

# UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI

PROGETTO DEGLI INTERVENTI  
NELLA SEDE DI VIA DELLE QUATTRO FONTANE, 123 - ROMA

RICHIESTA DI ACCERTAMENTO URBANISTICO  
AI SENSI DELL'ART. 3 DEL D.P.R. 383/94

DATA  
18/11/2004

Rev. 00b



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
SERVIZI INTEGRATI, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI  
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA  
Intesa Stato-Regione ex art. 81 del DPR 616/77  
come modificato dal DPR 383/94

Copia conforme degli atti integrativi originali depositati  
dall'Amministrazione/Ente proponente richiesti in sede di  
Conferenza di Servizi in data... 18.11.04



La Proprietà

UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI  
Per delegazione del Direttore Generale

Il RUP

Il Progettista  
Arch. Ettore Guglielmi  
Via Nemorense, 15 - 00199 Roma



# RELAZIONE TECNICA GENERALE

## **1 Premessa**

L'intervento oggetto del progetto ha la funzione di adeguare il fabbricato della Sede alla normativa vigente mantenendo la stessa destinazione d'uso generale.

Nell'ambito della riorganizzazione funzionale e distributiva, non sono previste:

- variazioni delle superfici e cubature utili preesistenti, fatto salvo quanto specificato al capitolo precedente per l'aumento delle superfici e volumetrie urbanistiche (che sono entrambi correlati a variazione di uso di superfici utili preesistenti);
- variazioni ai prospetti, ad esclusione degli interventi che riguardano le coperture dell'edificio;
- alterazioni delle quote di solai e coperture.

Al fine del completamento del quadro autorizzativo, è stato redatto e presentato il progetto di prevenzione incendi per il parere preventivo al Comando Provinciale dei VVFF di Roma.

## **2 Storia e descrizione sommaria del fabbricato**

La Sede dell'Ufficio Italiano dei Cambi è situata in via Quattro Fontane n. 121-123 sul colle del Quirinale nel centro storico di Roma.

Via delle Quattro Fontane è una delle più belle e caratteristiche arterie dell'urbanistica di Sisto V, con ad est l'abside di S. Maria Maggiore e l'obelisco della piazza, ad ovest l'obelisco della Trinità dei Monti e lo splendido verde del Pincio. Contigui all'edificio, a destra il Convento di S. Carlino e relativa Chiesa del Borromini, in angolo con via del Quirinale (il quadrivio formato da via delle Quattro Fontane, via del Quirinale e via XX Settembre è adornato dalle quattro fontane), a sinistra l'edificio ottocentesco del Carmini, sede del Collegio Pontificio Canadese. Di fronte, il palazzo del Drago. La compagine urbanistico-edilizia dell'area retrostante al fabbricato, dove via Piacenza costeggia i giardini fronteggianti il Quirinale ed ha per fondale i palazzi della Consulta e Rospigliosi, risale all'Ottocento.

La Sede dell'Ufficio Italiano dei Cambi è stata realizzata negli anni '50 su progetto degli architetti Mario Paniconi, Vincenzo Passarelli e Giulio Pediconi. I progettisti hanno affrontato il tema progettuale con spirito attuale considerando il vincolo di ambientamento solo da un punto di vista di equilibrio delle masse, di rapporti armonici, di chiaroscuri, mai come impegno a deviazioni formalistiche o stilistiche.

---

Alcune considerazioni inerenti la risoluzione dei problemi impegnativi : lo squarcio venutosi creare nel 1939 dopo la demolizione dell'antico convento e relativa chiesetta di San Dionigi su via Quattro Fontane, doveva essere chiuso; anzi il prospetto del nuovo palazzo, più che come una facciata, doveva essere considerato una "quinta" tale da unire architettonicamente l'armonico susseguirsi delle costruzioni del fronte strada.

Nello stesso tempo la "quinta" avrebbe dovuto aprire un'ampia visuale verso via Piacenza ed i giardini posteriori, un prospetto aperto.

Un edificio "chiuso" si sarebbe presentato in contraddizione proprio con tali principi.

Diverse soluzioni seguirono le fasi progettuali, lo stimolo al fronte aperto aveva condotto ad una soluzione composta da due edifici: questa era in contrasto con il criterio di massima utilizzazione degli spazi.

Le diverse soluzioni poste a confronto da una Commissione Giudicatrice, attraverso osservazioni appropriate, condussero ad una rielaborazione fino alla soluzione che venne poi edificata.

Il fabbricato, realizzato con un unico intervento, originariamente apparteneva a due distinte proprietà. Le due proprietà avevano in comune la hall d'ingresso su via Quattro Fontane e l'area cortilizia interna da cui si accedeva da via Piacenza ed erano tra loro funzionalmente separate.

A parte le succitate porzioni comuni l'edificio era diviso in due ali distinte al confine tra i corpi C e D e ciascuna parte era dotata di propri impianti tecnologici ed infrastrutture di collegamento verticale.

L'area su cui sorge l'edificio è di mq 4.070, la superficie di tutti i livelli dell'edificio è pari a circa 23.000mq mentre la cubatura complessiva, entro e fuori terra, è di circa mc 91.000. Il fabbricato è del tipo a "corte aperta" e consta di un piano terra, un piano seminterrato, un piano interrato ed otto piani in elevazione.

### **3. Inquadramento urbanistico ed edilizio del complesso immobiliare –superfici e volumi in aumento – dotazione parcheggi**

Il complesso direzionale sede dell'UIC ricade in zona A – conservazione e risanamento – del vigente PRG e nella "Città Storica: tessuti ad espansione otto-novecentesca ad isolato T4" del PRG adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 19/20 marzo 2003.

La realizzazione del complesso per uffici è stata autorizzata con licenza edilizia n.713 del 07.05.1951 e successiva variante n.24793/52, con destinazione a sede dell'UIC e dell'IMI. Il progetto

autorizzato prevedeva da due unità immobiliari funzionalmente autonome, per una volumetria fuori terra di complessivi mc 78.000.

In data 09.10.1958 con provvedimento n.1230 è stata rilasciata, dal Comune di Roma, la licenza di agibilità dell'immobile.

Per la regolarizzazione di una serie di modifiche ed ampliamenti, in gran parte eseguite in corso di costruzione dell'edificio e per l'accorpamento delle originarie due unità immobiliari, è stata, da ultimo, rilasciata una concessione edilizia in sanatoria n.134/S del 28.03.1991. Tale concessione interessa il complesso nella sua interezza ed è, quindi, assunta come titolo abilitativo di riferimento (stato "legittimo" dei luoghi) per la verifica di conformità urbanistica dello stato attuale dell'immobile e degli interventi di progetto.

#### STATO ATTUALE

L'esame degli elaborati della citata concessione edilizia in sanatoria comparato con lo stato attuale dei luoghi ha rilevato la presenza di opere non conformi, eseguite in data successiva a quella di presentazione della istanza di sanatoria (poi definita con concessione n.134/S del 28.03.1991). Si rende necessaria, per quanto esposto, una regolarizzazione "ora per allora" delle opere difformi, che sono descritte negli elaborati grafici allegati ed evidenziate negli schemi di confronto tra lo stato legittimato (riferito come detto alla concessione edilizia in sanatoria n.134/S/91) e lo stato attuale dei luoghi. Tali opere difformi consistono principalmente nella modifica della destinazione d'uso di alcuni ambienti, ai vari livelli dell'edificio, che comporta l'aumento di superfici e volumetria urbanistica, in difformità rispetto alla disciplina indicata dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.

Le modifiche riscontrate interessano:

a) modifica di uso di alcuni ambienti al livelli interrato, per i quali si applicano le prescrizioni del par.12 dell'art.3 – norme di carattere generale – delle NTA del vigente PRG del Comune di Roma, le quali prevedono, in particolare, che "sono esclusi dal calcolo della cubatura realizzabile unicamente i volumi [...] relativi a locali interrati [...] destinati esplicitamente a cantine [...], autorimesse condominiali, parcheggi anche pubblici e ad uso pubblico, impianti tecnici ad uso condominiale, o vespai di isolamento. Ove, invece, siano previsti ai piani interrati o seminterrati, volumi con destinazione diversa da quella tassativamente indicata al comma precedente, detti volumi verranno computati interamente nella cubatura realizzabile";

---

b) modifica di uso di alcuni ambienti al livelli interrato, realizzati in ampliamento con la destinazione funzionale a Volume Tecnico (superfici e volumi esclusi dalle superfici e volumi oggetto di oblazione nella C.E.134/S/91), ed effettivamente utilizzati come locali di servizio (archivi o magazzini);

c) realizzazione di opere interne di modifica della distribuzione interna degli ambienti, per tutti piani entro e fuori terra (variazione tra stato attuale e C.E.134/S/91).

Per i vari casi indicati sono state determinate complessivamente le seguenti quantità in aumento (i dati analitici sono indicati per ciascun livello dell'edificio negli elaborati grafici):

|            |    |        |
|------------|----|--------|
| Superficie | mq | 196,02 |
| Volumetria | mc | 737,50 |

## PROGETTO

Il progetto di adeguamento normativo e di riorganizzazione funzionale prevede, a partire dallo stato attuale, alcune modifiche e trasformazioni, ai vari livelli dell'edificio, che comportano un aumento della volumetria urbanistica.

Analogamente a quanto descritto al paragrafo precedente per l'autorizzazione "ora per allora" la soluzione di progetto comporta varie modifiche di uso degli ambienti esistenti che interessano:

a) alcuni ambienti al livello interrato, per i quali si applicano le prescrizioni del par.12 dell'art.3 – norme di carattere generale – delle NTA del vigente PRG;

b) alcuni ambienti ai livelli interrato e seminterrato, realizzati in ampliamento a seguito dell'eliminazione di una rampa di collegamento tra i vari livelli e la realizzazione dei solai di interpiano;

c) alcuni ambienti al piano interrato con la destinazione funzionale a Volume Tecnico (superfici e volumi esclusi dalle superfici e volumi oggetto di oblazione nella C.E.134/S/91), ed effettivamente utilizzati come uffici o locali di servizio (magazzini e deposito libri).

Per i vari casi sopra indicati sono state determinate complessivamente le seguenti quantità in variazione (i dati analitici sono indicati per ciascun livello dell'edificio negli elaborati grafici):

|            |    |          |
|------------|----|----------|
| Superficie | mq | 374,49   |
| Volumetria | mc | 1.444,93 |

## STATO ATTUALE + PROGETTO

I valori complessivi di aumento di superfici e volumi, corrispondenti alla somma di quelli realizzati allo stato attuale e di quelli previsti dal progetto, sono riportati di seguito:

|            |    |        |
|------------|----|--------|
| Superficie | mq | 570,51 |
|------------|----|--------|

Volumetria mc 2.182,43

## PARCHEGGI

### **Parcheggi Privati**

Per la verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali (di uso privato), in vigore delle norme di salvaguardia (a seguito dell'adozione della variante generale al PRG del marzo 2003), è stata valutata la condizione di maggiore onerosità per il computo delle superfici di parcheggio da reperire in relazione all'aumento delle superfici e volumetria urbanistica. Al fine del computo complessivo delle superfici di parcheggio da reperire, è stata considerata, inoltre, l'eliminazione delle superfici di parcheggio preesistenti (autorimessa privata) che risultano, allo stato attuale, e risulteranno, nelle previsioni di progetto, destinate a nuove funzioni, per complessivi mq 263,08.

I dati di riferimento per le superfici da destinare a parcheggio sono i seguenti:

#### PRG vigente

Parcheggio privato mq 290,99

(corrispondenti a 1mq/7,5mc di volume in aumento come prescritto dalle NTA all'art.3 par.5 comma 1 - uffici pubblici e privati)

#### PRG adottato con delibera C.C. n.33 del 19/20 marzo 2003

Parcheggio pertinenziale P1 mq 228,20

(corrispondenti a 4mq/10mq di SUL di superficie in aumento come prescritto dalle NTA all'art.7 comma 1, per le destinazioni funzionali individuate all'art.6 par.1 lett. d) – Servizi Pubblici: sedi della Pubblica Amministrazione, Sedi Istituzionali e rappresentative, Sedi e attrezzature universitarie – CU/m)

Il valore più restrittivo risulta quello derivante dall'applicazione delle norme del PRG vigente per una superficie di parcheggio privato di mq 290,99.

Per quanto riguarda la superficie a parcheggio privato, nel progetto di sistemazione della sede è stata reperita una superficie per parcheggio pertinenziale di mq 573,15 nel cortile interno all'area di proprietà al piano seminterrato. Sommando algebricamente tale valore alla superficie di parcheggio eliminata (tra stato attuale e progetto) si ottiene il valore della nuova superficie di progetto, che risulta superiore a quello della dotazione richiesta dal PRG vigente, come di seguito evidenziato:

Parcheggio privato mq  $573,15 - 263,08 = \text{mq } 310,07 > \text{mq } 290,99$

---

### **Parcheggi Pubblici**

Per la verifica della dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico si fa riferimento alle prescrizioni del D.M. 1444/68 art.5 comma 2 che, per gli insediamenti direzionali, indica lo standard per servizi pubblici di 80 mq ogni 100 mq di SLP realizzata. Nel caso presente si prevede di utilizzare l'intera quota dello standard di servizi pubblici per la destinazione a parcheggio: il valore risultante, applicando la riduzione del 50% prevista per le zone omogenee A, è pertanto di mq 228,20 (corrispondente a 0,40mq/1,00mq di SLP).

Per quanto riguarda la superficie a parcheggio pubblico e di uso pubblico, nel progetto di sistemazione della sede è stata reperita una superficie per parcheggio di mq 230,91 nel cortile interno all'area di proprietà al piano seminterrato, che risulta essere superiore a quella prevista dallo standard minimo di mq 228,20.

### **Parcheggi – dati complessivi**

La nuova superficie di parcheggio complessivamente reperita, tra parcheggio privato per mq 310,07 e parcheggio pubblico per mq 230,91, è di mq 540,98 totali.

A tale nuova superficie si deve aggiungere la quota parte di superficie reperita a compensazione della superficie di parcheggio eliminata per mq 263,08.

Il valore complessivo della superficie di parcheggio risulta pertanto di  $540,98+263,08=804,06$ .

## **4 Finalità dell'intervento**

I lavori previsti nel progetto definitivo per appalto integrato riguardano generalmente interventi edilizi per la riorganizzazione funzionale e distributiva interna, opere di installazione di impianti tecnologici e opere di adeguamento alla normativa di sicurezza e di prevenzione incendi.

Il progetto prevede inoltre il restauro di tutte le facciate del fabbricato.

Il progetto ha adottato requisiti tecnici tali da conferire all'edificio nel suo complesso qualità e fruibilità degli spazi con particolare attenzione ai temi della flessibilità e riconfigurabilità degli stessi, della affidabilità degli impianti di condizionamento, elettrici e delle reti telefoniche e telematiche.

Le partizioni interne tra gli ambienti di lavoro e tra questi e gli ambienti di distribuzione sono state previste con pareti mobili, per consentire attraverso spostamenti e riposizionamenti, una diversa sistemazione degli spazi interni in funzione di necessità di variazioni della organizzazione spaziale e funzionale. Le pareti mobili sono state predisposte per finiture superficiali e con livelli di isolamento

acustico differenziate in modo di risolvere adeguatamente ambienti direzionali, funzioni specifiche e uffici standard.

I corpi scala, di collegamento verticale tra i piani, saranno mantenute nella stessa configurazione attuale. Per consentire la trasformazione in luoghi con capacità di resistenza al fuoco REI 60 il progetto prevede la sostituzione degli attuali infissi con altri aventi le caratteristiche REI prescritte.

Il requisito della “trasparenza” dell’involucro scala, che è riscontrabile attualmente, viene garantito anche con i nuovi infissi.

I controsoffitti dei connettivi orizzontali sono stati progettati per soddisfare i requisiti di integrazione impiantistica, per rispondere alle esigenze delle distribuzioni secondarie dell’impianto di climatizzazione (canali aria primaria), dell’impianto elettrico e degli impianti speciali (passerelle impianto elettrico e passerelle degli impianti di sicurezza e telecontrollo).

Le pavimentazioni degli spazi operativi e dei connettivi, di tipo sopraelevato, saranno realizzate con elementi modulari di calpestio amovibili e struttura di supporto per la realizzazione di un vano tecnico attrezzabile con reti terziarie di impianto elettrico e consentire il collegamento telematico che partendo dagli armadi di piano raggiunge le possibili postazioni operative.

## RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

A completamento ed integrazione della Relazione Generale di Progetto è stata predisposta la presente relazione tecnica integrativa, relativamente agli argomenti di seguito indicati:

### 1. VOLUMETRIA

La volumetria autorizzata con licenza edilizia n.713 del 07.05.1951 e successiva variante n.24793/52 è di circa mc 78.000 fuori terra.

Con la concessione edilizia in sanatoria n.134/S del 28.03.1991 è stato autorizzato un aumento di volumetria urbanistica, tra livelli entro e fuori terra di circa mc 8.061, corrispondenti sia alla modifica di destinazione di uso di alcuni ambienti ai livelli seminterrato e interrato (che ha comportato l'aumento di una volumetria urbanistica per circa mc 5.150), sia all'aumento di superficie edificata ai livelli fuori terra (per circa mc 2.910).

La volumetria complessiva autorizzata, tra costruzione originaria e successiva concessione in sanatoria, risulta pertanto di circa mc 86.061.

Con la autorizzazione “ora per allora” deve essere legittimato un aumento di volumetria urbanistica (per modifiche di destinazione d'uso di alcuni ambienti interni), relativo agli interventi indicati con dettaglio nella relazione tecnica generale e negli elaborati grafici, per un totale di mc 737,50, al solo piano primo interrato.

Il progetto, infine, prevede un ulteriore incremento di volumetria urbanistica, per totale di mc 1.444,93, che interessa i livelli entro terra, mentre ai livelli fuori terra non ci sono modifiche di volumetria urbanistica. Si tratta di modifiche interne che non interessano l'involucro edilizio e che incidono sul calcolo della volumetria urbanistica solo per modiche di uso degli ambienti.

La volumetria complessiva da autorizzare, tra “ora per allora” e progetto è di circa mc 2.182.

La volumetria urbanistica complessiva è data, per quanto sopra esposto, dalla somma tra la volumetria autorizzata (circa mc 86.061) e la volumetria da autorizzare (circa mc 2.182), per un totale di circa mc 88.243.

### 2. DATI CATASTALI

L'unità immobiliare in oggetto è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 488 – p.lla 248 sub 501, zona censuaria 1 categoria D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazioni),

---

| Documento                         | Data di Ed/Rev  |
|-----------------------------------|-----------------|
| <b>Relazione tecnica generale</b> | <b>18.11.04</b> |

---

piani da S2-8, con indirizzo in via delle Quattro Fontane 123 (edificazione su area urbana n.71457.I/1989 del 20/07/1989 in atti dal 20/09/2001 –protocollo n.867303),e risulta intestata all’Ufficio Italiano dei Cambi.

### 3. PARCHEGGIO LIVELLO SEMINTERRATO

Allo stato attuale è presente, al piano seminterrato, un locale a parcheggio privato per il quale è prevista, nel progetto, la trasformazione a locale tecnico, con l’alloggiamento di un gruppo elettrogeno, dei relativi impianti e del serbatoio di stoccaggio del combustibile. Per la superficie a parcheggio eliminata, di circa mq 111, è previsto il reperimento di una corrispondente superficie all’interno dell’area di proprietà, come indicato nella relazione generale e negli elaborati grafici di progetto.

### 4. PARERE VVF

Il progetto del complesso edilizio è stato verificato, in adempimento agli obblighi di legge, anche ai fini della protezione antincendio. Infatti, a seguito di un primo parere preventivo rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Roma con nota del 29.05.2001 n.40580, il progetto di riordino funzionale del complesso edilizio è stato nuovamente sottoposto all’esame del citato Comando, il quale, con nota n.40679 del 12.07.2004 ha rilasciato il proprio parere favorevole.

ROMA, 18/11/04

IL PROGETTISTA

Prof.Arch.Ettore Guglielmi



# PIANO SEMINTERRATO

SCHEMA DI CALCOLO SUPERFICI IN AMPLIAMENTO  
 STATO ATTUALE - STATO DI PROGETTO

Superfici in ampliamento di progetto (cambio di destinazione d'uso che comporta aumento di volumetria urbanistica)

mq 42,10  
 mc 164,19

| PIANO SEMINTERRATO | superficie             | altezza interrato | volumi |           |
|--------------------|------------------------|-------------------|--------|-----------|
|                    | mq                     | ml                | mc     |           |
| a                  | $(3,92 \times 6,25) =$ | 24,50             | 3,90   | 95,55     |
| b                  | $(1,88 \times 6,25) =$ | 11,75             | 3,90   | 45,82     |
| c                  | $(1,88 \times 3,66) =$ | 6,88              | 3,90   | 26,85     |
| d                  | $(1,88 \times 2,39) =$ | 4,50              | 3,90   | 17,51     |
| totale piano terra |                        | 42,10 mq          |        | 164,19 mc |

# SCHEMA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI DI PARCHEGGIO

Superfici di parcheggio eliminate

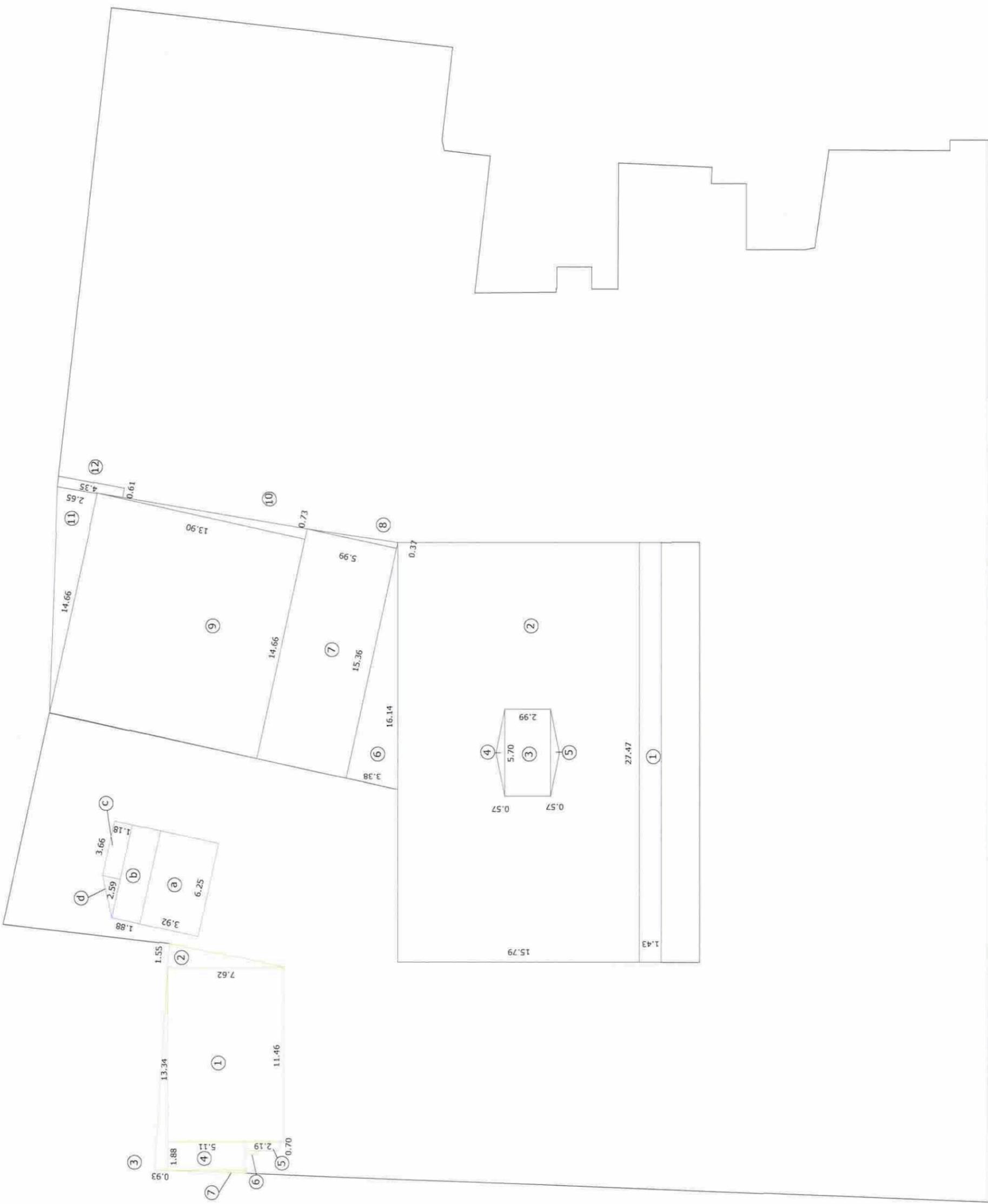
mq 111,23

| PIANO SEMINTERRATO        | superficie                 |           |
|---------------------------|----------------------------|-----------|
|                           | mq                         |           |
| 1                         | $(11,46 \times 7,62) =$    | 87,33     |
| 2                         | $(1,55 \times 7,62) =$     | 11,79     |
| 3                         | $(13,34 \times 0,93) =$    | 12,40     |
| 4                         | $(1,88 \times 5,11) =$     | 9,61      |
| 5                         | $(0,70 \times 2,19) =$     | 1,53      |
| 6                         | calcolo automatico da file | 0,17      |
| 7                         | calcolo automatico da file | 0,48      |
| totale piano seminterrato |                            | 111,23 mq |

Superfici di parcheggio reperite all'interno dell'area di proprietà

mq 804,06

| PIANO SEMINTERRATO              | superficie               |           |
|---------------------------------|--------------------------|-----------|
|                                 | mq                       |           |
| 1                               | $(27,47 \times 1,43) =$  | 39,28     |
| 2                               | $(15,79 \times 27,47) =$ | 433,75    |
| 3                               | $(-5,70 \times 2,99) =$  | -17,04    |
| 4                               | $(-0,57 \times 6,70) =$  | -3,82     |
| 5                               | $(-0,57 \times 5,70) =$  | -3,25     |
| 6                               | $(3,38 \times 16,14) =$  | 54,55     |
| 7                               | $(5,99 \times 15,36) =$  | 92,01     |
| 8                               | $(5,99 \times 0,37) =$   | 2,22      |
| 9                               | $(14,66 \times 13,90) =$ | 203,77    |
| 10                              | $(13,90 \times 0,73) =$  | 10,15     |
| 11                              | $(14,66 \times 2,65) =$  | 38,77     |
| 12                              | $(4,35 \times 0,61) =$   | 2,65      |
| 573,15 mq (parcheggio privato)  |                          |           |
| 230,91 mq (parcheggio pubblico) |                          |           |
| totale piano seminterrato       |                          | 804,06 mq |



# DATI ANALITICI SUPERFICI E VOLUMETRIA URBANISTICA IN AUMENTO (superfici soggette a cambio di destinazione d'uso che comporta aumento della volumetria urbanistica)

## SUPERFICI E VOLUMI IN AUMENTO STATO ATTUALE

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| PIANO INTERRATO      | 196,02 mq | 737,50 mc |
| PIANO SEMINTERRATO   | 0,00 mq   | 0,00 mc   |
| PIANO TERRA/PIANO VI | 0,00 mq   | 0,00 mc   |
| PIANO VII            | 0,00 mq   | 0,00 mc   |
| PIANO VIII           | 0,00 mq   | 0,00 mc   |

TOTALE **196,02 mq**    **737,50 mc**

## TOTALE SUPERFICI E VOLUMETRIA URBANISTICA IN AUMENTO: STATO ATTUALE + PROGETTO

SUPERFICIE = 196,02 mq + 374,49 mq = **570,51 mq**

VOLUME = 737,50 mc + 1.444,93 mc = **2.182,43 mc**

# DATI ANALITICI SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO

## SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO STATO ATTUALE

SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO ELIMINATE  
PIANO SEMINTERRATO = **151,85 mq**

## TOTALE SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO

SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO ELIMINATE  
PIANO SEMINTERRATO = **111,23 mq**  
SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO REPERITE  
PIANO SEMINTERRATO = **573,15 mq**

## TOTALE SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO: STATO ATTUALE + PROGETTO

SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO ELIMINATE = (-151,85 mq + 111,23 mq) = - **263,08 mq**

SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO REPERITE ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' = **573,15 mq**

# SUPERFICI A PARCHEGGIO

## PRG 1965 - ZONA A: Conservazione e Risanamento

art. 3, par. 5, comma 1 (Uffici Pubblici e Privati)

PARCHEGGIO PRIVATO

1 mq di parcheggio x 7,5 mc di volume = **290,99 mq**

art. 3, par. 5, comma 4 (destinazioni non residenziali)

PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1 mq di parcheggio x 15 mc di volume = **145,49 mq**

D.M. 1444/68

art.5, comma 2 (insediamenti di carattere direzionale)

PARCHEGGIO PUBBLICO

0,8 mq / 1 mq SLP con riduzione al 50% per zona A di PRG

4 mq di parcheggio / 10 mq di SLP = **228,20 mq**

PARCHEGGIO PRIVATO - dotazione da PRG 1965    **290,99 mq**

PARCHEGGIO PUBBLICO - dotazione da D.M. 1444/68    **228,20 mq**

## VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO

DOTAZIONE SUPERFICI A PARCHEGGIO DA PRG

PARCHEGGIO PRIVATO = **290,99 mq**

SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO

SUPERFICI A PARCHEGGIO ELIMINATE = -263,08 mq

SUPERFICI A PARCHEGGIO REPERITE (all'interno dell'area di proprietà) = 573,15 mq

TOTALE = **310,07 mq**

PROGETTO    PRG  
**310,07 mq** > 290,99 mq

## VERIFICA SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO

DOTAZIONE SUPERFICI A PARCHEGGIO DA D.M. 1444/68

PARCHEGGIO PUBBLICO = **228,20 mq**

SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO

SUPERFICI A PARCHEGGIO REPERITE (all'interno dell'area di proprietà) = **230,91 mq**

PROGETTO    D.M. 1444/68  
**230,91 mq** > 228,20 mq

file: CALCOLO\_A3.dwg

layout: SCHEMA DATI ANALITICI

pagina

53