

Repertorio Comune di Cesena

ACCORDO DI PROGRAMMA

IN VARIANTE AL PTCP E AL PRG AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 24/3/2000, N.20 PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "MONTEFIORE" A SEGUITO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 RELATIVO AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO E DEI PROGETTI DELLE OPERE IVI COMPRESSE (CASERMA DEI CARABINIERI, COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E STRUTTURA COMMERCIALE)

L'anno duemiladiciassette, oggi addì del mese di

TRA

- **REGIONE EMILIA ROMAGNA** con sede in Bologna, viale Aldo Moro n. 30, C. F., rappresentata dain qualità di nato a il, il quale interviene su delega del Presidente a rappresentarlo , delega del PG, agli atti del Comune di Cesena;
- **PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA** con sede in Forlì, Piazza Morgagni n.9, C.F. 80001550401, rappresentata dain qualità di nato a il, il quale interviene su delega del Presidente a rappresentarlo , delega del PG, agli atti del Comune di Cesena;
- **COMUNE DI CESENA** con sede in Cesena, Piazza del Popolo 9, C.F. 00143280402, rappresentato da..... in qualità di....., il quale interviene su delega del Sindaco a rappresentarlo , delega del, P.G.n., agli atti del Comune di Cesena;
- **"Commercianti Indipendenti Associati – Società Cooperativa"** con sede in Forlì, via Mercanti n. 3, C.F. e numero di iscrizione 00138950407,

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F. 00138950407
Albo Società Cooperative A118844
Sez. Municipalità Pravaiente

rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante nato a il

Premesso che:

- con deliberazione n. 64 del 10.10.2013 il Consiglio Comunale di Cesena, riconosciuta la necessità di farsi parte attiva nel promuovere la sicurezza dei cittadini creando le condizioni affinché le Forze dell'Ordine presenti sul territorio del Comune abbiano una sede in luoghi e posizioni più utili e rassicuranti, ha stabilito di dare avvio ad un processo di verifica sul territorio comunale degli immobili di proprietà, anche destinati ad altra funzione, per individuare quelli potenzialmente idonei a ospitare le Forze dell'Ordine e, in alternativa , promuovere la costruzione di sedi ad hoc attraverso accordi con privati; ha inoltre stabilito le caratteristiche di localizzazione più idonee per l'area che dovrà ospitare la nuova caserma;
- a seguito di detta delibera, il Settore Edilizia Pubblica del Comune di Cesena ha condotto una verifica sugli immobili di proprietà comunale dalla quale è emerso che non ci sono edifici idonei come da documentazione agli atti;
- in esecuzione della delibera di G. C. n. 350 del 05.11.2013 è stato pubblicato, in data 29.11.2013, un avviso pubblico finalizzato a selezionare soggetti privati in grado di offrire all'Amministrazione un'adeguata soluzione al problema della sicurezza pubblica del territorio attraverso la costruzione di una sede ad hoc per la caserma dei Carabinieri, rispondente ai requisiti previsti dalle apposite norme;
- la procedura selettiva è stata svolta fra il 21 febbraio e il 24 marzo 2014 da parte di una Commissione appositamente nominata, mediante l'esame delle due proposte pervenute, presentate da Soc. Commercianti Indipendenti

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543-86644
C.F.PA. 00138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

Associati Società Cooperativa e Soc. Venezia srl. Essendo la seconda proposta (Soc. Venezia srl) risultata priva dei contenuti formali e sostanziali richiesti dall'avviso, si è proceduto con la valutazione della prima proposta;

- la proposta della Soc. Coop Commercianti Indipendenti Associati interessa l'ambito territoriale compreso nel Programma integrato di intervento denominato "Montefiore" approvato nel 2004 e modificato nel 2011, suddiviso in sub-comparti e completo di opere di urbanizzazione. Nello stesso ambito territoriale risultano già realizzati interventi edificatori comprendenti attività commerciali e direzionali e sono previste residue capacità edificatorie residenziali;
- la suddetta proposta prevede – a fronte della progettazione e completa realizzazione di un edificio da cedere gratuitamente al Comune e destinare a sede locale dell'Arma dei Carabinieri – la trasformazione delle superfici residenziali e terziarie previste nel sub- comparto 1-2 per mq. 5.528 di SUL ad uso commerciale, l'incremento di mq. 1.500 di SUL a destinazione commerciale/ direzionale, la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari e altre strutture commerciali di vicinato nonché pubblici esercizi. La proposta prevede inoltre il trasferimento di mq.1.301 di SUL dal sub comparto 4 al sub-comparto 1-2 e relativa modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale, la modifica di destinazione d'uso di mq 704 di SUL da asilo nido ad attività direzionali e di mq. 447 da uso deposito ad attività commerciale/direzionale;
- con delibera di Giunta n 85 del 08.04.2014 l'Amministrazione ha preso atto della valutazione espressa dalla Commissione sulla proposta della Soc.

COMMERCianti INdIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0542/800111
C.F./P.IVA 038950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutuaiffa Prevalente

Commercianti Indipendenti da cui risultano la congruità della localizzazione con riferimento ai parametri indicati nell'avviso, il beneficio in termini di opere pubbliche senza oneri in capo al Comune, la congruenza in termini di equilibrio fra intervento privato e beneficio pubblico;

- il Comando dei Carabinieri, interpellato sulla proposta, con lettera del 3 luglio 2014, PGN 55804/2014, ha chiesto di ricondurre l'ipotesi infrastrutturale ai parametri di riferimento (3.507 mq a fronte dei 2.720 mq previsti) e, a seguito dell'invio della nuova documentazione contenente la proposta progettuale modificata, ha espresso parere favorevole in data 09.06.2015 PGN 50509/2015;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta progettuale adeguata alle esigenze rappresentate dal Comando dei Carabinieri prevede una superficie inferiore di mq. 234 rispetto a quella precedentemente valutata dalla Commissione Giudicatrice della selezione pubblica, misura calcolata con riferimento alle superfici interne in coerenza con le modalità di calcolo originariamente adottate e di conseguenza i costi per le opere edili si riducono in proporzione alla superficie effettivamente prevista mentre i costi per gli impianti (elettrico e termotecnico) si riducono in modo non proporzionale essendo di fatto determinati in gran parte dalla fornitura delle macchine di condizionamento/riscaldamento nonché dalla realizzazione delle dorsali di distribuzione interna, principali e secondarie, sostanzialmente immutate nei due progetti:
- la stima presentata è conforme ai parametri che la Commissione Giudicatrice ha utilizzato per stabilire l'equilibrio fra intervento privato e beneficio pubblico;
- il progetto adeguato alle richieste del Comando dei Carabinieri comporta una

COMMERCianti INdIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543.800144
C.F./P.I. 06138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

riduzione dei costi dell'intervento pari a circa €. 250.000;

- La Soc. Commercianti Indipendenti - come risulta dalla nota del 03.02.2015 PGN. 10684/2015 - si è resa disponibile ad integrare tale somma a condizione che sia indirizzata dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione di opere pubbliche funzionali e complementari al complesso commerciale Montefiore;
- la Giunta Comunale ha deciso di utilizzare tale importo per la realizzazione di arredo urbano in Centro Storico con finalità di equilibrare nel centro urbano i benefici pubblici apportati dall'intervento ;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- l'area Montefiore, grazie alla centralità nel tessuto urbano della città, alla prossimità alla stazione ferroviaria, alla vicinanza della secante a cui è collegata direttamente e alla connessione al casello autostradale tramite la Gronda Bretella resa più fluida con la realizzazione della rotonda all'uscita della secante su via Spadolini, risulta idonea alla localizzazione della nuova caserma in relazione alle caratteristiche delineate nella delibera di indirizzi del Consiglio Comunale del 10.10.2013;
- la completa realizzazione della caserma per i Carabinieri risulta interamente a carico del soggetto proponente senza oneri in capo al Comune; i contenuti progettuali evidenziano che i parametri dimensionali sono coerenti con la normativa specifica del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri IV Reparto - SM - Ufficio Infrastrutture dell'Ottobre 2010 per il livello Compagnia. I materiali proposti nonché la previsione impiantistica rispondono alle esigenze qualitative standard di un edificio con la destinazione prevista;
- la realizzazione dell'arredo urbano nel Centro Storico come indicato dal Settore Edilizia Pubblica per un importo stimato di €. 250.000, risulta a carico del soggetto proponente e rappresenta una forma di distribuzione

COMMERCianti INdipendenti ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - V/a dei Mercanti, 3
Tel. 0544.800471
C.F./P.I. 004238950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

- perequativa, sul territorio comunale, dei benefici pubblici derivanti dall'intervento;
- il procedimento di evidenza pubblica seguito ha consentito, in più fasi, di verificare e di valutare la proposta presentata da Commercianti Indipendenti Associati in termini di adeguatezza del rapporto tra i benefici pubblici e privati generati dalla proposta stessa e di congruità delle ipotesi e dei valori economici impiegati dal Proponente ; il rapporto tra i benefici pubblici e quelli privati generati dalla proposta presentata è risultato pertanto adeguato e le ipotesi e i valori economici prospettati dal Proponente sono risultati congrui;
 - la Soc. Coop Commercianti Indipendenti Associati è una società commerciale di importanza nazionale che opera a Cesena da molti anni nel settore del commercio alimentare ed intende consolidare il suo ruolo nella città riorganizzando e rafforzando l'attuale organismo commerciale nel comparto Montefiore con la realizzazione di un Centro Commerciale che ampli significativamente l'offerta al pubblico;
 - l'intervento programmato dalla Soc Commercianti Indipendenti prevede importanti investimenti edilizi e assunzioni di personale; esso è inoltre in grado di creare nuove opportunità di servizi alla città e al territorio;
 - l'area Montefiore occupa una posizione nodale nel tessuto urbano della città e si presta alla collocazione di attività commerciali e terziarie di valenza urbana e territoriale;
 - l'area Montefiore è sottoposta dal PRG vigente a Pregresso del PRG 85 PUA 20 normato dall'Allegato Normativo A4, che richiama il Programma Integrato di Intervento approvato con delibera n 8 del 26.01.2004, modificato con delibera n 26 del 24.02.2011;
 - ai sensi dell'art 20 della LR 6/95 i Programmi integrati di intervento devono

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543/800111
C.F./P.I. 0018950407
Albo Società Cooperative A18944
Sez. ~~Mutualità~~ Prevalente

prevedere la destinazione residenziale per almeno il 25% della superficie interessata;

- ai sensi dell'art 5 della LR 14/2009 la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore risulta nella competenza della pianificazione territoriale provinciale e l'accoglimento della proposta rende necessario modificare in tal senso il vigente PTCP della provincia di Forlì-Cesena che non prevede nell'ambito indicato una grande struttura di vendita alimentare;
- l'art. 18 della legge regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m. "Accordi con i privati" recita: *"Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della*

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.806151
C.R./P.I. 00426150407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

- la circolare regionale PG 2015.0308657 del 13.05.2015 portante ad oggetto "Accordi di programma per la realizzazione, ammodernamento e ristrutturazione di impianti produttivi" rileva come le Amministrazioni comunali possano promuovere la stipula di accordi di programma per l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento di attività produttive cui viene riconosciuto l'interesse pubblico;
- l'intero intervento proposto – per l'elevato valore degli investimenti a carico del soggetto proponente e per gli effetti positivi sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione oltre che per l'importanza delle opere pubbliche previste - presenta un evidente e rilevante interesse pubblico, motivo per cui il Comune si è reso disponibile a variare la strumentazione urbanistica del vigente P.R.G., in variante al PTCP mediante ricorso all'istituto dell'Accordo di programma, previo recepimento degli impegni assunti tra la Parte privata e il Comune stesso nell' Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
- con delibera n. 309 del 15.12.2015 la Giunta Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20 /2000 l'Accordo destinato ad accedere alla variante al PRG relativo al Programma Integrato da approvare mediante Accordo di programma ;
- in data 26.01.2016 è stato sottoscritto - con atto del notaio Martina Olivetti Rep.2640 Rac. 1844 - l'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 destinato ad accedere alla variante al PRG relativa al programma Integrato di intervento del comparto Montefiore da approvare mediante accordo di programma;

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ, Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F./P.I. 01138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

- in particolare, l'Accordo di programma prospettato presuppone le seguenti varianti al PTCP vigente :
 - a) inserimento nell'ambito interessato dalla previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari, altre strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi: la Superficie di Vendita (SV) corrispondente all'uso U3/4 (grandi strutture di vendita alimentare) è di mq. 4.000, all'uso U3/3 (medio grandi strutture di vendita non alimentari) è di mq. 4.100, all'uso U3/2 (medio piccole strutture di vendita non alimentare) è di mq. 2.864 e all'uso U3/1 (esercizi di vicinato) è di mq. 2.310 per un totale di SV di mq. 13.094;
- inoltre presuppone le seguenti varianti al P.R.G. vigente ed al Programma integrato di intervento:
 - a) trasformazione delle superfici residenziali e terziarie previste nel sub-comparto 1-2 per mq. 5.528 di SUL ad uso commerciale;
 - b) previsione, in aggiunta alla Superficie Utile Lorda già prevista, di ulteriori 1500 mq a destinazione direzionale/commerciale;
 - c) previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari, altre strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi con una Superficie di Vendita totale di mq. 13.094;
 - d) trasferimento di mq.1.301 di SUL dal sub comparto 4 al sub-comparto 1-2 e relativa modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale;
 - e) modifica di destinazione d'uso di mq 704 di SUL da asilo nido ad attività

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.808111
 C.F./P.I. 09733950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità prevalente

direzionali;

f) modifica di destinazione d'uso di mq. 447 di SUL da uso deposito ad attività commerciale/direzionale;

g) previsione, in aggiunta alla Superficie Utile Lorda già prevista, di mq. 2.819 di superficie calpestabile, pari a mq 3.273 di superficie interna (esclusi i muri esterni), da destinare a Sede del Comando provinciale dei Carabinieri;

h) trasformazione da piano integrato a piano attuativo a destinazione direzionale e commerciale.

Dato atto che :

- in data 01.07.2016 con nota PGN 69073 la Commercianti Indipendenti Associati ha presentato al Comune gli elaborati riguardanti l'Accordo di Programma limitatamente ai contenuti urbanistici afferenti il Piano Attuativo richiedendo che l'approvazione dell'Accordo costituisca anche titolo abilitativo per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, delle opere di urbanizzazione e del centro commerciale;
- l'art. 10 comma 1 lettera a) della L. R. n. 15 del 30.07.2013 stabilisce che non sono soggetti a titolo abilitativo le opere, gli interventi ed i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del Dlgs n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 40 della L.R. 20 /2000 a condizione che l'Amministrazione Comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
- il Consiglio comunale con delibera n 52 del 28.07.2016 ha espresso l'assenso preliminare all'Accordo ai sensi dell'art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000 autorizzando il Sindaco a dare corso al procedimento e definendo le linee di indirizzo per la concertazione e le condizioni per l'adesione al Programma ;

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0544/399511
C.F./P.I. 00138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

- in data 25.11.2016 con nota PGN 120113 del 28.11.2016 la Commercianti Indipendenti Associati ha presentato gli elaborati riguardanti l'Accordo di Programma relativi alla Caserma dei Carabinieri, alle opere di urbanizzazione ed al centro commerciale costitutivi del titolo edilizio;
- detti elaborati sono stati ulteriormente integrati in data 01.02.2017 PGN 13213 del 02.02.2017 , in data 09.02,2017 PGN 16874 del 10.02.2017 e in data 21.04. 2017 PGN 46811 del 21.04.2017, in data 13.06.2017 PGN 66768, in data 16,06.2017 PGN 68370, in data 22.06.2017 PGN 70401, in data 03.07.2017 PGN 73967, in data 07.08.2017 PGN 87527.
- la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha esaminato gli elaborati progettuali ed ha espresso parere nella seduta del 11.04.2017;
- gli elaborati di PUA sono stati inviati alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Forlì-Cesena in data 08.08.2016 e quelli costitutivi il titolo edilizio riguardante le opere di urbanizzazione e la struttura commerciale sono stati inviati agli stessi Enti anzidetti in data 24.03.2017 in data 16.06.2017 PGN 68486 ed in data 17.07.2017 PGN 79781, unitamente alla documentazione afferente la variante al PTCP ed al PRG ;

Dato atto inoltre che:

- la proposta di Accordo di programma e del relativo Piano attuativo è corredata dal Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del combinato disposto degli artt. 13-18 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e dell'art. 5 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 9, della L.R. 9/99 e s.m.i. è condotta all'interno della V.A.S. la procedura di screening, necessaria per le seguenti categorie:

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0546 807111
 C.F./P.I. 060301950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- categoria B.3.14, " Modifiche o estensione di progetti di cui all' "A.3" o all'allegato "B.3" che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A.3)" in quanto trattasi di progetti di modifiche relative all'allegato B.3.4) "Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiore a 40 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiore a 10 ha"; all'allegato B.3.5) "Progetti di costruzione di centri commerciali di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1988, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59);

- Sono state acquisite, all'interno del progetto, le prescrizioni emergenti ad esito delle procedure di valutazione ambientale, al fine garantirne la sostenibilità;

Dato atto inoltre che:

- il Consiglio della Provincia di Forlì-Cesena ha dato l'assenso preliminare, ai sensi dell'art. 40 comma 2, della Legge Regionale 20/2000, come risulta da atto prot. prov. n. 7307. del 23.03.2017, circa la volontà dell'Amministrazione provinciale di aderire alla sottoscrizione di un Accordo di programma in variante al PTCP e al P.R.G., per le finalità ed i motivi sopra esplicitati;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del Dlgs 267/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 40, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii., l' Amministrazione Provinciale con decreto del Presidente prot. 8754/2017 n. 39, ha espresso il proprio assenso preliminare all'Accordo;
- il Comune di Cesena, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo, con lettera prot. n. 31736 del 16.03.2017, ha indetto la conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell' ex art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 tra tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati alla conclusione dell'Accordo medesimo e convocato la prima

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543 800111
C.F. 01501380950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

- seduta, coinvolgendo anche gli enti preposti al rilascio di pareri, intese, nulla osta necessari per l'intervento e connessi al procedimento urbanistico ed edilizio;
- come da verbale agli atti del Comune di Cesena, il giorno 27.04.2017, nella sede del Comune di Cesena, si è riunita, in prima seduta, la Conferenza dei servizi, il cui esito ha prodotto, nei confronti del soggetto proponente, una richiesta di integrazioni documentali e di chiarimenti di taluni elementi rappresentati negli elaborati;
 - la documentazione integrativa è stata presentata dalla Commercianti Indipendenti Associati in data 13.06.2017 PGN.66768;
 - con nota PGN 68486 del 16.06.2017 il Comune ha convocato per il 06.07.2017 la seconda seduta della conferenza dei servizi decisoria al fine di ottenere pareri, concerti nulla osta ed altri atti di assenso nonché di raggiungere l'intesa sull'Accordo;
 - la conferenza dei servizi si è conclusa con l'assenso di tutti gli Enti interessati, come risulta da verbale agli atti del Comune di Cesena;
 - preso atto della favorevole conclusione del procedimento istruttorio ad esito finale delle conferenza dei servizi, la Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 1086 del 24.07.2017 ha espresso l'assenso alla proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 40, comma 2, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.;
 - l'avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza preliminare è stato pubblicato in data sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e sull'Albo pretorio del Comune di Cesena , nonché sui siti istituzionali del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì-Cesena e della Regione Emilia Romagna;

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543 800111
C.F.P.I. 04138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

- tale avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna anche ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dello screening;
- la proposta di Accordo di programma, corredata dagli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo e dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e della struttura commerciale comprensiva degli interventi sul fabbricato ex-colonico esistente, dai rapporti ambientali redatti ai fini della V.A.S. e dello screening, elencati all'articolo 13, con la sola esclusione degli elaborati progettuali riguardanti l'edificio da adibire a Caserma in quanto opera coperta da segreto militare ai sensi del combinato disposto del R.D.11luglio 1941 e della Legge 24.10.1977, n.801, è stata depositata presso le sedi del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì-Cesena e della Regione Emilia Romagna per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, di cui all'ultimo punto precedente;
- gli elaborati, i Rapporti ambientali e le sintesi non tecniche degli stessi sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 9, comma 3, della L.R. 9/99 e s.m.i., per il medesimo periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR, anche sui siti web del Comune di Cesena, della Provincia di Forlì-Cesena e della regione Emilia Romagna;

Tutto ciò premesso, fra i predetti componenti si conviene e si sottoscrive il seguente Accordo di programma.

Art.1 – Premesse, procedure ed effetti dell'accordo

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.890111
 C.F./P.IVA 0338950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutuità Prevalente

sostanziale del presente Accordo di programma (di seguito richiamato solo con il termine "Accordo") e s'intendono quindi integralmente riportati.

2. L'Accordo è concluso ed approvato secondo le procedure previste dall'articolo 40 della Legge Regionale 24 marzo 2000 e s.m.i., in quanto avente ad oggetto l'approvazione dell'Accordo di programma richiamato in premessa in variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena ed al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cesena.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo contenuto nel presente Accordo, approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna produce gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in variante al P.R.G. vigente.
4. L'approvazione dell'Accordo di programma costituisce inoltre titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera a) della L. R. n. 15 del 30.07.2013, per la costruzione della caserma dei Carabinieri, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della struttura commerciale, comprensiva degli interventi sul fabbricato ex- colonico esistente.

Art.2 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente Accordo approva, in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Cesena, il Piano Urbanistico Attuativo (di seguito richiamato con il termine "PUA") che definisce le modalità d'attuazione dei relativi interventi.
2. L'intero intervento proposto – per l'elevato valore degli investimenti a carico del soggetto proponente e per gli effetti positivi sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione oltre che per l'importanza delle opere pubbliche previste - presenta un evidente e rilevante interesse pubblico, motivo per cui il Comune di Cesena si è reso disponibile a variare la strumentazione urbanistica del

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543/260111
C.F./P.I. 02130980407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

L'allargamento del tratto indicato della via Assano è previsto nello strumento urbanistico vigente come opera di urbanizzazione a carico in parte del permesso convenzionato indicato con il numero 184 dell'All. A11 ed in parte a carico del comparto 04/18 AT3, come da scheda programmatica del Programma Pluriennale di attuazione del PRG. L'impegno della amministrazione riguarda il coinvolgimento dei soggetti interessati al fine di garantire il coordinamento fra l'attuazione degli interventi previsti nel presente accordo e della realizzazione dell'opera. Nel caso in cui tale coordinamento non sia possibile nella tempistica prevista dal crono programma allegato, si darà corso alla acquisizione anticipata delle aree ed alla esecuzione dell'intervento a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'edificazione prevista nel presente Accordo.

L) pulizia e risagomatura del fosso Due Torri, previo rilievo a cura e spese del soggetto attuatore del presente Accordo e verifiche idrauliche a cura del Consorzio di Bonifica Romagna, in applicazione del vigente *"Regolamento comunale sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio"*.

4. Gli usi previsti potranno essere diversamente articolati e dislocati secondo quanto stabilito dalle Norme di attuazione del P.U.A.
5. L'Accordo è definito e composto dagli elementi costitutivi contenuti nei documenti allegati e indicati nel successivo articolo 13 .

L'impegno economico complessivo per la realizzazione delle opere pubbliche (Caserma dei carabinieri e della progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione del quarto lato di Piazza del Popolo) ammonta ad € 5.750.000,00 oltre ad IVA, oneri per la sicurezza e spese di progettazione.

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543/280111
C.F./P.I. 0138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

Art. 3 – Approvazione della variante urbanistica

1. L'approvazione dell'Accordo determina variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena e al Piano Regolatore Generale del Comune di Cesena vigenti, come indicato nelle Relazioni specifiche allegate.
2. Il decreto di approvazione sarà emanato dal Presidente della Regione producendo i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
3. Gli elaborati di Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e al Piano Regolatore Generale del Comune, elencati al successivo art. 13, sono approvati solo con riferimento all'area oggetto dell'Accordo.

Art.4 – Obblighi per la realizzazione e l'attuazione dell'Accordo

1. I soggetti partecipanti all'accordo s'impegnano a:
 - realizzare integralmente le attività e gli interventi programmati;
 - adottare gli atti e compiere tutte le attività definite nel programma entro i termini di cui all'art. 6;
 - non modificare gli impegni finanziari assunti con l'accordo stesso, salva l'unanime decisione alla variazione assunta dalla Conferenza di Programma;
 - adottare le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione dell'accordo.
2. Il Sindaco del COMUNE DI CESENA impegna in particolare l'ente rappresentato a:

COMMERCianti INdipendenti ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
C.F./P. 00138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

a) mettere in atto tutti gli adempimenti necessari alla esecuzione dei lavori di riqualificazione ed allargamento della via Assano nel tratto compreso fra via Montefiore e la rotonda Merzagora. L'allargamento del tratto indicato della via Assano è previsto nello strumento urbanistico vigente come opera di urbanizzazione a carico in parte del permesso convenzionato indicato con il numero 184 dell'All. A11 del PRG ed in parte a carico del comparto 04/18 AT3, come da scheda programmatica del Programma Pluriennale di attuazione del PRG. L'impegno della Amministrazione riguarda il coinvolgimento dei soggetti interessati al fine di garantire il coordinamento fra l'attuazione degli interventi previsti nel presente accordo e della realizzazione dell'opera. Nel caso in cui tale coordinamento non sia possibile nella tempistica prevista dal crono programma allegato, il Comune darà corso alla acquisizione anticipata delle aree ed il soggetto attuatore alla esecuzione dell'intervento a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'edificazione prevista nel presente Accordo.

b) pulizia e risagomatura del fosso Due Torri, previo rilievo a cura e spese del soggetto attuatore del presente Accordo e verifiche idrauliche a cura del Consorzio di Bonifica Romagna, in applicazione del vigente *"Regolamento comunale sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio"*.

- 3 La Regione Emilia Romagna riconosce coerenti con le linee programmatiche della pianificazione regionale (PTR) gli obiettivi e i contenuti del progetto, e condivide le scelte di adeguamento del PTCP.
- 4 La PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA riconosce al progetto un rilevante interesse pubblico sia in termini di un miglior assetto urbano dell'area, di potenziamento dei servizi esistenti, di un fondamentale servizio per la

COMMERCianti INDIPEndENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543/800111
C.F./P.I. 00438950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

comunità attraverso un percorso trasparente.

5 Il Presidente della Soc. Commercianti Indipendenti Associati impegna in particolare la società rappresentata a:

a) sottoscriverne la Convenzione attuativa del PUA;

b) realizzare a propria cura e spese e cedere gratuitamente al Comune, all'interno dell'area oggetto di detto Piano attuativo la caserma del Comando dei carabinieri per un importo presunto di lavori di €. 5.500.000 oltre ad IVA, oneri per la sicurezza e spese di progettazione come meglio dettagliato nell'articolo seguente;

a) elaborare la progettazione e curare la realizzazione dei lavori di riqualificazione del quarto lato di Piazza del Popolo secondo le indicazioni del Settore Edilizia Pubblica per un importo massimo di € 250.000 + IVA .

Il soggetto attuatore s'impegna a realizzare gli interventi previsti dall'accordo nel rispetto delle condizioni e dei termini temporali specificati nel crono programma e nella relativa convenzione urbanistica e richiamati nel presente articolo.

Art.5 – Realizzazione della caserma dei carabinieri e delle opere in Centro storico

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare l'opera pubblica proposta, ovvero l'edificio da destinare a caserma del Comando dei carabinieri di mq. 2819 di superficie calpestabile pari a mq. 3273 di superficie interna (esclusi i muri esterni) per un importo di lavori di euro 5.500.000 compresa l'assunzione di eventuali maggiori oneri derivanti dai costi di realizzazione della Caserma contenuti entro il 5% dell'importo stimato dal proponente stesso. A tal fine la base imponibile attuale è di €. 5.555.000 + IVA ottenuta incrementando

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F./P.I. 0543800111
Albo Cooperativa A118944
Sez. Mutualità Prevalente

l'importo iniziale della rivalutazione Istat per il periodo che intercorre dalla data di formulazione della proposta (indice dicembre 2013) alla data di presentazione del progetto esecutivo comprensivo dell'ottenimento delle autorizzazioni/pareri di Enti-Organismi interessati ad esprimersi (indice giugno 2017). La modalità di realizzazione di tali opere, le cui caratteristiche costruttive e materiali sono state definite congiuntamente con i Servizi Comunali e gli Enti preposti, per quanto di competenza, saranno precisate ed opportunamente collocate temporalmente nell'ambito della Convenzione urbanistica che accede al piano attuativo. L'affidamento dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto nel Dlgs n. 50 del 18.04.2016 e successive modifiche. L'opera completa sarà ceduta gratuitamente al Comune di Cesena nei termini stabiliti dal crono programma e dalla convenzione urbanistica.

Il soggetto attuatore si obbliga inoltre ad elaborare la progettazione esecutiva sulla base delle indicazioni progettuali fornite dal Comune e curare la realizzazione della riqualificazione del quarto lato di Piazza del Popolo per la spesa complessiva pari a €. 250.000 + IVA.

Art.6 – Cronoprogramma - Termini d'inizio lavori e di realizzazione degli interventi

Gli interventi, da realizzare in conformità alle previsioni del PUA approvato con l'Accordo e con le modalità previste, dovranno essere iniziati entro i termini indicati nel cronoprogramma, di cui alla Tabella 4 dell'Allegato A al presente accordo. La convenzione urbanistica definirà in modo più dettagliato le tempistiche delle varie fasi attuazione degli interventi.

I lavori di costruzione degli edifici potranno iniziare ad avvenuta stipula della

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543/800111
C.F./P.I. 00128950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

convenzione urbanistica contemporaneamente a quelli del completamento delle opere di urbanizzazione.

La completa esecuzione dei lavori di realizzazione della caserma dei carabinieri dovrà avvenire entro il termine massimo di 36 mesi dalla stipula della convenzione urbanistica.

Gli edifici del centro commerciale e del fabbricato direzionale saranno realizzati entro i 10 anni dalla data di pubblicazione dell'Accordo.

Art.7 – Risorse finanziarie e ripartizione degli oneri

Sulla base del progetto predisposto per l'attuazione del P.U.A. ed in considerazione dei preventivi di spesa, suscettibili degli adeguamenti in sede di appalto dei lavori, le risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del programma sono riassunte nella Tabella 3 dell'Allegato A al presente accordo.

In particolare, per la realizzazione della parte pubblica (caserma dei carabinieri), a carico del soggetto attuatore, per un importo di lavori di euro 5.500.000 + IVA, oneri per la sicurezza e spese progettuali compresa l'assunzione di eventuali maggiori oneri derivanti dai costi di realizzazione della Caserma contenuti entro il 5% dell'importo stimato dal proponente stesso e di €. 250.000 + IVA per la progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione del quarto lato di Piazza del Popolo.

L'intervento complessivamente a carico del soggetto attuatore per la realizzazione delle parti sia pubbliche che private ammonta a circa 57 milioni di euro.

Art. 8 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo.

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 6, del D.Lgs. n.267/2000, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'Accordo sono esercitati da un collegio costituito dal

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0542/800111
C.F./P.I. 00138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

Sindaco, o suo delegato, del Comune di Cesena, che lo presiede, e da singoli rappresentanti di ciascuno degli altri soggetti firmatari, pubblici e privati, da questi rispettivamente nominati.

2. Spetta al collegio di vigilanza:

- a) vigilare sulla tempestiva, corretta e piena attuazione dell'Accordo, individuando gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono e proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- b) provvedere a puntuali periodiche verifiche circa l'attuazione dell'Accordo;
- c) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione dell'Accordo;
- d) attivare, in caso d'inadempimento, le procedure sanzionatorie ed applicare le sanzioni previste dall'Accordo;
- e) approvare la proroga ai termini di attuazione dell'Accordo e/o altre eventuali modifiche al programma già previste come possibili dall'Accordo stesso e che, pertanto, non siano sostanziali;

3 S'intendono sostanziali le seguenti modifiche che vanno approvate secondo le modalità di approvazione dell'Accordo:

- la cancellazione o la sostituzione d'interventi previsti con altri non previsti, non conformi agli obiettivi del programma;
- la modificazione sostanziale del cronoprogramma degli interventi delle opere pubbliche, tale da procrastinare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;
- cambiamenti significativi del quadro economico delle opere pubbliche.

4 L'insediamento del collegio avviene successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale del decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna di approvazione dell'Accordo.

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543.60044
C.F./P.I. 00438950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Circolità Prevalente

- 5 All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi ed i mezzi necessari per il proprio funzionamento.
- 6 Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'Accordo, il collegio di vigilanza si avvale della consulenza tecnica dei Servizi del Comune di Cesena competenti per materia.
- 7 I soggetti che sottoscrivono l'Accordo s'impegnano a fornire al collegio di vigilanza i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

Art. 9 – Procedure e sanzioni per gli inadempimenti

1. Il collegio di vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico del soggetto partecipante all'Accordo assume, con decisione a maggioranza, le seguenti iniziative:

- a) contesta l'inadempienza mediante formale diffida ad adempiere entro un congruo termine, inviata o notificata nelle forme previste dalle norme vigenti;
- b) propone agli organi competenti, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;
- c) propone ai competenti organi delle Amministrazioni interessate l'adozione dell' eventuale provvedimento di decadenza dell'Accordo e trasmette apposita relazione motivata ai soggetti partecipanti al medesimo.

2. La dichiarazione di decadenza dell'Accordo, determinata dalla mancata realizzazione da parte del Soggetto attuatore delle opere di cui al precedente articolo 4 entro i termini previsti dall'Accordo medesimo, comporta anche la decadenza della variante urbanistica di cui al precedente articolo 3 e degli atti ad esso connessi, antecedenti e conseguenti.

3. Dalla data della dichiarazione di decadenza, di cui al comma 1, lett. c) del presente articolo, il Comune di Cesena ha facoltà di riconsiderare le

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
C.F. 01543800111
C.C. 0138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

determinazioni assunte con l'Accordo e di modificare con le procedure di legge la previsione urbanistica ripristinata da tale decadenza.

Art.10 – Decorrenza , durata e pubblicazione dell'Accordo

1. Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle determinazioni nel medesimo riportate ed è vincolante fra le parti dalla data della sua stipulazione.
2. L'Accordo approvato ha efficacia sino alla completa realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti ed all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni stabilite dall'accordo stesso e dalla relativa convenzione urbanistica, nonché dalle loro eventuali successive integrazioni o modificazioni.
3. Tutti i termini indicati nel presente atto vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione dell'Accordo sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna, ai sensi dell'art.40, comma 7, della legge regionale n.20/2000, salvo che il dies a quo sia diversamente stabilito per uno specifico adempimento.
4. La validità dell'accordo è subordinata alla acquisizione di comunicazione antimafia non interdittiva relativa al soggetto privato attuatore, in corso di validità al momento della sottoscrizione, a norma degli articoli 83 e seguenti del D.Lgs 159/2011(Codice delle leggi antimafia)

Art.11 – Garanzie per l'esecuzione degli interventi

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'accordo, è previsto a carico del soggetto attuatore del programma l'obbligo di prestare idonea garanzia fideiussoria all'atto della stipulazione della prescritta convenzione attuativa così come indicato nello schema relativo a tale atto

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F. 01138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutuità Prevalente

Art.12– Controversie

Per ogni controversia derivante dall'esecuzione dell'accordo, che non sia risolta in sede di comitato di vigilanza, ciascuna delle parti ha facoltà di presentare ricorso al T.A.R. competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 11, comma 5 e 15, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche.

Art.13– Allegati

1. Le parti danno atto che i seguenti documenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo:

- **A. Relazione illustrativa dell'Accordo** (allegata in calce al presente accordo), contenente:
 - la descrizione degli interventi previsti;
 - Tabella 1 - elenco delle unità immobiliari con l'indicazione delle proprietà e evidenziazione della partecipazione all'intervento;
 - Tabella 2 – Superfici utili lorde suddivise per destinazioni d'uso
 - Tabella 3 – riepilogo dei costi di intervento
 - Tabella 4 - cronoprogramma (tempi di esecuzione del programma e diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi);
 - Scheda 1 - S.T. di pertinenza del Centro Commerciale;
 - Scheda 2 - Schema Carico – Scarico
 - Scheda 3 - Schema Parcheggi Pertinenziali

- **B. Piano Urbanistico Attuativo - strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata e relativi allegati** – contenente le soluzioni progettuali in scala adeguata:

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F. P. 01138950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

	Relazione
A01b	Documentazione catastale
TAVOLA A01	Planimetria dello stato di fatto e analisi delle aree limitrofe
TAVOLA A02	planimetria di progetto con individuazione dei lotti
TAVOLA A03	Standard urbanistici ed aree in esubero
TAVOLA A04	Planivolumetrico
TAVOLA A04a	Comparativo urbanizzazioni
TAVOLA A05	a Profili e sezioni
	b Destinazioni d'uso
	c Parcheggi pertinenziali
	d Distanze dai confini
TAVOLA A06	Planimetria delle tipologie edilizie
TAVOLA A06a	Tipologie edilizie – Torre direzionale
TAVOLA A07	Planimetria delle aree da cedere
TAVOLA A08	Planimetria del verde
TAVOLA A09	Planimetria viabilità e segnaletica
TAVOLA A010	Planimetria delle connessioni ciclo pedonali
TAVOLA A011	Proposta irrevocabile per la costituzione di servitù ad uso pubblico della galleria e delle piazze
TAVOLA A011b	Proposta irrevocabile per la costituzione di strada privata ad uso pubblico con vincoli d'orario su via Cappelli
TAVOLA A12	Studio di fattibilità allargamento via Assano
TAVOLA S 01 a	Planimetria generale con quote altimetriche (stato di fatto)
TAVOLA S 01 b	Planimetria generale con quote altimetriche (stato comparativo)
TAVOLA S 01 c	Planimetria generale con quote altimetriche (stato futuro)

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.800111
 C.F./P.I. 00138950407
 Albc Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- TAVOLA S 02 a Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato di fatto)
- TAVOLA S 02 b Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato comparativo)
- TAVOLA S 02 c Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche (stato futuro)
- TAVOLA S 03 a Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato di fatto)
- TAVOLA S 03 b Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato comparativo)
- TAVOLA S 03 c Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere (stato futuro)
- TAVOLA S 04 a Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato di fatto)
- TAVOLA S 04 b Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato comparativo)
- TAVOLA S 04 c Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano (stato futuro)
- TAVOLA S 05 a Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato di fatto)
- TAVOLA S 05 b Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato comparativo)
- TAVOLA S 05 c Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione (stato futuro)
- TAVOLA S 06 a Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom (stato di fatto)

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0542/400111
 C.F./P.I. 00738950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- TAVOLA S 06 b Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom
(stato comparativo)
- TAVOLA S 06 c Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni Telecom
(stato futuro)
- TAVOLA S 07 a Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione
(stato di fatto)
- TAVOLA S 07 b Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione
(stato comparativo)
- TAVOLA S 07 c Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione
(stato futuro)
- TAVOLA S 08 a Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche
(stato di fatto)
- TAVOLA S 08 b Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche
(stato comparativo)
- TAVOLA S 08 c Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche
(stato futuro)
- TAVOLA S 09 a Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato di fatto)
- TAVOLA S 09 b Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato comparativo)
- TAVOLA S 09 c Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento (stato futuro)
- TAVOLA S 10 a Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico
(stato di fatto)
- TAVOLA S 10 b Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico
(stato comparativo)

COMMERCianti INDIPIENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via del Mercanti, 3
Tel. 0543 800111
C.F. P.I. 00288950407
Albo Società cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

- TAVOLA S 10 c Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico
(stato futuro)
- TAVOLA S 11 a Planimetria sinottica tutti i servizi (stato di fatto)
- TAVOLA S 11 b Planimetria sinottica tutti i servizi (stato comparativo)
- TAVOLA S 11 c Planimetria sinottica tutti i servizi (stato futuro)
- RI 1 Relazione infrastrutturale
- RI 2 Relazione tecnica schema delle reti di scolo delle acque meteoriche e dell'invarianza idraulica
- CME 01 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione, verde pubblico, arredi e giochi
- TAVOLA A12.s Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Stralcio planimetria sottoservizi Scala 1.200
- All. A12.a Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Relazione infrastrutturale e Relazione idraulica
- All. A12.b Studio di fattibilità allargamento Via Assano - Computo Metrico Estimativo
- All. 01 Documentazione fotografica dello stato di fatto
- All. 02 Norme tecniche di attuazione
- All. 03 Analisi di clima e impatto acustico
- All. 03a Analisi di clima e impatto acustico – barriera antirumore parcheggio est
- All. 03b Analisi di clima e impatto acustico - integrazione
- All. 03c Analisi di clima e impatto acustico – 2° integrazione
- All. 04 Rapporto ambientale – procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- All. 04a Relazione alla procedura di Screening
- All. 05 Sintesi non tecnica del rapporto ambientale – procedura di VAS (valutazione ambientale strategica) D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0544/500111
C.F./P.I. 00138960407
Albo Società Cooperative A118844
Sez. Mutilata Prevalente

- All. 06 Relazione illustrativa
- All. 07 Relazione geologica
- All. 08 Cronoprogramma
- All. 09 Schema di convenzione
- All. 10 Verbale di conferenza dei servizi I Conferenza del 27.04.2017, II Conferenza del 06.07.2017

- **C. Progetto edilizio definitivo relativo alla caserma dei carabinieri, delle opere di urbanizzazione e del centro commerciale e relativi allegati –**
contenente le soluzioni progettuali in scala adeguata:

PROGETTO EDILIZIO DEFINITIVO DELLA CASERMA DEI CARABINIERI:

- TAV.AE01 Planivolumetrico
- TAV.AE02 Pianta piano interrato
- TAV.AE03 Pianta piano terra
- TAV.AE04 Pianta piano primo
- TAV.AE05 Pianta piani II°, III°, IV° e accesso copertura zona appartamenti
- TAV.AE06 Pianta coperture
- TAV.AE07 Prospetti Nord ed Est
- TAV.AE08 Prospetto Sud e Ovest
- TAV.AE09 Sezione A-A'
- TAV.AE10 Sezione B-B'
- TAV.AE11 Sezione C-C'
- TAV.AE12 Sezione D-D'
- TAV.AE13 Particolare 01
- TAV.AE14 Particolare 02

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.80111
 C.F./P.I. 0438950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

TAV.AE15	Particolare 03
TAV.AE16	Particolare 04
TAV.AE17	Particolare 05
TAV.AE18	Particolare 06
TAV.AE19	Particolare 07
TAV.AE20	Particolare 08
TAV.AE21	Particolare 09
TAV.AE22	Particolare 10
TAV.AE23	Particolare 11
TAV.AE24	Particolare 12
TAV.AE25	Particolare 13
TAV.AE26	Particolare 14
TAV.AE27	Particolare 15
TAV.AE28	Particolare 16
TAV.AE29	Particolare 17
TAV.AE30	Particolare 18
TAV.AE31	Particolare 19
TAV.AE32	Particolare 20
TAV.AE33	Particolare 21
TAV.AE34	Particolare 22
TAV.ARF	Relazione Fotografica

Impianti Elettrici Esecutivo:

TAV.CAN1	Planimetria canalizzazioni piano interrato
TAV.CAN2	Planimetria canalizzazioni piano terra
TAV.CAN3	Planimetria canalizzazioni piano primo
TAV.IE1	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano interrato

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.800111
 C.F. P. 04438950407
 AIBB Società Cooperativa A118944
 Sez. Tribunale Prevalente

TAV.IE2	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano terra
TAV.IE3	Planimetria impianto elettrico distribuzione piano primo
TAV.IE4	Planimetria impianto ftv, impianti elettrici/speciali e canalizzazioni piano copertura
TAV.IE5	Planimetria e schema cabina MT/BT
TAV.IE6	Schema blocchi impianto elettrico
TAV.IE7	Schemi unifilari quadri elettrici
TAV.IE8	Schema unifilare impianto fotovoltaico
TAV.ILL1	Planimetria impianto illuminazione piano interrato
TAV.ILL2	Planimetria impianto illuminazione piano terra
TAV.ILL3	Planimetria impianto illuminazione piano primo
TAV.ILL4	Schema blocchi illuminazione di emergenza
TAV.BMS1	Schema generale impianto BMS
TAV.BMS2	Schemi quadri impianto BMS /Controllo ambiente
TAV.BMS3	Schemi quadri impianto BMS/ HVAC
TAV.SP1	Planimetria impianti speciali e td piano terra
TAV.SP2	Planimetria impianti speciali e td piano primo
TAV.SP3	Schema blocchi impianto TD
TAV.SP4	Schema blocchi impianto TV
TAV.ALL1	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano interrato
TAV.ALL2	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano terra
TAV.ALL3	Planimetria impianto rivelazione incendi e diffusione sonora piano primo
TAV.ALL4	Schema blocchi impianto rivelazione incendi
TAV.R-IE	Relazione impianti elettrici speciali
TAV.CME-ES	Computo metrico estimativo impianti elettrici speciali

Impianti Meccanici Esecutivo:

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel 0543/809111
 C.F./P.V. 04338950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

TAV.IDR1	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano interrato
TAV.IDR2	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano terra
TAV.IDR3	Planimetria impianto idrico-sanitario e scarico acque nere piano primo
TAV.CDZ1	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano interrato
TAV.CDZ2	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano terra
TAV.CDZ3	Planimetria impianto di climatizzazione e adduzione gas piano primo
TAV.CDZ4	Planimetria impianto di climatizzazione, ventilazione e adduzione gas copertura
TAV.PAN1	Planimetria impianto pannelli radianti piano primo e appartamenti tipo
TAV.VENT1	Planimetria impianto di ventilazione piano terra e piano interrato
TAV.VENT2	Planimetria impianto di ventilazione piano primo
TAV.VVF1	Planimetria prevenzione incendi piano interrato
TAV.VVF2	Planimetria prevenzione incendi piano terra
TAV.VVF3	Planimetria prevenzione incendi piano primo
TAV.SCH1	Schema funzionale impianti meccanici caserma
TAV.SCH2	Schema funzionale impianti meccanici residenze
TAV.REL-G	Relazione generale impianti tecnologici
TAV.REL EE1/A	Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 25/07/2015 - caserma
TAV.REL EE2/A	Relazione sulle strutture d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - caserma
TAV.REL EE1/B	Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 25/07/2015 - residenze
TAV.REL EE2/B	Relazione sulle strutture d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 24/07/2015 - residenze
TAV.C.M.E.	Computo metrico estimativo impianti meccanici

COMMERCianti INDIPIENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.800111
 C.F. 00138950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

TAV. REL P.M.I Piano manutenzione degli impianti tecnologici

Oneri della sicurezza

Computo metrico

Piano della sicurezza:

PSC Piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo dell'opera

Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

Allegati al piano di sicurezza e coordinamento e mod. di cant.

PROGETTO EDILIZIO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

All. REL 01 Relazione infrastrutturale

All. REL 02 Relazione tecnica schema delle reti di scolo delle acque meteoriche e dell'invarianza idraulica

Verifica invarianza scolo Due Torri

Invarianza nuovo parcheggio pertinenziale via Lucchi (lato via Spadolini)

Tav.A01 Stato di fatto - Planoaltimetria

Tav.A02b Stato futuro - Planoaltimetria

Tav A.02b.C01 Stato Futuro - Quadro C01

Tav A.02b.C02 Stato Futuro - Quadro C02

Tav A.02b.C03 Stato Futuro - Quadro C03

Tav A.02b.C05 Stato Futuro - Quadro C05

Tav A.02b.C06 Stato Futuro - Quadro C06

Tav A.02b.C07 Stato Futuro - Quadro C07

Tav A.02c Comparativo – Planimetria

Tav.A03 Stato futuro – Planimetria del verde

Tav.A04 Viabilità e Segnaletica - Scala 1:1000

Tav.A05 Sezioni stradali

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0542/800111
C.F./P.I. 00738950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Municipalità Prevalente

- All. SE 01 Planimetria generale con quote altimetriche
- All. SE 02 Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque meteoriche
- All. SE 03 Planimetria generale con schema della rete di smaltimento acque nere
- All. SE 04 Planimetria generale con schema della rete di distribuzione acqua e gas metano
- All. SE 05 Planimetria generale con schema della rete elettrica di media e bassa tensione
- All. SE 06 Planimetria generale con schema della rete di telecomunicazioni (TELECOM)
- All. SE 07 Planimetria generale con schema della rete di pubblica illuminazione
- All. SE 08 Planimetria generale con schema della rete di cablaggio fibre ottiche
- All. SE 09 Planimetria generale con schema della rete di teleriscaldamento
- All. SE 10 Planimetria generale con schema della rete di irrigazione verde pubblico
- All. SE 11 Stralcio planimetrico modifica Via Cappelli (strada privata ad uso pubblico con vincoli di orario Tavola esplicativa oggetto di specifico permesso di costruire
- All. SE 12 A 01 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 02 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 03 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 04 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 05 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 06 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 A 07 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi - stato attuale – Stralcio esecutivo
- All. SE 12 B 01 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio esecutivo

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ – Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543/800111
 C.F./P.I. 0238950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- All. SE 12 B 02 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 B 03 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 B 04 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 B 05 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 B 06 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 B 07 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – tavola comparativa – stralcio
esecutivo
- All. SE 12 C 01 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 02 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 03 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 04 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 05 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 06 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 12 C 07 Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – stato futuro – stralcio esecutivo
- All. SE 13 Particolari costruttivi della rete di smaltimento acque meteoriche
- All. SE 14 Particolari costruttivi della rete di smaltimento acque nere
- All. SE 15 Particolari costruttivi della rete distribuzione acqua e gas metano
- All. SE 16 Particolari costruttivi della rete elettrica di media e bassa tensione –
documentazione fotografica con posizione nuove cabine Mt/bt
- All. SE 17 Particolari costruttivi della rete di telecomunicazioni e di cablaggio fibre
ottiche

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543/800111
C.F./P.I. 00438950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutuallità Prevalente

- All.SE 18 Particolari costruttivi della rete di pubblica illuminazione
- All.SE 19.a Particolari opere in c.a.
- All.SE 19.b Particolari costruttivi arredo urbano
- CME Computo metrico estimativo
- VSR EDM Visure catastali - Estratto di Mappa

Piano della sicurezza:

- PSC1 Piano della sicurezza e di coordinamento
- PSC2 Piano della sicurezza e di coordinamento
- PSC3 Piano della sicurezza e di coordinamento – Lavorazioni e schede tecniche allegate
- PSC4 Piano della sicurezza e di coordinamento – Allegati

PROGETTO EDILIZIO DEFINITIVO DEL CENTRO COMMERCIALE:

Progetto architettonico:

- RF Relazione Fotografica
- RTD Relazione Tecnico Descrittiva
- Tav A.All.01 Stato Futuro - Inquadramento Titoli Edilizi
- Tav A.All.02 Stato Futuro - Superficie Territoriale Complessiva di Pertinenza al Centro Commerciale
- Tav A.All.03 Proposta irrevocabile per la costituzione di servitù ad uso pubblico della galleria e delle piazze
- Tav A.All.04 Proposta irrevocabile per la costituzione di strada privata ad uso pubblico con vincoli d'orario su Via Cappelli - piano interrato
- Tav. AD1.01b Planivolumetrico
- Tav. AD2.01a Stato di fatto – Planimetria d'inquadramento
- Tav. AD2.01b Stato futuro - Pianta piano interrato Quota 27.60 m
- Tav. AD2.01c Comparativo - Pianta piano interrato Quota 27.60 m

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543/940111
 C.F./P.I. 00124150407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- Tav. AD2.02a Stato attuale - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m
- Tav. AD2.02b Stato futuro - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m
- Tav. AD2.02c Comparativo - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m
- Tav. AD2.02e Stato futuro - Pianta piano seminterrato Quota 31.60 m – schema dei percorsi in base alla L.13/89
- Tav. AD2.02f Stato futuro - Schema fogne Quota 31.60 m
- Tav. AD2.03a Stato di fatto – Pianta piano terra – Quota 35.20 m
- Tav. AD2.03b Stato futuro - Pianta piano terra Quota 35.20 m
- Tav. AD2.03c Comparativo - Pianta piano terra Quota 35.20 m
- Tav. AD2.03d Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m – Schema superfici
- Tav. AD2.03d1 Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m - Schema esplicativo della SUL
- Tav. AD2.03d2 Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m - Schema esplicativo della SV
- Tav. AD2.03e Stato futuro - Pianta piano terra – Quota 35.20 m – Schema dei percorsi in base alla L. 13/89
- Tav. AD2.03r Relazione di progetto per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Tav. AD2.04b Stato futuro - Pianta piano coperture
- Tav. AD2.04b2 Stato futuro - Pianta accessi coperture
- Tav. ACU1 Barriere antirumore – fonoassorbenti – planimetria p. copertura
- Tav. AD2.05 Stato futuro – Parcheggi pertinenziali P1
- Tav. AD3.01b Prospetto AA'
- Tav. AD3.01c Prospetto AA' Comparativo
- Tav. AD3.02b Prospetto BB'
- Tav. AD3.02c Prospetto BB' Comparativo
- Tav. AD3.03b Sezione CC'

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0549.800111
 C.F./P.I. 00128650407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- Tav. AD3.03c Sezione CC' Comparativo
- Tav. AD3.04b Sezione DD'
- Tav. AD3.04c Sezione DD' Comparativo
- Tav. AD3.05b Sezione EE'
- Tav. AD3.05c Sezione EE' Comparativo
- Tav. AD3.06b Sezione FF'
- Tav. AD3.06c Sezione FF' Comparativo
- Tav. AD3.07b Sezione GG'
- Tav. AD3.07c Sezione GG' Comparativo
- Tav. AD3.08b Sezione HH'
- Tav. AD3.08c Sezione HH' Comparativo
- Tav. AD3.09b Sezione II'
- Tav. AD3.09c Sezione II' Comparativo
- Tav. AD3.10b Sezione LL'
- Tav. AD3.10c Sezione LL' Comparativo
- Tav. AD3.11b Sezione MM'
- Tav. AD3.12b Stato futuro - Sezione Tipo via Cappelli
- Tav AD3.13bc Sezione Trasversale Ingresso Nord – Stato Futuro e Comparativo
- Tav. SE 11(Arch) Stralcio modifica Via Cappelli (Strada privata ad uso pubblico con vincoli di orario) – Tavola esplicativa
- Tav. SE 12(Arch) Parcheggio ingresso Via Assano - Planimetria sinottica tutti i sottoservizi – Stralcio esecutivo

Impianti meccanici e VVF:

- Rel-VF Relazione prevenzione incendi
- Tav.VF1 Planimetria progetto di prevenzione incendi piano interrato
- Tav.VF2 Planimetria progetto di prevenzione incendi piano terra

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via del Mercanti, 3
 Tel. 0544/38950407
 C.F. 00138950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- Tav.VF3 Planimetria progetto di prevenzione incendi piano rialzato
- Tav.VF4 Planimetria progetto di prevenzione incendi copertura
- Tav.VF5 Progetto prevenzione incendi Sezioni
- Tav.VF6 Schema funzionale impianto antincendio e sprinkler
- Rel A.P. Relazione impianto ricambio aria
- REL EE1 Relazione generale d.m. del 26/06/2015 e dgr 967 del 25/07/2015 – Edifici di nuova costruzione
- REL EE2 Fascicolo strutture – Allegato della relazione tecnica D.M. del 26/06/2015 DGR 967 del 24/07/2015
- Tav.CDZ1 Planimetria impianto di climatizzazione negozi e galleria – piano camminamenti sotto copertura
- Tav.CDZ-SCH1 Schema tipo impianto di climatizzazione negozi e galleria
- REL.I.T. Relazione impianti tecnologici
- FV01 Planimetria impianto fotovoltaico – Piano copertura
- FV02 Schema blocchi impianto fotovoltaico
- IL01 Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza -- Piano interrato
- IL02 Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano terra
- IL03 Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano rialzato
- IL04 Planimetria impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza – Piano copertura
- Tav.IE01 Planimetria impianto elettrico piano interrato
- Tav.IE02 Planimetria impianto elettrico piano terra
- Tav.IE03 Planimetria impianto elettrico - piano rialzato
- Tav.IE04 Planimetria impianto elettrico - piano copertura
- Tav.IE05 Planimetrie e schemi unifilari cabine MT/BT
- Tav.IE06 Planimetria impianto di terra generale - piano terra

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.500407
 C.F./P.I. 00158550407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

Tav.IE07 Schema blocchi impianto elettrico parti comuni
Tav.IE08 Schema blocchi impianti elettrici negozi
R.I.E. Relazione impianti elettrici

- **Strutturale:**

IPRIPI 01 Pianta Piano primo
RT 01 Relazione tecnica ampliamento - Centro Commerciale (blocco E1 - E2 - E3 -
E4)
RT 02 Relazione tecnica modifiche Corpo c7 (blocco E6)
Tav. 4.1 Pianta solaio Livello fondazioni
Tav. 4.2 Pianta solaio Primo livello
Tav. 4.3 Pianta solaio Secondo livello
Tav. 4.4 Pianta solaio Livello copertura
Tav. 4.5 Sezione generale di cassero
Tav. 4.6a Pianta solaio Livello fondazioni casa colonica (blocco E5)
RT 03 Relazione tecnica risanamento e ampliamento casa colonica (blocco E5.a -
E5.b)
Relazione tecnica modifiche Ex granaio (blocco E5.c)
Tav. 4.7 Elaborato grafico Ex granaio (blocco E5.c)

Casa colonica

Architettonico:

Tav. AD4. All. 1 Relazione
Tav. AD4.01a Stato di fatto – Inquadramento e rilievo fotografico
Tav. AD4.01b Planivolumetrico
Tav. AD4.02a Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni
Tav. AD4.02.01b Stato futuro Piano interrato

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543.800111
C.F./P.I. 00788960407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Pravaiente

Tav. AD4.02.01c	Comparativo Piano interrato
Tav. AD4.02.02b	Stato futuro Piano terra
Tav. AD4.02.02c	Comparativo Piano terra
Tav. AD4.02.03b	Stato futuro Piano primo
Tav. AD4.02.03c	Comparativo Piano primo
Tav. AD4.02.04b	Stato futuro Pianta coperture
Tav. AD4.02.04c	Comparativo Pianta coperture
Tav. AD4.03.01b	Stato futuro Prospetti
Tav. AD4.03.01c	Comparativo Prospetti
Tav. AD4.03.02b	Stato futuro Prospetti
Tav. AD4.03.02c	Comparativo Prospetti
Tav. AD4.04.01b	Stato futuro Sezioni
Tav. AD4.04.01c	Comparativo Sezioni
Tav. AD4.04.02b	Stato futuro Sezioni
Tav. AD4.04.02c	Comparativo Sezioni
Tav. AD4.05.01b	Stato futuro Parcheggi pertinenziali P1
Tav. AD4.05.02b	Schema dei percorsi in base alla legge 13/89
Tav. AD4.05.02r	Relazione di progetto per l'eliminazione delle barriere architettoniche
Tav. AD4.05.03b	Stato futuro Schema fogne

Impianti:

RIST_IE01	Planimetrie e schema blocchi impianto elettrico ristorante
RIST_IL01	Planimetrie impianto di illuminazione e illuminazione d'emergenza ristorante
RIST CDZ SCH	Schema funzionale impianto di climatizzazione invernale ed estiva ristorante

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 47122 FORNACE - Via dei Mercanti, 3
 Tel. 0543.800111
 C.F. 01138950407
 Albo Società Cooperative A118944
 Sez. Mutualità Prevalente

- REL EE3 Relazione tecnica generale D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015
Ampliamento edificio (ristorante)
- REL EE4 Fascicolo strutture, allegato della relazione tecnica D.M. 26/06/2015 e
DGR 967 del 24/07/2015 (ristorante)
- REL EE5 Relazione tecnica generale D.M. 26/06/2015 e DGR 967 del 24/07/2015
Edificio esistente (ristorante)
- REL EE6 Fascicolo strutture, allegato della relazione tecnica D.M. 26/06/2015 e
DGR 967 del 24/07/2015 (rist esistente)

Strutturale

- RT 03 Relazione tecnica risanamento e ampliamento casa colonica (blocco E5.a
E5.b)
Relazione tecnica modifiche Ex granaio (blocco E5.c)
- Tav. 4.6.a Pianta solaio livello fondazioni casa colonica (blocco E5)
- Tav. 4.6.b Pianta solaio primo livello casa colonica (blocco E5)
- Tav. 4.6.c Pianta solaio secondo livello casa colonica (blocco E5)
- Tav. 4.6.d Pianta solaio livello copertura casa colonica (blocco E5)
- Tav. 4.6.e Sezione A-A e Sezione B-B casa colonica (blocco E5)

D. Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

contenente:

- D.1 Relazione Variante PTCP;
- D.2 Relazione di VALSAT;
- D.3 VALSAT Sintesi non tecnica.

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F. P. 00738950407
Albo Società Cooperative A118944
Soc. Mutua di Prevalente

E. Variante al Piano Regolatore Generale contenente:

- E.1 Relazione per la Variante urbanistica;

- E.2 Norme di Attuazione PS1(stralcio);
- E.3 Allegati Normativi PS1 A4 (stralcio);
- E.4 Stralci cartografici della Tavola dei Sistemi -stato vigente e stato modificato (stralcio PS2.1.9);
- E.5 Stralci cartografici della tavola dei Servizi -stato vigente e stato modificato (stralcio PG 2.6.9);
- E.6 Verifica di assoggettabilità a VAS
- E.7 Sintesi non tecnica.

F. Elaborati di screening :

- F.1 Rapporto ambientale
- F.2 Sintesi non Tecnica
- F.3 Valutazione compatibilità acustica
- F4 Integrazione a seguito della conferenza dei servizi del 27.04.2017
- F5 Integrazione a seguito della conferenza dei servizi del 06.07.2017

Art.14 – Spese contrattuali

1. Tutte le spese contrattuali sono a carico del Soggetto attuatore.
2. Il presente Accordo è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi della Tariffa di cui al DPR n. 642/72 e successive modificazioni, mentre rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione, ai sensi dell'art. 3 lett. a) della Tabella allegata al DPR n. 131/86.
3. Per propria natura il presente atto non è soggetto all'applicazione dei diritti di segreteria.

Articolo 15 - Norme finali

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel 0543.800111
C.F./P.I. 02034950407
Albo Società Cooperative A118944
Sez. Mutualità Prevalente

Il presente atto, è letto dalle Parti e dalle stesse sottoscritto, in segno di approvazione, accettazione e conferma.

Per per la **REGIONE EMILIA ROMAGNA**

Per la **PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA** –

Per il **COMUNE DI CESENA**

Per la **SOC: Commercianti Indipendenti Associati – Società Cooperativa**
COMMERCIANI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ – Via dei Mercanti 3
Tel. 0543.000111
C.F./P.I. 00138950407
Albo Società Cooperative A/18944
Sez. Mutualità Prevalente