

**PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
IN BASE ALL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017**

PROPRIETA'

ACCADEMIA ACROBATICA srl
VIA O. ZANCHINI n. 31 - FORLÌ
C. F.- P.IVA 03592290401
Leg. rapp. GIAMPAOLO CIAVOLELLA

CABIT srl
VIALE MAZZONI n.43 - CESENA
P. IVA 01161690407
Amm.re unico: MARGHERITA MALETTI

UBICAZIONE

ZONA TERRITORIALE ART. 6.7.1 (GITTA' DA RIGENERARE)
GITTA' DELLE COLONIE DI Ponente

DOC.

D1

**SINTESI DELLA
PROPOSTA DI
ACCORDO OPERATIVO**

DATA NOVEMBRE 2024

LE PROPRIETA'

IL TECNICO

.....

.....

.....

Indice

- 1) Inquadramento urbanistico**
- 2) Il progetto urbano**
- 3) Il quadro economico finanziario e la valutazione del beneficio pubblico**
- 4) Il rapporto ambientale**
- 5) Elenco degli elaborati**

PREMESSA

La proposta di accordo operativo è costituita dai seguenti elaborati, in conformità all'art. 38 della LR 24/2917:

a) il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, sia nel suo stato attuale che nello stato futuro in seguito all'intervento di rigenerazione previsto;

b) la convenzione urbanistica;

c) la relazione economico finanziaria;

d) Il documento di Valsat ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39.

L'intervento rientra nei casi previsti dall'art. 39, trattandosi di un intervento di riuso e rigenerazione urbana; nello specifico di "addensamento o sostituzione urbana" come definito dall'art.7, comma 4 lettera c della L.R. 24/2017 ed è stato quindi redatto il *rapporto preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Valsat.*

1) Inquadramento urbanistico

Le aree di intervento sono comprese lungo la via C. Colombo in zona R.1 del PUG di Cesenatico area denominata "città delle colonie di ponente".

La stessa risulta articolata in due parti: a nord di via Magellano e a sud di via Magellano.

A nord di via Magellano sono comprese le due aree private oggetto di riqualificazione con creazione di strutture ad uso sportivo a servizio delle colonie, mentre a sud di via Magellano è compresa l'area di rigenerazione urbana dove è prevista la demolizione di strutture fatiscenti e la creazione di un'area comunale con parcheggio e parco urbano.

Le aree in esame sono ubicate nel comune di Cesenatico, rispettivamente:

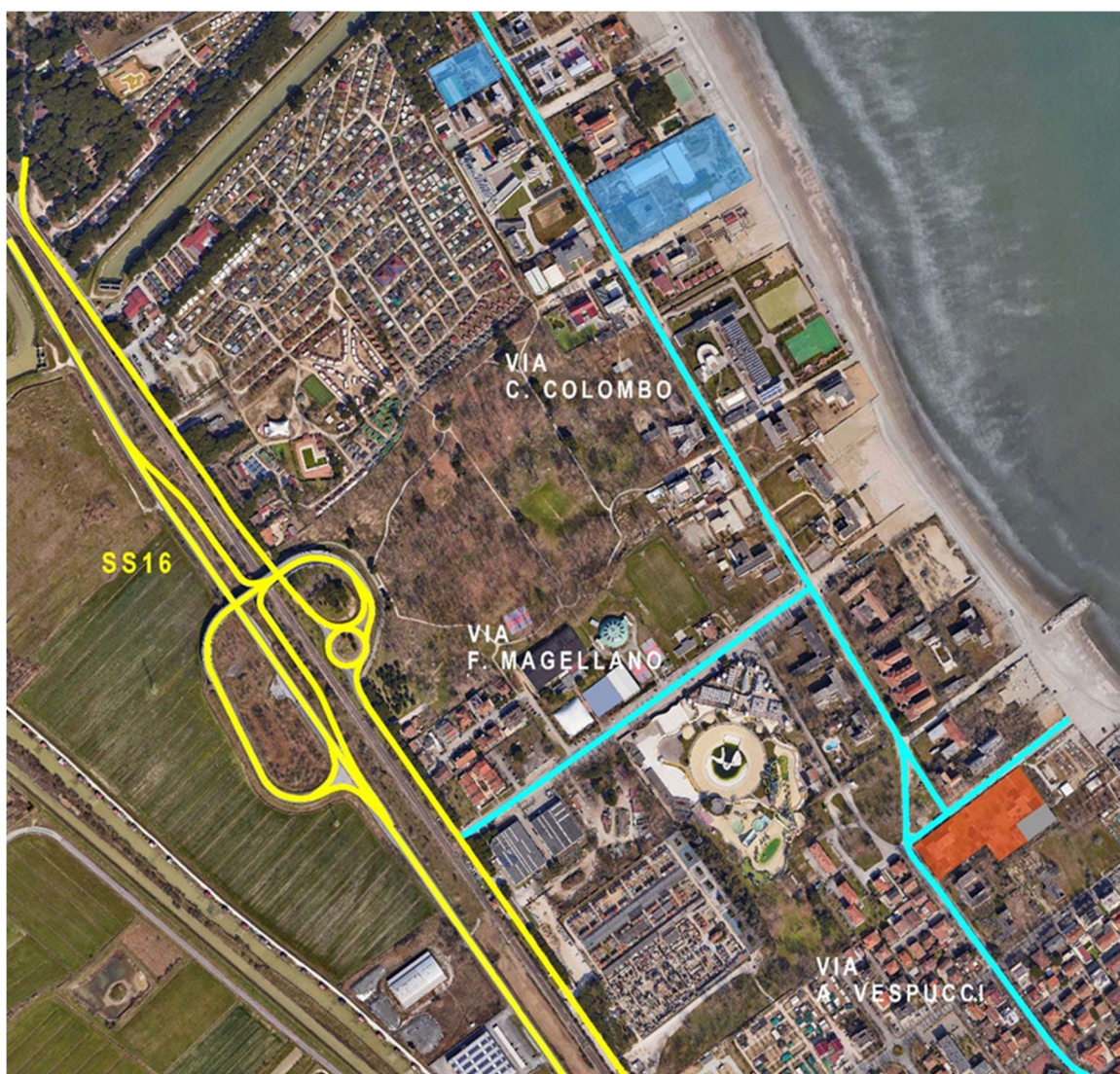
- Colonia "Soggiorno Sole e Mare, oggi denominata "Accademia", via C. Colombo n.35 - censita al Foglio 3 del N.C.E.U. di Cesenatico e composta dalle particelle n. 84 e 148, per una superficie catastale di mq. 4.480;

- Colonia "Maria Bambina", oggi denominata "Oasi", via C Colombo n. 18 - censita al Foglio 3 del N.C.E.U. di Cesenatico e composta dalla particella n.55, per una superficie catastale di mq. 18.634;

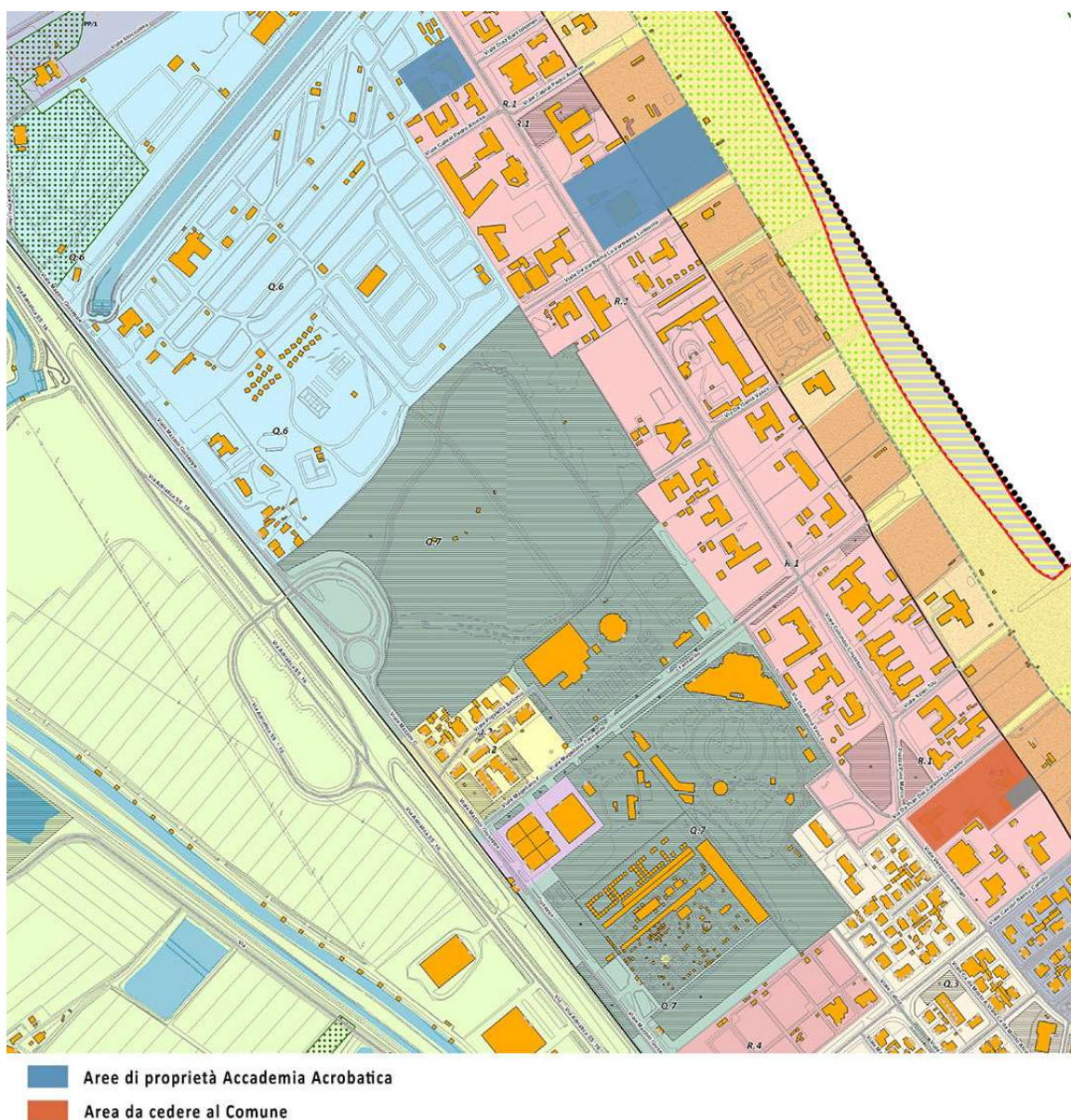
- Colonia "Perazzolo", via G. da Pian del Carpine n. 22 – censita al Foglio 7 del N.C.E.U. di Cesenatico e composta dalla particella 116, per una superficie catastale di mq. 3.986;

- Colonia "Sadelmi", via G. da Pian del Carpine n. 24 – censita al Foglio 7 del N.C.E.U. di Cesenatico è composta dalla particella 1960, per una superficie catastale di mq. 7.066;

Aerofotogrammetria aree di intervento con viabilità principali



- Aree di proprietà Accademia Acrobatica
- Area da cedere al Comune



Identità storica ed urbanistica delle strutture di proprietà di Accademia Acrobatica, oggetto di riqualificazione, ubicate a nord di via Magellano

La colonia “Soggiorno Sole e Mare”, oggi denominata “Accademia”, è stata costruita negli anni 60 è appartenuta alla congregazione delle suore francescane dell’Immacolata di Modena fino al 1981, successivamente è stata donata alla Fondazione di Religione Auxilium, da sempre utilizzata come centro estivo per bambini e ragazzi, è rimasta in parziale disuso per qualche anno. Dall’anno 2003 la colonia è stata acquisita dalla società sportiva Accademia Acrobatica per farne un centro specialistico per il turismo ginnico sportivo. A partire dall’anno 2007 la colonia subisce interventi di messa a norma e riqualificazione degli spazi interni con completo rinnovo, fino al rifacimento delle facciate che si è concluso nell’anno 2021.

La colonia “Maria Bambina”, oggi denominata “Oasi”, è stata costruita negli anni 50, successivamente ampliata negli anni 60, è appartenuta alla Parrocchia SS. Apostoli Pietro e

Paolo di Lissone (MI), da sempre utilizzata come centro estivo per bambini e ragazzi. Nell'anno 2017 è stata acquisita dalla società sportiva Accademia Acrobatica per adibire, anche questa struttura, a centro specialistico per il turismo ginnico sportivo. Nel 2019 la struttura viene completamente rinnovata con un progetto di manutenzione straordinaria che riqualifica la struttura in tutte le sue parti fino al rifacimento delle facciate che avviene nel 2021.

Le due strutture "Accademia" e "Oasi", insieme ad un'altra struttura ubicata sempre in via Colombo, denominata "Circus", tutte di proprietà della società sportiva "Accademia Acrobatica" ad oggi formano un centro sportivo di notevole importanza nazionale ed internazionale, denominato "Villaggio Accademia". Sede preferita e privilegiata dagli enti di promozione sportiva, il "Villaggio Accademia" ospita ogni anno eventi e competizioni nazionali ed internazionali che contano migliaia di atleti provenienti dall'Italia e da tutto il mondo, rappresentando di fatto un elemento di forte identità turistico sportiva della zona della città delle colonie di ponente.

Identità storica ed urbanistica delle colonie dismesse oggetto di demolizione, ubicate a sud di via Magellano

La colonia "Perazzolo" è stata costruita negli anni 50 per volontà del "Consorzio fra Comuni per colonie climatiche" nata come centro estivo per bambini e ragazzi delle famiglie operaie dei comuni Veronesi, è stata utilizzata fino alla seconda metà degli anni 70. Da allora è rimasta sempre in disuso e in stato di abbandono. Nell'anno 2001 la colonia viene acquisita dalla società immobiliare Cabit srl con lo scopo fare una trasformazione in un progetto generale di riqualificazione, ma il progetto non va in porto e ad oggi la struttura risulta essere in disuso e in pessimo stato di conservazione.

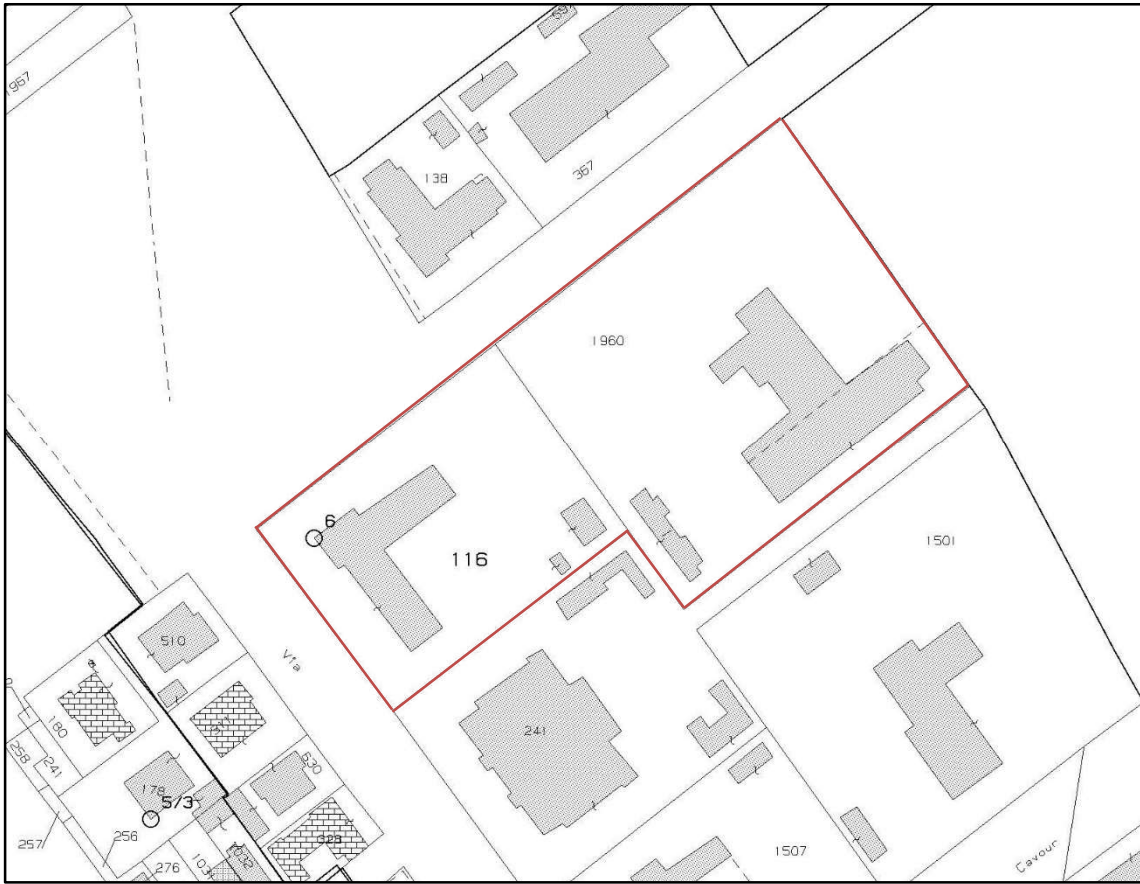
La colonia "Sadelmi" è stata costruita negli anni 60 su richiesta della "S.A.E. Società Anonima Elettificazione Sadelmi spa" nata come centro estivo per bambini e ragazzi delle famiglie operaie della stessa società, è stata utilizzata fino alla seconda metà degli anni 80. Da allora è stata utilizzata solo saltuariamente per brevi periodi, sempre come centro estivo, ma con scarsi interventi di manutenzione. Subendo negli anni un continuo declino, nell'anno 2001 la colonia viene acquisita dalla società immobiliare Cabit srl con lo scopo fare una trasformazione in un progetto generale di riqualificazione, ma il progetto non va in porto e ad oggi la struttura risulta essere in disuso e in completo stato di abbandono.

Il fenomeno delle vacanze estive nelle colonie marine di Cesenatico per i figli delle classi operaie o per i bambini delle varie parrocchie o enti religiosi, nonché dei consorzi nati per la costruzione di colonie climatiche fu un fenomeno che si sviluppò a partire dai primi anni 50 e dall'ora ebbe una forte crescita con la costruzione di numerose colonie marine in quell'area urbana oggi denominata "Città delle colonie di Ponente". Dagli anni Ottanta cominciò la decadenza: con il calo delle nascite e le condizioni economiche migliorate le colonie persero la loro finalità e in gran parte chiusero i battenti e vennero abbandonate a sé stesse determinando il degrado di una vasta area urbana ad oggi in attesa di riqualificazione.

Consistenza urbanistica ed edilizia delle strutture oggetto di demolizione:

Colonia Perazzolo: lotto mq. 3.986, Sco mq. 691,65, Vt. mc. 6.607,81

Colonia Sadelmi: lotto mq. 7.066, Sco mq. 1.301,41, Vt. mc. 10.634,22



Stralcio planimetria catastale



Individuazione dell'area di intervento

Riferimenti normativi

Le aree di intervento sono comprese lungo la via C. Colombo in zona R.1 art. 5.7.1. del PUG di Cesenatico area denominata "città delle colonie di ponente".

Con riferimento soprattutto allo stato di degrado, la Città delle colonie di ponente è articolata in due parti:

- A nord di via Magellano, dove sono stati eseguiti interventi manutentivi su alcuni immobili, utilizzati come colonie o con usi temporanei; tre le colonie chiuse degradate, ma anche quelle aperte necessitano in genere di interventi di qualificazione affatto trascurabili, della messa in sicurezza sismica e del contenimento dei consumi energetici.

In questa parte di area urbana risultano ubicate le strutture di proprietà di Accademia Acrobatica che nel progetto saranno oggetto di riqualificazione come più avanti illustrato.

- A sud di via Magellano, dove nessuna delle colonie è utilizzata. È la zona con lo stato di degrado più avanzato.

In questa parte si trovano le aree da cedere al comune una volta demolite le strutture esistenti in stato di abbandono.

Nella Città delle colonie i principali obiettivi perseguiti dagli strumenti di pianificazione urbanistica sono i seguenti:

- la qualificazione degli spazi pubblici e, in particolare del waterfront e la messa in sicurezza del territorio attuando le azioni indicate nella Strategia;
- il ripristino della conformazione naturale delle aree dell'arenile più prossime alla battigia, attraverso la rimozione di edifici incongrui;
- la riqualificazione degli edifici dismessi e la loro rifunzionalizzazione, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione che garantiscono una maggiore efficienza energetica ed una migliore risposta sismica;
- l'accorpamento di più strutture al fine di garantire una maggiore qualità e quantità di servizi offerti e varchi a mare più ampi;
- il rafforzamento delle funzioni di servizio, sportive, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi;
- la realizzazione di infrastrutture che favoriscono una maggiore diffusione della mobilità lenta;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori e un sistema di trasporto collettivo che consentano di liberare i tessuti dai flussi di traffico motorizzati.

La presente proposta di Accordo Operativo si configura come una opportunità di rigenerazione di una parte della città perseguendo i principali obiettivi del PUG.

2) Il Progetto Urbano

La proposta di Accordo Operativo prevede l'acquisizione di due aree contigue su cui si trovano due colonie in forte stato di degrado e di abbandono, la demolizione dei volumi obsoleti e il recupero dei volumi demoliti attraverso il trasferimento degli stessi in aree di pertinenza di altre strutture di proprietà di una società sportiva di Cesenatico "Accademia Acrobatica srl". Le aree così liberate verranno cedute gratuitamente al Comune di Cesenatico per creare infrastrutture e servizi e perseguire gli obiettivi di sviluppo del PUG.

Le aree da acquisire sono situate ad angolo fra via A. Vespucci e via G. da pian del Carpine, con una superficie catastale complessiva di mq. 11.052; sono censite al Foglio 7 del N.C.E.U. di Cesenatico e sono composte dalle particelle 116, 1632 e 1960.

Le strutture esistenti destinate a colonie sono state edificate con L.E. n.21/54 e successivo Condono n.2/92 (colonia Perazzolo) e C.E. 73/78 e successiva C.E. in sanatoria 137/1987 (colonia Sadelmi), sono attualmente fatiscenti e non più utilizzate da circa 50 anni.

Parco pubblico e parcheggio scambiatore

L'area liberata dalle strutture demolite si trova in una posizione strategica che consente di realizzare importanti opere di interesse pubblico in coerenza con gli obiettivi che persegue il Pug. Nello specifico il progetto di fattibilità prevede la creazione di un parco pubblico e di un parcheggio scambiatore. L'intervento permette di liberare un'ampia porzione di territorio e di aprire un varco a mare di notevole interesse, nonché la messa in sicurezza degli insediamenti attraverso la creazione di una duna e il ripristino della conformazione naturale dell'arenile. L'intervento consente nel concreto la creazione di quelle infrastrutture di cui la zona risulta carente; come: il parco pubblico che rappresenta un intervento di forte rigenerazione urbana in linea con i principi di sostenibilità ambientale e la realizzazione del parcheggio scambiatore che favorirà la decongestione del traffico lungo la via Colombo e la diffusione della mobilità lenta.



Planimetria ipotesi di fattibilità progetto area urbana



Vista ovest ipotesi di fattibilità progetto area urbana



Vista est ipotesi di fattibilità progetto area urbana



Dettaglio parcheggio scambiatore ipotesi di fattibilità progetto area urbana

Strutture sportive

Come già accennato, la seconda parte del progetto prevede la realizzazione di strutture sportive a servizio di colonie esistenti già in gran parte riqualificate; il nuovo intervento costituirà l'occasione per il completamento della riqualificazione delle colonie e la riqualificazione del verde nelle corti di pertinenza delle strutture. Anche la seconda parte del progetto persegue fortemente gli obiettivi del PUG permettendo la creazione di servizi sportivi, ricreativi ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare il diritto alla salute.



Progetto strutture sportive e sistemazione aree verdi via C. Colombo, 18 vista sud - ovest



Progetto strutture sportive e sistemazione aree verdi via C. Colombo, 18 vista sud



Progetto strutture sportive e sistemazione aree verdi via C. Colombo, 35 vista nord



Progetto strutture sportive e sistemazione aree verdi via C. Colombo, 35 vista nord - est

Struttura sportiva in legno (palazzetto)

Nelle successive viste è visibile la struttura sportiva in legno, prevista nel lungo periodo, in sostituzione della tendostruttura in alluminio prevista nel progetto attuale di via C. Colombo, 18



vista sud – ovest

(la vista è stata volutamente elaborata senza gli alberi per consentire una vista di insieme)



vista sud – ovest dettaglio

Edificio direzionale "E"

Si evidenzia infine che una piccola area di circa 1.000 mq., ubicata all'interno delle aree liberate, verrà riservata alla realizzazione di un edificio direzionale nel quale è ipotizzabile la realizzazione della futura sede del circolo vela di Cesenatico. Attualmente il circolo vela risulta insediato in delle strutture di tipo temporaneo, mentre l'edificio in progetto si ipotizza potrà costituire la sede definitiva del circolo. La creazione dell'edificio direzionale concorrerà a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, in quanto l'attività della vela costituirà un elemento di forte attrattività e opportunità di sviluppo e contribuirà al rafforzamento ed ammodernamento dei servizi nella zona in esame.

La verifica del RIE e del tirante idrico nelle aree di intervento

RIE e tirante idrico struttura via C. Colombo n. 35

Il RIE di progetto è pari a 4, uguale al minimo di 4 previsto per il tipo di intervento in progetto. Relativamente alla progettazione del verde, è stato tenuto conto di un approccio di tipo funzionale di modo che le nuove piantumazioni svolgano efficacemente compiti di regolazione del microclima urbano. Relativamente alla permeabilità delle superfici del lotto, nella progettazione della sistemazione delle aree, è stato privilegiato l'uso di pavimentazioni drenanti rispetto a quelle esistenti.

Nella determinazione dell'indice del RIE di progetto un ruolo molto rilevante viene svolto dalla superficie equivalente costituita dalle nuove piantumazioni di alberature di progetto, nonché dall'inerbimento di aree che precedentemente erano semplicemente permeabili con sistemazione ad inerti e la creazione di tetti a giardino.

Nell'allegato D9) è riportata la verifica del TIR rispetto alle quote dalla cartografia SIT del Comune di Cesenatico facente riferimento al Tirante Idrico P2. Avendo come riferimento la quota di m. + 2,13 prevista nell'area per l'evento estremo riferito al 2050, il primo solaio del nuovo intervento dovrà essere sollevato di m. 0,20 rispetto alla quota attuale del terreno. Per rispettare la quota di sicurezza di m. 0,20 pur mantenendo il primo solaio alla quota attuale m. 0,00 è prevista la realizzazione di un muretto di recinzione in cemento armato, alto m. 0,30, a protezione della struttura in progetto, mentre i cancelli di ingresso saranno provvisti di paratie mobili a chiusura manuale.

RIE e tirante idrico struttura via C. Colombo n. 18

Il RIE di progetto è pari a 5,00, superiore al minimo di 4 previsto per il tipo di intervento in progetto. Relativamente alla progettazione del verde, è stato tenuto conto di un approccio di tipo funzionale di modo che le nuove piantumazioni svolgano efficacemente compiti di regolazione del microclima urbano. Relativamente alla permeabilità delle superfici del lotto, nella progettazione della sistemazione delle aree, è stato privilegiato l'uso di pavimentazioni drenanti rispetto a quelle esistenti.

Nella determinazione dell'indice del RIE di progetto un ruolo molto rilevante viene svolto dalla superficie equivalente costituita dalle nuove piantumazioni di alberature di progetto, nonché dall'inerbimento di aree che precedentemente erano semplicemente permeabili con sistemazione ad inerti.

Nell'allegato D9) è riportata la verifica del TIR. Facendo riferimento al caposaldo di livellazione n. 123501 della rete ARPA di controllo della subsidenza (quota di + 1,7172 metri sul livello del mediomare). Avendo come riferimento la quota di m. + 2,13 prevista nell'area per l'evento estremo riferito al 2050, il primo solaio del nuovo intervento dovrebbe essere sollevato di m. 0,86 rispetto alla quota attuale del terreno (quota relativa). Per rispettare la quota di sicurezza assoluta di ml. 2,13 s.l.m riferita al caposaldo ARPA, pur mantenendo il primo solaio alla quota attuale, è prevista la realizzazione di un muretto di recinzione in cemento armato alto m. 0,90 (quota ml. 2,13 s.l.m.) a protezione della struttura in progetto, mentre i cancelli di ingresso saranno provvisti di paratie mobili anti allagamento a chiusura manuale con stessa altezza. Si evidenzia inoltre che il lotto recintato sul lato verso mare presenta una ulteriore protezione costituita dalla duna che avrà un'altezza di m. 2,50 s.l.m.

RIE e tirante idrico area edificio direzionale "E"

Il RIE di progetto è pari a 4,31, uguale al minimo di 4 previsto per il tipo di intervento in progetto. Relativamente alla progettazione del verde, è stato tenuto conto di un approccio di tipo funzionale di modo che le nuove piantumazioni svolgano efficacemente compiti di regolazione del microclima urbano. Relativamente alla permeabilità delle superfici del lotto, nella progettazione della sistemazione delle aree, è stato privilegiato l'uso di pavimentazioni drenanti rispetto a quelle esistenti.

Nella determinazione dell'indice del RIE di progetto un ruolo molto rilevante viene svolto dalla superficie equivalente costituita dalle nuove piantumazioni di alberature di progetto, nonché dall'inerbimento di aree che precedentemente erano semplicemente permeabili con sistemazione ad inerti.

Nell'allegato D9) è riportata la verifica del TIR. Facendo riferimento al caposaldo di livellazione n. 123470 della rete ARPA di controllo della subsidenza (quota di + 1,693 metri sul livello del mediomare). Avendo come riferimento la quota di m. + 2,13 prevista nell'area per l'evento estremo riferito al 2050, il primo solaio del nuovo intervento dovrebbe essere sollevato di m. 0,75 rispetto alla quota attuale del terreno (quota relativa). Per rispettare la quota di sicurezza assoluta di ml. 2,13 s.l.m riferita al caposaldo ARPA, pur mantenendo il primo solaio alla quota attuale, è prevista la realizzazione di un muretto di recinzione in cemento armato alto m. 0,75 (quota ml. 2,13 s.l.m.) a protezione della struttura in progetto, mentre i cancelli di ingresso saranno provvisti di paratie mobili anti allagamento a chiusura manuale con stessa altezza. Si evidenzia inoltre che il lotto recintato sul lato verso mare presenta una ulteriore protezione costituita dalla duna che avrà un'altezza di m. 2,50 s.l.m.

3) IL QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO E IL BENEFICIO PUBBLICO

La valutazione economico finanziaria segue lo schema previsto dal PUG, Allegato n. 2 delle Norme, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati, e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità.

Per i dati specifici relativi alla fattibilità e la sostenibilità dell'intervento si rimanda alla visione della Relazione Economico Finanziaria e lo Studio di Fattibilità Economico Finanziaria (allegati D.3 e D.3.1)

4) IL RAPPORTO AMBIENTALE

Il progetto corrisponde pienamente all'obiettivo delle strategie del PUG: l'ipotesi di fattibilità di progetto dell'area da cedere, inserita nel presente progetto, è volta ad ottenere una riqualificazione del contesto urbano attuale attraverso la realizzazione di un'area di pregio paesaggistico ed ecologico ambientale dovuta anche alla decongestione del traffico e alla creazione di mobilità lenta, nonché la creazione di una nuova realtà in una zona di forte degrado. L'impatto del nuovo edificio direzionale in costruzione è senz'altro minimo, in quanto si tratta di una costruzione di dimensioni ridotte, ad un solo piano fuori terra e lo stesso costituisce un ottimo esempio di architettura sostenibile in quanto si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico per rendere l'edificio autonomo dal punto di vista del consumo di energia.

La tavola di progetto sopra riportata evidenzia il corretto inserimento nel contesto esistente ed il miglioramento atteso in termini paesaggistici ed ambientali.

Alla luce delle analisi riportate, si ritiene che il progetto determinerà un miglioramento dell'impatto sulla componente paesaggistica rispetto allo stato attuale.

In virtù della tipologia e dell'ubicazione dell'intervento si evidenziano miglioramenti sulle componenti ecologiche in senso più generale senza nessun particolare impatto sulle componenti naturali esistenti (flora, fauna, ecc..).

Il Piano in esame dal punto di vista della rilevanza non costituisce un intervento particolare impatto, ma comunque si evidenzia un contributo positivo all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

CONCLUSIONI

Come analizzato in precedenza gli impatti indotti dall'intervento di progetto risultano pressoché trascurabili in quanto dall'analisi globale dell'intervento (creazione delle strutture sportive di servizio alle colonie, creazione di parcheggio permeabile e parco urbano, realizzazione di edificio direzionale) emerge un bilancio positivo a favore della sostenibilità ambientale e territoriale che costituisce l'obiettivo degli strumenti di pianificazione e di sviluppo sostenibile del territorio.

Non si evidenziano problematiche di nessun tipo in relazione alle componenti ambientali analizzate: flussi di traffico, clima acustico, incidenza sulla qualità dell'aria, sistema dei sotto servizi, inserimento urbanistico, uso del suolo.

Si evidenzia il miglioramento della qualità urbana in termini di componenti paesaggistico ambientali ed al miglioramento della qualità dell'atmosfera. L'impatto positivo indotto dall'intervento di rigenerazione di un'area edificata in stato di completo degrado situata in una zona turistica della città, costituisce senz'altro l'attuazione degli obiettivi principali degli strumenti di pianificazione e di sviluppo sostenibile del territorio.

Si considera perciò il progetto pienamente compatibile.

In virtù dei ragionamenti effettuati nel presente documento, si ritiene che la procedura di VAS possa limitarsi alla relazione di assoggettabilità qui presentata e non sia necessario procedere con la redazione del rapporto ambientale.

Al fine di verificare la compatibilità dell'intervento si propone il **seguito piano di monitoraggio**:

- **verifica del clima acustico presente nel sito** attraverso la realizzazione di una **misura di 24 ore** da eseguire in corrispondenza degli **edifici prospicienti la via C. Colombo** nel **periodo estivo**.
Tale rilievo andrà eseguito dopo la realizzazione delle strutture sportive oggetto della presente proposta.

5) ELENCO DEGLI ELABORATI (art. 38 comma 3 LR 24/2017)

Documenti

- D1 - Sintesi della proposta di Accordo Operativo
- D2 - Verifica di assoggettabilità "Valsat"
- D3 - Relazione economico finanziaria
- D3.1 - Studio di fattibilità economico finanziaria
- D4 - Documentazione fotografica
- D5 - Verifica dei volumi esistenti
- D6 - Elenco dei precedenti autorizzativi Perazzolo e Sadelmi
- D7 - Elenco dei precedenti autorizzativi strutture temporanee
- D8 - Dichiarazione assenza vincoli e servitù
- D9 - Verifica del TIR
- D10 - Atti di assenso dei confinanti
- D11 - Dichiarazione antimafia dei soggetti
- D12 - Calcolo QCC e dotazioni
- D12.1 - Perizie di stima asseverate per calcolo costo convenzionale "A"
- D13 - Schede di calcolo verifica RIE
- D14 - Schema di convenzione

Tavole di progetto

- Tav. 1 - Inquadramento cartografico
- Tav. 2 - Inquadramento catastale
- Tav. 3 - Stato attuale strutture "A" e "B"
- Tav. 4 - Stato attuale strutture "C" e "D"
- Tav. 5 - Interventi, demolizioni e costruzioni
- Tav. 6 - Progetto urbano
- Tav. 7 - Strutture "A" e "B" progetto
- Tav. 8 - Edificio direzionale "E" progetto
- Tav. 9 - Elaborato RIE strutture "A", "B", "E"
- Tav. 10 - Progetto di fattibilità area urbana
- Tav. 11 - Sistemazione del verde strutture "A" e "B"