

Università di Pisa



Facoltà di Ingegneria

AA 2015/2016

---

CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

Luisa Santini

TECNICA URBANISTICA I

**Fondamenti di diritto urbanistico**

*L'attuazione delle previsioni di PRG :*

*Contenuti specifici degli strumenti urbanistici*

*Il Piano di Recupero*

# Gli strumenti urbanistici nella Lg. 1150/1942 Legge Urbanistica Nazionale (LUN)

Introduce il concetto di **URBANISTICA** come disciplina che si occupa della pianificazione dell'intero territorio comunale

## INTRODUCE GLI STRUMENTI

**PTC**



**ambito:** area vasta  
**finalità:** coordinamento degli interventi a scala sovracomunale

**PRG, PdF**



**ambito:** territorio comunale  
**finalità:** assetto e sviluppo urbanistico

**PRGI**



**ambito:** territori di comuni confinanti  
**finalità:** assetto e sviluppo urbanistico

**PAttuativo**



**ambito:** aree interne al comune  
**finalità:** attuazione PRG

# L'intervento sul patrimonio edilizio esistente prima della 1150 (Lg 1089/39)

---

**Legge n. 1089/1939** Tutela delle cose d'interesse artistico o storico

Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi:

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose d'interesse numismatico;
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio.

Vi sono pure compresi le **ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico.**

# L'intervento sul patrimonio edilizio esistente prima della 1150 (Lg 1089/39)

---

Le “**cose**” appartenenti a una delle 3 categorie di beni degni di tutela e valorizzazione venivano identificate mediante una “**DICHIARAZIONE DI IMPORTANTE INTERESSE**”, emessa dal Ministero dell'Educazione Nazionale e notificata ai rispettivi proprietari

Attualmente è il Ministero dei Beni Culturali a identificare i beni

# I vincoli sui beni notificati ai sensi della legge 1089/39

---

**I beni notificati non possono essere demoliti**

**non possono essere modificati**, o anche solamente restaurati, **senza l'autorizzazione** specifica da parte del Ministero\* inizialmente Ministero dell'Educatione Nazionale, poi Ministero della Pubblica Istruzione, poi Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, quindi **Ministero dei Beni Culturali**

I proprietari hanno l'obbligo di **sottoporre alla Sovrintendenza il progetto** per ottenere la relativa autorizzazione

il Ministero può imporre al proprietario l'esecuzione degli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene

Qualora il bene sia di proprietà di un ente pubblico, il Ministero può effettuare l'intervento d'ufficio, direttamente, chiedendo poi all'ente proprietario il rimborso dei costi sostenuti

Qualora il bene sia di proprietà dello Stato, esso non può essere alienato

qualora il bene sia di proprietà privata, il bene può essere venduto, ma al Ministero è riservato il diritto di prelazione

# La legge 1089/39: tutela e vincoli

---

sono degni di conservazione, tutela e valorizzazione i singoli immobili **DEPOSITARI DI UN RICONOSCIUTO VALORE STORICO E ARTISTICO**

la disciplina **non** si pone l'obiettivo di promuovere il **riuso dei fabbricati esistenti**, ma ha esclusivamente **FINALITÀ VINCOLISTICHE SUI BENI DA TUTELARE, E SI ESPLICA PERTANTO IN UN COMPLESSO DI VINCOLI, OBBLIGHI E DINIEGHI**

# L'intervento sul patrimonio edilizio esistente nella 1150/1942

---

## **legge 1150/42 LEGGE URBANISTICA NAZIONALE**

**Art. 7.** Il piano regolatore generale [...] deve indicare essenzialmente:

- 1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;**
- 2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;**
- 3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;**
- 4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;**
- 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;**
- 6) le norme per l'attuazione del piano.**

# Dal dopoguerra a oggi

---

a partire dagli anni '70

emerge la convinzione che siano meritevoli di attenzione e conservazione non solo i singoli immobili storici, ma **tutti gli edifici del nucleo antico delle città**, ancorché singolarmente privi di interesse

A seguito calamità si manifesta l'esigenza di operare un **più corretto sfruttamento delle risorse edilizie** esistenti, consistenti nel patrimonio immobiliare, di interesse storico o non

**emerge il tentativo di far fronte alle esigenze abitative utilizzando il volume edilizio esistente, recuperato all'uso contemporaneo**

# Dal dopoguerra a oggi: un nuovo approccio all'intervento

---

Si assiste dunque a:

- salto di scala, da monumentale-edilizio a urbanistico
- spostamento dell'interesse dal singolo manufatto edilizio al complesso degli edifici utilizzabili posti all'interno dei nuclei storici
- spostamento dell'interesse dai fabbricati di rilievo storico e artistico a tutto il patrimonio edilizio esistente

Nel **1978** la **legge n° 457** recepisce questo nuovo orientamento, introducendo nel quadro pianificatorio un nuovo strumento attuativo, il **Piano di Recupero**

# LA LEGGE 457/1978

---

**Innovazioni di rilevanza urbanistica**

**DEFINISCE PROCEDURE DELL'INTERVENTO PUBBLICO  
(PIANO DECENNALE, PROGRAMMA QUADRIENNALE e  
PROGETTO BIENNALE)**

**DEFINISCE GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO  
5 categorie i possibili interventi**

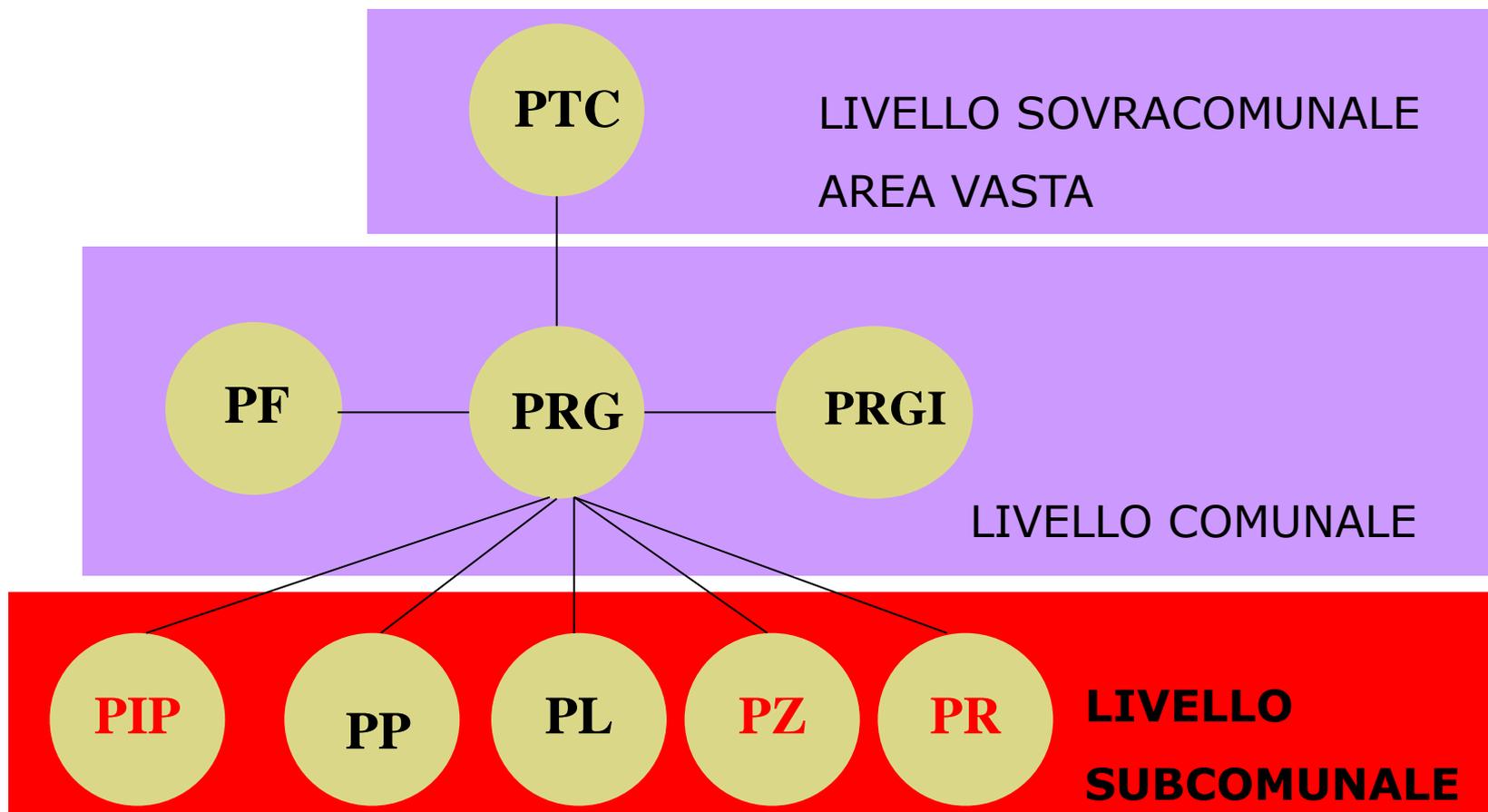
- 1. MANUTENZIONE ORDINARIA**
- 2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- 3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**
- 4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**
- 5. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

**DEFINISCE UNO STRUMENTO AD HOC PER IL RECUPERO  
EDILIZIO: IL PIANO DI RECUPERO**

**INTRODUCE L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

# IL PIANO DI RECUPERO

La legge **457/78** affianca agli altri strumenti di attuazione il PR



# Finalità del Piano di Recupero

---

- 1 Attuare le previsioni del PRG per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio degradato**
- 2 Regolare l'attività edificatoria nell'area interessata**
- 3 Consentire l'espropriazione delle aree necessarie alla attuazione delle previsioni di PRG nel caso di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica**
- 4 nel caso di un Piano di Recupero di iniziativa privata consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a corredo degli interventi, in anticipo rispetto ad essi e senza costi aggiuntivi per la collettività**

# Limiti spaziali del Piano di Recupero

---

Limitate porzioni di territorio costituenti **sottoinsiemi del territorio di un Comune.**

Il P.R. disciplina interventi in aree comprese entro **“ZONE DI RECUPERO”**, individuate in sede di formazione di PRG.

Entro le zone di recupero, gli interventi sono subordinati:

- al semplice **titolo abilitativo (concessione edilizia)**, nel caso di interventi che si esauriscano a scala edilizia
- **all'inclusione in un Piano di Recupero**, qualora si rendano necessari interventi a scala urbanistica

# Cogenza e durata del Piano di Recupero

**II PR**

**È FACOLTATIVO**

**HA UNA SCADENZA IN 10 ANNI.** Trascorsi i quali le sue previsioni perdono ogni validità

**Tuttavia, restano validi a tempo indeterminato i suoi contenuti normativi e regolamentari riguardanti l'attività edilizia, che essendo di dettaglio e specificazione delle previsioni di P.R.G., ne diventano parte integrate e integrativa**

# Le zone di recupero

---

## **ZONE DI RECUPERO**

**parti del territorio comunale interessate dalla presenza di condizioni di degrado, tali da rendere necessario un intervento di recupero vengono individuate le nel PRG**

## **DEGRADO**

**EDILIZIO: DETERIORAMENTO DEGLI EDIFICI E DELLE LORO FINITURE**

**URBANISTICO: DETERIORAMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI, DEI SERVIZI E DELL'ARREDO URBANO**

**SOCIO-ECONOMICO: PRECARIETÀ DELLE CONDIZIONI DI VITA DEGLI ABITANTI (POVERTÀ, DISOCCUPAZIONE, CRIMINALITÀ, ETC.)**

## Il PR di iniziativa privata

---

### **condizioni per l'autorizzazione**

**richiedenti devono essere proprietari di almeno i  $\frac{3}{4}$  del valore catastale degli immobili interessati**

**gli immobili contenuti nella proposta di PR devono essere interessati di **effettive condizioni di degrado****

# Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente (Lg 457/78)

---

## **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- 1** opere di rinnovamento, riparazione e sostituzione degli elementi di finitura degli edifici, oltre a quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

## **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- 2** opere necessarie per mantenere l'edificio in condizioni di efficienza e di rispetto della normativa, mediante interventi che possono interessare parti anche strutturali degli edifici, nonché gli impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare volumi, superfici, sagome edilizie e destinazioni d'uso

# Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente

---

## **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 3** opere finalizzate a ricondurre l'organismo edilizio ad uno stato pregresso, precedente l'aggiunta di elementi estranei alla consistenza di origine

## **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- 4** opere finalizzate a trasformare l'organismo edilizio, mediante interventi che possono condurre alla realizzazione di un organismo del tutto o in parte diverso dall'esistente

## **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

- 5** opere finalizzate a modificare o sostituire l'intero tessuto edilizio esistente, anche mediante il ridisegno di lotti, isolati, rete stradale, e lo spostamento dei volumi presenti

# L'attuale pianificazione attuativa: schema sinottico

---

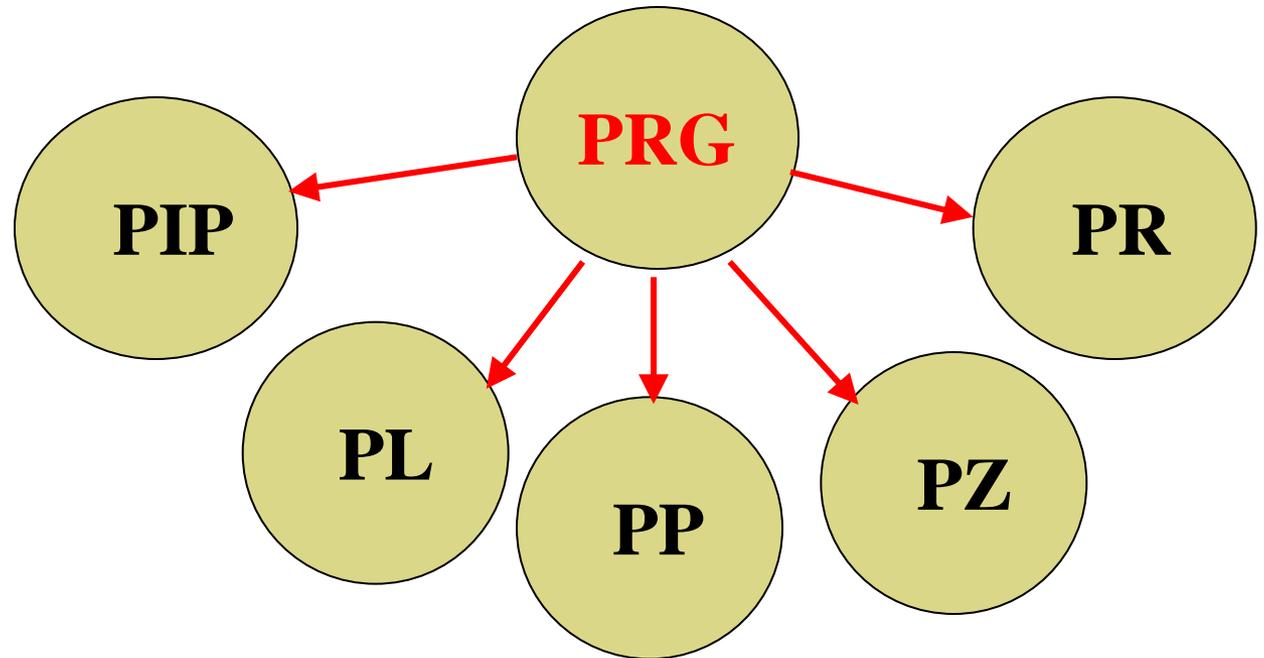
**1150/42**

**167/62**

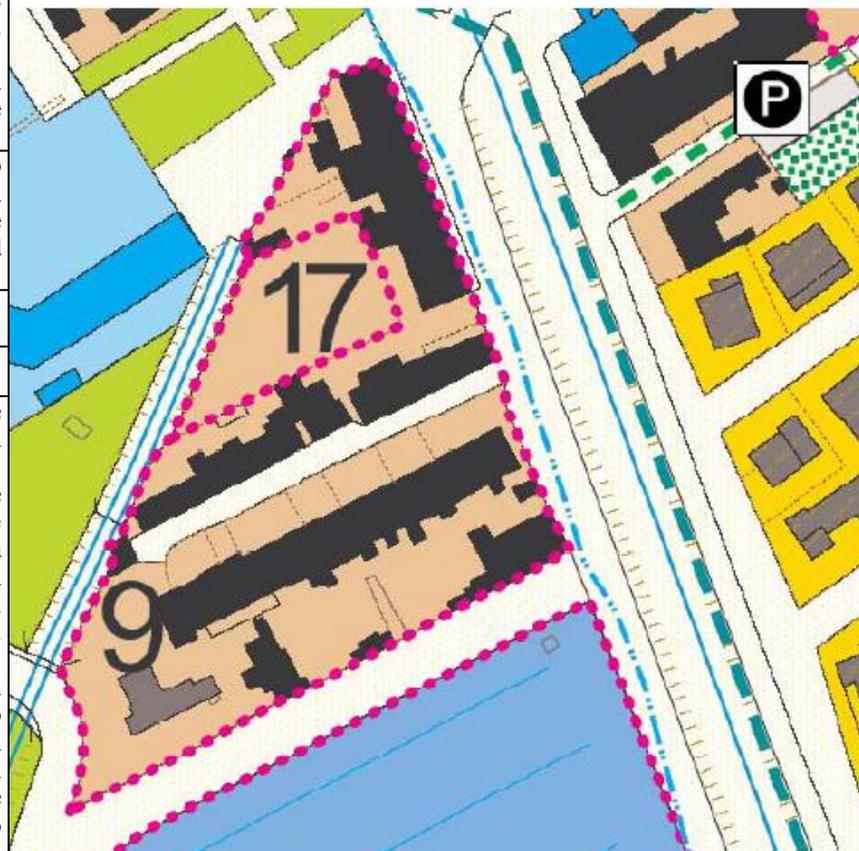
**765/67**

**865/71**

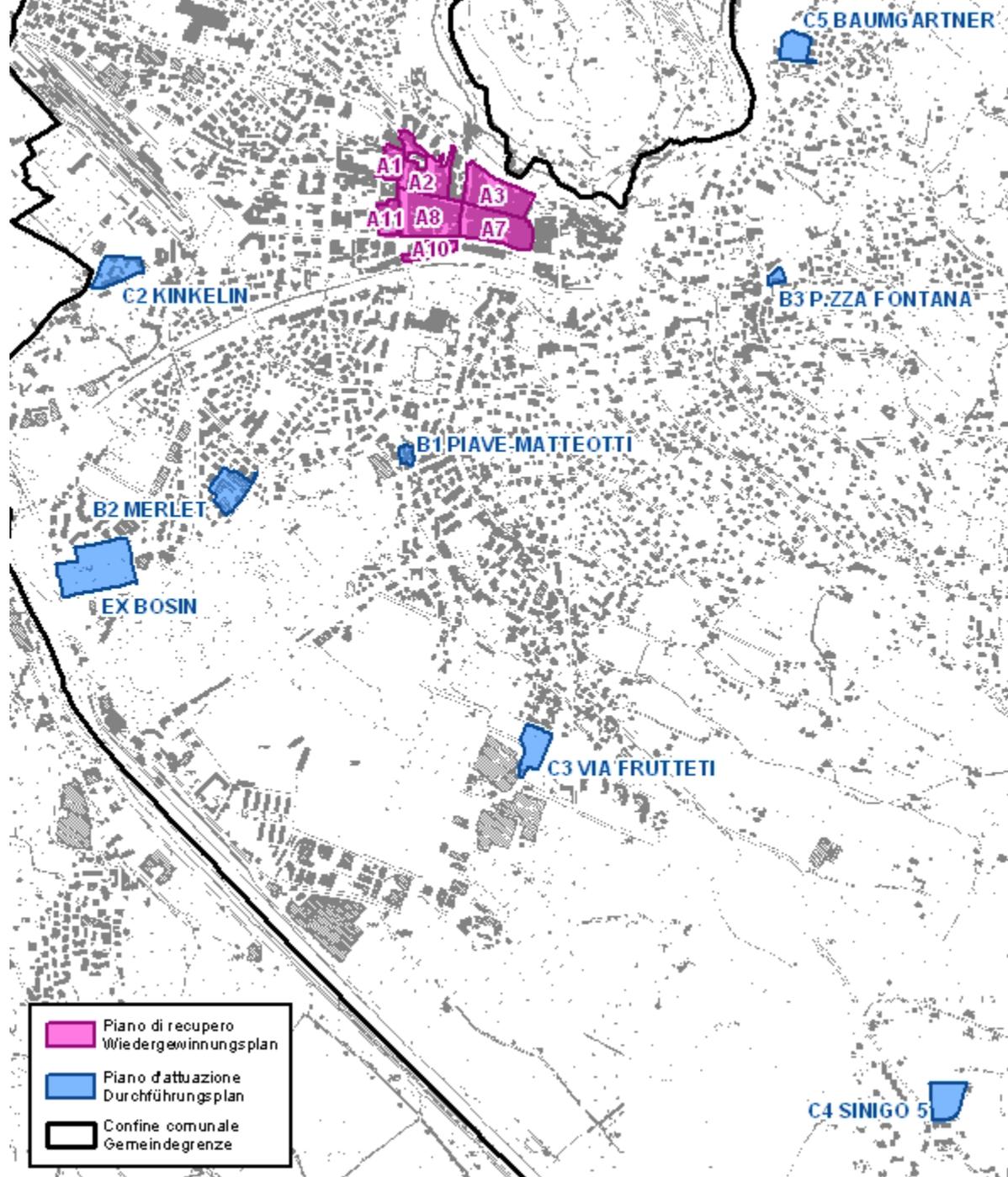
**457/78**



U.T.O.E. n. 1 SAN GIULIANO TERME		SCHEDE NORMA del comparto n. 9	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona A		
2. Strumento di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
3. Parametri urbanistici	Superficie dell'area: 6263 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 16262 m <sup>3</sup>	
4. Funzioni ammesse	Residenziale, servizi, commerciale limitatamente ai locali disposti al piano terra ed affacciati sulla strada statale del Brennero		
5. Interventi ammessi	<p>Il PdR prevede la riqualificazione del comparto attraverso:</p> <p>a) la riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'edificio allineato lungo la SS 12, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzata alla valorizzazione delle relazioni con il centro storico; a tale scopo, potranno essere ammessi incrementi volumetrici del 10% rispetto alla situazione esistente.</p> <p>b) il recupero e la riqualificazione degli edifici disposti parallelamente a via Sciabolino, compresi gli spazi esterni e le aree di pertinenza.</p>		
6. Standard urbanistici	Il PdR dovrà reperire spazi a parcheggio ed aree di uso pubblico in relazione alle singole destinazioni previste; in particolare, nel caso che il Piano sia di iniziativa privata, dovrà essere concordata una quota degli spazi a parcheggio da destinarsi ad uso pubblico.		
7. Condizioni alla trasformazione	Artt. 42, 43, 44, 46 delle N.T.A.		
8. Vincoli sovraordinati			
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	<p>Il PdR potrà essere articolato in subcomparti funzionali, purché all'interno di un Piano unitario esteso all'intera area di comparto.</p> <p>Il progetto potrà attivare, per le parti collocate in posizione nodale rispetto al ponte, operazioni di demolizione e ricostruzione tali da ottenere un rapporto di assialità con l'edificio termale, anche attraverso androni o aperture capaci di creare un cannocchiale prospettico. La sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere la valorizzazione del fosso dell'acqua calda e la sua integrazione con spazi a verde di uso pubblico.</p> <p>Riguardo all'edificio esistente dovranno essere previsti interventi di risanamento e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici. Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere riqualificati e valorizzati gli spazi di pertinenza, con particolare riferimento alle aree retrostanti gli edifici di via Sciabolino, nelle quali dovranno essere demolite le superfetazioni esistenti.</p>		



<b>U.T.O.E. n. 1</b>		<b>SCHEMA NORMA del comparto n. 9</b>	
<b>SAN GIULIANO TERME</b>			
<i>1. Destinazione urbanistica del comparto</i>	Zona A		
<i>2. Strumento di attuazione</i>	Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata		
<i>3. Parametri urbanistici</i>	Superficie dell'area: 6263 m <sup>2</sup>	Volume esistente: 16262 m <sup>3</sup>	
<i>4. Funzioni ammesse</i>	Residenziale, servizi, commerciale limitatamente ai locali disposti al piano terra ed affacciati sulla strada statale del Brennero		
<i>5. Interventi ammessi</i>	<p>Il PdR prevede la riqualificazione del comparto attraverso:</p> <p>a) la riorganizzazione planivolumetrica e funzionale dell'edificio allineato lungo la SS 12, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzata alla valorizzazione delle relazioni con il centro storico; a tale scopo, potranno essere ammessi incrementi volumetrici del 10% rispetto alla situazione esistente.</p> <p>b) il recupero e la riqualificazione degli edifici disposti parallelamente a via Sciabolino, compresi gli spazi esterni e le aree di pertinenza.</p>		



-  Piano di recupero  
Wiedergewinnungsplan
-  Piano d'attuazione  
Durchführungsplan
-  Confine comunale  
Gemeindegrenze

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE



AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL

COMUNE DI MERANO

STADTGEMEINDE MERAN

PIANO DI RECUPERO

WIEDERGEWINNUNGSPLAN

ZONA RESIDENZIALE "A "

WOHNBAUZONE "A"

COMPARTO **A8** BEREICH  
PUC 2000 BLP 2000

MERANO, APRILE 2002

MERAN, APRIL 2002

APPROVATO CON DELIBERA DELLA  
G.P. n. 3935 del 04.11.03

GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DER  
L.R. Nr. 3935 vom 04.11.03

PIANO VINCOLANTE 1 1:500

RECHTSPLAN 1

INTERVENTI EDILIZI

BAULICHE MASSNAHMEN

ARCH. DR. FEDERICO VACCARI  
VIA PORTICI 317  
39012 MERANO  
TEL. 0473 236266  
P.O. 0473 274303  
E.MAIL arch\_vaccari@tin.it

ARCH. DR. MARIO ZAMBER  
VIA MASA 11  
39012 MERANO  
TEL. 0473 237020  
P.O. 0473 257427  
E.MAIL iozamber@tin.it

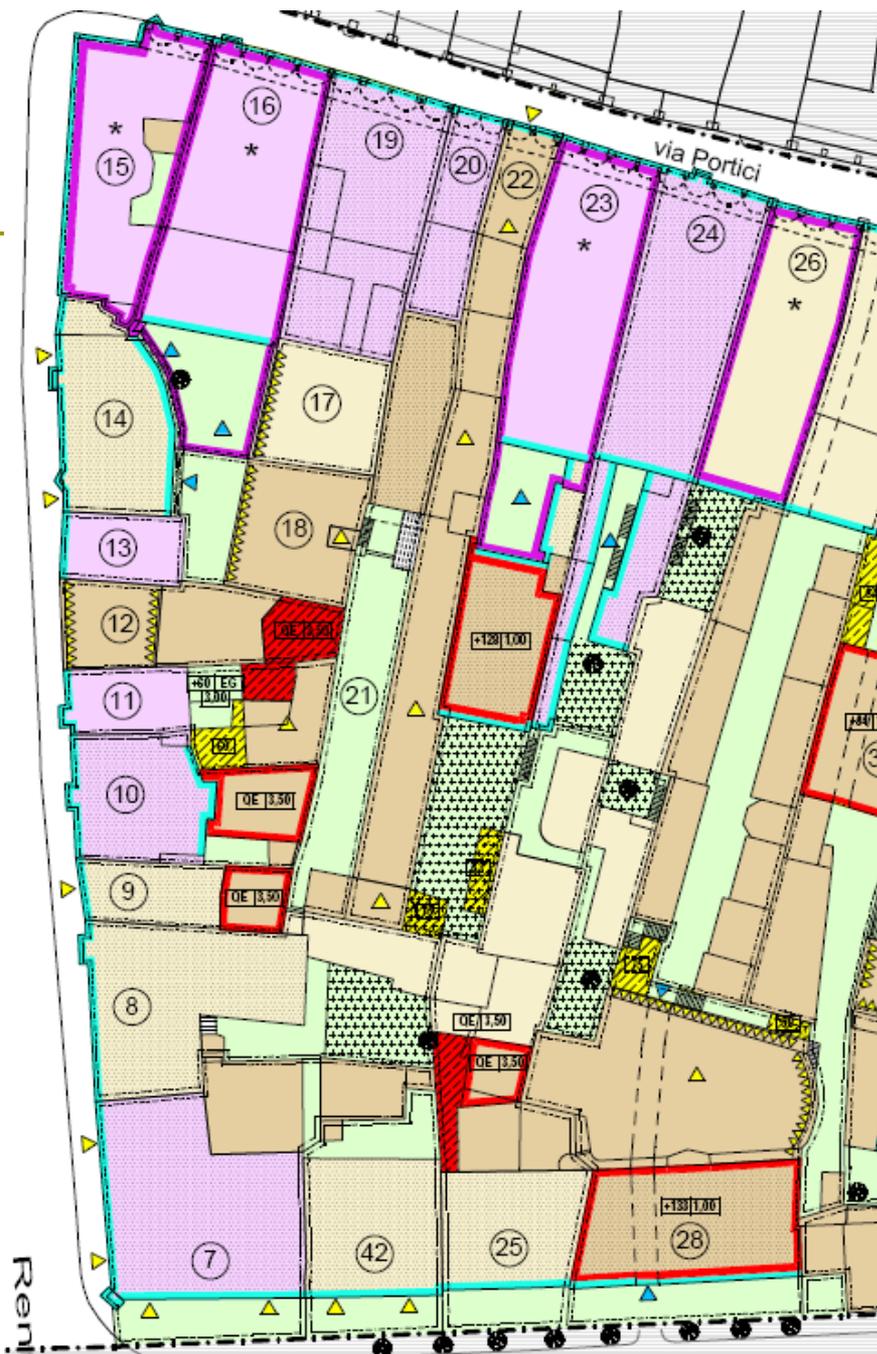
PIANIFICAZIONE

**P1**

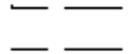
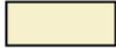
PLANUNG

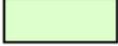
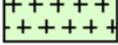
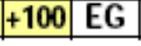
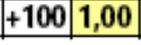
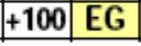
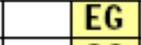
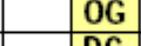
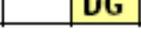
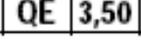


# LEGENDA



- DELIMITAZIONE DEL COMPARTO DI PROGETTO - - -
- DELIMITAZIONE DELL'UNITA MINIMA DI INTERVENTO |
- NUMERAZIONE DELL' UNITA MINIMA DI INTERVENTO (0)
- EDIFICI SOTTO TUTELA DIRETTA STORICO ARTISTICA \*
- EDIFICI DA CONSERVARE PER MOTIVI DI TUTELA DELL'AMBIENTE ARCHITETTONICO [Pattern]
- TUTELA DEI PORTICI - - -
- PASSAGGIO COPERTO - - -
- FACCIE DA CONSERVARE [Color]
- FACCIE IN CONTRASTO COL LUOGO ▲▲▲▲
- ELEMENTI ARCHITETTONICI E PLASTICI DI PARTICOLARE RILIEVO ▲
- ENTI ARCHITETTONICI E PLASTICI IN CONTRASTO COL LUOGO ▲
- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA [Color]
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO [Color]
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [Color]
- DEMOLIZIONE CON SPOSTAMENTO DEL VOLUME [Pattern]
- DEMOLIZIONE PARZIALE CON SPOSTAMENTO DEL VOLUME [Pattern]
- AMPLIAMENTI DI EDIFICI [Color]
- SOPRAELEVAZIONI ED ELEVAZIONI DELLA COPERTURA [Color]
- TETTOIE [Pattern]
- SUPERFICI VERDI E LIBERE [Color]
- SUPERFICI VERDI E LIBERE VINCOLATE [Pattern]
- SUPERFICI PUBBLICHE [Color]
- VOLUME IN DA DEMOLIRE (m3) [Pattern]
- VOLUME MASSIMO AMMESSO DA SPOSTARE (m3) +100 EG
- ALTEZZA MASSIMA AMMESSA DELL'AMPLIAMENTO O DELLA ELEVAZIONE DELLA COPERTURA (m) +100 1,00
- UBICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO NELL'EDIFICIO +100 EG
- PIANO TERRA EG
- PIANO 1°, 2°, 3° OC
- PIANO SOTTOTETTO DG
- AMPLIAMENTO DI ESERCIZI ALBERGHIERI ALTEZZA MASSIMA AMMESSA (m) OE 3,50

DELIMITAZIONE DEL COMPARTO DI PROGETTO	
DELIMITAZIONE DELL'UNITA MINIMA DI INTERVENTO	
NUMERAZIONE DELL' UNITA MINIMA DI INTERVENTO	
EDIFICI SOTTO TUTELA DIRETTA STORICO ARTISTICA	
EDIFICI DA CONSERVARE PER MOTIVI DI TUTELA DELL'AMBIENTE ARCHITETTONICO	
TUTELA DEI PORTICI	
PASSAGGIO COPERTO	
FACCIADE DA CONSERVARE	
FACCIADE IN CONTRASTO COL LUOGO	
ELEMENTI ARCHITETTONICI E PLASTICI DI PARTICOLARE RILIEVO	
ELEMENTI ARCHITETTONICI E PLASTICI IN CONTRASTO COL LUOGO	
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	

DEMOLIZIONE CON SPOSTAMENTO DEL VOLUME	
DEMOLIZIONE PARZIALE CON SPOSTAMENTO DEL VOLUME	
AMPLIAMENTI DI EDIFICI	
SOPRAELEVAZIONI ED ELEVAZIONI DELLA COPERTURA	
TETTOIE	
SUPERFICI VERDI E LIBERE	
SUPERFICI VERDI E LIBERE VINCOLATE	
SUPERFICI PUBBLICHE	
VOLUME IN DA DEMOLIRE (m3)	
VOLUME MASSIMO AMMESSO DA SPOSTARE (m3)	
ALTEZZA MASSIMA AMMESSA DELL'AMPLIAMENTO O DELLA ELEVAZIONE DELLA COPERTURA (m)	
UBICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO NELL'EDIFICIO	
PIANO TERRA	
PIANO 1°,2°,3°	
PIANO SOTTOTETTO	
AMPLIAMENTO DI ESERCIZI ALBERGHIERI ALTEZZA MASSIMA AMMESSA (m)	

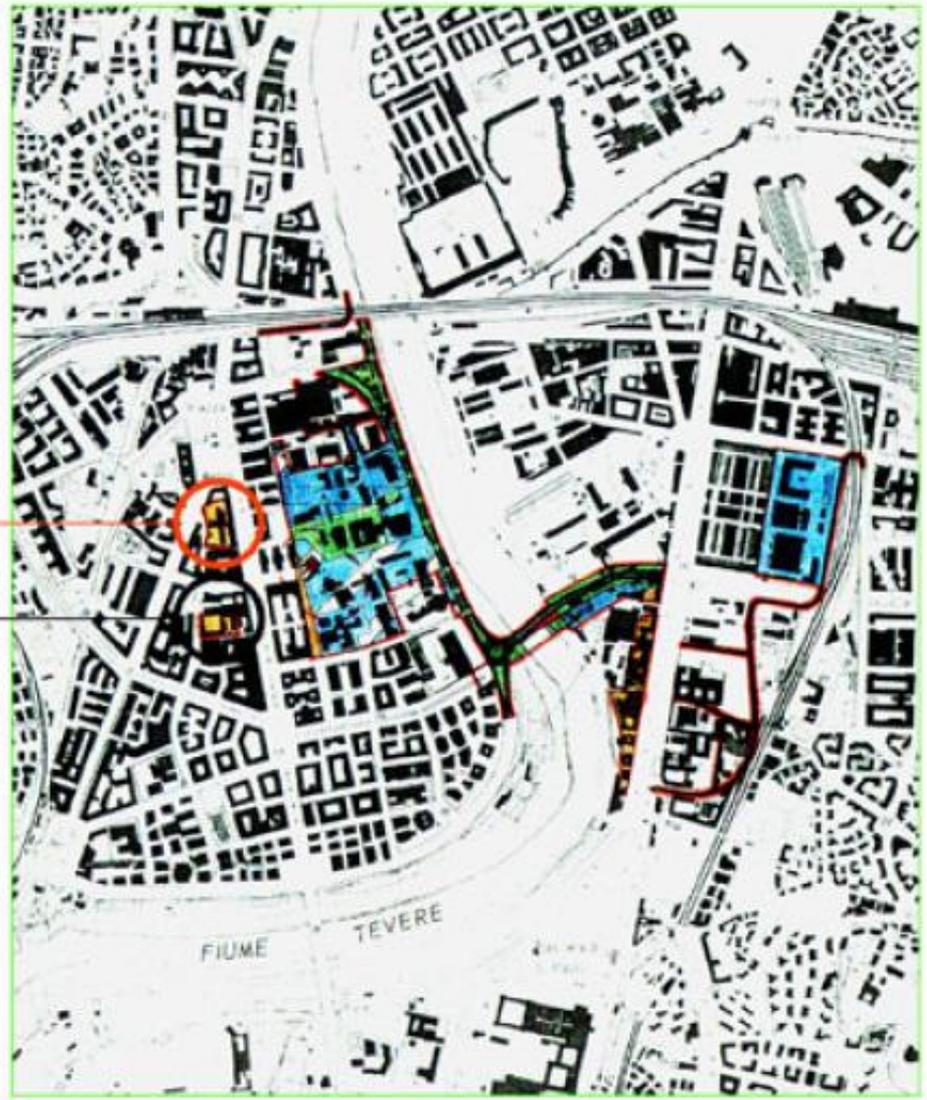


AREA EX CAMPARI

AREA EX API - VETRERIA BACCI

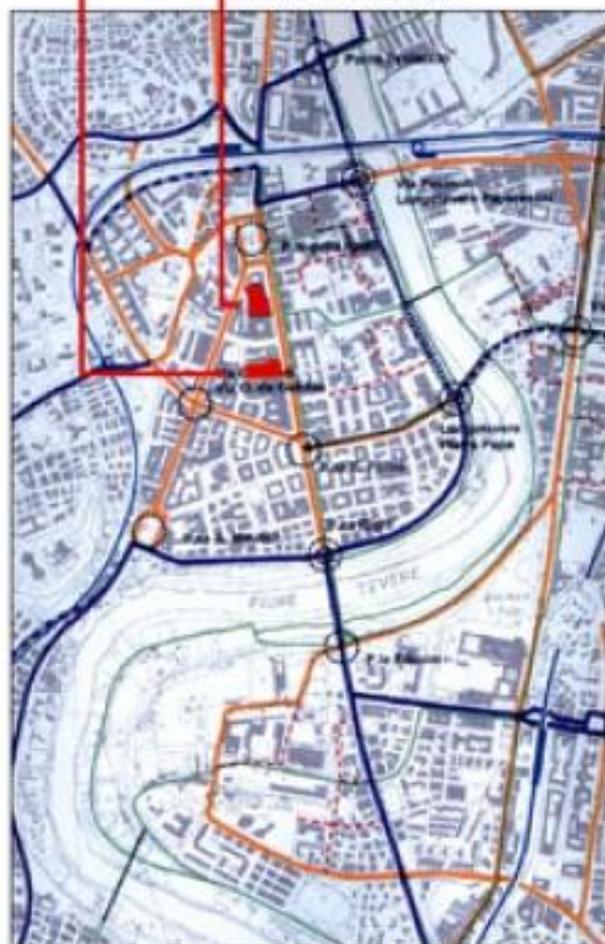


-  PERIMETRO PIANO DI RECUPERO
-  ZONE GIA' B2 DA P.R.G. ORIGINARIO
-  ZONE GIA' B2 COME DA VARIANTE P.R.G. PROGETTO URBANO OSTIENSE-MARCONI



PROGETTO URBANO OSTIENSE - MARCONI  
 VARIANTE DI P.R.G. ( stralcio foglio 24 NORD )

AREA EX API-VETRERIA BACCI  
 AREA EX CAMPARI



STRADINI DELLA MOBILITÀ	
	Strada primaria (completamento interquartieri-quartieri) tratti esistenti
	Strada primaria (completamento interquartieri-quartieri) tratti da realizzare
	Strada primaria (completamento interquartieri-quartieri) tratti da realizzare allo studio o altri programmi
	Strada primaria (completamento interquartieri-quartieri) tratti da realizzare in galleria
	Strada primaria (completamento interquartieri-quartieri) tratti da realizzare in galleria allo studio o altri programmi
	Strada secondaria (interquartieri-cantieri) tratti esistenti
	Strada secondaria (interquartieri-cantieri) tratti da realizzare
	Strada secondaria (interquartieri-cantieri) tratti da realizzare allo studio o altri programmi
	Strada interna agli edifici o progetto tratti da realizzare o progettati
	Sviluppamenti relativi al progetto
	Intersezione a raso o progetto
	Intersezione a raso tratti di progetto
STRADINI DELLA TERRE	
	Linee esistenti in servizio esistenti
	Linee ferroviarie da realizzare
	Linee ferroviarie da realizzare tratti da appaltare o studiati o altri programmi
	Stazioni meteo o ferroviarie esistenti
	Stazioni meteo o ferroviarie da realizzare
MIGLIORI PEDIANALE E CICLABILE	
	Piani ciclabili e pedonali generali di progetto
	Sviluppamenti ciclabili e pedonali di progetto

STRALCIO PROGETTO URBANO OSTIENSE-MARCONI: MOBILITÀ

# AREA EX CAMPARI

## ZONIZZAZIONE



### AREA EX CAMPARI

CALCOLO STANDARDS ( D.M. N° 1444 / 1968 )

#### STANDARDS RESIDENZIALI

89 x 18 MQab - 1242 MQ  
 50% VERDE PUBBLICO - MQ 621  
 50% PARCHEGGI PUBBLICI - MQ 621  
 N° ABITANTI 60

#### STANDARDS NON RESIDENZIALI

con subdivisi:

SUPERFICI DI PROGETTO ( commerciale con residenziale ) TOT. MQ 6740

0,6 MQ/MQ PARCHEGGI PUBBLICI - MQ 4044

0,2 MQ/MQ VERDE PUBBLICO - MQ 1348

CONFRONTO SUPERFICI DI LEGGE - SUPERFICI DI PROGETTO

(con subdivisi):

VERDE DI STANDARDS MQ 621 - MQ 1348 - MQ 1969 - MQ 2309 DI PROGETTO ( piano e verde attrezzato )

PARCHEGGI DI STANDARDS MQ 1044 + MQ 621 - MQ 665 - MQ 562 DI PROGETTO

### AREA EX CAMPARI

#### SUPERFICI FUORI TERRA

	RESIDENZIALE	MQ. 1.720 CIRCA
	NON RESIDENZIALE	MQ. 2.500 CIRCA
	COMMERCIALE	MQ. 2.900 CIRCA
	COMMERCIALE CON SOVRASTANTE VERDE DI ARREDO	

#### SUPERFICI INTERRATE

	AUTORIMESSA (PIU' LIVELLI)	MQ. 9.000 CIRCA
	NON RESIDENZIALE	MQ. 1.300 CIRCA

## AREA EX API-VETRERIA BACCI



### AREA EX API-VETRERIA BACCI

CALCOLO STANDARDS ( D.M. N° 1444 / 1968 )

STANDARDS NON RESIDENZIALI

SUPERFICI DI PROGETTO ( verde commerciale non residenziale + recupero commerciale ) TOT. MQ 828

0,6 MQ/MQ PARCHEGGI PUBBLICI - MQ 112

0,2 MQ/MQ VERDE PUBBLICO - MQ 190

CONFRONTO SUPERFICI DI LEGGE - SUPERFICI DI PROGETTO

VERDE DI STANDARDS MQ 190 + MQ 249 DI PROGETTO ( piante e verde struttato )

PARCHEGGI DI STANDARDS MQ 112 + MQ 470 DI PROGETTO

### AREA EX API-VETRERIA BACCI

#### SUPERFICI FUORI TERRA

	MISTO NON RESID.COMM.		NUOVA EDIFICAZIONE NON RESID.	MQ. 1.500 CIRCA
			NUOVA EDIFICAZIONE COMM.	MQ. 1.560 CIRCA
	COMMERCIALE		RICICLO	MQ. 2.145 CIRCA

#### SUPERFICI INTERRATE

	AUTORIMESSA (PIU' LIVELLI)	MQ. 12.680 CIRCA
	NON RESIDENZIALE	MQ. 3.365 CIRCA

## AREA EX CAMPARI



### AREA EX CAMPARI



SUPERFICI INDICATIVE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE 200 MQ. CIRCA



SUPERFICI PRIVATE DI USO PUBBLICO ( SOGGETTE A CONVENZIONE ) PIAZZA E PERCORSO PEDONALE MQ. 2300 circa



PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO ( SOGGETTI A CONVENZIONE ) 5.700 MQ.circa ( SU PIU' LIVELLI )

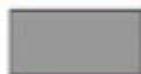
## AREA EX API-VETRERIA BACCI



### AREA EX API - VETRERIA BACCI



SUPERFICI DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE      PIAZZA E PERCORSI PEDONALI MQ. 2400 circa



INTERVENTO DI NUOVA VIABILITA' A CARICO DEI SOGGETTI PROPONENTI



SUPERFICI PRIVATE DI USO PUBBLICO INDICATIVE      1.500 MQ. circa  
( SOGGETTE A CONVENZIONE )



PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO      3.160 MQ. (III° LIV. INTERRATO)  
( SOGGETTI A CONVENZIONE )      3.160 MQ. (IV° LIV. INTERRATO)

TOTALE PARCHEGGI = MQ 6.320