

COMUNE DI CESENA - QUARTIERE NOVELLO - COMPARTO 1A-1B

Committente



Fabrica Immobiliare SGR
Via Nazionale, 87
00184 Roma - Italy

Per conto di



Project Management - Progettazione Architettonica Esecutiva - Impianti - Prevenzione Antincendio - Strutturale



Jacobs Italia S.p.A.
Via Alessandro Volta, 16
20093 Cologno Monzese (MI) - Italy
+39 02 250981

Progettazione Architettonica Definitiva

studio gap associati

studio gap associati
Piazza delle Scuole Pie, 10/4 sc. A
16123 Genova - Italy
+39 010 2480049

Progettazione degli Spazi Aperti

LAND

LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

LAND Italia S.r.l.
Via Varese, 16
20121 Milano - Italy
+39 02 8069111

Il Committente

Il Progettista



			GAP	JAC	
00	13.04.2018	PRIMA_EMISSIONE	GAP	JAC	
Rev	Data	Oggetto revisione	Orig.	Verif.	Appr.

TITOLO:

Relazione Illustrativa della Variante al PRU

FASE:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE NOVELLO
VARIANTE 03 - COMPARTO 1a-1b

N° DISEGNO:

GAP-PRU-ALL. A

SCALA:

-

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA “NOVELLO”

INDICE

PREMESSA

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Varianti derivanti dal finanziamento regionale per la realizzazione del parco sopra secante (lotto 1)

Varianti derivanti dalla acquisizione di aree RFI

Varianti derivanti dalla elaborazione dei progetti definitivi/esecutivi

PARAMETRI EDILIZI E VERIFICA STANDARD

ALLEGATI

Tabella 1 Elenco delle unità immobiliari con indicazione delle proprietà coinvolte e relativi dati catastali

Tabella 2 Elenco delle proprietà coinvolte e incidenza

Tabella 4 Ripartizione superfici edificabili fra i soggetti proprietari delle aree

Tabella 6 Destinazioni d'uso per comparto

Tabella 7 Cronoprogramma (tempi di esecuzione del programma e diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi)

Tabella 8 costi opere di urbanizzazione - lista di dettaglio

Tabella 8.2 Costi delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità, di spettanza del comparto 1a

Tabella 8.3 Costi delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità, di spettanza dei comparti 1b 3 5

Tabella 8.4 Costi delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità, di spettanza dei comparti 1b 2 4

Tabella 8.5 Costi delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità, di spettanza del comparto Europa

Tabella 9 Costi opere urbanizzazione riepilogo

Tabella 9 bis Suddivisione costi opere di urbanizzazione per comparti e proprietà

Tabella 10 a Suddivisione costi per proprietà e calcolo fidejussioni comparto 1a

Tabella 10 b Suddivisione costi per proprietà e calcolo fidejussioni comparti 1b, 2, 3, 4,5

PREMESSA

Il Programma di Riqualficazione Urbana denominato Novello riguarda la trasformazione di circa 27 ettari di territorio urbano posto lungo la ferrovia, comprendente per gran parte ambiti produttivi dismessi, e prevede la realizzazione - in cinque comparti ad attuazione differita - di edifici della superficie utile lorda complessiva di mq. 86.250 di cui mq. 52.536 a destinazione residenziale e mq. 33.714 a destinazione commerciale e terziaria. Entro questa previsione è compresa una quota consistente di alloggi di edilizia sociale da realizzare nel comparto 1a.

Il PRU è stato approvato mediante Accordo di Programma in variante al PRG, giusto decreto del Presidente della Provincia di Forlì-Cesena in data 06.02.2012, prot. 10719, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna il 15.02.2012.

IL PRU è stato oggetto di due varianti : la prima, approvata con delibera di Giunta comunale n 242 del 5.11.2014 riguardante la suddivisione del comparto 1 in due sub- comparti autonomi (1a e 1b), si è resa necessaria al fine di anticipare e rendere autonoma la realizzazione degli interventi di edilizia sociale, compresi nel subcomparto 1a costituito per massima parte da aree di proprietà del Comune. La seconda, approvata con delibera di Giunta Comunale n.287 del 24.11.2015, ha adeguato le norme di attuazione del PRU ad un intervenuta modifica delle NdA del PRG che ha previsto quale dotazione di parcheggi privati a servizio di alloggi residenziali sociali con superficie fino a 75 mq. di superficie utile lorda un solo posto auto per alloggio entro la struttura, a condizione che sia garantita la quantità minima di parcheggi pertinenziali prevista dalla Legge 122/89.

In una prima fase, l'attuazione del PRU era stata delegata alla Società di Trasformazione Urbana "Novello ", ad intero capitale pubblico, appositamente costituita dal Comune.

In seguito, con la delibera di Consiglio Comunale n.38 del 10/05/2012, la STU Novello è stata autorizzata ad avviare l'iter per la costituzione di un Fondo locale immobiliare per la realizzazione di un progetto complesso che comprende una parte del PRU Novello denominata comparto 1 ed alcune altre aree destinate ad ERS, stabilendo i requisiti minimi che il fondo avrebbe dovuto prevedere.

Esperita la procedura di evidenza pubblica, è risultata aggiudicataria Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. con sede a Roma, con la quale il Comune ha stipulato il relativo contratto in data 19/02/2013.

A seguito della messa in liquidazione della STU Novello, in data 18.12.2015 è stato costituito il Fondo denominato "Fondo Novello – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Riservato " e con atto del Notaio Antonio Porfiri Rep. 230.155 fascicolo 55.936 il Comune di Cesena ha apportato al fondo le aree e diritti reali immobiliari ricadenti all'interno del comparto 1a.

In data 22.12.2016 PGN 129311 il Fondo, proprietario delle aree comprese nel sub comparto 1a, ha presentato al Comune la presente variante al PRU Novello in cui è prevista la modifica della perimetrazione del sub comparto 1a con l'esclusione delle aree di proprietà di C.I.L.S. non interessata alla realizzazione in tempi brevi dell'intervento di competenza, come risulta dalla comunicazione in data 03.02.2016 PGN12668 . Il Fondo ha richiesto inoltre di attribuire all'approvazione del PUA valore di titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e del complesso immobiliare ai sensi del 5° comma dell'art. 31 della LR 20/2000 e s.m.i.

Sul progetto presentato sono stati acquisiti i pareri prescritti mediante la convocazione di apposita conferenza, al cui esito il soggetto attuatore ha presentato gli elaborati adeguati alle prescrizioni dettate da vari enti, come risulta dai verbali di seduta, agli atti.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Oggetto primario della variante è la modifica del perimetro del comparto 1a mediante la aggregazione delle aree di proprietà CILS al comparto 1b. In tal modo il comparto 1a comprende unicamente aree di proprietà del Fondo. Le modalità attuative prevedono che la realizzazione avvenga in tre unità minime di intervento (UMI) così come già indicato nel business plan approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 dell'8.10.2015. Gli elaborati progettuali individuano la perimetrazione delle UMI e le corrispondenti opere di urbanizzazione.

La gestione dei vari procedimenti necessari alla attuazione del PRU e la elaborazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e degli edifici hanno evidenziato la necessità di rivedere alcune soluzioni progettuali che vengono di seguito descritte.

Si precisa che al fine di non alterare i costi totali delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale a carico dei vari comparti, che costituirebbe una variante all'Accordo, sono stati rivisti nel computo metrico estimativo i costi delle finiture di piazze, parcheggi ricollocati, parcheggi bici. Pertanto gli impegni economici per i singoli comparti rimangono inalterati.

Tali modifiche sono riportate nel computo metrico (Tav. 31 del PUA).

Varianti derivanti dal finanziamento regionale per la realizzazione del parco sopra secante (lotto 1)

La Regione Emilia-Romagna e il Comune di Cesena hanno promosso la realizzazione di interventi sperimentali e innovativi di edilizia sociale (Housing sociale) e di valorizzazione urbana, in coerenza con gli obiettivi della normativa regionale in materia di politiche abitative e con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica attraverso la sottoscrizione di un protocollo di intesa.

L'anzidetto protocollo fra Regione e Comune, sottoscritto il 28.12.2015, ha impegnato la Regione a destinare € 2.000.000 a sostegno dell'attuazione di programmi innovativi nel campo della promozione dell'edilizia sociale e il Comune a ridurre i prezzi di vendita e locazione degli alloggi sociali.

Tale impegno finanziario ha trovato formale attuazione nella sottoscrizione – a febbraio 2016 - dell'Accordo di Programma fra Comune e Regione per l'attuazione del 1° lotto del parco sopra secante ricadente all'interno del comparto 1a del Programma di riqualificazione urbana PRU Novello, tuttora in corso di realizzazione a cura del Comune a seguito di espletamento di procedura di evidenza pubblica.

Fabrica SGR Immobiliare, considerato l'intervento finanziario pubblico nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, si è impegnata a diminuire i canoni di locazione a lungo termine degli alloggi ERS e di quelli

destinati alla locazione per 8 anni nonché una riduzione del prezzo di vendita degli alloggi della prima unità di intervento del comparto 1a.

Varianti derivanti dalla acquisizione di aree RFI

Alcune aree che si era previsto inizialmente di acquisire da RFI comprendono nel sottosuolo infrastrutture necessarie alla funzionalità della rete ferroviaria e pertanto sono state escluse dall'acquisizione. Per bilanciare la minore superficie, RFI si è resa disponibile - con la sottoscrizione di una promessa di vendita - a cedere una porzione di area limitrofa ai binari, in modo da consentire, in fase successiva, l'allargamento della sede stradale di via Montecatini

La porzione di area rimasta in proprietà di RFI posta verso il parco, ricadente all'interno del PRU e all'interno del lotto finanziato dalla Regione, non verrà utilizzata e le piantumazioni previste verranno spostate in altre aree verdi.

La capacità edificatoria di queste due porzioni è stata ceduta alla ditta attuatrice con l'atto di trasferimento delle altre aree di RFI ricadenti nel PRU.

Varianti derivanti dalla elaborazione dei progetti definitivi/esecutivi

- Sono stati inseriti due nuovi parcheggi a raso lungo la via Ravennate (a servizio dell'unità adibita al commercio) e la via Montecatini sull'area già di proprietà SAPRO, acquisita dal Comune e conferita al fondo.
- E' stato eliminato un parcheggio pubblico in struttura che è diventato privato di pertinenza dell'attività commerciale.
- Lungo via Cavalcavia sono stati modificati gli accessi sia ai parcheggi pubblici che agli interrati al fine di consentire il mantenimento di alcune cabine di trasformazione elettriche e del gas che non potevano essere spostate per motivi di funzionalità delle reti..
- E' stato eliminato il laghetto previsto nell'area verde soprastante.
- Il bacino di laminazione è stato previsto all'interno della rotatoria di ingresso di via Cavalcavia.
- E' stato modificato il tracciato dell'interramento dell'elettrodotto, di conseguenza viene modificata la fascia di rispetto e il posizionamento dello standard verde.

Varianti derivanti da prescrizioni ANAS e varie

A seguito di approfondimenti effettuati con ANAS quale proprietaria della secante, anche in considerazione degli impegni contenuti nella convenzione sottoscritta tra ANAS e Comune per l'utilizzo dell'area sopra secante, si è stabilito che gli interventi sopra il sedime della secante non devono modificare in alcuna maniera lo stato di fatto dei luoghi. Di conseguenza il progetto delle aree verdi è stato modificato attenendosi a tale prescrizione.

Tale condizione influenza anche la progettazione del tratto di nuova strada che va a congiungersi con via Montecatini e attraversa la secante; si prevede una struttura "a ponte" al fine di non gravare in alcun modo sull'opera esistente. Questa opera non prevista inizialmente ha un costo di 604.000 €. circa

Anche l'interramento dell'elettrodotto, da una analisi progettuale più approfondita, è risultato avere un costo maggiore di circa 400.000 €. rispetto a quello preventivato in fase di approvazione del PRU. Non potendo mantenere a carico del comparto 1a entrambe le opere, in quanto i costi delle opere di infrastrutturazione e di interesse

generale sarebbero aumentati di 1.000.000 €, la Giunta Comunale ha valutato di procedere con una soluzione che prevede la realizzazione completa dell'interramento dell'elettrodotto a carico del comparto 1a, prevedendo la realizzazione del prolungamento di via Montecatini a carico del sub comparto 1b.

Infine il parcheggio pubblico previsto nel comparto 1b che interessava il sedime della secante, è stato eliminato per evitare di dover realizzare una struttura a ponte simile a quella prevista per la strada.

PARARAMETRI EDILIZI E VERIFICA STANDARD

Di seguito si riportano le verifiche dei parametri.

SUL per comparti:

1a	mq. 31.020
1b	mq. 14.236
2	mq. 11.250
3	mq. 16.432
4	mq. 2.636
5	mq. 10.676

=====

TOT.. mq. 86.250

CALCOLO STANDARD per comparti (per usi)

COMPARTO 1a SUL 31020

		SUL	P2	V
uso	U1/1	residenza mq. 23.610 (1/5,5)	4.212,72 (20/55)	8.585,44
uso	U3/1	commercio mq. 1.901 (2,5/5,5)	864,07 (60/100)	1.140,60
uso	U3/2	comm. aliment.mq. 2.081 (1/2,5)	832,4 (50/100)	1.248,60
uso	U3/5	pubblici esercizimq. 63 (2,5/5,5)	28,62 (50/100)	37,80
uso	U3/6	terziario diffusomq. 1.983 (2,5/5,5)	901,35 (60/100)	1.189,80
uso	U3/9	direzionale mq. 1.382 (2,5/5,5)*	628,17 (60/100)	829,20
		=====	=====	=====
TOT.		mq. 31.020	mq. 7.547,33	mq. 13.031,44

*deroga x U3/9 calcolati P2 con standard 2,5/5,5 anziché 3/2,5

VERIFICA STANDARD P2 del Sub comparto 1a

P2A mq. 2.478

P2B mq. 2.593

Tot P2. in struttura mq. 5.071

P2C mq. 1.333

P2F mq. 889

P2H1 mq. 182

P2H2 mq. 45

P2E mq. 450

P2E3 mq. 96
Tot P2 a raso mq. mq 3.2501
 =====
TOTALE P2 mq. 8.321 > 7.547

VERIFICA STANDARD V del Sub comparto 1a

Verde pavimentato mq. 4.786
 verde mq. 428
 verde mq 540
 verde mq 1838
 verde mq 811
 verde mq 4.820
 =====
TOTALE VERDE mq.13.223 > mq. 13.031

COMPARTO 1b SUL mq. 14236

SUL	P2	V			
uso U1/1	residenza	mq. 3.440	(1/5,5)	625,45	(20/55) 1.250,90
uso U2/1	terz. Ric.	mq. 4.800	(2,5/5,5)	2.181,80	(60/100) 2.800
uso U3/6	terz. dif.	mq. 196	(2,5/5,5)	89,07	(60/100) 117,60
uso U3/9	direzionale	mq. 5.800	2,5/5,5)*	2.636,35	(60/100) 3.480
		=====		=====	=====
TOT.	mq.	14.236	mq.	5.532,67	mq. 7.728,50

*deroga x U3/9 calcolato 2,5/5,5 anziché 3/5,5

VERIFICA STANDARD P2

P2G mq. 338
 P2Y mq. 284
 P2D mq. 1.547
 P2E mq. 450
 P2J in struttura mq. 2.903
 P2K in struttura mq 579
 =====
TOTALE P2 mq. 6.101 > 5.533 mq.

VERIFICA STANDARD VERDE

mq. 3.436

1.653

2.300

360

33

=====

TOTALE VERDE mq. 7.782 > 7.729 mq.

Gli standard di verde e parcheggio dovuti sono rispettati.

Per quanto riguarda gli altri comparti gli standard e gli usi rimangono inalterati ad eccezione del verde pubblico del comparto 4 che ricade come posizione in parte all'interno del comparto 1a (mq.1.215) per un totale si mq. 1.750 >1.582 dovuti.

TABELLA 1 - elenco delle unità immobiliari con indicazione delle proprietà coinvolte e relativi dati catastali

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	SUP. TOTALE (MQ)
110	3035	224	Amministrazione Provinciale di Forlì	Spazio pubblico - marciapiede	Striscia lungo il viale Bovio e il parcheggio	
110	3036	289	Amministrazione Provinciale di Forlì	Verde pubblico (scarpata lungo il parcheggio)	Striscia (scarpata) lungo il parcheggio	
			Amministrazione Provinciale di Forlì			513
109	2782	9.020	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Sedime della Secante	
109	2914	830	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante - Canne esalazione	Canne esalazione Secante	
110	1022 Parte	376	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Striscia tra case demolite della secante e la Ferrovia	
110	3155	4.820	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3160	3.120	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3163	2.150	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3177	2.080	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3179	190	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3180	1.710	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Secante	
110	3262	324	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3263	113	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3264	66	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3265	315	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3266	386	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3267 Parte	370	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3268	703	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3271	248	ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
			ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile			26.821
110	834	600	Bartolini William Camporesi Luigi Domus Sas di Vignali Vanni e C. Edil Più S.R.L. F.lli Minghini Snc di Davide e Massimo F.lli Naldi Snc di Naldi Vittorio Amedeo e C. Immobiliare Novella - S.R.L. La Campana Snc di Campana Aldo & C. Mazzotti Giovanni & C.S.N.C. Mengozzi Cesarino Montanari Miria Orvet Snc di Prati Dino & C. Palestra Corpus Snc di Magnani Ermes & C. Pesaresi Antonio Pesaresi Ezio Rocchi Mario S.N.C. Magnani e Gardini di Cucchi Floriano E C S.R.C. So Radiatori Cesenate S.N.C di Pesaresi Ezio & C. Suprani Aldino Suprani Marco Thermo Service Snc di Casadei e C. Tontini Pasquina	Strada - Via Montecatini - Tratto iniziale su via Ravennate	Via Montecatini tratto iniziale su via Ravennate	
			Bartolini William; ecc...			600
110	1201	1.983	C.I.L.S. Cooperativa Sociale per l'Inserimento Lavorativo e Sociale O.N.L.U.S.	Capannone e Residenza		
			C.I.L.S.			1.983
109	9	28	Comune di Cesena	Area stradale	Area stradale	
109	271	588	Comune di Cesena	Scarpata stradale	Scarpata a ovest di via Cavalcavia	
109	3015	5.652	Comune di Cesena	Ex Mercato Comunale	Area lungo via Cavalcavia (comparto 1B)	
109	3019	58	Comune di Cesena	Ex Mercato Comunale	Area lungo via Cavalcavia a sud secante (comparto 1B)	
110	8	6.639	Comune di Cesena	Verde Pubblico	Area verde nei pressi della chiesa	
110	9	2.027	Comune di Cesena	Verde Pubblico	Area verde nei pressi della chiesa	
110	1093	245	Comune di Cesena	Area Verde	Striscia verde nei pressi di via Sacco e Vanzetti lungo case private	
110	1096	122	Comune di Cesena	Area Verde	Striscia verde nel parco tra cabina Enel e via XXV Aprile	
110	1112	39	Comune di Cesena	Area Verde	Triangolo verde nel parco confinante con condominio nei pressi di cabina enel	
110	1184 Parte	23	Comune di Cesena	Strada Pubblica	Striscia di strada in via mattarella	
110	1185 Parte	207	Comune di Cesena	Strada Pubblica	Striscia di strada in via mattarella	
110	1194	9	Comune di Cesena	Marciapiede Pubblico	Striscia di strada in via mattarella	
110	1195	76	Comune di Cesena	Strada Pubblica	Striscia di strada in via mattarella	
110	3058	19	Comune di Cesena	Verde pubblico (scarpata lungo il parcheggio)	Striscia (scarpata) lungo il parcheggio	
110	3060	321	Comune di Cesena	Spazio pubblico - marciapiede	Striscia lungo il viale Bovio e il parcheggio	
110	3065 Parte	8.851	Comune di Cesena	Stazione delle Autocorriere e spazi pubblici	Area dell'attuale stazione delle autocorriere e Università	
110	3109	44	Comune di Cesena	Spazio pubblico	Striscia lungo il teatrino lato cubo	
110	3150 Parte	53	Comune di Cesena	Marciapiede Pubblico	Striscia (scarpata) lungo il parcheggio e gli edifici	
110	3154 Parte	5.595	Comune di Cesena	Area verde	Area verde tra Secante e circolo arcobaleno	
110	3156	1.340	Comune di Cesena	Area verde	Striscia tra Secante e Eurospin	
110	3157	1.610	Comune di Cesena	Area verde	Area affianco all'accesso nord della Stazione	
110	3159 Parte	3.214	Comune di Cesena	Area verde	Area verde tra Secante e via XXV Aprile compresa	
110	3161	1.265	Comune di Cesena	Area verde	Striscia tra Secante e Edifici produttivi Montecatini	
110	3162	4.970	Comune di Cesena	Parcheggio Pubblico e Area Verde	Area a parcheggio e a verde sotto la scuola elementare	
110	3164	694	Comune di Cesena	Area verde	Area verde tra Secante e binari FFSS	
110	3197	188	Comune di Cesena	Parcheggio Pubblico	Area a parcheggio lungo via Mattarella	
110	3198	182	Comune di Cesena	Parcheggio Pubblico	Area a parcheggio lungo via Mattarella	

TABELLA 1 - elenco delle unità immobiliari con indicazione delle proprietà coinvolte e relativi dati catastali

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	SUP. TOTALE (MQ)
110	3344	438	Comune di Cesena	Area verde	Area verde tra Demanio aeronautico e circolo arcobaleno	
110	3345	1.790	Comune di Cesena	Sedime della Secante	Secante	
110	3346	198	Comune di Cesena	Area verde	Area verde tra Secante e parcheggio circolo arcobaleno	
110	3362	7.375	Comune di Cesena	Area verde	Area comparto 5	
110	3363	2.264	Comune di Cesena	Area verde	Area ex teatrino	
110	3364	405	Comune di Cesena	Area verde	Area affianco ex teatrino	
			Comune di Cesena			56.529
110	3034	5.508	Comune di Cesena [(1t) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficaria 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	Parcheggio Pubblico	Parcheggio	
110	3052	89	Comune di Cesena [(1t) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficaria 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	Parcheggio Pubblico	Parcheggio	
110	3055	998	Comune di Cesena [(1t) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficaria 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	Parcheggio Pubblico	Parcheggio	
			Comune di Cesena e Parcheggi S.P.A.			6.595
109	880	127	Consorzio Agrario Interprovinciale di Forlì-Cesena e Rimini Società Cooperativa Agricola	Area stradale	Area stradale	
			Cons. Agr. Int. di Forlì Cesena e Rimini			127
110	397 Parte	511	Corte	Area stradale	Striscia lungo strada davanti alla stazione delle autocorriere	
110	3158	100	Corte	Area verde Sopra secante	Parte della Secante presso Eurospin	
110	3176	640	Corte	Area verde Sopra secante	Parte della Secante presso SAIS	
			Corte			1.251
110	443	63	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	444	65	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	503	69	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Secante Trovanelli	
110	3166	31	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Parte della Secante	
110	3167	72	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Parte della Secante	
110	3170	30	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Parte della Secante	
110	3172	1.080	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Parte della Secante	
110	3175	1.180	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Parte della Secante	
110	3269	163	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	3348	2.200	Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	Sedime della Secante	Aeronautica Secante	
			Dem. Pubb. dello Stato - Ramo Strade			4.953
110	3347	1.115	Demanio Pubblico dello Stato ramo Difesa Aeronautica	Area verde		
110	3349 Parte	1.167	Demanio Pubblico dello Stato ramo Difesa Aeronautica	Area verde		
			Dem. dello Stato Difesa Aeronautica			2.282
110	835	60	E.N.E.L. Distribuzione S.P.A.	Cabina Enel	Cabina Enel dietro condomini FFSS di via Ravennate	
110	1095	68	E.N.E.L. Distribuzione S.P.A.	Cabina Enel	Cabina Enel dentro il parco a nord della Secante	
			E.N.E.L. Distribuzione S.P.A.			128
110	1196	13	ENTE URBANO	Strada Pubblica	Striscia di strada in via mattarella	
			ENTE URBANO (strade)			13
110	719	57	ENTE URBANO	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	721	51	ENTE URBANO	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	722	124	ENTE URBANO	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
110	723	201	ENTE URBANO	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
			ENTE URBANO (secante)			433
109	221	32.082	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Ex mercato	
109	272	375	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Scarpata stradale	Scarpata a est di via Cavalcavia	
109	825	9.285	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Scalo ferroviario	Ex Scalo ferroviario	
109	2784	2.430	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area in fondo a via Ravennate	
109	2826	36	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Cabina GAS	Cabina GAS	
109	2827	18	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Cabina GAS	Cabina GAS	
109	2828	427	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area lungo via Ravennate	
109	2833	6.773	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area lungo via Ravennate dietro palazzina	
109	3007	2.150	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Binario dismesso	Binario Dismesso verso fiume	
109	3016	1.283	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area lungo via Cavalcavia (a ovest del comparto 1B)	
109	3017	15	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area su via Cavalcavia in angolo nord ovest	
109	3018	672	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area su via Cavalcavia a sud secante	
109	3022	310	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Ex Mercato Comunale	Area Binario Morto sotto ponte cavalcavia	
110	2002	1.668	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Capannone dismesso ex-SAPRO	Angolo via Ravennate - via Montecatini	
110	3062	380	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Area verde	Striscia tra Secante e condomini FFSS di via Ravennate e SAIS	
110	3181	340	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Area Verde	Area tra Secante e Edifici vicino a Sapro in fondo a via Ravennate	
110	3253	136	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	EDIFICIO Area Ferroviaria - binari FFSS a servizio della sottostazione elettrica	EDIFICIO Area binari FFSS a servizio della sottostazione elettrica e aree intorno alla SSE	
110	3385	117	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Area ex sottostazione Elettrica	Striscia sottostazione elettrica passo carraio vicino a Sapro	
110	3387	10.260	Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio	Area Ferroviaria - binari FFSS a servizio della sottostazione elettrica	Area binari FFSS a servizio della sottostazione elettrica e aree intorno alla SSE	
			Fabrica immobiliare - Soc.di gestione del Risparmio			68.757

TABELLA 1 - elenco delle unità immobiliari con indicazione delle proprietà coinvolte e relativi dati catastali

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE (MQ)	PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	SUP. TOTALE (MQ)
110	911	750	Fantini Dina Villani Aida Villani Giulietta Villani Maria Teresa	Strada - Tratto via Russi	Tratto via Russi	
110	914	726	Fantini Dina Villani Aida Villani Giulietta Villani Maria Teresa	Strada - Tratto via Russi	Tratto via Russi	
110	915	36	Fantini Dina Villani Aida Villani Giulietta Villani Maria Teresa	Strada - Tratto via Russi	Tratto via Russi	
			Fantini D; Villani A; Villani G; Villani M.T.			1.512
110	156	3.902	Golinucci Marinella Pieri Apha Pieri Camilla Pieri Fabio Pieri Marika	Capannone	Capannone affianco Eurospin	
			Golinucci M; Pieri A; Pieri C; Pieri F; Pieri M.			3.902
110	3091	2.768	Montecatini S.A.S. di Pistocchi Alida & C	Capannone - attività commerciale	Capannone Eurospin	
			Montecatini S.A.S. di Pistocchi Alida & C			2.768
110	435	1.387	Moretti Maria; di Mauro Mar Pasolini	Strada - Via Trovanelli	Via Trovanelli	
			Moretti Maria; di Mauro Mar Pasolini			1.387
109	893	27	Municipio di Cesena	Cabina Enel	Cabina Enel incrocio di via Cavalcavia	
			Municipio di Cesena			27
110	3252 Parte	210	Nuova Madonnina S.R.L.	Area Produttiva dismessa	Area Lotto Scuola Europa	
110	3300 Parte	2.694	Nuova Madonnina S.R.L.	Area Produttiva dismessa	Area Lotto Scuola Europa	
110	3308 Parte	414	Nuova Madonnina S.R.L.	Area Produttiva dismessa	Area Lotto Scuola Europa	
			Nuova Madonnina S.R.L.			3.318
110	1081	65	Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	Parcheggio Pubblico	All'interno del parcheggio ex arrigoni	
110	1082	62	Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	Parcheggio Pubblico	All'interno del parcheggio ex arrigoni a contatto con il viale Bovio	
110	1128	257	Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	Strada - Via Mattarella	Via Mattarella	
			Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA			384
109	2473	214	Relitto Stradale	Sottop. Ferroviario Ravennate	Sottop. Ferroviario Ravennate	
109	3020	153	Relitto Stradale (Comune di Cesena)	Zona Ex Mercato Comunale	Area lungo via Cavalcavia a nord Relitto stradale (comparto 1B)	
110	3005	98	Relitto Stradale	Sottop. Ferroviario Cervese	Sottop. Ferroviario Cervese	
110	3006	98	Relitto Stradale	Sottop. Ferroviario Cervese	Sottop. Ferroviario Cervese	
110	3030	158	Relitto Stradale	Sottop. Ferroviario Ravennate	Sottop. Ferroviario Ravennate	
			Relitto Stradale			721
110	51 Parte	3.499	Rete Ferroviaria Italiana	Area ferroviaria e Piazzale pubblico	Sede binari, stazione e piazzale antistante	
110	3379 parte	4.773	Rete Ferroviaria Italiana	Area ferroviaria Edificio a sud		
110	3386 parte	356	Rete Ferroviaria Italiana	Area Sottostazione elettrica	Striscia lungo via montecatini	
			Rete Ferroviaria Italiana			8.628
110	3183	110	S.P.A. Ferrovie dello Stato	Strada - Rotonda via Roma	Rotonda via Roma	
			S.P.A. Ferrovie dello Stato			110
109	376	10	Strade Pubbliche	Area stradale	Nei Pressi dell'incrocio di via Cavalcavia	
109	881	58	Strade Pubbliche	Area stradale	Area stradale	
110	27	2.579	Strade Pubbliche	Strada - Via Montecatini	Via Montecatini	
110	1160	2.414	Strade Pubbliche	Strada - Via Montecatini	Strada compresa tra via Montecatini e gli edifici artigianali	
110	1174	1.198	Strade Pubbliche	Strada - Via Perticarara	Via Perticarara intorno agli edifici di via Montecatini	
110	1177	35	Strade Pubbliche	Strada - Via Montecatini	Particella su via Montecatini	
110	1178	59	Strade Pubbliche	Strada - Via Montecatini	Particella su slargo di via Montecatini	
110	1183	167	Strade Pubbliche	Strada - Via Perticarara	Particella che attraversa via Perticarara	
			Strade Pubbliche			6.520
110	3	18.751	SAIS Società Agricola Italiana Sementi	Area Artigianale-Produttiva		
			SAIS Società Agricola Italiana Sementi			18.751
110	3270	560	Berti Alvaro; Berti Everardo; Berti Severino; Lucchi Casadei Carla; Lucchi Casadei Giuseppina; Lucchi Casadei Tarcisio; Mongiusti Emma; Mongiusti Giovanni; Mongiusti Lio; Mongiusti Luisa; Raggi Donatella; Sintoni Giampiero	Sedime della Secante	Casa demolita per la secante	
			Case di via Trovanelli			560
110	843	5	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	900	380	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	902	463	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	908	1.365	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	913	774	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	921	130	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	922	7.310	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	928	9.433	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	996	3.839	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	1262	6	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	3165	80	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	3168	70	VICO S.R.L.	Area Verde		
110	3169	1.240	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	3171	240	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
110	3173	1.303	VICO S.R.L.	Area Verde		
110	3174	750	VICO S.R.L.	Area Artigianale-Produttiva		
			VICO S.R.L.			27.388

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE COINVOLTA

246.961

Tabella 2 - elenco delle proprietà coinvolte e incidenza

PROPRIETA'	SUPERFICIE	PERCENTUALE
Amministrazione Provinciale di Forlì	513	0,19%
ANAS S.P.A. - Patrimonio Indisponibile	26.821	9,92%
Bartolini William; Camporesi Luigi; Domus Sas di Vignali Vanni e C.; Edil Più S.R.L.; F.Ili Minghini Snc di Davide e Massimo; F.Ili Mosconi di Mosconi Giannetto e C. S.N.C.; F.Ili Naldi Snc di Naldi Vittorio Amedeo e C.; Immobiliare Novella - S.R.L.; La Campana-Snc di Campana Aldo & C.; Mengozzi Cesarino; Montanari Miria; Orvet Snc di Prati Dino & C.; Palestra Corpus Snc di Magnani Hermes & C.; Pesaresi Antonio; Pesaresi Ezio; Rocchi Mario; S.N.C. Magnani e Gardini di Cucchi Floriano e C; S.R.C.So.Radiatoristi Cesenate S.N.C di Pesaresi Ezio & C.; Suprani Aldino; Suprani Marco; Thermo Service Snc di Casadei e C.; Tontini Pasquina	600	0,22%
C.I.L.S. Cooperativa Sociale per l'Inserimento Lavorativo e Sociale O.N.L.U.S.	1.983	0,73%
Comune di Cesena	56.529	20,92%
Comune di Cesena [(1t) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficiaria 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	6.595	2,44%
Consorzio Agrario Interprovinciale di Forlì Cesena e Rimini Soc. Coop. A R.L	127	0,05%
Corte	1.251	0,46%
Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade	4.953	1,83%
Demanio Pubblico dello Stato ramo Difesa Aeronautica	2.282	0,84%
E.N.E.L. Distribuzione S.P.A.	128	0,05%
ENTE URBANO (strade)	13	0,00%
ENTE URBANO (Unità imm. Soppresse Case via Trovanelli sulla Secante)	433	0,16%
Fabrica Immobiliare SGR	68.757	25,44%
Fantini Dina; Villani Aida; Villani Giulietta; Villani Maria Teresa	1.512	0,56%
Golinucci Marinella; Pieri Aphra; Pieri Camilla; Pieri Fabio; Pieri Marika	3.902	1,44%
Montecatini S.A.S. di Pistocchi Alida & C	2.768	1,02%
Moretti Maria; di Mauro Mar Pasolini	1.387	0,51%
Municipio di Cesena	27	0,01%
Nuova Madonnina S.R.L.	3.318	1,23%
Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	384	0,14%
Relitto Stradale	721	0,27%
Rete Ferroviaria Italiana	8.628	3,19%
S.P.A. Ferrovie dello Stato	110	0,04%
Strade Pubbliche	6.520	2,41%
SAIS Società Agricola Italiana Sementi	18.751	6,94%
Case TROVANELLI (Berti Alvaro, ecc...)	560	0,21%
VICO S.R.L.	27.388	10,13%
Aree pubbliche (strade, marciapiedi ecc...)	23.286	8,62%
TOTALE SUPERFICIE CON IDENTIFICATIVO CATASTALE	246.961	91,38%
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE	270.247	100,00%

RIPARTIZIONE SUPERFICI EDIFICABILI FRA I SOGGETTI PROPRIETARI DELLE AREE

TABELLA 4

PROPRIETA'	FOGLIO	N° PARTIC.	SUPERF. CATASTALE COINVOLTA (MQ)	SUPERFICIE CON INDICE 0,60 MQ/MQ	SUPERFICIE CON INDICE 0,18 MQ/MQ	SUL CON INDICE 0,60 MQ/MQ	SUL CON INDICE 0,18 MQ/MQ	SUL ESISTENTE CONFERMATA	SUL ATTRIBUITA	SUL TOTALE
COMPARTO 1a + 1b										45.256,00
COMPARTO 1a										31.020,00
COMPARTO 1b										14.236,00
Fabrica Immobiliare SGR	109	221	32.082	32.082	0	19.249,20	0,00			19.249,20
Fabrica Immobiliare SGR	109	272	375	261	114	156,60	20,52			177,12
Fabrica Immobiliare SGR	109	825	9.285	3.062	6.223	1.837,28	1.120,11			2.957,40
Fabrica Immobiliare SGR	109	2784	2.430	1.973	457	1.183,80	82,26			1.266,06
Fabrica Immobiliare SGR	109	2826	36	36	0	21,60	0,00			21,60
Fabrica Immobiliare SGR	109	2827	18	18	0	10,80	0,00			10,80
Fabrica Immobiliare SGR	109	2828	427	427	0	256,20	0,00			256,20
Fabrica Immobiliare SGR	109	2833	6.773	6.773	0	4.063,80	0,00			4.063,80
Fabrica Immobiliare SGR	109	3016	1.283	1.283	0	769,80	0,00			769,80
Fabrica Immobiliare SGR	109	3017	15	15	0	9,00	0,00			9,00
Fabrica Immobiliare SGR	109	3018	672	539	133	323,40	23,94			347,34
Fabrica Immobiliare SGR	110	2002	1.668	1.294	374	776,40	67,32			843,72
Fabrica Immobiliare SGR	110	3062	380	0	380	0,00	68,40			68,40
Fabrica Immobiliare SGR	110	3181	340	0	340	0,00	61,20			61,20
Fabrica Immobiliare SGR	110	3253	136	0	136	0,00	24,48			24,48
Fabrica Immobiliare SGR	110	3385	117	0	117	0,00	21,06			21,06
Fabrica Immobiliare SGR	110	3387	10.260	0	10.260	0,00	1.846,80			1.846,80
Fabrica Immobiliare SGR Diritti ceduti da RFI	110	422 parte								
Fabrica Immobiliare SGR Diritti ceduti da RFI	110	3386 parte						91,02		91,02
Comune di Cesena	VIA RAVENNATE		2.800	2.800	0	1.680,00	0,00			1.680,00
Comune di Cesena	109	3015	5.652	5.652	0	3.391,20	0,00			3.391,20
Comune di Cesena	109	3019	58	58	0	34,80	0,00			34,80
TOTALE FABRICA IMMOBILIARE SGR IN COMP. 1A (Comprende la via Ravennate - 2.800 mq)			69.097							31.020,00
TOTALE COMUNE IN COMP. 1B			5.710							6.171,00
C.I.L.S. Cooperativa Sociale per l'Inserimento Lavorativo e Sociale O.N.L.U.S.	110	1201	1.983	0	0	0,00	0,00	1.507,00		1.507,00
TOTALE CILS IN COMP. 1B			1983			0,00	0,00	1.507,00	0,00	1.507,00
Nuova Madonnina S.R.L.	110	3252 Parte	210	0	0					
Nuova Madonnina S.R.L.	110	3300 Parte	2.694	0	0				6.558,00	6.558,00
Nuova Madonnina S.R.L.	110	3308 Parte	414	0	0					
TOTALE NUOVA MADONNINA IN COMP. 1B			3318			0,00	0,00	0,00	6.558,00	6.558,00
COMPARTO 2										11.250,00
SAIS Società Agricola Italiana Sementi	110	3 Parte	18.751	18.751	0	11.250,60	0,00			11.250,60
TOTALE SAIS			18751			11.250,60	0,00	0,00	0,00	11.250,60
COMPARTO 3										16.432,00
VICO S.R.L.	110	843	5	5	0	3,00	0,00			3,00
VICO S.R.L.	110	900	380	380	0	228,00	0,00			228,00
VICO S.R.L.	110	902	463	463	0	277,80	0,00			277,80
VICO S.R.L.	110	908	1.365	1.365	0	819,00	0,00			819,00
VICO S.R.L.	110	913	774	774	0	464,40	0,00			464,40
VICO S.R.L.	110	921	130	130	0	78,00	0,00			78,00
VICO S.R.L.	110	922	7.310	7.310	0	4.386,00	0,00			4.386,00
VICO S.R.L.	110	928	9.433	9.433	0	5.659,80	0,00			5.659,80
VICO S.R.L.	110	996	3.839	3.839	0	2.303,40	0,00			2.303,40
VICO S.R.L.	110	1262	6	6	0	3,60	0,00			3,60
VICO S.R.L.	110	3165	80	80	0	48,00	0,00			48,00
VICO S.R.L.	110	3168	70	70	0	42,00	0,00			42,00
VICO S.R.L.	110	3169	1.240	1.240	0	744,00	0,00			744,00
VICO S.R.L.	110	3171	240	240	0	144,00	0,00			144,00
VICO S.R.L.	110	3173	1.303	1.303	0	781,80	0,00			781,80
VICO S.R.L.	110	3174	750	750	0	450,00	0,00			450,00
TOTALE VICO			27388			16.432,80	0,00	0,00	0,00	16.432,00
COMPARTO 4										2.636,00
Golinucci Marinella; Pieri Aphra; Pieri Camilla; Pieri Fabio; Pieri Marika	110	156	3.902	2.313	1.589	1.387,80	286,02			1.673,82
TOTALE PIERI			3902			1.387,80	286,02	0,00	0,00	1.674,00
Montecatini S.A.S. di Pistocchi Alida & C	110	3091	2.768	1.105	1.663	663,00	299,34			962,34
TOTALE MONTECATINI			2768			3.438,60	871,38	0,00	0,00	962,00
COMPARTO 5										10.676,00
Amministrazione Provinciale di Forlì	110	3035	224	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amministrazione Provinciale di Forlì	110	3036	289	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE			513			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comune di Cesena	110	3058	19	0	0	0,00	0,00	0,00		
Comune di Cesena	110	3060	321	0	0	0,00	0,00	0,00		
Comune di Cesena	110	3065	8.851	0	0	0,00	0,00	0,00		
Comune di Cesena	110	3109	44	0	0	0,00	0,00	0,00	8.000,00	8.390,00
Comune di Cesena	110	3362	7.375	0	0	0,00	0,00	390,00		
Comune di Cesena	110	3363	2.264	0	0	0,00	0,00	0,00		
Comune di Cesena	110	3364	405	0	0	0,00	0,00	0,00		
Comune di Cesena	-	-	-	0	0				2.286,00	2.286,00
TOTALE COMUNE DI CESENA			19279			0,00	0,00	0,00	10.286,00	10.676,00
Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	110	1081	65	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prodotti Alimentari G. Arrigoni e C SPA	110	1082	62	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE P. A. G. ARRIGONI			127			0,00	0,00	390,00	0,00	0,00
Comune di Cesena [(1) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficiera 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	110	3034	5.508	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comune di Cesena [(1) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficiera 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	110	3052	89	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comune di Cesena [(1) Proprietà per l'area] Parcheggi S.P.A. [(1s) Proprietà superficiera 1/1 Utilista del fabbricato per 50 anni dal 26/01/95]	110	3055	998	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE COMUNE DI CESENA E PARCHEGGI S.P.A.			6.595			0,00	0,00	780,00	0,00	0,00
TOTALE SUL INTERO PRU										86.250,00

Nel PRU sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

FUNZIONE ABITATIVA

U1/1 abitazioni singole e collettive, pensioni e affittacamere, residence, nidi d'infanzia;

FUNZIONI ALBERGHIERE E CONGRESSUALI

U2/1 alberghi, motel, centri congressi e centri benessere.

FUNZIONI TERZIARIE

U3/1 Esercizi di vicinato fino a 250 mq di Sv (Superficie di vendita);

U3/2 Medio-piccole strutture di vendita alimentare e non alimentare;

U3/5 Pubblici esercizi, attrezzature culturali e sedi istituzionali con esclusione dei locali per lo spettacolo;

U3/6 Terziario diffuso, attrezzature sportive e artigianato di servizio (uffici e studi professionali, sportelli bancari, servizi alla persona, servizi all'industria e sedi rappresentative di quartiere, ricerca ecc.)

U3/9 Complessi direzionali, attrezzature socio-sanitarie (edifici pubblici e privati prevalentemente destinati a tale attività).

FUNZIONI PRODUTTIVE

U4/2 Depositi e magazzini

Gli usi ammessi per ciascun comparto e le relative SUL sono:

Comparto 1a

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 31.020
- Usi possibili: U1/1 - U2/1 - U3/1 - U3/2 - U3/5 - U3/6 - U3/9 - U4/2
- Usi previsti(Sul):
 - U1/1 mq 23.610
 - U3/1 mq 1.901
 - U3/2 (alimentare) mq 2.081
 - U3/5 mq.63
 - U3/6 mq 1.983
 - U3/9 mq 1.382

Comparto 1b

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 14.236
- Usi possibili: U1/1 - U2/1 - U3/1 - U3/2 - U3/5 - U3/6 - U3/9
- Usi previsti(Sul):
 - U1/1 mq 3.440
 - U2/1 mq 4.800
 - U3/6 mq 196
 - U3/9 mq 5.800

Comparto 2

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 11.250,00
- Usi possibili: U1/1 - U3/1 - U3/5 - U3/6 - U3/9
- Usi previsti (Sul):
 - U1/1 mq 10.750
 - U3/6 mq 500

Comparto 3

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 16.432,00
- Usi possibili: U1/1 - U3/1 - U3/5 - U3/6 - U3/9
- Usi previsti(Sul):
 - U1/1 mq 15.512
 - U3/1 mq 200
 - U3/6 mq 720

Comparto 4

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 2.636,00
- Usi possibili: U3/1 - U3/2 - U3/5
- Usi previsti(Sul):
 - U3/2 (alimentare) mq 2.016
 - U3/2 (non alimentare) mq 620

Comparto 5

- Superficie lorda utile (Sul) massima: mq 10.286 + mq 390 di recupero di locali interrati esistenti
- Usi possibili: U3/2 - U3/5 - U3/6 - U3/9 - U4/2
- Usi previsti(Sul):
 - U3/2 (non alimentare) mq 1.438
 - U3/5 mq 390
 - U3/6 mq 1.625
 - U3/9 mq 7.223

Le SUL degli usi previsti si riferiscono all'ipotesi progettuale attuale; sono possibili variazioni delle quantità di destinazioni d'uso, nell'ambito degli usi previsti per ciascun comparto, a parità o in riduzione del carico urbanistico senza che ciò costituisca variante al PRU, gli standard andranno ricalcolati utilizzando le modalità previste dalle norme tecniche di attuazione del PRG del Comune di Cesena.

Tabella 7 - Cronoprogramma (tempi di esecuzione del programma e diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi)

FASI	COMPARTO	MESI	1° ANNO												2° ANNO												3° ANNO												4° ANNO												5° ANNO												6° ANNO												7° ANNO												8° ANNO												9° ANNO												10° ANNO																																			
			1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																							
			1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																			
APPROVAZIONE ACCORDO		1	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA 6A per le opere infrastrutturali e di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale		36	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6A (opere infrastrutturali e di interesse generale)	1b-3	60	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6A (opere infrastrutturali e di interesse generale)	5	70	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
LAVORI PER REALIZZAZIONE OPERE CONVENZIONE 6A (opere infrastrutturali e di interesse generale)	-3	118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA 6B per le opere infrastrutturali e di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale		72	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6B (opere infrastrutturali e di interesse generale)	1b-2	84	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6B (opere infrastrutturali e di interesse generale)	-4	94	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
LAVORI PER REALIZZAZIONE OPERE CONVENZIONE 6B (opere infrastrutturali e di interesse generale)	4	118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA 6C per verde di standard PRU Europa		72	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6C (verde di standard PRU Europa)		84	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE 6C (verde di standard PRU Europa)		94	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
LAVORI PER REALIZZAZIONE OPERE CONVENZIONE 6C (verde di standard PRU Europa)		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 1a) per gli edifici e per le opere infrastrutturali e di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale (*)		36	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE INFRASTRUTTURALI E DI INTERESSE GENERALE		60	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE CONVENZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI E DI INTERESSE GENERALE	1a	70	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
LAVORI PER REALIZZAZIONE DEL PARCO		70	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire		96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE ALLOGGI ERS fino all'ottenimento del Permesso di Costruire		96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE ALLOGGI ERS (**)		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 1b)		36	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire	1b	96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 2)		72	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire	2	96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 3)		36	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire	3	96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 4)		72	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire	4	96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
STIPULAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA (COMP 5)		36	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
PROGETTAZIONE OO.UU. E EDIFICI fino all'ottenimento del Permesso di Costruire	5	96	[Bar chart grid]																																																																																																																																															
REALIZZAZIONE EDIFICI		118	[Bar chart grid]																																																																																																																																															

NOTE:

I dieci anni di validità del PRU decorrono dall'approvazione dell'Accordo definitivo di programma

(*) I tempi massimi di stipulazione della convenzione urbanistica 1a per le opere infrastrutturali e di interesse generale e del comparto sono stabiliti in 3 anni a far data dalla approvazione dell'Accordo

(**) La realizzazione degli alloggi ERS, pari a 5.000 mq, dovrà avvenire per l'80% entro i 5 anni successivi all'Accordo definitivo.

Tabella 8 - costi opere d'urbanizzazione - lista di dettaglio

	N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Note	X - OPERE URBANIZZAZIONE INTERNE AI COMPARTI					XX - OPERE DI INFRASTRUTTURA URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
						COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4		
COMPARTO 1a	1	U-ST	Parcheggi pubblici in struttura	P.1a.1		2.231.240						
	2	U-ST	Parcheggi pubblici a raso lato nord via Cavalcavia	P.1a.2 P2C		133.300						
	3	U-ST	Parcheggi pubblici a raso in via Ravennate (MSV)	P.1a.2 P2F		88.900						
	4	U-ST	Parcheggi pubblici a raso in via Ravennate (rinverdito)	P.1a.2 P2H1		29.120						
	5	U-ST	Parcheggi pubblici a raso in via Ravennate racchetta ritorno	P.1a.2 P2H2		7.200						
	6	U-ST	Parcheggi pubblici (Area Sapro)	P.1a.2 P2E2		112.800						
	7	U-ST	Parcheggi pubblici (nuova via Peticara)	P.1a.2 P2E3		9.600						
	8	C	Nuova viabilità di collegamento (a senso unico) di via Peticara con via Montecatini	S.1.1 B							45.265	
	9	U-ST	Riqualificazione via Ravennate	S.1.1 C		120.615						
	10	U-ST	Innesti ai parcheggi pubblici su via Cavalcavia	S.1.1 D		4.950						
	11	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.1 E1 + S2.1 I1							145.860	
	12	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..) (VEDI NOTA 2)	V.1.1 - (V.1.1 L-M-N)		1.312.511						
	13	C	Verde stradale (viabilità nuova strada lato albergo e via Ravennate)	S.1.1 (F+G)								6.945
	14	U-ST	Isole ecologiche (2 postazioni)			7.500						
COM- PARTO 1b	15	U-ST	Parcheggi pubblici in struttura	P.1b.0 + P.1b.1			1.793.350					
	16	U-ST	Parcheggi pubblici a raso lato ovest via Cavalcavia	P.1b.2 P2D			247.520					
	17	U-ST	Parcheggi pubblici a raso lato nord via Cavalcavia	P.1b.2 P2Y			28.400					
	18	U-ST	Parcheggi pubblici vicino a CILS (rinverdito)	P.1a.2 P2G			54.080					
	19	U-ST	Parcheggi pubblici lungo la nuova strada (tratto parallelo ai binari)	P.1a.2 P2E			72.000					
	20	C	Nuova viabilità (prosecuzione di via Montecatini fino a nuova rotonda compresa porzione di rotonda interna al comparto)	S.1.1 A							254.320	
	21	C	PONTE SU SECANTE								604.345	
	22	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.1 E2							74.140	
	23	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..) (VEDI NOTA 2)	V.1.1 - (V.1.1 L-M-N)	esclusa rampa QUOTA EXTRA;		602.351					
	24	U-ST	Isole ecologiche (1 postazione)				3.750					
	25	U-ST	Eliminazione di parte di Via Ravennate e sistemazione a parco (VEDI NOTA 3)				32.000					
COMPARTO 2	26	U-ST	Parcheggi a raso tra via Ravennate e via Russi	P.2.1 P2I				311.360				
	27	U-ST	Parcheggi a raso a sud di via Russi (rinverdito) - porzione	P.2.1 P2L				54.560				
	28	U-ST	Nuova viabilità di innesto su via Ravennate e via Russi	S.1.2 A				17.490				
	29	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.2 B							62.590	
	30	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..)	V.2.1				510.310				
	31	U-ST	Isole ecologiche (1 postazione)					3.750				
COMPARTO 3	32	U-ST	Parcheggi pubblici a nord del comparto (rinverdito)	P.3.1 P2M					222.560			
	33	U-ST	Parcheggi pubblici a raso a sud di via Russi tra le residenze (rinverdito)	P.3.1 (P2N+P2O)					296.000			
	34	U-ST	Nuova viabilità di innesto con via Russi e via Madonna dello Schioppo	S.1.3 A					11.935			
	35	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.3 B							32.230	
	36	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..)	V.3.1					776.325			
	37	U-ST	Isole ecologiche (1 postazione)						3.750			

Tabella 8 - costi opere d'urbanizzazione - lista di dettaglio

	N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Note	X - OPERE URBANIZZAZIONE INTERNE AI COMPARTI					XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
						COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4		
COMP. 4	38	U-ST	Parcheggi pubblici a raso (rinverdito)	P.4.4 P2P						192.800		
	39	U-ST	Nuova viabilità di accesso ai parcheggi pubblici	S.1.4 A						11.055		
	40	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade.	S.1.4 B							495	
	41	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..) per la maggior parte da realizzare nel comparto 1	V.4.1-V.4.1B	esclusa rampa					79.908		
COMPARTO 5	42	U-ST	Parcheggi pubblici in struttura	P.5.2 + quota scavi di P.5.1						2.188.464		
	43	B	Riqualificazione viabilità esistente	S.1.5 A							22.715	
	44	C	Marciapiedi	S.1.5 B							22.715	
	45	U-ST	Verde pubblico di standard (giardini, piazze e percorsi ecc..)	V.5.1-(V.5.1E-F)	esclusa rampa;					877.570		
	46	B	Demolizione pensiline	Z.1								27.000
	47	U-ST	Allacciamenti			72.257	33.161	26.206	38.277	6.140	23.959	

Tabella 8 - costi opere d'urbanizzazione - lista di dettaglio

N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Note	X - OPERE URBANIZZAZIONE INTERNE AI COMPARTI						XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
					COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4	COMP 5		
70	A	Realizzazione nuova recinzione Sottostazione Elettrica Ferroviaria										160.000
71	A	Acquisizione del binario dismesso di RFI per realizzazione di pista ciclabile di connessione con quella lungo il fiume Savio (mq 3.286)										0
72	A	Realizzazione di pista ciclabile per connessione con quella lungo il fiume Savio	V.6.3									116.375
73	A	Acquisizione di area di RFI, compresa tra stazione ferroviaria e la futura stazione delle autocorriere, al fine di collegare con percorso pedonale le 2 infrastrutture (mq 3.335)										333.500
		RETI			COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4	COMP 5	INFR. URBANA	AREE ESTERNE
74		FOGNA NERA PER COLLETTAMENTO AREA ESTERNA A NORD LUNGO VIA RAVENNATE			582.618,88	267.381,12						
		FOGNATURA BIANCA E NERA			260.890,99	119.730,63	157.758,65	208.114,46	66.141,12	202.648,44		209.999,15
		ILLUMINAZIONE ESTERNA			82.312,80	33.776,91	40.700,37	45.417,40	15.387,55	47.505,10		54.598,44
		CABINE MT-BT			90.000,00	0,00	60.000,00	60.000,00		40.000,00		
		DISTRIBUZIONE E.E.			50.504,19	20.724,30	23.136,88	32.747,58	5.339,28	17.797,60		35.595,20
		DISTRIBUZIONE TELEFONIA			20.336,43	8.345,02	13.962,08	10.471,56	5.235,78	11.169,66		20.943,12
		DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA SANITARIA			67.759,38	0,00	22.586,46	29.362,40	9.034,58	15.057,64		67.759,38
		CABINE RIDUZIONE GAS METANO			40.000,00	0,00	40.000,00	40.000,00		30.000,00		
		DISTRIBUZIONE GAS METANO			36.724,10	0,00	19.904,46	26.808,59	4.406,89	22.915,84		15.203,78
		DISTRIBUZIONE RETE TELERISCALDAMENTO			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
		SUBTOTALI RETI			€ 1.231.146,77	€ 449.957,98	€ 378.048,90	€ 452.922,00	€ 105.545,21	€ 387.094,29		€ 404.099,07
		DI CUI										
		OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA			€ 82.200,02	€ 37.724,03	€ 17.945,65	€ 9.146,29	€ 896,93	€ 6.606,24		
		SUBTOTALI RETI DEI COMPARTI E DELLE OP. XX - XXX			€ 1.148.946,75	€ 412.233,94	€ 360.103,25	€ 443.775,71	€ 104.648,28	€ 380.488,05	€ 154.519,16	€ 404.099,07
		SUBTOTALI			€ 5.278.940,22	€ 3.278.845,47	€ 1.283.779,25	€ 1.807.752,71	€ 394.551,76	€ 3.470.480,78	€ 1.946.635,16	€ 13.206.760,14
		TOTALE OPERE X			€ 15.514.350,19							
											€ 15.153.395	
		TOTALE OPERE X + XX + XXX + TUTTE LE RETI			€ 30.667.745							

Spazi privati ad uso pubblico (verde, piazze, percorsi e portici)	V.1.3 + V.2.2 + V.3.3 + V.4.3 + V.5.3		€ 1.273.755	€ 78.470	€ 134.750	€ 152.320	€ 185.185	€ 739.670
--	--	--	-------------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Tabella 8 - costi opere d'urbanizzazione - lista di dettaglio

N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Note	X - OPERE URBANIZZAZIONE INTERNE AI COMPARTI					XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
					COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4		
	Nota 1:	Le lettere stanno ad indicare l'appartenenza della rispettiva opera alla nuova suddivisione fatta dall'ufficio Urbanistica all'interno del testo dell'accordo. Di seguito la Legenda									
	A	Opere di potenziamento del sistema del verde urbano per la salvaguardia ambientale, la promozione del benessere e dell'attività fisica e l'aggregazione sociale									
	B	Opere di miglioramento dell'accessibilità ai principali nodi del trasporto pubblico									
	C	Opere infrastrutturali volte alla creazione di un'adeguata rete della mobilità con particolare attenzione alla mobilità sostenibile e alla tutela degli utenti deboli, pedoni e ciclisti									
	D	Opera di bonifica dall'inquinamento elettromagnetico del centro urbano internamente ed esternamente al comparto									
	U-ST	Opere di Urbanizzazione e di standard da realizzarsi da parte di ogni singolo comparto									
	Nota 2:	Il verde di standard totale del Comparto 1a e del Comparto 1b è pari a € 1.914.862 (Stima Parametrica del PRU: V.1.1 – (V.1.1 L,M,N) + 697mq x 50 €/mq); I costi per la realizzazione del verde di competenza del comparto 1A e del comparto 1B sono stati attribuiti in quota proporzionale alla SUL di spettanza.									
	Nota 3:	Il Comparto 1b ha l'onere di sistemare a parco un tratto di via Ravennate; la superficie interessata è pari a circa 540 mq. I costi, sono stati desunti dalle voci presenti nella Stima parametrica del PRU.									

Tabella 8bis - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEL COMPARTO 1a

N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
SUL COMPLESSIVA COMPARTO 1A				31020 mq		
SUL SINGOLA UMI						
PERCENTUALE SINGOLA UMI						
SUDDIVISIONE COSTI OPERE EXTRA XX+XXX				€ 5.354.579,00		

LOTTO 1 REGIONE	UMI 1	UMI 2	UMI 3
	11.844,00	9.871,00	9.305,00
	38,18%	31,82%	30,00%
€ 2.044.378,26	€ 1.703.827,04	€ 1.606.373,70	

COMPARTO 1a	N	C	Descrizione opere	Sigle Computo metrico	Costi		
					XX	XXX	
	8	C	Nuova viabilità di collegamento (a senso unico) di via Perticara con via Montecatini	S.1.1 B	45.265		
	11	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.1 E1	68.695		
		C	Marciapiedi pubblici aree a Nord della ferrovia	S.2.1 I.1	77.165		
	13	C	Verde stradale (viabilità nuova strada lato albergo e via Ravennate)	S.1.1 F		4.950	
				S.1.1 G		1.995	
	48	C	Rotatoria su via Cavalcavia compresi nuovi innesti	S.2.1 A	167.585		
	49	C	Rotatoria su via Ravennate compresi nuovi innesti	S.2.1 B	54.670		
	50	C	Cambiamento del tracciato di Via Cavalcavia (tratto "Nord-Sud fino all'innesto con la nuova rotonda)	S.2.1 C	54.560		
	51	C	Riqualficazione di via Cavalcavia (tratto di prosecuzione di via Madonna dello Schioppo) + Parcheggi Aggiuntivi	S.2.1 D	24.555		
				P.6.1D	38.100		
	52	C	Riqualficazione di via Perticara intorno ai capannoni esistenti con realizzazione di parcheggi pubblici non conteggiati nello standard del PRU	S.2.1 E	28.665		
				P.6.1 B1 e B2	58.291		
	53	C	Riqualficazione di via Montecatini per il tratto esterno al comparto 1 e nuovi parcheggi pubblici non conteggiati nello standard	S.2.1 F	41.055		
				P.6.1 C	13.320		
	54	B	Riqualficazione dei sottopassi ciclopdonali esistenti. (E' da sottrarre il costo per realizzare del verde di standard su tale superficie. Mq 697 x 50 €/mq = € 34.850)	U.1.1		40.900	
				V.1.1 L		54.960	
				V.1.1 M		86.800	
				V.1.1 N		128.945	
							-34.850
	58	C	Verde stradale aree a Nord della ferrovia	S.2.1 L		1.800	
				S.2.1 M		19.800	
				S.2.1 N		1.155	
				S.2.1 O		8.603	
				V.1.2 A		33.440	
				V.1.2 B		155.585	
				V.1.2 C		110.445	

	€ 45.265,00		
	€ 68.695,00		
	€ 77.165,00		
	€ 4.950,00		
	€ 1.995,00		
	€ 167.585,00		
	€ 54.670,00		
	€ 54.560,00		
	€ 24.555,00		
	€ 38.100,00		
	€ 28.665,00		
	€ 58.291,00		
	€ 41.055,00		
	€ 13.320,00		
		€ 40.900,00	
		€ 54.960,00	
		€ 86.800,00	
		€ 128.945,00	
		-€ 34.850,00	
	€ 1.800,00		
	€ 19.800,00		
	€ 1.155,00		
	€ 8.603,00		
	€ 0,00		€ 33.440,00
	€ 132.645,00	€ 22.940,00	
	€ 110.445,00		

Tabella 8bis - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEL COMPARTO 1a

N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTURA URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'	LOTTO 1 REGIONE	UMI 1	UMI 2	UMI 3			
62	A	Verde sopra secante	V.1.2 D	percorsi nel parco EST vai ravennate		37.600	€ 31.520,00	€ 6.080,00					
			V.1.2 E	percorso asse via ravennate		12.765	€ 12.765,00						
			V.1.2 F	percorso sud comparto		15.840	€ 0,00			€ 15.840,00			
			V.1.2 G	percorso interno comparto		10.240	€ 0,00			€ 10.240,00			
			V.1.2 I	prato OVEST via ravennate		38.240	€ 33.710,00		€ 60,00	€ 4.470,00			
			V.1.2 L	prato alberato parco pubblico OVEST via ravennate		70.600	€ 31.600,00			€ 1.350,00	€ 37.650,00		
			V.1.2 M	forestazione urbana parco OVEST via ravennate		14.161	€ 9.996,00				€ 4.165,00		
			V.1.2 O	prato EST via ravennate		31.330	€ 29.420,00		€ 1.910,00				
			V.1.2 P	forestazione urbana parco EST via Ravennate		8.925	€ 0,00		€ 3.281,00		€ 5.644,00		
			V.1.2 R	movimenti terra OVEST via ravennate		10.016	€ 10.016,00						
			V.1.2 S	movimenti terra EST via ravennate		4.320	€ 4.320,00						
			V.1.2 T	filari arborei EST via ravennate		31.500	€ 13.500,00		€ 16.200,00		€ 1.800,00		
			V.1.2 U	Rampa		62.345					€ 62.345,00		
			V.3.2 A	Percorsi attrezzati		44.215	€ 44.215,00						
			V.3.2 B	prato sopra secante		21.720	€ 21.720,00						
			V.3.2 C	percorsi secondari		3.360	€ 3.360,00						
			V.6.1 C	soprasecante percorsi attrezzati PARTE		156.880	€ 156.880,00						
			V.6.1 D	soprasecante percorsi		32.160	€ 25.280,00		€ 6.880,00				
			V.6.1 N	Soprasecante forestazione urbana già realizzata		2.538	€ 2.538,00						
			V.6.1 O	soprasecante prati con arbusti PARTE		19.350	€ 19.350,00						
			V.6.1 P	soprasecante prati PARTE		25.860	€ 25.860,00						
			63	A	Verde in fascia di rispetto ferroviario e di mitigazione	V.1.2 N	sistemazione aree lungo ferrovia e lungo via cavalcavia		57.120	€ 0,00	€ 945,00	€ 1.335,00	€ 54.840,00
			63	A	Riqualificazione delle aree verdi esterne ai comparti, compreso l'area a verde compresa tra VICO, la chiesa e il quartiere Vigne (AL NETTO dei costi per la realizzazione della superficie di competenza del PRU Europa)	V.6.1 A	parco percorsi attrezzati PARTE		23.865	€ 23.865,00			
V.6.1 B	parco percorsi PARTE					53.280	€ 53.280,00						
V.6.1 H	parco prato alberato PARTE					69.025	€ 69.025,00						
V.6.1 I	parco forestazione urbana già Realizzata					3.150	€ 3.150,00						
V.6.1 L	parco prato					10.470	€ 10.060,00		€ 410,00				
V.6.1 M	parco filari arborei PARTE					27.000	€ 27.000,00						
V.6.1 S	Parco area giochi					69.960	€ 69.960,00						

Tabella 8bis - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEL COMPARTO 1a

N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTURA URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'	
65	D	Interramento elettrodotto				1.595.000	
70	A	Realizzazione nuova recinzione Sottostazione Elettrica Ferroviaria				160.000	
71	A	Acquisizione del binario dismesso di RFI per realizzazione di pista ciclabile di connessione con quella lungo il fiume Savio (mq 3.286 X 50€/mq)				0	
72	A	Realizzazione di pista ciclabile per connessione con quella lungo il fiume Savio	V.6.3 A	percorsi secondari		96.710	
			V.6.3 B	prato		19.665	
23		Verde di standard di spettanza al Comparto 1b (VEDI NOTA 2)				602.351	
74		Collettamento Fogna nera di spettanza del Comparto 1b (VEDI NOTA 2)				267.381	
		RETI (VEDI NOTA 3)			INFR. URBANA	AREE ESTERNE	
		FOGNATURA BIANCA E NERA					209.999,15
		ILLUMINAZIONE ESTERNA					54.598,44
		CABINE MT-BT					
		DISTRIBUZIONE E.E.					35.595,20
		DISTRIBUZIONE TELEFONIA					20.943,12
		DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA SANITARIA					67.759,38
		CABINE RIDUZIONE GAS METANO					
		DISTRIBUZIONE GAS METANO					15.203,78
		DISTRIBUZIONE RETE Teleriscaldamento					0,00
		SUBTOTALI RETI (68,5434%)					€ 276.983,23
		SUBTOTALI RETI DELLE OP. XX - XXX				€ 82.200,02	€ 276.983,23
		SUBTOTALI				€ 754.126,02	€ 4.600.453,35
		TOTALE OPERE XX + XXX + TUTTE LE RETI				€ 5.354.579	

0

LOTTO 1 REGIONE	UMI 1	UMI 2	UMI 3
		€ 942.500,00	€ 652.500,00
	€ 160.000,00		
			€ 0,00
	€ 96.710,00		
	€ 19.665,00		
€ 404.319,00	€ 145.295,00	€ 21.342,00	€ 31.395,00
	€ 267.381,12		
	€ 359.183,25		
Totale Lotto Regione	Totale UMI 1	Totale UMI2	Totale UMI 3
€ 1.379.799,00	€ 1.794.229,37	€ 1.328.567,00	€ 851.984,00
LOTTO 1 REGIONE Diviso proporzionalmente Alla SUL delle UMI	€ 526.807,26	€ 439.052,04	€ 413.939,70
TOTALE PER UMI	€ 2.321.036,63	€ 1.767.619,04	€ 1.265.923,70
DELTA RISPETTO AL DOVUTO	€ 276.658,37	€ 63.792,00	-€ 340.450,00
DELTA TOTALE			€ 0,00

Nota 1:	Le lettere stanno ad indicare l'appartenenza della rispettiva opera alla nuova suddivisione fatta dall'ufficio Urbanistica all'interno del testo dell'accordo. Di seguito la Legenda
A	Opere di potenziamento del sistema del verde urbano per la salvaguardia ambientale, la promozione del benessere e dell'attività fisica e l'aggregazione sociale
B	Opere di miglioramento dell'accessibilità ai principali nodi del trasporto pubblico
C	Opere infrastrutturali volte alla creazione di un'adeguata rete della mobilità con particolare attenzione alla mobilità sostenibile e alla tutela degli utenti deboli, pedoni e ciclisti
D	Opera di bonifica dall'inquinamento elettromagnetico del centro urbano internamente ed esternamente al comparto
U-ST	Opere di Urbanizzazione e di standard da realizzarsi da parte di ogni singolo comparto
Nota 2:	Il Comparto 1a realizza il verde di standard del Comparto 1b e il collettamento della fognatura nera extra-comparto sino a via Lama come opera di interesse generale per la sostenibilità. L'importo del verde di standard del comparto 1b è stato individuato in quota proporzionale alla SUL del costo complessivo del verde di standard V.1.1 con esclusione delle opere L-M-N e non sul costo reale delle opere ricadenti nei rispettivi perimetri.
Nota 3:	L'importo delle reti, qui individuato, classificate come opere di interesse generale per la sostenibilità è stato individuato in quota proporzionale alla SUL solo per i compartimenti 1a e 1b

Tabella 8ter - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEI COMPARTI 1b - 3 - 5

	N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
COMP. 1B	20	C	Nuova viabilità (prosecuzione di via Montecatini fino a nuova rotonda compresa porzione di rotonda interna al comparto)	S.1.1 A		254.320	
	21	C	Ponte su secante			604.345	
	22	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.1 E2		74.140	
COMP. 3	35	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.3 B		32.230	
COMP. 5	43	B	Riqualificazione viabilità esistente	S.1.5 A		22.715	
	44	C	Marciapiedi	S.1.5 B		22.715	
	46	B	Demolizione pensiline	Z.1			27.000
54	B	Riqualificazione dei sottopassi ciclopedonali esistenti. (E' da sottrarre il costo per realizzare del verde di standard su tale superficie. Mq (1.569 x 50 €/mq = € 78.450)	U.1.3				319.580
			V.5.1E	Opere edili rampa			125.520
			V.5.1F	Rampa			313.800
57	C	Marciapiedi pubblici aree a Nord della ferrovia	S.2.1 I.2		46.640		
59	B	Riqualificazione della viabilità e della sosta davanti alla stazione e aree pedonali del campus scolastico	S.2.2 A	Nuova viabilità fronte stazione compresa rotonda lato ovest e tratto di raccordo			194.590
			S.2.2 B	Viabilità esistente da riqualificare (area parcheggi Kiss&ride, V. Piersanti Mattarella)			34.575
			P6.1 A	Area fronte stazione ferroviaria			55.500
			V.5.2				774.610
60	B	Marciapiedi pubblici e pavimentazioni aree a Sud della ferrovia	V.6.2				198.550
			S.2.2 C				219.010
61	C	Verde stradale aree a Sud della ferrovia	S.2.2 D				234.400
67	B	Parcheggio pubblico interrato nel comparto 5 sostitutivo di quello a raso	S.2.2 E				2.760
			P.5.3				510.106
			P.5.4				1.773.284
68	B	Trasformazione del parcheggio esistente e realizzazione di parcheggio bici	P.5.1	Quota scavi per P.5.3 e P.5.4			792.210
73	A	Acquisizione di area di RFI, compresa tra stazione ferroviaria e la futura stazione delle autocorriere, al fine di collegare con percorso pedonale le 2 infrastrutture (mq 3.335)	P.5.5				269.200
							333.500
			RETI			INFR. URBANA	AREE ESTERNE
			FOGNATURA BIANCA E NERA				209.999,15
			ILLUMINAZIONE ESTERNA				54.598,44
			CABINE MT-BT				
			DISTRIBUZIONE E.E.				35.595,20
			DISTRIBUZIONE TELEFONIA				20.943,12
			DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA SANITARIA				67.759,38
			CABINE RIDUZIONE GAS METANO				
			DISTRIBUZIONE GAS METANO				15.203,78
			DISTRIBUZIONE RETE TELERISCALDAMENTO				0,00
			SUBTOTALI RETI (1B PARI AL 31,456%)				€ 127.115,84
			SUBTOTALI RETI DEI COMPARTI E DELLE OP. XX - XXX			€ 53.476,57	€ 127.115,84
			SUBTOTALI			€ 1.110.581,57	€ 6.226.860,84
			TOTALE OPERE XX + XXX + TUTTE LE RETI			€ 7.337.442	

Nota 1:	Le lettere stanno ad indicare l'appartenenza della rispettiva opera alla nuova suddivisione fatta dall'ufficio Urbanistica all'interno del testo dell'accordo. Di seguito la Legenda
A	Opere di potenziamento del sistema del verde urbano per la salvaguardia ambientale, la promozione del benessere e dell'attività fisica e l'aggregazione sociale
B	Opere di miglioramento dell'accessibilità ai principali nodi del trasporto pubblico
C	Opere infrastrutturali volte alla creazione di un'adeguata rete della mobilità con particolare attenzione alla mobilità sostenibile e alla tutela degli utenti deboli, pedoni e ciclisti
D	Opera di bonifica dall'inquinamento elettromagnetico del centro urbano internamente ed esternamente al comparto
U-ST	Opere di Urbanizzazione e di standard da realizzarsi da parte di ogni singolo comparto

Tabella 8quater - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEI COMPARTI 1b - 2 - 4

	N	SIGLA accordo (Nota 1)	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
COMP. 2	29	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.2 B		62.590	
COMP. 4	40	C	Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade	S.1.4 B		495	
	54	B	Riqualificazione dei sottopassi ciclopedonali esistenti. (E' da sottrarre il costo per realizzare del verde di standard su tale superficie. Mq (124 x 50 €/mq = € 17.000)	U.1.2 V.4.1B V.4.2B	Rampa Rampa		454.715 22.940 55.315
					costo per realizzare verde di standard su tale superficie. Mq 124 x 50 €/mq = € 6.200		-6.200
	62	A	Verde sopra secante	V.6.1 C V.6.1 O V.6.1 P	soprasecante percorsi attrezzati PARTE soprasecante prati con arbusti PARTE soprasecante prati PARTE		5.735 1.700 20.590
	64	A	Riqualificazione delle aree verdi esterne ai comparti, compreso l'area a verde compresa tra VICO, la chiesa e il quartiere Vigne, ad esclusione della superficie di competenza del PRU Europa.	V.6.1.A V.6.1.B V.6.1.H V.6.1.M V.4.2A V.4.2C	PARTE PARTE PARTE PARTE Percorsi attrezzati Prato		124.135 15.520 6.900 18.000 92.685 1.970
	66	B	Parcheggio pubblico in struttura comparto 4	P.4.1 P.4.2 P.4.5			135.400 1.269.160 658.110
	69	A	Onere per lo smantellamento dei parcheggi provvisori realizzati lungo il comparto 4 sul soprasecante per riqualificazione a verde dell'area				40.000
			RETI			INFR. URBANA	AREE ESTERNE
			FOGNATURA BIANCA E NERA				
			ILLUMINAZIONE ESTERNA				
			CABINE MT-BT				
			DISTRIBUZIONE E.E.				
			DISTRIBUZIONE TELEFONIA				
			DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA SANITARIA				
			CABINE RIDUZIONE GAS METANO				
			DISTRIBUZIONE GAS METANO				
			DISTRIBUZIONE RETE TELERISCALDAMENTO				
			SUBTOTALI RETI				
			DI CUI				
			OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA				
			SUBTOTALI RETI DEI COMPARTI E DELLE OP. XX - XXX			€ 18.842,58	
			SUBTOTALI			€ 81.927,58	€ 2.916.675,00
			TOTALE OPERE X + XX + XXX + TUTTE LE RETI				

Totale Opere XX + XXX + RETI AREE ESTERNE AI COMPARTI

€ 2.998.603

Nota 1:	Le lettere stando ad indicare l'appartenenza della rispettiva opera alla nuova suddivisione fatta dall'ufficio Urbanistica all'interno del testo dell'accordo. Di seguito la Legenda
A	Opere di potenziamento del sistema del verde urbano per la salvaguardia ambientale, la promozione del benessere e dell'attività fisica e l'aggregazione sociale
B	Opere di miglioramento dell'accessibilità ai principali nodi del trasporto pubblico
C	Opere infrastrutturali volte alla creazione di un'adeguata rete della mobilità con particolare attenzione alla mobilità sostenibile e alla tutela degli utenti deboli, pedoni e ciclisti
D	Opera di bonifica dall'inquinamento elettromagnetico del centro urbano internamente ed esternamente al comparto
U-ST	Opere di Urbanizzazione e di standard da realizzarsi da parte di ogni singolo comparto

Tabella 8quinques - COSTI DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA', DI SPETTANZA DEL COMPARTO EUROPA

N	SIGLA Accordo	VOCE	Sigle Computo metrico	Descrizione opere	XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'
64	A	Riqualificazione delle aree verdi esterne ai comparti, compreso l'area a verde compresa tra VICO, la chiesa e il quartiere Vigne (PARTE)	V.6.1 E + V.6.1 F + V.6.1 G + V.6.1 Q + V.6.1 R	Superficie di competenza del PRU Europa		332.500
TOTALE OPERE XXX					€ 332.500	

Tabella 9 - costi opere d'urbanizzazione - riepilogo

N	VOCE	X - OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEI COMPARTI					XX - OPERE DI INFRASTRUTTUR. URBANA	XXX - OPERE DI INTERESSE GENERALE E SOSTENIBILITA'	
		COMP 1a	COMP 1b	COMP 2	COMP 3	COMP 4			COMP 5
	OPERE D'URBANIZZAZIONE INTERNA								
1	Parcheggi pubblici di standard (a raso e in struttura)	€ 2.612.160	€ 2.195.350	€ 365.920	€ 518.560	€ 192.800	€ 2.188.464		
2	Viabilità interna (compreso riqualificazione viabilità esistente)	€ 125.565	€ 32.000	€ 17.490	€ 27.065	€ 11.055	€ 0		
3	Sottoservizi e isole ecologiche	€ 1.156.447	€ 415.984	€ 363.853	€ 447.526	€ 104.648	€ 380.488		
4	Verde e spazi pubblici (standard)	€ 1.312.511	€ 602.351	€ 510.310	€ 776.325	€ 79.908	€ 877.570		
5	Allacciamenti (200.000 €)	€ 72.257	€ 33.161	€ 26.205	€ 38.276	€ 6.140	€ 23.960		
	OPERE D'INFRASTRUTTURAZIONE URBANA E D'INTERESSE GENERALE								
6	Parcheggi sostitutivi e aggiuntivi; parcheggio bici							€ 5.407.470	
7	Viabilità esterna compresi marciapiedi pubblici + PONTE						€ 1.792.116		
8	Sottoservizi						€ 154.519	€ 404.099	
9	Riqualificazione dei sottopassi							€ 1.483.975	
10	Parco, verde e spazi pubblici a nord compreso percorso ciclopedonale verso il Savio							€ 2.041.721	
11	Parco, verde e spazi pubblici a sud compreso demolizione pensiline							€ 1.740.995	
12	Interramento elettrodotto							€ 1.595.000	
13	Altro (smantellamento parcheggio, ricostruzione recinzione sottostazione elettrica)							€ 200.000	
14	Acquisizione aree RFI							€ 333.500	
	TOTALI	€ 5.278.940	€ 3.278.846	€ 1.283.779	€ 1.807.752	€ 394.552	€ 3.470.482	€ 1.946.635	€ 13.206.760
	Totale Opere X di tutti i comparti	€ 15.514.350							
	Totale XX+XXX + RETI AREE ESTERNE						€ 15.153.395		
	TOTALE OPERE X + XX + XXX + TUTTE LE RETI						€ 30.667.746		
15	Verde Pubblico in capo a Nuova Madonnina (PRU Europa vedi Nota 1)								-€ 332.500
a=	TOTALI	€ 5.278.940	€ 3.278.846	€ 1.283.779	€ 1.807.752	€ 394.552	€ 3.470.482	€ 1.946.635	€ 12.874.260
	TOTALE OPERE X + XX + XXX + TUTTE LE RETI (ESCLUSO VERDE PUBBLICO PRU EUROPA)						€ 30.335.246		

Totale Opere XX + XXX+ RETI AREE ESTERNE
b= (ESCLUSO VERDE PUBBLICO PRU EUROPA)

€ 14.820.895

	36,13%	16,58%	13,10%	19,14%	3,07%	11,98%	TOTALI
c= Percentuale opere generali XX e XXX proporzionalmente alla SUL							
d= Totale opere generali per comparto XX + XXX (ESCLUSO VERDE PUBBLICO PRU EUROPA) (= c x b)	€ 5.354.579	€ 2.457.376	€ 1.941.941	€ 2.836.442	€ 455.018	€ 1.775.538	€ 14.820.895
e= TOTALE OPERE X + XX + XXX + TUTTE LE RETI (ESCLUSO VERDE PUBBLICO PRU EUROPA) (= d + a)	€ 10.633.520	€ 5.736.221	€ 3.225.720	€ 4.644.194	€ 849.570	€ 5.246.020	€ 30.335.246
f= Spese tecniche, oneri sicurezza (= e x 12%)	€ 1.276.022	€ 688.347	€ 387.086	€ 557.303	€ 101.948	€ 629.522	€ 3.640.229
g= TOTALE COMPLESSIVO (= e + f)	€ 11.909.542	€ 6.424.568	€ 3.612.806	€ 5.201.498	€ 951.518	€ 5.875.543	€ 33.975.475
h= Spazi privati ad uso pubblico (verde, piazze, percorsi e portici)	€ 1.273.755	€ 78.470	€ 134.750	€ 152.320	€ 185.185	€ 739.670	€ 2.564.150
i= TOTALE OPERE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO (= g + h)	€ 13.183.297	€ 6.503.038	€ 3.747.556	€ 5.353.818	€ 1.136.703	€ 6.615.213	€ 36.539.625
l= Superficie utile lorda (esclusi 390 mq di SUL di recupero dei vani interrati dell'area ex-Arrigoni) (mq)	31.020,00	14.236,00	11.250,00	16.432,00	2.636,00	10.286,00	85.860,00
m= INCIDENZA OPERE SULLA SUL (= i / l)	€ 425	€ 457	€ 333	€ 326	€ 431	€ 643	€ 426

Nota 1: Nuova Madonnina

Costo al mq per realizzazione verde pubblico	€ 50
Verde pubblico di competenza di Nuova Madonnina dal PRU Europa (mq)	6.650
Costo per realizzazione verde di competenza di Nuova Madonnina	€ 332.500,00

Dettratti ai costi delle opere "XXX"

Nota 2: SUL di recupero dei vani interrati dell'area ex-Arrigoni

Costo al mq per realizzazione verde pubblico nel comparto 5	€ 180,00
Verde pubblico di competenza degli interrati (mq)	234,00
Costo al mq per realizzazione parcheggio pubblico interrato nel comparto 5	€ 385,00
Parcheggio pubblico di competenza dei vani interrati (mq)	177,25
Costo per realizzazione verde e parcheggi pubblici di competenza della SUL di recupero dei vani interrati dell'area ex-Arrigoni	€ 110.361,25

Compresi nei costi delle opere "X - Opere di urbanizzazione" del comparto 5

Tabella 9 BIS - suddivisione costi opere d'urbanizzazione per comparti e proprietà

COMPARTI	PROPRIETA'	SUL (mq)	% SUL NEI SINGOLI COMPARTI	% SUL GENERALE NEL PRU	A - OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEI COMPARTI TOTALE	A - OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEI COMPARTI PER PROPRIETA'	B - OPERE INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' TOTALE	B - OPERE INFRASTRUTTURAZIONE E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' PER PROPRIETA'
COMPARTO 1a	FABRICA IMMOBILIARE UMI 1	11.844	38,18%		€ 5.278.940,00	€ 1.400.703,00	€ 5.354.579	€ 1.794.229,00
	FABRICA IMMOBILIARE UMI 2	9.871	31,82%			€ 2.748.745,00		€ 1.328.567,00
	FABRICA IMMOBILIARE UMI 3	9.305	30,00%			€ 882.226,00		€ 851.984,00
	Totale Comparto 1a	31.020		36,13%		Nota 3		
COMPARTO 1b	COMUNE DI CESENA (Vedi Nota 3)	6.171	43,35%		€ 3.278.845,00	€ 1.044.351,00	€ 2.457.376	€ 1.442.301,00
	NUOVA MADONNINA S.r.l.	6.558	46,06%			€ 2.409.113,00		€ 1.532.465,00
	C.I.L.S. Coop. Soc.	1.507	10,59%			€ 255.125,00		€ 352.341,00
	Totale Comparto 1b	14.236		16,58%		Nota 4		Nota 4
COMPARTO 2	SAIS Società Agricola Italiana Sementi	11.250	100,00%		€ 1.283.779,00	€ 1.283.779,00	€ 1.941.941	€ 1.941.941,17
	Totale Comparto 2	11.250		13,10%				
COMPARTO 3	VICO S.r.l.	16.432	100,00%		€ 1.807.753,00	€ 1.807.753,00	€ 2.836.442	€ 2.836.442,43
	Totale Comparto 3	16.432		19,14%				
COMPARTO 4	PIERI ed Altri	1.674	63,51%		€ 394.552,00	€ 250.561,47	€ 455.018	€ 288.960,85
	Montecatini S.A.S. di Pistocchi Alida & C.	962	36,49%			€ 143.990,53		€ 166.057,55
	Totale Comparto 4	2.636		3,07%				
COMPARTO 5	COMUNE DI CESENA (Vedi Nota 2)	10.286	100,00%		€ 3.360.120,00	€ 3.360.120,00	€ 1.775.538	€ 1.775.538,39
	Totale Comparto 5	10.286		11,98%				
TOTALE		85.860		100,0%	€ 15.403.989,00	€ 14.534.257,00	€ 14.820.895,00	€ 15.690.627,00
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AI COMPARTI COMPENSIVO DELLA QUOTA SPETTANTE AI VANI INTERRATI DEL COMPARTO 5					€ 15.514.350,00	€ 14.644.618,00		

NOTA 1: Il totale delle Opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità è stato decurtato del costo di € 332.500,00 relativo alla realizzazione del verde pubblico di competenza del PRU Europa a carico di Nuova Madonna

NOTA 2: Alla SUL del Comparto 5 si può aggiungere una SUL di mq 390 relativa al recupero dei vani interrati esistenti che non partecipano al costo delle opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità, ma solo ai costi di realizzazione del verde pubblico di standard e dei parcheggi pubblici di standard da realizzare in struttura. Le quantità spettanti alla SUL dei vani interrati sono individuate nella tabella 9 e sono pari a € 110.361,00 che sono stati detratti alle Opere di Urbanizzazione interne al comparto 5

NOTA 3: Una quota parte del verde di standard viene realizzata dal Comune nell'ambito dell'accordo con la Regione per la realizzazione del Parco Sopra Secante Lotto 1

NOTA 4: Dai costi per la realizzazione delle Opere d'Urbanizzazione Primaria di spettanza del Comparto 1b sono stati sottratti i costi che il Comparto 1a dovrà sostenere per la realizzazione, in anticipazione quali opere di infrastrutturazione urbana, del verde di standard e della quota parte del collettore fognario extra-comparti sino a via Lama, opere di spettanza del Comparto 1b per un importo totale di € 869.732,00; lo stesso importo il Comparto 1b lo sosterrà in aggiunta a quelle di spettanza per realizzare Opere di infrastrutturazione e di interesse generale per la sostenibilità.

Tabella 10 a – suddivisione oneri per proprietà e calcolo fidejussioni Comparto 1a

COMPARTO		UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO	U1 PER UMI (Nota 1)	U1 PER UMI CON IVA 10%	FIDEIUSSIONI PER U1 PER UMI	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' PER UMI	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' PER UMI CON IVA 10%	FIDEIUSSIONI PER OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' PER UMI
					Fideiussioni 50%			Fideiussioni 20%
1a	A	UMI 1	1.400.703,00	1.540.773,30	€ 770.387,00	1.794.229,00	1.973.651,90	€ 394.730,00
	B	UMI 2	2.748.745,00	3.023.619,50	€ 1.511.810,00	1.328.567,00	1.461.423,70	€ 292.285,00
	C	UMI 3	882.226,00	970.448,60	€ 485.224,00	851.984,00	937.182,40	€ 187.436,00
	D	TOTALE 1 (A+B+C)	5.031.674,00	5.534.841,40	€ 2.767.420,70	(Nota 2) 3.974.780,00	4.372.258,00	€ 874.451,00

NOTA 1: Una quota parte del verde di standard viene realizzata dal Comune nell'ambito dell'accordo con la Regione per la realizzazione del Parco Sopra Secante Lotto 1

NOTA 2: Comprende l'importo di € 869,732,00 relativo al verde di standard e della quota parte del collettore fognario extra-comparti sino a via Lama del comparto 1b, realizzato come opera di interesse generale per la sostenibilità. È stato detratto l'importo pari a € 1.379.799,00 per la realizzazione di quota parte di verde Sopra Secante in quanto verrà realizzato dal Comune nell'ambito dell'accordo con la Regione – Parco Lotto 1

Tabella 10 b – suddivisione oneri per proprietà e calcolo fidejussioni Comparti 1b - 2 - 3 - 4 - 5

COMPARTO	PROPRIETA'	CONVENZIONI PER U1 INTERNE AI COMPARTI			CONVENZIONE 6a				CONVENZIONE 6b					
		U1 INTERNE AI COMPARTI	U1 INTERNE AI COMPARTI CON IVA 10%	Fidejussioni 50%	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA'	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' CON IVA 10%	Fidejussioni 100%	Fidejussioni 20%	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA'	OPERE D'INFR. E DI INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' CON IVA 10%	Fidejussioni 100%	Fidejussioni 20%		
1b	E COMUNE	1.044.351,00	1.148.786,10	€ 574.393,05	840.655,00	924.720,50	€ 924.720,50	€ 184.944,10	Nota 2	601.646,00	661.810,60	€ 661.810,60	€ 132.362,12	
	F NUOVA MADONNINA	1.109.637,00	1.220.600,70	€ 610.300,35	1.532.465,00	1.685.711,50	€ 1.685.711,50	€ 337.142,30	-	-	-	-	-	
	G CILS	255.125,00	280.637,50	€ 140.318,75	352.341,00	387.575,10	€ 387.575,10	€ 77.515,02	-	-	-	-	-	
	H TOTALE 1 (E+F+G)	Nota 1	2.409.113,00	2.650.024,30	€ 1.325.012,15	2.725.461,00	2.998.007,10	€ 2.998.007,10	€ 599.601,42		601.646,00	661.810,60	€ 661.810,60	€ 132.362,12
2	I SAIS	1.283.779,00	1.412.156,90	€ 706.078,45						1.941.941,00	2.136.135,00	€ 2.136.135,00	€ 427.227,00	
3	L VICO	1.807.752,00	1.988.527,20	€ 994.263,60	2.836.442,43	3.120.087,00	€ 3.120.087,00	€ 624.017,00						
4	M PIERI	250.561,00	275.617,10	137.808,55						288.960,85	317.857,00	€ 317.857,00	€ 63.571,00	
	N MONTECATINI	143.991,00	158.390,10	79.195,05						166.057,54	182.663,00	€ 182.663,00	€ 36.533,00	
	O TOTALE 4 (M+N)	394.552,00	434.007,20	€ 217.003,60						455.018,39	500.520,00	€ 500.520,00	€ 100.104,00	
5	P COMUNE	3.360.121,00	3.696.133,10	1.848.066,55	1.775.538,39	1.953.092,00								
	Q COMUNE VANI INTERRATI	110.361,00	121.397,10	60.698,55	-	-								
	R TOTALE 5 (P+Q)	3.470.482,00	3.817.530,20	€ 1.908.765,10	1.775.538,39	1.953.092,00	€ 1.953.092,00	€ 390.618,00						
S	TOTALE (H+I+L+O+R)	9.365.678,00	10.302.245,80	5.151.122,90	TOTALE 6a	7.337.442,00	8.071.186,00	€ 8.071.186,10	€ 1.614.236,00	TOTALE 6b	2.998.605,39	3.298.465,60	€ 3.298.465,60	€ 659.693,12

NOTA 1: Non comprende l'importo di € 869.732,00 relativo al verde di standard e della quota parte del collettore fognario extra-comparti sino a via Lama di spettanza del Comparto 1b, Che viene realizzato come opera di interesse generale per la sostenibilità dal comparto 1a.

NOTA 2: L'importo è compensativo di quota parte del verde di standard e della quota parte del collettore fognario extra-comparti sino a via Lama di spettanza del Comparto 1b, che viene realizzato dal comparto 1a (importo totale € 869732,00)