



PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE ECONOVELLO - CESENA Variante 01



Comune di Cesena

NOVELLO S.p.a.
Amministratore Unico
Arch. Edoardo Preger

PROGETTO

CAPOGRUPPO
arch. Simona Gabrielli

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA

studio gap associati
Piazza Scuole Pie 10/10
16123 Genova
tel +39 010 2480049
fax +39 010 2481217
p.iva 01323950996

studio GAP associati:
arch. Simona Gabrielli
arch. Maurizio Cazzulo
arch. Marina Bassi
arch. Federica Alcozer

TAV. 28 bis

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

CODICE ELABORATO:

75 · P R U · 0 · 0 · 0 · B · D · 2 9 0 0 · 4

SCALA

-

ESEGUITO:

DATA

23/04/2014

CONTROLLATO:

REV.

05

APPROVATO:



Comune di Cesena
Provincia di Forlì – Cesena (FC)

NOVELLO SPA – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA Spa

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - PUA di iniziativa pubblica - “QUARTIERE NOVELLO” - CESENA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA della Variante

Marzo 2014

Progettisti:

CAPOGRUPPO
Arch. Simona Gabrielli

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA

studio GAP associati
Arch. Simona Gabrielli, Arch. Federica Alcozer, Arch. Marina Bassi, Arch. Maurizio Cazzulo,

Indice

- 1. Motivazione della variante**
- 2. Contenuto della variante**
- 3. Dati di progetto**
- 4. La variante alle norme tecniche e alle convenzioni**
- 5. Gli elaborati della variante al PRU**

1. Motivazione della variante

La variante ha una motivazione di carattere esclusivamente operativo e non modifica in alcun modo il PRU nei suoi contenuti progettuali. Essa deriva dalla scelta dell'Amministrazione Comunale di costituire un fondo immobiliare per la realizzazione di un programma di social housing nel comparto 1, sulle aree di proprietà comunale dell'ex mercato ortofrutticolo, su quelle dello scalo merci dismesso di proprietà RFI e su quella di proprietà della società SA.PRO in liquidazione.

La costituzione del fondo è stata avviata con delibera consiliare n. 38 del 10/05/2012, sulla base dell'art.11 del DPCM 16/07/2009, che prevede la possibilità di costituire fondi immobiliari per la realizzazione di programmi di social housing, con la partecipazione finanziaria del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), il cui socio di maggioranza è la Cassa Depositi e Prestiti (CDP).

In base a tale delibera la STU Novello ha incaricato la SGR Fabrica, selezionata con procedura di evidenza pubblica, con l'incarico di costituire il fondo immobiliare Novello. La SGR ha predisposto il business plan, individuando il perimetro di intervento del fondo, e lo ha sottoposto a CDP Investimenti SGR S.p.A, che lo ha approvato in via preliminare in data 12 Dicembre 2013, prevedendo una partecipazione pari al 60% del capitale complessivo del fondo.

Trattandosi di un intervento di carattere sostanzialmente residenziale, si è deciso di individuare nel comparto 1a solo le previsioni di carattere residenziale e quelle commerciali e terziarie complementari alla residenza, tenendo fuori dal programma l'edificio alto posto nell'angolo nord – est del comparto, destinato ad attività direzionali e ricettive, ed un isolato ad esso adiacente a carattere prevalentemente residenziale. In tale comparto 1b sono stati concentrati i diritti edificatori attribuiti dal PRU alla società Nuova Madonnina srl, e quelli residui di proprietà comunale.

Si sono così determinati due subcomparti con contenuti urbanistici e modalità di intervento molto diversi, la cui attuazione sarà quindi necessariamente distinta.

Da qui la necessità di dividere il comparto 1 in due subcomparti, individuati con nuovi perimetri di intervento, senza apportare modifiche al progetto complessivo.

2. Contenuto della variante

La suddivisione del comparto 1 in due subcomparti 1a e 1b, è basata su due criteri: la destinazione d'uso prevalente e la possibilità di suddividere razionalmente il comparto, senza modificare il disegno urbanistico complessivo e garantendo ad ogni subcomparto i relativi standard.

Il comparto 1a costituisce la parte prevalente (il 71,87% % della superficie edificabile attribuita dal PRU) e corrisponde esattamente al perimetro individuato per la costituzione del fondo, con la sola aggiunta del lotto residenziale di proprietà CILS che ha deciso di partecipare alla sua attuazione, sottoscrivendo la relativa convenzione.

Il comparto 1b potrà invece essere avviato autonomamente in un secondo tempo, come previsto dal crono programma. Al comparto 1b è stata associata l'area di via Europa, di proprietà della società Nuova Madonnina srl, adiacente al PRU Europa. Come già previsto dall'Accordo di Programma, una parte della superficie edificabile oggi prevista nel comparto 1b potrà essere trasferita in questa area con una apposita variante, riducendo il volume dell'edificio più alto.

Ogni subcomparto è dotato dei propri parcheggi di standard, ricavati come da progetto in parte in struttura sotto i fabbricati, ed in parte su aree esterne adiacenti. Lo standard di verde pubblico è invece previsto all'interno del comparto 1a, che avrà a suo carico la realizzazione dell'intero parco urbano realizzato sopra e attorno al tracciato della secante, nonché la riqualificazione del verde già esistente nelle aree adiacenti alla scuola e alla chiesa del quartiere Vigne ad eccezione della quota di verde di standard di mq. 6650 di spettanza della Soc. Nuova Madonnina relativa al PRU Europa. Si garantisce in questo modo un intervento unitario, accorpando le aree di standard con quelle di compensazione previste all'accordo di programma.

Un altro aspetto sostanziale, diretto a facilitare l'attuazione del PRU, è l'inserimento nella convenzione urbanistica relativa al comparto 1a di tutte le opere di infrastrutturazione e di compensazione urbana previste a suo carico, ed in particolare: la realizzazione del parco urbano sopra secante, la realizzazione di tutte le opere di viabilità esterna nella zona a nord della ferrovia (rotatorie di via Cavalcavia, nuova via Montecatini, riqualificazione delle vie adiacenti, ecc.), la predisposizione delle opere per l'interramento dell'elettrodotto che collega la sottostazione elettrica alla linea di alta tensione dell'ENEL.

Il comparto 1b realizzerà invece le altre opere di infrastrutturazione e di compensazione urbana assieme ai comparti 3 e 5.

3. Dati di progetto

Vengono riportati i dati sintetici di progetto suddivisi nei due subcomparti. I dati sintetici delle aree pubbliche computate a standard suddivise per i comparti 1a e 1b e le aree di cessione.

Per il dettaglio di tali dati si rimanda ad ulteriori tabelle riportate sulle tavole di progetto (Tav.7.1, 7.2., Tav.8.1a, 8.1b, 8.2).

	Subcomparti	1a	1b	TOT. COMP. 1
Superficie territoriale	mq	85.816	9.812	95.628
Superficie utile di progetto	mq	32.527	12.729	45.256
Parcheggio pubblico P2 interrato o in struttura	mq	5.218	2.213	7.431
Parcheggio pubblico P2 fuori terra	mq	2.904	3.059	5.963
TOTALE PARCHEGGI P2	mq	8.122	5.272	13.394
Verde pubblico	mq	14.629	7.348	21.977

Il verde pubblico di standard del subcomparto 1b è stato inserito nel perimetro del comparto 1a, e verrà realizzato dallo stesso come opera di infrastrutturazione urbana.

Di seguito si riportano le tabelle complete delle destinazioni d'uso e dei relativi standard di parcheggio e di verde pubblico (tabella 1), e la verifica di progetto (tabella 2).

TABELLA 1 – DESTINAZIONI D'USO E STANDARD

DETERMINAZIONE STANDARD

AREE		PROGETTO			STANDARD	
comparto	proprietà	destinazione d'uso	usi da PRG	SUL di progetto	mq. parch. pubblici P2	mq. verde pubblico
1a	Comune, Cils, Sapro, RFI	residenza	U1/1	24.341,00	4.425,64	8.851,27
		commercio	U3/1	2.951,00	1.341,36	1.770,60
		commercio alimentare	U3/2	1.680,00	672,00	1.008,00
		terziario ricettivo	U2/1	0,00	0,00	0,00
		pubblici esercizi	U3/5	30,00	13,64	18,00
		terziario diffuso	U3/6	3.525,00	1.602,27	2.115,00
		direzionale	U3/9	0,00	0,00	0,00
totale comparto 1a				32.527,00	8.054,91	13.762,87
1b	Comune, Nuova Madonna	residenza	U1/1	1.933,00	351,45	702,91
		commercio	U3/1	0,00	0,00	0,00
		commercio alimentare	U3/2	0,00	0,00	0,00
		terziario ricettivo	U2/1	4.800,00	2.181,82	2.880,00
		pubblici esercizi	U3/5	0,00	0,00	0,00
		terziario diffuso	U3/6	196,00	89,09	117,60
		direzionale	U3/9	5.800,00	2.636,36	3.480,00
totale comparto 1b				12.729,00	5.258,73	7.180,51
2	Sais	residenza	U1/1	10.750,00	1.954,55	3.909,09
		commercio	U3/1	0,00	0,00	0,00
		commercio alimentare	U3/2	0,00	0,00	0,00
		terziario ricettivo	U2/1	0,00	0,00	0,00
		pubblici esercizi	U3/5	0,00	0,00	0,00
		terziario diffuso	U3/6	500,00	227,27	300,00
		direzionale	U3/9	0,00	0,00	0,00
totale comparto 2				11.250,00	2.181,82	4.209,09
3	Vico	residenza	U1/1	15.512,00	2.820,36	5.640,73
		commercio	U3/1	200,00	90,91	120,00
		commercio alimentare	U3/2	0,00	0,00	0,00
		terziario ricettivo	U2/1	0,00	0,00	0,00
		pubblici esercizi	U3/5	0,00	0,00	0,00
		terziario diffuso	U3/6	720,00	327,27	432,00
		direzionale	U3/9	0,00	0,00	0,00
totale comparto 3				16.432,00	3.238,55	6.192,73
4	Pieri, Montecatini	residenza	U1/1	0,00	0,00	0,00
		commercio	U3/1	0,00	0,00	0,00
		commercio alimentare	U3/2	2.016,00	806,40	1.209,60
		commercio non alimentare	U3/2	620,00	248,00	372,00
		terziario ricettivo	U2/1	0,00	0,00	0,00
		pubblici esercizi	U3/5	0,00	0,00	0,00
		terziario diffuso	U3/6	0,00	0,00	0,00
direzionale	U3/9	0,00	0,00	0,00		
totale comparto 4				2.636,00	1.054,40	1.581,60
5	Comune, Parcheggi Spa	residenza	U1/1	0,00	0,00	0,00
		commercio	U3/1	0,00	0,00	0,00
		commercio non alim.	U3/2	1.438,00	575,20	862,80
		terziario ricettivo	U2/1	0,00	0,00	0,00
		pubblici esercizi	U3/5	390,00	177,27	234,00
		struttura sportiva	U3/6	1.625,00	738,64	975,00
		direzionale	U3/9	7.223,00	3.283,18	4.333,80
totale comparto 5				10.676,00	4.774,29	6.405,60
TOTALE				86.250,00	24.562,69	39.332,40

NOTA COMPARTO 1b:

Viene attribuita alla Società Nuova Madonna S.r.l una SUL di **mq. 6.558** derivante dall'Accordo di Programma del P.R.U. Europa.

NOTA COMPARTO 5:

mq. 390 di SUL derivante dal recupero di locali interrati esistenti

NOTA: parcheggi da ricollocare

n. 20 piazza Aldo Moro

n. 385 viale Oberdan - via Mattarella

n. 150 lato nord della ferrovia

TABELLA 2 – VERIFICA DEGLI STANDARD DI PROGETTO

PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO

AREE		PROGETTO				
comparto	proprietà	denom. parch. P2	mq. parch. pubblici P2 (in struttura)	mq. parch. pubblici P2 (a raso)	mq. parcheggi riqualificati	n. parcheggi esistenti ricollocati
1a	Comune, Cils, Sapro, RFI	P2 A (PT)	2.595,00			
		P2 B (PT)	2.645,00			
		P2 C		1.441,00		
		P2 E		457,00		
		P2 F		336,00		
		P2 G		338,00		
		P2 H		251,00		
totale comp. 1a			5.240,00	2.823,00	0,00	0
1b	Comune, Nuova Madonnina	P2 D		2.196,00		
		P2 K		579,00		
		P2 Y		284,00		
		P2 J	2.213,00			
totale comp. 1b		2.213,00	3.059,00	0,00	0	
2	Sais	P2 I		1.946,00		
		P2 L		341,00		
totale comp. 2		0,00	2.287,00	0,00	0	
3	Vico	P2 M		1.391,00		
		P2 N		1.250,00		
		P2 O		600,00		
totale comp. 3		0,00	3.241,00	0,00	0	
4	Pieri, Montecatini	P2 P		1.090,00		
		P2 Q (L+1)				104
		P2 R (L+2)				102
totale comp. 4		0,00	1.090,00	0,00	206	
5	Comune, Parcheggi Spa	P2 S (L-1)	1.219,00			
		P2 T (L-1)	3.391,00			
		P2 U (L-1)				44
		P2 V (L-2)				150
		P2 X (L-2)				155
		P2 W			1.346,00	
		P2 Z	179,00			
totale comp. 5		4.789,00	0,00	1.346,00	349	
TOTALE			10.029,00	9.441,00	1.346,00	555

VERIFICA STANDARD

AREE		PROGETTO					STANDARD	
comparto	proprietà	SUL di progetto	mq. parch. pubblici P2	mq. parcheggi riqualificati	n. parcheggi esistenti ricollocati	mq. verde pubblico	mq. parch. pubblici P2	mq. verde pubblico
1a	Comune, Cils, Sapro, RFI	32.527,00	8.063,00	0,00	0,00	14.629,00	8.054,91	13.762,87
1b	Comune, Nuova Madonnina	12.729,00	5.272,00	0,00	0,00	7.348,00	5.258,73	7.180,51
2	Sais	11.250,00	2.287,00	0,00	0,00	4.991,00	2.181,82	4.209,09
3	Vico	16.432,00	3.241,00	0,00	0,00	7.304,00	3.238,55	6.192,73
4	Pieri, Montecatini	2.636,00	1.090,00	0,00	206,00	1.675,00	1.054,40	1.581,60
5	Comune, Parcheggi Spa	10.676,00	4.789,00	1.346,00	349,00	6.860,00	4.774,29	6.405,60
TOTALE		86.250,00	24.742,00	1.346,00	555,00	42.807,00	24.562,69	39.332,40

4. La variante alle norme tecniche e alle convenzioni

La variante alle NTA riguarda solo il paragrafo 8.2, che riporta i nuovi dati di progetto relativi ai due subcomparti; e i paragrafi 10.3 e 10.4 che descrivono i due nuovi subcomparti.

Più rilevante è invece la modifica agli schemi di convenzione, che vengono così modificati:

La convenzione relativa al subcomparto 1a riguarda la STU Novello, Sapro, CILS, R.F.I. e S.P.A. Ferrovie dello Stato, in attesa della costituzione del Fondo immobiliare Novello che assieme a CILS firmerà la convenzione stessa. Assieme agli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto e alla cessione degli standard, la ditta lottizzante si assume anche quelli relativi alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione generale, e di quelle di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale.

In particolare sono:

OPERE DI INFRASTRUTTURA URBANA

- Nuova viabilità (prosecuzione di via Montecatini fino a nuova rotonda)
- Nuova viabilità di collegamento di via Peticara con via Montecatini
- Rotatoria su via Cavalcavia compresi nuovi innesti
- Rotatoria su via Ravennate compresi nuovi innesti
- Cambiamento del tracciato di via Cavalcavia (tratto Nord-Sud fino all'innesto con la nuova rotonda) e riqualificazione del tratto di collegamento a via Madonna dello Schioppo
- Riqualificazione di via Peticara intorno ai capannoni esistenti con realizzazione di parcheggi pubblici
- Riqualificazione di via Montecatini
- Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade del comparto 1a, e marciapiedi di via Peticara, via Montecatini.

OPERE D'INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' E LA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

- Verde sopra secante
- Riqualificazione delle aree verdi esterne ai comparti
- Interramento elettrodotto
- Verde di standard del comparto 1b
- Riqualificazione del sottopasso ciclopedonale esistente in via Ravennate
- Acquisizione del binario dismesso di RFI per realizzazione di pista ciclabile di connessione con quella lungo il Savio
- Realizzazione di pista ciclabile per connessione con quella lungo il fiume Savio
- Realizzazione nuova recinzione Sottostazione Elettrica Ferroviaria
- Verde in fascia di rispetto ferroviario e di mitigazione
- Verde stradale

Le quote di ripartizione dei costi inerenti le opere di cui sopra ammontanti a € 5.614.713,00 IVA esclusa, sono le seguenti:

STU o chi per esso	€. 4.333722,00
C.I.L.S. Cooperativa Sociale a r.l.	€. 260.134,00
SAPRO	€. 145.689,00
RFI	€. 875.168,00

La convenzione relativa al comparto 1b riguarda la STU Novello e la società Nuova Madonnina, riguarda gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto e alla cessione degli standard. Il comparto 1b dovrà compartecipare assieme ai comparti 3 e 5 alla convenzione per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione generale, e di quelle di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale, che prevede le seguenti opere:

OPERE DI INFRASTRUTTURA URBANA

- Riqualificazione viabilità esistente a lato del piazzale K. Marx
- Marciapiedi pubblici lungo tutte le strade dei comparti 1b, 3 e 5 e marciapiedi di via Russi.

OPERE D'INTERESSE GENERALE PER LA SOSTENIBILITA' E LA COMPENSAZIONE AMBIENTALE

- Parcheggio pubblico interrato nel comparto 5 sostitutivo di quello a raso
- Trasformazione del parcheggio esistente e realizzazione di parcheggio bici
- Riqualificazione della viabilità e della sosta davanti alla stazione e aree pedonali del campus scolastico
- Riqualificazione dei sottopassi ciclopedonali esistenti in prossimità della stazione, lato sud
- Marciapiedi pubblici e pavimentazione aree a Sud della ferrovia
- 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
- Onere per lo smantellamento dei parcheggi provvisori realizzati lungo il comparto 4 sul soprasecante per la riqualificazione a verde dell'area
- Demolizione pensiline dell'attuale stazione delle autocorriere.

L'importo complessivo delle opere ammonta a €. 6.852.261,52 IVA esclusa, così ripartiti:

STU o chi per essa comp. 1b	€. 1.108.258,46
Nuova Madonnina s.r.l.	€. 1.132.022,24
VICO s.r.l.	€. 2.836.442,43
STU o chi per essa comp. 5	€. 1.775.538,39

la STU è coinvolta anche nella realizzazione di opere di infrastrutturazione urbana e di interesse generale per la sostenibilità e la compensazione ambientale inerenti i comparti 2 e 4. La quota di partecipazione della STU inerente detta convenzione è di € 375.264,00 IVA esclusa.

4. Gli elaborati della Variante al PRU

Allegato A	Relazione Illustrativa della Variante al PRU
Allegato B	Elaborati di progetto
TAV. 1a bis-	CERTIFICATI CATASTALI (aggiornati)
TAV. 1b -	PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000 (Modificata)
TAV. 3.1 -	PRG E RILIEVO 1:5000 1:2000 (Modificata)
TAV. 4 -	COMPARTI E ATTRIBUZIONE INDICI 1:2000 (Modificata)
TAV. 5.0 -	PLANIVOLUMETRICO DEL PROGETTO 1:2000 - Comp 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 5.1 -	PLANIMETRIA DELLE COPERTURE – Comp 1a-1b-2-3-4 – 1:1000 (Modificata)
TAV. 6 -	CONTESTUALIZZAZIONE URBANISTICA - 1:2000
TAV. 7.1 -	PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PUBBLICHE 1:1000 – comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 7.2 -	PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PUBBLICHE 1:1000 – comparto 5 (Modificata)
TAV. 8.1.a -	PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PRIVATE 1:1000 - Pianta delle Coperture – comparti 1a-1b-2-3-4
TAV. 8.1.b -	PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PRIVATE 1:1000 - Pianta 1° e 2° livello di parcheggi – comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 8.2 -	PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREE PRIVATE 1:1000 – Pianta Coperture – comparto 5 (Modificata)
TAV. 9.1 -	NORMATIVE 1:1000 – comparto 1a - 1b (Modificata)
TAV. 9.2 -	NORMATIVE 1:1000 – comparto 2 - 3 (Modificata)
TAV. 10.1 -	PLANIMETRIA AREE DA CEDERE 1:1000: comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)

TAV. 10.2 -	PLANIMETRIA AREE DA CEDERE 1:1000: comparto 5 (Modificata)
TAV. 11.1 -	PLANIMETRIA ISTITUZIONE USO PUBBLICO 1:1000 - comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 11.2 -	PLANIMETRIA ISTITUZIONE USO PUBBLICO 1:1000 - comparto 5 (Modificata)
TAV. 12.1 -	PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO 1:1000 - comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 12.2 -	PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO 1:1000 - comparto 5 (Modificata)
TAV. 12.3 -	INTERVENTI SUL VERDE ESISTENTE 1:2000 – Comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 12.4b -	PLANIMETRIA RELATIVA ALLE ATTRIBUZIONI DELLE MANUTENZIONI DEL VERDE - Comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 13.1 -	PLANIMETRIA INVARIANZA IDRAULICA 1:1000 - comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 13.2 -	PLANIMETRIA INVARIANZA IDRAULICA 1:1000 - comparto 5 (Modificata)
TAV. 14.1 -	PLANIMETRIA VIABILITA' 1:1000 - comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 14.2 -	PLANIMETRIA VIABILITA' 1:1000 - comparto 5 (Modificata)
TAV. 15 -	CONNESSIONI CICLO-PEDONALI 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 16 -	RETE ACQUE BIANCHE 1:1000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 17 -	PLANIMETRIA RETE ACQUE NERE 1:1000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 18 -	PLANIMETRIA RETE ACQUEDOTTO 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 19 -	PLANIMETRIA RETE GAS 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 20 -	RETE TELERISCALDAMENTO 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 21 -	PLANIMETRIA RETE ENEL 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 22 -	RETE TELECOMUNICAZIONI 1:2000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 23 -	PLANIMETRIA ISOLE ECOLOGICHE 1:1000 (Modificata)
TAV. 24. a 1 -	STUDIO ILLUMINOTECNICO 1:1000 – comparti 1a-1b-2-3-4 (Modificata)
TAV. 24. a 2 -	STUDIO ILLUMINOTECNICO 1:1000 – comparti 5 (Modificata)
TAV. 24.b -	RETI ILLUMINAZIONE PUBBLICA 1:1000 comparti 1a-1b-2-3-4-5 (Modificata)
TAV. 25.1-	PLANIMETRIA SINOTTICA RETI GESTITE DA HERA 1:500 comparti 1a-1b-2-3 (Modificata)
TAV. 25.2-	PLANIMETRIA SINOTTICA RETI GESTITE DA HERA 1:500 comparti 4-5 (Modificata)
TAV. 26.1.a -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piani interrati (Modificata)
TAV. 26.1.b -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano Terra (Modificata)
TAV. 26.1.c -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 1 (Modificata)
TAV. 26.1.d -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 2 (Modificata)
TAV. 26.1.e -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 3 (Modificata)
TAV. 26.1.f -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 4 (Modificata)
TAV. 26.1.g -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 5 (Modificata)
TAV. 26.1.h -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b – Piano 6, Piani Torre (Modificata)
TAV. 26.1.i -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b (Modificata)
TAV. 26.1.l -	SCHEMI TIPOLOGICI INDICATIVI – LINEE GUIDA 1:500 – comparti 1a-1b (Modificata)
TAV. 27.0 -	VISTE PROSPETTICHE – comparti 1a, 1b, 2, 3, 4, 5 (Modificata)
TAV. 27.1 -	VISTE PROSPETTICHE – comparti 1a, 1b (Modificata)
TAV: 28 bis -	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE
TAV: 29 -	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Modificata)
TAV: 30 -	RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA (Modificata)
TAV. 31 -	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (Modificato)
TAV: 35 -	SCHEMI CONVENZIONE
TAV. 36 -	CRONOPROGRAMMA

- TAV. 37.1 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA E D'INTERESSE GENERALE
E PER LA SOSTENIBILITA' 1:1000 comparti 1a, 1b, 2, 3 (Modificata)
- TAV. 37.2 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE URBANA E D'INTERESSE GENERALE
E PER LA SOSTENIBILITA' 1:1000 comparti 4, 5 (Modificata)
- TAV. 38 - INTERRAMENTO ELETTRODOTTO 1:1000 (Modificata)