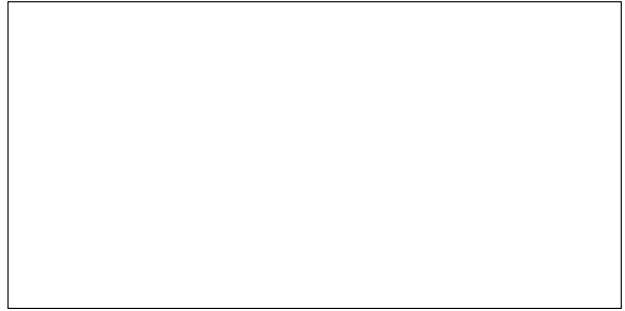


# COMUNE DI MONZA

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

AREA SITA IN  
VIA MESSA / VIA GIORDANI



VIDIMAZIONI:

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

5	11.10.11	Aggiornamento		PM		
4	17.06.11	Aggiornamento		PM		
3	10.03.11	Aggiornamento		MB		
2	28.01.10	Aggiornamento		PM		
1	29.06.09	Aggiornamento		MB		
0	31.10.08	Emissione		MB		
REV.	DATA	CAUSALE		REDAZIONE	VERIFICA FORMA	VERIFICA CONTENUTO



**AB3**  
Architettura  
Battistoni  
Associati

Monza 20052 / Largo C. Esterle, 1 / Italia / tel. 039.324.398 - 269 / fax 039.321.293  
battistoni@arengo.it / www.ab3architettura.it / c.f. e P.IVA 05691550965

COMMITTENTE	IN.IM. INIZIATIVE IMMOBILIARI S.p.A.					ALLEGATO		
COMMESSA	PIANO DI LOTTIZZAZIONE - VIA MESSA - MONZA					<b>A</b>		
TITOLO	<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>							
FASE	VERSIONE	<input type="checkbox"/> INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> ESTERNO	FORMATO	DIM.	SCALA <input type="checkbox"/>	PAGINE <input checked="" type="checkbox"/>	C.D.	148
DEFINITIVO			A4			18	C.C. ITBY	

N.B.: Questo elaborato è tutelato a norma di legge. Tutti i diritti sono riservati. Ne è vietata la riproduzione e la elaborazione senza consenso scritto.

Relazione Illustrativa

**INDICE**

1. Premessa	Pag. 2
2. Stato di fatto e contesto urbanistico	Pag. 2
3. Individuazione catastale	Pag. 4
4. Descrizione del progetto	Pag. 5
4.1 Criteri progettuali, caratteristiche urbanistiche e planivolumetriche, destinazioni	Pag. 5
4.2 Accessi e parcheggi	Pag. 9
5. Standard urbanistici e qualitativi, aree in cessione ed asservimento, opere di urbanizzazione	Pag. 10
6. Attuazione del programma	Pag. 11
7. Piano finanziario	Pag. 11
8. Dati tecnici riassuntivi del PL	Pag. 12
APPENDICE (Fotoambientazione e Simulazioni schematiche 3D)	Pag. 14

## **1. PREMESSA**

La presente proposta formalizza l'insieme delle opere che la proponente società IN. IM. Iniziative Immobiliari S.p.A., proprietaria dell'area sita in Monza via Messa - via Giordani, Circostrizione 2, catastalmente individuata al Foglio 46 - mappale 22, intende realizzare recependo e facendo proprie esigenze e necessità emerse dalle indicazioni del PGT approvato e confermate dai colloqui intercorsi con L'A.C..

Il P.G.T. ha confermato l'edificabilità dell'area come già previsto negli strumenti urbanistici precedenti ("P.R.G. Piccinato" e "P.R.G. Benevolo"). In particolare il P.R.G. Piccinato destinava l'area edificabile per un volume di mc. 52.124 ed il P.R.G. Benevolo destinava l'area edificabile per una S.u. di mq 17.936 ed un volume di mc. 53.808.

## **2. STATO DI FATTO E CONTESTO URBANISTICO**

Attualmente l'area è occupata da capannoni industriali non più in attività dal 1995 , per una volumetria esistente di mc. 71.643 ed una superficie coperta di mq. 12.306, costituiti da un corpo di fabbrica principale, che occupa la maggior parte dell'area, e da un corpo uffici affacciato prevalentemente su via Messa.

In conseguenza all'ordinanza del Settore Ambiente e qualità Urbana (emessa in data 07.08.06 con successive proroghe) di effettuare gli interventi sulle strutture contenenti amianto secondo le modalità indicate nel D.M. 06.09.1994, gli edifici sono stati oggetto di lavori di rimozione del manto di lastre in amianto/cemento di copertura, come da D.I.A. n. 09/08 del 09.01.2008.

### Relazione Illustrativa

L'area di proprietà, con superficie di mq 18.665,78, è così delimitata:

- ad ovest dalla ferrovia Milano – Lecco e da lotti contigui edificati;
- a sud dalla Via Giordani;
- a nord confina con area libera di proprietà comunale;
- ad est dalla via Messa.

Il contesto è caratterizzato dalla presenza di edificazione con tipologie edilizie miste a prevalente destinazione residenziale sia ad est che a sud. Oltre la ferrovia si trovano attrezzature sportive, edilizia produttiva-artigianale, residenziale anche a sviluppo in altezza.

A sud-est si trova il complesso parrocchiale di Sant' Ambrogio, realizzato negli anni '80 del secolo scorso, caratterizzato dal rivestimento in mattone faccia a vista, dal campanile sullo spigolo nord-ovest del lotto quadrangolare e dal porticato sul lato est. L'accesso alla chiesa avviene da est su via Amendola.

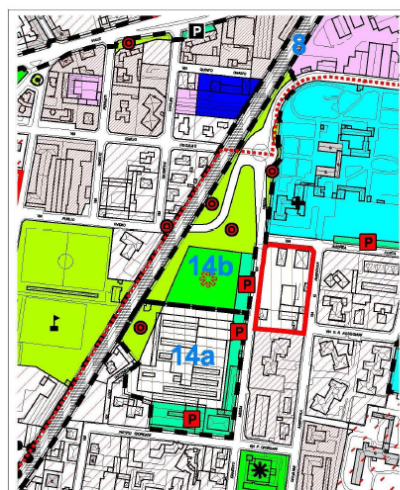
### 3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E SITUAZIONE NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno di proprietà è catastalmente individuato al mappale 22 del Foglio 46, per una superficie catastale di mq. 18.880.

Il tutto come meglio identificato nell'estratto di mappa in scala 1 : 1000 inserito nell'allegata Tav. 1 (Estratti di mappa – Estratto P.G.T.).

Nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente l'area è inserita nell'Ambito 14a, di cui si riporta la scheda informativa:

#### AMBITO 14a - Via Messa



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	St concentrazione edificatoria	Area per Servizi Individuate	Slp residenziale (potizzato)	Slp terziario commerciale (potizzato)	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m <sup>2</sup>	Zona	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2	18.619	CD-SP	11.799	6.820	11.710	1.302	-	-	-	13.012

#### AMBITO 14 - Via Messa

Questo ambito, composto da due parti (14a e 14b), appartiene al sistema degli spazi centrali (v. Paragrafo 1, lettera E), ma, per alcuni aspetti, è connesso anche al sistema delle aree di riqualificazione (lettera F) ed a quello delle aree ferroviarie (lettera B), essendo a margine della ferrovia. Gli obiettivi sono dunque comuni alle tre tipologie di aree e consistono: nella riqualificazione dell'area; nella realizzazione di un sottopasso per il superamento dell'effetto barriera della ferrovia ed il collegamento funzionale del quartiere con gli impianti sportivi collocati oltre il rilevato ferroviario; nella realizzazione di una piazza come centro di quartiere con servizi commerciali e civili; nella riqualificazione dei margini del tracciato ferroviario; nella realizzazione di servizi di interesse comune riferiti al sistema delle attrezzature religiose.

*Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:*

#### Indicazioni generali:

- Ambito di aree edificabili o per viabilità e servizi (SV o SP), di interesse urbano e di quartiere.

#### Parte 14a

- L'ambito ha caratteristiche di polifunzionalità: le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti A (residenziale), B (terziario/direzionale/commerciale) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti A, B ed E.
- Si prevede la prevalenza della destinazione residenziale, fino ad un massimo di mq 11.710 di Slp.
- In generale sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio.
- L'intervento dovrà partecipare alla realizzazione dei sottopassi alla ferrovia, anche come allacciamento ai pubblici servizi, verde di quartiere e parcheggi.
- Sono previsti interventi di mitigazione paesistico-ambientale e acustica lungo la ferrovia.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 13.012  
H1 = m 21,65

## Relazione Illustrativa

Nel Documento di Piano della variante di Piano di Governo del Territorio, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 4/10/2011, l'area è inserita nell'Ambito A19.

### **4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

#### **4.1 Criteri progettuali, caratteristiche urbanistiche e planivolumetriche, destinazioni**

La proposta di planivolumetrico allegata risponde in generale ai criteri insediativi ispirati alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica e ai più specifici criteri di:

- risparmio della risorsa territorio (solo il 15% di superficie coperta),
- valorizzazione e potenziamento della risorsa verde,
- riduzione al minimo dell'impermeabilizzazione del suolo e della realizzazione di nuova viabilità (32% di superficie permeabile),
- integrazione funzionale ed urbanistica nel contesto,
- chiara leggibilità ed identificabilità delle volumetrie,
- incremento degli spazi pubblici fruibili liberamente,
- funzionalità dei percorsi e degli spazi ciclopedonali,
- potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici e privati da realizzare principalmente nel sottosuolo,
- riqualificazione della viabilità lungo le vie Messa e Giordani.

La necessità di dare chiara identificabilità all'area suggerisce la formazione di volumi ben leggibili che, aggregati in un insieme organico ed inseriti in una trama di spazi aperti pubblici e privati, consentano di

### Relazione Illustrativa

costituire un insieme con spiccate qualità urbane. La particolare collocazione del lotto consente agli edifici di emergere al centro dell'osservazione con l'obiettivo di perseguire la qualità anche attraverso l'espressività architettonica, con funzione di riferimento visivo, oltre all'importante valenza sociale della nuova piazza al servizio della cittadinanza e degli spazi pubblici destinati alla socializzazione e alla ricreazione. Le strutture sono corredate da ampi spazi verdi attrezzati e protetti dalla grande viabilità.

La maglia insediativa è costruita sulla integrazione ragionata degli allineamenti notevoli che caratterizzano il conteso vicino. La direttrice della ferrovia e l'ortogonalità tra le vie Messa e Giordani sono quindi gli elementi che delineano le giaciture principali degli edifici previsti. In tal modo i volumi si adeguano alle peculiarità delle tracce visibili, e meno visibili, della stratificazione dell'attività edilizia della città in questi luoghi nel corso del tempo.

Questo consente di ipotizzare un corretto rapporto tra le parti costituenti il nuovo insediamento e le porzioni di città edificata da un lato, e i tracciati delle infrastrutture viarie e di trasporto (ferrovia) dall'altro.

In questo luogo la città offre un repertorio di oggetti, manufatti, situazioni e condizioni che ne connotano la specificità. Compito della progettazione è cogliere l'insieme di questi elementi, rielaborarli alla luce delle necessità evidenti e riorganizzarli per ottenere le trasformazioni attese.

## Relazione Illustrativa

L'elemento cardine della riorganizzazione dell'area è certamente la nuova piazza pubblica, collocata a nord-ovest dell'attuale incrocio tra via Giordani e via Messa. L'analisi urbanistica effettuata ha evidenziato una mancanza di "centralità" di quartiere per l'assenza di luoghi adatti alla formazione di quelle consuetudini quotidiane e quei complessi sistemi di rapporti percettivi, funzionali e d'uso che una piazza funzionale normalmente riesce a creare.

Se è soltanto l'uso che i cittadini effettivamente fanno degli spazi urbani che può decretare il successo di un luogo in relazione alle aspettative generate dalla sua ideazione e realizzazione, è vero che responsabilità del pianificatore è la formulazione di ipotesi in risposta a necessità evidenziate. La piazza diventa quindi elemento centrale della strategia ipotizzata di riqualificazione urbana, in questo luogo preciso e in questa collocazione rispetto all'area disponibile.

Infatti, la relazione di vicinanza fisica e percettiva dell'edificio della chiesa suggerisce di ricercare il migliore assetto planivolumetrico e funzionale, che possa influire positivamente sul successo dell'operazione di rinnovo e riqualificazione, nel rapporto tra questo edificio e l'area di proprietà.

L'ipotesi formale della piazza è motivata dalla volontà di strutturare lo spazio pubblico secondo modalità desunte dalle valutazioni positive di spazi storici rintracciabili nella tradizione urbana italiana ed europea. La piazza come aggregato di più spazi definiti da quinte urbane variabili, da allineamenti non necessariamente ortogonali, da possibilità percettive mutevoli ed originali, da modalità di uso e fruizione dello spazio flessibili ed auto-adattative.



---

Relazione Illustrativa

Sulla piazza si affacciano parte degli edifici previsti nell'area: i corpi A3, A4 e A5 (alti un piano a destinazione commerciale), il corpo A4 (alto due piani, di cui il primo a destinazione commerciale e il secondo residenziale).

All'interno del lotto troviamo, in posizione centrale, i corpi A1 e A2, entrambi residenziali e alti undici piani. La concentrazione volumetrica ottenuta con i due edifici a torre ha il pregio di occupare il suolo per una porzione ridotta, con un duplice risultato: caratterizzare il nuovo intervento con due nuove emergenze architettoniche in grado di contribuire ad una più forte identificabilità del luogo e offrire agli abitanti più ampie zone a verde come sicuri indici di aumentata qualità urbana.

In sintesi:

il progetto dell'impianto urbanistico e le soluzioni architettoniche derivano da necessità, requisiti e scelte strategiche:

**sostenibilità** – l'intero processo progettuale e la pianificazione degli interventi considera il bilancio totale dell'operazione in termini di "sostenibilità" ambientale, sociale ed economica attraverso un insieme di valutazioni integrate con priorità per l'adozione di strategie bioclimatiche

**riqualificazione urbana** – il progetto contribuisce a riqualificare una porzione di città e introduce forti elementi di qualità ambientale

**innovazione** – tecnologia, materiali, sistemi costruttivi, verifiche progettuali e prestazionali si avvarranno di strumenti operativi innovativi in fase esecutiva

**qualità del costruito** – il "prodotto" finito si posizionerà su alti livelli qualitativi per materiali e tecniche di realizzazione e su elevati standard

## Relazione Illustrativa

di comfort ambientale. Le unità immobiliari saranno dotate di sistemi evoluti di gestione energetica basati sulla domotica.

Lungo la ferrovia sono previste opere di protezione acustica dell'insediamento.

### **4.2 Accessi e parcheggi**

L'accesso all'area avviene indistintamente da est e da sud lungo le vie Messa e Giordani: infatti su questi spazi sono previste le aree in cessione al pubblico sulle quali si realizzeranno zone a parcheggio (la principale su via Messa, la secondaria su via Giordani), la piazza, i percorsi ciclopedonali, le aree verdi di completamento e ambientazione paesaggistica, che contemplano un giardino pubblico attrezzato con area gioco per i bimbi. Questa soluzione consente di concentrare le aree pubbliche là dove sono più facilmente raggiungibili e garantisce una fruizione sicura e prolungata nel corso della giornata, col servizio della rete stradale e dei mezzi di trasporto pubblici (fermata autobus su via Messa), con la reciproca valorizzazione tra aree pubbliche attuali e nuove previste, con un alto livello di permeabilità e percorribilità degli spazi liberi.

Si ritiene pertanto superata, perchè non idonea, l'ipotesi di cessione di aree lungo la ferrovia, difficilmente raggiungibili, sorvegliabili, mantenibili e fruibili.

Gli accessi carrai sono al limite nord-est e sud-ovest, opportunamente distanti dall'incrocio tra via Messa e Giordani.

Gli accessi pedonali alla proprietà privata sono disposti sulle vie Giordani e Messa.

Relazione Illustrativa

I parcheggi privati sono realizzati interamente al piano interrato. Quelli di superfici sono pubblici.

Il totale della dotazione di parcheggi raggiunge quota mq. 5.412,00 rispetto alla quota richiesta dalla normativa di mq. 4.215,60.

## **5. STANDARD URBANISTICI E QUALITATIVI, AREE IN CESSIONE E ASSERVIMENTO, OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'interesse pubblico nel presente Piano di Lottizzazione si evidenzia in molteplici aspetti, già ampiamente richiamati nei capitoli precedenti. Essi comprendono, tra gli altri:

- la qualità e quantità degli spazi pubblici previsti, in particolare la nuova piazza di quartiere,
- la qualità architettonica ed urbanistica,
- la qualità delle sistemazioni ambientali e paesaggistiche,
- la riqualificazione urbanistica di una zona con insediamenti industriali dismessi,
- la dotazione di parcheggi aggiuntivi,
- la riqualificazione viaria attraverso opere di moderazione del traffico e di sistemazione ambientale.

In ottemperanza alle richieste della normativa vigente, il Piano prevede il reperimento delle aree a standard, in parte, in cessione ed asservimento.

Il Piano prevede la monetizzazione, derivante dagli obblighi per il completamento della superficie a standard da reperire, quale contributo alla realizzazione del sottopasso Ovidio – Messa.

## Relazione Illustrativa

Di seguito si presenta un riepilogo dell'impegno economico relativo alle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

<i>Opere di Urbanizzazione</i>	<i>Importi in Euro</i>
Urbanizzazioni primarie	94.000,00
Urbanizzazioni secondarie	914.800,00
Totale	1.008.800,00

## 6. ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

Si prevede che l'intervento proposto possa essere realizzato in diverse fasi con singole domande di Permesso di Costruire.

Le fasi di realizzazione, dopo la stipula dell'Atto di Convenzione del Piano Esecutivo, saranno indicativamente:

- costruzione degli edifici residenziali a torre e dei relativi interrati (edifici A1, A2 - 1° fase).
- costruzione della piazza pubblica, realizzazione dei parcheggi e delle opere di mitigazione del traffico e costruzione degli edifici sulla piazza (edifici A3, A4, A5, A6 - 2° fase).

Le fasi potranno sovrapporsi.

## 7. PIANO FINANZIARIO

L'intervento, come proposto nel progetto allegato, prevede la realizzazione unicamente con l'impiego di capitali privati.

## Relazione Illustrativa

## 8. DATI TECNICI RIASSUNTIVI DI P.L.

Di seguito si riportano i dati tecnici riassuntivi del Piano di Lottizzazione:

DATI TECNICI AI SENSI DEL P.G.T. VIGENTE		
AREA DI PROPRIETA'	mq	18.665,78
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.I.p.)		
Slp POSSIBILE:		
Slp POSSIBILE IN AMBITO 14a	mq	13.012,00
Slp aggiuntiva di tipo premiale (+8%) per punteggio 72 attribuibile alla qualità dell'intervento	mq	1.040,96
	mq	14.052,96
Slp IN PROGETTO:		
Slp RESIDENZIALE	mq	11.500,00
Slp RESIDENZIALE di tipo premiale	mq	936,00
	mq	12.436,00
Slp COMMERCIALE	mq	1.512,00
Slp COMMERCIALE di tipo premiale	mq	104,00
	mq	1616,00
	mq	14.052,00
VOLUME IN PROGETTO (S.I.p. x 3)		
Volume RESIDENZIALE	mc	34.500,00
Volume RESIDENZIALE di tipo premiale	mc	2.808,00
	mc	37.308,00
Volume COMMERCIALE	mc	4.536,00
Volume COMMERCIALE di tipo premiale	mc	312,00
	mc	4.848,00
	mc	42.156,00
SUPERFICIE A STANDARD		
SUPERFICIE A STANDARD RICHIESTA:		
Volume Residenziale [37.308,00] x 27mq / 100mc	mq	10.073,16
Slp Commerciale [1.616,00] x 100%	mq	1.616,00
	mq	11.689,16
SUPERFICIE A STANDARD MINIMA RICHIESTA NEL LOTTO (AMBITO 14a)		
	mq	6.820,00
SUPERFICIE A STANDARD IN PROGETTO:		
Standard in cessione	mq	3.816,00
Standard in asservimento	mq	3.005,00
	mq	6.821,00
SUPERFICIE A STANDARD DA MONETIZZARE		
	mq	4.868,16
SUPERFICIE A PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO		
	mq	1.215,90
TABELLA COMPARATIVA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.I.p.)		
(*) - S.I.p. TOTALE REALIZZABILE (escluso servizi)	mq	13.012,00
(*) - S.I.p. RESIDENZIALE MAX REALIZZABILE	mq	11.710,00
- S.I.p. PREMIALE RESIDENZIALE MAX REALIZZABILE (mq 11.710,00 x 8%)	mq	936,80
- S.I.p. TOTALE RESIDENZIALE REALIZZABILE	mq	12.646,80
- S.I.p. TOTALE RESIDENZIALE IN P.L.	mq	12.436,00 < 12.646,80
(*) - S.I.p. COMMERCIALE MIN. REALIZZABILE	mq	1.302,00
- S.I.p. PREMIALE COMMERCIALE MIN. REALIZZABILE (mq 1.302,00 x 8%)	mq	104,16
- S.I.p. TOTALE COMMERCIALE REALIZZABILE	mq	1.406,16
- S.I.p. TOTALE COMMERCIALE IN P.L.	mq	1.616,00 > 1.406,16
(*) = DATI DI P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO - AMBITO 14a		
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		
PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI:	- ai sensi della L.122/89 (1mq/10 mc)	mq
		4.215,60
PARCHEGGI PRIVATI IN PROGETTO:	- piano 1° interrato	mq
		5.412,00
SUPERFICIE DRENANTE		
SUPERFICIE DRENANTE RICHIESTA (area di proprietà' x 30%)	mq	5.664,00
SUPERFICIE DRENANTE IN PROGETTO	mq	6.133,00
PIANTUMAZIONE AD ALTO FUSTO IN PROGETTO	n°	42
INDICE DI PIANTUMAZIONE AD ALTO FUSTO RICHIESTO		1/150
INDICE DI PIANTUMAZIONE AD ALTO FUSTO IN PROGETTO		1/145

## Relazione Illustrativa

<b>DATI TECNICI AI SENSI DEL P.G.T. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. n. 90 DEL 04/10/2011</b>		
AREA DI PROPRIETA'	mq	18.665,78
<b>SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.I.p.)</b>		
Slp POSSIBILE IN AMBITO A19	mq	14.055,00
<b>Slp IN PROGETTO:</b>		
Slp RESIDENZIALE	mq 12.436,00	mq 14.052,00
Slp COMMERCIALE	mq 1.616,00	
<b>VOLUME IN PROGETTO (S.I.p. x 3)</b>		
Volume RESIDENZIALE	mc 37.308,00	mc 42.156,00
Volume COMMERCIALE	mc 4.848,00	
<b>SUPERFICIE A STANDARD</b>		
<b>SUPERFICIE A STANDARD RICHIESTA:</b>		
Volume Residenziale [37.308,00] x 27mq / 150mc	mq 6.715,44	mq 8.331,44
Slp Commerciale [1.616,00] x 100%	mq 1.616,00	
<b>SUPERFICIE A STANDARD IN PROGETTO:</b>		
Standard in cessione	mq 3.816,00	mq 6.821,00
Standard in asservimento	mq 3.005,00	
SUPERFICIE A STANDARD DA MONETIZZARE	mq	1.510,44
<b>TABELLA COMPARATIVA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.I.p.)</b>		
(*) - S.I.p. TOTALE REALIZZABILE	mq	14.055,00
- S.I.p. RESIDENZIALE MIN. REALIZZABILE (14.055*75%)	mq	10.541,25
- S.I.p. TOTALE RESIDENZIALE IN P.L.	mq	12.436,00 > 10.541,25
- S.I.p. COMMERCIALE MAX. REALIZZABILE (14.055*25%)	mq	3.513,75
- S.I.p. TOTALE COMMERCIALE IN P.L.	mq	1.616,00 < 3.513,75
(*) = DATI DI P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO - AMBITO A19		

**APPENDICE – FOTOAMBIENTAZIONE E SIMULAZIONI SCHEMATICHE 3D**



Fotoambientazione - stato di fatto

Relazione Illustrativa



Fotoambientazione - stato di progetto



Relazione Illustrativa



Simulazione schematica 3D - Vista sud-est



Simulazione schematica 3D - Vista nord-ovest

Relazione Illustrativa



Simulazione schematica 3D - Vista nord-est



Simulazione schematica 3D - Vista sud-ovest