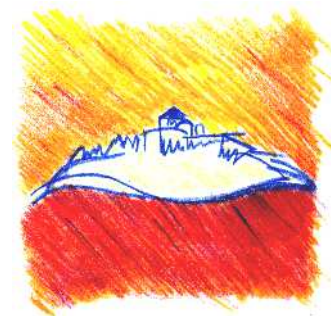


COMUNE DI CESENA
Settore Programmazione Urbanistica

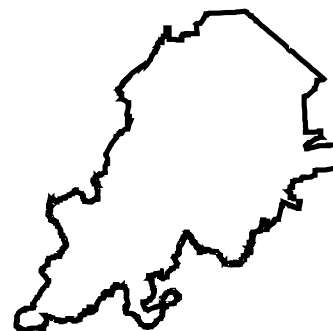
PRG 2000

VARIANTE GENERALE



**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA AT3-AT5 10/02 IN
LOC. S.GIORGIO - V.F.LLI LATINI -
V. VOLONTARI DELLA LIBERTA'
IN VARIANTE AL P.R.G**

(art.3 comma 1° lettera a L.R.46/88 e s.m.i.)



RELAZIONE DI VARIANTE -APPROVAZIONE-

Progettisti

Emanuela Antoniaci
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

Integrazioni:

1^ PUBBLICAZIONE

Approvata con delibera di G.P.
n. 95 del 29.03.05

2^ PUBBLICAZIONE

Approvata con delibera di G.P.
n. 372 del 18.10.05

3^ PUBBLICAZIONE

Approvata 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

Il Sindaco

Paolo Lucchi

L'Assessore

Orazio Moretti

Il Dirigente

Emanuela Antoniaci

RELAZIONE DI VARIANTE

Il comparto 10/02 AT3 – AT5 S. Giorgio – via F.lli Latini – via Volontari della libertà, si colloca nella frazione di S. Giorgio, a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana. L'area di trasformazione è composta da due porzioni di territorio, l'una a nord est della frazione, situata in adiacenza al cimitero e al plesso scolastico esistente a chiusura del tessuto urbano, l'altra a sud fino alla via Parataglio.

L'area di trasformazione è stata inserita nel PRG con l'obiettivo 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. In ottemperanza agli obiettivi di PRG il progetto prevede, nell'area posta a nord, il prolungamento di via F.lli Latini fino a via Cerca, opera di primaria importanza per consentire la distribuzione del traffico collegato alle attività scolastiche attualmente concentrato su via S. Giorgio, la realizzazione di un parcheggio a servizio del plesso scolastico e la previsione di un nuovo parcheggio a servizio del cimitero con accesso diretto all'area cimiteriale.

A seguito della richiesta dei proprietari dei terreni del PUA, è stato previsto di mantenere in proprietà privata ed utilizzare ai fini edificatori una piccola area di circa mq. 960 adiacente al lotto di completamento destinato a "Tessuto dell'espansione anni 60- 70" posto fuori comparto lungo via Cerca, attualmente annessa alla zona destinata a "Servizi di quartiere" (art. 56 NdA).

La variante, in ragione della esiguità dell'area coinvolta dalla modifica, non compromette e non limita l'utilizzazione dell'area pubblica e risulta coerente con i caratteri e le finalità definite dal PRG per il comparto. Si valuta pertanto opportuno proporre l'approvazione del PUA ai sensi dell'art. 3 c. 1 della LR. 46/88 in variante rispetto alla definizione di PRG della localizzazione della superficie edificabile (Se).

A seguito della variante risultano modificate la Tavola dei Sistemi PS 2.1.6, la Tavola dei Servizi PG 2.6.6 e la scheda dell'Area di trasformazione dell'elaborato PG 5.3. Negli elaborati di PRG si riportano all'interno dell'Area di trasformazione 10/02 il nuovo ambito di possibile localizzazione della Superficie edificabile del comparto e l'area a Servizi di quartiere come ridefinita.

A seguito della lieve riduzione della zona destinata a Servizi di quartiere risulta inoltre modificato il dimensionamento della dotazione dei servizi pubblici G, in riferimento a 96326 abitanti (Variante 5/2012 pubblicazione di alcune aree - approvazione).

Dotazione attuale

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Ha	mq/ab.	mq/ab	mq/ab
Attrezzature comuni	84,09	8,73	2,8	5,93
Attrezzature religiose	28,89	3,00	1,2	1,80
Parcheggi	104,40	10,84	4	6,84
Verde giardino e sportivo	288,22	29,92	16	13,92
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	27,81	2,89	6	-3,11
TOTALI	533,41	55,37	30	25,37

Tabella 1 Quadro consistenza Zone G – PRG vigente (Variante 5/2012 pubblicazione di alcune aree - approvazione).

Dotazione modificata

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Ha	mq/ab.	mq./ab	mq./ab
Attrezzature comuni	84,09	8,73	2,8	5,93
Attrezzature religiose	28,89	3,00	1,2	1,80
Parcheggi	104,40	10,84	4	6,84
Verde giardino e sportivo	288,22	29,92	16	13,92
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	27,72	2,88	6	-3,12
TOTALI	533,31	55,36	30	25,36

Tabella 2 Quadro consistenza Zone G – conseguente alle variazioni apportate dalla Variante in oggetto