

COMUNE DI FANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

OGGETTO: Ufficio Tecnico Comunale

SULENTI: dott.arch. F.Battimelli

" " B.Bottaro

" " F.Darbelle y

" " G.Zani ^{laborato di piano adottato dal}
Consiglio con atto n° 399 del
~~con modifiche~~
22.6.1979 e proposto -----
senza modifiche
dalla Giunta con delibera n° 565
del 18.3.1980 per la definitiva
approvazione.

180
RELAZIONE

PREMESSA

L'attuale fase di definizione dell'assetto della città antica di Fano discende ed è conseguenza dell'insieme degli atti che hanno preceduto il procedimento di formazione del Piano Particolareggiato 1979; essi sono le previsioni del P.R.G. 1962, quelle del P.P.C.S. 1972, la Variante C.S. del novembre 1975. Questi tre strumenti, pur operando sulla linea della tutela hanno espresso al loro interno finalità ed indicazioni non omogenee tra di loro. E' facile comprendere come questa disomogeneità provenga da impostazioni politico-culturali differenti nelle quali è possibile leggere l'evoluzione subita in questi anni dal dibattito sui centri storici.

In modo estremamente sintetico è oggi dato comune che i centri storici non costituiscano una categoria omogenea; che i problemi relativi siano differenti a seconda del tipo di città (crescita storica, dimensione, qualità e intensità della dinamica dei fenomeni); che la locuzione "storico" sia ambigua e fuorviante; che al contrario il centro antico vada riguardato innanzi tutto come una parte della città, regolato al pari delle altre dalle stesse leggi, in particolare la rendita, con la specificità di essere appunto un'area centrale in cui i fenomeni sono acuiti e resi più complessi dalla loro maggiore stratificazione nel tempo.

Ciò significa che, a livello di P.P., è necessario partire dal problema concreto del caso urbano in questione e

individuare la logica, specificare gli obiettivi e le strategie per conseguirli, senza farsi fuorviare da generalizzazioni.

L'ANALISI STORICA

L'origine della città di Fano è dovuta essenzialmente alla sua posizione sul mare allo sbocco della Valle del Metauro e di una strada che da tempi immemorabili portava al mare dai luoghi più interni. E' assai probabile quindi che la città risalga a tempi più antichi di quelle cui tracce sono ancora ben visibili nell'organizzazione della città stessa, probabilmente agli Etruschi ed agli Umbri. Tuttavia di ciò non si sa nulla di preciso e dovendosi attenere, a quanto è rimasto, fatta eccezione per una notizia data da Cesare nel 49 a.C., si può dire che la città di Fano sorse in epoca augustea in coincidenza con i lavori della Flaminia e con la deduzione della colonia Julia Fanestris, una delle 23 colonie istituite da Augusto.

L'importanza della Flaminia per Fano si riscontra innanzitutto nell'orientamento anomalo del Cardo (attuale Via dell'Arco di Augusto) che è orientato Nord-Est, Sud-Ovest. Ancor oggi lo schema urbano della Fano augustea è perfettamente leggibile ed è la base dell'impianto moderno. Il centro cittadino di Fano romana era situato tra l'attuale C. Matteotti, Via Nolfi dove sono avvenuti ritrovamenti archeologici di notevole interesse intrinseco ed estri-

seco. Per la precisione ritrovamenti di elementi romani si ebbero in Piazza Amiani quando fu demolito il convento dei S.S. Filippo e Giacomo ed eretto l'edificio della scuola.

Inoltre G. Berardi (Fano Romana p.35) da notizia di ritrovamento nell'area dell'ex caserma Montevecchio (muri, una cloaca, frammenti di ceramica).

Altri ritrovamenti sono avvenuti sotto il Duomo. Più importanti i resti della cosiddetta Basilica di Vitruvio, unica opera attribuibile al trattatista ed architetto romano, descritta nel De Architectura (lib. V, cap. 1) e celebre nella storia dell'architettura per la trattatistica palladiana.

La pianta e sezione è ricostruita da G. Berardi (op.cit. p.41).

Tuttavia i resti scoperti più notevoli di Fano sono le mura, fatte costruire da Augusto.

Il Battistelli (elementi vitruviani nelle mura romane di Fano) ipotizza un progetto di Vitruvio sulla perfetta corrispondenza tra il modello vitruviano e l'andamento a spezzata delle mura fanesi.

La parte visibile si sviluppa per 550 metri tra l'Arco di Augusto e la Rocca malatestiana e presentano un rifa

cimento medioevale. Il tratto rimanente del lato sud-ovest è in parte visibile ed in parte coperto; è coperto da abitazioni il tratto lungo Via Garibaldi, mentre per quello verso il mare alcuni sostengono che le mura romane fossero diverse rispetto a quelle attuali, altre da queste poggino su quelle.

La città romana fu rasa al suolo dalle orde barbariche di Vitige nel 540.

Nel periodo medioevale la città fu costruita conservando la disposizione interna; il suo centro si spostò però attorno a S. Pier vescovile (Via Rinalducci) e successivamente attorno al Duomo iniziato nel 1111 o 1124 e terminato nel 1140. E' in questo periodo che avviene l'espansione verso sud-ovest fuori dalle mura romane che proseguirà verso sud-est per ordine dei Malatesta che fecero abbattere i cosiddetti sobborghi e che sistemarono questa nuova parte della città, detta in seguito "addizione malatestiana", cingendola in coincidenza con il terrazzo di mura fortificate che furono legate a quelle della cinta romana.

Nel 1299 si costruiva, sotto la podesteria di Bernabò Lando, ad opera di magister Paolustus il palazzo della Ragione che determinava il sorgere dell'attuale Piazza XX Settembre come ampliamento dell'incrocio cardo - minore - decurano.

Tra il 1413 ed il 1421 vennero erette le Corti Malatestiane (di cui nel 1544 fu rifatta una parte forse dal Sansovino e che nel 1930 vennero "restaurate" ed integrate) che definirono ulteriormente il nuovo centro della città.

Contemporaneamente i Malatesta fortificavano la città aggiungendo la Rocca alle mura romane e costruendo il nuovo tratto di mura tra la porta Maggiore, l'attuale bastione del Sangallo e le mura romane.

Successivamente sotto la dominazione pontificia vengono costruiti vari edifici religiosi: le Logge e la chiesa di San Michele adiacenti al lato destro dell'Arco di Augusto, con materiale ricavato dal loggiato dell'arco stesso. Questa opera richiese la demolizione del torrione destro.

La zona intorno all'Arco di Augusto, veniva così a mutare aspetto nel corso dei secoli, essendo il torrione di sinistra incorporato nel XIV secolo nella casa di Guido del Cassero, l'attico distrutto nel 1463 durante l'assedio pontificio il torrione di destra demolito. Inoltre era stata costruita sotto i Malatesta una nuova porta, porta Maggiore, 70 metri fuori l'Arco stesso.

Ma le opere più importanti della dominazione pontificia riguardano la sistemazione delle mura.

E' di questo periodo il bastione sud-ovest detto del Nuti

dal nome dell'architetto fanese, che lo progettò nel 1464. Poco dopo (1474) furono rifatte le mura verso il mare, utilizzando materiali di demolizione della villa malatestiana delle Caminate.

Più tardi (1532) fu dato incarico ad Antonio da Sangallo di costruire il bastione est terminato poi da Luca da Sangallo.

Nella cinta murata a quell'epoca esistevano quattro porte: Porta Maggiore, S. Giorgio, S. Leonardo, Marina essendo stata chiusa la porta S. Spirito (la situazione urbana rimase statica fino al XIX secolo).

Successivamente lo sviluppo della popolazione favorì la costruzione di abitazioni fuori le mura, presso la stazione, allo sbocco di Via Cavour, tra Porta Maggiore e S. Leonardo, e nella zona a nord del porto.

In questo periodo vengono abbattute le mura tra il bastione del Sangallo e Porta Maggiore, mentre quelle verso il mare vengono abbassate e viene aperta la strada attualmente esistente.

Inoltre furono demolite Porta S. Leonardo (1910) e Porta Galera (1915).

All'interno del Centro Storico fu aperta l'attuale Piazza Amiani sul luogo del monastero dei S.S. Filippo e Giacomo

dove venne eretto l'edificio della scuola sopra i ruderi romani allora scoperti; fu poi aperta una piccola piazza, sistemata a giardino, sul retro delle Corti Malatestiane (Giardino Leopardi).

Nel 1911 fu aperta la piazza del mercato in luogo della chiesa e monastero di S. Daniele; sembra che sia rimasto un avanzo del porticato probabilmente annesso agli edifici del mercato.

Sempre in quegli anni fu aperta dal lato della Porta Maggiore una breccia del bastione del Nuti.

In seguito furono aperte due nuove piazze: piazza Avveduti col Politeama nel 1936 e Piazza Marconi.

Negli anni successivi vennero proposti vari sventramenti, il risanamento dell'addizione malatestiana con allargamenti, ecc. tutti fermati dalla guerra.

L'evoluzione diacronica della città antica presenta oggi un tessuto urbanisticamente caratterizzato nel suo valore storico-ambientale. E' da questa realtà che emerge l'esigenza della tutela fisica ed economica di ogni "immagine" della città antica; e cioè la tutela di tutte le strutture sociali ed edilizie che nel loro insieme esprimono la testimonianza di un bene irripetibile e danno senso al ruolo "culturale ed economico" del settore più qualificato della città di Fano.

L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA SOCIALE E FISICA NEL CENTRO
STORICO DI FANO

Sino alla fine della II guerra mondiale la città di Fano era ancora quasi interamente contenuta entro le mura, escluse piccole espansioni legate all'apertura della circonvallazione adriatica.

Il carattere di città di servizio all'agricoltura determinava una dinamica di sviluppo relativamente modesta. Ancor oggi mancando attività produttive secondarie di dimensioni significative questa dinamica è contenuta.

Di fronte al limitato sviluppo delle attività industriali e del relativo terziario di servizio, le trasformazioni insediative più rilevanti della città di Fano hanno riguardato da un lato l'esodo di popolazione residente dal centro storico e dall'altro l'accentuarsi dell'insediamento delle aree ad esso contermini, regolate dal vigente P.R.G. racchiuse entro una corona di circa due km. e caratterizzate da forme insediative estensive senza rilevanti problemi di correlazione con la città antica, soprattutto per quel che riguarda gli spostamenti in termini temporali. Questi due fenomeni sono evidentemente complementari.

I fenomeni di esodo dal centro storico trovano riscontro nei dati delle successive tabelle.

TAB. 1

Popolazione residente nel centro storico - intervallo
1967-1977 e variazione % sul 1967

	N° abitanti	decremento	D%
1967	5150		
1968	5084	-66	-1,28%
1969	5029	-55	-2,34%
1970	4935	-94	-4,17%
1971	4867	-58	-5,49%
1972	4812	-65	-6,56%
1973	4785	-27	-7,08%
1974	4715	-70	-8,44%
1975	4607	-108	-10,54%
1976	4534	-73	-11,96%
1977	4481	<u>-53</u>	-12,99%
		-669	

TAB. 2

Raffronto tra andamento abitanti nel C.S. e nell'intero

<u>Comune</u>	C.S.	Comune di Fano
1967	5150	45452
1977	<u>4481</u>	<u>52524</u>
	-669	+ 7072
D% 1967/77	-13%	+ 16%

Rinviando la lettura dettagliata dei dati rilevati nel 1978 alla TAB. 3 si richiamano gli aspetti più significativi della condizione insediativa del centro storico.

L'indagine sullo stato di fatto fa rilevare che esistono all'interno del Centro Storico 6.681 vani in uso o usati per la funzione residenziale, occupati e vuoti, con una superficie totale di 208.000 mq. e quindi con una superficie per vano di 30 mq.

A fronte di ciò si ha una popolazione residente di 4.481 abitanti. L'indice di utilizzazione risulta quindi di 1,5 vani/abitante e l'indice di affollamento di 0,7 abitante/vano.

Tenuto conto della superficie media vano si hanno 44 mc. per abitante, indice che dimostra sinteticamente la forte sottoutilizzazione del parco vani tradizionalmente residenziali del centro storico ed esprime implicitamente la fuoruscita dal centro storico di ben 669 abitanti nel periodo 1967/77.

Il rilevamento dello stato di fatto fornisce inoltre la dimensione delle attività non residenziali presenti nel centro storico e il confronto con l'analogo rilevamento effettuato nel 1970 permette di individuarne la dinamica.

I dati relativi risultano:

	1970	1978	D% 70/78
Numero unità commerciali	324	331	+ 1%
" " artigianali	210	175	- 20%
" " uffici privati	51	120	+135%

Di conseguenza data la dimensione del decremento residenziale e artigianale, l'incremento degli uffici privati (che si mantengono di dimensioni modeste 70mc/u.f. escludendo il credito) non è tale da riutilizzare il patrimonio edilizio abbandonato.

Queste cifre sintetiche confermano che per il centro storico di Fano si sta aprendo una nuova fase (cfr. Documento Programmatico per il Piano del Centro Storico 1978). Sinteticamente:

- 1) Ulteriore conferma del Centro Storico come unica sede appetibile del terziario di Fano.
- 2) Successiva estensione dell'area terziaria all'interno del centro storico con sostituzione d'uso ed espulsione di abitanti.
- 3) Ulteriore degrado delle aree residenziali di margine e conseguente espulsione di abitanti.
- 4) Infine successivo rinnovo edilizio sia delle parti terziarizzate che di quelle residenziali e reinmissione in queste ultime di abitanti ad alto reddito.

Al termine degli studi per la formazione del Piano del Centro Storico si riconfermano pertanto gli indirizzi del Documento programmatico sia per quanto riguarda il pieno riutilizzo del parco residenziale riservando all'uso residenziale i vani tradizionalmente adibiti a tale funzione attualmente occupati, sottoutilizzati o vuoti e in particolare i piani elevati sia la conferma dell'uso terziario dei piani terra adibendo le superfici sottutiliz

zate alla ristrutturazione dimensionale e qualitativa del settore commerciale, artigianale e degli uffici privati.

FINALITA' E CONTENUTO DEL P.P.E. 1979

Fine generale del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Fano è quello di permettere e favorire la conservazione del centro antico sia per quanto riguarda i suoi caratteri storici, artistici e ambientali sia per quanto attiene ad uno specifico e non secondario ruolo residenziale, sia per quanto riguarda la sua funzione di centro della città. Questa interrelazione tra valori storici (fisici e sociali) e funzione specifica è il fondamento del Piano Particolareggiato in armonia con quanto indicato dalla Variante C.S. al P.R.G. Tali obiettivi sono raggiungibili solo a mezzo di una strumentazione urbanistica che modifichi la dinamica spontanea la cui tendenza, va ribadito, può solo determinare una successiva fase di degrado sociale ed urbanistico della città antica, degrado di cui i più accentuati connotati sarebbero l'alterazione del patrimonio fisico della città storica e della struttura sociale, in particolare di quella più debole.

Gli indirizzi richiamati nel paragrafo precedente sono così articolabili:

- a) recuperare all'uso residenziale 2.500 vani sottoutilizzati o inutilizzati, determinando di conseguenza la capacità insediativa del centro storico sulla dimensio

- ne di 6.500 abitanti;
- b) favorire il recupero massimo delle unità edilizie alla fruizione residenziale consentendo interventi anche sulle singole unità immobiliari a mezzo di una normativa articolata secondo le diverse tipologie ed applicabile alle singole unità;
- c) per quanto attiene le attività terziarie l'obiettivo che si intende raggiungere riguarda l'espulsione di quelle attività che, tipologia, dimensione, affluenza di pubblico, sono in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia edilizia e di uso residenziale precedentemente formulati, consentendo altresì il permanere di funzioni artigianali, commerciali di servizio o specializzate, culturali-rappresentative, e di terziario direzionale senza affluenza di pubblico con ruolo propulsivo per il livello socio-economico del centro storico;
- d) dotare la città antica del miglior standard possibile di attrezzature e servizi. Per raggiungere questo obiettivo si ritiene opportuno riservare alla funzione di servizio di quartiere tutte le aree idonee e disponibili e quegli edifici ("contenitori") idonei per le loro caratteristiche tipologiche ad assolvere determinate funzioni di servizio;
- e) inquadramento della viabilità relativa al centro storico e al suo intorno nelle indicazioni della Variante al P.R.G.

La strumentazione attuativa del P.P.E risponde alla constatazione che l'esperienza urbanistica degli ultimi anni dimostra che la tutela normativa dei centri storici si è dimostrata insufficiente e controproducente se costruita con schematico ideologico e rigidità operativa in quanto da una parte scoraggia la minuta e diffusa piccola proprietà dalle operazioni di miglioramento delle condizioni abitative dei propri edifici, colpendo quindi la struttura destinataria delle operazioni di tutela e recupero sociale, senza che d'altra parte sia possibile porre in essere interventi rilevanti dell'operatore pubblico. Di conseguenza il P.P.E. si muove nella direzione di una "vincolistica" che, fatti salvi i valori storico-artistico-ambientali, consenta al massimo le operazioni di miglioramento del patrimonio edilizio tenendo altresì conto delle specificazioni d'indirizzo della legge n°457 che riguardano norme d'intervento e finanziamenti previsti dal piano decennale.

Parallelamente le norme riguardanti la destinazione d'uso degli edifici sono strettamente interrealte alle norme di vincolo; e ciò sia in ordine ai caratteri e valori degli edifici, sia in ordine ai dati strutturali e quantitativi delle tipologie edilizie. L'articolazione delle funzioni collocabili nei singoli edifici tiene altresì conto delle caratteristiche dimensionali ed economiche del terziario, in particolare il settore commerciale in armonia al Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita" viene mantenuto nel centro sia nella funzione di

servizio di vicinato che in quella di commercio specializzato.

PREVISIONI INSEDIATIVE E STANDARDS URBANISTICI

La previsione dei vani utili a destinazione residenziale è di 6.680 vani.

Assumendo l'indice di affollamento di 1 ab/vano si hanno 6.680 abitanti.

Lo standard relativo risulta:

1 - Attrezzature scolastiche

- asilo nido: pop.in età scolare	$6.680 \times 3,8\% = N^{\circ} 254$
tasso di scolarizzazione	$40\% \times 254 = N^{\circ} 102$
- scuola materna: pop.in età scolare	$6.680 \times 3,8\% = 254$
tasso di scolarizzazione	$100\% \times 254 = N^{\circ} 254$
- scuola elementare: pop.in età scol.	$6.680 \times 6\% = N^{\circ} 400$
tasso di scolarizzazione	$110\% \times 400 = N^{\circ} 440$
- Scuola med.inf.: pop.in età scol.	$6.680 \times 3,4\% = N^{\circ} 227$
tasso di scolarizzazione	$110\% \times 227 = N^{\circ} 250$
Totale di popolazione scolastica	<hr/> N° 1046

= fabbisogno : $N^{\circ} 1046 \times 28 \text{ mq.} = \text{mq. } 29.288$

= superfici vincolate mq. 27.600

= standard : $\text{mq. } 27.600 / 1046 \text{ alunni} = 26,38 \text{ mq/al.}$

$\text{mq. } 27.600 / 6680 \text{ abit.} = 4,13 \text{ mq/ab.}$

2 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco

= fabbisogno : $6680 \text{ abitanti} \times 9 \text{ mq.} = \text{mq. } 60.120$

- superfici vincolate = mq. 63.000
pari a mq. $63.000/6680 = 9,43$ mq./ab.

3 - PARCHEGGI

- fabbisogno : 6680 abitanti x 2,5mq. = Mq. 16.700
- previsioni di piano : Mq. 8.300
pari a: mq. $8.300/6680 = 1,24$ mq./ab.

Per le aree di parcheggi è impossibile soddisfare interamente il fabbisogno all'interno del perimetro del centro storico.

Altre superfici saranno reperite in aree contigue destinate dal P.R.G. ad attrezzature e servizi complementari al centro storico.

PREVISIONI DI SPESA

A)-Opere di urbanizzazione primaria

trattandosi di zona completamente urbanizzata, si calcola soltanto la spesa relativa al potenziamento e rafforzamento dei servizi attuali:

1) rete stradale, piazze, ecc.	£. 200.000.000
2) " fognatura	" 100.000.000
3) " acquedotto	" 150.000.000
4) " gas	" 150.000.000
5) illuminazione pubblica	" 200.000.000
	<hr/>
	Totale £. 800.000.000
	<hr/> <hr/>

B)-Opere di urbanizzazione secondaria

1) Espropri:

- per acquisizione di Mq.6.900 per
attrezzature scolastiche

- area Mq.6.900 x £.8.000 = £. 55.200.000
- fabbricati Mc.31.100 x £.40.000 = £. 1.244.000.000

- per acquisizione di Mq.9.000 per
verde pubblico:

- area Mq. 9.000 x £. 8.000 = £. 72.000.000
- fabbricati Mc.13.500 x £.40.000 = £. 540.000.000

Totale espropri £. 1.911.200.000

2) Edifici Scolastici:

non si prevede la costruzione di nuovi edifici ma solo
il riattamento e ristrutturazione di quelli esistenti,

(parte già di proprietà comunale e parte da acquisire):

- Edificio ex Liceo Scientifico		
Asilo Galizzi	£.	150.000.000
- Edificio Nolfi	£.	900.000.000
- Edificio scuola Gandiglio	£.	80.000.000
- Edificio Maestre Pie Venerini	£.	300.000.000
- per demolizione fabbricati esistenti e sistemazione aree	£.	150.000.000
		<hr/>
Totale	£.	<u>1.580.000.000</u>

3) Spazi pubblici attrezzati a parco:

- per sistemazione aree, piantumazioni,
arredo, ecc.

Mq. 63.000 x £. 2.500 = £. 157.500.000
=====

4) Spazi di sosta:

- per pavimentazioni, ecc.

Mq. 8.300 x £. 5.000 = £. 41.500.000
=====

Riepilogo generale della spesa:

1) Opere urbanizz. primaria	£.	800.000.000-
2) Opere Urbanizz. secondaria:		
a) espropri	£.	1.911.200.000-
b) edifici scolast. "		1.580.000.000-
c) aree a parco pub."		157.500.000-
d) parcheggi "		41.500.000-
		<hr/>
		" 3.690.200.000-
		<hr/>
Sommano in totale	£.	4.490.200.000=
In Arrotondamento	£.	<u>4.500.000.000=</u>

TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO

Il termine massimo di validità del piano, giusto l'art. 16 della legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, viene indicato in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di entrata in vigore del piano stesso.

Per quanto riguarda i tempi di attuazione degli interventi previsti e l'indicazione delle relative priorità, questi saranno opportunamente fissati in sede di elaborazione dei Programmi Pluriennali d'Attuazione, di cui all'art.13 della legge 28.1.1977 n.10, che l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre in attuazione della legge regionale n.18 del 26.4.1979.

SETTORE	ISOLATO		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI															
	RESIDENZA		Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre					
	n° U.F.	n° VANI	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.				
I	a	PT	3	16	826	2	181			1	35	5	314				10	510
		PE	15	56	2222													
		tot	18	72	3048	2	181			1	35	5	314				10	510
II	b	PT								3	241	1	29				17	1057
		PE	20	87	2434													
		tot	20	87	2434					3	241	1	29				17	1057
III	c	PT	13	31	1037	1	83			1	81						4	276
		PE	9	52	1352					0	81						0	209
		tot	22	83	2389	1	83			1	162						4	485
IV	d	PT								1	3800							
		PE								0	7600							
		tot								1	11400							
V	e	PT	1	1	40	2	125			1	531	23	2272	7	219		11	401
		PE	68	235	7823	11	952			2	431	1	85	1	104			
		tot	69	236	7863	13	1077			3	962	24	2357	8	323		11	401

SETTORI	ISOLATO	PANI	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI													
			n° U. F.	n° VANI	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre			
					n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.
I	f	PT	8	10	350					5	639	4	255			15	896	
			PE	27	99	2635									2	416		
			tot	35	109	2985				5	639	4	255			17	1312	
G	PT	9	9	13	437	1	80			5	367	6	264			26	1947	
			PE	28	119	3677	0	80					1	30			4	781
			tot	37	132	4114	1	160			5	367	7	294			30	2728
h	PT	2	2	8	208			1	77	4	248	1	29					
			PE	10	42	941			2	298								
			tot	12	50	1149			3	375	4	248	1	29				
i	PT	2	2	9	349					3	172	2	469			5	418	
			PE	11	63	2089	1	134										
			tot	13	72	2438	1	134			3	172	2	469			5	418
II	a	PT	3	1	220							1	300	1	210	2	66	
			PE	6	22	536												
			tot	9	23	756			1	300	1	210	2	66			2	66

Tab. 3. 6

SETTORE	ISOLATO	INDIZI	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI											
			n° U.F.	n° VANI	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre	
					n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.
b	PT	1	4	155				7	402	3	103			3	135	
	PE	9	44	158	1	42	1	40								
	tot	10	48	1736	1	42	8	442	3	103			3	135		
c	PT	2	3	43				3	138					3	120	
	PE	2	11	306												
	tot	4	14	349				3	138					3	120	
d	PT							4	575	1	40			1	109	
	PE							0	185			1	104			
	tot							4	760	1	40	1	104	1	109	
e	PT	3	4	151	1	121		4	378	3	66			3	257	
	PE	10	63	1866						0	122					
	tot	13	67	2017	1	121		4	378	3	188			3	257	
f	PT		43	2150				3	122					2		
	PE		123	4000												
	tot		166	6150				3	122					2		

SETTORE	ISOLATO	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI															
		Piani		Uffici Privati			Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre				
		n° U. F.	n° VANI	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.			
IV	a	PT	33	46	1283	1	59		2	146	2	49			3	125			
			PE	5	75	1983	0	88											
				tot	38	131	3266	1	147		2	146	2	49		3	125		
		o	PT	26	42	1342			3	445	6	619				8	320		
				PE	24	139	4155									0	21		
				tot	50	181	5497			3	445	7	755			8	351		
	b	PT	24	118	3721	6	376		1	568	1	107							
			PE	24	118	3721	6	376	1	568	22	1198	2	137	1	69	5	366	
				tot	48	236	7442	12	752	1	1136	23	1316	4	274	2	138	10	732
		c	PT	9	16	420	1	183				1,5	260	3	164		7	2522	
				PE	7	90	2398	2	196									3	1525
					tot	16	106	2818	3	278			5	260	3	164		10	4047
d	PT	1	3	55			2	977	1	106	1	39			3	280			
		PE	7	27	957			0	843	0	48	1	119		0	24			
			tot	8	30	1012			2	1820	1	154	2	158		3	304		

SETTORE	ISOLATO	P.I.A.N.I	RESIDENZA			ATTIVITA' NON RESIDENZIALI																							
			n° U. F.	n° VANI	mq.	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind		Altre													
						n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.												
d	PT	10	12	398	5	187			1	23	1	50			5	174													
																	PE	14	57	1319									
																													tot
e	PT	2	3	92					5	411	1	34			8	496													
																	PE	11	51	141									
																												tot	13
f	PT	2	9	328			1	160	1	112					1	20													
																	PE	4	24	609	0	320							
g	PT	7	22	1167	2	132			21	1480	7	447			6	380													
																	PE	48	210	7009		1180							
h	PT	21	63	2223	1	56			6	365	8	270			4	290													
																	PE	30	164	5215		294							
																													tot

SETTORE	ISOLATO	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI												
		n° U.F.	n° VANI	mq.	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre	
					n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.
	i	PT	3	5	89				17	1119	2	52			11	783
		PE	25	101	3129	1	103								3	373
		tot	28	106	3218	1	103		17	1119	2	52			14	1156
	i	PT	1	3	91	1	70		9	522	2	120			9	529
		PE	25	76	2385				0	42					2	119
		tot	26	79	2476	1	70		9	564	2	120			11	648
m		PT	19	60	2262				6	452	7	445	1	225	22	4380
		PE	24	153	5069	1			1	222	1	90	0	225	3	1990
		tot	43	213	7331				7	664	8	535	1	450	25	6370
n		PT	8	14	403						1	33				
		PE	1	21	455											
		tot	9	35	858						1	33				
o		PT	5	8	209										2	482
		PE	7	21	476	1	37									
		tot	12	29	685	1	37								2	482

SETTORE	ISOLATO	P.I.A.N.I.	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI														
			n° U.F.	n° VANI	mq.	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing. - Ind.		Altre			
						n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.		
V	P	PT	9	29	894												1	63	
		PE	0	36	1034														
		tot	9	65	1928													1	63
	a	PT	28	52	1654					8	649	6	318					9	768
		PE	26	153	3690							1	65						
		tot	54	205	5344					8	649	7	383					9	768
	b	PT	1	10	662													1	250
		PE	0	11	480														
		tot	1	21	1142													1	250
	c	PT	17	33	1121					1	34	2	94					5	241
		PE	6	58	2061														
		tot	23	91	3182					1	34	2	94					5	241
d	PT	11	15	503															
	PE	21	111	3088					11	1108	7	560					8	585	
	tot	32	126	3591					11	1108	7	560					11	916	

SETTORE	ISOLATO	PIANI	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI													
			n° U.F.	n° VANI	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ihd		Altre			
					n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.	n° U.F.	mq.
VI	e	PT	8	21	756					6	263	3	81	2	93	1	350	
		PE	11	66	1439	1	91									1	200	
		tot	19	87	2195	1	91			6	263	3	81	2	93	2	550	
		f	PT	2	4	375	1	35	50				1	60			1	60
		PE	6	30	1515							1	40					
		tot	8	34	1890	1	35	50				2	100			1	60	
	g	PT	9	25	939	1	30						1	121				
		PE	5	36	1153													
		tot	14	61	2092	1	30					1	121					
		a	PT	46	70	2019					3	221	1	104			1	6
		PE	6	108	2310													
		tot	52	178	4329					3	221	1	104			1	6	
b	PT	9	21	460														
	PE	0	42	920														
	tot	9	63	1380											1	1600		

SETTORE	ISOLATO	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI														
		n° U.F.	n° VANI	Uffici Privati			Uffici Pubblici			Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind		Altre		
				n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	n° U.F.	mq	
	c	PT	16	43						3	92	6	825			3	41	
		PE	13	61								0	700					
		tot	29	104					3	92	6	1525			3	41		
	d	PT	1	1					1	58	1	24						
		PE	1	9														
		tot	2	10					1	58	1	24						
	e	PT	10	14					1	785	3	204	2	101	3	3200	8	3118
		PE	15	63					0	635								
		tot	25	77					1	1420	3	204	2	101	3	3200	8	3118
	f	PT	11	15														
		PE	0	18														
		tot	11	33														
	g	PT	25	36														
		PE	16	102														
		tot	41	138					10	540	7	882	2	1301	8	3420		
		PE	16	102														
		tot	41	138					10	540	7	1059	2	2153	8	3420		

1980

SETTORE	ISOLATO	P. 1221	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI													
			180		Uffici Privati			Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre		
			n° U. F.	n° VANI	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.
VII	h	PT	12	24				3	392						1	22	2	1408
		PE	5	48		1323											0	209
		tot	17	72		2002			3	392					1	22	2	1617
	i	PT	3	6		225			1	18							3	2003
		PE	0	6		225											0	1900
		tot	3	12		450			1	18							3	4200
	A	PT					1		1	124		1	156				3	170
		PE	5	35		1190												
		tot	5	35		1190			1	124		1	156				3	170
	b	PT															1	42
		PE																
		tot															1	42
c	PT	6	14		609											5	1585	
	PE	3	40		1005											0	2000	
	tot	9	54		1614											5	4585	

SETTORE	ISOLATO	PIANI	RESIDENZA		ATTIVITA' NON RESIDENZIALI												
			n° U. F.	n° VANI	mq.	Uffici Privati		Uffici Pubblici		Commercio		Artigianato		Comm. Ing.-Ind.		Altre	
						n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.	n° U. F.	mq.
d	PT					1	59							2	250	3	820
			PE	10	58	2290	4	546	1	650							
e	PT					2	709							2	250	3	820
			PE	5	16	392			10	365							1
f	PT																
			PE	5	16	392			10	365							1
G	PT																
			PE	7	37	1363	1	210			9	492			1	516	
h	PT					2	759										
			PE	14	56	2024	4	805	1	102	15	1112	2	72			9
						4	805			15	1112	2	72			4	228
						4	805			15	1112	2	72			13	949

