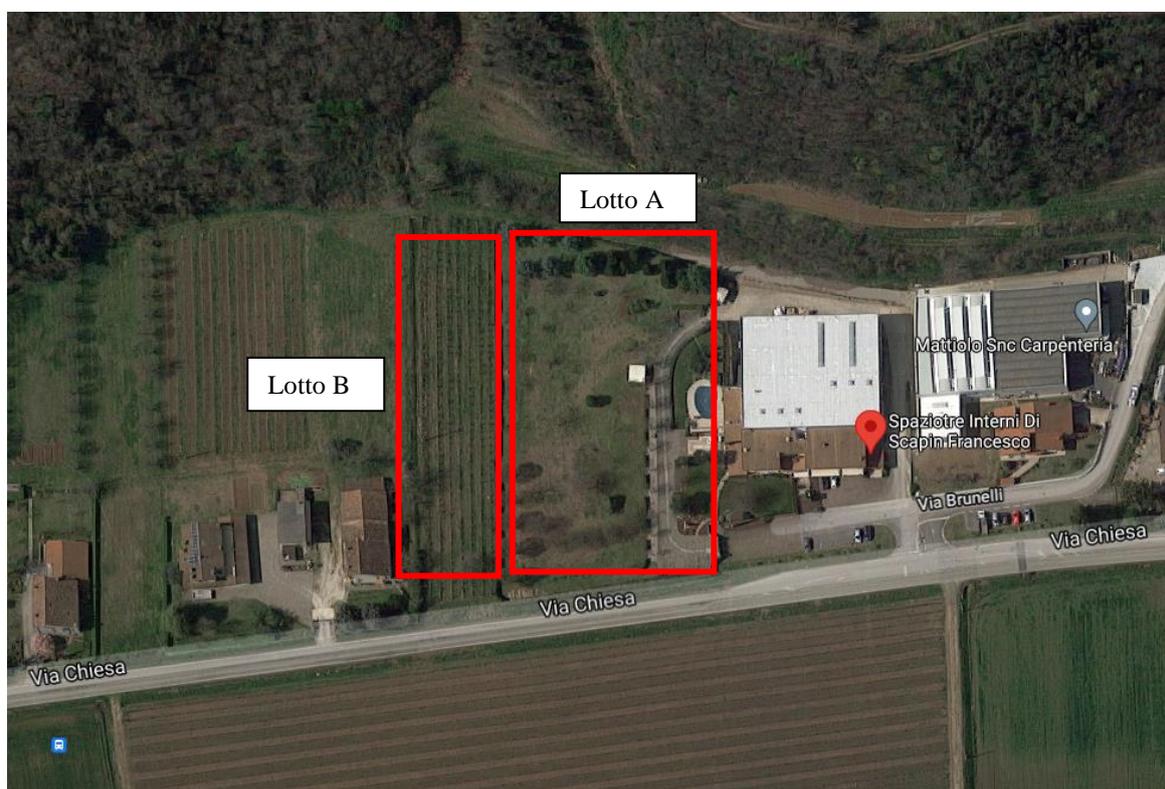


OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI UN'AREA SITUATA IN SAN GERMANO DEI BERICI**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA INTERVENTO****1.00: PREMESSA**

Trattasi di un Piano Urbanistico Attuativo da realizzarsi nel Comune di Val Liona, ex Comune di San Germano dei Berici, località Villa del Ferro in Via Chiesa (anche SP12 Bocca d'Ascesa). L'area oggetto di intervento ha una superficie pari a mq 9.945,00 è individuata nella foto aerea sotto riportata ed è di due proprietà, precisamente: per la porzione A della ditta Zetaesse s.a.s. e per la porzione B [REDACTED] rispettivamente di mq 7.480,00 e mq 2.465,00.

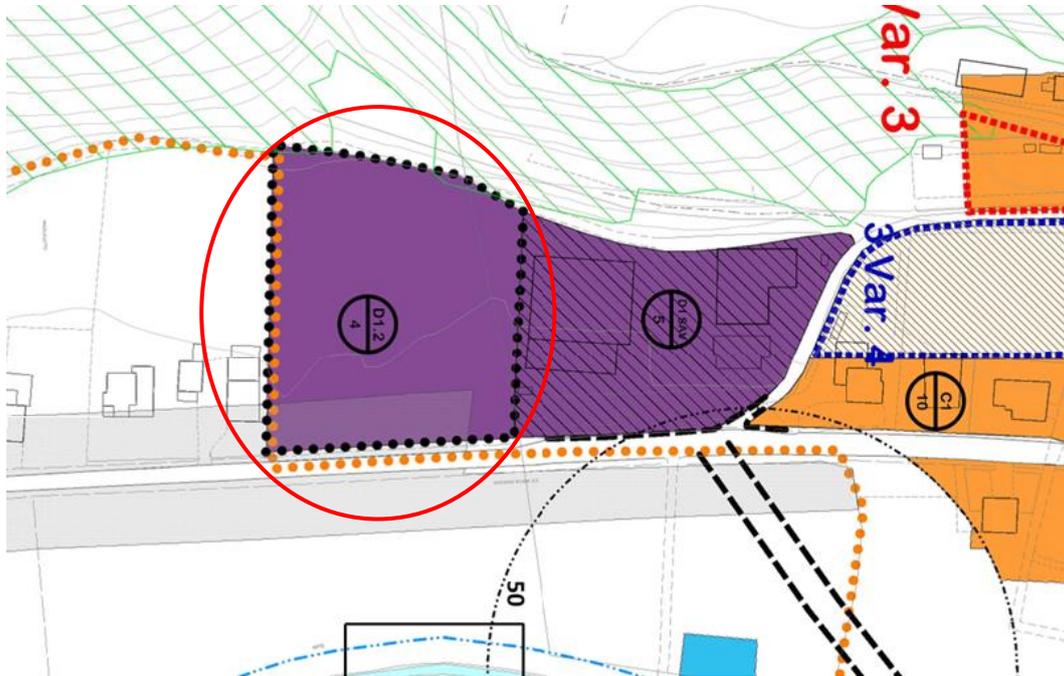
Il piano viene presentato solamente dalla porzione A in quanto "... aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo ..." come previsto dall'art. 20 c. 6 della L.R. n. 11/2004 e dimostrato nella tavola di progetto n. 02 e da relazione specifica. Pertanto il Richiedente-proprietario è la ditta Zetaesse S.A.S.



ORTOFOTO AREA DI INTERVENTO

2.00: INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente Piano degli Interventi come Zona D1.2/4 – “insediamenti produttivi e commerciali di nuova previsione”, disciplinata dall'art. 13 delle NTO.



ESTRATTO PI - ZONE

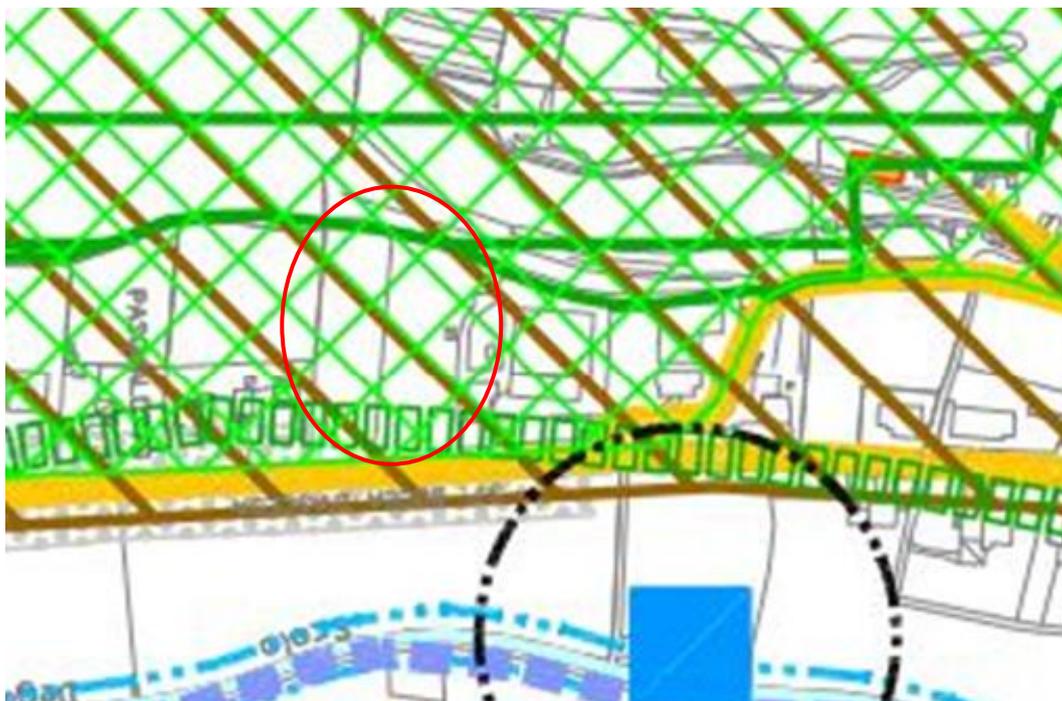
L'edificazione all'interno della zona è subordinata alla presentazione di un piano urbanistico attuativo nonché alle prescrizioni riportate nella tabella specifica n. 19 della zona stessa sotto riportata.

TABELLA SPECIFICA N° 19			
1	Zona territoriale omogenea		D1.2
2	Zona	N°	4
3	Modo di intervento		Obbligo di piano urbanistico attuativo
4	Indice di cubatura terr. di progetto	mc/m	
5	Indice di cubatura fond. di progetto	mc/m	
6	Altezza massima edifici (1)	mt	8,00
7	Numero massimo dei piani	N°	
8	Indice di copertura territoriale	%	40%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10,00
10	Distanza minima dai confini	mt	5,00
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10,00
12	Note:		
<p>1) Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio collinare; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale. Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del lotto.</p> <p>2) Ogni intervento va proceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alle definizioni delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare le soluzioni progettuali più idonee</p>			

In attuazione del vigente PI (art. 66 delle NTO), in particolare, il piano urbanistico dovrà definire l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale e architettonica in rapporto all'intervento previsto, per un insediamento artigianale e/o commerciale che diventerà efficace a norma della L. 1150/1942 e s.m.i..

Per quanto riguarda i vincoli, l'area in oggetto ricade all'interno del perimetro del Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. n. 3267/1923 nonché all'interno del SIC "Colli Berici" (V.Inc.A.) esaminata come da relazione allegata a firma del Dr. Geol. [REDACTED] la quale prevede che per l'intervento in oggetto non è necessario adottare alcuna misura specifica di conservazione visto che lo stesso non influenza in alcun modo il SIC/ZPS e che gli eventuali movimenti terra non vanno ad incidere sulla valutazione di compatibilità idraulica pur allegata alla presente.

Una piccola porzione è inoltre interessata dalla fascia di rispetto stradale a protezione della viabilità fuori dai centri abitati, quale area che verrà destinata alle opere di urbanizzazione da eseguirsi a raso quale verde e parcheggi.



ESTRATTO PAT – VINCOLI

Ai fini della progettazione del piano, si è tenuto conto che esso confina con una area classificata dal vigente PI come zona della medesima destinazione con piano urbanistico confermato già urbanizzato ed edificato, pertanto tutti i sottoservizi inerenti al presente progetto verranno collegati ad esso nel rispetto di quanto stabilito dall'indagine geologica-geomorfologica e compatibilità idraulica redatta dal Dr. Geol. [REDACTED]

3.00: INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area oggetto di intervento, come precisato, interessa due distinte proprietà ed è catastalmente individuata nel Comune di Val Liona, sezione San Germano dei Berici, al Foglio 11 come segue:



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

- **Lotto A proprietà Zetaesse s.a.s.:**

mapp. 308	sup. catastale mq 5.247,00	rendita € 32,52
mapp. 329	sup. catastale mq 1.469,00	rendita € 9,10
mapp. 330	sup. catastale mq 134,00	rendita € ==
<hr/>		
riportano	sup. catastale mq 6.850,00	rendita € 41,62

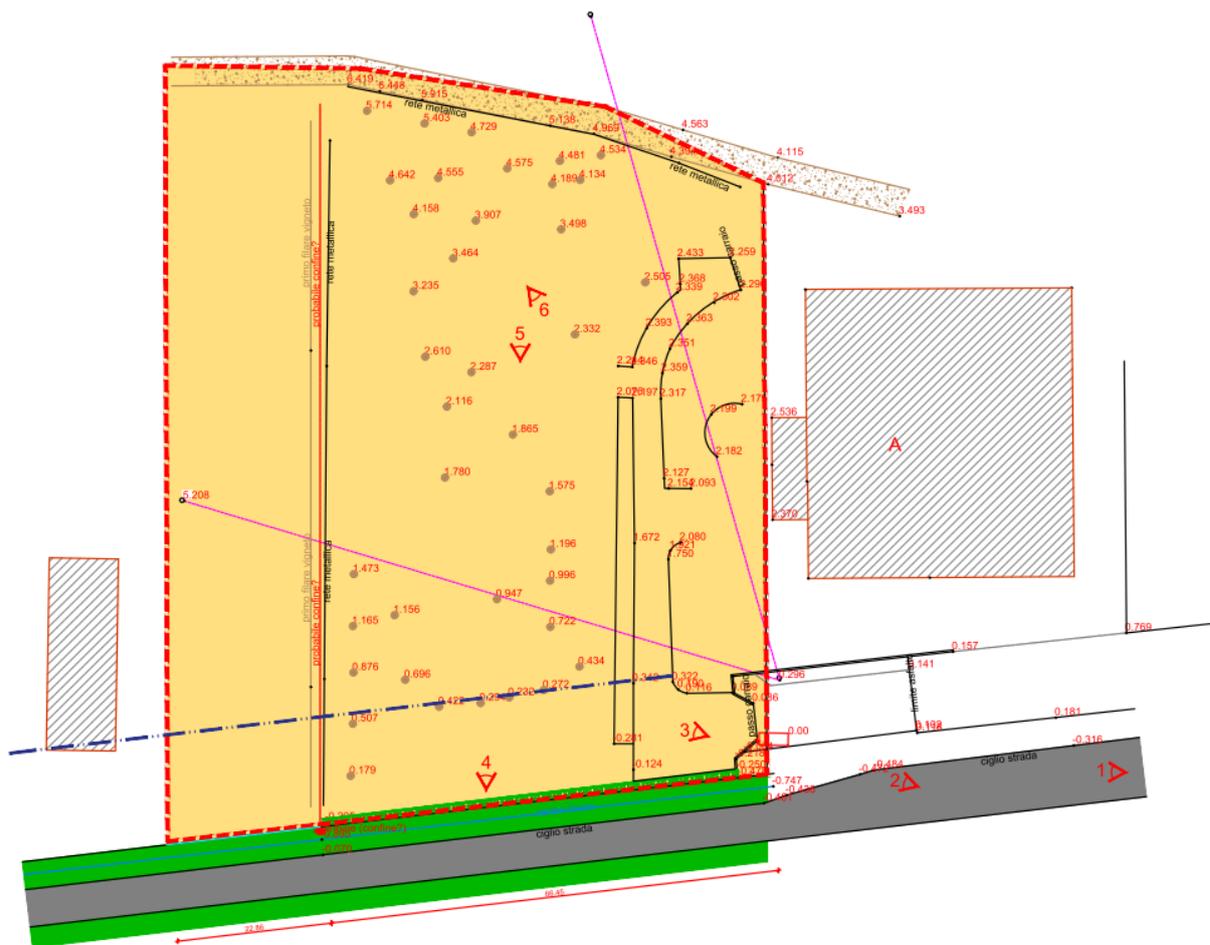
- **Lotto B proprietà ██████████:**

mapp. 16	sup. catastale mq 698,00	rendita € 3,24
mapp. 309	sup. catastale mq 1.720,00	rendita € 10,66
<hr/>		
riportano	sup. catastale mq 2.418,00	rendita € 13,90

Non vi è corrispondenza tra la superficie catastale e quella reale, molto più grande, e la differenza tra tali superfici (catastale e reale) deriva da rilievi sotto riportati, da cui si evince che il fronte strada misurato catastalmente ha una lunghezza di m 62,35, **mentre da rilievo la sua lunghezza è pari a m 66,45** per il lotto A e da m 18,35 a m 22,86 per il lotto B.

Al presente progetto è anche allegato l'atto notorio a dimostrazione di quanto sopra.

Vedi allegato D.



La superficie prevista dall'ambito di P.I. vigente risulta pari a mq 9.945,00 in totale di cui mq 7.480,00 per il lotto A (Zetaesse s.a.s. Richiedente-Proponente) e mq 2.465,00 per il lotto B (██████████ Dissenziente).

4.00: DIMOSTRAZIONE AI SS. COMMA 6 ART. 20 L.R. 11/2004

Sulla base delle risultanze dalle visure catastali in merito alle superfici e rendite catastali si dimostra che le aree inserite nel medesimo ambito hanno i seguenti valori:

a) Rapporto tra rendita catastale delle rispettive proprietà:

- Proprietà Zetaesse s.a.s.	€ 41,62
- Proprietà [REDACTED]	€ 13,90
Riportano	€ 55,52

di cui il 76% di pertinenza Zetaesse s.a.s. e il 24% di pertinenza [REDACTED]

pertanto la presentazione del Piano da parte della ditta Zetaesse s.a.s. risulta compatibile da quanto previsto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 in quanto ha una percentuale superiore al 51%

b) Rapporto tra superfici delle rispettive proprietà all'interno dell'ambito:

- Superficie totale ambito da P.I.	mq 9.945,00
- Rapporto del 75%	mq 7.459,00
- Proprietà Andretto	mq 2.465,00

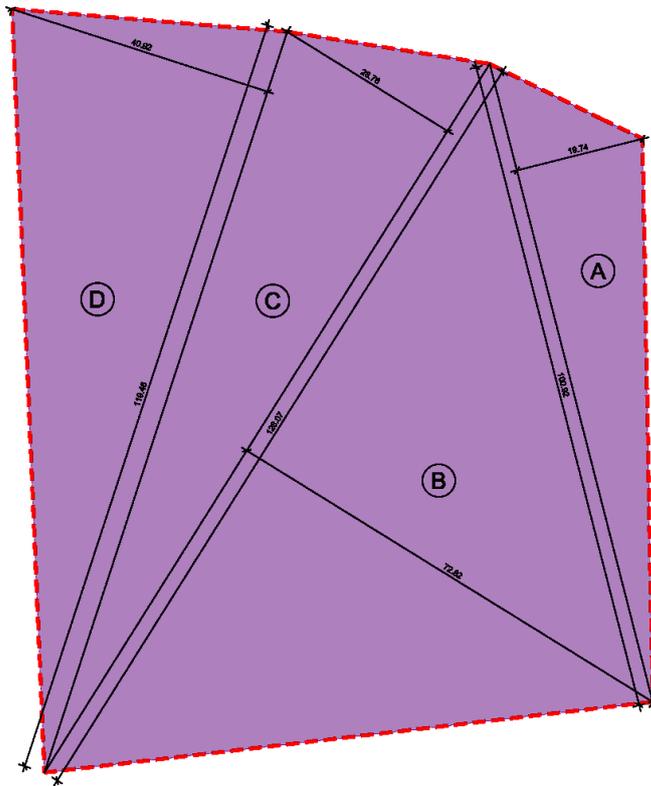
(NB. Superficie maggiore di quella riportata nelle visure)

- Proprietà Zetaesse s.a.s.	mq 7.480,00
-----------------------------	-------------

(NB. La superficie è stata calcolata per differenza sull'ambito totale e da rilievi come dato notorio)

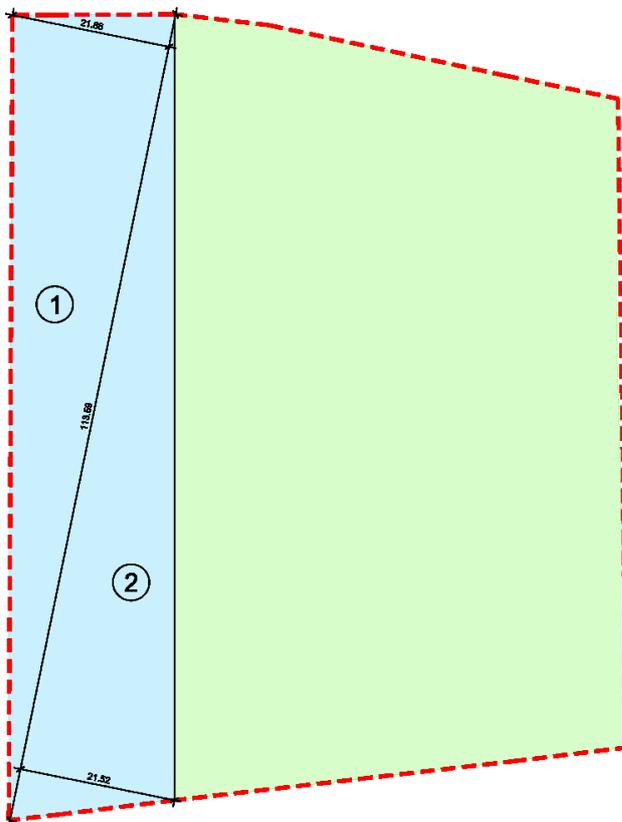
pertanto la presentazione del Piano da parte della ditta Zetaesse s.a.s. risulta compatibile da quanto previsto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004 in quanto ha una percentuale superiore al 75% rapportato alla totalità delle aree inserite nell'ambito.

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE AMBITO COME DATO NOTORIO



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE AMBITO

A)	100,92 x 18,74 /2	= mq 946,00
B)	128,07 x 72,82 /2	= mq 4.663,00
C)	128,07 x 28,76 /2	= mq 1.842,00
D)	119,46 x 40,92 /2	= mq 2.444,00
	riportano	<u>mq 9.945,00</u>



DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE

1)	113,59 x 21,88 /2	= mq 1.243,00
2)	113,59 x 21,52 /2	= mq 1.222,00
	riportano	<u>mq 2.465,00</u>

Superficie ambito [redacted] = mq 9.945,00
 Superficie prop. [redacted] = mq 2.465,00

Superficie prop. Zetaesse s.a.s. = mq 7.480,00

-  Ambito soggetto a PUA
-  Proprietà ZETAESSE S.A.S.
-  Proprietà [redacted]

DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE LOTTI A E B

5.00: DESCRIZIONE OPERE DI PROGETTO

Come anticipato nelle premesse, l'area in oggetto ricadente in ambito PUA ha una superficie complessiva di mq 9.945,00 si affaccia direttamente sulla SP12 Bocca d'Ascesa – Via Chiesa ed è completamente ineditificata.

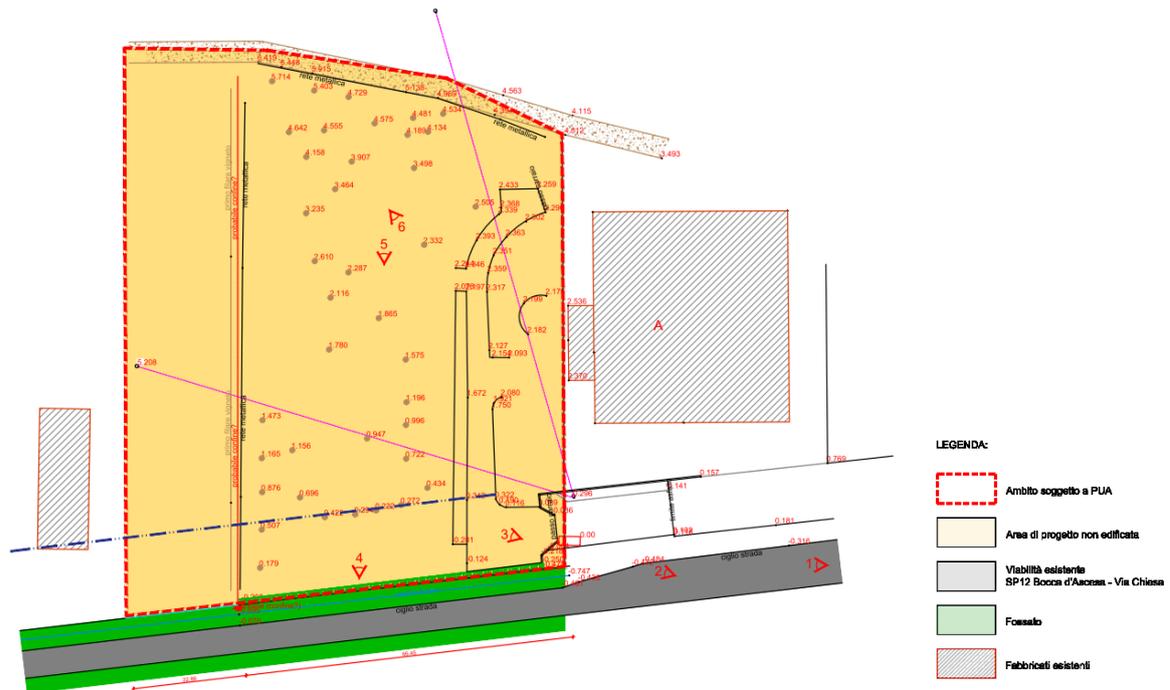
Allo stato attuale la porzione di proprietà della ditta Zetaesse s.a.s. è destinata a giardino, con diverse alberature al suo interno e delimitata da una siepe con la parte confinante e il fronte strada, mentre la porzione di proprietà della sig.ra [REDACTED] è un'area abbandonata non coltivata.

L' area della proprietà richiedente del presente PUA (Zetaesse sas) è già stata, **in parte oggetto di diverse istanze**, relativamente a una porzione della stessa, che comprende e fa parte del presente progetto, senza intervenire con modifiche quali:

- **Concessione edilizia n. 40, prot. 1628/91** richiesta per realizzare una lottizzazione per insediamenti produttivi rilasciata dal comune di San Germano dei Berici in data 10 Novembre 1992;
- **Concessione edilizia per l' esecuzione dei lavori di completamento delle opere edili relative alla C.E. n. 09/99** rilasciata in data 29 Maggio 2003, prot. n. 2576;
- **DIA presentata in data 24 Aprile 2002, prot. n. 1888** inerente lavori per la realizzazione di una recinzione;
- **Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una recinzione di confine** presentata in data 5 Giugno 2002, prot. n. 2686 e successivo rilascio di concessione n. 40/A in data 4 Ottobre 2002;
- **Pratica edilizia n. 32/2008 – pratica SUAP n. 301/08** per “opere interne al fabbricato artigianale e commerciale”, autorizzata in data 27/02/2009. Inizio lavori 11/11/2009.
- **Pratica edilizia in sanatoria n. 2019PCSUAP14** – permesso di costruire n. SCPFNC57C12C890C-27012019-1512 per opere riferite alla “sanatoria (accertamento di conformità art. 36 DPR 380/20001) per difformità riguardanti l' edificio ad uso artigianale/commerciale con annessa abitazione e ultimazione opere finalizzate al deposito della SCIA antincendio” con esito positivo rilasciato in data 09/09/2019, prot. n. 7612;
- **Pratica edilizia in sanatoria n. 2019PCSUAP80** – Permesso di costruire n. SCPFNC57C12C890C-13092019-1012 per opere riferite alla “sanatoria (accertamento di conformità art. 36 DPR 380/2001) per difformità riguardanti l' edificio ad uso artigianale/commerciale con annessa abitazione (non oggetto dell' atto) e ultimazione opere finalizzate al deposito della SCIA Antincendio” con esito positivo rilasciata in data 18/09/2019, prot. n. 7895.

Autorizzazioni/opere che non incidono sui dati planivolumetrici del progetto PUA.

Sul fronte strada entrambe le aree confinano con un fossato che raccoglie le acque di pluvio dell'area che è in declivio come evidenziato dal piano quotato verso la sede stradale che, a monte del presente intervento, tale fossato è stato tombinato con un tubo rotocompresso Ø80 in cls sul quale affluiscono tramite caditoie a tasca il pluvio della strada.



PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE

Le opere in progetto che riguardano la sistemazione dell'area consistono nella dotazione dei sottoservizi e nella creazione di standard adeguati per una attività artigianale con la possibilità di trasformare tale attività (superficie copribile) anche in commerciale con conseguente aumento e messa a disposizione di ulteriori standard a parcheggio così come previsto dall'art. 35.8 delle NTO e LR 11/2004, che saranno inseriti all'interno del singolo lotto, e che in riassunto sono i seguenti:

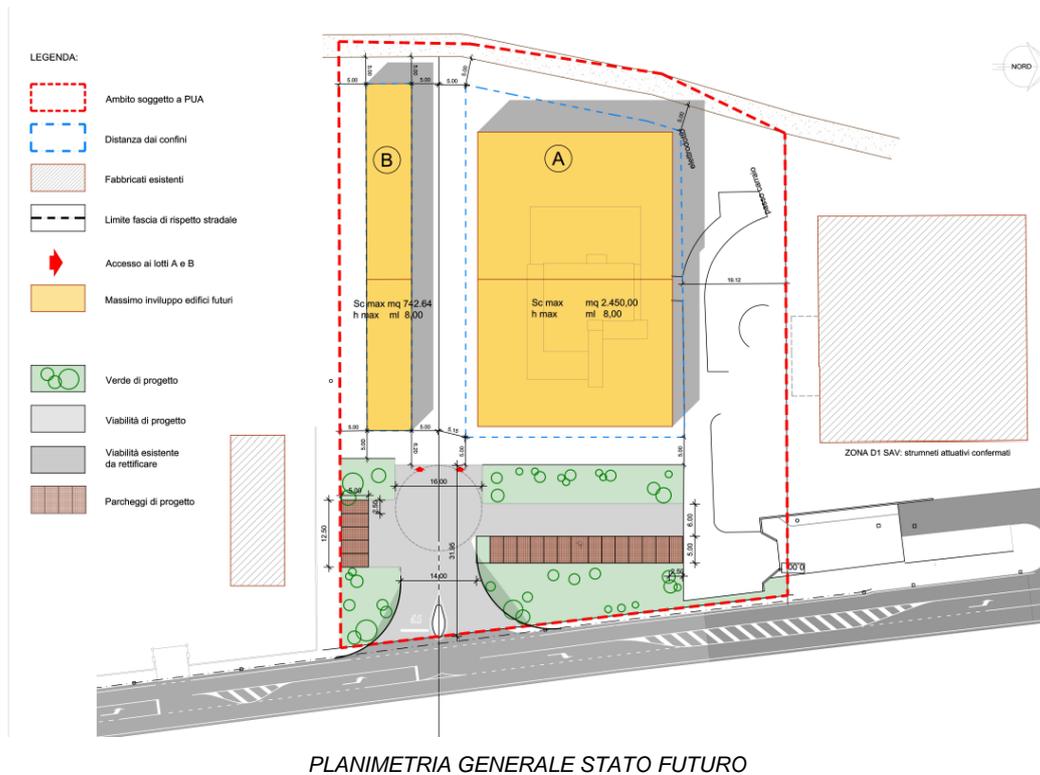
“le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

...

- b. relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari (almeno mq 5 a spazi di sosta e parcheggio), e mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari, di cui mq 4 da realizzarsi ed i rimanenti mq 6 eventualmente monetizzabili tramite apposita convenzione;*
- c. relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.;*

...”

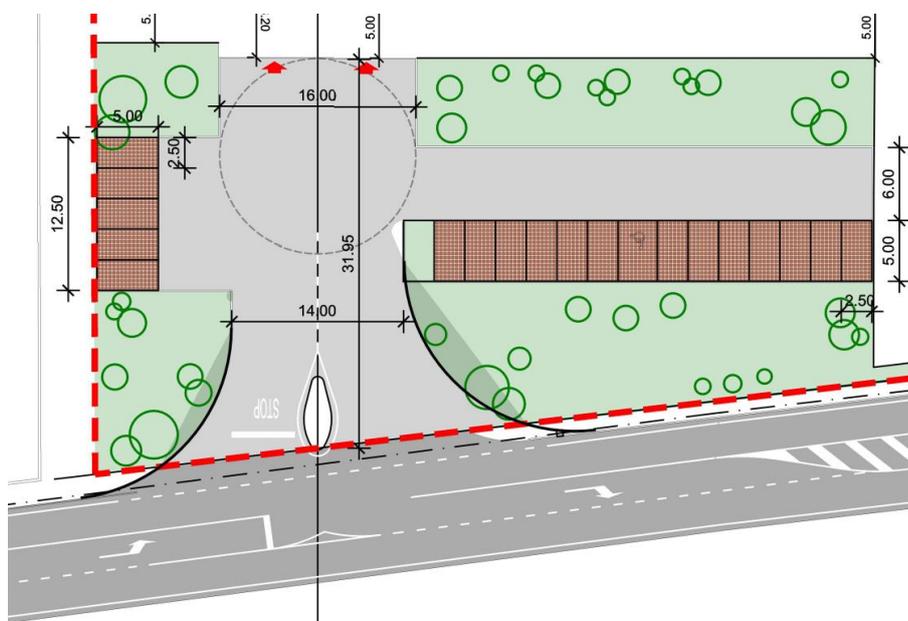
Specificando che ogni singola edificazione/attività avrà la possibilità di realizzare una cubatura non superiore a mc 500 per residenza a servizio dell'attività o di custodia della stessa. Anche in questo caso a norma dell'art. 35.8 lett. a si dovrà attribuire per ogni abitante teorico la superficie di mq 30 di standard, oltre a quanto previsto dalla L. 122/89 pari a mq 1,00 ogni 10 mc di costruzione.



Le opere di progetto da realizzare ai fini della creazione degli standard e delle infrastrutture nonché della mitigazione così come previsto per l' invarianza idraulica consistono in:

- **creazione di invasi** per il recupero delle acque di falda e pluviale così come dal parere espresso in merito dal consorzio Alta Pianura veneta, che consistono in esecuzione di tubazioni drenanti aventi una capacità di mc.850.00 come riportato nella tavola specifica CI
- **Accesso all'area dalla SP 12 "Bocca d'Ascesa"** con allargamento per la creazione di una sede tale che preveda sia le corsie di immissione che ingresso, con inerente tombinamento del fossato laterale. Il tutto pertanto con correzione della viabilità esistente mediante allargamento della sede stradale provinciale, al fine di realizzare le corsie necessarie in corrispondenza dell'accesso, previa autorizzazione dell'ente Viabilità srl e sue prescrizioni di cui all'istanza inoltrata con prot. n 10430 del 20/08/2021 allegata;
- **Realizzazione di un parcheggio** da asservire ad uso pubblico con inerenti aree di manovra secondo gli standard previsti dal vigente PI da realizzarsi così come stabilito anche dalla indagine geologica-geomorfologica e compatibilità idraulica del tipo drenante con prato armato e invaso nel rispetto dallo standard previsto dall'art. 35.8 lett b, nonché della tavola specifica di mitigazione ambientale,

- **Realizzazione di aree a verde attrezzato** sempre nel rispetto degli standard previsti dal vigente PI all'articolo predetto con piantumazioni autoctone meglio descritte nella tavola specifica e nel prontuario per la mitigazione ambientale;
- **Realizzazione delle reti tecnologiche** a servizio dei futuri edificati quali rete acquedotto, rete di fognatura, rete elettrica, rete gas nonché la rete per l'illuminazione pubblica, secondo il piano specifico illuminotecnico, e la rete delle acque meteoriche. Il tutto secondo i particolari precisati nel progetto specifico e quello che verrà presentato con i progetti dei manufatti, che rispetterà le prescrizioni dei vari enti preposti all'allaccio di ogni rete specifica. Le reti sopra precisate andranno a collegarsi a quelle esistenti nell'adiacente area a monte e saranno continuate fino a valle dell'area oggetto di intervento affinché eventuali nuovi insediamenti abbiano a collegarsi.



Specificatamente, **il nuovo accesso all'area** sarà situato a cavallo della linea di confine che separa i mappali 308 (Lotta A - ditta Zetaesse s.a.s.) e 309 (Lotto B - ditta ██████████) ed è costituito da una strada a fondo cieco di larghezza m 14.00 con al termine una piazzola avente una ampiezza affinché sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 16,00 per l'agevole manovra degli automezzi come previsto dalle NTO per le zone produttive art. 67.1.3. Sul fondo di tale strada sono previsti gli accessi ai lotti di proprietà privata.

Il cassonetto delle nuove sedi stradali sarà realizzato con una fondazione in ghiaiaone e misto granulare stabilizzato sp cm 50, uno strato di collegamento binder sp. cm 7 e manto di usura in conglomerato bituminoso sp cm 8. Nei punti di intersezione tra le opere di allargamento ex novo e l'esistente, il tutto verrà eseguito previo scarifica con sbancamento nei vari tratti, fresatura

meccanica e successivo ripristino, costipamento per rendere poi l'opera finita con nuovo tappeto di usura secondo gli strati sopra indicati o che verranno comunque prescritti dall'ente preposto per l'approvazione, il tutto completo di segnaletica verticale ed orizzontale.

Su tutto il tratto del fronte strada provinciale sarà tombinato il fossato esistente con tubazioni scatolari di portata adeguata e di diametro minimo come esistente a monte; tale tubazione raccoglierà le acque di pluvio della strada provinciale tramite caditoie a tasca.

Le aree a parcheggio in dotazione del Piano, previo asservimento ad uso pubblico della superficie minima prevista dalla LR 11/2004 e NTO del PI, saranno sviluppate a lato della strada di accesso e contornate da cordolature che le delimitano con i percorsi e l'area a verde.

Tali parcheggi e le inerenti aree di manovra copriranno una superficie complessiva di mq 539.52 per i parcheggi e 542.40 per le strade; la sosta delle auto sarà realizzata con pavimentazione in grigliato erboso poggiate su uno strato di allettamento in sabbia sp cm 4 e sottofondo in misto granulare sp cm 20 con interposto strato di separazione in geotessuto e strato in ghiaino su cui va a poggiarsi la betonella forata tipo carraio da cm 12 di spessore. Le aree di manovra avranno invece una pavimentazione in asfalto analoga a quella dell'accesso precedentemente descritto.

Le aree a verde completano il tutto e saranno sistemate a prato con la piantumazione di essenze tipiche del luogo al fine di creare delle zone d'ombra e mitigare visivamente l'inserimento dei futuri edificati, come da prontuario per la mitigazione ambientale. Tali spazi saranno completati con arredi urbani quali panchine e cestini per i rifiuti e saranno dotati di impianto di irrigazione.

Le reti tecnologiche consisteranno in:

- 1) Rete fognaria per i futuri edificati quale acque nere e/o comunque industriali assimilabili a quelle domestiche che saranno eseguite con tubazione in gres Ø30 dotate di pozzetti di allaccio/ispezione ogni m 25,00 dimensione min. cm 80x80 con soprastante coperchio in ghisa D400. La rete verrà collegata a quella esistente a monte che si immette nel depuratore individuato nelle planimetrie di progetto;
- 2) Rete pluviale stradale quale acque meteoriche che saranno eseguite con tubazione in PVC pesante Ø120 collegate tra loro con pozzetti ispezione cm 60x60 con coperchio o caditoie in ghisa D400. Tali pozzetti saranno posizionati ogni m 12,50 tra loro e completeranno la raccolta delle acque inerenti con quelle che saranno convogliate tramite i pozzetti a tasca nel fossato prospiciente a l'area;
- 3) Rete acquedotto costituita in tubazione PE pesante diametro come da prescrizioni dell'ente specifico che ha autorizzato collegate alla rete esistente tramite saracinesca, posizionando lungo il tratto nei punti di arrivo pozzetti di ispezione ogni m 30,00 tali da permettere eventuali inserimenti di derivazioni. Tale rete andrà a concludersi in prossimità degli accessi ai vari lotti e

sul lato a valle di tutto il piano. Viene inoltre previsto un idrante in prossimità dell'ingresso all'area per attacco motopompa dei Vigili del Fuoco;

- 4) Rete gas costituita in tubazione PE pesante diametro come da prescrizioni dell' ente specifico che ha autorizzato collegate alla rete esistente tramite saracinesca, posizionando lungo il tratto pozzetti di ispezione ogni m 30,00 tali da permettere eventuali inserimenti di derivazioni. Tale rete andrà a concludersi in prossimità degli accessi ai vari lotti e sul lato a valle di tutto il piano; Per le reti 3 (acquedotto) e 4 (gas) verranno creati dei vani specifici nei punti di allaccio della futura utenza secondo le prescrizioni degli enti preposti.
- 5) Rete illuminazione pubblica costituita da tubazioni corrugate Ø10 collegate tra loro oltre che alla rete esistente ai vari plinti di fondazione per i pali di illuminazione. Tali plinti saranno dotati di idoneo pozzetto da cm 40x40 con inerente coperchio in ghisa pesante. I pali e le armature saranno simili a quelle dell'area adiacente e comunque meglio specificati nel progetto esecutivo/definitivo, compreso l'inerente progetto illuminotecnico nel rispetto della L.R. 17/2009 allegato. Le armature saranno a led come da esecutivo allegato alla presente istanza;
- 6) Rete elettrica consiste nel creare con delle tubazioni in PVC corrugato da cm Ø12 tali da poter servire i futuri allacciamenti ai compendi che verranno edificati. Lungo il tratto delle stesse saranno posizionati dei pozzetti di ispezione 60x60 muniti di idonea indicazione con coperchi in ghisa pesante. Tale allaccio sarà oggetto di istanza specifica in base al tipo di utenza;
- 7) Rete telefonica: consiste nel creare con delle tubazioni in PVC corrugato da cm Ø12 tali da poter servire i futuri allacciamenti ai compendi che verranno edificati. Lungo il tratto delle stesse e nei punti di allaccio all'esistente rete e di arrivo saranno posizionati dei pozzetti di ispezione 60x60 muniti di idonea indicazione con coperchi in ghisa pesante. Tale rete sarà atta al servizio sia di fibra che di telefonia mobile.

Di tutto quanto sopra descritto tutte le reti saranno portate in prossimità dell'ingresso o in confine dei vari lotti con idonei pozzetti di ispezione e allaccio per i vari contatori secondo le indicazioni dei vari enti e prolungate fino al limite dell'ambito di intervento a valle.

Il capitolato e il computo allegati, ricapitolano il tutto specificatamente.

6.00: MOVIMENTI TERRA E VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

In allegato al presente progetto è stato redatto uno studio di compatibilità idraulica del Dott. Geol. [REDACTED] la quale previa verifica geologica-geomorfologica di permeabilità e vulnerabilità delle acque sotterranee, conclude che l'intervento così come progettato, è idraulicamente ammissibile e tale da non determinare l'aumento del rischio idraulico del contesto sulla base della realizzazione di inerenti invasi come da tavola specifica CI allegata alla presente istanza.

Il tutto pertanto con salvaguardia ambientale, prevedendo eventuali vasche di prima pioggia all'interno dei piazzali dei futuri edificandi, affinché le acque piovane non subiscano alterazioni o contaminazioni ad opera di agenti esterni.

Relativamente al movimento terra, essendo di matrice limosa/sabbiosa, consentirà comunque il rallentamento alle percolazioni di autodepurazione.

L'istanza allegata in ottemperanza al vincolo idrogeologico, riporta i movimenti terra che si rendono necessari e che verranno utilizzati in sito.

7.00: DATI TECNICI

I dati tecnici dell'intervento sono i seguenti:

• Superficie ambito generale		mq 9.945,00
• Superficie a standard generale (strada, verde, parcheggi)		mq 1992,22
• Superficie fondiaria generale		mq 7.994,45
• Superficie fondiaria	Lotto A	mq 6.125,84
	Lotto B	mq 1.856,61
• Superficie copribile (40%)	Lotto A	mq 2.450,00
	Lotto B	mq 742,84
Sommano		mq 3.192,84
• Cubatura abitativa massima	Lotto A	mc 500,00
	Lotto B	mc 500,00

Standard primari e secondari: VERDE

• Lotto A	mq 691,68
• Lotto B	mq 218,82
Riportano	mq 910,50

Standard primari e secondari: STRADE

• Lotto A	mq 277,30
• Lotto B	mq 265,10
Riportano	mq 542,40

Standard primari e secondari: PARCHEGGI

• Lotto A	mq 413,27
• Lotto B	mq 126,25
Riportano	mq 539,52

Dotazioni minime aree a standard primari:

• Lotto A	standard a parcheggio	mq 374,00
	standard a verde	mq 374,00
• Lotto B	standard a parcheggio	mq 123,25
	standard a verde	mq 123,25

Dotazioni minime aree a standard secondari:

• Lotto A	mq 299,20 pari al 4%
-----------	----------------------

- Lotto B mq 98,60 pari al 4%
- Lotto A mq 448,80 pari al 6% monetizzabile
- Lotto B mq 147,90 pari al 6% monetizzabile

<u>DATI TECNICI FINALI</u>				
Superficie ambito		mq 9.945,00	di cui mq. 7480.00 Lotto A di cui mq. 2465.00 Lotto B	
Superficie fondiaria	Lotto A	mq 6.125,84		
	Lotto B	mq 1.856,61		
Standard primari e secondari realizzati :				
	Lotto A	mq 1104.75	di cui a park a verde	mq 413,27 mq 691.68
	Lotto B	mq 345.07	di cui a park a verde	mq 126.25 mq 218.82
Standard mancanti	Lotto A	mq 391.73	da monetizzare pari al 5.24%	
	Lotto B	mq 147.93	da monetizzare pari al 6.00%	

Si allega a completamento la documentazione specifica con:

- Procura speciale;
- Piano urbanistico vigente ed estratto di mappa con sovrapposizione proprietà richiedente e dissenziente;
- Tavola inquadramento;
- Planimetria catastale con sovrapposizione ambito di intervento con elenco ditte e confronti per determinazione valore comma 6 art.30 L.R.11/04;

- Tavole di progetto con opere urbanistiche;
- Documentazione fotografica con coni visuali;
- Analisi geologica geomorfologica e idrogeologica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Vinca;
- Schema di convenzione;
- Capitolato e preventivo sommario di spesa;
- Studio valutazione compatibilità idraulica e prontuario per la mitigazione ambientale;
- Istanza Vi.abilita per intersezione con rete viabile principale;
- Progetto illuminotecnico
- Documento di identità del richiedente e del progettista e iscrizione CCIAA richiedente;
- Richiesta per vincolo idrogeologico;
- Progetto futuro manufatto con relazione illustrativa e render

Altavilla Vicentina, lì 14/11/2022

IL TECNICO

