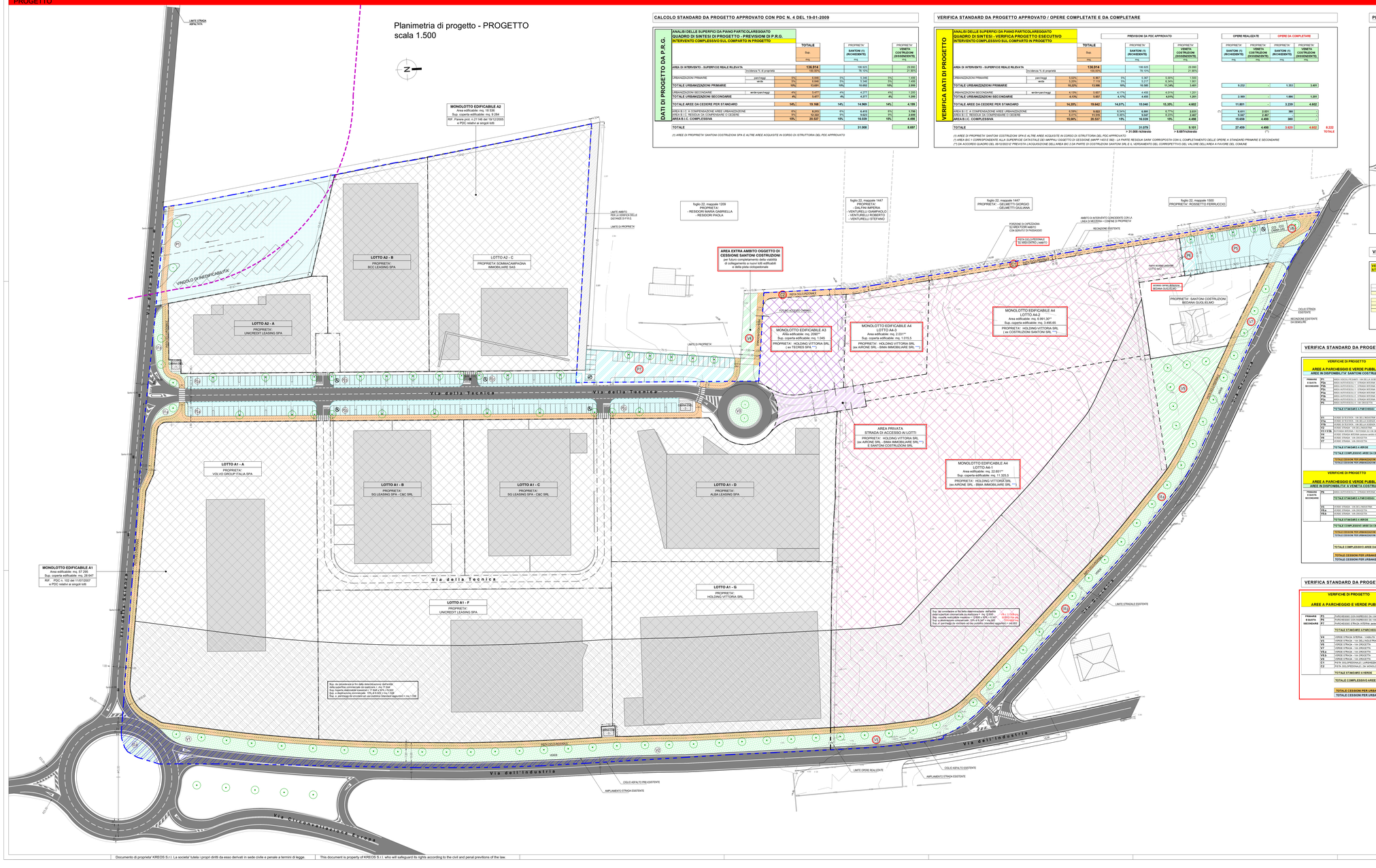
MOD-CART-500 15-02-06-DWG

PROGETTO

Planimetria di progetto - PROGETTO
scala 1.500



CALCOLO STANDARD DA PROGETTO APPROVATO CON PDC N. 4 DEL 19-01-2009

DATI DI PROGETTO DA P.R.G.

ANALISI DELLE SUPERFICI DA PIANO PARTICOLAREGGIATO
QUADRO DI SINTESI DI PROGETTO - PREVISIONI DI P.R.G.
INTERVENTO COMPLESSIVO SUL COMPARTO IN PROGETTO

		TOTALE Sup. mq	PROPRIETA' SANTONI (1) (RICHIEDENTE) mq	PROPRIETA' VENETA COSTRUZIONI (DESIGNAZIONE ITA) mq
AREA DI INTERVENTO - SUPERFICIE REALE RILEVATA		136.914	108.925	29.989
	incidenza % di proprietà	100,00%	79,10%	21,90%
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggi 5%	5.748	5.748 5%	0 0%
	verde 5%	5.748	5.748 5%	0 0%
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE	10%	11.495	10.492 10%	1.003
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	verde parcheggi 4%	5.477	4.277 4%	1.200
TOTALE URBANIZZAZIONI SECONDARIE	4%	5.477	4.277 4%	1.200
TOTALE AREE DA CEDERE PER STANDARD	14%	19.188	14.969 14%	4.199
AREA B.1.C. X COMPENSAZIONE AREE URBANIZZAZIONE	3%	3.210	3.210 3%	0,00
AREA B.1.C. RESIDUA DA CONFERIMENTO DI CESSIONE	9%	10.382	9.623 9%	2.686
AREA B.1.C. COMPLESSIVA	**12%**	**20.507**	**18.039 18%**	**4.468**
TOTALE			**31.008**	**8.697**

(1) AREE DI PROPRIETA' SANTONI COSTRUZIONI SPA E ALTRE AREE ACQUISITE IN CORSO DI ISTRUTTORIA DEL PDC APPROVATO

VERIFICA STANDARD DA PROGETTO APPROVATO / OPERE COMPLETATE E DA COMPLETARE

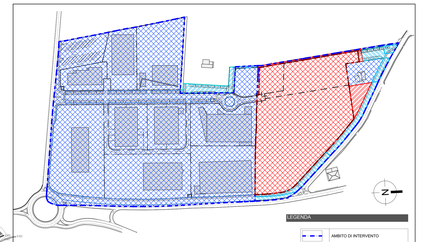
VERIFICA DATI DI PROGETTO

ANALISI DELLE SUPERFICI DA PIANO PARTICOLAREGGIATO
QUADRO DI SINTESI - VERIFICA PROGETTO ESECUTIVO
INTERVENTO COMPLESSIVO SUL COMPARTO IN PROGETTO

			TOTALE Sup. mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: PROPRIETA' SANTONI (1) (RICHIEDENTE) mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: PROPRIETA' VENETA COSTRUZIONI (DESIGNAZIONE ITA) mq	OPERE REALIZZATE: PROPRIETA' SANTONI (1) (RICHIEDENTE) mq	OPERE REALIZZATE: PROPRIETA' VENETA COSTRUZIONI (DESIGNAZIONE ITA) mq	OPERE DA COMPLETARE: PROPRIETA' SANTONI (1) (RICHIEDENTE) mq	OPERE DA COMPLETARE: PROPRIETA' VENETA COSTRUZIONI (DESIGNAZIONE ITA) mq	
AREA DI INTERVENTO - SUPERFICIE REALE RILEVATA			136.914	108.925	29.989					
	incidenza % di proprietà		100,00%	79,10%	21,90%					
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggi	5,50%	5.367	5%	5.367 5,50%	1.520	-	1.353	3.491	
	verde	5,25%	7.178	5%	5.217 5,34%	1.301				
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE		10,25%	13.586	10%	10.585 11,34%	3.491	9.232	-	1.353	3.491
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	verde parcheggi	4,14%	5.667	4,17%	4.455 4,57%	1.201				
TOTALE URBANIZZAZIONI SECONDARIE		4,14%	5.667	4,17%	4.455 4,57%	1.201	2.309	-	1.896	1.201
TOTALE AREE DA CEDERE PER STANDARD		14,39%	19.842	14,67%	15.040 15,35%	4.692	11.901	-	3.229	4.692
AREA B.1.C. X COMPENSAZIONE AREE URBANIZZAZIONE		2,34%	3.202	2,34%	2.391 2,73%	2.031	4.611	2.031	360	-
AREA B.1.C. RESIDUA DA CONFERIMENTO DI CESSIONE		8,67%	11.816	8,48%	9.647 9,23%	2.467	5.167	2.467	-	-
AREA B.1.C. COMPLESSIVA		**15,00%**	**20.517**	**15%**	**16.039 15%**	**4.498**	**15.658**	**4.498**	**360**	**-**
TOTALE				**31.079**	**+ 21.008 richiesto**	**8.191**	**27.459**	**4.498**	**3.620**	**4.692** 8.312 TOTALE

(1) AREE DI PROPRIETA' SANTONI COSTRUZIONI SPA E ALTRE AREE ACQUISITE IN CORSO DI ISTRUTTORIA DEL PDC APPROVATO
(1) AREA BIC1 CORRISPONDENTE ALLA SUPERFICE DETAGLIATA DEI MAPPALI OGGETTO DI CESSIONE (MAPP. 1425 E 1826) - LA PARTE RESIDUA SARA' CORRISPOSTA CON IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE A STANDARD PRIMARIE E SECONDARIE
(*) DA ACCORDO QUADRO DEL 6/10/2003 E' PREVISTA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA BIC 2 DA PARTE DI COSTRUZIONI SANTONI SRL E IL VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO DEL VALORE DELL'AREA A FAVORE DEL COMUNE

PLANIMETRIA OPERE COMPLETATE E DA COMPLETARE



LEGENDA

- AMBITO DI INTERVENTO
- OPERE COMPLETATE E NON OGGETTO DI INTERVENTO
- OPERE A STANDARD INVARIATE E OGGETTO DI COMPLETAMENTO
- OPERE ex DESIGNENZE OGGETTO DI COMPLETAMENTO
- OPERE STANDARD EX DESIGNENZE OGGETTO DI COMPLETAMENTO

VERIFICA SUPERFICI FONDIARIE E SUPERFICI COPERTE

VERIFICA COMPLESSIVA DELLE SUPERFICI DI PROGETTO
STATO APPROVATO E PROGETTO DI COMPLETAMENTO IN VARIANTE

STATO APPROVATO	PROPRIETA'	Superficie (mq.)	Sup. coperta (mq.)	PROGETTO	PROPRIETA'	Superficie (mq.)	Sup. coperta da Prot. approvato
A1	MONOLOTTO SANTONI COSTRUZIONI	57.295	28.648	A1	VARIE PROPRIETA'	57.295	28.648
A2	MONOLOTTO SANTONI COSTRUZIONI	18.538	9.284	A2	SANTONI COSTRUZIONI	18.538	9.284
A3	MONOLOTTO SANTONI COSTRUZIONI	2.090	1.045	A3	MONOLOTTO TECREB SRL ***	2.090	1.045
A4	MONOLOTTO VENETA COSTRUZIONI	22.451	11.326	A4.1	AIRONE SRL - BIMA IMMOBILARE SRL (EX A4) ***	22.451	11.326
BIC 1	BIC CESSIONE SANTONI	8.591	1.495	A4.2	COSTRUZIONI SANTONI SRL (EX BIC 1) ***	8.591	1.495
BIC 2	BIC CESSIONE VENETA COSTRUZIONI	2.031	1.016	A4.3	AIRONE SRL - BIMA IMMOBILARE SRL (EX BIC 2) ***	2.031	1.016
		49.875	10.857			51.473	10.857
	TOTALE	109.594	54.797		TOTALE	109.594	54.797

*** Area acquisita dalla ditta HOLDING VITTORIA SRL con atti notarili stipulati in data 08/07/2025 e 29/07/2025

VERIFICA STANDARD DA PROGETTO APPROVATO / OPERE COMPLETATE E DA COMPLETARE

VERIFICHE DI PROGETTO
AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO
AREE IN DISPONIBILITA' SANTONI COSTRUZIONI

			PREVISIONI DA PDC APPROVATO: SUP TOT mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq	OPERE COMPLETATE: SUP TOT mq	OPERE COMPLETATE: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	OPERE COMPLETATE: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq	OPERE DA COMPLETARE: SUP TOT mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq
PRIMARIE E QUOTA SECONDARIE	P8	AREA ADIACENTE - VIA DELLA SCIENZA	1.000,-	1.000	0,00	-	-	-	-	-	-
	P2a	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	0,38%	457	457	457	457	-	-	-	-
	P2b	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	0,38%	457	457	457	457	-	-	-	-
	P2c	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	0,30%	361	361	361	361	-	-	-	-
	P2d	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	0,45%	550	550	550	550	-	-	-	-
	P2e	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	0,45%	550	550	550	550	-	-	-	-
	P3	AREA ADIACENTE - VIA DELLA TECNICA	0,21%	250	250	250	-	250	250	-	-
	P5	AREA ADIACENTE - VIA DELLA TECNICA	0,25%	300	300	-	-	-	300	300	-
		TOTALE STANDARD A PARCHEGGI	**7,42%**	**7.917**	**5.388**	**2.565**	**1.818**	**1.547**	**550**	**301**	**-**
	V1	VERDE DI SCHERMA - VIA DELL'INDUSTRIA	1,00%	1.192	1.192	-	-	-	1.192	1.192	-
	V1a	VERDE DI SCHERMA - VIA DELLA SCIENZA	0,18%	192	192	-	-	-	192	192	-
	V1b	VERDE DI SCHERMA - VIA DELLA SCIENZA	0,18%	192	192	-	-	-	192	192	-
	V2	VERDE STRADA - VIA DELLA TECNICA	0,24%	255	255	-	-	-	255	255	-
	V3 + V 3b	SCHERMA INTERNA - SCHERMA DI VIA DELL'INDUSTRIA	0,38%	350	350	-	-	-	350	350	-
	V4	VERDE STRADA INTERNA (esterno ambito di intervento)	1,77%	1.937	1.937	-	-	-	1.937	1.937	-
	V5	VERDE STRADA - VIA DELLA TECNICA	0,23%	250	250	-	-	-	250	250	-
	V6	VERDE STRADA - VIA DELLA TECNICA	0,07%	80	80	-	-	-	80	80	-
		TOTALE STANDARD A VERDE	**4,84%**	**5.193**	**5.217**	**1.866**	**4.718**	**4.718**	**-**	**2.348**	**462**	**1.886**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE SANTONI E ALTRI	**12,25%**	**13.040**			**11.661**			**2.376**		
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE			**10.585**			**9.518**			**1.353**	
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE				**4.455**			**2.550**			**1.886**

VERIFICHE DI PROGETTO
AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO
AREE IN DISPONIBILITA' A VENETA COSTRUZIONI

			PREVISIONI DA PDC APPROVATO: SUP TOT mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	PREVISIONI DA PDC APPROVATO: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq	OPERE COMPLETATE: SUP TOT mq	OPERE COMPLETATE: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	OPERE COMPLETATE: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq	OPERE DA COMPLETARE: SUP TOT mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq
PRIMARIE E QUOTA SECONDARIE	P4	AREA ADIACENTE - STRADA INTERNA	1.000,-	1.000	-	1.000	1.000	-	-	-	-
		TOTALE STANDARD A PARCHEGGI	**5,20%**	**1.000**	**1.000**	-	-	-	**1.000**	**1.000**	-
	V1	VERDE STRADA - VIA DELL'INDUSTRIA	1,24%	384	384				384	384	
	V1a	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	1,00%	1.117	1.117				1.117	1.117	
	V3.b	SCHERMA INTERNA - SCHERMA DI VIA DELL'INDUSTRIA	0,38%	350	350	-	-	-	350	350	- 350
		TOTALE STANDARD A VERDE	**16,34%**	**3.152**	**1.851**	**1.301**	-	-	**3.152**	**1.851**	**1.301**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE VENETA COSTRUZIONI	**16,34%**	**4.852**			-		**4.852**		
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE			**1.851**					**1.851**	
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE				**1.301**			-		**1.301**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE		**19.892**			**11.661**		**7.841**		
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE			**13.286**			-		**4.754**	
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE				**5.856**			-		**3.087**

VERIFICA STANDARD DA PROGETTO DI COMPLETAMENTO OPERE

VERIFICHE DI PROGETTO
AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO

			OPERE DA COMPLETARE: SUP TOT mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI PRIMARIE mq	OPERE DA COMPLETARE: URBANIZZAZIONI SECONDARIE mq
PRIMARIE E QUOTA SECONDARIE	P3	PARCHEGGIO CON INGRESSO DA VIA CROCETTA	784	784	-
	P5	PARCHEGGIO CON INGRESSO DA VIA CROCETTA - AMPLIAMENTO	132	132	-
	P2	PARCHEGGIO STRADA INTERNA (esterno ambito di intervento)	1.132	-	1.132
		TOTALE STANDARD A PARCHEGGI	**2.028**	**916**	**1.132**
	V8	VERDE STRADA INTERNA - VIABILITA' DI COLLEGAMENTO (esterno ambito di intervento)	282	-	282
	V5	VERDE STRADA - VIA DELL'INDUSTRIA	384	-	384
	V6	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	270	270	-
	V7	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	460	460	-
	V9	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	1.117	1.117	-
	V9.b	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	1.451	-	1.451
	V3	VERDE STRADA - VIA CROCETTA	1.186	1.186	-
	C1	PISTA CICLOPEDONALE - LAPRIMEZZA (5 Mt)	384	384	-
	C2	PISTA CICLOPEDONALE - DI VONGUITTO A/S	124	124	-
		TOTALE STANDARD A VERDE	**6.058**	**4.539**	**2.079**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE	**8.086**	**+ 7.841 RICHIESTO (URB 1-2-3)** **+ 8.232 RICHIESTO (URB 1-2-3 AREA BIC)**	
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	**5.455**		**+ 4.754 RICHIESTO**
		TOTALE CESSIONI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE	**3.211**		**+ 3.087 RICHIESTO**

NOTE

* Con riferimento ai contenuti delle linee guida approvate con Proprietà nell'Accordo Quadro del 05/10/2023
- l'area ex "BIC 1" (che era già stata ceduta al Comune) è stata acquisita da parte della ditta COSTRUZIONI SANTONI SRL - RIF. Frazionamento n. 1425 e 1826 - mediante atto successivo Atto di compravendita Rep. n.1823 stipulato in data 11/03/2025;
- l'area ex "BIC 2" (in proprietà delle ditte ex dissenzienti) sarà oggetto di monetizzazione con versamento del corrispettivo del valore definito a favore del Comune da parte della ditta COSTRUZIONI SANTONI SRL.

** L'area e le superficie coperte edificabile dei monolotti A3 e A4 (comprensivo delle aree ex BIC1 + BIC2) è INVARIATA rispetto ai valori stabiliti dal PUA approvato.
Per mantenere invariata l'area edificabile del monolotto A3 è previsto il passaggio di proprietà a favore della ditta TECREB SPA di una superficie pari alla superficie da cedere per la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale "C2".
Per mantenere invariata l'area edificabile del monolotto A4 (ex A4 + ex BIC1 + ex BIC2) è prevista la possibilità per le ditte odierne sottoscrittrici di procedere successivamente a una riorganizzazione tra loro delle aree, mediante permuta o altro atto dispositivo equivalente.

*** La ditta HOLDING VITTORIA SRL ha acquisito le ditte ex proprietarie AIRONE SRL - BIMA IMMOBILIARE SRL e COSTRUZIONI SANTONI SRL con atto notarile stipulato in data 08/07/2025 e della ditta TECREB SPA con atto notarile stipulato in data 29/07/2025, subentrando agli impegni assunti dalle stesse nell'Accordo Quadro.

LEGENDA

- OPERE DA PROGETTO DI COMPLETAMENTO
- AMBITO DI INTERVENTO
- OPERE COMPLETATE E NON OGGETTO DI INTERVENTO
- AMPLIAMENTO SEDIME STRADALE VIA DELL'INDUSTRIA
- OPERE A STANDARD INVARIATE E OGGETTO DI COMPLETAMENTO
- LOTTI AREE EDIFICABILI
- OPERE ex DESIGNENZE OGGETTO DI COMPLETAMENTO
- OPERE STANDARD EX DESIGNENZE OGGETTO DI COMPLETAMENTO
- AREA ESTERNA ALL'AMBITO NON EDIFICABILE
- VERDE PUBBLICO
- PISTA CICLOPEDONALE
- P1 PARCHEGGI MEZZI PESANTI CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- P2 PARCHEGGI CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- V2 VERDE CESSIONE COMPLETAMENTO OPERE
- P4 PARCHEGGI CESSIONE COMPLETAMENTO OPERE
- AREA EXTRA AMBITO CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- P7 AREA EXTRA AMBITO CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- SUPERFICIE COMMERCIALE
- CABINA ENEL
- AREA GRAVATA DA SERVITU' DI PASSAGGIO
- QUOTE DI RILIEVO
- QUOTE DI PROGETTO
- ALBERI DI PROGETTO
- MONOLOTTO A1 - MONOLOTTO A2 (NON OGGETTO DI INTERVENTO)
- MONOLOTTO A3
- MONOLOTTO A4
- AREA PRIVATA STRADA DI ACCESSO AI LOTTI

GRUPPO DI PROGETTO

dott. ingegnere: arch. CLAUDIO TEZZA
direttore lavori: arch. CLAUDIO TEZZA
collaboratori: dott. MARTINA ZENTI
CLOUNIA ERMENEGILDA
disegnatori tec.: arch. MARTINA ZENTI
geom. Mirko
geom. C. TEZZA

AGGIORNAMENTI

data	rev.	descrizione aggiornamento
09-05-2025	01	1° STESURA
12-09-2025	02	2° STESURA

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

COMMITTENTE

COSTRUZIONI SANTONI SRL
SANTONI COSTRUZIONI SRL
VIA ROMANA, 10 - CERNA DI ORCI (TR)

HOLDING VITTORIA SRL
VIA MARCO POLO 48 - VERONA

BEGNINA GUGLIELMO
VIA CROCETTA, 30 - SOMMACAMPAGNA (VR)

PROGETTISTA

KREOS SRL
CLAUDIO TEZZA architetto
CARLO FOCATARI, ingegnere
TEZZA ARCHITETTURA - VERONA
Via Cesare Battisti, 8 - 37122 VERONA
Tel. 045 8010911 - Fax 045 8010912
www.kreos.net
RAGIONE SOCIALE
PIVA E CF 00931200235

OGGETTO

P.D.C. PER COMPLETAMENTO OPERE
IN VARIANTE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE CROCETTA" RELATIVO ALLE AREE PRODUTTIVE SITUATE IN COMUNE DI SOMMACAMPAGNA, LOC. CROCETTA

RIF. P.D.C. N. 87 DEL 08/06/2005
E P.D.C. IN VARIANTE N. 4 DEL 19/01/2009

CONTENUTO

PLANIMETRIA GENERALE
INDIVIDUAZIONE STANDARD
PROGETTO

SCALA: 1.500
DATA AGGIORNAMENTO: 09.09.2025
REVISIONE: 01
VAR02 03.17
FILE: DS-REQ-VAR-TAV-02-01.pwt - gio-dicembre-14-09:_2014-09-18-09:_2014-09-18-09:_2014-09-18