

COMMITTENTE

SILVIO BISOGNIN

PROPRIETA'

SILVIO BISOGNIN

Silvio Bisognin

IL DIRETTORE SETTORE URBANISTICA

f.to dott. Danilo Guarti



TITOLO

COMUNE DI VICENZA
PROVINCIA DI VICENZA
PIANO ATTUATIVO DI INSEDIAMENTO
RESIDENZIALE
PAD 1 DEBBA

PROGETTAZIONE

arch. FRANCO ZANELLA
arch. LORELLA BRESSANELLO

COLLABORATORI

dott. Davide Stefani
architetto junior Tiziano Zaccaria



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

FRANCO ZANELLA
n° 889



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

LORELLA BRESSANELLO
n° 671

DOCUMENTO

RELAZIONE TECNICO
ILLUSTRATIVA

A

DATA

GIUGNO 2011

IN PRATICA

/

FILE

9_progettazione urbana19058_Bisognin Silvio_Vicenza

AGGIORNAMENTO

agg. MARZO 2012

RESPONSABILE DEL PROGETTO

FZ/MA-TZ-DS

ALLEGATO ALLA DELIB. DI G.C.
N. 48 del 18.4.2012
L. MOREANI
RISOSTRUTTORE PERLE
F.to CAPORRETO



AUXOASSOCIATI

AUXO ASSOCIATI

A VIALE MAZZINI 111 36100 VICENZA

PI 03488700240

M studio@auxoassociati.it

P +390444544958

F +390444236531

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. DESCRIZIONE AMBITO D'INTERVENTO	3
3. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE.....	5
Piano territoriale regionale di coordinamento	7
Piano territoriale di coordinamento provinciale.....	9
Piano d'area dei monti berici	19
Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico (p.a.i.)	27
Piano di assetto del territorio.....	29
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	37
5. IL PROGETTO	41
6. LE RETI TECNOLOGICHE	43
7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	45
8. PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	47
9. ELENCO DEGLI ELABORATI	59

1. PREMESSA

Il presente Piano Urbanistico Attuativo interessa un ambito compreso all'interno di una frazione del Comune di Vicenza (località Debba) a ridosso del confine comunale e ha come obiettivo quello di completare una parte del contesto costruito e realizzare un grande parcheggio pubblico a servizio di tutta la comunità.

L'azione promossa dallo strumento urbanistico mira pertanto, non alla realizzazione di una parte distinta del costruito, ma ad un piccolo tassello che si coordina con l'intorno urbanistico e ambientale.

Il presente P.U.A. si propone come strumento attuativo per la realizzazione quindi di interventi di edificazione privata, ma soprattutto di spazi pubblici che contribuiscano a migliorare la vivibilità del luogo.

Il catasto identifica l'area del PAD 1 di Debba in Comune di Vicenza, Foglio 29, mappali 335 (mq. 89.9) – 336 (mq 30.2) – 393 (parte, mq 178.7) – 426 (parte, mq 31.46) – 427 (parte, mq 816.47) – 428 (parte, mq 289.95) – 429 (parte, mq 1291) – 430 (parte, mq 388.62) – 432 (mq 29.16) – 433 (parte, mq 2.88) di proprietà del sig. Bisognin Silvio per un totale di 3148,3 mq., e mappali – 334 (parte, mq 108.88) – 392 (parte, mq 58.78) di proprietà comunale per un totale di 167,7 mq. L'area risulta essere quindi per la maggior parte di proprietà del sig. Bisognin Silvio proponente il piano (94,9%) e in minima parte di proprietà comunale (5,1%).

2. DESCRIZIONE AMBITO D'INTERVENTO

Il presente Piano Urbanistico Attuativo "P.A.D.1 – Piano Attuativo di insediamento residenziale, su Via Monte Grande a ovest della chiesa" considera un ambito di progettazione urbanistica che comprende un'area all'interno della quale rientrano proprietà private del lottizzante e pubbliche le quali, quest'ultime, sono disciplinate dal presente piano ma rimangono di proprietà del Comune di Vicenza.

Il perimetro del Piano comprende spazi aperti compresi tra Via Faggin, l'edificato lungo la SS 247 "Riviera Berica e l'area parrocchiale di Debba. L'ambito comprende una superficie di circa 3316 mq., che si sviluppa per una lunghezza di circa 110 ml e una larghezza di circa 30 ml.

Il PAT del Comune di Vicenza, approvato dalla Conferenza dei servizi in data 26/08/2010, ha individuato sull'area una "Linea di preferenziale sviluppo insediativo".

L'area risulta di pregevole interesse, avendo caratteristiche ideali per posizione e caratteristiche. E' inserita all'interno di un contesto urbano consolidato, caratterizzato da edifici prevalentemente residenziali con un numero massimo di quattro piani fuori terra. Posizionata al limite dell'area urbanizzata, si presenta con una visuale aperta rivolta verso campi agricoli e i monti berici. Tale contesto ambientale è un elemento caratterizzante e funge da linea guida per la progettazione del piano stesso.

L'area risulta ben collegata alla rete viabilistica Comunale e Provinciale (S.P. n° 247 Riviera Berica), nonché rapidamente raggiungibile dal casello autostradale di Vicenza Est. Riguardo la mobilità lenta, l'area è adiacente alla pista ciclabile intercomunale che si sviluppa lungo la "Riviera Berica".

Per quanto riguarda la dotazione di servizi sono da segnalare la presenza della limitrofa parrocchia, di una scuola materna a poca distanza e del collegamento con le linee del trasporto pubblico.

Nel contesto urbano sono inoltre individuate alcune previsioni progettuali che andranno a modificarne la struttura: Piano Particolareggiato PPD1, aree servizi (area sportiva, verde attrezzato, parcheggi pubblici).

Dal punto di vista orografico, l'area si presenta con uno sviluppo di modesta pendenza, ad una quota di livello del terreno minore rispetto al livello della strada (via Faggin) e all'intorno costruito (area parrocchiale).

Con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 23 febbraio 2011 è stato delimitato e approvato il nuovo ambito di intervento del P.A.D. 1, a seguito della richiesta presentata in data 28/10/2010. Negli elaborati cartografici viene pertanto riportato il perimetro approvato.

L'ambito è disciplinato dalla nuova Scheda allegata al P.R.G. Vigente variata (vedi figura seguente).

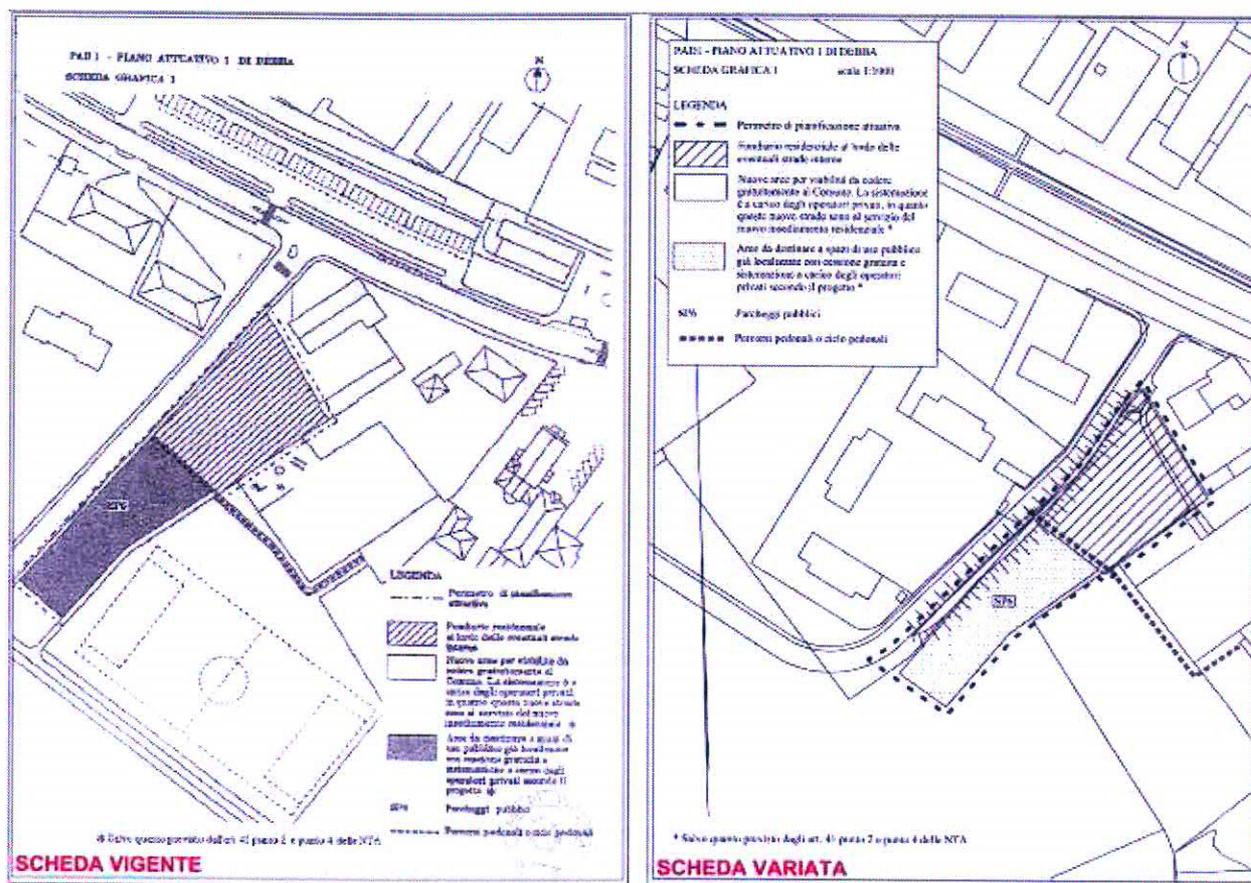


FIGURA 1 - ESTRATTO DELL'ELABORATO "PIANO ATTUATIVO "PAD 1" IN LOC. DEBBA - DELIMITAZIONE AMBITO DI INTERVENTO" ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N° 11 DEL 23/02/2011 DI DELIMITAZIONE APPROVAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO (rappresentazione fuori scala)

3. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

E' stata eseguita una verifica delle indicazioni progettuali, riguardanti l'area di intervento, contenute nei piani sovraordinati al P.R.G. del Comune di Vicenza. In sintesi:

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (adottato con D.G.R. n°372 del 17 febbraio 2009)

Non vi sono specifiche prescrizioni sull'area.

Piano d'Area dei Monti Berici (approvato con D.C.R. n° 31 del 9 luglio 2008)

Questo documento rappresenta un approfondimento del disegno pianificatorio delineato nel P.T.R.C. che, unitamente al P.T.C.P. della Provincia di Vicenza, riconosce l'area dei Monti Berici un ambiente di pregio. Il Piano d'area, in corrispondenza della zona di indagine non individua alcun vincolo di tipo paesaggistico, archeologico o militare né evidenzia elementi che costituiscono potenziali situazioni di criticità dell'ambiente fisico. L'area viene inserita all'interno della perimetrazione del "Corridoio afferente la riviera berica"; essendo però l'intervento situato in una zona interna, non direttamente affacciata sulla "Riviera Berica" le norme di riferimento non prescrivono nulla a riguardo.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (adottato con D.C.P. n° 40 del 20 maggio 2010)

Tav 1 – Aree Piano Assetto Idrogeologico (vedi tav. 2)

Tav 2 – Pericolosità geologica PAI P1 – Area a moderata pericolosità, cioè area che l'analisi storica ha palesato come esondata nel passato. Le Norme Tecniche del P.A.I. (art. 10) indicano per questa classificazione:

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata idraulica e geologica P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2. Le aree di paleofrana sono classificate nella classe di pericolosità P1.

A questo proposito si evidenzia che l'ambito di intervento è già stato oggetto di Valutazione di compatibilità idraulica all'interno del cosiddetto "Piano Frazioni" del Comune di Vicenza, redatta in data 30/04/2004. Il Genio Civile di Vicenza ha espresso parere favorevole al documento con nota del 23/09/2004 prot. gen. 46699. Nella V.C.I. del 2004 si era considerata una superficie d'ambito leggermente inferiore rispetto a quella attualmente oggetto di intervento (in particolare 3.120 mq contro i 3.316 attuali) ed inoltre il tempo di ritorno cui si era fatto riferimento per il calcolo dei volumi efficaci di invaso era pari a 20 anni. Considerando pertanto, sia l'incremento della superficie d'ambito, sia l'aggiornamento della normativa in materia di mitigazione idraulica, si è ritenuto necessario redigere il documento di Valutazione di Compatibilità Idraulica, allegato al presente piano.

Tav 3, 4, 5 – nessuna indicazione per l'area

Piano di Assetto del Territorio (approvato dalla Conferenza dei servizi in data 26/08/2010)

Tav 1 – Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI, P1 (vale quanto detto per il P.T.C.P.)

Tav 2 – Nessuna indicazione

Tav 3 – Aree idonee a condizione (02), porzione nord dell'ambito –

– Aree idonee a condizione (03), parte centrale dell'ambito

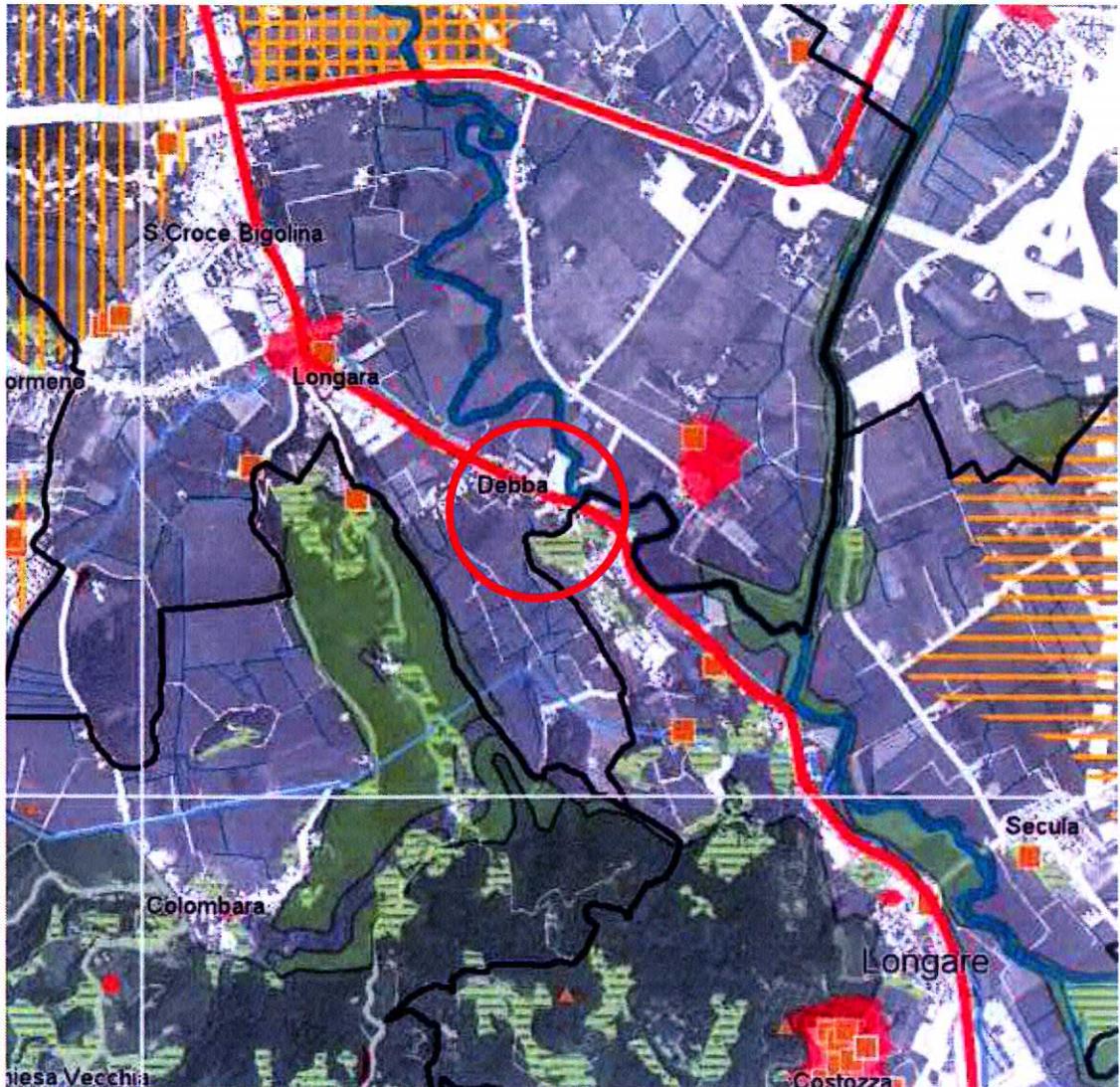
– Aree sondabili o a ristagno idrico, parte centrale dell'ambito

– Aree idonee, porzione sud dell'ambito

Sono state redatte la Relazione di compatibilità geologica e di compatibilità idraulica, al fine di evitare interventi che possano creare pregiudizio alle condizioni penalizzanti riscontrate nei terreni (vedi allegati al P.U.A.) e per supportare la proposta di piano con un adeguato approfondimento delle conoscenze delle condizioni idrogeologiche dell'area e del grado di vulnerabilità. Si rimanda agli specifici allegati per gli approfondimenti.

Di seguito si riportano gli estratti dei piani con l'individuazione grafica dell'area di intervento.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

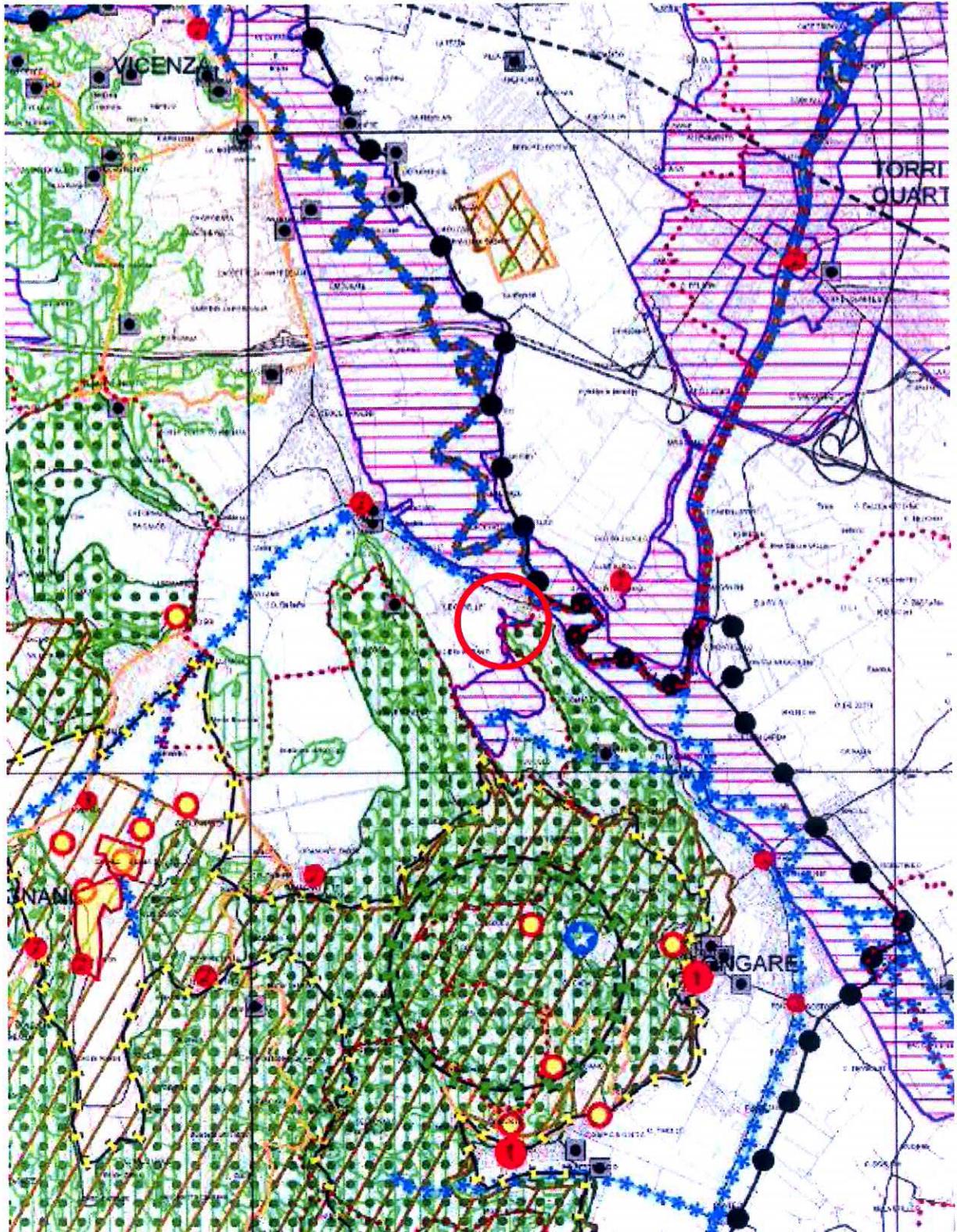


ESTRATTO PTRC



LEGENDA PTRC

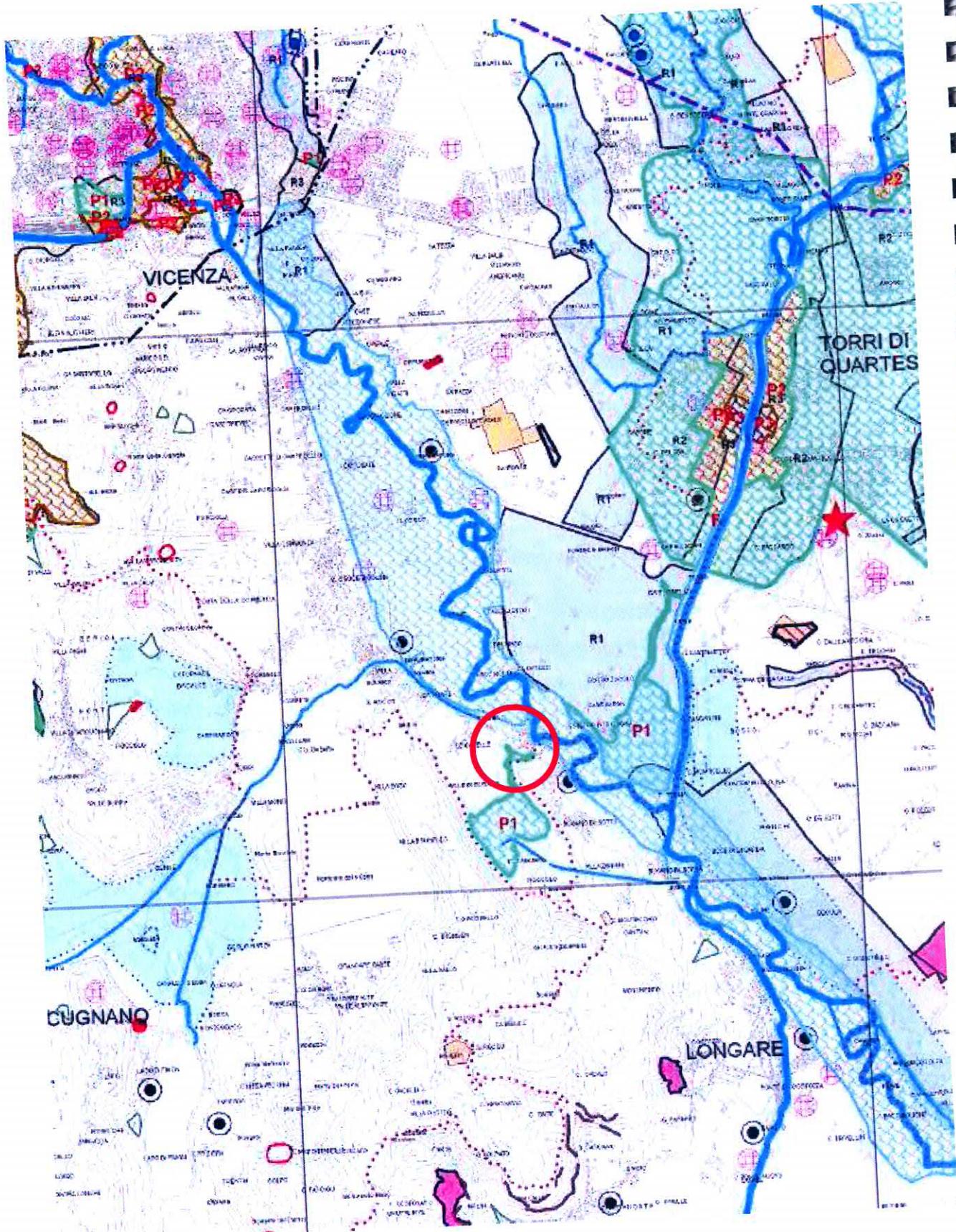
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



ESTRATTO PTCP TAV 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (SCALA 1:50.000)

	Confine PTCP
	Confini Comunali
VINCOLO PAESAGGISTICO	
	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)
VINCOLO SISMICO (Art.11 - 34)	
	Zona 2
	Zona 3
	Zona 4
	Plani di Area o di settore Vigenti o Adottati (Art.34)
CENTRI STORICI (Art.42)	
	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
	Reti 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)

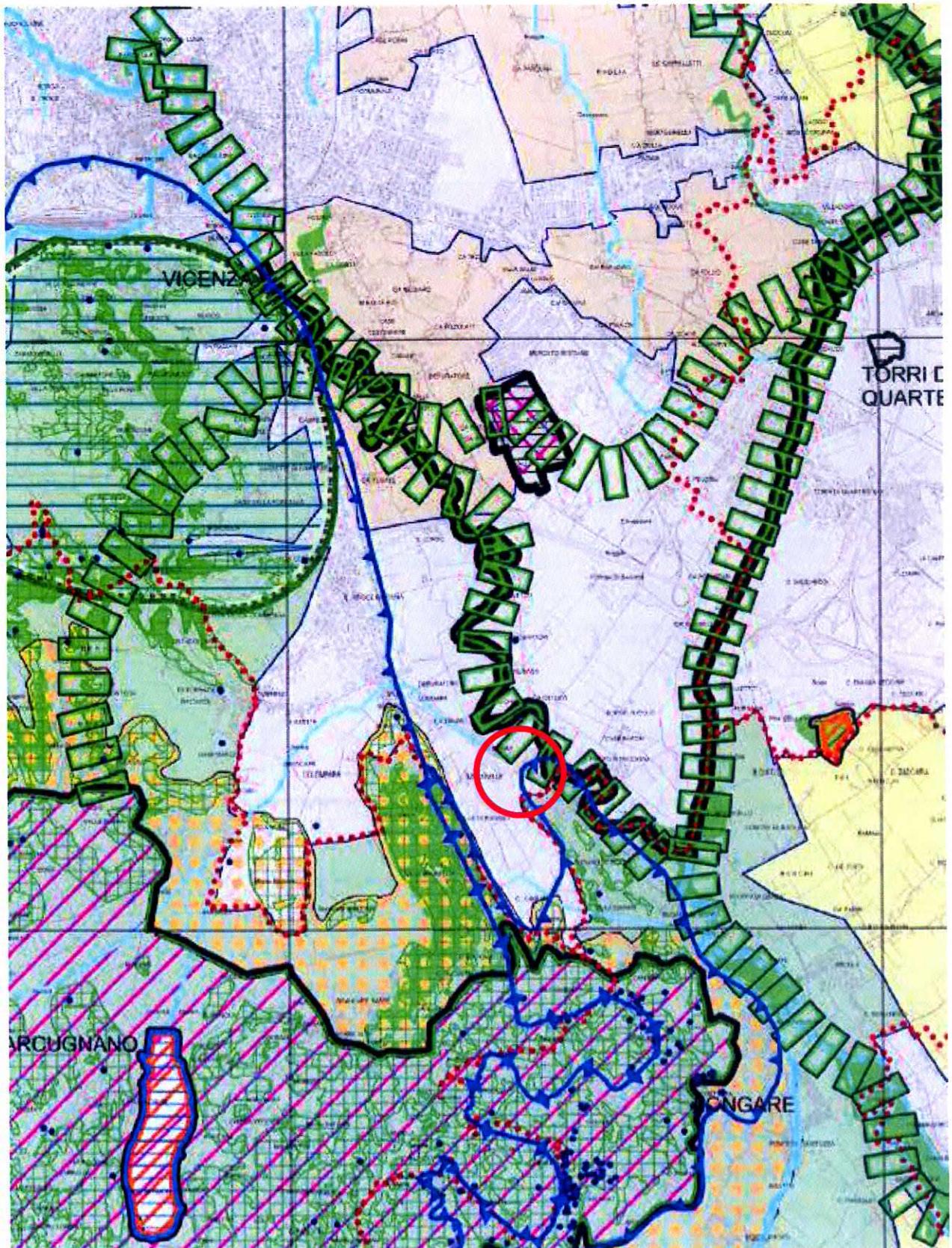
LEGENDA PTCP TAV 1



ESTRATTO PTCP TAV 2 - CARTA DELLE FRAGILITA' (SCALA 1:50.000)

	Confine del PTOF		
	Confini comunali		
	DISESTI GEOLOGICI (Art.10)		
	Scarpare di degradazione (Art.10)		
	Frana attiva e non attiva (Art.10)		
	Conoidi alluvionale attiva (Art.10)		
	Conoidi alluvionale non attiva (Art.10)		
	Canaloni e conoidi di valanga (Art.10)		
	Disesti geologici difesa del suolo Provinciale (Art.10)		
	Impianto rete telefonia mobile (Art.10)		
	Aree degradate per presenza storica di rifiuti (Art.12)		
	Discariche (Art.10 - Art.12)		
	Depuratore (Art.25 - Art.10)		
	Aziende a rischio incidente rilevante (art.6 DLGS 334/99) (Art.33)		
	Aziende a rischio incidente rilevante (art.6 DLGS 334/99) (Art.33)		
	Acciferi inquinati (Art.12)		
	ACQUA		
	Pozzi di attingimento idropotabile (Art.25)		
	Idrografia primaria (Art.25 - Art.10)		
	Idrografia secondaria (Art.25 - Art.10)		
	Alvei fluviali Dispendenti (Art.25)		
	Limite superiore della fascia delle risorgive (Art.36 - Art.25 - art.10)		
	Spartacque idrogeologico (Art.25 - Art.10)		
	Risorgive (Art.36 - Art.25 - art.10)		
	Limite imbocco acquiferi in pressione (Art.25 Art.10) (limite inferiore della zona di ricarica)		
	Metanodotti (Art.10)		
	LINEE ELETTRICHE (Art.10)		
	da 50 a 133 Kw		
	da 133 a 221 Kw		
	da 221 a 360 Kw		
		PERICOLOSITA' IDRAULICA PAI (Art.10)	
			P1
			P2
			P3
			P4
			Aree fluviali
			PERICOLOSITA' IDRAULICA MONTAGNA PAI (Art.10)
			P1
			P2
			P3
			PERICOLOSITA' GEOLOGICA PAI (Art.10)
			P1
			P2
			P3
			P4
			Paleo frane PAI
			RISCHIO IDRAULICO PIANO PROVINCIALE DI EMERGENZA (Art.10)
			R1
			R2
			R3
			R4
			Aree esondabili o ristagno idrico (Art.10)
			Cave attive (Art.13)
			Cave estinte (Art.13)
			Cantieri minerali attivi (Art.13)
			Concessioni minerarie esistenti (Art.13)
			RISCHIO SISMICO (Art.11)
			Zona 2
			Zona 3
			Zona 4

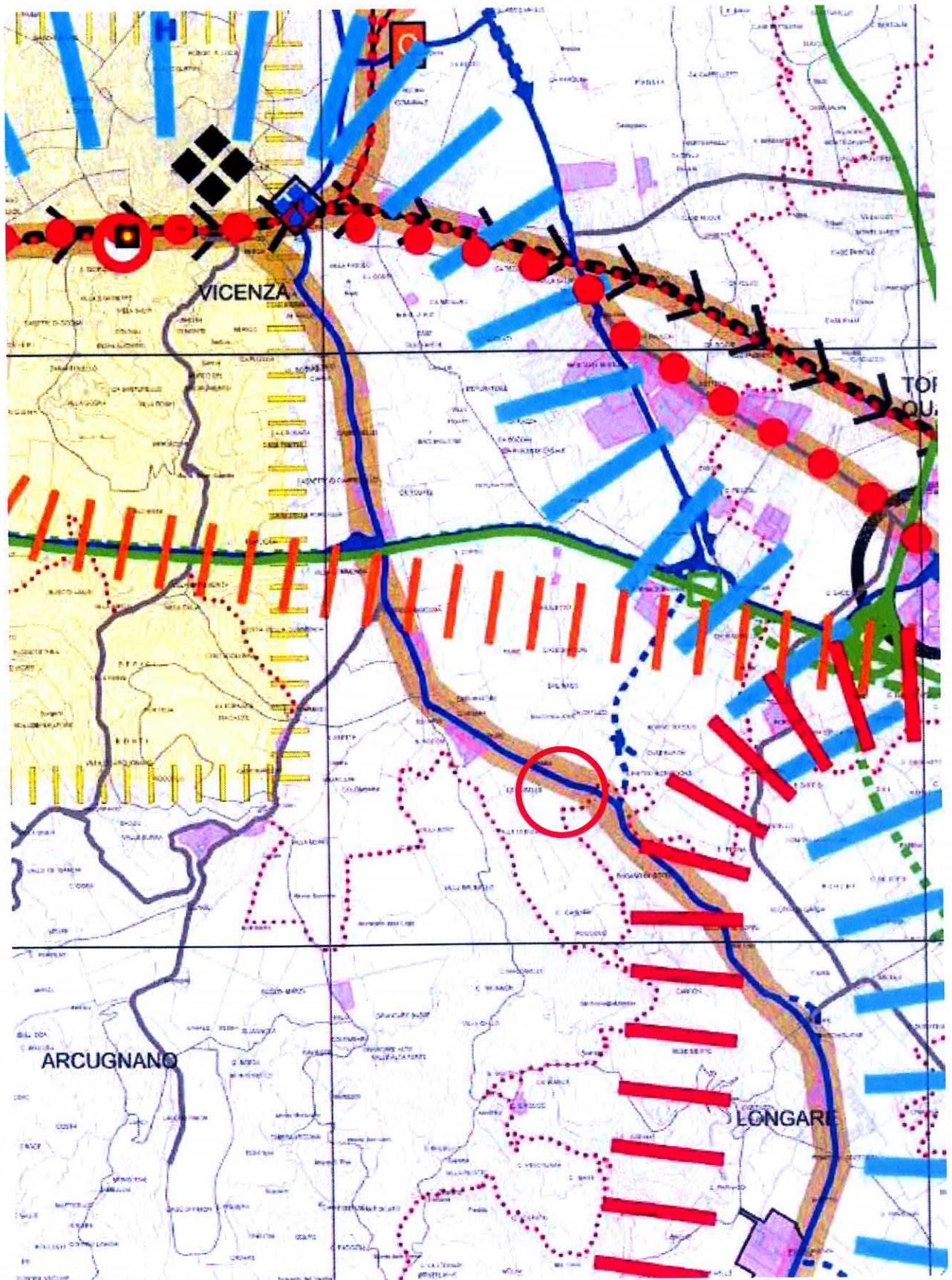
LEGENDA PTCP TAV 2



ESTRATTO PTCP TAV 3 – SISTEMA AMBIENTALE (SCALA 1:50.000)

	Confine del PTCP
	Confini comunali
	Idrografia primaria
	Idrografia secondaria
	Aree umide di origine antropica
	Specchi lacuali
	Risorgive (Art. 36)
	Gecchi (Art. 39)
	Grotte (Art. 39)
	Aree Carsiche (Art. 14)
	Zone boscate (Art. 36)
	Siti di Importanza Comunitaria
	Zone di Protezione Speciale
	Aree Nucleo/Nodi della rete (Art. 36)
	Stepping Stone (Art.36)
	Corridoi ecologici principali (Art. 36)
	Corridoi ecologici secondari (Art. 36)
	Corridoi PTRC (Art. 36)
	Buffer zone/Zone di ammortizzazione o transizione (Art. 36)
	Restoration area (Area di rinaturalizzazione (Art. 36)
	Barriere Infrastrutturali (Art. 36)
	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)

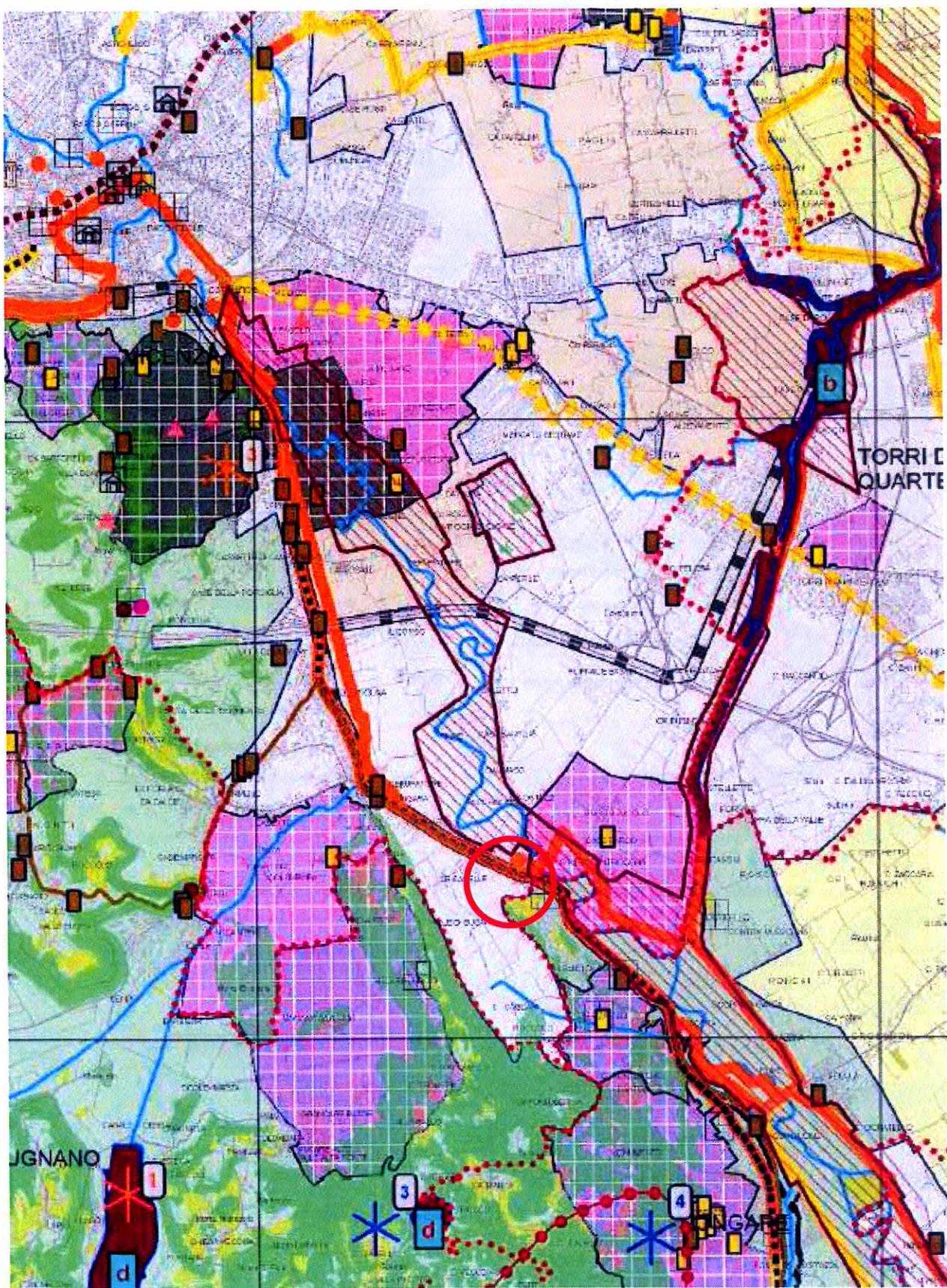
LEGENDA PTCP TAV 3



ESTRATTO PTCP TAV 4 – SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE (SCALA 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 del Berico (Art.94) (PIANO D'AREA MONTI BERICO)		Terzo livello
AMBITI PER LA PIANIFICAZIONE COORDINATA FRA PIU' COMUNI			Collegamenti con tracciato da definire di Secondo livello
	Territori Valdastico 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'area 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 amplabili (Art.71)		Nuovo collegamento ferroviario PTRC
	Aree produttive amplabili (Art.67)		Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
	Polo elettromeccanico Vicentino-Veneto (Art.94) (PIANO D'AREA MONTI BERICO)		Stazioni ferroviarie esistenti
SISTEMI PRODUTTIVI DI RANGO REGIONALE			Stazioni ferroviarie SFMR
<i>Territori, Piazze 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)		Terminal Intermodale da sviluppare
<i>Territori strutturalmente conformati</i>			Aree solistiche da piano provinciale e piano regionale neve (Art.64)
	Aree produttive multiuso complesse con tipologia prevalentemente commerciale (Art.78)		Aree solistiche previste da piano regionale neve (Art.64)
	Strade mercato (Art.76)		
	Piattaforme produttive complesse regionali (Art.73)		
	Presidio Ospedaliero ASL esistente		
	Presidio Ospedaliero ASL di progetto		

LEGENDA PTCP TAV 4



ESTRATTO PTCP TAV 5 – SISTEMA DEL PAESAGGIO (SCALA 1:50.000)

-  Confine del PTCP
-  Confini Comunali
-  Confini acqua
-  Ambiti boscati
-  Canali storici
-  Aree verdi perturbate (Art.37)

AMBITI STRUTTURALI DI PAESAGGIO PTRC (Art.60)

-  Masovata del Gruppo
-  Altopiano del Sette Comuni
-  Altopiano di Tonengo
-  Piccola Dolomiti
-  Prealpi Mantovane
-  Coste Vicentine
-  Prealpi e Doline Trevigiane
-  Gruppo collinare del Berico
-  Alta Pianura tra Erento e Piove
-  Alta Pianura Vicentina
-  Alta Pianura Veronese
-  Pianura tra Padova e Vicenza
-  Bassa Pianura tra Colli e l'Adige

AREE AGRICOLE PTRC

-  Area di agricoltura mista a naturalità diffusa (Art.25)
-  Area ad elevata utilizzazione agricola (Art.26)
-  Area di agricoltura pianurbana (Art.23)
-  Area agro-pianura (Art.24)

STRADE DEI VINI

-  Strada del Colli Berici
-  Strada del Recioto
-  Strada del Torcolato

RETI FRUITIVE MOBILITA' LENTA

-  Piste ciclabili di 1° livello (Art.63 - 64)
-  Piste ciclabili di 2° livello (Art.63 - 64)
-  Assi ciclabili relazionali (Art.63)
-  Piste ciclabili (Art.65)

CATALOGO ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE

-  Ville di interesse Provinciale (Art.45)
-  Ville di particolare interesse Provinciale (Art.46 - 47)
-  Contesti Figurativi ville Paludane (Art.47)
-  Contesti Figurativi ville Venete (Art.46)

BENI CULTURALI

-  Musei della tradizione (Art.53)
-  Museo acque Giardini del Sasso (Piano d'Area Altopiano del Sette Comuni)
-  Santuari (Art.50)
-  Terme di Recoaro
-  Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e da valorizzare (Art.56)
-  Zone intervento grande guerra (Art.52)
-  Siti fortificati (Art.51)
-  Manifatture di interesse storico (Art.58)
-  Sacralità e ossari della grande guerra (Art.52)
-  Manifatture di archeologia industriale (Art.43)
-  Ville e palazzi (Art.58)
-  Città sociali (Art.42)
-  Parchi giardini storici (Art.59)
-  Centri rurali (Art.56)

CIRCUITO DELLA PIETRA (Piano d'Area)

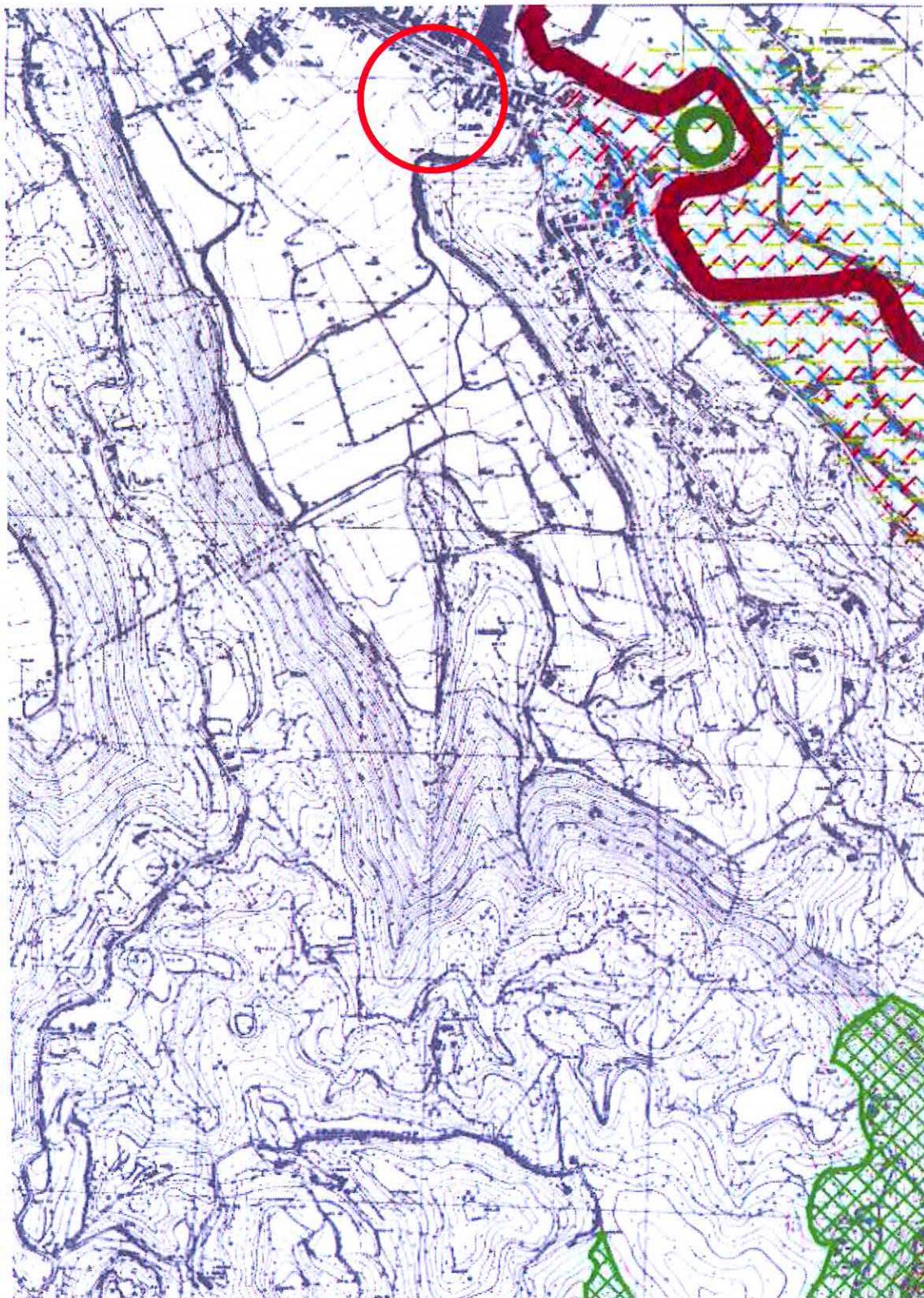
-  Altopiano del Sette Comuni
-  Monti Berici (Art.64)
-  Stazione ferroviaria storica (Art.54)
-  Casello ferroviario storico (Art.54)
-  Linee ferroviarie storiche (Art.54)
-  Strada Romana PTRC (Art.53)
-  Sito con archera direttore (Piano d'area Monti Berici)
-  Aree con progetto norma (Piano d'area Monti Berici)
-  Aree agro-pianura (Art.41)

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO

-  Tenazzamenti (Art.122)
-  UVA/CIAG (Art.26)
-  Prati stabili (Art.52)
-  Prati umidi (Art.52)

LEGENDA PTCP TAV 5

PIANO D'AREA DEI MONTI BERICI



ESTRATTO PAMOB TAV 1 – SISTEMA FLORO FAUNISTICO (SCALA 1:20.000)



Confine del Piano di Area

Sistema floro-faunistico



Ambiti di particolare valore vegetazionale

- 1 Valle Bassona
- 2 Valli di S. Agostino
- 3 Monte comunale di Brendola
- 4 Pianura di Brendola
- 5 Boscon di Brendola
- 6 Lago di Fimon
- 7 Covoli di soghe
- 8 Scogliera calcarea settentrionale
- 9 Scogliera calcarea meridionale
- 10 Monte Molinotto
- 11 Val Liona
- 12 Grumale-Riveselle
- 13 Monte Faao e Monte Lupia
- 14 Monte della Croce
- 15 Fosso Riello
- 16 Valdorsa-Gogna
- 17 Fonti della Risarola
- 18 Fonte S. Gomeo
- 19 Fonti del Rio Angozzolo e delle Boje
- 20 Scaranto di S. Valentino
- 21 Monte Granza
- 22 Valle dei Molini
- 23 Monte delle Piume

Areali



Falco pellegrino



Averla piccola



Cannaiola verdognola



Martin pescatore



Tarabussino



Sterpazzolina



Picchio rosso e picchio verde

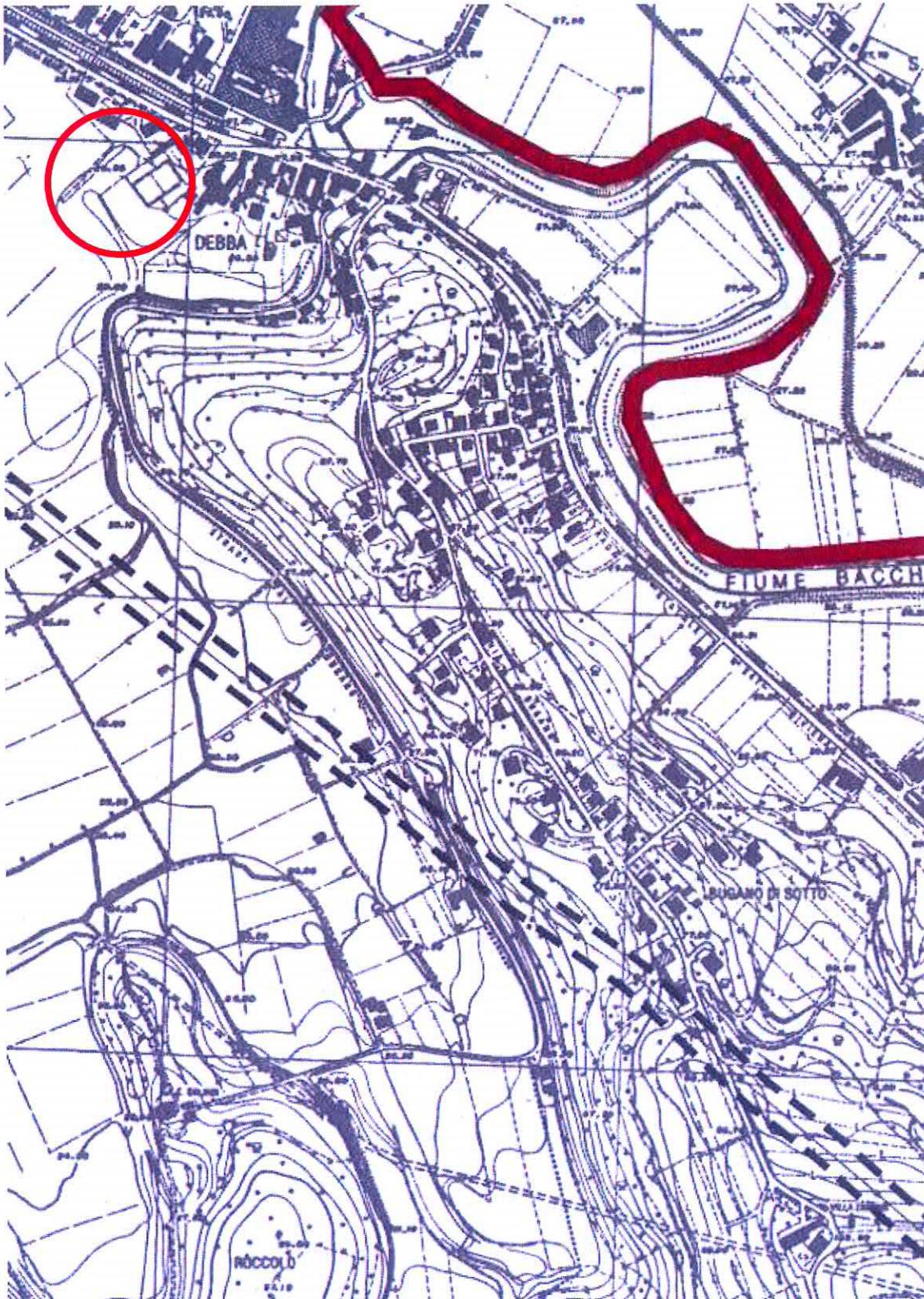


Salamandra pezzata



Punti di osservazione faunistica

LEGENDA PAMOB TAV 1



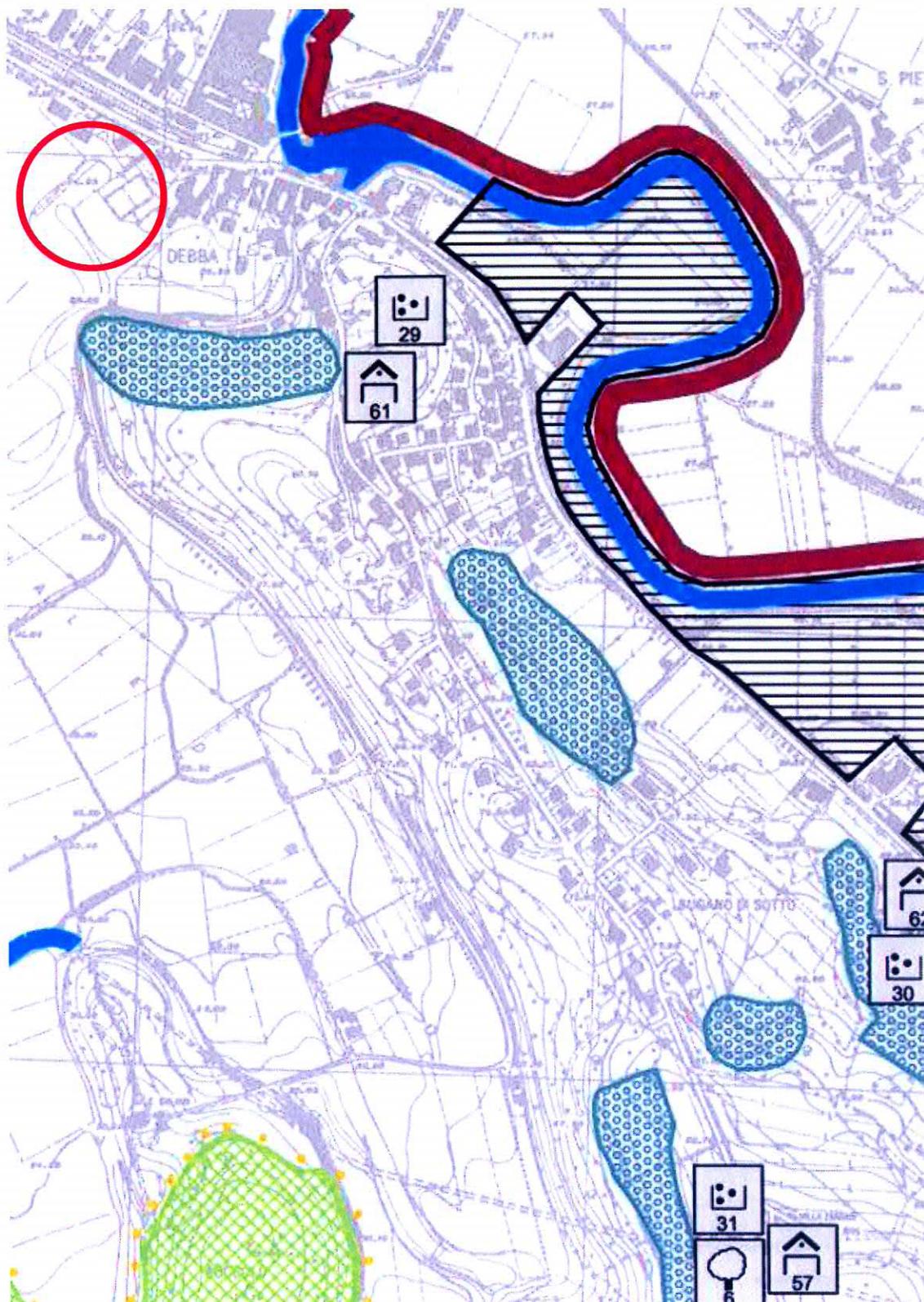
ESTRATTO PAMOB TAV 2 - SISTEMA DELLE FRAGILITA' (SCALA 1:10.000)

-  Vincolo paesaggistico (D.lgs 29 Ottobre 1999, n. 490)
-  Vincolo archeologico (D.lgs 29 Ottobre 1999, n. 490)
-  Vincolo militare (Legge 898/76)
-  Vincolo monumentale (D.lgs 29 Ottobre 1999, n. 490)

Altavilla Vicentina	1 Villa Fracasso
Arcugnano	2 Villa Pisoni Salasco
	3 Villa Fracasso (loc. Tori)
	4 Villa Salvati - loc. Tori (sede Municipale)
	5 Villa Franco
	6 Villa Monza Gozzi - loc. Pia
	7 Villa Brunello Ferrari - loc. Valsabiona
	8 Eremo di San Fide - loc. Colle di San Fide - Pianezze
Barbarano Vicentino	9 Chiesa parrocchiale dell'Assunta
	10 Palazzo dei canonici
	11 Villa Godi Marconi (detta il "Castello")
Brendola	12 Rocca dei Vescei
	13 Villa Piovene (Sede Municipale)
	14 Villa Piovene
	15 Oratorio Revasio
	16 Villa Angustola Piazzi Bignari
	17 Villa Cantarella
Castegnero	18 Chiesa dell'Annunciazione di Maria
Longare	19 Villa Erila - loc. Costozza
	20 Villa Trento-Cari - loc. Costozza
	21 Villa Trento-Cà Sisto e Cà Molina - loc. Costozza
	22 Villa Godi Mollo - loc. Costozza
	23 Villa Delfini Scaroni - loc. Lumignano
Lonigo	24 Villa Delfini Scaroni (detto Palazzo Bianco) - loc. Lumignano
	25 Villa Giovanelli
	26 Villa Rocca Pisana
	27 Chiesa di San Daniele
Mossano	28 Villa Pignatelli Amadi Salvi pro Comune - loc. Montuglio
Nanto	29 Villa Barbaran Murari
Orgiano	30 Villa Fralenzan Piovene
S.Germano del Berico	31 Villa Costanza Lazzarini (loc. Prusi) - loc. Villa del Ferro
	32 Villa Delfini Jona Almonico
Sarego	33 Villa Manzoni
	33 bis Villa Trevisani
Vicenza	34 Villa Visce
	35 Villa Lamparico Pavesi
	36 Villa Discolari Pavesi "Casa del Pellegrino" - loc. Monte Benco
	37 Villa Gucciol
	38 Arco delle Scabette di Monte Benco
	39 Villa Valmarana (detta del "Nano")
	40 Villa Capra (detta "La Rotonda")
	41 Villa Tulliano Zorzeno
	42 Villa Povegliano Capra - loc. Longara
Villaga	43 Villa Barbaran (cont. Piovene Porto Godi) - loc. Toani
Agugliaro	44 Villa del Verone
	45 Berchessa Troilo
	46 Villa della Tromba
	47 Villa Sanzeno

-  Area esondabile
-  Frana
-  Zona a carsismo elevato
-  Dolina a ciotola
-  Miniera, cava a cielo aperto
-  Miniera, cava in galleria
-  Grotta e cavità carsica
-  Sorgente
-  Sorgente termominerale
-  Scaranto perenne
-  Scaranto saltuario
-  Fascia di inquinamento acustico
-  Corridoio di energia
-  Discarica e trattamento rifiuti

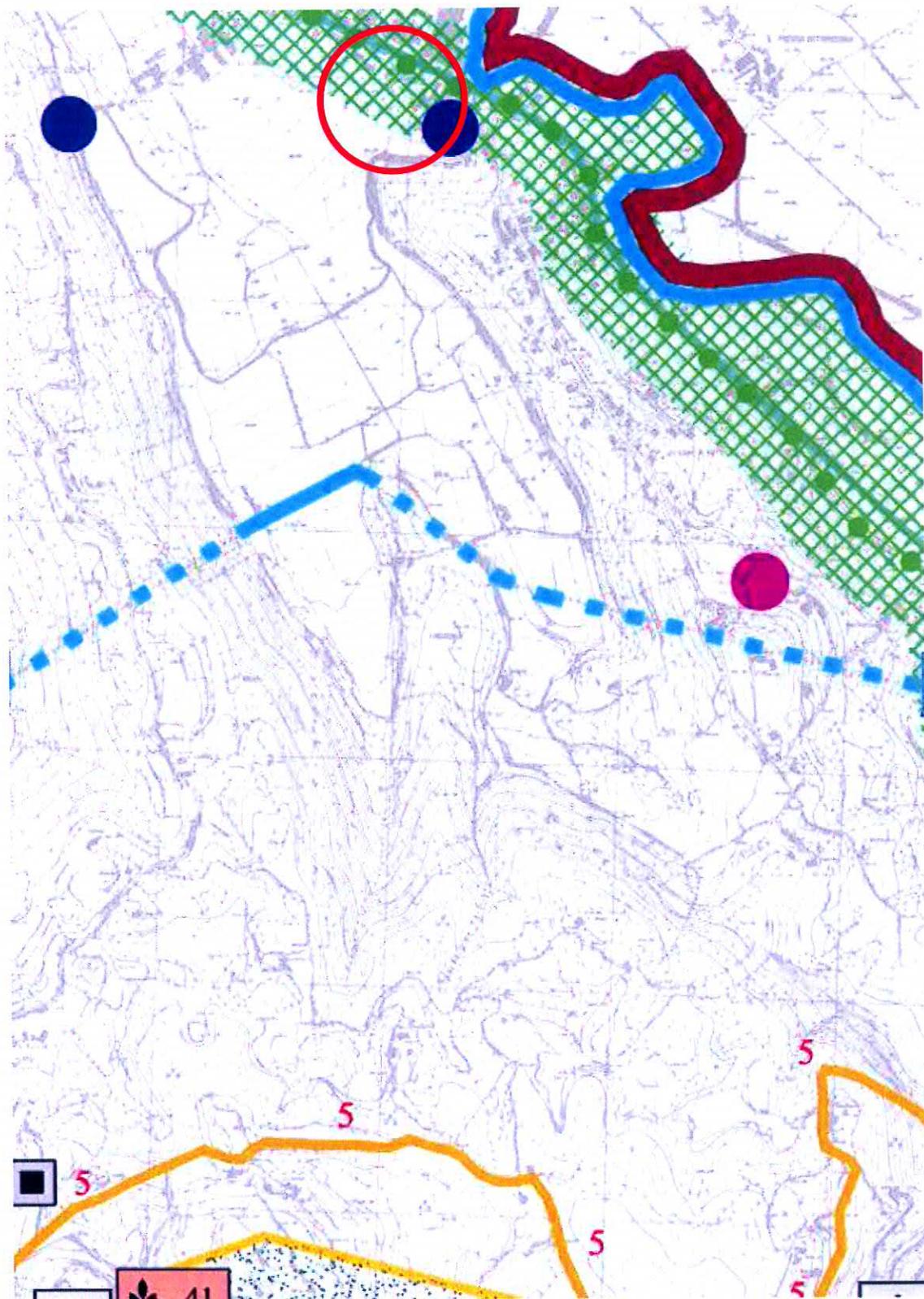
LEGENDA PAMOB TAV 2



ESTRATTO PAMOB TAV 3 - CARTA DELLE VALENZE STORICO AMBIENTALI (SCALA 1:10.000)

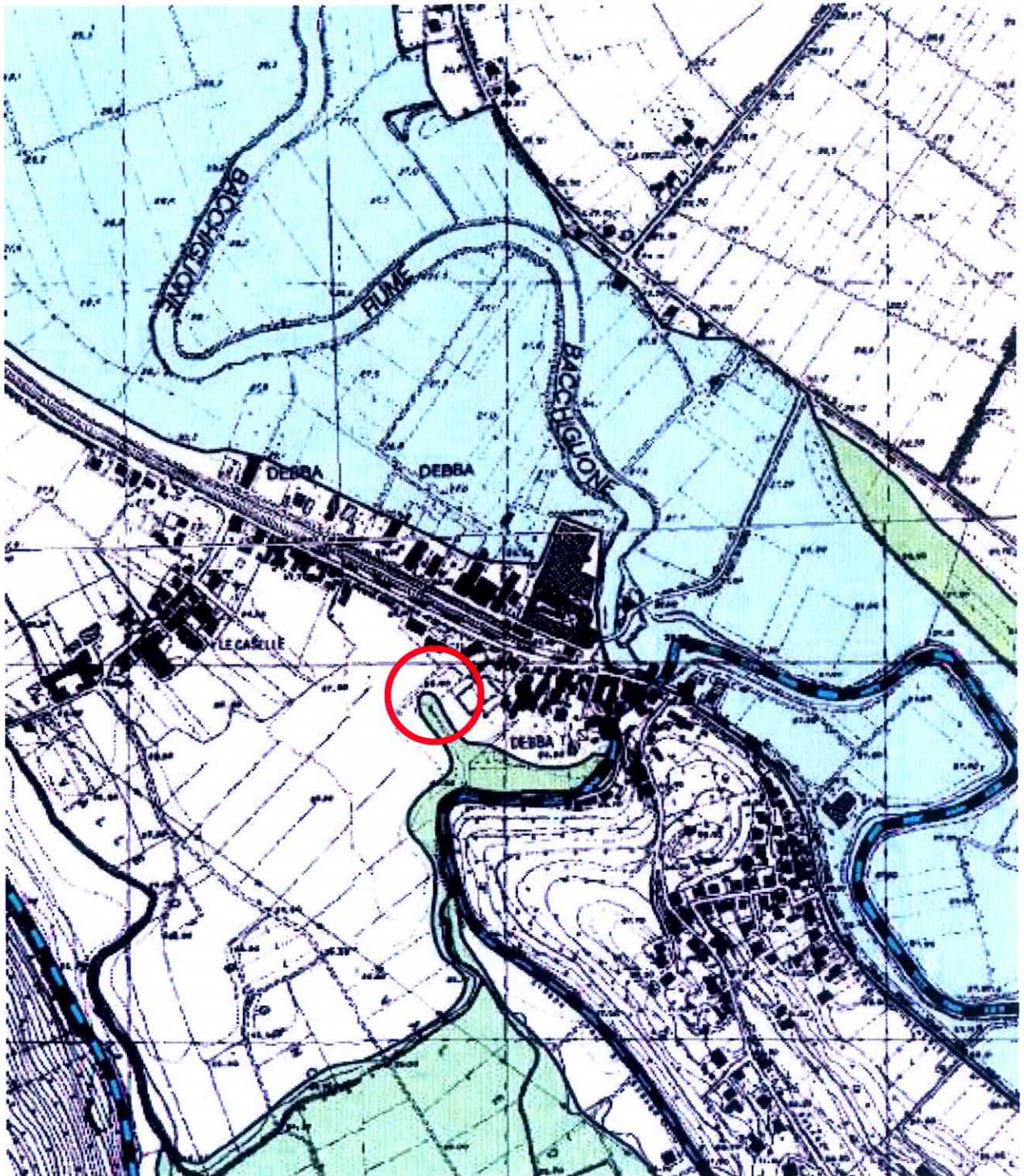


LEGENDA PAMOB TAV 3



ESTRATTO PAMOB TAV 4 - SISTEMA RELAZIONALE DELLA CULTURA E DELL'OSPITALITA' (SCALA 1:20.000)

PROGETTO DI PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)



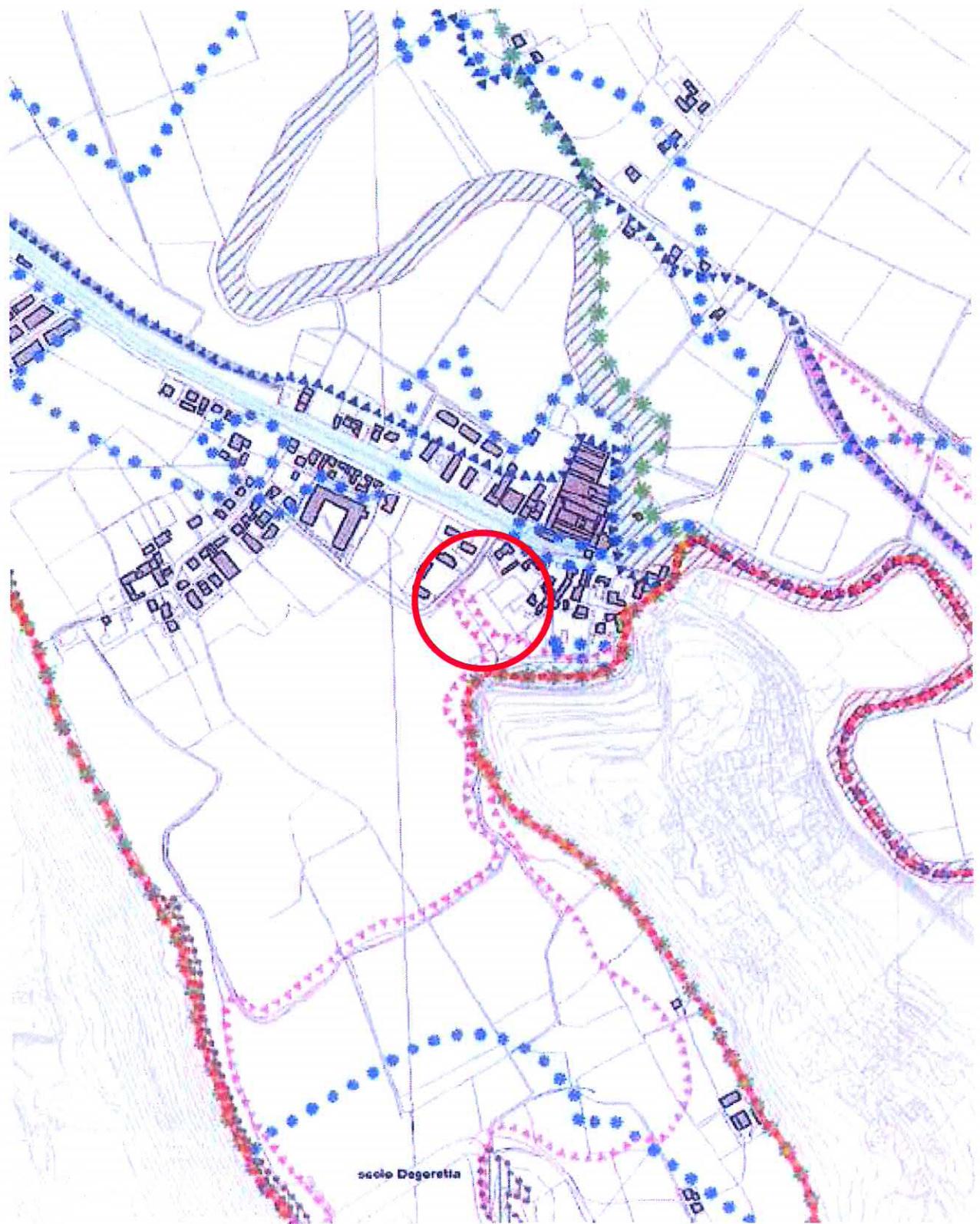
ESTRATTO PAI TAV 11 – PERICOLOSITA' IDRAULICA (SCALA 1:10.000)

LEGENDA

-  **Limite comunale**
-  **Area fluviale**
-  **P1 Area a moderata pericolosità**
-  **P2 Area a media pericolosità**
-  **P3 Area ad elevata pericolosità**

LEGENDA PAI TAV 11

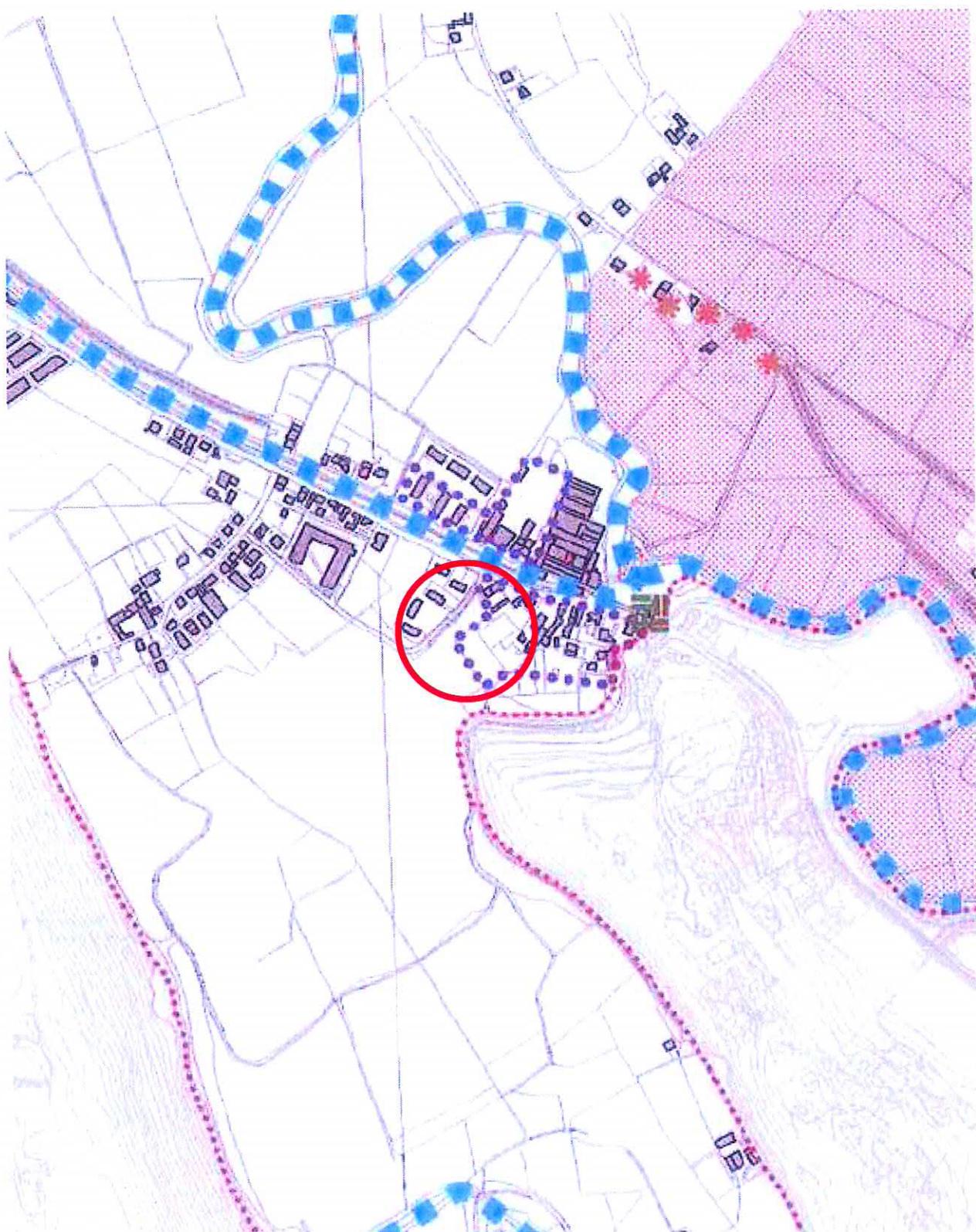
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



ESTRATTO PAT TAV 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (SCALA 1:10.000)

	Confine Comunale		
VINCOLI			Fasce di rispetto - Art. 8
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Art. 6		Depuratori - Art. 8
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - Art. 6		Pozzi di prelievo per uso idropotabile - Art. 8
	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.1923 n. 3207 - Art. 7		Pozzo comunale geotermico - Art. 8
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Art. 7		Aeroporto - Art. 8
	Vincolo a tutela del paesaggio - Corsi d'acqua - Art. 6		Elisuperficie - Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate - Art. 7		Zona militare - Art. 8
	Vincolo destinazione forestale L.R. 52/78 Art. 15 - Art. 7		Cimitero - Art. 8
	Vincolo ad alto rischio archeologico D.Lgs. 42/2004 - Art. 8		Attività a rischio di incidente rilevante - Art. 8
	Vincolo a rischio archeologico D.Lgs. 42/2004 - Art. 6		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Art. 8
RETE NATURA 2000			Allevamento zootecnico intensivo - Art. 32,59
	Siti di importanza comunitaria - Art. 6		Elettrodotti - Art. 8
	Zone di protezione speciale - Art. 6		Metanodotti - Art. 8
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO REGIONALE			Acquedotti non comunali - Art. 7
	Ambiti dei Parchi o per l'istituzione dei Parchi e riserve naturali ed archeologiche e di tutela paesaggistica - Art. 7		Fasce di rispetto stradale - Art. 8
	Piano d'Area dei Monti Berici - Art. 7		Ferrovia - Art. 8
Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI - Art. 7			
	P1		Idrografia - corsi d'acqua e specchi lacustri - Art. 8 (fascia di rispetto idraulico di 10 m)
	P2		
	P3		
	P4		
	Centro Storico - Art. 6		
	Strade romane - Art. 6		

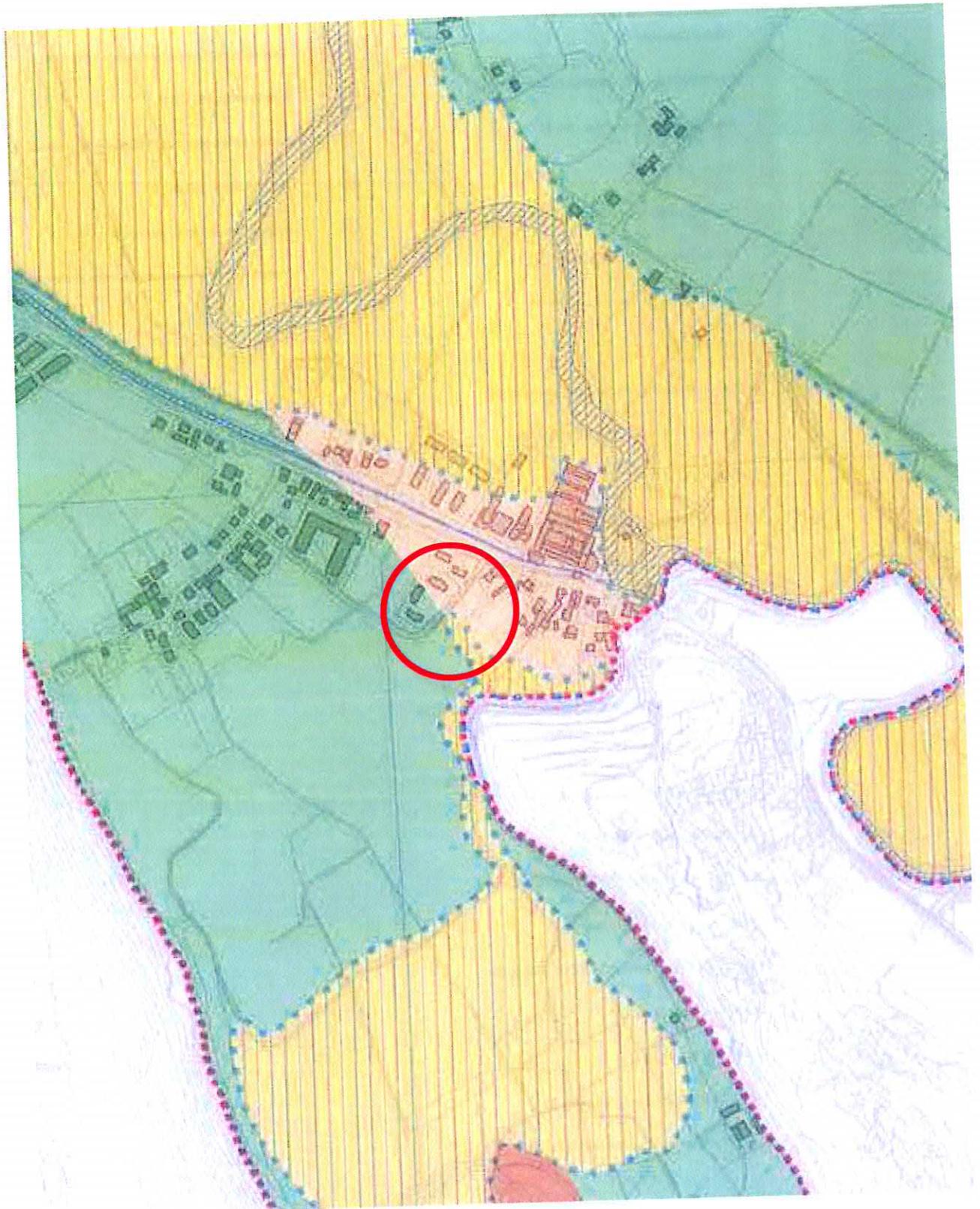
LEGENDA PAT TAV 1



ESTRATTO PAT TAV 2 - CARTA DELLE INVARIANTI (SCALA 1:10.000)

	Confine Comunale		Contesti figurativi delle Ville Venete - Artt. 9, 22
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA			
	Area interessata da risorgiva - Art. 11		Ville Venete - Artt. 9, 22
	Dolina - Art. 11		Complessi e testimonianze storico-architettoniche - Artt. 9, 10
	Traccia di corso fluviale estinto (paleovalico) - Art.11		Edificio Liberty - Artt. 9, 10
	Orlo di scarpata di erosione fluviale - Art. 11		Approdo fluviale storico (antico porto) - Art. 10
	Orlo di scarpata di denudazione - Art. 11		Impianto storico di utilizzo del fiume (ex mulino/chiusa) - Art. 10
	Sorgente - Art. 11		
	Ingresso di grotta a sviluppo orizzontale - Art. 11		
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA			
	Parchi storici - Art. 11		
	Paesaggi storici del Veneto - Art. 17		
	Sistema dei rilievi - Art. 11		
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE			
	Bosco urbano - Art. 11		
	Lago di cava - Oasi di Casale - Rete Natura 2000 - Artt. 6, 11, 36		
	Parco del Retrone - Art. 11		
	Corri d'acqua e principali arginature - Artt. 11, 12		
	Esemplari arborei di pregio - Art. 11		
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE			
	Centro Storico (UNESCO) - Artt. 9, 23		
	Buffer Zone - Centro Storico (UNESCO) - Artt. 9, 23		
	Borghi storici - Artt. 9, 10, 21		
	Cimiteri - Artt. 9, 10, 21		
	Nuclei storici minori frazioni - Artt. 9, 10, 21		
	Sistema delle residenze sociali - Artt. 9, 10, 21		

LEGENDA PAT TAV 2



ESTRATTO PAT TAV 3 - CARTA DELLE FRAGILITA' (SCALA 1:10.000)

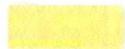


Confine comunale

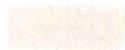
COMPATIBILITA' GEOLOGICA



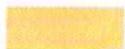
Aree idonee - Art. 14



Aree idonee a condizione (01) - Art. 14



Aree idonee a condizione (02) - Art. 14



Aree idonee a condizione (03) - Art. 14



Aree idonee a condizione (04) - Art. 14



Aree non idonee - Art. 14

AREE SOGGETTE A DISSESTO O A RISTAGNO IDRICO



Aree di frana attiva - Art. 14

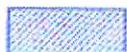


Aree esondabili o a ristagno idrico - Art. 15



Aree di risorgiva - Art. 13

ALTRE COMPONENTI

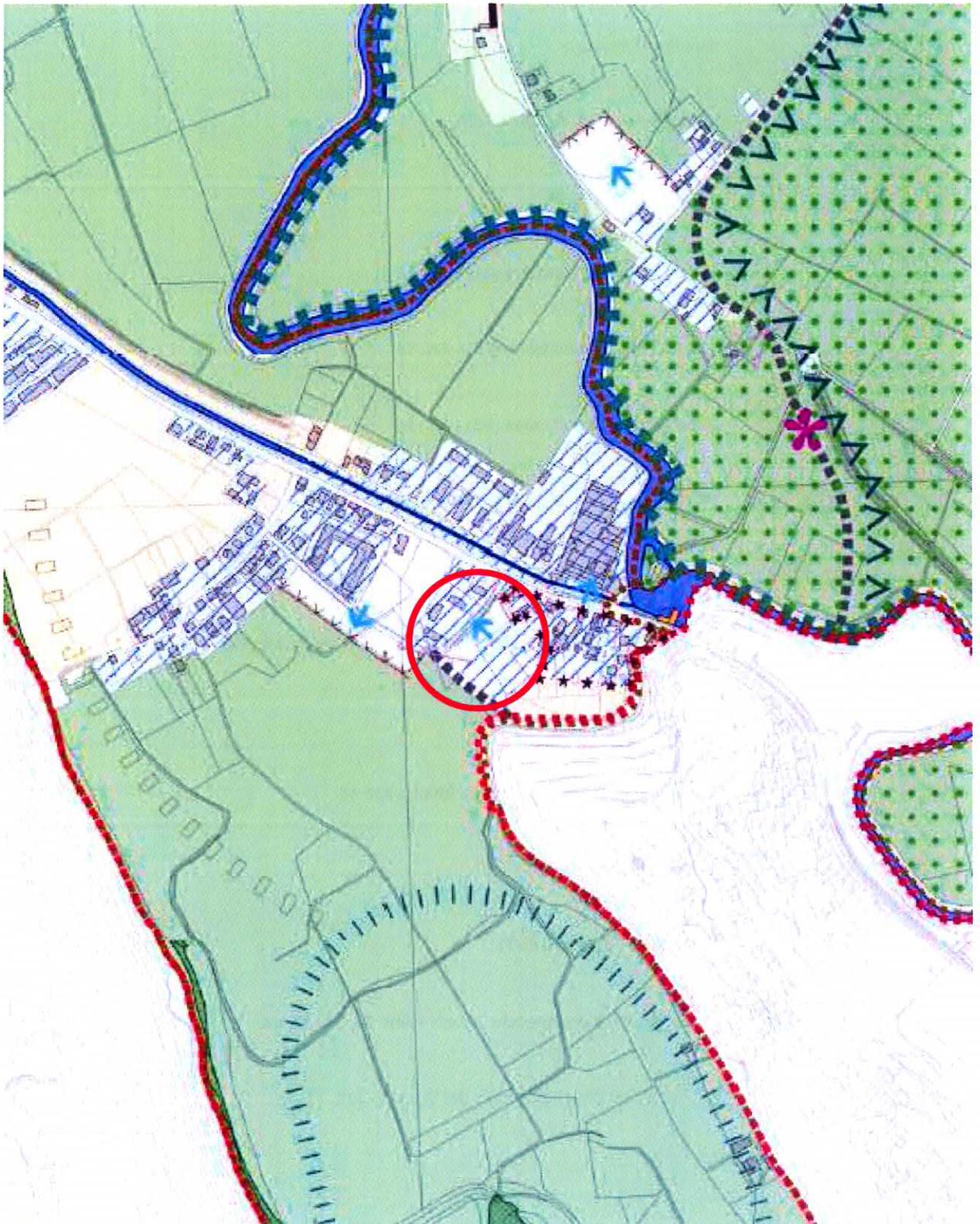


Corsi d'acqua e specchi lacuali - Artt. 25, 26, 27, 28



Ambiti dei paesaggi storici del Veneto - Artt. 11, 17

LEGENDA PAT TAV 3



ESTRATTO PAT TAV 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA' (SCALA 1:10.000)

	Confine Comunale		Pertinenze scoperte da tutelare - Art. 9, 10
	Ambiti Territoriali Omogenei - Art. 16		Edificio e complessi di valore monumentale - Art. 9
AZIONI STRATEGICHE			
	Tessuto urbano consolidato - Art. 24		Contesti figurativi dei complessi monumentali - Art. 9, 22
	Edificazione diffusa - Art. 31		Vile individuali nella pubblicazione dell'IRVV - Art. 9, 22
	Mantenimento discontinuità - Art. 31		Tessuto antico e tessuto storico - Art. 21
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (LPA) - Art. 30		Ambito altomedievale - Art. 21
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (LPB) - Art. 30		Centro storico del capoluogo - Art. 9, 21
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (LPC) - Art. 30		Addizioni ottocentesche - Art. 21
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo (LPD) - Art. 30		Edificio individuati dal PTRC - Art. 9, 10
	Limiti fisici alla nuova edificazione - Art. 30		Edificio Liberty - Art. 9, 10
	Ambiti di interesse pubblico strategico (IPSn*) - Art. 25		Edifici rurali di valore testimoniale - Art. 9, 10
	Ambiti con assetto delimitato (ADn*) - Art. 25		Edifici testimoniali della civiltà dell'acqua - Art. 9, 10
	Ambiti con assetto aperto (AAn*) - Art. 25		Ambiti di valore storico - la Valle del Silenzio - Art. 17, 23
	Area idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale - Art. 20		Ambiti di valore storico - le Risare - Art. 17
	Ambiti di interesse nazionale - Art. 64		Ambiti di interesse ambientale - Art. 45
	Attività da trasferire per incompatibilità o opere incongrue - Art. 56		Territorio boscato - Art. 6, 7
ELEMENTI (INFRASTRUTTURALI)			
	Cardini di accessibilità - Art. 25, 47		Rurale perurbano intercluso - Art. 32
	Strada di progetto - Art. 48, 49		Rurale perurbano aperto - Art. 32
	Raccordo ferroviario - Art. 49		Rurale ambientale - Art. 32
	Collegamento interrato - Art. 48, 49		Rurale collinare - Art. 32
	Cavalcaferrovia - Art. 48, 49		Rurale agnolo - Art. 32
	Nodo infrastrutturale - Art. 49		Oasi di Casale - Art. 6, 11, 30
	Freccia direzionale - Art. 49		Corsi d'acqua e specchi lacuali - Art. 12
	Sistema di trasporto in sede riservata - Art. 48, 49		Ambiti di connessione naturalistica - Art. 37
	Fermata SFMR - Art. 49		Corridoi ecologici principali - Art. 37
	Stazione e fermata SFMR - Art. 49		Corridoi ecologici secondari - Art. 37
	Parcheggi scambiatori - Art. 49		Barriere antropiche - Art. 40
	Infrastrutture ferroviarie - Art. 49		Varchi ambientali - Art. 39
	Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza - Art. 49		Esemplari arborei di pregio - Art. 11
	Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto - Art. 45		Coni visuali - Art. 22, 23, 45

LEGENDA PAT TAV 4

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





FOTO 1

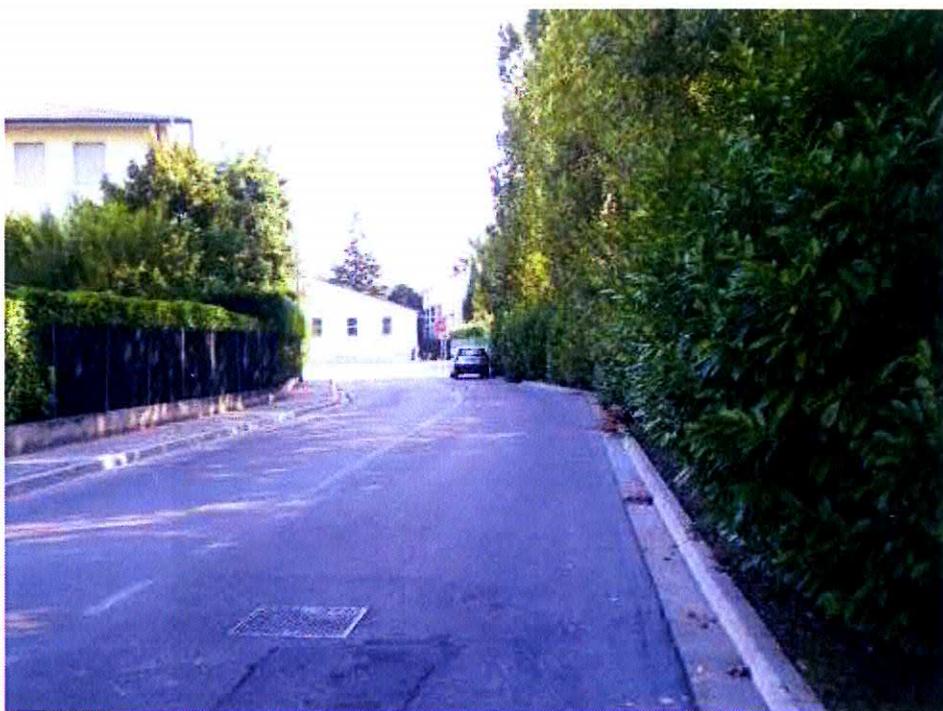


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

5. IL PROGETTO

Lo strumento attuativo, riconoscendo l'importanza del contesto in cui l'area è inserita e rilevandone punti di forza (aspetto ambientale e paesaggistico) e punti di debolezza (inquinamento acustico proveniente dalla strada "Riviera Berica"), affronta in primo luogo il tema del *disegno* dell'urbanizzazione, prevedendo una edificazione attenta e mirata e ponendo particolare attenzione a:

- Mantenimento di parte degli alberi reperibili attualmente lungo via Faggin e adeguato reimpianto di alberature autoctone a compensazione degli abbattimenti delle alberature esistenti ed interferenti con gli interventi in progetto, laddove non sia possibile il loro mantenimento;
- Orientamento degli edifici con il fronte principale verso gli spazi aperti e le colline, come modello insediativo che valorizzi ambiente e paesaggio;
- Mantenimento di un'ampia superficie a verde privato con possibilità di realizzare parcheggi interrati;
- Mantenimento di una altezza modesta (2 piani + sottotetto) per adeguarsi anche all'edificato in cui l'area risulta inserita.

Il piano prevede la possibilità di realizzare due edifici a blocco, con un'altezza massima di 10.00 ml, misurata dalla quota strada. Ai fini del contenimento energetico e nell'ottica di un'edificazione ambientalmente sostenibile, l'edificato può essere utilmente realizzato con l'ausilio di tecnologie costruttive eco-compatibili. Gli edifici si potranno quindi sviluppare su due piani fuori terra più sottotetto, con la possibilità di realizzare i garage interrati. Le uscite, di nuova realizzazione, dalle eventuali rampe provenienti dai garage degli edifici previsti dal PUA saranno dotate di uno spazio piano di almeno 5 metri di lunghezza a partire dal bordo esterno del marciapiede e comunque in grado di ospitare lo stazionamento di un veicolo.

Viene proposta la realizzazione di spazi a servizio della comunità attraverso la costruzione di un parcheggio ad uso pubblico, intervenendo con l'impiego di materiali idonei e rispettosi del sito (in particolare con l'inserimento di aree verdi, alberature e materiali drenanti per lo scolo delle acque meteoriche). Per realizzare una mitigazione dell'impatto visivo è previsto il mantenimento della quota del sedime del parcheggio ad un livello inferiore rispetto a via Faggin, attraverso un lieve rialzo della quota attuale, fino al livello ritenuto ottimale soprattutto dal punto di vista idraulico. In questo modo viene inoltre salvaguardata la scarpata esistente provvedendo ad un consolidamento del terreno tramite opere di ingegneria naturalistica (inserimento di apposite reti e talee per consolidare in maniera naturale la scarpata onde evitare cedimenti). Sono previsti infine la realizzazione di due tratti di marciapiede e di un tratto del percorso di pista ciclo-pedonale ricadente all'interno dell'ambito del piano attuativo. Lungo il tratto di percorso ciclabile pedonale verso l'area a parcheggio e lungo la rampa di accesso al parcheggio stesso viene prevista la costruzione di idoneo parapetto. In corso d'opera di realizzazione del marciapiede lungo il lato sud – sud est del parcheggio, verrà valutata la possibilità di inserire adeguata staccionata di sicurezza sul tratto che fiancheggia il fossato esistente.

Nel complesso la situazione in progetto porta alla realizzazione di aree a verde e pavimentazioni in materiale drenante, riducendo il più possibile la nuova superficie impermeabile della zona, con conseguente vantaggio per tutta la zona urbana in fase di trasformazione.

Relativamente al servizio di raccolta dei rifiuti urbani, il piano prevede che, in fase esecutiva, per ogni lotto di riserve, negli spazi condominiali, idonee aree per la collocazione dei bidoni per la raccolta del rifiuto non riciclabile e per le principali linee di raccolta differenziata (carta e plastica), facilmente raggiungibili attraverso la via pubblica dai mezzi per lo svuotamento dei contenitori. La superficie necessaria sarà di circa 0,7 mq per utenza domestica. Negli spazi di sosta esterni viene prevista l'individuazione di un'area della larghezza di 7,5 metri e una profondità di circa 2 m per la collocazione di strutture comuni per la raccolta della carta, vetro e plastica collocata in modo tale da essere conforme all'allineamento del mezzo adibito al vuotamento.

Dati tecnici relativi all'edificazione in progetto

superficie utile massima*	mq	1032
altezza massima	ml	10,00
Piani fuori terra	n°	2 + sottotetto

*Per il calcolo della superficie utile si rimanda alla norma di P.R.G. vigente

6. LE RETI TECNOLOGICHE

L'area risulta servita dalle seguente dotazione di reti tecnologiche:

- Rete elettrica Bassa Tensione
- Rete elettrica Media Tensione
- Rete del Gas
(Ente gestore AIM Vicenza)
- Rete acquedotto
- Rete fognatura (risulta realizzata solo fino a via Montegrande, in corrispondenza dell'edificato di recente realizzazione)
(Ente gestore Acque Vicentine spa)

Per quanto attiene le reti tecnologiche, d'intesa con le Società erogatrici dei servizi, il piano prevede la predisposizione di canalizzazioni, pozzetti, realizzati come da standard di progettazione forniti dagli enti stessi, in maniera da consentire l'allaccio di fabbricati e parcheggio pubblico alla rete esistente.

In particolare, circa il sistema di smaltimento delle acque nere private, è in previsione da parte dell'ente gestore "Acque Vicentine" l'estensione della rete fognaria sull'intera via Faggin. Facendo seguito alle indicazioni ricevute dallo stesso ente, nella persona del geom. Manuel Tezzon, il presente piano prevede, in via temporanea, la chiarificazione delle acque tramite l'installazione, per ogni unità abitativa, di Pozzetti condensa grassi e di Vasca Himhoff, seguiti da vassoio o letto assorbente adeguatamente dimensionato (posizionato in terreno di proprietà del proponente del PUA) e successivo scarico nel vicino fossato. Tale sistema di trattamento, conforme all'art. 21 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, è idoneo per zone in cui non siano realizzabili sistemi di subirrigazione a causa delle caratteristiche geologiche del terreno (vedasi relazione geologica e geotecnica allegata al PUA). Il piano prevede inoltre la pre-disposizione di adeguati attacchi per allacciarsi alla futura rete fognaria pubblica quando completata, predisposti in funzione delle quote del progetto di completamento della rete definito dall'ente gestore (progetto depositato in data 16/06/2011 prot. 8628/11 c/o Settore Edilizia Privata). Tale soluzione si ritiene temporanea in attesa della realizzazione dell'estensione della rete come da progetto di "Acque Vicentine".

A questo proposito si sottolinea che si è provveduto a richiedere ad "Acque Vicentine" copia del progetto preliminare di estensione della rete, da allegare alla presente proposta di piano attuativo. "Acque Vicentine" ha risposto che tale progetto risulta già depositato presso gli uffici comunali. Qual'ora ve ne fosse la necessità, si invita pertanto a fare riferimento a tale documentazione depositata in Comune di Vicenza dall'ente stesso.

Lo smaltimento delle acque meteoriche viene effettuato con scarico nel fossato esistente a sud-est con canalizzazione di laminazione per gli eventi eccezionali, adeguatamente dimensionato a seguito di valutazione di compatibilità idraulica dell'intervento.

E' allegata al piano una relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica dell'intero piano, con lo scopo di valutare le interferenze che questa nuova previsione urbanistica ha con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni del regime idraulico che possono essere causate. Tale relazione ha valutato idoneo il sistema di smaltimento delle acque definito dal PUA. In fase di progettazione esecutiva delle opere verranno realizzati gli ulteriori approfondimenti necessari per definire nel dettaglio la adeguata realizzazione dell'intervento.

Circa la rete di illuminazione pubblica, in fase di progettazione esecutiva l'impianto verrà predisposto in maniera conforme alle disposizioni della Legge Regionale n. 17 del 7 agosto 2009 e della Norma UNI 11248. Potranno quindi essere riviste le posizioni ed il numero dei punti luce, le altezze dei sostegni. Il sig. Silvio Bisognin, in quanto proprietario del terreno interessato dal fosso in questione, autorizza, per quanto di competenza, lo scarico delle acque come previsto da questo piano attuativo, garantendo il mantenimento della funzionalità di scolo dello stesso nel tempo.

Sono stati svolti incontri preliminari con gli enti gestori delle reti per la definizione della tavola di progetto (tavola n° 11), nello specifico con Acque Vicentine (geom. Tezzon Manuel), A.I.M. (dott. Morbin, dott. Grigolin, dott. Dalla Stella).

7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Si indicano nelle seguenti tabelle i conteggi delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione (indicate nelle tavole progettuali).

La **scheda di PRG** prescrive i seguenti dimensionamenti:

Superficie utile massima	mq.	1032
K		0,30
H massima	ml.	10,00
Abitanti teorici (1 ab/40 mq)	ab.	26

Il **piano attuativo** prevede i seguenti dimensionamenti:

Superficie territoriale complessiva	mq.	3316
Superficie fondiaria	mq.	1563
Superficie a parcheggio pubblico	mq.	984
Superficie verde d'arredo	mq.	252
Superficie isola ecologica	mq.	14
Superficie bacino di laminazione	mq.	152
Superficie marciapiedi	mq.	270
Superficie percorsi ciclopedonali	mq.	81
Superfici utile massima	mq.	1032
H massima	ml.	10,00
Destinazione d'uso		Residenziale/Direzionale
Superficie utile residenziale	mq.	722.4
Superficie utile direzionale	mq.	309.6 (30% di SU)
Abitanti teorici (1 ab/50 mq)	ab.	14.5 / 21

CALCOLO DEL FABBISOGNO DELLE AREE A STANDARD

(il calcolo viene eseguito in riferimento alla quantità massima di destinazione d'uso compatibili con la residenza che la scheda del PRG/PI concede di realizzare e con le quantità prevista dalla LR 11/04)

<i>Tipologia</i>	<i>PRG/PI Superfici (mq)</i>	<i>LR 11/04 Superfici (mq)</i>
	Destinazione Residenziale e Direzionale (14,5 ab teorici)	Destinazione Residenziale e Direzionale (14,5 ab teorici) – art. 31 comma 3
<u>Residenziale</u>	70 %	70 %
PRIMARI		30 mq/ab
Verde Pubblico (5 mq/ab)	72,5	
Parcheggio Pubblico (3,5 mq/ab)	50,75	
<i>Totale</i>	<i>123,25</i>	<i>435</i>
SECONDARI		
Aree per il gioco, lo sport e a parco (10 mq/ab)	145	
<u>Direzionale</u>	30 %	30 %
PRIMARI		100 mq/100 mq
Spazi a parcheggio e verde attrezzato (0,5 mq/mq slp)	154,8	
SECONDARI		
Spazi pubblici o per attività collettive (0,5 mq/mq slp)	154,8	<i>309,6</i>
<i>Totale</i>	<i>309,6</i>	
FABBISOGNO COMPLESSIVO	577,85	744,6

Il presente Piano Urbanistico Attuativo garantisce, in ogni caso, il soddisfacimento della dotazione di standard richiesti attraverso la realizzazione, a carico del privato con realizzazione e cessione al Comune di Vicenza, della zona a parcheggio e verde d'arredo individuato dallo strumento generale, della superficie di mq. 1236.

8. PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

Per l'attuazione del PUA è stata redatta la seguente stima sommaria delle spese comprendente gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. L'importo relativo alla realizzazione delle opere è stato determinato sulla base di costi unitari definiti dalle Società di gestione delle reti e da analisi elaborate con il vigente prezziario della Regione Veneto 2010.

Opere di urbanizzazione (riferite all'area interna all'ambito del piano):

(I prezzi sottoesposti sono da considerarsi al netto dell' IVA ed imposte complementari)

TIPO	DESCRIZIONE	U.M.	COSTO UNITARIO €	QUANTITA'	COSTO TOTALE €
PARCHEGGIO PUBBLICO					
Illuminazione pubblica	derivazioni da linee esistenti: illuminaz. Aec mod. Ecolo I cut-off h. 8,00 compresa quota cavidotto, linea, pozzetti, quadro generale	ml	86,96	86	7478,6
	derivazioni da linee esistenti: illuminaz. Aec mod. Ecolo I h. 7,00 compresa quota cavidotto, linea, pozzetti, quadro generale	ml	81,96	63	5163,5
	allacciamenti alle linee	cad	356,35	7	2494,5
Pavimentazione	SCAVO TERRENO Scavo a sezione aperta eseguito con mezzi meccanici fino a qualsiasi profondità in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusa la roccia, compreso eventuali demolizioni di vecchie murature e trovanti di dimensioni non superiori a mc 0.50, lo spianamento e la configurazione del fondo, anche se a gradoni, l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e cigli, il paleggio ad uno o più sbracci, il tiro in alto, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza	mq	3,74	30	112,2

<p>SCAVO CASSONETTO Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia, per il risezionamento o la costruzione del cassonetto stradale, compreso il picchettamento preliminare e definitivo, il tracciamento delle curve, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza</p>	mc	4,89	394,4	1928,6
<p>GEOTESSILE Strato separatore, drenante e filtrante, ripartitore di carico e strato protettivo; in feltro geotessile non tessuto prodotto con fibra poliestere e fibra polipropilenica, coesionato mediante agugliatura meccanica con esclusione di collanti, appretti o trattamenti termici, fornito in rotoli di altezza massima cm. 300 e del peso di gr/mq 300 in opera secondo modalità di impiego con giunzioni a sormonto, risvolti, ancoraggi, tagli, secondo modalità impartite dalla DL. Valutazione della superficie compreso e compensato ogni onere e magistero per dare l'opera a perfetta regola d'arte</p>	mq	1,5	986	1479,0

<p>TOUT VENANT Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di base, tout venant, avente granulometria di mm 0-30 confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, compreso guardiania, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fresato) nella misura massima del 30 % in peso riferito alla miscela degli inerti, previa presentazione di uno studio atto a definire la composizione della miscela e le modalità di confezionamento dello spessore compresso di 500 mm</p>	mc	53,64	486,8	26109,3
<p>STABILIZZATO MISTO CEMENTATO Misto cementato con cemento R=325 in ragione di kg 100 per mc di inerte costituito da una miscela (inerti, acqua, cemento) di appropriata granulometria. Spessore cm 10.</p>	mc	34,65	98,6	3416,5
<p>MANTO D'USURA Formazione di manto d'usura, dello spessore di cm 3, da applicare previa pulizia del piano di appoggio e spruzzatura di emulsione bituminosa al 50% in ragione di 1 kg per m², costituito da conglomerato bituminoso del tipo "D" come da Capitolato d'Appalto della Provincia Autonoma di Trento. Compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte e secondo le indicazioni date dalla Direzione Lavori.</p>	mq	4,29	554	2376,7

	BINDER Fornitura, stesa e costipamento di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di collegamento, binder aperto (tipo B), avente granulometria di mm 0-25 confezionato a caldo e composto da aggregati calcarei durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti; compreso guardiania, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Spessore cm. 8	mq	6,71	554	3717,3
	PAVIMENTAZIONE DRENANTE STALLI PARCHEGGIO Fornitura e posa in opera di masselli autobloccanti in calcestruzzo, spessore cm. 6,5 posti su letto di risetta cm. 4,5 accostati tra loro e debitamente compattati con spolvero di sabbia silicea fino a completo intasamento delle fughe.	mq	25	419,5	10487,5
	CORDONATE POSTI AUTO Cordonate di calcestruzzo rette, a raso tra corsie e posti auto (sezione cm 10x20)	ml	7,9	83	655,7
	CORDONATE PERIMETRALI Cordonate di calcestruzzo rette, con spigolo smussato e piano bocciardato (sezione cm 15x20)	ml	14,21	160	2273,6
Parapetto rampa	Parapetto laterale di protezione anticaduta costituito da aste metalliche verticali zincate, montate ad interasse non inferiore a cm 180 di altezza utile non inferiore a cm 100; dotato di mensole con blocco a vite per il posizionamento delle traverse e del fermapiede. per delimitazioni orizzontali o scale	ml	36,5	17	620,5
Muro di sostegno	costituito da fondazione di adeguata sezione in calcestruzzo armato e armatura in acciaio, comprensivo di scavo di sbancamento, fornitura e posa modulari in calcestruzzo, riempimento con terra	ml	280	60	16800,0

Scarico acque meteoriche	volume di accumulo	mc	200	87	17400,0
	opere per lo scarico (canalizzazioni e pozzetti)	ml	170	91	15470,0
Segnaletica stradale	VERNICE SUPERFICI Fornitura e posa in opera di vernice, su superfici stradali, per formazione di strisce di margine della carreggiata, della larghezza di cm 15, compreso l'onere del tracciamento (su impianto nuovo) in base al modulo di corsia che sarà stabilito dalla D.L. compreso l'onere della pulizia e della segnaletica di cantiere	ml	0,4	129	51,6
	SEGNALETICA VERTICALE Fornitura di segnali in alluminio da 25/10 con costruzione scatolata e rinforzata, comprensiva di fornitura e posa in opera di palo di sostegno	cad	120	7	840,0
	SEGNALETICA ORIZZONTALE Fornitura e posa in opera di vernice, su superfici stradali, per formazione d'attraversamenti pedonali, strisce d'arresto e zebraure ecc	m ²	4,13	27	111,5
			totale		118986,5
PERCORSO PEDONALE E CICLABILE					
Pavimentazione	SCAVO CASSONETTO Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia, per il risezionamento o la costruzione del cassonetto stradale, compreso il picchettamento preliminare e definitivo, il tracciamento delle curve, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza	mc	4,89	30,00	146,7

	<p>GEOTESSILE Strato separatore, drenante e filtrante, ripartitore di carico e strato protettivo; in feltro geotessile non tessuto prodotto con fibra poliestere e fibra polipropilenica, coesionato mediante agugliatura meccanica con esclusione di collanti, appretti o trattamenti termici, fornito in rotoli di altezza massima cm. 300 e del peso di gr/mq 300 in opera secondo modalità di impiego con giunzioni a sormonto, risvolti, ancoraggi, tagli, secondo modalità impartite dalla DL. Valutazione della superficie compreso e compensato ogni onere e magistero per dare l'opera a perfetta regola d'arte</p>	mq	1,5	75,00	112,5
	<p>TOUT VENANT Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di base, tout venant, avente granulometria di mm 0-30 confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, compreso guardiania, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fresato) nella misura massima del 30 % in peso riferito alla miscela degli inerti, previa presentazione di uno studio atto a definire la composizione della miscela e le modalità di confezionamento dello spessore compreso di 200 mm</p>	mq	10,51	75,00	788,3

	MASSETTO IN CLS Formazione di massetto dello spessore minimo di cm 12 eseguito in cls con Rck \geq 25 N/mm ² , anche in presenza di rete metallica come da particolari o secondo le indicazioni della D.L., compresi tutti gli oneri per dare il lavoro finito a perfetta regola d' arte esclusa la sola rete metallica che sarà remunerata con il relativo prezzo d' elenco	mq	10,14	75,00	760,5
	MANTO D'USURA Formazione di manto d'usura, dello spessore di cm 3, da applicare previa pulizia del piano di appoggio e spruzzatura di emulsione bituminosa al 50% in ragione di 1 kg per m ² , costituito da conglomerato bituminoso del tipo "D" come da Capitolato d'Appalto della Provincia Autonoma di Trento. Compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte e secondo le indicazioni date dalla Direzione Lavori.	mq	4,29	75,00	321,8
	CORDONATE PERIMETRALI Cordonate di calcestruzzo rette, con spigolo smussato e piano bocciardato (sezione cm 15x20)	ml	14,21	48	682,1
Segnaletica stradale	SEGNALETICA VERTICALE Fornitura di segnali in alluminio da 25/10 con costruzione scatolata e rinforzata, comprensiva di fornitura e posa in opera di palo di sostegno	cad	120	4	480,0
Parapetto rampa	Parapetto laterale di protezione anticaduta costituito da aste metalliche verticali zincate, montate ad interasse non inferiore a cm 180 di altezza utile non inferiore a cm 100; dotato di mensole con blocco a vite per il posizionamento delle traverse e del fermapiede. per delimitazioni orizzontali o scale	ml	36,5	23	839,5
			totale		4131,3
MARCIAPIEDE					

Pavimentazione	SCAVO CASSONETTO Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia, per il risezionamento o la costruzione del cassonetto stradale, compreso il picchettamento preliminare e definitivo, il tracciamento delle curve, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza	mc	4,89	110,40	539,9
	GEOTESSILE Strato separatore, drenante e filtrante, ripartitore di carico e strato protettivo; in feltro geotessile non tessuto prodotto con fibra poliestere e fibra polipropilenica, coesionato mediante agugliatura meccanica con esclusione di collanti, appretti o trattamenti termici, fornito in rotoli di altezza massima cm. 300 e del peso di gr/mq 300 in opera secondo modalità di impiego con giunzioni a sormonto, risvolti, ancoraggi, tagli, secondo modalità impartite dalla DL. Valutazione della superficie compreso e compensato ogni onere e magistero per dare l'opera a perfetta regola d'arte	mq	1,5	276,00	414,0

<p>TOUT VENANT Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di base, tout venant, avente granulometria di mm 0-30 confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, compreso guardiania, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fresato) nella misura massima del 30 % in peso riferito alla miscela degli inerti, previa presentazione di uno studio atto a definire la composizione della miscela e le modalità di confezionamento dello spessore compresso di 200 mm</p>	mq	10,51	276,00	2900,8
<p>MASSETTO IN CLS Formazione di massetto dello spessore minimo di cm 12 eseguito in cls con Rck \geq 25 N/mm², anche in presenza di rete metallica come da particolari o secondo le indicazioni della D.L., compresi tutti gli oneri per dare il lavoro finito a perfetta regola d' arte esclusa la sola rete metallica che sarà remunerata con il relativo prezzo d' elenco</p>	mq	10,14	276,00	2798,6
<p>MANTO D'USURA Formazione di manto d'usura, dello spessore di cm 3, da applicare previa pulizia del piano di appoggio e spruzzatura di emulsione bituminosa al 50% in ragione di 1 kg per m², costituito da conglomerato bituminoso del tipo "D" come da Capitolato d'Appalto della Provincia Autonoma di Trento. Compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte e secondo le indicazioni date dalla Direzione Lavori.</p>	mq	4,29	276,00	1184,0

	CORDONATE PERIMETRALI Cordonate di calcestruzzo rette, con spigolo smussato e piano bocciardato (sezione cm 15x20)	ml	14,21	347	4930,9
			totale		12768,2
ARREDO URBANO					
Verde	ALBERATURE VARIE fornitura e messa a dimora di alberi ad alto fusto di diverse specie a formazione delle zone verdi alberate previa preparazione del terreno in modo da ottenere un fondo adatto, compreso il costo dell'apertura della buca e inclusi: tutori in legno, rettilineo, scortecciato, di sezione regolare di diametro cm.8 opportunamente impregnati a pressione della lunghezza di ml. 2,5 compreso l'onere di due legature della pianta al palo con spago o raffia e interposti cuscinetti di paglia, compresa inaffiatura, deceppatura, pulizia e trasporto del materiale di risulta e ogni altro onere accessorio	cad	170	9	1530,0
	INERBIMENTO TERRENO Inerbimento con idrosemina. Realizzazione di un inerbimento su una superficie piana o inclinata mediante la tecnica dell'idrosemina consistente nell'aspersione di una miscela formata da acqua, miscuglio di sementi di specie erbacee selezionate ed idonee al sito, in ragione di g x mq 50/80, concime organico in ragione di g x mq 150 e fertilizzante chimico (N.P.K.) in ragione di g x mq 30/50, collanti in ragione di g x mq 70/75; il tutto distribuito in un'unica soluzione con speciali macchine irroratrici a forte pressione (idrosemiatrici). E' compreso l'eventuale ritocco nella successiva stagione favorevole	mq	2,37	354	839,0

	TALEE ARBUSTIVE Messa a dimora di talee di specie arbustive (diametro cm 1-5, lunghezza cm 70-80) ad elevata capacità vegetativa (ad esempio salici) negli interstizi delle difese spondali (4 talee per mq) con infissione nel terreno vegetale per almeno cm 50-60	cad	2	12	24,0
Segnaletica stradale	SEGNALETICA VERTICALE Fornitura di segnali in alluminio da 25/10 con costruzione scatolata e rinforzata, comprensiva di fornitura e posa in opera di palo di sostegno	cad	120	8	960,0
Attraversamento pedonale rialzato	Scarifica del manto stradale in conglomerato bituminoso eseguita con fresatrice meccanica idraulica per uno spessore di cm 3 e per una larghezza di cm 40 su entrambi i lati della parte di ancoraggio della rampa dell'attraversamento. Lavoro di fornitura e posa di conglomerato bituminoso tappeto 0/8, per uno spessore complessivo dopo compattazione di massimo 7 cm, previa spruzzature di emulsione bituminosa per mano di ancoraggio. Le parti terminali verranno realizzate con una rampa di raccordo, tra piano strada piano passaggio pedonale, di pendenza non superiore all'8%. La larghezza dell'attraversamento pedonale darà di cm 300 più la larghezza delle due rampe di cm 50 cad. una, mentre la lunghezza sarà pari alla larghezza totale della strada. Procedimento di stampaggio con sistema tipo "streetprinta" con matrice motivo e colore resinatura a scelta della DD.LL.. Zebratura per attraversamento pedonale con termoplastico rinfrangente bianco e riquadrati termoplastico gialli su rampe dosso ad alta resistenza.	mq	59,5	27,5	1636,3

Piazzola alloggio cassonetti	Fornitura in cantiere di Piattaforma dell'ingombro di m 2x7,5 prefabbricata in calcestruzzo armato e vibrato, formato da un unico elemento caratterizzato da un cordolo perimetrale alto 230 mm, atto a fermare e proteggere i cassonetti, e da una soletta di spessore di 60 mm atta a rialzare i cassonetti stessi.	cad	800	1	800,0
Arredo	CESTINO fornitura e posa di cestino portarifiuti costituito da struttura in acciaio e fermasacco in alluminio con palo inclinato flangiato (lt50) provvisto di coperchio da collocare secondo le indicazioni della DL compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte	cad.	120	2	240,0
	PANCHINA fornitura e posa di panchine in legno e ferro a scelta della DD.LL. da posizionare nel luogo indicato nelle tavole di progetto, compreso assemblaggio e posa in opera e ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte	cad	400	1	400,0
			totale		6429,2
RETI TECNOLOGICHE AREA FONDIARIA					
Rete gas	canalizzazioni e pozzetti	edificio	1500	2	3000,0
Rete elettrica	canalizzazioni e contatori	utente	186,2	8	1489,6
Rete telecom	<i>trattasi di allacciamento, non considerato come opera di urbanizzazione</i>				
Rete acquedotto	<i>trattasi di allacciamento, non considerato come opera di urbanizzazione</i>				
Rete acque bianche	<i>trattasi di allacciamento, non considerato come opera di urbanizzazione</i>				
Rete acque nere	<i>rete privata non considerata come opera di urbanizzazione</i>				

totale	146804,8
totale arrotondato	147000,0

9. ELENCO DEGLI ELABORATI

A. Relazione tecnico illustrativa

B. Atti di proprietà e visure catastali

C. Schema di convenzione

Tav. 1 Planimetria catastale e strumenti urbanistici

Tav. 2 Analisi diagrammatica del contesto

Tav. 3 Planimetria quotata, rilievo strumentale, verde esistente

Tav. 4 Stato di fatto – Sezioni urbanistiche

Tav. 5 Stato di fatto – Vincoli

Tav. 6 Stato di fatto – Reti tecnologiche

Tav. 7 Stato di progetto – Disciplina urbanistica

Tav. 8 Stato di progetto – Sezioni urbanistiche, Sezioni tipologiche

Tav. 9 Stato di progetto – Mobilità e segnaletica

Tav. 10 Stato di progetto – Reti tecnologiche

Allegati:

- Relazione geologica e geotecnica
- Dichiarazione di non incidenza rispetto ai siti natura 2000
- Valutazione di compatibilità idraulica