

# COMUNE DI CASTENASO

## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO ANS C2.1(PORZIONE NORD) APPROVATO CON DEL. G.C. N.145 DEL 22/12/2011

N° PROT. U.T.

### LE PROPRIETA':

Acer Servizi s.r.l.  
Comune di Castenaso  
Coop.va Murri  
Futura Costruzioni s.r.l.  
Immobiliare Castenaso s.r.l.  
Immobiliare Fiordaliso s.r.l.  
Schibuola Costruzioni s.r.l.  
Venturoli Costruzioni s.r.l.

### PROGETTO DI VARIANTE:

Arch. Silvia Baietti

Arch. Gianna Spirito

ELABORATO :

**17 V**

SCALA :

DATA : Settembre 2014

AGGIORNAMENTI :

OGGETTO TAVOLA :

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON TABELLA DEI  
DATI RIEPILOGATIVI DI PROGETTO

1	Dicembre 2014	5	
2		6	
3		7	
4		8	

## 1. L'AREA D'INTERVENTO

### 1.1 Inquadramento territoriale

L'ambito del territorio comunale, interessato dalla proposta progettuale oggetto del presente P.U.A., si colloca nel quadrante ovest del Capoluogo in diretta prossimità del centro urbanizzato, compreso fra la Via Frullo a nord, la via Ettore Majorana a sud da una parte e dall'altra è limitrofo ad un'urbanizzazione recente ad est (Via Leonardo da Vinci, Via Enrico Fermi) e il territorio agricolo ad ovest.



L'area, con estensione di circa mq 83.754,23, ha forma pressoché rettangolare con uno dei due lati corti tangente a nord la Via Frullo in prossimità della nuova rotonda. Il terreno si presenta sostanzialmente pianeggiante e privo di fabbricati e di alberature di pregio in quanto una volta utilizzato come appezzamento agricolo, ormai da tempo dismesso.

Il terreno non presenta vincoli particolari ad esclusione di un elettrodotto che è

stato interrato nella fase esecutiva delle opere di urbanizzazione; la bonifica bellica e l'indagine archeologica sono già state effettuate e concluse.

## **1.2 Inquadramento urbanistico**

Il Piano Operativo Comunale del Comune di Castenaso, e in particolare la Relazione Illustrativa e le Norme di Attuazione dello stesso, operano una programmazione degli interventi di edificazione per la trasformazione e lo sviluppo urbano dell'area in oggetto, classificandola come Comparto "ANS\_C2.1" Capoluogo (parte nord) in sintonia con quanto previsto nel Piano Strutturale Comunale.



Tale trasformazione urbanistica rientra fra le priorità dell'Amministrazione che persegue due principali obiettivi: acquisizione e realizzazione del Parco urbano lungo fiume e realizzazione di una quota di ERS. Tali finalità sono possibili attraverso la previsione nel POC di un comparto di nuova urbanizzazione sufficientemente consistente da ospitare insieme:

- i diritti edificatori spettanti alla proprietà del comparto stesso, secondo le regole perequative;
- i diritti edificatori (Indici Perequativi) spettanti alle proprietà delle aree lungo fiume che si intendono ottenere gratuitamente per il parco fluviale ;

- una quota di edificazione aggiuntiva nella disponibilità del Comune, in parte per realizzare interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e in parte per essere convertita in risorse economiche per la realizzazione del nuovo plesso scolastico e/o di altra opera pubblica.

A tale proposito è stato stipulato un Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 con i proprietari dell'area in oggetto che, perseguendo quanto su esposto, preveda anche quote edilizie e urbanizzazioni spettanti ai diversi soggetti attuatori da realizzarsi mediante un Piano Urbanistico Attuativo condiviso e che, assumendo una Superficie pari a 83.592 mq e una densità complessiva di 0,30 mq/mq con indice IP di 0,10 mq/mq, realizzi 25.078 mq di Su, dei quali un massimo 24.144 mq (pari a 345 alloggi convenzionali) per residenza, più un minimo di 933 mq per funzioni complementari (questa quota è minima e potrebbe essere aumentata dai soggetti attuatori a decremento della residenza), secondo la tabella seguente.

**Tabella F – Articolazione della potenzialità edificatoria dell'ambito ANS\_C2.1- porzione nord**

<b>Ambito ANS C2.1</b>					
<b>Comparto porzione NORD ST =</b>		<b>83.592</b>			
<b>Ipotesi con UT =</b>		<b>0,30</b>			
		<b>SU</b>	<b>Uso res. (mq)</b>	<b>alloggi (media 70 mq)</b>	<b>Usi non res. (mq)</b>
<b>A</b>	<b>Su edificabile complessivamente</b>	<b>25.078</b>	<b>24.144</b>	<b>345</b>	<b>933</b>
	di cui:				
<b>B</b>	- per diritti edificatori privati del suolo (IP = 0,10 mq/mq di SU)	<b>8.359</b>	<b>7.941</b>	<b>113</b>	<b>418</b>
<b>C</b>	- per diritti edificatori da trasferire dal lungo fiume 'bassa benfenati	<b>7.701</b>	<b>7.316</b>	<b>105</b>	<b>385</b>
<b>D</b>	- per diritti edificatori da trasferire da Marano (ERS)	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
<b>E</b>	- restano a disposizione del Comune: (A) meno (B,C,D)	<b>8.597</b>			
<b>F</b>	Per ERS (= 25% della Su residenziale edificabile complessivamente)	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>86</b>	<b>0</b>
<b>G</b>	Restano disponibili al Comune (E) meno (F)	<b>2.597</b>	<b>2.467</b>	<b>35</b>	<b>130</b>

Successivamente è stato stipulato con i proprietari dell'area in oggetto un ulteriore Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 che modifica il precedente.

LOTTE	soggetto attuatore di ERS	vendita convenzionata	affitto canone concordato permanente	canone concordato per 10 anni con patto futura vendita	alloggi cessione gratuita al comune	SU complessiva ERS
1	Imm. Castenaso	1.322,00				1.322,00
2	Imm. Castenaso	798,50				798,50
9	Imm. Castenaso	83,50			83,50	167,00
10	Acer	796,00	796,00			1.592,00
13	Futura Costruz. (Da Marano)	420,00				420,00
16	Schibuola Costruzioni srl Coop Murri	500,00				500,00
22	Coop Murri	560,50			136,50	697,00
23	Coop Murri	923,50				923,50
	TOTALE	5.404,00	796,00		220,00	6.420,00

## 2. IL PUA

### Le finalità generali del PUA

Il P.U.A. in oggetto persegue i seguenti obiettivi:

- contribuire a realizzare una nuova polarità urbana tra la Via Frullo e l'area già urbanizzata in prossimità del Centro Commerciale Stellina;
- valorizzare l'immagine prospettica dell'area, del verde pubblico e dei collegamenti ciclo-pedonali al fine di stabilire una connessione funzionale e formalmente corretta con il contesto urbano;
- confermare le linee cardine dell'uso del territorio storicizzato, orientando le costruzioni, la viabilità, i filari delle nuove alberature secondo il sistema di assi ortogonali rintracciabile nei resti del disegno agricolo;
- accentuare il distacco fra costruito e campagna, localizzando una fascia alberata lungo tutto il lato ad ovest del comparto, marcandone il distacco con il territorio agricolo;
- contribuire al sensibile miglioramento della viabilità limitrofa con la creazione di un nuovo innesto lungo la direttrice principale (Via Frullo), che biforcandosi all'interno del comparto con due strade di quartiere, snellisce il traffico e scongiura l'effetto arteria meccanizzata di periferia.

## **2.1 Contenuti del PUA approvato**

il comparto ANS\_C2.1, è grosso modo un rettangolo con i lati lunghi disposti perpendicolarmente alla viabilità principale: da qui l'idea di "attraversarlo" con due nuove direttrici parallele e distanziate fra loro a creare, al centro, episodi emergenti e qualificanti (una piazza con edifici in parte ad usi anche non abitativi e un verde di connessione compatto e fruibile).

L'impostazione urbanistica rispecchia la volontà di saldare un vuoto urbano con un'edilizia non incombente e diversificata nelle sue aggregazioni tipologiche e formali.

Partendo dalle indicazioni contenute nella Relazione Illustrativa e nelle Norme di Attuazione del P.O.C., Il comparto risulta caratterizzato dall'individuazione di spazi facilmente riconoscibili e fruibili non solo dai futuri residenti, ma anche dall'intera comunità: la piazza centrale, il verde attrezzato in relazione con l'edificato di progetto; i percorsi pedonali e ciclabili in connessione con quelli esistenti; la grande dotazione di parcheggi pubblici e privati in zone nevralgiche. Si è cercato, inoltre, di rafforzare e di enfatizzare il ruolo dato al percorso ciclo-pedonale centrale, collegandolo alla rete ciclabile esistente, incoraggiando l'uso di un mezzo ecologico.

Dalla rotatoria realizzata sulla Via Frullo è possibile immettersi nella viabilità di quartiere prevista dal nuovo assetto e, costeggiando da una parte il parco urbano, raggiungere gli edifici disposti ad ovest del comparto, mentre percorrendo il tratto viario ad est si accede facilmente agli edifici previsti in continuità con l'edificato esistente, di fatto ampliando l'abitato di Castenaso in maniera più contestualizzata e meno invasiva rispetto alla proposta del POC.

Ortogonalmente alle due strade summenzionate, a sud, un tratto meccanizzato collegato con entrambe, consente di mettere in comunicazione il nuovo quartiere con il centro commerciale esistente e con il centro di Castenaso e i suoi servizi (scuole, impianti sportivi, ecc...). Un sistema organico di posteggi pubblici e privati alberati, intervallati a congrue distanze, facilita la sosta e la fruizione degli spazi pubblici pavimentati e di quelli sistemati a verde attrezzato.

Si è cercato di limitare al massimo l'interferenza fra il traffico meccanizzato e quello pedonale, connotando le nuove strade come assi viari di quartiere in maniera da scoraggiare velocità elevate ed usi non corretti.



Fulcro principale dell'intero impianto sono gli spazi pedonali porticati e scoperti, in diretto contatto con gli edifici ad uso abitativo e non che sono previsti al centro della composizione architettonica e con il verde pubblico attrezzato (con aree dedicate ad attività ginniche all'aria aperta e da zone gioco per i più piccini), proposto senza soluzioni di continuità da Nord a Sud del comparto e fruibile dall'intera comunità.

I piani terreni a pilotis degli edifici che compongono la nuova piazza del quartiere, pur circoscrivendone lo spazio fisico, non interrompono la visuale del verde pubblico sia a nord che a sud, amplificandone le dimensioni.

In questo modo la piazza è concepita non come "hortus conclusus", ma come fulcro permeabile della composizione in stretta relazione con l'insieme.

La semplicità del disegno individua chiaramente gli assi pedonali e ciclabili senza generare confusione e disorientamento fra i futuri utenti.

Il compatto sistema del verde pubblico, intervallato da alberi, cespugli, è ulteriormente amplificato dalla previsione di giardini privati e condominiali posti al piano terreno degli edifici da realizzare e dalla fascia alberata posta ad ovest del Comparto che segna, come previsto dal P.O.C., il limite fra città e campagna.

L'assunto di base è stato quello di pensare ad un insieme di fabbricati che, pur con le dovute diversità morfologiche, entrino in rapporto non solo fra loro, ma anche con il contesto circostante, fatto di un'edilizia con un limitato numero di piani.

Da qui la scelta del tipo edilizio a blocco con massimo cinque/sei livelli fuori terra meglio rispondente alle aspettative dei futuri utenti piuttosto che grandi condomini in linea o a corte meno contestualizzati (come previsti nello schema ideogrammatico del P.O.C.). Le configurazioni prospettiche, nonché gli elaborati grafici di progetto, evidenziano volumi semplici ma efficaci, in cui l'approfondimento successivo a questa fase propedeutica, conferirà dignità architettonica e compatibilità ambientale in un insieme armonico e sostenibile.

A livello distributivo territoriale si è optato per:

- volumi semplici, ben distanziati fra loro e ben orientati, in modo da assicurare il "diritto al sole" di ciascuno con numero di piani limitato;
- verde pubblico e privato compatto e con alberature al fine di creare zone

d'ombra in estate e migliorare il microclima;

- parcheggi alberati con pavimentazione parzialmente permeabile e inerbiti;
- creazione di una depressione nel terreno per consentire un regolare deflusso delle acque in caso di elevata intensità di pioggia.

A livello edilizio si privilegeranno:

- elevato isolamento termico dell'involucro e murature dotate di notevole massa;
- possibilità di ventilare naturalmente gli alloggi grazie al prevalente doppio affaccio;
- protezione termica attraverso l'uso di schermature solari;
- impianti di riscaldamento ad alta efficienza;
- impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e collettori solari per l'acqua calda sanitaria;
- isolamento acustico delle murature, dei solai, degli impianti e infissi performanti;
- eventuali tetti verdi per migliorare il microclima nel suo complesso.

### **3. VARIANTE AL PUA APPROVATO CON DEL. G.C. N. 145 DEL 22/12/2011**

La presente variante al PUA concerne l'adeguamento del piano approvato alle esigenze progettuali che si sono presentate in fase di realizzazione.

Viene recepito quanto previsto nell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R.20/2000, stipulato tra il Comune e le proprietà, in data 13/06/2014, in cui si stabilisce:

- la ridefinizione del prezzo iniziale di cessione alloggi (PICA) dell'Edilizia Residenziale Sociale convenzionata per la vendita, al fine di rendere tale prezzo più aderente alle modificate condizioni del mercato edilizio rilevatesi tra la firma del precedente accordo ex art. 18 e la condizione attuale; tale prezzo viene fissato in € 2.470,00 per mq di Slv così come stabilito nell'allegato all'Accordo stesso, in sensibile diminuzione rispetto al precedente valore rivalutato alla data di firma della convenzione;
- la modifica della tipologia di ERS, convertendo una quota di edilizia ERS destinata alla locazione in ERS destinata alla vendita a prezzo convenzionato. Tale proposta mantiene comunque invariata la dotazione complessiva di ERS conformemente all'art. 4.2, comma 6 delle norme di



PSC. La quota di ERS in locazione prevista al comma 7 del medesimo articolo potrà essere inserita nei successivi POC;

- la possibilità di riallocare in lotti diversi da quanto previsto nel PUA la quota di edificazione da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, anche con l'obiettivo di accorpare in un unico lotto tale quota;
- la concessione ai Privati della possibilità di convertire all'uso residenziale le quote di edificabilità destinate ad usi diversi dalla residenza nei lotti 10 (mq 111 di Su) e 14 (mq 604 di Su) al fine di garantire la realizzazione in tempi certi di tutti gli edifici che affacciano sulla piazza centrale del comparto, demandando alla successiva fase di attuazione dell'ambito il raggiungimento della quota minima prevista dal PSC, e mantenendo allo stato attuale ad usi non residenziali la quota di 218 mq nel lotto 14 in dotazione al Comune per favorire comunque l'insediamento di attività complementari alla residenza in affaccio sullo spazio pubblico aperto allestito per la sosta e la permanenza delle persone ed ottenendone inoltre la realizzazione gratuita allo stato di grezzo avanzato;
- la sostituzione dell'impegno della Soc. ACER Servizi a cedere al Comune una quota di 80 mq di Su realizzata all'interno del comparto con una pari quota collocata in una palazzina realizzata da ACER in un comparto contiguo (l'adiacente comparto dell'ex PRG - C1.1E in via Majorana n. 7).
- la modifica della quota di ERS di competenza della Soc. ACER Servizi già vincolata alla locazione ventinquennale e decennale con patto di futura vendita, da realizzarsi nel lotto n. 10, in alloggi con vincolo alla locazione permanente, a seguito della partecipazione di ACER al bando di cui alla D.G.R. n. 1711 del 15/11/2010.

Si prevede inoltre lo spostamento di 83,50 mq di Su di ERS convenzionata per la vendita dal lotto 3 al lotto 9, a parità delle altre condizioni e mantenendo inalterata la Su massima di ognuno dei due lotti.

Gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale (6.420 mq di Su) previsti nel comparto ANS\_C2.1 saranno pertanto realizzati nei lotti 1, 2, 9, 10, 13, 16, 22, 23 secondo le seguenti diverse modalità e proporzioni:

- alloggi con prezzo di vendita convenzionato (5.404 mq di Su di cui 420 mq derivanti dal comparto di Marano – Area 1),

- alloggi con vincolo di affitto permanente (796 mq di Su),
- alloggi da cedere gratuitamente al Comune (220 mq di Su).

In accordo con l'amministrazione comunale, lo studio approfondito della piazza ha inoltre comportato il ridisegno delle superfici fondiari dei lotti che si affacciano sullo spazio pubblico, ossia i lotti 10, 13 e 14 e una lieve modifica delle aree da cedere come verde pubblico (U), sempre nel rispetto degli standard minimi richiesti.

Sono oggetto di variante anche: il posizionamento dei passi carrai per l'accesso ai lotti privati 11, 12, 13, 14, e 17; le tipologie dei lotti 11, 13 e 14 e gli interrati dei lotti 11,14; le superfici fondiari dei lotti 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16; il posizionamento e il numero delle cabine elettriche di trasformazione, a recepimento delle indicazioni dell'Ente gestore; lo spostamento di un'isola ecologica.

La nuova tipologia del lotto 14, anche a seguito della possibilità di convertire all'uso residenziale le quote di edificazione in dotazione ai privati nel lotto 14 destinate ad usi diversi e compatibili con la residenza, si pone in continuità con le scelte urbanistiche e architettoniche finora approvate, mantenendo invariata la relazione significativa tra lo spazio edificato e lo spazio pubblico della piazza.

Non viene modificata le quantità massima di edificazione già prevista per cui i carichi urbanistici restano invariati.

Per quanto riguarda le verifiche di sostenibilità ambientali dell'intervento e gli aspetti inerenti il vincolo sismico e le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, la variante non introduce elementi significativi da valutare, pertanto, rimangono validi gli elaborati relativi al PUA approvato, ritenendo di confermare e recepire gli esiti delle valutazioni condotte in fase di approvazione del PUA, che evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico-edilizie programmate e ne stabiliscono le condizioni e mitigazioni.

Si riportano di seguito i parametri e le prescrizioni progettuali del Comparto in oggetto (vedi art. 2 delle N.T.A. del POC come modificate dalla Variante n. 3):

Parametri e prescrizioni progettuali

- $U_t \max = 0,30 \text{ mq/mq}$

- Su max = 25.078 mq
- SP min = 30% della ST
- NP max = 6
- SF max = mq 43.854,00
- IP = 0,10 mq/mq
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 4.000.
- Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. mq 25.078, di cui non meno di 18.000 mq da reperire all'interno del comparto; la parte restante può essere computata nelle aree del "parco lungo-fiume" di cui all'art. 3 che vengono cedute al Comune nel quadro dell'attuazione combinata dei due comparti.
- Le aree ricadenti entro una fascia di m. 50 dalla via del Frullo sono sistemabili come aree a verde di dotazione ecologica o utilizzabili per la viabilità, i parcheggi o come superficie fondiaria, ma non possono ospitare edifici ad uso residenziale, né sono computabili come dotazione di spazi collettivi.

#### Usi ammissibili

- Usi complementari alla residenza (b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b11.1, b15, e1, e2, f3) = minimo mq. 218, massimo mq. 933.
- Residenza (usi a1, a2): tutta la rimanente Su.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f5, f6 (anche con possibilità di edificazione di edifici pubblici, in aggiunta all'edificabilità del comparto).

#### Articolazione dell'edificabilità

Il PUA dovrà prevedere le seguenti quote di edificazione:

- a) quota di edificazione per il diritto edificatorio privato riconosciuto alle proprietà delle aree comprese nel comparto: mq 8.359 di Su.

b) quota di edificazione per diritti edificatori privati e pubblici da trasferire da altre aree esterne al comparto mq 7.701 di Su di cui 1.764 di proprietà pubblica.

c) quota di edificazione per interventi di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi a cura e a carico dei soggetti attuatori del comparto: mq 6.000 di Su.

d) quota di edificazione per interventi di Edilizia Residenziale Sociale da realizzarsi a cura e a carico dei soggetti attuatori del comparto di Marano di cui al successivo art. 4: mq 420 di Su.

e) quota di edificazione di spettanza del Comune di Castenaso per ulteriori finalità di pubblica utilità: mq 2.597 di Su. In sede di approvazione del PUA questa quota di edificazione nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale potrà non essere realizzata all'interno del comparto ed eventualmente trasferita in altri ambiti previo adeguamento del POC. In tal caso la SF dovrà essere comunque ceduta gratuitamente al Comune.

Le tabelle che seguono, riportano l'aggiornamento di tutti i dati del piano.

4. **TABELLA RIEPILOGATIVA PUA APPROVATO**

LOTTI	PROPRIETA'	ED. LIBERA	ERS			EDILIZIA DA CEDERE	ALTRI USI	TOT	SF
			ED. CONVENZ.	AFFITTI PERMANENTE	AFFITTI 10 ANNI				
1	Imm. Castenaso				1.322,00			1.322,00	1.961,71
2	Imm. Castenaso			798,50		83,50		882,00	1.874,07
3	Luogo Grande	654,90		83,50				738,40	1.643,41
4	Acer	1.053,50						1.053,50	1.584,45
5	Acer	1.053,50						1.053,50	1.623,69
6	Comune	1.676,00						1.676,00	2.413,49
7	Comune	2.467,00						2.467,00	3.717,23
8	Imm. Castenaso	1.235,00						1.235,00	2.117,80
9	Imm. Castenaso	784,55						784,55	1.124,53
10	Acer		716,00	318,00	478,00	80,00	111,00	1.703,00	2.481,54
11	Ist. Diocesano	1.200,00						1.200,00	1.664,97
12	Ist. Diocesano	835,00						835,00	1.570,84
13	Futura Costruz. (Da Marano)		420,00					420,00	671,42
14	Futura Costruz.						88,00	88,00	1.627,24
	Futura Costruz.						65,00	65,00	
	Ist. Diocesano						144,00	144,00	
	Luogo Grande						307,00	307,00	
	Comune						88,00	88,00	
	Comune						130,00	130,00	
15	Coop Murri	1.197,00						1.197,00	1.974,33
16	Coop Murri	716,00	500,00					1.216,00	1.990,80
17	Ist. Diocesano	703,00						703,00	1.528,57
18	Futura Costruz.	834,00						834,00	1.634,96
19	Futura Costruz.	834,00						834,00	1.642,58
20	Futura Costruz.	784,55						784,55	1.588,99
21	Coop Murri	1.197,00						1.197,00	2.052,64
22	Coop Murri	500,00	560,50			136,50		1.197,00	2.293,14
23	Coop Murri		923,50					923,50	2.194,00
11-12-17	Ist. Diocesano								816,07
TOT		17.725,00	3.120,00	1.200,00	1.800,00	300,00	933,00	25.078,00	43.792,47

a. **TABELLA RIEPILOGATIVA PUA DI VARIANTE**

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI DATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE									
LOTTE	PROPRIETA'	ED. LIBERA	ERS			ALTRI USI	TOT	SF	
			ED. CONVENZ.	AFFITTI PERMANENTE	AFFITTI 10 ANNI				
1	Imm. Castenaso		1.322,00				1.322,00	1.962,00	
2	Imm. Castenaso	83,50	798,50				882,00	1.874,00	
3	Venturoli Costruzioni( Luogo Grande)	738,40					738,40	1.643,00	
4	Acer	1.053,50					1.053,50	1.584,00	
5	Acer	1.053,50					1.053,50	1.624,00	
6	Comune	1.676,00					1.676,00	2.413,00	
7	Comune	2.467,00					2.467,00	3.717,00	
8	Imm. Castenaso	1.235,00					1.235,00	2.118,00	
9	Imm. Castenaso	617,55	83,50			83,50	784,55	1.125,00	
10	Acer		796,00	796,00		111,00	1.703,00	2.556,00	
11	Immobiliare Fiordaliso srl	1.200,00					1.200,00	1.720,00	
12	Immobiliare Fiordaliso srl	835,00					835,00	1.516,00	
13	Futura Costruz. (Da Marano)		420,00				420,00	747,00	
14	Futura Costruz.					88,00	822,00	1.537,00	
	Futura Costruzioni					65,00			
	Futura costruzioni					144,00			
	Comune					307,00			
	Comune					88,00			
15	Coop Murri	1.197,00				130,00	1.197,00	1.974,00	
16	Schibuola Costruzioni srl Coop Murri	716,00	500,00				1.216,00	1.991,00	
17	Futura Costruzioni.	703,00					703,00	1.529,00	
18	Futura Costruzioni	834,00					834,00	1.635,00	
19	Futura Costruzioni	834,00					834,00	1.643,00	
20	Futura Costruzioni	784,55					784,55	1.589,00	
21	Coop Murri	1.197,00					1.197,00	2.053,00	
22	Coop Murri	500,00	560,50			136,50	1.197,00	2.293,00	
23	Coop Murri		923,50				923,50	2.194,00	
11-12-17-18-19-20	Futura Costruzioni / Imm Fiordaliso srl							817,00	
TOTALE			17.725,00	5.404,00	796,00	220,00	933,00	25.078,00	43.854,00



**b. *TABELLA COMPARATIVA PUA APPROVATO – PUA VARIANTE***

TABELLA COMPARATIVA SUPERFICI PUA APPROVATO E VARIANTE																								
LOTTE	PROPRIETA'	ED. LIBERA		ED. CONVENZ.		ERS		AFFITTI 10 ANNI		EDILIZIA DA CEDERE		ALTRI USI		TOT	SF									
		PUA VAR.	PUA APPR.	PUA VAR.	PUA APPR.	AFFITTI PERMANENTE	PUA VAR.	PUA APPR.	PUA VAR.	PUA APPR.	PUA VAR.	PUA APPR.	PUA VAR.		PUA APPR.									
1	Imm. Castenaso			1.322,00				1.322,00						1.322,00	1.962,00	1.961,71								
2	Imm. Castenaso	83,50		798,50			798,50		83,50					882,00	1.874,00	1.874,07								
3	Venturoli Costruzioni( Grande)	738,40	654,90				83,50							738,40	1.643,00	1.643,41								
4	Acer		1.053,50											1.053,50	1.584,00	1.584,45								
5	Acer		1.053,50											1.053,50	1.624,00	1.623,69								
6	Comune		1.676,00											1.676,00	2.413,00	2.413,49								
7	Comune		2.467,00											2.467,00	3.717,00	3.717,23								
8	Imm. Castenaso		1.235,00											1.235,00	2.118,00	2.117,80								
9	Imm. Castenaso		784,55	83,50					83,50					784,55	1.125,00	1.124,53								
10	Acer	617,55		796,00	716,00	796,00	318,00	478,00	80,00	111,00				1.703,00	2.556,00	2.481,54								
11	Ist-Diocesano Immobiliare		1.200,00											1.200,00	1.720,00	1.664,97								
12	Ist-Diocesano Immobiliare		835,00											835,00	1.516,00	1.570,84								
13	Ist-Diocesano Immobiliare				420,00									420,00	747,00	671,42								
14	Futura Costruz.													822,00	1.537,00	1.627,24								
	Futura Costruz.																							
	Ist-Diocesano Futura Costruzioni																							
	Ist-Diocesano Futura costruzioni																							
	Comune																							
	Comune																							
15	Coop Murri		1.197,00											1.197,00	1.974,00	1.974,33								
16	Schiuola Costruzioni srl Coop Murri		716,00		500,00									1.216,00	1.991,00	1.990,80								
17	Ist-Diocesano Futura Costruzioni.		703,00											703,00	1.529,00	1.528,57								
18	Futura Costruzioni		834,00											834,00	1.635,00	1.634,96								
19	Futura Costruzioni		834,00											834,00	1.643,00	1.642,58								
20	Futura Costruzioni		784,55											784,55	1.589,00	1.588,99								
21	Coop Murri		1.197,00											1.197,00	2.053,00	2.052,64								
22	Coop Murri		500,00		560,50				136,50					1.197,00	2.293,00	2.293,14								
23	Coop Murri				923,50									923,50	2.194,00	2.194,00								
	Ist-Diocesano Futura Costruzioni/																							
11-12-17-18-19-20	Ist-Diocesano Futura Costruzioni/ Imm Fiorialiso srl														817,00	816,07								
TOTALE		17.725,00	1.439,45	5.404,00	716,00	796,00	1.200,00	1.800,00	220,00	163,50	933,00			25.078,00	43.854,00	43.792,47								
In grassetto sono indicati i nuovi valori.																								