

INTERVENTO :

PDL "VECCHIA FERROVIA"

LOCALITA' INTERVENTO :

VIA VALSUGANA – VIA BINOTTO

FIRMA PROPRIETARI

DATA: 01-06-2011

RELAZIONE TECNICA

FIRMA PROGETTISTA

**Studio di architettura
Mojentale Federico**

presso "Palazzo delle Professioni"
via del Costo 10/1 - 36010 Zanè (VI)
tel-fax 0445 372522
mail: studiomojentale@alice.it

Indice

1. PREMESSE.....	3
2. DITTE RICHIEDENTI.....	3
3. DESCRIZIONE CATASTALE DELL'AREA DI PDL.....	5
4. APPROVAZIONE DEL PdL AI SENSI DELLA L.R. 61/85 - INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO E AMBITO DI INTERVENTO.....	7
5. TITOLI DI PROPRIETA'.....	8
6. ANALISI STORICA.....	9
7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	9
8. ESSENZE ARBOREE.....	9
9. PROGETTO.....	9
10. DATI DI PIANO E STANDARD.....	9
11. PARCHEGGI PRIVATI.....	11
12. PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENTI.....	11
13. TEMPI DI ATTUAZIONE.....	11

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSE

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione "VECCHIA FERROVIA" si estende su una superficie di mq. 11.792,05, situata nelle immediate vicinanze del centro di Thiene e delimitata a Ovest da via Valsugana, a Est da via Binotto, ad Nord parte dal torrente Rozzola e parte da lotti edificati a Sud dalla roggia di Thiene.

Il P.R.G. vigente prevede che tale area sia regolamentata da uno strumento urbanistico attuativo (zona C2-0630) le cui caratteristiche di edificazione e gli indici da rispettare, sono i seguenti:

•Indice territoriale massimo di P.R.G.	Mc./mq	1,50
•Altezza massima di P.R.G.	m.	9,50
•Volume massimo di P.R.G.	Mc.	8.048,40
•Numero massimo piani fuori terra	n.	3
•Numero minimo dei piani fuori terra	n.	1

2. DITTE RICHIEDENTI

DAMIAN NILDA nato a Torri di Quartesolo (VI) l' 8 marzo 1923, residente a Thiene via Valsugana n. 4, C.F. DMN NLD 23C48 L297H

BRECCIAROLI IVA nata ad Ancona (AN) il 10 novembre 1929, residente a Thiene (VI) in via Colleoni n. 68, C.F. BRC VIA 29S50 A271C

DAL SANTO MARINA nata a Thiene (VI) il 31 maggio 1948, residente a Thiene (VI) in via Colleoni n. 68, C.F. DLS MRN 48E71 L157Z

DAL SANTO WALTER nato a Mareeba (Australia) il 26 agosto 1950, residente a Queensland (Australia) in Boon Moo Road, Dimbulah, C.F. DLS WTR 50M26 Z700S

DAL SANTO GLORIA nato a Mareeba (Australia) il 17 agosto 1955, residente a Queensland (Australia) in 17 Lannoy Street, C.F. DLS GLR 55M57 Z700C

DAL SANTO PIETRO nato a Marano Vicentino (VI) il 3 marzo 1940, residente a Marano Vicentino (VI) in via Vittorio Veneto n. 42, C.F. DLS PTR 40C03 E912Y

DAL SANTO ANTONIO GIOVANNI nato a Thiene (VI) il 1 marzo 1961, residente a Schio (VI) in via Verdi n. 21, C.F. DLS NNG 61C01 L157T

DAL SANTO TIZIANO nato a Thiene (VI) il 24 giugno 1964, residente a Schio (VI) in via Paraiso n. 54 C.F. DLS TZN 64H24 L157J

DAL SANTO ANNALISA nato a Thiene (VI) il 16 dicembre 1967, residente a Schio (VI) in via Verdi n. 21, C.F. DLS NLS 67T56 L157Y

DAL SANTO GIOVANNI nato a Marano Vicentino (VI) il 14 giugno 1942, residente a Marano Vicentino (VI) in via Volpato n. 13 C.F. DLS GNN 42H14 E912I

DAL SANTO CATERINA nato a Marano Vicentino (VI) il 17 novembre 1936, residente a Marano Vicentino (VI) in via Santa Barbara n. 23, C.F. DLS CRN 36S57 E912B

DAL SANTO RITA nato a Marano Vicentino (VI) il 14 giugno 1942, residente a Cavarzere (VE) in via Brodolini n. 2/1, 11 C.F. DLS RTI 42H54 E912M

DAL SANTO ADRIANO nato a Marano Vicentino (VI) il 03 febbraio 1947, residente a Marano Vicentino (VI) in via Santa Barbara n. 21 C.F. DLS DRN 47B03 E912E

DAL SANTO MARIA nato a Thiene (VI) il 25 maggio 1946, residente a Thiene (VI) in via Rozzampia n. 2, C.F. DLS MRA 46E65 L157W

DAL SANTO LORENZINA nato a Thiene (VI) il 30 marzo 1952, residente a Thiene (VI) in via Rubicone n. 27, C.F. DLS LNZ 52C70 L157R

DAL SANTO PIERGIUSEPPE nato a Thiene (VI) il 20 novembre 1956, residente a Thiene(VI) in via Giordano n.6, C.F. DLS PGS 56S20 L157P

FABRELLO GIOVANNA nato a Marano Vicentino (VI) il 29 settembre 1951, residente a S. Vito di Leguzzano (VI) in via Cazzola n. 8, C.F. FBR GNN 51P69 E912G

FABRELLO ANNA MARIA nato a Marano Vicentino (VI) il 28 dicembre 1957, residente a Marano Vicentino (VI) in via Marconi n. 91 C.F. FBR NMR 57T68 E912E

FABRELLO ANTONELLA nato a Thiene (VI) il 22 novembre 1961, residente a Marano Vicentino (VI) in via Vittorio Veneto n. 104, C.F. FBR>NNL 61S62 L157I

FABRELLO LORENA GIULIANA nato a Thiene (VI) il 24 maggio 1965, residente a Marano Vicentino (VI) in via S. Pietro n. 25, C.F. FBR LNG 65E64 L157G

FABRELLO ROBERTA nato a Thiene (VI) il 08 luglio 1968, residente a Schio (VI) in via Proe di sotto Giovenale n. 14, C.F. FBR RRT 68L48 L157G

CAROLLO GAETANO nato a Schio (VI) il 24 novembre 1941, residente a Thiene (VI) via Po n. 33, C.F. CRL GTN 41S24 I53I

CAROLLO LAURA nato a Thiene (VI) il 31 gennaio 1975, residente a Thiene (VI) in via Po n. 33, C.F. CRL LRA 75A71 L157E

CAROLLO FRANCESCA nato a Thiene (VI) il 27 settembre 1977, residente a Thiene (VI) in via Po n. 33 C.F. CTR FNC 77P67 L157G

SAVIO GABRIELE nato a Thiene (VI) il 16 ottobre 1960, residente a Thiene (VI) via S. Agostino n. 21 C.F. SVA GRL 60R16 L157B

FINCATI FULVIO nato a Bassano del Grappa (VI) il 20 maggio 1960, residente a Marano Vicentino (VI) in via Vicenza n. 1 C.F. FNC FLV 60E20 A703I

CAMPESE ELENA nato a Thiene (VI) il 20 agosto 1969, residente a Marano Vicentino (VI) in via Vicenza n. 1, C.F. CMP LNE 69M60 L157H

DAL MASO GIORGIO nato a Thiene (VI) il 18 giugno 1970, residente a Thiene (VI) in via Pio XII n. 29, C.F. DLM GRG 70H18 L157N

3. DESCRIZIONE CATASTALE DELL'AREA DI PDL

Comune di Thiene – DESCRIZIONE CATASTALE DELL'AREA DEL PDL

Fg	Mapp	Sub	Superficie (m²) / Consistenza	Qualità catastale / Categoria	Classe	R.D.	R.A.	Intestazione catastale	Diritti o oneri reali
5	117		5039	semin arbor	5	€ 20,82	€ 15,61	Proprietà Nord*	*
5	129		510	pascolo	u	€ 0,50	€ 0,13	Proprietà Nord*	*
10	678		556	semin arbor	4	€ 2,87	€ 2,01	Proprietà Sud**	**
10	680		298	semin arbor	4	€ 1,54	€ 1,08	Proprietà Sud**	**
10	681		2	semin arbor	4	€ 0,01	€ 0,01	Proprietà Sud**	**
10	684		187	prato	3	€ 0,77	€ 0,53	Proprietà Sud**	**
10	688		3122	semin arbor	4	€ 16,12	€ 11,29	Proprietà Sud**	**
10	682		750	semin arbor	4	€ 3,87	€ 2,71	Campese Elena	proprietà per ¼
								Fincati Fulvio	proprietà per ¼
								Savio Gabriele	proprietà per ¼
Totale R.D.						€ 46,50			
Totale R.A.							€ 33,37		

* Proprietà nord - Intestati:

- 1 Brecciaroli Iva
- 2 Carollo Francesca
- 3 Carollo Gaetano
- 4 Carollo Laura
- 5 Dal Santo Adriano
- 6 Dal Santo Annalisa
- 7 Dal Santo Antonio
- 8 Dal Santo Caterina
- 9 Dal Santo Giovanni
- 10 Dal Santo Gloria Vera Maria
- 11 Dal Santo Lorenzina
- 12 Dal Santo Maria
- 13 Dal Santo Marina
- 14 Dal Santo Pier Giuseppe
- 15 Dal Santo Pietro
- 16 Dal Santo Rita
- 17 Dal Santo Tiziano
- 18 Dal Santo Walter Pietro
- 19 Damian Nilca
- 20 Fabrello Anna Maria
- 21 Fabrello Antonella
- 22 Fabrello Giovanna
- 23 Fabrello Lorena Giuliana
- 24 Fabrello Roberta

* Proprietà

- 3000/30000
- 995/30000
- 995/30000
- 995/30000
- 570/30000
- 190/30000
- 195/30000
- 570/30000
- 575/30000
- 2000/30000
- 2985/30000
- 2985/30000
- 1000/30000
- 2985/30000
- 570/30000
- 570/30000
- 190/30000
- 2000/30000
- 6060/30000
- 114/30000
- 114/30000
- 114/30000
- 114/30000
- 114/30000

** Proprietà sud - Intestati:

- 1 Campese Elena
- 2 Carollo Francesca
- 3 Dal Maso Giorgio
- 4 Dal Santo Adriano
- 5 Dal Santo Annalisa
- 6 Dal Santo Antonio
- 7 Dal Santo Caterina
- 8 Dal Santo Giovanni
- 9 Dal Santo Pier Giuseppe
- 10 Dal Santo Pietro
- 11 Dal Santo Rita
- 12 Dal Santo Tiziano
- 13 Damian Nilca
- 14 Fabrello Anna Maria
- 15 Fabrello Antonella
- 16 Fabrello Giovanna
- 17 Fabrello Lorena Giuliana
- 18 Fabrello Roberta
- 19 Fincati Fulvio
- 20 Savio Gabriele

** Proprietà

- 1400/21000 in regime di comunione dei beni con FINCATI FULMO
- 2786/21000
- 2786/21000
- 400/21000
- 133/21000
- 134/21000
- 400/21000
- 400/21000
- 2786/21000
- 400/21000
- 400/21000
- 133/21000
- 4242/21000
- 80/21000
- 80/21000
- 80/21000
- 80/21000
- 80/21000
- 1400/21000 in regime di comunione dei beni con CAMPESE ELENA
- 2800/21000

Comune di Thiene – DESCRIZIONE CATASTALE DELLE AREE ESCLUSE DAL PDL

Fg	Mapp	Sub	Superficie (m²) / Consistenza	Qualità catastale	Classe	R.D.	R.A./RENDITA	Intestazione catastale	Diritti o oneri reali
5	906		15	pascolo	u	€ 0,01	€ 0,01	Munaretto Manlio Spa	* proprietà per 1/1
10	81	1	7 VANI	A/3	2		€ 632,66	Damian Nilda	proprietà per 1/1
10	81	2	318	C/2	2		€ 591,24	Damian Nilda	proprietà per 1/1
10	141		1032	semin arbor	4	€ 5,33	€ 3,74	Comune di Thiene	** proprietà per 1/1
10	671	3		D/8			€ 11.579,00	Brusamarello Stefano	proprietà per 1/1
10	671	4	32	C/1	4		€ 756,92	Brusamarello Stefano	proprietà per 1/1
10	671	5						Brusamarello Stefano	proprietà per 1/1
10	140	2	6 VANI	A/3	3		€ 635,24	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	4	33	C/6	4		€ 93,74	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	5	237	C/3	2		€ 893,52	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	6	300	C/3	2		€ 1.131,04	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	7	321	C/2	4		€ 845,49	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	8	127	C/3	2		€ 478,81	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3
10	140	9	7 VANI	A/2	2		€ 668,81	Meda Lucia	proprietà per 1/3
								Moretto Cristina	proprietà per 1/3
								Moretto Lino	Proprietà per 1/3

* Frazionamento del 16/09/1992 n. 3493,5/1992 in atti dal 09/11/2009 (protocollo n. VI0362383)

** Impianto meccanografico del 31/12/1974

4.APPROVAZIONE DEL PdL AI SENSI DELLA L.R. 61/85 - INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO E AMBITO DI INTERVENTO

La perimetrazione della zona territoriale omogenea indicata dal PRG, viene modificata dal Piano di Lottizzazione che esclude alcune aree, una piccola, a nord-est, al limite della zona residenziale già completamente edificata e la cui configurazione è stata storicamente consolidata e che non necessita dei sottoservizi previsti dal piano, perchè già urbanizzata e autosufficiente, ed un'altra che, dalla sovrapposizione tra il rilievo, le mappe catastali e il PRG, rientra graficamente nel PDL, ma, sicuramente, è un semplice errore cartografico. Difatti il perimetro è indicato in parte sopra un'abitazione esistente e ricompresa all'interno di altro SUA e parte ricade leggermente fuori dal sedime della roggia. Questa seconda area, essendo palese errore cartografico, non viene inserita all'interno del conteggio del nuovo perimetro.

Il perimetro della zonizzazione attuale è di ml 500,71, quello variato previsto dal PdL è di ml 503,80.

L'incremento del perimetro è di ml. 3,09, pari allo 0,6 %.

A seguito di tale nuovo perimetro, la superficie territoriale interessata dal PdL. diventa pari a mq. 11.984,09.

Nella Tav. n° 1 è indicato il perimetro dell'ambito di intervento del P.d.L., prima e dopo la riperimetrazione.

La dimostrazione analitica è la seguente:

DIMOSTRAZIONE ANALITICA DEL PERIMETRO DEGLI AMBITI DI PRG E DOPO RIPERIMETRAZIONE (RPM)

PRG (blu)	DOPO RPM (rosso)
70,35	17,53
40,10	34,03
24,26	18,35
20,41	35,85
6,62	13,37
13,98	4,32
20,35	9,05
12,88	24,14
4,24	4,18
5,30	8,71
43,90	3,16
1,63	0,70
44,28	20,35
20,09	12,88
6,22	4,24
18,32	5,84
5,41	1,58
1,33	1,81
19,38	0,67
33,59	0,90
7,57	33,87
4,16	7,35
2,34	5,77
3,83	1,69
5,83	44,79
9,24	13,04
5,09	10,22
7,57	14,46
22,52	5,41
14,07	1,33
5,85	19,38
500,71 mt	33,59
	2,50
	9,23
	12,00
	8,61
	5,99
	7,08
	45,83
	503,80 mt

5. TITOLI DI PROPRIETA'

DAMIAN NILDA proprietaria in forza alla successione testamentaria del defunto sig. Dal Santo Girolamo (testamento olografo Notaio Giorgio Gallo di Thiene pubblicato il 16-10-2007 n. rep. 119.839 registrato a Thiene il 23-10-2007 al nr 3219 serie 1T);

BRECCIAROLI IVA proprietaria in forza alla successione testamentaria del defunto sig. Dal Santo Vittorio deceduto il 17-06-1984 (denuncia successione nr 87 vol. 320 registrata a Thiene) e in forza all'atto di compravendita del 01-08-1984 del Notaio Bonato di Schio, n. rep. 99.280 e registrato a Schio;

DAL SANTO MARINA proprietaria in forza alla successione testamentaria del defunto sig. Dal Santo Vittorio deceduto il 17-06-1984 (denuncia successione nr 87 vol. 320 registrata a Thiene);

DAL SANTO WALTER, DAL SANTO GLORIA, proprietari in forza alla successione testamentaria del defunto sig. Dal Santo Pietro (testamento olografo Notaio Velo di Vicenza pubblicato il 20-03-1970 n. rep. 30.236 registrato a Vicenza il 25-03-1970 al nr 1117 e denuncia successione nr 17 vol. 242 registrata a Thiene);

DAL SANTO PIETRO; DAL SANTO CATERINA; DAL SANTO RITA; DAL SANTO ADRIANO; DAL SANTO GIOVANNI; DAL SANTO ANTONIO GIOVANNI; DAL SANTO TIZIANO; DAL SANTO ANNALISA; proprietari in forza alla successione testamentaria della defunta sig. Dal Santo Anna deceduta il 23-11-1993 (denuncia successione nr 99 vol. 426 registrata a Thiene il 14-07-2000);

DAL SANTO MARIA; DAL SANTO LORENZINA; DAL SANTO PIERGIUSEPPE; proprietari in forza alla successione legittima del defunto sig. Dal Santo Alessandro deceduto il 24-11-1991 (denuncia successione nr 17 vol. 369 registrata a Thiene il 20-05-1992);

CAROLLO GAETANO; CAROLLO LAURA; CAROLLO FRANCESCA; proprietari in forza alla successione legittima della defunta sig.ra Dal Santo Caterina deceduta il 28-11-1999 (denuncia successione nr 56 vol. 425 registrata a Thiene il 18-05-2000);

SAVIO GABRIELE; FINCATI FULVIO; CAMPESE ELENA; proprietari in forza all'atto di compravendita del 09-11-2001 del Notaio Cornelio Loretto di Thiene, n. rep. 982.737, n. racc. 15.064 e registrato a Thiene il 20-11-2001 al nr 1261 serie 2V;

DAL MASO GIORGIO proprietari in forza all'atto di donazione del 24-10-2001 del Notaio Notaio Cornelio Loretto di Thiene, n. rep. 80.613, n. racc. 14.026 e registrato a Thiene il 16-02-2001 al nr 97 serie 1V;

FABRELLO GIOVANNA; FABRELLO ANNA MARIA; FABRELLO ANTONELLA; FABRELLO LORENA GIULIANA; FABRELLO ROBERTA proprietarie in forza alla dichiarazione di successione della defunta sig.ra Dal Santo Maria deceduta il 27-04-2005 (denuncia successione nr 14 vol. 465 registrata a Thiene il 21-04-2006);

6. ANALISI STORICA

L'area è priva di edifici o di resti di vecchia edificazione, fatta esclusione per il ponte in calcestruzzo risalente al periodo della prima guerra mondiale.

Difatti, il terreno dell'attuale lottizzazione era, al tempo della Grande Guerra, tagliato dalla ferrovia del piccolo trenino di rifornimenti "Decauville", tracciato ancora ben visibile nelle mappe catastali.

Da tale ricorso storico il presente piano prende il nome di "PDL VECCHIA FERROVIA".

La restante parte della lottizzazione va ad edificare su terreni agricoli lasciati, da tempo, a prato incolto.

7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Nella tavola n° 2 è indicato lo stato attuale dei luoghi, con l'indicazione di tutti i manufatti presenti, le essenze arboree di pregio, gli arbusti, la quotatura altimetrica riferita al medio marino, i coni visuali con le relative fotografie a lato, la toponomastica della viabilità principale esistente e i fabbricati presenti all'esterno della lottizzazione, ma con essa confinanti.

8. ESSENZE ARBOREE

L'intero ambito di intervento del Piano di Lottizzazione è attualmente coltivato a prato, nel quale sono presenti alcune essenze arboree ad alto fusto quali pioppo e catalpa, ma perlopiù arbusti spontanei come le siepi di rovi.

Nella previsione di piano di lottizzazione viene prevista la piantumazione di essenze ad alto fusto lungo via Valsugana.

9. PROGETTO

Il P.d.L. prevede la realizzazione di due strade di penetrazione, una da via Valsugana e una da via Binotto, che si concludono in un allargamento, destinato all'inversione di marcia.

I lotti sono distribuiti lungo tutta la nuova strada ed hanno accesso diretto dalla strada di lottizzazione.

Gli edifici possono essere realizzati in linea o a blocco o a schiera del tipo unifamiliare, bifamiliare o plurifamiliare, fino al massimo di quattro unità per i lotti 2-3-4 e massimo 8 unità per il lotto 1.

La tipologia dei nuovi edifici è meglio descritta nelle norme tecniche del piano e dalle norme tecniche del P.R.G. in vigore.

Il piano interrato sarà adibito a garage e cantine e potrà sbordare rispetto la sagoma dell'edificio fuori terra.

Nella progettazione del P.d.L. in oggetto si sono rispettate le distanze minime previste sia dalla strada di via Valsugana sia dal Torrente Rozzola, mantenendo una distanza minima di m. 10. In tutti gli altri casi verranno rispettati i m. 5 dai confini di proprietà.

Per quanto riguarda le distanze tra fabbricati, dovrà essere mantenuta la quota minima di m. 10, sia da quelli in progetto che da quelli esistenti. Sono ammesse le costruzioni in aderenza tra lotti.

Il lotto 5 prevede l'accorpamento con la zona C1 adiacente.

10. DATI DI PIANO E STANDARD

Per il calcolo degli abitanti insediabili e quindi degli standard urbanistici si sono considerati i seguenti dati:

DATI GENERALI DEL PDL		
	unità di misura	Quantità
Superficie territoriale da perimetro di PRG	mq	11.792,05
Perimetro di PDL da PRG	ml	500,71
Nuovo perimetro di PDL dopo ripermetroazione	ml	503,80
Differenza tra i due perimetri (nuovo ambito - di PRG)	ml	3,09
Percentuale di modifica dell'ambito	%	0,62%
Superficie territoriale totale dopo ripermetroazione	mq	11.984,09
Superficie area demaniale	mq	1.666,49
Superficie da cedere a strada già esistente e consolidata	mq	113,14
Superficie da cedere al Comune da atto d'obbligo firmato (Sp)	mq	4.952,00
Superficie territoriale edificabile (Ste) (sup. totale pdl – sup. demanio – sup. atto obbligo 4.952mq)	mq	5.365,60
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,50
Indice di edificabilità fondiario	mc/mq	2,22
Volume massimo e complessivo di PDL	mc	8.048,40
Superficie fondiaria	mq	3.629,26

CALCOLO DEGLI STANDARDS MINIMI RICHIESTI (art. 5 NTA)			
SUA in ZTO – C2/630 – Residenziale – RICHIESTI DA PRG			
		da reperire	monetizzabili
Parcheggio	mq./ab. Teorici	3,5	
Verde pubblico	mq./ab. Teorici	6	3
Secondari	mq./ab. Teorici		18
STANDARDS MINIMI DA REPERIRE			da reperire
Volume massimo e complessivo di PDL	mc	8.048,40	
Abitanti teorici (150 mc/abitante)			54
Parcheggi di standard primari	mq	189,00	
Verde pubblico di standard primari	mq	486,00	
Secondari	mq	972,00	
Totale	mq	1.647,00	
STANDARDS DI PROGETTO REPERITI			reperiti
Parcheggi di standard primari	mq	189,00	
Verde pubblico di standard primari	mq	486,00	
Secondari (non reperiti)	mq	0,00	
Totale	mq	675,00	

Gli standard primari sono costituiti dai parcheggi che verranno realizzati in asfalto analogamente alle nuove strade in progetto ("sezione tipo strada" tavola nr 9) e dal verde che andrà sistemato mediante livellamento del terreno attuale, eventuale riporto di terreno se mancante e semina di prato erboso.

Gli standard secondari non vengono reperiti.

L'area da cedere, come da Atto d'obbligo firmato, verrà consegnata livellata, integrata con terreno se mancante, semina di prato erboso, piantumata con nr 4 essenze d'alto fusto lungo via Valsugana e piantumata "a gruppi" di essenze di medio/alto fusto nella posizione e numero previste nella tavola nr 3 di progetto. Il tutto andrà meglio specificato nel Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La quota di standard primari a verde pubblico nella misura di 3 mq/abitante (art. 5 NTA di PRG) potrà essere monetizzata a semplice richiesta dei lottizzanti.

E' prevista verso via Valsugana un'isola ecologica di forma e tipologia rispondenti alle richieste dell'ufficio Ecologia del Comune. La posizione non è vincolante, ma può essere spostata in altra zona già prevista a verde di standard primario. Posizione da accordare con l'ufficio urbanistica del comune.

11.PARCHEGGI PRIVATI

Dovranno essere ricavati parcheggi privati ai sensi dell'art. 2 Legge 24-03-89 n° 122 in misura di 1 mq./10 Mc. (potranno essere ricavati nella parte interrata degli edifici in progetto).

Come meglio indicato nelle NTA, dovranno essere ricavati parcheggi privati, ai sensi dell'attuale regolamento comunale, in aumento a quanto previsto dall'art. 2 Legge 24-03-89 n° 122, in misura di 1 parcheggio ogni 1 abitazione.

Se in fase di progettazione all'interno dei rispettivi lotti verranno superate il numero delle abitazioni previste, i rispettivi nuovi posti auto che si dovranno recuperare si dovranno ricavare all'interno di ogni singolo lotto. Analogamente, se verranno diminuite, andranno diminuiti i parcheggi ora previsti.

12.PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENTI.

STRADE	€ 110.000,00
PARCHEGGI PUBBLICI	€ 30.000,00
PISTA CICLABILE	€ 30.000,00
VERDE	€ <u>20.000,00</u>
Totale preventivo di spesa per opere di urbanizzazione:	€ 190.000,00

L'importo per la realizzazione delle strade, dei parcheggi pubblici e del verde primario, andrà a totale scomputo degli oneri primari, mentre l'importo per la realizzazione della pista ciclabile, per le piantumazioni e sistemazioni del verde da cedere secondo l'Atto d'obbligo firmato e per il ponte sul torrente Rozzola, andrà a scomputo degli oneri secondari.

13.TEMPI DI ATTUAZIONE

Tutti i termini previsti decorrono dalla data della formale stipula della convenzione.

La ditta richiedente si impegna ad iniziare le opere entro 180 (centottanta) giorni dalla data della notifica della concessione urbanistica e ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.

La durata della validità del Piano è di anni 10.

Zanè, 01-06-2011

Il tecnico
Arch. Federico Mojentale