

COMUNE DI MONTIANO
Unione dei Comuni Valle del Savio
PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE 1/2021
Procedimento Unico
ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017



**RELAZIONE TECNICA
E SUL DIMENSIONAMENTO**

Allegato A

Progettisti

Emanuela Antoniaci
Otello Brighi
Pierluigi Rossi
Sergio Russo

**Coordinatore elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Mattia Brighi
Leonardo Pirini
Barbara Santarelli

Estremi approvativi Variante Generale:

Adottata con delibera di C.C.
n. 40 del 30.09.1997

Approvata con delibera di G.P.
n. 39910/909 del 03.11.1998

**Estremi approvativi
Variante Ricognizione attuativa:**

Adottata con delibera di C.C.
n. 15 del 26.04.2004

Approvata con delibera di G.P.
n. 92764/518 del 20.12.2005

VARIANTE 1/2021

Proc.Unico art.53 L.R. 24/2017

Conferenza di Servizi
del

Il Sindaco

Fabio Molari

Il Segretario dell'Unione

Manuela Lucia Mei

Il Dirigente

Emanuela Antoniaci

RELAZIONE TECNICA E SUL DIMENSIONAMENTO

Case Francesconi è una borgata di case che si sviluppano lungo la via Malatesta in Comune di Montiano nel fondovalle ad ovest del territorio comunale limitrofo al Comune di Cesena.

In tale zona è prevista nel PRG vigente un'area destinata alla Trasformazione (C 2.8) con la quale si prevede la realizzazione di 14 alloggi e una quota di verde pubblico a standard di 3.800 mq.

Considerato detta area trova difficile attuazione e che probabilmente a fine anno, o in attuazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) se prima di tale data, perderà la relativa capacità edificatoria (ai sensi della nuova Legge Regionale n. 24/2017), nel contempo è emersa l'esigenza degli abitanti del borgo di avere nelle vicinanze un'area destinata a verde pubblico.

Per quanto sopra riportato è stata predisposta la presente variante che prevede la localizzazione di un'area di 640 mq. da destinare a verde pubblico ed attuarla con un procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017.

Per l'acquisizione dell'area l'Amministrazione Comunale utilizzerà lo strumento espropriativo, pertanto all'interno del presente procedimento si apporrà il vincolo e si espletano tutte le procedure stabilite dalla L.R. n. 37/2002 e s.m.i..

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE

La presente variante non prevede di apportare modifiche sia al tessuto residenziale che polifunzionale il dimensionamento resta inalterato.

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Quale necessario completamento della sostenibilità delle previsioni della presente variante viene nel presente paragrafo computata la consistenza delle dotazioni degli standards urbanistici.

La tabella 1 riporta il quadro complessivo delle variazioni, in incremento o in decremento, della consistenza degli standards urbanistici alle previsioni assunte dall'avvio della presente

Variante, distinguendo per queste quelli di valenza locale di quartiere (zone G) da quelle aventi un preminente interesse sovracomunale (zone F).

Denominazione	Servizi di quartiere "G"							Servizi di interesse sovra comunale "F"			
	Parcheggi pubblici	Verde pubblico	Attrezzature religiose	Istruzione dell'obbligo	Servizi cimiteriali	Servizi privati	Attrezzature di interesse comune	Servizi di rilevanza comprensoriale	Attrezzature per l'ordine pubblico	Attrezzature tecnologiche	Attrezzature per l'istruzione superiore
Proposta di variante		+ 640									

Tab 1 Quadro di dettaglio delle modifiche agli standards introdotte dalla proposta di variante rispetto al PRG vigente

L'esame degli standard comunali, espresso in mq. e in metri quadrati/abitante e suddiviso per classi tipologiche omogenee, è riepilogato nelle Tabella 2, nelle quali sono riportati i valori degli standard relativi alle zone G nella variante in adozione, e nelle Tabella 3 che individua lo stato futuro conseguente all'assunzione delle modifiche apportate con la presente variante in approvazione. Entrambi gli schemi riportano in collazione i parametri di standard precisati dalla normativa (L.R. 47/78 e D.M. 1444/68).

La quantificazione di riferimento degli abitanti residenti, ai fini della determinazione delle dotazioni di interesse comunale pro-capite, è stato assunto pari al valore di base precisato dal PRG 1983, incrementato del numero delle unità insediabili conseguenti alla presente variante specifica. Con la presente variante non si ha incremento edificatorio pertanto gli abitanti equivalenti rimangono inalterati nella quantità di 2.489. Tale valore sarà assunto per il calcolo degli standard di valenza locale (zone G).

Per il computo delle dotazioni individuali di servizi di scala sovracomunale (zone F) si specifica che il territorio comunale di Montiano non ha servizi di valenza a carattere sovracomunale tranne per :

Verde pubblico urbano e territoriale mq. 61.199

Attrezzature di interesse comune mq. 6.007

che non sono modificate nell'approvazione della presente variante.

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Mq.	mq/ab.	mq./ab	mq./ab
Attrezzature comuni	3.598	1,44	2,8	- 1,36
Attrezzature religiose	7.260	2,92	1,2	+ 1,72
Parcheggi	25.005	10,04	3	+ 7,04
Verde giardino e sportivo	47.677	19,16	12	+ 7,16
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	8.271	3,32	6	- 2,68
TOTALI	91.811	36,88	25	+ 11,88

Tab 2 Quadro consistenza Zone G – inerente al PRG vigente

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Mq.	mq/ab.	mq./ab	mq./ab
Attrezzature comuni	3.598	1,44	2,8	- 1,36
Attrezzature religiose	7.260	2,92	1,2	+ 1,72
Parcheggi	25.005	10,04	3	+ 7,04
Verde giardino e sportivo	48.317	19,41	12	+ 7,41
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	8.271	3,32	6	- 2,68
TOTALI	92.511	37,13	25	+ 12,13

Tab 3 Quadro consistenza Zone G – inerente alla proposta di variante