

Intervento



SANNAZZARO

Evoluzione del vivere.

Ubicazione

EX MAGAZZINI GENERALI DI BRESCIA
Via Dalmazia - Via Salgari - Via Corsica - Via Don Bosco, Brescia

Committente

NUOVI ASSETTI URBANI S.p.a.

sede amm.va: Piazza Vittoria, 19 - 25043 Breno (BS)

pec: nuoviassetturbanispa@legalmail.it tel: 0364.320012

NUOVI ASSETTI URBANI S.p.A
Via Solferino n. 55 - 25121 BRESCIA/
Cod. Fiscale e Partita IVA: 02 638 560 98:

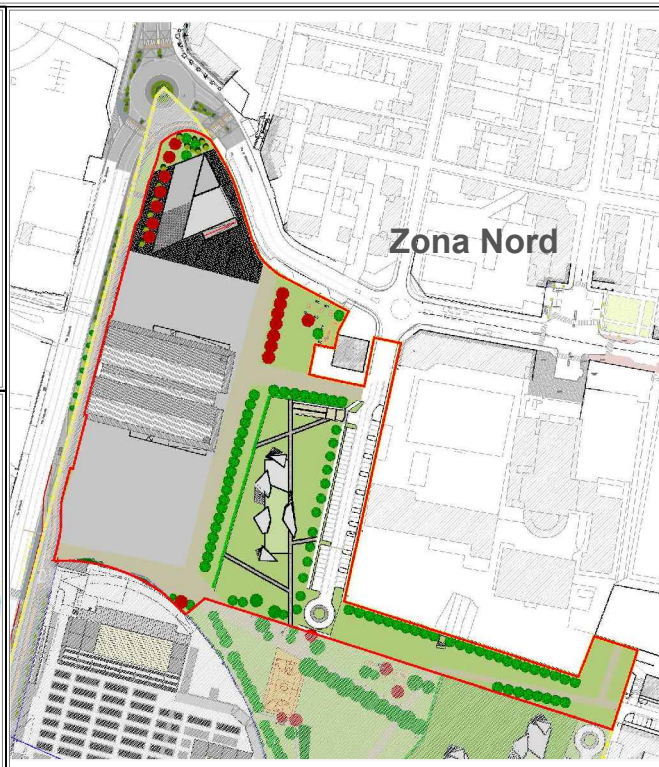
Progettista

ING AMBIENTE

Studio Associato "Ingegneria e Ambiente"
degli Ingg. C. Gorio, G. Fedrigo, F. Spedini

Via Solferino n°55 - 25121 Brescia
T +39 030 3757406 - F +39 030 2899490

@ ingambiente@speedyposta.it - . www.ingambiente.it



Collaboratori

Ing. Marta Bellicini, Ing. Beatrice Biemmi, Geom. Fabio Barbieri

Intervento

Variante al PII

Tipologia

C

Codice

2

Oggetto

VARIANTE 2017 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA SANNAZZARO - ZONA NORD

Descrizione

Relazione urbanistica

Scala

Filename

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E AMBIENTE

REVISIONE	DATA	UTILIZZO	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO	EMESSO
00	Marzo 2017	Prima emissione	FS	CG	CG	-
01	Novembre 2017	Revisione				

INDICE

1. Le opere di urbanizzazione previste nel PII (in vigore) convenzionato il 20/07/2015.....	2
2. Confronto tra le opere di urbanizzazione del PII in vigore e quelle previste nella Variante 2017 al PII	4
3. Le opere di urbanizzazione del PII variante 2017	7
4. Le fasi dell'intervento (sub comparti)	8
5. Le opere di urbanizzazione del subcomparto 1 (lotto A – centro commerciale).10	
6. Standard e pertinenziali	14
7. Il regime delle aree	17

1. Le opere di urbanizzazione previste nel PII (in vigore) convenzionato il 20/07/2015

Il PII convenzionato nel luglio 2015 prevedeva le opere di urbanizzazione riportate nella tabella sottostante.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE (art. 8 convenzione)	
B1	Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco
B2	Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4	Strada interna - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4A	Strada interna (prolungamento nord B4) - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B5	Rotatoria via San Giovanni Bosco
B6	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B7	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE (art. 9 convenzione)	
A1	Spostamento fiume grande ed oneri associati - I Stralcio (GIA' ESEGUITO)
A2	Spostamento fiume grande ed oneri associati - II Stralcio (scomputo 50%)
A3	Realizzazione parco - Fase 1
A3A	Realizzazione parco - Fase 2
A4	Realizzazione attrezzature sportive (calcio 1, volley, basket)
A5	Realizzazione attrezzature sportive (calcio 2)
B3	Pista ciclabile a sud, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO E STD DI QUALITA' (art. 10 conv.)	
C5	Rotatoria Via Salgari - Via Corsica
C6	Tratto Via Corsica da Via Salgari a Via San Giovanni Bosco
C7	Rotatoria Via San Giovanni Bosco Via Corsica
C8	Tratto Via Corsica da Via San Giovanni Bosco a Via Zara

Di seguito si riporta uno schema grafico in cui sono individuati i relativi ambiti di intervento per meglio comprendere l'ubicazione di quanto precedentemente descritto.



2. Confronto tra le opere di urbanizzazione del PII in vigore e quelle previste nella Variante 2017 al PII

Nella presente variante sono state ridefinite le opere di urbanizzazione da realizzarsi, secondo il seguente schema:

Opere confermate della convenzione 2015

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE CONFERMATE DELLA CONVENZIONE 2015	
B1	Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco
B2	Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4	Strada interna - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4A	Strada interna (prolungamento nord B4) - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B5	Rotatoria via San Giovanni Bosco
B6	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE CONFERMATE DELLA CONVENZIONE 2015	
A1	Spostamento fiume grande ed oneri associati - I Stralcio (GIA' ESEGUITO)
A2	Spostamento fiume grande ed oneri associati - II Stralcio (scomputo 50%)
A3	Realizzazione parco - Fase 1
A3A	Realizzazione parco - Fase 2
B3	Ultimazione opere COOP su via Salgari (*)
B7	Integrazione opere a verde

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO E STD DI QUALITA' CONFERMATE DELLA CONVENZIONE 2015	
C5	Rotatoria Via Salgari - Via Corsica
C7	Rotatoria Via San Giovanni Bosco Via Corsica
C8	Tratto Via Corsica da Via San Giovanni Bosco a Via Zara

(*) Il rifacimento della viabilità ciclopedonale lungo via Salgari (B3) sarà realizzato direttamente dallo sviluppatore del Centro Commerciale e pertanto non rientrerà nelle opere a scomuto.

Opere stralciate nel PII in Variante 2017

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA STRALCIATE NEL PII IN VARIANTE 2017	
B7	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca) (**)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA STRALCIATE NEL PII IN VARIANTE 2017	
A4	Realizzazione attrezzature sportive (calcio 1, volley, basket)
A5	Realizzazione attrezzature sportive (calcio 2)

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO E STD DI QUALITA' STRALCIATE NEL PII IN VARIANTE 2017	
C6	Tratto Via Corsica da Via Salgari a Via San Giovanni Bosco

(**) Si specifica che, per quanto riguarda la strada interna di collegamento con via Corsica (opera B7), il Comune riconosce al lottizzante la possibilità, qualora ve ne fosse l'esigenza, di realizzare sul sedime la viabilità precedentemente proposta.

Nuove opere di urbanizzazione previste nella variante 2017

NUOVA OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE DEL PII VARIANTE 2017	
D1	Collegamento ciclo-pedonale fronte Casere (zona nord del PII)

Con il mantenimento delle Casere è emersa la necessità di rivedere la zona nord del PII, introducendo una nuova opera consistente in un collegamento ciclopedonale che collega il parco con la via San Giovanni Bosco (opera D1).

Per meglio comprendere l'ubicazione di quanto precedentemente descritto si rimanda allo schema sottostante.



3. Le opere di urbanizzazione del PII variante 2017

A maggior chiarezza di quanto esposto nel capitolo precedente, di seguito si riporta uno schema riepilogativo delle opere previste nella variante oggetto della presente relazione.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE - PII VARIANTE 2017	
B1	Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco
B2	Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4	Strada interna - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4A	Strada interna (prolungamento nord B4) - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B5	Rotatoria via San Giovanni Bosco
B6	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE - PII VARIANTE 2017	
A1	Spostamento fiume grande ed oneri associati - I Stralcio (GIA' ESEGUITO)
A2	Spostamento fiume grande ed oneri associati - II Stralcio (scomputo 50%)
A3	Realizzazione parco - Fase 1
A3A	Realizzazione parco - Fase 2
D1	Collegamento pedonale fronte Casere
B7	Integrazione opere a verde

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO E STD DI QUALITA' - PII VARIANTE 2017	
C5	Rotatoria Via Salgari - Via Corsica
C7	Rotatoria Via San Giovanni Bosco Via Corsica
C8	Tratto Via Corsica da Via San Giovanni Bosco a Via Zara

4. Le fasi dell'intervento (sub comparti)

Al momento della presentazione della presente variante al PII, NAU S.p.A. ha previsto di suddividere il progetto di urbanizzazione da realizzarsi sui lotti privati in cinque subcomparti:

- subcomparto A: centro commerciale
- subcomparto B: Casere
- subcomparto C: polo direzionale
- subcomparto D: edilizia residenziale libera 5.500 mq SLP
- subcomparto E: edilizia residenziale libera 30.000 mq SLP



La realizzazione di ciascun subcomparto sarà comprensiva delle relative opere di urbanizzazione di competenza secondo gli schemi sottostanti.

SUB COMPARTO A - PII VARIANTE 2017	
B1	Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco
B2	Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
A1	Spostamento fiume grande ed oneri associati - I Stralcio (GIA' ESEGUITO)
A2	Spostamento fiume grande ed oneri associati - II Stralcio (scomputo 50%)
A3	Realizzazione parco - Fase 1
A3A	Realizzazione parco - Fase 2
C5	Rotatoria Via Salgari - Via Corsica
C7	Rotatoria Via San Giovanni Bosco Via Corsica
C8	Tratto Via Corsica da Via San Giovanni Bosco a Via Zara

SUB COMPARTO B - PII VARIANTE 2017	
D1	Collegamento pedonale fronte Casere

SUB COMPARTO D - PII VARIANTE 2017	
B5	Rotatoria via San Giovanni Bosco
B6	Strada interna - via San Giovanni Bosco (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)

SUB COMPARTO E - PII VARIANTE 2017	
B4	Strada interna - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B4A	Strada interna (prolungamento nord B4) - via ad est da definirsi (marciapiedi, parcheggi a raso, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
B7	Integrazione opere a verde

5. Le opere di urbanizzazione del subcomparto A – centro commerciale

Con Delibera di Giunta Comunale n°633 P.G. n°177800 del 25/10/2016 l'Amministrazione Comunale ha già approvato i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione del lotto A, legate al rilascio dell'agibilità del Centro Commerciale di imminente realizzazione.

Nella tabella sottostante si riporta l'elenco delle opere approvate e nel seguito una breve descrizione di ogni singolo intervento.

OPERE APPROVATE DELIBERA GIUNTA COMUNALE n°633 P.G. n°177800 del 25/10/2016	
B1	Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco
B2	Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti (illuminazione, fognatura bianca)
A1	Spostamento fiume grande ed oneri associati - I Stralcio (GIA' ESEGUITO)
A2	Spostamento fiume grande ed oneri associati - II Stralcio
A3 e A3A	Realizzazione parco - Fase 1 e 2
C5	Rotatoria Via Salgari - Via Corsica
C7	Rotatoria Via San Giovanni Bosco Via Corsica
C8	Tratto Via Corsica da Via San Giovanni Bosco a Via Zara

Intervento B1

Rotatoria via Dalmazia - via San Giovanni Bosco

Il progetto di realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Dalmazia e la via San Giovanni Bosco, posta all'estremo nord-ovest dell'area dismessa degli ex Magazzini Generali, si configura come un intervento di miglioramento ambientale, per il fatto stesso che viene eseguito con finalità di recupero dell'area dismessa cui risulta adiacente e nell'ottica di una maggiore fluidità del traffico.

La conformazione dell'incrocio, con i notevoli limiti spaziali all'intorno costituiti dalle traiettorie delle due arterie esistenti (via Dalmazia e via San Giovanni Bosco) dalla presenza di un fabbricato all'angolo nord-est dell'area di progetto e a ovest di un'area di servizio carburanti, ha portato al disegno di una rotatoria con raggi di deflessione leggermente superiori a 100 m, senza possibilità di diminuirli ulteriormente.

L'isola centrale della rotatoria è di forma circolare ed è costituita da una aiuola centrale piantumata con specie tappezzanti con raggio 7,15 m; la banchina transitabile sarà

realizzata in cubetti di granito ed avrà una larghezza di 2,00 m e la carreggiata anulare ha una dimensione di 9,05 m.

Intervento B2

Via Dalmazia - Controstrada e pista ciclabile, comprese relative reti

L'oggetto dell'intervento progettato è la realizzazione di un percorso stradale, pedonale, ciclabile perimetrale all'area ex Magazzini Generali localizzato lungo il lato est della via Dalmazia nel tratto compreso tra via Salgari e via San Giovanni Bosco.

Il progetto di realizzazione di una nuova controstrada al lato ovest dell'area dismessa degli ex Magazzini Generali, si configura come un intervento di miglioramento viabilistico ed ambientale, utile a riconfigurare il lato ovest degli Ex Magazzini Generali, da sempre chiuso alla città lungo via Dalmazia con alti muri ciechi.

La nuova controstrada, oltre a fungere da raccordo per l'accessibilità viaria al comparto, essendo dotata di percorsi ciclopedonali dedicati e particolarmente curati costituisce un intervento importante di riqualificazione della vivibilità del quartiere, con una particolare attenzione alla mobilità in sicurezza degli utenti deboli della strada.

Intervento A1

Fiume Grande - I Stralcio

Opera già eseguita.

Intervento A2

Fiume Grande - II Stralcio

Il presente lotto ricomprende tutti i lavori necessari per ultimare le opere previste sul Vaso Fiume Grande in particolare la posa di tubazioni scatoari in calcestruzzo di dimensioni variabili da tratto a tratto, la realizzazione di manufatti gettati in opera e l'installazione delle apparecchiature elettroidrauliche accessorie. Inoltre è previsto il rifacimento del manufatto sfioratore in posizione più prossima al nuovo tracciato del Vaso fiume Grande.

Oltre al nuovo manufatto scaricatore è previsto:

- il rifacimento di un tratto di fognatura a monte lungo Via Don Bosco;
- il rifacimento di un tratto di fognatura di valle che sottopasserà il nuovo tracciato del Fiume Grande;
- la realizzazione del canale di collegamento tra manufatto di sfioro e Vaso Fiume Grande.

Intervento A3

Realizzazione parco urbano

L'area destinata a parco ha una forma di L rovesciata e un'estensione di circa 17.000mq; è bordata ad ovest dal fianco del centro commerciale che nella parte settentrionale ospita le aree di carico scarico delle merci, mentre ad est è prevista una lunga recinzione lineare che separa il lotto destinato alla residenza libera.

L'orientamento progettuale adottato è di rivolgere lo sguardo all'interno, realizzando un parco centripeto dotato di percorso ciclopedonale che attraversa l'area.

La geometria dell'area e le sue dimensioni hanno portato a definire una sequenza irregolare degli spazi.

La sequenza degli spazi corrisponde ad una sequenza di funzioni ludiche e di relax che offrono svariate opportunità di utilizzo, differenti occasioni di intrattenimento e l'opportunità di collegare il quartiere da nord a sud e da est a ovest, rendendo l'area viva e quindi sicura per i cittadini.

Intervento C5

Rotatoria intersezione via Corsica - via Salgari

Il progetto di realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Salgari e via Corsica costituisce un intervento importante di riqualificazione della viabilità urbana, nell'ottica di una maggiore sicurezza di circolazione e con una particolare attenzione alla fruibilità da parte degli utenti deboli della strada.

L'isola centrale della rotatoria è di forma circolare ed è costituita da una aiuola centrale con raggio 8 m e piantumata con un Celtis Australis, la banchina transitabile sarà realizzata in cubetti di granito ed avrà una larghezza di 2 m (comprensivo di cordolo esterno) e la carreggiata anulare avrà una dimensione di 9,50 m.

Le isole direzionali saranno insormontabili ed arredate a verde, così come le aiuole esterne di dimensioni significative.

La circolazione pedonale e ciclabile è garantita mediante percorsi pedonali e ciclabili presenti sui lati della rotatoria (di nuova realizzazione o riqualificati quando già esistenti).

A sud della rotatoria si è deciso di interrompere la circolazione delle autovetture lungo la strada che permetteva la svolta continua a destra da via Corsica in via Lamarmora; tale strada è stata trasformata in un percorso ciclabile creando un possibile collegamento con future piste ciclabili.

Intervento C7

Rotatoria intersezione via San Giovanni Bosco - via Cefalonia - via Corsica

Il progetto di realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Corsica, via San Giovanni Bosco e via Cefalonia costituisce un intervento importante di riqualificazione della viabilità urbana, nell'ottica di una maggiore sicurezza di circolazione e con una particolare attenzione alla fruibilità da parte degli utenti deboli della strada.

L'isola centrale della rotatoria è costituita da una aiuola centrale con raggio 3 m con messa a dimora una Lagerstroemia; la banchina transitabile sarà realizzata in cubetti di granito ed avrà una larghezza di 1,5 m (comprensivo di cordolo esterno) e la carreggiata anulare ha una dimensione di 8,5 m.

Per la messa in sicurezza degli utenti deboli della strada sono stati realizzati attraversamenti pedonali rialzati inducendo così l'automobilista a rallentare.

E' stata posta particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche sia mediante la realizzazione di percorsi dotati di adeguate pendenze, sia prevedendo negli attraversamenti pavimentazioni tattili con segnali di attenzione per favorire l'orientamento dei disabili visivi.

Intervento C8

Riqualificazione via Corsica - Tratto fra via San Giovanni Bosco e via Zara

Il progetto consiste nella riqualificazione sia dei percorsi pedonali che della viabilità del tratto di via Corsica compreso tra via San Giovanni Bosco e via Zara.

Il progetto di riqualificazione si prefissa quale obiettivo la realizzazione di una nuova zona 30, costituendo un importante intervento di riqualificazione della viabilità urbana, nell'ottica di una maggiore sicurezza di circolazione e con una particolare attenzione alla fruibilità da parte degli utenti deboli della strada.

Per ridurre la velocità di percorrenza della via rettilinea, si è optato per la realizzazione, in corrispondenza degli incroci stradali e degli attraversamenti pedonali, di isole rialzate e trattate mediante street print.

La riqualificazione della via prevede di realizzare percorsi pedonali sicuri, fruibili anche ai disabili, di dimensioni maggiori e con una nuova pavimentazione.

Per dare una identità chiara e distinta alla riqualificazione della via è stata posta particolare attenzione alla scelta dell'arredo urbano e all'inserimento di aiuole e vasi piantumati con diverse tipologie arboree concordate con l'Amministrazione.

6. Standard e pertinenziali

Come già descritto nella relazione generale, la variante 2017 prevede l'insediamento in sito delle seguenti SLP:

SLP INDIVIDUATA NEL COMPARTO		
Residenza libera	35.500	mq
Casere (edificio esistente vincolato)	8.221	mq
Terziario direzionale	5.989	mq
Terziario commerciale (GSV)	14.920	mq
TOTALE SLP INDIVIDUATA	64.630	mq

SLP NON INDIVIDUATA NEL COMPARTO	
Residenza libera/direzionale	9.790 mq

TOTALE SLP PII VARIANTE 2017	74.420 mq
-------------------------------------	------------------

Di seguito si riportano le tabelle di calcolo degli standard e dei parcheggi pertinenziali richiesti per le destinazioni sopra riportate.

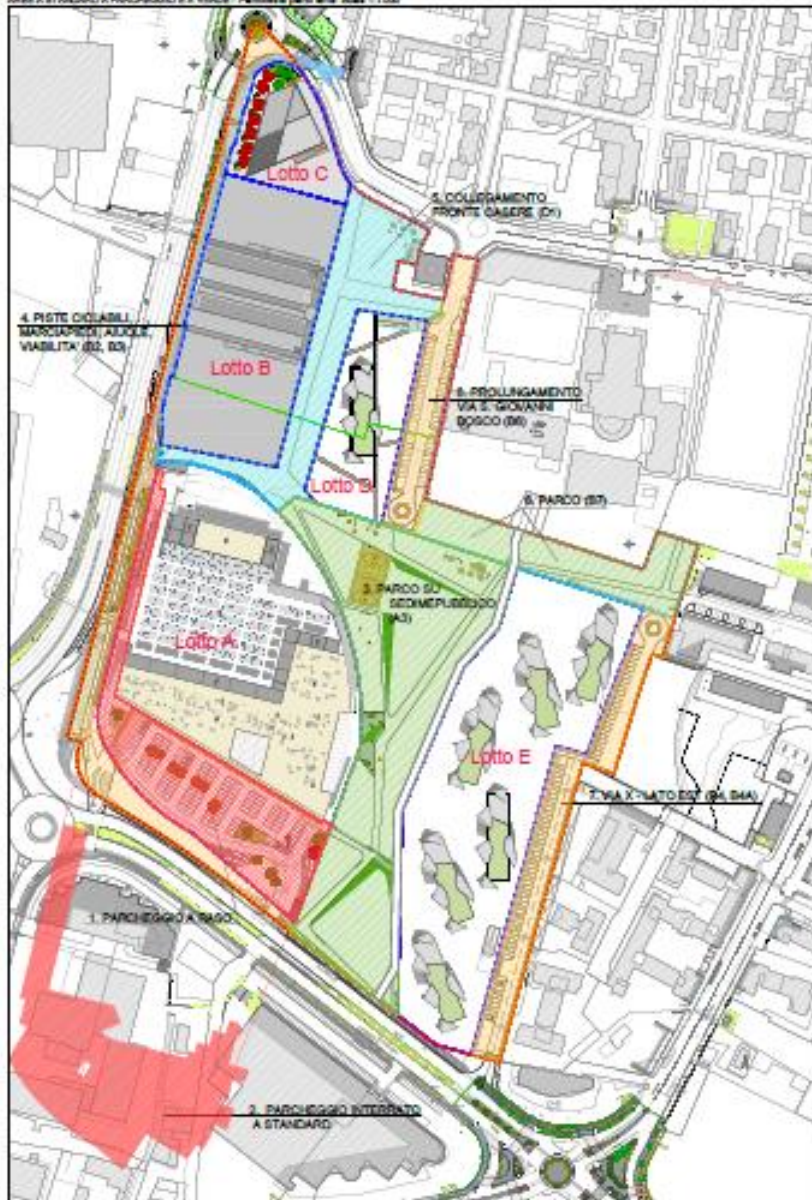
CALCOLO DEGLI STANDARD - PII VARIANTE 2017							
LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SLP mq	Standard %	Standard richiesti mq	di cui a parcheggio		di cui a verde mq
					%	mq	
A	Centro commerciale	14.920	200%	29.840	100%	14.920	14.920
	Terziario direzionale COOP	489	200%	978	100%	489	489
B	Servizi	8.221	0%	-	0%	-	-
C	Terziario direzionale	5.500	100%	5.500	30%	1.650	3.850
D	Residenziale libera	5.500	40/50 mq	4.400	0%	-	4.400
E	Residenziale libera	30.000	40/50 mq	24.000	0%	-	24.000
TOTALE		64.630		64.718		17.059	47.659

CALCOLO DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI - PII VARIANTE 2017					
LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SLP mq	Pertinenziali %	Parcheggi pertinenziali mq	di cui aperti al pubblico mq
A	Terziario commerciale	14.920	80%	11.936	8.952
	Terziario direzionale COOP	489	80%	391	293
B	Servizi	8.221	100%	8.221	
C	Terziario direzionale	5.500	50%	2.750	
D	Residenziale libera	5.500	30%	1.650	
E	Residenziale libera	30.000	30%	9.000	
TOTALE		64.630		33.948	9.245

Nell'estratto planimetrico riportato nella pagina seguente sono individuati i parcheggi pertinenziali e gli standard reperiti, così come riepilogato nella tabella sottostante.

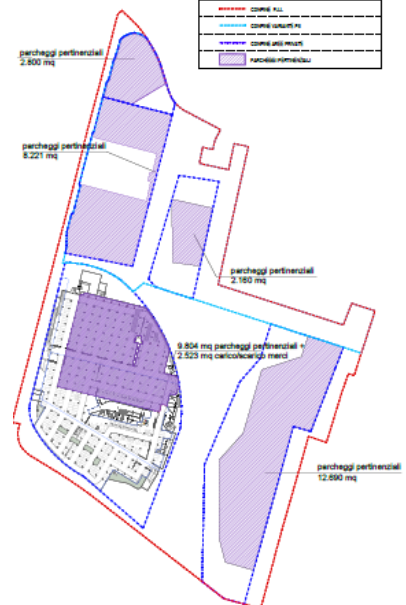
STANDARD REPERITI	
1. Parcheggio a raso e percorsi centro commerciale	7.653 mq
2. Parcheggio interrato centro commerciale a standard	9.630 mq
Totale standard a parcheggio centro commerciale (A)	17.283 > 15.409 mq
3. Parco su sedime pubblico (A3)	15.456 mq
4. Piste ciclabili, marciapiedi, aiuole, viabilità (B2, B3)	6.020 mq
5. Collegamento pedonale fronte Casere (D1)	6.280 mq
6. Parco (ex viabilità) (B7)	3.907 mq
7. Via x - Lato est (B4, B4a)	4.833 mq
8. Prolungamento via S. Giovanni Bosco (B6)	3.242 mq
Totale aree cedute (B)	39.738 mq
Totale standard reperiti (A) + (B)	57.021 mq
Totale standard mancanti	7.697 mq

AREA A STANDARD A PARCOBOSCO S.A. VIGEVANO - Pianificazione urbanistica - Scala 1:1.000



LEGENDA STANDARD	
[Red line]	confini lotto
[Blue line]	confini area verde
[Green line]	confini verde pubblico
[Purple line]	confini area verde
[Orange line]	confini area verde
[Green area]	verde pubblico (verde)
[Blue area]	verde verde pubblico (verde)
[Purple area]	verde verde pubblico (verde)
[Orange area]	verde verde pubblico (verde)
[Red area]	verde verde pubblico (verde)
[Green area]	verde verde pubblico (verde)

LEGENDA PERTINENZIALI	
[Red line]	confini lotto
[Blue line]	confini verde pubblico
[Green line]	confini verde pubblico
[Purple line]	confini verde pubblico
[Orange line]	confini verde pubblico
[Green area]	verde verde pubblico



7. Il regime delle aree

