

**B.1**

**B.2**

---

**VARIANTE DI P.G.T.**

**PL "P.A. 2.2. Dosso del Corso - stralcio "Sub-comparto 1"**

---

**Regione: LOMBARDIA**

**Provincia: MANTOVA**

**Comune: MANTOVA**

---

**Committenti: IMMOBILIARE IL DOSSO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE e altri proprietari**

---

**Progetto: PL "P.A. 2.2 DOSSO DEL CORSO - STRALCIO SUB-COMPARTO 1"**

---

**Elaborato: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA  
TABELLA PROPRIETA'**

---

**Data: LUGLIO 2020**

---



DOTT. ARCHITETTO  
**CRISTIANO GUERNIERI**  
Via Principe. Amedeo n° 23 - 46100 MANTOVA  
C.F.:GRNCST67P25E897S P.I.: 01757390206

**PREMESSA**

Il piano attuativo denominato "P.A. 2.2 – Dosso del Corso" è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 14.02.2005 e convenzionato in data 04.04.2005 (Rep. 53.467 – Racc. 17.122); tale piano è scaduto in data 04/04/2018 e non ancora completato.

La variante di perimetro del piano, assoggettata a verifica di VAS e descritta nell'elaborato B6 integrato "Rapporto preliminare di Verifica di VAS", è volta ad eliminare dall'ambito di pianificazione attuativa le aree di proprietà del Comune di Mantova (e in minima parte di TEA) poste oltre alla ferrovia non più utili viste le modifiche introdotte nel piano attuativo. Nello specifico le aree non più interessate dal piano attuativo sono classificate come aree per servizi e come aree stradali come rappresentato nelle cartografie allegate all'elaborato B6 integrato "Rapporto preliminare di Verifica di VAS".

La presente Variante al Piano Attuativo si propone inoltre di completare le opere non realizzate e interessa le seguenti proprietà: Immobiliare Il Dosso srl in liquidazione, Caterina Avv. Moccia ed ulteriori proprietari di lotti e/o edifici eseguiti in attuazione al piano.

**ANALISI DELLO STATO DI FATTO E TABELLA PROPRIETÀ**

I terreni sono identificati nel Catasto del Comune di Mantova al foglio 47 mappali 334, 298, 299, 301, 300, 329, 344, 343, 384, 306, 305, (465-466-467 ex 304), 303, 308, 309, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 382, 383, 312, 315, 455, 451, 450, 320, 321, 322, 449, 319, 369, 370, 371, 372, 373, 339, 340, 345, 310, 328, 341, 342, 333, 335, 336, 337, 422. Il perimetro di pianificazione prevede le seguenti aree fondiarie, in parte già edificate:

N. LOTTO	mappale	PROPRIETA'	S. F. (mq)
1	334	Moccia*	5485
2	298	Il Dosso*	1692
3	299	SINEDIL SPA e VARIE	4255
4	301	Libra Immob.*	2119
5	300	Il Borgo*	1379
6	329	SPESA INTELLIGENTE SPA	6545
7	344	Il Dosso*	2734
8	343	Il Dosso*	1197
9	384	ISTITUTO DON CALABRIA**	1262
10	306	Edilfin*	1004
11	305	Edilfin*	997
12	465-466-467 (ex 304)	Edilfin*	994

13	303	VARIE	1027
14	308	Il Dosso*	2416
15	309	Il Dosso*	1372
16	363-364-365-366-367-368	VARIE	1730
17	374-375-376-377-378-380-381-382-383	VARIE	896
18	312	SP. COSTRUZIONI /Tecnoedil*	916
19	315	MENOZZI CLAUDIO/HOTEL DANTE**	1412
20	455	VARIE	950
21	451	VARIE	839
22	450	Il Dosso*	720
23	320	Il Dosso*	1761
24	321	Il Dosso*	2357
25	322	Il Dosso*	7055
26	449	Il Dosso*	3190
27	319	Il Dosso*	1260
28	369-370-371-372-373	VARIE	1262
29	345 (parte)	Il Dosso*	4327
30	339	Tecnoscavi*	1224
31	340	Tecnoscavi*	1224
			<b>65601</b>

Le ulteriori aree incluse nel comparto sono:

Foglio 47 mappali 310, 328, 341, 342, 345 (parte): proprietà Il Dosso, aree a verde da cedere.

Foglio 47 mappali 333, 335, 336, 337: cabine ENEL.

Foglio 47 mappale 460: proprietà Immobiliare Il Dosso s.r.l., strade/verde- area da cedere.

Foglio 47 mappale 463: proprietà Comune di Mantova, strade - area già ceduta al comune.

*\*proprietari di lotti liberi*

*\*\*proprietari che hanno costruito direttamente*

**Individuazione dei lottizzanti:**

- Immobiliare il Dosso srl;
- Il Borgo srl;
- Libra Immobiliare srl;
- Tecnoscavi di Azzini Stefano snc;
- Edilfin srl;
- Tecnoedil Costruzioni srl;
- S.P. Costruzioni srl;

- **Caterina Moccia;**
- **Menzio Claudio;**
- **Istituto don Calabria;**

#### **DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO IN VARIANTE**

La presente Variante al Piano P.A. 2.2 DOSSO DEL CORSO SUB-COMPARTO 1 prevede la ripermetrazione del comparto e l'eliminazione del collegamento viabilistico tra la Strada Sabbionetana e Via Cremona la cui area viene comunque ceduta come standard in previsione di realizzazione della medesima opera viabilistica a cura e spese di RFI, come comunicato da RFI stessa con nota prot. 66022 del 19/10/2018.

Inoltre prevede di portare a termine le opere di urbanizzazione primaria, e precisamente il completamento degli asfalti (tappeto di usura e segnaletica orizzontale) di una porzione di area individuata nelle tavole allegate al piano e il completamento della linea di smaltimento delle acque meteoriche, così come risulta specificato nei paragrafi successivi. Il comparto viene mantenuto con destinazione prevalentemente residenziale, come nel Piano vigente; inoltre tutti gli standard sono reperiti all'interno del comparto di piano e pertanto non sono previste monetizzazioni.

Per quanto riguarda i dati urbanistici si precisa quanto segue:

- le destinazioni d'uso non mutano rispetto al Piano vigente;
- la superficie fondiaria si riduce da 73.596 mq del Piano vigente a 65.601 mq del presente Piano di variante;
- la SLP prevista si riduce da 44.574 mq del Piano vigente a 34.556 mq del PL del presente Piano di variante;
- la SLP massima consentita si riduce da 50.704 mq del Piano vigente a 39.307 mq del presente Piano di variante;
- gli indici fondiari massimi sono pari a 0,677 mq/mq ad eccezione dei lotti n. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 14, 23, 24, 25 e 29 per i quali valgono gli indici sottoesposti;
- viene prevista la cessione di tutte le aree a Standard.

### DESTINAZIONI D'USO E DATI DI PIANO

Sono ammesse tutte le destinazioni indicate nelle NTA con i limiti e le modalità di reperimento delle eventuali dotazioni di servizio dovute. È ammessa la possibilità di insediare Medie strutture di vendita M.S.V.

Per la verifica delle aree a servizi dovute in funzione delle destinazioni d'uso e della capacità edificatoria, il piano è dimensionato come segue.

↪ SL residenziale prevista (già insediata in parte)	29.932 mq
↪ SL direzionale prevista (già insediata)	575 mq
↪ SL commerciale MSV prevista (già insediata in parte)	3.209 mq
↪ SL ricettivo prevista (già insediata)	840 mq
<b>↪ SL totale prevista</b>	<b>34.556 mq</b>

Mantenendo le destinazione d'uso del piano vigente, a prevalenza residenziale, si è previsto di insediare le seguenti SLP con indici differenziati nei vari lotti, al solo fine del reperimento delle aree a standard:

N. LOTTO	S. F. (mq)	If previsto (mq/mq)	SLP (mq)	Stato edificazione	DESTINAZIONE D'USO	standard da reperire
1	5485	0,791	4339	NO	RESIDENZIALE	3080
2	1692	0,400	677	NO	RESIDENZIALE	481
3	4255	0,900	3255	SI	RESIDENZIALE	2311
			575	SI	DIREZIONALE	575
4	2119	0,595	1261	NO	RESIDENZIALE	895
5	1379	0,595	821	NO	RESIDENZIALE	583
6	6545	0,250	1636	SI	COMMERCIALE MSV	2127
7	2734	0,400	1094	NO	COMMERCIALE MSV	1422
8	1197	0,400	479	NO	COMMERCIALE MSV	622
9	1262	0,595	751	SI	RESIDENZIALE	533
10	1004	0,595	597	NO	RESIDENZIALE	424
11	997	0,595	593	NO	RESIDENZIALE	421
12	994	0,595	591	NO	RESIDENZIALE	420
13	1027	0,595	611	SI	RESIDENZIALE	434
14	2416	0,400	966	NO	RESIDENZIALE	686
15	1372	0,595	816	NO	RESIDENZIALE	580
16	1730	0,595	1029	SI	RESIDENZIALE	731
17	896	0,595	533	SI	RESIDENZIALE	379
18	916	0,595	545	NO	RESIDENZIALE	387
19	1412	0,595	840	SI	RICETTIVO	840
20	950	0,595	565	SI	RESIDENZIALE	401
21	839	0,595	499	NO	RESIDENZIALE	354

N. LOTTO	S. F. (mq)	If previsto (mq/mq)	SLP (mq)	Stato edificazione	DESTINAZIONE D'USO	standard da reperire
22	720	0,595	428	NO	RESIDENZIALE	304
23	1761	0,400	704	NO	RESIDENZIALE	500
24	2357	0,400	943	NO	RESIDENZIALE	669
25	7055	0,400	2822	NO	RESIDENZIALE	2004
26	3190	0,595	1898	NO	RESIDENZIALE	1348
27	1260	0,595	750	NO	RESIDENZIALE	532
28	1262	0,595	751	SI	RESIDENZIALE	533
29	4327	0,400	1731	NO	RESIDENZIALE	1229
30	1224	0,595	728	NO	RESIDENZIALE	517
31	1224	0,595	728	NO	RESIDENZIALE	517
	<b>65601</b>		<b>34556</b>			<b>26839</b>

Tutti i lotti già edificati rispettano gli indici di piano come da tabella sottostante:

N. LOTTO	S. F. (mq)	If previsto (mq/mq)	SLP (mq)	Stato edificazione	DESTINAZIONE D'USO	standard da reperire
3	4255	0,900	3255	SI	RESIDENZIALE	2311
			575	SI	DIREZIONALE	575
6	6545	0,250	1636	SI	COMMERCIALE MSV	2127
9	1262	0,595	751	SI	RESIDENZIALE	533
13	1027	0,595	611	SI	RESIDENZIALE	434
16	1730	0,595	1029	SI	RESIDENZIALE	731
17	896	0,595	533	SI	RESIDENZIALE	379
19	1412	0,595	840	SI	RICETTIVO	840
20	950	0,595	565	SI	RESIDENZIALE	401
28	1262	0,595	751	SI	RESIDENZIALE	533

Di seguito si sintetizzano i dati di piano:

**Superficie Fondiaria: Sf = 65.601 mq** (Piano vigente: 73.596 mq)

**Superficie lorda di Pavimento: SLP 34.556 mq** (Piano vigente: 44.574 mq)

**Indici Fondiari di Piano If: differenziati e riportati nella tabella precedente**

**Area Standard da reperire: 26.839 mq**

**Area standard individuata: 27.027 mq > 26.839 mq** (Piano vigente: 16.277 mq)

**Indice Fondiario di Piano massimo ammissibile: come da If di piano differenziati e riportati nella tabella precedente con la possibilità di incremento del 13,75 % ciascuno**

**SLP massima con cessione standard aggiuntivi: (Piano vigente: 50.703 mq) 39.307 mq**

**Altezza massima degli edifici: n. 5 piani fuori terra**

**Distanza minima dai confini: 5 m**

**Distanza dalle strade: 7,5 m**

### **AREE PER SERVIZI**

La dotazione di aree standard da cedere è stata determinata secondo i seguenti parametri:

- 35,5 mq/abitante per la destinazione residenziale,
- 100 % per destinazione direzionale, ricettivo, attrezzature o private ed esercizi di vicinato E.V.
- 130 % per la destinazione a media struttura di vendita M.S.V.,

**Standard reperiti = 27.027 mq > 26.839 mq = Standard da reperire VERIFICATO**

Standard a verde reperiti = 16.491 mq

Standard a parcheggio reperiti = 5.524 mq

Standard aree per infrastrutture = 5.012 mq

**Standard reperiti = tot. 27.027 mq**

**Standard da reperire = 26.839 mq** con indice fondiario e destinazioni d'uso individuati come da tabella sopra riportata.

In riferimento all'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005 le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano attuativo sono reperite all'interno del Piano nella misura di mq 27.217, superiore a quella prevista in funzione delle effettive destinazioni d'uso, e pari a mq 27.159. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono pertanto reperite all'interno del perimetro di piano per gli indici fondiari e per le destinazioni previste nella tabella di cui sopra. Per gli indici in aumento possibili e per le variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con il piano, si dovranno compensare le aree per servizi. Per ulteriori dettagli si veda la tavola "Planimetria delle destinazioni d'uso".

Gli indici fondiari potranno essere incrementati con conseguente aumento della SLP relativa a ciascun lotto del **13,75 %**, rispetto al dimensionamento minimo di piano. Tale modifica non si configura come variante alle previsioni del presente Piano. Tale incremento sarà quindi assentibile mediante il rilascio di titolo edilizio convenzionato che preveda il conguaglio in aumento degli standard dovuti, assolvibili anche mediante monetizzazione.

E altresì ammesso, senza che ciò costituisca variante di piano attuativo, l'utilizzo di parte della slp indicata come residenziale, nel limite massimo del 35% per le funzioni direzionale, attrezzature private, commerciale di vicinato, ricettiva, Artigianato di servizio e servizi

ancorché con corresponsione per congruaggio delle ulteriori aree per servizi generate.

In particolare, qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati interventi edificatori che richiedano maggiori aree standard, si procederà nel seguente modo:

- per i lotti a destinazione Residenziale (R), il limite massimo di slp come indicato nelle NTA, qualora siano richiesti interventi edificatori con destinazione diversa e compatibile quale ad esempio AE2-Artigianato di servizio, AE3-Direzionale, AE4-Attrezzature private, AE5-Commerciale per E.V., con il relativo titolo abilitativo saranno cedute o monetizzate le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a congruaggio rispetto alle quantità previste da questa variante di Piano.
- per i lotti a destinazione Commerciale per Medie Strutture di Vendita (MSV), qualora siano richiesti interventi edificatori con destinazione diversa e compatibile quale ad esempio R-Residenza, AE2-Artigianato di servizio, AE3-Direzionale, AE4-Attrezzature private, AE5-Commerciale per E.V., non si opera alcun congruaggio rispetto a quanto previsto nel presente Piano.

I lottizzanti rinunciano espressamente a qualunque ulteriore pretesa qualora le volumetrie previste e/o effettivamente realizzate in relazione alle funzioni insediate alla scadenza del piano generassero una dotazione di servizi inferiore a quanto ceduto.

Le aree per servizi e per opere di urbanizzazione saranno cedute dopo il collaudo libere da ipoteche.

#### **VARIANTI AL PIANO**

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della L.R. 12/2005 s.m.i. è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. Saranno consentite anche le diverse perimetrazioni dei lotti. Pertanto, le ipotesi progettuali previste dal piano non sono vincolanti; in particolare la disposizione planimetrica ed il numero delle unità immobiliari potrà essere soggetto a modificazioni fermo restando il rispetto delle disposizioni urbanistiche. La definitiva disposizione conforme alle normative vigenti e di piano, sarà proposta in sede di presentazione di progetto finalizzato all'ottenimento del titolo edilizio abilitativo.



### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI AL COMPARTO**

Il Soggetto Attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione secondo il disposto dell'art. 16 del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e dell'art. 36 del D.Lgs 18/04/2016 n. 50 e smi e a proprie cura e spese. Le opere di urbanizzazione a finire constano di:

- Completamento di pavimentazione stradale con stesura tappeto d'usura sp.3 cm e realizzazione di relativa segnaletica orizzontale e verticale su aree destinate a strade e parcheggi come da indicazioni riportate in elaborato grafico Tavola A.9, in Computo Metrico Estimativo (elaborato tecnico-analitico B.4) e in Bozza di Convenzione Urbanistica (elaborato tecnico-analitico B.5);
- Sistemazione area a verde come da indicazioni riportate in Computo Metrico Estimativo (elaborato tecnico-analitico B.4) e in Bozza di Convenzione Urbanistica (elaborato tecnico-analitico B.5);
- Completamento della linea di smaltimento acque meteoriche e realizzazione dello scarico a lago come da indicazioni riportate in Computo Metrico Estimativo (elaborato tecnico-analitico B.4), in Bozza di Convenzione Urbanistica (elaborato tecnico-analitico B.5) nonché negli Elaborati costituenti il relativo Progetto Definitivo e comprensivo dei costi di esproprio.

I progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere conformi, ai sensi dell'art. 26 c.3 D.lgs. 18/04/2016 n. 50, alle indicazioni dettate dal progetto di fattibilità tecnico economica parte integrante del presente piano attuativo.

### **SCOMPUTO ONERI**

In continuità con quanto già previsto nel previgente piano attuativo, è previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari. Segue pertanto la verifica dell'assentibilità dello scomputo in relazione alle volumetrie previste, agli oneri dovuti e alle opere di urbanizzazione realizzate e da realizzare con alcune assunzioni:

- l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito del piano attuativo era stato nello stesso in € 2.550.000,00;
- il collaudo tecnico-amministrativo parziale del 19 novembre 2010 , a firma del collaudatore Ing. A. Mori approvato con determina del Dirigente del settore OOPP n. 2705 del 04/12/2012, certifica l'avvenuta realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali all'agibilità degli edifici, ad eccezione di: le opere a verde e gli impianti di irrigazione, le barriere acustiche, il manto d'usura di tutta la viabilità con relativa

segnaletica, il collegamento della condotta delle acque meteoriche del comparto con quella che recapita a lago;

- la Determina del Dirigente del settore OOPP n. 2921 del 15 dicembre 2010 modifica l'importo della fidejussione relativa alle opere di urbanizzazione fissando in € **700.000,00** il valore delle opere di urbanizzazione mancanti;
- nel 2014 è stato rilasciato il PDC 63/2014 relativo al completamento parziale delle opere di urbanizzazione primaria a seguito del quale sono stati completati gli asfalti e la segnaletica orizzontale e verticale delle vie F. Agazzi, via L. Caranenti, via L. Segna, via G. Mondovi;
- l'importo delle opere di urbanizzazione stimato nel presente piano a completamento dell'urbanizzazione complessiva del comparto è pari a: **241.374,99 €** oltre iva.
- ciò significa che si può assumere un importo complessivo delle opere di urbanizzazione pari a: 2.550.000,00 – 700.000 € mancanti a firma del collaudatore +241.374,99 = 2.091.374,99 € > 1.316.401,97 € oneri dovuti dalle destinazioni previste nel piano urbanistico.

Gli oneri dovuti considerando le destinazioni ammesse e le volumetrie previste sono pari a **1.316.401,97 €** così conteggiati:

	SL (mq)	DGC 165/2012 (€/mq)		Importi dovuti (€)	
		Oneri primari	Oneri Secondari	Oneri primari	Oneri secondari
RESIDENZIALE	29.932	5,70	6,40	511.837,20	574.694,40
DIREZIONALE	575	38,30	25,50	22.022,50	14.662,50
COMMERCIALE MSV	3.209	19,20	19,20	61.606,08	61.606,08
RICETTIVO	840	38,30	25,50	32.172,00	21.420,00
	34.007			<b>627.637,78</b>	<b>672.382,98</b>

È quindi possibile lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione, tanto più considerando che una quota della superficie lorda assentibile era già stata edificata fra il 2008 e il 2011, anni nei quali vigevano importi inferiori per gli oneri di urbanizzazione. La tabella che segue mostra infatti gli oneri scomputati allora per le sl già realizzate, e la differenza con oggi.

	SL (mq)	DGC 344/2004 (€/mq o * €/mc)		Importi dovuti (€)	
		Oneri primari	Oneri Secondari	Oneri primari	Oneri secondari
RESIDENZIALE	7.495	4,50*	5,00*	101.182,50	112.425,00
DIREZIONALE	575	30,00	20,00	17.250,00	11.500,00
COMMERCIALE MSV	1.344	15,00	15,00	20.160,00	20.160,00
RICETTIVO	840	30,00	20,00	25.200,00	16.800,00

10.254		<b>163.792,50</b>		<b>160.885,00</b>
	SL (mq)	% sulla SL max	Importi dovuti da DGC 344/2004 (€)	Importi dovuti da DGC 165/2012 (€)
RESIDENZIALE	7.495	24,7%	213.607,50	272.068,50
DIREZIONALE	575	100,0%	28.750,00	36.685,00
COMMERCIALE MSV	1.344	41,9%	40.320,00	51.609,60
RICETTIVO	840	100,0%	42.000,00	53.592,00
10.254		29,3%	<b>324.677,50</b>	<b>413.955,10</b>

Il Comune di Mantova non sarà tenuto ad effettuare alcun conguaglio a favore del soggetto Attuatore nell'ipotesi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore a quello derivante dall'applicazione delle aliquote vigenti relative agli oneri di urbanizzazione.

Si dà atto inoltre che l'ammontare degli oneri è determinato al momento dell'approvazione del presente piano a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso ai sensi dell'art. 38 della L.R.12/2005.

#### **CRONOPROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E GARANZIE**

Il cronoprogramma delle opere di urbanizzazione a finire, riportato nella convenzione urbanistica con valenza prescrittiva, prevede:

- ↪ per il completamento delle reti meteoriche:

  - la realizzazione scarico a lago entro 6 mesi dalla stipula della convenzione;
  - la realizzazione tratto di rete da realizzare nell'area comunale adiacente al cimitero e del tratto di rete meteorica fra la strada Sabbionetana e via Agazzi necessario per mitigare i salti di quota esistenti entro 9 mesi dalla stipula della convenzione;
- ↪ per il complemento asfalti viabilità entro 12 mesi dalla stipula della convenzione.

Comunicata la fine lavori sarà effettuato il collaudo. È prevista, a copertura degli obblighi assunti a scomputo oneri, una garanzia corrispondente alla somma del quadro economico dell'intervento, comprensivo di imprevisti, sicurezza, spese tecniche e iva, e non solo all'importo dei lavori.

Il Comune potrà autorizzare lo svincolo della garanzia una volta eseguito positivamente il collaudo delle opere, ancorché parziale e per lotti funzionali.

**ONERI PREGRESSI**

Il piano attuativo prevede inoltre alla stipula della convenzione il saldo degli importi già versati dal Comune di Mantova per i lavori di ripristino della funzionalità dell'impianto di illuminazione pubblica delle vie Agazzi, Caranenti, Segna e Mondovì, nonché per la verifica dello stato del comparto da parte del collaudatore, pari rispettivamente a € 12.408,17 e € 3.357,99.

**ELENCO ALLEGATI****A ELABORATI CARTOGRAFICI**

- |       |  |
|-------|--|
| A.1   | Planimetria generale di inquadramento dell'area (scala 1:5000)   |
| A.2.1 | Planimetria catastale con individuazione delle proprietà (scala 1:2000)  |
| A.2.2 | Mappa catastale con individuazione delle proprietà (agg. Ottobre 2019) (scala 1:2000)                                |
| A.3   | Planimetria generale con individuazione del Perimetro del Piano Attuativo su base aerofotogrammetrica (scala 1:2000) |
| A.4.1 | Estratto di P.G.T. – PdR destinazioni d'uso  |
| A.4.2 | Estratto di P.G.T. – PdS mobilità  |
| A.5.1 | Estratti cartografici – PTCP   |
| A.5.2 | Estratti cartografici – PARCO DEL MINCIO   |
| A.6   | Planimetria con indicazione dei vincoli esistenti  |

A.7 Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa

A.8 Rilievo plani-altimetrico

A.9 Planimetria del sistema della mobilità e del verde

A.10 Opere extra comparto da eseguire

Z.1 Relazione tecnica idraulica

Z.2 Tavola sintesi

Z.3 Profili longitudinali

Z.4 Elenco prezzi unitari

Z.5 Computo metrico estimativo

Z.6 Planimetria di intervento scarico a lago

Z.7 Sezione di intervento

A.11 Planimetria delle destinazioni d'uso

A.12 Progetto Planivolumetrico

**B. DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI**

B.1- B.2- B.3 Relazione tecnico – illustrativa, Tabella Proprietà, Norme Tecniche di Piano

B.4.1 Computo metrico-estimativo

B.4.2 Capitolato Speciale d'Appalto

B.5.1 Bozza di Convenzione

B.5.2 Cronoprogramma

B.6 Rapporto Preliminare di Verifica VAS

B.7 Valutazione previsionale di clima acustico

**C1. PIANO PARTICELLARE – parte I**

**C2. PIANO PARTICELLARE – parte II**