

COMUNE DI BELPASSO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI VARIANTE URBANISTICA

Via C. Terranova
Belpasso(CT) 95032

COMMITTENTE: Scalia Sebastiana

OGGETTO: Variante al P.R.G. vigente per la Riclassificazione urbanistica di un'area sita nel territorio Comunale di Belpasso in località Piano Tavola, isolato compreso tra la Via Piersanti Mattarella, Via Cesare Terranova, Via Pio La Torre e aree appartenenti ad altre ditte private, al NCT al foglio 76 mappale 115.



VOBIS

SRL STP INGEGNERIA E TERRITORIO

STUDIO TECNICO

SEDE: VIA LUIGI STURZO, 16 TRECASTAGNI (CT) 95039

P.IVA: 05997990873

Email: studiovobis@gmail.com

pec: vobis@evocert.it

DATA

Gennaio 2025

I Tecnici: Arch. Tramontana Maria Pia e
Arch. Ing. Venerando Russo



RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA DI VARIANTE URBANISTICA

Esecuzione Sentenza TAR Sicilia sez II di Catania – sentenza n. 1090/2022 su ricorso 023/2022 proposto da Scalia Sebastiana contro il Comune di Belpasso.

A seguito dell'incarico ricevuto dalla Signora Scalia Sebastiana, nata a Catania il 19/10/1955, C.F. SCLST55R59C351D, i sottoscritti dott. arch. Maria Pia Tramontana, iscritta all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Catania al n. A1081, con studio in via Etnea n. 289 – 95125 Catania e il dott. ing. arch. Venerando Russo, iscritto all'Albo dell'Ordine degli ingegneri di Catania al n. A7052, legale rappresentante della Vobis srl, società di ingegneria, con sede in via Luigi Sturzo n. 16 – 95039 Trecastagni (Catania), in ordine alla richiesta di ritipizzazione dell'area di proprietà della signora Scalia Sebastiana, hanno redatto la seguente relazione tecnica.

Variante al P.R.G. vigente per la Riclassificazione urbanistica di un'area sita nel territorio Comunale di Belpasso in località Piano Tavola, isolato compreso tra la Via Piersanti Mattarella, Via Cesare Terranova, Via Pio La Torre e aree appartenenti ad altre ditte private, al NCT al foglio 76 mappale 115.

Allegati:

1. Stralcio di mappa catastale
2. Stralcio di aerofotogrammetria
3. Stralcio P.R.G.
4. Proposta di variante
5. Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.
6. Documentazione immagini dell'area oggetto di variante urbanistica

PREMESSA

Con istanza di parte datata 6 ottobre 2021 la signora Sebastiana Scalia, nella qualità di proprietaria del terreno sito in Piano Tavola di Belpasso, faceva Istanza al Comune di Belpasso di Riquilificazione Urbanistica di Area "Bianca" a seguito della decadenza dei vincoli preordinanti all'esproprio.

A seguito del silenzio del Comune nei termini prescritti, la signora Sebastiana Scalia adiva al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia -sezione staccata di Catania, il quale, in camera di consiglio del 14 aprile 2022, accoglieva il ricorso della signora Scalia e ordinava al Comune di Belpasso di pronunciarsi, con provvedimento espresso, in ordine alla domanda proposta da parte ricorrente, entro il termine di 180 giorni dalla comunicazione, e contestualmente nominava, per il caso di ulteriore inadempienza, Commissario ad acta il Dirigente del Dipartimento dell'urbanistica - Assessorato del territorio e dell'ambiente della Regione Siciliana, con facoltà di delega a dirigente o funzionario in servizio presso tale Dipartimento, affinché, entro giorni 120 dalla scadenza del predetto termine, potesse dare esecuzione alla sentenza.

Accertato il silenzio del Comune, il Dirigente del Dipartimento dell'urbanistica - Assessorato del territorio e dell'ambiente della Regione Siciliana nominava Commissario ad acta il dott. Ing. Scaffidi Abbate Pietro.

In data 18 maggio 2023 alla compresenza dell'ing. Sebastiano Leonardi - Resp.le del IV Settore del Comune di Belpasso e l'arch. Carmelo Russo- funzionario assegnato al IV settore, così verbalizzavano: *Richiamando l'attestazione già predisposta in data 24/04/2023 dalla quale risulta che l'area di cui alla P.lle 115 del Fg. 76 non risulta essere inserita nel programma triennale 2023-2025. Presa in esame la Tavola 5b del PRG vigente e analizzate le aree, oggi Zone Bianche, destinate ad aree per servizi nell'intorno di 400 metri dalla particella*

in esame, viene concordato tra i presenti, che potrà assegnarsi la destinazione a Zona C3, di cui all'art. 21 delle norme di attuazione vigenti, per una quota da stabilire, e con l'impegno della Ditta Scalia a cedere al Comune la restante parte (da destinare alle attrezzature), previo utilizzo dell'eventuale cubatura da spostare sulla quota parte assegnata. Sulla scorta della superiore determinazione il Commissario procederà a convocare la Ditta "Scalia", unitamente al proprio legale ed eventualmente ad un tecnico di fiducia, presso la sede comunale, al fine di verificare la disponibilità della Ditta ad una collaborazione per la produzione, a spese della Ditta stessa, dello studio Geologico dell'Area, del Rapporto Ambientale Preliminare e l'eventuale costo delle spese d'istruttoria da pagare all'ARTA, potendosi così procedere in tempi più celeri alla Procedura di Variante, mediante Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19 /2020.

Essendo quindi stato posto in quiescenza il già nominato Commissario ad acta Ing. Scaffidi Abbate Pietro, in sua sostituzione è stato nominato Commissario ad acta il geom. Antonino Birriola del Dipartimento Urbanistica dell'A.R.T.A. il quale ha eseguito il 3° accesso presso il competente VI Settore Urbanistica del Comune di Belpasso durante il quale, oltre al nuovo Commissario ad acta erano presenti: per il Comune l'Arch. Carmelo Russo, Responsabile del competente Servizio Urbanistica e Pianificazione; l'Avv. Elio Guarnaccia consulente legale della Ditta Scalia Sebastiana; l'ing. Salvatore Grasso consulente tecnico della proprietaria; la signora Scalia Sebastiana. In tale occasione veniva verbalizzato che In relazione al verbale del 18/05/2023 ed allegati, a firma dell'Ing. Scaffidi Abbate Pietro Alfredo, con il quale si concordava l'assegnazione alla part.115 fg. 76, la destinazione a Zona C3, conformemente all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, per una quota da stabilire e con l'impegno della Ditta a cedere al Comune la restante parte (da destinare alle attrezzature), previo utilizzo dell'eventuale cubatura da spostare sulla quota parte assegnata. Con il Verbale del Commissario ad Acta n. 3 del 02/07/2024, la ditta, in ordine alle determinazioni riportate nel Verbale del 18/05/2023, accettava la proposta nei termini di cui al foglio denominato "Seconda soluzione" allegato al verbale stesso, contestualmente l'Ufficio ha preso atto della soluzione presentata dalla ditta, ritenendola condivisibile. Altresì, il Commissario ha preso atto di quanto stabilito invitando l'Ufficio a predisporre gli atti necessari al proseguo dell'iter di ritipizzazione dell'area di che trattasi.

Nell'ambito dello stesso verbale il Commissario ha concordato con la ditta circa la disponibilità alla produzione, a spese della stessa, dello Studio Geologico dell'Area, del Rapporto Ambientale preliminare, incaricandosi dell'eventuale costo delle spese d'istruttoria all'ARTA, rimandando il prosieguo dell'iter alla Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19 /2020.

Strumentazione Urbanistica del Comune di Belpasso

Lo strumento urbanistico del territorio comunale di cui è dotato il Comune di Belpasso al quale occorre fare riferimento, in quanto vigente, risulta, in atto, il "PRG" approvato con D.A.R.T.A. n° 987 /DRU/93 in data 22/12/1993, pubblicato in GURS P.I. n° 29 del 27/06/2003 i cui vincoli sono decaduti per decorso termine quinquennale - art. 9, co. 2 dpr 327 /01 come recepito dall'art. 36 l.r. n. 7 /02;

Ritenuto e considerato, altresì, che il Comune di Belpasso ha avviato l'iter per la revisione dello strumento urbanistico generale ai sensi e per gli effetti della normativa regionale vigente, l.r. 71 /78 e l.r. 15/91 e ss.mm.ii., le cui fasi procedurali allo stato risultano rimaste alla "Adozione dello schema di massima, con deliberazione di C.C. n. 34 del 15 giugno 2017".

Inquadramento Territoriale

L'area oggetto di riqualificazione urbanistica, di proprietà della signora Sebastiana Scalia, è distinta in NCT del Comune di Belpasso al Foglio 76, particella 115 avente la superficie complessiva di mq 3.200,00.

Il terreno insiste nella parte Ovest del territorio comunale, a Piano Tavola, Frazione di Belpasso, prossima e attigua al centro della Frazione - Polo commerciale, artigianale e industriale - con una Popolazione di circa 3.500,00 abitanti. La viabilità principale costituita dall'asse viario Strada SP 14 da Sud a Nord attraversa la Frazione di Piano Tavola in posizione quasi baricentrica con massa maggiore dell'edificato verso Ovest poiché ad Est l'edificato confina con il Comune di Camporotondo e Misterbianco, mantenendo preclusa ogni futura e possibile espansione.

L'attuale edificazione urbanisticamente si materializza con la forma a scacchiera tipica del centro storico di Belpasso; la viabilità di servizio è già nella quasi totalità già esistente, così come nella previsione del PRG ove viene distribuito il tessuto viario così come evidenziato nella foto della ripresa aerea estratta da google earth.(immagine 1). Da tale immagine si evince chiaramente che il lotto di terreno interessato dalla qualificazione urbanistica è già provvisto di viabilità urbana.

L'area da riqualificare urbanisticamente consta di metà isolato (in quanto l'altra metà di isolato è stato già edificato nel tempo da altre ditte), il quale è ben servito dalla stessa viabilità comunale esistente, denominate: Via Piersanti Mattarella, Via Cesare Terranova e Via Pio La Torre. Tutte viabilità pubbliche a servizio della collettività provviste di illuminazione pubblica e di servizi pubblici per rete elettrica, telefonia, idrica e metano.

Nella ripresa aerea estratta da google earth restano meglio visualizzate le condizioni ambientali e territoriali delle aree.



1. Ortofotogrammetria



2. Catastali

Il lotto è contornato da ambiti territoriali interamente edificati ricompresi nel centro abitato della Frazione di Piano Tavola di Belpasso, a ridosso del nucleo abitativo che ha interessato anche nel recente passato lo sviluppo edilizio ed urbanistico del territorio comunale.

Infatti la viabilità costituita dalla centralissima Via Mongibello (già SP14) da Sud a Nord, costituisce insieme alla Via Valcorrente, l'asse viario che assicura il collegamento principale con Belpasso centro e la vicina Area Sviluppo Industriale (ASI) nonché con l'area commerciale di Piano Tavola che ospita in centro commerciale di "Etnapolis" e la SS. 121 da Est ad Ovest, la zona risulta pertanto ben servita per il traffico veicolare leggero e pesante permettendo i transiti veicolari alla viabilità Provinciale e Statale costituita dalla SS 121 Catania-Paternò-Adrano. È inoltre in corso di realizzazione della metropolitana che collega il centro abitato di Catania con il centro di Paternò con una fermata prevista proprio nel territorio di Piano Tavola.

Inquadramento urbanistico nel PRG vigente e Stato di fatto-

La zona ove ricade l'area di terreno da riqualificare urbanisticamente, come sopra identificata è destinata dal vigente strumento urbanistico generale - approvato con D.A.R.T.A. n. 987 /DRU /93 del 23/12/1993, trasmesso al Comune con nota Assessoriale del 23.12.1993 prot. 88545/93 del DRU gruppo XXXIII, ricade per l'intera sua estensione in "F1" Aree per Attrezzature l'istruzione, asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo delle NT A annesse al PRG, in prescrizione di vincoli preordinati all'esproprio, per decorrenza del termine decennale/ quinquennale.

L'area, oggetto di riqualificazione, risulta non essere soggetta a vincoli Paesistico Ambientali né, come si avrà modo di evidenziare più avanti, a vincoli idrogeologici.

La destinazione degli spazi pubblici in "F" secondo le prescrizioni dettate dalle N.T.A., annesse al P.R.G. D.A.R.T.A. n. 987 /1993, risultano normate dall'art. 25 e ss. "Aree destinate a Servizi Pubblici" che così recita:

TITOLO IV ZONE DESTINATE A SERVIZI

Art. 25 - Zone "F" - Aree destinate a servizi pubblici

Art. 25.1- Definizione- Trattasi delle aree destinate dal PRG alle attività collettive, ai servizi urbani. Le stesse sono suddivise nelle seguenti categorie giustificate D.M. 2 aprile 1968.

F1 - aree per l'istruzione; asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

Art. 25.2 - Aree riservate ai servizi - L'indicazione nelle tavole PRG delle aree riservate ai servizi deve essere intesa in modo vincolante per ogni categoria di servizio.

In attesa del definitivo utilizzo di dette aree, le stesse possono essere provvisoriamente destinate a verde e parcheggio, qualora acquisite al patrimonio del demanio comunale.

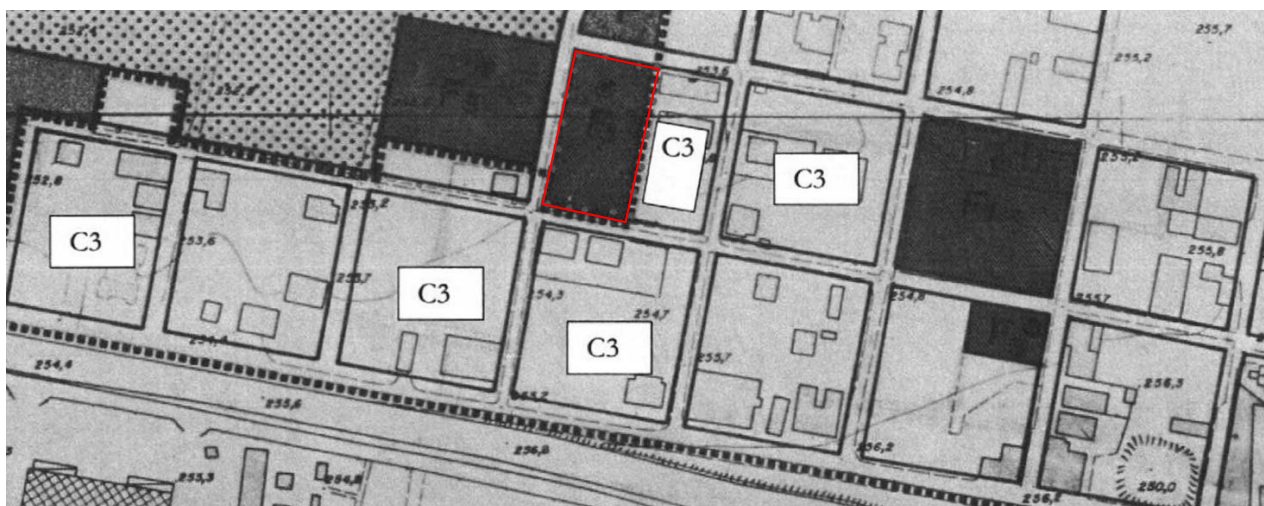
Art. 25.6 - Indici di zona e prescrizioni particolari F1-F2-F3.

- ▶ Indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq
- ▶ Rapporto di copertura: 0,3 mq/mq
- ▶ Altezza massima consentita ml. 10,50
- ▶ Almeno metà dell'area sarà destinata a verde o campi di gioco
- ▶ Distacchi tra corpi di edifici mt. 10,00
- ▶ Distanza minima dal confine mt 5,00.

Le attrezzature esistenti potranno essere ampliate fino al raggiungimento dell'indice fondiario sopra indicato o nel caso che l'area sia già saturata rispetto all'indice massimo ammesso è consentito un aumento di volume fino al 10%; salvo il rispetto dei distacchi tra edifici a confine.

Sono svincolate dal rispetto della volumetria consentita e dall'altezza massima gli edifici con caratteristiche specifiche (chiese, teatri, ecc.) restando tuttavia fermo il rispetto del rapporto di copertura di 0,30 mq /mq.

Allo stato attuale l'area interessata dalla presente variante, per la qualificazione urbanistica, risulta distinta, in NCT nel Fg. 76 alle Particelle 115 per una superficie complessiva di mq. 3200,00, nella Tav. 5b "Previsioni di Piano R.G." che si distribuisce come nella Figura che segue riproducente lo STRALCIO (Tav. 5b) di PRG.



3. Stralcio P.R.G.



ZTO F e relative sottozone

"C3" - Edilizia Residenziale da Recuperare (Art. 21 delle NTA);

"F1" - Aree per l'istruzione; asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

L'area interessata da qualificazione urbanistica per prescrizioni dei vincoli "F1", è individuata con linee rosse nello stralcio di PRG (f.3 stralcio PRG) la cui particella è stata sopra meglio distinta, ha un'estensione complessiva pari a mq. 3.200,00; relativa alla particella 115. L'intera area interessata dalla particella 115, risulta essere "inedificata" e libera da costruzioni.

Per loro conformazione i lotti di terreno sono contornati per $\frac{3}{4}$ dell'intero loro perimetro da spazi pubblici e per $\frac{1}{4}$ da proprietà private, in quanto il lotto interessato prospetta a sud con Via Pio La Torre, ad ovest con Via Cesare Terranova, a nord con Via Pier Santi Mattarella e ad est con proprietà private.

Inquadramento geologico

Al fine di poter conferire all'area oggetto della presente variante, costituita dal terreno riportato in NCT nel Fig. 76, particelle 115, avente un'estensione di mq. 3.200,00, la qualificazione urbanistica richiesta sia in considerazione della destinazione di zona precedente e sia per conferire la destinazione che tenga conto di una pluralità di interessi coinvolti tra cui quello pubblico oltre quello legittimo della proprietà privata, che tende a conseguire una destinazione che meglio soddisfi le aspettative proprie, la riqualificazione urbanistica secondo le aree attigue, ascritte in sottozona "C3" Edilizia Residenziale di Recupero si è proceduto all'analisi geologica del territorio circostante utilizzando lo studio geologico approntato dal Dott. Geol. Battaglia appositamente incaricato dalla Committente.

AREA EDIFICABILE SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Come viene dimostrato con la relazione geologica, l'area di cui si chiede la riqualificazione non è interessata da vincoli per scopi idrogeologici; è una zona pianeggiante e si articola tra la quota 253 e 254 metri s.l.m. Si tratta di zone in cui affiorano terreni di origine vulcanica con coperture detritiche e materiale di riempimento di origine vulcanica e dove non sono state riscontrate pericolosità geologiche, sismiche o fenomeni di instabilità potenziale e/o in atto che possano limitarne la destinazione d'uso.

Vincoli esistenti sull'ambito territoriali oggetto di variante

Il terreno distinto catastalmente alla particella 115, del Foglio 76 risulta essere esterno all'ambito territoriale del vincolo Idrogeologico di natura agricolo - forestale. Non risulta essere incluso tra le aree a rischio idrogeologico, né ricompreso in siti archeologici, né include siti archeologici né beni meritevoli di protezioni di cui alle linee guida del piano paesistico regionale approvato con decreto 21 maggio 1999 GURS n°46 del 23/09/1999 S.O. e come documentato dallo studio geologico e dallo studio Agricolo Forestale allegati del PRG.

Per quanto sopra e sulla base di quanto riportato dalle carte e dai decreti dei vincoli regionali **l'area risulta** gravata esclusivamente dal vincolo riguardante le costruzioni per le zone sismiche di cui alla L.02/02/1974 n. 64, e **libera da qualunque altra tipologia vincolistica limitativa della edificabilità della zona.**

Il PRG vigente, Progetto di VARIANTE ordinaria al P.R.G. - D.A.R.T.A. n°987 /DRU/93 -TAV 5b

Il tratto di terreno di cui si chiede la riqualificazione urbanistica è attiguo alla perimetrazione del centro urbano del vigente PRG esattamente nella Frazione di Piano Tavola e per come in precedenza meglio descritto risulta regolamentato dalla norma dettata dall'art. 25 e seguenti e segnatamente delle NTA del medesimo strumento urbanistico comunale.

Pertanto, come nella fattispecie per le aree a destinazione pubblica di interesse generale, in cui l'iniziativa pubblica diviene inoperante per prescrizione del vincolo, è conseguenziale l'obbligo della P.A. a rideterminarsi qualificando urbanisticamente l'area, ovviamente tenendo conto della pluralità degli interessi coinvolti.

E' pure fatto obbligo all'Amm.ne, nel procedere alla qualificazione urbanistica dell'area, svolgendo una valutazione ponderata dei diversi interessi in conflitto per poi decidere nel merito tutelando la pluralità e diversità d'interessi e di soggetti coinvolti, tale che tutti i soggetti che aspirano separatamente, contestualmente e pur anche conflittualmente, a vedere soddisfatto il proprio interesse primario a seguito della scelta pianificatoria adottata che ha un solo scopo e fine individuato "nell'attualità dell'Interesse Pubblico" perseguito come statuito dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, Sentenza n° 7 /07.

A pag. 21 della Relazione Tecnica di PRG è descritto e determinato il fabbisogno Edilizio Residenziale stimato arretrato di 577.700,00 vani, pari a 577.000,00 mc di costruzioni; ipotizzando che il 30% sia soddisfatto dall'edilizia abitativa abusiva con un fabbisogno arretrato di 400.000,00 mc o 4.000 vani utili.

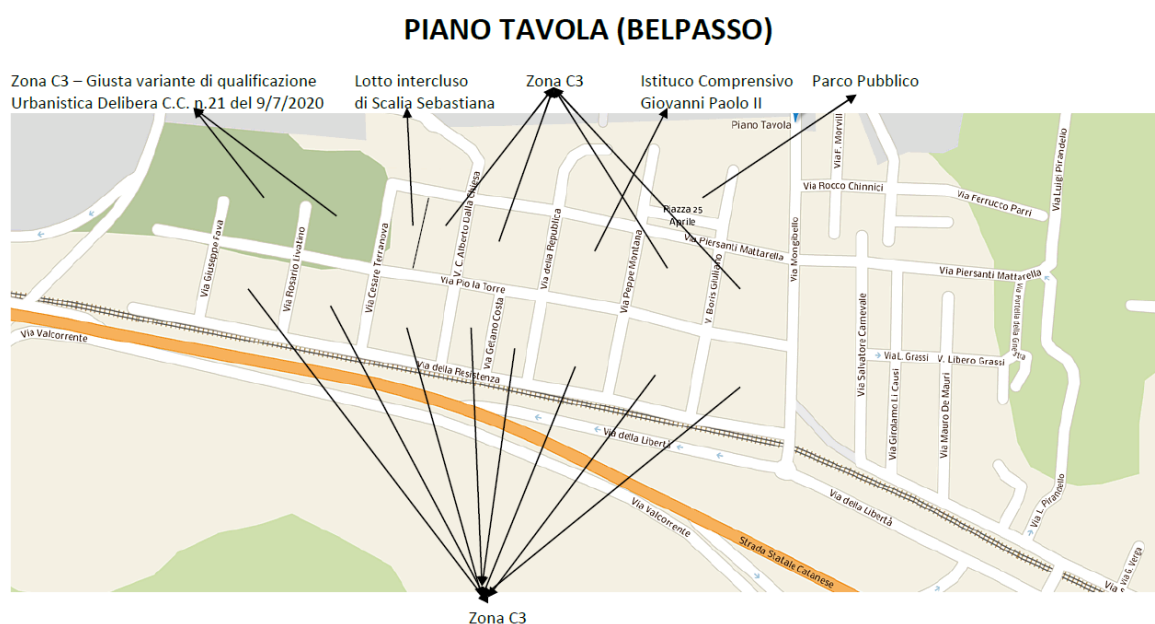
Verifica degli standard urbanistici

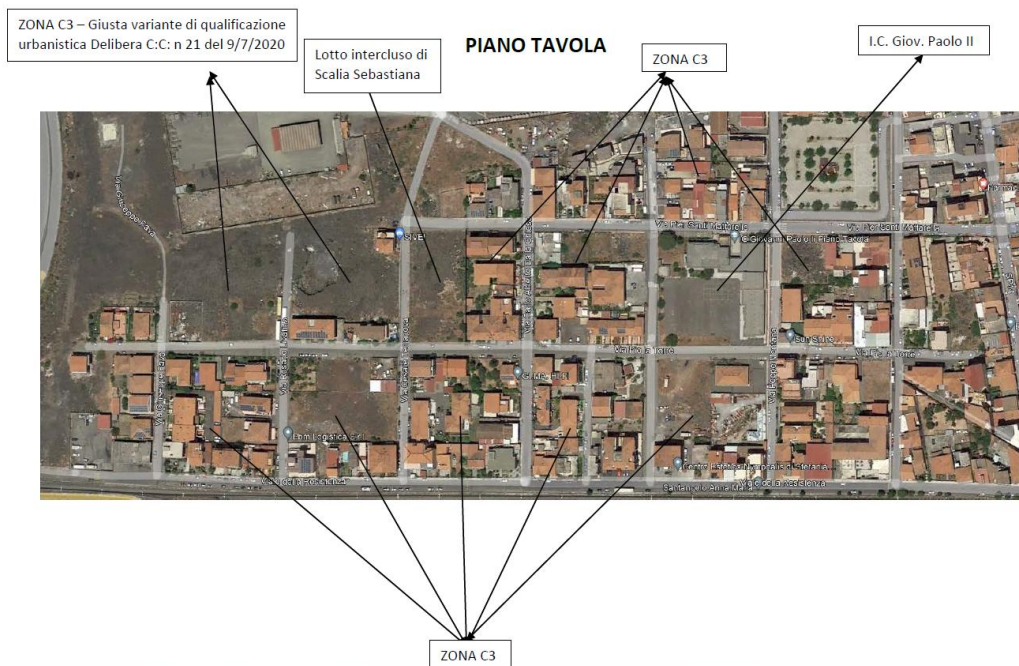
La citata Relazione al Capitolo 4, secondo le previsioni di massima di PRG - pag. 26, determina le esigenze ed il fabbisogno da soddisfare con la previsione di PRG in termini di standard secondo il D.M-1444 del 2 aprile 1968 secondo i dati che di seguito si riportano:

Tabella della verifica degli standard - D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 [Relazione Tecnica di PRG - pag. 26 e pag.60] Il dato di riferimento della popolazione è Ab = 18.671 al 1993.

Zone	d.m. mq/ab	Aree Realizzate	Aree Fabbisogno	Aree da reperire	Aree previste da PRG – cfr pag. 60
Scuole F1sc	4,50/mq	27.408,00	84.019,00	56.611,00	97.312,00

Inoltre, tutte le aree del quartiere aventi maglia ortogonale, nel rispetto di tutto il tessuto edilizio urbano del Comune di Belpasso, sono percorse e circondate interamente da viabilità pubblica, dotata di tutte le infrastrutture necessarie a soddisfare le opere di urbanizzazione primaria. Per quanto sopra detto gli scriventi possono, senza indugio, attestare che **le dotazioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria soddisfano ampiamente le prescrizioni di cui al D.M. 1444/1968.**





Opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti in zona











PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Nei verbali tra le parti interessate dal procedimento e dalla documentazione presentata con la richiesta della signora Scalia Sebastiana, si ribadisce la richiesta di ritipizzazione dell'area di proprietà dell'istante individuata nel territorio Comunale di Belpasso in località Piano Tavola, nell'isolato compreso tra la Via Piersanti Mattarella, Via Cesare Terranova, Via Pio La Torre e aree appartenenti ad altre ditte private, in Catasto NCT al foglio 76 mappale 115, avente superficie di mq 3200,00 oggi ricadente nel PRG in zona F1 - Attrezzatura scolastica con prescrizione di Vincolo preordinato all'esproprio (decaduto). La riclassificazione (ritipizzazione) viene richiesta in area edificabile Zona "C" del PRG - zona di espansione (art. 19 NTA) - sottozona "C3" edilizia residenziale da recuperare (Art. 21 NTA) con gli specifici indici, parametri e limitazioni d'utilizzo dettate dal PRG e dalle NTA approvate con D.A.R.T.A. n° 987 /DRU /23.12.1993.

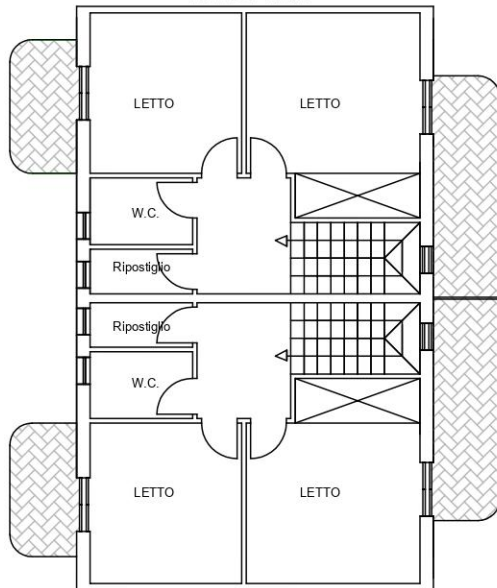
Si richiede pertanto che l'area in interesse acquisisca la destinazione a "Zona C3", di cui all'art. 21 delle norme di attuazione vigenti, per una quota proposta pari a mq 2.592,50 (come da soluzione riportata nel verbale n. 3 del 02/07/2024), con l'impegno della Ditta Scalia a cedere al Comune la restante parte pari a mq 607,50 da destinare ad *attrezzature*, previo utilizzo dell'eventuale cubatura da spostare sulla quota parte assegnata. Il tutto meglio indicato nell'allegata planimetria per la nuova zonizzazione.

Proposta di Elaborazione Planimetrica

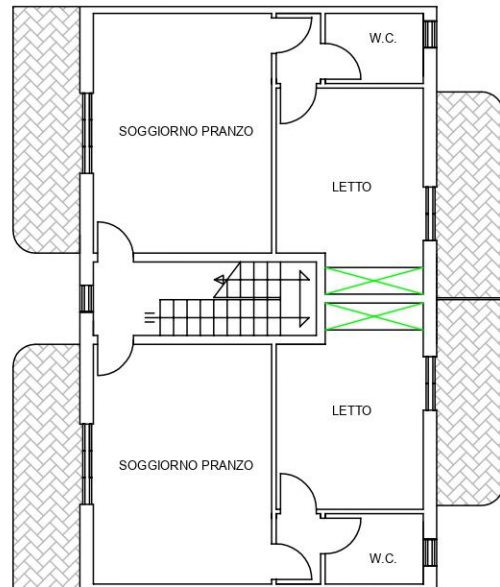


Proposta Edificio Tipo A - B

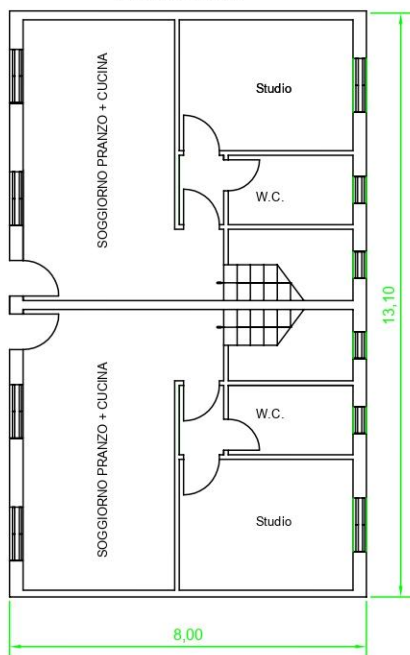
EDIFICIO TIPO "A"
PIANO PRIMO



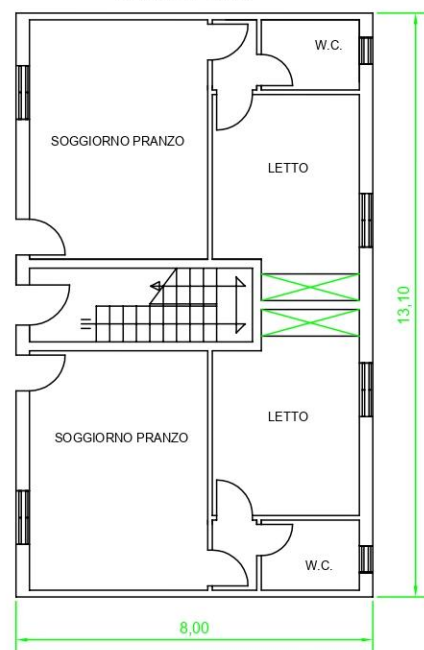
EDIFICIO TIPO "B"
PIANO PRIMO



EDIFICIO TIPO "A"
PIANO TERRA



EDIFICIO TIPO "B"
PIANO TERRA



EDIFICIO TIPO "A"

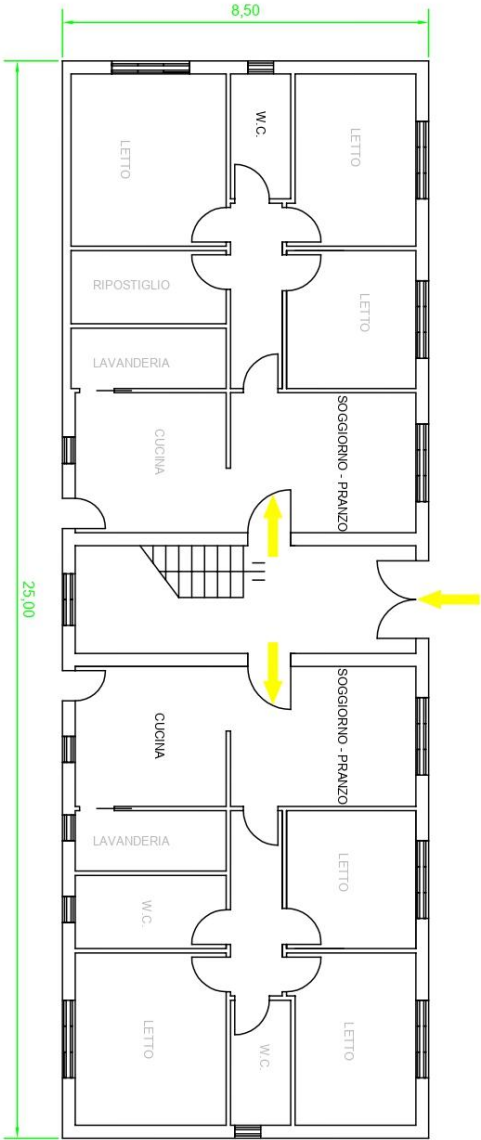
Superficie Edificio = 104,80 mq
Altezza Edificio = 7,30 ml
Volume Edificio = 765,04 mc
Area a verde = 75,65 mq
Area pedonale = 6,79 mq

EDIFICIO TIPO "B"

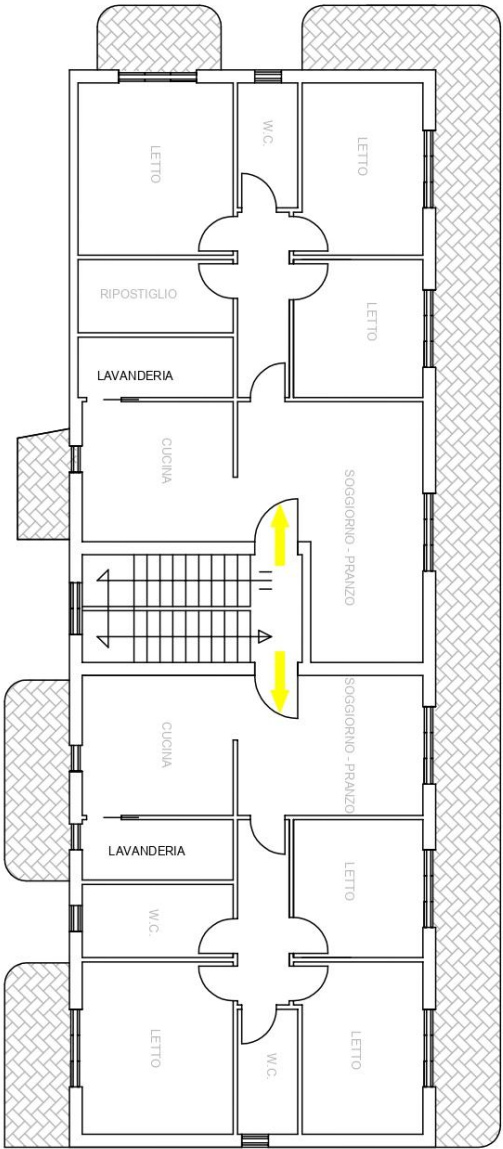
Superficie Edificio = 104,80 mq
Altezza Edificio = 7,30 ml
Volume Edificio = 765,04 mc
Area a verde = 84,58mq
Area pedonale = 14,17 mq

Proposta Edificio Tipo C1

EDIFICIO TIPO "C1" -PIANO TERRA



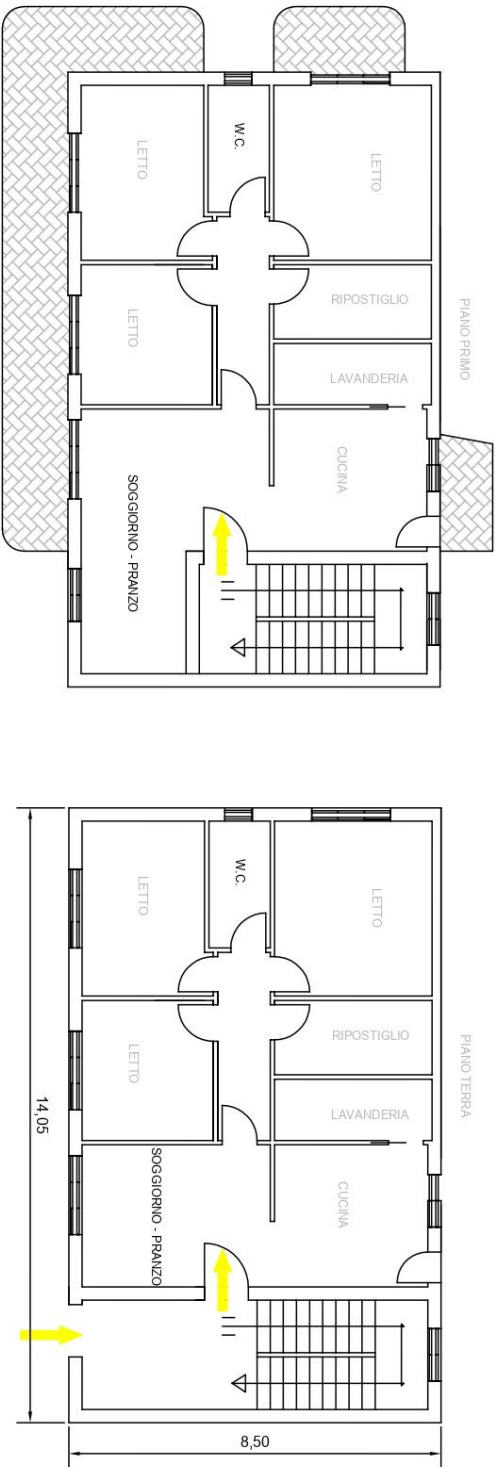
EDIFICIO TIPO "C1"- PIANO PRIMO



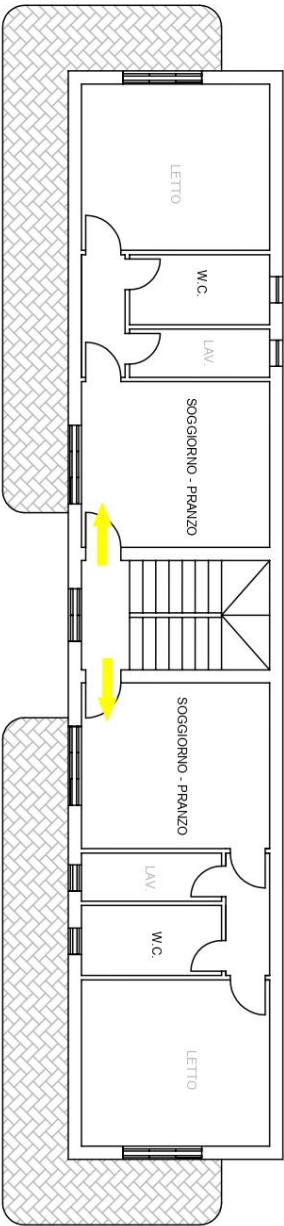
EDIFICIO TIPO "C1"
Superficie Edificio = 212,50 mq
Altezza Edificio = 7,30 ml
Volume Edificio = 1551,73 mc
Area a verde =155,74 mq
Area pedonale =15,46 mq

Proposta Edificio Tipo C2 - D

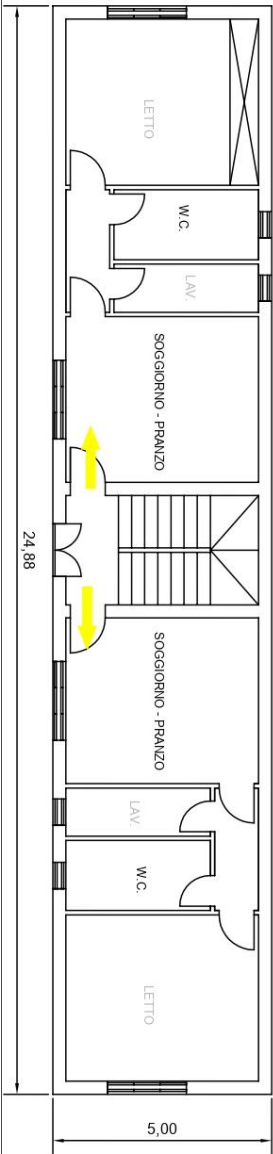
EDIFICIO TIPO "C2"



EDIFICIO TIPO "D"



EDIFICIO TIPO "D"



EDIFICIO TIPO "D"

Superficie Edificio = 124,40 mq
Altezza Edificio = 7,10 ml
Volume Edificio = 833,24 mc
Area a verde = 170,54 mq
Area pedonale = 33,86 mq

EDIFICIO TIPO "C2"

Superficie Edificio = 119,34 mq
Altezza Edificio = 7,50 ml
Volume Edificio = 895,05 mc
Area a verde = 171,71 mq
Area pedonale = 15,59 mq