



COMUNE DI CESENATICO

Regione Emilia-Romagna



IL SINDACO
Prof. Roberto Buda

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Pamela Costantini

IL DIRIGENTE SETTORE SVILUPPO
DEL TERRITORIO:
PROGETTISTA COORDINATORE
Arch. Vittorio Foschi

Tav. 3.1
SPECIFICHE DEI
SERVIZI TERRITORIALI

il R.U.E. di Cesenatico

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

PROGETTO DELL'UFFICIO DI PIANO

IL PIANO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

La Legge Regionale n.20/2000 al Capo A-V definisce il sistema delle dotazioni territoriali come “l’insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dalla pianificazione”.

La Tav. 3.0 individua e localizza tutti le dotazioni territoriali presenti sul territorio del Comune di Cesenatico.

La L. R. 20/2000 definisce le attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24) al fine di migliorare lo sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva come di seguito individuate :

- a) istruzione;
- b) assistenza, servizi sociali e igienico sanitari;
- c) pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
- d) attività culturali, associative e politiche;
- e) culto;
- f) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici - collettivi;
- h) parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Il sistema delle dotazioni territoriali comprende, inoltre, le aree destinate ad uso pubblico (ex zone G ed F di cui al D.M. 1444/68), e tutto il sistema delle infrastrutture necessarie per l'urbanizzazione degli insediamenti, secondo quanto previsto dall'art. A-23 della L. R. 20/2000 (reti tecnologiche, sistema viario di supporto e relative fasce di rispetto).

Pertanto le dotazioni territoriali si suddividono in:

- Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. A-23).
- Attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24).
- Dotazioni ecologiche e ambientali (Art. A-25).

L'adeguatezza di tali infrastrutture è verificata dalla pianificazione comunale in termini qualitativi e quantitativi, in riferimento agli insediamenti esistenti e di quelli di nuova previsione.

Il sistema delle attrezzature viene analizzato dal PSC all'interno del “Quadro conoscitivo – Vol. II, il quale analizza il numero delle strutture presenti, il numero degli utenti e la presenza di eventuali altri servizi connessi; inoltre vengono stabilite le quote di dotazioni minime di aree pubbliche destinate ad attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità.

Esse sono distinti per :

- insieme degli insediamenti residenziali;
- insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- insieme degli insediamenti produttivi;

Per le dotazioni ecologiche e ambientali si fa riferimento al “Quadro conoscitivo” (vol. II). L'analisi del sistema insediativo pianificato evidenzia la presenza di diverse tipologie destinate a verde che possono concorrere alla qualità del sistema insediativo urbano (verde pubblico attrezzato esistente e di progetto, parco esistente, etc.).

Gli indirizzi e gli obiettivi sopra enunciati hanno trovato in parte applicazione nella elaborazione dei precedenti PRG e successivamente con l'approfondimento d'analisi del Quadro conoscitivo del PSC ed ora recepiti con il presente R.U.E.

La particolare conformazione del territorio del comune di Cesenatico, suddiviso in due dalla linea ferroviaria e dalla litoranea "statale Adriatica", ne dispone una parte del territorio, a mare della ferrovia, con dotazioni ivi raccolte e omogenee a tutta la fascia, mentre questo non avviene per la parte a monte, molto più legata alla localizzazione e alla contingenza degli insediamenti urbani.

Pare evidente, a questo punto, che le infrastrutture, o meglio le dotazioni territoriali, debbano essere perseguite coerentemente:

- 1) per la fascia a mare della ferrovia
- 2) per i relativi insediamenti Urbani del forese.

All'interno di queste macroaree, quindi, la loro localizzazione risulta un elemento di pura individuazione cartografica, interscambiabile nella loro realizzazione.

Un altro fattore sostanziale è che, gli interventi da realizzare in oggetto, sono da individuarsi in due diversi contesti. Il primo per gli interventi finalizzati sull'esistente, che saranno indirizzati al recupero, ristrutturazione e manutenzione, mentre il secondo è legato alla realizzazione di interventi previsionali, ivi compreso il reperimento delle aree necessarie e la loro progettazione.

Un ulteriore elemento nell'individuazione e nel reperimento delle dotazioni territoriali è stato la presa in considerazione della reiteratività dei vicoli delle dotazioni territoriali mai attivate e tuttora soggette ad esproprio; a questo si è cercato di dare un positivo riscontro, anche attraverso la concreta ed effettiva realizzazione, incentivandone l'intervento privato, con il convenzionamento e l'attuazione attraverso permessi di costruire convenzionati.