



# Piano di recupero manufatto edilizio e area di pertinenza via Burci

Proposta di variante

aprile 2026



lo stato dei luoghi





lo stato dei luoghi



foto aerea

visione prospettica

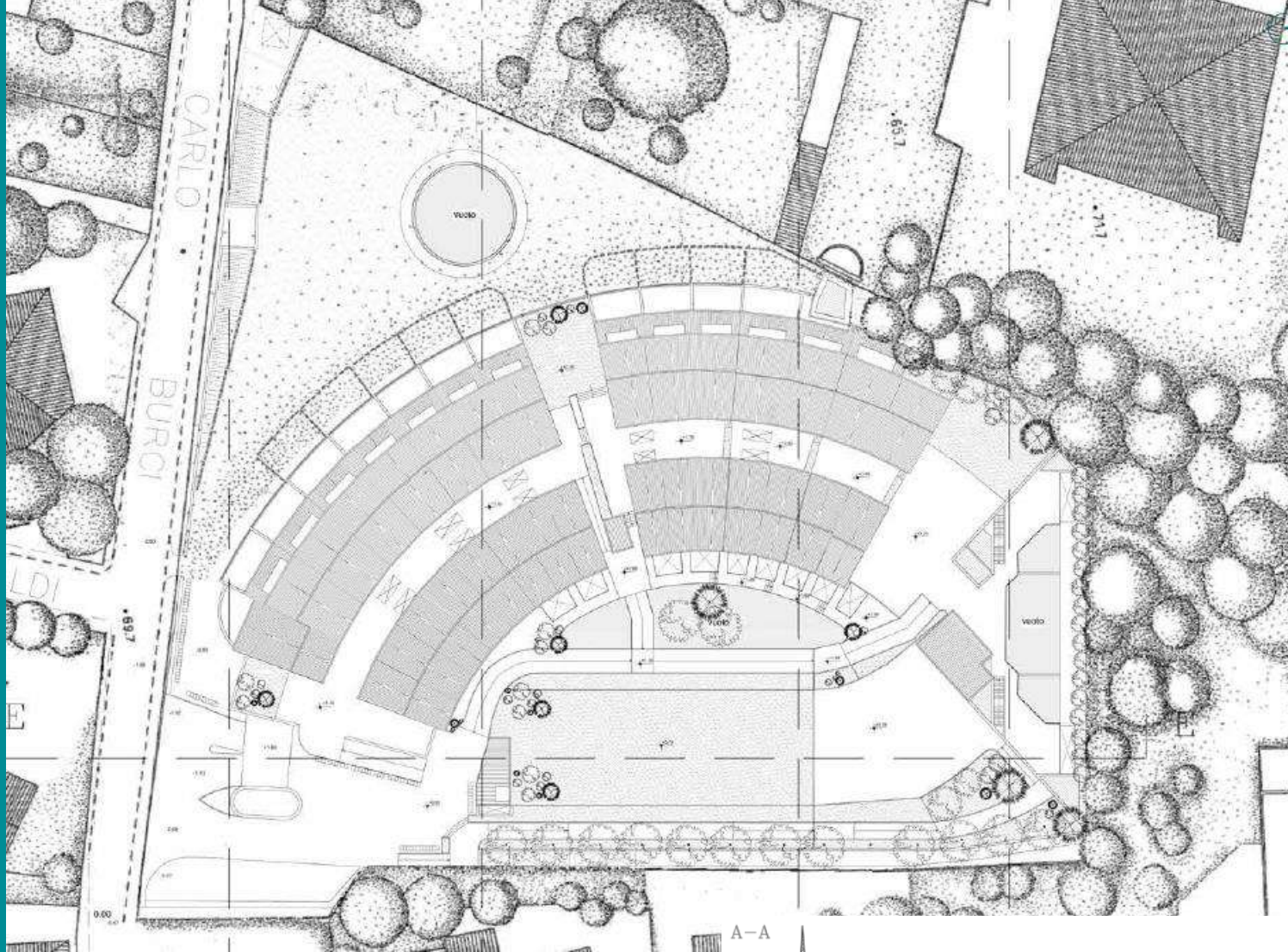
lo stato dei luoghi





lo stato dei luoghi





### PARAMETRI DEL PDR IN ITINERE (art. 7 e 8 )

SUL massima = 4.900 mq

- SUL residenziale = 1.842,50 mq

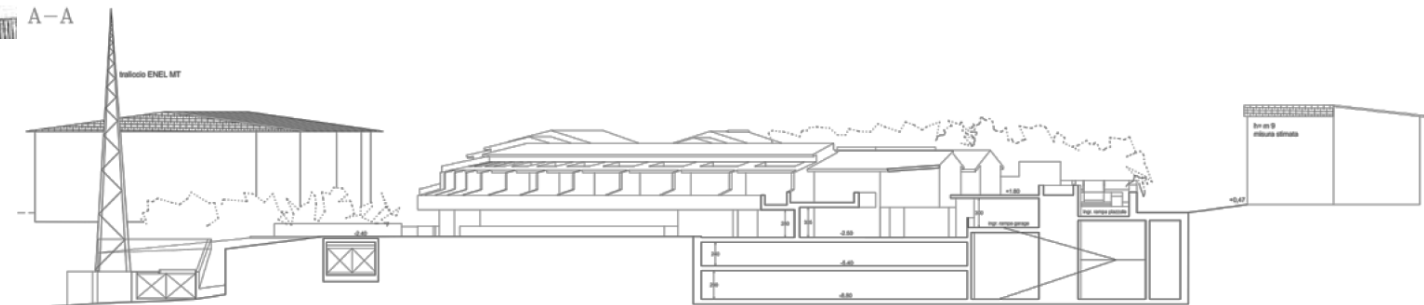
- SUL non residenziale = 3.057,50 mq

Hmax = 3,50 m edifici posti a monte

Hmax = 4,50 per gli edifici posti a valle

Verde condominiale = 2.190 mq

Aree verdi di uso pubblico = 1.510 mq



il piano di recupero in itinere



progetto di recupero in





↑ Fotoinserimento  
il piano di recupero in itinere



#### VARIANTE PDR | novità

- mantenimento dei due piani interrati a forma di esedra aventi destinazione autorimessa
- demolizione delle strutture realizzate al grezzo fino a quota - 2,50 (permane esclusivamente la struttura interrata)
- realizzazione di **immobili (blocchi) tutti a destinazione residenziale** con quota a terra di imposta massima - 1,50 m
- diminuzione degli accessi al parcheggio interrato

#### VARIANTE PDR | parametri

- SE max fuori terra: 4500 mq
- Destinazione d'uso: 100% residenziale
- Housing Sociale: garantito il 20% di HS (900 mq) in una palazzina dedicata
- Verde pubblico: 1842 mq
- Parcheggio uso pubblico: 2044 mq

la proposta di variante al PDR





la proposta di fronte al PDR





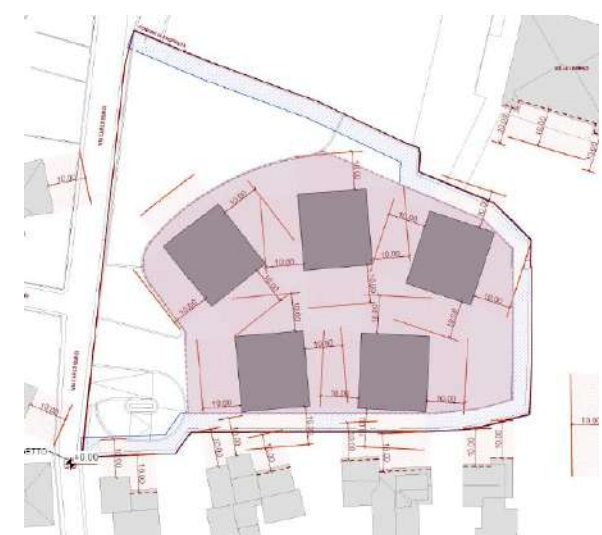
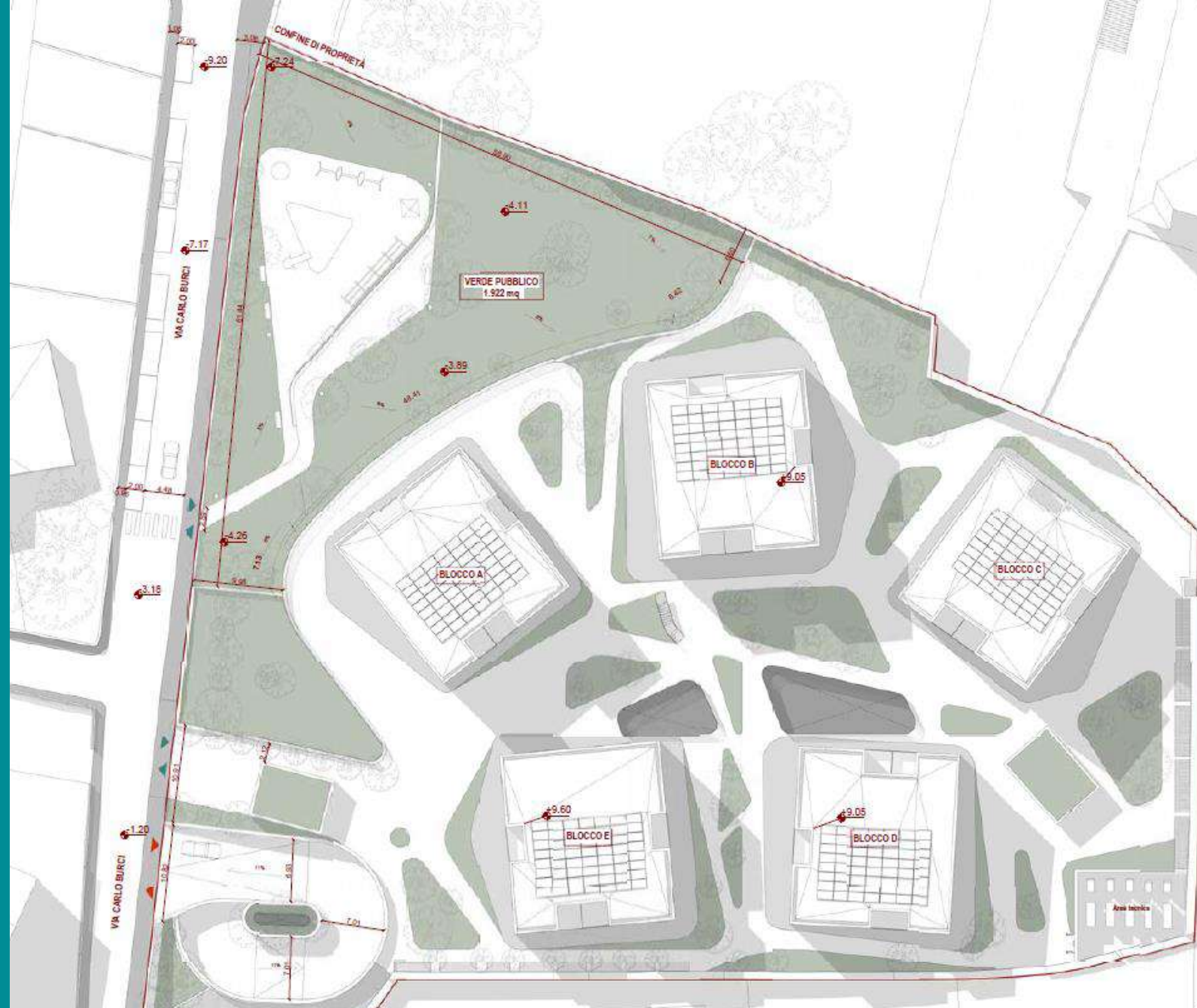
la proposta di variante al PDR





la proposta di variante al PDR



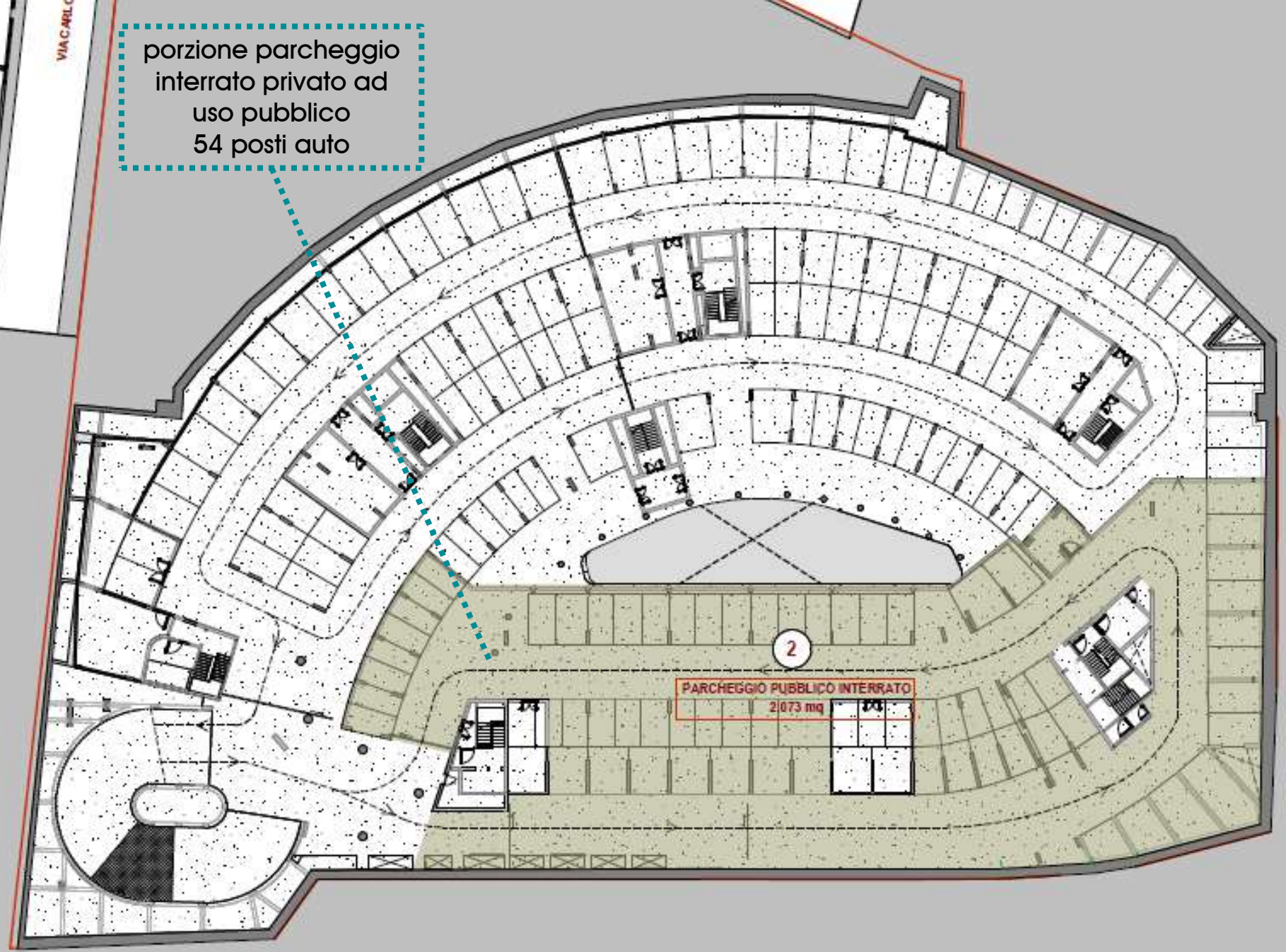


la proposta di variante al PDR | spazi pubblici o a uso pubblico



VIA CARLO

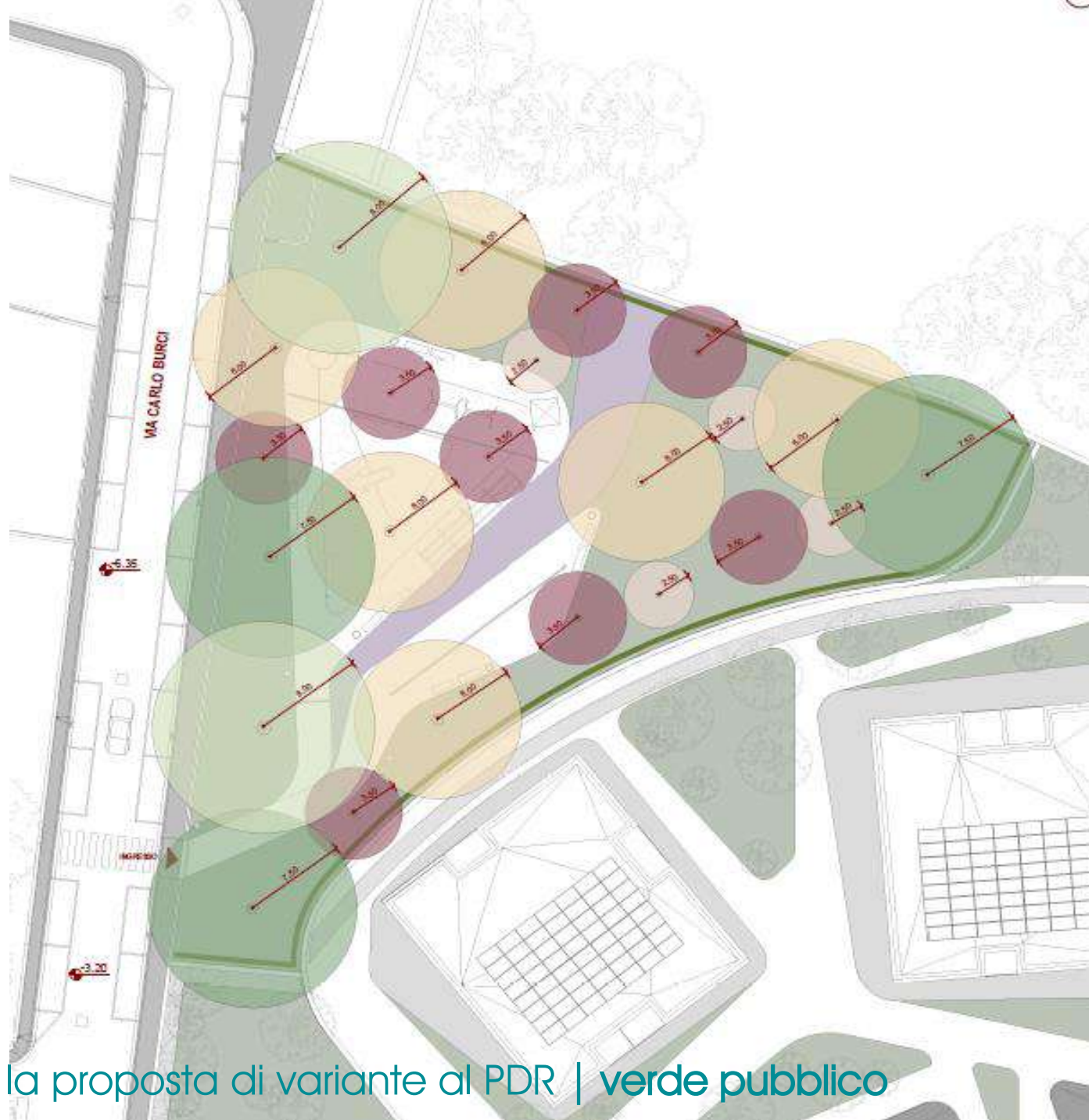
porzione parcheggio  
interrato privato ad  
uso pubblico  
54 posti auto





la proposta di variante al PDR | verde pubblico





FRAXO EUROPEO



PLATANO



QUERCIA



FRAXO



FRAXO EUROPEO



AMELIA



FRAXO

la proposta di variante al PDR | verde pubblico







la proposta di variante al PDR





la proposta di variante al PDR



la proposta di variante al PDR



	PDR vigente	PDR variante
SUL max	4900 mq	4500 mq
morfologia	edificio unitario ad esedra	immobili con dimensioni e distribuzione affini a quelli della maglia urbana circostante
destinazioni d'uso	mix funzionale	residenziale
verde	privato in uso pubblico, pensile su parcheggio interrato - 1517 mq	pubblico in cessione, in piena terra con alberature di alto fusto - 1842 mq
parcheggi uso pubblico	non previsti	parcheggio in uso pubblico perpetuo per circa 54 posti auto
standard	non verificato	reperiti 3.886 mq (rispetto ai 3.240 mq dovuti) di cui 1.842 mq per verde pubblico, e 2.044 mq per parcheggi
Housing sociale - ERC	non previsto	previsti minimo 900 mq
Opere di urbanizzazione	riqualificazione marciapiede lato destro Via Burci	Realizzazione del verde pubblico (1.842 mq) e totale riqualificazione di Via Burci con allargamento della carreggiata
Aree in cessione	non previste	previsto il trasferimento al patrimonio comunale di 1.842 mq a verde pubblico e di una fascia di 73 mq destinata all'allargamento di Via Burci.