

# ALLEGATO 1

## Piano Particolareggiato di iniziativa Privata

Progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo-sportive e per il tempo libero

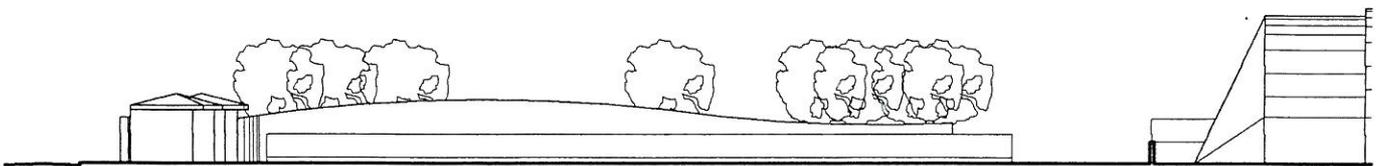
Scheda n. 31.1 del Regolamento Urbanistico

### RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO

01 MAR. 2002



IL FUNZIONARIO  
(TOMEI C. ALBERTO)



Progetto : Arch. R.Idà, Arch. M.Logli  
Proprietà: Società Semplice L'Avvenire



# **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**

## **PROGETTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PER ATTIVITÀ RICREATIVO SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO NELL' ABITATO STORICO DI RIGLIONE IN RIFERIMENTO ALLA SCHEDE NORMA 31.1 DEL R.U.**

- **L'ambito urbano di intervento**

L'area di Progetto è ubicata nel centro abitato nella frazione di Riglione e riguarda il complesso di Proprietà della Società Semplice "Avvenire", sede del Circolo Arci G.Matteotti, posto tra Via Vecchia Fiorentina e Via dei Piastroni.

Il lotto, individuando un ampio spazio all'interno del nucleo antico del quartiere, assume un'importante valenza sia dal punto di vista del recupero che da quello di riqualificazione di spazi ad uso pubblico; l'importanza dell'intervento è stata recepita dalla pianificazione comunale che detta infatti specifiche norme e specifiche metodologie e tipologie per la trasformazione da attuare.

- **I riferimenti urbanistico- edilizi**

Il Piano Strutturale inserisce l'area oggetto di intervento nella U.T.O.E 31 " Riglione Oratoio" e definisce per essa tra gli obiettivi il recupero di una centralità perduta attraverso la creazione di uno spazio pubblico aggregativo. Il piano in oggetto, pertanto, risulta pienamente coerente con tale obiettivo e contemporaneamente garantisce la riqualificazione degli spazi limitrofi di proprietà del circolo.

Il regolamento urbanistico definisce per l'area una specifica disciplina contenuta all'interno di una scheda norma (n. 31) nella quale compaiono prescrizioni ed indirizzi per l'ulteriore elaborazione del piano particolareggiato, alcuni dei quali modificati a seguito di accordi con le strutture tecniche comunali ed altri demandati al piano stesso. Secondo tale scheda l'intero complesso è soggetto a **Piano Attuativo** mentre gli interventi previsti rientrano in quelli di "**Ristrutturazione Urbanistica**". La **scheda - norma n.º31.1** del R.U., prevede il riordino dell'intero complesso, attraverso la riqualificazione dei manufatti, la razionalizzazione delle attività svolte all'interno del circolo ricreativo, e la realizzazione di uno spazio centrale: una **piazza pubblica**. L'intera trasformazione risulta così suddivisa in due tipologie di intervento, una riguardante le superfici fondiarie a destinazione privata (Aree a servizi privati mq **5632.56**), l'altra quelle a destinazione pubblica (Verde pubblico e piazze mq 2250.56).

- **Il rilievo dello stato di fatto**

Lo stato attuale dell'area (7883.12 mq) oltre al manufatto in muratura recentemente ristrutturato sede del Circolo Arci, presenta varie strutture a carattere precario che vengono utilizzate in alcuni periodi specifici dell'anno, principalmente per manifestazioni politico - culturali. Tali strutture riguardano essenzialmente coperture in ferro, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate sul terreno, mancanti quindi di una struttura di fondazione. Solo in un caso, rappresentato da un locale ad uso cucina, la struttura è realizzata in pannelli di rivestimento perimetrali ed è dotata di montanti in ferro con piedi di appoggio (piastre) e tirafondi ancorati al terreno. Anche in questo caso, si tratta di una struttura flessibile facilmente smontabile che viene utilizzata esclusivamente nel periodo estivo; il piano in questione ne prevede una nuova e più coerente progettazione con materiali costruttivi atti a conferire alla struttura i necessari requisiti di permanenza.

Gli spazi aperti che insistono sull'area di intervento sono rispettivamente adibiti a campo di calcio con annessi spogliatoi, parcheggio, area verde attrezzata con strutture estive per l'attività di ballo amatoriale.

Rispetto ai parametri edilizi contenuti nella scheda norma, la consistenza dei fabbricati presenti è di seguito schematizzata:

		Sup. Edilizia tot lorda	Sup. accessoria	Sup. utile lorda	Sup. coperta
CIRCOLO	PT:	796,5	67,69	728,81	796,5
	P1:	278,8	42,25	236,55	
BAR ext				16,5	16,5
SPOGLIATOI		66,19	7,1	59,09	66,19
Totale				1040,95	879,19

• **La proposta di piano : elementi progettuali e verifiche dimensionali**

Il progetto si fonda sulla necessità di dotare l'aggregato urbano di Riglione di una nuova centralità, di uno spazio pubblico di aggregazione capace di qualificare l'insediamento e di strutturare un più ampio ambito nel quale si concentrano attività legate al tempo libero.

L'intervento interessa una superficie territoriale di 7873.22 mq. dei quali 2250.15 mq costituiranno le aree con specifica destinazione pubblica (parcheggio, piazza, percorso pubblico) ed i rimanenti 5623.07 mq continueranno a costituire le aree a destinazione privata del Circolo Arci (area pattinaggio, verde attrezzato, percorsi privati, area polivalente).

In dettaglio si riportano i dati discendenti dal nuovo assetto progettuale:

		Sup. Edilizia tot lorda	Sup. accessoria	Sup. utile lorda	Sup. coperta
CIRCOLO	PT:	796,5	67,69	728,81	798,5
	P1:	278,8	42,25	236,55	
BAR ext				70	70
SPOGL. Pattinag				70	70
SPOGL.Campo poliv				180	180
Totale				1285,36	1118,5

L'ipotesi di progetto, rispettando le indicazioni della scheda norma, tiene conto dei manufatti temporanei e illegittimi che costituiscono l'attrezzatura necessaria per lo svolgimento di manifestazioni estive presenti sull'area di proprietà della "Società Semplice". Per questi si prevede lo smantellamento e la loro riconfigurazione in un'unica struttura integrata con locali ad uso spogliatoio di supporto all'attività sportiva svolta all'interno del nuovo campo polivalente con funzionamento di apertura telescopico.

Il recupero di spazi al quartiere è quindi l'esigenza prioritaria di tutta la proposta che a nostro avviso viene ancor più valorizzata con la realizzazione di una piazza pedonale, pavimentata, che consente di individuare una sosta, uno spazio di interscambio sociale, elemento assente all'interno dell'abitato storico di Riglione. Il prolungamento di questo spazio, caratterizzato da alberature, da una piccola fontana e da un gazebo, permette inoltre un collegamento di tipo pedonale e ciclabile con la Via dei Piastroni, e di fatto ricongiunge, come già in passato era presente, due parti significative del quartiere, che così facendo ritornano a disposizione della collettività.

L'abbattimento di una parte del muro di cinta a confine con la Via Fiorentina consente altresì all'intera area di affacciarsi su questa strada (asse commerciale del quartiere) e di integrarsi realmente con l'abitato circostante, privo ad oggi di un "luogo"

di aggregazione pubblico.

Anche il mantenimento, anzi il potenziamento, di verde attrezzato e' un elemento portante che bene si posiziona e che favorisce l'integrazione tra lo spazio pubblico pavimentato della piazza, più idoneo alle esigenze di sosta degli adulti, ed il verde privato del Circolo quale area di svago e di divertimento per i bambini e di relazione delle persone anziane.

In questo spazio, già oggi esistente e attrezzato, si possono anche svolgere, grazie alla presenza di una parte pavimentata, già destinata ad ex pista di pattinaggio, manifestazioni e spettacoli nei periodi caldi dell'anno.

A completare il quadro degli spazi adibiti alle attività di svago e per il tempo libero concorre pure il progetto per la realizzazione di una pista di pattinaggio regolamentare per lo svolgimento dell'attività sia agonistica che amatoriale con annessi locali di supporto (spogliatoi) che si pone in continuità con la piazza pubblica ed in aderenza, su due lati, al parcheggio pubblico comunale.

La riprogettazione ed il proseguimento del muro di cinta a definire un lato della pista di pattinaggio, sul quale si appoggia la gradonata semicircolare, conferisce unitarietà e completezza al disegno del nuovo spazio pubblico aperto verso il quartiere e al contempo contribuisce, col proprio segno ondulato, a superare la rigidità e la separatezza indotta del preesistente limite fisico.

Gli elementi caratterizzanti del progetto, così realizzati ed in stretto rapporto con il quartiere individuano di fatto un'area aperta e a disposizione dell'intera collettività che oggi, nonostante certe caratteristiche, non riesce a far rendere concreto un rapporto di relazioni e interscambi sociali, che sono gli scopi principali e gli obiettivi prioritari della proposta, perseguibili attraverso il recupero e la riqualificazione di uno spazio privato che può essere messo realmente a disposizione di tutti i cittadini.

## ***Indirizzi per l'attuazione degli interventi***

- **Attuazione degli interventi previsti:**

- ***le fasi attuative:*** al fine di programmare gli interventi con cui verranno portate a compimento le opere contemplate dal piano, si è proceduto dividendo in due ambiti funzionali la superficie complessiva su cui si interviene. Il primo ambito si compone degli spazi adibiti a piazza pubblica, percorso pedonale, parcheggio e pista di pattinaggio, il secondo ingloba le restanti aree di proprietà del "Circolo l'Avvenire" e cioè l'area verde attrezzata a supporto delle manifestazioni estive (pista da ballo e nuovo campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi e cucina). Poiché l'Amministrazione Comunale procederà in tempi brevi alla realizzazione delle aree a destinazione pubblica inserite nel primo ambito, appare opportuno coordinare tale intervento con le opere previste dalla Società Semplice "L'Avvenire" per la realizzazione della pista di pattinaggio e delle strutture funzionali connesse. Gli interventi inclusi nel secondo ambito verranno realizzati in un secondo momento, ed in quanto la loro attuazione è di esclusiva competenza privata, non presuppongono azioni di coordinamento.
- ***le modalità di attuazione:*** il presente piano, discendente dalla scheda 31.1 del Regolamento Urbanistico, costituisce specificazione e contiene elementi a parziale rettifica dei contenuti della scheda stessa. L'approvazione del presente strumento urbanistico è condizione indispensabile ai fini dell'attuazione degli interventi previsti sia per il I ambito che per il II.

- **La coerenza degli interventi rispetto ai contenuti del piano:**

Gli interventi edilizi di nuova edificazione, ristrutturazione o ampliamento di manufatti esistenti, così come si desume dagli elaborati progettuali, trovano il loro

riferimento disciplinare nelle tabelle rappresentate nella tav. 6 nella quale compaiono indicazioni di carattere edilizio. Le quantità previste dal piano espresse in superficie utile lorda, superficie coperta, altezze massime, poiché inferiori rispetto a limiti imposti dalla scheda norma 31.1, sono da considerarsi incrementabili fino ai limiti prescrittivi della suddetta scheda norma.

Le quantità contenute nelle tabelle riportate nella tavola n. 6 di verifica progettuale, discendano da una valutazione che tiene conto delle esigenze di ristrutturazione e ampliamento espresse dalla committenza in questa fase, dove la priorità è data agli interventi del I ambito; pertanto appare ragionevole non imporre limiti dimensionali troppo rigidi a quelli interventi attuabili successivamente e che possono comportare, in base a mutate esigenze funzionali, una diversa distribuzione delle quantità residue di superficie utile e di superficie coperta (parametri di riferimento su cui è impostato l'intero piano).

# Piano Particolareggiato di iniziativa Privata

Progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi  
per attività ricreativo-sportive e per il tempo libero

Scheda n. 31.1 del Regolamento Urbanistico

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato B



Progetto : Arch. R.Idà, Arch. M.Logli  
Proprietà: Società Semplice L'Avvenire

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).

Febbraio 2002



1



2

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).  
Febbraio 2002



3



4

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).  
Febbraio 2002



5



6

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).  
Febbraio 2002



7



8

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).

Febbraio 2002



9



10

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).  
Febbraio 2002

11



12



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata  
progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi per attività ricreativo - sportive e  
per il tempo libero in località Riglione (PI).

Febbraio 2002

13



14

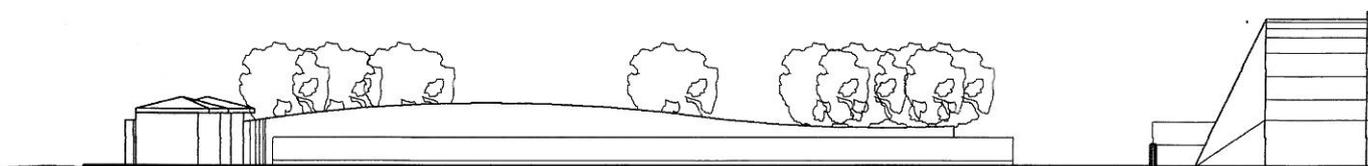


# Piano Particolareggiato di iniziativa Privata

Progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi  
per attività ricreativo-sportive e per il tempo libero

Scheda n. 31.1 del Regolamento Urbanistico

## RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO



Progetto : Arch. R.Idà, Arch. M.Logli  
Proprietà: Società Semplice L'Avvenire

# **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**

**PROGETTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI  
PER ATTIVITÀ RICREATIVO SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO  
NELL' ABITATO STORICO DI RIGLIONE IN RIFERIMENTO ALLA  
SCHEDE NORMA 31.1 DEL R.U.**

- **L'ambito urbano di intervento**

L'area di Progetto è ubicata nel centro abitato nella frazione di Riglione e riguarda il complesso di Proprietà della Società Semplice "Avvenire", sede del Circolo Arci G.Matteotti, posto tra Via Vecchia Fiorentina e Via dei Piastroni.

Il lotto, individuando un ampio spazio all'interno del nucleo antico del quartiere, assume un'importante valenza sia dal punto di vista del recupero che da quello di riqualificazione di spazi ad uso pubblico; l'importanza dell'intervento è stata recepita dalla pianificazione comunale che detta infatti specifiche norme e specifiche metodologie e tipologie per la trasformazione da attuare.

- **I riferimenti urbanistico- edilizi**

Il Piano Strutturale inserisce l'area oggetto di intervento nella U.T.O.E 31 " Riglione Oratoio" e definisce per essa tra gli obiettivi il recupero di una centralità perduta attraverso la creazione di uno spazio pubblico aggregativo. Il piano in oggetto, pertanto, risulta pienamente coerente con tale obiettivo e contemporaneamente garantisce la riqualificazione degli spazi limitrofi di proprietà del circolo.

Il regolamento urbanistico definisce per l'area una specifica disciplina contenuta all'interno di una scheda norma (n. 31) nella quale compaiono prescrizioni ed indirizzi per l'ulteriore elaborazione del piano particolareggiato, alcuni dei quali modificati a seguito di accordi con le strutture tecniche comunali ed altri demandati al piano stesso. Secondo tale scheda l'intero complesso è soggetto a **Piano Attuativo** mentre gli interventi previsti rientrano in quelli di "**Ristrutturazione Urbanistica**". La **scheda - norma n.°31.1** del R.U., prevede il riordino dell'intero complesso, attraverso la riqualificazione dei manufatti, la razionalizzazione delle attività svolte all'interno del circolo ricreativo, e la realizzazione di uno spazio centrale: una **piazza pubblica**. L'intera trasformazione risulta così suddivisa in due tipologie di intervento, una riguardante le superfici fondiarie a destinazione privata (Aree a servizi privati mq **5632.56**), l'altra quelle a destinazione pubblica (Verde pubblico e piazze mq 2250.56).

- **Il rilievo dello stato di fatto**

Lo stato attuale dell'area (7883.12 mq) oltre al manufatto in muratura recentemente ristrutturato sede del Circolo Arci, presenta varie strutture a carattere precario che vengono utilizzate in alcuni periodi specifici dell'anno, principalmente per manifestazioni politico - culturali. Tali strutture riguardano essenzialmente coperture in ferro, facilmente smontabili e semplicemente appoggiate sul terreno, mancanti quindi di una struttura di fondazione. Solo in un caso, rappresentato da un locale ad uso cucina, la struttura è realizzata in pannelli di rivestimento perimetrali ed è dotata di montanti in ferro con piedi di appoggio (piastre) e tirafondi ancorati al terreno. Anche in questo caso, si tratta di una struttura flessibile facilmente smontabile che viene utilizzata esclusivamente nel periodo estivo; il piano in questione ne prevede una nuova e più coerente progettazione con materiali costruttivi atti a conferire alla struttura i necessari requisiti di permanenza.

Gli spazi aperti che insistono sull'area di intervento sono rispettivamente adibiti a campo di calcio con annessi spogliatoi, parcheggio, area verde attrezzata con strutture estive per l'attività di ballo amatoriale.

Rispetto ai parametri edilizi contenuti nella scheda norma, la consistenza dei fabbricati presenti è di seguito schematizzata:

		Sup. Edilizia tot lorda	Sup. accessoria	Sup. utile lorda	Sup. coperta
CIRCOLO	PT:	796,5	67,69	728,81	796,5
	P1:	278,8	42,25	236,55	
BAR ext				16,5	16,5
SPOGLIATOI		66,19	7,1	59,09	66,19
Totale				1040,95	879,19

• **La proposta di piano : elementi progettuali e verifiche dimensionali**

Il progetto si fonda sulla necessità di dotare l'aggregato urbano di Riglione di una nuova centralità, di uno spazio pubblico di aggregazione capace di qualificare l'insediamento e di strutturare un più ampio ambito nel quale si concentrano attività legate al tempo libero.

L'intervento interessa una superficie territoriale di 7873.22 mq. dei quali 2250.15 mq costituiranno le aree con specifica destinazione pubblica (parcheggio, piazza, percorso pubblico) ed i rimanenti 5623.07 mq continueranno a costituire le aree a destinazione privata del Circolo Arci (area pattinaggio, verde attrezzato, percorsi privati, area polivalente).

In dettaglio si riportano i dati discendenti dal nuovo assetto progettuale:

		Sup. Edilizia tot lorda	Sup. accessoria	Sup. utile lorda	Sup. coperta
CIRCOLO	PT:	796,5	67,69	728,81	798,5
	P1:	278,8	42,25	236,55	
BAR ext				70	70
SPOGL. Pattinag				70	70
SPOGL.Campo poliv				180	180
Totale				1285,36	1118,5

L'ipotesi di progetto, rispettando le indicazioni della scheda norma, tiene conto dei manufatti temporanei e illegittimi che costituiscono l'attrezzatura necessaria per lo svolgimento di manifestazioni estive presenti sull'area di proprietà della "Società Semplice". Per questi si prevede lo smantellamento e la loro riconfigurazione in un'unica struttura integrata con locali ad uso spogliatoio di supporto all'attività sportiva svolta all'interno del nuovo campo polivalente con funzionamento di apertura telescopico.

Il recupero di spazi al quartiere è quindi l'esigenza prioritaria di tutta la proposta che a nostro avviso viene ancor più valorizzata con la realizzazione di una piazza pedonale, pavimentata, che consente di individuare una sosta, uno spazio di interscambio sociale, elemento assente all'interno dell'abitato storico di Riglione. Il prolungamento di questo spazio, caratterizzato da alberature, da una piccola fontana e da un gazebo, permette inoltre un collegamento di tipo pedonale e ciclabile con la Via dei Piastroni, e di fatto ricongiunge, come già in passato era presente, due parti significative del quartiere, che così facendo ritornano a disposizione della collettività.

L'abbattimento di una parte del muro di cinta a confine con la Via Fiorentina consente altresì all'intera area di affacciarsi su questa strada (asse commerciale del quartiere) e di integrarsi realmente con l'abitato circostante, privo ad oggi di un "luogo"

di aggregazione pubblico.

Anche il mantenimento, anzi il potenziamento, di verde attrezzato e' un elemento portante che bene si posiziona e che favorisce l'integrazione tra lo spazio pubblico pavimentato della piazza, più idoneo alle esigenze di sosta degli adulti, ed il verde privato del Circolo quale area di svago e di divertimento per i bambini e di relazione delle persone anziane.

In questo spazio, già oggi esistente e attrezzato, si possono anche svolgere, grazie alla presenza di una parte pavimentata, già destinata ad ex pista di pattinaggio, manifestazioni e spettacoli nei periodi caldi dell'anno.

A completare il quadro degli spazi adibiti alle attività di svago e per il tempo libero concorre pure il progetto per la realizzazione di una pista di pattinaggio regolamentare per lo svolgimento dell'attività sia agonistica che amatoriale con annessi locali di supporto (spogliatoi) che si pone in continuità con la piazza pubblica ed in aderenza, su due lati, al parcheggio pubblico comunale.

La riprogettazione ed il proseguimento del muro di cinta a definire un lato della pista di pattinaggio, sul quale si appoggia la gradonata semicircolare, conferisce unitarietà e completezza al disegno del nuovo spazio pubblico aperto verso il quartiere e al contempo contribuisce, col proprio segno ondulato, a superare la rigidità e la separatezza indotta del preesistente limite fisico.

Gli elementi caratterizzanti del progetto, così realizzati ed in stretto rapporto con il quartiere individuano di fatto un'area aperta e a disposizione dell'intera collettività che oggi, nonostante certe caratteristiche, non riesce a far rendere concreto un rapporto di relazioni e interscambi sociali, che sono gli scopi principali e gli obiettivi prioritari della proposta, perseguibili attraverso il recupero e la riqualificazione di uno spazio privato che può essere messo realmente a disposizione di tutti i cittadini.

## *Indirizzi per l'attuazione degli interventi*

- **Attuazione degli interventi previsti:**

- ***le fasi attuative:*** al fine di programmare gli interventi con cui verranno portate a compimento le opere contemplate dal piano, si è proceduto dividendo in due ambiti funzionali la superficie complessiva su cui si interviene. Il primo ambito si compone degli spazi adibiti a piazza pubblica, percorso pedonale, parcheggio e pista di pattinaggio, il secondo ingloba le restanti aree di proprietà del "Circolo L'Avvenire" e cioè l'area verde attrezzata a supporto delle manifestazioni estive (pista da ballo e nuovo campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi e cucina). Poiché l'Amministrazione Comunale procederà in tempi brevi alla realizzazione delle aree a destinazione pubblica inserite nel primo ambito, appare opportuno coordinare tale intervento con le opere previste dalla Società Semplice "L'Avvenire" per la realizzazione della pista di pattinaggio e delle strutture funzionali connesse. Gli interventi inclusi nel secondo ambito verranno realizzati in un secondo momento, ed in quanto la loro attuazione è di esclusiva competenza privata, non presuppongono azioni di coordinamento.
- ***le modalità di attuazione:*** il presente piano, discendente dalla scheda 31.1 del Regolamento Urbanistico, costituisce specificazione e contiene elementi a parziale rettifica dei contenuti della scheda stessa. L'approvazione del presente strumento urbanistico è condizione indispensabile ai fini dell'attuazione degli interventi previsti sia per il I ambito che per il II.

- **La coerenza degli interventi rispetto ai contenuti del piano:**

Gli interventi edilizi di nuova edificazione, ristrutturazione o ampliamento di manufatti esistenti, così come si desume dagli elaborati progettuali, trovano il loro

riferimento disciplinare nelle tabelle rappresentate nella tav. 6 nella quale compaiono indicazioni di carattere edilizio. Le quantità previste dal piano espresse in superficie utile lorda, superficie coperta, altezze massime, poiché inferiori rispetto a limiti imposti dalla scheda norma 31.1, sono da considerarsi incrementabili fino ai limiti prescrittivi della suddetta scheda norma.

Le quantità contenute nelle tabelle riportate nella tavola n. 6 di verifica progettuale, discendano da una valutazione che tiene conto delle esigenze di ristrutturazione e ampliamento espresse dalla committenza in questa fase, dove la priorità è data agli interventi del I ambito; pertanto appare ragionevole non imporre limiti dimensionali troppo rigidi a quelli interventi attuabili successivamente e che possono comportare, in base a mutate esigenze funzionali, una diversa distribuzione delle quantità residue di superficie utile e di superficie coperta (parametri di riferimento su cui è impostato l'intero piano).

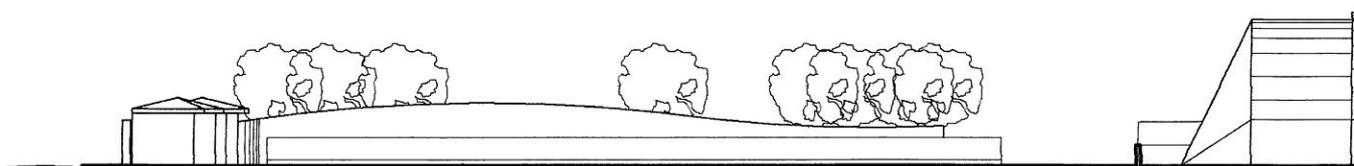
# Piano Particolareggiato di iniziativa Privata

Progetto per il recupero e la riqualificazione di spazi  
per attività ricreativo-sportive e per il tempo libero

Scheda n. 31.1 del Regolamento Urbanistico

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato B



Progetto : Arch. R.Idà, Arch. M.Logli  
Proprietà: Società Semplice L'Avvenire

# Stazioni di ripresa fotografica

