura centuriata.

#### Obiettivi e criteri di intervento

Deve essere prevista la realizzazione della nuova strada est-ovest di collegamento nel quartiere, pensata come strada nel verde di ecotone che conclude la città.

L'edificazione troverà accesso dalla via Cerchia o dalla via Boscone

E' opportuno collocare le aree verdi a separazione della residenza dalla viabilità interquartiere e a collegamento con il PEEP già realizzato e con quello di previsione.

### REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

#### Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 7.392 mq

Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq

Superficie utile lorda (Sul): 1.109 mq

#### Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 40% St;

Area pubblica (Ap): 60% St;

#### Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 50%

Ip (St) > 40%

hm = 13 mt

Apv = /

A = 120 alberi/ha Se

Ar = 300 arbusti/ha Se

Tii = secondo le indicazioni del Piano per il rischio idrogeologico (art. 9).

#### Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

Usi regolati: U1/1, U2/1 = minimo 75% Sul

U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul

U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

### PRESCRIZIONI

#### Urbanistico-ambientali

Verde di protezione dal nuovo asse viario e in ampliamento del verde esistente.

#### Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art. 2.12 dell'allegato 1;

zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1;

zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (PTCP tav.4).

Il comparto ricade nell'art.6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

