

**COMUNE DI PIEVE DI CENTO**  
*Provincia di Bologna*

**II<sup>a</sup> VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO C2**  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
**E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

LA PROPRIETA'	SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO	
IAM S.r.l. - INIZIATIVE D'ARTE E MUSEI Via Rusticana n. 1/A 40066 Pieve di Cento (Bo) C.F. e P. IVA: 01866121203		
I PROGETTISTI		
ING. LUCA VENTURI Via Lorenzetti n. 4 40133 Bologna Tel./Fax. 051 9919908 Email: luca.venturi6@unibo.it	ING. FABRIZIO CAMPANINI Via Gessi n. 6 40066 Pieve di Cento (BO) Tel./Fax. 051 974818 Email: fabrizio@fabriziocampanini.com	ING. FABIO PAOLETTI Via Degli Olmi n. 213 45030 Salara (RO) Tel. 349 4727382 Email: fabio@studiodaoletti.it
CONSULENTE:	ARCH. PIER CARLO BONTEMPI Strada Nazionale 96 43044, Gaiano di Collecchio (PR)	PRECEDENTI:  - Programma integrato di intervento comparto C2 Delibera Consiglio Comunale n.72 del 30.10.2003; - Permesso di costruire: P.F.U. n.319 del 18.11.2003; - Variante al Permesso di costruire: P.F.U. n.599 del 05.10.2005; - Variante al Programma integrato di intervento comparto C2: Prot. n.336 del 15.01.2014, n.1179 del 12.02.2014 e prot. n.1202 del 13.02.2014; - Permesso di costruire: P.F.U. n.17522 del 07.07.2014; - Variante al Permesso di costruire: SCIA n.34102-34105-34107 del 15/11/2014;
OGGETTO TAVOLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA TABELLA DATI	ELABORATO N° A	

DATA	REV.	NOTE	DISEGNATORE
Agosto 2016	01	CONSEGNA PUA	

COMUNE DI PIEVE DI CENTO  
*Provincia di Bologna*

***II<sup>a</sup> VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO C2***  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Introduzione**

La II<sup>a</sup> Variante oggetto della presente relazione modifica l'attuale Programma Integrato d'Intervento del Comparto C2 vigente sull'area ora identificata nel RUE come ambito consolidato esistente a funzioni miste: *ASP-T5 Ambito Parco Museale*. (Vedere Tav.1 e Tav.3). L'area interessata dal Programma di Intervento è di complessivi mq. 15.496 circa, ed è suddivisa in:

- Ex zona F1 per servizi pubblici sulla quale è prevista l'ampliamento delle attività museali e dei relativi servizi che corrisponde ad una superficie fonciaria di mq 9'934,70 con un indice di zona pari a  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ ;
  - Superficie Utile da PRG:  $S_f \times U_f = 5'960,82 \text{ mq}$
  - Superficie Utile Realizzata (I° Stralcio): 2'457,73 mq
  - Superficie Utile Realizzata (II° Stralcio): 2'176,09 mq
  - Superficie Utile Realizzabile:  $5'960,82 - 2'457,73 - 2'176,09 = 1'327,00 \text{ mq}$
- Ex zona B8 per edilizia residenziale occupante una superficie fonciaria di mq. 5.434,30 con un indice di zona pari a  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ ;
  - Superficie Utile realizzabile:  $S_f \times U_f = 2'717,15 \text{ mq}$

Il Programma Integrato è stato in parte attuato per quanto riguarda una quota di parcheggio pubblico e un primo ampliamento del Museo Magi'900 realizzato con la costruzione di un volume di complessivi 2'457,73 mq di Superficie Utile realizzato in continuità al lato sud del vecchio mulino. Questa parte del programma già realizzata viene indicata in questa relazione e negli elaborati grafici della variante come Primo Stralcio. Una seconda parte del Programma Integrato è stato realizzato recentemente e riguarda un secondo ampliamento del Museo Magi'900 realizzato in continuità al lato est dell'edificio esistente con la costruzione di un

edificio a tre piani per 2'176,09 mq di superficie utile. Questa parte del programma viene indicata in questa relazione e negli elaborati grafici della II<sup>a</sup> variante come Secondo Stralcio.

La variante in oggetto modifica quindi la distribuzione planimetrica del resto del programma integrato ma non gli indici concessi e vigenti nell’ambito (Vedere Tav.1, 3, 4 e 5).

### **La variante e il nuovo impianto urbanistico.**

La variante oggetto di questa relazione si configura quindi come una variante non sostanziale andando a modificare e intervenire solo sugli aspetti distributivi del Programma Integrato originale e della I<sup>a</sup> Variante allo stesso approvata lasciando inalterati gli indici e gli standard urbanistici richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici approvati del Comune di Pieve di Cento. Gli elaborati che la compongono si configurano come quelli di un P.U.A. con allegato il progetto delle Opere di Urbanizzazione.

L’impianto urbanistico viene modificato con la creazione di una grande Giardino delle Arti pedonale che funge da vero parco museale all’aperto cinto da edifici residenziali porticati e con funzioni, sempre museali, in alcuni dei piani terra. Un piazza pavimentata all’interno di uno dei due giardini pubblici in corrispondenza dell’attraversamento pedonale a “isola” della via circonvallazione realizzano il collegamento dell’area di intervento con la nuova piazza della rocca così da completare un unico grande percorso sequenza di spazi urbani che va dal Parco Museale Magi’900 fino alla Piazza Andrea Costa.

### **L’ampliamento museale**

L’intero polo museale sarà completato nel III<sup>o</sup> stralcio. La superficie museale rimanente dopo l’attuazione del I<sup>o</sup> e II<sup>o</sup> stralcio viene distribuita in un nuovo edificio parallelo alla via Circonvallazione e collocato quindi sul lato nord-est dell’area intervento. La variante oggetto di questa relazione prevede che superficie museale (Ex F1) possa essere anche realizzata ai piani terra degli edifici residenziali che si affacciano sulla piazza verde, così da realizzare, come indicato nel paragrafo precedente, un vero e proprio parco museale, quasi un museo diffuso (Vedere Tav.3,4 e 5).

### **Il Giardino delle Arti**

Il progetto di Variante prevede di creare un grande giardino al centro dell’area in continuità con l’attuale destinazione di area a verde (campo da calcio). Il Giardino delle Arti, cuore dell’impianto urbanistico, ospiterà nei suoi prati sculture temporanee e non, afferenti al Museo

Magi'900 così da creare una vera e propria esposizione d'arte all'aperto. Questo spazio rimarrà di proprietà della società che gestisce il Museo Magi'900 e si conformerà come uno spazio privato di uso pubblico così come indicato in Tav.3 e nello schema di convenzione allegato alla presente.

## I Giardini

All'interno dell'isolato sono previsti 3 spazi a verde ad uso pubblico, disposti secondo una sequenza logica che si raccorda anche con il nuovo parco della rocca di recente realizzazione.

Il primo giardino pubblico (Vedere Tav. 3,4,5 e 10) posto a sud dell'area è l'elemento che accoglie e invita i visitatori ad entrare nel Giardino delle Arti dal grande parcheggio pubblico. Questo giardino è un'opera di urbanizzazione che verrà quindi realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore e poi ceduta all'amministrazione comunale di Pieve di Cento.

Il secondo spazio verde è Il Giardino delle Arti (Vedere Tav.3,4,5 e 10), grande spazio a verde che rimarrà di proprietà del soggetto attuatore ma di uso pubblico secondo convenzione, è il cuore del nuovo insediamento. La disposizione dei percorsi pedonali è stata studiata per far meglio apprezzare le opere d'arte che faranno mostra di sé in questo giardino.

Il terzo giardino pubblico (Vedere Tav.3,4,5 e 10) rappresenta il punto di unione del nuovo insediamento con il centro storico di Pieve di Cento. La disposizione delle zone pavimentate alternate alle aree a verde apre visivamente e verso i nuovi spazi di progetto attraverso un percorso di successione di spazi urbani che guida il cittadino e il visitatore dal centro del paese verso il giardino della rocca fino al nuovo Giardino delle Arti sopradescritto. Un filare di alberi (Aceri Campestri) posti parallelamente alla strada ha il compito di segnalare il limite dell'intervento senza creare però una barriera fisica. Questo giardino è un'opera di urbanizzazione che verrà quindi realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore e poi ceduta all'amministrazione comunale di Pieve di Cento. I percorsi interni sono progettati di materiale arido stabilizzato completamente drenante realizzato tramite posa di differenti strati di graniglia calcare del tipo a calcestre. Tutti i percorsi dei giardini saranno esclusivamente pedonali.

## La Residenza

La superficie residenziale (ex Zona B8) non subisce variazioni nei suoi indici e quantità di superficie realizzabile. Rispetto al progetto esistente la residenza viene prevista in due isolati che perpendicolari tra loro cingono e racchiudono il Giardino delle Arti sui lati Est e Sud. La tipologia residenziale è quella degli edifici in linea e a schiera per case singole o piccole palazzine per appartamenti (Vedere Tavola 5). Un portico al piano terreno unisce i due isolati affacciandosi sul giardino.

L'area a parcheggio pubblico previsto per tale zona residenziale di mq. 513, verrà realizzata in parte sul confine Sud, nell'angolo Nord/Est del comparto e lungo la strada che unisce i due punti. La variante porta la superficie del parcheggio pubblico ex Zona B8 dai 420 mq previsti a 513 mq (Vedere Tav.3, 4 e 5).

### **La Torre dell'acquedotto**

Le prescrizioni del RUE inglobavano nell'area oggetto dell'intervento anche l'esistente Torre dell'Acquedotto. La previsione generale era quella di un suo recupero anche se non risultava di proprietà né dell'Amministrazione Comunale e né del soggetto attuatore del presente Piano Integrato. La Variante oggetto di questa relazione prende atto che con Delibera di Consiglio Comunale di Pieve di Cento n°73 del 24/09/2014 viene approvata la sua demolizione che al momento è stata completata da Hera Spa.

### **Gli Standards**

La normativa di piano prevede per l'area la realizzazione di n. 60 posti auto per parcheggi pubblici e n. 10 posti auto per parcheggi privati riferiti alla zona F1, più altri mq. 420 d'area da destinare a parcheggio pubblico per la zona B8. La II<sup>a</sup> Variante di progetto prevede la realizzazione n. 60 posti auto pubblici (di cui 2 per disabili) e 10 privati per la zona ex F1. Per la zona ex B8 l'area da destinare a parcheggio pubblico viene prevista invece di 513 mq.

Lo standard riferito al verde, previsto della normativa di piano, è di mq. 1'008 mq, in totale la superficie a verde pubblico prevista nella II<sup>a</sup> Variante è di 1'585 mq. L'elaborato grafico Tav.3 stabilisce in modo univoco quali sono le aree di urbanizzazione che saranno realizzate con costi a carico del soggetto attuatore e poi cedute all'amministrazione comunale di Pieve di Cento.

Il numero di abitanti teorici previsti dalla normativa è di 84 ab, la dotazione minima di aree per servizi pubblici ex art. 46 L.R. 47/78 di 25 mq/ab pari a 2'100 mq deve sempre essere garantita pur essendone prevista l'eventuale monetizzazione di quota parte.

La dotazione di aree per servizi pubblici prevista dal presente piano è pari a 1'585 mq di verde pubblico più 513 mq di parcheggio pubblico per un totale di 2'098 mq. Si ritiene quindi soddisfatto il raggiungimento della dotazione minima di servizi pubblici ex art. 46 L.R. 47/78.

### **Gli stralci funzionali**

#### **PRIMO STRALCIO FUNZIONALE**

Il primo stralcio funzionale, già realizzato ha previsto la costruzione del primo blocco museale, su di una superficie fondiaria di mq. 1'755,74. La superficie utile realizzata è di circa mq. 2'457,73.

## SECONDO STRALCIO FUNZIONALE

Il secondo stralcio, da poco concluso, consiste esclusivamente nella costruzione di un ampliamento del museo attraverso la costruzione di un edificio di 3 piani di 2'176,09 mq di superficie utile.

## TERZO STRALCIO FUNZIONALE

Il terzo stralcio comprende le restanti superfici museali non edificate nei primi due stralci, il Parco Giardino o Piazza Verde, il completamento dei parcheggi pubblici relativi alle zone ex F1 ed ex B8 e gli isolati residenziali osì come descritti nei capitoli precedenti di questa relazione. La Variante al Programma Integrato prevede che questo stralcio possa essere suddiviso in 3 Fasi attuative, così da garantire un alto grado di fattibilità dell'intero intervento (Vedere Tav.21).

### Fasi attuative del III° stralcio

Il terzo stralcio è previsto realizzato in una sequenza di 3 fasi attuative che viene riportato nella Tav.21. La sequenza di queste fasi è stata definita tramite i criteri dell'ottimizzazione economica e cantieristica dell'intervento, ciò non toglie che queste fasi possano essere realizzate anche contemporaneamente.

### Laminazione delle acque.

Sul Piano Integrato e sulla prima Variante esiste un Parere Idraulico di Competenza del Consorzio della Bonifica Renana (Prot. Nr. 0006326 del 07/09/2015, Allegato) favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Il sistema di laminazione generale preveda la disponibilità di 610 mc;
- lo scarico delle acque in fognatura sia commisurato ad una portata di 8 l/sec per ogni Ha di terreno afferente allo scarico stesso;
- nel caso in cui la realizzazione del III° stralcio, nella versione definitiva ora proposta, non fosse contemporanea alla realizzazione del II°, sarà necessario comunque prevedere una volumetria a disposizione come da parere precedente;

La II<sup>a</sup> Variante oggetto di questa relazione, prevede un sistema di laminazione di acque bianche per complessivi 636 mc.

La laminazione viene realizzata attraverso un sistema scatolare prefabbricato in c.a. costituito da due manufatti disposti in parallelo ma collegati tra di loro.

Lo scatolare sarà inserito sotto alla sede stradale e sarà comunque dotato di pozzetti di ispezione di diametro 60 cm posti ad una distanza di circa 30-50 metri tra di loro.

Le dimensioni interne del singolo manufatto sono di cm 150 x 200 x 200.

La capacità di accumulo ogni ml di manufatto è pari a 3.00 mc/ml.

Ogni ml si hanno due vasche collegate in maniera tale da ottenere un volume di 6.00 mc/ml.

Il progetto prevede la realizzazione dei manufatti in due tratti di strada:

- Tratto A: ml 70 x 6.00 mc/ml = 420 mc
- Tratto B: ml 36 x 6.00 mc/ml = 216 mc

Il volume di accumulo totale risulta quindi pari a 636 mc.

È inoltre previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici. Queste, opportunamente convogliate ed incanalate, saranno indirizzate verso il sistema di raccolta e accumulo delle vasche in c.a. attraversando un sifone Firenze (nella maggior parte dei casi posto all'interno dei singoli lotti) a valle del quale sarà inserita una valvola a clappet onde evitarne il “ritorno”.

A valle del sistema di accumulo sono stati inseriti due pozzi di decantazione per permettere le sedimentazione di eventuali parti solide.

In aggiunta al volume di laminazione del manufatto di potrà contare anche su di un ulteriore capacità di accumulo dell'intero sistema, grazie al sovradimensionamento dei diametri delle tubazioni di raccordo.

Le caditoie sono del tipo sifonato con griglia in ghisa sferoidale di tipo carrabile.

Il raccordo tra la laminazione e la fogna comunale avverrà mediante un  $\phi 80$ , così da garantire una portata di 8 l/sec per ogni Ha di terreno afferente allo scarico stesso.

Per qualsiasi approfondimento è possibile fare riferimento alla Tav. 15 allegata alla presente.

## **Illuminazione Pubblica**

L'illuminazione dell'intero comparto è prevista realizzata e divisa in linee pubbliche e private.

Linea 1: è la linea che collega le armature stradali esistenti con quelle nuove di progetto e che andranno ad illuminare la viabilità interna. La Linea 1 afferisce a un nuovo quadro elettrico che verrà installato in prossimità della cabina Enel esistente e ubicata nell'area di progetto limitrofa alla ex torre dell'acquedotto, ora demolita. I corpi illuminanti previsti sono del tipo stradale con

pali alti fino a 8 metri. La Linea 1 sarà realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore e ceduta all'Amministrazione Comunale.

Linea 2: è la linea che illumina Giardini Pubblici. Afferisce allo stesso quadro elettrico della Linea 1 ed è realizzata attraverso lampioni del tipo urbano, con altezza del palo di 3,50 metri o attraverso lampioni a braccio. La Linea 2 sarà realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore e ceduta all'Amministrazione Comunale.

Linea 3: è la linea che illumina il Giardino delle Arti. La linea è composta da lampioni urbani o a braccio, di altezza 3,50 metri e anche da apparecchi illuminanti a terra del tipo segna passo. La Linea 3 sarà realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore, non sarà ceduta all'Amministrazione Comunale e i suoi oneri di manutenzione rimarranno quindi a carico del soggetto attuatore.

Linea 4: è la linea che illumina i portici degli edifici che si affacciano sul Giardino delle Arti, sarà realizzata con oneri a carico del soggetto attuatore, non sarà ceduta all'Amministrazione Comunale e i suoi oneri di manutenzione rimarranno quindi a carico del soggetto attuatore

Il progetto delle reti di illuminazione e gli esempi dei corpi illuminanti di riferimento sono definiti nella Tav.14.

### **Rete fognaria per la raccolta delle acque nere**

La rete progettata per la raccolta delle acque reflue degli edifici verrà realizzata con tubazioni in PVC rigido, conformi norma UNI EN 1401 tipo SN 8 con giunto a bicchiere con anello in gomma, diametro di 250 mm e pendenza minima dello 0,2%.

La portata reflua dei collettori della rete fognaria è determinata sulla base degli abitanti equivalenti previsti.

Per quanto riguarda la lottizzazione residenziale sono previste 17 unità immobiliari; le quali, per 4 residenti medi per ogni unità immobiliare forniscono una previsione di 68 ab. equivalenti.

A questi devono essere aggiunti gli abitanti equivalenti derivanti dalla lottizzazione commerciale e terziaria. Questa interessa 3 lotti e prevede la realizzazione di un bed&breakfast e due spazi per esposizioni museali aventi una capacità ricettiva complessiva stimata equivalente a 12 camere. Utilizzando il conteggio dei posti letto (così come per le civili abitazioni) che prevede 2 A.E. per ogni camera avente superficie compresa tra 14 e 20 m<sup>2</sup> si ricavano 24 abitanti equivalenti da sommare ai precedenti.

Complessivamente la rete fognaria dovrà quindi raccogliere la portata reflua derivante da 92 abitanti equivalenti.

L'immissione nella fognatura pubblica avverrà per gravità e saranno previsti in prossimità del collegamento sia il sifone Firenze che la valvola Clapet. Gli stessi saranno installati anche in corrispondenza degli allacciamenti pubblico/privato sui confini di proprietà.

La rete di distribuzione sarà realizzata secondo le prescrizioni dell'azienda erogatrice.

Dovranno essere attuate tutte le prescrizioni tecniche contenute nel documento "Linee guida per la progettazione di reti fognarie".

- La distanza minima tra gli edifici del comparto dalla recinzione dell'impianto di depurazione deve essere di 100 metri, come da normativa vigente.
- Tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati nella rete fognaria in prossimità del depuratore Comunale.
- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

## **Rete del Gas**

La rete di distribuzione del gas verrà realizzata con condotta in polietilene PE 100 SDR 11 Ø 160, posata in parallelo alla tubazione idrica per uno sviluppo di circa 260 metri.

Le condotte verranno interrate ad una profondità minima di 100 cm e rinforzate con sabbia vagliata per uno spessore minimo di 10 cm sopra-tubo. Verrà posizionato un apposito nastro di segnalazione posizionato a quota -30 cm rispetto al piano di calpestio della sede stradale.

Il dimensionamento della rete è basato sulla potenzialità totale stimata richiesta dagli impianti pari a 400 kW, dei quali 250 kW a servizio degli edifici ad uso residenziale e 150 kW asserviti agli edifici destinati ad altri usi.

La rete di distribuzione del gas sarà realizzata secondo le prescrizioni dell'azienda erogatrice:

- Le misure interne minime dei manufatti contenenti i misuratori di portata dovranno essere concordate con il tecnico incaricato in fase di sopralluogo.
- Dovrà essere realizzato un allacciamento per ogni singolo fabbricato. Il manufatto contenente i misuratori di portata dovrà ubicarsi sul confine di proprietà.

## **Rete Acquedotto**

La rete di distribuzione verrà realizzata con condotta in polietilene PE 100 PN 16 Ø 160, posata in parallelo alla rete del gas per uno sviluppo di circa 260 metri.

Analogamente alla rete del gas, anche quella idrica sarà alloggiata sotto al corpo stradale alla profondità di 100 cm.

I fabbisogni idrici stimati per l'insediamento in oggetto, sono calcolati sulla base degli abitanti equivalenti previsti dall'intervento.

Per quanto riguarda la lottizzazione residenziale sono previste 17 unità immobiliari; le quali, per 4 residenti medi per ogni unità immobiliare forniscono una previsione di 68 ab. equivalenti.

A questi devono essere aggiunti gli abitanti equivalenti derivanti dalla lottizzazione commerciale e terziaria. Questa interessa 3 lotti e prevede la realizzazione di un bed&breakfast e due spazi per esposizioni museali aventi una capacità ricettiva complessiva stimata equivalente a 12 camere. Utilizzando il conteggio dei posti letto (così come per le civili abitazioni), che prevede 2 A.E. per ogni camera avente superficie compresa tra 14 e 20 m<sup>2</sup>, si ricavano 24 abitanti equivalenti da sommare ai precedenti.

Complessivamente la rete di adduzione dell'acqua dovrà soddisfare la portata idrica richiesta da 92 abitanti equivalenti.

La rete di distribuzione dell'acqua sarà realizzata secondo le prescrizioni dell'azienda erogatrice:

- La rete idrica, in polietilene , dovrà posarsi parallelamente alla tubazione gas.
- In corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenza con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS.
- Dovrà essere realizzato un allacciamento per ogni singolo fabbricato. Il manufatto contenente i misuratori di portata dovrà ubicarsi sul confine di proprietà.

Per l'intero sviluppo della rete si manterrà una distanza orizzontale rispetto alla condotta delle acque nere maggiore di 150 cm.

Pertanto la distanza reciproca fra acquedotto e fogne nere è tale da non richiedere alcuna specifica protezione della condotta idrica. Si procederà alla protezione dell'acquedotto con controfodera soltanto in corrispondenza di intersezioni di linee dovute agli allacciamenti.

Tutte le condotte idriche saranno protette da rinfianco in sabbia. La rete sarà dotata dell'apposito nastro segnalatore posto alla quota di -30 cm rispetto al piano di calpestio della sede stradale.

## TABELLA DATI

### **SUPERFICI TERRITORIALI COMPARTO**

#### Ex Zona F1:

Superficie Fondiaria, Sf = 9'934,70 mq (Dati di P.R.G.)

Indice di Utilizzazione Fondiaria, Uf = 0,60 mq/mq

Superficie Utile realizzabile: Sf x Uf = 5'960,82 mq

Superficie Utile Realizzata (I° Stralcio): 2'457,73 mq

Superficie Utile in Realizzazione (II° Stralcio): 2'176,09 mq

Superficie Utile Realizzabile: 5'960,82 - 2'457,73 - 2'176,09 = 1'327,00 mq

#### Ex Zona B8:

Superficie Fondiaria, Sf = 5'434,30 mq (Dati di P.R.G.)

Indice di Utilizzazione Fondiaria, Uf = 0,50 mq/mq

Superficie Utile realizzabile: Sf x Uf = 2'717,15 mq

### **STANDARD MINIMI RICHIESTI E DI PROGETTO (TOTALI)**

#### Ex Zona F1:

- parcheggi pubblici = 60 posti auto RICHIESTI

**- parcheggi pubblici = 60 posti auto DI PROGETTO**

- parcheggi privati = 10 posti RICHIESTI

**- parcheggi privati = 10 posti DI PROGETTO**

#### Ex Zona B8:

- parcheggi pubblici = 420 mq. RICHIESTI

**- parcheggi pubblici = 513 mq. DI PROGETTO**

- verde pubblico = 1'008 mq. RICHIESTI

**- verde pubblico = 1'585 mq. DI PROGETTO**