

## Relazione istruttoria

### PIANO ATTUATIVO via Monte Grappa, 21

Fg. 12/SA mapp. 597

#### Si tratta di Piano Attuativo CONFORME al PGT

La proposta prevede di recuperare sul lotto di proprietà dell'Attuatore la SL esistente (fabbricati non residenziali) utilizzando lo strumento del Piano Attuativo, secondo le indicazioni dell'art. 17 delle norme del Piano delle Regole e della scheda d'ambito 3 del Piano delle Regole, che prevede in questo caso il recupero con incremento del 50% della SL non residenziale esistente se trasformata in residenziale.

La Tavola della sensibilità paesistica indica nel caso specifico una Sensibilità Bassa, la classe di fattibilità geologica indica una classe 2b \_ fattibilità con modeste limitazioni e come vincoli risulta la presenza di un metanodotto su via Monte Grappa.

Il progetto prevede una rigenerazione ambientale dell'area attraverso la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo edificio residenziale di sette piani fuori terra per un'altezza massima di 25 mt. L'edificio in progetto per una SL complessiva di 1244,03 mq sarà composto da 12 unità immobiliari residenziali di tagli differenti (trilocali e quadrilocali) oltre ad autorimesse, cantine pertinenziali e vani tecnici disposti al piano interrato.

La verifica della dotazione di standard viene soddisfatta tramite monetizzazione dello stesso nella misura del 36% della SL di progetto come previsto dalla scheda 3 delle norme del PdR., la monetizzazione è quantificata in **€ 40.306,50** (€ 90/mq\* 447,85 mq).

La verifica della superficie drenante viene soddisfatta nella misura del 30% minimo previsto dal regolamento locale d'igiene rispetto alla St (536,60 mq di drenante minimo previsto e 653,52 mq in progetto).

I Parcheggi privati direttamente accessibili da spazi pubblici (scheda 5) vengono in parte reperiti e per il restante monetizzati (realizzati 6 da monetizzare 7(87,5mq \* 90€/mq) = **7.875€**).

La verifica della L.Tognoli (122/89) per i posti auto pertinenziali, viene soddisfatta realizzando un piano interrato con accesso tramite rampa dalla via Monte Grappa.

E' già stata effettuata una indagine preliminare ambientale già sottoposta al parere di ARPA.

Sulla proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio nella seduta n. 8 del 11/05/2023 ha espresso parere favorevole.

Sulla proposta di Piano Attuativo in sede di conferenza del 29 maggio 2023 è stato acquisito il parere di competenza del Nucleo Patrimonio, Nucleo Strade, Nucleo Verde, Nucleo Edilizia Privata e Polizia Locale.

Il piano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS da cui il decreto di NON assoggettabilità. Del 23/07/2023 prot. 28933