

# ALLEGATO N. 5

## Relazione Tecnica

# LOTTIZZAZIONE “CORNARO”

PN2 – PN3 – PN8

Febbraio 2009

## Relazione tecnico illustrativa

### **Premesse:**

Il Piano di Lottizzazione Cornaro ha avuto un iter progettuale lungo e complesso, adattato nel tempo alle diverse modifiche intervenute nello strumento urbanistico generale e passato attraverso quella fase di concertazione che ha visto coinvolti i proprietari proponenti, l'Amministrazione Comunale, la Provincia, il Commissario Straordinario per il Passante di Mestre, il Consorzio di Bonifica e tutti gli altri Enti a carattere sovracomunale, chiamati ad esprimersi nella fase approvativa.

La soluzione allegata è quindi una versione rielaborata e aderente al parere notificato ai proprietari in data 12/05/2008 prot.9169 integrato con la nota del 10 ott. 2008 prot. 19164, riassuntiva delle richieste formulate dall'Amministrazione comunale nella sua variegata espressione di partecipazione democratica al governo del territorio.

Sempre in relazione al parere espresso dall'A.C. precisiamo che le traslazioni di area Erp, verde e parcheggi, rispetto alle indicazioni di P.R.G. rientrano nel quadro delle scelte di pertinenza degli Strumenti Urbanistici Attutivi per una organica pianificazione di dettaglio essendo il PRG stesso, uno strumento di pianificazione generale, che all'interno dei comparti può fornire indicazioni di massima sulla viabilità e sull'organizzazione del territorio, ma tali previsioni non sono vincolanti, trattandosi appunto, di uno strumento di pianificazione generale.

La scelta logica di ubicare l'area Erp nella fascia nord verso campagna, è anche dettata dalla necessità pratica di collocare le residenze a più alto indice in prossimità del sistema di parcheggi.

Nell'ultima stesura del SUA, al fine di arrivare ad un totale coinvolgimento delle ditte proprietarie dei terreni, è stato trovato un accordo con la proprietà della particella 175 del fg.8, che ha chiesto variazione del perimetro d'intervento per escludere parzialmente predetto mappale. L'operazione è stata ritenuta indispensabile per due ragioni, escludere dal Piano di lottizzazione piccole pertinenze edificate e lasciare uno scoperto di corte a servizio dei fabbricati esistenti della stessa proprietà indispensabile per il normale uso.

Con questa operazione di *modifica d'Ambito*, è stata pertanto esclusa dal PN2 una superficie di mq. 1093, posta all'angolo sud/ovest e che trova esatta indicazione grafica nei nuovi elaborati.

La modifica d'ambito è permessa dal comma 1 quater dell'art. 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 che dispone, fino all'approvazione del primo PAT, l'applicabilità dell'articolo 11 dalla L.R. n°61/1985 laddove al comma 2 recita *“Rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi”*.

La proposta di variazione del perimetro d'ambito è contenuta nella Tav.1; l'estensione del perimetro da PRG risulta essere di ml. 1975, mentre con la variazione proposta il perimetro diverrà pari a ml. 1904 (-ml. 71) con una variazione percentuale del 3,6%. Dato che risulta entro i limiti massimi ammessi dalla legge regionale citata.

L'estensione ricomprenderà quindi una porzione di zona agricola a sud e da destinarsi a verde pubblico. Oltre a quest'area, l'estensione di perimetro ingloberà una zona residenziale residuale posta a nord e rientrante nella ex zona C1/7.

La volumetria realizzabile rimarrà comunque quella tabellare prevista dal PRG per i tre Piani Norma e cioè pari a mc.125.359, come pure invariate rimangono le superfici a verde e parcheggio tabellare dei PN-2 e PN-3.

## **1.00 Inquadramento del PdL nello strumento urbanistico Generale.**

### **1.01 Riferimenti generali**

Il Comune di Salzano è dotato di Variante generale al PRG, pubblicata sul BUR n. 51/98; successivamente sono intervenute Varianti parziali che hanno interessato l'area oggetto di intervento identificandola come Piano Norma 2, Piano Norma 3 e Piano Norma 8.

Gli interventi inerenti i citati Piani norma, sono individuati in modo puntuale nella cartografia di P.R.G. e trovano riscontro nelle relative tabelle contenute delle Norme Tecniche di Attuazione, che definiscono nel dettaglio le stereometrie per le tre zone.

In data 20 gennaio 2005 alcuni proprietari delle aree ricomprese nei PN.2, PN3 e PN.8, hanno fatto richiesta di unificare i tre ambiti d'intervento pur mantenendo la possibilità di realizzare poi le opere di urbanizzazione in due o tre stralci unitari separati.

L'unione degli Ambiti deriva dalla oggettiva necessità di un adeguato collegamento stradale tra la nuova zona e la rete viaria esistente, senza caricare di ulteriore traffico il già precario sistema di connessione interna (via Mazzini-Pepe-Cairolì) del quartiere posto immediatamente a sud.

Per non creare disagi alle esistenti zone urbanizzate, si intende infatti realizzare una strada di collegamento con sbocco diretto su via Roma. La nuova viabilità, con sezione utile di m 6,50, dotata di marciapiedi e parcheggi a lato, attraversa longitudinalmente il PN8 innestandosi sulla S.P. 35 Salzanese, fungendo perciò da sbocco ottimale ai PN2 e PN3.

Come richiesto dall'A.C. nella nota del 12 maggio 2008, è stata mantenuta la continuità della pista ciclabile, arretrandola e rialzandola secondo prescrizioni della Provincia di Venezia.

Un ulteriore sbocco della nuova zona residenziale è offerto dalla prevista strada di circonvallazione che Veneto Strade realizzerà a ridosso del limite nord del nuovo insediamento.

L'iniziativa di procedere ad un Piano di lottizzazione unitario è stata promossa da alcuni proprietari, che hanno convocato tutti i soggetti titolari di diritti di proprietà ricadenti all'interno della perimetrazione dei PN2, PN3 e PN8.

Nel corso dei vari incontri avvenuti, alcuni proprietari come di seguito individuati, hanno manifestato in assemblea la volontà di non aderire al Piano di lottizzazione, dichiarandosi perciò dissenzienti. In una ulteriore convocazione avvenuta a fine 2008 alcuni degli originari dissenzienti hanno aderito al P.d.L. mentre attualmente sono in corso trattative per trovare una soluzione per le proprietà che interessano due particelle del fg.8 e precisamente mapp. 178 di mq. 1780 e mapp. 270 di mq. 1840, nessuna risposta si è avuta dalla proprietà delle particelle 1292 e 147 che entrano nel piano per mq. 502.

Le ditte partecipanti al Piano di lottizzazione, valutato il corposo numero dei soggetti che a vario titolo dovrebbero sottoscrivere la documentazione necessaria, hanno individuato alcuni rappresentanti, conferendo loro opportuna delega ai sensi del D.P.R. 380/01.

Vista l'estensione dell'area e l'eterogeneità degli interventi abbiamo ipotizzato un intervento in tre stralci unitari individuati nella TAV. 5 "PLANIMETRIA STRALCI ESECUTIVI".

Lo stralcio "A" potrà essere il primo e riguarderà la realizzazione della porzione di strada (insistente sul PN8) comprensiva del marciapiede ad ovest e delle due carreggiate da ml 3,25 ciascuna con i lotti n. 49, n. 50 e n. 51.

Lo stralcio "B" comprenderà tutta la zona di espansione dei PN2 e PN3 e potrà essere realizzata anche contestualmente allo stralcio A.

Lo stralcio "C" consentirà il completamento della sezione viaria ricadente sul PN8 con la realizzazione dei parcheggi e del marciapiede sul lato est a confine con i lotti n. 50, 51, 52. Gli stralci "A" e "C" interesseranno il recupero volumetrico degli edifici produttivi da dismettere; in questo caso le demolizioni dovranno coincidere con lo spostamento delle attività in essere.

## 1.02 Riferimenti normativi di PRG

L'area da sottoporre a Piano attuativo comprende tutto il territorio ineditato posto nel settore a nord di via F.lli Bandiera, via Mazzini, chiuso a est dalla zona degli impianti sportivi, a nord dalla nuova strada che si estenderà fino all'incrocio fra le vie Villetta e Monte Grappa, a sud come detto confina con l'esistente edificazione e con l'Istituto Palatini estendendosi fino a via Roma con i lotti del PN8.

Il PRG classifica e disciplina le zone territoriali omogenee residenziali con l'art. 33 delle NTA, successivamente gli artt. 41 e 42 dedicati alle zone di espansione e l'art.38 dedicato alle zone di completamento, prescrivendo i parametri per l'edificazione secondo le modalità fissate dalle tabelle n. 2, 3 e 8.

La delimitazione d'ambito così come prevista nella cartografia di Piano, è stata verificata con il rilievo topografico dei luoghi, riscontrando la sostanziale coincidenza tra i dati tabellari del P.R.G. e le superfici reali complessive ricadenti all'interno delle perimetrazioni pur con modesti aggiustamenti di perimetro dovuti alle note differenze cartografiche tra mappe catastali, condizioni oggettive riscontrate in loco e planimetrie di P.R.G. .

La delimitazione d'ambito è stata perciò fatta aderire alle situazioni reali, prima tra tutte la necessità di adattare il limite nord alla nuova strada prevista da Veneto Strade secondo i rettili da questa predisposti in fase di progetto preliminare, adeguando conseguentemente la pista ciclabile e la scolina di guardia.

La segmentazione del bordo sud discosta leggermente dal perimetro di Piano poiché è stata fatta coincidere con i vincoli riscontrati in loco, rispettando le condizioni preesistenti come recinzioni, manufatti, pertinenze e l'effettiva composizione degli scoperti in prossimità della ex carrozzeria Preo.

Va sottolineato che il margine est del PN3, nel tratto in prossimità di via Mazzini, include una porzione dei mappali 118 e 830 di proprietà comunale, questo per consentire la realizzazione del raccordo con via Mazzini stessa e per rispettare le previsioni di PRG, mantenendo in funzione il fossato di adduzione ai laghetti del parco Jacur nel rispetto dell'assetto idraulico esistente.

Il dimensionamento e la dotazione di superfici da destinare a standards primari verde e parcheggi pubblici è quella prevista dall'art.25 della LR n.61/85, basato sul rapporto di 150mc./ab. La successiva convenzione che regolerà i rapporti tra privati e Amministrazione, verrà redatta ai sensi dell'art. 28bis delle NTA, stabilendo i criteri per il conferimento delle aree a servizi, le quantità

minime standards primari e gli scomputi dei contributi concessori per la cessione degli standards secondari come da tabelle allegate alle N.T.A.

### 1.03 Adeguamenti ai pareri espressi:

Sugli adeguamenti obbligatori di carattere tecnico, prescritti nella più volte citata nota del 12 maggio 2008, si riportano gli adempimenti effettuati:

- per i lotti da 47 a 52 è stato indicato l'inviluppo per ogni singolo lotto e arretrato l'accesso carraio di ml. 5.00 rispetto al confine di proprietà.

- Le altezze dei fabbricati saranno calcolate secondo l'art. 14 delle N.T.A. così come la volumetria dei fabbricati (*cf.* vani sottotetto) verrà calcolata secondo l'art. 24 delle N.T.A.

- In ottemperanza al parere del Consorzio di Bonifica, precisiamo che i soli fossati aventi funzione di vaso idraulico sono solo interni al P.d.L., escludendo i fossi laterali esterni; ciò è ben evidenziato sia nella relazione idraulica trasmessa (pag. 27 - 3° capoverso) che nelle tavole ad essa allegate. Predette affossature aventi funzione di vaso, sono una posta a nord all'interno della fascia tampone ed una nella zona a parco verso sud.

Le altre affossature laterali non hanno alcuna attinenza con il calcolo idraulico e quindi con il sistema di vaso del PdL. L'indicazione nei grafici di progetto è riportata allo scopo di prevedere un elemento fisico come il "fosso" tipico del nostro paesaggio, che si ponesse come "limite" tra la zona urbana e la zona agricola. Come si potrà notare dalle mappe catastali (TAV. 1), le due proprietà contermini, appartengono agli stessi lottizzanti sottoscrittori e più precisamente ad ovest vi è la proprietà Masiero Giovanni-Zamengo Teresina identificata dal mappale 1509 (ex 167) e a est da Romanin Jacur mapp. 92. Dovendosi frazionare queste particelle, il fosso (da questi richiesto) andrà ad identificare il nuovo confine e con questo staccherà il marciapiede dalla parte coltivata. L'eventuale manutenzione potrà nel caso essere inclusa nella convenzione ad urbanizzare.

- Nella nuova stesura progettuale è prevista la realizzazione di un marciapiede in continuità sul lato sud di via Mazzini, che si inserisce nel contesto delle opere complementari richieste dall'A.C. in una organica relazione con la nuova rotatoria e il nuovo parcheggio dello stadio.

- Per quanto attiene alla mappatura dei confini, si ritiene impropria la richiesta così come formulata in quanto quasi tutte le proprietà interessate e partecipanti al piano di lottizzazione hanno sottoscritto l'istanza del P.d.C. Tutti i confini delle aree inserite nel piano di lottizzazione sono stati rilevati topograficamente e poiché risultano materializzati in loco da recinzioni, fossati o cippi, non vi sarebbe nulla da individuare. Ovviamente nei casi in cui una particella è solo parzialmente inclusa nel P.d.L., si procederà con il frazionamento dopo l'adozione, ma in tal caso il "confinante" è la medesima proprietà.

Pertanto la richiesta di definire il perimetro in contraddittorio con le ditte confinanti è del tutto inutile essendo i limiti di perimetro, certi e incontestati.

Sulle Richiesta dell'Amministrazione, si precisa che:

- Per i fabbricati affacciati su piazza da erigersi sui lotti 43 e 44, il piano terra è previsto con vincolo di destinazione commerciale-direzionale, saranno comunque ammesse le autorimesse delle abitazioni purchè non abbiano accesso dal lato piazza.
- L'intersezione tra la strada di lottizzazione e la strada Provinciale via Roma, è stata modificata con il mantenimento della pista ciclabile, rialzando il punto di passaggio. La soluzione riportata come aggiornamento dei grafici, è stata concordata con il settore Viabilità della Provincia.
- L'impianto di cogenerazione verrà realizzato a cura dei lottizzanti con gestione affidata a Società del settore energia.
- Come da comunicazione del Comune di Salzano in data 10 ottobre 2008, è stato previsto un fabbricato polivalente con una superficie di mq. 200, collocato in zona F (Sud-est) e sempre in prossimità sono stati concentrati gli impianti tecnologici come la cabina elettrica e il teleriscaldamento-cogenerazione.
- La gestione del verde pubblico, rimarrà in carico ai lottizzanti fino al collaudo definitivo e comunque per non meno di anni 5.
- Nella TAV. 4 e nel particolare di TAV. 15 è stato individuato il parcheggio in adiacenza dello stadio con modifica della viabilità e previsione di una rotatoria che consenta un facile accesso agli impianti sportivi.

#### **1.04 Descrizione dell'ambito assoggettato a Piano di Lottizzazione**

L'allegato Piano di lottizzazione di iniziativa privata riunisce come detto i Piani Norma n. 2, n. 3 e n. 8 in un unico ambito d'intervento denominato LOTTIZZAZIONE "CORNARO" da realizzarsi per stralci esecutivi successivi. Poiché gli interventi ricadono in zone urbanistiche diverse, i primi due PN in zona di espansione e il terzo in zona di completamento, si è intrapreso un iter di approvazione unico ma con momenti esecutivi diversi, considerato che vi sono attività artigianali ancora attive e da dismettere progressivamente.

In considerazione di ciò le opere di urbanizzazione verranno realizzate con:

"STRALCIO A" (PN8 porzione ovest)

"STRALCIO B" (PN2 e PN3)

"STRALCIO C" (PN8 porzione est)

L'esecuzione per stralci comporterà interventi differiti, regolati da specifica convenzione e con consegne delle aree e collaudi delle opere differenziati.

Le conseguenti dotazioni di standards, rispecchiano in modo rigoroso le superfici riportate nelle citate tabelle n. 2, 3 e 8.

Di seguito vengono riportate le tabelle, relative a ciascun Piano Norma, con l'elenco catastale delle proprietà, le ditte partecipanti e quelle dissenzienti.

Tab.A: Ditte comprese nel PIANO NORMA n. 2  
ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

PN2 - CALCOLO PERCENTUALI									
DITTE LOTTIZZANTI									
fg	mapp.	proprietari	sup. totale catast.	sup. totale reale	sup. reale interessata dal piano (mq)	sup. tot. interessata dal piano (mq)	R.D. parz.	R.D. tot.	Valore Cat. - coeff. Terreni 113 - coeff. Fabb. 116
8	482	BOLGAN F.G.M.	9310	9312	4.576		37,15		
8	169	BOLGAN F.G.M.	9930	9930	5.650		46,13		
8	170	BOLGAN F.G.M.	3110	3.110	3.110		25,7		
8	totale	BOLGAN F.G.M.				13.336		108,98	12.314,74
8	149	BONALDO Luciano	8520	8520		1.704		12,32	1.392,16
8	168	MASIERO ZAMENGO	6350	6.350	6.350		52,47		
8	335	MASIERO ZAMENGO	10530	10.530	10.530		90,18		
8	334	MASIERO ZAMENGO	4750	4.750	4.750		39,25		
8	1510	MASIERO ZAMENGO	1060	1.060	1.060		8,76		
8	1512	MASIERO ZAMENGO	1190	1.190	1.190		9,83		
8	totale	MASIERO ZAMENGO				23.880		200,49	22.655,37
8	174	CARRARO Pietro	4820	4.820		4.820		39,83	4.500,79
8	175	CECCHIN LINO	2620	2620		1.100		9,09	1.027,17
8	368	BORTOLATO A.F.F.M.	1960	1.960		1.960		16,20	1.830,60
8	369	BORTOLATO F.N.	2300	2.350		2.350		22,57	2.550,41
8	370	PREO ANT.-CLAUDIO	2100	2.140		2.140		17,35	1.960,55
8	267	FIANCATI ZAPPA	3190	3.190		500		3,61	408,43
8	1335	CAMPAGNARO C. DE ZORZI E. DESIMIO M	802	802		802		6,63	749,19
8	483	PREO ANGELO	3790	3.790		3.790		31,32	3.539,16
9	103	PREO LINO	5020	5.020		290		2,82	318,66
9	254	MUFFATO LUIGI	10080	10080		1.510		10,92	1.233,96
9	175	CUOGO	8530	8.530		260		2,15	242,95
9	848	CAMPAGNARO C. DE ZORZI E. DESIMIO M	1100	1100		250		2,45	276,85
9	105	PERIN PREO*	1350	1350		680	area urbana	0	0,00
					Tot. =	59.372	Tot. =	486,73442	55.000,99
					% Sup.=	<b>93,51%</b>	% valore catastale		<b>93,48%</b>

**NOTA:**

93,51% > 75% delle aree inserite nel piano medesimo (L.R. 11 del 23/04/2004, art. 20 comma 6)

93,48% > 51% del valore catastale degli immobili ricompresi nell'ambito (L.R. 11 del 23/04/2004, art. 20 comma 6)

DITTE DISSENZIENTI									
8	1292	Società Civile IMMOBILIARE LUCE	3515	3515	350		2,53		
8	147	Società Civile IMMOBILIARE LUCE	420	420	152		1,49		
	totale	Società Civile IMMOBILIARE LUCE				502		4,02	454,26
8	270	CECCHIN Alessandra, Bruno, Francesca, Luigina, Maria, Michele, Stefano, CANUTO Arduino, Loris, Voltan Raffaela	1840	1840		1840		15,2	1.717,60
8	178	CECCHIN Alessandra, Francesca, Stefano, VOLTAN Raffaela	1980	1980		1.780		14,71	1.662,23
					Tot. =	4.122	Tot. =	29,91	3.834,09
					% Sup.=	<b>6,49%</b>	% valore catastale		<b>6,52%</b>
<b>TOTALI COMPLESSIVI "PN2"</b>					<b>Sup. tot.=</b>	<b>63.494</b>	valore catastale totale		<b>58.835,08</b>
*rendita parziale da fabbricati									

PN3 - CALCOLO SUPERFICI E RENDITE									
DITTE LOTTIZZANTI									
fg	mapp.	proprietari	sup. totale catast.	sup. totale reale	sup. reale parz. interessata dal piano (mq)	sup. tot. interessata dal piano (mq)	R.D. parz.	R.D. tot.	Valore Cat. - coeff. Terreni 113 - coeff. Fabb. 116
9	391	PREO ANGELO	2100	2.100	2.100		17,35		
9	393	PREO ANGELO	1480	1.480	716		6,05		
9	90	PREO ANGELO	6129	6.129	6.129		45,98		
	totale	PREO ANGELO				8.945		69,38	7839,94
9	848	CAMPAGNARO C. DE ZORZI E. DESIMIO M.	1100	1.100		850		8,34	942,42
9	254	MUFFATO LUIGI	10080	10.080		1.550		11,21	1266,73
9	103	PREO LINO	5020	5.020		4.730		45,94	5191,22
9	389	PREO LUIGI	2010	2.010	2.010		14,53		
9	986	PREO LUIGI	2014	2.014	2.000		16,64		
9	989	PREO LUIGI	1520	1.520	1.500		12,56		
9	992	PREO LUIGI	3484	3.484	3.400		28,79		
	totale	PREO LUIGI				8.910		72,52	8194,76
9	585	BOTTACIN LUIGINA	8020	8.020		2.200		18,18	2054,34
9	89	BOTTACIN TERESA	5180	5.183		1.465		12,10	1367,3
9	92	ROMANIN JACUR	34100	34.100		17.081		140,11	15832,43

9	114	CESARO VALLOTTO	5310	5.310		5.020		41,48	4687,24
9	175	CUOGO	8530	8.530		8.270		68,34	7722,42
9	1016	MASIERO PIGOZZO	1245	1.239		1.239		10,29	1162,77
9	830	COMUNE	640		246		2,03		
9	118	COMUNE	1223		166		1,37		
		COMUNE				412		3,4	384,2
<b>TOTALI COMPLESSIVI "PN3"</b>					Sup. tot.=	<b>60.672</b>		valore catastale totale	<b>56.645,77</b>
*rendita parziale da fabbricati					% Sup.=	<b>100%</b>		% valore catastale	<b>100%</b>

Nessuna ditta dissenziente nel PN3

<b>SUPERFICIE TOTALE STRALCIO "PN2"+"PN3" mq.</b>	<b>124.166</b>
---	----------------

<b>PN8 - CALCOLO SUPERFICI E RENDITE</b>									
<b>DITTE LOTTIZZANTI</b>									
fg	map.	proprietari	sup. totale catast.	sup. totale reale	sup. reale parz. interessata dal piano (mq)	sup. tot. interessata dal piano (mq)	R.C. parz.	R.C. tot.	Valore Cat. - coeff. Terreni 113 - coeff. Fabb. 116
8	173	ANDROMEDA Srl*	3.990	3.990		3.990	7.560,93	7.560,93	877.067,88
8	1079	CARRARO Pietro*	1.640	1.640		1.640	18,08	18,08	2.097,28
8	709	CARRARO Pietro	3.800	3.800		3.800	da classare		
<b>TOTALI COMPLESSIVI "PN8"</b>					Sup. tot. (mq)=	<b>9.430</b>		valore catastale totale	<b>879.165,16</b>
*reddito da fabbricato					% Sup.=	<b>100%</b>		% valore catastale	<b>100%</b>
NESSUNA DITTA DISSENZIENTE NEL PN 8									
<b>SUPERFICIE TOTALE INTERVENTO "PN2"+"PN3" + PN8</b>					<b>mq.</b>	<b>133.207</b>			

risultano pertanto dissenzienti le sole ditte individuate nel PN2

## 2.00 Illustrazione del progetto di Lottizzazione

### 2.01 Criteri seguiti nella pianificazione generale

La progettazione urbanistica è stata indubbiamente condizionata dalle scelte fatte dall'Amministrazione comunale nel formulare la cartografia di Piano Regolatore.

In una iniziale stesura del Piano di lottizzazione avevamo posto come vincolo determinante la strada posta al limite nord, poiché questa per ovvie ragioni si sarebbe dovuta ricongiungere agli altri Piani Norma con un tracciato rettilineo.

Successivamente in data 7 marzo 2006, il Sindaco di Salzano ci comunicava che Veneto Strade aveva allo studio tra le opere complementari al Passante di Mestre, una nuova viabilità collocata a ridosso della nostra area d'intervento e classificata come strada di categoria F2, quindi con limitate intersezioni della viabilità comunale.

Lo studio di fattibilità successivamente trasmesso da Veneto Strade, prevedeva una rotonda in prossimità del confine con l'area sportiva e quindi una unica immissione per l'area di lottizzazione in quel punto.

Questo nuovo vincolo, sommato alle prescrizioni contenute nella comunicazione del 8/11/2005 ha stravolto le previsioni iniziali determinando un radicale ripensamento del sistema viario interno.

Oltre a ciò, come già ribadito nella precedente relazione, si è dato corso alla richiesta formulata dall'Amministrazione Comunale, di accorpate i Piani Norma 2-3-8 al fine di realizzare una strada di collegamento con via Roma per facilitare l'accesso a tutta la nuova zona da urbanizzare.

L'organizzazione planimetrica che ne risulta è basata su un criterio di razionale utilizzo del territorio di nuova espansione imponendo una rigorosa individuazione delle masse volumetriche ben percepibile nella visione generale dell'ipotesi planivolumetrica, mentre per il PN8, l'intervento punta ad una riqualificazione territoriale con la demolizione dei due fabbricati artigianali ormai incompatibili con il contesto e la riedificazione di residenze collettive.

I volumi maggiori e con altezze fino a quattro livelli fuori terra, sono quelli destinati all'ERP; la loro ubicazione lungo il bordo nord della lottizzazione è motivata dalla presenza di un capiente parcheggio pubblico, in grado di soddisfare la maggiore necessità di posti auto a servizio delle residenze.

La soluzione è inoltre motivata da una ragione microclimatica poiché una cortina così compatta scherma e protegge l'intera lottizzazione dai freddi venti invernali, oltre a dar luogo ad una ottimale condizione eliotermica poiché in tal modo gli edifici alti non proietteranno ombre sull'edificazione più bassa.

Gli altri volumi destinati all'edificazione a blocco, sono collocati verso i bordi dell'area d'intervento, dove è maggiore la presenza di spazi a parcheggio e riservando tutta la zona centrale all'edificazione bassa per case bifamiliari o piccole schiere.

Nei due lotti posti a sud, a contatto con il verde e dove già il P.R.G. individuava la zona C3, sono previsti degli edifici sempre a tre/quattro livelli, con destinazione commerciale/direzionale ai piani terra, disposti a corte per formare uno spazio a piazza e parcheggio adatto a ospitare eventuali manifestazioni locali o le attività di aggregazione del quartiere.

La tavola del planivolumetrico è stata aggiornata con le destinazioni d'uso e le prescrizioni relative alle altezze e ai metodi di calcolo del volume, oltre a contenere tutti i dati stereometrici, di inviluppo e distanze dai confini laterali e dalle strade., necessari per la costruzione degli edifici.

Sono stati inoltre indicati gli accessi carrai ai lotti, arretrando di 5 metri tutti i cancelli posizionati lungo le strade con traffico di percorrenza, mantenendo invece a filo marciapiede quelli posti lungo le strade cieche.

La tipologia per i lotti del PN8 dal 47 a 52, sarà a blocco con superficie edificabile, per ciascuno dei sei lotti, di circa 300 mq. ed un'altezza massima realizzabile di ml.10,50. I volumi verranno allineati lungo l'asse viario con distanza minima di mt. 5,00 dalla sede stradale.

Nel P.d.L. è prevista la possibilità di realizzare autorimesse e i parcheggi di pertinenza alla residenza, ai piani interrati, con l'obiettivo di liberare il più possibile i lotti in superficie e contenere i parcheggi a raso nei giardini condominiali, privilegiando la disponibilità di superficie a verde.

Solo per il PN8, questa soluzione consentirà di implementare lo spazio a verde di standard, che verrà concentrato in fronte a via Roma per formare una cortina arborea che schizzerà le residenze dal traffico della Strada Provinciale Salzanese.

Il parcheggio secondario che nella previsione di P.R.G. si trovava concentrato lungo i due maggiori assi viari, è stato più coerentemente diluito sulla scorta delle previsioni di utilizzazione fondiaria sopra illustrate e ricavato solo nell'ambito dei PN2 e PN3 in rispondenza dei dati tabellari del PRG.

Il presupposto che i singoli Piani Norma fossero sviluppati in un unico contesto progettuale, ha determinato l'accorpamento dello standard a verde primario e secondario, in un unico grande parco urbano che senza soluzione di continuità, si salderà al parco di villa Jacur, fagocitando la zona sportiva.

La superficie fondiaria dell'intero insediamento è di complessivi mq. 63.496, di cui mq. 57.104, riferita ai Piani Norma 2 e 3, mentre la superficie fondiaria del PN8 è di mq. 6.392; lo spazio edificabile è organizzato in 46 lotti ricadenti nell'ambito dei PN2 + PN3.

La volumetria edificabile nei PN2 e PN3 è quella tabellare di mc. 68.362 liberi oltre a mc.37.667 di volume ERP, così per complessivi mc.106.029.

Il PN8 ha invece una potenzialità edificatoria espressa dal volume esistente incrementato del 20% per un totale di mc. 19.330 dei quali solo mc. 17.076 sono ripartiti tra i sei lotti del PN8, mentre il residuo volume di mc. 2.254 verrà trasposto all'interno di alcuni lotti del PN2.

Quindi complessivamente il Piano di lottizzazione nella sua globalità dei tre comparti riuniti, ha una potenzialità edificatoria di mc. 125.359, comprendente anche la volumetria ERP, che sarà ceduta secondo le modalità stabilite nello specifico regolamento comunale.

L'operazione di trasposizione parziale della volumetria dal PN8, al PN2, viene proposta per rendere più omogenea l'edificazione dei sei lotti dal 47 al 52 e quindi i mc. 2.254 trasferiti sul PN2 sono stati caricati sui lotti n.7-8-9-10-11-12-13-14-15 (mc.250 ciascuno) e sul lotto n.45.

I lotti numerati 1, 2, 3, 6, 39, 40 sono destinati a ERP, sviluppano complessivamente una superficie fondiaria di mq. 11.719, agli stessi è assegnato il volume previsto dal PRG. di totali mc.37.667. Va chiarito che la superficie territoriale riservata all'ERP, desumibile dalle tabelle 2 e 3, pari a mq. 15.351, è stata depurata degli standards primari e viabilità corrispondenti.

## **2.02 Criteri seguiti nell'organizzazione urbanistica e nella distribuzione degli standard.**

La distribuzione urbanistica che, come già accennato, è condizionata da scelte derivate dall'impostazione del PRG, segue il concetto di organizzazione lungo il percorso stradale principale che praticamente perimetra l'intera zona destinata all'edificazione. Questa viabilità principale supporta dei pettini di penetrazione che distribuiscono ai lotti e ai quali si aggregano le strutture di parcheggio, gli accessi carrai e i percorsi ciclo-pedonali.

I tracciati delle piste ciclabili previsti nello strumento urbanistico generale, trovano riscontro nel P.d.L., inserendosi armonicamente all'interno della nuova zona destinata a parco e definendo verso nord una cesura netta tra il territorio antropizzato e la rimanente parte agricola.

A seguito della previsione viaria studiata da Veneto Strade nel corso del 2006, la strada posta al limite nord è stata trasformata in una zona a verde con alberature d'alto fusto con funzione di barriera; l'area sarà mantenuta in lieve depressione per il drenaggio delle acque. Trattandosi di una zona prevista a strada nel PRG, la superficie non concorre al calcolo dello standard a verde come specificato nelle tavole di progetto.

Il rimanente tracciato che chiude l'anello viario principale, ha le caratteristiche prescritte dall'art. 50 ter delle NTA con larghezze differenziate per volumi di traffico ma mai inferiori a metri 6,00 di carreggiata per le strade a fondo cieco e ml. 6,50 per le altre. Ai fini della circolazione, con l'obiettivo di raggiungere un elevato standard di qualità e sicurezza, tutte le nuove strade sono state considerate di tipo residenziale con limite massimo di velocità di 30 km/h.

Tutte le strade sono corredate di marciapiedi su ambo i lati della larghezza di ml. 1,50 oppure di un marciapiede e di una pista ciclopedonale larga ml. 4,50 (di cui 1,50 a marciapiede, ml.2,50 pista a due sensi e ml.0,50 di aiuola).

Le infrastrutture e i sottoservizi coprono l'intero tracciato viario e sono desumibili dalle sezioni di progetto e dagli schemi degli impianti.

La viabilità in uscita su via Roma, conformemente all'art. 50 ter delle NTA avrà una larghezza complessiva di metri 12,00 con carreggiata di metri 6,50, marciapiedi da ambo i lati da metri 1,50 e parcheggio lungo il bordo est di larghezza pari a metri 2,50.

Infine il grande parcheggio sul lato nord è stato messo in comunicazione con il sistema di parcheggi previsto lungo il bordo est, con una totale possibilità di circuitazione per agevolare la sosta dei veicoli e da qui consentire anche una rapida immissione nella viabilità extraurbana di prossima realizzazione.

Ognuna di queste strade sarà ovviamente dotata delle relative reti tecnologiche e dell'illuminazione costituita da punti luce con plafoniera testa palo posti ad intervalli definiti con apposito calcolo, sempre nel rispetto della normativa sull'inquinamento luminoso.

In ottemperanza all'art. 50 bis delle N.T.A., l'intera area da sottoporre a S.U.A., sarà oggetto di attenta analisi e di uno studio preventivo mirato a non modificare i coefficienti di deflusso e idrometrico attuali, per non mettere in crisi il delicato assetto idraulico del territorio.

Si evidenzia che contrariamente a quanto indicato nel parere del 01/02/2007, l'area è individuata nelle cartografie del Piano Regolatore delle acque del comune di Salzano come *zona a criticità idraulica* e per tale ragione è stata sottoposta al preventivo parere del Consorzio di Bonifica Sx Medio Brenta.

Sulla scorta del parere ottenuto, l'intera rete scolante verrà dotata di paratie con stramazzi a scarico controllato, in grado di contenere ben 9.000 mc. di acque pluvie, superando in tal modo tutte le criticità derivanti anche dai più intensi eventi piovosi. Inoltre per sgravare la criticità rilevata del P.R. delle Acque, è stato studiato un percorso di scarico delle acque nel corpo ricettore finale dello scolo Piovego verso nord, anziché mettere in crisi il centro storico di Salzano come avviene ora.

Riscontrato inoltre che la presa sul fiume Muson un tempo utilizzata per alimentare i laghetti del parco Jacur, non può funzionare essendosi abbassato di oltre 1 metro il fondo di scorrimento del Muson stesso, abbiamo ipotizzato di alimentare i laghetti facendo defluire parte delle acque invase nel nostro bacino di lagunaggio, tramite un pozzetto a valle, dotato di gargami per garantire una portata costante.

La grande area a parco verrà opportunamente ondulata per una maggiore resa ambientale e dotata di collegamenti o alla rete delle acque bianche, assumendo così il ruolo di bacino per il temporaneo accumulo e successivo smaltimento mediante dispersione nel sottosuolo.

Ulteriormente per perseguire queste finalità sono stati riproposti due nuovi fossati per lo scolo delle acque, ubicati a margine delle strade ai limiti nord, ovest e est.

### 3.00 Dimensionamento delle opere di urbanizzazione

I criteri seguiti per il dimensionamento degli standard primari sono quelli previsti dalla LR. 61/85 e successive modificazioni e integrazioni mentre lo standard secondario è quantificato nelle tabelle n. 2 e 3.

Considerato il volume massimo realizzabile di **mc. 125.359**, la previsione insediativa risulta di **836 abitanti**. La dotazione minima di verde primario è di 5+3 mq. per abitante mentre la dotazione minima di parcheggio dovrà essere di 3,5 mq./ab.

I grafici di progetto riportano le aree destinate a standards e dalle tabelle si desume che il verde primario ricavato ha un rapporto di **8,63 mq./ab.** mentre il parcheggio primario ha un rapporto di **3,72 mq./ab.**, rispettando quindi le disposizioni dettate dalla L.R. 61/85.

Per gli standard primari si prevede la cessione gratuita al Comune sulla base dell'allegata convenzione, mentre per gli standard secondari si procederà allo scomputo dei corrispondenti oneri concessori.

Ai sensi dell'art. 28 bis comma 8, l'amministrazione comunale potrà acquisire al demanio comunale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie ricadenti sulle proprietà dei dissenzienti.

Come richiesto dall'Amministrazione comunale e a scomputo delle opere di urbanizzazione secondaria, è stata prevista la realizzazione di una sala polivalente di circa 200 mq. da destinare ad attività sociali, da inserire nell'area verde, questa nuova struttura si inserirà organicamente nella progettazione del verde e sarà messa in diretta relazione con le altre opere richieste dall'A.C. e che i lottizzanti realizzeranno a scomputo delle secondarie, come il parcheggio dello stadio e la sistemazione con rotatoria di via Mazzini.

### 3.01 Aree a Verde pubblico - Criteri organizzativi

Lo studio e l'organizzazione della grande area verde è mirato ad un uso funzionale ed esteticamente consono alle condizioni e agli utilizzi proposti dalla pianificazione urbanistica per l'area in esame.

L'analisi del paesaggio attuale, come rilevabile dalla documentazione fotografica, è stata ricondotta per valutare la possibilità di una saldatura tra il nuovo intervento, il complesso sportivo e il parco Jacur, considerando che l'urbanizzazione porterà inevitabilmente un profondo cambiamento dei luoghi. Lo studio di dettaglio dell'area a parco urbano e la individuazione delle attrezzature da inserire verrà definita nel progetto esecutivo, da redigere di concerto con l'Amministrazione comunale.

### **3.02 Le attrezzature e l'arredo.**

Prevediamo di realizzare un percorso vita che partendo dal laghetto, si potrebbe snodare preferibilmente nella zona verde attigua alla pista ciclabile, arricchendosi di aree e attrezzature per gli esercizi.

Il percorso potrà essere realizzato con terre stabilizzate e ricoperte in ghiaia fine.

E' poi previsto il percorso in pista ciclabile che collegherà la nuova piazzetta con l'esistente via F.lli Bandiera, definito da una pavimentazione liscia non sdruciolevole, permeabile, fiancheggiata da alberature.

A completamento dei percorsi sono previste zone di relax dotate di panchine in tondino grigliato d'acciaio e cestini portarifiuti zincati e verniciati.

### **3.03 PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

#### **Aree Verde ad uso pubblico - Criteri organizzativi**

##### **Premessa:**

Le difficoltà di riambientamento ecologico e paesaggistico dell'area oggetto di Piano di Lottizzazione, appaiono evidenti atteso che da un lato l'ambito si addossa ai retri di una zona edificata con la presenza di edifici produttivi, di costruzioni rustiche che generano una forte sensazione di degrado e sugli altri lati si trova chiusa tra l'impianto sportivo, la futura strada di circonvallazione e la zona coltivata.

L'attuale modesta presenza di formazioni vegetali rappresenta in ogni caso un rifugio per numerose specie sia animali oltre che costituire un habitat ideale per nuove specie vegetali, per cui risulta fondamentale il mantenimento di un ecosistema quanto più vario nelle sue componenti per contribuire al giusto equilibrio ambientale e urbano, mitigando l'impatto dovuto alla costituzione delle nuove strutture antropiche nel territorio.

Va sottolineato che in ambiente urbano la presenza di formazioni vegetali correttamente progettate permette anche a livello estetico un migliore inserimento dei nuovi interventi edilizi e delle infrastrutture limitandone l'impatto e rendendone più piacevole l'aspetto.

E' noto che il verde migliora anche la qualità dell'aria attraverso meccanismi di depurazione gassosa e riducendo i particolati in sospensione aerea oltre ad abbattere il livello di rumore.

La vegetazione riduce la velocità del vento e questo, specie in aree ventose, permette di limitare la dispersione delle sostanze inquinanti, sia dei particolati che gassose. Inoltre l'azione delle radici sul terreno permette la regimentazione delle acque meteoriche, la riduzione dell'erosione del terreno e la regolazione dell'umidità.

Da non trascurare in ambiente urbano il ruolo di regolazione microclimatica del verde che riduce sensibilmente l'assorbimento di energia solare nelle zone pavimentate e quindi l'accumulo di energia termica con ovvi vantaggi per la dispersione naturale della stessa limitando l'uso degli impianti di condizionamento.

Ciò avviene con piante adulte e ben sviluppate che riescono a ridurre la radiazione solare incidente sugli edifici e sulle strade, e conseguentemente l'emissione di radiazioni infrarosse causa della percezione di calore eccessivo nelle aree fortemente antropizzate.

Questo effetto è maggiormente evidente in aree poco ventilate ed è accentuato in presenza di essenze vegetali non isolate, ma formanti estese aree verdi.

Il verde urbano integrato agli edifici è dunque un sistema molto efficiente nel miglioramento del microclima estivo e della qualità dell'aria.

Generalmente in ambiente urbano gli spazi verdi possono essere classificati come:

- ✓ verde di arredo pubblico e privato
- ✓ parchi gioco per bambini aree verdi di quartiere verde con attrezzature sportive
- ✓ spazi naturali

Il verde di arredo è quello a maggior diffusione e comprende viali alberati, pergolati, aiuole fiorite, giardini privati, e svolge un essenziale ruolo di barriera antirumore e antinquinamento, oltre che assumere anche un ruolo estetico, che alla fine è la parte più percepibile.

### **3.04 Criteri organizzativi**

L'analisi del paesaggio attuale, come si può rilevare dalla documentazione fotografica, è stata ricondotta a schematiche categorie che comprendono il fossato, il terreno agricolo, le preesistenze, le zone incolte e i reliquati di paesaggio agrario ormai compromesso, nonché la prevista strada di scorrimento veloce a nord.

Nel nostro caso la vegetazione di nuovo impianto dovrà quindi assolvere al compito di ridurre le fratture e le incongruenze esistenti tra l'esistente e disordinata zona residenziale, rispondendo nel contempo alle necessità di decoro delle nuove abitazioni.

L'area destinata a verde, collocata sul fronte di via Roma si porrà come elemento fisico di separazione tra la nuova area residenziale e l'esistente viabilità provinciale.

Le scelte progettuali attuate favoriscono le essenze più duttili e capaci di adeguarsi ai diversi paesaggi, individuando le specie che più caratterizzano gli ambienti naturali.

La pianificazione del verde, va vista in funzione degli utilizzi diversificati, delle delocalizzazioni, degli usi, dei bisogni e aspettative dell'utenza e ci ha portato alla decisione di interpretare lo spazio verde come un giardino urbano che si dilata senza soluzione di continuità nei giardini privati dei lotti, finalizzando tutto ad un uso destinato ai residenti, con spazi raccolti destinati allo svago e alle pratiche all'aria aperta, con ciò migliorando la possibilità di relax e soddisfacendo il bisogno di contatto quotidiano con la natura.

La scelta organizzativa del verde si adatta ovviamente alle indicazioni del PRG., alle preesistenze edificate e all'impostazione del progetto urbanistico, divenendo nella proposta una importante opportunità di caratterizzazione ambientale.

Importante elemento innovatore nella progettazione paesaggistica è il mantenimento del fossato di adduzione ai laghetti della villa Jacur, che genera una importante opportunità di inserire specie arboree ripariali tipiche del paesaggio agrario.

Nel resto della grande area destinata a parco abbiamo constatato la scarsa possibilità e forse l'inopportunità di favorire la proliferazione e la diffusione della vegetazione spontanea che risulta essere prevalentemente ubiquitaria e invasiva. Abbiamo perciò indirizzato le nostre scelte verso un assetto del verde funzionalmente ed esteticamente adeguato alle funzioni d'uso proposte dalla pianificazione urbanistica per l'area in esame.

### **3.05 Profilo dendrologico del progetto**

Lo studio di dettaglio successivo, sarà orientato verso una composizione mista tendente a dare maggior affinità ecologica oltre ad un ottimale inserimento ambientale.

Le specie arbustive più idonee sono il Corniolo sanguinello (*Cornus sanguinea*), il Ligustro (*Ligustrum vulgare*), il Pallon di Maggio (*Viburnum opulus*).

Nelle zone verdi più ampie gli elementi più rappresentativi possono essere costituiti da querce (*Q. robur*, *Q. Petraea*, *Q. frainetto*), Aceri (*Acer Pseudo platanus* e *Acer campestre*), Carpino (*Carpinus Betulus*) e Olmo (*Ulmus minor*). L'impiego di loro varietà di particolare effetto estetico permette di sviluppare un linguaggio compositivo vario e ricco di aspetti formali e cromatici che più si addicono alla creazione di ambienti di dimensione ridotta.

Per mantenere un certo cromatismo anche nelle stagioni di riposo, si potrà fare ricorso ad alberi con apparato fogliare persistente, prediligendo le Querce (*Q. ilex*, *Q. myrsinifolia*, *Q. castaneifolia*, *Q. acutissima*, l'Alloro (*Laurus nobilis*) e per punti focali che si rendessero necessari alla composizione il Tasso (*Taxus bacata* e vv) e il Ginepro (*Juniperus sp. evv.*)

## **4.0 La cogenerazione**

### **4.01 Introduzione**

La cogenerazione consiste nella produzione combinata di energia elettrica ed energia termica (calore). Si caratterizza per il recupero in forma utile di parte dell'energia termica che nella produzione tradizionale di sola energia elettrica viene ceduta all'ambiente e consente di conseguire un risparmio energetico, oltre che un vantaggio ambientale, rispetto alla produzione separata delle stesse quantità di energia elettrica e calore.

Con un impianto di cogenerazione il calore prodotto dalla combustione non viene disperso, ma recuperato per altri usi, si raggiunge in tal modo una efficienza superiore al 90% e questo permette di:

- a) risparmiare energia combustibile primaria;
- b) salvaguardare l'ambiente;
- e) diminuire le emissioni di CO<sub>2</sub>;
- d) diminuire i costi energetici.

La cogenerazione è quindi una tecnologia che consente di incrementare l'efficienza energetica complessiva di un sistema di conversione di energia concentrando in un unico impianto la produzione di energia elettrica e la produzione di calore, la cogenerazione sfrutta in modo ottimale l'energia primaria introdotta nell'impianto con i combustibili: la frazione di energia a temperatura più alta viene convertita in energia pregiata (elettrica) e quella a temperatura più bassa, invece di essere dissipata nell'ambiente come calore di scarto, viene resa disponibile per teleriscaldamento.

Altresì l'energia termica generata da un impianto di cogenerazione può essere utilizzata per la produzione di energia frigorifera con l'ausilio di particolari macchine cosiddette "gruppi ad assorbimento", consentendo l'inversione del carico termico invernale del riscaldamento con il carico frigorifero estivo del condizionamento.

### **4.02 La tecnologia**

Le tecnologie utilizzate per la cogenerazione di energia elettrica e calore sono sostanzialmente derivate dalle tecnologie per la produzione di sola energia elettrica attraverso l'installazione di apparecchiature di recupero termico posizionate a valle delle macchine cosiddette "motori primi", usualmente motori a scoppio a metano.

Il funzionamento del motore endotermico abbisogna, per il regolare funzionamento, del raffreddamento di taluni componenti meccanici e fluidi lubrificanti soggetti ad elevate temperature. Il calore asportato viene utilizzato per fini cogenerativi allo scopo di generare acqua calda a temperatura inferiore ai 100°C o surriscaldata a temperatura superiore a 100°C. Anche i gas di scarico espulsi dalle camere di combustione possiedono una temperatura di circa 500°C e quindi dispongono di una notevole quantità di energia termica recuperabile per i fini cogenerativi.

In questo modo il motore endotermico ha due fonti di recupero termico cogenerativo:

a) acqua di raffreddamento che può essere utilizzata per generare acqua calda o surriscaldata a seconda delle caratteristiche del motore endotermico:

b) fumi di scarico a 500 °C circa: essi possono essere utilizzati per generare vapore oppure per generare una maggiore portata di acqua calda o surriscaldata ad integrazione di quella recuperata dal raffreddamento del motore stesso.

Allo scopo di garantire la continuità elettrica delle utenze asservite, l'impianto di cogenerazione viene esercito in parallelo alla rete del gestore locale (ENEL). In occasione di una fermata dell'impianto di cogenerazione per qualsivoglia motivo, la continuità elettrica all'utenza sarà sempre garantita dalla rete dell'ENEL.

L'impianto di cogenerazione può anche fungere, in alcune situazioni, da alimentazione di soccorso in grado di garantire la continuità elettrica alle utenze in mancanza delle rete ENEL per guasto o fuori servizio della stessa.

## **5.0 Elenco Elaborati del PdL**

### **5.01 Documentazione**

- A Relazione Tecnica
- B Computo metrico - stima dei costi
- C Documentazione fotografica
- D Schema di convenzione

### **5.02 Elaborati di progetto**

- Tav. 1 Estratti di mappa e P.R.G.
- Tav. 2 Stato attuale e vincoli
- Tav. 3 Proprietà catastali
- Tav. 4 Planimetria di progetto
- Tav. 5 Planimetria stralci esecutivi
- Tav. 6 Planivolumetrico
- Tav. 7 Aree da cedere
- Tav. 8 Sezioni stradali
- Tav. 9 Schema impianto acquedotto e gas
- Tav. 10 Schema impianto Enel e Telefonico
- Tav. 11 Schema impianto illuminazione pubblica
- Tav. 12/SMB1 Linea acque bianche
- Tav. 13 Linea acque nere
- Tav. 14 Planimetria comparativa
- Tav. 15 Segnaletica stradale
- Tav. 16 Piano particellare di Esproprio
- Tav. 17 Render dell'area