

CITTA' DI CERVIA

Provincia di Ravenna

* * * *

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/1978 E S.M.

**VARIANTE AL PRG PER L'ASSEGNAZIONE ALL'AREA DI
INTERVENTO DEL P.I.I. IN AREA ATTIGUA A VIA MARTIRI
FANTINI – VIA FERMI DELLA ZONIZZAZIONE "PROGRAMMI
INTEGRATI" DI CUI ALL'ART. 49BIS DELLE NTA.**

Adottata con delibera di C.C. n° __ del _____
Approvata con delibera di C.C. n° __ del _____

"RELAZIONE E SCHEDE CARTOGRAFICHE"

Progetto

Arch. Michele Casadei
Dirigente del Settore

Servizio Urbanistica

Geom. Magnani Gianluca
Ing. Arfelli Annalena
Arch. Callegati Maria Laura
Ing. Gardini Francesca
Geom. Taffagli Elena
Nicolini Nadia

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Fabiola Gardelli

IL SINDACO
Roberto Zoffoli

IL SERGRATARIO GENERALE
Riccardo Feola

RELAZIONE

La presente variante è connessa alla presentazione di un Programma Integrato di Intervento relativo ad un'area attigua a via Martiri Fantini – via Fermi, contenente previsioni che risultano in variante al P.R.G. vigente.

Il suddetto Programma Integrato è proposto in variante al PRG per il fatto che nel comparto oggetto di intervento sono incluse aree con due destinazioni differenti (Art. 32 e B1). Questo comporta un conseguente incremento di I_f , complessivamente pari a 1,8 mc/mq, non uniformemente distribuito nei tre lotti residenziali previsti dalla proposta progettuale, fermo restando comunque l'indice di edificabilità complessivo espresso dalle aree incluse nel piano, che rimane conforme all'indice esistente alla data di autorizzazione alla presentazione del piano. Il piano urbanistico attuativo in oggetto risulta inoltre essere in variante al PRG vigente, in quanto è stato impostato con riferimento alle norme di PRG vigenti prima dell'approvazione della variante n. 28 e pertanto per la zona B1 l'indice calcolato è stabilito in 2,00 mc/mq, non è posto un limite al numero degli alloggi (fermo restando le prescrizioni del R.E.C.), non sono previste cessioni di aree in ragione di 5 mq/100 mc ed è richiesto 1 posto auto/alloggio per i parcheggi pertinenziali. Tali elementi di variante si ritengono assentibili dal momento che, alla data di approvazione della Variante n. 28, la procedura di approvazione del presente piano risultava essere già in fase avanzata.

Alla luce di quanto sopra esposto e di quanto rilevato dalla Provincia di Ravenna nell'ambito dell'iter di approvazione del Programma Integrato in oggetto, si rende pertanto necessario apportare una variante al PRG finalizzata a perimetrare l'ambito di intervento del Piano, assegnandogli la destinazione "Programmi Integrati" di cui all'art. 49 bis delle NTA del PRG vigente. Le aree così zonizzate godono di disciplina autonoma costituita attraverso i propri elaborati cartografici e normativi.

A questo scopo sono state predisposte le schede cartografiche del presente fascicolo, riportanti il PRG vigente e la modifica da introdursi, con evidenziato il perimetro del Programma Integrato di Intervento relativo ad un'area attigua a via Martiri Fantini-via Fermi e la contestuale assegnazione alla stessa della destinazione "Programmi Integrati" di cui all'art. 49bis delle NTA.

