

COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì - Cesena

progetto

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL ART. 38 DELLA LR 21/12/2017
N. 24 PER LA RIEGENERAZIONE URBANA DELL'AREA DEL
COMPLESSO DENOMINATO "EX HOTEL PINO"

Indirizzo: Viale A. Garibaldi

Località: CESENATICO

proprietà

progettista

Ing. Davide Matassoni

Viale G. Bovio n°210, 47521 Cesena (FC)

timbro

elaborato

CALCOLO SUPERFICI E ONERI

numero

A11

data: GENNAIO 2026

spazio riservato Enti

CALCOLO SUPERFICI

Villino (vedi TAV. A7-dimostrazione calcolo superfici)

*ST in ampliamento 182,00 mq**

SU: 232.22 mq.

SA: 225.43 mq.

SC: 367.48 mq.

ST: 668.00 mq.

Servizi (vedi TAV. A7-dimostrazione calcolo superfici)

*ST in aumento 87,00 mq**

SU: 0.00 mq.

SA: 64.20 mq.

SC: 38.52 mq.

ST: 87.00 mq.

Nuova Villa Demolizione e ricostruzione ASSIMILABILE A N.C. (vedi TAV A7-dimostrazione calcolo superfici)

*ST 969,00 mq**

SU: 434.75 mq.

SA: 196.60 mq.

SC: 552.71 mq.

ST: 969.00 mq.

Piscina (vedi TAV. A7-dimostrazione calcolo superfici)

ST 88,00 mq

SU: 0.00 mq.

SA: 75.00 mq.

SC: 45.00 mq.

ST: 88.00 mq.

TOTALI

SU: 666.97 mq.

SA: 570.90 mq.

SC: 1009.51mq.

ST: 1907.30 mq. di cui ai fini della computazione (182+87+969) = **ST*: 1238.00** mq

ONERI

VILLINO + SERVIZI

(VEDI CALCOLO REGIONE EMILIA ROMAGNA ALLEGATO)

U1 = 712,52

U2 = 921,88

QCC = 41584,83

NUOVA RESIDENZA

(VEDI CALCOLO REGIONE EMILIA ROMAGNA ALLEGATO)

U1 = 9054,46

U2 = 11714,86

QCC = 182324,31

PISCINA

(VEDI CALCOLO REGIONE EMILIA ROMAGNA ALLEGATO)

U1 = 0,00

U2 = 0,00

QCC = 6399,86

TOT. U1= € 9766,98

TOT. U2= €12636,74

TOT. QCC= €230.309,00

Per il Contributo ERS:

VALORE OMI: 4.000 €/mq.

NUOVA ABITAZIONE Zona D2-B

– (4000 € x10%) x 20% x 969.00 Mq. (ST TOTALE) = 77520.00 €

AMPLIAMENTO VILLINO, SERVIZI E PISCINA

- (4.000€ x10%) x 20% x 182.00 Mq. (ST TOTALE) = 14560.00 €

- (4.000€ x10%) x 20% x 87.00 Mq. (ST TOTALE) = 6960.00 €

- (4.000€ x10%) x 20% x 88.00 Mq. (ST TOTALE) = 7040.00 €

TOT. ERS= € 107.829,80

DOTAZIONI:

Pr1 1/3,3 mq ST

- $Mq\ 182.00 + 87.00 + 969.00 = ST\ Mq\ 1238 / 3.3 = Mq\ 375.15$
- $Mq\ 375.15 - 43.35\ (\text{posti auto coperti}) = Mq\ 331.80 / 25 =$

Pr1 (Posti Auto scoperti)

- N.13

Pr1 (Posti Auto coperti)

- Mq 43.35