

COMMITTENTE:



**Beni Stabili**

UNA SOCIETÀ DI FONCIÈRE DES RÉGIONS

**Beni Stabili Spa**

Sede legale: Via Piemonte, 38 - 00187 Roma

tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745

www.benistabili.it

PROGETTO:

# RECUPERO

COMPLESSO EDILIZIO

■ EX INTENDENZA DI FINANZA ■

■ EX CONVENTO DI S. BERNARDINO ■

VIA DEGLI ZABARELLA 54 VIA S. BIAGIO 1

# PADOVA



PROGETTO



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO

Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO

ELABORAZIONE



Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.

via dello Squero 4, 31100 Treviso

tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

## DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE P.U.A.

338

OGGETTO

# PROGETTO

TITOLO

# RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA

AGGIORNAMENTO (15/07/13)

DATA AGG.	REV. N°	FILE	DESCRIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	DISEGNATORE	APPR.
EMISSIONE				ELABORATO N.	
DATA PRIMA EMISSIONE	30/05/2013	SCALA	---	FILE	
		DISEGNATO		APPROVATO	
				17	2

## RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA

La presente relazione, ad integrazione della RELAZIONE TECNICA (allegato 17.1), riguarda le caratteristiche tecnico amministrative del progetto urbanistico di cui si chiede adozione ed approvazione.

Si fa riferimento in particolare alle norme di carattere generale che hanno fatto da "guida" alla stesura del progetto.

\*\*\*\*\*

① **NOTE SOPRINTENDENZA** allegate al parere favorevole alla alienazione (22 marzo 2005) che indicano le principali **misure di conservazione** da adottare per l'immobile in oggetto:

*(...) "Ogni intervento sull'immobile dovrà procedere da una accurata indagine storico - archivistica e da una campagna programmata di saggi conoscitivi preliminari, comprese le campagne di scavo archeologico, atti a stabilire le origini e le sequenze di trasformazione del complesso conventuale fino alle attuali consistenze.*

*Tali indagini dovranno essere estese alle strutture edilizie in elevato al fine di determinarne le caratteristiche strutturali e costruttive, che non dovranno essere alterate da interventi edilizi, e ad accertare la presenza di eventuali apparati decorativi.*

*Eventuali interventi di adeguamento impiantistico dovranno valutare attentamente le logiche distributive al fine di non interferire con l'integrità delle strutture.*

*Non sono ammesse trasformazioni edilizie che comportino l'alterazione delle tipologie spaziali del palinsesto architettonico.*

*I materiali usati negli interventi edilizi e nelle finiture dovranno essere compatibili con la natura storica degli immobili.*

*Non sono ammessi utilizzi che comportino trasformazioni edilizie in contrasto con la conservazione dell'impianto conventuale, con le parti ruderali della chiesa e con le trasformazioni ottocentesche e integrazioni ottocentesche (residenziali, commerciali ecc.).*

*Non sono altresì ammessi utilizzi non in sintonia con il carattere monumentale del luogo, come i parcheggi per i quali è necessario attivare quanto prima alternative compatibili.*

*La fruibilità pubblica deve essere garantita in tutto il complesso in sintonia e in accordo con le funzioni in esso svolte." (...)*

## 2 ANALISI STORICA dell'immobile ed ESECUZIONE SONDAGGI sulle

**murature** per la valutazione dello stato di conservazione delle varie parti costituenti l'immobile e per la verifica degli interventi modificativi succedutisi nei vari periodi di esistenza dell'immobile.

Ricordando che tutto il complesso è stato profondamente rimaneggiato ed in gran parte ricostruito con strutture diverse dalle originarie (solai e travature in laterocemento, pilastri in calcestruzzo, rifacimenti murari ecc. ecc.) possiamo riassumere in modo sintetico le caratteristiche e le parti conservate di ciascun corpo di fabbrica :

### 2.1 Ala Sud :

Tale porzione dell' Immobile ha mantenuto le originarie **volte a crociera** del **portico** a **Piano Terra** e del **Loggiato** al **Piano 1°** pur pesantemente compromesse da superfetazioni di vario tipo.

### 2.2 Edificio Ingresso :

Tale porzione dell' Immobile

- ha subito interventi nel **1876** di **ricomposizione facciata e ampliamento**
- ha mantenuto **parte** del solaio in legno del Piano Terra e la copertura in legno (1876) comunque con interventi di rinforzo recenti ( il solaio del P. 2° è stato ricostruito in laterizio). Inoltre sono state rinvenute tracce di **affreschi** e **forometrie originarie**. (XV° sec.)

### 2.3 Ala Ovest :

Tale porzione dell'Immobile risulta essere completamente ricostruita con sostituzione delle murature , dei solai e delle coperture (-in laterocemento-) negli anni 1978 – 79. Essa ha, tuttavia, mantenuto il **Portico** a Piano **Terra** con **volte a crociera**, comunque rimaneggiate.

### 2.4 Ala Nord :

Tale porzione dell' Immobile risulta essere stata completamente **ricostruita** "fuori scala" negli anni '40 ed ampliata rispetto all'impianto originario. E' stata mantenuta una stanza con pilastro centrale e **soffitto a volte** in muratura sul lato nord-est. Sono state mantenute le **volte a crociera** del portico a Piano Terra, anch'esse rimaneggiate.

### 2.5 Ala Est :

Tale porzione dell' Immobile risulta in parte crollata e poi demolita a seguito condizioni di precarietà anni 1969-70.

Vi è poi da considerare il **Giardino di Ingresso** da Via Zabarella, originariamente sedime della **Chiesa di San Bernardino** demolita nel periodo Napoleonico (~ 1810) di cui restano le tracce significative del **PORTALE LOMBARDESCO** incastonato nella muratura del fabbricato di confine e di fatto, **unico elemento** del complesso richiamato nei vari Decreti di Vincolo (19.02.1924 , 24.09.1955, 23.02.1956).

## 3 **NORME P.R.G. Comune di Padova.**

- Il vigente P.R.G. del Comune di Padova assegna al complesso edilizio in esame, la classificazione di "**Unità di piano di classe A**" , con **modalità operative di tipo A** ovvero " restauro scientifico" con le precisazioni di cui all'art. 42 punti 4.2 e 5 delle n.t.a.
- In particolare, per quanto riguarda l'ipotesi di **aperture nella copertura** (abbaini/ lucernari), ammesse ai sensi dell'art. 44 per le unità di piano delle classi B - C - D - E, si fa riferimento a quanto indicato nell'art. 42 punto 4.2

che prevede per le parti dell'immobile che hanno valore culturale diverso da quello prevalente (e nel nostro caso parti ricostruite in epoche recenti o profondamente rimaneggiate) quanto di seguito riportato:

(...) *"sono consentite, sulla base del parere favorevole della Commissione Edilizia, modalità di intervento attribuite ad altre classi di Unità di Piano senza modificare la classe definita dal P.R.G."* (...)

## **RICOSTRUZIONE ALA EST**

La proposta di ricostruzione della c.d. Ala Est va intesa nel senso della **ricomposizione geometrica** del palinsesto architettonico originario, dando comunque notizie della storia degli eventi succedutesi, proponendo un prospetto "neutro" e non una mera ricostruzione pedissequa di quanto preesistente. (di cui pure si sono recuperate le planimetrie di dettaglio con la ricerca storico/archivistica). L'art. 42 delle NTA P.R.G. prevede espressamente la possibilità ( *...facoltà di ammettere...* ) della ricostruzione anche qualora l'indice sia superiore ai 3,00 mc/mq e così al punto 5 dello stesso è prevista la ricostruzione di parti "crollate" o "demolite".

E' da notare che nel caso specifico, l'**indice di edificabilità attualmente esistente** (senza considerare l'Ala est demolita) per l'area è pari a **5,125** mc/mq (escluso i portici) ed era pari a **5,744** mc/mq (escluso portici) **prima** del crollo dell'Ala Est originaria (1969/70).

Con l'intervento progettuale proposto l'indice di edificabilità sarà pari a mc/mq (escluso portici) **5,249 < 5,744**, quindi **ridotto** rispetto alla configurazione originaria (cui si tende sotto il profilo strettamente architettonico).

## **VALUTAZIONI COMMISSIONE URBANISTICA (seduta 21.03.2012)**

In relazione alle valutazioni delle C.U. espresse nella seduta del 21.03.2012 dopo sopralluogo, proponiamo le seguenti considerazioni :

- 1) L'inserimento di funzioni pubbliche nella parte quattrocentesca dell' Immobile (edificio ingresso) è superata dai diversi accordi tra la Proprietà e l'Amministrazione comunale. Le parti ed i reperti Quattrocenteschi più significativi sono stati comunque rinvenuti in ambiti condominiali e/o confinanti con e quindi visitabili.
  
- 2) Sentita anche la Soprintendenza BBAA, si propongono le modifiche al nuovo corpo di fabbrica (Ricostruzione ala est) inserendo una diversa conformazione delle facciate e una copertura con manto i coppi tradizionali, pur evidenziando lo "stacco" con le parti esistenti limitrofe.  
Si prevede altresì la riproposizione in "alzato" delle colonne del portico originario, per favorire una migliore lettura del chiostro originario.
  
- 3) Il taglio e la tipologia degli appartamenti è stato predisposto in funzione dei differenti impianti strutturali dell'Immobile e alla disposizione dei vani scala **esistenti**, limitando la necessità di un nuovo vano scala alla zona nord/est peraltro di recente edificazione (~ 1940).  
Le superfici lorde delle unità immobiliari ad uso residenziale sono...fino a 100 mq ( n° 19 unità), da 100 a 150 mq ( n° 17 unità) e oltre 150 mq (n°17 unità).  
A piano terra vengono realizzate le u.i. ad uso direzionale (fino alla concorrenza del > 15% del volume esistente) più idonee al contatto con il portico ed ai passaggi comuni.  
Si rileva che, tra le valutazioni della C.U., è stata considerata completamente integra la parte Quattrocentesca (edificio ingresso) e per tale motivo si esclude la formazione di prese di luce nel piano di falda.  
Così **non** è in quanto come descritto nella analisi storica e nelle schede degli edifici "...è la parte meglio conservata (in particolare le murature perimetrali) ma ha subito anch'essa diversi interventi di sostituzione degli elementi originari, sia con interventi del 1876 ( Arch. Benvenuti ) (facciate, coperture, aperture e chiusure fori originari, scala interna) sia con gli interventi in epoca recente effettuati dalla Intendenza di Finanza (spostamento solaio P. 2°, realizzato completamente in calcestruzzo, rinforzi metallici nelle strutture di copertura, modifiche alle murature interne portanti...)

Alla luce di quanto, fermo restando la classe **A** di intervento per l'immobile, si ritiene che, come previsto all'art. 42 punto 4.2. N.T.A., si possano eseguire interventi afferenti alle classi inferiori ( B, C, D ) per le parti di Immobile non originarie.

Il progettista  
dott. Arch. Moreno Carniato

Allegati :

- **parere di alienazione** rilasciato dalla Soprintendenza (Prot. n. 2794 del 22 marzo 2005)
- **parere C.U.** seduta 21.03.2012 ( prot. n° 0069431 del 23.03.2012 )
- **tabella degli Indici** di edificabilità **e superfici**
- **tabella percentuali unità abitative** >60 mq. e >80 mq. (art. 106 Regolamento Edilizio)

Venezia, 27/03/2005



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
DEL VENETO O.R.L.E.  
Palazzo Soranzo Cappello - S. Croce 770 - 30123 VENEZIA  
Tel. 041/2374011 - Telefax 041/2350288  
e-mail: vincoli@sbaavo.it  
C.F. 80010310276  
Ufficio Dichiarazioni e Verifiche Interesse Culturale

Alla **Direzione Regionale  
per i Beni Culturali e Paesaggistici  
del Veneto**  
Ex Palazzo Reale  
Piazza S. Marco, 63  
30124 VENEZIA

Prot. n. 2154

Allegati n.

Risposta al foglio n. 1478 del 07/03/2005

**OGGETTO: Padova, Treviso – Immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio  
Parere all'alienazione**, ai sensi dell'art. 57, comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

Con riferimento alla Vs nota n. 1478 del 07/03/2005, assunta al protocollo il (prot. n. 2294/27-03-05) la Scrivente conferma l'interesse culturale degli immobili sotto elencati ed esprime parere favorevole alla alienazione, precisando che si richiedono le seguenti misure di conservazione:

- **Treviso**: Immobile denominato "*Palazzo Uffici Finanziari*" ubicato in via Canova 21 e censito in catasto al Foglio 27, Mappali 210 / 211.

- che vengano mantenute sia le strutture portanti verticali e orizzontali che la suddivisione spaziale interna, laddove di importanza storica;
- che gli eventuali lavori di adeguamento della portata degli elementi strutturali orizzontali vengano effettuati con impiego di metodi, tecniche e materiali compatibili con quelli esistenti e che non comportino la integrale sostituzione degli stessi, laddove presentino un valore storico architettonico e una condizione conservativa accettabile;
- che l'eventuale inserimento di ulteriori collegamenti verticali venga effettuato in corrispondenza di solai e ambienti privi totalmente di elementi decorativi e che la stessa non contrasti con la leggibilità della tipologia del manufatto;
- che nella redistribuzione degli ambienti di servizio si tenga conto delle esigenze conservative e di leggibilità della tipologia costruttiva pervenutaci;
- che vengano mantenute le finiture storicizzate, quali decorazioni, infissi, porte, ringhiera, intonaci antichi, laddove lo stato di conservazione degli stessi non sia fortemente pregiudicato e quindi irrecuperabile;
- che vengano mantenute eventuali decorazioni a stucco ed affresco presenti nel complesso;
- che nel restauro delle superfici esterne delle facciate venga seguito un criterio progettuale ed esecutivo strettamente conservativo dei materiali e delle caratteristiche esistenti allo stato attuale;
- che gli spazi aperti vengano mantenuti negli elementi caratteristici e restaurati e riarricchito negli aspetti vegetali.



Venezia, 12 MAR 2004

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
DEL VENETO OR.LEPalazzo Soranzo Cappello - S. Croce 770 - 30125 VENEZIA  
Tel. 041/2574011 - Telefax 041/2750288  
e-mail: vincoli@sbaavo.it  
C.F. 80010310276

Ufficio Dichiarazioni e Verifiche Interesse Culturale

Sono esclusi tutti gli usi il cui impatto architettonico sulle strutture e sugli ambienti potrebbe comportare la cancellazione di elementi e caratteristiche storico architettoniche del fabbricato.

Inoltre, dovrà essere garantita la pubblica fruizione degli spazi esterni (chiostri) e della chiesa.

- **Treviso:** immobile denominato "*Intendenza di finanza ed Uffici Finanziari*" ubicato in Riviera Regina Margherita 24/62 e censito N.C.T. Al Foglio 30, Mappali 432 / 433 / 439 (N.C.E.U. Foglio 5, Sezione E, Mappali 432 (sub. 2-3-4) / 439 (sub. 1-2)).

- gli interventi sia strutturali che di finitura, dovranno essere rivolti alla conservazione ed all'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con l'esistente;
- dovrà essere mantenuta invariata la distribuzione degli ambienti storici, in particolare di quelli con resti di apparati decorativi;
- dovranno essere mantenute le eventuali decorazioni interne;
- dovranno essere mantenute le orditure originali dei solai e delle coperture;
- dovranno essere mantenuti i serramenti esistenti, se originali o storicizzati;
- l'immobile non potrà essere ampliato volumetricamente o ristrutturato con drastiche trasformazioni.
- le dotazioni impiantistiche dovranno rispettare il carattere architettonico del bene e le finiture storiche.

Sono da ritenersi non compatibili gli usi commerciali e tutti quegli usi che comporterebbero trasformazioni il cui impatto risulti incompatibile con la natura del bene.

Inoltre, dovrà essere garantita la pubblica fruizione degli spazi esterni (chiostri).

- **Padova:** immobile denominato "*Palazzo ad uso Uffici Agenzie Fiscali (Intendenza di Finanza) - via degli Zabarella*" censito in N.C.E.U. al Foglio 6, mappale 204 e N.C.T. al Foglio 90, mappale 327.

Ogni intervento sull'immobile dovrà procedere da una accurata indagine storico-archivistica e da una campagna programmata di saggi conoscitivi preliminari, comprese le campagne di scavo archeologico, atti a stabilire le origini e le sequenze di trasformazione del complesso conventuale fino alle attuali consistenze.

Tali indagini dovranno essere estese alle strutture edilizie in elevato al fine di determinarne le caratteristiche strutturali e costruttive, che non dovranno essere alterate da interventi edilizi, e ad accertare la presenza di eventuali apparati decorativi.

Eventuali interventi di adeguamento impiantistico dovranno valutare attentamente le logiche distributive al fine di non interferire con l'integrità delle strutture.

Non sono ammesse trasformazioni edilizie che comportino l'alterazione delle tipologie spaziali del palinsesto architettonico.

I materiali usati negli interventi edilizi e nelle finiture dovranno essere compatibili con la natura storica degli immobili.

Venezia,



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
DEL VENETO O.R.L.E.  
Palazzo Soranzo Cappello - S. Croce 170 - 30123 VENEZIA  
Tel. (041) 2574011 - Telefax (041) 2750288  
e-mail: vincoli@sbaavo.it  
C.F. 80010310276  
Ufficio Dichiarazioni e Verifiche Interesse Culturale

Non sono ammessi utilizzi che comportino trasformazioni edilizie in contrasto con la conservazione dell'impianto conventuale, con le parti ruderali della chiesa e con le trasformazioni ottocentesche e integrazioni ottocentesche (residenziali, commerciali ecc.).

Non sono altresì ammessi utilizzi non in sintonia con il carattere monumentale del luogo, come i parcheggi per i quali è necessario attivare quanto prima alternative compatibili.

La fruibilità pubblica deve essere garantita in tutto il complesso in sintonia e in accordo con le funzioni in esso svolte.

- **Padova:** immobile denominato "*Casa G.Carpin, o Bonmartini*" ubicato in via S. Francesco 117, distinto in catasto al foglio 104, particelle 149 - 150 - 152 - 153.

L'immobile non dovrà subire modificazioni d'impianto con impropri frazionamenti, eventuali interventi sono ammessi solo se indirizzati al recupero tipologico.

Le strutture dovranno conservare la matrice costruttiva originaria e non dovranno essere alterate con l'introduzione di elementi strutturali estranei alla tradizione costruttiva.

Non dovranno essere modificati i prospetti del corpo principale.

Gli ornamenti interni ed esterni, comprese modanature cornici ecc. non possono essere rimossi.

Tutte le opere dovranno essere precedute da accurate indagini conoscitive che coinvolgano le strutture e le finiture.

Non sono ammessi usi diversi da quelli residenziali o direzionali

La fruizione garantita dovrà essere quella che consente la percezione dell'impianto e del significato urbanistico architettonico dalla pubblica via.

Per quanto concerne l'immobile denominato "*Condominio Asti*" ubicato a Padova, in P.le Stazione 6/a e censito in catasto al Foglio 65, mapp. 145 e Foglio 25, Sez. A, mapp. 58, sub. 7 la Scrivente conferma che l'edificio non riveste interesse storico artistico.

IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Guglielmo Monti)



COMUNE DI PADOVA  
Settore Servizi Istituzionali e Affari Generali

**V COMMISSIONE CONSILIARE  
POLITICHE DEL TERRITORIO E DELLE INFRASTRUTTURE**

Urbanistica, Mobilità, Viabilità e Infrastrutture, Edilizia Privata, P.E.E.P., Lavori Pubblici, Manutenzioni, Arredo Urbano,  
Edilizia Comunale, Città Metropolitana

**MESSAGGIO A MEZZO FAX**

Padova, data del protocollo

COMUNE DI PADOVA Protocollo generale INTERNO	
<b>0069431</b>	<b>23/03/2012</b>
Classificazione 2010 - 250	
UDR Sett. Servizi Istituzionali e Affari Generali	

Al Sig. Capo Settore  
Pianificazione Urbanistica

p.c. Al Sig. Capo Settore  
Servizi Istituzionali e A.A.G.G.

LORO SEDI

**OGGETTO:** Seduta del 21 marzo 2012 - Pareri della 5ª Commissione

• **VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA ALL'ESITO DEL SOPRALLUOGO IN DATA 07.03.2012 PRESSO L'IMMOBILE DELL'EX INTENDENZA DI FINANZA**

La Commissione esprime parere preliminare favorevole con le seguenti raccomandazioni per la predisposizione del piano di recupero: 1) venga esaminata l'opzione di inserire le funzioni pubbliche nella parte quattrocentesca dell'immobile, rendendone accessibili le parti significative, in modo tale da consentirne la visita; 2) la progettazione del nuovo corpo di fabbrica, destinato a sostituire l'ala di chiostro demolita, venga rivista, in modo da costituire una quinta porticata, tale da ricostituire filologicamente, sia pure in chiave moderna, l'immagine del chiostro originario; 3) studiare appartamenti di taglio adeguato ai differenti impianti strutturali dell'immobile, curando la disposizione delle zone abitative in funzione degli orientamenti ed affacci. Si ritiene inoltre che la formazione di prese di luce sul piano di falda affacciato sulla strada pubblica (con esclusione della parte quattrocentesca strutturalmente integra) sia proponibile, previa modifica della vigente normativa di P.R.G. in materia.

*per* Il Presidente della 5ª Commissione Consiliare  
**Luigi Mariani**  
*Luigi Mariani*

**INDICI DI EDIFICABILITA' (mc/mq) E SUPERFICI**

**AGGIORNAMENTO**  
**15/07/2013**

superficie lotto = 6935,81 mq

superficie lotto compreso nel perimetro P.U.A. = **6854,34 mq**

volume ala est demolita (non ha portici) = 4243,690 mc

volume ala est progetto (compreso portici) = 4298,313 mc

volume ala est progetto (senza portici=-1910,964) = 2387,349 mc

**INDICI DI EDIFICABILITA'**

	CON PORTICI		SENZA PORTICI	
	CON ALA EST	SENZA ALA EST	CON ALA EST (ORIGINARIA)	SENZA ALA EST (ATTUALE)
<b>STATO ATTUALE</b>	35128,966+ 1475,046 (portici)+ 4243,690 = (ala est demolita)	35128,966+ 1475,046 (portici)+	35128,966+ 4243,690 = (ala est demolita)	
	<b>40847,702/ 6854,34</b>	<b>36604,012/ 6854,34</b>	<b>39372,656/ 6854,34</b>	<b>35128,966 6854,34</b>
	<b>5,959</b>	<b>5,340</b>	<b>5,744</b>	<b>5,125</b>
<b>PROGETTO</b>			CON ALA EST ORIGINARIA	
	33591,688 2226,855 + (portici) 1910,964 + (portici ala est) 2387,349 = (ala est)		33591,688 2387,349=(ala est senza portici)	
	<b>40116,856/ 6854,34</b>		<b>35979,037/ 6854,34</b>	
	<b>5,852</b>		<b>5,249</b>	

**SUPERFICI - TABELLA AGGIORNATA 15/07/2013**

SUPERFICIE COPERTA PIANO TERRA (senza portici)	STATO ATTUALE	CON ALA EST ORIGINARIA	PROGETTO	
				ala est
			2408,80	80,02
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>2709,44</b>	2709,44 + 486,18 = <b>3195,62</b>	2408,80 + 80,02 = <b>2488,82</b>	

SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO (con portici)	STATO ATTUALE	ALA EST ORIGINARIA	PROGETTO	
				ala est
PIANO TERRA	3034,94	486,18	2924,37	486,18
PIANO PRIMO	2960,07	487,51	2898,59	447,93
PIANO SECONDO A/B	1647,06		1647,06	
PIANO SECONDO C/D	644,32		629,86	148,07
PIANO TERZO	936,01		910,70	
<b>TOTALE</b>	<b>9222,40</b>	<b>973,69</b>	<b>9010,58</b>	<b>1082,18</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		9222,40 + 973,69 = <b>10196,09</b>	9010,58 + 1082,18 = <b>10092,76</b>	

**SUPERFICIE ABITABILE (SUPERFICIE UTILE NETTA mq.) (aggiornata 18-07-2013)**

**VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 106 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

UNITA'	numero unità	residenziale	residenziale	residenziale	direzionale	
		s<=60	60<s<80	s>=80		
PIANO TERRA	1				67,44	
	2				62,96	
	3				99,86	
	4			116,14		
	5				72,60	
	6				104,67	
	7				121,99	
	8				92,26	
	9				62,54	
	10				73,89	
	11				67,73	
	12				69,99	
	13				64,73	
	14			113,72		
	15	49,19				
	16		65,91			
	17		63,62			
	18		70,83			
	19		78,47			
	20		67,38			
PIANO PRIMO (e secondo - duplex)	1			128,01		
	2			106,12		
	3	56,83				
	4			91,96		
	5	46,84				
	6		74,73			
	7			102,48		
	8	52,61				
	9	51,14				
	10		79,75			
	11			101,43		
	12			83,42		
	13			104,64		
	14		64,68			
	15		72,75			
	16			85,31		
	17			246,33		
	18			81,56		(47,32 p1 + 34,24 p2)
	19			113,89		(66,51 p1 + 47,38 p2)
	20			115,38		(67,59 p1 + 47,79 p2)
	21			123,86		(72,37 p1 + 51,49 p2)
	22			109,81		(75,26 p1 + 34,55 p2)
	23			118,53		(86,00 p1 + 32,53 p2)
	ala est	24			154,20	(113,16 p1 + 41,04 p2)
	ala est	25			150,58	(108,63 p1 + 41,95 p2)
PIANO SECONDO	1			127,70		
	2			97,26		
	3		60,40			
	4			107,73		
	5		70,28			
	6			105,55		
	7		73,89			
	8			122,29		
	9			120,46		
	10			118,13		
	11			135,07		
	12			254,33		
PIANO TERZO	1			94,34		
	2		74,70			
	3			121,67		
	4	57,07				
	5		64,97			
	6			88,85		
	7		69,24			
	8			123,43		
totale		<b>313,68</b>	<b>1.051,60</b>	<b>3.864,18</b>	<b>960,66</b>	<b>tot = 6190,120</b>
	65	6 unità	15 unità	32 unità	12 uffici	

**tot. 65 unità: 53 unità residenziali e 12 uffici** (Superficie utile abitabile complessiva = 6190,120)

53 x 40% = 22 unità devono avere Sup. utile abitabile >= 60 mq - **PREVISTE 32+15 = 47 > 22**

almeno 1 unità ogni 10 deve avere Sup. utile abitabile >= 80 mq (su 53 = 6 unità) - **PREVISTE 32 > 6**