

Con la **delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/06/2017** è stata adottata, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n.20/2000 e s.m.i. e dell'art.15 della L.R. n.47/78 e s.m.i., la variante al P.R.G. 2000 denominata Variante 2/2017 riguardante modifiche cartografiche - normative e reiterazione di alcuni vincoli espropriativi per la realizzazione di opere pubbliche.

Le tematiche affrontate dalla presente variante si possono così riassumere:

- 1) **Zona Borgo Paglia:** viene reiterato il vincolo espropriativo precedentemente apposto con la variante al PRG 2000 denominata 2<sup>a</sup> Pubblicazione ed approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 372 del 18/10/2005 sulle aree necessarie alla realizzazione della rotonda stradale a Borgo Paglia fra l'intersezione della via Romea e lo Svincolo E45 nella tavola dei sistemi PS 2.1.13;
- 2) **zona Ex - Zuccherificio:** viene modificata la destinazione urbanistica dell'area attualmente destinata a tessuto polifunzionale (art. 39 delle NdA del PRG) ed in parte Servizi di Quartiere – Attrezzature di interesse comune (art.56 delle NdA del PRG) sulla quale è in fase di progettazione da parte di Alma Mater Studiorum l'edificio da destinare al Dipartimento ed alla scuola di Psicologia. Al fine di semplificare ed accelerare il procedimento di approvazione del progetto si varia la destinazione urbanistica in Servizi Sovracomunali – Attrezzature Universitarie (art.55 delle NdA del PRG) e si modifica l'art.51.04 delle NdA, in modo che il progetto possa essere approvato in conformità allo strumento urbanistico. L'area sarà oggetto di cessione da parte del Comune all'Università in base al protocollo di intesa approvato a fine 2016;
- 3) viene introdotta una modifica normativa per l'inserimento all'art. 55 delle NdA del PRG – Area della **ex-discarica di Rio Eremo** - della prescrizione di ARPAE SAC espressa in occasione del parere sulla revoca dell'autorizzazione alla gestione della ex discarica di Rio Eremo;
- 4) vengono rettificata le tavole dei sistemi al fine di recepire in cartografia la declassificazione della strada **Vicinale Palazzina in località S. Cristoforo** (deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 27/02/2001);
- 5) viene introdotta una rettifica cartografica inerente l'esatta localizzazione delle aree private e pubbliche del Piano Particolareggiato di iniziativa privata già attuato in adiacenza della **Via Cafiero a S. Egidio**;
- 6) **zona Ippodromo/via Pontescolle:** viene introdotta la modifica di destinazione urbanistica da ambito di tutela fluviale (art. 70 delle NdA del PRG) a lotto di edifici nel verde (art. 38 bis delle NdA del PRG) di un'area in via Pontescolle a fronte della cessione gratuita di un'area già destinata a verde pubblico all'interno del parco ippodromo e della realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Pontescolle da cedere gratuitamente al Comune; l'intervento è subordinato a Permesso di costruire con prescrizioni di cui all'art. 27 delle NdA del PRG; l'area – già edificata - immediatamente limitrofa al nuovo lotto viene classificata come ville e giardini;
- 7) area lungo la **via vicinale Montegranello a S. Carlo:** viene modificata la destinazione urbanistica da ambito della pianura bonificata (art. 67 delle NdA del PRG) a servizi di quartiere (art. 56 delle NdA del PRG) – attrezzature religiose, di un'area in prossimità della chiesa della frazione al fine di realizzare parcheggi a servizio della frazione e della chiesa medesima; l'intervento è attuabile mediante permesso di costruire con prescrizione (art. 27 delle NdA del PRG) con un vincolo di utilizzo quale parcheggio privato ad uso pubblico; è previsto che il soggetto attuatore esegua anche l'allargamento stradale nel tratto prospiciente l'area oggetto di modifica;
- 8) area di proprietà comunale in **loc. Case Finali, Piazzale Fracassi:** viene modificata la destinazione urbanistica da Servizi sovracomunali (art. 55 delle NdA del PRG) - parcheggio pubblico ad

attrezzature Sovracomunali (art. 55 delle NdA del PRG) - Attrezzature Tecnologiche; la finalità è la creazione di un punto di trasbordo di rifiuti differenziati, gestito dall'operatore del servizio di raccolta;

- 9) area di proprietà comunale in **Via Venezia Giulia**: viene modificata la destinazione urbanistica da ville e giardini (art. 38 delle NdA del PRG) a parcheggio pubblico in prossimità dello Stadio (art. 56 delle NdA del PRG), in risposta ad esigenze funzionali connesse all'utilizzo della struttura sportiva;
- 10) viene reiterato il vincolo espropriativo sulle aree necessarie alla realizzazione degli svincoli degli incroci fra **Via Madonna dell'Olivo** e le strade di accesso alle aree di trasformazione 08/01 AT3-AT5 e 08/02 AT3;
- 11) area in loc. **Ponte Pietra**: viene modificata la destinazione urbanistica da ville e giardini (art. 38 delle NdA del PRG) a parcheggi pubblici e specialistici (art. 56 delle NdA del PRG) di un'area limitrofa ad un insediamento produttivo esistente al fine di riqualificarne la funzionalità; l'attuazione è subordinata a permesso di costruire con prescrizione di cui all'art. 27 delle NdA del PRG.

**Le modifiche cartografiche e normative interessano i seguenti elaborati:**

- Norme di Attuazione PS1: artt. 51.04, 55 (modificato);
- Allegati Normativi PS1: Allegato A11 (modificato);
- Stralcio cartografico delle Tavole dei Sistemi: PS 2.1.4 - PS 2.1.9 - PS 2.1.10 - PS 2.1.13 - PS 2.1.15 - PS 2.1.17;
- Stralcio cartografico delle Tavole della Classificazione dei Servizi: PG 2.6.4 - PG 2.6.9 - PG 2.6.10 - PG 2.6.17;

Al fine di soddisfare le procedure di partecipazione e consultazione della "Variante al P.R.G. 2000 - 2/2017 riguardante la previsione di opere pubbliche e di pubblico interesse" è stato **pubblicato l'Avviso di deposito all'Albo pretorio comunale e sul BURERT in data 26/07/2017.**

**Gli elaborati** riguardanti l'adozione della suddetta variante **saranno depositati** a libera visione del pubblico presso il Settore Governo del Territorio - Servizio Associato Urbanistica **per 30 (trenta) giorni interi e consecutivi a far data dall'avvenuto deposito (26/07/2017).**

Chiunque sia interessato può prenderne visione e presentare **osservazioni scritte**, strettamente correlate a quanto pubblicato, **entro il termine di 30 (trenta) giorni successivi alla data del compiuto deposito (23/09/2017).**

Gli elaborati in adozione, di seguito elencati, sono pubblicati e **consultabili** nella pagina internet del Settore Governo del Territorio - Servizio Urbanistica: [Variante al P.R.G. 2000 - 2/2017](#) nella sezione "Varianti urbanistiche in itinere".

Delibera di C.C. n. 47 del 29/06/2017 - Adozione -

**Allegato A** Relazione;

**Allegato B** Norme di Attuazione PS1 - Stralcio -;

**Allegato C** Allegati normativi PS1 - Stralcio A11;

**Allegato D** Stralcio cartografico delle Tavole dei Sistemi PS 2.1- Stato Vigente e Stato Modificato;

**Allegato E** Stralcio cartografico delle Tavole dei Servizi PG 2.6 - Stato Vigente e Stato Modificato;  
**Allegato F** Elenco proprietari delle aree interessate da apposizione di vincolo espropriativo (ai sensi degli artt. 9 e 10 della L.R. n. 37/2002);  
**Allegato G** Rapporto preliminare di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);  
**Allegato H** Relazione geologica.

=====  
**Comune di Cesena**

**Settore Governo del Territorio**

Servizio Associato Urbanistica

Ufficio Cartografico

-----  
Piazza Guidazzi, 9 - 47521 Cesena (FC)

Tel. [0547-355822](tel:0547-355822) - Fax [0547-355825](tel:0547-355825)

e-mail: [urbanistica@comune.cesena.fc.it](mailto:urbanistica@comune.cesena.fc.it)

web: [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it)