

COMUNE DI VICENZA - PROVINCIA DI VICENZA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"AREA SPECIALE 1"

VIA VICOLO B. DE CAMPESANI

COMMITTENTI

MISOMALO MARIO - MISOMALO PAOLA

DATA

AGOSTO 2021

PROGETTISTI

CEM
Ingegneria

Ing. CONTE GIORGIO

Corso A. Fogazzaro 69 - 36100 Vicenza
Telefono: +39 0444 541383 Fax: +39 0444 541383
Email: info@cemingegneria.it
www.cemingegneria.it



Geom. PALIN LUCIO

Viale E. Cialdini 23 - 36100 Vicenza
Telefono: 329 6616241
Email: studiopalina@gmail.com



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ILL.MO SIG SINDACO DEL COMUNE DI VICENZA
OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE- AREA SPECIALE 1- VICENZA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I Sigg:

- Misomalo Mario, residente a Vicenza in Via Fusinieri n°3;
 - Misomalo Paola, residente a Vicenza in Via Fusinieri n°11,
- sono titolari del PUA " AREA SPECIALE 1"- località Ferrovieri a Vicenza, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 18/9/2008.

In data 5/11/2009 è stata sottoscritta la convenzione con il Comune di Vicenza.

A seguito di verifiche tecnico/ economiche, i titolari del piano sono a presentare il progetto di variante al PUA con modifiche che riguardano:

- la diversa soluzione di progetto dei fabbricati residenziali, con diminuzione della S.U;

La restante area del Piano rimarrà invariata rispetto il progetto approvato.

SOLUZIONE APPROVATA

- DATI PARAMETRICI

- Superficie Utile edificabile	mq	3.639,00
- Abitanti teorici equivalenti	N°	91
<hr/>		
- Area a Verde Pubblico	mq	5.160,00
- Opere per Viabilità	mq	193,00
- Aree a Parcheggio Pubblico	mq	402,00
- Percorsi Pedonali e Marciapiedi	mq	937,50
- Sede Stradale	mq	1.772,30
- Isole Ecologiche	mq	44,20
<hr/>		
TOTALE MONTE "S"	mq	8.509,00
- Aree non concorrenti al monte S	mq	1.410,00
- Aree Residenziali	mq	3.622,00
- Aree a verde privato per le quali i proprietari rinunciano a sviluppare la capacità edificatoria	mq	1.390,00
- Superficie territoriale Piano Attuativo	mq	1.4931,00

NUOVA SOLUZIONE P.U.A.

Premessa:

- l'allegato progetto di variante al P.U.A. mantiene invariato l'impianto urbanistico generale;
- le proprietà di cui si allega copia delle visure catastali nel fascicolo "ELENCO CATASTALE", hanno subito variazioni a causa del passaggio di proprietà (successioni).

1 - STATO DEI LUOGHI

Lo stato dei luoghi è rimasto invariato rispetto la situazione iniziale e precedentemente presentata.

2 - IMPIANTO URBANISTICO P.U.A.

L'impianto urbanistico del P.U.A, compresa la perimetrazione delle singole unità di intervento, rimane invariato.

Le modifiche apportate riguardano:

- la soluzione progettuale degli edifici che verranno realizzati all'interno dell'area edificabile;
- il sedime della pista ciclopedonale che collega Via Vicolo De Campesani con l'area a parco giochi sita in Via Granezza;
- la forma della nuova rotatoria da ovoidale a rotonda;
- la mancata realizzazione della nuova cabina elettrica su indicazione dell'Uff AIM.

3 - PERIMETRAZIONE AMBITO

Prima di procedere con la progettazione di variante al P.U.A. approvato, si sono effettuati i rilievi celerimetrici, indispensabili per definire il futuro progetto delle opere di urbanizzazione idoneo a ritirare il Permesso di Costruire.

Si sono rilevate lievi variazioni dei dati tecnici a seguito di una più puntuale definizione dei termini catastali. L'allegato progetto di variante al P.U.A autorizzato fa preciso riferimento all'ultimo rilievo (ottobre 2019) effettuato dello stato dei luoghi, propedeutico alla stesura del Piano, riportando un perimetro di Piano di ml. 731,70 inferiore di ml.1,19 rispetto il perimetro del P.U.A. approvato determinato in ml.732,89.

Il perimetro da P.I. risulta di ml 729,26.

La superficie del P.U.A. rimane confermata in mq. 14.931,00.

La superficie da P.I. risulta di mq 14.963,00

Il nuovo perimetro del P.U.A. adattato al rilievo, evidenzia lievi variazioni rispetto il perimetro del P.I. vigente.

Il perimetro del P.U.A. approvato era stato determinato in base il P.R.G. vigente alla data di progettazione del Piano.

Il calcolo del " Monte S" era stato determinato sulla base dell'ambito di intervento previsto nel P.R.G, il quale non includeva parte della viabilità frontista la scuola materna, inclusa invece nell'ambito del P.U.A. Il vigente P.I. con il nuovo perimetro del P.U.A include tutta l'area oggetto del Piano.

- DATI PARAMETRICI- DATI TECNICI (vedesi tav. 06 – Progetto – disciplina urbanistica)

- Superficie Utile Edificabile	mq	3.200,00
(- Volume edificabile	mc	9.600,00)
- Abitanti teorici equivalenti	N°	64
<hr/>		
- Aree a Verde Pubblico	mq	5.166,00
- Opere per Viabilità	mq	265,00
- Aree per Parcheggio Pubblico	mq	339,00
- Percorsi Ciclopedonali e Marciapiedi	mq	873,00
- Sede Stradale	mq	1.842,00
- Isole Ecologiche	mq	75,00
<hr/>		
TOTALE MONTE S.	mq	8.560,00
- Aree non concorrenti al monte S	mq	1.410,00
- Aree Residenziali (superficie fondiaria)	mq	3.618,00
- Aree a verde privato per le quali i proprietari rinunciano a sviluppare la capacità edificatoria	mq	1.343,00
- Superficie territoriale Piano Attuativo	mq	14.931,00

La nuova soluzione progettuale prevede una minore realizzazione di S.U. rispetto al piano approvato.

Il calcolo del Volume è stato così determinato: S.U. x H 3 ml

4 - STANDARD PRIMARIO

La superficie a standard primario viene così determinata:

ab. equivalenti N° 64 X 10 = mq 640,00

a) Standard a Parcheggio 50% = mq 320,00

b) Standard a verde 50%= mq 320,00

Il P.U.A prevede (da tav. 06):

a) Standard a parcheggio = mq 339,00 (superiore a quanto richiesto)

b) Standard a verde = mq 5166,00 (superiore a quanto richiesto)

5 - SUPERFICIE DEL P.U.A.

Si conferma:

- il rispetto delle condizioni in merito la mancata partecipazione dei proprietari dei terreni catastalmente individuati con i Mapp. n° 818-369 (siti a nord del piano);

- il rispetto della polizza fidejussoria contratta, da integrare dopo l'approvazione della variante.

Da una verifica dei dati si conferma la superficie reale del piano in mq 14.931, inferiore di mq 32 rispetto la superficie di P.I. Tale differenza è inferiore a quanto previsto dalle norme vigenti.

Si confermano i dati di partecipazione attiva alla presente richiesta di variante al PUA che riguardano:

- Comune di Vicenza con quota millesimale di 251,836;

- Misomalo Mario e Misomalo Paola con quota millesimale di 658,217;

per un totale di 910,053 millesimi che rappresentano un valore superiore al 91% del valore dei terreni e di superficie

Il PUA di variante allegato conferma la sua divisione in due parti:

- una a Nord che contiene la parte edificabile in continuità del tessuto urbano abitabile esistente;

- l'altra a Sud completamente destinata a standard e a verde.

6 - DATI DI PROGETTO- PROGETTO FABBRICATI

(per le superfici vedesi tav. 06 – Progetto – disciplina urbanistica)

Superficie complessiva del piano: mq 14.931,00

Ut = mq/mq 0,30

K = 0,00

H max = ml 9,00

SU = mq 3.200,00

(V = mc 9.600,00

Abitanti teorici equivalenti = N° 64

Area a verde pubblico = mq 5.166 ,00

Strade e opere per la viabilità = mq 3.144,00

Aree a parcheggio pubblico = mq 488,00

Percorsi e marciapiedi = mq 1.097,00

Isole ecologiche = mq 75,00

TOTALE mq 9.970,00

Il progetto dei nuovi fabbricati, il loro orientamento e direzione, è vincolato causa il progetto contenuto nel precedente PUA approvato, specifica forma planimetrica del terreno, posizione dei fabbricati esistenti nei lotti confinanti e la viabilità esistente.

7- ABITANTI EQUIVALENTI

Il numero degli abitanti equivalenti viene così determinato:

Mc edificabili 9.600: 150 = N° 64 abitanti equivalenti

8 - AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE

L' area edificabile residenziale risulta di mq 3.618,00.

Il PUA approvato prevedeva la realizzazione di una SU pari a mq 3.639,00, su una superficie edificabile di mq 3.622,00.

Il PUA attuale prevede la realizzazione di n° 3 distinte aree divise tra loro dai percorsi privati, con la realizzazione di una S.U. complessiva di mq 3.200,00.

Negli elaborati grafici di progetto allegati, le aree di maggior inviluppo, all'interno delle quali verranno progettati e costruiti i fabbricati, vengono indicate con le lettere "A"- "B"- "C". (Tav. n.06).

All'interno di ogni lotto verrà realizzato un fabbricato residenziale.

La S.U. massima complessiva dei 3 fabbricati sarà di mq 3.200,00, inferiore di mq 439,00 rispetto la S.U. autorizzata nel P.U.A precedente di mq 3639,00, con una nuova edificabilità pari al 87,93% di quella approvata.

La diminuzione di progetto risulta nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti N.T.A. che prevedono una realizzazione di SU non inferiore al 75% della SU autorizzata.

-La SU potrà essere trasferita tra i lotti nella misura massima del 10%.

-Superficie - altezza - volume dei fabbricati.

- Fabbricato "A"

SU:mq 790,00

H max: ml 9,00

(V: mc 2.370,00)

- Fabbricato "B"

SU:mq 670,00

H max: ml 9,00

(V: mc 2.010,00)

-Fabbricato "C"

SU: mq 1.740,00

H max:ml 9,00

(V: mc 5.220,00)

TOTALE SU =..... mq 3.200,00

(TOTALE V =.....mc 9.600,00)

Il 75% della S.U. minima realizzabile, nel rispetto della SU autorizzata pari a mq 3.639,00, è di:
mq 3.639 X 75%= mq 2.729,25

- SU richiesta in variante = mq 3.200,00.

I fabbricati sorgeranno su n°3 piani fuori terra, con altezza massima di ml 9,00 (come previsto nel P.U.A. approvato) e così suddivisi:

- a) P.T.: autorimesse e appartamenti;
- b) P.1°: appartamenti;
- c) P.2°: appartamenti.

In tutto verranno indicativamente realizzate N°27 unità residenziali.

Il P.I. vigente prevede il parametro K= 0,30 (rapporto massimo tra la S.U. a destinazione commerciale, direzionale o artigianale e la S.U. totale). L'eventuale introduzione di destinazioni d'uso non residenziali dovrà rispettare l'art N° 11 della convenzione.

Le autorimesse a servizio delle unità abitative verranno ricavate al PT dei fabbricati in luogo delle autorimesse interrare previste nel precedente Piano Urbanistico.

Gli ulteriori posti auto necessari nel rispetto delle vigenti N.T.O. verranno ricavati all'interno delle aree dei singoli fabbricati

9 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I fabbricati verranno progettati e realizzati nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano allegate.

La TAV. N°06 riporta la disciplina urbanistica del P.U.A.

10 - PARCHEGGI PUBBLICI

La superficie e il numero dei parcheggi viene modificata sia per dare maggior superficie all'isola ecologica in Via Vicolo De campesani, sia perché vengono modificati gli accessi carrai e pedonali ai futuri fabbricati.

L'area principale a parcheggio è centrale, ubicata tra la scuola e l'area a verde così da diventare sinergica ad entrambe le zone.

Altri parcheggi sono posizionati in prossimità dell'area residenziale e più precisamente lungo Via P.E. Negri e Via Vicolo De Campesani.

Verranno complessivamente ricavati N° 39 posti auto e N° 1 posto auto per portatori di handicapp per una superficie complessiva di mq 488,00.

La superficie a parcheggio pubblico così ricavata risulta superiore a quanto richiesto dalle norme del P.U.A. che prevedono di realizzare minimo mq 2,50/ab. La superficie minima a parcheggio richiesta dalle Norme risulta di: $mq\ 2,5 \times 64\ ab = mq\ 160$.

11 - PARCHEGGI PRIVATI

La superficie dei parcheggi privati verrà ricavata esclusivamente con la realizzazione di autorimesse al P.T all' interno di ogni singolo fabbricato, e con posti auto esterni i fabbricati ma internamente l'area edificabile.

All'interno degli spazi condominiali verranno ricavati idonei spazi per la sosta delle biciclette.

12 - INTERRATI

Il P.U.A. di variante che si allega non prevede la realizzazione di interrati da destinare a garage e cantine come previsto nel piano precedente.

13 - IDRANTE

L'area risulta dotata di un idrante posto all'interno dell'asilo nido, come meglio indicato negli allegati elaborati dello stato di fatto del Piano.

E' previsto la fornitura e posa di un nuovo idrante.

Vista la relazione tecnica a firma dell'Ing. Sperotto Fulvio (vedi allegato al PUA), iscritto all'elenco del Ministero degli Interni al N° VI00900i000790, si prevede di mantenere la posizione indicata nel piano precedente.

Verrà ubicato sull'angolo Nord- Est del Mapp n° 103, posizione ritenuta idonea per servire sia l'ampia area a verde che la restante area del P.U.A. compreso l'asilo.

14 - ANTENNE T.V.

L'impianto di diffusione TV all'interno di ogni singolo fabbricato verrà realizzato con uso di antenna centralizzata.

Verrà predisposto l'ingresso ad ogni singolo fabbricato del segnale per dati/fibra.

15 - PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Si allega al piano Relazione Tecnica sul ricorso a fonti energetiche rinnovabili ed alle prescrizioni sulla progettazione energetica (art 32- Valutazioni energetiche, ambientali e di sostenibilità nei PUA dell'Elaborato 7 del P.I." Prontuario per la qualità architettonica e la migrazione ambientale").

16 - VIABILITA' INTERNA L'AREA RESIDENZIALE

La viabilità interna ad ogni singolo fabbricato permetterà l'utilizzo dei parcheggi privati ricavati sulla superficie scoperta del lotto di pertinenza, oltre consentire l'accesso alle singole autorimesse ricavate al P.T. dei singoli fabbricati.

Il fabbricato "C" avrà l'ingresso carraio e pedonale da Via Vicolo De Campesani.

I fabbricati "A" e "B" avranno l'ingresso carraio e pedonale, unico per entrambi, da Via P.E. Negri.

Le due viabilità così risultanti non saranno tra loro comunicanti.

17 - DEROGA DALLE DISTANZE DEI CONFINI STRADALI

L'area edificabile sorgerà sempre frontista le due strade comunali: Via P.E. Negri e Via De Campesani.

La perimetrazione dell'area di massimo inviluppo di progetto, rispetta le distanze minime previste da Via P.E. Negri e da Via Vicolo De Campesani come autorizzate nel P.U.A precedente (Tav N°5), nella Tav n°06 tale limite viene indicato con apposita grafia.

18 - AREA A VERDE E STANDARDS. GESTIONE VERDE PUBBLICO

L'area a verde pubblico di complessivi mq 5.165,00, esclusa la superficie della pista ciclopedonale di mq 138,00, verrà completamente risistemata con il rifacimento del cotico erboso e dotata di nuovo idrante come precedentemente illustrato. L'area ornata di alberature verrà destinata agli sport liberi.

D'intesa con l'Ufficio del verde del Comune di Vicenza, si è concordato di porre a dimora le alberature ed attrezzature da giardino come indicato e meglio illustrato nella Tav N°5.

Gli arredi che verranno posti in opera saranno in materiale riciclato al 100% (plastica), come da specifica richiesta del competente Servizio Infrastrutture. Gestione Urbana.

Verranno posti in opera:

- N° 7 panchine;

- N° 5 cestini portarifiuti;
- N° 1 rastrelliera portabici a raso (in acciaio inox).

Le alberature che andranno messe a dimora, diverse da quelle indicate nel P.U.A. approvato, nel pieno rispetto delle indicazioni ricevute dall'Uff. del Verde sono:

- siepe di *carpinus betulus*: posta lungo la fatiscante mura della ex Lanerossi a schermatura della stessa, N° 38 piante in zolla, alte ml 2,50 e poste a distanza di ml 2,00 tra loro;
- siepe di ligustro variegato alberello: posto lungo il confine Sud del nuovo marciapiede di Via De Campesani, N° 16 piante in zolla, alte ml 3,00, con impalcato e poste a distanza di ml 7,00 tra loro;
- acer *saccharinum* (acero argenteo): poste a gruppo, N° 5 piante in zolla, alte ml 3,00, con impalcato;
- magnolie: poste a gruppo, N° 5 piante in zolla, alte ml 3,00, con impalcato;
- querce: poste a gruppo, N° 5 piante in zolla, alte ml 3,00, con impalcato.

Sempre come concordato con l'Uff. del verde, verranno poste in opera N° 7 panchine, N° 5 cestini portarifiuti e una rastrelliera porta biciclette orizzontale nell'apposita area ricavata adiacente la pista ciclopedonale.

Come da nota pervenuta dall'Ufficio del Verde (vedi allegato), dell'area servizi al territorio servizio infrastrutture, gestione urbana, si riporta il dettaglio delle lavorazioni manutentive, in essa contenute, che il concessionario dovrà effettuare nei modi e quantità come di seguito riportato:

- SFALCIO: taglio del tappeto erboso con sistema radiprato a coltelli, portato da trattore con raccogliitore; finitura marginale con decespugliatore o mezzo adeguato a piccoli spazi.

Frequenza: N° 6 sfalci/ anno.

- POTATURA ALBERI AD ALTO FUSTO: potatura di formazione delle piante, mediante eliminazione dei ricacci al tronco, eliminazione del secco e mantenimento equilibrato in forma della chioma, a seconda della specie arborea.

Frequenza: ogni 5 anni.

- POTATURA ALBERI A SIEPE CONTINUA: potatura di sagoma di albero allevato in barriera vegetale continua; lievo ricacci alla base ed allineamento su 2 pareti verticali.

Frequenza: ogni 5 anni.

- INTERVENTI VARI: controllo tutori e legacci degli alberi, concimazione e irrigazione di soccorso con autobotte al bisogno estivo, trattamenti fitosanitari preventivi e curativi di patologie.

Frequenza: al bisogno.

- PIANTE PRESENTI LUNGO IL MARCIAPIEDE

Le piante presenti lungo il marciapiede di Via Vicolo De Campesani, frontiste l'asilo nido, verranno mantenute.

Le Piantе esistenti all'interno dell'area edificabile verranno rimosse e sostituite con nuove alberature.

19 - PISTA CICLOPEDONALE

La pista ciclopedonale verrà realizzata in un sito e con tracciato diverso rispetto a quanto previsto nel P.U.A. approvato.

D'intesa con gli Uff. interessati, si è concordato di realizzare la nuova pista in un sito maggiormente fruibile e sicuro e con larghezza di ml 3,50 in luogo dei ml 2,00 previsti come larghezza della pista nel P.U.A. approvato.

La superficie della pista ciclopedonale sarà di mq 138,00.

Il nuovo tracciato, come riportato nelle allegate tavole di progetto, prevede di mettere in comunicazione direttamente l'asilo nido di Via Vicolo De Campesani con l'area a giochi attrezzata sita in Via Granezza.

Al termine della pista, nelle vicinanze del parco giochi, verrà posto in opera una rastrelliera portabiciclette del tipo orizzontale.

20 - ROTATORIA

Gli incontri avuti con l'Uff. Mobilità del Comune di Vicenza hanno portato ad una soluzione migliorativa della futura viabilità del P.U.A.

E' emersa la necessità di correggere la nuova rotatoria da ovale a rotonda mantenendo invariato il massimo diametro interno.

Le nuove tavole di progetto del P.U.A. riportano la nuova rotatoria con forma rotonda, come concordato, e con le relative indicazioni segnaletiche orizzontali.

21 - NUOVA CABINA ELETTRICA

L' ufficio "Sar Servizi a Rete" a firma del Perito Mauro Morbin, in merito il progetto per l'introduzione del servizio elettrico presso la lottizzazione "Area Speciale 1", comunica con nota (vedi allegato) che la nuova cabina elettrica prevista nell'area adiacente la rotatoria di progetto, non risulta necessaria". Di fatto verrà utilizzata la cabina esistente.

Nelle allegate tavole di progetto pertanto la cabina elettrica non viene indicata.

22 - ISOLE ECOLOGICHE

Come da indicazioni ricevute dall'ufficio "Sviluppo- Qualità di A.I.M. Ambiente", le isole ecologiche vengono ripresentate nei siti come approvati nel precedente P.U.A.

L'isola ecologica sita nelle immediate vicinanze dei futuri fabbricati, come da indicazioni precise avute dall'Uff. competente verrà ampliata e avrà una lunghezza di ml 20,00 e una larghezza di ml 2,50.

L'isola ecologica già prevista a ridosso dell'area a verde resterà invariata.

Le due isole ecologiche verranno realizzate a raso come da indicazioni ricevute, e avranno una superficie complessiva di mq 75,00.

23 - RECINZIONI e ACCESSI CARRAI

L'area residenziale verrà delimitata da recinzione composta da muretto in cls a vista o intonacato H= cm 50 con sovrastante cancellata H= cm 100.

Dato il disegno di piano approvato, la realizzazione dei passi carrai potrà derogare l'arretramento di ml 5,00 dal limite di proprietà.

24 - RETE SOTTOSERVIZI

Per la stesura della variante del P.U.A. sono stati preventivamente contattati gli Uff degli Enti erogatori dei sottoservizi per verificare la situazione attuale della rete e concordare il nuovo progetto di distribuzione degli stessi.

Le allegate tavole di progetto della rete di sottoservizi sono state concordate con i responsabili degli Enti contattati compreso l'impianto di illuminazione stradale.

Per quanto attiene la rete di distribuzione dell'elettricità è stato concordato di non realizzare la nuova cabina elettrica prevista nel P.U.A. precedente in quanto la cabina esistente ora risulta sufficiente ad erogare il servizio richiesto.

25 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA- BACINO DI LAMINAZIONE

Si allega al P.U.A. nuova relazione idraulica relativa la rete di scarico acque pluviali e fognature.

La nuova relazione (vedi allegato al PUA) è dovuta in quanto la legge di riferimento è stata modificata nei suoi contenuti tecnici.

Come da richieste dell'Unità Organizzativa del Genio Civile di Vicenza e di Viacqua, si allega RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, con previsione di realizzazione di un bacino di laminazione per acque meteoriche.

Il bacino di laminazione verrà realizzato all'interno dell'area a verde standard, avrà una superficie di mq 817 e una capacità di invaso di mc 560,00.

Il bacino è stato dimensionato per ricevere le acque dell'intero P.U.A., ad esclusione dell'area a verde che sarà ceduta al Comune di Vicenza e resterà tale. Pertanto il bacino è stato dimensionato per mq $14.931 - 5.166 = 9.765$ mq, includendo così anche l'area a verde privato per la quale i proprietari rinunciano a sviluppare capacità edificatoria (vedesi retino rosso, di mq 1343, nelle varie tavole di progetto).

Il bacino è stato progettato in modo da garantire il deflusso naturale dell'acqua evitando così, come da orientamento del Consorzio Bonifica Alta Pianura Veneta, l'uso di pompe di sollevamento per convogliare

l'acqua alla galleria stradale.

Il bacino sarà indicato con l'apposizione di cartelli indicanti il pericolo di accesso in caso di piene improvvise.

Al fine di evitare il fenomeno di inerbimento non controllato e per rendere l'insieme più consono al nuovo contesto che si andrà a realizzare, sentito il responsabile dell'Ufficio del Verde del Comune di Vicenza e L'Ufficio di Veneto Agricoltura, si sono posti i seguenti obiettivi:

- incremento della biodiversità e della comunità entomologica "utile" (farfalle, impollinatori);
 - aumento del valore didattico, culturale del sito con particolare riferimento alla conservazione di specie vegetali ed habitat tipici degli agroecosistemi ben conservati;
 - sperimentazione di soluzioni a bassa manutenzione e con elevato valore ambientale in ambiente urbano.
- Il bacino, con accesso per la macchina radiprato e persone attraverso una rampa inerbita, vedrà la piantumazione in una zona di arbusti con essenze di: aglio angoloso-iris (pseudo acorus) e litrum salicaria; la parte restante del bacino verrà seminata con prato da fieno ricco di fioriture.

Le tavole di progetto di conseguenza sono state elaborate sulla scorta di tutti i nuovi dati forniti.

26 – STUDIO GEOLOGICO E GEOTECNICO PER IL PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE

Nel rispetto delle norme e direttive che regolano la costruzione di nuovi fabbricati, si allega lo " Studio Geologico e Geotecnico per il progetto di nuova costruzione di edifici residenziali- Relazione geologica, Relazione sulla Pericolosità Sismica di Base del Sito, Relazione Geotecnica", a firma del Geologo dott. Dinali Alberto datata 9/2/2021.

27 - NUOVO ACCESSO CARRAIO A SERVIZIO DI TERZI

I Sigg:

- Pasin Alessandro;
- Pivato Carla;
- Pasin Maria Chiara;

tutti residenti a Vicenza in Via De Campesani n°47, sono proprietari del terreno, confinante a Sud-Est con il P.U.A "Area Speciale 1", e ivi catastalmente individuato al Fgl n° 48- Mapp n° 69. Su tale terreno insistono dei fabbricati per i quali è stato rilasciato il Permesso di Costruire, Prat.N° 4497/17 N.U.T., per la ristrutturazione e ampliamento degli stessi.

Per dare ai fabbricati una migliore soluzione di accessibilità, rispetto all'esistente che avviene da Via Vaccari, d'intesa con la proprietà del P.U.A." Area Speciale 1" Sigg: Misomalo Mario e Misomalo Paola, i Sigg. Pasin- Pivato sono a chiedere la possibilità di aprire un accesso carraio in corrispondenza del cul de sac previsto nella parte terminale della viabilità compresa tra l'asilo nido e l'area verde a standard.

Il nuovo accesso carraio verrà realizzato nel rispetto del codice della strada come riportato nelle tavole N° 5-10 del P.U.A.

Per la realizzazione del nuovo accesso carraio verrà successivamente presentata una specifica pratica edilizia.

28- SCHEMA ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IL 5 NOVEMBRE 2009.

La convenzione urbanistica relativa al PUA approvato, sottoscritta il 5 novembre 2009, è stata modificata ed integrata in accoglimento alle disposizioni legislative successive e per l'adeguamento ai pareri e/o prescrizioni pervenuti sulla proposta di variante.

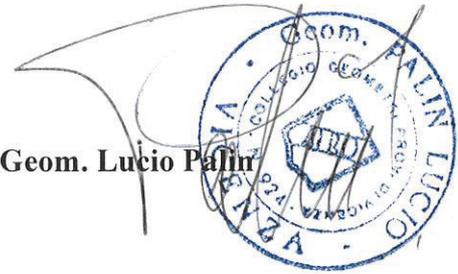
Vicenza, 16/8/2021

I TECNICI

Ing. Giorgio Conte



Geom. Lucio Palin





COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO INFRASTRUTTURE, GESTIONE URBANA

P.G.N. _____

Vicenza _____

Oggetto: costi manutentivi area a verde pubblica in via De Campesani.

Relativamente all'ipotesi di destinare lo spazio a verde ricompreso tra l'asilo nido ai "Ferrovieri" e il parco giochi di via Granezza come luogo pubblico di aggregazione nel quartiere, da acquisire al patrimonio comunale in quanto attualmente spazio in parte privato, l'Ufficio del Verde ha predisposto il dettaglio delle lavorazioni manutentive e lo schema patrimoniale ripartito con i costi annui e decennali.

LAVORAZIONE	DETTAGLIO TECNICO	FREQUENZA	COSTO UNITARIO €
SFALCIO	Taglio del tappeto erboso con sistema radiprato a coltelli, portato da trattore con raccogliatore. Finitura marginale con decespugliatore o mezzo adeguato a piccoli spazi.	n. 6 sfalci	0,10 x mq
POTATURA ALBERI AD ALTO FUSTO	Potatura di formazione delle piante, mediante eliminazione dei ricacci al tronco, eliminazione del secco e mantenimento equilibrato in forma della chioma, a seconda della specie arborea	Ogni 5 anni	40,00 x pianta
POTATURA ALBERI A SIEPE CONTINUA	Potatura di sagoma di albero allevato in barriera vegetale continua. Lievi ricacci alla base ed allineamento su 2 pareti verticali	Ogni 5 anni	40,00 x pianta
INTERVENTI VARI	Controllo tutori e legacci degli alberi, concimazione e irrigazione di soccorso con autobotte al bisogno estivo, trattamenti fitosanitari preventivi e curativi di patologie	al bisogno	Compresi nei suddetti prezzi

Nel calcolo dei costi di ammortamento si deve tener conto che la proprietà si è fatta carico fino ad oggi dei costi manutentivi anche delle aree comunali, in quanto spazia a verde non suddivisi.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO TRISSINO BASTON - CORSO A. PALLADIO, 98 - 36100 VICENZA - TEL. 0444-221111 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N° 00516890241

COMUNE DI VICENZA - PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"AREA SPECIALE 1"

VIA VICOLO B. DE CAMPESANI

**NOTA SAR
"SERVIZI A RETE"**

Oggetto: I: PUA AREA SPECIALE 1 - FERROVIERI
Mittente: cristiano barbetta <borbonia@hotmail.com>
Data: 29/04/2020, 15:45
A: Studio Palin <studiopalin@gmail.com>

Da: Morbin Mauro <Mauro.Morbin@serviziaretesrl.it>
Inviato: mercoledì 29 aprile 2020 09:30
A: cristiano barbetta <borbonia@hotmail.com>
Cc: Sasso Alessandro <Alessandro.Sasso@serviziaretesrl.it>
Oggetto: R: PUA AREA SPECIALE 1 - FERROVIERI

Buongiorno.

Come anticipato telefonicamente, confermo che l'introduzione del servizio elettrico presso la lottizzazione in oggetto avverrà mediante la posa di uno o più elettrodotti BT che si dipartiranno dall'esistente cabina elettrica sita nelle vicinanze dell'area oggetto di intervento, secondo il percorso di massima evidenziato nella planimetria allegata.

In fase realizzativa, dovrete procedere con la richiesta di allacciamento da effettuarsi tramite il portale SAR al seguente link:

http://www.serviziaretesrl.it/it/richiesta_preventivo

Successivamente, con il collega che seguirà la pratica, provvederete a concordare quanto necessario al buon fine (posizione vani contatori, cavidotti e pozzetti da posare, ecc.).

Merita evidenziare che la posa delle infrastrutture per l'alloggiamento degli elettrodotti (cavidotti, pozzetti ecc.) dovrà essere effettuata prima della realizzazione delle opere urbanistiche su suolo pubblico in progetto.

Confermo, infine, che la nuova cabina elettrica prevista nell'area adiacente alla rotatoria di progetto in via Masotto, non risulta necessaria.

Rimanendo a disposizione per ogni necessità o chiarimento, porgo distinti saluti.



Mauro Morbin
Sviluppo, pianificazione reti e realizzazione opere – Divisione Energia

Servizi a Rete S.r.l.
Contrà Pedemuro San Biagio, 72 - 36100 Vicenza
T. 0444 394911 - diretto 0444 394835 - F. 0444 321496 – cell. 348 3686801
www.serviziaretesrl.it

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 si precisa che il presente messaggio è stato inviato da una casella di posta aziendale e pertanto utilizzata per messaggi di natura non personale. Le risposte a questo messaggio potranno essere conosciute nell'Organizzazione in base alle policy adottate.

Si precisa inoltre che il presente messaggio è destinato unicamente a chi in indirizzo e il contenuto è strettamente riservato. È vietato diffonderlo senza autorizzazione. Se il messaggio è pervenuto per errore, si prega di rinviarlo al mittente e distruggerlo.