

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR N. 20/2000
DESTINATO AD ACCEDERE ALLA VARIANTE AL PRG RELATIVA AL PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO MONTEFIORE DA APPROVARE
MEDIANTE
ACCORDO DI PROGRAMMA

L'anno _____, il giorno _____ nella Residenza Municipale, Piazza Guidazzi 9
_____;

tra

- **COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI, SOCIETÀ CCOPERATIVA**, con sede legale a Forlì, via dei Mercanti n. 3, P.IVA 00138950407 e iscrizione all'Albo delle Società Cooperative al n. A118944 Sez Mutualità Prevalente, qui rappresentata dal Presidente della Cooperativa sig. Maurizio Pelliconi, nato a _____ il _____
(d'ora in poi anche, per brevità, "Società CIA")

e

- il **COMUNE DI CESENA**, con sede in Cesena, Piazza del Popolo, C.F. _____, qui rappresentato dal Dirigente del Settore Governo del Territorioai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge,
(d'ora in poi, "il Comune")

si stipula e conviene quanto segue.

* * *

PREMESSO CHE

-con deliberazione n. 64 del 10.10.2013 il Consiglio Comunale, riconosciuta la necessità di farsi parte attiva nel promuovere la sicurezza dei cittadini creando le condizioni affinché le Forze dell'Ordine presenti sul territorio del Comune abbiano una sede in luoghi e posizioni più utili e rassicuranti, ha stabilito di dare avvio ad un processo di verifica sul territorio comunale di immobili di proprietà, anche se destinati ad altra funzione, per individuare quelli potenzialmente idonei a ospitare le Forze dell'Ordine e, in alternativa, per promuovere la costruzione di sedi ad hoc attraverso accordi con privati; ha inoltre stabilito le caratteristiche di localizzazione idonee per l'area che dovrà ospitare la nuova caserma;

-a seguito di detta delibera, il Settore Edilizia Pubblica ha condotto una verifica sugli immobili di proprietà comunale dalla quale è emerso che non ci sono edifici idonei come da dichiarazione agli atti;

-in esecuzione della delibera di G. C. n. 350 del 05.11.2013 è stato pubblicato in data 29.11.2013 un avviso pubblico finalizzato a selezionare soggetti privati in grado di offrire

all'Amministrazione un'adeguata soluzione al problema della sicurezza pubblica del territorio attraverso la costruzione di una sede ad hoc per la caserma dei Carabinieri, rispondente ai requisiti previsti dalle apposite norme;

-la procedura selettiva è stata svolta fra il 21 febbraio e il 24 marzo da parte di una Commissione appositamente nominata, esaminando le due proposte pervenute, presentate da Soc. Commercianti Indipendenti Associati Società Cooperativa e da Soc. Venezia srl e valutando la prima in quanto la seconda è pervenuta priva dei contenuti formali e sostanziali richiesti dall'avviso;

- la proposta della Soc. Coop Commercianti Indipendenti Associati interessa l'ambito territoriale compreso nel Programma integrato di intervento denominato "Montefiore" approvato nel 2004 e modificato nel 2011, suddiviso in più sub-comparti, nel quale sono completate le opere di urbanizzazione e sono già realizzati interventi edificatori comprendenti attività commerciali e direzionali e sono previste capacità edificatorie residenziali;

- la suddetta proposta prevede – a fronte della progettazione e completa realizzazione di un edificio da cedere gratuitamente al Comune da destinare a sede locale dell'Arma dei Carabinieri – la trasformazione delle superfici residenziali e terziarie previste nel sub- comparto 1-2 per mq. 5.528 di SUL ad uso commerciale, l'incremento di mq. 1.500 di SUL a destinazione commerciale/direzionale, la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari e altre strutture commerciali di vicinato nonché da pubblici esercizi, il trasferimento di mq.1.301 di SUL dal sub comparto 4 al sub-comparto 1-2 e relativa modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale, previa verifica di adesione da parte delle restanti proprietà del sub-comparto 4, la modifica di destinazione d'uso di mq 704 di SUL da asilo nido ad attività direzionali e di mq. 447 da uso deposito ad attività commerciale/direzionale;

-con delibera di Giunta n 85 del 08.04.2014 l'Amministrazione ha preso atto della valutazione espressa dalla Commissione sulla proposta della Soc. Commercianti Indipendenti da cui risultano la congruità della localizzazione con riferimento ai parametri indicati nell'avviso, il beneficio in termini di opere pubbliche senza oneri in capo al comune, la congruenza in termini di equilibrio fra intervento privato e beneficio pubblico;

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

CONSIDERATO CHE:

-la nuova proposta progettuale - rispondente alle esigenze rappresentate dal Comando dei Carabinieri - prevede una superficie inferiore di mq. 234 rispetto a quella precedentemente valutata dalla Commissione Giudicatrice, misura calcolata con riferimento alle superfici interne in coerenza con le modalità di calcolo originariamente adottate ed in conseguenza i costi per le opere edili si riducono in proporzione alla superficie effettivamente prevista mentre i costi per gli impianti (elettrico e termotecnico) si riducono in modo non proporzionale essendo di fatto determinati in gran parte dalla fornitura delle macchine di condizionamento/riscaldamento nonché dalla realizzazione delle dorsali di distribuzione interna, principali e secondarie, sostanzialmente immutate nei due progetti:

- la stima presentata è conforme ai parametri usati dalla Commissione Giudicatrice per stabilire l'equilibrio fra intervento privato e beneficio pubblico;

- la nuova ipotesi progettuale relativa all'edificio comporta una riduzione dei costi dell'intervento pari a circa €. 250.000;

- la Soc. Commercianti Indipendenti con lettera del 03.02.2015 PGN. 10684/2015 si è resa disponibile ad integrare a condizione che tali risorse siano indirizzate dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione di opere pubbliche funzionali e complementari al complesso commerciale Montefiore;

- la Giunta Comunale ha deciso di utilizzare l'importo mediante la realizzazione di arredo urbano in Centro Storico con la finalità di equilibrare anche nel centro urbano i benefici pubblici apportati dall'intervento ;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

1. l'area Montefiore, grazie alla centralità nel tessuto urbano della città e alla prossimità alla stazione ferroviaria e alla secante a cui è collegata direttamente e alla connessione al casello autostradale tramite la Gronda Bretella reso più fluido con la realizzazione della rotonda Spadolini, risulta idonea per la collocazione della nuova caserma in relazione alle caratteristiche delineate nella delibera di indirizzi del Consiglio Comunale del 10.10.2013;
2. la realizzazione della caserma per i Carabinieri risulta interamente a carico del soggetto proponente senza oneri in capo al Comune; i contenuti progettuali evidenziano che i parametri dimensionali sono coerenti con la normativa specifica del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri IV Reparto – SM – Ufficio Infrastrutture dell'Ottobre 2010 per il livello Compagnia. I materiali proposti nonché la previsione impiantistica rispondono alle esigenze qualitative standard di un edificio con la destinazione prevista;

3. la realizzazione dell'arredo urbano in Centro Storico come indicato dal Settore Edilizia Pubblica per un importo stimato di €. 250.000 risulta a carico del soggetto proponente e rappresenta una forma di distribuzione perequativa sul territorio comunale dei benefici pubblici derivanti dall'intervento;
4. il rapporto tra i benefici pubblici e quelli privati generati dalla proposta presentata è risultato adeguato e le ipotesi e i valori economici prospettati dal Proponente sono risultati congrui;
5. la Soc. Coop Commercianti Indipendenti Associati è una società commerciale di importanza nazionale che opera a Cesena da molti anni nel settore del commercio alimentare ed intende consolidare il suo ruolo nella città riorganizzando e rafforzando l'attuale organismo commerciale nel comparto Montefiore con la realizzazione di un Centro Commerciale che ampli significativamente l'offerta al pubblico;
6. l'intervento programmato dalla Soc Commercianti Indipendenti prevede importanti investimenti edilizi e assunzioni di personale; esso è inoltre in grado di creare nuove opportunità di servizi alla città e al territorio;
7. l'area Montefiore occupa una posizione nodale nel tessuto urbano della città e si presta alla collocazione di attività commerciali e terziarie di valenza urbana e territoriale;
8. l'area Montefiore è sottoposta dal PRG vigente a Progresso del PRG 85 PUA 20 normato dall'Allegato Normativo A4, che richiama il Programma Integrato di Intervento approvato il con delibera n 8 del 26.01.2004, modificato con delibera n 26 del 24.02.2011;
9. ai sensi dell'art 20 della LR 6/95 i Programmi integrati di intervento devono prevedere la destinazione residenziale per almeno il 25% della superficie interessata;
10. ai sensi dell'art 5 della LR 14/2009 la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore risulta nella competenza della pianificazione territoriale provinciale e l'accoglimento della proposta rende necessario modificare in tal senso il vigente PTCP della provincia di Forlì-Cesena che non prevede nell'ambito indicato una grande struttura di vendita;
11. l'art. 18 della legge regionale n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m. "Accordi con i privati" recita:
"Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e

pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

- 12.** la circolare regionale PG 2015.0308657 del 13.05.2015 portante ad oggetto "Accordi di programma per la realizzazione, ammodernamento e ristrutturazione di impianti produttivi" rileva come le Amministrazioni comunali possano promuovere la stipula di accordi di programma per l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento di attività produttive cui viene riconosciuto l'interesse pubblico;
- 13.** l'intero intervento proposto – per l'elevato valore degli investimenti a carico del soggetto proponente e per gli effetti positivi sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione oltre che per l'importanza delle opere pubbliche previste - presenta un evidente e rilevante interesse pubblico, motivo per cui il Comune si rende disponibile a variare la strumentazione urbanistica del vigente P.R.G., in variante al PTCP mediante ricorso all'istituto dell'accordo di programma, previo recepimento degli impegni assunti dalle Parti private e il Comune stesso nel presente accordo urbanistico;
- 14.** in particolare, l'accordo di programma presuppone le seguenti varianti al PTCP vigente :
inserimento nell'ambito interessato dalla previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari, altre strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi;
- 15.** inoltre presuppone le seguenti varianti al P.R.G. vigente ed al Programma integrato di intervento:
- a) la trasformazione delle superfici residenziali e terziarie previste nel sub- comparto 1-2 per mq. 5.528 di SUL ad uso commerciale;
 - b) previsione, in aggiunta alla Superficie Utile Lorda già prevista, di ulteriori 1500 mq a destinazione direzionale/commerciale;

- c) la previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore, costituito da una grande struttura di vendita alimentare, due medio grandi strutture non alimentari, tre medio piccole strutture non alimentari, altre strutture commerciali di vicinato e pubblici esercizi;
- d) il trasferimento di mq.1.301 di SUL dal sub comparto 4 al sub-comparto 1-2 e relativa modifica di destinazione d'uso da residenza a direzionale;
- e) la modifica di destinazione d'uso di mq 704 di SUL da asilo nido ad attività direzionali;
- f) la modifica di destinazione d'uso di mq. 447 di SUL da uso deposito ad attività commerciale/direzionale;
- g) la previsione, in aggiunta alla Superficie Utile Lorda già prevista, di mq. 2.819 di superficie calpestabile, pari a mq 3.273 di superficie interna (esclusi i muri esterni), da destinare a Sede del Comando provinciale dei Carabinieri;
- h) la trasformazione da piano integrato a piano attuativo a destinazione direzionale e commerciale.

Tutto ciò premesso e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto dell'accordo.

1. Il presente accordo è destinato ad accedere alla variante all'attuale Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. e al PTCP che sarà approvata mediante apposito accordo di programma ex art. 40, L.R. n. 20/2000; il Programma Integrato di Intervento perderà la caratteristica propria legata alla presenza obbligatoria della destinazione residenziale rimanendo Piano Urbanistico Attuativo.
2. Costituiscono parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati :
 - planimetria generale scala 1:1000
 - tabella con dati generali variante urbanistica
 - progetto preliminare della Caserma come modificato su indicazione dei Carabinieri
3. Il presente accordo verrà altresì allegato al suddetto accordo di programma, formando parte integrante di esso.

2. Impegni della Società.

1. La Società Commercianti Indipendenti Associati si obbliga, per sé e i propri eventuali successori e/o aventi causa:

- I) a progettare la variante al Programma Integrato di Intervento che verrà approvato mediante l'accordo di programma di cui in premessa e a sottoscrivere la relativa Convenzione attuativa;

II) fornire gli elaborati necessari alla impostazione della Variante al PTCP e al PRG;

III) a progettare, realizzare e cedere gratuitamente al Comune, all'interno dell'area oggetto di detto Piano attuativo, l'opera pubblica proposta, ovvero la caserma del Comando dei carabinieri di mq. 2819 di superficie calpestabile pari a mq. 3273 di superficie interna (esclusi i muri esterni) per un importo di lavori di euro 5.500.000 compresa l'assunzione di eventuali maggiori oneri derivanti dai costi di realizzazione della Caserma contenuti entro il 5% dell'importo stimato dal proponente stesso. A tal fine la base imponibile attuale di 5.500.000 euro + IVA dovrà essere incrementata della rivalutazione in base all'indice Istat per il periodo che intercorre dalla data di formulazione della presente proposta alla data di presentazione del progetto esecutivo comprensivo delle autorizzazioni/pareri di Enti-Organismi competenti in materia. La modalità di realizzazione di tali opere, le cui caratteristiche costruttive e materiali dovranno essere definite congiuntamente con i Servizi Comunali e gli Enti preposti, per quanto di competenza, saranno precisate ed opportunamente collocate temporalmente nell'ambito della Convenzione urbanistica che accede al piano attuativo;

IV) realizzare un intervento di arredo urbano in Centro Storico secondo le indicazioni del Settore Edilizia Pubblica per un importo massimo di € 250.000 + IVA che sarà meglio definito in sede di Accordo di Programma.

3. Impegni del Comune.

1. Il Comune si impegna ad attivare le procedure necessarie ai fini dell'approvazione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 40 LR n. 20/2000, per la variazione della strumentazione urbanistica dei vigenti PTCP, PRG e del piano attuativo secondo i contenuti descritti in premessa ai punti 14 e 15.

4. Norme finali.

1. Al presente accordo si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti, nonché, per tutto quanto non previsto, gli artt. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e 11 della L. 241/1990 e s.m.;
2. Sono a carico dei privati proprietari le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione del presente atto.

Cesena, li _____

FIRMA

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
Società Cooperativa
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3
Tel. 0543.800111
C.F./P.IVA 00138950407
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Prevalente

USI	specifiche	SUL Prevista	SUL Realizzata	SUL da realizzare	note	
Stato Attuale Sub 1-2 P.I. Approvato con Delibera C.C. N.26 del 24/02/2011	U1/1	Proprietà Angeli Residenza	116,00 mq 5.528,00 mq	116,00 mq 0,00 mq	0,00 mq 5.528,00 mq	
	U3/1	Esercizi Vicinato (<250mq Sv)	1.817,00 mq	1.817,00 mq	0,00 mq	
	U3/2 non alim	Medio piccola non alimentare OVS	1.637,00 mq	1.637,00 mq	0,00 mq	
	U3/3 non alim	Medio grande non alimentare Unieuro	2.088,00 mq	2.088,00 mq	0,00 mq	
	U3/3 alimentare	Medio grande alimentare CONAD	3.789,00 mq	3.789,00 mq	0,00 mq	
	U3/5	Pubblici esercizi Ristorante casa colonica	561,00 mq	561,00 mq	0,00 mq	
			509,00 mq	0,00 mq	509,00 mq	
	U3/6	Terziario Diffuso Distributore carburanti Edicola	1.117,00 mq	1.117,00 mq	0,00 mq	
			33,00 mq	33,00 mq	0,00 mq	
			69,00 mq	69,00 mq	0,00 mq	
	U3/9	Direzionale Corpi 5, 8, 9, Torre Direzionale Nuova Torre	8.228,00 mq	8.228,00 mq	0,00 mq	
			5.563,00 mq	0,00 mq	5.563,00 mq	
	U4/2	Ampliamento corpo 7 (deposito)	447,00 mq	0,00 mq	447,00 mq	
	TOTALE		31.502,00 mq	19.455,00 mq	12.047,00 mq	

P.I. Approvato con Delibera C.C. N.26 del 24/02/2011	Superfici previste dal P.I.2011 fuori dai conteggi	Asilo	704,00 mq	0,00 mq	704,00 mq	*Proposta per Accordo di Programma 2015 di destinare tale superficie ad uso Commerciale/Direzionale
		TOTALE	704,00 mq	0,00 mq	704,00 mq	

Stato Attuale Sub 4 P.I. Approvato con Delibera C.C. N.26 del 24/02/2011	U1/1	Residenziale	1.301,00 mq	0,00 mq	1.301,00 mq	*Proposta per Accordo di Programma 2015 di trasferire tale superficie dal sub 4 al sub 1-2 con cambio di destinazione d'uso da Residenziale a Commerciale/Direzionale
		TOTALE	1.301,00 mq	0,00 mq	1.301,00 mq	

Proposta per Accordo di Programma 2015	Incremento di superficie richiesta	a destinazione Commerciale/Direzionale	1.500,00 mq	0,00 mq	1.500,00 mq	*Proposta per Accordo di Programma 2015 di destinare tale superficie ad uso Commerciale/Direzionale
		TOTALE	1.500,00 mq	0,00 mq	1.500,00 mq	

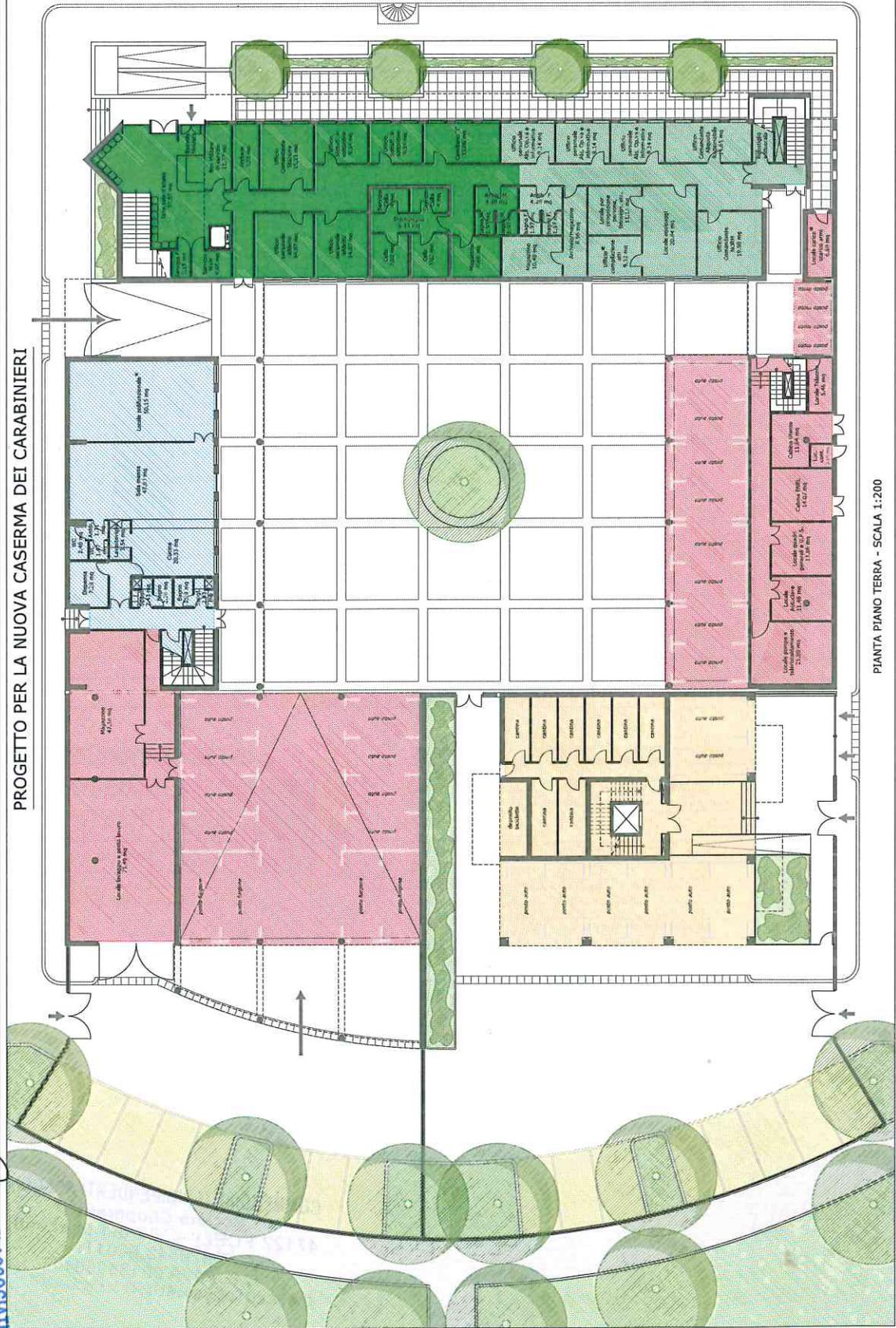
TOTALE	SUL Prevista	SUL Realizzata	SUL da Realizzare
	35.007,00 mq	19.455,00 mq	15.552,00 mq

USI	specifiche	SV
U3/1	Esercizi Vicinato (<250mq Sv)	1.247,00 mq
	Esercizi Vicinato Ampliato (<250mq Sv)	883,20 mq
	TOTALE	2.130,20 mq
U3/2 non alim	Medio piccola non alimentare OVS	1.314,00 mq
	Medio piccola non alimentare B1	1.100,00 mq
	Medio piccola non alimentare B2	450,00 mq
	TOTALE	2.864,00 mq
U3/3 non alim	Medio grande non alimentare A1	1.600,00 mq
	Medio grande non alimentare A2	2.500,00 mq
	TOTALE	4.100,00 mq
Totale SV Media e Grande strutt. di vendita non alimentare		6.964,00 mq
U3/4 alimentare	Grande struttura alimentare CONAD	4.000,00 mq
	TOTALE	4.000,00 mq
TOTALE		13.094,20 mq

USI	specifiche	SUL Prevista
U3/9	DIREZIONALE	7.568,00 mq
	TOTALE	7.568,00 mq
U3/5	RISTORAZIONE	656,00 mq
U3/1, U3/2, U3/3, U3/4, U3/6	COMMERCIALE	7.328,00 mq
	TOTALE	15.552,00 mq

N.B. : In fase di definizione del progetto le superfici riferite alle diverse destinazioni d'uso possono subire delle variazioni mantenendo invariata la SUL complessiva pari a 15.552 mq

PROGETTO PER LA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:200

LEGENDA
 (Le superfici sono comprensive di pareti divisorie interne, scale e distribuzione. Sono escluse pareti esterne e ascensori)

- ZONA OPERATIVA (sottosezione Stazione) = 250 mq
- ZONA OPERATIVA (sottosezione Nucleo Op. Rad.) = 180 mq
- ZONA OPERATIVA (sottosezione Compagnia) = 356 mq
- ZONA LOGISTICA = 454 mq
- ZONA SERVIZI = 735 mq
- ZONA ALLOGGI (incluse cantine, posti auto e 4 livelli di alloggi) = 1288 mq
- SUPERFICIE TOTALE = 3273 mq**



COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI
 Società Cooperativa
 Via dei Mercanti, 3
 47122 FORLÌ
 Tel. 0543.800111
 C.A.P. IVA 00138950407
 Albo Società Cooperative At10994 Sez. Modulo P

Tabella delle superfici di massima (da aggiornare in fase di progetto costruttivo)

		MAR. 2014	SETT. 2014	
SUPERFICI CALPESTABILI	ZONA OPERATIVA (sottozona Stazione)	193 mq	180 mq	
	ZONA OPERATIVA (sottozona Nucleo Op. Rad.)	129 mq 119mq + 10mq (uff. compilazione atti)	129 mq 120mq + 9mq (uff. compilazione atti)	
	ZONA OPERATIVA (sottozona Compagnia)	239 mq	222 mq	
	ZONA LOGISTICA	443 mq 415mq + 28mq (loc. polifunzionale)	384 mq 334mq + 50mq (loc. polifunzionale)	
	ZONA SERVIZI	696 mq 689mq + 7mq (carico scarico armi)	649 mq 642mq + 7mq (carico scarico armi)	
	ZONA ALLOGGI	868 mq	880 mq	
	CONNETTIVO	410 mq	373 mq	
	TOTALE	2978 mq 2933mq + 45mq (locali facoltativi)	2819 mq 2751mq + 68mq (locali facoltativi)	-159 mq
SUPERFICI INTERNE	ZONA OPERATIVA (sottozona Stazione)	270 mq	250 mq	
	ZONA OPERATIVA (sottozona Nucleo Op. Rad.)	182 mq	180 mq	
	ZONA OPERATIVA (sottozona Compagnia)	378 mq	356 mq	
	ZONA LOGISTICA	561 mq	464 mq	
	ZONA SERVIZI	848 mq	735 mq	
	ZONA ALLOGGI	1268 mq	1288 mq	
	TOTALE	3507 mq	3273 mq	-234 mq
SUPERFICI LORDE	EDIFICIO CASERMA	1614 mq	1488 mq	
	ZONE COPERTE P.T. CASERMA	699 mq	576 mq	
	VANI IMPIANTI CASERMA	211 mq	210 mq	
	EDIFICIO ALLOGGI	1100 mq	1116 mq	
	ZONE COPERTE P.T. ALLOGGI	155 mq	158 mq	
	CANTINE ALLOGGI	123 mq	124 mq	
	TOTALE	3902 mq	3672 mq	-230 mq
SUP. LORDA / SUP. CALP.		1,31	1,30	