

INTERVENTO :

## **PDL "LUNGO GIARA"**

LOCALITA' INTERVENTO :

VIA MAGRE' – SAN VITO DI LEGUZZANO

---

---

DATA: 08-02-2013

---

**DOC. 01/01**

**RELAZIONE TECNICA**

---

FIRMA PROGETTISTA

---

**Studio di architettura  
Mojentale Federico**

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

## Indice

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

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**1.PREMESSE**

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione "LUNGO GIARA" si estende su una superficie di mq. 25.195,25, situata nella zona perequata n. 1 del Comune di San Vito di Leguzzano e delimitata a Ovest da fabbricati e terreni di altra proprietà, a Est dal torrente Giara, ad Nord da terreni di altra proprietà.

**2.DITTE RICHIEDENTI**

SCOLARO DARIO nato a San Vito di Leguzzano (VI) il 16 aprile 1948, residente a Schio via Cima Alta n. 22, C.F. SCL DRA 48D 16I 401I

BACILIERO MARIO nato a Thiene (VI) il 23 maggio 1963, residente a Schio (VI) via G.Reghelin n. 15, C.F. BCL MRA 63E 23L 157R

BACILIERO UGO nato a Schio (VI) il 18 gennaio 1954, residente a Schio (VI) via G. Mazzini n. 29, C.F. BCL GUO 54A 18I 531A

ZANELLA ANTONIO nato a San Vito di Leguzzano (VI) il 16 febbraio 1935, residente a Vicenza viale Dieci Giugno n. 87, C.F. ZNL NTN 35B 16I 401V

ZANELLA CLAUDIO nato a Malo (VI) il 01 novembre 1972, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Schio n. 56, C.F. ZNL CLD 72S 01E 864O

ZANELLA GIANPIETRO nato a San Vito di Leguzzano (VI) il 17 gennaio 1966, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Schio n. 56, C.F. ZNL GPT 66A 17I 401V

ZANELLA MARGHERITA nata a San Vito di Leguzzano (VI) il 18 marzo 1967, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via G. Verdi n. 3/B, C.F. ZNL MGH 67C 58I 401M

ZANELLA MARISA nata a Malo (VI) il 01 settembre 1963, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via G. Verdi n. 3/A, C.F. ZNL MRS 63P 41E 864L

URBANI VITTORIA nata Cornedo Vicentino (VI) il 05 gennaio 1940, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Schio n. 56, C.F. RBN VTR 40A 45D 020L

CORTIANA BRUNO nato a San Vito di Leguzzano (VI) il 21 marzo 1950, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Schio n. 51bis, C.F. CRT BRN 50C 21I 401R

RONCHI LUCIANA nata a Valdagno il 14 ottobre 1949, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Schio n. 51 bis, C.F. RNC LCN 49R 54L 551U

PANIZZON BRUNO E FIGLI SRL, con sede a Malo (VI), via Vittorio Veneto n. 99, P.IVA 00691140248

CLEMENTI LANFRANCA nata a Schio (VI) il 23 dicembre 1950, residente a Schio (VI) via Lungo Gogna n. 47, C.F. CLM LFR 50T 63I 531J

MASSIGNANI MARIO nato a Schio (VI) il 20 settembre 1931, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Nogareo n. 8, C.F. MSS MRA 31P 20I 531C

MASSIGNANI PIETRO nato a San Vito di Leguzzano (VI) il 29 maggio 1966, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Nogareo n. 8, C.F. MSS PTR 66E 29I 401I

MASSIGNANI MARIANICA nata a San Vito di Leguzzano (VI) il 6 marzo 1969, residente a San Vito di Leguzzano (VI) via Nogareo n. 8, C.F. MSS MNC 69C 46I 401R

3. DESCRIZIONE CATASTALE DELL'AREA DI PDL

Comune di San Vito di Leguzzano - DESCRIZIONE CATASTALE DELL'AREA DEL PDL																		
Foglio	Mappale	Sub	Qualità catastale	Categ.	Classe	Superficie (mq) Consistenza	R.D.	R.A./RENDITA	Infezione catastale	Difetti o oneri reali	Superficie reale	I.T. DI PRG	Volume rilevante da indice (mc)	Volume reale calcolabile su max disponibile (mc)	% sup/volume da cedere	Superficie da cedere (mq)	Volume da cedere al comune	Volume rimanente ai proprietari
1	78	AA	prato		1	100	€ 0,72	€ 0,52	Urban Vittoria Zanella Antonio Zanella Claudio Zanella Giampietro	Usufrutto 576/1296 Proprietà 240/1296 Proprietà 264/1296 Proprietà 264/1296	167,65	0,65	108,97	107,63	10,00%	16,77	10,76	96,87
		A8	incoll prod		U	64	€ 0,02	€ 0,01	Zanella Margherita Zanella Marisa	Proprietà 264/1296 Proprietà 264/1296								
1	79		prato		1	3610	€ 26,10	€ 18,64	Urban Vittoria Zanella Antonio Zanella Claudio Zanella Giampietro Zanella Margherita Zanella Marisa	Usufrutto 576/1296 Proprietà 240/1296 Proprietà 264/1296 Proprietà 264/1296 Proprietà 264/1296 Proprietà 264/1296	3.617,45	0,65	2.351,34	2.322,33	10,00%	361,75	232,23	2.090,10
1	80		incoll prod		U	472	€ 0,12	€ 0,05	Bacillero Mario Bacillero Ugo	Proprietà 50% Proprietà 50%	528,68	0,65	343,64	339,40	10,00%	52,87	33,94	305,46
1	81		prato		1	3244	€ 23,46	€ 16,75	Bacillero Mario Bacillero Ugo	Proprietà 50% Proprietà 50%	3.160,99	0,65	2.054,64	2.029,29	10,00%	316,10	202,93	1.826,36
1	82		ente urbano			5630			Panizon Bruno e Figli S1	Proprietà 100%	5.539,86	a corpo	4.500,00	4.500,00	10,00%	450,00	4.050,00	
1	82	1		D/7				€ 6.482,57	Panizon Bruno e Figli S1	Proprietà 100%			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	82	2		D/7				€ 1.544,72	Panizon Bruno e Figli S1	Proprietà 100%			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	426		incoll prod		U	152	€ 0,04	€ 0,02	Panizon Bruno e Figli S1	Proprietà 100%	154,75	area senza i.t. e non soggetta agli accordi d'atto d'obbligo	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	617		incoll prod		U	30	€ 0,01	€ 0,01	Panizon Bruno e Figli S1	Proprietà 100%	15,19		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	83		prato		1	2938	€ 21,24	€ 15,17	Corfiana Bruno	Proprietà 100%	2.915,22	0,65	1894,89	1.871,51	0,1	291,52	187,15	1.684,36
1	85		seminativo		3	855	€ 6,84	€ 3,31	Clementi Lanfranca	Proprietà 100%	854,94	0,65	555,71	548,85	10,00%	85,49	54,89	493,97
1	84		semin arbor		4	2549	€ 13,82	€ 7,24	Scolaro Dario	Proprietà 100%	2.497,17	0,65	1.623,16	1.603,13	10,00%	249,72	160,31	1.442,82
1	497		ente urbano		C/3	181		€ 271,09	Scolaro Dario	Proprietà 100%	531,57	a corpo	700,00	700,00	10,00%	53,16	70,00	630,00
1	497		ente urbano			520			Scolaro Dario	Proprietà 100%			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	379		ente urbano			766			Scolaro Dario	Proprietà 100%	235,44	0,65	153,04	151,15	10,00%	23,54	15,11	136,03
1	936		semin arbor		4	464	€ 2,52	€ 1,32	Massignani MariaNica	Proprietà 100%	139,67	0,65	90,79	89,67	10,00%	13,97	8,97	80,70
1	939		seminativo		4	26	€ 0,14	€ 0,07	Massignani MariaNica	Proprietà 100%	19,05	0,65	12,38	12,23	10,00%	1,91	1,22	11,01
1	132		incoll prod		U	949	€ 0,25	€ 0,10	Massignani Mario	Proprietà 100%	993,31	0,65	645,65	637,68	10,00%	99,33	63,77	573,92
1	498		ente urbano			1351			Massignani Mario	Proprietà 100%	575,45	0,65	374,04	369,43	10,00%	57,55	36,94	332,48
1	498	9		C/2	1	22		€ 15,91	Massignani Mario	Proprietà 100%			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
1	935		semin arbor		4	1215	€ 6,59	€ 3,45	Massignani Mario	Proprietà 100%	1.177,32	0,65	765,26	755,82	10,00%	117,73	75,58	680,23
1	937		seminativo		4	1669	€ 9,05	€ 4,74	Massignani Mario	Proprietà 100%	1.702,39	0,65	1.106,55	1.092,90	10,00%	170,24	109,29	983,61
1	938		seminativo		4	428	€ 2,32	€ 1,22	Massignani Mario	Proprietà 100%	369,15	0,65	239,95	236,99	10,00%	36,92	23,70	213,29
TOTALI											25.195,25		17.520,02	17.368,00		2.502,53	1.736,80	15.631,20

**4.APPROVAZIONE DEL PdL AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 - INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO E AMBITO DI INTERVENTO**

La perimetrazione della zona territoriale omogenea indicata dal PRG, viene modificata dal Piano di Lottizzazione che esclude alcune aree, una piccola, a nord, al limite della zona residenziale già completamente edificata, urbanizzata e autosufficiente e la cui configurazione è stata storicamente consolidata e che non necessita dei sottoservizi previsti dal piano, ed un'altra che ne è stata richiesta l'esclusione dalla proprietaria, in considerazione dell'ampliamento con legge "Piano casa" in fase di attuazione.

E' stata inserita all'interno del PDL anche l'attuale via Magrè, laterale di via Schio, che risulta ad oggi ancora privata, per permetterne l'allargamento, il rifacimento del fondo e la cessione al Comune.

L'inserimento di via Magrè è limitato alla sola parte iniziale in ingresso di via Schio di proprietà della ditta Panizzon.

Il perimetro della zonizzazione attuale è di ml 909,70, quello variato previsto dal PdL è di ml 948,29.

L'incremento del perimetro è di ml. 38,59, pari allo 4,24 %.

A seguito di tale nuovo perimetro, la superficie territoriale interessata dal PdL. diventa pari a mq. 25.195,25. Nella Tav. n° 1 è indicato il perimetro dell'ambito di intervento del P.d.L., prima e dopo la riperimetrazione.

La dimostrazione analitica è la seguente:

DIMOSTRAZIONE AMBITI	
AMBITO DI PRG – blu	AMBITO DI PDL – rossa
27,91	89,69
56,37	4,29
46,10	42,10
31,10	25,98
27,75	17,56
20,75	39,36
78,92	9,88
37,57	44,60
62,92	16,68
14,12	34,91
29,49	21,24
39,41	10,23
22,24	37,70
94,07	16,88
25,74	19,49
19,57	12,57
12,38	39,39
8,46	17,22
24,86	21,42
2,78	68,69
23,40	26,62
19,79	19,57
43,06	12,38
43,43	4,22
11,46	32,22
7,29	10,24
10,61	23,40
37,66	19,79
8,42	44,59
22,07	19,53
	43,43
<b>909,70</b>	11,46
	10,04
	39,14
	20,73
	21,05
	<b>948,29</b>

### 5. TITOLI DI PROPRIETA'

SCOLARO DARIO proprietario in forza alla donazione e divisione del 24-07-2006 del notaio dott. Carraro Giulio di Schio, n. rep. 174906, n. racc. 12405 e registrato a Schio il 09-08-2006 al nr 269 serie 1V, trascritto a Schio il 04-08-2006 al n. R.G. 10301, R.P. 6856;

BACILIERO MARIO e UGO proprietari in forza alla dichiarazione di successione del defunto sig. Baciliero Antonio deceduto il 14-07-1996 (denuncia successione nr 57 vol. 650 registrata a Bassano del Grappa il 20-12-1996 al n. 2251 mod. I°);

ZANELLA MARISA, GIANPIETRO, MARGHERITA, CLAUDIO e URBANI VITTORIA proprietari in forza alla dichiarazione di successione del defunto sig. Zanella Guido deceduto il 22-02-1975 (denuncia successione nr 46 vol. 536 registrata a Schio il 23-05-1975 al n. 722 bis);

ZANELLA ANTONIO proprietario in forza alla dichiarazione di successione del defunto sig. Zanella Pietro Francesco deceduto il 03-11-1956 (denuncia successione nr 39 vol. 437);

CORTIANA BRUNO e RONCHI LUCIANA proprietari in forza all'atto di compravendita del notaio dott. Armando Bonato di Schio, n. rep. 47314 n. racc. 7595;

PANIZZON BRUNO E FIGLI SRL proprietario in forza all'atto di compravendita del notaio dott. Alberto Bonato di Schio, n. rep. 21.892 n. racc. 11.585;

CLEMENTI LANFRANCA proprietaria in forza alla dichiarazione di successione del defunto sig. Clementi Girolamo Egidio deceduto il 14-06-1991 (denuncia di successione n. 66 vol. 618);

MASSIGNANI MARIO, PIETRO e MARIANICA proprietari in forza all'atto di donazione del 31-01-2012 del notaio dott. Carraro Massimo, n. rep. 167.189 n. racc. 12.580, registrato a Schio il 07-02-2012 al n. 531 serie 1T, trascritto a Schio al n. R.G. 1445 n. R.P. 1100 il 07-02-2012 e trascritto a Schio al n. R.G. 1446 n. R.P. 1101 il 07-02-2012;

### 6. ANALISI STORICA

L'area è caratterizzata dalla presenza di due fabbricati ad uso produttivo, uno in uso e l'altro abbandonato da molti anni, nella parte ovest del PDL e da terreni agricoli coltivati.

### 7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

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

### 8. ESSENZE ARBOREE

L'intero ambito di intervento agricolo del Piano di Lottizzazione è attualmente coltivato a prato.

Nella previsione di piano di lottizzazione viene prevista la piantumazione di varie essenze (vedi tav. 3) autoctone ad alto fusto. Nel lato ovest del PDL è prevista la piantumazione di una barriera verde di cipressi per la chiusura ottica verso la stalla e le proprietà del sig. Cortiana.

### 9. PROGETTO

Il P.d.L. prevede la realizzazione di una strada di penetrazione chiusa, che si conclude con un allargamento, destinato all'inversione di marcia.

I lotti sono distribuiti in entrambi i lati e lungo tutta la nuova strada, con accessi diretti dalla strada di lottizzazione.

Gli edifici possono essere realizzati in linea o a blocco o a schiera del tipo unifamiliare, bifamiliare o plurifamiliare.

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

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

Nella progettazione del P.d.L. in oggetto si sono rispettate le distanze minime previste dal Torrente Giara, mantenendo una distanza minima di m. 10 (l'area edificabile dei lotti dista ad una distanza minima di 20 mt dal Torrente Giara). In tutti gli altri casi verranno rispettati i m. 5 dai confini di proprietà.

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

Nei lotti n. 6 e n. 7 dovranno essere realizzati almeno n. 2 fabbricati per lotto (nel lotto n. 6 non dovranno avere lo stesso allineamento delle fronti) e dovranno rispettare la distanza minima di m. 10. E' ammesso il collegamento tra i due fabbricati mediante corpo edilizio ad un piano fuori terra a destinazione residenziale o autorimessa.

Fatta salva la verifica dei parametri urbanistici consentiti dal piano, in sede di richiesta dei singoli permessi a costruire potranno essere effettuate le seguenti variazioni:

- modifica e/o accorpamento dei singoli lotti
- trasposizione del volume fuori terra da un lotto ad un altro lotto nella misura massima del 20%, anche non adiacenti purché nel rispetto dei parametri complessivi stabiliti dal piano e con il reperimento del posto auto per alloggio previsto dall'articolo 17c4 delle NTA del PRG vigente (se non già reperiti).

**DATI DI PROGETTO DI PDL "LUNGO GIARA" – SAN VITO DI LEGUZZANO**

Superficie territoriale da perimetro di PRG	24.254,67	mq
Perimetro di PDL da PRG	909,70	mt
Nuovo perimetro di PDL dopo ripermetrazione	948,29	mt
Differenza tra i due perimetri (nuovo ambito - di PRG)	38,59	mt
Percentuale di modifica dell'ambito	4,24%	%
Superficie territoriale di PDL totale dopo ripermetrazione	25.195,25	mq
Superficie da cedere al Comune da atti d'obbligo firmati (Sp)	9.900,00	mq

**Superfici reperite:**

Standard verde primario	591,19	mq
Standard parcheggio primario	406,00	mq
Standard secondari	9.900,00	mq
<b>Totale standard reperiti</b>	<b>10.897,19</b>	<b>mq</b>

Strada di lottizzazione	2.495,24	mq
Parcheggi in aggiunta agli standard (1/alloggio)	419,16	mq

Volume di PDL	17.368,00	mc
Volume da cedere al Comune 10%	1.736,80	mc
<b>Totale volume rimanente ai lottizzanti</b>	<b>15.631,20</b>	<b>mq</b>

Superficie fondiaria pdl	11.802,82	mq
Area da cedere al Comune 10% compreso parcheggi 1/alloggio	1.126,89	mq
<b>Totale superficie rimanente ai lottizzanti</b>	<b>10.675,93</b>	<b>mq</b>

Indice fondiario medio per il calcolo del volume da cedere al Comune (Volume di PDL/Superficie fondiaria pdl)	1,47	mc/mq
--	------	-------

<b>Area da cedere al comune derivante da indice fondiario</b>	<b>1.180,28</b>	<b>mq</b>
---	-----------------	-----------

**10.DATI DI PIANO E STANDARD**

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



CALCOLO DEGLI STANDARDS MINIMI RICHIESTI			
<b>PER 1 – Residenziale – RICHIESTI DA PRG</b>			
		da reperire	da reperire da Perequazione mq minimi
Verde	mq./ab. Teorici	5,00	
Secondari	mq./ab. Teorici	21,5	9.900
Parcheggio	mq./ab. Teorici	3,50	
<b>STANDARDS MINIMI DA REPERIRE</b>			da reperire
Volume massimo e complessivo di PDL		mc	17.368,00
Abitanti teorici (150 mc/abitante)		nr	116
Verde di standard primari		mq	580,00
Secondari		mq	9.900,00
	totale verde di atto d'obbligo e standards primari da reperire:	mq	10.480,00
Parcheggi di standard primari		mq	406,00
<b>Totale standards minimi da reperire</b>		<b>mq</b>	<b>10.886,00</b>
<b>STANDARDS DI PROGETTO REPERITI</b>			reperiti
Verde pubblico di standard primari		mq	591,19
Secondari (non reperiti)		mq	9.900,00
	Totale verde di atto d'obbligo e standards primari reperito:	mq	10.491,19
Parcheggi di standard primari		mq	406,00
<b>Totale standards reperiti</b>		<b>mq</b>	<b>10.897,19</b>

Gli standard primari sono costituiti dai parcheggi che verranno realizzati in blocchetti di calcestruzzo autobloccante tipo "betonelle" di tipo drenante, dalle nuove strade in progetto ("sezione strada" tavola nr 7) che verranno realizzate in asfalto e dal verde che andrà sistemato mediante livellamento del terreno attuale, eventuale riporto di terreno se mancante e semina di prato erboso.

Gli standard secondari vengono reperiti come da atto d'obbligo firmato dai proprietari del piano.

L'area da cedere (standard secondari) verrà consegnata livellata, integrata con terreno se mancante, semina di prato erboso, piantumata con nr 3 essenze "aesculus hippocastanum" nel lato sud e piantumata con nr 2 essenze "populus nigra" nella lato nord – zona parco giochi -. Inoltre verrà realizzata una barriera verde con nr 16 essenze "cupressus sempervirens" tra il lato ovest della lottizzazione e le proprietà del sig. Cortiana.

E' prevista lungo la nuova strada un'isola ecologica di forma e tipologia rispondenti alle richieste dell'ufficio Ecologia del Comune.

E' prevista la realizzazione in continuità e delle stesse caratteristiche, forma e tipologia costruttiva di quella esistente a est della pista ciclabile parallela al torrente Giara. La stessa verrà collegata con via Schio e con l'interno della lottizzazione. La pista ciclabile avrà una larghezza di 2,50 mt.

## 11. PARCHEGGI PRIVATI

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

I parcheggi in aggiunta a quanto previsto dall'art. 2 Legge 24-03-89 n° 122, in misura di 1 parcheggio ogni unità abitativa, sono già stati ricavati (vedi tav nr 3 indicati con colore blu) e verranno ceduti gratuitamente al Comune.

## 12.PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENTI.

STRADE	€ 170.000,00
PARCHEGGI PUBBLICI	€ 50.000,00
PISTA CICLABILE	€ 30.000,00
VERDE	€ <u>50.000,00</u>
Totale preventivo di spesa per opere di urbanizzazione:	€ 300.000,00

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

La cessione dei parcheggi 1/unità abitativa, sarà indicata nella convenzione urbanistica.

## 13.TEMPI DI ATTUAZIONE

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

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

La durata della validità del Piano è di anni 10.

INTERVENTO :

## **PDL "LUNGO GIARA"**

LOCALITA' INTERVENTO :

VIA MAGRE' – SAN VITO DI LEGUZZANO

---

---

DATA: 28-02-2013

---

**DOC. 03/01**

**DIMOSTRAZIONE ANALITICA  
DELLE SUPERFICI**

---

FIRMA PROGETTISTA

---

**Studio di architettura  
Mojentale Federico**

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

**DIMOSTRAZIONE ANALITICA DELLE SUPERFICI DI PDL**

SUPERFICIE EDIFICABILE DI PDL					SUPERFICIE STANDARDS DI PDL REPERITI							
Zona	Base	Altezza	/	Superficie	standard secondari							
					Zona	Base	Altezza	/	Superficie			
A 1	21,05	8,67	2	91,25	mq	B1	17,33	7,68	2	66,55	mq	
A 2	34,65	15,63	2	270,78	mq	B2	15,92	1,81	2	14,41	mq	
A 3	43,06	7,33	2	157,81	mq	B3	51,14	6,58	2	168,25	mq	
A 4	43,06	6,00	2	129,18	mq	B4	39,71	4,89	2	97,09	mq	
A 5	43,02	7,33	2	157,67	mq	B5	17,34	2,05	2	17,77	mq	
A 6	54,91	9,23	2	253,41	mq	B6	42,10	13,68	2	287,96	mq	
A 7	72,40	35,11	2	1270,98	mq	B7	40,20	18,06	2	363,01	mq	
A 8	47,79	1,01	2	24,13	mq	B8	49,20	16,72	2	411,31	mq	
A 9	47,79	21,68	2	518,04	mq	B9	49,20	12,52	2	307,99	mq	
A 10	67,40	2,79	2	94,02	mq	B10	52,61	23,19	2	610,01	mq	
A 11	15,56	43,81	2	340,84	mq	B11	27,90	1,50	2	20,93	mq	
A 12	41,49	43,50	2	902,41	mq	B12	52,61	4,34	2	114,16	mq	
A 13	55,92	17,70	2	494,89	mq	B13	49,05	23,42	2	574,38	mq	
A 14	44,06	12,89	2	283,97	mq	B14	33,25	13,84	2	230,09	mq	
A 15	42,73	1,15	2	24,57	mq	B15	45,94	20,55	2	472,10	mq	
A 16	93,43	13,46	2	628,78	mq	B16	82,97	30,32	2	1257,83	mq	
A 17	88,80	29,61	2	1314,68	mq	B17	61,16	6,36	2	194,49	mq	
A 18	93,43	1,48	2	69,14	mq	B18	48,60	39,86	2	968,60	mq	
A 19	38,55	18,94	2	365,07	mq	B19	42,37	13,13	2	278,16	mq	
A 20	59,50	12,09	2	359,68	mq	B20	10,82	3,59	2	19,42	mq	
A 21	90,93	51,60	2	2345,99	mq	B21	5,38	10,12	2	27,22	mq	
A 22	76,05	1,60	2	60,84	mq	B22	27,35	6,71	2	91,76	mq	
A 23	76,57	17,70	2	677,64	mq	B23	20,72	11,09	2	114,89	mq	
A 24	75,48	9,55	2	360,42	mq	B24	24,73	14,81	2	183,13	mq	
A 25	75,48	19,21	2	724,99	mq	B25	51,92	14,39	2	373,56	mq	
A 26	77,76	6,75	2	262,44	mq	B26	74,54	6,91	2	257,54	mq	
A 27	43,97	4,97	2	109,27	mq	B27	116,95	21,18	2	1238,50	mq	
A 28	22,64	5,84	2	66,11	mq	B28	53,02	2,89	2	76,61	mq	
A 29	21,88	9,25	2	101,20	mq	B29	45,31	16,34	2	370,18	mq	
A 30	29,70	12,86	2	190,97	mq	B30	18,81	3,63	2	34,14	mq	
A 31	32,22	4,15	2	66,86	mq	B31	19,49	11,39	2	111,00	mq	
A 32	31,97	3,07	2	49,14	mq	B32	30,89	15,30	2	236,31	mq	
A 33	13,42	7,59	2	50,93	mq	B33	30,89	17,72	2	273,69	mq	
A 34	9,25	5,14	2	23,76	mq	B34	7,22	5,12	2	18,48	mq	
A 35	13,42	6,72	2	45,09	mq	B35	7,22	5,12	2	18,48	mq	
A 36	11,03	54,87	2	302,61	mq					<b>9900,00</b>	<b>mq</b>	
A 37	21,42	58,52	2	626,75	mq							
A 38	53,89	21,91	2	590,36	mq							
A 39	75,01	2,76	2	103,51	mq							
A 40	113,95	5,26	2	299,69	mq							
A 41	42,45	4,54	2	96,33	mq							
1		a dedurre		103,50	mq							
2		a dedurre		153,60	mq							
3		a dedurre		185,86	mq							
4		a dedurre		165,19	mq							
<b>Totale superficie edificabile di PDL</b>				<b>14298,06</b>	<b>mq</b>							
					<b>standard parcheggi primario</b>							
					Zona	Base	Altezza	/	Superficie			
					B36	13,31	5,00	2	33,28	mq		
					B37	13,31	5,00	2	33,28	mq		
					B38	30,72	5,00	2	76,80	mq		
					B39	30,72	5,00	2	76,80	mq		
					B40	37,17	5,00	2	92,93	mq		
					B41	37,17	5,00	2	92,93	mq		
									<b>406,00</b>	<b>mq</b>		
					<b>standard verde primario</b>							
					Zona	Base	Altezza	/	Superficie			
					B42	19,71	8,44	2	83,18	mq		
					B43	27,24	5,06	2	68,92	mq		
					B44	27,24	9,75	2	132,80	mq		
					B45	21,04	2,89	2	30,40	mq		
					B46	20,29	2,57	2	26,07	mq		
					B47	28,23	3,00	2	42,35	mq		
					B48	28,19	3,00	2	42,29	mq		
					B49	24,70	4,90	2	60,52	mq		
					B50	24,70	1,10	2	13,59	mq		
					B51	36,03	3,88	2	69,90	mq		
					B52	12,44	2,90	2	18,04	mq		
					1		da aggiungere		3,15	mq		
									<b>591,19</b>	<b>mq</b>		
<b>TOTALE SUPERFICIE DI PDL DOPO RIPERIMETRAZIONE</b>				<b>25195,25</b>	<b>mq</b>	<b>Totale superficie standard di PDL reperiti</b>				<b>10897,19</b>	<b>mq</b>	