

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito di Trasformazione D7-T7

BRETON Spa / LINO LUISON

VARIANTE FINALE 2023

Castello di Godego

**Ambito
D7 - T7**

VARIANTE PUA

VARIANTE al PUA formulata ai sensi dell'Articolo 20, comma 13°, della Legge Urbanistica Regionale 23 Aprile 2004, n° 11
PUA Adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario di Castello di Godego n° 41 del 23 Aprile 2013 pubblicata il 24 aprile 2013
PUA Approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Castello di Godego n° 74 del 9 Luglio 2014 pubblicata il 23 Luglio 2014
PUA Convenzionato con Atto 1-4 Luglio 2016 - Repertorio n° 13.499 - 13.509 - Raccolta 8896 (Notaio Giuseppe Sicari - Castelfranco V.)
Proposta di Variante 2018 adottata dalla Giunta Comunale di Castello di Godego con Deliberazione n° 44 del 23 Maggio 2018
Variante 2018 adeguata alle prescrizioni e allegata alla Delibera di Approvazione della Giunta Comunale n° 86 in data 8 Novembre 2018
VAR_PUA Convenzionata con Atto 18 Dicembre 2018 - Repertorio n° 18.579 - Raccolta 12.313 (Notaio Giuseppe Sicari - Castelfranco V.)
Proposta di Variante Finale 2023 adottata dalla Giunta Comunale di Castello di Godego con Deliberazione n° 41 del 15 Marzo 2025

Elaborato:

APPROVATA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

-
-
-

Scala: --

Data di stesura: Maggio 2025

Autore: Maurizio Trevisan

Ditte intestatarie:

Società BRETON Spa

Via Garibaldi, n° 27 - 31030 Castello di Godego (TV)

Sig. LINO LUISON

Via Santa Giustina, n°12 - 31030 Castello di Godego (TV)

Team di progettazione:

Studio di Architettura Maurizio Trevisan

Piazza Brugnoli - Via Roma n° 52 - 31011 Asolo (TV)

Arch. Maurizio Trevisan

**Studio Zoncheddu Associati**

Via Santa Chiara n° 25/D - 36061 Bassano del Grappa (VI)

Ing. Andrea Zanon

ZONCHEDDU E ASSOCIATI

VARIANTE FINALE AL PUA VIGENTE

VERSIONE APPROVATA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI TIPO PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

AMBITO DI TRASFORMAZIONE D7 – T7 PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(VIA SANTA GIUSTINA)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Castello di Godego, Maggio 2025

INTRODUZIONE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE FINALE AL PUA 2018 VIGENTE.

L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo per l'Ambito di Trasformazione D7-T7 di Via Santa Giustina a Castello di Godego è in fase di completa ultimazione.

Le opere eseguite finora sono sostanzialmente conformi al PUA vigente che corrisponde alla Variante approvata nel 2018, per cui l'assetto insediativo risulta confermato nel dettaglio.

Le presenti richieste di variazione sono assolutamente trascurabili e possono rientrare nelle inevitabili tolleranze necessarie in questo tipo di interventi di larga scala.

La ragione principale che induce a depositare la presente proposta di Variante Finale deriva principalmente dalla necessità di aprire un nuovo collegamento stradale verso l'area del Cimitero Comunale, in conformità a una progettazione che esula dal presente PUA e riguarda la trasformazione dell'area adiacente verso est.

La pianificazione di dettaglio di quest'area, infatti, prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio che richiede un innesto stradale nel tracciato della lottizzazione dell'Ambito D7-T7, con l'obiettivo di ottenere un collegamento con la nuova rotatoria realizzata all'innesto della Via Santa Giustina nella Strada Regionale n° 245.

La necessità in consentire questo collegamento determina l'esigenza di trasformare una parte dell'area che era prevista a verde nel PUA 2018 vigente, in una nuova area stradale asfaltata. La superficie interessata dalla proposta di trasformazione è pari a circa 138 metriquadri, che corrispondono a meno del 2 per mille della Superficie Territoriale del PUA. Quindi si tratta di una modifica molto contenuta.

Tale proposta di modifica, però, incide sulla dotazione di aree a standard del PUA vigente e la presente proposta di Variante Finale diventa necessaria per ottenere il riallineamento delle dotazioni previste.

Una seconda proposta di modifica riguarda l'acquisizione da parte di Breton Spa di due nuove particelle catastali da inserire all'interno del Perimetro del PUA. Si tratta della particella catastale n° 1642 del Foglio 12° di superficie catastale pari a 66 metriquadri, e della particella catastale n° 1643, di superficie catastale pari a 15 mq.

Entrambe le particelle, disposte lungo il confine ovest del PUA, derivano da un intervento di definizione del confine catastale che, in passato, non era materializzato in sito, per l'assenza di recinzioni e altri manufatti.

Va detto che nell'area in oggetto era presente un fossato ormai prosciugato, delimitato da due filari di gelsi.

La posizione del confine è stata precisata in epoca recente, mediante un accordo tra i privati aventi diritto.

Questo accordo ha determinato la necessità di redigere un nuovo frazionamento.

Ultima proposta di modifica riguarda la riduzione da tre a due del numero degli ingressi necessari per Breton Spa lungo la Via Santa Giustina. Questa scelta deriva dalla necessità di ridurre le immissioni a vantaggio della sicurezza.

In sintesi, come precisato, si tratta di proposte di modifica molto contenute. Ma poiché tutte incidono sulla dotazione effettiva degli standard, è stato necessario redigere questa Variante Finale, per allineare i dati reali ai dati specificati all'interno della Convenzione Urbanistica che disciplina il PUA vigente.

INQUADRAMENTO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE FINALE AL PUA VIGENTE.

Di seguito viene illustrata l'evoluzione dell'attuazione urbanistica relativa all'Ambito di Trasformazione D7-T7 di Via Santa Giustina a Castello di Godego.

PUA INIZIALE 2014

La Giunta Comunale di Castello di Godego con Deliberazione n° 74 del 9 Luglio 2014 ha approvato il PUA iniziale relativo all'Ambito D7-T7 di Via Santa Giustina.

Si tratta di un PUA per insediamenti a destinazione produttiva e commerciale di iniziativa privata, conformato al PRG di Castello di Godego allora vigente, approvato dalla Giunta della Regione Veneto il 28 Luglio 2000 con Delibera n° 2482 e delle successive Varianti Parziali, in particolare la Variante Parziale n° 13 – Insediamenti Produttivi del 2004.

La Convenzione Urbanistica del PUA iniziale è stata sottoscritta presso lo Studio del Notaio Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto, in data 1° e 4 luglio 2016 - Repertorio n° 13.499 – 13.509, Raccolta 8896, ed è stata registrata a Montebelluna il 6 Luglio 2016, con n° 5.316 – Serie 1T.

L'atto della Convenzione Urbanistica è stato trascritto a Treviso il 6 Luglio 2016, al n° 22.517/15.421.

VARIANTE 2018

Nel disegno insediativo del PUA 2014 era contenuta la previsione di un nuovo sottopasso ferroviario, atto a collegare a Sud del centro abitato di Godego, la Strada Regionale 245 (Via Caprera) con l'allora prevista (ma oggi esclusa) strada di collegamento territoriale disposta lungo il margine ovest della linea ferroviaria Trento-Venezia.

Dopo l'approvazione del PUA nel 2014 l'Amministrazione Comunale di Castello di Godego ha più volte espresso il convincimento che la posizione prevista per il sottopasso dovesse essere rivista, in modo da garantire una maggiore fluidità e sicurezza del traffico, e nel contempo ottenere un contenimento dei costi dell'intervento costruttivo, individuando un sedime il più possibile perpendicolare alla linea ferroviaria, riducendo così la lunghezza del manufatto di sottopasso. Va, infatti, precisato che l'asse del sottopasso previsto nel PUA vigente non è ortogonale alla linea ferroviaria, ma risulta sensibilmente inclinato.

Con Deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 180 del 13 settembre 2016 è stato ratificato, ai sensi della LR 11/2004, il nuovo PAT del Comune di Castello di Godego che include e conferma un nuovo assetto della viabilità nell'area di Via Santa Giustina, con il conseguente spostamento del previsto sottopasso ferroviario.

La Variante 2018 del PUA si configura, quindi, come un adeguamento al PAT intervenuto nel frattempo, per quanto attiene il disegno del tracciato stradale, senza modificare i parametri relativi alla capacità edificatoria e alle destinazioni d'uso previste, che sono rimaste inalterate.

La Variante 2018 del PUA per l'Ambito D7-T7 è stata adottata dalla Giunta Comunale di Castello di Godego con Deliberazione n° 44 del 23 maggio 2028.

Nel corso successivo del procedimento l'Amministrazione Comunale ha richiesto alcuni adeguamenti di dettaglio.

Con Deliberazione n° 86 dell'8 novembre 2018, la Giunta Comunale di Godego ha approvato la Variante 2018 in una versione adeguata alle prescrizioni impartite.

La Convenzione Urbanistica della Variante 2018 al PUA è stata sottoscritta presso lo Studio del Notaio Giuseppe Sicari di Castelfranco Veneto, in data 18 dicembre 2018 - Repertorio n° 18.579, Raccolta 12.313, ed è stata registrata a Montebelluna il 24 dicembre 2018, con n° 10.313 – Serie 1T.

L'atto della Convenzione Urbanistica è stato trascritto a Treviso il 24 dicembre 2018, ai n° 47082/33085.

La Variante 2018 è attualmente vigente.

Permesso di Costruire vigente e inizio dei lavori.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato conseguito il Permesso di Costruire n° 4126, rilasciato dall'Amministrazione Comunale di Castello di Godego in data 6 agosto 2019.

Con nota dell'Amministrazione Comunale di Castello di Godego datata 11 agosto 2021 si è preso atto della richiesta di prorogare i termini per l'inizio dei lavori formulata dalla Ditta Breton Spa ai sensi dell'articolo 10, comma 4° del Decreto Legge 16 luglio 2020, n° 76 recante norme straordinarie determinate dall'emergenza Covid.

I lavori di urbanizzazione sono iniziati nel mese di marzo 2022 e sono in corso di ultimazione.

PROPONENTI L'INTERVENTO.

Alla data di stesura e approvazione del PUA iniziale 2014, i terreni compresi all'interno del corrispettivo Ambito di Trasformazione erano di proprietà dei seguenti Soggetti:

- La Ditta-Breton Spa;
- La Ditta Giorgione Immobiliare Srl;
- Il Sig. Lino Luison;
- Il Sig. Domenico Ripoli;
- La Signora Elena Ripoli;
- La Sig. Eugenio Ripoli;
- La Signora Maria Lucia Ripoli.

Tutti i Soggetti avevano sottoscritto l'istanza del PUA 2014, gli elaborati e la relativa Convenzione Urbanistica.

In data successiva all'interno dell'Ambito del PUA si è verificato un riassetto delle proprietà fondiari, conseguente a una serie di atti di compravendita tra i Soggetti iniziali.

Con la Variante al PUA 2018 l'ambito d'intervento presenta due soli proprietari, ovvero:

- La Ditta-Breton Spa;
- e il Sig. Lino Luison.

ELENCO DEGLI ELABORATI.

La presente Proposta Finale di Variante al PUA vigente è composta dagli elaborati seguenti.

- Tavola 01_Var_23 – Aggiornamento finale del rilievo strumentale;
- Tavola 02_Var_23 – Planimetria ripartizione fra privati / Estratto planimetria catastale;
- Tavola 03_Var_23 – Planimetria PUA 2018 (vigente) / Standard di progetto;
- Tavola 04_Var_23 – Planimetria PUA 2018 (vigente) / Area da cedere;
- Tavola 05_Var_23 – Planimetria VARIANTE FINALE 2023 / Standard di progetto;
- Tavola 06_Var_23 – Planimetria VARIANTE FINALE 2023 / Area da cedere;
- Tavola 07_Var_23 – Planimetria PUA 2018 (vigente) / Indicazioni volumetriche;
- Tavola 08_Var_23 – Planimetria VARIANTE FINALE 2023 / Indicazioni volumetriche;
- Tavola 09_Var_23 – Planimetria di VARIANTE FINALE 2023 al 500 – Porzione NORD;
- Tavola 10_Var_23 – Planimetria di VARIANTE FINALE 2023 al 500 – Porzione SUD;
- Tavola 11_Var_23 – Planimetria della nuova rotatoria;
- Tavola 12_Var_23 – Planimetria delle sistemazioni del verde;
- Tavola 13_Var_23 – Rete tecnologica: Acquedotto;
- Tavola 14_Var_23 – Rete tecnologica: Fognatura nera;
- Tavola 15_Var_23 – Rete tecnologica: Rete smaltimento acque meteoriche;
- Tavola 16_Var_23 – Rete tecnologica: Distribuzione energia elettrica;
- Tavola 17_Var_23 – Rete tecnologica: Telecom;
- Tavola 18_Var_23 – Rete tecnologica: Rete Telecomunicazioni;
- Tavola 19_Var_23 – Rete tecnologica: Illuminazione pubblica;
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- ELENCO DELLE PARTICELLE INTERESSATE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE.

RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 11/2004

La presente proposta di Variante Finale al vigente PUA 2018 è stata redatta, e viene presentata, ai sensi del Comma 13°, dell'Articolo 20 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11, recante norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio.

Verifica ai sensi del Comma 8 bis dell'Articolo 20.

La LR 11/2004 stabilisce limiti dimensionali entro i quali sono ammesse modifiche e varianti per i PUA.

Nel dettaglio “i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie [...], purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi”.

Di seguito vengono presentate due tabelle riepilogative inerenti alle modificazioni proposte.

La Tabella A mette a confronto l'attuale proposta di Variante Finale con il dimensionamento del PUA iniziale 2014.

Tabella A Dati generali: confronto tra PUA 2014 e Proposta di Variante Finale 2023			
	PUA 2014	Proposta di Variante Finale 2023	Variazione dimensionale
ST Superficie Territoriale del PUA (desunta da rilievo strumentale)	75.595 mq	76.666 mq	+1.071 mq Pari al +1,4%
P Perimetro totale del PUA (desunto da rilievo strumentale)	1.489 mt	1.523 mt	+ 34 mt Pari al +2,0%
SLP Superficie Lorda di Pavimento assegnata dal PUA	15.796 mq (*)	15.796 mq (*)	0 mq Pari allo 0%
(*) Nota bene: la SLP è stata calcolata sulla ST della Scheda Normativa originaria (= 75.595 mq).			

La Tabella A mette a confronto l'attuale proposta di Variante Finale con il dimensionamento del PUA 2018, vigente.

Tabella B Dati generali: confronto tra PUA 2018 vigente e Proposta di Variante Finale 2023			
	PUA 2018 vigente	Proposta di Variante Finale 2023	Variazione dimensionale
ST Superficie Territoriale del PUA (desunta da rilievo strumentale)	75.495 mq	76.666 mq	+1.171 mq Pari al +1,6%
P Perimetro totale del PUA (desunto da rilievo strumentale)	1.480 mt	1.523 mt	+ 43 mt Pari al +3,0%
SLP Superficie Lorda di Pavimento assegnata dal PUA	15.796 mq (*)	15.796 mq (*)	0 mq Pari allo 0%
(*) Nota bene: la SLP è stata calcolata sulla ST della Scheda Normativa originaria (= 75.595 mq).			

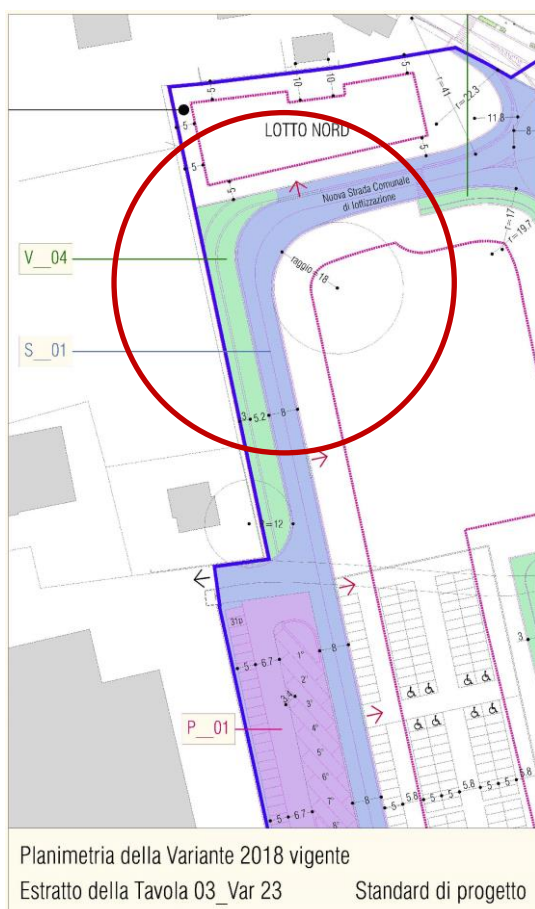
In sintesi si può verificare che la proposta di Variante Finale rispetta i parametri dimensionali stabiliti dal Comma 8 bis dell'Articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11, in quanto la modificazione della propria perimetrazione non supera il limite del 10 per cento in termini di superficie e la capacità insediativa espressa in Superficie Lorda di Pavimento resta invariata.

Per quanto attiene alla superficie per servizi si rinvia alle analisi riportate nel capitolo specifico, analisi dalle quali si può desumere che la dotazione di Urbanizzazione Secondaria (ancorché parzialmente monetizzabile) non viene ridotta, ma anzi aumentata, con la presente proposta di Variante Finale.

ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.

Di seguito sono illustrate analiticamente le modifiche rilevanti, relative alla presente proposta di Variante Finale.

Le ulteriori modifiche possono rientrare oggettivamente nel novero degli adattamenti di dettaglio, conseguenti a situazioni localizzate, del tutto irrilevanti nei riguardi dell'assetto insediativo della lottizzazione.



La modifica principale, che ha determinato l'elaborazione della presente proposta di Variante Finale al PUA vigente, riguarda la richiesta di introduzione di un nuovo innesto stradale rivolto verso ovest, identificato dal cerchio di colore rosso nelle due planimetrie sopra riportate (a sinistra: il PUA vigente, a destra la Variante proposta).

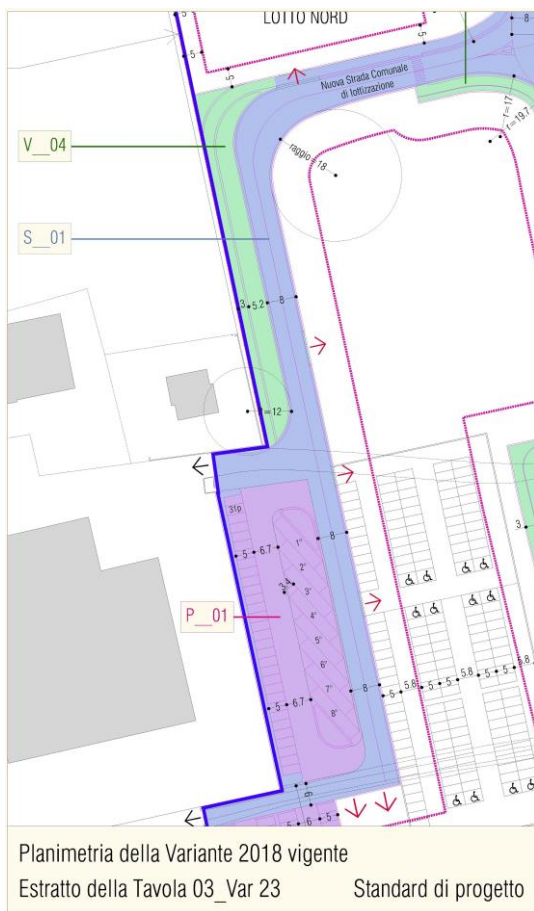
La richiesta di realizzazione di questo nuovo innesto deriva da una nuova pianificazione approntata dall'Amministrazione Comunale, su proposta della Società Breton Spa, che prevede di destinare a parcheggio l'area compresa tra la lottizzazione D7-T7 e il confine est del Cimitero Comunale. In tale progetto (esterno al PUA D7-T7) si è ritenuto necessario consentire, in futuro, un collegamento del nuovo parcheggio con la nuova rotatoria posta all'intersezione tra la Strada Regionale 245 e la Via Santa Giustina.

Dal punto di vista viabilistico la soluzione individuata dalla nuova pianificazione risulta del tutto corretta, ed è certamente funzionale a garantire la sicurezza stradale.

L'area occupata dal previsto nuovo innesto stradale è pari a 138 metriquadri.

Va considerato che nel PUA vigente questa superficie è tutta destinata a Urbanizzazione Secondaria, essendo composta da area verde e green-way. Di conseguenza, per garantire il rispetto della dotazione di Urbanizzazione Secondaria prevista dal PUA vigente (riportata nella relativa Convenzione Urbanistica), diventa necessario reperire all'interno della Superficie Territoriale del PUA una corrispondente quantità di area per rimpiazzare quella sottratta dalla proposta di nuovo innesto.

Ed è ciò che è stato previsto nella proposta di Variante Finale, andando a reperire area verde ex-novo laddove era possibile e ragionevole, in relazione alla loro posizione e alle dimensioni disponibili.

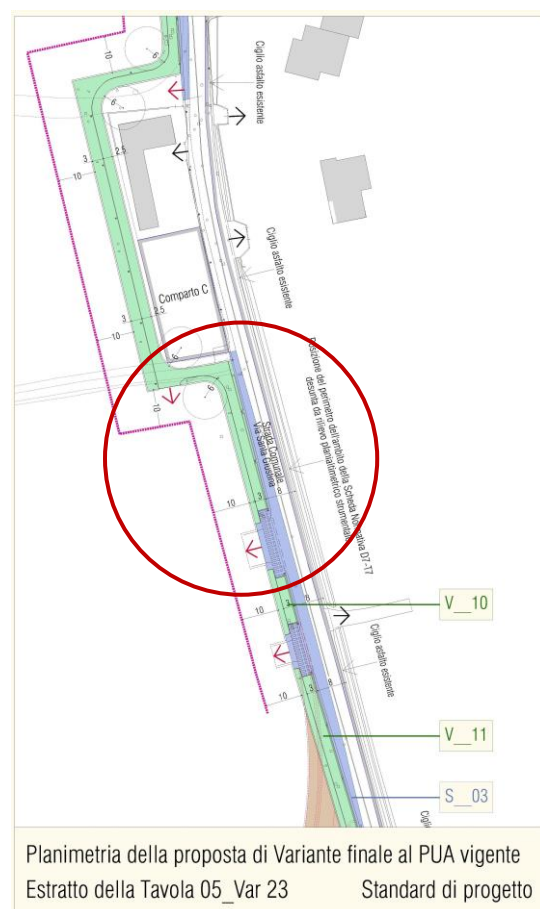
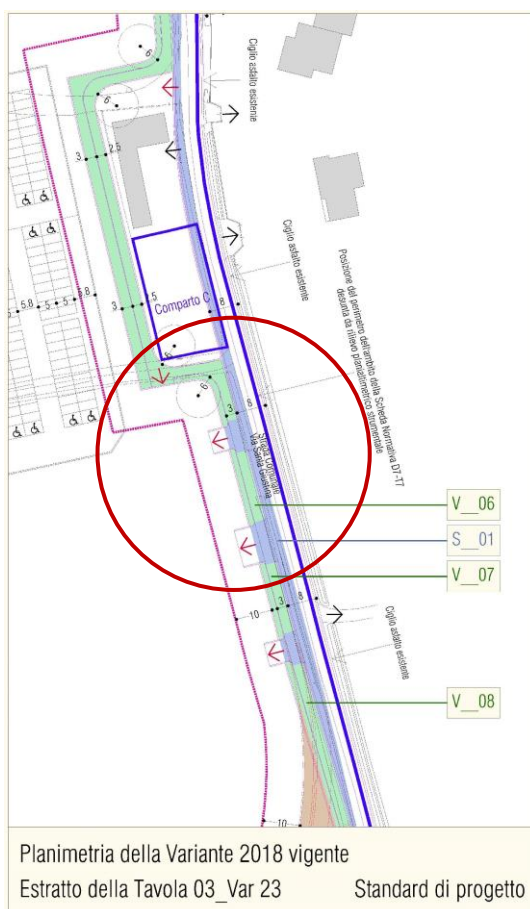


Allo scopo di recuperare la dotazione di superficie per Urbanizzazione Secondaria è stato innanzitutto previsto l'ampliamento della fascia verde indicata con il codice V_05 (nella proposta di variante) portando la sua larghezza da 5,2 mt a 6,7 mt. Questo risultato può essere ottenuto senza modificare la posizione e l'ampiezza della nuova strada di lottizzazione. Ciò, infatti, è possibile utilizzando le nuove particelle catastali 1642 e 1643 del Foglio 12° derivanti

dalla precisazione del confine ovest della lottizzazione e dal conseguente frazionamento intervenuto in corso di vigenza del PUA 2018. In aggiunta si propone di recuperare le due grandi aree V_02 (di 63 mq) e V_04 (di 66 mq) poste alle estremità del posteggio centrale per autotreni. La trasformazione da superfici asfaltate a superfici a prato conferirà maggiore qualità a questa parte della lottizzazione.

Ed infine, lungo il confine con la Ditta Dinamica-Cimm Spa, è possibile ricavare la nuova area verde V_03 (di 174 mq), da piantumare con una siepe, in modo da formare un filtro verde verso il piazzale dello stabilimento esistente, che viene utilizzato esclusivamente come deposito a vista, senza alcuna misura di mitigazione visiva interna al lotto.

Si precisa che l'ampiezza limitata dell'area disponibile non consente altri utilizzi.



Ultima modifica sostanziale inclusa nella presente proposta di Variante Finale al PUA 2018 riguarda il numero e la posizione degli ingressi al lotto Breton Spa lungo la Via Santa Giustina.

In sede esecutiva si ritiene sufficiente limitare a due gli ingressi, rispetto ai tre previsti inizialmente.

Ciò al fine di contenere i punti di innesto nella viabilità pubblica.

Questa decisione, di conseguenza, modifica la dotazione di Urbanizzazione Secondaria, incrementandola, in quanto l'area dell'ingresso eliminato viene occupata dalla green-way.

La presente proposta di Variante non contiene ulteriori modifiche rilevanti, confermando l'assetto del PUA vigente.

BILANCIO FINALE DELLE AREE A STANDARD.

Di seguito viene presentato il quadro riepilogativo delle superfici per Urbanizzazione Primaria reperite dal Piano Urbanistico Attuativo.

Va precisato che la minore superficie dell'area a parcheggio pubblico reperita con la Variante Finale non riguarda i parcheggi effettivi e la relativa area di sosta di ciascuno, ma trova giustificazione solo nella riclassificazione delle due grandi aiuole previste alle estremità dei parcheggi per automezzi pesanti. A queste aiuole si propone di assegnare la classificazione di aree verdi, vista la loro superficie effettiva finale risultata molto ampia (pari a 63 mq + 66 mq).

Il numero di posti auto e di stalli per autotreni è rimasto esattamente lo stesso, così come la rispettiva superficie unitaria e le dimensioni: si vedano, in proposito, le tavole della proposta di Variante del PUA.

La variazione minima proposta della superficie per strade e marciapiedi deriva da una ottimizzazione dei tracciati e non comporta alcuna riduzione della sua funzionalità effettiva.

Tabella C Superficie urbanizzazione primaria: confronto tra PUA 2018 vigente e Proposta di Variante Finale 2023			
	PUA 2018 vigente	Proposta di Variante Finale 2023	Variazione
Superficie per parcheggi pubblici =	2.753 mq	2.653 mq	- 100 mq
Numero di posteggi per auto =	68 posti	68 posti	nessuna variazione
Numero di stalli per autotreni =	8 stalli	8 stalli	nessuna variazione
Superficie per strade e marciapiedi =	5.388 mq	5.312 mq	- 75 mq

Va specificato che fin dal primo PUA approvato, la superficie per strade e marciapiedi comprendeva anche la quota della superficie della Via Santa Giustina di proprietà comunale.

Questa superficie è nettamente inferiore rispetto alla dimensione effettiva della strada attuale perché, nel tempo, la sede stradale è stata allargata, senza però acquisire i terreni privati coinvolti.

Di tale circostanza si è tenuto presente anche per la stesura della presente proposta di Variante Finale che, anche da questo punto di vista, non si discosta dall'assetto della Variante 2018 vigente.

Nel PUA vigente la superficie per Urbanizzazione Secondaria corrisponde alle aree verdi e alla green-way che rappresenta uno degli elementi qualificanti del piano.

La green-way, infatti, è costituita da una pista ciclopedonale con pavimentazione nobilitata, affiancata da una siepe continua ornamentale sempre-verde che si frappone alla nuova recinzione del lotto industriale, mitigando la sua presenza visiva. La cura della siepe resta a carico della Ditta Lottizzante.

La normativa urbanistica adottata dall'Amministrazione Comunale di Castello di Godego per il PUA 2014, confermata nella Variante 2018 (oggi vigente), prevede una dotazione di Superficie per Urbanizzazione Secondaria pari al 12,75% della Superficie Territoriale originaria (che era stata stabilita pari a 75.595 mq).

Di conseguenza, per il PUA D7-T7 il fabbisogno diventa pari a 9.638 mq (75.595 mq per 12,75%).

La normativa vigente permette di monetizzare al massimo il 60% del fabbisogno calcolato, mentre la superficie rimanente deve essere effettivamente reperita.

Di conseguenza, nel caso del PUA per l'Ambito D7-T7, la quota monetizzabile risulta pari a 5.783 mq.

Nella Variante 2018 del PUA (attualmente vigente) veniva reperita una superficie per urbanizzazione secondaria pari a 4.185 mq, mentre la presente proposta di Variante Finale prevede una dotazione effettiva pari a 4.319 mq.

Pertanto il bilancio corrispondente alla proposta di Variante Finale risulta più favorevole rispetto alla Variante 2018.

La tabella seguente sintetizza i dati relativi alla Superficie per Urbanizzazione Secondaria.

Tabella D Superficie Urbanizzazione Secondaria: confronto tra PUA 2018 vigente e Proposta di Variante Finale 2023			
	PUA 2018 vigente	Proposta di Variante Finale 2023	Variazione
Superficie totale per urbanizzazione secondaria Pari al 12,75 % della Superficie Territoriale del PUA	9.638 mq (*)	9.638 mq (*)	0 mq
Superficie per urbanizzazione secondaria monetizzabile Massimo 60%	5.783 mq	5.783 mq	0 mq
Superficie per urbanizzazione secondaria effettivamente monetizzata =	5.453 mq	5.453 mq	0 mq
Superficie per urbanizzazione secondaria effettivamente reperita =	4.185 mq	4.185 mq	0 mq
(*) Nota bene: superficie calcolata sulla ST della Scheda Normativa originaria (= 75.595 mq).			

SOTTOSERVIZI E RETI DI URBANIZZAZIONE.

La presente proposta di Variante Finale contiene le tavole delle reti dei sottoservizi pubblici di lottizzazione.

La disposizione delle reti viene confermata. Sono stati adottati alcuni miglioramenti e/o integrazioni di dettaglio che derivano da specifiche richieste delle Aziende erogatrici dei servizi, che hanno rinnovato alcuni aspetti delle loro prassi esecutive.

Asolo, Maggio 2025

Arch. Maurizio Trevisan