

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI JESOLO

COMMITTENTE

RESIDENZE CARAVAGGIO SRL
via Del Molino 12
Caselle di Altivole TV
partita iva 04811410267

FOGLIO
74

SEZ
U

MAPPALE n°
649

TAV. n°

E.1

DENOMINAZIONE DELL'OPERA:

PUA PIAZZA TRENTO

DATA

18/11/2020

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO



G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1

31030-ALTIVOLE (TV)

TEL/FAX 0423-915177

PREMESSA

L'ambito d'intervento oggetto della domanda di PUA è inserito in un'ampia zona residenziale esistente, sito in Piazza Trento e classificata dal Piano Regolatore come zona territoriale omogenea B1_2 (zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale) e riguarda essenzialmente le aree così censite al Catasto del Comune di Jesolo:

foglio 74 mappale 649 – 287 – porz. A.

La superficie reale dell'ambito è di circa mq 3049 e completamente inserita in zona B. 1_2 delle ZTO del Comune di Jesolo.

I confini del lotto sono:

- a nord il mappale A – Chiesa di S. Cuore di Gesù
- ad est mappali 277-278-289-905-837p
- a sud Via Vicenza
- a ovest mappale 286-598-285-525-745.

Trattasi di intervento che si può suddividere in tre unità minime di intervento (UMI):

UMI1- la ristrutturazione di tutta Piazza Trento, con una diversa distribuzione degli spazi ad uso parcheggio, della sua viabilità, e spazi pedonali;

UMI2- la manutenzione straordinaria delle aree pedonali limitrofe a piazza Trento, regolarizzazione delle aree in proprietà tra Parrocchia e Comune sull'effettivo uso;

UMI3- manutenzione straordinaria con ampliamento Villa Roland con sopraelevazione di due piani e acquisizione di parcheggi in diritto di superficie

UMI1 - RISTRUTTURAZIONE PIAZZA TRENTO

Le opere in progetto di ristrutturazione di Piazza Trento, prevedono una diversa configurazione degli spazi ad uso parcheggio con relativo adeguamento delle dimensioni degli spazi manovra ai sensi del codice della strada, nonché la modifica totale della conformazione della parte pedonale della Piazza, delle sue aree verdi. In particolare si prevede, in prima istanza, di eliminare la strada prospiciente la gradonata della Chiesa per una maggior sicurezza stradale dei pedoni e così consentire una miglior fruizione dell'area pedonale alla cittadinanza, collegando direttamente la chiesa con il marciapiedi della via principale, e creando un luogo di aggregazione dopo le funzioni religiose.

Nella nuova viabilità stradale manterrà inalterati i sensi unici in entrata ed uscita della Piazza, aumentando la larghezza delle attuali carreggiate da 4.85 mt a 5.50 mt di progetto e gli attuali parcheggi da 4.80 mt a 5.00 mt, adeguandoli al codice della strada.

Si prevede infine una conformazione della superficie pedonale della piazza con una diversa distribuzione delle aree e della fontana, è prevista infatti la piantumazione di alberi per un ombreggiamento naturale dell'area per una miglior godibilità della stessa, e delle nuove panchine in calcestruzzo bianco sotto di essi proprio per creare un punto di maggior aggregazione.

Per favorire inoltre l'attraversamento pedonale, soprattutto per persone con difficoltà motorie, si prevede la formazione di attraversamenti pedonali rialzati, in quota con i marciapiedi (dossi), in prossimità degli accessi a nord della piazza per gli autoveicoli, aventi anche la doppia funzione di

GA NEO MORENO - ARCHITETTO

VIA S. APOLLONIA 68/1

31030-ALTIVOLE (TV)

TEL/FAX 0423-915177

attraversamento pedonale e dissuasore di velocità.

Il marciapiedi di Via Vicenza presenta delle carenze di accesso pedonale dovuto al degrado e all'apparato radicale dei Pini Marittimi presenti sullo stesso che ne alterano la sua fruibilità e pertanto si provvede al rifacimento di una porzione del marciapiedi con relativo attraversamento pedonale in prossimità della piazza.

Ai fini del miglioramento della Piazza stessa, oltre a diversa conformazione della Piazza, visto che attualmente i parcheggi sono realizzati con pavimentazione in asfalto, con superficie deteriorata, si prevede in fase di progetto la realizzazione degli stessi in bettonelle carrabili con relativo sottofondo in calcestruzzo di rinforzo. In tale occasione verranno rimosse le vecchie bettonelle sui marciapiedi, e piazza, le cordonate, le cunette alla francese, che verranno sostituite e posizionate con nuove bettonelle di migliore fattura sulla base di un nuovo progetto.

Alla Piazza fino a ridosso delle gradinate, presenterà una conformazione diversa con la realizzazione di un sagrato, a cui verranno sostituite le attuali bettonelle di tipologia a mattoncino grigie, con una pavimentazione a colori differenziati in Granito Balmoral rosso e Granito Sardo grigio, con finitura superficiale adatta ad uso esterno antiscivolo, previo un getto di massetto in calcestruzzo strutturale, un massetto in sabbia-cemento fibrato e impermeabilizzazione con guaina liquida superficiale e successiva posa in colla dei pavimenti aventi uno spessore di cm. 2.

Vista la nuova conformazione, si rende necessario il rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica, con relativa sostituzione dei corpi illuminanti con tipo a LED, il rifacimento dell'impianto di irrigazione delle aree verdi e il rifacimento della fontana con una più in linea con i canoni estetici e di sicurezza odierni.

Si prevede inoltre, visto il riposizionamento dei posti auto e delle aree pedonali, la modifica dell'impianto di scarico delle acque meteoriche con l'inserimento di nuovi pozzetti di scarico e di nuove linee di collegamento alla rete delle acque meteoriche ad integrazione delle attuali esistenti, e rimessa in quota di quelle pre-esistenti.

Tutte le opere di pavimentazione a bettonella e granito prevedono la formazione sottostante di un massetto di allettamento in calcestruzzo e idonea barriera all'umidità di risalita.

In tale occasione verrà rifatto il manto di usura dell'asfalto delle due strade laterali a est e ovest, e relativa segnaletica stradale.

Visto l'evolversi della tecnologia nel settore automotive, si prevede la formazione della predisposizione di n. 4 colonnine di ricarica per auto elettrica, e una predisposizione di colonnina di ricarica per bici elettriche.

UMI2 - REGOLARIZZAZIONE PARTITE TRA PARROCCHIA/COMUNE

In fase di rilievo della Piazza e sovrapposizione con la carta catastale, è emerso che parte della gradinata della Chiesa di S. Cuore di Gesù risulta su area comunale, mentre porzioni della strade comunali Via M. Bragadin e Via D. Manin risultano essere su proprietà della Parrocchia.

L'intervento proposto col PUA prevede anche la regolarizzazione dal punto di vista catastale mediante frazionamenti delle aree interessate e atto di permuta reciproca mediante atto di trasferimento a cura e spese delle parte promotrice Residenze Caravaggio srl.

Le aree sopra menzionate sono ricomprese all'interno del PUA nel quale sono previsti una serie di miglioramenti progettuali quali la pavimentazione dell'area del sagrato, dossi con attraversamenti pedonali in quota e porzioni dei due marciapiedi laterali.

G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1
31030-ALTIVOLE (TV)
TEL/FAX 0423-915177

UMI 3 –MANUTENZIONE CON AMPLIAMENTO IN SOPRAELEVAZIONE DI VILLA ROLAND

Il fabbricato oggetto di intervento, Villa Roland, è stato autorizzato in conformità alle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Autorizzazione edilizia prot. n° 2418 23/03/1953
- Autorizzazione edilizia prot. n° 9975 28/10/1954
- Concessione edilizia n° (illeggibile) del 20/03/1962 (approvato C.E. 14/03/1962)
- Concessione in sanatoria edilizio n°2519 del 02/06/1989
- Concessione edilizia n°3776 del 17/07/1989
- Concessione edilizia n°C/92/04717 del 06/07/1992
- CILA n°2017/13638 del 03/03/2017
- Permesso di Costruire n° T/2018/5731 del 22/10/2018
- Inizio lavori del 11/02/2019

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente domanda di Piano Urbanistico Attuativo è stata sviluppata e così definita secondo le leggi regionali e statali, e tenendo in considerazione la situazione dei luoghi e delle volontà espresse dai proprietari degli immobili.

Il PUA tratta la ristrutturazione di Piazza Trento, al cambio d'uso da Recettivo a Residenziale di Villa Roland, al suo ampliamento con attribuzione di un posto auto per ogni unità immobiliare.

CAMBIO D'USO DA RECETTIVO A RESIDENZIALE

Visto che in data 24-03-2020 al punto 42 dell'allegato A del dgr 368 del 24-03-2020 è stata recepita l'osservazione dell'annullamento del vincolo di destinazione d'uso di Villa Roland da recettivo a residenziale in quanto attività dismessa dal 2003, e vista la situazione del mercato attuale post Covid, in cui le attività recettive sono in grandissima difficoltà, si ritiene maggiormente conveniente ai fini della sicurezza sanitaria l'utilizzo di appartamenti rispetto a camere di albergo date le promiscuità derivanti dalla vita in Hotel. Pertanto si prevede il cambio d'uso e la trasformazione dell'attuale Hotel Villa Roland in complesso residenziale formato da appartamenti privati. Al piano terra rimarrà l'attività di ristorazione a favore degli appartamenti e degli utenti esterni. E' volontà della ditta proponente di valorizzare la piazza ed il suo intorno cercando di trasformare l'uso degli spazi esterni da stagionali turistici a spazi utilizzati tutto l'anno con notevole vantaggio per i residenti.

Il cambio d'uso avverrà senza opere.

AMPLIAMENTO VILLA ROLAND

Le opere in progetto di Villa Roland prevedono la formazione di due ulteriori piani fuori terra oltre agli esistenti, l'ampliamento previsto è di 980 mc circa.

Attualmente l'immobile risulta essere sito in ZTO B1.2 con le seguenti prescrizioni previste nelle NTA del PRG vigente:

G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1

31030-ALTIVOLE (TV)

TEL/FAX 0423-915177

Art. 8 - Zona residenziale esistente "B 1.2" Trattasi di aree a prevalenza residenziali già completamente edificate e perciò considerate sature. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione del volume esistente, con eventuale accorpamento o ricomposizione degli edifici principali e delle pertinenze. E' ammesso, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., l'ampliamento delle singole unità immobiliari fino ad un limite max del 20% del relativo volume esistente, per una sola volta e a condizione che sia organicamente composto nel corpo principale e tale da non comportare aumento delle unità immobiliari esistenti. E' consentito l'ampliamento, ove previsto o possibile, o l'accorpamento di volumi con realizzazione di strutture in elevazione del fronte degli edifici verso strada anche a minor distanza rispetto a quanto previsto dal DM 1444/1968. E' fatta salva la distanza minima tra pareti finestrate pari a ml 10,00 e le distanze tra confini di proprietà pari a ml 5,00. La distanza minima dalle strade nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione (salvo i casi previsti dal D.P.R. 380/2001) è di ml 5,00. L'altezza massima degli edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di uno strumento urbanistico attuativo planivolumetrico di iniziativa pubblica. E' consentita la destinazione commerciale-direzionale per quelle attività di supporto alla residenza, e l'artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza. Sono ammessi interventi di nuova edificazione esclusivamente nei lotti individuati nella tavola di P.R.G. n.13.3.(n.) (scala 1:2000) secondo i seguenti parametri: · lotto di tipo "C" densità fondiaria di fabbricazione 0.6 mc/mq con un massimo di 1200 mc. · lotto di tipo "R" come da tabella in appendice. · Limite di altezza: 2 piani f.t. per edifici unifamiliari e 4 piani f.t. per edifici plurifamiliari, fatto salvo quanto prescritto nelle singole schede dei progetti norma 1 e 2.

B1_2 111 112 Le aree comunemente indicate come Villaggio Ciano in località Cortellazzo presentano una situazione di non saturazione, per le stesse viene fissato un indice di fabbricabilità pari a 1mc/mq

Per tale zona la volumetria disponibile può derivare unicamente da Piano Casa L.R. 14/2019, che tuttavia precisa che i parametri massimi di edificazione devono rispettare gli indici previsti dal D.M. 1444/'68, tuttavia è possibile derogare da tali indici in presenza di un Piano Urbanistico Attuativo, Piano che è previsto nel presente progetto, pertanto è possibile applicare gli indici previsti dalla Legge Regionale stessa all'art. 6 commi 1 e 3, pertanto l'ampliamento ammissibile è il seguente:

ALLEGATO 3 ALLA L.R. 14/19

condizioni:		
- GARANTIRE CLASSE A1 PARTE AMPLIATA		
- FONTI RINNOVABILI DI CUI AL DLGS 28/11 ALLEGATO 3		
		15,00%
ULTERIORE AMPLIAMENTO AI SENSI ART. 6 COMMA 3 - FINO A +25% - COME DA ALLEGATO A		
A	Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio	10,00%
B	Prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4	15,00%
C	Messa in sicurezza sismica dell'intero edificio	15,00%
D	Utilizzo di materiali di recupero per ampliamento	5,00%
E	Utilizzo di coperture a verde per 50 mq su ampliamento	5,00%
F	Realizzazione di pareti ventilate	10,00%
G	Isolamento acustico classe II su ampliamento	5,00%
H	Adozione di sistemi di recupero per le acque piovane su ampliamento	5,00%
I	Rimozione e smaltimento cemento amianto sull'edificio esistente	10,00%
L	Utilizzo del BACS (Building Automation Control System) nella progettazione dell'intervento	5,00%
M	Utilizzo di tecnologie, che prevedono l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kw	5,00%
TOTALE AMPLIAMENTO OGGETTO DI RICHIESTA		45,00%
MASSIMO AMMISSIBILE		40,00%

G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1

31030-ALTIVOLE (TV)

TEL/FAX 0423-915177

Il criterio permette, inoltre, un incremento del volume o della superficie del 5% attraverso l'utilizzo di tecnologia, che prevedono l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili, con una potenza non inferiore a 3 kW, di cui all'Allegato 3 del D.Lgs del 3 marzo 2011, n. 28. La verifica avviene mediante la consegna degli elaborati progettuali e dichiarazione finale della DD.LL.

La volumetria esistente del fabbricato è di mc 2452,40 mc, l'attuale progetto di ampliamento prevede di garantire la classe energetica A1 non solo per la parte ampliata ma anche per tutto il fabbricato mediante una riqualificazione energetica globale dell'immobile, viene prevista l'installazione di fonti rinnovabili come previsto dal DLGS 28/11 allegato 3 e quindi garantire che

D.LGS 28/11 - ALLEGATO 3 (art. 11, comma 1)

Obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

(termini così differiti dall'art. 12, comma 2, legge n. 19 del 2017, di conversione del decreto-legge n. 244 del 2016)

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2018.

2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

-omissis-

per questo verranno installati in copertura un'impianto fotovoltaico da oltre 10kW, un'impianto solare termico per la produzione di ACS e gli scaldi acqua per ACS saranno di tipo a pompa di calore. Come per l'impianto di riscaldamento che sarà di tipo a caldaia a condensazione autonomo a gas naturale per i primi 5 piani e a pompa di calore di riscaldamento per gli ulteriori due piani in ampliamento.

Per ottenere l'ulteriore ampliamento del 10% previsto dalla lettera A dell'allegato 3 della L.R. 14/2019 (vedi scheda A – ampliamento della L.R. 14/19 stessa), si prevede che tutti i percorsi esterni ed interni al fabbricato ed in raccordo con le aree pubbliche non presentino situazioni di presenza di barriere architettoniche, pertanto verranno progettate secondo quanto disposto dalla L.R. 13/89 e s.m.i. e recepito dal D.G.R. Veneto 1428/11 e dall'articolo 7 comma 1 lettere a), b) e c) della legge regionale 12 luglio 2007 n. 16, con tavola e relazione apposita a tal proposito,

G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1

31030-ALTIVOLE (TV)

TEL/FAX 0423-915177

ed in fase di agibilità verrà prodotta giusta dichiarazione finale di corretta esecuzione da parte della DD.LL.

Per ottenere, infine, l'ulteriore ampliamento del 15% previsto dalla lettera C dell'allegato 3 della L.R. 14/2019 (vedi scheda C – ampliamento della L.R. 14/19 stessa), si prevede che l'intero fabbricato rispetti le nuove NTC (DM 17 gennaio 2018) mediante il deposito (già effettuato) del progetto antisismico e delle denunce delle opere in c.a., e verrà prodotta dichiarazione del progettista e DD.LL di rispondenza del fabbricato a tale norma.

Pertanto a seguito del rispetto di tali indicazioni norme, si prevede la possibilità per il fabbricato di poter essere ampliato del: $15\% + 10\% + 15\% + 5\% = 45\%$ dell'esistente, considerando che il limite previsto dalla normativa è del 40% più restrittiva, considerato una Volumetria esistente e assentita di:

mc 2452,40 x 40% autorizzabile

Viene considerato come limite all'ampliamento il volume di 980,96 mc.

Considerata la richiesta di 980 mc, si ritiene verificato positivamente l'intervento.

Tale ampliamento in sopraelevazione, verrà eseguito sulla stessa sagoma in pianta dell'attuale fabbricato.

Con l'attuazione del PUA è consentita inoltre la deroga alle distanze da confine e degli indici di edificabilità dettati dal PRG di Jesolo e dal D.M. 1444/'68.

ATTRIBUZIONE POSTI AUTO

Considerato che il regolamento edilizio del PRG del Comune di Jesolo per gli ampliamenti suddetti prevede:

Art. 43 - Prescrizioni edilizie particolari (posti auto – interrati – costruzioni particolari di pubblica utilità)

1. In qualsiasi zona urbanizzata, nelle nuove costruzioni e ampliamenti:

- per la destinazione abitativa, deve essere garantito almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare;
- per la destinazione alberghiera e/o assimilabili deve essere garantito un posto auto per ogni nuova camera.

2. Sono fatti salvi, comunque, i limiti minimi previsti dalle leggi nazionali/regionali

3. I locali interrati senza sovrastante costruzione, che occupino una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato, ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1.20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti con uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0.50 o lastricati al livello del terreno; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

4. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata (qualora ne ricorrano i presupposti) e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, e se del caso, essere protetti e mascherati da alberi e/o altra vegetazione. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere autorizzati anche in deroga alle distanze dalle strade e dai confini di proprietà, previste per la zona medesima.

G A N E O M O R E N O - A R C H I T E T T O

VIA S. APOLLONIA 68/1
31030-ALTIVOLE (TV)
TEL/FAX 0423-915177

Considerato che la Legge 122/89 recita :

Art. 2

2. L'articolo *41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, è sostituito dal seguente: «**Art. 41-sexies. - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione**».

3. *(omissis)*

Art. 9

4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:
(comma così sostituito dall'art. 10, comma 2-ter, legge n. 30 del 1998)

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

Visto che il fabbricato inoltre è sito in Zona Territoriale di tipo B1_2, e che il lotto di pertinenza del fabbricato risulta essere completamente occupato dal fabbricato stesso, sulla base degli accordi stabiliti tra la ditta promotrice ed il Comune di Jesolo di cedere in convenzione in diritto di superficie di alcuni posti auto convenzionati col Comune per un periodo di anni 50, come previsto dal comma 4 dell'art. 9 della Legge n. 122/89 "Tognoli", in particolare 10 posti auto presso Piazza Trento ricavati con una diversa distribuzione progettuale, e altri 4 con parcheggio convenzionato col Comune nelle zone immediatamente limitrofe a Villa Roland, si fa presente che vengono soddisfatti i requisiti del punto 1 in particolare viene assegnato un posto auto per ogni unità immobiliare. Inoltre, da una verifica analitica, tenuto conto degli spazi di manovra dei parcheggi da assegnare in Piazza Trento, viene soddisfatto il requisito di 1 mq di parcheggio su 10mc di fabbricato, più precisamente 345mq di parcheggi e spazio di manovra in convenzione con diritto d'uso a fronte di un volume complessivo di 3433 mc dell'intero fabbricato.

Altivole, 15-09-2020

Il tecnico

