

Tabelle per la determinazione del corrispettivo economico da versare per la monetizzazione delle dotazioni territoriali (P2/V)

1. Aree edificabili nella "Città storica" e nella "Città da riqualificare"

Zone OMI	TESSUTI A PREVALENTE FUNZIONE ABITATIVA					
	Centro Storico e Nuclei Storici Minori [**] (€/mq di Sf)	Tessuti ad alta densità (€/mq di Sf)	Tessuti a media densità (€/mq di Sf)	Tessuti a bassa densità (€/mq di Sf)	Tessuti identitari pianificati (€/mq di Sf)	Città giardino (€/mq di Sf)
B1	680,00	782,00	544,00	408,00	442,00	612,00
B2 Centrale	610,00	781,50	488,00	366,00	396,50	612,00
B2 Semicentrale	600,00	690,00	480,00	360,00	390,00	
D3	-	552,00	384,00	288,00	312,00	
E3	420,00	483,00	336,00	252,00	273,00	
E4	420,00	483,00	336,00	252,00	273,00	
R6	230,00					

[**] Nel centro storico di Cesena e nei centri storici minori, al fine di incentivare la rigenerazione urbana e favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente per l'insediamento di funzioni non residenziali quali attività commerciali (e1-e2), pubblici esercizi (e5), attività di artigianato di servizio (c2), funzioni direzionali (d1-d2-d3) e funzioni turistico-ricettive (b1-b2), che comportino un incremento del carico urbanistico, si applica un **importo forfettario** agevolato pari a **200,00 euro/mq** di Superficie fondiaria (Sf).

Tessuti produttivi / commerciali

Zone OMI	TESSUTI PRODUTTIVI / COMMERCIALI		
	Produttivi / Commerciali (€/mq di Sf)	Commerciali (€/mq di Sf)	Produttivi (€/mq di Sf)
B1	309,00	309,00	-
B2 Centrale	236,00	297,00	114,00
B2 Semicentrale	208,00	261,00	102,00
D3	178,00	216,00	102,00
E3	154,00	186,00	90,00
E4	160,00	195,00	90,00

2. Aree edificabili nella "Città da rigenerare"

Zone OMI	TESSUTO			
	Dismessi e/o Degradati	Rifunzionalizzare	Incompiuti	Integrare
				(€/mq di Sf)
B1				588,00
B2 Centrale				576,00
B2 Semicentrale				480,00
D3				372,00
E3				324,00
E4				324,00

4. Tabella per la determinazione del corrispettivo economico da versare per la monetizzazione delle dotazioni territoriali (P2/V) in territorio rurale

Zone OMI	(€/mq di Sf)
B1	
B2 Centrale	
B2 Semicentrale	
D3	57,50
E3	
E4	
R6	

Tabelle per la determinazione del corrispettivo dovuto in caso di mancata realizzazione della quota di ERS

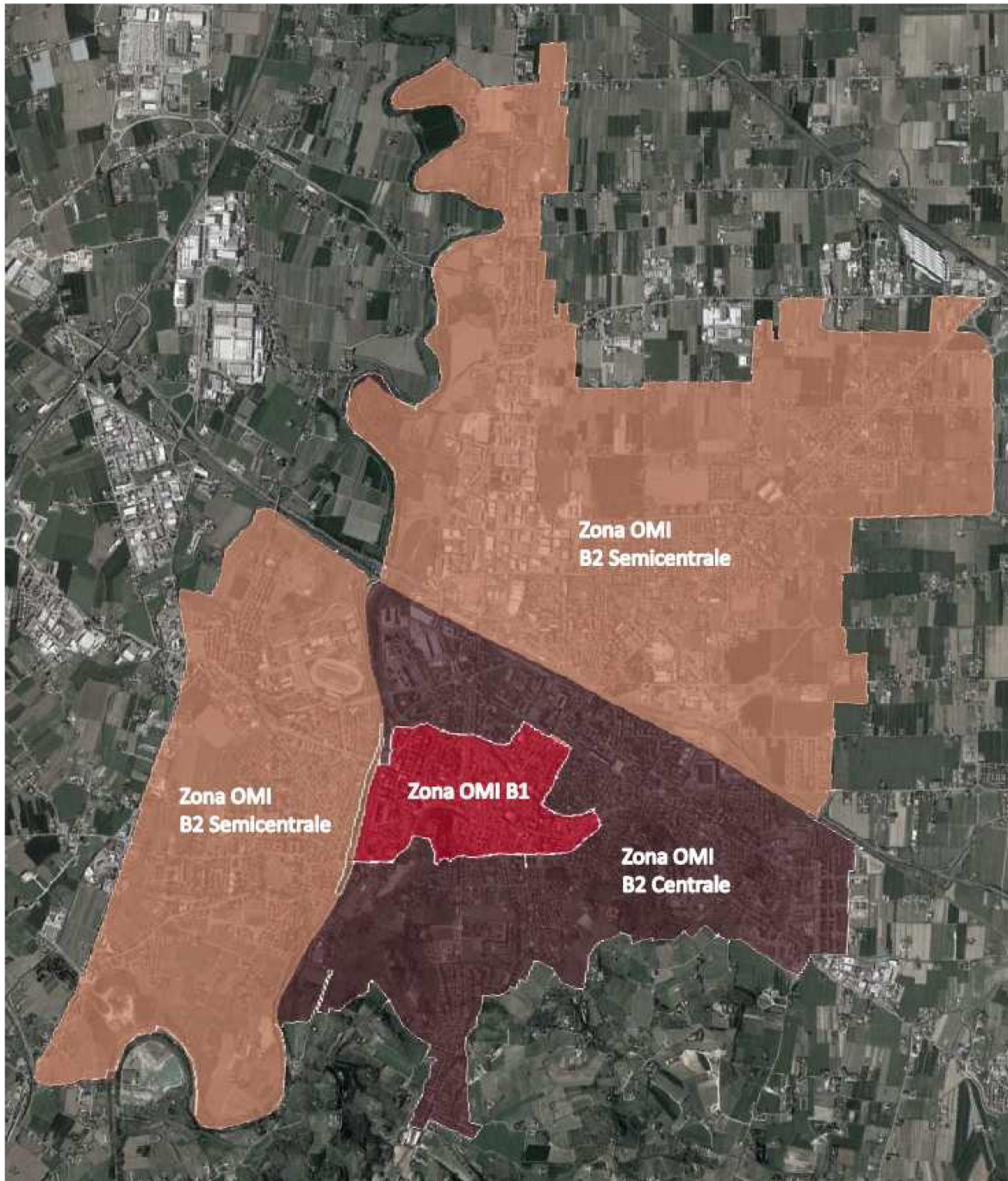
2, Aree edificabili nella "Città da rigenerare"

Zone OMI	CATEGORIA FUNZIONALE			
	Abitativa (€/mq di Superficie Totale)	Commerciali (€/mq di Superficie Totale)	Direzionale (€/mq di Superficie Totale)	Produttiva (€/mq di Superficie Totale)
B1	480,00	490,00	320,00	-
B2 Centrale	400,00	480,00	280,00	100,00
B2 Semicentrale	350,00	400,00	240,00	80,00
D3	290,00	310,00	180,00	80,00
E3	290,00	270,00	180,00	70,00
E4	250,00	270,00	150,00	70,00



**VALORI DI
RIFERIMENTO**

Suddivisione della zona B2 in due sottozone: B2 – centrale e B2 – semicentrale



L'asse della Ferrovia/Tangenziale ed il fiume Savio sono i due elementi fisici che determinano un diverso apprezzamento delle aree ricadenti all'interno della zona B2. La "zona B2" è stata pertanto suddivisa in due sottozone "B2 – centrale" e "B2 – semicentrale", rappresentate in figura.

Mappa delle zone omogenee di riferimento. Intero territorio comunale

