

Rif. 496E/13

COMUNE DI SANDRIGO

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

“VIA GALLETTTO”

via Galletto, Via Dante Alighieri e Via 1° Maggio

ALLEGATO “A”

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

-

VISURE CATASTALI

AGGIORNAMENTO N.1

Creazzo, li 21 Gennaio 2014

POLIPROGETTO S.r.l.
Il Direttore Tecnico
Dott. Ing. Giuseppe Dalla Vecchia

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il Comune di Sandrigo si è dotato di PAT, approvato mediante delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3388 del 30 dicembre 2010.

Nel corso della formazione del Piano degli Interventi, il Comune ha sottoscritto con i privati un accordo perequativo approvato con delibera del Consiglio Comunale del 03 agosto 2011, il quale è stato successivamente recepito dal P.I. approvato con deliberazione n.49 R.G. del 27 luglio 2012.

La zona viene quindi urbanisticamente classificata come segue:

1. P.R.G. vigente: parte Z.T.O. C1b/44 e parte Z.T.O. F;
2. P.A.T. approvato: area di urbanizzazione consolidata entro l'A.T.O. n.1 - SANDRIGO;
3. P.I. approvato: accordo pubblico privato "C".

L'accordo viene realizzato tramite presentazione del presente P.U.A. come da art. 2a dello stesso.

GENERALITÀ

Il Piano Urbanistico Attuativo, in oggetto, interessa l'area in disponibilità della ditta EFFEBI Immobiliare s.r.l., individuata catastalmente al foglio n. 5 mappali n. 237 - 197 - 255 - 214 del Comune di Sandrigo, presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Vicenza, alla sezione N.C.T. e N.C.E.U., che si snoda tra via Galletto, via Dante Alighieri e via 1° Maggio.

DEFINIZIONE DELL'AMBITO D'INTERVENTO

L'ambito d'intervento totale include un'area di **mq 13'170** reali.

In base all'accordo pubblico privato sottoscritto, saranno realizzate opere di urbanizzazione a servizio di due macro-lotti privati previsti, e ai sensi della normativa vigente, che verranno successivamente cedute gratuitamente al Comune. L'accordo prevede anche la sistemazione dell'incrocio tra via Galletto e via Ognissanti interessando in parte un'area privata di altra ditta, per un fuori ambito di mq. 10.

L'area soggetta ad urbanizzazione e quindi ad edificazione in base al progetto definitivo è così ripartita:

AREA P.I. - ACCORDO “C”	MQ	P.U.A.
AMBITO INTERVENTO TOTALE	Mq	13'170
AREA DA CEDERE AL CONFINANTE	Mq	43
STRADE PUBBLICHE DA CEDERE	Mq	3'483
MARCIAPIEDI DA CEDERE	Mq	158
VERDE PRIMARIO ATTREZZATO DA CEDERE	Mq	692
SERVIZI PRIMARI DA CEDERE	Mq	690
PARCHEGGIO ATTREZZATO PUBBLICO DA CEDERE	Mq	566
TOTALE AREE DA CEDERE	Mq	5'589
PARCHEGGIO PRIVATO IN SERVITÙ	Mq	125
VIABILITÀ PRIVATA IN SERVITÙ	Mq	310
VIABILITÀ PRIVATA	Mq	1'012
LOTTO EDIFICABILE 1.1	Mq	1'186
LOTTO EDIFICABILE 1.2	Mq	708
LOTTO EDIFICABILE 1.3	Mq	1'970
LOTTO EDIFICABILE 2	Mq	2'227
TOTALE AREE PRIVATE	Mq	7'538
VOLUME TOTALE EDIFICABILE	Mc	10'329
FUORI AMBITO		
AREA PRIVATA ALTRA DITTA	Mq	10

VOL. X CALCOLO STANDARDS: 10'329 mc.

ABITANTI INSEDIABILI: 10'329 mc : 150 mc/ab = 69 ab. equiv.

STANDARD URBANISTICI, ai sensi del P.I. accordo “C”

AREA P.I. - ACCORDO “C”			
VERDE PRIMARIO	=	10 MQ/AB X 69 AB	= 690 MQ
PARCHEGGIO PRIMARIO	=	10 MQ/AB X 69 AB	= 690 MQ
SERVIZI PRIMARI SERV. I.L.	=	DA ACCORDO	= 604 MQ

P.U.A. DA REALIZZARE			
VERDE ATTREZZATO PUBBL.	=	VEDI TAVOLA N.3 E N.4	= 692 MQ
PARCHEGGIO ATTREZ. PUBBL.	=	VEDI TAVOLA N.3 E N.4	= 566 MQ
PARCHEGGIO IN SERVITÙ	=	VEDI TAVOLA N.3 E N.4	= 125 MQ

ONERI URBANIZZAZIONE, ai sensi del art. 50 della L.R. n.11/2004

URBANIZZ. PRIMARIA			
PARCHEGGIO PRIMARIO	=	122,65 X 690MQ	= 84'628,50
VERDE PRIMARIO	=	56,22 X 690MQ	= 38'791,80
		TOTALE	= 118'473,63

URBANIZZ. SECONDARIA			
AREE URB. SECONDARIA	=	125,00 X 690MQ	= 86'250,00

P.U.A. DA REALIZZARE			
OPERE AMBITO PUA	=	VEDI COMP. MET. EST.	= 201'974,07
OPERE FUORI AMBITO PUA	=	VEDI COMP. MET. EST.	= 23'276,00
OPERE AREE PRIVATE CON VINCOLO AD USO PUBBLICO	=	VEDI COMP. MET. EST.	= 30'763,81
OPERE AREE PRIVATE	=	VEDI COMP. MET. EST.	= 55'091,12
		TOTALE	= 311'105,00

SUDDIVISIONE LOTTI E TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:

Vengono previsti due macro lotti privati (n.1 e n.2) con ipotizzate rispettivamente 14 e 17 unità immobiliari.

La tipologia costruttiva prevede la realizzazione di edifici bifamiliari, a schiera o unifamiliari per il lotto n.1, e a schiera o a blocchi di 2-3 piani, con possibilità di locali interrati o semi-interrati, sul lotto n.2.

I lotti edificabili risultanti dopo lo scomputo delle viabilità interne private hanno una superficie complessiva di mq. 6'091 con un volume edificabile totale di mc. 10'329, come previsto dall'accordo perequativo.

I posti auto richiesti secondo normativa di uno per ogni unità abitativa sono ampiamente ricavati tra i parcheggi privati in servitù pubblica e i parcheggi attrezzati pubblici in previsione.

Tutte le aree rientranti nelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa al Piano Urbanistico verranno cedute al Comune di Sandrigo mediante atto notarile ad avvenuto collaudo o come meglio specificato in convenzione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE

Tavole di progetto:

1)	Inquadramento territoriale	varie
2)	Rilievo - Stato attuale	varie
3)	Zonizzazione	1:500
4)	Aree da cedere	1:500
5)	Reti tecnologiche: acque nere - acque pluviali - acquedotto - gas	1:500
6)	Reti tecnologiche: elettrica - illuminazione pubblica - telefonica	1:500
7)	Sezioni stradali	1:500
8)	Sistemazione aree verdi - segnaletica orizzontale e verticale	1:500

Elenco Allegati:

a)	Relazione tecnica illustrativa - visure catastali
b)	Norme tecniche di attuazione
c)	Prontuario di mitigazione ambientale
d)	Bozza di convenzione
e)	Relazione compatibilità geologica
f)	Relazione di compatibilità idraulica
g)	Valutazione previsionale clima acustico
h)	Computo metrico estimativo
i)	Capitolato speciale d'appalto
l)	Documentazione fotografica
m)	Copia pareri Enti

IL PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE

L'intervento, all'interno dell'ambito territoriale, consiste nella sistemazione di via Galletto e relativo incrocio con via Ognissanti, tramite l'acquisizione di un'area fuori ambito; la sostituzione dei tralicci esistenti di rete aerea elettrica MT con pali ottagonali rastremati in acciaio, e l'interramento di alcuni tratti, in accordo con l'ente gestore; la realizzazione di parcheggi e aree verdi attrezzate come da normativa e accordi vigenti; la messa in opera di marciapiede e pista ciclabile di collegamento tra via Galletto e via 1°Maggio; l'installazione di opportuna rete di illuminazione pubblica attualmente mancante nell'area; gli allacciamenti dei lotti privati alle reti tecnologiche esistenti, in stretta collaborazione con gli enti gestori. Le reti fognarie a servizio dei lotti privati verranno allacciate nella condotta mista attualmente esistente in via Dante Alighieri.

Tutte le acque meteoriche, sia delle aree in cessione sia delle aree private, saranno smaltite tramite pozzi, non andando sostanzialmente a modificare il regime idraulico esistente, come meglio specificato nella relazione di compatibilità idraulica.

Al di fuori dell'ambito territoriale sarà realizzata, in accordo con l'ufficio tecnico Comunale, la ri-asfaltatura di via Dante Alighieri e via 1° Maggio, per la parte prospiciente l'ambito territoriale.

Per garantire la dotazione di parcheggi di urbanizzazione primaria verranno vincolati ad uso pubblico quelli privati previsti. Le stesse strade private per l'accesso a detti parcheggi saranno sottoposte allo stesso vincolo.

I parametri edificatori saranno generalmente quelli previsti dal Regolamento Edilizio vigente, sia in termini di distanze (confini, strade e fabbricati) che in termini di quantificazione delle volumetrie secondo l'identificazione dei solidi emergenti dal terreno.

Rimane salvaguardata la possibilità di facciate finestrate in deroga alle distanze tra fabbricati, come indicato nella tav. n.3 di zonizzazione.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2011

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 197

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	197		-	SEMIN 4 ARBOR	58 98	A11	Euro 28,79 L. 55.751	Euro 24,37 L. 47.184	FRAZIONAMENTO n. 6 in atti dal 25/01/1991	
Notifica						Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASILO INFANTILE DI SANDRIGO con sede in SANDRIGO		Comproprietario
2	OSPEDALE CIVILE MARASCHIN ZANNINI con sede in SANDRIGO		Comproprietario
3	PARROCCHIA DI SANTA MARIA E SS. FILIPPO E GIACOMO con sede in SANDRIGO	95017740242*	Comproprietario
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 15/11/1986 n . 8292 .1/2003 in atti dal 16/07/2003 (protocollo n . 220499) Registrazione: RETTIFICA D'UFFICIO -S .E . N .220446/03 X ACQ . PARZIALE INTESTAZ .	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2011

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 214

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	214		-	ENTE URBANO	52 66					TIPO MAPPALE del 23/07/1990 n . 59929 .1/1990 in atti dal 30/08/2004 (protocollo n . VI0216157) 3SPC
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2011

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Fabbricati	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 214 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		5	214	1			A/2	1	11 vani	Euro 738,53 L. 1.430.000	VARIAZIONE del 27/11/1990 n . 9619 .1/1990 in atti dal 17/07/1997 CLSII
Indirizzo					VIALE DANTE ALIGHIERI n. 6;						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFFEBI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROSA`	02846380240*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA`) del 27/01/2005 Trascrizione n . 850 .2/2005 in atti dal 08/02/2005 Repertorio n .: 642 Rogante: TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede: VICENZA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 05/11/2013

Data: 05/11/2013 - Ora: 10.18.26

Fine

Visura n.: T57710 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: EFFEBI IMMOBILIARE S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SANDRIGO (Codice: H829) Provincia di VICENZA EFFEBI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROSA` C.F.: 02846380240

1. Immobili siti nel Comune di SANDRIGO(Codice H829) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	5	197		-	SEMIN ARBOR	4		58	98	A11	Euro 28,79 L. 55.751	Euro 24,37 L. 47.184	FRAZIONAMENTO n . 6 in atti dal 25/01/1991			
2	5	237		-	INCOLT STER			06	43				Impianto meccanografico del 31/03/1974			

Totale: Superficie 65,41 Redditi: Dominicale Euro 28,79 Agrario Euro 24,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFFEBI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROSA`	02846380240*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 6870 .1/2012 in atti dal 07/11/2012 Repertorio n .: 202157 Rogante: FIETTA GIUSEPPE Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2013

Data: 28/08/2013 - Ora: 15.46.22

Fine

Visura n.: T134462 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Fabbricati	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 252

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		5	252				A/4	6	7,5 vani		Euro 426,08 L. 825.000	VARIAZIONE del 25/11/1994 n . 6925/1994 in atti dal 17/07/1997 DIVISIONE DIV DISTRIB SPAZI INTERNI CDU DA RIPOSTIGLIO A GARAGE AGGIORNAMENTO CLS
			253	3								
Indirizzo VIA OGNISSANTI n. 21/B piano: T-1-2;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE MARCHI Teresina nata a SANDRIGO il 24/03/1952	DMRTSN52C64H829Z*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/2011 n . 6122 .1/2012 in atti dal 02/04/2012 (protocollo n . VI0064754) Registrazione: UU Sede: VICENZA Volume: 9990 n: 200 del 01/03/2012 SUCCESSIONE CECCATO ROMEA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2013

Data: 28/08/2013 - Ora: 15.49.48

Fine

Visura n.: T135342 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 252

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	252		-	ENTE URBANO	02 50				VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/08/1965 n . 1418 .1/2012 in atti dal 10/02/2012 (protocollo n . VI0024959)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di stadio: ist. 22325-2012							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2011

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 255

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	255		-	ENTE URBANO	15 07				TIPO MAPPALE del 23/07/1990 n . 59929 .1/1990 in atti dal 30/08/2004 (protocollo n . VI0216157) 3SPC	
Notifica						Partita		1			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2011

Dati della richiesta	Comune di SANDRIGO (Codice: H829)
Catasto Fabbricati	Provincia di VICENZA
	Foglio: 5 Particella: 255

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		5	214 255	4			D/8				Euro 29.541,33 L. 57.200.000	VARIAZIONE del 26/11/1990 n . 9619 .2/1990 in atti dal 10/11/1999 CSL
Indirizzo		VIALE DANTE ALIGHIERI n. 6;										
Annotazioni		opificio										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFFEBI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROSA`	02846380240*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/01/2005 Trascrizione n . 850 .1/2005 in atti dal 08/02/2005 Repertorio n .: 642 Rogante: TRIBUNALE CIVILE E PENALE Sede: VICENZA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**