

**COMUNE DI CESENA**  
Settore Programmazione Urbanistica

**PRG 2000 VARIANTE GENERALE**

**RIPUBBLICAZIONE**  
***VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA 1/2010***

**PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI**  
**SULLE AREE PUBBLICATE**  
**CON DELIBERA DI C.C. N°133 D EL 21.12.2011**

**“CONTRODEDUZIONE”**

# ALLEGATO "1" - PROTOCOLLO SPECIALE VAR. 1/2010 Ripubblicazione

Ordinate per n° protocollo speciale

N° PROT. SPECIALE	RICHIEDENTE	N° PROT. GEN DATA DI PRESENTAZIONE	SINTESI DELLA RICHIESTA	LOCALITA' E QUARTIERE	Tavola PS 2.1." — "	PARERE CONSIGLIO
1	Biondi Marinella	9567 15/02/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito della Pianura Bonificata" a Parcheggio	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 8	15	Respinta, in base al criterio n. 2 e in coerenza al parere della Provincia che ne prevedeva lo stralcio con atto deliberativo del C.C. n. 133 del 21/12/2011 inerente alla Variante denominata 1/2010.
2	Giorgi Fausto	9968 16/02/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da Permesso di costruire con prescrizione n. 176 a "Ambito della Pianura Bonificata"	Loc. Bulgarnò Q. Al Mare 9	10	Accolta la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area riportandola all'uso rurale ed eliminando il percorso stradale della circoscrizione. Si rimanda lo studio di un nuovo percorso stradale, come richiesto dal Quartiere al Mare, in quanto questo comporterebbe apposizione di vincolo espropriativo e conseguente pubblicazione.
3	Guerrini Maraldi Guglielmo	10886 22/02/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Infrastrutture per la viabilità" ad "Ambito della Collina" coerentemente allo stato di fatto ( via vicinale )	Loc. Calise Q. Rubicone 8	15	Accolta in base al criterio n. 1a avendo acquisito il parere favorevole del settore patrimonio e Infrastrutture e mobilità.
4	Servizio Patrimonio Espropri	ID 1544276 07/02/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Tessuto dell'espansione '60/'70" a "Infrastrutture per la viabilità" di una modesta porzione di area pubblica utilizzata a piazzale pubblico .	Loc. San Carlo Q. Oltre Savio 5	13	Accolta in base al criterio n. 1a, viene inoltre in coerenza allo stato di fatto esistente, modificata la destinazione di un'area adiacente di proprietà comunale posta lungo strada da "Ville e giardini" a viabilità.
5	Rossi Ugo	12256 27/02/2012	Chiede l'eliminazione della previsione di Parcheggio pubblico dall'area di proprietà	Loc. Roversano Q. Oltre Savio 5	17	Respinta in base al criterio n. 2, inoltre ricade nella disciplina del Centro Storico che non può essere variata nell'attuale fase pianificatoria (art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.)
6	Techogym Building	13671 02/03/2012 + INTEGRAZIONE 16674 14/03/2012	Chiede venga data la possibilità di ottenere una pertinenza maggiore di verde privato, lasciando inalterata la SUL residenziale esistente, oppure accorpate l'area a verde pubblico distribuito su due fasce di mitigazione in un'unica zona	Loc. Calabrina Q. Cervese Nord 10	6	Parzialmente accolta in base al criterio n. 1a secondo quanto definito dallo schema cartografico proposto ( scheda di PRG); le regole insediative consentono un incremento di lotto pertinenziale fermo restando la Sul preesistente e una fascia di verde pubblico all'intorno.
7	Maraldi Sementi Eurervice	13598 02/03/2012	Chiede la modifica da verde pubblico a verde di mitigazione privato con profondità di 10 m e la diminuzione del parcheggio pubblico	Loc. Case Missiroli Q. Rubicone 8	15	Accolta in base al criterio n. 1a, secondo lo schema cartografico e normativo allegato alla deliberazione.
8	Gazzoni Antonio	14042 06/03/2012	Chiede un'azione ispettiva finalizzata alla verifica delle strutture esterne e sotterranee esistenti nella porzione di terreno con vincolo preordinato all'esproprio, in quanto oggetto di servizi di passaggio a favore di Romagna Acque segnalando che esistono passaggi pedonali e carrabili.	Loc. Cappuccini Q. Cesuola 2	9	Respinta in base al criterio n. 2, inoltre si ritiene utile e necessario mantenere il vincolo di area per servizi pubblici a favore di infrastrutture per servizi pubblici
9	Settore Urbanistica	14546 07/03/2012	Chiede di inserire nell'art. 3 Nda la dicitura: "La disciplina particolareggiata del Centro Storico è regolamentata esclusivamente dagli elaborati di cui all'art. 2 dell'allegato normativo A2 del Prg"	Normativa	—	Accolta in base al criterio n. 1a, inserendo il comma 3.04
10	Gobbi Sandro Agosti Achille	14512 07/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito di tutela fluviale" a AT polifunzionale a indirizzo commerciale	Loc. Macerone Q. Al Mare 9	10	Parzialmente accolta, in base al criterio n. 1a, limitatamente all'inserimento di una attività polifunzionale sparsa in ambito rurale, così come da elaborati cartografici e normativi proposti, quale attività esistente e fermo restando la Sul esistente e l'impegno alle mitigazioni ambientali
11	Immobiliare Chiara	14519 07/03/2012	Chiede che dall'area polifunzionale di via Cervese sia stralciato il perimetro di "PUA vigente" consentendo l'attuazione diretta con gli indici del Tessuto Polifunzionale. Si rende disponibile alla realizzazione dei P2 in un'area di proprietà adiacente alla rotonda in previsione in via Sant'Orsola, chiedendo una deroga sulle distanze dei P2 da 200 m a 360m.	Loc. Villa Chiaviche Q. Cervese Sud 4	6	Accolta in base al criterio n. 1a, eliminando il perimetro del Piano Urbanistico Attuativo vigente (art. 51.01) e inserendo il permesso di costruire con prescrizione così come riportato cartograficamente e normativamente negli elaborati. Il settore Infrastrutture e mobilità ritiene la localizzazione del parcheggio utile e necessaria.
12	Trevisani Davide (TREVI)	15518 09/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da AT4a 12/04 e 12/03 a Tessuto Polifunzionale di completamento attuabile con Permesso di costruire convenzionato.	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	1	Parzialmente accolta, in base al criterio n. 1a, limitatamente a: permesso di costruire con prescrizione che prevede tessuto polifunzionale per una capacità edificatoria pari a mq. 18000 di Sul, parcheggi specialistici, l' allargamento di Via Pio Turrone, la realizzazione di verde pubblico e parcheggi pubblici, la partecipazione alle spese per la realizzazione di sottoservizi, il rispetto delle condizioni poste dallo screening, quota parte in ragione della Sul, congiuntamente alle AT 12/05 e 12/06, del costo di realizzazione della rotonda tra v. Dismano e v. Larga di S.Andrea e rifacimento v. Larga, come previsto dagli elaborati cartografici e normativi.
13	Macori Marco	16321 13/03/2012	Chiede la modifica dei mq di ST riportati nella Scheda dell'AT3 05/14 e modifiche alla localizzazione dell'edificato.	Loc. San Mauro Q. Oltre Savio 5	9	Accolte le richieste in base al criterio 1a
14	Simonetto Giovanni	16323 13/03/2012	Chiede venga ridotta l'area di esproprio e che successivamente a tale atto si possa utilizzare l'attuale capacità edificatoria	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4	Parzialmente accolta in base al criterio 1a limitatamente alla riduzione dell'area stradale da espropriare, come riportato cartograficamente; respinta la richiesta di utilizzo dell'attuale indice edificatorio in quanto la vigente destinazione di "ville e giardini" - art. 38, non ha una utilizzazione fondiaria.
15	Castagnoli Pietro Rossi Francesca	16704 14/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Tessuto polifunzionale" art. 39 Nda compreso nel perimetro di "PUA vigente" art. 51,01 Nda a "Ville e giardini" art. 38 Nda	Loc. Cesena Q. Centro Urbano 1	9	Respinta in base al criterio n. 2, richiamando le motivazioni riportate nella controdeduzione della variante 1/2010 di cui alla delibera di C.C. n. 133 del 21/12/2011.
16	La Porta Mariano (ELLE ELLE)	16755 15/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito della Pianura Bonificata" a Tessuto polifunzionale o "Attività sparsa in zona rurale" art. 82 bis	Loc. Macerone Q. Al Mare 9	10	Respinta in base al criterio n. 2, richiamando le motivazioni riportate nella controdeduzione della variante 1/2010 di cui alla delibera di C.C. n. 133 del 21/12/2011 in relazione alla attività di rottamazione di cui non si ritiene sostenibile il consolidamento quale attività sparsa
17	Pezzi Navia	17354 16/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Tessuto polifunzionale" a "Edifici nel Verde"	Loc. Le Vigne Q. Cervese Sud 4	9	Respinta in base al criterio n. 2, ed in quanto trattasi di area inserita in un tessuto polifunzionale omogeneo
18	Panzavolta Rino	17321 16/03/2012 + INTEGRAZIONE 39514 12/06/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da AT4b 05/11 a "Ville e Giardini" e chiede di prevedere in sede di PUA i collegamenti carrabili e pedonali fra la via Romea e i fabbricati di proprietà; con integrazione annulla la precedente richiesta qualora non sia accolta totalmente .	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4	Respinta in base al criterio n. 2
19	Gabanini Fausto	17707 19/03/2012	Chiede di poter realizzare un lavaggio self service per auto e camion (art. 58,05 Nda)	Loc. Sant'Egidio Q. Cervese Sud 4	9	Respinta in base al criterio n. 2 ; inoltre si caratterizza come attività polifunzionale in zona agricola e non come servizio accessorio a distributori carburanti come regolamentato dalle Nda del PRG
20	Valdinocci Iole	19694 26/03/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito della Pianura Centuriata" a "Tessuto dell'espansione '60/'70" sul retro della quinta edificata	Loc. Case Frini Q. Fiorenzuola 3	9	Respinta in base al criterio n. 2

# ALLEGATO "1" - PROTOCOLLO SPECIALE VAR. 1/2010 Ripubblicazione

Ordinate per n° protocollo speciale

N° PROT. SPECIALE	RICHIEDENTE	N° PROT. GEN DATA DI PRESENTAZIONE	SINTESI DELLA RICHIESTA	LOCALITA' E QUARTIERE	Tavola PS 2.1. " " "	PARERE CONSIGLIO
21	Settore Infrastrutture e Mobilità	21182 29/03/2012 + NTEGRAZIONE 42590 22/06/2012	Chiede di specificare nell'art. 56,04 NdA la possibilità di realizzare tettoie nei parcheggi pubblici e privati di uso pubblico. Per i parcheggi si chiede inoltre con l'integrazione di non porre limiti all'indice di copertura delle tettoie; con integrazione precisa che la realizzazione di tettoie è da intendersi senza limiti di copertura sulla superficie fondiaria, diversamente dai parcheggi privati.	Normativa	_____	Accolta in base al criterio n. 1a
22	PIEVE 6	20955 30/03/2012	Chiede nell'area PIEVE 6 l'inserimento di due attività dell'uso U 3/2 medio - piccole strutture di vendita e che l'altezza dei fabbricati ad uso terziario venga portata a mt. 30.	Loc. Pievesestina Q. Dismano 12	4	Respinta in base al criterio n. 2, ribadendo il diniego già espresso in fase di controdeduzione alla variante 1/2010 (delibera di C.C. n. 133 del 21/12/2011), inoltre si ritiene riguardo alle medie strutture commerciali che l'attuale assetto urbano sia in equilibrio.
23	Brunelli Daniele (MIRENDA)	21454 02/04/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito di tutela fluviale" art. 70 NdA ad AT4a	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 8	15	Respinta in base al criterio n. 2, richiamando le motivazioni del diniego già espresso in fase di controdeduzione alla variante 1/2010 (delibera di C.C. n. 133 del 21/12/2011); la richiesta contrasta con le previsioni del PTCP
24	Alessandri Antonio Alessandri Barbara	21444 02/04/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Ambito della pianura bonificata" art. 67 NdA a "Tessuto dell'espansione anni 60/70" art. 34 NdA per un'area sul retro del tessuto già edificato, la rettifica del "Limite collinare" art. 9 PTCP e una modifica all'art. 8 NdA prevedendo che le zone di filtro a verde possano essere utilizzate per il calcolo dei 35 m del lotto convenzionale	Loc. Settecrociari Q. Oltre Savio 5	8	Respinta in base al criterio n. 2, e alla necessità di evitare la edificazione di abitazioni in seconda fila
25	Ghini Gabriella	21446 02/04/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura bonificata" art. 67 NdA ad AT4 art. 46 NdA su un'ampia porzione di terreno a S. Vittore	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 6	13	Respinta in base al criterio n. 2, trattandosi di incremento del carico urbanistico residenziale la cui potenzialità è pressoché esaurita
26	Battistini Pierina Brunacci Bruno	21457 02/04/2012	Chiede che per l'edificio in centro storico sul retro della proprietà, sia modificato il tipo di intervento da "Demolizione senza ricostruzione" a "ristrutturazione edilizia"	Loc. Cesena Q. Centro Urbano 1	PS 3.2.1	Respinta in base al criterio n. 2, inoltre ricade nella disciplina del Centro Storico che nell'attuale fase pianificatoria non può essere variata (art. 41 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.)
27	Assotubi	22875 06/04/2012	Chiede una modifica riguardo la localizzazione della fascia di mitigazione a verde e una specifica sulla localizzazione dei parcheggi	Loc. San Carlo Q. Oltre Savio 5	17	Parzialmente accolta in base al criterio n. 1a, limitatamente alle modifiche riportate in scheda
28	Pagliacci Valeria Augusta	22877 06/04/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura bonificata" art. 67 NdA a "Tessuto polifunzionale" art. 39 NdA o Area di Espansione AT4	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 8	15	Respinta in base al criterio n. 2, trattandosi di incremento del carico urbanistico polifunzionale
29	Alessandrini Marzia Baiardi Natale Baiardi Tiziano Magnani Romano Raggini Fausta	22716 05/04/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura bonificata" art. 67 NdA a zona produttiva polivalente/terziario di un'ampia porzione di terreno	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 8	15	Respinta in base al criterio n. 2, trattandosi di incremento del carico urbanistico polifunzionale
30	Castagnoli Sanzio	27535 27/04/2012	Chiede venga recepito quanto già chiesto nell'osservazione n. 354 alla variante generale, ovvero di poter realizzare tre terrazzi nei tre piani dell'edificio, erroneamente respinta in precedente variante	Cesena Q. Centro 1	PS 09	Accolta in base al criterio n. 1a
31	Settore Programmazione Urbanistica	29406 07/05/2012	Adeguamento cartografico e normativo in seguito all'approvazione della Variante al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico	Varie Aree	Normativa PG 5 PS 6.3	Accolta in base al criterio n. 1b, si modificano le schede delle A.T. interessate e si integra l'art. 28bis NdA
32	Casali Ettore	29123 07/05/2012	Dichiara di accettare la proposta di variante e di ritirare i ricorsi giudiziari pendenti nei confronti dell'Amministrazione	Cesena Q. Oltre Savio 5	9	Si prende atto della volontà
33	Settore Programmazione Urbanistica	ID 1577870 14/05/2012	Chiede l'eliminazione di una parte del comma 2 dell'art. 72 NdA "Sistema forestale e boschivo" erroneamente non stralciato dopo le modifiche introdotte con la Variante 1/2010 approvata il 21/12/2011 DCC n. 133	Normativa	_____	Accolta in base al criterio n. 1a
34	Baldacci Giovanni (ARCA Spa)	31272 14/05/2012	Chiede di rettificare il perimetro dell' AT4a 05/01 escludendo il Rio dal comparto, mantenendo inalterati i dati della scheda dell'AT	Loc. Diegaro Q. Oltre Savio 5	8	Parzialmente Accolta in base al criterio n. 1a relativamente alla rettifica del perimetro; respinta la richiesta di mantenere inalterati i dati della scheda
35	Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale	ID 1566643/72 13/04/2012	Chiede varie modifiche normative, in particolare: 1) art. 7,05; 2) art. 11,08; 3) art. 23,13; 4) art. 34,05; 5) art. 71,02; 6) art.78,13;7) Allevamenti non suinicoli dismessi;	Normativa	_____	Parzialmente accolta, limitatamente ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 in base al criterio 1a così come rappresentato negli stralci normativi; respinte le richieste dei punti 1 e 7 in base al criterio 2
36	Branzanti Benito	32634 17/05/2012	Chiede una modifica all'art. 22 comma 15 relativamente all'artigianato di servizio di cui si chiede lo spostamento dall'uso U 3/6 (CU medio), all'usoU 4/1 (CU basso)	Normativa	_____	Accolta in base al criterio n. 1a
37	Cangini Sergio Cangini Roberto	34792 25/05/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pregresso PRG '85" a "Ville e Giardini"	Loc. San Carlo Q. Valle Savio 6	13	Accolta in base al criterio n. 1a in quanto l'area, nel PIP approvato, era già destinata a pertinenza privata del lotto residenziale priva di indice edificatorio
38	Biondi Catia	34588 24/05/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura Centuriata" art. 66 NdA a zona residenziale	Loc. Gattolino Q. Cervese Nord	6	Respinta in base al criterio n. 2
39	Buccelli Marzio	34590 24/05/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura Centuriata" art. 66 NdA a zona residenziale	Loc. Pioppa Q. Cervese Nord	6	Respinta in base al criterio n. 2
40	GES.CO	35830 29/05/2012	Chiede la modifica del tracciato del Rio dell'Acqua per il tratto ricompreso nella zona dello stabilimento Amadori avendo già acquisito parere favorevole del Servizio Tecnico di Bacino e dal Demanio.	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 6	13	Parzialmente accolta in base al criterio n. 1a limitatamente allo schema cartografico proposto
41	Ricci Stefano	38774 08/06/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Pianura Bonificata" art. 67 NdA a zona residenziale	Loc. San Vittore Q. Valle Savio 6	13	Respinta in base al criterio n. 2
42	Casali Ettore	39253 11/06/2012	Chiede lo stralcio di un'area di proprietà dall' AT3 AT5 05/16 destinandola a Ville e giardini	Loc. Cesena Q. Oltre Savio 5	9	Accolta in base al criterio n. 1a
43	Abbondanza Valerio (Consorzio via Ancona-via Savio)	40005 13/06/2012	Chiede l'esclusione di alcune particelle dall'AT3-AT5 05/16	Loc. Cesena Q. Oltre Savio 5	9	Accolta in base al criterio n. 1a
44	EDILSOLAI	43072 26/06/2012	Chiede: 1) Precisazioni e integrazioni riguardo il "Pregresso PRG '85" dell'area Edilsolai-PUA 9, chiarendo che si tratta di area ad intervento diretto; 2) Sia ripristinata la capacità edificatoria, sulla fascia antisante la via Emilia, eventualmente immettendovi solo la prescr. n. 82	Loc. Case Castagnoli Q. Rubicone 8	15	Accolte entrambe le richieste in base al criterio n. 1a, ovvero il cambio di destinazione urbanistica da "Pregresso PRG '85" e "Parcheggio specialistico" a "Tessuto polifunzionale"
45	Gianessi Ermanno	44425 29/06/2012	Chiede di ridurre la densità arborea dell'art. 56 NdA, Servizi di Quartiere- Parcheggi pubblici, di uso pubblico e specialistici, da 2 alberi/100 mq si Sf a 0,8 alberi/100 mq si Sf	Normativa	_____	Parzialmente accolta limitatamente a 1 albero/100 mq di Sf
46	Ettore Casali	44685 02/07/2012	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da AT3-AT5 05/16 a un lotto Edifici nel verde di dimensione 68x35,30 m e la possibilità di trasferire una SUL max pari a 100 nell' area adiacente destinata a Ville e giardini	Loc. Cesena Q. Oltre Savio 5	9	Accolta in base al criterio n. 1a
47	Benini Romano	47363 12/07/2012	Chiede l'interpretazione autentica e/o modifica del Permesso di Costruire con Prescrizione n.24	Loc. Martorano Q. Ravennate 5	Normativa 5	Accolta in base al criterio n. 1a