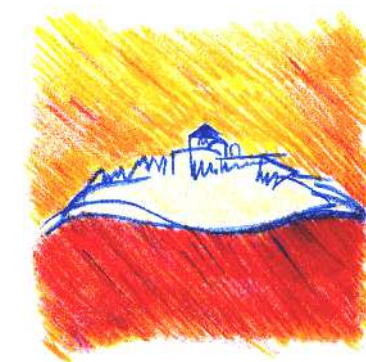


COMUNE DI CESENA  
Settore Programmazione Urbanistica

# PRG 2000

VARIANTE GENERALE



## SCHEMA DELL' AREA DI TRASFORMAZIONE 10/02 AT3 - AT5

Quartiere : Cervese Nord

STATO MODIFICATO  
- APPROVAZIONE -

Stralcio  
PG 5.3

## VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/88 E S.M.I.

Il Sindaco

Paolo Lucchi

L'Assessore

Orazio Moretti

Il Dirigente

Emanuela Antoniacci

### Progettisti

Emanuela Antoniacci  
Otello Brighi  
Maria Chiara Magalotti  
Pierluigi Rossi  
Vincenzo Stivala

### Collaboratori al progetto

Natascia Cantoni  
Luciana Battistini  
Alessandro Biondi  
Elena Genghini  
Barbara Maggioli  
Daniele Minotti  
Alberto Pezzi  
Cristina Farnedi

### Coordinatore elaborazioni cartografiche e gestione dati

Barbara Calisesi

### Collaboratori elaborazioni cartografiche e gestione dati

Mattia Brighi  
Leonardo Pirini  
Barbara Santarelli

### Estremi approvativi PRG2000:

Adottato con delibera di C.C. n. 266 del 05.10.00  
Approvato con delibera di G.P. n. 348 del 29.07.03 (B.U.R. 20.08.03)

### Integrazioni: 1^ PUBBLICAZIONE

Adottato con delibera di C.C. n. 216 del 17.11.03  
Approvato con delibera di G.P. n. 95 del 29.03.05

### Integrazioni: 2^ PUBBLICAZIONE

Adottato con delibera di C.C. n. 103 del 26.04.04  
Approvato con delibera di G.P. n. 372 del 18.10.05

### Integrazioni: 3^ PUBBLICAZIONE

Adottato con delibera di C.C. n. 69 del 12.04.06  
Approvato con delibera di G.P. n. 165 del 08.05.07

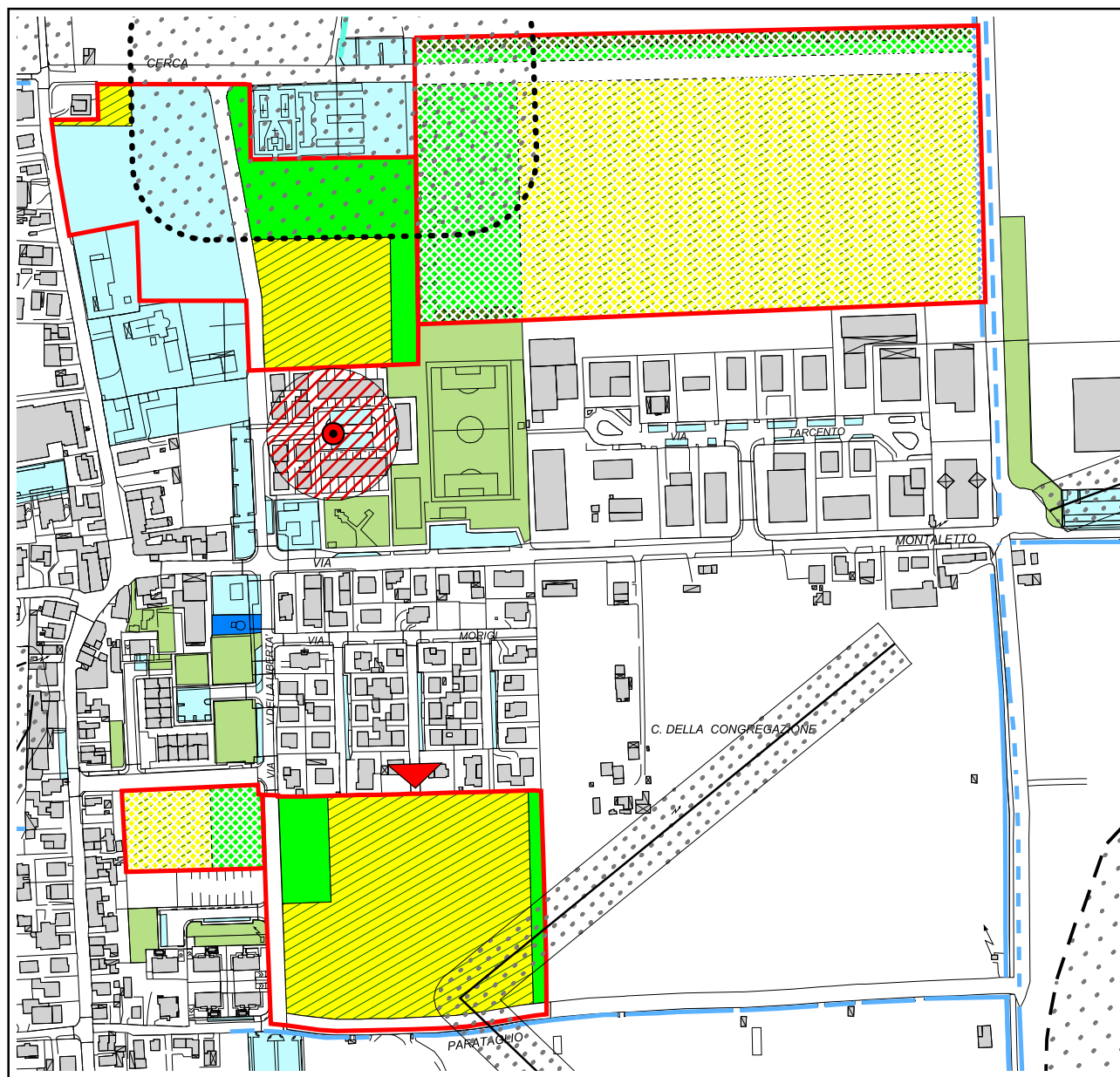
### VARIANTE ART.3 LR46/88

Avviso di deposito del 21.12.2012  
Approvata con delibera di C.C.  
n. del

Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale  
e di connessione dei margini urbani  
S.Giorgio - via F.lli Latini-via Volontari della libertà

10/02  
AT3 - AT5

**SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO**



Scala 1 : 5.000

**INQUADRAMENTO E OBIETTIVI**

**Caratteristiche urbanistiche e ambientali**

La frazione di S.Giorgio è ubicata a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana. Ad est della frazione è presente una zona artigianale, mentre a sud è stato recentemente realizzato un PEEP. L'area di trasformazione è composta da due comparti, l'uno a nord est della frazione a chiusura del tessuto urbano, l'altro a sud fino alla via Parataggio.

**Obiettivi e criteri di intervento**

Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di ottenere l'area per l'ampliamento della scuola, creare una fascia di verde di filtro e di rispetto cimiteriale, ottenere l'area per riorganizzare la sosta al cimitero, creare una serie di percorsi alternativi al sistema viario per le categorie più deboli per l'accesso ai principali servizi della frazione.

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**Indici urbanistici e quantità**

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie territoriale (St): 45.783 mq Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq Superficie utile lorda (Sul): 6.868 mq	St: 7.426 mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 334 mq	St: 13.881 mq Ut: 0.15 mq/mq Sul: 2.082 mq	St: 9.964 mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 448 mq

**St totale: 77.054 mq**  
**Sul totale: 9.732 mq**

**Ripartizione del comparto**

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie edificabile (Se): 40% St Area pubblica (Ap): 60% St	Se: 12% St Ap: 88% St	Se: 25% St Ap: 75% St	Se: 8% St Ap: 92% St

**Indici ecologici, paesaggistici e altezze**

hm = 13 mt  
Apv = verde a filari  
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

**AT3**

Ip (Se) > 50%  
Ip (St) > 40%  
A = 120 alberi/ha Se  
Ar = 300 arbusti/ha Se

**AT5**

Ip (Se) > 30%  
Ip (St) > 60%  
A = 60 alberi/ha Se  
Ar = 120 arbusti/ha Se

**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 ecotone verso l'ambito rurale.

**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.



