

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Comune di Roveredo in Piano

Provincia di Pordenone

data:

27 Maggio 2016

ditta:



CAVE ASFALTI di DELL'AGNESE SRL

Via IV Novembre n. 28 - 33038 ROVEREDO in PIANO - PN

C.F. e P.I. 00140990338

tel: 0434.94040/94020 - fax: 0434.960213

mail: info@caveasfalti.it caveasfalti@pec.it

revisione:

REV.0

oggetto:

**VARIANTE N. 1 AL PRPC DI INIZIATIVA PRIVATA
"LOTTIZZAZIONE GIARDINO"**

elaborato:

A

pratica:

Progetto

REVISIONE

Ampliamento

Aggiornamento

Proroga

fase progettuale:

A PRELIMINARE

B DEFINITIVO

C ESECUTIVO

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E CRONOPROGRAMMA

scala:

progettista:

NUOVA AGEPI S.r.l.
Applicazioni geologiche per l'ingegneria

Via Friuli n. 3 - Quatermo 3
33030 San Veneriano (TV)

Tel. 0434.800700 - Fax 0434.402268
novaagepi@provi.it - novaagepi@provi.com

Partita IVA/C.F./Isc. Reg. Imp. Tv 0448290338
n. 004 - Tv - 330453 - Capitale Sociale: 10.000,00 Lt.



La legge istituisce l'Ordine Professionale dei Geologi (Lg. 117 del 05/02/2005) in attuazione alla legge Nazionale (Lg. 001 - 24/06/1962) data in riproduzione e Impiego, anche parziale, di questo documento senza l'autorizzazione dell'autore.

Indice

1	Premessa	03
2	Motivazioni della richiesta di Variante N. 1 al PRPC Lottizzazione Giardino	03
3	Progetto di Variante n. 1 al PRPC Lottizzazione Giardino	04
4	Conformità urbanistica delle previsioni della Variante n. 1 al PRPC	05
5	Verifica dell'ammissibilità della Variante n. 1 al PRPC	05
6	Recepimento dei trasferimenti volumetrici all'interno dei macrolotti	17
7	Recepimento delle variazioni volumetriche di cui alla Variante n. 18 al PRGC	17
8	Recepimento della realizzazione della pista ciclabile PRPC S. Antonio da Padova	17
9	Cronoprogramma	17
10	Costo degli interventi	17
11	Conclusioni	17

1. PREMESSA

Il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC approvato in data 07 Giugno 1997, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36, e confermato nella sua esecutività con D.P.G.R. 0397/Pres. del 24.11.1997 ed entrato in vigore il 18.12.1997.

Attualmente è vigente la Variante n. 31 al PRGC, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione del n. 9 del 12.01.2015, entrata in vigore il 05.03.2015.

Il PRGC dispone che la sua attuazione, per le aree di espansione residenziale, sia proposta a mezzo progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PRPC).

Tra le varie zone di espansione, lo strumento urbanistico generale ha previsto l'attuazione mediante PRPC per l'ampia zona a sud della zona sportiva ed a nord di due comparti localizzati su Via S. Antonio.

Tale PRPC è stato proposto dai proprietari ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 12.09.2005, esecutivo il 04.10.2005, con la denominazione di <<Lottizzazione Giardino>>.

2. MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA DI VARIANTE N. 1 AL PRPC LOTTIZZAZIONE GIARDINO

Il PRPC "Lottizzazione Giardino", nella sua zonizzazione, prevede l'edificabilità entro i lotti identificati dal n. 1 al n. 15, che a loro volta fanno parte di n. 6 macrolotti, identificati dalla lettera A alla lettera F.

I lotti dal n. 1 al n. 6 sono attestati sul lato nord della Via Gortanutti, viabilità che disimpegna tutto il comparto e sono caratterizzati da superfici fondiari che vanno dai 3022 mq del lotto 2 ai 3507 mq del lotto n. 6.

I lotti sud della stessa Via Gortanutti sono invece di estensione più ridotta e vanno dai 722 mq del lotto n. 14 ai 1474 mq del lotto n. 10.

Tutti i lotti prospettano su un solo lato della citata Via Gortanutti, ad eccezione del lotto n. 1 e del lotto n. 15, che prospettano, oltre che su tale Via, anche su Via Runces, e del lotto n. 6, che prospetta su due lati della Via Gortanutti.

Il lotto n. 15 è già edificato, come anche il lotto n. 6, mentre il lotto n. 1 è ancora da edificare.

Il PRPC ha previsto, nella sua tavola di zonizzazione, il posizionamento di passi carrai aventi larghezza su strada di 6.10 metri.

Il lotto n. 6, in particolare, essendo caratterizzato da notevole estensione (3507 mq di superficie fondiaria), è caratterizzato dalla presenza di n. 2 passi carrai, al fine di disimpegnare al meglio le costruzioni residenziali progettate.

Il lotto n. 1, oltre a prospettare su due distinte viabilità quali Via Gortanutti e Via Runces, confina con una striscia di verde di arredo e percorso pedonale che delimitano il parcheggio di relazione di PRPC posto a ovest del comparto lungo Via Runces.

Il lotto n. 1, ancora da edificare e con superficie fondiaria egualmente notevole, pari per la precisione a mq 3112.31 mq, è caratterizzato dalla previsione di Piano approvato di un solo passo carraio con larghezza di 6.00 metri per servire tutte le future costruzioni.

Tale aspetto è sicuramente penalizzante per l'ottimale fruizione edificatoria del lotto n. 1 ed, in analogia alle previsioni, peraltro attuate, per il lotto n. 6, con la presente Variante n. 1 al PRPC si va a prevedere un nuovo passo carraio, avente larghezza di 6.00 metri, con accesso diretto dal parcheggio di comparto lungo Via Runces.

Tale parcheggio è costituito da n. 37 posti auto, di cui due per persone con limitata capacità motoria, che sono serviti da accesso diretto su Via Runces con viabilità di senso unico, larga 6.00 metri, con larghezza minima di poco meno di 5 metri sul limite sud, senso unico che gira intorno al nucleo centrale di stalli in senso antiorario.

Tale parcheggio di relazione del comparto, oltre a servire l'area di VQ – verde di quartiere, realizzata nel contesto del PRPC, serve indirettamente anche il lotto n. 1, essendo diviso dalla sua superficie fondiaria da una striscia di verde di arredo di un metro e dal percorso pedonale di 1.50 metri.

3. PROGETTO DI VARIANTE N. 1 AL PRPC LOTTIZZAZIONE GIARDINO

Il progetto di Variante n. 1 al PRPC "Lottizzazione Giardino" consiste essenzialmente nell'introdurre, come per il lotto n. 6, anche per il lotto n. 1 la possibilità di realizzare un secondo passo carraio: il nuovo accesso, largo 6.00 metri, è previsto sul lato sud del nucleo di parcheggi di relazione lungo Via Runces, e più precisamente sulla parte sud est dello stesso.

Per far questo si introducono le seguenti modifiche alle previsioni della zonizzazione del PRPC:

1. viene invertito il senso circolatorio della viabilità del parcheggio, con nuova definizione in senso orario, con realizzazione della segnaletica orizzontale, completamente non più leggibile, e quella verticale, non più presente: l'assenza nello stato di fatto di qualsiasi segnaletica di senso unico, sia orizzontale che verticale, induce oggi alla fruizione della viabilità in entrambi i sensi circolatori; la presente Variante n. 1 al PRPC va quindi anche a riconformare al Codice della Strada la sicurezza della circolazione, con l'apposizione di n. 4 segnali stradali di parcheggio;
2. per realizzare l'accesso carraio, viene eliminata una striscia di verde di arredo lunga 6.00 metri, con larghezza variabile da metri 1.02 a metri 4.87, con superficie totale di area a verde di arredo eliminata pari a 9.73 mq; il limite del verde viene ricomposto con identica cordonata, mentre resta invariato il percorso pedonale che sarà attraversato dal passo carraio, mediante raccordo di asfalto avente pendenza non superiore all'11%, conforme al Codice della Strada che prevede un massimo del 15% di pendenza dove la viabilità carrabile si raccorda a quella pedonale;
3. la superficie a verde di arredo, di cui al precedente punto, viene recuperata su un'area pedonale lastricata con betonelle, nella parte nord del nucleo a parcheggio dove le due separate viabilità, ciclabile e pedonale, descrivono un arco di cerchio e si raccordano reciprocamente alla viabilità carrabile: viene così trasformata l'area lastricata pedonale, pari a mq 9.79, in area di verde di arredo, andandola a unificare a quella già esistente; la delimitazione del nuovo spazio a verde di arredo viene realizzata con cordonata identica a quella esistente;
4. viene leggermente traslata la rastrelliera metallica porta biciclette, adattandola perfettamente al nuovo andamento planimetrico della zona pedonale pavimentata;

5. viene messo a dimora, nella nuova area a verde di arredo un essenza di alto fusto;
6. sul verde di arredo del nucleo centrale di parcheggi, viene sostituito un acero, completamente secco, con un altro della stessa essenza ed altezza simile.

4. CONFORMITA' URBANISTICA DELLA VARIANTE N. 1 AL PRPC LOTTIZZAZIONE GIARDINO

Le suddette n. 6 modifiche sono assolutamente conformi al PRGC vigente – Variante n. 31, costituendo aspetti di dettaglio che non hanno alcuna incidenza ambientale, mentre rappresentano una migliore soluzione alla fruibilità del lotto n. 1, alleggerendo il carico urbanistico del futuro insediamento abitativo da Via Gortanutti, distribuendolo al meglio sulla viabilità al servizio del nucleo a parcheggio di relazione del comparto di PRPC, al momento largamente sottoutilizzato.

5. VERIFICA DELL'AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE N. 1 AL PRPC

La formazione e l'approvazione del PRPC e delle sue varianti sono disciplinate dalla L.R. 23 febbraio 2007, n. 5, avente per oggetto la <<Riforma urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio>>, all'art. 25, e dal Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., avente per oggetto il <<Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5.>>, all'art. 9.

In particolare il citato articolo di Regolamento tratta le <<Disposizioni particolari per i PAC di iniziativa privata>>, recitando al comma 1., come di seguito riportato:

<< 1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un comprensorio da attuarsi mediante Piani attuativi secondo le disposizioni del POC e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici inclusi compresi nel comprensorio predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di PAC.>>.

Nel caso di cui alla presente Variante n. 1 al PRPC Lottizzazione Giardino, la richiesta di approvazione dello strumento attuativo è presentata da un unico proprietario, delegato allo scopo da altri n. 79 soggetti proprietari, che però non rappresentano la totalità degli immobili, edifici e terreni, ricompresi all'interno del comparto di Piano, bensì l'88,45%, percentuale superiore al limite minimo del 75% di cui al citato art. 9, c.1, del Regolamento di Attuazione della L.R. n. 5/2007.

La Società proponente la Variante n. 1 al PRPC è proprietaria dei seguenti immobili, catastalmente identificati al F. 11, mappali n. 1756 – 1761 – 1769.

La Società proponente ha acquisito la delega a <<presentare presso il Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del Comune di Roveredo in Piano, la richiesta di Variante al PRPC "Lottizzazione Giardino", comprensiva di tutta la documentazione prescritta dalla L.R. n. 5/2007, oltre a tutte le eventuali integrazioni che potrà chiedere il Comune di Roveredo in Piano, per realizzare un ulteriore ingresso carrabile al lotto n. 1 sul lato nord dello stesso, direttamente dagli immobili di proprietà del Comune di Roveredo in Piano, catastalmente identificati al F. 11, mappali 1757 – 1752, destinati a VR – Nucleo elementare di verde pubblico, tramite il passaggio dalla viabilità comunale di

cui ai mappali 1759 – 1764 del F. 11, al fine di rendere più razionale l'utilizzo del lotto n. 1 stesso.>>, come si legge negli stessi documenti di delega inoltrati con la richiesta di approvazione della presente Variante.

Le proprietà deleganti rappresentano i seguenti immobili, identificati catastalmente tutti al F. 11, mappali:

1792;

1802;

1807;

1816;

1941 sub 1,2, 3, 4;

1937 sub 13, 21, 10, 26, 7, 24, 12, 22, 11, 27, 9, 23, 14, 28, 34, 35, 2, 18, 1, 15, 5, 19, 4, 20, 6, 17;

1963 sub 6, 12, 22, 1, 13, 21, 3, 14, 24, 9, 19, 29, 8, 15, 25, 5, 17, 27, 7, 11, 23, 4, 18, 28;

2014 sub 9, 13, 25, 16, 19, 28, 14, 21, 26, 8, 12, 24, 7, 11, 23, 6, 10, 22, 5, 20, 27, 17, 18, 29;

2010 sub 1, 2;

1817 sub 4, 12, 6, 15, 7, 13, 3, 9, 1, 10, 2, 11, 8, 16, 5, 14;

1962 sub 1, 2;

2009 sub 1, 2;

1961 sub 1, 2;

2011 sub 1, 2;

2186 sub 1, 2, 3;

1883 sub 1, 2, 3;

1881 sub 1, 2;

2013 sub 1, 2;

1960 sub 1, 2;

2159 sub 1, 2;

1959 sub 1, 4;

2184 sub 1, 2;

1819 sub 4, 5;

1938 sub 1, 8, 3, 12, 13, 4, 6, 11, 2, 9, 5, 10;

2153 sub 1, 2;

2180;

2181;

2179;

2182.

Per i seguenti immobili la delega è solamente parziale e non totale, mancando quella in quota per il F. 11, mappali:

1937 sub 10, 26, 7, 24, 1, 15, 5, 19, 4, 20, 6, 17, 34,

2184 sub 1, 2;

1938 sub 1, 8, 2, 9, 7,

Per i seguenti immobili la delega è assente per il F. 11, mappali:

1937 sub 3, 16, 8, 25;

1963 sub 2, 20, 10, 16, 26;

2187 sub 1, 2;

2154.

In totale gli imponibili catastali degli immobili ricompresi nel comparto di PRPC "Lottizzazione Giardino" ammontano a € 52.491,88, mentre le quote di imponibile catastale di proprietà della Società proponente la presente Variante n. 1 e quelle dei proprietari deleganti ammontano ad € 46.427,04, pari all'88,45% del totale e quindi superiore al prescritto valore dei 3 / 4 del totale.

La verifica del raggiungimento del limite di ammissibilità della presente Variante n. 1 al PRPC Lottizzazione Giardino viene di seguito proposto nella seguente tabella:

N.	PROPRIETA' PROPONENTE O INIZIALI DELEGANTE	FOGLIO	MAPPALE	SUB	VALORE CAT.	VALORE PROPRIETA' E DELEGANTI	QUOTA	VALORE CONSIDERATO PER IMPONIBILE CATASTALE	VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI PRPC
0	CAVE ASFALTI DI DELL'AGNESE S.R.L.	11	1756		10,16	10,16	1,00	10,16	10,16
			1761		10,22	10,22	1,00	10,22	10,22
			1769		2,13	2,13	1,00	2,13	2,13
1	M. A.	11	1792		2,24	2,24	1,00	2,24	2,24
			1802		12,83	12,83	1,00	12,83	12,83
			1807		9,13	9,13	1,00	9,13	9,13
			1816		3,72	3,72	1,00	3,72	3,72
2	S. A.	11	1941	2	619,75	619,75	1,00	619,75	619,75
				4	100,55	100,55	1,00	100,55	100,55
3	P. M.	11	1941	3	100,45	100,45	1,00	100,45	100,45
				1	1363,45	1363,45	1,00	1.363,45	1.363,45
4	M. A.	11	1937	13	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				21	57,89	57,89	1,00	57,89	57,89

5	C. B.	11	1963	6	433,82	433,82	1,00	433,82	433,82
				12	51,8	51,80	1,00	51,80	51,80
				22	28,87	28,87	1,00	28,87	28,87
6	G. A. C.	11	2014	9	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				13	131,03	65,52	0,50	65,52	65,52
				25	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
7	P. A.	11	2014	9	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				13	131,03	65,52	0,50	65,52	65,52
				25	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
8	L. Y.	11	2010	1	867,65	867,65	1,00	867,65	867,65
				2	91,41	91,41	1,00	91,41	91,41
9	C. I.	11	1963	1	488,05	244,03	0,50	244,03	244,03
				13	51,8	25,90	0,50	25,90	25,90
				21	28,87	14,44	0,50	14,44	14,44
10	C. G.	11	1963	1	488,05	244,03	0,50	244,03	244,03
				13	51,8	25,90	0,50	25,90	25,90
				21	28,87	14,44	0,50	14,44	14,44
11	A. C.	11	1963	3	542,28	271,14	0,50	271,14	271,14
				14	51,8	25,90	0,50	25,90	25,90
				24	28,87	14,44	0,50	14,44	14,44
12	S. M.	11	1963	3	542,28	271,14	0,50	271,14	271,14
				14	51,8	25,90	0,50	25,90	25,90
				24	28,87	14,44	0,50	14,44	14,44
13	P. D.	11	1817	4	704,96	704,96	1,00	704,96	704,96
				12	134,07	134,07	1,00	134,07	134,07
14	D. P.	11	1962	1	1177,52	588,76	0,50	588,76	588,76

				2	60,94	30,47	0,50	30,47	30,47
15	C. L.	11	1962	1	1177,52	588,76	0,50	588,76	588,76
				2	60,94	30,47	0,50	30,47	30,47
16	C. C.	11	1963	9	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				19	45,71	45,71	1,00	45,71	45,71
				29	24,43	24,43	1,00	24,43	24,43
17	M. M.	11	1963	8	542,28	542,28	1,00	542,28	542,28
				15	51,8	51,80	1,00	51,80	51,80
				25	28,87	28,87	1,00	28,87	28,87
18	T. L.	11	2014	16	759,19	379,60	0,50	379,60	379,60
				19	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				28	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
19	A. F.	11	2014	16	759,19	379,60	0,50	379,60	379,60
				19	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				28	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
20	C. M.	11	1817	6	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				15	118,84	59,42	0,50	59,42	67,04
21	D. P. M.	11	1817	6	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				15	118,84	59,42	0,50	59,42	67,04
22	F. M.	11	1963	5	488,05	488,05	1,00	488,05	488,05
				17	51,8	51,80	1,00	51,80	51,80
				27	24,43	24,43	1,00	24,43	24,43
23	M. G.	11	2009	1	921,88	921,88	1,00	921,88	921,88
				2	73,13	73,13	1,00	73,13	73,13
24	T. G.	11	1817	7	704,96	704,96	1,00	704,96	704,96
				13	134,07	134,07	1,00	134,07	134,07

25	T. R.	11	1963	7	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				11	51,8	51,80	1,00	51,80	51,80
				23	28,87	28,87	1,00	28,87	28,87
26	P. M.	11	2014	14	650,74	650,74	1,00	650,74	650,74
				21	131,03	131,03	1,00	131,03	131,03
				26	26,65	26,65	1,00	26,65	26,65
27	D. U. C.	11	2014	8	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				12	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				24	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
28	M. R.	11	2014	8	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				12	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				24	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
29	T. A.	11	2014	7	542,28	271,14	0,50	271,14	271,14
				11	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				23	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
30	C. S.	11	2014	7	542,28	271,14	0,50	271,14	271,14
				11	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				23	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
31	L. F.	11	2014	6	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				10	131,03	65,52	0,50	65,52	65,52
				22	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
32	F. C.	11	2014	6	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				10	131,03	65,52	0,50	65,62	65,62
				22	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
33	P. M.	11	2014	15	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				20	73,13	36,57	0,50	36,37	36,37

				27	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
34	P. A.	11	2014	15	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				20	73,13	36,57	0,50	36,57	36,57
				27	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
35	F. V.	11	1817	3	704,96	704,96	1,00	704,96	704,96
				9	131,03	131,03	1,00	131,03	131,03
36	M. A.	11	1817	1	704,96	469,97	0,67	469,97	469,97
				10	118,84	79,23	0,67	79,23	79,23
37	V. I.	11	1817	1	704,96	232,64	0,33	232,64	232,64
				10	118,84	39,22	0,33	39,22	39,22
38	D. G. D.	11	1817	2	650,74	650,74	1,00	650,74	650,74
				11	121,88	121,88	1,00	121,88	121,88
39	D. M. A.	11	1961	1	1177,52	588,76	0,50	588,76	588,76
				2	60,94	30,47	0,50	30,47	30,47
40	C. C.	11	1961	1	1177,52	588,76	0,50	588,76	588,76
				2	60,94	30,47	0,50	30,47	30,47
41	M. A.	11	2011	1	921,88	460,94	0,50	460,94	460,94
				2	54,85	27,43	0,50	27,43	27,43
42	C. A.	11	2011	1	921,88	460,94	0,50	460,94	460,94
				2	54,85	27,43	0,50	27,43	27,43
43	D. D.	11	2186	1	1611,35	1611,35	1,00	1.611,35	1.611,35
				2	67,04	67,04	1,00	67,04	67,04
				3	68,84	68,84	1,00	68,84	68,84
44	P. A.	11	2186	1	1611,35	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00
				2	67,04	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00
				3	68,84	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00

			1883	1	1611,35	805,68	0,50	805,68	805,68
			1883	2	84,39	42,20	0,50	42,20	42,20
			1883	3	73,29	36,65	0,50	36,65	36,65
45	D. D.	11	2186	1	1611,35	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00
				2	67,04	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00
				3	68,84	0,00	USUFRU TTO	0,00	0,00
			1883	1	1611,35	805,68	0,50	805,68	805,68
				2	84,39	42,20	0,50	42,20	42,20
				3	73,29	36,65	0,50	36,65	36,65
46	N. A.	11	1881	1	1115,55	557,78	0,50	557,78	557,78
				2	51,08	25,54	0,50	25,54	25,54
47	Z. A.	11	1881	1	1115,55	557,78	0,50	557,78	557,78
				2	51,08	25,54	0,50	25,54	25,54
48	F. A.	11	2013	1	1030,33	1030,33	1,00	1.030,33	1.030,33
				2	82,27	82,27	1,00	82,27	82,27
49	M. N.	11	1960	1	929,62	929,62	1,00	929,62	929,62
				2	68,84	68,84	1,00	68,84	68,84
50	M. F.	11	2014	17	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				18	131,03	65,52	0,50	65,52	65,52
				29	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33
51	Z. S.	11	1963	4	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				18	51,8	51,80	1,00	51,80	51,80
				28	24,43	24,43	1,00	24,43	24,43
52	M. M. L.	11	2014	17	650,74	325,37	0,50	325,37	325,37
				18	131,03	65,52	0,50	65,52	65,52
				29	26,65	13,33	0,50	13,33	13,33

53	B. S.	11	1817	8	650,74	650,74	1,00	650,74	650,74
				16	134,07	134,07	1,00	134,07	134,07
54	D. C. M.	11	1817	5	650,74	650,74	1,00	650,74	650,74
				14	118,84	118,84	1,00	118,84	118,84
55	C. M.	11	2159	1	1177,52	1177,52	1,00	1.177,52	1.177,52
				2	79,95	79,95	1,00	79,95	79,95
56	D. P.	11	1959	1	929,62	464,81	0,50	464,81	464,81
				4	71,06	35,53	0,50	35,53	35,53
57	D. A.	11	1959	1	929,62	464,81	0,50	464,81	464,81
				4	71,06	35,53	0,50	35,53	35,53
58	C. S.	11	1937	10	596,51	298,26	0,50	298,26	596,51
				26	70,08	35,04	0,50	35,04	70,08
59	R. S.	11	2184	1	759,19	379,60	0,50	379,60	759,19
				2	55,52	27,76	0,50	27,76	55,52
60	R. A.	11	1819	5	117,7	117,70	1,00	117,70	117,70
				4	1177,52	1177,52	1,00	1.177,52	1.177,52
61	L. V. R.	11	1937	7	433,82	216,91	0,50	216,91	433,82
				24	82,27	41,14	0,50	41,14	82,27
62	P. G.	11	1937	12	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				22	57,89	57,89	1,00	57,89	57,89
63	D. P. L.	11	1937	11	433,82	433,82	1,00	433,82	433,82
				27	67,04	67,04	1,00	67,04	67,04
64	C. R.	11	1938	1	596,51	298,26	0,50	298,26	596,51
				8	88,37	44,19	0,50	44,19	88,37
65	C. N.	11	1938	3	596,51	596,51	1,00	596,51	596,51
				12	88,37	88,37	1,00	88,37	88,37

66	B. C.	11	1938	13	167,59	167,59	1,00	167,59	167,59
				4	650,74	650,74	1,00	650,74	650,74
67	S. M.	11	1938	6	759,19	759,19	1,00	759,19	759,19
				11	82,27	82,27	1,00	82,27	82,27
68	M. A.	11	1938	2	596,51	355,15	0,60	355,15	596,51
				9	88,37	53,02	0,60	53,02	88,37
69	R. E.	11	1937	9	325,37	325,37	1,00	325,37	325,37
				23	70,08	70,08	1,00	70,08	70,08
70	C. P.	11	2153	1	883,14	883,14	1,00	883,14	883,14
				2	57,74	57,74	1,00	57,74	57,74
71	S. C.	11	1937	14	433,82	433,82	1,00	433,82	433,82
				28	70,08	70,08	1,00	70,08	70,08
72	P. O.	11	1937	34	867,65	867,65	1,00	867,65	867,65
73	M. V.	11	1937	35	976,1	976,10	1,00	976,10	976,10
74	P. M.	11	1937	2	379,6	379,60	1,00	379,60	379,60
				18	94,46	94,46	1,00	94,46	94,46
75	D. M. L.	11	1937	1	433,82	216,91	0,50	216,91	433,82
				15	161,5	80,75	0,50	80,75	161,50
76	S. M.	11	1937	5	650,74	325,37	0,50	325,37	650,74
				19	127,98	63,99	0,50	63,99	127,98
77	S. V.	11	1937	4	433,82	216,91	0,50	216,91	433,82
				20	115,79	57,90	0,50	57,90	115,79
78	M. R.	11	1937	6	650,74	325,37	0,50	325,37	650,74
				17	115,79	57,90	0,50	57,90	115,79
79	C. S.	11	2180		3,25	3,25	1,00	3,25	3,25
			2181		3,93	3,93	1,00	3,93	3,93

80	I. G. SRL	11	2179		11,48	11,48	1,00	11,48	11,48	
			2182		2,84	2,84	1,00	2,84	2,84	
			1938	5		704,96	704,96	1,00	704,96	704,96
				10		82,27	82,27	1,00	82,27	82,27
TOTALE PROPRIETA' E DELEGANTI								46.427,04	0,00	
ASSENZA DI DELEGA 1937										
0,00										
58	S. A.	11	1937	10		596,51		0,50	0,00	
				26		70,08		0,50	0,00	
75	P. P.	11	1937	1		433,82		0,50	0,00	
				15		161,5		0,50	0,00	
	A. M.	11	1937	3		379,6		1,00	379,60	
				16		85,32		1,00	85,32	
77	S. M.	11	1937	4		433,82		0,50	0,00	
				20		115,79		0,50	0,00	
76	M. F.	11	1937	5		650,74		0,50	0,00	
				19		127,98		0,50	0,00	
78	U. K.	11	1937	6		650,74		0,50	0,00	
				17		115,79		0,50	0,00	
61	M. V.	11	1937	7		433,82		0,50	0,00	
				24		82,27		0,50	0,00	
	M. M.	11	1937	8		325,37		1,00	325,37	
				25		60,94		1,00	60,94	
	M. O.	11	1937	8		325,37		USUFRU TTO	0,00	
				25		60,94		USUFRU TTO	0,00	
72	M. A.	11	1937	34		867,65		0,50	0,00	
ASSENZA DELEGA 1938										
0,00										

72	M. A.	11	1938	7	106,65	0,50	0,00	
64	M. E.	11	1938	1	596,51	0,50	0,00	
				8	88,37	0,50	0,00	
68	C. P.	11	1938	2	596,51	0,40	0,00	
				9	88,37	0,40	0,00	
ASSENZA DELEGA 1963								
	M. F.	11	1963	2	325,37	1,00	325,37	
				20	45,71	1,00	45,71	
	G. I. S.	11	1963	10	433,82	1,00	433,82	
				16	54,85	1,00	54,85	
				26	28,87	1,00	28,87	
ASSENZA DELEGA 2184								
59	F. G.	11	2184	1	759,19	0,50	0,00	
				2	55,52	0,50	0,00	
ASSENZA DELEGA 2187								
	I. G.	11	2187	1	1.239,50	1,00	1.239,50	
				2	106,6	1,00	106,60	
			2154	0,75	1,00	0,75		
IMPONIBILE CATASTALE AREE PRPC							€ 52.491,88	
IMPONIBILE CATASTALE PROPRIETA' + DELEGANTI							€ 46.427,04	88,45 %
SOGLIA ART. 25							0,75	
MAGGIORE DI							€ 39.368,91	

6. RECEPIMENTO DEI TRASFERIMENTI VOLUMETRICI ALL'INTERNO DEI MACROLOTTI

Come da Norme Tecniche del PRPC "Lottizzazione Giardino", approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 12.09.2005, nella zonizzazione della presente Variante n. 1 sono trascritte le variazioni di volume tra lotti individuati all'interno dello stesso macrolotto, come approvate con le seguenti determinazioni:

1. det. n. 143 del 05.04.2006, riguardante il trasferimento volumetrico all'interno dei macrolotti C ed F;
2. det. n. 688 del 14.12.2006, riguardante il trasferimento volumetrico all'interno del macrolotto D;
3. det. n. 686 del 14.12.2008, riguardante il trasferimento volumetrico all'interno del macrolotto B.

7. RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE VOLUMETRICHE DI CUI ALLA VARIANTE N. 18 AL PRGC

Con la Variante n. 18 al PRGC è stato introdotto una nuova metodologia di calcolo del volume edilizio che esclude dal computo il contributo dei muri esterni e dei solai degli edifici.

Conseguentemente tale Variante allo strumento urbanistico generale ha disposto la riduzione degli indici di fabbricabilità fondiaria all'85% di quanto approvato con i vari Piani Attuativi, al fine di lasciare sostanzialmente inalterato il potere edificatorio finale.

Quindi anche per la Lottizzazione Giardino sono trascritti, lotto per lotto i valori ridotti all'85% della capacità edificatoria di tutti i lotti, riportando tali valori nella zonizzazione della Variante n. 1 al PRPC.

8. RECEPIMENTO DELLA REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLABILE PRPC S. ANTONIO DA PADOVA

Con il PRPC "Lottizzazione S. Antonio da Padova" è stata approvata e realizzata il tratto di pista ciclabile che congiunge Via S. Antonio con Via Gortanutti: tale realizzazione è recepita nella zonizzazione della presente Variante.

9. CRONOPROGRAMMA

Il cronoprogramma della presente Variante n. 1 prevede che gli interventi di modifica degli spazi pubblici e la formazione del passo carraio aggiuntivo per il lotto n. 1 vengano iniziati e conclusi entro 1 anno dalla data di esecutività della stessa Variante.

10. COSTO DEGLI INTERVENTI

Le modifiche determinate con la Variante n. 1 al PRPC sono modestissime ed il costo degli interventi da realizzarsi viene determinato, come da Computo Metrico in € 3.333,42.

11. CONCLUSIONI

La Variante n. 1 al PRPC "Lottizzazione Giardino" è da considerarsi assolutamente non sostanziale atteso che, come da art. 9, c. 6, del Regolamento di Attuazione della L.R. n. 5/2007, le variazioni proposte non

comportano modifiche planivolumetriche, non alterano le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal Piano Particolareggiato, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

I progettisti.

dr. geol. Federico Tonet _____

dott. ing. Yannick Da Re _____