

- le cubature globali ^{indicate} contengono tutte le attività oltre alla residenza; inoltre esprimono l'esistente e l'eventuale nuovo costruito ammesso per ogni intervento (v. 62/8; mc. ammessi ^{CIMEP} 6.461, per mantenere l'esistente e un'eventuale integrazione in sede esecutiva) - Non è nota la cubatura attuale dell'esistente e, per differenza, non è nota la cubatura nuova costruibile di ogni sub-lotto puntuale.

i 20.000 mc. costruibili nell'unità 8 sono presumibilmente (v. CIMEP) quelli indicati su r. di P^{ta} Terraglia, ^{la cui pertinenza} ~~che~~ non rientra nell'urbanico. Vale sempre l'ipotesi fatta nel computo di q.s. nuova cubatura a ricostituzione dell'esistente. È fattoria ~~esatta~~ ignoto il criterio di quantificazione di q.s. volume (perché 200 nuove persone, in più o meno? a quale fabbisogno si riferiscono?)

PRG

- il CIMEP ^{distingue} ~~specifica~~ le superfici a residenza rispetto a quelle a servizi. il PIO indica l'esistente per att. produttive e depositi; profane quantità per il commercio. Quale destinazione prevedere per le superfici a standard aggiuntivi in assenza di quantificazione di fabbisogno?
 - in ogni caso a SERVIZI

- l'esistenza di spazio per standard aggiuntivi significa che una quota di q.s. standard è più amata? quale?
 Se la risposta a q.s. interrogativo è negativa, si tratta di individuare le aree destinate a standard aggiuntivo, quantificare i fabbisogni per servizi da decidere, e destinare le aree

- v. Rel. tecnica PIO che ~~non~~ indica l'unità 8 (ap. 34) come "riserva serbatoio per stob. min. app./w e nuova cubatura - 20.000 mc. v -"

- le N.T. del P.R.G. indicano la cub. max. espressa in abitanti/anno. Ma se questa cubatura supera il n° di abitanti (1 ab. = 100 mc.)

- chiedere piano comunale o settore

UNITÀ INTERV.	CINQUEP RESIDENZA	CONUNE RESIDENZA	CUBATURA TOT. RESIDENZA
10 Cso Soub. 117 (62/2)	-	18.500 numero	
* 7/24 Soub. 108/ Residenza Marsaglia 13 (62/3)	7808 numero 4958 volume	8.000 12.770	
21 21 h.p. Atefina 2, 4, 6 (62/5)	12.766 tot. 5.040 numero 42.252 volume 47.292 tot.	47.300	
25 h.p. R. T. n. 5 (62/4)	17.094	17.100	
18 Soub. n. 89...95 (62/7)	29.206 23.410 (numero su p.l. Tungayin)	29.200	PARK su p.l. Tungayin (CINQUE)
9 Soub. n. 81 (62/8)	6461 (numero su p.l. Tungayin)		Str. p.l. n. 81 richiesta n. 419 (CINQUE)
12 Soub. n. 75 (62/9)	23.429	23.430	sup. a semi p.l. n. 727 (CINQUE)
* 19 Soub. n. 22...50 (62/11)	101.604 (numero su p.l. S. Lucia)	99.700 1.400 500	semi su n. 1052 (CINQUE)
67		100.600	

NUMERO PRE
RESIDENZA

indicare
in
colleg.

5 lotti suddivisi da sculture
con. di S. Lucia (p. S. Lucia, P. 10)

20	fontalderi 51...55 (62/13)	39.726 (intra addizionali)	39.730	2. juul. mag. 922
*14	fontalderi 33...41 (62/14bis)	64.018	64.020	s. juul. mag. 7.634 (Fossati - con addizionali)
17	fontalderi 111 (62/18)	12.480 nuovo	11.560	
NON	INTESE NEI TRAZZATI	e anche le vert. di intervento sono riprese in anticipo		
15	fontalderi 2...18 (62/15)		14.450	2. juul. mag. 601
16	Vi. Strada (62/16)	20.200	18.000	s. juul. mag. 1022
	fontalderi 60 62 (62/10)	25.480	25.480	s. juul. mag. 601
23	fontalderi / Casini (62/1 e /14)	12.763 <u>25.290</u>	38.050	
		38.053		

→ è l'uscita e l'iscrizione
in pratica

Nota - Le censure present. e' indicate nella relazione tecnica CINEP con riferimento, anche se erano ipotizzate, con le censure motivate nella relat. tecnica connumerata 110

Per la valutazione numer. in merito di vert.:

- 62/7 29.200 mc.
- 62/8 6.461 mc. (srt. CINEP)
- 62/9 23.430 mc.

NB. La relazione CINEP riprende la presenza di 23.410 mc. di nuovo edificato sulle aree di NA di P. M. Teuaplin (quali?) - da vedere che il dis. esp. per CINEP e diverso da quello della lav. 810

Fredi Drugman

architetto

17.6.80

PRIMA VALUTAZIONE DI SUPERFICI E CUBATURE OGGETTO DI INTERVENTO.

Dalla relazione tecnica del P.I.O. risultano, per la zona omogenea B₂ 1.1:

+ abitanti	6256
cui sono aggiunti, per l'unità di intervento n.1 (PP1), 4.500 mc., pari ad abitanti	43

tot.	6299

- n. abitanti massimo raggiungibile nella zona omogenea, previsto dalla variante al P.R.G. del '53 7000

- sono da collocarsi ex-novo n. abitanti di cui 200 prescritti per l'Unità di intervento n.8 (nuova volumetria costruibile: 20.000 mc). 701

I restanti 501 abitanti si considerano, ove sia possibile, distribuibili in tutte le unità di intervento -compresa ovviamente la n. 8-, sia in volumi derivanti da completamenti edilizi, sia in volumi esistenti che risultassero sottoccupati.

(dati ricavati dalle tabelle illustranti le disaggregazioni dell'allegato "B" della variante al P.R.G.)

Per la sola unità n.8 è prevista nuova volumetria, mentre per le altre sono suggeriti interventi sull'esistente (I.E.), che escludono l'ampliamento (A.)

La variante generale al P.R.G. ha già destinato, per ognuna delle unità di intervento, le aree a residenza distinte da quelle a servizi pubblici; esiste però una quota di superficie utilizzabile per l'assolvimento degli standard minimi aggiuntivi (1,5 mq/ab), computata in 11.500 mq in lotti ex-lege 167 di pertinenza dell'in carico. Tale disponibilità di superficie assolverebbe anche alle necessità emergenti nel caso di un aumento di abitanti fino a 7.000.

Fredi Drugman

architetto

6299 abitanti x 1,5 mq = 9448,5 mq necessari nel caso di conferma
degli abitanti attuali
6499 " x 1,5 mq = 9748,5 mq necessari nel caso di colloca-
zione di soli 200 ab. nell'unità 8
7000 " x 1,5 mq = 10500,0 mq nel caso di massimo aumento del
n. di abitanti.

In ogni caso si dispone di un'eccedenza di superficie per la dotazio-
ne di standard minimi aggiuntivi.

Il nuovo volume previsto di 20.000 mc per l'unità n.8 risulterebbe
di sviluppo lineare pari a 67 ml circa, ove la profondità fosse
mediamente pari a 12 m e l'altezza massima di 25 m.
Una prima valutazione indica che tale quantità è distribuibile in
volumi di completamento di tutte le situazioni edilizie tronche
presenti nel contesto in esame.

2.7.80

Relazione su attività DINI

- pianim. gen. punte al 500 - alcuni 1.100 piani terra:

lotto 62/5 Sanb/Moscan
lotto 62/2 Sanb. 119

De Amicis:

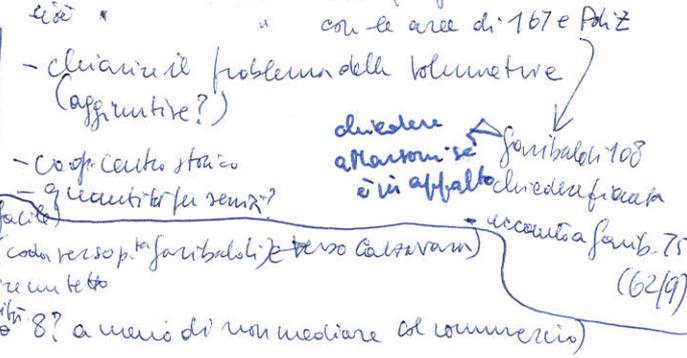
- questione edif. nuovo Garibaldi 108 - sollevare questione con Hansoni e Uff. Tecnica.
dobbiamo un coordinare l'intervento, anche a dispetto delle scelte già adottate dal Comune

Gentili:

- prendere dalle opinioni dei vari referenti. Il C. di Z. non può essere accettato come commissione: commentare il Comune. Siamo dirett. responsabili, e poi contratteremo, anche contro ciò che il Comune ha già definito.

Non confondere il direttivo di piano urbanistico con gli esecutivi architettonici. Programma di lavoro e tappe.

Incontro con Hansoni su cose da chiedere e cose da dire: - chiarire il rapporto con i progetti in corso
cioè * " con le aree di 167 e PdZ



- negoziare. problema + sottoposto via degrano (una parte)
- distribuzione destinazioni
 - servizi essenziali (conversop. in Garibaldi) e verso Caltravani
 - commercio -> stabilire un tetto
 - artigianato (lotto 8? a meno di non mediare col commercio)

D. Acquis

permeabilità tra strada e costi - destinazione P.terra: negozi
laboratori } quantificare a partire
uffici } da questi punti -
servizi }

Scienze

scarsa necessità di destinazione anche dell'area di Colosvarum. Caratterizzazione in modo chiaro
i servizi del tratto in folla / uspi

piano del commercio - tel. a Siti