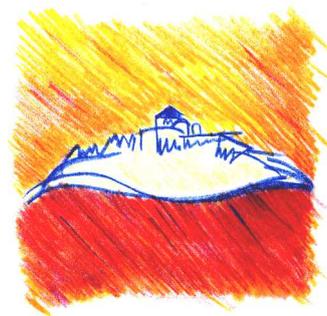
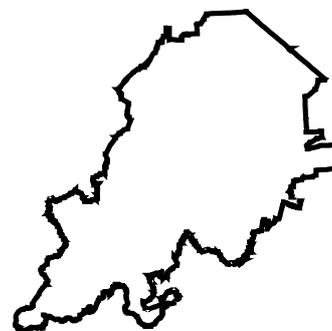


COMUNE DI CESENA
Settore Programmazione Urbanistica
PRG 2000
VARIANTE GENERALE



**ACCORDO DI PROGRAMMA
"SOCIAL HOUSING"**

Conferenza preliminare
23/04/2013



RELAZIONE URBANISTICA

Allegato 1

Progettisti

Alessandro Delpiano
Otello Brighi
Maria Chiara Magalotti
Pierluigi Rossi
Vincenzo Stivala
Daniele Minotti

Progettista VAS

Alessandro Biondi

Collaboratori al progetto

Nataschia Cantoni
Luciana Battistini
Elena Genghini
Barbara Maggioli
Alberto Pezzi
Cristina Farnedi

**Coordinatore elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Barbara Calisesi

**Collaboratori elaborazioni cartografiche
e gestione dati**

Mattia Brighi
Leonardo Pirini
Barbara Santarelli

Le parti sottoscriventi:

PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA
Assessore Maurizio Castagnoli

COMUNE DI CESENA
Assessore Orazio Moretti

Per IIMMOBILIARE REBECCA e
URBETRE di Immobiliare Rebecca
Zani Filippo

Cucchi Marino
Pagliacci Valeria Augusta

Rossi Giuseppe

Per SAIC S.r.l.
Ricci Curbastro Gregorio

Per Acquarius S.r.l. e Orogel soc. coop. agricola
Baruzzi Marino

Per Immobiliare Emme
Mordenti Carlo

GES Immobiliare
Paganelli Guerrino

San Giorgio Immobiliare S.r.l.
Tomaso Grassi

Estremi approvativi PRG2000:

Adottato con delibera di C.C.
n. 266 del 05.10.00
Approvato con delibera di G.P.
n. 348 del 29.07.03

Integrazioni:

1^ PUBBLICAZIONE

Approvata con delibera di G.P.
n. 95 del 29.03.05

2^ PUBBLICAZIONE

Approvata con delibera di G.P.
n. 372 del 18.10.05

3^ PUBBLICAZIONE

Approvata con delibera di G.P.
n. 165 del 08.05.07

**ACCORDO DI PROGRAMMA
"SOCIAL HOUSING"**

Conferenza preliminare del
23/04/2013

Il Sindaco

Paolo Lucchi

L'Assessore

Orazio Moretti

Il Dirigente

Alessandro Delpiano

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ACQUISIZIONE DI
ALLOGGI SOCIALI**

IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.

15 L. 241/90 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. N.20 DEL 24/3/2000

RELAZIONE URBANISTICA

a cura di
arch. Otello Brighi

Cesena, 28/02/2013

1. Premessa

Il Comune di Cesena intende affiancare agli strumenti ordinari per la realizzazione di alloggi sociali presenti nel PRG, quali il reperimento di aree destinate all'Edilizia Residenziale Sociale nelle aree di trasformazione, o decisi in sede di bilancio, quali l'acquisto di alloggi sul mercato, strumenti speciali quali l'Accordo di programma in variante al PRG che consentano un migliore utilizzo del territorio con usi più appropriati, senza determinare ulteriore consumo di suolo,.

A tal fine nel 2009, con Delibera 154 del 10 settembre, Il Consiglio ha approvato un Ordine del Giorno col quale ha impegnato l'Amministrazione a promuovere Accordi di Programma al fine di realizzare programmi di edilizia sociale e di edilizia scolastica.

Lo stesso indirizzo è stato adottato dal Consiglio Provinciale come impegno prioritario per la sottoscrizione e l'approvazione degli Accordi (odg 6/5/2010).

La Giunta comunale, con Delibere del settembre 2010 (n° 265 del 14/9/2010) e dell'aprile 2011 (n° 127 del 5/4/2011) ha determinato gli indirizzi per l'emanazione dell'Avviso pubblico per le proposte di Accordo da sottoporre alla valutazione dell'Ente.

Tali criteri non prevedono di investire nuove aree agricole, ma di localizzare gli interventi in aree di riqualificazione o dismesse, nelle aree di trasformazione o comunque di intervenire per la sostituzione di funzioni incongrue col tessuto esistente . In cambio dell'acquisizione gratuita degli alloggi è consentito il mutamento di destinazione urbanistica e/o d'uso, l'addensamento delle AT o dei tessuti che lo consentono, deroghe alle altezze, il tutto in un rapporto corretto tra beneficio pubblico e beneficio privato.

Con Determinazione dirigenziale 752 del 5/5/2011 è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato alla manifestazione d'interesse per la realizzazione di interventi di Housing sociale da attuarsi per mezzo dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e dell'art. 40 della LR 20/2000. L'Avviso è stato pubblicato l'11 maggio 2011 ed alla sua scadenza, 25/7/2011, sono pervenute 16 proposte.

Un'apposita commissione di valutazione ha proposto di ammettere alla fase di negoziazione per l'accordo 11 proposte. Al termine della fase di negoziazione, con Delibera di Consiglio comunale n° 70 del 26 luglio 2012, l'Amministrazione ha espresso l'assenso preliminare all'Accordo in variante al PRG per 8 proposte ed ha autorizzato il Sindaco a procedere in tal senso. Le altre tre proposte sono state rinviate per eventuali accordi distinti che riguardano un Piano di recupero nel Centro storico e l'interramento dell'elettrodotto delle ferrovie in ambito urbano.

2. Localizzazione delle aree coinvolte

Secondo i criteri stabiliti dall'Avviso gli interventi proposti riguardano aree urbane o collocate nelle frazioni principali dotate dei servizi pubblici necessari alla funzione abitativa con particolare riguardo ai trasporti pubblici.

In particolare tre aree sono collocate nel centro urbano: ex Versari lungo la via Emilia, SAIC in via Cavalcavia, ex SILE a Torre del Moro; quattro nelle frazioni principali di Pievesestina, S. Carlo, Martorano, S. Giorgio (e si tratta di Aree di trasformazione polifunzionali o residenziali), una nella frazione minore di Case Missiroli lungo la via Emilia (tessuto polifunzionale e verde pubblico).

2.1 Area Ex Versari, Torre del Moro-Via Emilia Ponente-via Dismano

Scheda 4a

Stato attuale

L'area privata della superficie di 7.172 mq ha ospitato a lungo istituti d'istruzione superiore fra cui, da ultimo, l'Istituto Iris Versari, per fare fronte alla carenza di strutture scolastiche pubbliche. Col trasferimento di quest'ultimo nel centro studi vicino alla stazione l'area è stata dismessa. L'attuale destinazione a polifunzionale (art. 39 delle NdA) all'interno del perimetro di ambito di riqualificazione urbana (art. 53 delle NdA) risulta incongrua col tessuto residenziale della borgata circostante o con funzioni alberghiere e commerciali-terziarie confinanti che fanno propendere per una possibile evoluzione in direzione del residenziale e del terziario

Stato futuro

Viene proposta la destinazione residenziale con indice fondiario 0,6 mq/mq pari a quello polifunzionale esistente (3.586 mq). Tale indice si colloca al di sotto dell'indice di PRG per il tessuto residenziale di completamento (Tessuto anni 60/70 pari a 0,8) e leggermente al di sopra dell'indice base della riqualificazione (0,5) in ragione della cessione di 3 alloggi già realizzati ubicati in un nuovo edificio nella frazione di S. Martino in Fiume con una Superficie commerciale di 408 mq (che corrispondono a circa 300 mq di SUL).

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4a del permesso di costruire con prescrizioni. L'ingresso all'area è previsto dalla Via Dismano e la viabilità si aggancia a quella dell'intervento da poco concluso in angolo con la Via Emilia (residence Mosaico).

2.2 Area di Case Missiroli, via Pianoro

Scheda 4b

Stato attuale

L'area della superficie di circa 20.510 mq è inserita per 16.975 mq all'interno del permesso di costruire con prescrizioni n° 139 con destinazione in parte a polifunzionale della superficie di mq 7.644 e in parte a verde pubblico da cedere in seguito alla realizzazione dell'edificazione per 9.331 mq. La restante parte fuori dal permesso di costruire con prescrizioni è destinata a tessuto polifunzionale

Stato futuro

L'area include due porzioni lungo via Pianoro ora esterne al PCP 139 e con destinazione polifunzionale.

Si propone il cambio di destinazione urbanistica da polifunzionale a residenziale con significativo riduzione dell'indice che passa dai 6.700 mq di SUL polifunzionale ai 4.102 mq di SUL residenziale. L'indice equivale allo 0,2 territoriale. La funzione residenziale è più congrua col tessuto della frazione anch'esso residenziale a bassa densità. La destinazione residenziale consente una riduzione della fascia di verde pubblico attualmente inserito a cuscinetto fra il polifunzionale e la residenza che rimane comunque significativo per la frazione. La sua estensione è di circa 4.000 mq cui vanno aggiunti altri 2.600 mq di verde privato(ville e giardini) posto a confine tra l'edificato e la zona agricola.

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4b del permesso di costruire con prescrizioni. L'ingresso all'area è previsto dalla Via Pianoro di cui è prescritto l'allargamento sul fronte dell'intervento. E' previsto un parcheggio pubblico lungo la via pianoro per l'attestazione della mobilità esterna e una cessione di 4 alloggi pari a 350 mq di SUL.

2.3 Area via Cavalcavia-via Ravennate

Scheda 4c

Stato attuale

L'area di 14.740 mq a destinazione polifunzionale è attualmente occupata da depositi ed uffici, si trova in un comparto produttivo in via di trasformazione verso usi terziari attiguo al comparto del PRU Novello (ex mercato ortofrutticolo).

Stato futuro

Si propone la destinazione a tessuto residenziale conservando lo stesso indice fondiario del polifunzionale di 0,6 mq/mq pari a 8.844 mq di SUL totale. Si inserisce una medio piccola struttura commerciale alimentare o non alimentare integrata agli usi U3/1, U3/5 e U3/6 (esercizi di vicinato, pubblici esercizi e terziario diffuso) per complessivi 1.760 mq di SUL. Restano 7.084 mq di SUL residenziale.

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4c del permesso di costruire con prescrizioni. L'ingresso all'area è previsto dalla via Ravennate e dalla via Cavalcavia.

E' previsto parcheggio pubblico a servizio della struttura commerciale sul fronte di via Cavalcavia e al servizio della residenza su via Ravennate. E' prevista una fascia di verde privato a protezione della nuova residenza dalle strutture poste sul retro del lotto e la cessione di 8 alloggi per una SUL di 600 mq.

2.4 Area ex SILE, Torre del Moro

Scheda 4d

Stato attuale

L'area dismessa dall'originale attività di falegnameria ha una superficie di 13.560 mq ed è destinata a tessuto polifunzionale (art. 39 delle NdA). E' compresa all'interno degli ambiti di riqualificazione urbana per i quali il PRG postula una trasformazione del tessuto da produttivo a residenziale con indice di riferimento 0,5 mq/mq. E' posta a sud della via Emilia ed è contigua all'area SACIM in via di dismissione per trasferimento dell'attività e futura trasformazione ad uso residenziale. Confina a sud col territorio rurale a nord ed ad ovest col tessuto residenziale.

Stato futuro

Si propone un indice edificatorio residenziale pari allo 0,6 mq/mq per complessivi 8.100 mq di SUL comprensivi anche degli alloggi sociali da cedere in numero di 4 per complessivi 260 mq di SUL. Il permesso di costruire con prescrizioni prevede oltre alla cessione degli alloggi anche la cessione di strade, verde pubblico e parcheggi.

E' prevista un'altezza massima di 30 metri per consentire una distribuzione in verticale della SUL.

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4d del permesso di costruire con prescrizioni. L'ingresso all'area è previsto dalla via Albisola, dalla via Nervi e dalla nuova strada di PRG dell'area SACIM.

2.5 Area di Martorano, via Torino-via Ravennate

Scheda 4e

Stato attuale

L'area di 57.908 mq è destinata pressoché per la totalità ad Area di Trasformazione residenziale (11/06 AT3 ST 55.930) con la possibilità di destinarne all'uso U3/9 (complessi direzionali, attrezzature socio-sanitarie) almeno il 75% della SUL.

La SUL totale dell'AT è di mq.8.359. L'area per l'ampliamento della scuola primaria è stata ceduta anticipatamente al Comune mantenendo in capo alla proprietà privata l'indice edificatorio. La restante parte dell'area, sulla quale insiste l'edificio residenziale esistente è destinata a ville e giardini, art.38 NdA.

L'area, nella parte a confine col fiume Savio, è soggetta ad erosione ed esondazione per cui è previsto un limite all'edificabilità e la realizzazione di una fascia verde di ecotone a contatto con la riva del fiume (si vedano in dettaglio le prescrizioni della scheda dell'AT 11/06 AT3).

Stato futuro

Si propone il mantenimento della tipologia di area di trasformazione includendo l'area del lotto ville e giardini per cui la superficie territoriale della nuova AT ammonta, come si è detto, a 57.908 mq, la SUL complessiva è di mq 12.547 elevando l'indice da 0,15 a 0,18 ed includendo la SUL realizzabile sull'area precedentemente destinata a ville e giardini. Gli usi consentiti sono gli stessi senza limitazioni; è inserita la possibilità di realizzare una medio piccola struttura di vendita alimentate in presenza di una proposta di trasferimento di un'attività già presente nella frazione.

E' prevista la cessione di sei alloggi per una superficie di 425 mq di SUL.

Le invariante urbanistiche sono riportate nella scheda 4e del PUA. L'ingresso all'area è previsto in rotonda dalla via Ravennate e si mantiene la prescrizione della realizzazione del verde di ecotone verso il Savio e dei limiti di edificabilità già presenti nell'attuale scheda di PRG.

2.6 Area di Pievesestina, via Dismano-via Passo Corelli

Scheda 4f

Stato attuale

L'area comprende una porzione di pregresso PRG '85 (ex Arrigoni) e l'attuale Area di Trasformazione residenziale 12/16 AT3 (mq 19.536) per una superficie complessiva di 36.809 mq. La via Passo Corelli separa l'intervento dal complesso produttivo dell'Orologel.

L'indice edificatorio del pregresso è di circa 0,46 mentre quello dell'AT è pari allo 0,15; la media riferita a tutta la superficie territoriale proposta è 0,30.

Stato futuro

I soggetti partecipanti all'accordo propongono di integrare le due aree in un'unica Area di Trasformazione residenziale che trasforma la parte destinata a ricettivo (albergo) del pregresso PRG '85 in edilizia convenzionata, cede al comune 8 alloggi per una SUL di 540 mq e realizza un parcheggio specialistico a servizio del complesso Orogel.

Viene mantenuta la tipologia dell'area di Trasformazione con un indice edificatorio pari a mq 11.345 (privato) più mq 540 di ERS che corrisponde ad un indice territoriale di circa 0,31 mq/mq. L'incremento dell'indice è dovuto all'ERS che viene ceduta.

E' prevista la cessione di otto alloggi per una superficie di 540 mq di SUL.

E' prevista la realizzazione di mq 5.343 di SUL da vendere a prezzo convenzionato ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/2001 e dell'art. 31 della LR 31/2002.

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4f del PUA. L'ingresso all'area è previsto dalla via Passo Corelli e da via Delle Pesche. L'accessibilità veicolare pubblica è limitata agli accessi esterni al comparto.

2.7 Area di S. Carlo, via Vigne di sopra

Scheda 4g

Stato attuale

L'area completa il tessuto residenziale della parte sud della frazione tra la via nazionale, l'E45 e la Via Vigne. Attualmente destinata ad Area di Trasformazione residenziale 06/14 AT5 con superficie di mq 23.533 e indice territoriale 0,15mq/mq (SUL 3.530 mq).

Stato futuro

La variante prevede il mantenimento della tipologia di Area di trasformazione con riduzione della Superficie Territoriale a mq. 20.577 per lo scorporo di una proprietà non aderente all'Accordo, incremento di indice dovuto alla realizzazione e cessione di ERS e alla realizzazione di allargamento stradale fuori comparto.

Capacità edificatoria assegnata mq 4.835 di SUL (0.21 mq/mq). Superficie edificabile mq 10.289; altezza massima consentita m 22.

Possibilità di insediare una medio piccola struttura di vendita, uso U3/2, per un massimo di 700 mq di Sv.

Realizzazione e cessione di 4 alloggi ERS per una SUL di mq 350 già previsti nella scheda di PUA vigente, una superficie pari a mq 785 di SUL dovrà essere destinata alla

realizzazione di alloggi in vendita a prezzo convenzionato mentre mq 392 di SUL dovranno essere destinati alla locazione agevolata a termine con riscatto dopo quattro anni, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della legge 431/98.

Le invarianti urbanistiche sono riportate nella scheda 4g del PUA. L'ingresso all'area è previsto dalla via Don Pietro Canducci.

La variante urbanistica determina anche lo stralcio dall'AT di un'area di 3.244 mq che comporta una SUL di mq. 486 calcolato con l'indice attuale dell'AT (0,15): Tale area, soggetta a permesso di costruire con prescrizioni n 212 per la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico (550 mq), verde (1050 mq) e marciapiede sul fronte stradale è destinata in parte ad edifici nel verde con un lotto di 1.700 mq e SUL di 486 mq.

I servizi pubblici e la residenza previsti si integreranno col restante quartiere.

2.8 Area di S.Giorgio, via Cerca-via Calabria

Scheda 4h

Stato attuale

L'area è attualmente destinata ad AT polifunzionale 10/03 At4a con superficie territoriale di mq 91.636 di proprietà della Cassa di Risparmio di Cesena SpA in seguito al fallimento di SAPRO SpA. Indice edificatorio dell'AT (0,4 mq/mq) pari a mq 33.026 di SUL per l'abbattimento di indice dovuto alla fascia di rispetto cimiteriale.

L'area confina con l'attuale area artigianale a sud, con la campagna ad est e a nord e con l'area a servizi cimiteriali e la residenza ad ovest.

Stato futuro

La variante consiste nella proposizione di un'area di trasformazione mista produttivo residenziale con indice edificatorio complessivo ridotto rispetto all'attuale in particolare per la proposizione di una tipologia residenziale a bassa densità.

La parte residenziale è collegata al residenziale esistente e di progetto mentre quella produttiva è collocata nella parte est dell'AT.

Gli indici assegnati sono i seguenti:

- per il produttivo SUL mq 19.300, Se mq 21.890;
- per il residenziale SUL mq 6.640, Se mq 17.725.

Utilizzazione territoriale 0,28 mq/mq.

E' previsto l'allargamento della via Calabria sul fronte dell'area.

Realizzazione e cessione di 7 alloggi di ERS per una SUL di 540 mq su un lotto minimo di mq 750.

Le invariante urbanistiche sono riportate nella scheda 4h del PUA. L'ingresso all'area per la parte produttiva è previsto dalla via Calabria mentre per quella residenziale è previsto dalla nuova strada di PRG in prosecuzione della via Cerca.

3. Dimensionamento dotazione di servizi pubblici

Quale necessario completamento della sostenibilità delle previsioni assunte dal presente accordo di programma viene nel presente paragrafo ricomputata la consistenza delle dotazioni degli standards urbanistici a seguito della sottoscrizione preliminare dell'accordo "social housing".

La tabella 1.1 riporta il quadro complessivo delle variazioni, in incremento o in decremento, della consistenza degli standards urbanistici alle previsioni assunte dalla firma preliminare del presente accordo di programma, 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 sovracomunale "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
Variante in pubblicazione	+ 6.541	+ 1.582									

Tabella 1.1 Quadro di dettaglio delle modifiche agli standards introdotte dall'Accordo di Programma Housing sociale (firma preliminare)

L'esame degli standard comunali, espresso in ettari e in metri quadrati/abitante e suddiviso per classi tipologiche omogenee, è riepilogato nelle Tabelle 1.3 –1.4, nelle quali sono riportati i valori degli standard relativi alle zone G e zone F, nel vigente PRG e nelle Tabelle 1.5 –1.6 che individuano lo stato futuro conseguente all'assunzione delle modifiche apportate con il presente accordo di programma preliminare. 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 2000, come indicato nella Tabella 1.2, incrementato del numero delle unità insediabili conseguenti a successive previsioni di varianti specifiche. Il valore così

determinato somma a **97.148** abitanti. Tale valore sarà assunto per il calcolo degli standard di valenza locale (zone G).

Abitanti insediati all'adozione del PRG 2000	89.307
Abitanti insediabili nelle Aree di Trasformazione (2.148 alloggi)	5.466
Abitanti previsti nel completamento dallo stato contro dedotto del PRG 2000	1.488
TOTALE ABITANTI	96.261

Tab. 1.2 Definizione abitanti teorici PRG 2000

Per il computo delle dotazioni individuali di servizi di scala sovra comunale (zone F) la somma degli abitanti insediati e di quelli insediabili nel comprensorio cesenate è assunta pari a 180.000 unità.

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Ha	mq/ab.	mq./ab	mq./ab
Attrezzature comuni	84,09	8,72	2,8	5,92
Attrezzature religiose	28,89	3,00	1,2	1,80
Parcheggi	106,48	11,04	4	7,04
Verde giardino e sportivo	292,60	30,34	16	14,34
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	27,81	2,88	6	-3,12
TOTALI	539,88	55,98	30	25,98

Tabella 1.3 Quadro consistenza Zone G – conseguente a variazioni apportate dalla Variante 4/2012 approvata – PRG vigente

TIPO DI SERVIZIO	Ha	mq/ab.	D.M. 1444/68 mq./ab	mq./ab
Attrezzature sanitarie	16,66	0,93	1	-0,07
Parcheggi pubblici urbani e territoriali	201,91	11,22	15	-3,78
Istruzione superiore e dell'obbligo	14,69	0,82	1,5	-0,68
TOTALI 1	233,26	12,96	17,5	-4,54
università	4,81	0,27		
attrezzature	154,01	8,56		
parcheggi	9,08	0,50		
TOTALI 2	167,9	9,33		
TOTALE GENERALE	401,16	22,29	17,5	4,79

Tabella 1.4 Quadro consistenza Zone F – conseguente a variazioni apportate dalla Variante 4/2012 approvata – PRG vigente

TIPO DI SERVIZIO	TOTALE		L.R. 47/78	Differenza
	Ha	mq/ab.	mq./ab	mq./ab
Attrezzature comuni	84,09	8,66	2,8	5,86
Attrezzature religiose	28,89	2,97	1,2	1,77
Parcheggi	107,14	11,03	4	7,03
Verde giardino e sportivo	292,76	30,14	16	14,14
Istruzione dell'obbligo, nido, materne	27,81	2,86	6	-3,14
TOTALI	540,69	55,66	30	25,66

Tabella 1.5 Quadro consistenza Zone G – conseguente a variazioni introdotte dall'Accordo di Programma Social Housing (firma preliminare)

TIPO DI SERVIZIO	Ha	mq/ab.	D.M. 1444/68 mq./ab	mq./ab
Attrezzature sanitarie	16,66	0,93	1	-0,07
Parcheggi pubblici urbani e territoriali	201,91	11,22	15	-3,78
Istruzione superiore e dell'obbligo	14,69	0,82	1,5	-0,68
TOTALI 1	233,26	12,96	17,5	-4,54
università	4,81	0,27		
attrezzature	154,01	8,56		
parcheggi	9,08	0,50		
TOTALI 2	167,90	9,33		
TOTALE GENERALE	401,16	22,29	17,5	4,79

Tabella 1.6 Quadro consistenza Zone F – conseguente a variazioni introdotte dall'Accordo di Programma Social Housing (firma preliminare)

Come è ovvio aspettarsi dalla sintesi riepilogativa rappresentata nella Tabella 1.7, che riporta in modo comparato gli indici pro-capite, in metri quadrati per abitante, delle dotazioni di servizi pubblici, sia di interesse comunale, che sovra comunale, si accerta una sostanziale invarianza degli stessi tra le due configurazioni dell'assetto del piano, ovvero all'attuale stato vigente e stato futuro in recepimento delle modifiche apportate dalla sottoscrizione preliminare dell'accordo di programma. La Tabella 1.7 evidenzia scostamenti delle dotazioni pro-capite molto contenute, e quindi non significative, tra i due assetti del piano.

PRG vigente			PRG vigente + Accordo Social Housing		
SERVIZI G	SERVIZI F	TOTALE	SERVIZI G	SERVIZI F	TOTALE
mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.	mq./ab.
55,98	22,29	78,27	55,66	22,29	77,95

Tabella 1.7 Sintesi comparativa stato dotazioni ante – 'Accordo di Programma Social Housing (firma preliminare)