



Comune di Cesena



Comune di Montiano

PIANO INTERCOMUNALE CESENA - MONTIANO

COMUNE DI CESENA

Enzo Lattuca Sindaco

Cristina Mazzoni Assessore all'urbanistica e rigenerazione urbana

COMUNE DI MONTIANO

Fabio Molari Sindaco

Mauro Ruscelli Assessore alla gestione del territorio e valorizzazione del patrimonio pubblico

RELAZIONE URBANISTICA

ACCORDO OPERATIVO PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE NELLA CITTA' DA RIGENERARE EX-APOFRUIT (Norme PUG: art.4.13.1)

Accordo Operativo ai sensi dell'art.38 L.R.24/2017 Variante al PUG Allegato A

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO

Ing. Paola Sabbatini Dirigente Settore Governo del Territorio
Arch. Raffaella Sacchetti (RUP) **Arch. Marco Ruggeri**
Arch. Barbara Maggiori **Ing. Mariangela Golino**

Cartografia

Geol. Barbara Calisesi
Geom. Barbara Santarelli

Responsabile Servizio Cartografico
Geom. Leonardo Pirini

Geom. Sara Mengozzi

Estremi approvativi Variante

Del. G.C. n. 274 del 28.10.2025
Cesena

Del. C.C. n. del
Cesena

Estremi approvativi

ASSUNZIONE

Cesena Del. C.C. n.76 - 23/09/2021
Montiano Del. C.C. n.25 - 24/09/2021

ATTO RICOGNITIVO 1/2025

Cesena Del. C.C. n.101 - 27/11/2025
Montiano Del. C.C. n.28 - 21/11/2025

ADOZIONE

Del. C.C. n.23 - 07/04/2022
Del. C.C. n.13 - 13/04/2022

APPROVAZIONE

Del. C.C. n.2 - 16/02/2023
Del. C.C. n.2 - 20/02/2023

PIANO
URBANISTICO
GENERALE

PUG
2021



**Comune
di Cesena**

Settore Governo del Territorio
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356537 | sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it
0547 356413 | sismica@comune.cesena.fc.it
0547 356796 | urbanistica@comune.cesena.fc.it
0547 356537 | abusi.edilizi@comune.cesena.fc.it

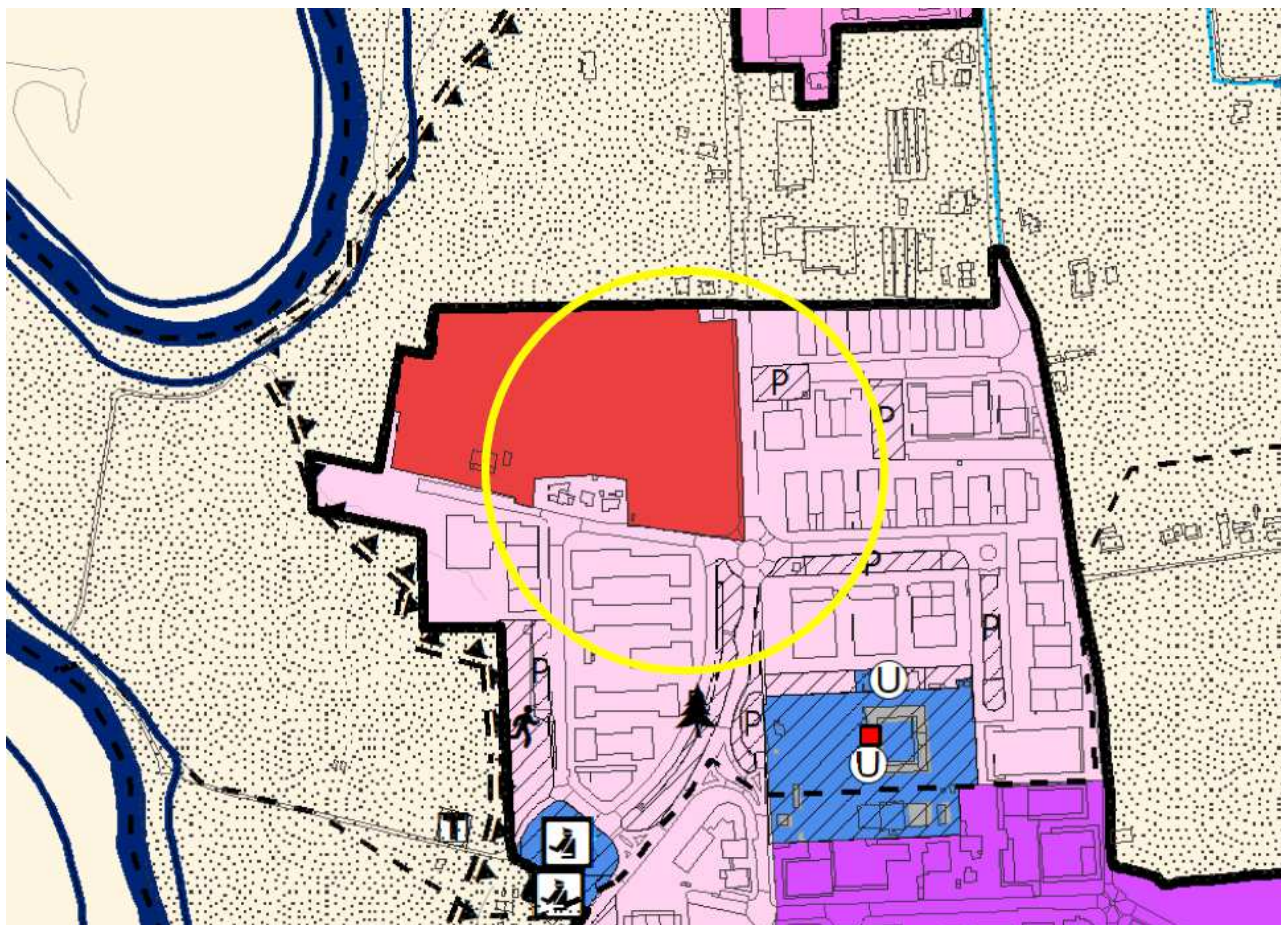
Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

L'intervento in oggetto occupa una porzione dell'area *Ex-Apofruit*, ubicata all'interno del Territorio Urbanizzato nel Quartiere Ravennate tra via Ravennate e via Cerchia di San Giorgio.

Il sito è classificato dal PUG nell'ambito dei *Tessuti dismessi o degradati*, all'interno della *Città da Rigenerare*, di cui al Titolo V, Norme del PUG, art. 4.12.1.

Stralcio PUG vigente – stato attuale



Area oggetto di modifica

La destinazione prevalente dell'area urbanizzata circostante è di tipo commerciale (Tessuti Commerciali, art. 4.9.3 Norme del PUG), mentre a Nord e ad Ovest il lotto rimane confinato



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

all'interno di una porzione più ampia della stessa area di rigenerazione.

L'area è individuata nella Strategia del PUG con uno specifico approfondimento nella scheda n. 5.2.6. denominata *Ex-Apofruit*.

Il progetto di proposta di Accordo Operativo è conforme alla disciplina del Piano Urbanistico Generale di Cesena. Il progetto interviene in una zona di rigenerazione all'interno del Territorio Urbanizzato, perseguendo gli obiettivi strategici di riqualificazione urbana, inclusa l'idoneità delle dotazioni territoriali previste, senza ulteriore consumo di suolo, ai sensi dell'Articolo 38 della L.R. 24/2017.

Nell'elaborazione del progetto urbanistico, seguendo i principi e le indicazioni della Strategia, il proponente ha elaborato un masterplan schematico (rif. *schema di strategia* pag. 4 della relazione illustrativa All.0A) con l'intento di fornire indicazioni di massima utili a evidenziare le connessioni ai sistemi ambientali e urbani conseguenti alla nuova destinazione, disposizione del fabbricato e suddivisione dell'area.

Per la definizione degli interventi dentro e fuori comparto, facendo riferimento alla tavola *T2_11_Q_Ravennate_Dotazione_servizi_Strategie* del PUG, e alla Scheda della Strategia, sono state individuate le dotazioni esistenti e le indicazioni utili alla riqualificazione e lo sviluppo delle stesse in prossimità dell'area di progetto, tra cui:

- La valorizzazione dell'asse di via Ravennate attraverso l'arretramento dell'edificato e la riconfigurazione della carreggiata, degli accessi, della sosta bus e degli attraversamenti;
- L'accessibilità delle dotazioni territoriali sia da via Cerchia di San Giorgio che da via Ravennate;
- La predisposizione di connessioni con l'area retrostante verso il fiume Savio;
- La connessione con l'area antistante, gli interventi di desigillazione e di piantumazione;
- Le performances ambientali e il verde come sistemi di mitigazione;

Per la determinazione dell'indice di edificabilità l'intervento è stato dimensionato applicando i criteri della *perequazione urbanistica* ai sensi dell'art. 3.2 delle Norme del PUG attraverso l'applicazione della *Valutazione del Beneficio Pubblico* ai sensi dell'art. 3.5 delle Norme del PUG e



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

degli obiettivi strategici sintetizzati nelle le corrispondenti Tabelle di calcolo.

Sulla base delle caratteristiche del sito, della qualità dell'intervento proposto e della sostenibilità ambientale, urbanistica ed economica, l'intervento ha raggiunto un indice perequativo dello 0,21% di ST, incrementato dalla premialità per le Bonifiche eseguite nell'area di intervento dello 0,05% di ST, come descritte nell'elaborato *All. 17A - Valutazione del beneficio pubblico: modello di valutazione e relazione*.

Come stabilito dalle *Norme* del PUG dall'art. 5.6 c.2 lettera c), il soggetto attuatore propone di monetizzare la quota di ERS, in virtù della posizione ritenuta non idonea ad accogliere tale funzione secondo quanto previsto dalla *Strategia* del PUG.

Considerato il lotto di intervento di mq 15.692, la superficie da destinare a ERS è pari ad una ST di 659,06 mq. La scelta di monetizzare porta alla definizione dell'importo per la realizzazione della quota ERS dovuta, calcolato applicando i valori OMI per la zona B2 semicentrale, di mq 659,06 x 400 €/mq = 263.624,00 €.

DATI INTERVENTO:

L'area occupa complessivi mq 15.692 ed è stata interamente bonificata. La superficie oggi è quasi interamente impermeabile. Nel complesso la superficie permeabile occuperà mq 6.043 di cui mq 4.343 di area permeabile pubblica.

Su oltre la metà della superficie il progetto prevede destinazione a dotazioni pubbliche (verde e parcheggi) e prevede inoltre una porzione di parcheggi privati a raso in eccedenza allo standard pensati per le categorie speciali.

L'intervento in dettaglio prevede la realizzazione di un fabbricato (unico manufatto), di circa mq 4000 di Superficie Totale (ST), composto da:

- un piano fuori terra, principalmente ad uso commerciale, tot. mq 4000 e Superficie di Vendita complessiva di mq 2.350, suddivisi in tre attività di cui una alimentare per 1.200 mq di ST e 800 mq di SV, una commerciale di 783 mq di ST per 600 mq di SV, una commerciale di 1266 mq di ST per 950 mq di SV e un locale ad uso ristorazione/terziario per 700 mq di ST;



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

- un piano interrato destinato a parcheggio pertinenziale con accesso tramite rampa dedicata posta sul lato nord del fabbricato;
- gli accessi all'area saranno consentiti sia da via Ravennate, a nord del comparto, sia da via Cerchia di San Giorgio, a sud. Il percorso dedicato all'accesso dei mezzi pesanti per il carico-scarico merci, è allineato lungo il confine ovest;
- la superficie a verde (verde privato, verde pubblico, trincea infiltrante) occupa 3.460 mq;
- gli stalli in betonella drenante al 100% si estendono per 1.510 mq;

L'area permeabile pubblica ha una superficie pari a mq 716 (aiuole alberature), i restanti mq 6.842 si presentano sigillati da piazzali e fondazioni degli edifici preesistenti, demoliti fino al livello dei pavimenti.

Il progetto prevede inoltre che:

- Lungo gli assi viari saranno previsti due ingressi esclusivamente pedonali;
- Per consentire l'ingresso al comparto da via Ravennate saranno ricollocate la fermata bus e la tettoia di attesa;
- Data la sua prossimità alla nuova pista ciclabile lungo la via Ravennate sarà predisposta l'installazione di colonnine per la manutenzione delle biciclette e di ricarica per bici elettriche e la messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale in adiacenza alla Rotonda Sant'Anna con sistema di illuminazione a terra secur-led;
- L'accesso da via Ravennate verrà messo in sicurezza tramite la realizzazione di una corsia dedicata alla manovra di svolta a sinistra per l'ingresso nell'area per i veicoli provenienti dalla rotatoria della secante, allargando la carreggiata;
- In prossimità dell'accesso da via Ravennate due stalli saranno serviti da colonnina di ricarica per veicoli elettrici;
- Sul lotto privato sono previste opere di mitigazione e barriere acustiche poste in prossimità di fabbricati residenziali esistenti fuori comparto su via Cerchia di San Giorgio e verde di mitigazione e schermatura del fabbricato sul lato ovest;
- Saranno adottate NBS (Nature-based Solutions), tra cui i trincea infiltrante e stalli dei parcheggi realizzati in betonella drenate al 100%.



Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

- Sono previste inoltre *Altre Dotazioni* (AD) da realizzare in aree extra comparto adiacenti all'area di intervento. (dettagliate nel seguito).
- Sono stati individuati i percorsi Loges, come da parere in materia di accessibilità degli spazi pubblici e privati;
- Sono stati ricollocati gli attraversamenti pedonali, passi carrai, segnaletica;
- È stata predisposta una perizia di stabilità agronomica per i filari di Pini e Cedri;
- I parametri della relazione acustica prodotta sono rispettati sottolineando che le attività di carico e scarico delle merci devono essere previste nella fascia oraria dalle 6:30 alle 20:00;
- È stata formulata un'ipotesi di *masterplan* complessivo per dimostrare la coerenza del progetto con l'intero comparto e la fattibilità di un possibile collegamento ciclabile con il fiume Savio;

Opere extra comparto:

- Nuova pensilina bus con seduta interna e protezioni laterali, al fine di non costituire ostacolo per persone ipovedenti;
- Fermata del bus su via Ravennate è stata conformata alle indicazioni per consentire l'accesso e le manovre a persone in carrozzina, con una rampa per superare eventuali dislivelli;
- Piantumazione di nuove alberature su via Alberto Ascani (fronte concessionarie);
- Intervento di riduzione dell'isola di calore sul parcheggio all'angolo tra Via Luciano Lama e Via Ravennate tramite la desigillazione di porzioni di asfalto e la piantumazione di alberi;
- Messa in sicurezza dell'attraversamento pedonale su via Ravennate in adiacenza alla Rotonda Sant'Anna con sistema di illuminazione a terra secur-led;
- Messa in sicurezza dell'accesso di via Ravennate tramite la realizzazione di una corsia dedicata alla manovra di svolta a sinistra per l'ingresso nell'area per i veicoli provenienti dalla rotatoria della secante, allargando la carreggiata;



VINCOLI E TUTELE PRESENTI SULL'AREA:

- tratto di linea MT interrata, rappresentato nell'elaborato di PUG Tav. V6.2 "Reti elettriche". Lungo il tracciato della linea interrata, per una fascia di 4 metri, non dovranno essere previsti luoghi di permanenza di persone, per un tempo superiore alle 4 ore giornaliere (obiettivo di qualità di 3 micro tesla, di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003, art.4).
- aree soggette a vincolo archeologico, individuato nell'elaborato di PUG Tav. V5 "Potenzialità archeologica" - area di Tutela 3 – Unità archeologica B1;
- zone di tutela della struttura centuriata (art. 21Ba del PTPR, art. 21Ba del PTCP), individuato nell'elaborato di PUG Tav. V1 "Tutela e valorizzazione paesistica", (ricadenti nel TU);
- aree soggette a subsidenza di cui all'art. 46 del PTCP, individuato nell'elaborato di PUG Tav. V3 "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale";
- zona 2 – zona intermedia, individuato nell'elaborato di PUG Tav. M2.1 "Microzonazione sismica Cesena";
- aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche, individuato nell'elaborato di PUG Tav. M1 "Rischio sismico – Aree suscettibili di effetti locali";
- Strada urbana di quartiere – Tipo E (fascia non prevista), individuato nell'elaborato di PUG Tav. V6.4 "Infrastrutture per la mobilità e cimiteri";
- Tav. V4 "Rischio idrogeologico (PAI PGRA)", rischio assente;

La VALSAT prende in esame più nel dettaglio i vincoli e le tutele e ne valuta la compatibilità con l'intervento proposto.

La modifica cartografica che seguirà all'approvazione dell'Accordo Operativo prevede opportuna retinatura identificata in legenda come *Tessuto di rigenerazione attuato con Accordo Operativo* e rappresentato come segue:



**Comune
di Cesena**

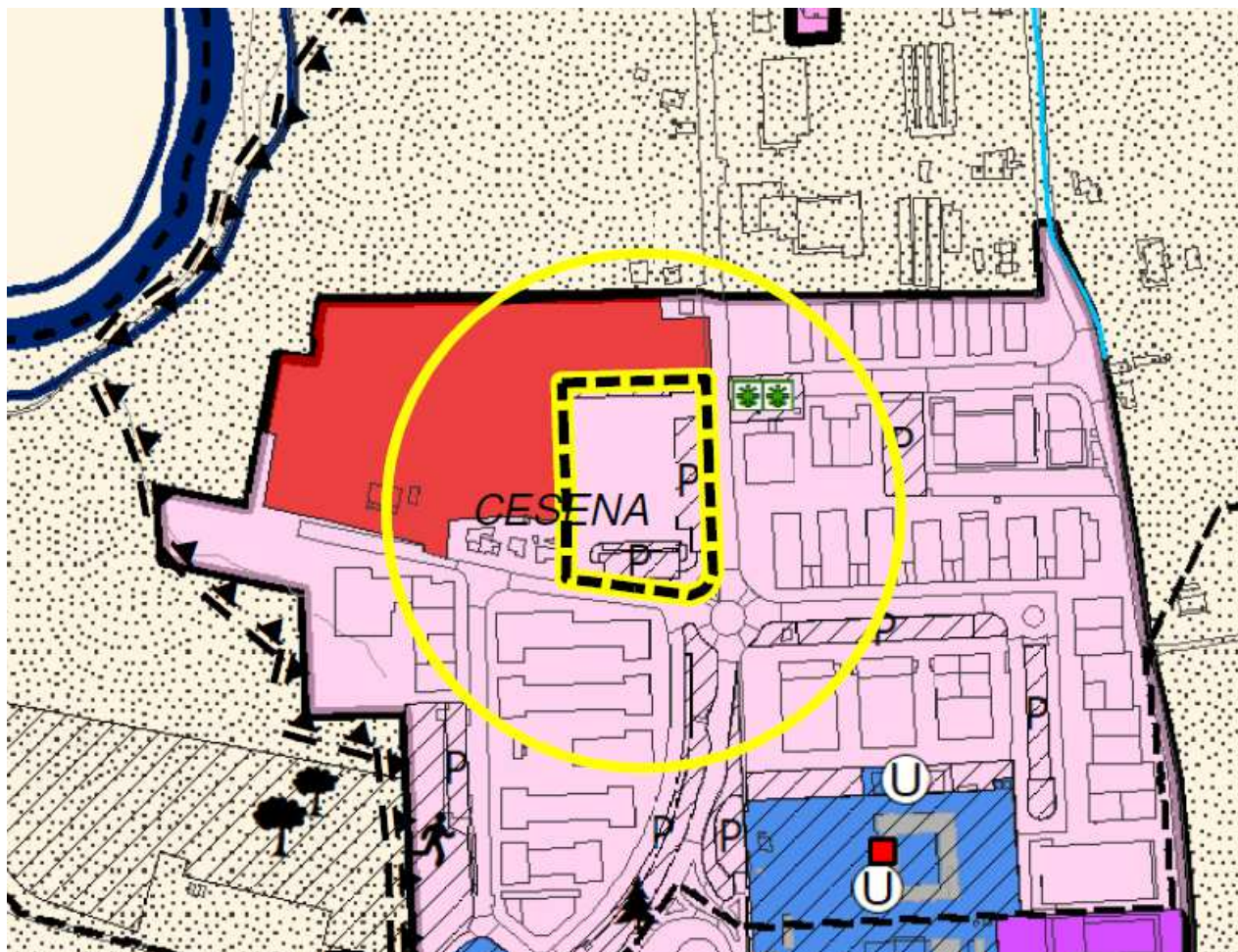
Settore Governo del Territorio
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356537 | sportello.edilizia@comune.cesena.fc.it
0547 356413 | sismica@comune.cesena.fc.it
0547 356796 | urbanistica@comune.cesena.fc.it
0547 356537 | abusi.edilizi@comune.cesena.fc.it

Ufficio di Piano Associato

Fascicolo: 3.1/2025

Stralcio PUG vigente – stato modificato



Area oggetto di modifica

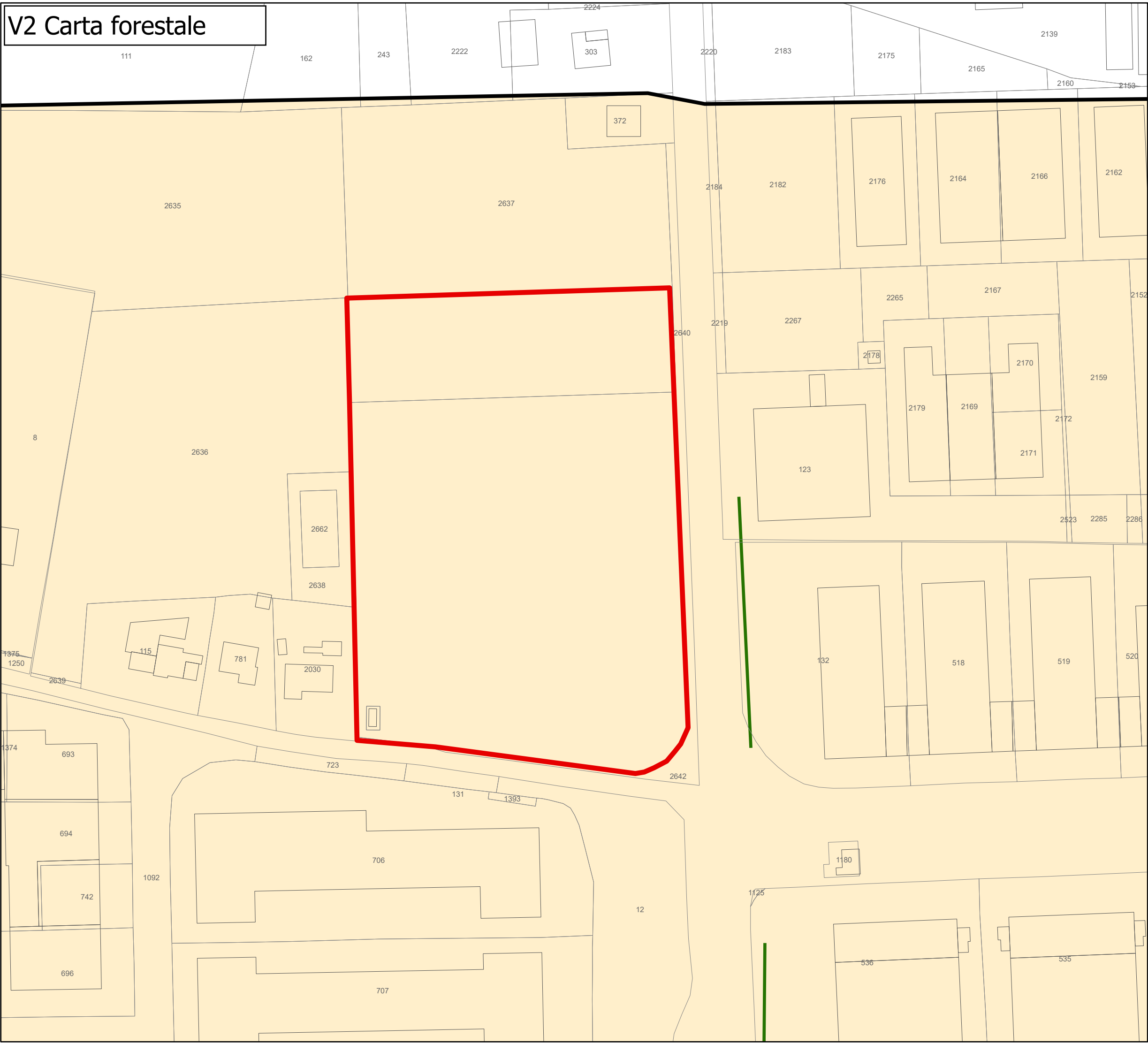
In allegato si riportano gli stralci cartografici delle tavole dei vincoli.

V1 Tutela e valorizzazione paesistica

Legenda

- Edifici di tutela monumentale (D.Lgs. 42/2004) (art. 2.1)
- Edifici di tutela monumentale (D.Lgs. 42/2004) (art. 2.1)
- Manufatti di valore storico e testimoniale: Abbazie, monasteri, chiese
- Manufatti di valore storico e testimoniale: Mulini, opere idrauliche
- Manufatti di valore storico e testimoniale: Pilastrini, maesta', cellette
- Manufatti di valore storico e testimoniale: Rocche, castelli, torri, edifici di pregio
- Manufatti di valore storico e testimoniale: Ville
- 1
- 2
- 3
- 4
- ▼ V1_Limite_collina_art9_PTCP_line_PUG
- Zone di tutela della struttura centuriata (art. 21, comma 2, lettera c PTPR; art. 21B, comma 2, lettera a PTCP) (art. 2.1)
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art. 21, comma 2, lettera d PTPR; art. 21B, comma 2, lettera b PTCP) (art. 2.1)
- Viabilita' storica PTCP (art.24A PTCP) (art.2.1)
- Alveo a cielo aperto (art.18 PTCP) (art.2.1)
- Alveo tominato (art.18 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica PTCP (art.24B PTCP) (art.2.1)
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art.32 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica e storica: Percorso Santa Lucia (art.19 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica e storica: Percorso dei Gessi (art.19 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica e storica: Percorso lungo Rio Marano (art.19 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica e storica: Percorso lungo Rio Mattero (art.19 PTCP) (art.2.1)
- Viabilita' panoramica e storica: Percorso lungo Savio (art.19 PTCP) (art.2.1)
- XX Sistema dei crinali e sistema collinare: Limite morfologico collina-pianura (art.9 PTPR - art.9 PTCP) (art. 2.1)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 PTPR, art.18 PTCP) (art. 2.1)
- Centri storici (art. 4.5)
- XX Sistema dei crinali e sistema collinare: Limite morfologico collina-pianura (art.9 PTPR - art.9 PTCP) (art. 2.1)
- Parchi regionali, Riserve naturali, aree naturali protette: area di riequilibrio ecologico (art.30 PTPR - art.30 PTCP) (art. 2.1)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19 PTPR - art.19 PTCP)
- Rete Natura 2000 - ZSC Rio Mattero e Rio Cuneo (Direttiva Habitat 92/43/CEE e Direttiva Uccelli 2009/147/CE ZSC) (art.2.1)
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 PTPR, art.18 PTCP) (art. 2.1)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: Zona di espansione inondabili (art.17 PTPR; art.17, comma 2, lettera a PTCP) (art. 2.1)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: Zone ricomprese entro il limite morfologico (art.17 PTPR; art.17, comma 2, lettera b PTCP) (art. 2.1)
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: Zone di tutela del paesaggio fluviale (art.17 PTPR; art.17, comma 2, lettera c PTCP) (art. 2.1)
- Parco museo minerario delle miniere di zolfo delle Marche e dell'Emilia-Romagna (art.1, comma 512 L.160/2019) (art.2.1)
- Paesaggio e ambiente: Ambito di Collina (Ambito 45 - Vallate cesenati PTPR) (art. 6.8)
- Paesaggio e ambiente: Ambito di Pianura (Ambito 23 - Sistema urbanizzato citta' romagnole PTPR) (art. 6.8)

V2 Carta forestale



Legenda

- | | |
|---|---|
|  | Alberi monumentali RER (D.lgs 42/2004) (art.2.1) |
|  | Specie protette (art.10 PTCP) (art.2.1) |
|  | Filari PTCP (art.10 PTCP) (art.2.1) |
|  | Siepi PTCP (art.10 PTCP) (art.2.1) |
|  | PUG_V2_Territorio_urbanizzato_poly |
|  | Sistema forestale e boschivo: Boschi D.L. 34 del 3 aprile 2018 |
|  | Sistema forestale boschivo: Formazioni boschive del piano basale submontano (art.10 PTR - art.10 PTCP) (art. 2.1) |
|  | Sistema forestale boschivo: Conifere adulte (art.10 PTR - art.10 PTCP) (art. 2.1) |
|  | Sistema forestale boschivo: Rimboschimenti recenti (art.10 PTR - art.10 PTCP) (art. 2.1) |
|  | Sistema forestale boschivo: Castagneti da frutto (art.10 PTR - art.10 PTCP) (art. 2.1) |

[illegible]

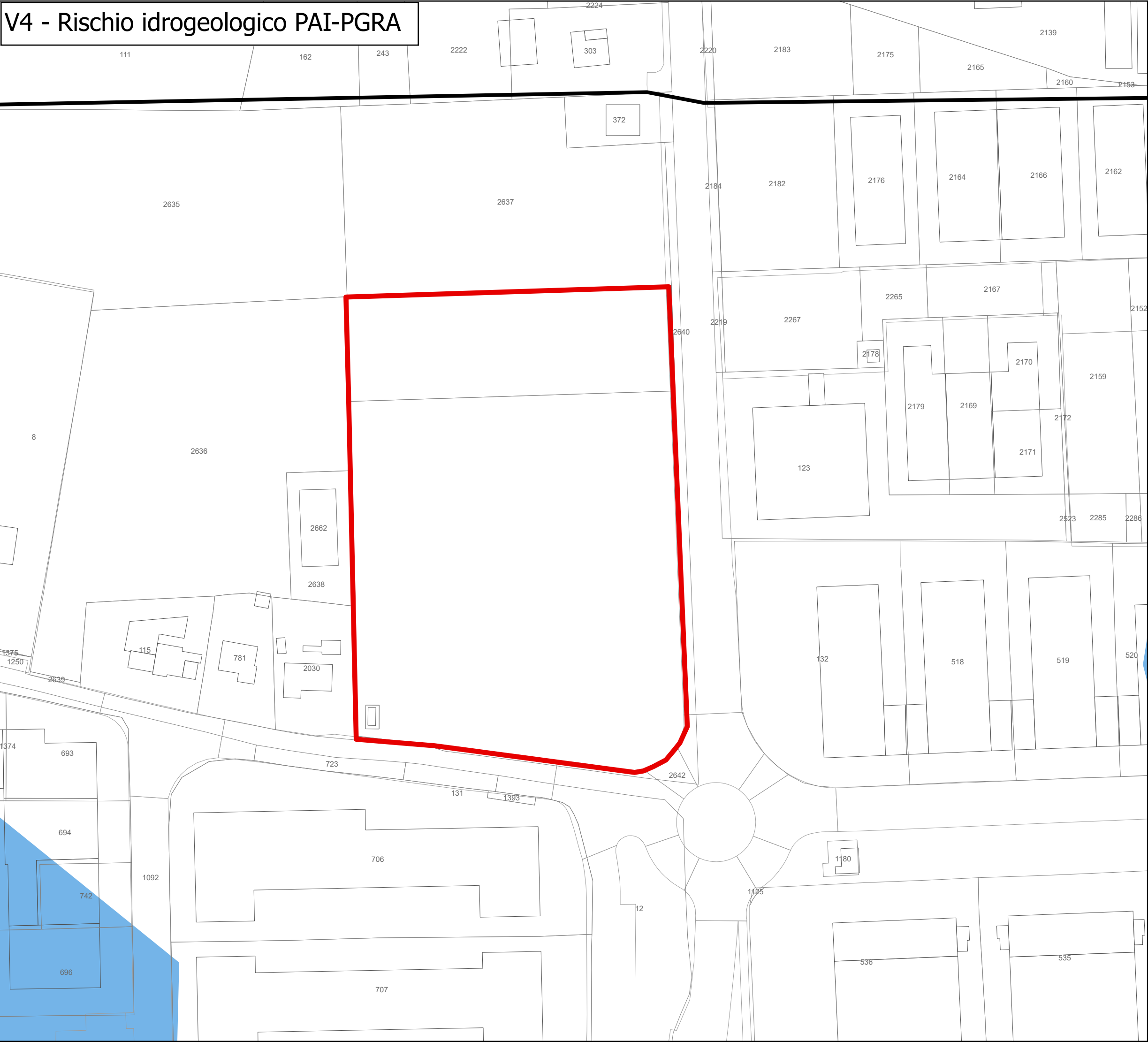
Legenda

-  Risorse idriche profonde: pozzi e opere di presa delle acque destinate a usi potabili (art.28 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone di rispetto dei punti di prelievo idrico ad uso potabile (D.Lgs.152/2006 - art.94 e PTA - titolo III cap. 7) (art. 2.1)
-  Crinali significativi PTCP (art.20 B PTCP) (art.2.1)
-  PUG_V3_Limite_collina_art9_PTCP_line
-  PUG_V3_Subsidenza_dal1970-PTCP_line
-  Alveo a cielo aperto (art.18 PTCP) (art.2.1)
-  Alveo tombinato (art.18 PTCP) (art.2.1)
-  Abitati dichiarati da consolidare (art.12 ter del PAI ai sensi L.445/1908 e L.R. 7/2004) (art. 2.8)
-  Aree a rischio di frana (art.12 del PAI-PGRA) (art. 2.8)
-  Vincolo idrogeologico (Regio Decreto-Legge 3267/1923) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilita': Corpi di frana attivi (art.26 PTPR - art.26 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilita': Corpi di frana quiescenti - privi di periodicit  stagionale (art.26 PTPR - art.26 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilita': Coltri di depositi di versante (art.27 PTPR - art.27 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilita': Conoidi di deiezione (art.27 PTPR - art.27 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilita': Depositi alluvionali terrazzati (art.27 PTPR - art.27 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilita': Depositi eluvio-colluviali (art.27 PTPR - art.27 PTCP) (art. 2.1)
-  Sistema collinare (art.9 PTPR - art.9 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: ZONA D (art.45 PTA) (art. 2.1)
-  Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: ZONA C (art.45 PTA) (art. 2.1)
-  Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: ZONA B (art.45 PTA) (art. 2.1)
-  Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: ZONA A (art.45 PTA) (art. 2.1)
-  Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano: rocce magazzino (art.47 PTA) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilita': Calanco (art.20A - 41 PTCP) (art. 2.1)
-  Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilita': Area calanchiva (art.20A - 41 PTCP) (art. 2.1)
-  PUG V3 Ricchezza falde idriche poly

V4 - Rischio idrogeologico PAI-PGRA

Legenda

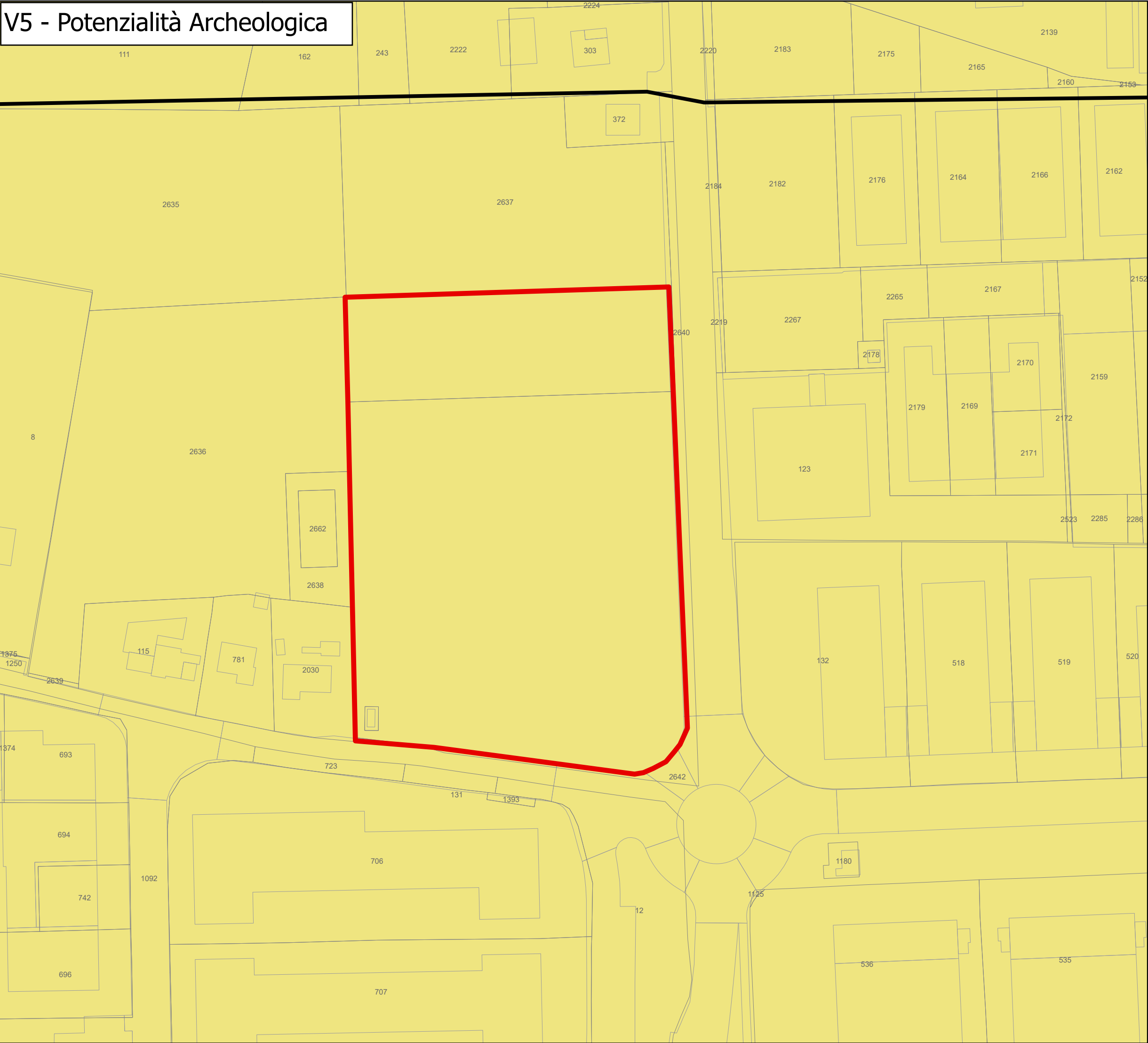
-  Sistema dei crinali e sistema collinare -
Limite morfologico collina-pianura (art.9
PTPR - art.9 PTCP) (art. 2.1)
-  PUG_V4_Sistema_collinare_poly
-  PUG_V4_rischio_frana_UIE_poly
-  Abitati dichiarati da consolidare (art.12 ter
del PAI ai sensi L.445/1908 e L.R. 7/2004)
(art. 2.8)
-  Aree a rischio di frana (art.12 del PAI-
PGRA) (art. 2.8)
-  PAI art. 12 - zona 1 (art.2.8)
-  PAI art. 12 - zona 2 (art.2.8)
-  PAI art. 12 - zona 3 (art.2.8)
-  PAI art. 12 ter- zona 1 (art.2.8)
-  PAI art. 12 ter- zona 2 (art.2.8)
-  PAI art. 12 ter- zona 3A (art.2.8)
-  PAI art. 12 ter- zona 3B (art.2.8)
-  Vincolo idrogeologico (Regio Decreto-Legge
3267/1923) (art. 2.1)
-  Abitati dichiarati da consolidare (art.12 ter
del PAI ai sensi L.445/1908 e L.R. 7/2004)
(art. 2.8)
-  Aree a rischio di frana (art.12 del PAI-
PGRA) (art. 2.8)
-  Scenari di pericolosita' nelle aree allagabili -
Alveo (art. 2 ter PAI-PGRA) (art. 2.1)
-  Scenari di pericolosita' nelle aree allagabili -
M-P2: Alluvioni poco frequenti (Titolo II -
PAI-PGRA) (art. 2.1)
-  Scenari di pericolosita' nelle aree allagabili -
H-P3: Alluvioni Frequenti (Titolo II - PAI-
PGRA) (art. 2.1)
-  Aree a rischio idrogeologico - R1 Rischio
moderato (art.13 PAI-PGRA) (art. 2.1)
-  Aree a rischio idrogeologico - R2 Rischio
medio (art.13 PAI-PGRA) (art. 2.1)
-  Aree a rischio idrogeologico - R3 Rischio
elevato (art.13 PAI-PGRA) (art. 2.1)
-  Aree a rischio idrogeologico - R4 Rischio
molto elevato (art.13 PAI-PGRA) (art. 2.1)



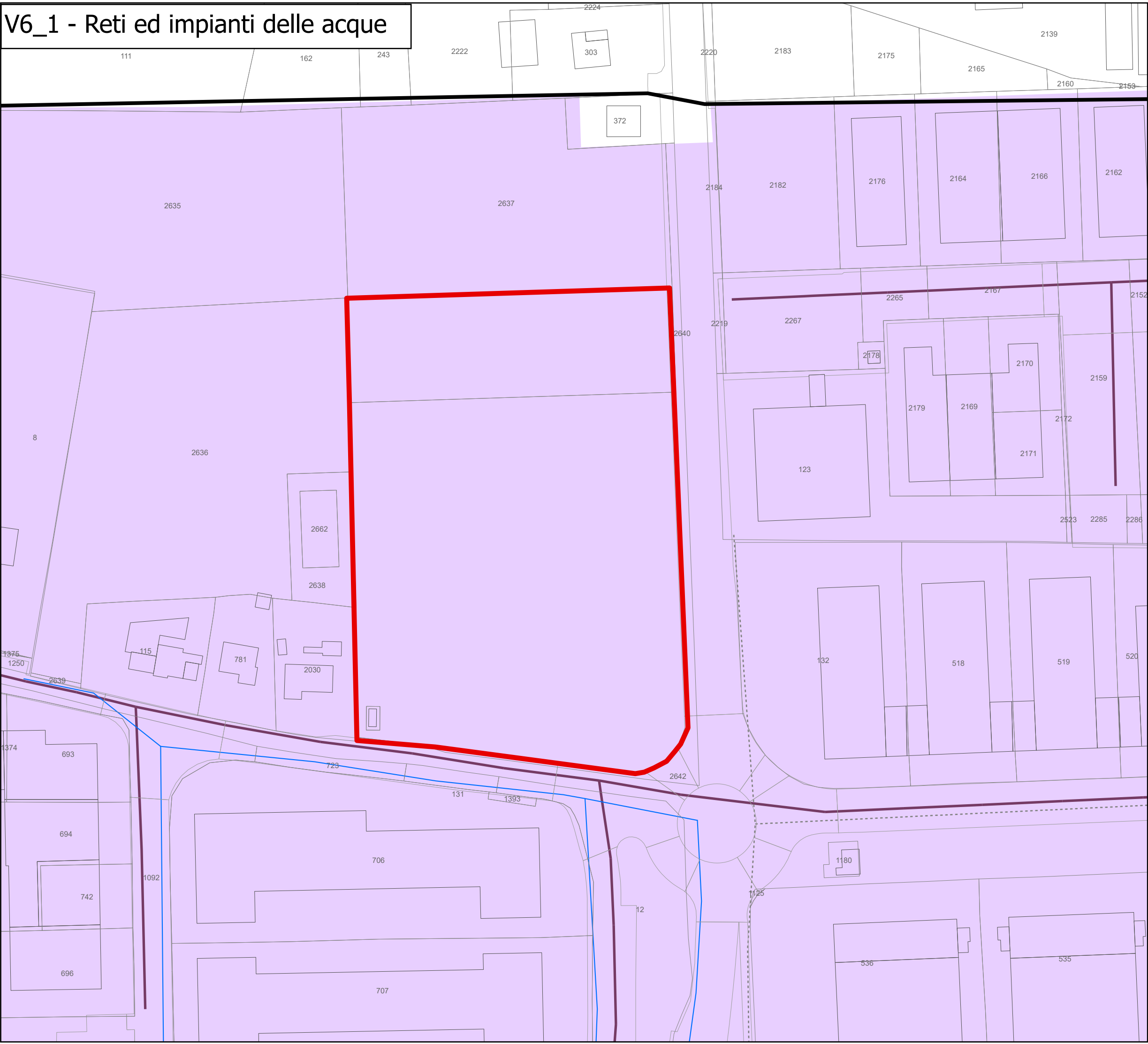
V5 - Potenzialità Archeologica

Legenda

- CER
- Idrografia principale
- PUG_V5_Zone di particolare interesse archeologico-B2 Segnalazione di rinvenimenti
- PUG_V5_Zone di particolare interesse archeologico-B2 Fascia di rispetto e tutela
- PUG_V5_Zone B1 Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- NON SITO; NON SITO?; SITO; SITO SEPOLTO; SITO SEPOLTO?; SITO?
- Zone di particolare interesse archeologico: a
- Complessi archeologici (artt. 10-13 D.Lgs. 42/2004) (art. 2.2)
- Zone di particolare interesse archeologico: b2
- Aree concentrazione materiali archeologici o segnalazione rinvenimenti (art.21A b2 PTCP) (art. 2.2)
- Aree o zone di tutela delle potenzialità archeologica: Area di tutela 1 - Centro storico
- Aree o zone di tutela delle potenzialità archeologica: Area di tutela 2 - Unità archeologica C
- Aree o zone di tutela delle potenzialità archeologica: Area di tutela 3 - Unità archeologica B1
- Aree o zone di tutela delle potenzialità archeologica: Area di tutela 4 - Unità archeologica non determinabile



V6_1 - Reti ed impianti delle acque



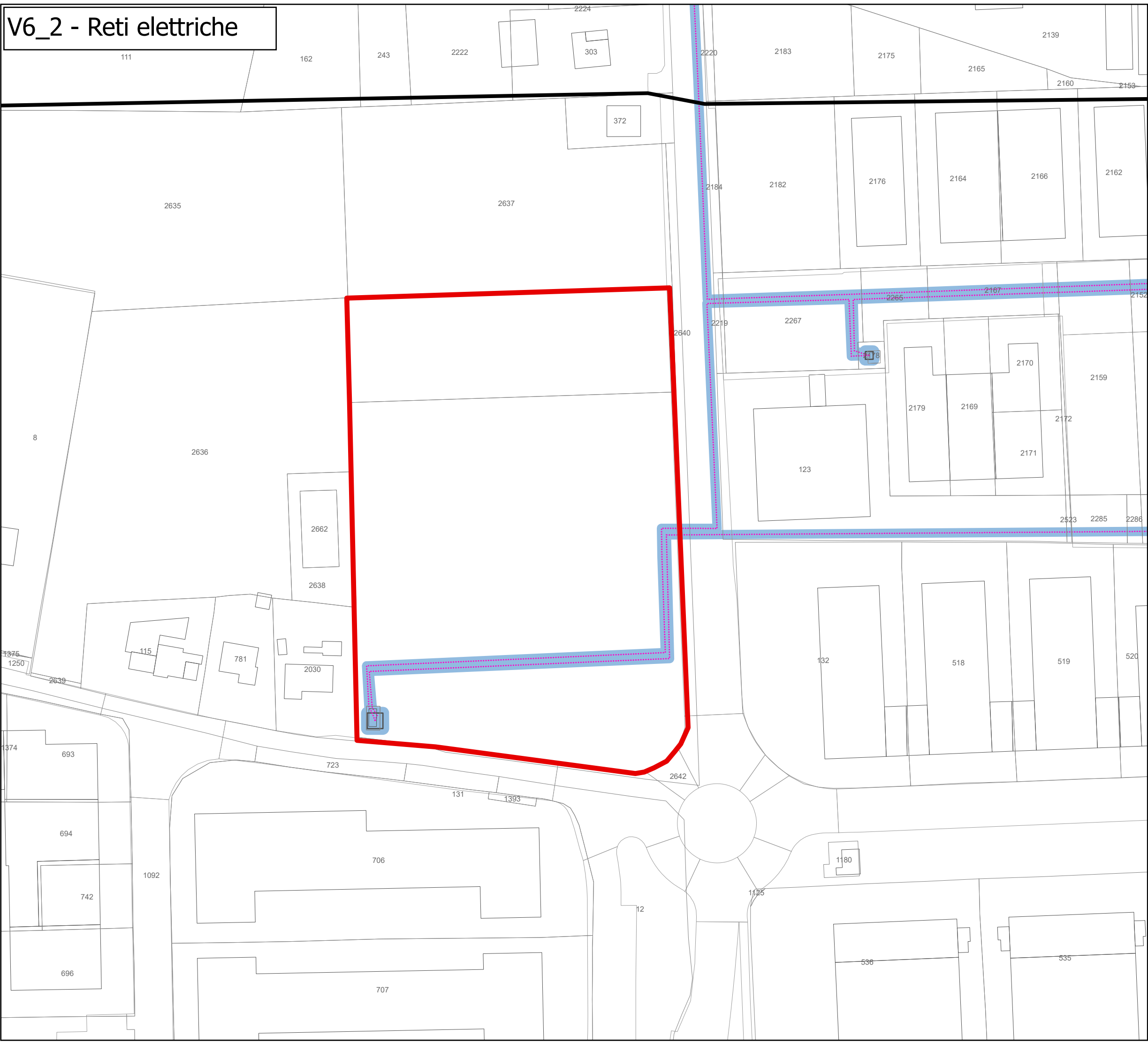
Legenda

- DEPURATORE
- FOSSA IMHOFF
- OPERA DI PRESA
- POZZETTO SCOLMATORE
- SCARICATORE EMERGENZA
- SCARICO IN ACQUE SUPERFICIALI
- SCOLMATORE
- SOLLEVAMENTO
- RETE FOGNATURA BIANCA
- RETE MISTA FOGNATURE FRM
- RETE MISTA FOGNATURE SEPARATA FRMS
- RETE NERA FOGNATURE FRN
- RETE SCARICATORE FOGNATURE FRS
- RETE SCARICATORE IMPIANTO DEPURAZIONE FRSI
- Agglomerati da 200 a 1999 abitanti equivalenti
- Agglomerati da 50 a 199 abitanti equivalenti
- Agglomerati inferiori a 50 abitanti equivalenti
- Agglomerati superiori a 2000 abitanti equivalenti
- Rispetto impianti di depurazione (D.Com.Min. 04/02/1977, in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4) (art. 2.1)

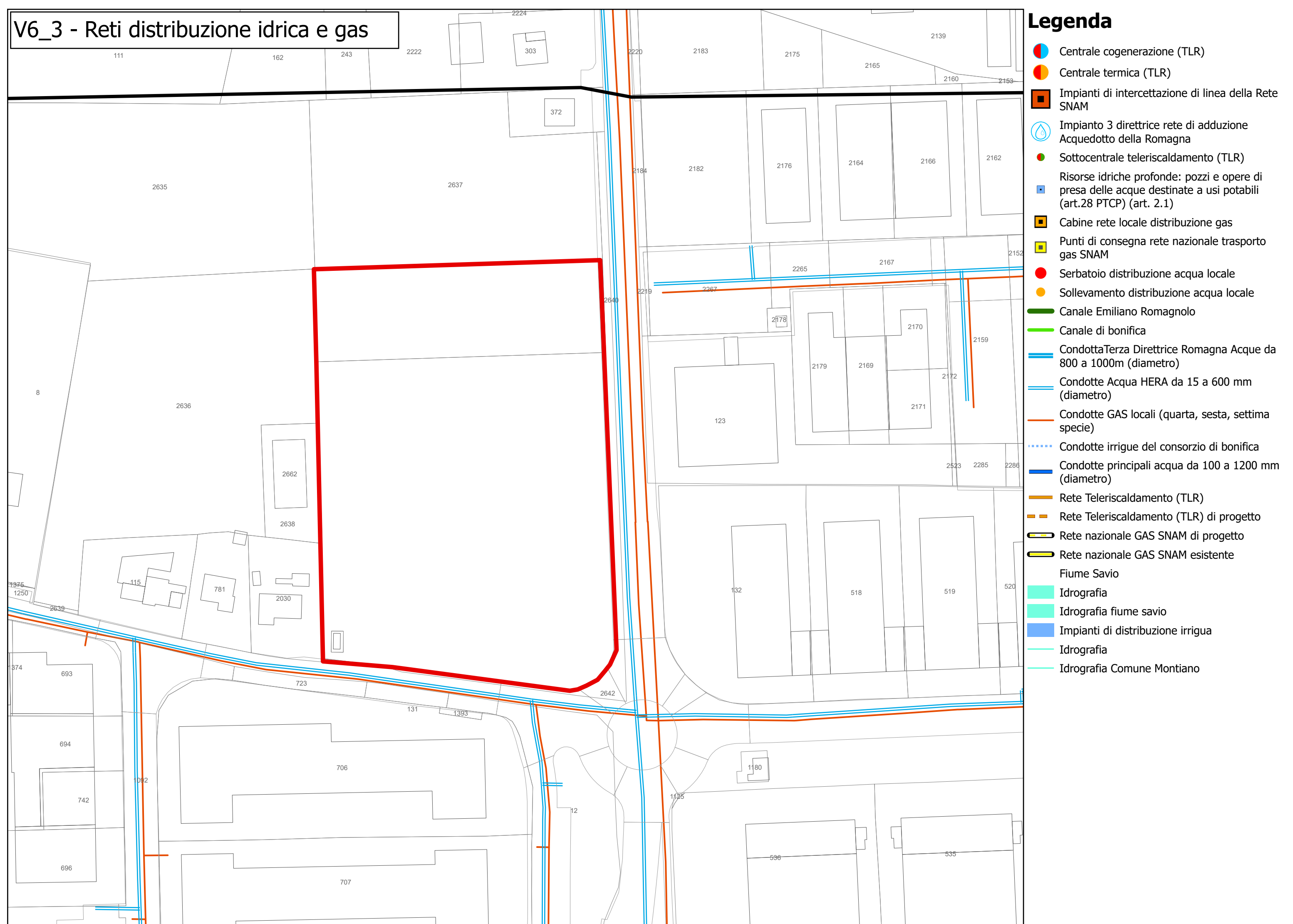
V6_2 - Reti elettriche

Legenda

-  Impianti Radio-TV, telefonia mobile: Impianti Radio FM digitali (LR.30/2000) (art.2.1)
-  Impianti Radio-TV, telefonia mobile: Radio FM - Ponti radio (LR.30/2000) (art.2.1)
-  Impianti Radio-TV, telefonia mobile: Siti censiti PPLERT (LR.30/2000) (art.2.1)
-  Impianti Radio-TV, telefonia mobile: Siti di progetto PPLERT (LR.30/2000) (art.2.1)
-  Impianti Radio-TV, telefonia mobile: Stazioni Radio Base - SRB (LR.30/2000) (art.2.1)
-  Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda UHF-L (art. 2.1)
-  Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda UHF-L - impianto servente bacini della RER (art. 2.1)
-  Sito individuato nel PNAF per radiodiffusione sonora digitale banda VHF III - sito di emissione (art. 2.1)
-  132 kV - alta tensione doppia terna interrato RFI
-  132 kV - alta tensione terna singola
-  132 kV - alta tensione terna singola RFI
-  132 kV - tralicci
-  15 kV aerea
-  15 kV cavo aereo
-  380 kV - tralicci
-  380 kV altissima tensione terna singola
-  Cabine MT
-  Cabine primarie
-  Cabine primarie o stazioni AT e AAT
-  Linea MT interrata
-  Stazione di trasformazione RFI
-  ELE



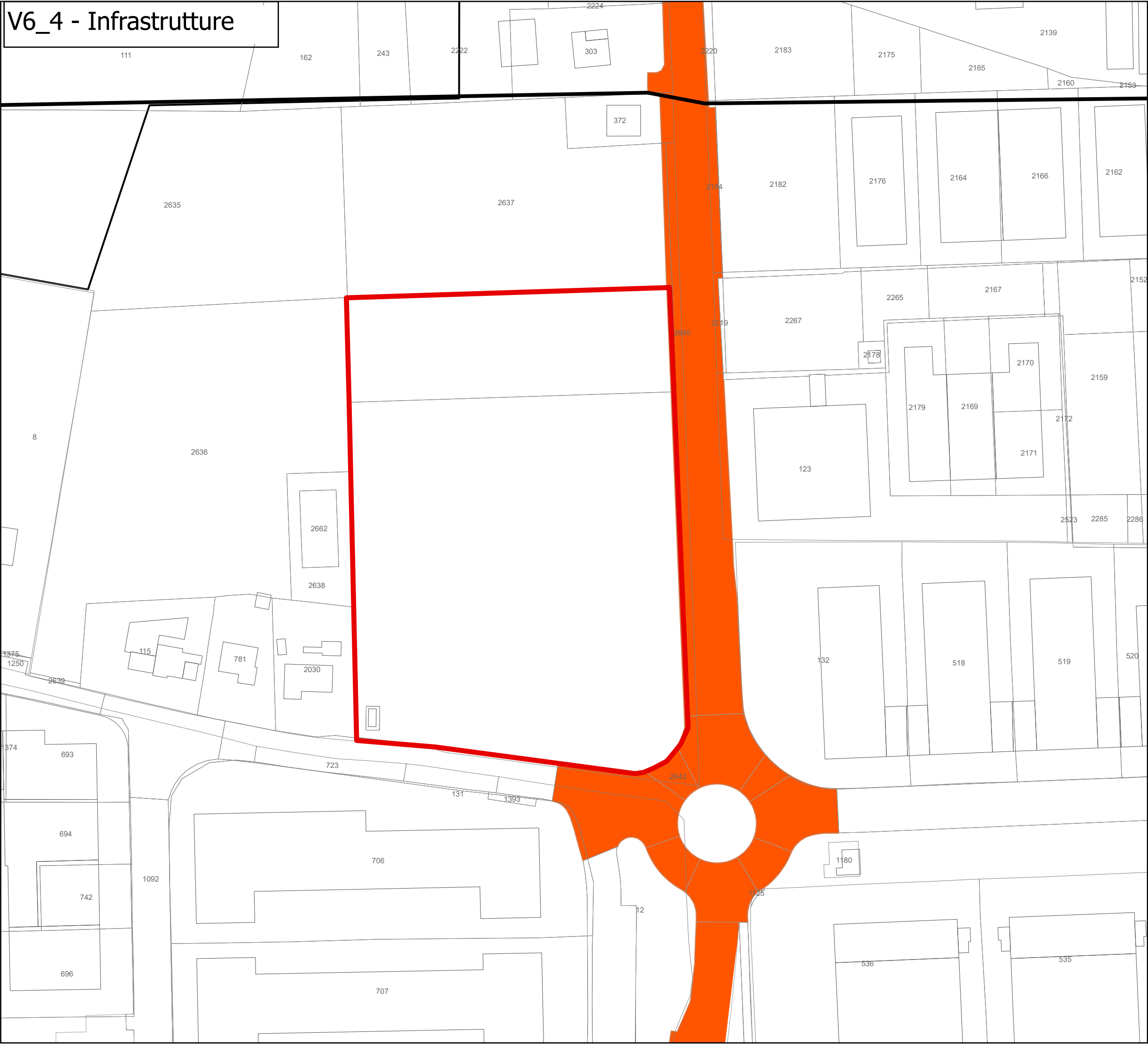
Legenda



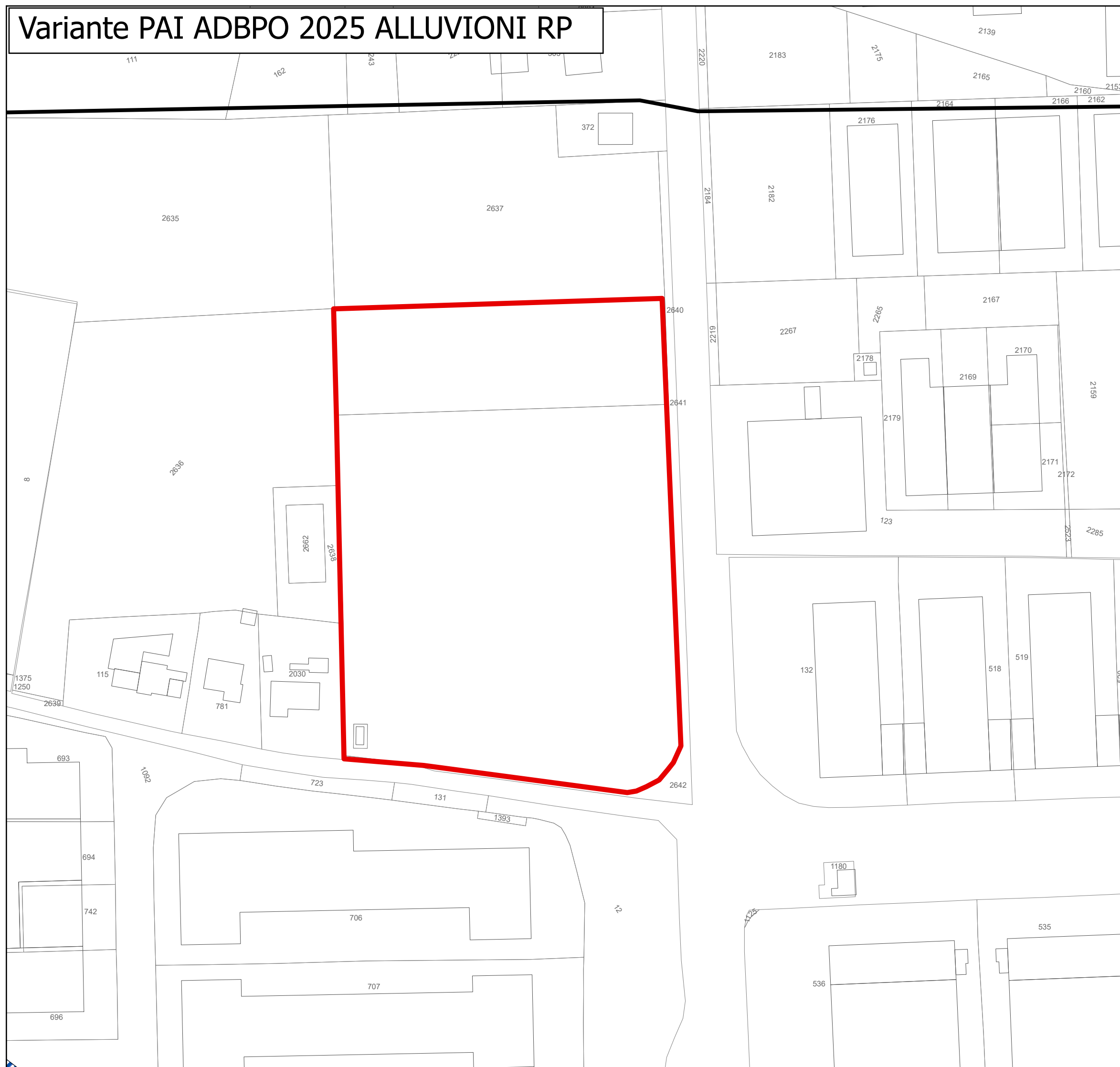
V6_4 - Infrastrutture

Legenda

- Ferrovia
- Centro abitato
- Via Emilia bis di progetto
- Area cimiteriale
- Codice strada Tipo A - Autostrada dentro Centri Abitati (fascia 30 m)
- Codice strada Tipo A - Autostrada fuori Centri Abitati (fascia 60 m)
- Codice strada Tipo B - Strada extraurbana principale (fascia 40 m)
- Codice strada Tipo C - Strada extraurbana secondaria (fascia 30 m)
- Codice strada Tipo D - Strada urbana di scorrimento (fascia non prevista)
- Codice strada Tipo E - Strada urbana di quartiere (fascia non prevista)
- Codice strada Tipo F - Strada locale extraurbana (fascia 20 m)
- Codice strada Tipo F - Strada locale urbana (fascia non prevista)
- Strada Strada Vicinale (fascia 10 m)
- vicinale CA
- Strada Strada Vicinale (fascia 10 m)
- Rispetto cimiteriale (art. 57 D.P.R. 285/1990) (art. 2.1)
- Rispetto stradale (D.Lgs.285/1992 e s.m.i.; D.P.R.495/1992 e s.m.i.; D.Interm.1404/1968) (art. 2.1)



Variante PAI ADBPO 2025 ALLUVIONI RP



-  Particelle Catastali Cesena e Montiano

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP - Pericolosità' H - P3 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' H - P3 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP - Pericolosità' H - P3 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' H - P3 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP - Pericolosità' M - P2 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' M - P2 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP - Pericolosità' M - P2 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' M - P2 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP - Pericolosità' L - P1 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' L - P1 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP - Pericolosità' L - P1 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Aree allagabili (rottura arginale) del Reticolo Principale RP dentro Territorio Urbanizzato - Pericolosità' L - P1 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

Variante PAI ADBPO 2025 DISSESTO



 Area in Frana attiva Fa - livello di pericolosità' P4 (elevata) - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Area in Frana attiva Fa - livello di pericolosità' P4 (elevata) dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Area in Frana quiescente Fq - livello di pericolosità' P3 (media) - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Area in Frana quiescente Fq - livello di pericolosità' P3 (media) dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Area in Frana stabilizzata Fs - livello di pericolosità' P1 (bassa) - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 1 - Frana Borello L.445/1908 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 1 - Frana Borello L.445/1908 dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 1 - Frana Ca' Venzi L.267/1998 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 1 - Frana Campo sportivo Montiano L.267/1998 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 1 - Frana Campo sportivo Montiano L.267/1998 dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 2 - Frana Borello L.445/1908 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 2 - Frana Borello L.445/1908 dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 2 - Frana Ca' Venzi L.267/1998 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 2 - Frana Campo sportivo Montiano L.267/1998 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 2 - Frana Campo sportivo Montiano L.267/1998 dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 3 - Frana Borello L.445/1908 - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Zona 3 - Frana Borello L.445/1908 dentro TU - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Fascia di 20m intorno a Area in Frana attiva Fa - livello di pericolosità' P4 (elevata)- Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

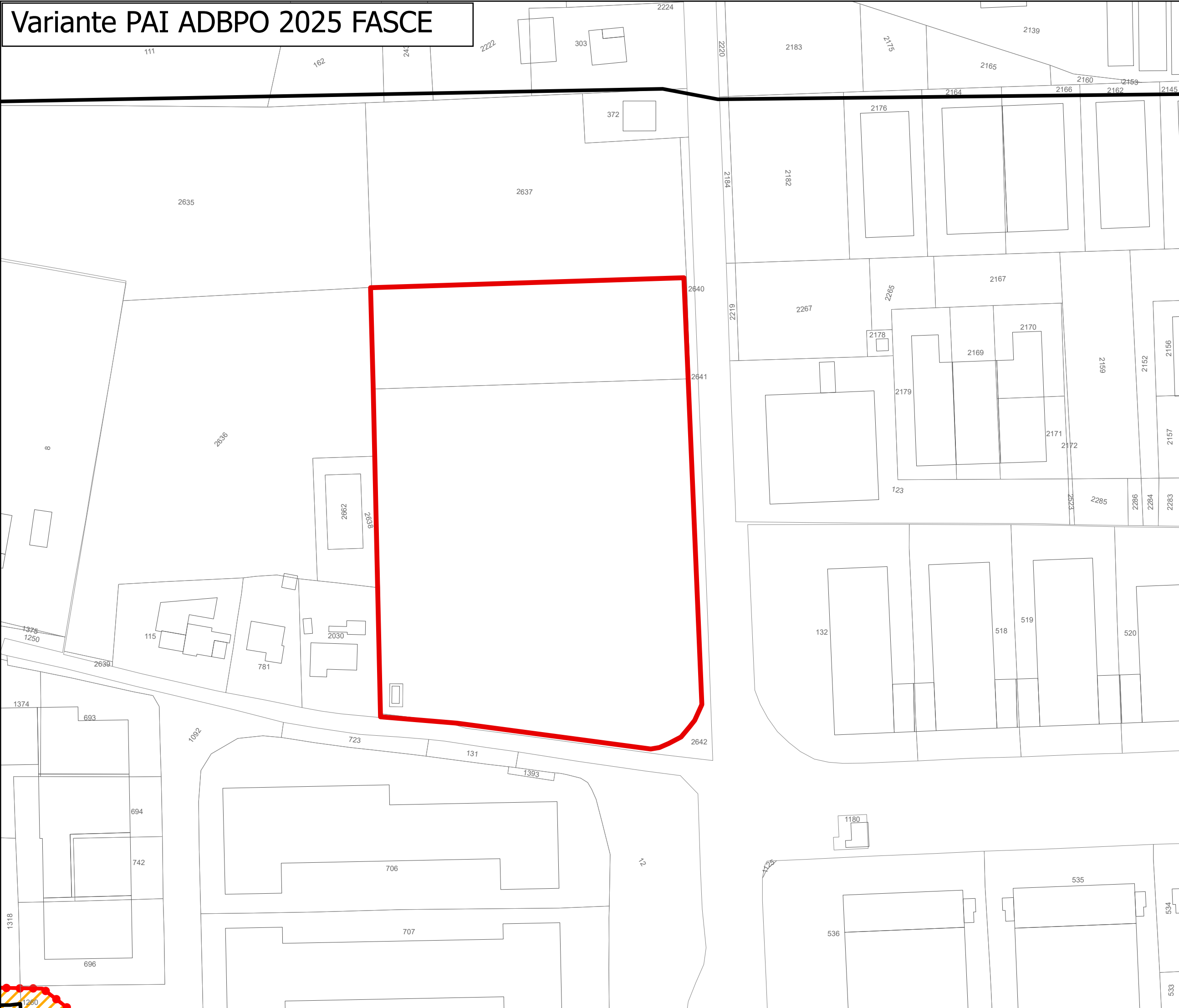
 Fascia di 20m intorno a Area in Frana attiva Fa - livello di pericolosità' P4 (elevata) dentro TU- Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Fascia di 20m intorno a Area in Frana quiescente Fq - livello di pericolosità' P3 (media)- Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Fascia di 20m intorno a Area in Frana quiescente Fq - livello di pericolosità' P3 (media) dentro TU- Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

 Fascia di 20m intorno a Area in Frana stabilizzata Fs - livello di pericolosità' P1 (bassa)- Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

Variante PAI ADBPO 2025 FASCE



— — Limite di Fascia A - Adozione Variante
al PAI Po con Deliberazione del CIP n.
13 del 18/12/2025

Limite di Fascia B - Adozione Variante
al PAI Po con Deliberazione del CIP n.
13 del 18/12/2025

 Limite di Fascia C - Adozione Variante al PAI Po con Deliberazione del CIP n. 13 del 18/12/2025

Limite di Fascia B di progetto -
Adozione Variante al PAI Po con
Deliberazione del CIP n. 13 del
18/12/2025

 Area inondabile del territorio urbano in assenza di opere di mitigazione piene

 PUG FasciaA_dis_Fiume_CM_VarPAI PC

 PUG FasciaB_dis_Fiume_CM_VarPAI PC PUG FasciaC_dis_Fiume_CM_VarPAI PC