Comune di Verbania
Provincia di Verbano Cusio Ossola

PIANO DI RECUPERO MIRALAGO

Corso Mameli 173, Verbania

COMMITTENTI:

HOUSING srl
P.zza D. Ranzoni 45, Verbania

CEMP sas
Viale Rimembranza 76, Arizzano

SEVEN srl
Viale Azari 72, Verbania

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

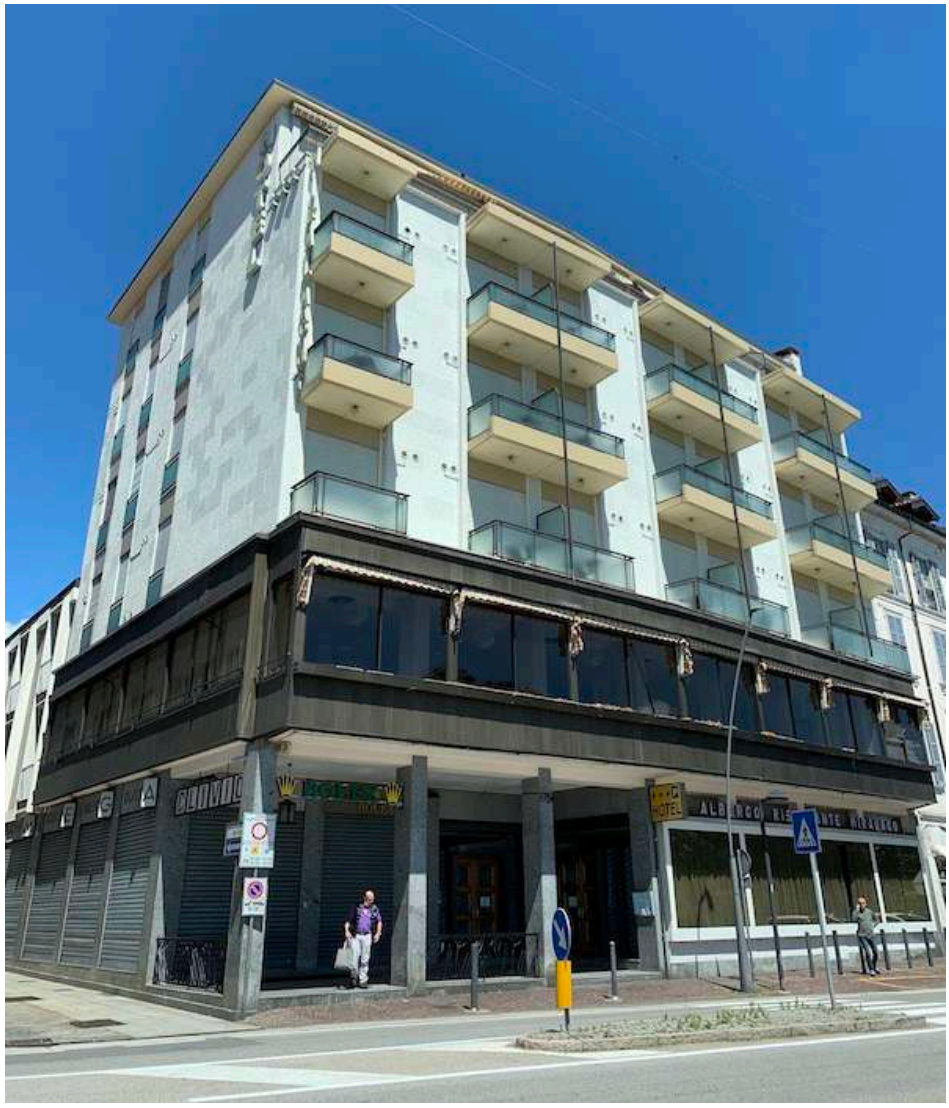
INDICE

Obiettivi del Piano di Recupero 2
Cenni storici 3
L'intervento in sintesi 4
Schema strutturale dell'edificio esistente 5
Nuovo progetto 8
Parere preventivo CLP 12
Altezze dei fabbricati 14
Nuova facciata verde 17
Efficientamento energetico 21
Informazioni edilizie ed urbanistiche relative all'immobile 22
Parcheggi 23
Calcoli Planovolumetrici 24
Elaborati del Piano di Recupero 25

OBIETTIVO DEL PIANO DI RECUPERO

L'obiettivo primario del Piano di Recupero Miralago è la riqualificazione architettonica ed energetica dell'Ex Albergo Miralago, sito in Corso G.Mameli 173 a Intra, dismesso dalla destinazione turistico-ricettiva nel 2020 e già oggetto di parziale trasformazione ad uso residenziale (cfr S.C.I.A. del 03.08.2020 Prot. 30559 - pratica edilizia n. 2020/125).

Con l'intervento previsto dal Piano di Recupero verrà completata la riconversione dell'edificio ad uso residenziale, con la sola eccezione del Piano Terra, che conserverà un'attività terziaria sul fronte lago e sarà destinato a servizi per la residenza nella parte retrostante.



CENNI STORICI

L' Albergo Miralago, costruito con Nulla Osta 1962 sul sedime del vecchio "Albergo del Vitello e del Leon d'Oro", completamente demolito, è attualmente inquadrato tra gli "Edifici o parti di edifici dotati di caratteri estranei al contesto ambientale" (cfr Tav. PR4 - PRG vigente) e normato dall'art. 32 delle NTA, il cui scopo è la salvaguardia dei "valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale", nonché il ripristino delle parti compromesse "in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori".

L'Albergo del Vitello e Leon d'Oro prima della demolizione del 1962

Pur consapevoli della fondatezza delle istanze contenute nel PRG che, se vigenti all'epoca, avrebbero salvato il vecchio Albergo, esso sì testimone dei citati valori documentari della tradizione insediativa, con l'applicazione dell'art. 32 delle NTA ci ritroviamo ad oggi a trattare il nuovo fabbricato, sessantenne, alla stregua di ciò che invece merita di essere conservato e valorizzato.

Nella fattispecie, il punto 2) delle Disposizioni particolari dell'art. 32 comporterebbe tout-court la realizzazione di un falso storico, la messa in opera ex novo di una "pelle" su cui appuntare stilemi della tradizione locale, con davanzali e cornici in pietra, finestre nelle proporzioni caratteristiche, (dunque ridimensionate rispetto alle esistenti), dotazione limitatissima di balconi esterni con mensole e lastre in pietra a vista , tetto con manto in pietra o in coppi : l'invenzione di un recupero di un edificio storico inesistente.

L'operatività di un intervento sull'edificio che superi questi limiti trova pertanto spazio in uno Strumento Urbanistico Esecutivo, come indicato al punto 3) dello stesso articolo 32.

L'INTERVENTO IN SINTESI

La preesistenza non-storica dell'edificio viene vista come un'opportunità e non come un limite operativo: la possibilità di trasformare un fabbricato "dotato di caratteri estranei al contesto" in un esempio virtuoso, definizione forse abusata da qualche tempo, ma che riassume efficacemente il concetto che sta alla base del progetto, sintesi di riqualificazione energetica e di sostenibilità ambientale. Nello specifico vengono previsti :

- **rifacimento delle facciate esterne** sia nelle parti opache che trasparenti, con la messa in opera di materiali corrispondenti ai criteri CAM e performanti dal punto di vista energetico;
- **impiego di tecnologie impiantistiche ad alta efficienza** con utilizzo di fonti rinnovabili;
- **realizzazione di ampie terrazze** in grado di rispondere alla sempre crescente esigenza di disporre di spazi per soggiornare all'aperto;
- **realizzazione di una "facciata verde"** sul prospetto a lago che, abbinata alla parziale destinazione a verde della copertura (nella parte non occupata da un "parco solare"), costituisce un importante elemento di orientamento verso una nuova vocazione ambientale cui l'architettura deve tendere.

Molti sono gli elementi che depongono a favore di un tale tipo di intervento:

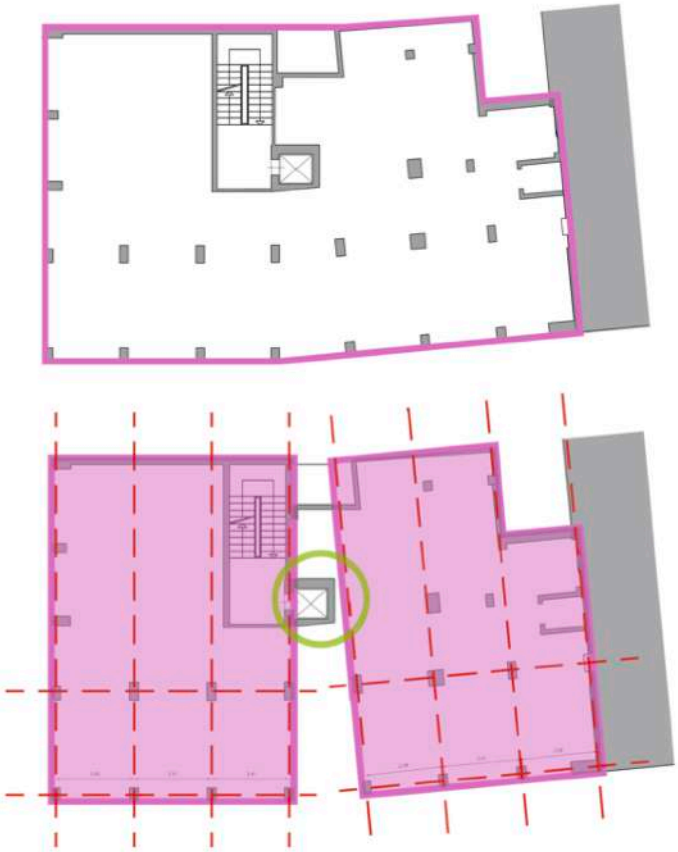
I. una parete verde filtra le particelle sottili presenti nell'aria e trasforma l'anidride carbonica in ossigeno. Ricercatori del settore sostengono che 1 mq di parete verde assorbe dall'aria 2,3 kg di CO_2 e produce 1,7 kg di ossigeno .

II. l'abbattimento delle temperature estive all'interno delle abitazioni può superare i 4° C , comportando una riduzione dei consumi per il condizionamento dell'aria intorno al 40%.

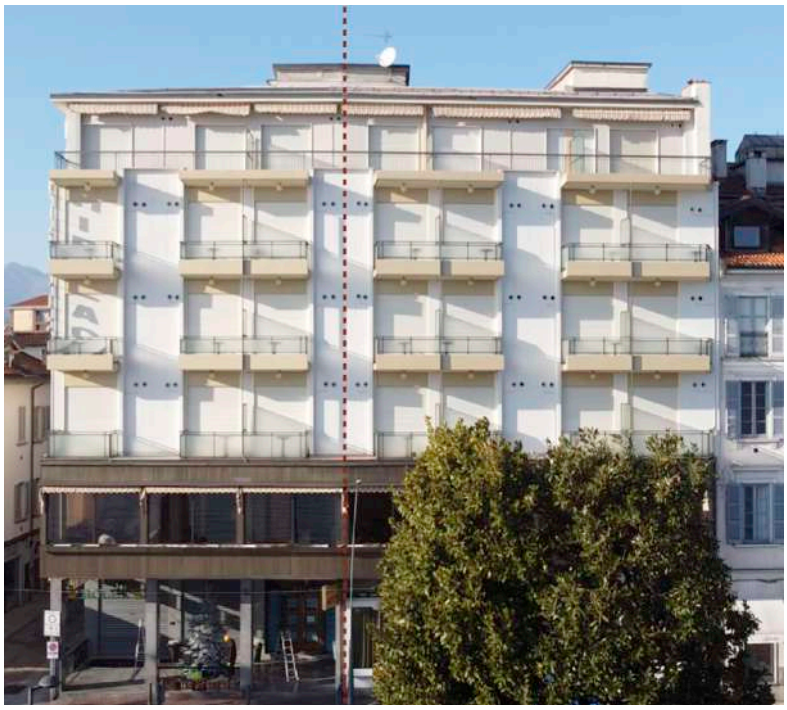
III. la struttura costituisce anche un'efficiente barriera acustica per l'edificio, assorbendo oltre il 40% dei suoni rispetto ad una facciata di tipo tradizionale.

SCHEMA STRUTTURALE
DELL'EDIFICIO ESISTENTE

Dall'analisi della preesistenza e dalla lettura delle piante e sezioni, si individua una struttura in c.a. composta da due blocchi di identiche dimensioni, formata da telai di 4 pilastri e 3 campate di luce netta pari a circa 3 metri, con una rotazione di circa 5 gradi di un blocco rispetto all'altro, il tutto nascosto dietro ad una facciata che, senza soluzione di continuità, presenta una piega verticale non trattata come soluzione architettonica.



LA FACCIATA MASCHERA LA
STRUTTURA DEL FABBRICATO SENZA
SOLUZIONE DI CONTINUITA'



I balconi che, insieme alle aperture, sono solitamente gli elementi che scandiscono ritmicamente le facciate, hanno tre dimensioni diverse e una collocazione slegata dalle partiture compositive della facciata.

POSIZIONE DEI BALCONI
RISPETTO ALLA STRUTTURA

FOTO STORICHE DEL CANTIERE
DELL'ALBERGO MIRALAGO
1962-1963

NUOVO PROGETTO

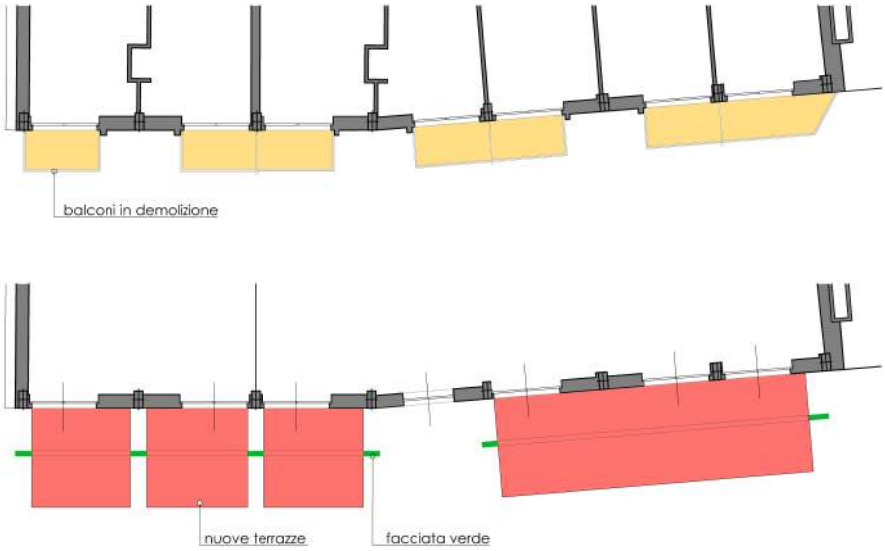
Il nuovo progetto non prevede la demolizione di tutto quanto realizzato negli anni '60, ma lo sottopone ad un intervento di "recladding": il rifacimento dell'involucro dell'edificio e il suo efficientamento energetico e tecnologico.

La riqualificazione dell'edificio inizia con l'individuazione della sagoma che deve essere conservata e la rimozione degli elementi incoerenti .
Sui due fronti dell'edificio (su Corso G.Mameli e su Via De Bonis) vengono rimossi il tamponamento in alluminio del locale ristorante al Piano Primo e i balconi.

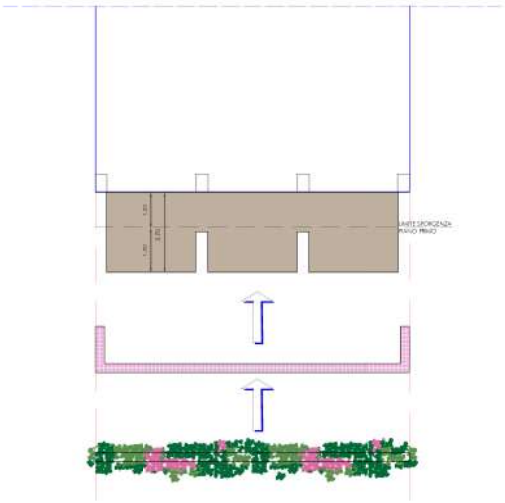
DEMOLIZIONI

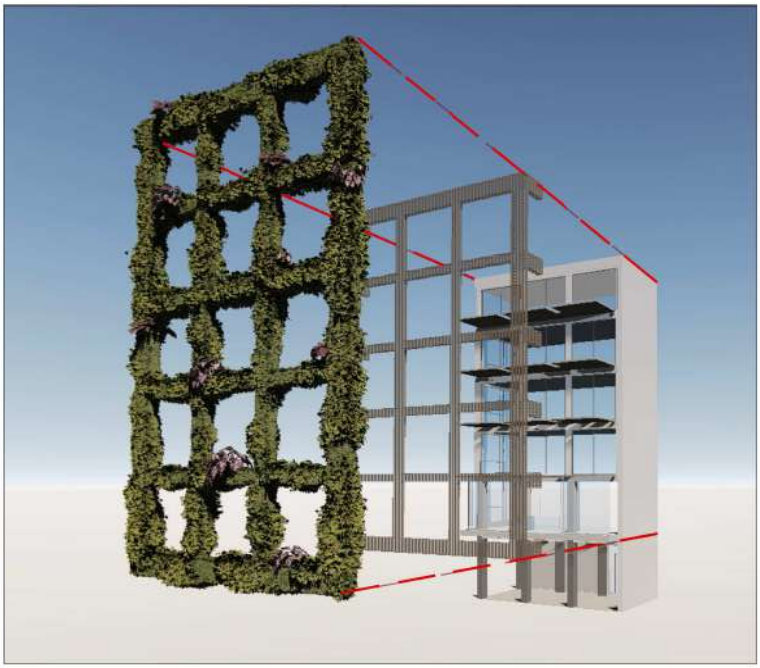
Altre demolizioni riguardano il retro dell'edificio:
- corpo scala esterno
- volume con uscita di sicurezza
- ripostiglio
- centrale termica (nella foto a sinistra, vista dall'alto)

La rimozione dei balconi esistenti permetterà l' eliminazione dei ponti termici e la costruzione di nuove terrazze, supportate a metà dalla struttura che costituirà la facciata verde



Schema del montaggio del sistema terrazzi-facciata verde





AMPLIAMENTO DEL PIANO QUINTO

Il progetto prevede infine un ampliamento al Piano Quinto, la cui facciata su Corso Mameli verrà allineata a quella dei livelli sottostanti.

DEMOLIZIONE DELLA COPERTURA A FALDE E SOPRAELEVAZIONE DI UN PIANO

L'ampliamento del 10% della SUL esistente, previsto dall'art. 32 delle NTA del PRG, permette la sopraelevazione del fabbricato con la creazione di un Piano Sesto, previa demolizione della copertura a falde inclinate.

I due locali tecnici presenti sulla copertura, già provvisti di altezza interna abitabile, vengono integrati nella sopraelevazione e recuperati ad uso residenziale, previo adeguamento delle pareti perimetrali e della copertura ai parametri di efficienza energetica vigenti.

Il progetto è stato sottoposto in via preventiva alla Commissione Locale per il Paesaggio, alla quale fino al 31.01.2022 la Legge regionale "RipartiPiemonte" ha attribuito le competenze al rilascio del parere in via sostitutiva.

L'iter progettuale, iniziato nel dicembre 2020, ha visto il recepimento delle istanze della CLP in relazione alla sopraelevazione, che nell'ultima versione del progetto è stata arretrata rispetto ai prospetti dei piani sottostanti (cfr Parere CLP nella pagina successiva).

Il vano scala e il locale tecnico, posizionati in continuità con i vani esistenti, sono completamente arretrati dalle facciate visibili dallo spazio pubblico. Si è scelto di non portare l'ascensore al piano della terrazza, in quanto l'altezza dell'impianto completo di extracorsa sarebbe stata eccessiva.

N. pratica: 2020/42

Verbania, 15/03/2022

pec

Geom. GUGLIELMI DARIO,
CALDERONI/ENRICO, Sig. PENNA FABIO
domicilio pec
Arch.ANDREOTTI MANUELA
Pec:
manuela.andreotti@archiworldpec.it

Oggetto: **Comunicazione parere Commissione Locale per il paesaggio espresso in data 09/03/2022**
Domanda presentata in data 14/12/2020 prot. n. 52271/2020
Richiedente Geom. GUGLIELMI DARIO, CALDERONI/ENRICO, Sig. PENNA FABIO
Intervento: Riqualificazione edilizia dell'involucro dell'Ex Hotel Miralago con interventi di efficientamento energetico, sostituzione dei balconi e realizzazione di facciata "verde", sopraelevazione di un piano senza innalzamento dell'altezza massima esistente.
Località dell'intervento: Corso Mameli n. 173 a VERBANIA

Si comunica che la Commissione locale per il paesaggio nella seduta del 09/03/2022 ha esaminato la pratica in oggetto e si è così espressa:
si prende atto

favorevolmente, si chiede di valutare l'insieme senza il sistema del verde verticale.

Si informa che il presente parere non costituisce titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento, per la cui realizzazione è richiesta idonea istanza ex D.P.R. 380/01

Distinti saluti.

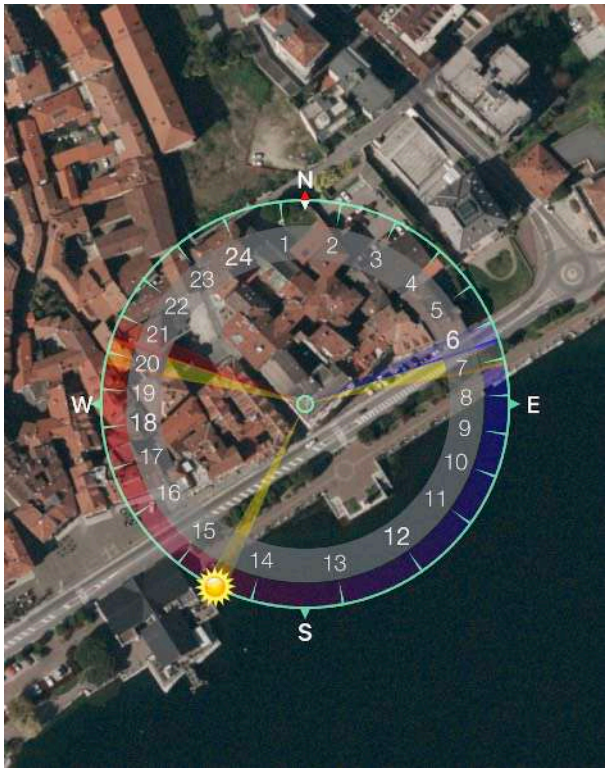
Responsabile istruttoria: Geom. Miriam Nicastro

Il Responsabile del Servizio
e del Procedimento
Geom. Enrico Favagrossa

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art.20 del D.Lgs 82/2005 ll.mm.ii.

Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania

4° DIPARTIMENTO – PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
EDILIZIA PRIVATA www.comune.verbania.it
edilizia.privata@comune.verbania.it
Via F.lli Cervi, 5 - 28921 - Verbania - tel. 0323 542 1



Il Sesto Piano avrà copertura piana, sulla quale è prevista la posa di pannelli fotovoltaici e solari in tutta la porzione Sud- Est e Sud- Ovest, non ombreggiata dal vano scala che porta alla terrazza. La parte rimanente della terrazza stessa verrà trattata come copertura verde, in modo tale da evitare la formazione di isole di calore.

Copertura verde del Barbican Center - Londra - Nigel Dunnett

ALTEZZE DEI FABBRICATI

Sono state rilevate le altezze dei fabbricati più alti posti sullo stesso Corso G. Mameli, al fine di verificare l'inserimento dell'edificio in progetto.

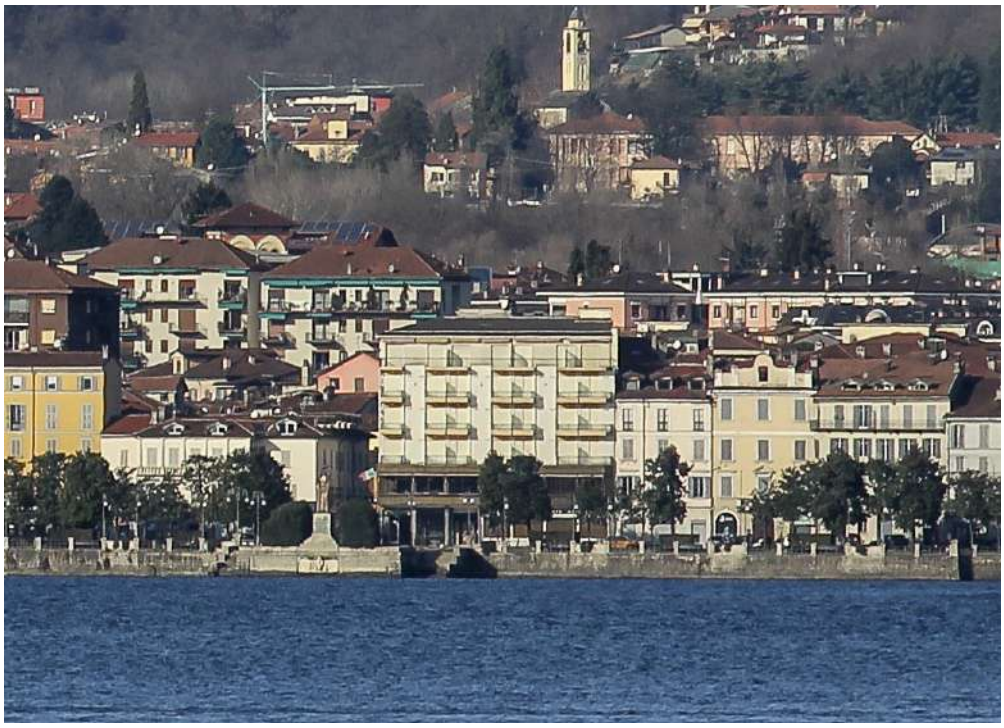
1 - PALAZZO RUSCONI

H massima m 22.40 al netto dei vani tecnici (h. 24.43)

3 - CONDOMINIO LUNGOLAGO C.SO G. MAMELI 203

H massima m 25.54 al netto dei vani tecnici

2 - PROGETTO MIRALAGO H massima m 25.65 al netto dei vani tecnici



DETTAGLIO ESISTENTE

DETTAGLIO PROGETTO

Stralcio fotografico dell'area di Piazza San Rocco

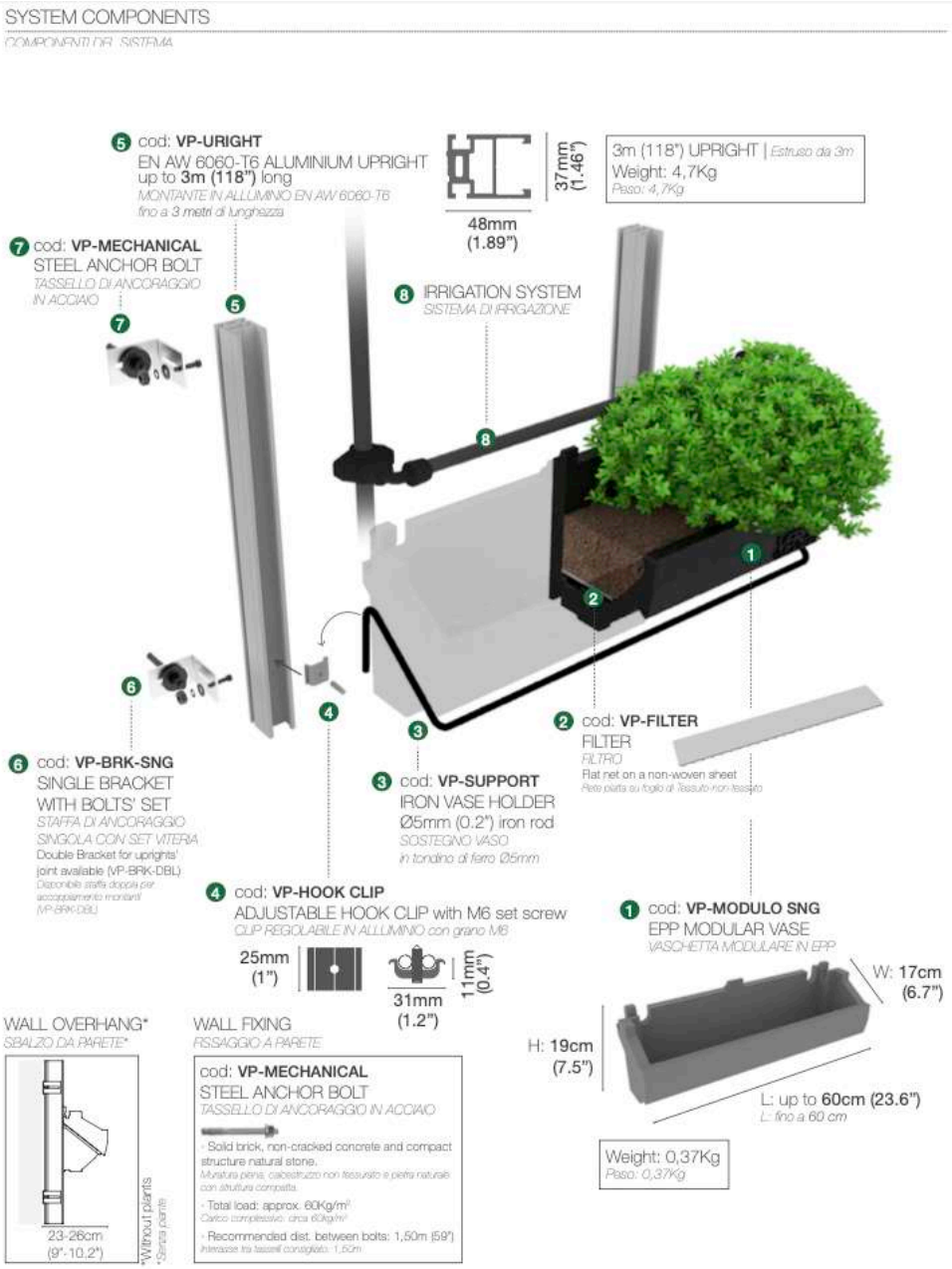
La foto scattata dall'ingresso della Chiesa di San Rocco verso il lago mostra che l'edificio del Miralago non è visibile da questo punto di vista. Occorre avanzare a metà Piazza spostandosi a destra della Chiesa per intravedere il retro del fabbricato

NUOVA FACCIATA VERDE

Sul fronte principale del fabbricato, prospiciente Corso G.Mameli, verrà posata una struttura metallica in aderenza al solaio di aggetto della ex sala ristorante al piano primo, fissata con elementi puntuali ai piani superiori. Lo schema di montaggio è illustrato a pag. 9: i montanti verticali corrisponderanno alla posizione dei pilastri strutturali dell'edificio, mentre le traverse orizzontali saranno collocate all'altezza dei solai ai vari livelli, in modo tale da costituire l' appoggio centrale per le nuove terrazze, che avranno larghezza pari alle campate tra i pilastri e sporgeranno a sbalzo di 1,5 m rispetto al filo dell'esistente, misura conforme alle norme del regolamento edilizio vigente in rapporto alla larghezza della strada frontistante (art.107 del RE).

In questo modo si ripropone il principio regolatore della costruzione proiettandone lo schema strutturale all'esterno.

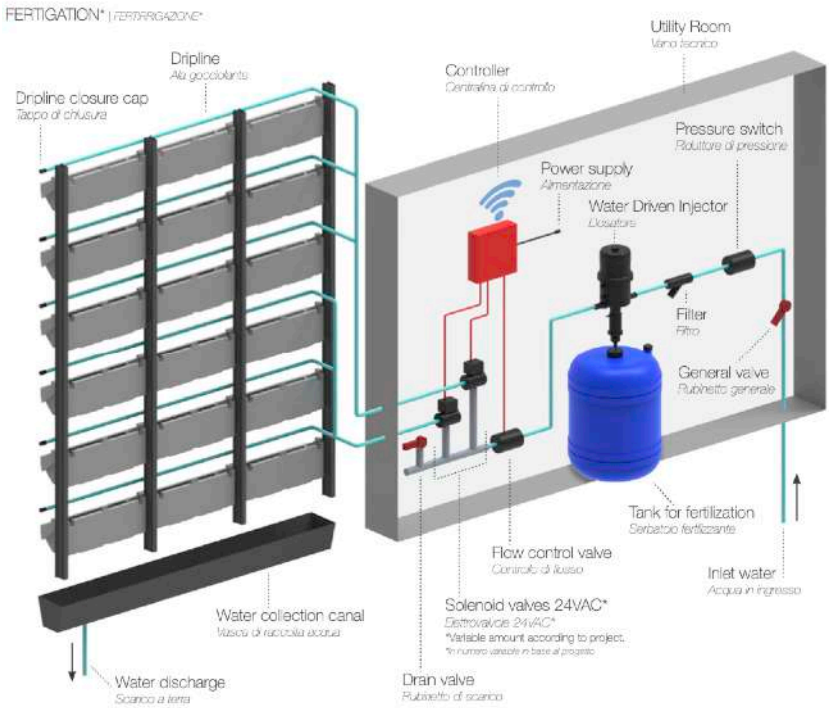
Alla nuova struttura verranno fissati elementi prefabbricati modulari idonei alla coltivazione di piante e fiori ornamentali di origine locale. Il sistema, brevettato, sarà progettato ad hoc da un'azienda con esperienza consolidata nel settore dei giardini verticali, e prevederà un layout in cui le essenze, sia rampicanti che ricadenti scelte tra specie che utilizzano poca acqua, assicureranno la copertura vegetale nell'arco dell'intero anno, con alternanza di fioritura e di colori.



Anche in presenza di superfici limitate, come nel caso della facciata progettata per l'Ex Albergo Miralago, la disposizione a contorno di aperture presenti può dare risultati molto interessanti.

Musée du Quai Branly - Jean Nouvel/Patrick Blanc - Parigi 2006

All'interno del sistema è previsto l'impianto di fertirrigazione che utilizza acqua piovana stoccata in una vasca di riserva idrica, senza collegamento alla rete delle acque pubbliche. L'azienda produttrice indica un fabbisogno idrico di 1,5 mc /mq all'anno. La facciata verde del progetto in esame ha una superficie di circa 100 mq.



NUOVA FACCIATA VERDE

Su richiesta della Commissione Locale per il Paesaggio, la struttura metallica di supporto del sistema verde è stata pensata anche in funzione di un'eventuale futura dismissione dell'impianto vegetale per motivi imprevisti e, al momento, imprevedibili.

Rappresentazione della struttura metallica priva dell'impianto vegetale

Il render di progetto, completo di impianto vegetale, è contenuto nella Tav. C/21

Sarà comunque predisposto apposito Regolamento Condominiale affinché la gestione e la manutenzione della facciata non possa essere condizionata dalle volontà dei singoli condomini. L'impegno sarà riportato anche nelle NTA e perfezionato nella Convenzione allegate al presente Piano di Recupero.

Realizzazione a Parigi, Montparnasse
Villa M - Arch. Philippe Starck
In fase di completamento -Maggio 2022

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La direttiva europea 31/2010/UE ha imposto agli stati membri di abbassare i consumi energetici degli edifici e ha fornito la prima definizione di edificio nZEB: un "edificio ad altissima prestazione energetica in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ".

In Italia tale direttiva è stata recepita con il DL 63/2013, poi convertito in Legge 90 il 3 agosto 2013.

Dal 01.01.2021 ogni nuova costruzione e ogni intervento di ristrutturazione rilevante, sia pubblico che privato, è sottoposto alla normativa sopracitata.

L' efficientamento tecnologico ed energetico del Miralago comporterà un consistente isolamento termico dell'involucro, oltre alla sostituzione dei componenti più incisivi sulla performance energetica, quali i serramenti e gli impianti :

- L'involucro dell'edificio esistente verrà coibentato con cappotto perimetrale in materiale ignifugo (lana di roccia o vetro cellulare), su cui verrà posata la facciata ventilata.
- I serramenti verranno sostituiti con infissi in alluminio a taglio termico e triplo vetro, ombreggiati con schermature solari esterne in aderenza al vetro.
- sulla copertura verranno posati pannelli solari fotovoltaici e per la produzione di acqua calda sanitaria
- l'edificio sarà dotato di impianti di riscaldamento, raffrescamento e ventilazione meccanica controllata. In particolare, per la climatizzazione estiva e invernale, data la posizione del fabbricato a pochi metri dal lago, è prevista la realizzazione di un impianto geotermico acqua-acqua, abbinato a pompa di calore. La ventilazione meccanica controllata a recupero di calore garantirà il ricambio d' aria continuativo all'interno delle unità immobiliari, impedendo la formazione di condensa e muffe.

INFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE RELATIVE ALL' IMMOBILE

CONSISTENZA IMMOBILIARE

Ex Albergo Miralago - Corso Mameli, 173

N.C.E.U. FG 22 MAPP. 158

N.C.T. FG. 63 MAPP. 244

L'immobile è in buono stato di conservazione, considerando che fino al 2020 la struttura è stata adibita ad uso turistico ricettivo e sottoposta annualmente ad opere di manutenzione .

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come risulta da C.D.U. rilasciato dal Comune di Verbania in data 16.03.2021

NCT - fg. 63 mapp. 244) : Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) - art. 32

VINCOLI

classe IIIb7 di cui all'art. 49, punto 7 delle N.A. relative allo studio geologico del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 13- 2018 del 23/01/2006.

PRECEDENTI TITOLI ABILITATIVI DELL'IMMOBILE

In seguito alla costruzione, riconducibile a N.O. del 1962, in relazione all'immobile sono stati ottenuti i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia in sanatoria n. 45/97 del 04.06.1997
- D.I.A. n. 2008/54 del 05.02.2008 Prot. n. 2008/04891
- PdC n. 2008/142 Prot. 2008/11311 del 13.03.2008
- D.I.A. n. 2008/536 del 28.10.2008 Prot. 2008/43942
- S.C.I.A. n. 2010/41 del 19.11.2010 Prot. 2010/48837
- PdC n. 66/2014 del 27.06.2014 - pratica edilizia n. 2014/55
- S.C.I.A. n. 2016/4 del 11.01.2016 Prot. 2016/00877
- C.I.L. n. 2016/64 del 18.02.2016 Prot. 2016/07555
- C.I.L. n. 2017/350 del 14.07.2017 Prot. 2017/31191
- C.I.L. n. 2019/122 del 21.03.2019 Prot. 2019/13753
- S.C.I.A. del 03.08.2020 Prot. 30559 - pratica edilizia n. 2020/125

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE
DESTINAZIONI D'USO

Con S.C.I.A. del 03.08.2020 è stata prevista la trasformazione dell' Albergo Miralago in immobile a prevalente destinazione residenziale, con parte della SUL destinata ad uso terziario.

In particolare, le destinazioni indicate nell'elaborato allegato alla SCIA citata sono le seguenti:

- *Piano Terra* : SUL terziaria esistente non oggetto di intervento, autorimesse e parcheggi, spazi per la distribuzione verticale ai piani superiori, centrale termica;
- *Primo Piano*: SUL terziaria esistente non oggetto di intervento
- *Piano Secondo* : SUL residenziale, vano scala e ascensori
- *Piano Terzo* : SUL residenziale, vano scala e ascensori
- *Piano Quarto* : SUL residenziale e terziaria, vano scala e ascensori
- *Piano Quinto* : SUL residenziale e terziaria, vano scala e ascensori

STATO FINALE DELL'IMMOBILE
PREVISTO DAL PDR

Le destinazione previste dal Piano di Recupero sono le seguenti:

- *Piano Terra* : SUL terziaria esistente senza CD, autorimesse e parcheggi, spazi per la distribuzione verticale ai piani superiori, centrale termica;
- *Piani dal Primo al Sesto* : SUL residenziale, vano scala e ascensori

Il Piano Sesto deriva dalla proposta di sopraelevazione del fabbricato, in virtù dell'applicazione della norma di PRG, che prevede la possibilità incremento della SUL esistente fino al 10% in presenza di Piano di Recupero.

PARCHEGGI

Attualmente, come determinato dalla SCIA del 03.08.2020, i parcheggi sono distribuiti in due aree:

- il mappale 244 del fg. 63 ospita i parcheggi pertinenti alla SUL residenziale, in ragione di 1 mq/ 10 mc ai sensi della Legge 122/89

Con il Piano di Recupero, la trasformazione della superficie terziaria in residenziale e l'ampliamento previsto inducono una richiesta di parcheggi da determinare ai sensi della Legge 122/89. Questi, data l'impossibilità di reperimento in situ, verranno localizzati in Via de Bonis, a meno di 100 mt dal Miralago. L'individuazione dell'area e la quantificazione delle superfici sono indicate nella Tavola D allegata alla Convenzione.

In applicazione dei criteri di calcolo stabiliti dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210/1967 al punto 9, il calcolo dei parcheggi a servizio della residenza si riferisce alla sola cubatura destinata ad abitazione, con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e volumi tecnici.

URBANIZZAZIONI

Il fabbricato (mappale 244 del fg. 63) è dotato dell'allacciamento a tutti i servizi pubblici esistenti. In sede di progetto esecutivo verranno previsti gli eventuali adeguamenti alle norme vigenti.

CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

I calcoli planovolumetrici sono riportati dettagliatamente nelle Tavole C/22,C/23 e C/24 .

SUL Stato di fatto	destinazione terziaria	mq	1.856,23
Ampliamento 10%		mq	185,62
SUL massima ammissibile		**mq**	**2.041,86**

SUL di progetto	destinazione residenziale	mq	1.683,58
	vani scala e ascensori	mq	226,23
	destinazione terziaria/residenziale	mq	69,13
Totale SUL di progetto		**mq**	**1.978, 94**

Verifica SUL **mq 1.978,94 < mq 2.041,86**

Dotazione Parcheggi			
Volume residenziale	mc 5.619,63 /10	mq	561,96
Superficie totale parcheggi		mq	601,46
Verifica parcheggi L.122/89		**mq 601,46 > mq 561,96**	

La capacità insediativa residenziale, determinata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 è stimata in 75 abitanti teorici.

ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

- A - Relazione illustrativa
- B - Documentazione Fotografica
- C - Serie di n. 24 elaborati grafici e specificatamente :
- Tavola C/1 - Cartografie PRG - Estratto Mappa
- Tavola C/2 - Stato di Fatto - Planimetria generale - Sezione
- Tavola C/3 - Confronto - Planimetria generale - Sezione
- Tavola C/4 - Progetto e verifica parametri edilizi e urbanistici- Planimetria generale - Sezione
- Tavola C/5 - Urbanizzazioni e Servizi - Planimetria generale
- Tavola C/6 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
- Tavola C/7 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 piante piani 4°e 5°, copertura e sezione
- Tavola C/8 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti sud-est e sud-ovest
- Tavola C/9 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 prospetti nord-ovest e nord-est
- Tavola C/10 - Stato di Fatto con opere autorizzate da SCIA 03.08.2020 - Sezioni
- Tavola C/11 - Confronto piante piani terra, 1°, 2° e 3°
- Tavola C/12 - Confronto piante piani 4°, 5°e 6°, copertura
- Tavola C/13 - Confronto prospetti sud-est e sud-ovest
- Tavola C/14 - Confronto prospetti nord-ovest e nord-est
- Tavola C/15 - Confronto Sezioni
- Tavola C/16 - Progetto piante piani interrato, terra, 1°, 2° e 3°
- Tavola C/17 - Progetto piante piani 4°, 5°e 6°, copertura
- Tavola C/18 - Progetto prospetti sud-est e sud-ovest
- Tavola C/19 - Progetto prospetti nord-ovest e nord-est
- Tavola C/20 - Progetto Sezioni
- Tavola C/21 - Render di progetto
- Tavola C/22 - Determinazione SUL Stato di fatto originario e SCIA
- Tavola C/23 - Determinazione SUL in progetto
- Tavola C/24 - Calcolo superfici e volumi ai fini della determinazione dei parcheggi
- D - Tavola grafica parcheggi pertinenziali
- E - Norme Tecniche di Attuazione
- F - Relazione per la verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
- G - Atti e Documenti
- H - Convenzione urbanistica