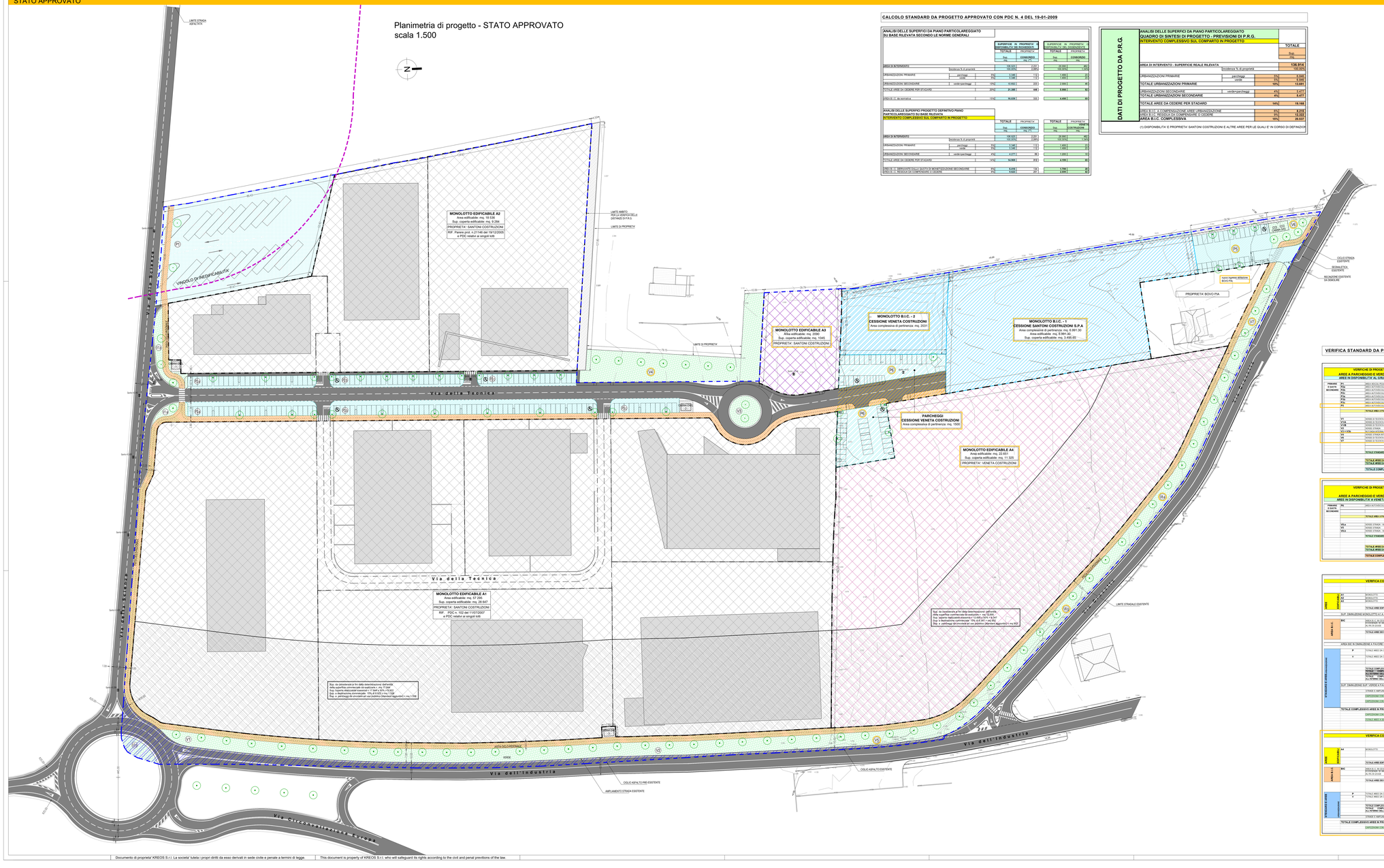
MOD-CART-500; 15-02-06-DWG

STATO APPROVATO

Planimetria di progetto - STATO APPROVATO
scala 1.500



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

ANALISI DELLE SUPERFICI DA PIANO PARTICOLAREGGIATO (IN BASE RILEVATA SECONDO LE NORME GENERALI)

		SUPERFICIE IN PROPRIETA' TOTALE Sup.	SUPERFICIE IN PROPRIETA' TOTALE %	SUPERFICIE IN PROPRIETA' PROPRIETA' CONSORZIO Sup.	SUPERFICIE IN PROPRIETA' PROPRIETA' CONSORZIO %
AREA DI INTERVENTO		100.325	100,00%	20.000	19,93%
	residenza % di proprietà	100,00%		100,00%	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggi	1.340	1,33%	1.000	0,75%
	verde	1.775	1,77%	1.600	0,90%
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	verde+parcheggi	10.000	9,97%	2.000	0,20%
TOTALE AREE DA CEDERE PER STANDARD		**21.085**	**21,01%**	**8.000**	**0,38**
AREA B.I.C. da sanzionare		16.039	15,98%	350	**4.689**	**0,22**

ANALISI DELLE SUPERFICI PROGETTO DEFINITIVO PIANO PARTICOLAREGGIATO SU BASE RILEVATA (INTERVENTO COMPLESSIVO SUL COMPARTO IN PROGETTO)

		TOTALE Sup.	TOTALE %	PROPRIETA' CONSORZIO Sup.	PROPRIETA' CONSORZIO %
AREA DI INTERVENTO		100.325	100,00%	20.000	19,93%
	residenza % di proprietà	100,00%		100,00%	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggi	1.340	1,33%	1.000	0,75%
	verde	1.775	1,77%	1.600	0,90%
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	verde+parcheggi	2.377	2,36%	2.000	0,84%
TOTALE AREE DA CEDERE PER STANDARD		**5.492**	**5,47%**	**4.600**	**0,84**
AREA B.I.C. DERIVANTE DALLA SUCCESSIVA MONETIZZAZIONE SECONDARIE		4.418	4,40%	1.700	**0,42**
AREA B.I.C. RESIDUA DA COMPENSARE O CEDERE		9.622	9,59%	2.967	**0,42**

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.	TOTALE %
AREA DI INTERVENTO - SUPERFICIE REALE RILEVATA		**136.914**	
	residenza % di proprietà	100,00%	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	parcheggi	1%	0,94%
	verde	1%	1,29%
TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE		**10%**	**13,691**
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	verde+parcheggi	4%	5,477
TOTALE URBANIZZAZIONI SECONDARIE		**4%**	**5,477**
TOTALE AREE DA CEDERE PER STADARD		**15%**	**19.168**
AREA B.I.C. A COMPENSAZIONE AREE URBANIZZAZIONE		9%	9.210
AREA B.I.C. RESIDUA COMPENSARE O CEDERE		9%	12.322
AREA B.I.C. COMPLESSIVA		**18%**	**24.537**

(1) DISPONIBILITA' E PROPRIETA' SANTONI COSTRUZIONI E ALTRE AREE PER LE QUALI E' IN CORSO DI DEFINIZIONE

VERIFICA SUPERFICI FONDIARIE DA PROGETTO APPROVATO CON PDC N. 4 DEL 19-01-2009

VERIFICA COMPLESSIVA DELLE SUPERFICI DI PROGETTO
BILANCIO SUPERFICI FONDIARIE

			Superficie (mq.)	incidenza sul totale (%)	Superficie (mq.)	incidenza 1/2
GRUPPO SANTONI	A1	MONOLITHIC	22.287	22,22%		
	A2	MONOLITHIC	14.398	14,35%		
	A3	MONOLITHIC	2.096	2,09%	Superficie (mq.)	incidenza 1/2
		TOTALE SUPERFICI FONDIARIE GRUPPO SANTONI			37.821	71,18%
	B2C	TOTALE AREE DESTINATE A B.I.C.	8.691,1	8,26%		
VENETA COSTRUZIONI	A4	MONOLITHIC	22.601	22,51%	Superficie (mq.)	incidenza 1/2
		TOTALE SUPERFICI FONDIARIE VENETA COSTRUZIONI			22.601	20,82%
	B2C	TOTALE AREE DESTINATE A B.I.C.	8.691,1	7,97%		
		TOTALE COMPLESSIVO SUPERFICI FONDIARIE	108.804	100,00%	Superficie (mq.)	incidenza 1/2
	B2C	SUPERFICIE FONDIARIA DA DESTINARE COMPLESSIVAMENTE A B.I.C.			8.933	8,23%
		VERIFICA ENTITA' SUPERFICI FONDIARIE DI PROGETTO			108.804	100,0

MONETIZZAZIONE AREE BIC DA PROGETTO APPROVATO CON PDC N. 4 DEL 19-01-2009

MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A BIC IN ECCEDENZA ALLA QUOTA CEDUTA

	TOTALE INCIDENZA %	TOTALE mq.	QUOTA SANTONI COSTRUZIONI E PROPRIETA' SUPERFICIARIE INCIDENZA %	QUOTA SANTONI COSTRUZIONI E PROPRIETA' SUPERFICIARIE mq.	QUOTA VENETA COSTRUZIONI INCIDENZA %	QUOTA VENETA COSTRUZIONI mq.
SUPERFICI BIC-1-SUP. SECONDARIE	0,53%	**1.215**	0,40%	**0.410**	0,13%	**1.705**
AREA CEDUTA DAI PRIVATI PER LA FORMAZIONE DEL B.I.C.	8,50%	**9.033**	5,11%	**5.181**	1,48%	**2.037**
SUPERFICIE COMPLESSIVA DA CEDERE PER AREA B.I.C.	13,00%	**20.537**	11,73%	**10.039**	3,00%	**4.488**
SUPERFICIE DI AREA DA COMPENSARSI CON MONETIZZAZIONE	8,41%	**11.515**	6,61%	**9.047**	1,80%	**2.467**
VALORE DI MONETIZZAZIONE DELL'AREA - 78 €/mq.						

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

VERIFICHE DI PROGETTO — AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO — AREE IN DISPONIBILITA' AL GRUPPO SANTONI			TOTALE Sup.	TOTALE %	PROPRIETA' SANTONI (%)	PROPRIETA' SANTONI (%)	PROPRIETA' BOVO (%)	PROPRIETA' CONSORZIO (%)	URBANIZZAZIONI PRIMARIE PARCHEGGI	URBANIZZAZIONI PRIMARIE SUPERFICIE	URBANIZZAZIONI SECONDARIE PARCHEGGI	URBANIZZAZIONI SECONDARIE SUPERFICIE
PRIMARIE E QUOTA SECONDARIE	P1	AREA A SVOLGI-TOURER	3.300	3,32%	3.300				3,00%	4.151		
	P2a	AREA A PARCHEGGIO	2.400	2,41%	2.400						2,18%	412
	P2b	AREA A PARCHEGGIO	1.000	1,00%	1.000						0,91%	172
	P2c	AREA A PARCHEGGIO	2.200	2,21%	2.200				2,00%	2.766	2,00%	378
	P2d	AREA A PARCHEGGIO	1.000	1,00%	1.000						0,91%	172
	P2e	AREA A PARCHEGGIO	2.000	2,01%	2.000						1,82%	344
	P2f	AREA A PARCHEGGIO	2.000	2,01%	2.000						1,82%	344
	P2g	AREA A PARCHEGGIO	1.000	1,00%	1.000						0,91%	172
	P3	AREA A PARCHEGGIO	3.000	3,01%	2.500		500		5,00%	691	2,73%	516
		TOTALE AREE A PARCHEGGI	**7.612**	**7,64%**	**6.900**	**712**			**3,00%**	**3.457**	**2,45%**	**2.030**
	V5	VERDE DI SCHERMO	0,80%	800	800				0,00%	100		
	V7-8	VERDE DI SCHERMO	0,80%	800	800				0,00%	100		
	V9-10	VERDE DI SCHERMO	0,80%	800	800				0,00%	100		
	V11	VERDE DI SCHERMO	0,80%	800	800				0,00%	100		
	V3 + V12	SPONDA/VASCHETTA + SCHERMO DA DEL DEBATTIN	2,00%	2.000	2.000				0,00%	250		
	V4	VERDE STRADA/ATTIGUO CONTRO ATTIGUO A CONTORNO	2,00%	2.000			2.000				1,73%	1.000
	V6	VERDE DI SCHERMO	1,00%	1.000		1.000					0,87%	500
	V13	VERDE DI SCHERMO AREA Bovo	0,45%	450			450		0,42%	450		
		portella										
		TOTALE STANDARD A VERDE	**9,85%**	**7.150**	**5.150**	**1.000**	**450**		**0,42%**	**1.050**	**1,73%**	**1.500**
		TOTALE AREE DA CEDERE A PARCHEGGI	**7,64%**	**7.612**					**TOTALE CESSIONE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE**	**3,45%**	**10.500**	
		TOTALE AREE DA CEDERE A AREE PUBBLICHE	**9,85%**	**7.150**					**TOTALE CESSIONE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE**			**4.030**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE SANTONI E ALTRE	**14,07%**	**10.240**							**14,07%**	**10.040**

VERIFICHE DI PROGETTO — AREE A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO — AREE IN DISPONIBILITA' A VENETA COSTRUZIONI			TOTALE INCIDENZA CONSORZIO (DISP. PROPRIETA')	TOTALE Sup.	TOTALE %	PROPRIETA' VENETA COSTRUZIONI (%)	URBANIZZAZIONI PRIMARIE PARCHEGGI	URBANIZZAZIONI PRIMARIE SUPERFICIE	URBANIZZAZIONI SECONDARIE PARCHEGGI	URBANIZZAZIONI SECONDARIE SUPERFICIE
PRIMARIE E QUOTA SECONDARIE	P2	AREA A AUTOSILOS-1	1,00%	1.000		1.000	0,00%	1.150		
		TOTALE AREA A PARCHEGGI	**1,00%**	**1.000**		**1.000**	**0,00%**	**1.150**	**0,00%**	**0,00%**
	V5-a	VERDE STRADA - NW DROGETTA	0,40%	1.117		1.117	0,00%	1.117		
	V6-a	VERDE STRADA - NW DROGETTA	0,40%	400	400		0,00%	400		
	V9-a	VERDE STRADA - NW DROGETTA	0,75%	1.067		1.067	0,00%	4.575	1,00%	1.067
		TOTALE STANDARD A VERDE	**1,55%**	**2.150**	**400**	**2.184**	**0,00%**	**5.991**	**0,91%**	**1.067**
		TOTALE AREE DA CEDERE A PARCHEGGI	**1,00%**	**1.000**			**TOTALE CESSIONE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE**	**11,00%**	**2.400**	
		TOTALE AREE DA CEDERE A AREE PUBBLICHE	**1,55%**	**2.150**			**TOTALE CESSIONE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE**			**1.067**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE VENETA COSTRUZIONI	**2,55%**	**3.550**					**2,55%**	**4.550**

VERIFICA COMPLESSIVA DELLE SUPERFICI DI PROGETTO — GRUPPO SANTONI

			INCIDENZA DISPONIBILE	SUP. INCIDENZA DISPONIBILE	Superficie (mq.)	SLU COSTRUITA
AREE RESIDENZIALI	A1	MONOLITHIC	22,22%	22.287	44.574	45%
	A2	MONOLITHIC	14,35%	14.398	28.796	45%
	A3	MONOLITHIC	2,09%	2.096	2.096	45%
		TOTALE AREE EDIFICABILI	**38,66%**	**38.781**	**75.466**	
		SUP. DEMOLIZIONE MONOLITHIC A1 A FAVORE CABINA ENEL	0,01%	9,00		
AREA B.I.C.	B2C	AREA B.I.C. IN CESSIONE A CARPENEDO DA DEBATTIN (DA PRIMA DELLA VARIANTE) - SUPERFICIE REALE RILEVATA IN PRI DI DETTE	4,34%	2.391		
		TOTALE AREE DESTINATE A B.I.C.	**8,69%**	**8.691**	**Vedere sub-area area di ristrutturazione**	
		AREA B2C IN DIMINUZIONE A FAVORE DELLA PROPR. BOVO	1,14%		800,00	
STANDARDS A VERDE	P	TOTALE AREE DA CEDERE A PARCHEGGI	UR. Primarie	1,87%	1.187	
			UR. SECONDARIE	1,40%	2.700	
	V	TOTALE AREE DA CEDERE A VERDE PUBBLICO	UR. Primarie	1,75%	1.775	
			UR. SECONDARIE	1,76%	1.800	
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE		**14,07%**	**10.240**	
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DEL VIGENTE IL DI INTERVENTO	**CEDERE**	**UR.**	**1,00%**	**1.000**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE ALTRE AREE DA CEDERE			**13,06%**	**10.400**
		SUP. DEMOLIZIONE SUP. VERDE A FAVORE AMPLIAMENTO STRADALE		1,00%	1.215	
		STRADE E MARCIAPIEDI STRADALI		7,40%	7.962	
		DIFFUSIONE CON SERVITU' AD UM		0,00%	0	
		DIFFUSIONE CON SERVITU' DI PU		0,70%	1.215	
		TOTALE COMPLESSIVO AREE IN PROGETTO		**100,00%**	**108.843**	
		DIFFUSIONE CON SERVITU' DI UM			100,00	
		DIFFUSE DELLA SERVITU'			1.215	

VERIFICA COMPLESSIVA DELLE SUPERFICI DI PROGETTO — VENETA COSTRUZIONI

			INCIDENZA DISPONIBILE	SUP. INCIDENZA DISPONIBILE	Superficie (mq.)	SLU COSTRUITA
AREE RESIDENZIALI	A4	MONOLITHIC	22,51%	22.601	45.202	45%
		TOTALE AREE EDIFICABILI	**22,51%**	**22.601**		
AREA B.I.C.	B2C	AREA B.I.C. IN CESSIONE A CARPENEDO DA DEBATTIN (DA PRIMA DELLA VARIANTE) - SUPERFICIE REALE RILEVATA IN PRI DI DETTE	5,77%	2.691	2.691	0%
		TOTALE AREE DESTINATE A B.I.C.	**5,77%**	**2.691**	**Vedere sub-area area di ristrutturazione**	
STANDARDS A VERDE	P	TOTALE AREE DA CEDERE A PARCHEGGI	UR. Primarie	1,00%	1.000	
			UR. SECONDARIE	1,00%	1.000	
	V	TOTALE AREE DA CEDERE A VERDE PUBBLICO	UR. Primarie	1,00%	1.000	
			UR. SECONDARIE	1,00%	1.000	
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE		**10,77%**	**6.691**	
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE ALLO STRUMENTO URBANISTICO DEL VIGENTE IL DI INTERVENTO	**CEDERE**	**UR.**	**1,00%**	**1.000**
		TOTALE COMPLESSIVO AREE DA CEDERE ALTRE AREE DA CEDERE			**10,00%**	**5.691**
		STRADE E MARCIAPIEDI STRADALI			**0,00%**	**0,00**
		DIFFUSIONE CON SERVITU' DI UM			0,00%	0
		DIFFUSIONE CON SERVITU' DI PU			0,00%	0,00
		TOTALE COMPLESSIVO AREE IN PROGETTO			**100,00%**	**28.292**
		DIFFUSIONE CON SERVITU' DI UM				**100,00**
		DIFFUSE DELLA SERVITU'				**0,00**

NOTA

NOTA BENE:
Le quote planimetriche riportate costituiscono elemento di riferimento non esaustivo alla definizione compressiva dell'intervento, in considerazione alla complessità geometrica e irregolarità degli allineamenti.
Il rilievo plano-altimetrico superfici e è utilizzato il metodo di rilievo su base digitale.

LEGENDA

- OPERE NON REALIZZATE
- AMBITO DI INTERVENTO
- AMPLIAMENTO SEDIME STRADALE VIA DELL'INDUSTRIA
- LOTTI AREE EDIFICABILI
- AREA ESTERNA ALL'AMBITO NON EDIFICABILE
- V1 VERDE PUBBLICO
- PISTA CICLO-PEDONALE
- P1 PARCHEGGI MEZZI PESANTI CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- P2c PARCHEGGI CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- P2d PARCHEGGI CESSIONE VENETA COSTRUZIONI
- AREA B.I.C. CESSIONE SANTONI COSTRUZIONI
- AREA B.I.C. CESSIONE VENETA COSTRUZIONI
- SUPERFICIE COMMERCIALE
- CABINA ENEL
- AREA GRAVATA DA SERVITU' DI PASSAGGIO
- 139 QUOTE DI RILIEVO
- 98.0 QUOTE DI PROGETTO
- ALBERI DI PROGETTO
- MONOLOTTO A1 - MONOLOTTO A2 (NON OGGETTO DI INTERVENTO)
- MONOLOTTO A3
- MONOLOTTO A4

GRUPPO DI PROGETTO

RESPONSABILE	arch. CLAUDIO TEZZA
direttore lavori	arch. CLAUDIO TEZZA
collaboratori	arch. MARTINA ZENTI LUCIANA BRAMZUZZARI
disegnatori	arch. MARTINA ZENTI
periti	geom. G. TEZZA

AGGIORNAMENTI

Revisione n.	data	Descrizione	Aggiornamento a seguito di
01	05-09-25		

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

COMMITTENTE

COSTRUZIONI SANTONI SRL
SANTONI COSTRUZIONI SRL
VIA ROMANA, 10 - CERNA DI MALCRI

HOLDING VITTORIA SRL
VIA GARIBALDI FRAZ. 4 - VERONA

BEGNAIA GUGLIELMO
VIA CROCETTA, 30 - SOMMACAMPAGNA (VR)

PROGETTO

KREOS SRL
CLAUDIO TEZZA architetto
CARLO FOCCHIERI, ingegnere
VIA CAMPO MARZIO, 10 - VERONA
Tel. 045.8350474 - Fax 045.8350475
info@kreos.it - www.kreos.it
kreos@legalmail.it
P.IVA/CF 03710370235
REA VR-382-872

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
STATO APPROVATO

SCALA	DATA ACCESSORIA/MENTO	CODICE ELABORATO			
1:500	09-09-2025	01	VAR02	02	17

DX-SQ-SAR-TAV 02-07.dwg gen-dicembre-VAR_2025-09-09.dwg

Documento di proprietà' KREOS S.r.l. La società' tutela i propri diritti da esso derivati in sede civile e penale a termini di legge.
This document is property of KREOS S.r.l. who will safeguard its rights according to the civil and penal previtons of the law.