

EDILVILLA srl

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N.6..... DEL 14.1.2013.....
IL PRESIDENTE
F.toNOREN.....
VICE
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.toCASTAGNARO.....

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA
dott. Danilo Guarti

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
FRANCO ZANELLA
n° 889
Sezione A/a

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
MARIO FRIGO
n° 913
Sezione A/a

PROPRIETÀ E COMMITTENTI
CONSORZIO PAC 3 CAMPEDELLO

Presidente
Zorzan Renzo

Edilvilla srl

Campagnaro Alessandro

Carbone Antonia

Palin Lucio

Salin Giancarlo

Società agricola Verde Più

COPIA

TITOLO

COMUNE DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PAC 2/3

PROGETTAZIONE

arch FRANCO ZANELLA
arch. MARIO FRIGO

COLLABORAZIONE

pian. DAVIDE STEFANI

DOCUMENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

a

DATA
NOVEMBRE 2011
N PRATICA
9173
FILE

AGGIORNAMENTO
GENNAIO 2013
RESPONSABILE DEL PROGETTO
FZ / DS

9_progettazione urbana/9173_Martini_Pac2_Pac3

AUXO ASSOCIATI

ARCH. MARIO FRIGO
STRADA DI LONGARA 234 - 36100 VICENZA
TEL 0444240663

AUXO ASSOCIATI
M studio@auxoassociati.it

A VIALE MAZZINI 111 36100 VICENZA
P +390444544958

PI 03488700240
F +390444236531

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE.....	6
Piano territoriale regionale di coordinamento adottato	8
Piano territoriale di coordinamento provinciale adottato	10
Piano di assetto del territorio approvato	20
Piano regolatore generale vigente	24
Piano degli Interventi adottato (dcc 50 del 23/24 ottobre 2012)	29
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	32
4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	44
5. I SOTTOSERVIZI E LA SISTEMAZIONE ESTERNA	47
6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	49
7. ELENCO DEGLI ELABORATI	53

1. PREMESSA

La Variante al P.R.G. relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge e Settecà, approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 3055 del 29/10/2002 e con D.G.R. n. 2788 del 12/09/2003 classificava quale “P.A.C. 2” e “P.A.C. 3” due zone attigue site in località Campedello – Via Riviera Berica e Via Porciglia. Per entrambe le zone sono definite le relative schede grafiche vincolanti delle NTA del P.R.G. / P.I..

In data 9 dicembre 2010 i proprietari e rappresentanti della proprietà dei terreni classificati dal vigente P.R.G. / P.I. come zone soggette ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, denominate “P.A.C. 2 Campedello – Via Riviera Berica” e “P.A.C. 3 Campedello – Casette di via Porciglia”, hanno presentato istanza di delimitazione di un unico ambito territoriale di P.U.A., comprendente le aree del P.A.C. 2 e P.A.C. 3, e alcune modifiche rispetto alla precedente perimetrazione. Con delibera di C.C. n° 27 del 18/05/2011 è stata approvata la nuova delimitazione dell’ambito d’intervento.

Il PI adottato con d.c.c. 50 del 23-24/10/12 individua ora l’ambito di intervento unitario come zona residenziale di espansione assoggettata a PUA – zto C13.

L’ambito unitario del P.U.A. è ora suddiviso in due stralci funzionali: lo “Stralcio 1” di superficie pari a circa 38.015 mq, lo “Stralcio 2” di superficie pari a circa 10.758 mq, per un totale di 48.773 mq.

La differenza rilevabile tra la superficie complessiva di piano (48.773 mq, superficie reale) e quella indicata nella documentazione relativa alla delimitazione d’ambito (48.655,5 mq, superficie catastale), di circa 117,5 mq, è attribuibile unicamente alle oggettive differenze cartografiche riscontrabili tra i due differenti elaborati, mappa catastale e rilievo strumentale.

L’area si presenta attualmente coltivata in parte ad orti ed in parte incolta, con brevi filari di alberature e arbustivi nei limitari di proprietà ed alberi sparsi nelle aree incolte. La morfologia dell’area è tutta pianeggiante con lieve ondulazioni tipiche dei terreni per lo scolo delle acque. Il dislivello massimo è di m. 1,50 circa, ma la maggior parte dell’ambito si eleva o si abbassa di 20-30 cm. rispetto a quota zero. L’area è attraversata da una capezzagna rurale da est verso ovest e a metà da sud verso nord con sbocco in Via Lipari, la quale collega i singoli fondi. Si rilevano due scoli d’acqua a ovest ed a sud dell’ambito con una profondità variabile da m.1,00 a m. 2,00 e direzione rispettivamente ovest e sud-est.

Da segnalare la presenza sul lato est dell’area la presenza di due giardini di pregio pertinenze di edifici di civile abitazione e di un area boschiva a ceduo di mq. 928 che, visto il contesto in cui ricadono, sono stati giudicati meritevoli di salvaguardia e di conservazione.

Il P.U.A. si inserisce a sud di Campedello tra Strada della Porciglia e Via Riviera Berica; esso si addossa a nord ad un insediamento esistente sorto in modo spontaneo attorno alla seconda metà degli anni sessanta che fa perno su Via Ponza e Via Lipari, laterali di Strada della Porciglia e a est si affaccia sulla Via Riviera Berica. L’ambito riguarda un territorio caratterizzato da un forte frazionamento che ha generato una molteplicità di piccoli lotti la cui limitata estensione condiziona la possibilità di un loro utilizzo agricolo; infatti tranne che per alcuni orti privati, l’area risulta incolta.

L'area del P.U.A. è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art.136, art. 142 e s.m.i..

I terreni interessati dal piano attuativo sono così catastalmente censiti:

Comune di Vicenza, foglio 41

Ditta Proprietaria	Mappale
FIRMATARI DEL PUA	
Edilvilla srl	395
Campagnaro Alessandro, Carbone Antonia, Palin Lucio	672
Campagnaro Alessandro	677 parte
Carbone Antonia, Palin Lucio	604 parte
Edilvilla srl	88
Salin Giancarlo	394 parte
Salin Giancarlo	370 parte
Salin Giancarlo	89
Salin Giancarlo	391 parte
Salin Giancarlo	367 parte
Salin Giancarlo	371
Carta Bruno e figli srl	514
Carta Anna	513
Biasiolo Luciano	511
Brunello Bruno, Capitanio Luciana, Sergio, Pietribiasi Maria	464
Capraro Maristella, Capraro Debora	372 parte
Capraro Maristella, Capraro Debora	374 parte
Ciscato Armida, Meneghini Italo, Daniela, Luisella	519
Dainese Michele	523
Girardi Manuela, Santuliana Roberto (successione)	521
Girardi Manuela, Santuliana Roberto (successione)	526
Girardi Manuela, Santuliana Roberto (successione)	624
Girardi Manuela, Santuliana Roberto (successione)	675
Dainese Michele, Girardi Manuela, Santuliana Roberto (successione)	603
Fabbian Anna	375
Ferrante Annamaria, Valdemarca Monica	779 parte
Ferrante Annamaria, Valdemarca Monica	111 parte
Galletto Roberto	674
Galletto Roberto	737
Gallinaro Franco, Rigo Maria Teresa	520
Guarato Pietro, Franceschetto Luisa Elda	524
Meneghini Angelo	373 parte
Ferro Rita, Negri Giovanni, Nardello Beppina	368
Palin Gianfranco	390 parte
Randon Chiara, Randon Walter	518 parte

Riello Gino sns di Riello Roberto & C.	646 parte
Riello Gino sns di Riello Roberto & C.	676
Bersan Erika, Carli Giovanni	512
Frisone Pietro, Sanetti Giuseppina	785 parte
Frisone Pietro, Sanetti Giuseppina	798 parte
Zorzan Silvano, Renzo	522
Zorzan Silvano, Renzo	778
Dainese Michele	794 parte
Dainese Michele, Società agricola verde più	788 parte

NON FIRMATARI DEL PUA

Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio	92 parte
Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio	130
Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio	131 parte
Balin Paola	535 parte
Balin Paola	91
Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele	377 parte
Chiodi Alessandro, Marina, Paolo, Inondati Fidalma	534

Comune di Vicenza - Via Porciglia

Comune di Vicenza - Via Riviera Berica

Proprietari consorziati nel "Consorzio PAC3 Campedello"

Il Consorzio Urbanistico "Consorzio PAC 3 Campedello" è stato costituito con atto n. rep. 179325/18557 in data 16/01/2008 del Notaio G. Barone. Il Consorzio rappresenta il 79,5% circa delle aree comprese all'interno nell'ambito del P.U.A. In generale comunque, i firmatari del piano rappresentano l'83% circa del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale, e l'82,4% circa delle aree inserite nell'ambito medesimo, conforme pertanto alla LR 11/04 art. 20 comma 6.



2. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

E' stata eseguita una verifica delle indicazioni progettuali, riguardanti l'area di intervento, contenute negli strumenti di programmazione urbanistica.

+ Piano territoriale regionale di coordinamento (p.t.r.c.)

Tavola 09

Il P.t.r.c. individua alcune Ville Venete nelle vicinanze dell'area di interesse, e una porzione di territorio indicato come "agricoltura mista a naturalità diffusa".

Non vi sono vincoli alla realizzazione dell'intervento.

+ Piano territoriale di coordinamento provinciale (p.t.c.p.)

Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Nell'ambito grava il vincolo paesaggistico.

Tavola 2 – Carta delle fragilità

Non vi sono elementi interessanti l'area del PUA.

Tavola 3 – Sistema ambientale

L'intervento ricade all'interno delle aree dell'agricoltura mista a naturalità diffusa (vedi PTRC), nelle quali il Ptcp consente azioni di sviluppo urbanistico, nell'area di rinaturalizzazione, ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa, nell'area carsica.

Tavola 4 – Sistema insediativo infrastrutturale

L'area risulta posta nelle vicinanze del tracciato della viabilità esistente di secondo livello e a ridosso della maglia del trasporto pubblico principale, quindi ben collegata alle infrastrutture viarie e alla rete dei trasporti.

Tavola 5 – Sistema del paesaggio

L'intervento ricade all'interno delle aree dell'agricoltura mista a naturalità diffusa.

+ Piano di assetto del territorio (p.a.t.)

Tavola 1 – carta dei vincoli

Nell'ambito gravano i seguenti vincoli e tutele:

- paesaggistico D.Lgs. n.42/2004

Tavola 2 – carta delle invariati

Nell'ambito sono presenti degli "esemplari arborei di pregio".

Tavola 3 – carta delle fragilità

Sono presenti le seguenti voci:

- aree idonee a condizione

Tavola 4 – carta delle trasformabilità

Nell'area sono indicate le seguenti previsioni:

- linee preferenziali di sviluppo insediativo
- esemplari arborei di pregio
- limiti fisici alla nuova edificazione

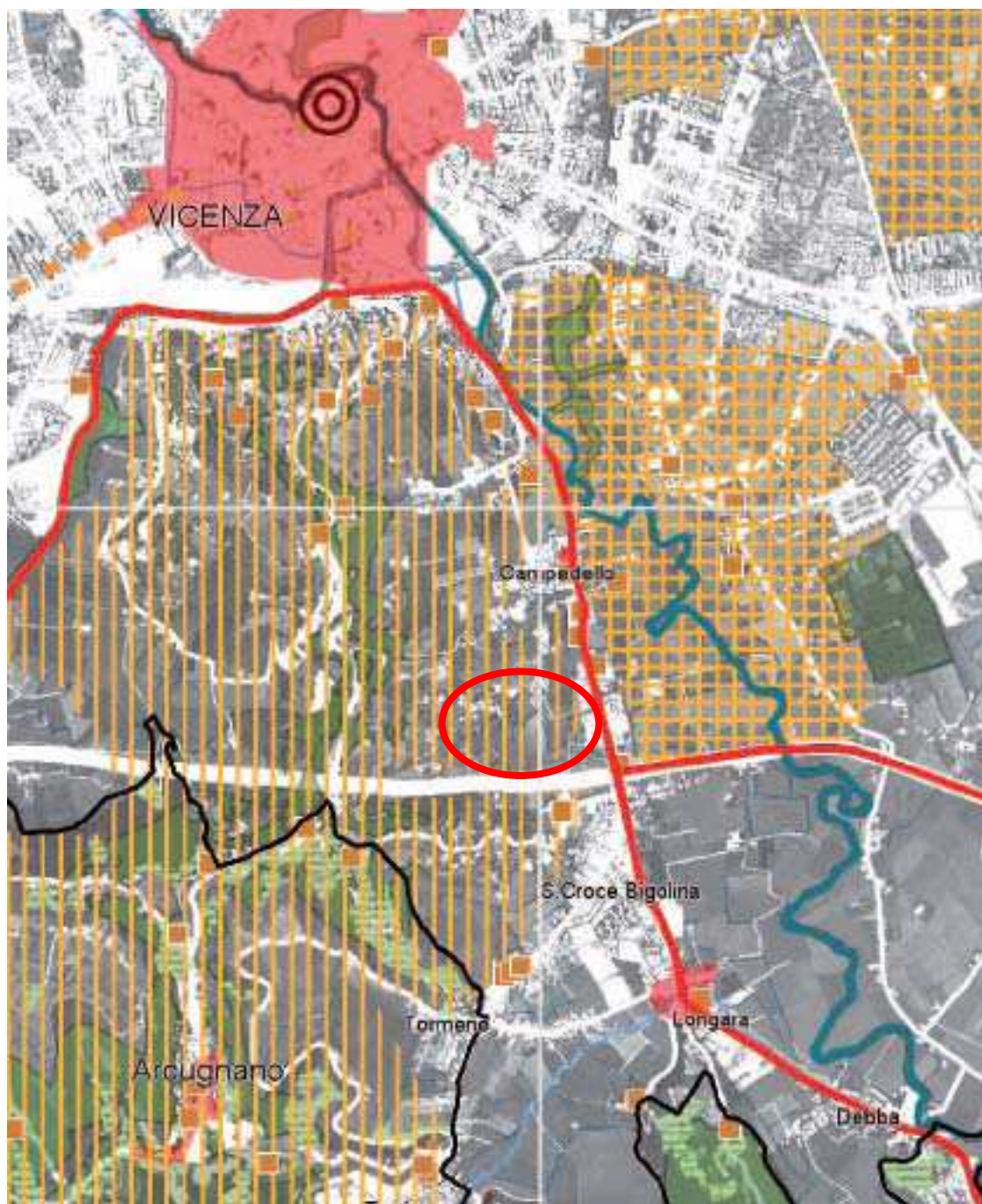
+ Piano regolatore generale vigente

E' stato approvata con delibera di C.C. n° 27 del 18/05/2011 la nuova delimitazione dell'ambito del P.U.A. che unisce di fatto i due precedenti ambiti del PAC 2 e PAC 3. Gli ambiti sono disciplinati dalle schede allegate al P.R.G. vigente.

+ Piano degli interventi adottato

All'interno del PI viene confermato l'ambito del PUA approvato con la delibera sopra richiamata. L'ambito è disciplinato dalla scheda allegata allo strumento e dall'art. 38 comma 2 (zona C13) delle NTO.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO ADOTTATO

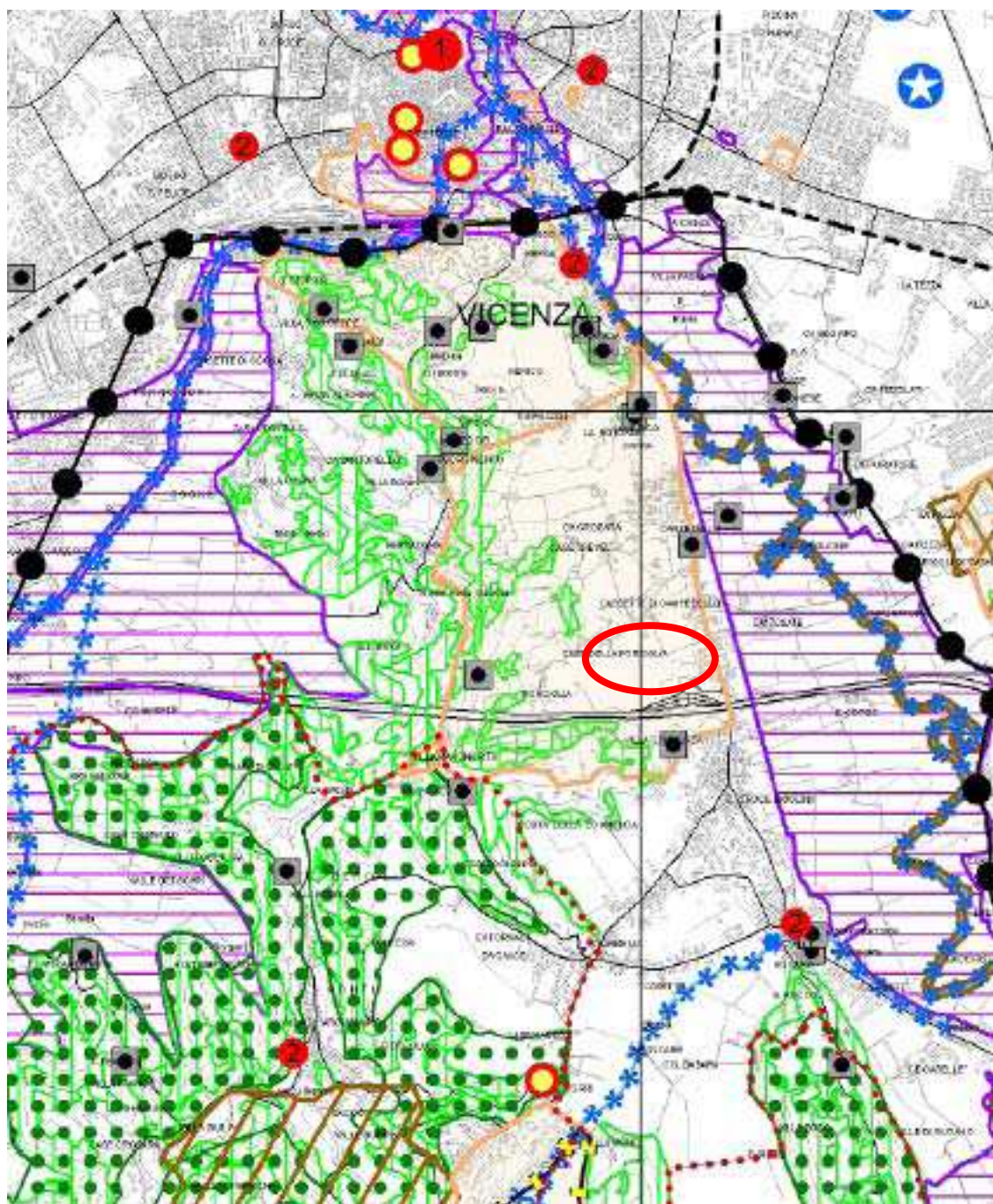


ESTRATTO PTRC 1:50.000



LEGENDA PTRC

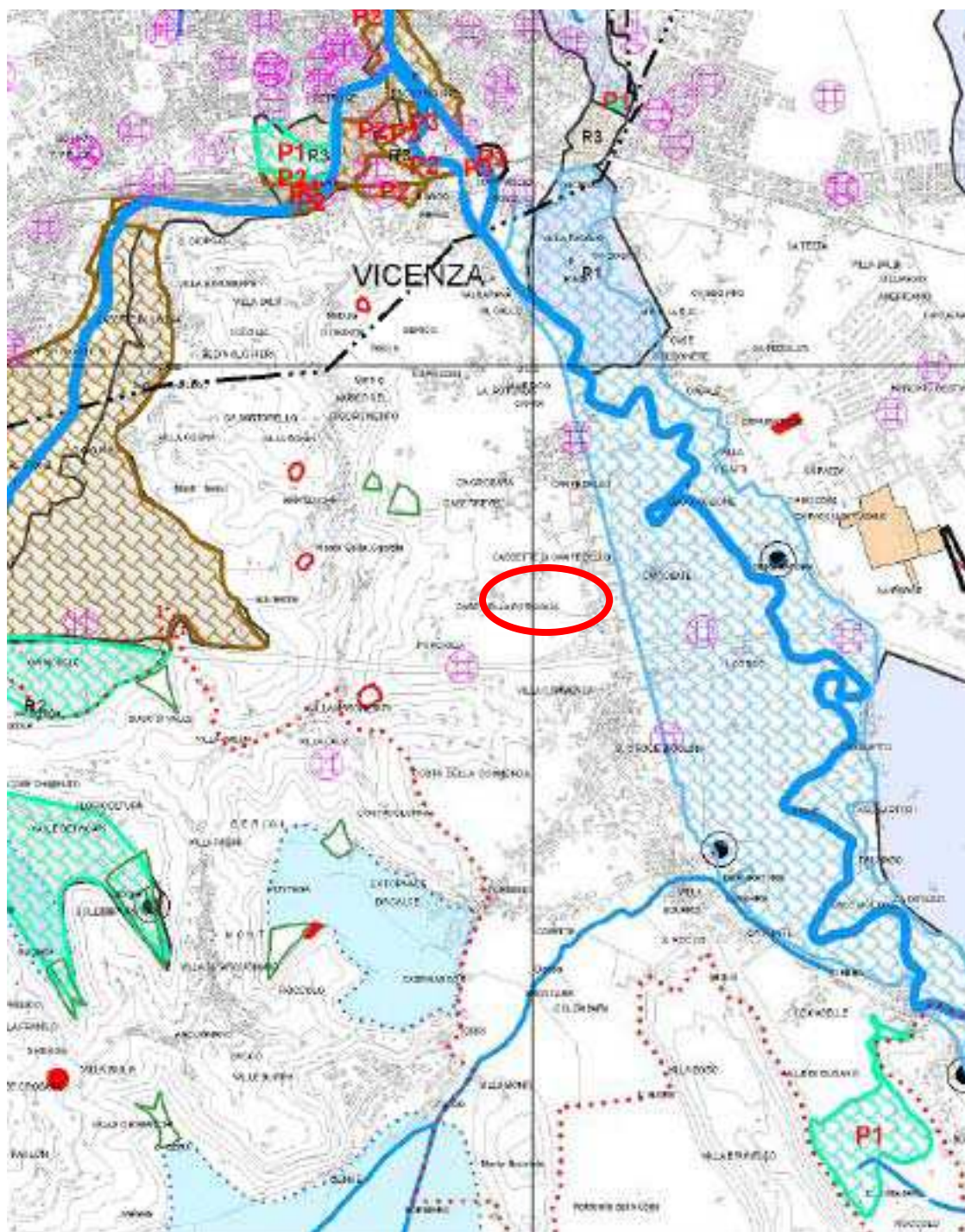
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATO



ESTRATTO PTCP TAV 1 1:50.000

	Confine PTCP
	Confini Comunali
<i>VINCOLO PAESAGGISTICO</i>	
	Vincolo paesaggistico (Art.34)
	Vincolo corsi d'acqua (Art.34)
	Vincolo Zone Boscate (Art.34)
	Vincolo Archeologico (Art.34)
	Vincolo Monumentale (Art.34)
	Vincolo Idrogeologico (Art.34)
<i>VINCOLO SISMICO (Art.11 - 34)</i>	
	Zona 2
	Zona 3
	Zona 4
	Piani di Area o di settore Vigenti o Adottati (Art.34)
<i>CENTRI STORICI (Art.42)</i>	
	Centri storici di notevole importanza
	Centri storici di grande interesse
	Centri storici di medio interesse
	Centri storici da Pat/Pati
	Idrografia
	Zone Militari (Art.34)
	Viabilità di Livello Provinciale
	Rete ferroviaria
	Zone SIC
	Zone Protezione Speciale - ZPS (Art.34)
	Siti Importanza Comunitaria - SIC (Art.34)
	Ambiti per l'istituzione di Parchi - PTRC 1992
	Aree di tutela paesaggistica - PTRC 1992
	Aree Piani Assetto Idrogeologico (PAI) (Art.34)

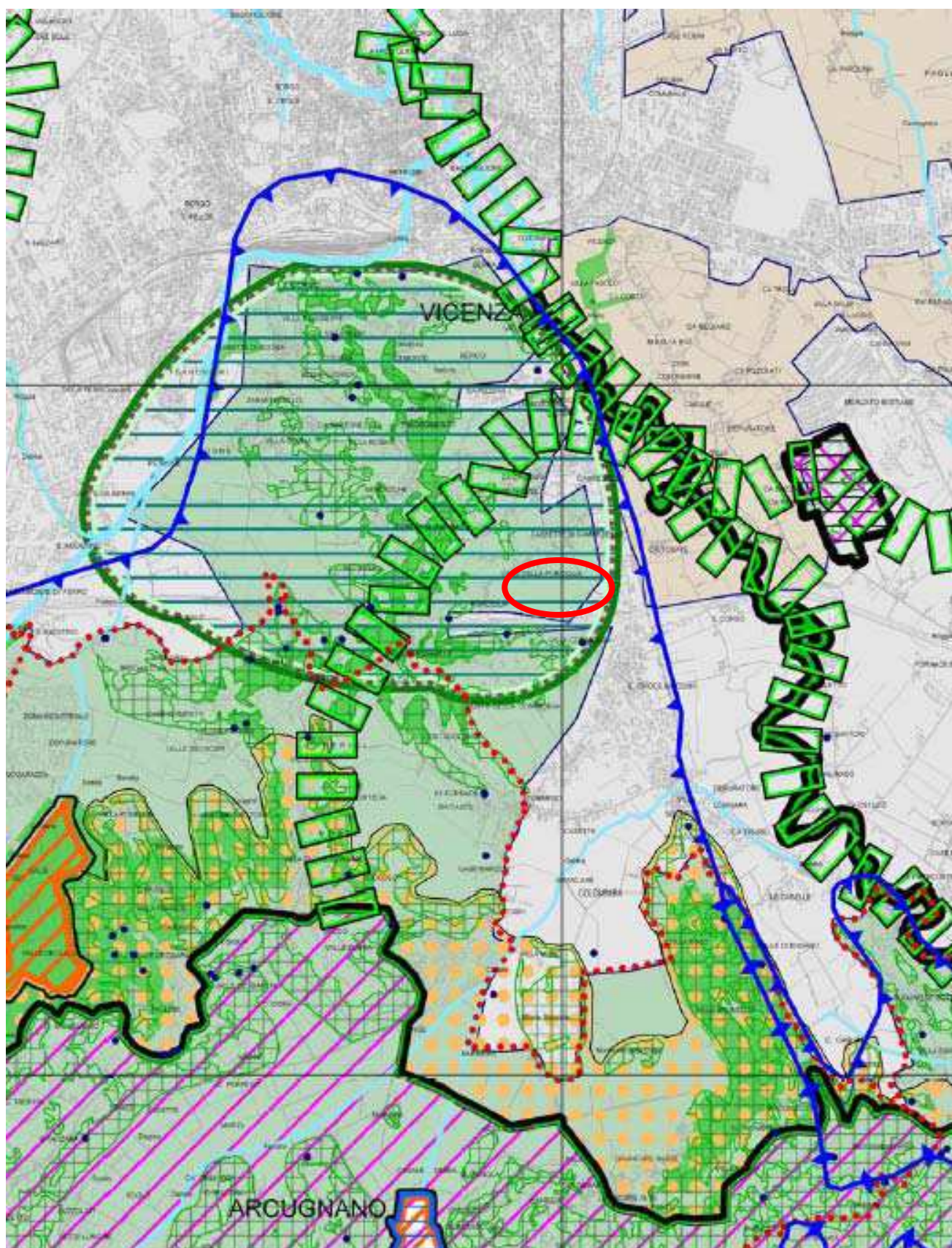
LEGENDA PTCP TAV 2



ESTRATTO PTCP TAV 2 1:50.000

	Confine del PTCP		P1	PERICOLOSITA' IDRAULICA PAI (Art.10)
	Confini comunali		P2	
	DISSESTI GEOLOGICI (Art.10)		P3	
	Scarpate di degradazione (Art.10)		P4	
	Frana attiva e non attiva (Art.10)		Aree fluviali	
	Conoide alluvionale attiva (Art.10)			PERICOLOSITA' IDRAULICA MONTAGNA PAI (Art.10)
	Conoide alluvionale non attiva (Art.10)		P1	
	Canaloni e con di valanga (Art.10)		P2	
			P3	
	Dissesti geologici difesa del suolo Provinciale (Art.10)			PERICOLOSITA' GEOLOGICA PAI (Art.10)
	Impianto rete telefonia mobile (Art.10)		P1	
	Aree degradate per presenza storica di rifiuti (Art.12)		P2	
	Discariche (Art.10 - Art.12)		P3	
			P4	
	Depuratore (Art.29 - Art.10)		Paleo frane PAI	
	Aziende a rischio Incidente rilevante (art.6 DLGS 334/99) (Art.33)			RISCHIO IDRAULICO PIANO PROVINCIALE DI EMERGENZA (Art.10)
	Aziende a rischio Incidente rilevante (art.6 DLGS 334/99) (Art.33)			
	Acquiferi inquinati (Art.12)		R1	
	ACQUA		R2	
	Pozzi di attingimento idropotabile (Art.29)		R3	
	Idrografia primaria (Art.29 - Art.10)		R4	
	Idrografia secondaria (Art.29 - Art.10)		Aree esondabili o ristagno idrico (Art.10)	
	Alvei fluviali Disperdenti (Art.29)			
	Limite superiore della fascia delle risorgive (Art.36 - Art.29 - art.10)		Cave attive (Art.13)	
	Spartiacque idrogeologico (Art.29 - Art.10)		Cave estinte (Art.13)	
	Risorgive (Art.36 - Art.29 - art.10)		Cantieri minerari attivi (Art.13)	
			Concessioni minerarie esistenti (Art.13)	
	Limite imbocco acquiferi in pressione (Art.29 Art.10) (limite inferiore della zona di ricarica)			RISCHIO SISMICO (Art.11)
	Metanodotti (Art.10)		Zona 2	
			Zona 3	
	LINEE ELETTRICHE (Art.10)		Zona 4	
	da 50 a 133 Kw			
	da 133 a 221 Kw			
	da 221 a 380 Kw			

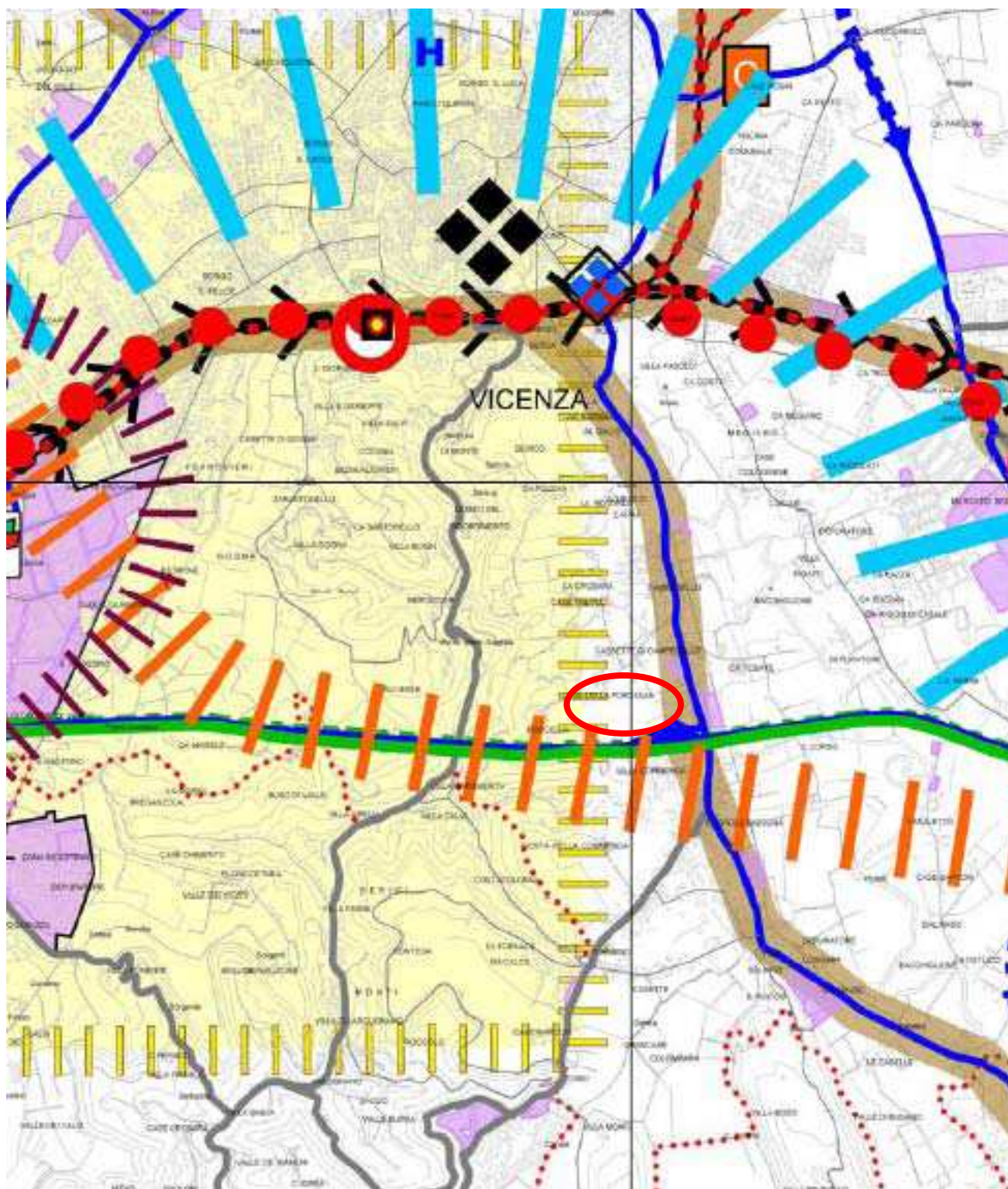
LEGENDA PTCP TAV 2



ESTRATTO PTCP TAV 3 1:50.000

	Confine del PTCP
	Confini comunali
	Idrografia primaria
	Idrografia secondaria
	Aree umide di origine antropica
	Specchi lacuali
	Risorgive (Art. 36)
	Geositi (Art.39)
	Grotte (Art.39)
	Aree Carsiche (Art. 14)
	Zone boscate (Art. 38)
	Siti di Importanza Comunitaria
	Zone di Protezione Speciale
	Aree Nucleo/Nodi della rete (Art. 36)
	Stepping Stone (Art.38)
	Corridoi ecologici principali (Art. 38)
	Corridoi ecologici secondari (Art. 38)
	Corridoi PTRC (Art. 36)
	Buffer zone/Zone di ammortizzazione o transizione (Art. 38)
	Restoration area/Area di rinaturalizzazione (Art. 38)
	Barriere infrastrutturali (Art. 38)
	Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa (Art.25)
	Aree ad elevata utilizzazione agricola (Art.26)
	Aree di agricoltura Periurbana (Art.23)
	Aree agropolitane (Art.24)

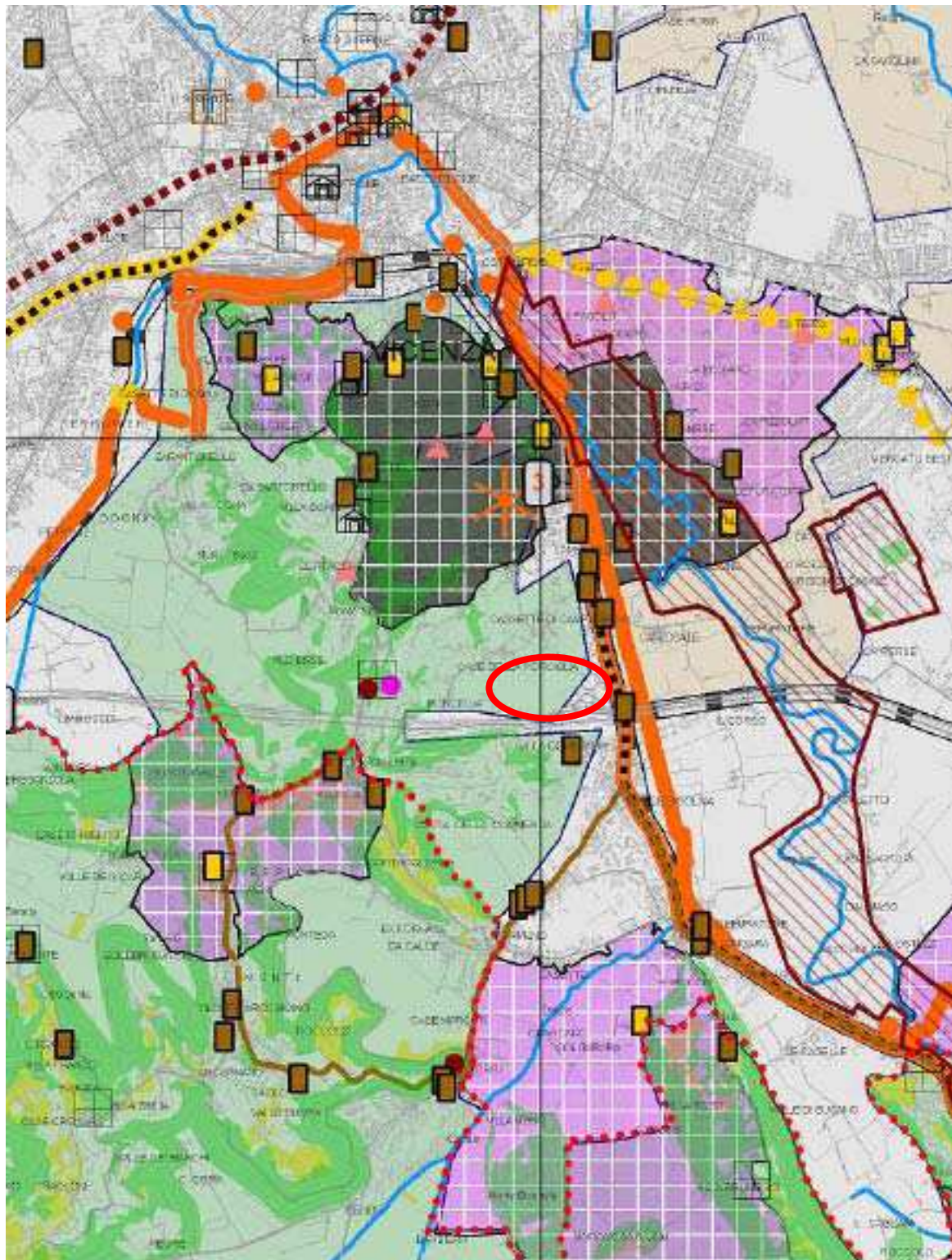
LEGENDA PTCP TAV 3



ESTRATTO PTCP TAV 4 1:50.000

	Confine del PTCP		VIABILITA' ESISTENTE (Art.63)
	Confini Comunali		Primo livello
SERVIZIO ED ATTREZZATURE DI RILIEVO PROVINCIALE			Secondo livello
	Polo universitario		Terzo livello
	Polo Istituti Superiori		Caselli autostradali esistenti
	Fiera	VIABILITA' DI PROGETTO (Art.63)	
	Aeroporto		Primo livello
	Porte della Montagna (Art.92)		Secondo livello
	Porte dei Berici (Art.94) (PIANO D'AREA MONTI BERICI)		Terzo livello
AMBITI PER LA PIANIFICAZIONE COORDINATA FRA PIU' COMUNI			Collegamenti con tracciato da definire di Secondo livello
	Territori Valsadico Sud (Art.89)		Collegamenti con tracciato da definire di Terzo livello
	VI Ver (Art.90)		Caselli autostradali di progetto
	Vicenza e il Vicentino (Art.91)	MOBILITA' SOSTENIBILE SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO (Art.63 - 64)	
	Poli città dell'alto Vicentino (Art.92)		Collegamento rapido di massa
	Bassano e prima cintura (Art.93)		Maglia Principale Trasporto Pubblico Locale
	Multifunzionalità dell'area Berica (Art.94)		Assi di connessione
	Ambito di riequilibrio territoriale (Art.88)		Linea Alta Velocità/Alta capacità
SISTEMA PRODUTTIVO			Linea ferroviaria esistente
	Aree produttive non amplibili (Art.71)		Nuovo collegamento ferroviario PTRC
	Aree produttive amplibili (Art.67)		Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
	Polo elettromeccanico Vicentino-Veneto (Art.94) (PIANO D'AREA MONTI BERICI)		Stazioni ferroviarie esistenti
SISTEMI PRODUTTIVI DI RANGO REGIONALE			Stazioni ferroviarie SFMR
<i>Territori, Piattaforme e Aree Produttive</i>			Nodi di interscambio di I° livello (Art.63)
	Territori urbani complessi (Art.73)		Nodi di interscambio di II° livello (Art.63)
	Territori geograficamente strutturati (Art.73)		Terminali intermodale da sviluppare
<i>Territori strutturalmente conformati</i>			Aree scolastiche da piano provinciale e piano regionale neve (Art.64)
	Aree produttive multiuso complesse con tipologia prevalentemente commerciale (Art.76)		Aree scolastiche previste da piano regionale neve (Art.64)
	Strade mercato (Art.78)		
	Piattaforme produttive complesse regionali (Art.73)		
	Presidio Ospedaliero ASL esistente		
	Presidio Ospedaliero ASL di progetto		

LEGENDA PTCP TAV 4

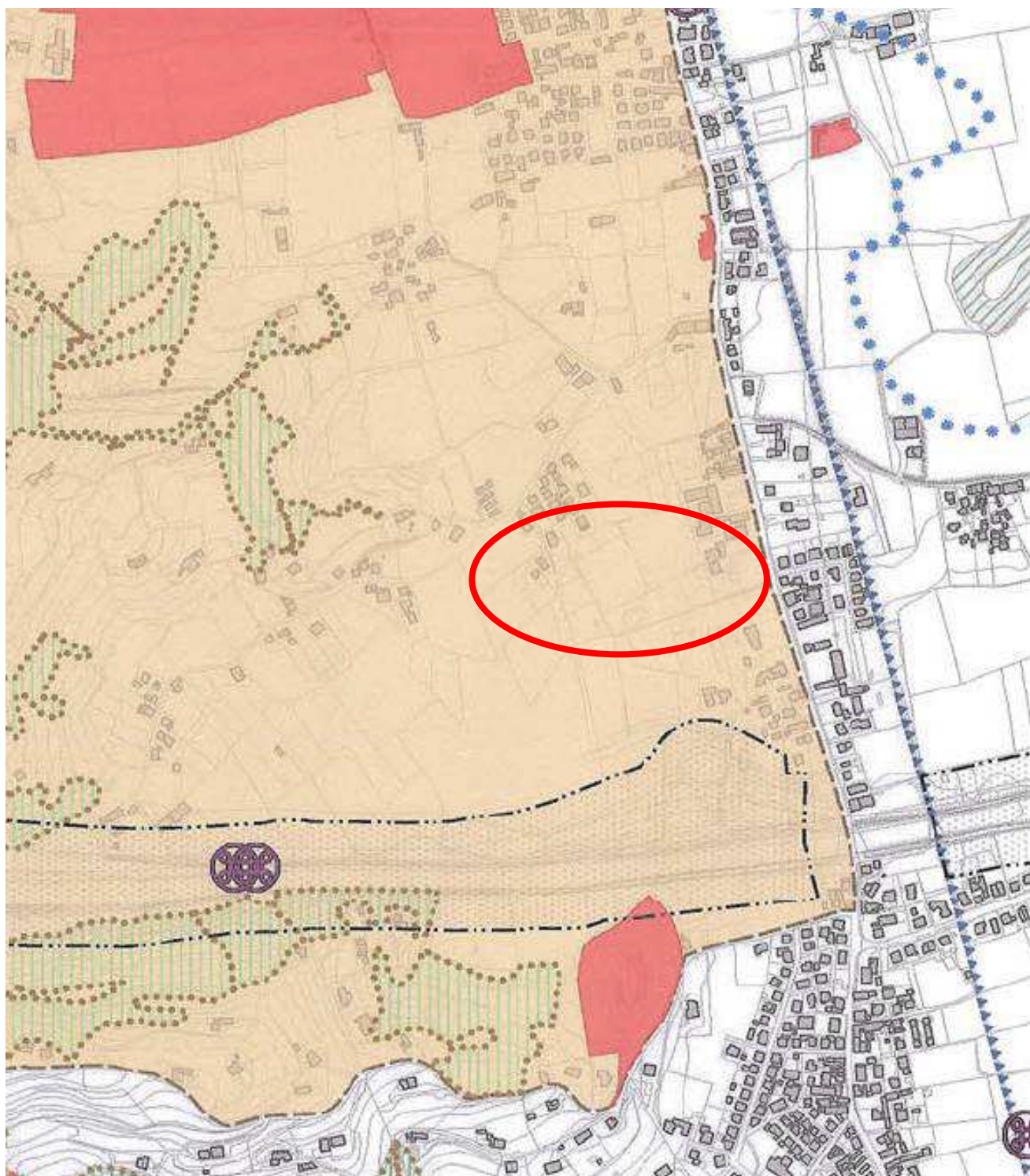


ESTRATTO PTCP TAV 5 1:50.000

	Confine del PTCP	CATALOGO ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE	
	Confini Comunali		Ville di interesse Provinciale (Art.46)
	Corsi acqua		Ville di particolare interesse Provinciale (Art.46 - 47)
	Ambiti boscati		Contesti Figurativi ville Palladiane (Art.47)
	Canali Storici		Contesti Figurativi ville Venete (Art.46)
	Aree verdi perurbane (Art.37)	BENI CULTURALI	
AMBITI STRUTTURALI DI PAESAGGIO PTRC (Art.60)			Musei della tradizione (Art.53)
	Massiccio del Grappa		Museo aperto Giardini del Sasso (Piano d'Area Altopiano dei Sette Comuni)
	Altopiano dei Sette Comuni		Santuari (Art.50)
	Altopiano di Tonezza		Terme di Reccaro
	Piccole Dolomiti		Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e da valorizzare (Art.50)
	Prealpi Vicentine		Zone intervento grande guerra (Art.52)
	Costi Vicentini		Siti fortificati (Art.51)
	Prealpi e Colline Trevigiane		Manufatti vari di interesse storico (Art.58)
	Gruppo collinare dei Berici		Sacrali/Ossari della grande guerra (Art.52)
	Alta Pianura tra Brenta e Piave		Manufatti di archeologia industriale (Art.43)
	Alta Pianura Vicentina		Ville e palazzi (Art.56)
	Alta Pianura Veronese		Città sociali (Art.42)
	Pianura tra Padova e Vicenza		Parchi giardini storici (Art.58)
	Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige		Corti rurali (Art.58)
AREE AGRICOLE PTRC		CIRCUITO DELLA PIETRA (Piano d'Area)	
	Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa (Art.25)		Altopiano dei Sette Comuni
	Aree ad elevata utilizzazione agricola (Art.26)		Monti Berici (Art.84)
	Aree di agricoltura Periurbana (Art.23)		Stazione ferroviaria storica (Art.54)
	Aree agropollitane (Art.24)		Casello ferroviario storico (Art.54)
STRADE DEI VINI			Linee ferroviarie storiche (Art.54)
	Strada dei Colli Berici		Strada Romana PTRC (Art.56)
	Strada del Recioto		Siti con schema direttore (Piano d'area Monti Berici)
	Strada del Torcolato		Aree con progetto norma (Piano d'area Monti Berici)
RETI FRUITIVE MOBILITA' LENTA			Aree agrocenturiate (Art.41)
	Piste ciclabili di 1° livello (Art.63 - 64)	ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO	
	Piste ciclabili di 2° livello (Art.63 - 64)		Terrazzamenti (Art.55)
	Assi ciclabili relazionali (Art.63)		Ulivi/Ciliegi (Art.55)
	Ippovia (Art.64)		Prati stabili (Art.55)
			Prati Umidi (Art.55)

LEGENDA PTCP TAV 5

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO APPROVATO

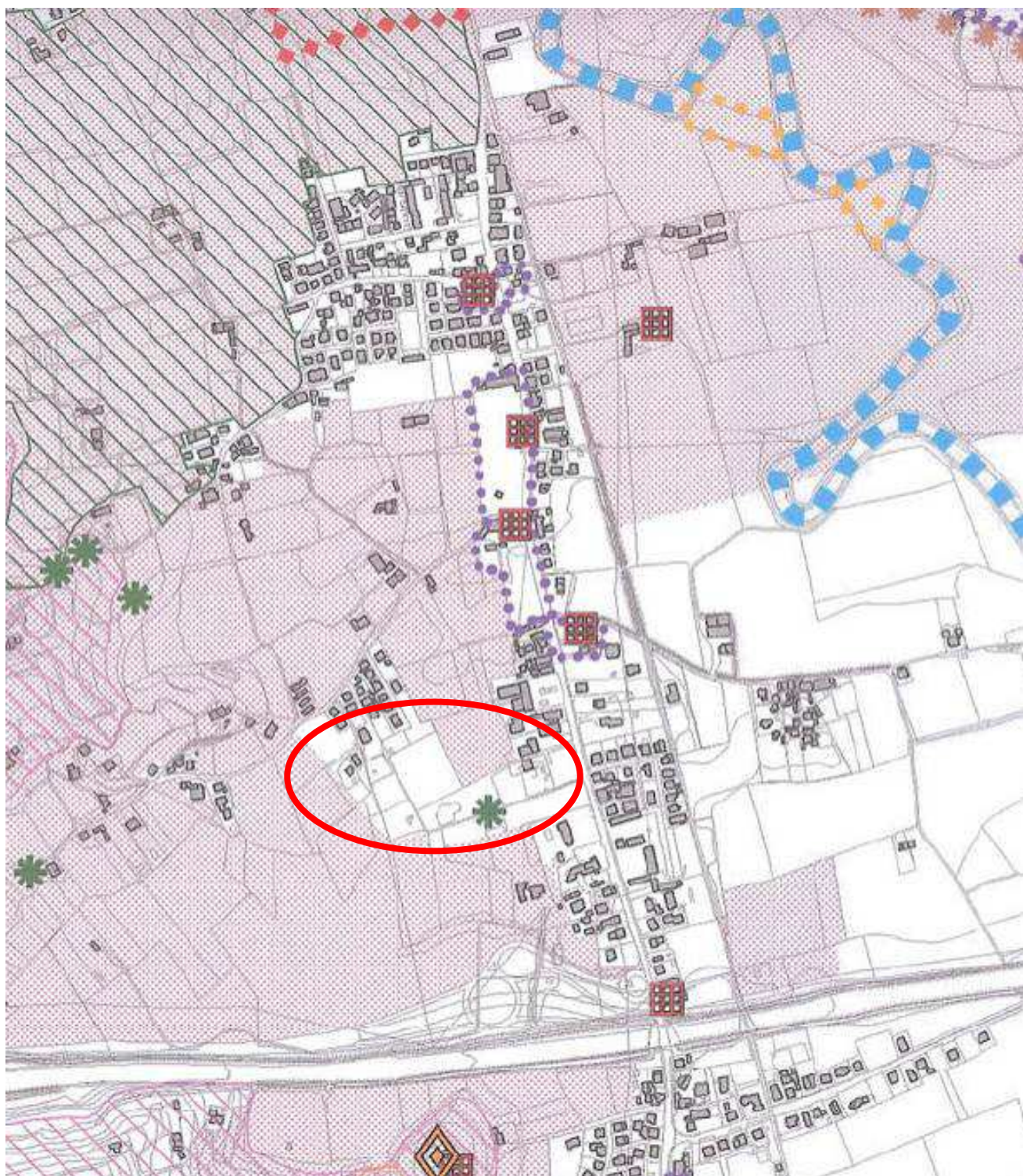


ESTRATTO PAT TAV 1 1:10.000



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Art.7

LEGENDA PAT TAV 1

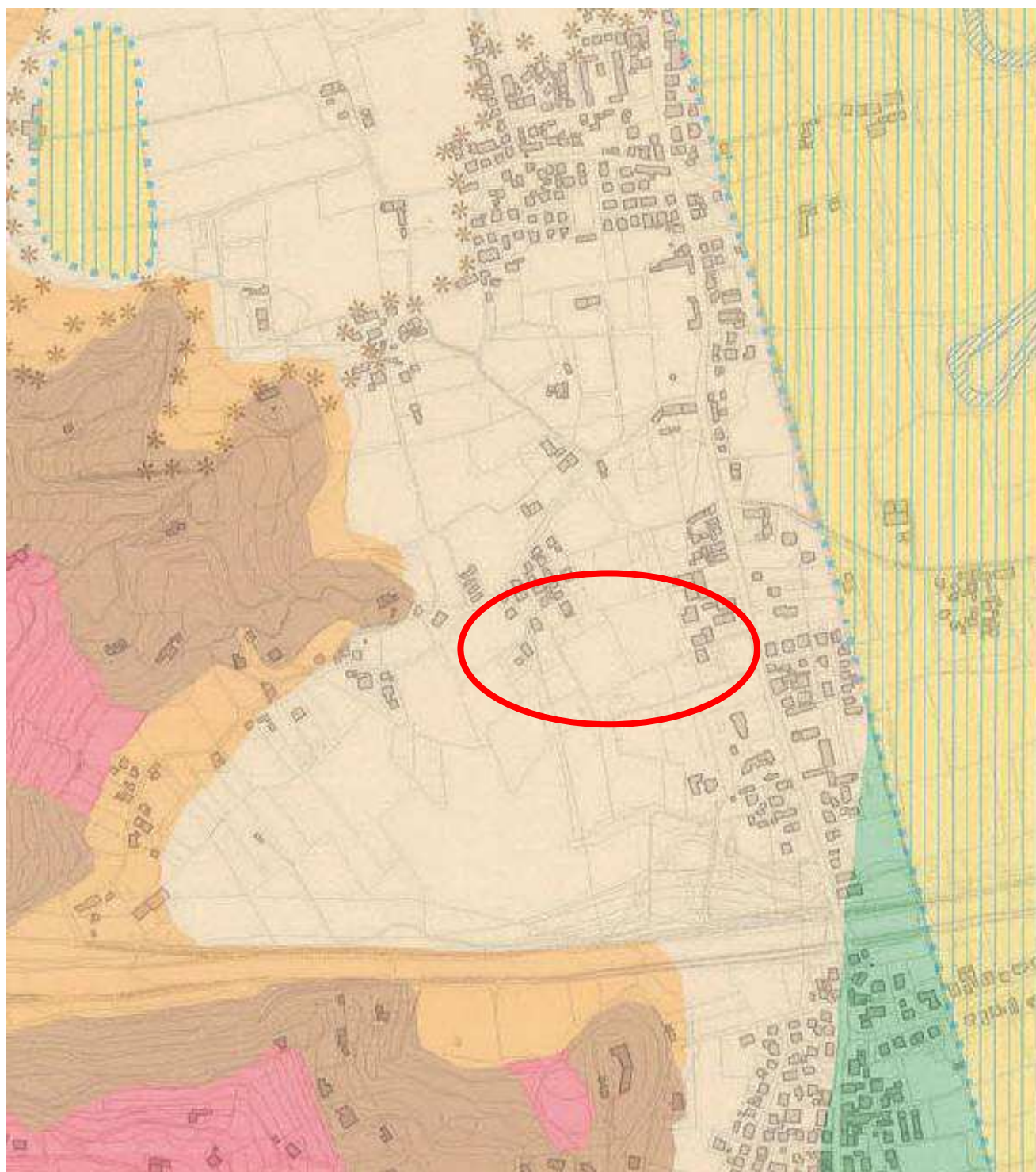


ESTRATTO PAT TAV 2 1:10.000



Esemplari arborei di pregio - Art. 11

LEGENDA PAT TAV 2

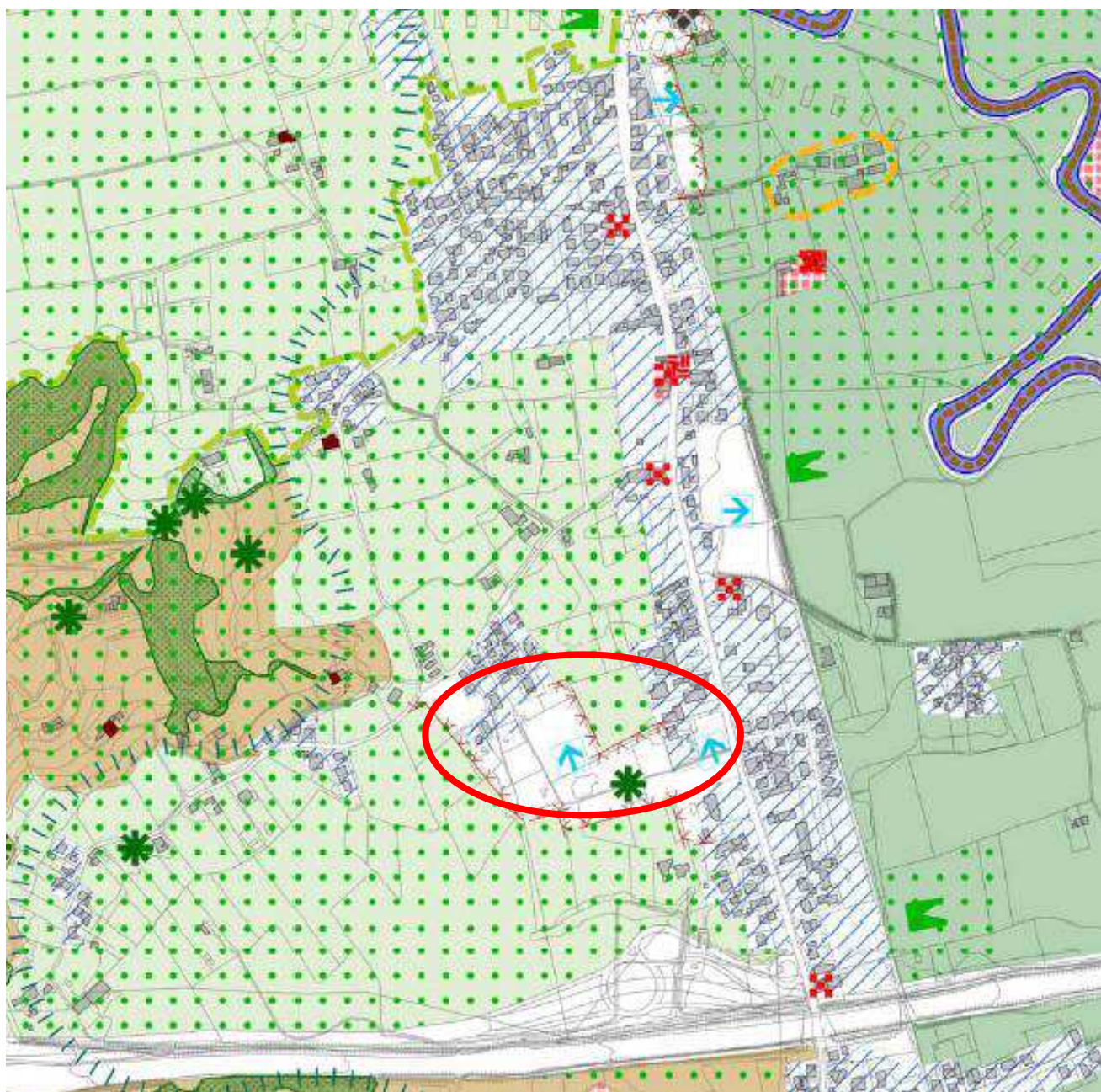


ESTRATTO PAT TAV 3 1:10.000



Aree idonee a condizione (02) - Art. 14

LEGENDA PAT TAV 3



ESTRATTO PAT TAV 4 1:10.000



Esemplari arborei di pregio - Art. 11



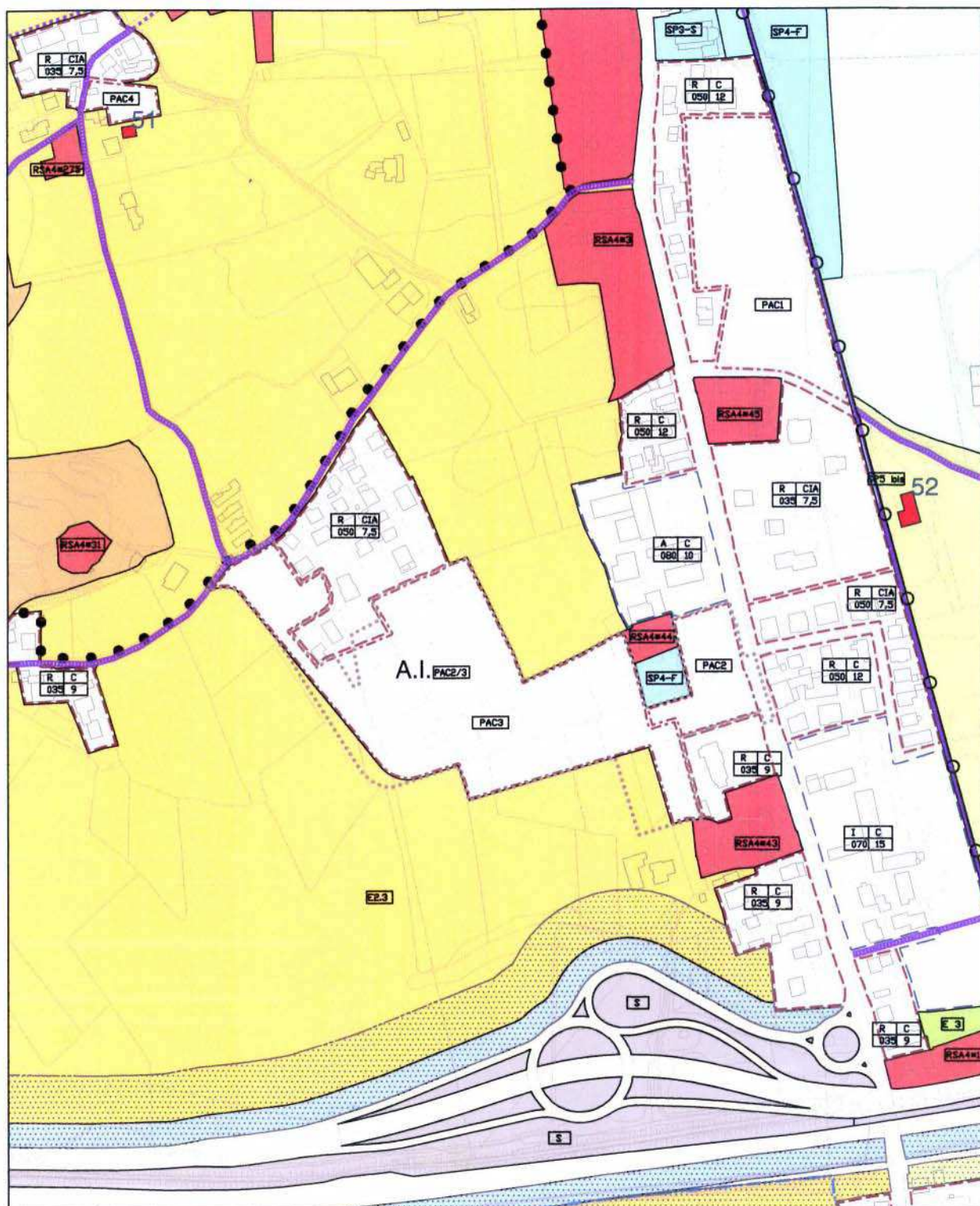
Limiti fisici alla nuova edificazione - Art. 30



Linee preferenziali di sviluppo insediativo (LPC) - Art. 30

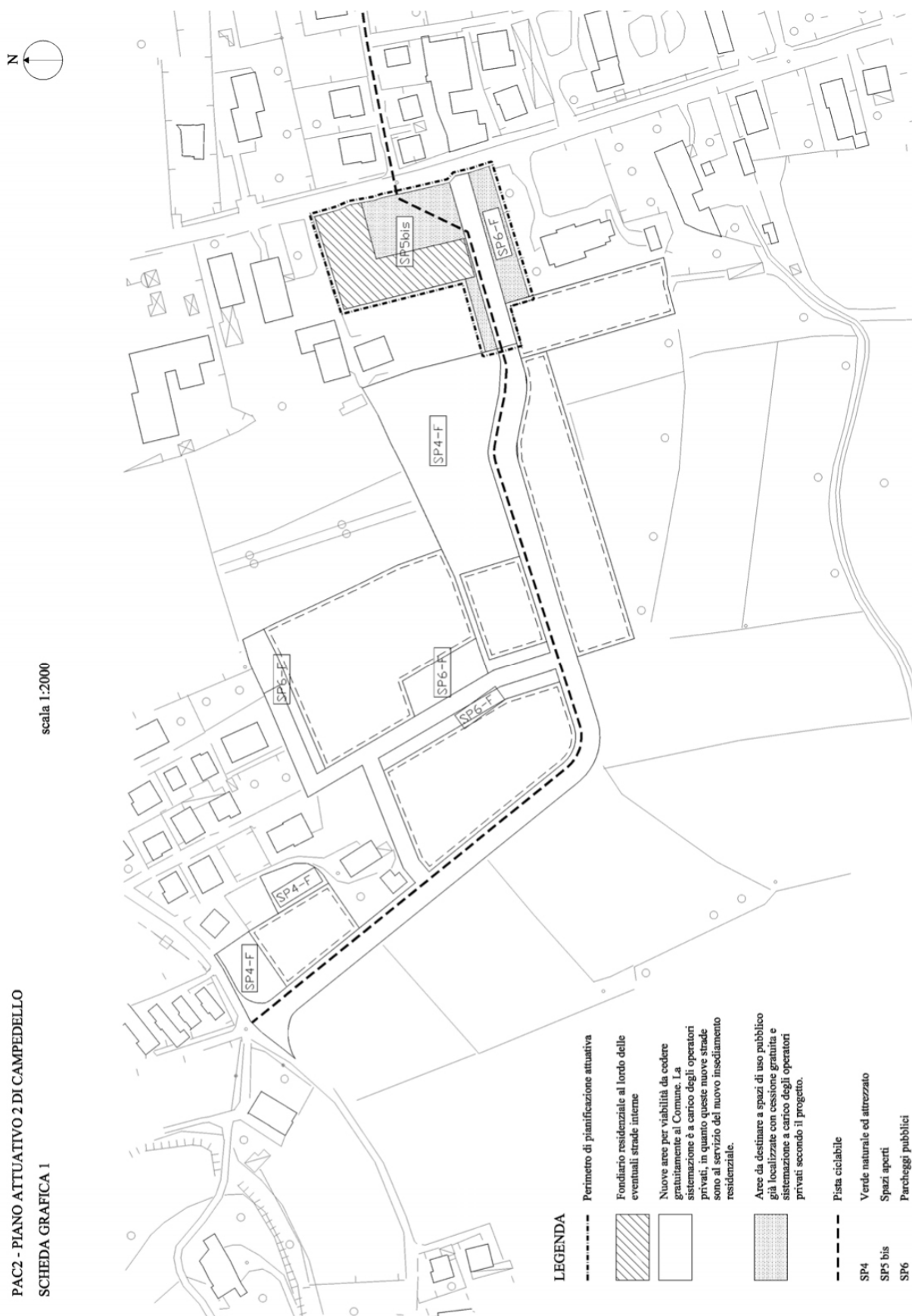
LEGENDA PAT TAV 4

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

**PRG/PI con nuova delimitazione - scala 1:5000**

***** **A.I. - Ambito di intervento PAC 2/3**

ESTRATTO DELL'ELABORATO "PIANO ATTUATIVO "PAC 2/3" IN LOC. CAMPEDELLO - DELIMITAZIONE AMBITO DI INTERVENTO" ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N° 27 DEL 18/05/2011 DI DELIMITAZIONE APPROVAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO (RAPPRESENTAZIONE FUORI SCALA)



COMUNE DI VICENZA
PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANI NORMA E SCHEDE

445



SCHEDA DESCRITTIVA PAC 2 CAMPEDELLO - VIA RIVIERA BERICA

PAC 2 PRESCRIZIONI VINCOLANTI

- Su max = 2100 mq oltre a 600 mq commerciali
- K = 0,30
- H = 10 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (salvaguardando una possibilità di accesso alla RSA retrostante) e di una piazzetta con alberature di almeno 1000 mq affacciata sulla via principale, la Riviera Berica. Le nuove superfici utili saranno disposte su tre piani, con al piano terreno le superfici commerciali affacciate sotto un porticato aperto verso la piazzetta.

Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente dalla SS Riviera Berica, ma dalla nuova viabilità di previsione.

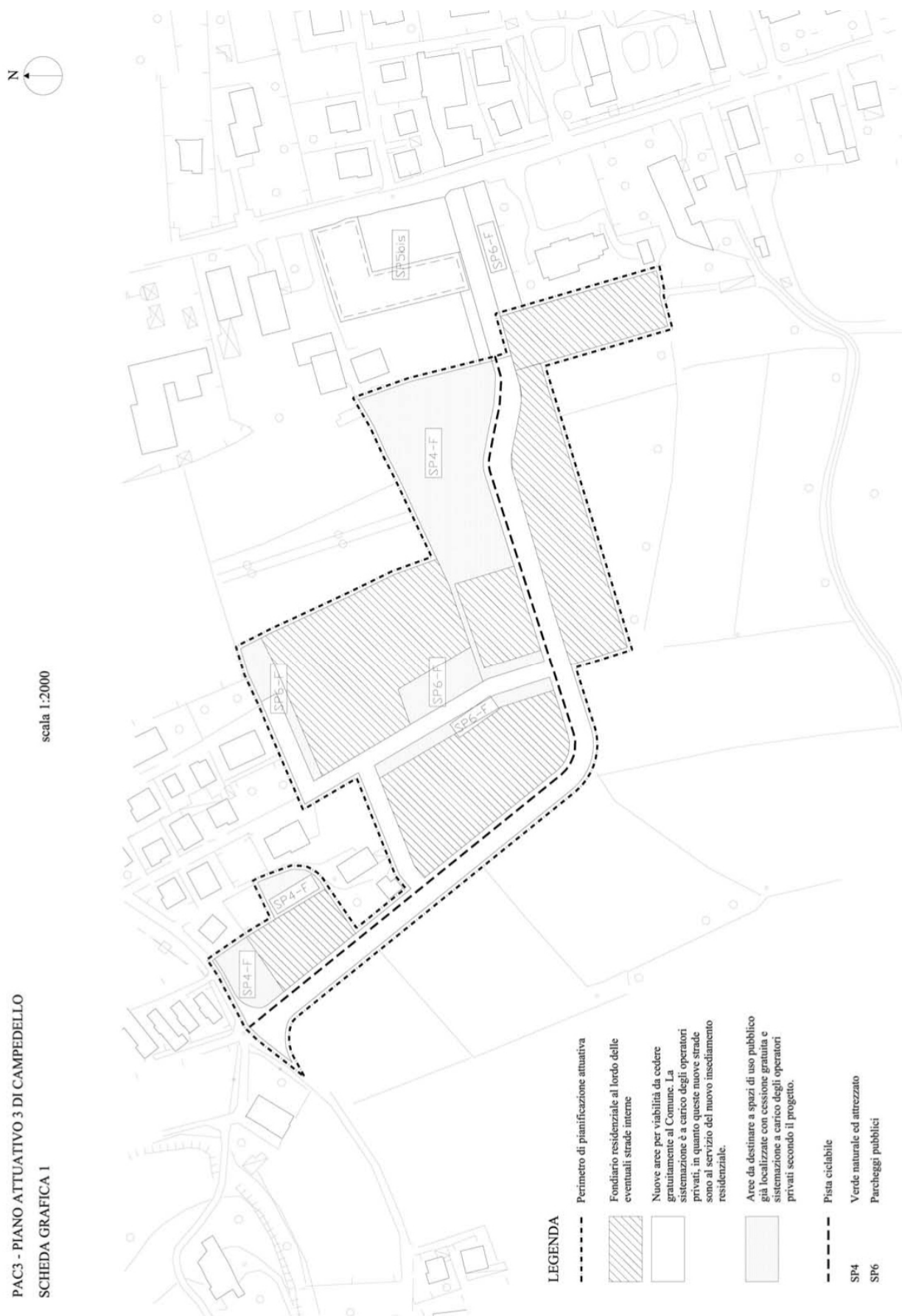
PAC 2 PRESCRIZIONI ORIENTATIVE

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PAC 2 CAMPEDELLO - VIA RIVIERA BERICA SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti



**SCHEDE DESCRITTIVE PAC 3 CAMPEDELLO
CASSETTE DI VIA PORCIGLIA****P.A.C. 3 PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 7000 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento con pista ciclabile a lato della strada interna principale di collegamento tra la Riviera Berica e la Via Porciglia. Dalla parte dell'autostrada, su uno dei bordi della strada verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a schermare l'autostrada.

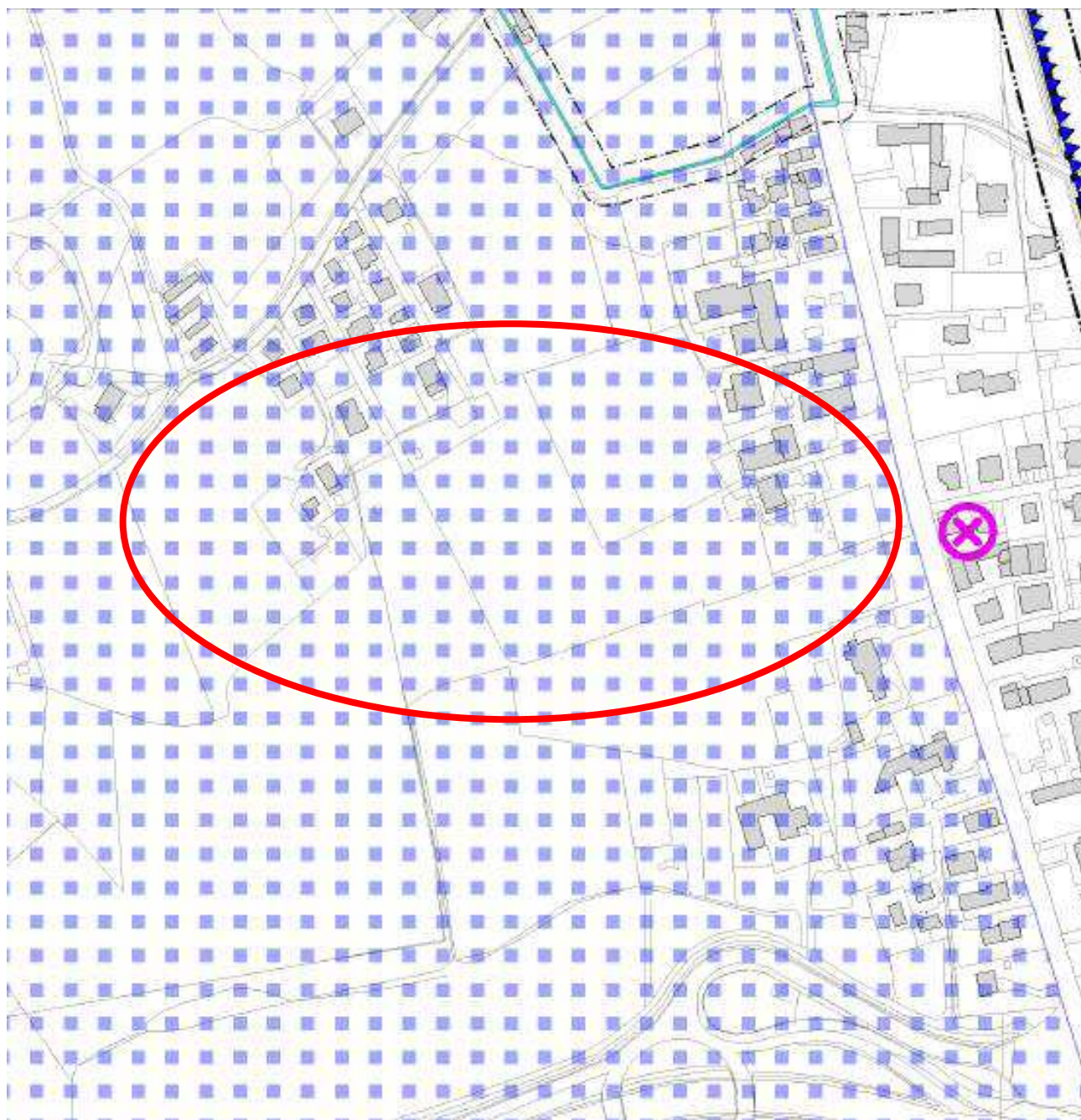
PAC 3 PRESCRIZIONI ORIENTATIVE

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1. Dovrà essere cercato il miglior raccordo tra la nuova viabilità e quella interna all'insediamento "spontaneo" attorno a Via Ponza. I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

**PAC 3 CAMPEDELLO - CASSETTE DI VIA PORCIGLIA
SCHEDA GRAFICA**

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO (DCC 50 DEL 23/24 OTTOBRE 2012)



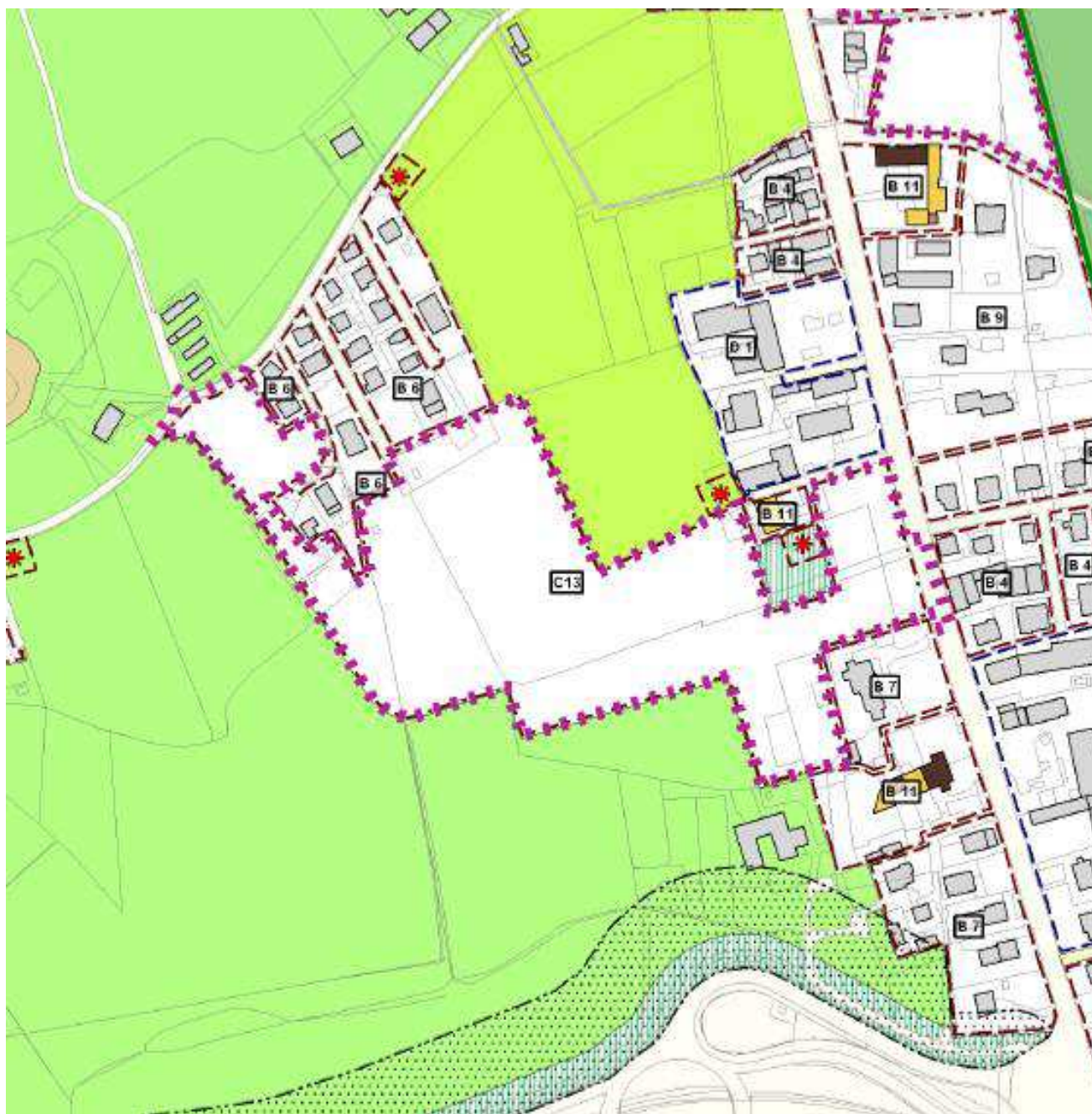
ESTRATTO PI ELABORATO 2 VINCOLI E TUTELE 1:5.000



art. 15 Impianti AIM distribuzione gas - primari / secondari



art. 13 Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004



ESTRATTO PI ELABORATO 3 ZONIZZAZIONE 1:5.000



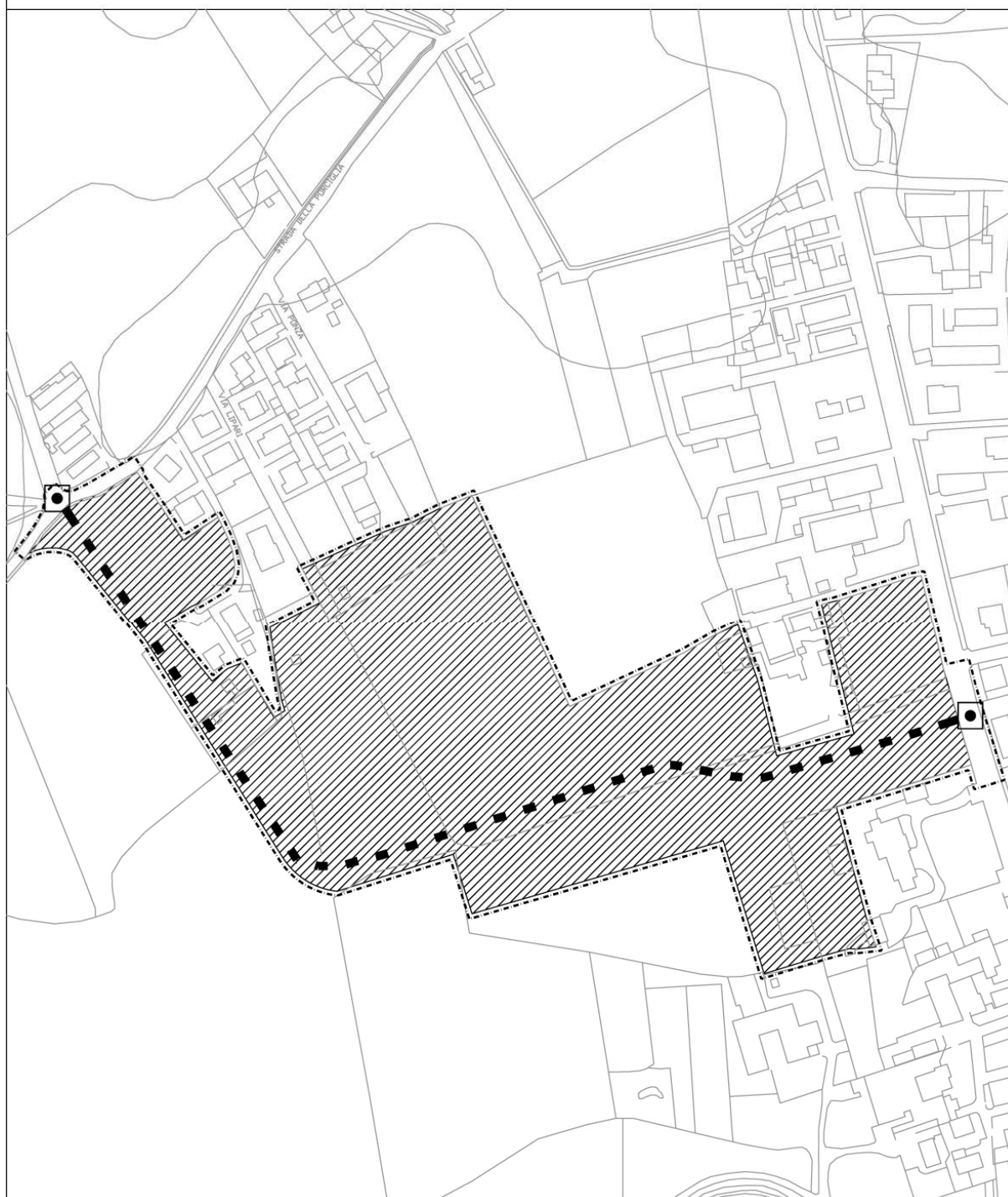
art. 38 Residenziale di espansione assoggettata a PUA



art. 38 LPS attuabile



COMUNE DI VICENZA

Piano degli Interventi - Schede puntuali ZTO C
Zona C13 - Piano Attuativo di Campedello
**LEGENDA**

- perimetro di pianificazione attuativa
- ■ nuovo collegamento stradale indicativo



- fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle aree a standard
- intersezione o cul de sac, da attrezzare per la sicurezza della mobilità locale

ESTRATTO PI SCHEDA URBANISTICA

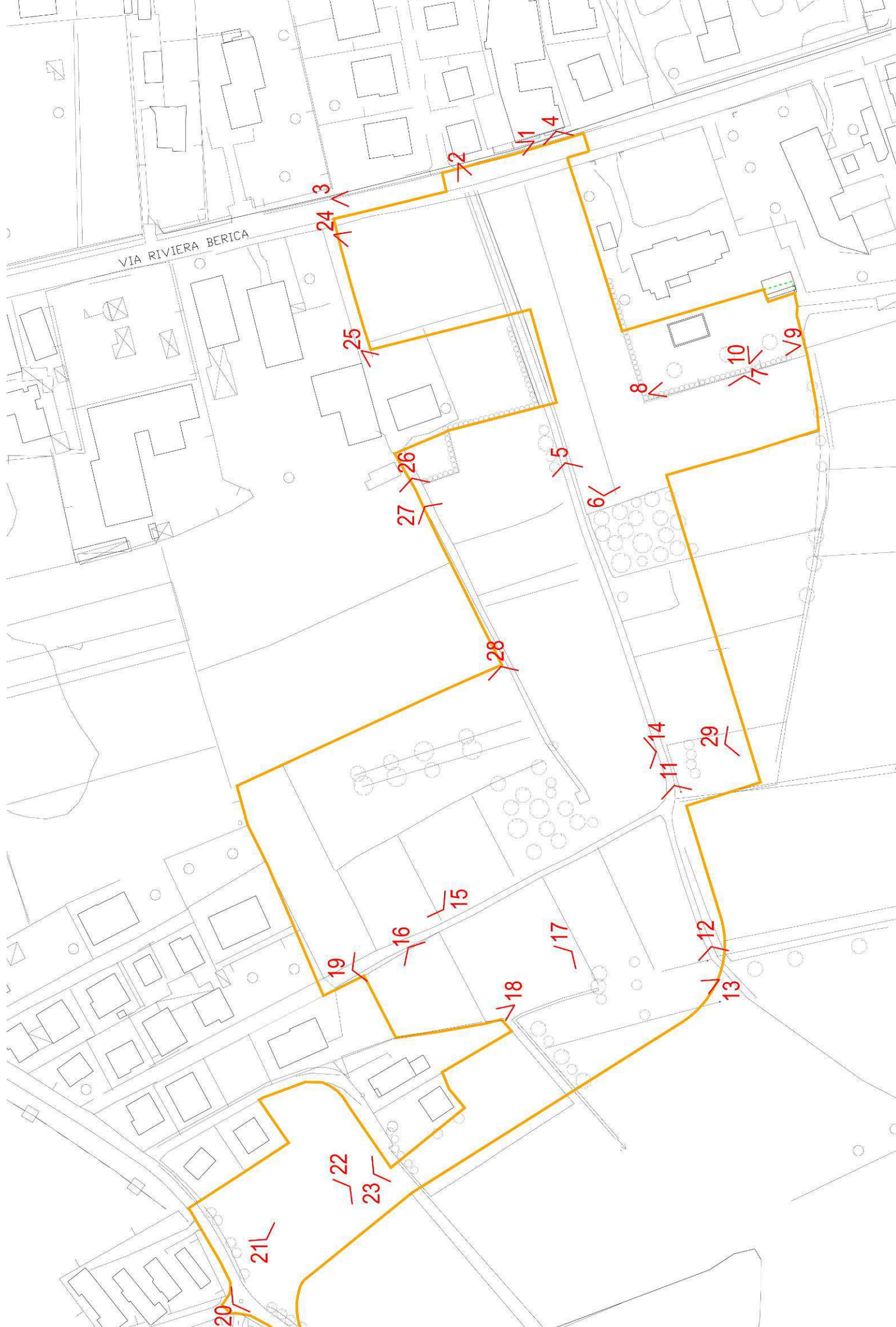




FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3





FOTO 5





FOTO 7





FOTO 11





FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16 (VEDI M4)

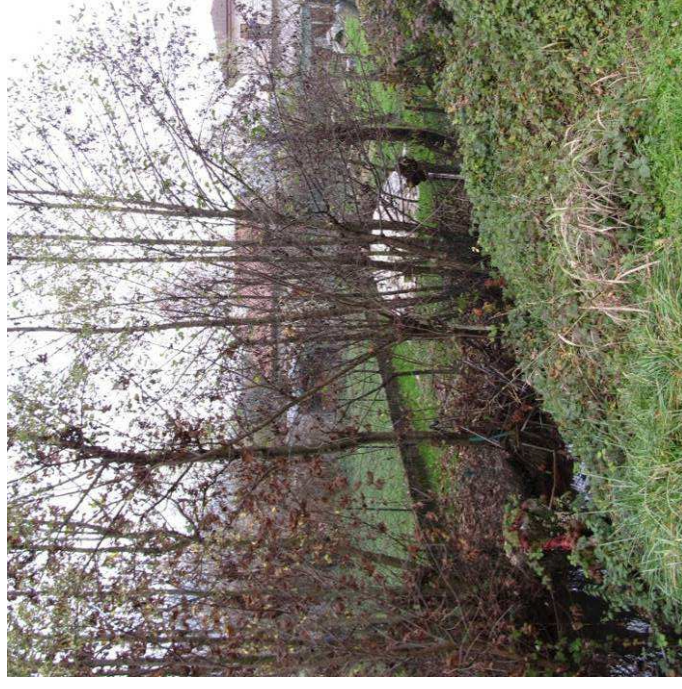


FOTO 18



FOTO 17



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21





FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il perimetro del P.U.A. denominato "P.A.C. 2/3" di superficie pari a mq. 48.773, come ricordato in precedenza comprende gli ambiti degli ex P.A.C. 2 e P.A.C. 3 a seguito dell'approvazione della nuova delimitazione. L'ambito, classificato ora dal PI adottato in unica zto C13, è suddiviso in due stralci funzionali: lo "Stralcio 1" di superficie pari a circa 38.015 mq, lo "Stralcio 2" di superficie pari a circa 10.758 mq.

La progettazione del piano parte da due punti fondamentali: uno, come detto, sono le schede di P.R.G. che danno indicazioni circa la distribuzione delle aree (standard, residenziali, viabilità) e l'altro è la valutazione ed il rilievo dello stato di fatto dei luoghi, delle aree meritevoli di salvaguardia e delle reti infrastrutturali esistenti.

Partendo da questi presupposti, e considerando i due ex P.A.C. 2 e P.A.C. 3 come unico piano attuativo, si è proceduto a definire uno schema unitario che potesse essere rispettoso delle caratteristiche del luogo e che garantisse una riduzione dell'impatto sulla viabilità e sul paesaggio.

I parcheggi pubblici ed il verde sono localizzati in maniera capillare sull'intero ambito del piano garantendone così una corretta fruizione. In particolare per quanto riguarda il verde si segnalano il grande parco baricentrico a tutte le future abitazioni, il boschetto esistente riqualificato e reso utilizzabile dai cittadini, l'alberatura del viale principale e l'individuazione al suo interno del percorso ciclabile anche come opera di mitigazione rispetto alla vicina tangenziale. Tutte queste aree saranno alberate con essenze autoctone tipiche dei luoghi. E' prevista inoltre la realizzazione di una piazza pubblica (dimensione minima 1000 mq) fronte viale Riviera Berica, in adeguamento alle previsioni della scheda normativa del P.A.C. 2 allegata al P.R.G. vigente e alle prescrizioni dell'art. 38 comma 2 delle NTO del PI adottato per la zto C13.

Altre aree adibite a servizio sono le piazzole per l'alloggio dei cassonetti per i rifiuti solidi urbani, collocati in modo da servire uniformemente l'ambito del piano attuativo e per garantire il funzionale utilizzo dei mezzi di servizio per la raccolta.

A livello viabilistico l'accesso alla lottizzazione avviene da via Riviera Berica oppure da Strada della Porciglia, entrambi attraverso la realizzazione di innesto con rotatoria. Tale tipologia di incrocio garantisce, per la nuova area ma soprattutto per la viabilità pubblica esistente, la riduzione dei tempi di attesa e lo snellimento del traffico, la moderazione delle velocità e la riduzione degli incidenti. All'interno del piano poi viene prevista una viabilità principale che collega i suddetti accessi e una viabilità minore interna a servizio delle altre abitazioni. Le intersezioni tra le strade e i percorsi sono evidenziate in modo da garantire la regolazione della velocità: esse sono rialzate rispetto al piano stradale e realizzate con massetti autobloccanti opportunamente colorati in modo da segnalarle anche visivamente rispetto alla restante parte viaria.

Tutte le strade sono affiancate da marciapiedi correttamente dimensionati e dotati degli accessi ribassati per disabili. E' presente inoltre la pista ciclabile che percorre l'intero piano e collega anch'essa le due arterie esistenti principali.

Circa l'edificazione, la zona fondiaria prevista dal P.U.A. copre una superficie complessiva di mq. 23.772 circa, suddivisa in 27 lotti di varia ampiezza in base alle percentuali di proprietà delle varie ditte proprietarie ed opportunamente dimensionati; la diversità delle tipologie dei lotti è dovuta alla complessità delle rispettive quote di proprietà delle varie ditte. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, la maggior parte della superficie utile

viene destinata a residenziale, localizzando le funzioni compatibili nella percentuale consentita dalla norma (commerciale e direzionale) a ridosso della riviera berica. La superficie utile complessiva realizzabile è pari a mq. 9.575,20 calcolata applicando l'indice UT 0,20 mq/mq (art.38 comma 2 delle NTO del PI, zto C13) per la superficie territoriale pari a mq. 47.876 (48.773 sup ambito – 897 mq viabilità di proprietà comunale).

La superficie utile spettante ai privati dissenzienti viene così ripartita all'interno del piano:

- | | |
|---|-----------------|
| • Lotto 1 (Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio) | 347,95 mq di SU |
| • Lotto 2 (Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio) | 347,95 mq di SU |
| • Lotto 7 (Balin Paola) | 509,11 mq di SU |
| • Lotto 10 parte (Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele) | 48,60 mq di SU |

Il calcolo per la quantificazione della suddetta SU spettante ai dissenzienti risale al 2006 ed è ripartito sulla superficie catastale riscontrata nelle mappe digitali per le singole proprietà. La determinazione della S.U. è stata vista e accettata dalle ditte f.lli Meneghetti f.lli Caterino (che poi hanno venduto l'area) ed è stata vista dalla proprietà Balin e dalla proprietà Bressan.

Le superfici fondiarie determinate sono:

- | | |
|---|---------------|
| • Lotto 1 (Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio) | mq 1925 circa |
| • Lotto 2 (Meneghetti Adriano, Giampaolo, Maria Teresa, Vittorio) | mq 1925 circa |
| • Lotto 7 (Balin Paola) | mq 2806 circa |
| • Lotto 10 (Bressan Maria Luigia, Mosele Raffaele) | mq 269 circa |

La superficie territoriale totale di calcolo è pari a mq. 38.060,00 corrispondente al perimetro di ambito originale di PRG del PAC3 La superficie utile è quella prevista dal PI adottato. La determinazione della SU di proprietà è data dalla formula:

$$\text{SU proprietà} = \frac{\text{SU totale} \times \text{ST proprietà}}{\text{ST totale}}$$

Alla SU ottenuta si è aggiunta poi una piccola quota proporzionale derivata dalla SU del sig. Campagnaro Alessandro, firmatario del piano, il quale a fronte del mantenimento dell'area di sua proprietà a verde privato, ha rinunciato ai propri diritti edificatori.

La sagoma del limite di massimo inviluppo che evidenzia l'ingombro massimo dei futuri edifici è variabile in base all'ampiezza delle strade di m. 5,00 o m. 7,50, mentre dai confini dei lotti stessi è pari a m. 5,00. In conformità con l'art. 18, comma 4 delle NTO del PI adottato è ammessa la costruzione alla distanza minima di 3 m dal confine di zona nel caso di confine tra zone residenziali e produttive da un lato e zone agricole dall'altro se appartenenti alla medesima proprietà.

Per i lotti 22a e 22b è ammessa la possibilità di edificare a confine, sulla base della presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzarsi in aderenza. Per il lotto 23 si prevede l'edificazione in deroga alla distanza minima dai confini di proprietà, tramite allineamento con previsione planivolumetrica ai sensi dell'art. 18 comma 6 delle NTO del PI.

Si prevede la realizzazione di un quartiere a bassa densità ed altezza contenuta (hmax 7,50 mt) con la realizzazione di case di tipo tradizionale a tipologia uni/bi/tri- familiare ed a schiera con ampi giardini privati pienamente integrato con le caratteristiche dei luoghi. Sul fronte di viale Riviera Berica è prevista l'edificazione di un edificio a destinazione commerciale-direzionale, con altezza massima 10 mt e al piano terra un porticato aperto sulla piazza. Ogni lotto è accessibile direttamente dalle strade pubbliche previste con uno o due passi carrai di larghezza minima pari a m. 4,30 ed è servito con i terminali delle reti dei vari sottoservizi. E' previsto un ingresso carraio e pedonale attraverso l'area di parcheggio a servizio del fabbricato di proprietà del Sig. Salin Giancarlo.

Vengono infine mantenuti dal P.U.A. alcuni spazi a verde privato in aree di proprietà che si ritengono consolidate e quindi non interessate dalle modifiche introdotte dal piano. Sono consentiti in tali aree gli interventi di sistemazione esterna, le pergole e le piscine, ma non la realizzazione di superficie utile.

Il P.U.A. prevede in sintesi i seguenti dimensionamenti:

sup. utile massima	mq. 9.575,20
altezza massima	10 mt (lotto n°23) e 7,5 mt (restanti lotti)
sup. verde privato e accessi privati	mq. 2.710 circa
sup. fondiaria e accessi carrai privati	mq. 23.772 circa
sup. spazi pubblici da cedere al Comune	mq. 21.394 circa
sup. viabilità di proprietà comunale	mq. 897 circa (Strada della Porciglia e Viale Riviera Berica)
sup. territoriale zto C13	mq. 47.876 circa
sup. ambito totale	mq. 48.773 circa

Il totale complessivo delle aree da cedere e/o da vincolare ad uso pubblico al Comune è di mq. 21.394 circa pari al 43,8% dell'intera superficie territoriale del P.U.A. e sommano le superfici a standard e per la viabilità (strade, marciapiedi, pista ciclabile). Nel piano si inseriscono in parte anche l'esistente Strada della Porciglia e Viale Riviera Berica per la realizzazione delle suddette rotatorie già di proprietà comunale, pertanto le aree, comprensive delle opere, complessive all'interno del piano che saranno cedute ammontano a mq. 22.291 pari al 45,7% dell'intera superficie territoriale dell'ambito. La quota dimostra l'onere per la realizzazione del piano, con una rimanente porzione atta all'edificazione che risulta relativamente modesta nell'ambito del futuro insediamento.

5. I SOTTOSERVIZI E LA SISTEMAZIONE ESTERNA

Il sistema di scarico e smaltimento acque nere è diviso in due canalizzazioni distinte: per quanto riguarda lo scarico delle acque nere esso avviene per lo Stralcio 1 nelle condutture esistenti di Strada della Porciglia e Via Lipari, per lo Stralcio 2 nelle condutture esistenti di viale Riviera Berica. Per ogni singolo lotto del piano viene prevista inoltre l'installazione di vasca imhoff a cura dei privati.

Circa lo smaltimento delle acque meteoriche e bianche esso avviene per lo Stralcio 1 nei fossati esistenti ad ovest e sud dell'ambito, per lo Stralcio 2 nella rete mista esistente su viale Riviera Berica. Entrambe le reti sono provviste di adeguati sistemi di mitigazione idraulica (bacini interrati per la ritenzione delle acque di pioggia) meglio descritti all'interno della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al piano. Detti bacini sono previsti per lo Stralcio 1 al di sotto del percorso ciclabile lungo la strada principale e nel grande prato posto in posizione baricentrica rispetto al piano. Per lo Stralcio 2 viene posto sotto il parcheggio pubblico.

La reti infrastrutturali di gas metano e acquedotto, gestite dall'AIM, si realizzano con allaccio dalle rispettive reti esistenti. Sono previste le sole canalizzazioni principali come disposizione dell'ente gestore, il quale realizzerà gli allacci finali ai vari lotti in base all'effettiva domanda sul futuro costruito. Come da accordi con l'ente gestore (Aim) in fase di progetto esecutivo sarà valutata l'opportunità di connettere il PUA ad un nuovo impianto di riduzione della pressione in Cà Tosate mediante la posa di una nuova condotta lungo la Riviera Berica. In tal caso non sarà necessaria la posa del gruppo di riduzione all'interno del PAC 2/3 (quindi attualmente non prevista).

La rete elettrica prevede due canalizzazioni indipendenti, una di media tensione che sostituisce quella aerea attualmente esistente ed una di bassa tensione di distribuzione del servizio ai vari lotti con i relativi allacci. Le due reti hanno come punto di partenza una nuova cabina di trasformazione MT/BT che si realizza a nord, presso Strada della Porciglia, nella quale convergeranno il nuovo impianto e l'impianto esistente. La cabina elettrica è completa di accessori e servizi. La rete di media tensione autonoma come detto sostituisce la rete aerea attuale che viene dismessa.

La canalizzazione della rete di illuminazione pubblica si affianca a quella della rete telefonica. La rete di illuminazione pubblica, come per le reti elettriche, parte dalla cabina MT/BT di nuova realizzazione, con quadro elettrico autonomo e si collega con la rete esistente. Le reti viarie, la pista ciclabile, i vialetti delle aree verdi ed i parcheggi sono illuminati da un sistema su pali.

L'arredo urbano si colloca soprattutto in corrispondenza dei vialetti delle aree verdi e delle aree gioco e consiste in panchine, portabiciclette, cestini portarifiuti e giostre per bambini. La segnaletica orizzontale è del tipo tradizionale e la segnaletica verticale è conforme a quanto prevede il Codice della Strada. I marciapiedi pedonali sono rialzati rispetto alla quota bordo strada e servono interamente le strade in ambo i lati. Essi rimangono sempre in quota garantendo gli accessi carrai con appositi profili a scivolo e si abbassano solo in corrispondenza dei passaggi pedonali zebraati per garantire la massima fruibilità ai disabili. In corrispondenza degli attraversamenti ciclabili è prevista la creazione di dossi sulla viabilità per permettere il passaggio alle bici e ai pedoni, a livello e in sicurezza. La nuova viabilità di accesso dovrà essere progettata nel rispetto della normativa in materia di costruzioni stradali e piste ciclabili.

Tutte le aree a parcheggio potranno essere opportunamente realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diam. 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

Per quanto riguarda il verde, è previsto, laddove possibile, l'opportuna salvaguardia e/o il reimpianto all'interno del piano dei gelsi storici presenti lungo via Porciglia. All'interno dell'area verde prato a rustico viene proposto l'inserimento di due porte per il gioco del calcio libero, funzione aggregante importante per i ragazzi del futuro quartiere.

Le principali modifiche alla distribuzione degli spazi pubblici rispetto alla scheda norma allegata al PRG vigente, riguardano:

- Modifica della piazza, del verde e dei parcheggi pubblici del PAC 2 dovute alla richiesta di inserimento di rotatoria con raggio pari a metri 32 da parte degli uffici comunali;
- Modifica dell'area a parco del PAC 3 per necessità di salvaguardia del boschetto di pregio esistente individuato anche dal PAT approvato (esemplari arborei di pregio);
- Esclusione della proprietà del sig. Cazzola, in quanto dissenziente, e conseguente traslazione a sud del percorso pubblico di collegamento.

6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Si indicano di seguito le quantità di superfici a standard previste dalla normativa e la dimostrazione del soddisfacimento da parte del presente P.U.A.

AMBITO TOTALE PAC 2/3

Destinazione	Residenziale/Commerciale/Direzionale	
Ab. Teorici	158,5 ab	
SU res	7.923,81 mq	
SU commerciale/direzionale	1651,39 mq	
SU totale	9.575,20 mq	
	PRG Superfici (mq)	PI adottato Superfici (mq)
<u>Residenziale</u>		
<i>PRIMARI</i>	8,5 mq/ab	10 mq/ab
Verde pubblico (5 mq/ab) – (5 mq/ab)	792,4 mq	792,4 mq
Parcheggio pubblico (3,5 mq/ab) – (5 mq/ab)	554,7 mq	792,4 mq
<i>SECONDARI</i>	13 mq/ab	20 mq/ab
Aree per il gioco, lo sport e a parco (10 mq/ab)	1.584,8 mq	3.169,5 mq
Aree per il gioco, lo sport e a parco (3 mq/ab, LR 61/85 art. 26)	475,4 mq	
<i>DOTAZIONI AGGIUNTIVE (art. 19 comma 1 lett c., NTO del PI)</i>		10 mq/ab 1.584,8 mq
Totale	3.407,3 mq	6.339,1 mq
<u>Commerciale/Direzionale</u>		100 mq/mq
<i>PRIMARI</i>		
Spazi a parcheggio e verde attrezzato (0,5 mq/mq slp, LR 15/04)	825,7 mq	
<i>SECONDARI</i>		
Spazi pubblici o per attività collettive (0,5 mq/mq slp)	825,7 mq	
Totale	1.651,4 mq	1.651,4 mq
TOTALE PUA	5.058,7 mq	7.990,5 mq

STRALCIO 1 (ex PAC 3)

Destinazione	Residenziale	
Ab. Teorici	139 ab	
SU res	6.952,41 mq	
	PRG Superfici (mq)	PI adottato Superfici (mq)
<u>Residenziale</u>		
<i>PRIMARI</i>	<i>8,5 mq/ab</i>	<i>10 mq/ab</i>
Verde pubblico (5 mq/ab) – (5 mq/ab)	695,2 mq	695,2 mq
Parcheggio pubblico (3,5 mq/ab) – (5 mq/ab)	486,7 mq	695,2 mq
<i>SECONDARI</i>	<i>13 mq/ab</i>	<i>20 mq/ab</i>
Aree per il gioco, lo sport e a parco (10 mq/ab)	1.390,5 mq	2.781,0 mq
Aree per il gioco, lo sport e a parco (3 mq/ab, LR 61/85 art. 26)	417,1 mq	
<i>DOTAZIONI AGGIUNTIVE (art. 19 comma 1 lett c., NTO del PI)</i>		<i>10 mq/ab</i>
		1.390,5 mq
Totale	2.989,5 mq	5.561,9 mq
TOTALE STRALCIO 1	2.989,5 mq	5.561,9 mq

STRALCIO 2 (ex PAC 2)

Destinazione	Residenziale/Commerciale/Direzionale
Ab. Teorici	19,4 ab
SU res	971,4 mq
SU comm/dir	1.651,39 mq

	PRG Superfici (mq)	PI adottato Superfici (mq)
<u>Residenziale</u>		
<i>PRIMARI</i>	<i>8,5 mq/ab</i>	<i>10 mq/ab</i>
Verde pubblico (5 mq/ab) – (5 mq/ab)	97,1 mq	97,1 mq
Parcheggio pubblico (3,5 mq/ab) – (5 mq/ab)	68 mq	97,1 mq
<i>SECONDARI</i>	<i>13 mq/ab</i>	<i>20 mq/ab</i>
Aree per il gioco, lo sport e a parco (10 mq/ab)	194,3 mq	388,6 mq
Aree per il gioco, lo sport e a parco (3 mq/ab, LR 61/85 art. 26)	58,3 mq	
<i>DOTAZIONI AGGIUNTIVE (art. 19 comma 1 lett c., NTO del PI)</i>		<i>10 mq/ab</i>
		194,3 mq
Totale	417,7 mq	777,1 mq
<u>Commerciale/Direzionale</u>		<i>100 mq/mq</i>
<i>PRIMARI</i>		
Spazi a parcheggio e verde attrezzato (0,5 mq/mq slp, LR 15/04)	825,695 mq	
<i>SECONDARI</i>		
Spazi pubblici o per attività collettive (0,5 mq/mq slp)	825,695 mq	
Totale	1.651,39 mq	1.651,39 mq
TOTALE STRALCIO 2	2.069,09 mq	2.428,49 mq

Il P.U.A. garantisce il soddisfacimento dello standard richiesto, prevedendo la realizzazione delle seguenti superfici a standard:

AMBITO TOTALE PAC 2/3

Verde pubblico	7115 mq
Parcheggio pubblico	2700 mq
Piazza pubblica	1143 mq
Totale	10958 mq (> 7.990,5 mq)

STRALCIO 1 (ex PAC 3)

Verde pubblico	6789 mq
Parcheggio pubblico	1671 mq
Totale	8460 mq (> 5.561,9 mq)

STRALCIO 2 (ex PAC 2)

Verde pubblico	336 mq
Parcheggio pubblico	1029 mq
Piazza pubblica	1143 mq
Totale	2508 mq (> 2428,49 mq)

7. ELENCO DEGLI ELABORATI

A – Elaborati generali:

- a) Relazione illustrativa
- b) Schema di convenzione
- c) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- d) Preventivo sommario di spesa
- e) Allegati:
 - a. Studio di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
 - b. Valutazione di compatibilità idraulica
 - c. Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti Natura 2000
 - d. Valutazione di impatto sulla mobilità
 - e. Atti di proprietà
 - f. Relazione tecnica Impianto di illuminazione esterna LR 17/2009
 - g. Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità – Relazione di Fattibilità

B – Elaborati grafici:

- 1. Inquadramento, Strumenti urbanistici, Catastale
- 2. Stato di fatto - rilievo
- 3. Stato di fatto – sottoservizi
- 4. Stato di fatto – superfici a standard, aree da cedere all'Amministrazione Comunale
- 5. Stato di progetto – disciplina urbanistica
- 6. Stato di progetto – rete fognature e scarichi
- 7. Stato di progetto – rete acquedotto, rete gas
- 8. Stato di progetto – rete elettrica
- 9. Stato di progetto – illuminazione pubblica, rete telefonica
- 10. Stato di progetto – segnaletica stradale, sistemazione esterna e verde
- 11. Stato di progetto – sezioni stradali
- 12. Stato di progetto – sezioni stradali
- 13. Stato di progetto – particolari costruttivi