

INDICE

PREMESSE	2
1. ELEMENTI DI ANALISI	3
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI.....	3
1.2 L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE. (Tavole U01 - U07 – U08).....	3
1.3 ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	5
1.4 LA LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE (Tav. U01 – U06).....	8
1.5 AMBITO DI INTERVENTO (Tav. U01 – U06A – U09).....	8
2. ELEMENTI DI PROGETTO	11
2.1 IL PROGETTO – CRITERI DI PROGETTAZIONE E DIMENSIONAMENTO (Tav. U08 – U09 – U11).....	11
2.2. PROGETTO URBANISTICO (Tav. U06A – U09)	12
2.3. IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DEGLI EDIFICI (TAV. U07)	15
2.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO. (Tavola U06A).....	15
2.5 LE INFRASTRUTTURE (TAV. U11-U12-U13-U14-U15).....	16
3. LE MODALITA' DI ATTUAZIONE E TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.	16
4. GLI ELABORATI DEL PROGETTO	16

PREMESSE

Il Comune di Albignasego è dotato di Piano Regolatore Generale – Variante Generale - vigente da giugno 2004, che, alla tavola di zonizzazione 13.3G – “ Zona significativa Carpanedo”, individua in frazione Carpanedo, un'area di circa 30.900 mq che denomina “area C2/39 residenziale di espansione”.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 19/02/2013, classifica l'area allo studio come " ambito di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale e servizi per la residenza", in quanto come descritto dall'art. 20.2 rappresenta un'area di espansione prevista dal P.R.G. e già convenzionata al momento dell'adozione del P.A.T..

L'area, di forma circa rettangolare, è compresa tra Via San Giorgio a Est, Via Donizetti a Sud e Vicolo Toscanini a Ovest e delimitata dalla fascia di rispetto autostradale a Nord: ha attualmente un utilizzo di tipo prevalentemente agricolo e la viabilità esistente la collega, attraverso Via Donizetti e Via San Giorgio, alla frazione di Lion ed al centro di Albignasego che distano non più di un chilometro.

Secondo le NTA ed il relativo Repertorio Normativo l'edificazione in quest'area è regolata da apposito Strumento Urbanistico Attuativo redatto ai sensi della normativa vigente (art. 19 L.R. 11/2004).

Con atto notaio Elena Bressan di Conselve, del 13 luglio 2006 i Signori BASTIANELLO NAZZARENO, BENETAZZO ROSETTA, FOGAROLLO EGIDIO, FONTANA GRAZIA, PINATO FRANCA, COSTA IDA, PROCACCI ALESSANDRO, PROCACCI ANDREA, GIROTTO EMILIO, PALUELLO DUILIO, PROCACCI FABIO, SALMASO MARIO, ZACCARIA GINA SALMASO ROSSELLA, ZAGGIA FRANCESCO ZAGGIA GIUSEPPE, ZAGGIA LUCIA e la ditta COSTRUZIONI EDILI BASTIANELLO S.N.C DI BASTIANELLO NAZZARENO & C., proprietari di parte delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione approvato con delibera del C.C. 81 del 27/09/2007 e detentori di ben oltre il 51% del valore degli immobili (valutati sulla base dell'imponibile catastale) e di più del 75% delle aree, si sono costituiti nel Consorzio di Lottizzazione “ I Giardini della Musica”.

Il Comune di Albignasego approvava con deliberazione del Consiglio Comunale n° 81 del 27 settembre 2007 il progetto urbanistico del Piano di Lottizzazione n° 41 del 18 giugno 2009 la variante per modifica allo schema di convenzione

Con atto notaio Mercolini Giuseppe, del 30 giugno 2010, la ditta Costruzioni Edili Bastianello S.n.c. di Bastianello Nazzareno & C, acquistava dai Signori Zaggia Francesco, Giuseppe e Lucia , Pinato Franca , Fontana Grazia, Fogarollo Egidio e Benetazzo Rosetta un appezzamento di terreno di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione C2/39 catastalmente identificato all'NCT del Comune di Albignasego al Foglio 16 mapp. 136,981 subentrando, come previsto dall'art. 2 dell'atto Costitutivo, ai venditori nel Consorzio "I Giardini della Musica".

In data 27 gennaio 2011 fra I consorziati e la Signora Busato Sonia da una parte e il Comune di Albignasego dall'altra veniva sottoscritta convenzione Urbanistica per l'attuazione del piano di Lottizzazione "Giardini della Musica" nella quale venivano dichiarati dissenzienti i signori Battagin Renzo, Busato Antonio, Busato Silvano e la signora Busato Patrizia.

Con atto notaio Vincenzo Attianese del 27 aprile 2011 la Signora Camporese Monica ha acquistato dai signori Salmaso Mario e Zaccaria Gina un appezzamento di terreno all'interno del Piano di Lottizzazione C2/39 catastalmente identificato all'NCT del Comune di Albignasego al Foglio 16 mapp. 1218 accettando sia i vicoli che i venditori avevano sottoscritto nei confronti del Comune e che il vincolo di partecipazione al Consorzio.

Nonostante più tentativi di coinvolgere i dissenzienti nell'attuazione del piano questi ultimi hanno sempre rifiutato tanto che il Consorzio Urbanizzante di intesa con il Comune ha deciso di proporre variante al piano che consente di stralciare l'area di proprietà dei componenti il consorzio e di dare più comodamente e in tempi più brevi attuazione al piano indipendentemente dalla volontà dei dissenzienti che potranno procedere all'attuazione del loro Stralcio (stralcio 2) in tempi successivi o indipendenti dal Primo.

Il Consorzio I Giardini della Musica ha incaricato questo studio di redigere una Variante al Piano Urbanistico Attuativo che si allega per le opportune approvazioni.

1. ELEMENTI DI ANALISI

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

La Legge Regionale 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio" regola agli articoli 19 e 20 contenuti, procedimento di formazione, efficacia e varianti dei Piani Urbanistici Attuativi.

La Legge Urbanistica Regionale n° 61 del 1985, all'art. 11, ed in particolare al punto 2 così recita:

"2. 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 già citata LR 11/2004 all'articolo 48, comma 1 quater, conferma la applicabilità del precedente disposto:

"Art. 48 – Disposizioni transitorie.

1 quater. Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 della Legge Urbanistica Regionale n° 61 del 1985 e successive modificazioni."

visto che il Comune non ha ancora approvato il primo PAT.

1.2 L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE. (Tavole U01 - U07 – U08)

Come è stato esposto in premessa l'area oggetto di intervento è individuata dal Piano Regolatore Generale – Variante Generale giugno 2004 - come "**C2/39 residenziale di espansione**", per la cui edificabilità, all'art.9 delle Norme Tecniche di Attuazione, è prevista la redazione ed approvazione di specifico Strumento Urbanistico Attuativo e la stipula di una Convenzione Attuativa.

Poiché la zona C2-39 di espansione è costituita da area di esclusiva proprietà privata lo strumento attuativo ideale del P.R.G. appare essere il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata come regolamentato dall'art. 19 della citata L.R. 11/2004.

Nella cartografia di progetto, Tavola 13.3 G "Zona Significativa Carpanedo" il PRG prevede la dislocazione delle aree a standard di verde e di parcheggio pubblico prevalentemente a Nord e una viabilità di progetto che collega:

- il tratto Nord Est di Vicolo Toscanini a Via San Giorgio, con asse di direzione Ovest-Est;
- Via Donizetti a questo nuovo tratto stradale, con asse di direzione Sud-Nord.

Al centro dell'area è prevista una piccola piazza – area a verde con parcheggi lungo la nuova strada di Piano.

Quindi le previsioni urbanistiche planivolumetriche del Piano Regolatore Generale oltre ad individuare una soluzione, consigliata, per la distribuzione degli standards di parcheggio e di verde pubblico, e quindi anche per le aree edificabili, propongono pure la relativa organizzazione della viabilità di piano che, tenuto conto dei rapporti colle aree contermini, mira sostanzialmente a costruire una rete di collegamenti interni tra i nuovi insediamenti e la viabilità perimetrale esistente, costituita da Via San Giorgio, Via Donizetti e Vicolo Toscanini.

Il prolungamento di quest'ultimo verso Via San Giorgio si propone come naturale necessario sfogo verso i quartieri Est del Comune per le residenze già insediate.

Anche la strada di piano interna, che intende collegare Via Donizetti con Via San Giorgio, conferma il carattere di strada interna locale, di quartiere.

Da quello che si può dedurre quindi da una lettura anche più attenta e profonda della cartografia di Piano non sono considerati significativi né vengono affrontati, in sede di progettazione urbanistica dell'assetto del "C2/39", problemi di rapporto urbanistico-viario cogli insediamenti posti per esempio ad Ovest, verso Via Roma, né viene posto o risolto il problema dell'eventuale drenaggio del traffico ivi generato verso le direttrici poste più ad Est.

La scala e la dimensione dell'intervento viene più opportunamente ristretta al perimetro ed all'ambito della zona di espansione rimandando evidentemente ad altre sedi la soluzione sul piano della viabilità a livello comunale.

Il citato art. 9 delle NTA, al punto 9.2, oltre a richiamare il fatto che lo strumento urbanistico attuativo potrà prevedere le modificazioni consentite dall'art. 3 della L.R. 47/93, ora art. 11 della L.R. 61/85, con l'utilizzo di un minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita" ricorda che nello strumento urbanistico attuativo devono essere presenti le aree per parcheggi e verde pubblico almeno nella quantità minima prevista della legislazione vigente e dal Repertorio normativo.

Come si vedrà successivamente, nella descrizione dell'impostazione del piano, un'analisi di dettaglio, a scala attuativa, del contesto territoriale ed infrastrutturale, hanno portato ad avanzare proposte di modifica all'assetto previsto dal PRG, senza peraltro alterarne l'impostazione strutturale.

1.3 ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 9 - Z.T.O. "C2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice territoriale attuale non raggiunge gli 0.5 mc/mq.

9.1 Destinazioni d'uso

Quelle previste dall'art. 4.2.

9.2 Modi di intervento

9.2.1 Tipo a) sono sempre ammessi per gli edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d), e.1), e.2), e.3), f) del D.P.R. 380/01; per gli edifici con destinazioni non compatibili sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria;

9.2.2 Tipo b) con strumento urbanistico attuativo con utilizzo minimo del 75% dell'edificabilità massima consentita che potrà prevedere le modificazioni consentite dall'art. 3 della L.R. 47/93.
E' ammessa la compensazione dei volumi.
Nello strumento attuativo devono essere presenti le aree per parcheggi e verde pubblico almeno nella quantità minima prevista dalla Legislazione vigente e dal Repertorio normativo.

9.3 Parametri edificatori

9.3.1 Indice di edificabilità

- secondo gli indici espressi nel Repertorio normativo.

9.3.2 Distanze

Quelle previste dall'art. 4.3.

9.3.3 Altezze

Quelle previste nel Repertorio normativo.

9.3.4 Superficie coperta

Nessuna limitazione.

9.3.5 Caratteri degli interventi e tipologia edilizia

Lo strumento urbanistico dovrà contenere precise disposizioni planivolumetriche - tipologiche, formali e costruttive, secondo quanto previsto dall'art. 1 lettera c) Legge 443 del 21.12.2001 la cui sussistenza deve essere esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani.

9.3.6 Indici ecologici

9.3.6a Indice di permeabilità fondiaria

Non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

9.3.6b Alberature e arbusti

Alberature: non inferiore a 40 unità/ettaro di superficie territoriale e arbusti: 60 unità/ettaro.

9.3.6c Vasche di accumulo

All'interno delle Z.T.O. C2 con superficie territoriale superiore a 2.00 ettari dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 mc/ha, da realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO

ADEGUAMENTO DELLE VARIANTI AL P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA DI G.R.V. N° 1341 DEL 07 MAGGIO 2004 AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE									RIF. TAV. 13.3.1 ÷ 13.3.9							
ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	MODI DI INTERVENTO	INDICE	VOLUME DI PROGETTO	H. MAX	TIPOLOGIA EDILIZIA	PARTICOLARI DESTINAZIONI	CARATTERI DI INTERVENTO	ISTRUZ.	ALC.	VERDE	PARCHI	NOTE	
TIPO	N°	MQ.	MQ.		PROGETTO		ML.			%	MQ	MQ	MQ	MQ		
C2	28	4.150		S.U.A.	1,00	4.150	9,00	U-B-S-LC			1.950				(1)	
	29	1.570		S.U.A.	1,00	1.570	9,00	U-B-S-LC							(2)	
	30	9.050		S.U.A.	1,00	9.050	9,00	U-B-S-LC					1.600	350		
	31	32.550		S.U.A.	0,60	19.530	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			2.600	950		
	32	11.800		S.U.A. VIGENTE		10.620		U-B-S-LC		-			2.238	315	(1)	
	33	9.885		P. DI L. APPROVATO	0,90	8.896		U-B-S-LC		-			1.750	450		
	34	6.200		P. DI L. APPROVATO	1,10	6.820	9,00	U-B-S-LC		-			903	194		
	35	10.150		S.U.A.	1,10	11.165	9,00	U-B-S-LC		-			2.100	600		
	36	25.900		P.E.E.P.		25.173		U-B-S-LC		S			9.100	850	(1)	
	37	41555		S.U.A.	0,60	24960	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			7.400	2.600		
	38	38.500		S.U.A.	0,60	23.100	9,00	U-B-S-LC					890	3.250		
	39	30.350		S.U.A.	0,70	21.245	9,00	U-B-S-LC		S			2.600	4.050	(5)	
	40	58.900		S.U.A.	0,70	41.230	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 30% C -M.S.	S			16.200	7.950	(4)	
	41	21.200		S.U.A.	0,70	14.840	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			600	950		
	42	13.000		S.U.A.	0,60	7.800	9,00	U-B-S-LC		S			1.200	1.250		
	43	15.950		S.U.A.	0,60	9.570	9,00	U-B-S-LC					1.100	1.350		
	44	55.450		S.U.A.	0,90	49.905	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 50% C-D-AS	P.P.C - S			9.900	14.100	(4)	
	45	27.350		P.E.E.P.		31.111		U-B-S-LC		P.P.C - S			4.550	1.250	(1)	
	46	13.960		S.U.A.	0,60	8.376	9,00	U-B-S-LC				4.400	700	1.500		
	47	40.350		S.U.A.	0,70	28.245	9,00	U-B-S-LC	MINIMO 20% C-D-AS	P.P.C - S			5.950	3.800	(4)	
	48	18.500		P.E.E.P.		19.761		U-B-S-LC		P.P.C - S			2.650	1.000	(1)	
	49	31.600		S.U.A.	0,60	18.960	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			7.700	2.250		
	50	4.400		S.U.A.	0,70	3.080	9,00	U-B-S				600			300	
	51	8.800		S.U.A.	0,60	5.280	9,00	U-B-S							1.050	
	52	12.250		S.U.A.	0,60	7.350	9,00	U-B-S-LC		P.P.C - S			150	1.700		
	53	10.550		S.U.A.	1,10	11.605	9,00	U-B-S-LC					1.250	150		
	54	4.800		U.M.I.	0,60	2.880	9,00	U-B-S-LC								(3)

1 – SI CONFERMA QUANTO GIÀ PREVISTO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE

2 – ZONA PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

3 – LA REALIZZAZIONE DELLA ZONA C2/54 È SUBORDINATA ALLA COSTRUZIONE E AGIBILITÀ DEL NUOVO CAMPO SPORTIVO NELLA Z.T.O. C2/40

4 – OBBLIGO DI RAPPRESENTAZIONE DEL S.U.A. CON PLANIVOLUMETRICO E/O RENDERING.

5 – INCREMENTO VOLUMETRICO PARI A MC. 2.000 A RISTORO DEL SACRIFICIO PER IL TRASFERIMENTO DELLA STALLA, RICONOSCIUTO AL PROPRIETARIO DELLA STALLA E ANNESSI DA TRASFERIRE

1.4 LA LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE (Tav. U01 – U06).

L'area C2/39 investita dal Piano di Lottizzazione "Giardini della Musica" è situata al margine Nord Est del quartiere di Carpanedo di Albignasego ed è costituita da un'ampia area pianeggiante, a quota pressoché costante, posta tra la strada comunale di Via San Giorgio, ad Est e Via Donizetti, a Sud. E' comodamente collegata al centro ed ai servizi di Albignasego attraverso Via San Andrea e la S.P. Conselvana.

L'area è pressoché circondata da diffusi episodi di edilizia residenziale di piccole dimensioni, spesso inseriti in piani di lottizzazione di recente realizzazione, inframmezzati ad ampi slarghi di area ancora agricola coltivata prevalentemente a seminativo. E' comunque già dotata di tutti i principali impianti e servizi di quartiere.

Essa presenta accessibilità che può definirsi buona in tutte le direzioni e distinguersi, secondo due differenti livelli:

- il primo è rappresentato dalla Strada Provinciale Conselvana, la quale garantisce agile collegamento col centro abitato di Albignasego, verso Padova, e con la viabilità provinciale ed autostradale;
- il secondo è costituito dalla viabilità comunale, verso Est, che consente anche questa di raggiungere rapidamente il centro di Albignasego;

In conclusione la localizzazione dell'area interessata dal progetto di PdL può definirsi "ideale" ai fini dell'insediamento residenziale previsto dal P.R.G. sia rispetto all'ambito locale di quartiere che a quello più vasto verso il capoluogo e la città di Padova.

1.5 AMBITO DI INTERVENTO (Tav. U01 – U06A – U09)

Il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione dell'area C2/39 "Giardini della Musica" investe l'intera area residenziale di espansione, a ciò destinata dal vigente PRG, che si colloca a Carpanedo, nell'angolo compreso tra Via Donizetti e Via San Giorgio e un'area posta di completamento posta sul limite Sud (Tavole U06A – U09).

Interessa una superficie complessivamente stimata in mq 30.900, e si può dire sia fisicamente così delimitata:

- a Nord : da area agricola individuata dal PRG come ZTO E sulla quale insiste fascia di rispetto autostradale;
- ad Ovest : da Vicolo A. Toscanini e da recinzioni di separazione con lotti edificati - area residenziale (individuata dal PRG come ZTO B e C1) di completamento;
- a Sud: da Via G. Donizetti e da recinzioni di separazione con lotti edificati - area residenziale (individuata dal PRG come ZTO C1) di completamento;
- ad Est : da Via San Giorgio e da recinzioni di separazione con lotti edificati - area residenziale (individuata dal PRG come ZTO C1) di completamento.

Il perimetro dell'ambito di intervento della Variante al Piano Urbanistico Attuativo vigente rimane confermato salvo inglobare un lotto di completamento (Z.T.O. C1/64) di circa 500 mq posto sull'angolo Sud-Ovest , catastalmente identificato al Foglio 16 del Comune di Albignasego map. 765(p), al fine di agevolarne l'edificabilità: il perimetro così risultante non varia più del 10 % del suo sviluppo originale e porta la superficie territoriale inclusa a mq 30.900.

I membri del Consorzio "I Giardini della Musica" sono proprietari di più del 75 % delle aree ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione e del 100% delle aree dello Stralcio 1 e rappresentano più del 51 % del valore degli immobili del Piano e il 100% del valore degli immobili dello Stralcio 1, come meglio verificato di seguito.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI METRICI DELLE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DEL VALORE DEGLI IMMOBILI SULLA BASE DELL'IMPONIBILE CATASTALE. (N.C.T. Comune di Albignasego Foglio 16).

DITTE	MAPPALI CATASTALI	SUPERFICIE REALE		IMPONIBILE CATASTALE = REDDITO DOMINICALE	
		Superfici parziali [mq]	Superfici totali [mq]	Imponibile catastale parziale (ricavato dal prodotto della superficie considerata e del reddito dominicale unitario) [€]	Imponibile catastale totale [€]
STRALCIO 1					
PROCACCI FABIO consorziato-sottoscrittore	1055(p) 705	5.602,23 556,00	6.158,23	5.602,23 x 0,00513 = 28,74 556x 0,005140 = 2,85	31,59
PALUELLO DUILIO consorziato-sottoscrittore	765	4.145,74	4.145,74	4.145,74 x 0,00668 = 27,69	27,69
BASTIANELLO NAZZARENO consorziato-sottoscrittore	766	437,00	437,00	437,00 x 0,00667 = 2,92	2,92
COSTRUZIONI EDILI BASTIANELLO DI BASTIANELLO NAZZARENO & C consorziato-sottoscrittore	136 981	3.235,00 2.976,22	6.211,22	3.235,00 x 0,00668 = 21,61 2.976,22 x 0,00668=19,88	41,49
SALMASO MARIO ZACCARIA GINA consorziato-sottoscrittore	1216 1217	839,52 854,09	1.693,61	839,52 x 0,00513 = 4,31 854,09 x 0,00514 = 4,39	8,7
SALMASO MARIO ZACCARIA GINA SALMASO ROSSELLA consorziato-sottoscrittore	1215	2.250,88	2.250,88	2.250,88 x 0,00514=11,56	11,56
SALMASO ROSSELLA consorziato-sottoscrittore	1219	602,38	602,38	602,38 x 0,00513 = 3,08	3,08
GIROTTO EMILIO consorziato-sottoscrittore	166(p)	1.503,52	1.503,52	1.503,52 x 0,00667 = 10,04	10,04
PROCACCI ALESSANDRO PROCACCI ANDREA COSTA IDA consorziato-sottoscrittore	444 1136 (P) 1137(P)	188,46 3.603,03 284,38	4.075,87	188,46 x 0,00513 = 0,97 3.603,03 x 0,00513 = 18,50 188,46 x 0,0000 = 0,00	19,47
CAMPORESE MONICA consorziato-sottoscrittore	1218	849,55	849,55	849,55 x 0,00514 = 4,36	4,36
TOTALE STRALCIO1			27.928,00		160,9

DITTE	MAPPALI CATASTALI	SUPERFICIE REALE		IMPONIBILE CATASTALE = REDDITO DOMINICALE	
		Superfici parziali	Superfici totali	Imponibile catastale parziale (ricavato dal prodotto della superficie considerata e del reddito dominicale unitario)	Imponibile catastale totale
STRALCIO 2					
BUSATO ANTONIO,BUSATO PATRIZIA,BUSATO SILVANO,BUSATO SONIA non sottoscrittori	50(p)	2.335,00	2.335,00	2.335,00 x 0,00995 = 23,24	23,24
BATTAGIN RENZO non sottoscrittori	765	637,00	637,00	637 x 0,00668 = 4,25	4,25
TOTALE STRALCIO2			2.972,00		27,49
TOTALE PDL			30.900,00		188,39

Dai dati della tabella che precede si può ricavare che nei confronti degli immobili interessati dall'intero ambito del Piano di Lottizzazione :

a) la quota del valore degli immobili detenuta dai membri del Consorzio "I Giardini della Musica" sulla base dell'imponibile catastale risulta pari a :

$$\frac{\text{imponibile catastale sottoscrittori} \quad 160,90}{\text{totale imponibile catastale} \quad 188,39} = \frac{160,90}{188,39} = 85,41\% > 51\%$$

b) la quota delle aree inserite nel Piano detenuta dai membri del Consorzio "I Giardini della Musica" sulla base della superficie fondiaria risulta pari a:

$$\frac{\text{aree sottoscrittori} \quad 27.928}{\text{totale aree} \quad 30.900} = \frac{27.928}{30.900} = 90,38\% > 75\%$$

valori entrambi nettamente superiori ai minimi di legge per cui il perimetro del Piano di Lottizzazione individua un'area che può essere realmente e nei termini temporali di norma suscettibile di attività edificatoria nell'osservanza delle Norme Tecniche Urbanistiche.

Nei confronti invece degli immobili interessati dall' ambito del solo Stralcio 1 del Piano di Lottizzazione si ricava che :

a) la quota del valore degli immobili detenuti dai membri del Consorzio "I Giardini della Musica" sulla base dell'imponibile catastale risulta pari a :

$$\frac{\text{imponibile catastale sottoscrittori}}{\text{totale imponibile catastale}} = \frac{188,39}{188,39} = 100\%$$

b) la quota delle aree inserite nel Piano detenuta dai membri del Consorzio "I Giardini della Musica" e dagli altri sottoscrittori del Piano che risulta pari a :

$$\frac{\text{aree sottoscrittori}}{\text{totale aree}} = \frac{\text{mq } 27.928}{\text{mq } 27.928} = 100\%$$

2. ELEMENTI DI PROGETTO

2.1 IL PROGETTO – CRITERI DI PROGETTAZIONE E DIMENSIONAMENTO (Tav. U08 – U09 – U11)

Nella elaborazione del progetto sono stati considerati in modo molto attento i caratteri morfologici dell'insediamento urbano circostante (caratterizzato da quartieri residenziali suddivisi in piccoli appezzamenti con edifici di dimensioni contenute, mono e bifamiliari ed a schiera) e le emergenze ambientali più importanti, come aree agricole e piantate e filari di alberi e ceppaie di vecchia data che corrono all'interno dell'area coltivata in direzione Nord Sud.

La proposta di Variante al Piano di Lottizzazione conferma le previsioni viabilistiche del Progetto approvato con realizzazione di una rete interna di percorsi stradali che presentano esclusiva valenza locale, di ricucitura di brani di quartiere ora non connessi, di collegamento interno tra i nuovi insediamenti e la viabilità perimetrale esistente, costituita da Via San Giorgio, Via Donizetti mentre propone in variante :

- l'articolazione del Piano in DUE STRALCI FUNZIONALI corrispondenti alle proprietà " Consorzio Giardini della Musica " per lo Stralcio 1 e a quella "Busato Battaggin" per lo Stralcio 2;
- l'annessione di un'area di Completamento di 540 mq per i motivi più volte richiamati sopra;

Il volume di progetto e per conseguenza i valori corrispondenti quanto ad abitanti insediandi e superfici minime di standards di aree pubbliche è stato ripartito tra i due stralci in base alle quote percentuali di proprietà di superficie territoriale compresa all'interno dell'ambito di ZTO C2/39 detenute dalle due Ditte.

Secondo la tabella sintetica riportata nell'elaborato grafico U06A " Cartografia di progetto- Carta Tecnica Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e verdi." le due Ditte detengono rispettivamente:

- a) Consorziati: mq 27.338 pari al 90,21% del totale;
- b) Ditta Busato-Battaggin : mq 2.972,00 pari al 9,79 % del totale.

Il piano è stato dimensionato secondo le prescrizioni delle N.T.A del P.R.G. ed i valori minimi e massimi dei parametri urbanistici riportati dal Repertorio Normativo.

Stralcio 1

L'area dello Stralcio 1, di proprietà dei consorziati, occupa la maggior parte delle superficie dell'ambito del piano e ne interessa la porzione Sud prospiciente Via Donizzetti e la porzione Nord-Est.

E' servita da Via Donizzetti attraverso due tratti di strada chiusi e da Via San Giorgio attraverso una strada di penetrazione Est- Ovest, il cui ultimo tratto risulta a senso unico da Est ad Ovest.

L'inversione di marcia in quest'ultimo tratto avviene attraverso il parcheggio n° 4 e la piazzola rialzata collegamento fra le due aree a verde pubblico.

Per rinforzare il concetto e l'idea di identità di quartiere il collegamento fra le zone residenziali a Nord e a Sud avviene attraverso un'area attrezzata a verde pubblico di quartiere e pista ciclopedonale, integrata con le relative aree di servizio a parcheggio pubblico.

Collegata alla detta spina centrale, destinata a parco di quartiere e incrocio e luogo d'incontro di residenti vecchi e nuovi, il piano propone un raccordo pedonale di nuova istituzione, non previsto dal PRG che una volta prolungato ad Ovest fino alla viabilità del Pdl Toscanini, potrebbe dar sfogo, verso Est al traffico pedonale si Vicolo Toscanini.

L'area edificabile dello stralcio 1 è suddivisa in **Sei Lotti Minimi di Intervento** i cui parametri edilizi sono riportati nelle N.T.A.

Stralcio 2

L'area dello Stralcio 2, di proprietà dei signori Busato Sonia, Antonio, Patrizia e Silvano e del Sign. Battagin Rezo, occupa l'area Nord Ovest dell'ambito.

Il piano guida prevede la realizzazione di un tratto di strada pubblica naturale prosecuzione della strada nord di progetto dello Stralcio 1. Ai lati del tratto di strada pubblica sono situate le aree a standard pubblico.

L'area edificabile dello stralcio 1 è suddivisa in **Due Lotti Minimi di Intervento** i cui parametri sono riportati nell'elaborato U06 ma non vengono considerati vincolanti in quanto lo stralcio 2 dovrà essere oggetto approvazione di Piano Urbanistico attuativo.

2.2. PROGETTO URBANISTICO (Tav. U06A – U09)

Aspetti tecnici normativi

La proposta di Variante al Piano di Lottizzazione, anche come esteso al nuovo ambito riprogettato, propone e comporta:

- il rispetto dei valori minimi e massimi dei parametri qualificanti l'area, come prescritti da Repertorio Normativo;
- una localizzazione e distribuzione delle aree a standard di parcheggio e di verde pubblico, sostanzialmente conforme alle previsioni di Piano, anche se più funzionalmente distribuita verso i punti di domanda del servizio, ma sempre, nel pieno rispetto dei minimi di repertorio;
- la conformità alle norme urbanistiche previste dal vigente Piano Regolatore Generale;
- un nuovo assetto viario interno all'area edificabile;
- Norme Tecniche di Attuazione integrative a quelle di PRG;

Aspetti tecnici ambientali

L'impostazione culturale del progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "Giardini della Musica-Stralcio 1" intende trasferire progettualmente nella scelta dei criteri di organizzazione dell'insediamento degli edifici e delle aree a servizi i concetti sempre più attuali di:

- costruire sostenibile,
- architettura bioecologica;
- architettura bioclimatica

Costruire sostenibile

La necessità di riesaminare e reimpostare i criteri che stanno alla base del costruire verso una cosiddetta "architettura sostenibile" è emersa in tutta la sua importanza già da alcuni decenni. La progettazione sostenibile ha come obiettivo il miglioramento della qualità della vita nel rispetto dei limiti ricettivi degli ecosistemi, della possibilità di rinnovo delle risorse naturali e dell'equilibrio tra sistemi naturali ed antropici.

In altre parole il progettare sostenibile consiste nell'adozione di criteri derivanti da un modo nuovo e più attento nel valutare:

- il rapporto tra uomo e ambiente;
- il rapporto tra uomo ed energia;
- il rapporto tra uomo e salute e sicurezza.

Un approccio sostenibile con l'ambiente comporta ad esempio l'utilizzo di materiali che richiedano un basso consumo di energia per la loro produzione, trasporto e trasformazione e un contenuto impatto ambientale nel loro ciclo di vita (ad esempio il legno); ma anche un controllo del ciclo delle acque con recupero di quelle piovane e il loro riutilizzo; la salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e delle presenze arboree.

Un approccio sostenibile nei confronti dell'energia comporta una predilezione per le forme di energia "pulite" e lo sfruttamento delle interazioni tra edificio e fattori climatici per ridurre il consumo di energia non rinnovabile.

Un approccio sostenibile nei confronti della salute/sicurezza comporta una progettazione che difenda l'abitante dall'inquinamento in ogni sua forma (rumore, luce, emissioni).

Architettura Bio-ecologica.

Essa propone, come elemento fondamentale, la conservazione-ripristino di un territorio sano, in cui inserire infrastrutture e servizi non inquinanti, strutture di agglomerati urbani "vivibili", per ritrovare anche le relazioni sociali che progressivamente sono andate perdute.

Architettura Bio-climatica

Si propone di ottimizzare le relazioni energetiche dell'edificio con l'ambiente naturale circostante: così sfrutta le brezze estive per raffrescare e ventilare gli ambienti interni, si apre al sole in inverno e si chiude in estate. La forma dell'edificio, le sue aperture e le schermature si adeguano in modo da difendere dal freddo, dai venti invernali e riparare dai raggi del sole in estate ogni abitazione.

Le problematiche

Alla luce di questi criteri il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione ha tentato di dare soluzioni articolate e qualificate e qualificanti ad alcune questioni generali cui occorreva dare risposte adeguate quali per esempio:

- a) congestione viaria in previsione dei nuovi insediamenti;
- b) scarsa "permeabilità" per i collegamenti sia carrabili sia pedonali nelle varie direzioni ;
- c) eccessivo frazionamento del tessuto edilizio, parcellizzato in tante lotti "estranei" tra loro;
- d) assenza di luoghi e spazi per attività comuni, l' incontro, la sosta, il transito protetto dalle strade;
- e) mancanza di " identità " complessiva in relazione alle configurazioni architettoniche ed al rapporto con il contesto circostante.

Le proposte

Le proposte progettuali qualificanti si possono riassumere secondo queste cinque aree tematiche:

- Le relazioni.

Il Piano intende privilegiare il ruolo di tramite e collegamento, oltre che di luogo di incontro e di integrazione, dell'area e degli abitanti del nuovo insediamento con il contesto e con le comunità presenti, e delle comunità già presenti tra loro, attraverso un sistema di percorsi ed aree a ciò soprattutto finalizzato.

- Il principio insediativo.

La volontà è quella di costruire un sistema residenziale aperto, relazionato al luogo e articolato attorno a spazi di verde pubblico e privato, intesi come elementi unificanti, ricercando un'identità specifica che s'integri al contesto circostante e risolva questa parte di territorio, margine tra periferia e campagna, assicurando il dialogo con la campagna ed il paesaggio naturale che fa da sfondo all'area all'intorno.

- L'edificato.

L'obiettivo è favorire le relazioni dirette tra alloggio e territorio e, parallelamente, progettare spazi che corrispondano alle nuove esigenze di socialità.

Gli spazi di transizione, che rappresentano la relazione fra lo spazio dell'alloggio e quello urbano, assumono un'importanza determinante per la qualità abitativa e la soddisfazione degli abitanti, costituendo dei potenziali luoghi di appropriazione.

L'orientamento prevalente degli edifici è stato scelto in funzione della migliore esposizione solare ed in modo che gli affacci degli alloggi possano avere visuale aperta verso le zone verdi e la campagna.

- Il sistema del verde.

Lo spazio verde interno al nuovo quartiere è inteso come un parco costituito da superfici erbose ed alberature, all'interno di un contesto in cui è consentita solamente la circolazione pedonale e ciclabile. Il sistema è composto da varie tipologie di utilizzo, anche ricreative, con la presenza di spazi attrezzati a giochi per bambini.

Il verde "attrezzato" di pertinenza delle zone del piano, il sistema dei percorsi ciclo-pedonali interni all'area e lungo il margine del nuovo asse viario Ovest Est collegano l'area con il resto della città e costituiscono alcuni tra i temi principali trattati nel progetto.

Il disegno strutturale del verde lungo i principali percorsi di attraversamento e di limite del Piano, riprende l'orientamento degli elementi morfologici del paesaggio che caratterizzano la sistemazione dei precedenti terreni agricoli che occupavano l'area.

Il sistema del verde contribuisce a graduare il passaggio tra ambiente costruito e ambiente naturale, tra città e campagna, riproponendo elementi vegetali tipici della campagna (i frutteti, le siepi e gli arbusti).

All'interno del Piano sono state individuate alcune aree a verde pubblico strutturate come giardini a tema. Infine la distribuzione delle alberature riprende in certi punti e più precisamente lungo la strada di progetto Ovest Est, la disposizione a filare degli alberi caratteristica dell'area.

- Il sistema della viabilità.

La caratteristica più evidente e qualificante dell'impianto urbanistico è il confinamento della viabilità carrabile lungo il perimetro esterno dell'insediamento a favore di una maggiore superficie di verde sia pubblico sia privato e di percorsi pedonali/ciclabili.

A parte alcune contenute aste di penetrazione a scala locale, la nuova viabilità di progetto propone un solo tratto di strada carrabile che corre verso l'estremità Nord in direzione Ovest Est e collega Vicolo Arturo Toscanini con Via San Giorgio. In corrispondenza del collegamento con l'estremità Est di Vicolo Toscanini, ritenuto inadeguato ad accogliere traffico veicolare esterno, si è prevista nuova piazzola di inversione di marcia. Il traffico da e verso Vicolo Toscanini, quando sarà attuata la previsione di P.R.G. sarà così solo ciclopedonale.

Per il resto il traffico veicolare interno è praticamente inesistente: vi sono solamente gli accessi agli edifici ed ai posti auto coperti e scoperti privati e comuni.

Molto più diffusa e ramificata invece è la viabilità pedonale-ciclabile che attraversa e interseca tutta l'area, garantendo la massima fruibilità e accessibilità a pedoni e ciclisti residenti e non residenti.

2.3. IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DEGLI EDIFICI (TAV. U07)

Il progetto di Piano di Lottizzazione propone anche un Progetto di Massima Planivolumetrico de:

- a) il tracciato e l'organizzazione interna dei percorsi di accesso ai fabbricati ed alle aree verdi e di sosta comuni, che verificano le norme;
- b) la suddivisione dell'area privata in lotti edificabili;
- c) il perimetro di massimo inviluppo planimetrico degli edifici;
- d) la sagoma indicativa della superficie coperta degli edifici, la loro tipologia e la dotazione delle rispettive aree di servizio, di parcheggio scoperto e gli accessi carrabili.

Il progetto planivolumetrico, proposto con un livello di specificazione sufficientemente elevato da potersi considerare "progetto di massima" delle costruzioni, si prefigge alcuni fondamentali obiettivi:

- garantire la funzionalità del sistema dei percorsi e la fruibilità delle aree e isole di parcheggio;
- indurre la progettazione esecutiva degli edifici al rispetto del principio di unitarietà del piano anche sotto i profili tipologico e formale;
- garantire un'ottimale esposizione e orientamento degli edifici prevalentemente lungo l'asse Est-Ovest con affacci verso le zone verdi e la campagna,
- frammentare la volumetria e favorire l'aggregazione di edifici consentendo di conseguenza il recupero di spazi e di aree verdi comuni.
- elaborare tipologie edilizie attente al contesto, introducendo elementi innovativi attenti all'ambiente e con esso compatibili.
- garantire la ripartizione dell'intervento in zone pressoché autonome suddivise in unità minime di intervento, per agevolarne la realizzazione da parte di più operatori.

Anche per queste ragioni le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico prescrivono, ai fini del rilascio dei singoli atti autorizzativi, la produzione preventiva di un Progetto di Massima esteso al singolo Lotto Minimo di Intervento, il quale dovrà anche dettagliare la scelta dei materiali e dei cromatismi, nonché quella degli arredi e della sistemazione delle aree verdi.

L'edificazione potrà dunque avvenire per singoli Permessi, riguardanti parti o complessi di fabbricati e la stessa attuazione del Piano potrà avvenire per parti, comunque non inferiori a quelle individuate nei Lotti Minimi di Intervento; il tutto nell'ambito di un coordinamento temporale, intersoggettivo e tipologico – formale che il Piano attribuisce al progetto planivolumetrico di massima degli edifici.

2.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO. (Tavola U06A)

Ambito di intervento.

Il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione dell'area C2/39 "Giardini della Musica" investe l'intera area residenziale di espansione, a ciò destinata dal vigente PRG, che si colloca a Carpanedo, nell'angolo compreso tra Via Donizetti e Via San Giorgio, ed interessa una superficie complessivamente stimata in mq 30.900.

Per completare ed adeguare la sistemazione dei collegamenti con la viabilità ed i sottoservizi circostanti il progetto prevede che si intervenga anche fuori ambito ad Est, in area comunale, su Via San Giorgio, sulla scorta di indicazioni ricevute dal settore LL.PP. del Comune di Albignasego, per la realizzazione di sistemi di moderazione del traffico e del relativo impianto di illuminazione pubblica e per l'esecuzione di aiuole con la messa a dimora di alberi lungo il percorso pedonale e le aree di sosta dei veicoli, di recente realizzati dal Comune, e a Sud, su Via Donizetti, per integrare e potenziare la rete acquedotto.

L'area di intervento così definita, esterna all'ambito di PdL, ricade in gran parte in proprietà pubblica per quanto riguarda Via San Giorgio, mentre il tratto di Via Donizetti, benché da molto tempo di uso pubblico, risulterebbe di proprietà dei privati frontisti. A questo proposito anche al fine di prevenire eventuali

riserve/contestazioni degli eventuali aventi diritto, su indicazioni dell'Amministrazione, si sono già raccolte le adesioni scritte alla cessione gratuita dell'area a favore del Comune. Quindi il progetto può essere concretamente portato ad attuazione nei termini temporali di norma, senza necessità di procedere ad espropriazione di aree private, né ad occupazioni temporanee delle stesse.

Dimensionamento Stralcio1

Come detto, per quanto riguarda il dimensionamento del Piano, esso conferma integralmente i valori dei parametri urbanistici da Repertorio Normativo per quanto concerne:

- a) volume massimo edificabile, mc 21.705,
- b) tipologia ed altezza massima dei fabbricati;

verifica inoltre il rispetto dei valori minimi di norma per quanto riguarda la dotazione di aree a standard di verde e parcheggio pubblico, come dimostrato nell'elaborato U21:scheda sintetica degli standard, in cui sono riassunti i dati metrici delle aree interessate dal Piano Urbanistico sia globalmente che per singolo Stralcio.

2.5 LE INFRASTRUTTURE (TAV. U11-U12-U13-U14-U15)

Come già accennato, fin dalla impostazione, i criteri che hanno presieduto allo sviluppo del progetto di variante urbanistica hanno privilegiato la valorizzazione ed accentuazione degli aspetti della vivibilità, sicurezza e qualità ambientale dell'insediamento.

Per quanto riguarda la viabilità, richiamato il concetto informatore delle previsioni del PRG, confermato dal progetto di PdL, che intervengono esclusivamente in scala locale di quartiere, oltre a dotare l'area di un ricco sistema di percorsi ciclabili e pedonali che circonda ed attraversa tutto l'insediamento servendolo sui fronti principali, il traffico veicolare è stato confinato al perimetro della zona abitata.

Extra ambito, in corrispondenza delle due immissioni della viabilità di Piano su Via San Giorgio sono previsti, interventi di " moderazione del traffico", quali passaggi pedonali rialzati, che possono contribuire ad innalzare i livelli di sicurezza ed abbassare quelli di inquinamento acustico ed atmosferico.

Le reti tecnologiche, compresa anche la linea trasmissione dati, sono concepite nelle loro dimensioni e percorsi in modo da servire anche future espansioni nelle aree contigue circostanti e ad integrare e potenziare, per quanto possibile, i sottoservizi esistenti.

3. LE MODALITA' DI ATTUAZIONE E TERMINI DI VALIDITA' DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.

Le modalità di attuazione, i termini di validità e l'efficacia del Piano Urbanistico Attuativo sono regolamentate dall'art.20 della Legge Regionale n° 11/2004, "Norme per il governo del territorio".

4. GLI ELABORATI DEL PROGETTO

Il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "Giardini della Musica" in Carpanedo di Albignasego è contenuto e descritto dai seguenti elaborati, che riportano gli elementi di analisi territoriale e di progettazione urbanistica prescritti dall'art. 19 della Legge Regionale 11/2004:

TAV U01	Cartografia di analisi: Estratti cartografici: CTR, PRG, NCT e FOTO AEREA;	scale varie
TAV U02	Cartografia di analisi: Estratto autentico di mappa	scale 1:200
TAV U03	Cartografia di analisi: Estratto piano di lottizzazione approvato con delibera C.C. 81 DEL 27-09-2007	scala 1:500
TAV U04	Cartografia di progetto: Modifica della perimetrazione della zona di espansione C2/39 (Art. II LR 61/85)	scala 1:500

	Sviluppo estratto tavola di zonizzazione del PRG e planimetria catastale con indicazione della nuova perimetrazione	
TAV U05	Cartografia di progetto: Planimetria catastale con indicazione del mosaico delle proprietà e delle aree interessate da servitu'	scala 1:500
TAV U06A	Cartografia di progetto - Carta Tecnica Planimetria generale con indicazione dei lotti minimi di intervento, dei fabbricati, delle tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e a verde pubblico.	scala 1:500
TAV U06B	Cartografia di progetto:carta tecnica: STRALCIO 1 Dimostrazione delle superfici a standard di verde pubblico e di parcheggio	scala 1:500
TAV.U07	Cartografia di progetto: STRALCIO 1- Progetto planivolumetrico: Planimetria generale con indicazione dei LMI con i parametri edificatori, dei fabbricati con le tipologie, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili, delle aree a parcheggio e a verde pubblico.	scala 1:500
TAV.U08	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Planimetria generale dell'area a verde pubblico con indicazione degli arredi e delle attrezzature da gioco per bambini. e delle essenze arboree ed arbustive	scala 1:500
TAV.U09	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Planimetria catastale e generale con indicazione della zonizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione distinte per proprietà e delle aree da cedere e/o da asservire all'uso pubblico	scala 1:500
TAV.U10	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Sezioni e profili regolatori	scala 1:250
TAV.U11	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Reti tecnologiche-Linee acque nere e bianche	scala 1:500
TAV.U12	Cartografia di progetto:STRALCIO1 Reti tecnologiche-Linee telefonia,trasmissione dati	scala 1:500
TAV.U13	Cartografia di progetto:STRALCIO1 Reti tecnologiche- energia elettrica	scala 1:500
TAV.U14	Cartografia di progetto:STRALCIO1 Reti tecnologiche- illuminazione	scala 1:500
TAV.U15	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Reti tecnologiche-Linee acquedotto e gasdotto	scala 1:500
TAV.U16	Cartografia di progetto:STRALCIO 1 Segnaletica orizzontale e verticale e verifica accessibilità per disabili.	scala 1:500
TAV.U17A	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni stradali tipo Strada Nord Particolari esecutivi di pavimentazioni, condotte, e vasca di raccolta acque bianche , recinzioni prospettanti il suolo pubblico e corpi illuminanti	scale varie
TAV.U17B	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Sezioni stradali tipo Strada Sud-ovest, Strada Sud-est e Via Donizzetti Particolari esecutivi di pavimentazioni, condotte, e vasca di raccolta acque bianche	scale varie
TAV.U18	Cartografia di progetto: STRALCIO 1	

	Viste assonometriche	scale varie
TAV.U19	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione tecnica illustrativa	
TAV.U20	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Norme tecniche di attuazione	
TAV.U21	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Disciplinare tecnico	
TAV.U22	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Scheda sintetica standard	
TAV.U23	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Capitolato e preventivo sommario di spesa	
TAV.U24	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione finanziaria	
TAV.U25	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Schema di convenzione	
TAV.U26	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Relazione sulla situazione idraulica del sito e sul volume di invaso di progetto	
TAV.U28	Cartografia di progetto: Planimetria generale comparativa: PdL approvato con Delibera C.C. n° 81 del 27/09/2007 e variante al PdL	scala 1:500
TAV.U29	Cartografia di progetto: STRALCIO 1 Valutazione previsionale del clima acustico	
	Screening di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 della Direttiva 2001/42/CE	

Si richiamano e confermano inoltre

a) gli elaborati allegati al Progetto del Piano di Lottizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 81 del 27-09-2007 che non hanno subito variante

TAV U03	Cartografia di analisi: Rilievo topografico dell'area con indicazione del piano quotato, delle costruzioni, dei manufatti, della rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, delle essenze vegetali e della toponomastica prot. n. 18452 del 6 giugno 2007	scale 1:500
TAV U03A	Cartografia di analisi: Manufatti ed edifici da demolire prot. n. 18452 del 6 giugno 2007	scale 1:200
TAV U04	Cartografia di analisi: Rilievo topografico con indicazione dei sottoservizi inerenti a linea acque bianche, acque nere, acquedotto e gasdotto prot. n. 24509 del 2 agosto 2006	scala 1:500
TAV U05	Cartografia di analisi: Rilievo topografico con indicazione dei sottoservizi inerenti a linea energia elettrica, telefonia ed illuminazione pubblica prot. n. 24509 del 2 agosto 2006	scala 1:500
TAV U06	Cartografia di analisi: Documentazione fotografica e relativi con di ripresa	scala varie

	prot. n. 24509 del 2 agosto 2006
Tav. U22	Cartografia di progetto: Prontuario per la mitigazione ambientale prot. n. 24509 del 2 agosto 2006
Tav. U26	Cartografia di analisi: Relazione di verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica prot. n. 24509 del 2.8.2006

Albignasego, 21 aprile 2015

Architetto Giada Barison