

Arch. STEFENELLI Michele <b>studio</b> <b>ARCHE</b>	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>		Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>		Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>1/6</b>
	Percorso file:		E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc		

Comune di BRENDOLA  
Provincia di Vicenza

## Piano di lottizzazione produttivo "GIOLITTI"



## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

OGGETTO: *Piano di lottizzazione produttivo "Giolitti"*  
PARTE D'OPERA: *Opere di urbanizzazione*  
COMMITTENTE: *Consorzio "Giolitti" s.r.l.*

*Brendola, 31/03/2021*

Arch. STEFENELLI Michele <b>studio</b> <b>ARCHE</b>	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>		Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>		Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>2/6</b>
	Percorso file:		E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc		

In attuazione delle disposizioni del vigente P.I., si sta realizzando il secondo stralcio dell'area destinata ad insediamenti di tipo produttivo situata nella località Pedocchio tra la S.S. 500 e via Giolitti.

L'attuazione di tale area è prevista dalla variante al PRG di settore produttivo di cui alla Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2045 del 04/07/2003.

L'intervento è da considerarsi secondo stralcio funzionale dell'intero ambito di ZTO D1.

Con Permesso di Costruire n° 225/08 del 12/03/2010 e successiva comunicazione di inizio lavori del 10/04/2010 si davano inizio alle opere di urbanizzazione, limitatamente ai soli lotti 3a e 3b. Successivamente, con integrazione della comunicazione di inizio lavori del 22/06/2012, si è proceduto ad estendere gli interventi delle opere di urbanizzazione all'intera area da lottizzare, appaltando i lavori all'impresa Edilstrade Montebello s.r.l. di Montebello Vicentino.

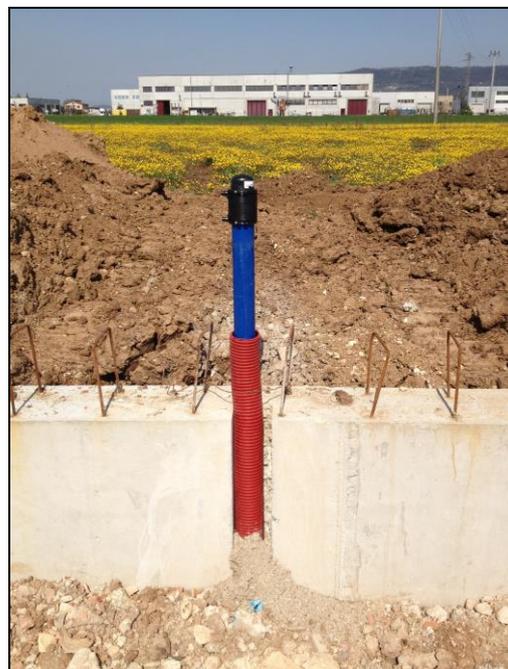
In data 22/05/2013 è stato rilasciato un Permesso di Costruire (n° 62/13) di Variante, al quale ha fatto seguito una nuova domanda di inizio lavori in data 10/06/2013.

I lavori sono proseguiti con la realizzazione delle murette di contenimento del cassonetto stradale e dei sottoservizi:



Arch. STEFENELLI Michele <b>studio</b> <b>ARCHE</b>	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>	Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>	Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>3/6</b>
	Percorso file: E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc			

- Acquedotto: realizzata e completata la rete, gli allacci ai singoli lotti e collaudato l'impianto dalla società di gestione Acque del Chiampo;



- Fognatura nera e meteorica: realizzata e completata la rete interna e gli allacci ai lotti, compreso il collegamento alla rete in prossimità del nuovo impianto di sollevamento sulla SR 500 via Cavour, attraverso la proprietà privata di Marteletto Andrea (accordo condiviso con l'ente gestore);



Arch. STEFENELLI Michele <b>studio</b> <b>ARCHE</b>	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>		Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>		Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>4/6</b>
	Percorso file:		E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc		

- ENEL: realizzati i cavidotti e gli allacci ai singoli lotti;



- Linea telefonica: realizzata e completata la rete interna e gli allacci ai singoli lotti;
- Linea gasdotto: realizzata a cura dell'ente e allacciata la rete su via Cavour.

Allo stato attuale risultano mancanti i seguenti lavori per il completamento delle opere di urbanizzazione:

- La pubblica illuminazione;
- Il bacino di laminazione;
- I sottofondi stradali (in parte già eseguiti)
- La cabina ENEL;
- Le pavimentazioni stradali;
- Le aiuole e la segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Arch. STEFANELLI Michele 	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>		Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>		Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>5/6</b>
	Percorso file:		E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc		

### OPERE IN VARIANTE RISPETTO AL PERMESSO DI COSTRUIRE:

Rispetto alla precedente previsione urbanistica, le modifiche principali riguardano:

- Il dimensionamento degli standard: adeguati alle nuove previsioni del Piano degli Interventi, che consente una superficie a parcheggio minima del 10% (5% primaria + 5% secondaria) e una superficie a verde minima del 2,5% (primaria).

Nella soluzione di cui alla presente Variante le modifiche riguardano:

- Per mutate condizioni nella pianificazione del 3° stralcio non verrà più eseguito il tratto di collegamento di strada tra il 1° e 2° stralcio, pertanto il tratto di strada di lottizzazione verso il lato Nord-Ovest del lotto 1 verrà incorporato nel lotto stesso con un incremento di superficie complessivo di 901 mq. La superficie non concorre ad incrementare l'edificabilità del lotto e sarà suddivisa in area verde (424 mq) e piazzale privato pavimentato (477 mq);
- Il lotto 3b, incrementa la propria superficie di 1214 mq riducendo così la superficie precedentemente prevista come standard a verde. Come evidenziato nella tavola U02 allegata, la verifica minima degli standard a verde è comunque ampiamente garantita. Anche in questo caso la superficie incrementata non concorre all'aumento di edificabilità del lotto rispetto alla condizione precedente;

In virtù di tali incrementi di superficie dei lotti 1 e 3b (utilizzabili come aree scoperte), viene riconosciuta al Comune una monetizzazione nella misura concordata di 26,00 €/mq

La monetizzazione complessiva ammonta pertanto a:

Lotto 1: 424 + 477 mq

Lotto 3b: 1214 mq

Totale superficie incrementata lotti 1 + 3 = 2115 mq

**Monetizzazione: 2115 mq x 26,00 € = 54.990,00 €**

- L'eliminazione, per lo stesso motivo del punto precedente, della pista ciclabile a ridosso del lotto 3, in quanto sarebbe risultata limitata ad un breve tratto e non collegabile al 1° stralcio.

Tale modifica mantiene comunque un percorso protetto, delimitato dalla segnaletica orizzontale, ma allo stesso tempo garantisce, in caso di necessità, una carreggiata più larga in caso eccezionale di manovra dei mezzi articolati;

- La riduzione del limite di massimo ingombro dei fabbricati, rispetto alle strade principali, da 10 m a 7.5 m;

Arch. STEFENELLI Michele 	Tipo documento: <b>Relazione tecnica</b>		Codice documento: <b>GIO08R01</b>		Anno Commessa <b>2007</b>
	Data: <b>31/03/2021</b>		Edizione: <b>4</b>	Revisione: <b>0</b>	Pag: <b>6/6</b>
	Percorso file:		E:\Dropbox\LAVORO\LAVORI\Consorzio Giolitti\Progetto di Variante urbanistica 2019\04 Modulistica\GIO08R01 4.0 Relazione tecnica stato avanzamento lavori.doc		

- La divisione del lotto 4 in 2 lotti: 4a e 4b;
- Alcune modifiche degli accessi carrai e pedonali di alcuni lotti;
- La previsione di un pacchetto stradale modificato sulla base della richiesta in fase di precollaudo del collaudatore, con il reinserimento di un geotessile tessuto in polipropilene antivegetativo e l'aumento dello spessore del Bynder a 8 cm.

Il tecnico incaricato  
arch. Michele Stefenelli