



C&B
ASSOCIATI

46, v.le Campania, 90144 Palermo
tel. 091.522566 fax 091.528109
E-mail girbell@tin.it

provincia di Enna

CERAMI
PIANO REGOLATORE GENERALE
PRESCRIZIONI ESECUTIVE
REGOLAMENTO EDILIZIO



IL SINDACO

IL CAPO U.T.C.

Progettista :

Girolamo Bellomo
– architetto –

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

DDG 1016/DRU 2009

Z.T.O.

A

data consegna
p.r.g. di massima

oggetto della tavola

Tipo elaborazione

P.E.

data consegna
p.r.g.

RELAZIONE

Tavola n.

7.1

Collaborazioni :
arch. A. Peri
geom. C. Lo Galbo
G. Bellomo
M. Sardisco

Ricerca Storico-filologica :
Lory Caciccia – UNI.PA

data consegna
rielaborazione

DDG 1016/2009
16-02-2010

data trasmissione
A.R.T.A.

scala

pratica n.

219

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

COMUNE DI CERAMI
PROV. DI ENNA

Z.T.O. "A"

Centro Storico Urbano

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

- ex art. 2 LRS 71/78 e s. mod. ed int. -

RELAZIONE

SOMMARIO:

1. - Premesse: generalità amministrative
 2. - Dati dimensionali, estensioni
 3. - Identità locale del Centro Storico di Cerami
 4. - Il rilievo critico
 5. - Metodologia di intervento
 6. - Composizione delle Prescrizioni Esecutive, art. 2 LRS n. 71/78, per il Centro Storico di Cerami
 7. - Soddisfacimento del fabbisogno abitativo
 8. - Il «*progetto pilota*»
- ALL. N. 1 - Dati quantitativi relativi ai contesti, alle attrezzature e al verde della Z.T.O. "A" Centro Storico Urbano.
- ALL. N. 2 - TAB. A – Riepilogo delle superfici della Z.T.O. "A" Centro Storico urbano
TAB. B – Calcolo dell'offerta di alloggi
- ALL. N. 3 - Mosaico urbanistico del Centro Storico

Nota introduttiva – chiave di lettura

Il testo barrato deve intendersi cancellato

Il testo con carattere **Courier New** è il testo in variante

1. - Premesse: generalità amministrative

L'Amministrazione Comunale di Cerami con Deliberazione di Consiglio n. 42 del 5/08/2002 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Massima formulava indicazioni integrative per la redazione del Piano Regolatore Generale, nella medesima deliberazione indicava le aree da assoggettare a Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78. Tra queste indicava la Z.T.O. "A" specificando: " ... parte in Z.T.O. "A" per la quale si demanda la localizzazione di un'area "pilota";

Il Piano Regolatore Generale nella stesura definitiva redatta in seguito all'approvazione del Piano Regolatore Generale di massima con la Deliberazione sopra citata confermava la Z.T.O. "A", Centro Storico, salvo piccoli adeguamenti marginali per tenere conto delle indicazioni della Deliberazione di Consiglio Comunale sopra citata.

Il Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78, investe l'intera estensione del Centro Storico; il «*progetto pilota*» richiesto dalla Deliberazione di C.C. sopra citata interessa l'isolato individuato dalle strade: Corso Umberto I (sud-est; est-nord), piazza San Sebastiano (nord), piazza Matrice (sud), via L. Sturzo (nord-ovest).

2. - Dati dimensionali, estensioni

Centro Storico:

- estensione totale:	Ha	46,50 19,75
- area oggetto delle Prescrizioni Esecutive	Ha	16,50

Quote altimetriche:

- quota minima	mt slm	960,00
- quota massima	mt slm	1060,00

Isolato del «progetto pilota»:

- superficie totale	mq	676,00
- volume edificato	mc	5440,00

3. - Identità locale del Centro Storico di Cerami

La riscoperta e l'appropriazione dell'identità locale è ormai una esigenza largamente condivisa e messa in atto a vari livelli culturali; senza di essa non è possibile comprendere adeguatamente la realtà presente e ancora meno

programmare correttamente quella futura.

Tale “*convinzione*”, a parere di chi scrive, è tanto più valida quanto più remote sono le origini di un centro abitato.

Occorre “*riscoprire e promuovere*” le identità locali in funzione dello sviluppo locale sostenibile del proprio territorio.

In tale ambito si pone come metodologia basilare ed innovativa l’approccio conoscitivo focalizzato sulle tecniche di finitura e sui materiali dell’edilizia storica, considerati nella loro complessità di tradizioni del costruire, che sono non solo da conservare in senso erudito, ma anche da trasferire come contenuto per la formazione dei cantieri di manutenzione e di restauro.

Tale ricerca dell’identità potrà favorire interventi di tutela della qualità e portare anche a progetti di “*visibilità culturale*”.

La ricerca dell’identità locale può evolvere in un vero e proprio strumento di lavoro, capace di organizzare le risorse locali, in risposta alla quotidiana pressione dei modelli forniti dal “*mercato globalizzato*”.

Qualificare l’esistente e porlo in sintonia con le aspettative attuali, attraverso la dimensione culturale della salvaguardia, trova gli amministratori del Comune di Cerami molto coinvolti e solleciti.

Per attivare processi di valorizzazione del patrimonio ambientale, architettonico, edilizio dei centri storici (urbani) sono necessari due ordini di risposte:

- maggiori opportunità (economiche e culturali) e servizi per i cittadini;
- prevedere un “*ritorno economico*” dei beni sui quali si interviene è certamente indispensabile; nel Centro Storico è necessario produrre progetti, che non solo garantiscano rigore scientifico e correttezza dei modi di intervenire, ma si configurino anche come veri progetti di attività economiche (non solo come richiesta di finanziamenti a perdere).

Il Centro Storico di Cerami, nel suo ruolo di polarità, in quanto partecipe dell’identità locale, potrà entrare in relazione positiva e con le dovute distinzioni – anche produttiva – con l’intero contesto istituzionale e socio economico.

Da qui l’esigenza di un «*progetto pilota*», un modello possibile, sul quale far convergere le adesioni, i progetti.

L’identità culturale locale esprime un “*tessuto di parametri qualitativi autentici*”, da assumere come riferimento programmatico della valorizzazione del territorio sotto l’aspetto dell’uso compatibile, per poterla far emergere quale motore per alimentare il

sistema produttivo dell'economia locale.

Dunque lo sviluppo nella tutela, per assicurare la salvaguardia del patrimonio, come bene comune e potenzialità da trasmettere alle future generazioni.

Ciò presuppone il riconoscimento della centralità delle polarità dell'identità storica, esse esprimono i principi qualitativi (indicatori della sostenibilità del modello di sviluppo) non solo come erudizione ma in quanto significati culturali connessi alle funzioni d'uso (espressione del ruolo del patrimonio nella vita collettiva).

Per promuovere il Centro Storico di Cerami si individuano, quindi, dei presidi di qualità da raccogliere in un modello di sistema integrato di funzioni e relazioni qualitative, che dovranno essere attivate per lo sviluppo sostenibile locale.

I concetti di qualità e identità sono posti al centro, sia perché culturalmente rappresentativi, sia perché potenziali “*motor*” degli attuali sistemi di sviluppo socio-economico.

4. - Il rilievo critico

Lo stato di degrado nel Centro Storico di Cerami ripresenta con sistematicità impressionante dei fenomeni di degrado (vedi tavole di P.P.E.: tav. 7.2 - scala 1:1000; tav. 7.17 - scala 1:500 - 1:1000; tav. 7.18; tav. 7.21 - scala 1:200) dovuto a:

- degrado da abbandono;
- degrado da intervento.

Al primo fanno riferimento gli episodi di interruzione della manutenzione conseguenti alla dismissione, come crisi puntuale o generalizzata a secondo dell'estinzione e della consistenza del degrado; al secondo fanno riferimento gli interventi di sopraelevazione, sostituzione edilizia, e “*restauri*” realizzati con materiali, tecniche e trattamenti non compatibili con il contesto storico.

Per i casi di degrado da abbandono, il patrimonio immobiliare storico è solo temporaneamente danneggiato, in attesa di un intervento di recupero e riqualificazione; viceversa per i casi di degrado da intervento, ci si trova di fronte a danni permanenti al patrimonio, in quanto gli immobili hanno già ricevuto e assorbito le risorse economiche, senza riuscire a trovare una dimensione d'uso, per ricollocarsi, con valore proprio, nel contesto socio-economico.

La salvaguardia: protezione, conservazione, valorizzazione, dell'identità e delle qualità della scena urbana, che deve potersi integrare attraverso il significato “*documentario*” del tessuto edilizio.

Punto essenziale:

- ricomposizione delle regole d'arte e mestiere, costituenti il linguaggio edificatorio della tradizione locale e di visibilità strutturale (pelle) del Centro Storico di Cerami, materiali, quindi, tecniche, trattamenti di finitura delle facciate, paramenti murari, elementi stilistici di facciata;
- riconoscimento di valore storico, funzionale, didattico;
- distinzione tra restauro e manutenzione, accogliendo le procedure consuetudinarie locali.

5. - Metodologia di intervento

Le scelte relative alle P.E. ex art. 2 LRS n. 71/78 e s.m.i. in ambito del Centro Storico (Z.T.O. "A" di P.R.G.) si fondano su una base teorica che di seguito viene sinteticamente esposta, e che ha determinato i modi dell'analisi e le ragioni del progetto.

Si premette che, trattandosi di un Centro Storico, la progettazione non può prescindere da uno studio attento degli spazi esistenti e dalle loro relazioni che nel tempo si sono stratificate e rappresentano il modo in cui gli usi degli abitanti si sono organizzati trovando una definizione fisica.

Bisogna individuare il significato delle forme e degli spazi e l'uso possibile rispetto al modo di vivere contemporaneo.

Obiettivo da perseguire: il raggiungimento di un "*modus vivendi*" con il mantenimento dell'attuale conformazione della casa.

Il lavoro di progettazione delle P.E. per il Centro Storico si basa sull'analisi della morfologia (nel senso delle forme, delle relazioni e dei loro inevitabili rapporti con gli usi) all'interno di spazi pervenutici dalla storia del "*luogo*".

La lettura analitica dei caratteri ambientali e funzionali ha permesso di individuare complessi edilizi e spazi pubblici, per trovarne i cardini, capisaldi del progetto di P.E.

Attraverso la lettura degli spazi urbani, della morfologia del costruito e delle stratificazioni storiche, si è pervenuti alla definizione di un intorno minimo su cui operare, che consentirà funzionalmente il succedersi dei lavori coerentemente alle priorità tecniche e strumentali ed alle analogie di intervento.

Il "*contesto*" appunto rappresenta l'unità minima di intervento costituito generalmente da isolati, che nel loro spessore differente, si relazionano ad altri non costruiti, che saranno pur essi coinvolti nella progettazione complessiva.

I contesti sono anche definiti dalle relazioni orografiche che, sebbene a volte

simili, si risolvono nella loro configurazione in modo diverso.

I contesti sono definiti dalle strade e dalle quinte degli edifici che le fronteggiano. Si tratta per lo più di sistemi aggregati ad elenco (sistemi elencali) lungo le strade, non definiti architettonicamente in sé, ad eccezione di dove sono presenti alcuni episodi architettonici particolari: la Chiesa di Sant'Antonio, la Chiesa del Tocco, la Matrice, Palazzo de Angelis, ecc..

Il Centro Storico di Cerami è suddiviso in n. 7 Contesti

I sistemi cui ci si riferisce possono essere aggregati:

- a) a schiera lungo le scalinate o le linee di massima pendenza;
- b) a schiera lungo le curve di livello, a volte con doppio affaccio su strade a quote diverse;
- c) palazzetto su strada principale (Corso Umberto, Via Monastero, ecc.) con lotto allungato e complesso con piccola corte interna, aggregato con gli edifici circostanti nel modo precedente.

Concorrono alla definizione del tessuto dei contesti anche gli elementi architettonici che li caratterizzano: porte di pietra, mensole, finestre, cornici, disegno della muratura.

Le relazioni tra spazi ed usi, gli elementi architettonici, l'aspetto delle apparecchiature murarie, forniscono la definizione della vocazione degli spazi; di fatto costituiscono le norme per gli interventi da attuarsi.

Le norme quindi discendono direttamente dall'analisi morfologica.

Le Norme di Attuazione delle P.E. per il Centro Storico di Cerami sono individuabili in:

- 1) Norme specifiche in relazione alle caratteristiche morfologiche dei Contesti;
- 2) Norme di carattere generale valide per tutto il Centro Storico;
- 3) Norme relative alle singole unità edilizie.

Le Norme sono specificate nelle schede analitico/progettuali, relative ad ogni isolato, nelle quali vengono riassunti tutti gli elementi dell'analisi compiuta ed elencati gli interventi consentiti in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione e ad eventuali Norme particolari di settore.

L'unità minima di intervento è "*l'unità edilizia*", individuata nelle tavole in scala 1:500. Nell'ambito delle P.E., art. 2 LRS n. 71/78, del Centro Storico di Cerami si intende per "*unità edilizia*" l'immobile realizzato secondo un unico atto costitutivo, anche se con modifiche e superfetazioni, che presenta pertanto caratteri strutturali,

morfologici, stilistici, tipologici unitari e che può o no contenere più unità immobiliari.

Un accurata lettura analitica dei caratteri stilistici ed analitici dei Contesti ha messo in evidenza l'humus culturale del luogo, sia per quanto riguarda l'edilizia elencale sia per le pregevoli emergenze architettoniche.

L'area del Centro Storico interessata dalle P.E., densa di principi spaziali organizzativi e di identità storica; conserva l'impianto urbano originario. Il tessuto condizionato dalla tipologia edilizia perlopiù residenziale accoglie episodi straordinari come le Chiese di Sant'Ambrogio (Matrice), Sant'Antonio, San Sebastiano, Badia, i ruderi del Castello e quelli del Monastero dei Francescani e ex Chiesa di San Michele, ecc; spazi pubblici di eccezionale qualità urbana.

6. - Composizione delle Prescrizioni Esecutive, art. 2 LRS n. 71/78, per il Centro Storico di Cerami

Il Piano è composto da:

- planimetria in scala 1:1.000 - l'intera zona "A" -, in cui sono rappresentati: l'edilizia storica permanente (non modificata), le sopraelevazioni realizzate sulla edilizia storica, l'edilizia di sostituzione, i vuoti provenienti da edifici diruti, le aree di interesse storico monumentale archeologico, le emergenze architettoniche (castello, chiese, palazzi, ecc..), i servizi presenti nella zona "A", il verde privato, il verde pubblico attrezzato, il verde di consolidamento. La tavola riporta anche indicazioni di progetto e nuove destinazioni di uso. L'analisi-progetto è arricchita da profili in scala 1:1000 lungo l'asse nord-est * sud-ovest. Il piano riporta anche le aree informi da riprogettare come vuoti urbani da destinare a nuovi usi: piazze, giardini, spazi ordinati ed arredati;
- planimetria scala 1:1000 dove sono individuati i Contesti in cui è suddiviso il Centro Storico e gli isolati in cui sono ripartiti i Contesti;
- abachi degli elementi architettonici e stilistici: vani delle aperture, soglie, stipiti, architravi, serramenti, mensole, cornici e definizioni in alto (cappuccinate), scale, forme di gradini, murature (tipi, definizioni di faccia vista, ecc..), cantonali, tetti, grondaie e pluviali, inferriate e grate di protezione, ecc.... Gli abachi dovranno essere utilizzati come una sorta di vocabolario dove attingere soluzioni per ogni riprogettazione futura dei sistemi e delle unità edilizie.

Per quanto attiene ai progetti di massima delle infrastrutture, trattandosi di interventi in una parte di Cerami già urbanizzata, le P.E. non possono che fare

riferimento alle reti già esistenti.

7. - Soddisfacimento del fabbisogno abitativo

L'offerta rispondente al fabbisogno abitativo proveniente dal recupero del patrimonio edilizio del Centro Storico - Z.T.O. "A" – può soddisfare in totale la richiesta abitativa di n. 540 nuclei familiari.

Tenendo conto dei tempi necessari per avviare le operazioni di recupero del patrimonio edilizio storico: sensibilizzazione dei privati, incantieramento di iniziative pubbliche, progettazione e realizzazione, il soddisfacimento delle richieste di alloggio, per nuclei familiari, per i primi dieci anni si considera cautelativamente di n. 200 circa.

Per il calcolo dell'offerta sono state prese in considerazione in via prioritaria:

- le abitazioni primarie esistenti non occupate;
- le abitazioni attualmente occupate in condizioni di sovraffollamento che si renderanno disponibili, una volta che i nuclei familiari che attualmente le occupano si trasferiranno in alloggi più grandi; queste ultime in gran parte di piccola o piccolissima quadratura daranno luogo, accorrandosi, ad una offerta di alloggi di dimensione adeguate al modo di vivere contemporaneo.

Ai fini del calcolo di progetto ad ogni alloggio (considerato nel suo corredo complessivo: abitazione, garage, magazzino, locali accessori, collegamenti verticali, ecc...) si assegna una volumetria urbanistica media di 500 mc. circa.

8. - Il «progetto pilota»

Il «*progetto pilota*» riguarda l'isolato n. 1 del Contesto n. 3 Sant'Ambrogio, posto tra Corso Umberto I (sud-est; est-nord), piazza San Sebastiano (nord), piazza Matrice (sud), via L. Sturzo (nord-ovest).

Il «*progetto pilota*» per la ricchezza di situazioni che coinvolge rappresenta un esempio sufficientemente significativo degli interventi possibili in tutto il Centro Storico e si propone di conservare, eliminando le cause del degrado, la quasi totalità degli alloggi, mantenendone, per quanto possibile, la tipologia; con operazioni di:

- manutenzione, restauro o ristrutturazione, volte ad assicurare le migliori condizioni statico/igieniche; risoluzione delle problematiche relative alla mancanza di ventilazione trasversale, umidità, uso dei piani terra, distribuzione verticale (scale, elevatori, ecc..) delle unità edilizie, ventilazione e ricambio nei servizi, illuminamento dei vani abitabili.

Nel caso di alloggi fortemente sottodimensionati, le schede dovranno

suggerire, non prescrivere, l'accorpamento con unità edilizie adiacenti (o parti di esse).

Il progetto è composto da:

- scheda analitico-progettuale riportante il rilievo planimetrico dei piani terra, i prospetti disegnati mediante ribaltamento in modo da mettere in luce l'intrinseco rapporto esistente tra sistemi morfologici e alveo di strada, l'uso attuale dei piani terra, le condizioni statiche e di degrado, la posizione catastale; dati dimensionali;
- abachi (disegnati alla scala 1:200) delle unità edilizie e dei prospetti raffrontati tra situazione attuale e di progetto, con note ed indicazioni progettuali riferite all'isolato ed alla singola unità edilizia;
- Norme di Attuazione delle P.E.

Il «*progetto pilota*» affronta esclusivamente soluzioni di alloggi, ritenendo la rivitalizzazione dell'identità locale abitativa prioritaria per la rivalorizzazione dell'intero tessuto del Centro Storico di Cerami.

IL PROGETTISTA

Girolamo Bellomo

- architetto -

**DATI QUANTITATIVI RELATIVI AI CONTESTI,
ALLE ATTREZZATURE E AL VERDE DELLA
Z.T.O. "A" CENTRO STORICO URBANO**

CONTESTO	N.	1	CASTELLO	TOT.	Ha	2,71
----------	----	---	----------	------	----	------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	111,15
	2	495,53
	3	570,34
	4	133,34
	5	197,76
	6	390,34
	7	143,35
	8	97,46
	9	469,37
	10	450,78
	11	184,43
	12	184,60
	13	284,71
	14	448,96
	15	88,40
	16	359,55
	17	166,50
	18	77,96
	19	120,08
	20	309,52
	21	233,57
	22	359,20
	23	192,83
	24	138,62
	25	491,11
	26	119,31
	27	199,04
	28	204,71
	29	164,38
	30	28,34
	31	448,91
	32	604,57
	33	49,40
	34	124,51
	35	48,84
	Chiesa del Tocco	27,20
	Ruderi del Castello	3.597,97
	Ruderi Monastero Francescano e Chiesa di San Michele	614,10
totale superficie mq		12.930,74
Ha		1,29

CONTESTO	N.	2	SAN SEBASTIANO	TOT.	Ha	1,66
-----------------	-----------	----------	-----------------------	-------------	-----------	-------------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	1.006,06
	2	179,36
	3	383,61
	4	24,00
	5	187,66
	6	173,35
	7	244,93
	8	190,61
	9	240,13
	10	472,18
	11	323,22
	12	312,74
	13	339,55
	14	154,65
	15	457,67
	16	111,24
	17	157,39
	18	483,97
	19	275,08
	20	65,20
	Chiesa San Sebastiano	391,80
totale superficie mq		6.174,40
Ha		0,62

CONTESTO	N.	3	SANT'AMBROGIO	TOT.	Ha	1,57
-----------------	-----------	----------	----------------------	-------------	-----------	-------------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	791,88
	2	212,97
	3	427,33
	4	769,09
	5	128,23
	6	87,46
	7	295,34
	8	492,20
	9	591,92
	10	263,78
	11	168,30
	12	326,18
	13	382,65
	14	468,06
	15	160,96
	16	337,80
	17	1.179,12
	18	767,40
	Chiesa di Sant'Ambrogio	1.195,72
totale superficie mq		9.046,39
Ha		0,90

CONTESTO	N.	4	MUNICIPIO	TOT.	Ha	3,12
----------	----	---	-----------	------	----	------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	54,04
	2	320,70
	3	1.181,64
	4	334,76
	5	271,34
	6	126,40
	7	101,95
	8	797,06
	9	224,42
	10	125,11
	11	869,28
	12 - Municipio	409,85
	13	152,98
	14	224,70
	15	1.033,48
	16	171,84
	17	141,80
	18	310,05
	19	501,88
	20	307,82
	21	1.908,14
	22	203,83
	23	247,64
	24	524,20
	25	50,01
	26	329,88
	27	323,94
	28	590,60
	29	358,37
	30	337,66
	Chiesa dei Carmelitani	186,16
	Chiesa della Badia (S. Benedetto sec. XVI)	167,06
totale superficie mq		12.888,59
Ha		1,29

CONTESTO	N.	5	PURGATORIO	TOT.	Ha	0,69
-----------------	-----------	----------	-------------------	-------------	-----------	-------------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	383,00
	2	63,90
	3	1.049,50
	4	157,08
	5	43,48
	6	315,28
	7	143,08
	8	1.003,45
	9	1.194,36
		Chiesa del Purgatorio
totale superficie mq		4.492,13
Ha		0,45

CONTESTO	N.	6	SANT'ANTONIO ABATE	TOT.	Ha	1,50
----------	----	---	-----------------------	------	----	------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	1.117,17
	2	266,90
	3	169,42
	4	695,29
	5	243,27
	6	307,65
	7	487,53
	8	835,10
	9	159,65
	10	51,00
	11	3.749,46
	12	1.076,45
	13	368,80
	14	159,17
	15	538,90
	16	184,53
	Chiesa di Sant'Antonio	617,61
totale superficie mq		11.027,90
Ha		1,10

CONTESTO	N.	7	SAN BIAGIO	TOT.	Ha	0,10
-----------------	-----------	----------	-------------------	-------------	-----------	-------------

DESCRIZIONE		DIMENSIONE mq
isolato	1	170,64
	2	14,85
	Chiesa di San Biagio	244,73
totale superficie mq		430,22
Ha		0,04

DESCRIZIONE	DIMENSIONE mq
verde pubblico attrezzato	41,82
	5.837,74
	431,71
	803,12
	663,44
Totale mq	7.777,83
Ha	0,78

DESCRIZIONE	DIMENSIONE mq
verde privato	64,18
	223,23
	286,68
	368,26
	904,10
	157,84
	32,97
	30,35
	248,80
	211,25
Totale mq	2.527,66
Ha	0,25

DESCRIZIONE	DIMENSIONE mq
parcheggi	552,74
Totale mq	552,74
Ha	0,06

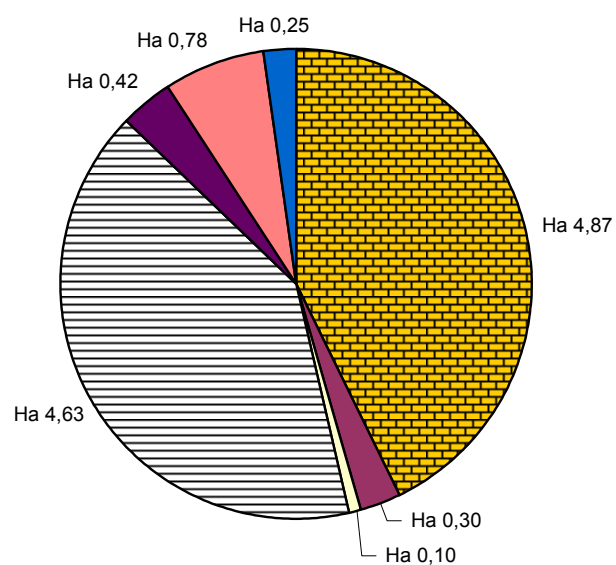
ALL. N. 2**TAB. A**

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI DELLA Z.T.O. "A" CENTRO STORICO URBANO			
n.p.	Descrizione	u.m.	Superficie
1	Superficie totale degli isolati	Ha	4,87
2	Superficie totale dest. ad attrezzature religiose	Ha	0,30
3	Superficie attrezzature pubbliche	Ha	0,10
4	Superficie totale strade, piazze, parcheggi	Ha	4,63
5	Superficie ruderi (Castello, Monastero Franc.)	Ha	0,42
6	Superficie totale verde pubblico	Ha	0,78
7	Superficie totale verde privato	Ha	0,25
Superficie Totale dei Contesti		Ha	11,35








TAB. B

CALCOLO DELL'OFFERTA DI ALLOGGI			
A	Volume edilizio totale riutilizzabile (riuso senza intervento e riuso con intervento) UNI 10914	mc	389.600
B	Volume edilizio riutilizzabile (riuso senza intervento e riuso con intervento) UNI 10915 da destinare alla residenza - 80% circa di A	mc	311.680
C	Offerta totale di alloggi per nucleo familiare (2,5 componenti)	n.	620
D	Fabbisogno alloggi sostenibile nei primi dieci anni - cautelativamente il 40% di C	n.	250

MOSAICO URBANISTICO DEL CENTRO STORICO



LEGENDA

	Superficie totale degli isolati
	Superficie totale dest. ad attrezzature religiose
	Superficie attrezzature pubbliche
	Superficie totale strade, piazze, parcheggi
	Superficie ruderi (Castello, Monastero Franc.)
	Superficie totale verde pubblico
	Superficie totale verde privato