

Comune di SUSEGANA

OGGETTO

Piano Urbanistico Attuativo "Via SARTOR"

COMMITTENTE

Norbert Le Gallais

Bruno Zambon

Maurizio Granziera

Luciano Zambon

Sestiere San Marco 3051
31021 Venezia

via Garibaldi, 19
31058 Susegana (TV)

via Distrettuale, 166 int. 2
31025 Santa Lucia di Piave (TV)

PROGETTAZIONE



d-recta srl

via Villa Liccer, 14
31020 San Fior (TV) - Italia
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109
info@d-recta.it - www.d-recta.it

PROGETTISTA

Arch. Dino De Zan

DIRETTORE TECNICO

Arch. Marco Pagani

STUDIO DI COMPATIBILITÀ
IDRAULICA e GEOLOGICA

Dott. Geol. Filippo Torresan

ELABORATO

01

Relazione tecnico-illustrativa

scala

-

codice

DR20210024UAR00IGR02

EMISSIONE

rev	data	descrizione	redatto	controllato
02	maggio 2023	Elaborati per adozione	GC	MP
01	febbraio 2023	Elaborati adeguati alle integrazioni Prot. 295/2023 - Rif. 18045/2022	EA	MP
00	settembre 2022	Elaborati per adozione	EA	MP



Il presente documento è di proprietà di d-recta srl. Ogni utilizzo non autorizzato sarà perseguito a norma di legge.

certificato norma UNI EN ISO 9001:2015 n. 17180-I

certificato norma UNI ISO 45001:2018 n. 17180-I

Indice

1	Tipologia di intervento	3
2	Inquadramento territoriale e catastale	3
3	Inquadramento urbanistico	6
4	Contesto di inserimento	13
5	Indicazioni idrauliche e geologiche generali	16
6	Sic e Zps	18
7	Descrizione del progetto: la proposta di Piano	19

1 Tipologia di intervento

La progettazione urbanistica con fini di sviluppo residenziale da attuare attraverso il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Via Sartor" (da ora PUA) insiste su un sito che ad oggi risulta incolto, localizzato a Susegana. L'area si trova a limite con il tessuto consolidato a nord, l'ipotesi di progetto prevede la realizzazione di unità immobiliari inserite in un contesto caratterizzato dalla forte presenza del verde.

L'area sarà dotata delle principali opere di urbanizzazione garantendo inoltre una quota parte di superficie destinata a verde pubblico in continuata spaziale con la ZTO FC26, localizzata sul lato ovest dell'ambito. L'ambito ha una superficie catastale di 18.298 mq e una superficie esito del rilievo topografico di 18.185 mq (quest'ultima è la superficie utilizzata per il calcolo degli standard di cui ai paragrafi successivi).

2 Inquadramento territoriale e catastale

L'area in esame si trova a Susegana comune di circa 11.780 abitanti della provincia di Treviso, si tratta di un'area incolta confinante con Via Egidio Sartor a nord. L'area è identificata dagli strumenti urbanistici come zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi da attuarsi attraverso un Piano Urbanistico Attuativo. Il Piano degli Interventi collega l'ambito alla Scheda Norma numero 32, la quale specifica le indicazioni di massima inerenti allo sviluppo urbanistico dell'area. Osservando l'ambito dall'alto si nota che si trova al limite del tessuto consolidato a nord, a sud invece l'intorno ha prevalente carattere naturale, è territorio agricolo. L'area, allo stato di fatto, non è dotata di percorsi che garantiscono il transito se non Via Egidio Sartor localizzata sul lato nord-est dell'ambito.

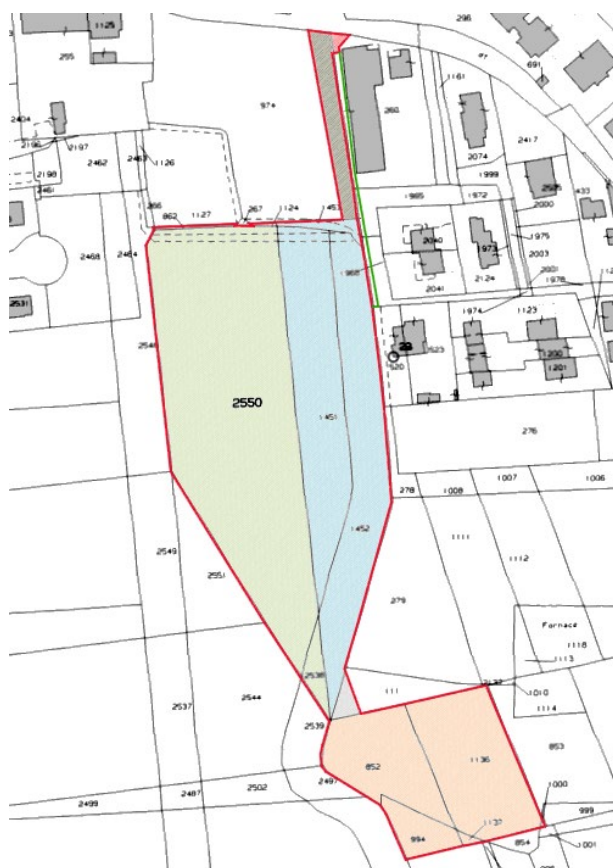


Ortofoto dell'area con identificazione dell'ambito soggetto a PUA

La carreggiata del tratto iniziale di via Egidio Sartor, in prossimità dell'intersezione che consente l'accesso all'ambito del PUA è composta dalle corsie di marcia distinte dalla presenza di un segnale prescrittivo di

precedenza posto sul lato della strada che consente il recesso, è presente inoltre un marciapiede rialzato in prossimità dell'area censita catastalmente al foglio 34 mappale 260.

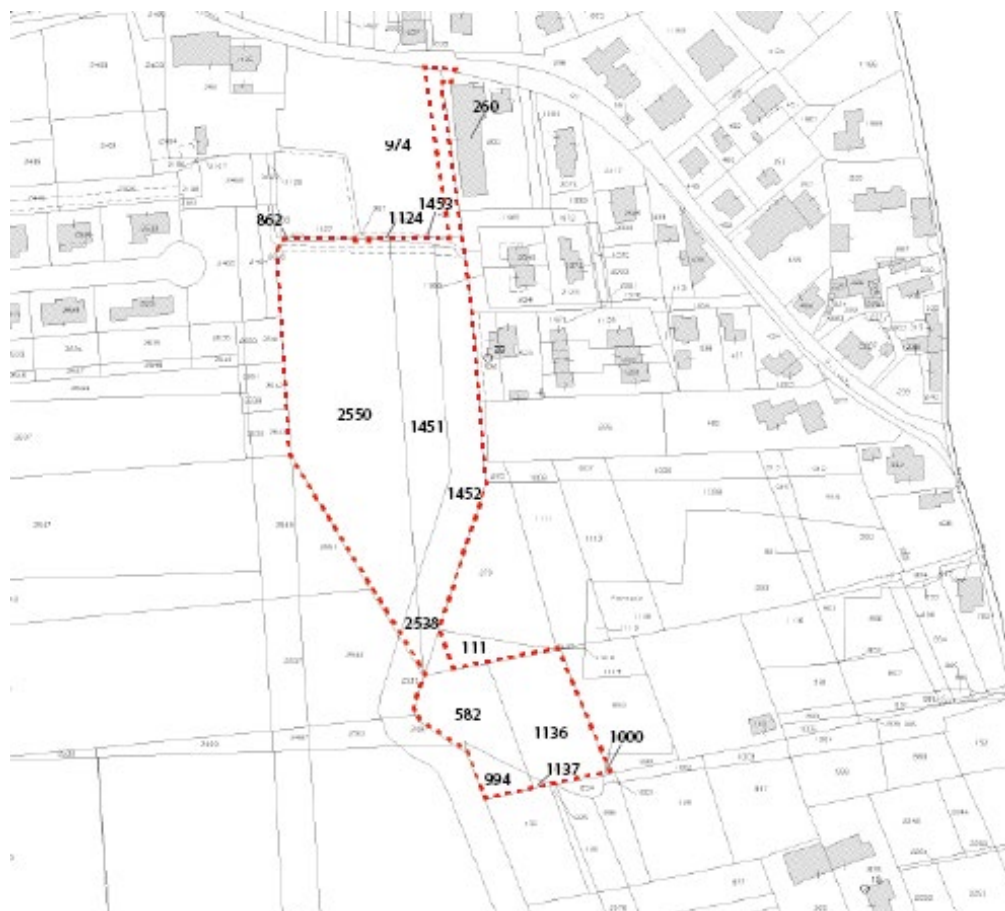
I principali sottoservizi dello stato di fatto si attestano proprio su Via Egidio Sartor, dal rilievo topografico infatti risultano presenti: linea acque bianche; linea acque nere; linea acquedotto; linea illuminazione pubblica; linea Telecom; rete di distribuzione gas metano, rete di distribuzione società telefonica e linea per l'energia elettrica. L'assetto proprietario del lotto è relativo ad una distribuzione in capo a sei soggetti, elencati nella tabella che segue. Il perimetro del PUA è stato ridefinito rispetto a quanto visibile negli elaborati grafici del Piano degli Interventi. I terreni interessati dal progetto sono catastalmente censiti al foglio 34 mappali 862, 1124, 2550, 2538,1453,1451, 1452, 852, 994, 1136, 1137, 1000, 111 (porzione di circa 110 mq), 974 (porzione di circa 530 mq) e 260 (porzione di circa 60 mq). Le tre porzioni territoriali, censite al Foglio 34 mappali 111, 974 e 260 entrano a far parte del progetto di sviluppo urbano, a seguito di esproprio per pubblica utilità in quanto non affiliati al consorzio volontario. Di seguito si riporta l'estratto di mappa.



Estratto di mappa catastale con individuazione dell'ambito soggetto a PUA e assetto proprietario

mappale n.	superficie mq	proprietario
862	20 mq	LE GALLAIS NORBERT
1124	10 mq	LE GALLAIS NORBERT
2550	7914 mq	LE GALLAIS NORBERT
2538	241 mq	LE GALLAIS NORBERT
1453	135 mq	ZAMBON BRUNO e LUCIANO, GALLON IRENE
1451	2430 mq	ZAMBON BRUNO e LUCIANO, GALLON IRENE
1452	2880 mq	ZAMBON BRUNO e LUCIANO, GALLON IRENE
852	1522 mq	GRANZIERA MAURIZIO
994	413 mq	GRANZIERA MAURIZIO
1136	2006 mq	GRANZIERA MAURIZIO
1137	17 mq	GRANZIERA MAURIZIO
1000	10 mq	GRANZIERA MAURIZIO
111 (porzione)	110 mq circa	LOPRESE FRANCO e GIUSEPPE, ZAGO PIERA
974 (porzione strada)	530 mq circa	ZAMBON MARIO
260 (porzione)	60 mq circa	ROSSETTO GIANPIETRO e LUIGI

Tabella delle proprietà



Estratto di mappa catastale con individuazione dell'ambito soggetto a PUA

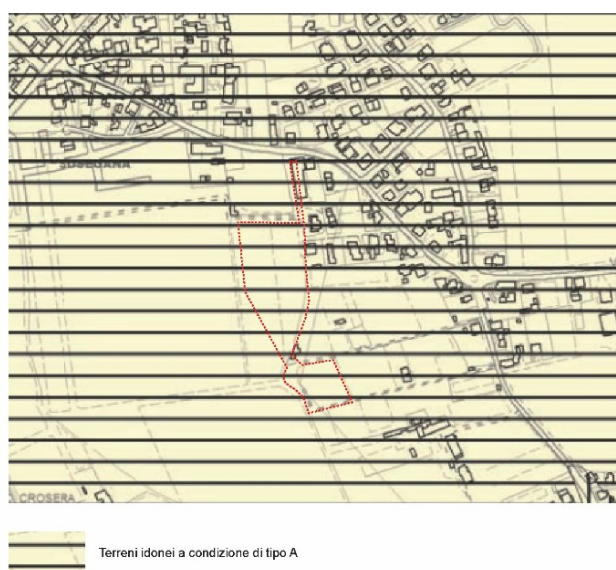
3 Inquadramento urbanistico

La carta delle Trasformabilità del PAT individua, all'interno dell'ambito del PUA le "linee preferenziali di sviluppo residenziale", indicazione in linea dunque con le previsioni del PI analizzate successivamente. Inoltre è presente l'indicazione inerente alla viabilità locale di progetto, quest'ultima individuata trasversalmente rispetto all'ambito del PUA.



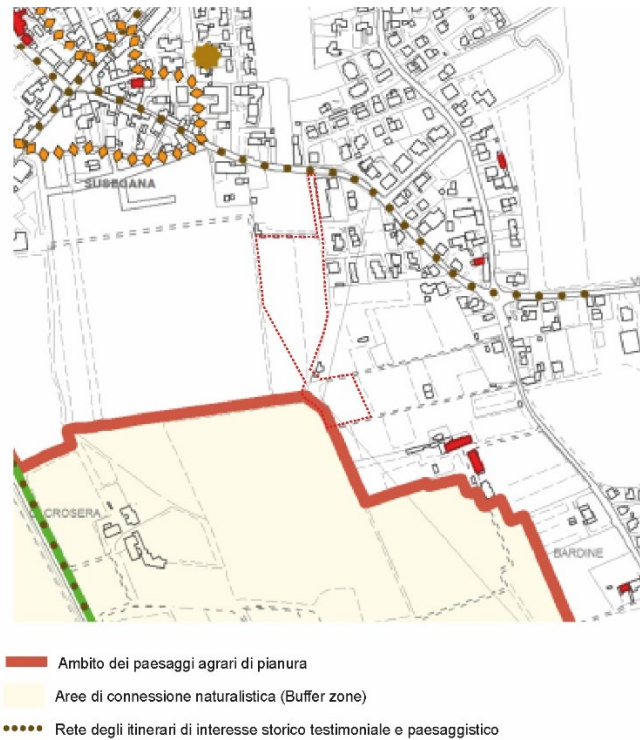
Carta delle Trasformabilità del PAT

La mappa delle Fragilità del PAT individua l'ambito come "terreno idoneo a condizione A".



Carta delle Fragilità del PAT

La mappa delle Invarianti del PAT non individua particolari prescrizioni che riguardano l'ambito del PUA, si evidenzia solo la presenza di una "rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico" posta lungo la strada prossima all'ambito, sul lato nord.



Carta delle Invarianti del PAT

La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PAT non prescrive nulla rispetto all'ambito in esame se non la Viabilità e Fasce di rispetto stradali.

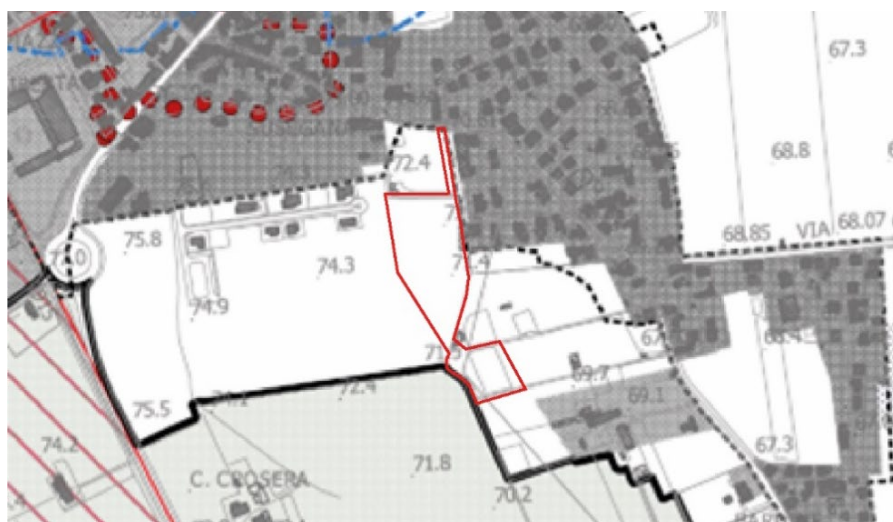


Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PAT



Estratto tav. 3.1 del PI, individuazione ZTO

La tavola 1 denominata "Vincoli e azioni strategiche" scala 1:10.000, non identifica sull'area in esame particolari prescrizioni o limiti all'attività pianificatoria. A caratterizzare l'ambito è la presenza della "Delimitazione centro abitato (art.4 D.Lgs. 285/1992) e centro urbano ai sensi della LR 50/2012".



Estratto della tav. Vincoli e azioni strategiche scala 1:10.000 del PI vigente

SCHEMA NORMATIVA					n. 32	
ZTO C2/08 - Fc/27		ATO 1				
Descrizione: SUSEGANA Ex Zto C2.1/C62						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale Stj	mq	20.970			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	-			
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq/mq	-			
	Superficie netta di pavimento Snp	mq	3.495			
	Altezza H	ml	7,50	-		
	Distanza dalle strade Ds	ml	10,00			
	Distanza dai confini Dc	ml	5,00			
	Distacco dai fabbricati Df	ml	10,00			
	Standard	mq	Verde	*	Park	*
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-	
Tipologie ammesse	1 - 2 - 3					
Direttive e Prescrizioni	* come segue: Fc/27 = 1.992 mq, al cui interno potranno essere ricavate le aree a verde come da NTO (art. 22), in relazione alle specifiche destinazioni d'uso da definire in sede di PUA. Le aree a parcheggio calcolate ai sensi dell'art. 22 dovranno essere reperite esternamente alle aree Fc previste. Viabilità = come da cartografia. Dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali (scheda n.30) previste nella Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG.					
Perequazione	-					

Scheda Norma 32

Il perimetro dell'ambito soggetto a PUA è stato oggetto di variazione rispetto a quanto prescritto dal Piano degli Interventi. La variazione riduce la superficie del PUA comportando una variante al PI.

L'immagine che segue mostra la variazione del perimetro indotta, la Scheda Norma n. 32 indica una superficie territoriale pari a 20.970 mq, il perimetro di progetto invece ha una superficie di circa 18.298 mq (superficie catastale) dunque 2.672 mq in meno rispetto alla previsione urbanistica di partenza.

La scheda sancisce altresì che la zona Fc-27 ricadente a nord-ovest dell'ambito, deve avere una superficie minima di 1.992 mq e che al suo interno dovranno essere ricavate le aree a verde ai sensi dell'art.22 delle NTO.

Perimetro PUA vigente **20.970 mq**



Perimetro PUA di progetto **18.298 mq**
(da sup. catastale)



- Perimetro PUA vigente
- Perimetro PUA variante

L'art. 22 delle NTO sancisce le dotazioni minime di standard in mq/abitante garantite dal PI, tali parametri per la zona C2 in esame sono quelli che seguono:

- 7mq/ab > aree a parcheggio,
- 23mq/ab > aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport.

Per quanto riguarda la caratterizzazione urbanistica degli ambiti confinanti con l'area in esame si osserva che:

- a nord sussiste una ZTO C1 - zone residenziali di completamento con un'area pertinenziale vincolata (APV) ai sensi dell'art. 37 delle NTO;
- a sud vi è una ZTO E - territorio agricolo;
- a ovest è presente una ZTO E/css - "ambito di pregio del Castello San Salvatore", un'area Fc - aree verdi attrezzate e una ZTO Fa - aree per l'istruzione.
- a est l'ambito confina con una ZTO C2 soggetta a PUA.

NB. L'art. 37 delle NTO sancisce che le aree pertinenziali vincolate (APV) sono prive di capacità edificatoria ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015.

La zona confinante a ovest con l'ambito del PUA è una ZTO E/css "ambito di pregio del Castello San Salvatore", per suddetta area le NTO (art.52 c. 2) sanciscono la necessità di osservare le prescrizioni che seguono:

"...d. i filari di alberi e le siepi esistenti, lungo fiumi, fossi di scolo e canali irrigui, dovranno essere mantenuti e potenziati fatti salvi gli interventi di ceduzione, sostituzione delle piante a fine ciclo o danneggiate e le potature necessarie alla normale manutenzione;

e. i fossi devono mantenere la sezione originaria, ne è vietata la loro tombinatura, salvo per i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi che dovranno essere di larghezza massima di ml 6 e con sezione adeguata alla portata idraulica massima; per questi interventi vale quanto previsto dall'art. 3 DPR 380/2001; ..."

4 Contesto di inserimento

Il sito in oggetto è inserito in un contesto misto residenziale/agricolo posto nelle vicinanze della Strada Statale 13. L'area presenta una grande potenzialità vista l'immediata vicinanza con il territorio consolidato ed i relativi servizi, non a caso gli strumenti urbanistici vigenti individuano l'area come sede di trasformazione urbana e territoriale attraverso un PUA. Si riportano di seguito immagini dello stato di fatto utili alla comprensione delle caratteristiche del sito.



Foto dello stato di fatto, Via Egidio Sartor



Foto dello stato di fatto



Foto dello stato di fatto



Foto dello stato di fatto



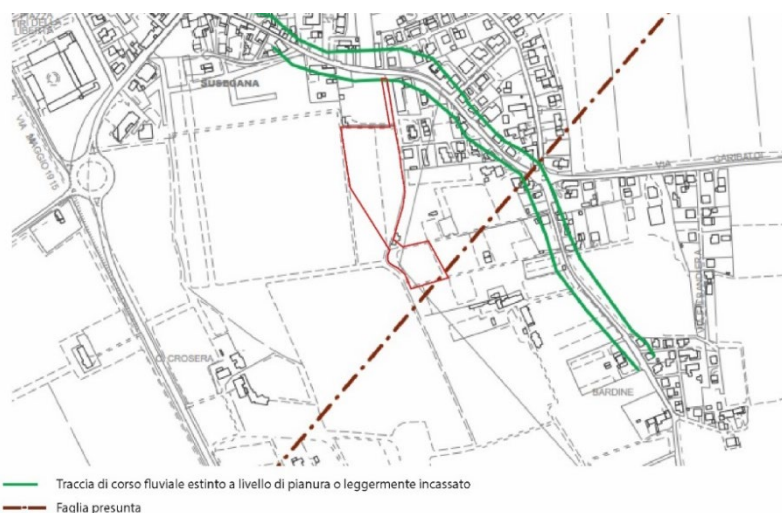
Foto dello stato di fatto



Foto dello stato di fatto, Via Egidio Sartor

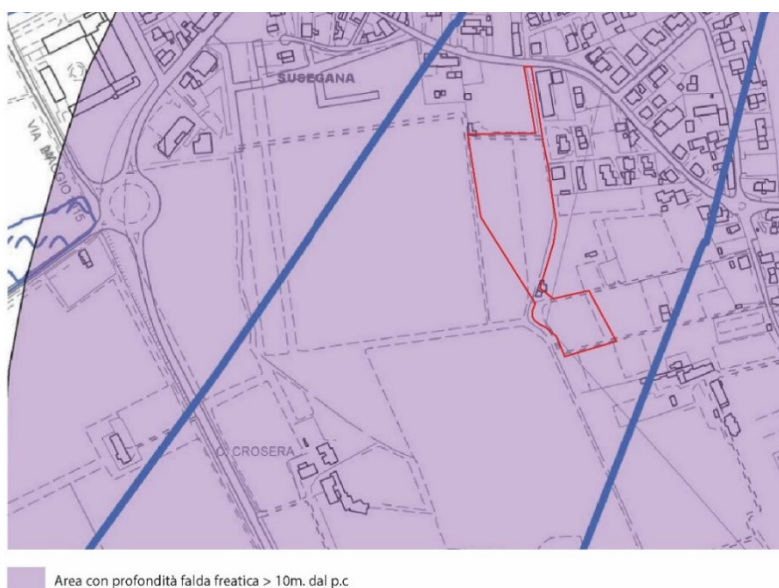
5 Indicazioni idrauliche e geologiche generali

La carta Geomorfologica del Piano di Assetto del Territorio evidenzia due "forme strutturali" localizzate nei pressi dell'ambito del PUA, si tratta di una faglia presunta che intercetta l'ambito solo parzialmente all'estremo sud-est del perimetro (la relazione geologica del PAT specifica che la faglia risulta sepolta sotto i sedimenti di copertura, per questo è segnata sulla carta come presunta) e una traccia di corso fluviale localizzate lungo l'asse di via Giuseppe Garibaldi, a nord dell'ambito.



Estratto della carta Geomorfologica del PAT

La carta Idrogeologica del PAT, di cui segue un estratto cartografico, indica che l'ambito del PUA ricade su un'area con profondità della falda freatica > 10 m. dal p.c.



Estratto della carta Idrogeologica del PAT

La Carta delle Penalità ai fini edificatori rappresenta l'elaborato di sintesi delle carte tematiche sopra viste, ed indica il livello di idoneità geologica del terreno in rapporto alle ipotesi di destinazione urbanistica delle varie parti del territorio nonché in rapporto ai progetti edificatori ed in generale di trasformazione del territorio, sia privati che pubblici.



Estratto della carta delle penalità ai fini edificatori del PAT

L'ambito del PUA risulta classificato come "terreno buono" la cui definizione generale asserisce che:

Vi sono limiti all'edificabilità solo per edifici particolari (assenza di frane o valanghe sovraincombenti e di movimenti del terreno antichi ed attuali; medio drenaggio con falda medio-profonda; buone caratteristiche geomeccaniche; remote possibilità di esondazione; assenza di dissesto geologico-idraulico).

Le prescrizioni inserite nella relazione geologica a corredo del PAT inerenti suddetta tipologia di terreno sono le seguenti:

- non vi sono limiti alla normale edificazione; si dovrà in ogni caso prevedere la realizzazione di una relazione geologica, che dovrà tra l'altro contenere l'indicazione della classe sismica e topografica del terreno coinvolto in base alla situazione presente nel sottosuolo. Si consiglia inoltre di verificare lo spessore della coltre di materiale coesivo superficiale. Per edifici particolari, cioè di notevole mole ed impegno si provvederà in ogni caso alla verifica puntuale delle caratteristiche geotecniche.

Per quanto riguarda il PI, in particolare la Scheda Norma inerente all'ambito in esame (n.32) esplicita che "... dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali (scheda n. 30) previste nella valutazione di compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG...".

La valutazione di compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG prescrive che:

- vengano realizzati pozzi perdenti, o comunque opere drenanti (fossati a confine con i lotti, ecc.), destinati allo smaltimento diretto esclusivamente delle acque meteoriche derivanti dalle coperture e/o comunque "pulite", mentre quelle derivanti da superfici coperte e da piazzali e strade, devono prima subire idoneo trattamento, che le renda conformi a tale tipo di smaltimento; tali opere devono essere sottoposte a prescrizioni su esecuzione (avanpozzo di sedimentazione, ecc.), controllo e manutenzione;
- vengano ricalibrati adeguatamente i fossati di valle e sostituiti i tombotti sottodimensionati, ma soprattutto fornito recapito idoneo agli stessi;
- i parcheggi siano, almeno in parte, drenanti;
- i maggiori volumi d'acqua derivanti dagli interventi di cui alla scheda 30 siano di 499 mc;
- siano laminati nelle zone a verde (tramite abbassamenti) oppure con altri dispositivi di accumulo volumi (vasche, ecc.) e/o con l'adozione di maggiori diametri delle tubazioni per acque bianche (con idonei dispositivi di sostegno), o maggiori sezioni dei fossati eventualmente previsti in fregio alla viabilità interna.

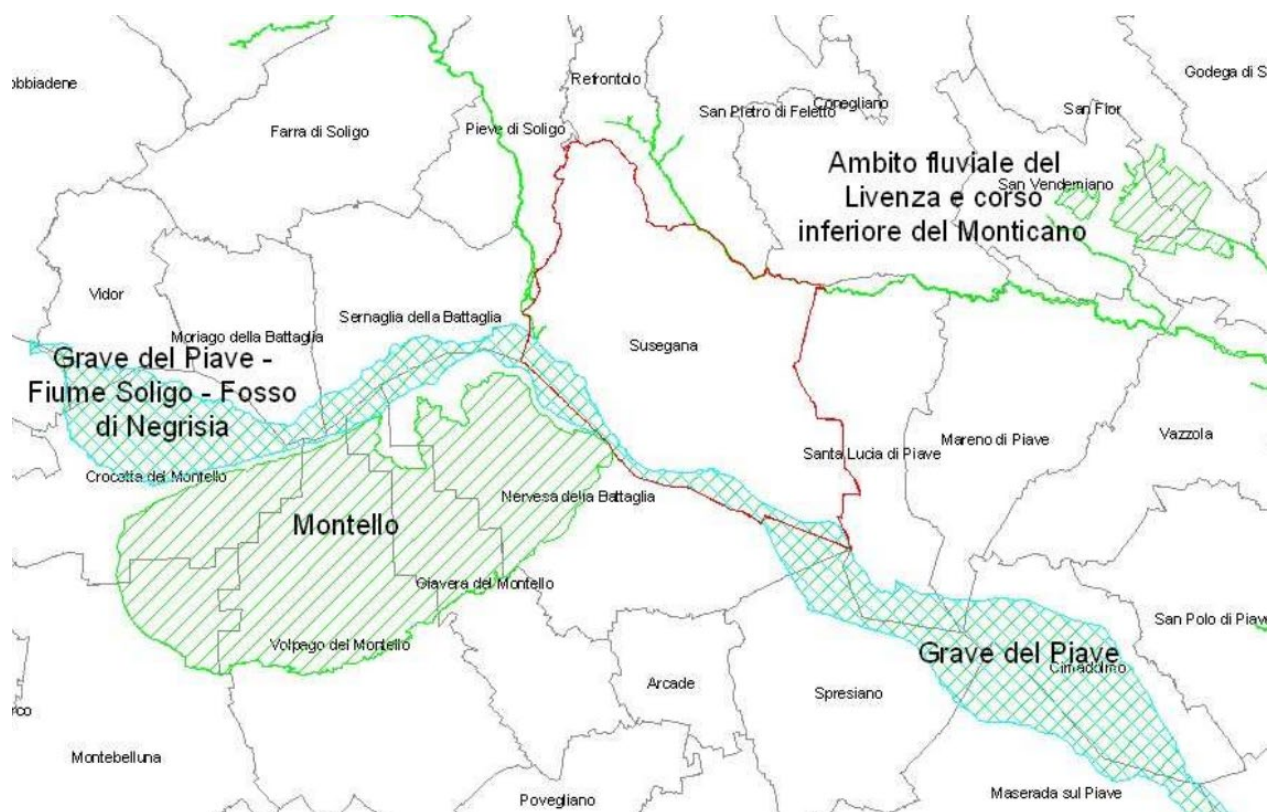
La presente sezione della relazione ha un mero fine ricognitivo, si rimanda allo studio idrogeologico e geologico di dettaglio per gli approfondimenti di merito.

6 Sic e Zps

Il comune di Susegana è interessato dalla presenza di tre Siti Natura 2000. Il 18.75 % del territorio comunale, che ha una superficie complessiva di circa 4.404 ha, è interessato dalla presenza di tali siti denominati come segue.

- ZPS IT3240023 "Grave del Piave" corrispondente al corso del fiume Piave lungo il confine sudoccidentale del comune. L'area totale del sito è pari a 4.687 ha dei quali 408 inclusi nel territorio comunale;
- SIC IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano" che si trova al confine orientale del comune, di cui ne costituisce un tratto, interessando una superficie di 4,8 ha (pari allo 0,24% dell'intera superficie del sito);
- SIC IT3240030 "Grave del Piave-Fiume Soligo-Fosso di Negrisia": si trova lungo il perimetro sud-est del comune, interessando una superficie di 413 ha (pari allo 8.7% dell'intera superficie del sito).

La figura di seguito evidenzia la localizzazione spaziale di suddetti siti i quali si mantengono vicini ai margini del perimetro comunale.



Sic e Zps che interessano il territorio di Susegana

7 Descrizione del progetto: la proposta di Piano

L'ambito di intervento del "PUA Via Sartor" ricopre una superficie, esito del rilievo topografico, di 18.185 mq (la sup. catastale è di 18.298 mq).

Il progetto di Piano prospetta lo sviluppo *ex novo* di un'area residenziale comprensiva di aree a verde pubblico, parcheggi e opere di urbanizzazione primaria.

La viabilità di progetto si attesta su Via Egidio Sartor per innestarsi all'interno del lotto di trasformazione ricongiungendo il lato nord e sud dell'ambito. Gli elaborati grafici evidenziano un perimetro denominato "extra-ambito", tale area rappresenta la porzione di carreggiata di Via Egidio Sartor non inclusa nel perimetro del PUA ma funzionale alla progettazione unitaria della viabilità. Le modalità di intervento relative all'extra-ambito sono regolamentate dalla Convenzione a cui si rimanda.

Oltre alla viabilità stradale per la percorrenza dei veicoli, il piano prevede la realizzazione di una pista ciclabile che si ricongiunge con l'ambito di progetto proprio a partire dalla viabilità esistente oggetto di esproprio (via Egidio Sartor). Di seguito si riporta un ideogramma su base ortofoto che, a livello esemplificativo e non esaustivo, sintetizza quanto fin qui detto.



- Ambito PUA
- - - Viabilità carrabile di progetto
- - - Pista ciclabile di progetto
- AB coppia origine-destinazione

Ideogramma viabilità di progetto

Il progetto prevede che la pista ciclabile sul lato nord dell'ambito si ricongiunga con quella esistente in Via Sergio Bertazzoni in modo da collegare l'ambito del PUA anche sul lato ovest.

Il progetto prevede che l'area di concentrazione dell'edificato si realizzi lungo le aree perimetrali dell'ambito, salvo le distanze dai confini stabilite dalla legge. La porzione centrale dell'ambito invece è destinata alla viabilità di progetto, assecondando dunque il sentiero naturale visibile nell'ortofoto e in modo da poter servire sia le superfici residenziali sia quelle a servizi. Il progetto di viabilità prevede una strada che termina con un *cul de sac*, posta a sud del lotto, per consentire il recesso dallo stesso. Si specifica che una porzione di area in continuità con lo stesso *cul de sac* viene ceduta all'amministrazione comunale in previsione di una eventuale futura realizzazione di viabilità connessa con Via Fornace Vecchia.

Sul lato nord dell'ambito si prevede la realizzazione di un'area verde pubblica in ottemperanza a quanto prescritto dalla Scheda Norma n.32 del PI. Le aree a parcheggio invece sono dislocate in modo da essere funzionali sia all'edificazione che all'area verde pubblica.

Il progetto territoriale si inserisce nel disegno urbanistico esistente in modo coerente completando l'assetto territoriale in modo armonico e funzionale.

Il progetto prevede la realizzazione di **18 lotti residenziali** con edifici a due piani fuori terra che ben si inseriscono nel contesto urbanistico dell'area. I lotti residenziali sono di tipo bifamiliare o monofamiliare con una superficie minima di 500 mq nel caso dei lotti monofamiliari e 800 mq nel caso dei bifamiliari.

Gli ingressi carrai e pedonali a servizio dei nuovi fabbricati sono stati progettati in modo da suddividere le aree di proprietà in porzioni ad uso esclusivo e senza parti comuni.

La proposta di piano prevede una cessione di superficie a standard urbanistici pari a 3.935 mq a verde pubblico e 540 mq a parcheggi. Superficie maggiore rispetto a quella prevista ai sensi degli strumenti urbanistici prospettati nella tabella A che segue.

Il progetto prevede inoltre che un parcheggio sia dotato di una colonnina per la ricarica elettrica degli autoveicoli.

L'art. 45 c.3 delle NTO specifica il rapporto tra numero di alberi, arbusti e superficie, richiamando all'osservazione del parametro che segue: **$DA = 2 \text{ alberi}/100 \text{ mq Snp}$ e $DAr = 2 \text{ arbusti}/100 \text{ mq Snp}$.**

Il progetto tiene conto di suddetto parametro e individua la necessità di mettere a dimora 58 alberi e 58 arbusti su superficie pubblica o asservita a uso pubblico.

Si specifica che la tavola "Regime delle aree" riporta le indicazioni dimensionali inerenti all'assetto proprietario dei suoli, le aree cedute e le aree asservite a uso pubblico.

La Scheda Norma n.32 del Piano degli Interventi contiene le indicazioni inerenti alle carature urbanistiche calcolate su una superficie di 20.970 mq. La superficie territoriale dell'ambito del PUA è di **18.185 mq** (superficie esito del rilievo topografico), dunque la previsione di aree a standard (da ora std) è da intendersi regolata su questa dimensione progettuale. In tal senso la **snp max realizzabile risulta essere pari a 2.993 mq.**

La scelta progettuale ricade su tipologie edilizie aventi una SNP di circa 170 mq per i lotti unifamiliari e di circa 160 mq per i lotti bifamiliari, la tav. "Planimetria descrittiva" mostra la previsione di n.° 18 alloggi di questo tipo per un totale di abitanti teorici previsti pari a 53.

Tabella A: superfici a standard ai sensi degli strumenti di pianificazione vigenti

Tipologia	Aree minime ai sensi del PI art. 22 NTO	Aree a standard ai sensi della Scheda Norma
Verde pubblico	1.219 mq (23 mq /ab)	1.992 mq
Parcheggi pubblici	371 mq (7 mq/ab)	-

Secondo le evidenze riportate nella Tabella A le superfici da cedere a standard ai sensi degli strumenti urbanistici sono:

- verde pubblico 3.211 mq (1.219 mq+1.992 mq= 3.211 mq)

- parcheggi 371 mq

Tabella B: superfici a standard individuate dal progetto

Tipologia	Superficie
Verde pubblico - reperito	3.935 mq (2.317 mq + 1.618 mq)
Parcheggi pubblici - reperito	540 mq

Secondo le evidenze riportate nella Tabella B, le superfici a standard individuate dal progetto sono maggiori rispetto a quelle richieste dagli strumenti urbanistici:

- Verde pubblico - reperito 3.935 mq (> 3.211 mq)
- Parcheggi pubblici - reperito 540 mq (> 371 mq).

NB. la superficie individuata come standard a verde non comprende le aree di risulta stradale (es. aiuole).

Tabella C: superfici di progetto

Tipologia	Dato dimensionale
Ambito PUA	18.185 mq
Volumetria complessiva di progetto	10.512 mc
SNP complessiva di progetto	2.920 mq
Opere di urbanizzazione - viabilità	
Viabilità carrabile e parcheggi	3.030 mq
Viabilità ciclabile	1.146 mq
Viabilità ciclabile - extra ambito (collegamento con via Sergio Bertazzoni)	108 mq
Viabilità pedonale	398 mq