

«EX FONDERIE DALLI CANI-MARAPIM»

VIA TAVERNELLE NR. 14

ALTAVILLA VICENTINA (VI)

Rif. 2833



«ex Fonderie Dalli Cani / Marapim» – Altavilla Vicentina (Vi)



«ex Fonderie Dalli Cani / Marapim» – Altavilla Vicentina (Vi)



> Italia • Ven. • VI • Altavilla Vicentina

+

-

NS. PROPOSTA

Via Tavernelle, 14, 36077
- Altavilla Vicentina

«ex Fonderie Dalli Cani / Marapim» – Altavilla Vicentina (Vi)

Siamo a sottoporre alla vostra attenzione il compendio immobiliare situato in comune di Altavilla Vicentina (Vi) lungo la SR11, precisamente in Via Tavernelle nr. 14, precedentemente sede delle «ex Fonderie Dalli Cani».

Il terreno, con una superficie catastale di 69.322, è compreso all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. ambito 2 denominato «Zona di ristrutturazione mista Tavernelle Est, Dalli Cani».

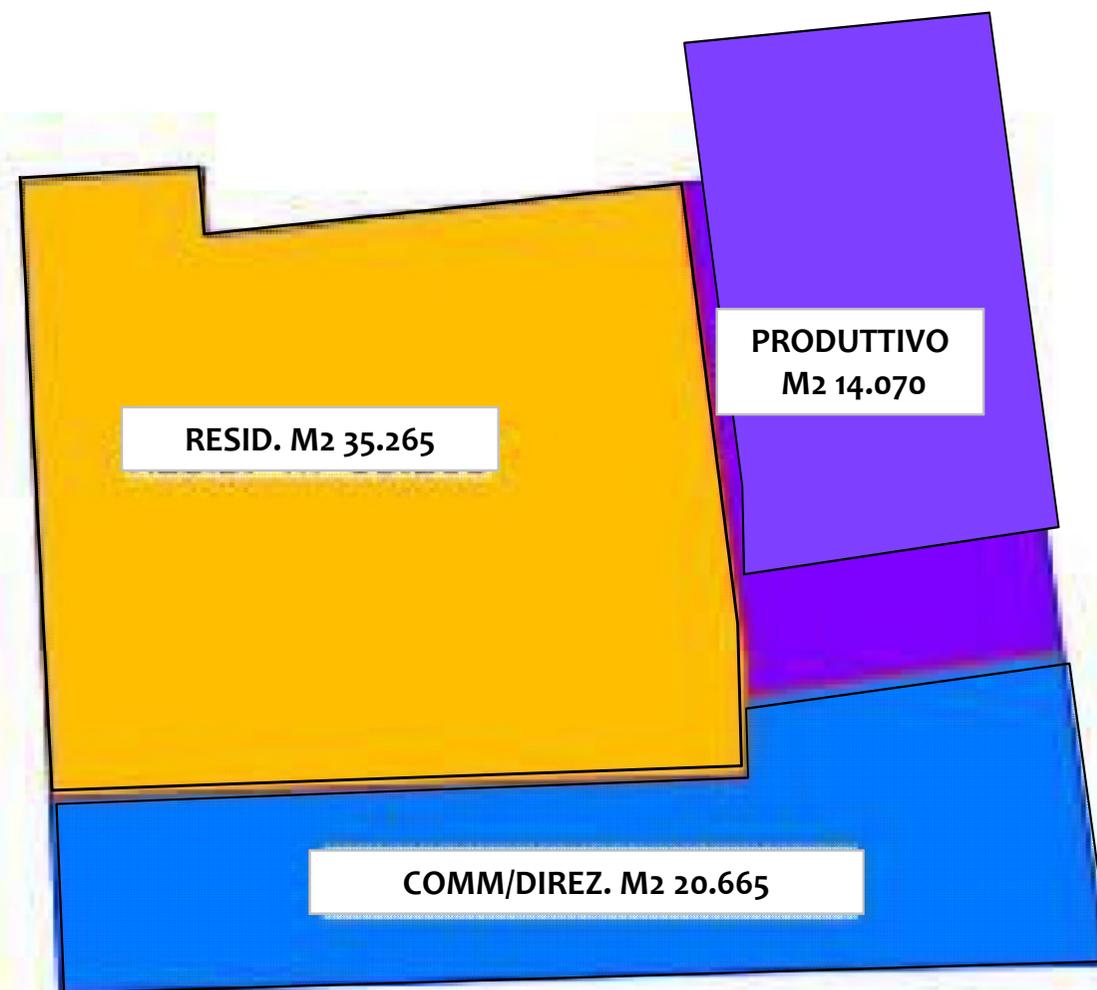
Il progetto, che prevede la riqualificazione dell'area degradata, si pone i seguenti obiettivi:

- ❑ rafforzamento dell'asse di Via Giovanni XXIII come cerniera urbana, mediante la realizzazione di una fascia di servizi ove verranno collocati gli standard secondari residenziali e parte di quelli commerciali e direzionali;
- ❑ la riqualificazione del fronte lungo la SR11, con l'insediamento di funzioni prevalentemente commerciali e direzionali e il riordino della viabilità, prevedendo un accesso viario regolamentato tramite rotonda da localizzarsi in corrispondenza con Via Papa Giovanni XXIII
- ❑ Il completamento del fronte st in adiacenza all'attuale zona produttiva con l'insediamento di funzioni prevalentemente produttive, commerciali e direzionali.

I parametri edificatori sono stabiliti secondo la seguente ripartizione:

- ❑ **porzione residenziale** = 50% della superficie territoriale con una densità non superiore a 1,6mc/mq. Assimilata alla zona C2.2.
- ❑ **porzione commerciale / direzionale** = 30% della superficie territoriale con un rapporto di copertura non superiore al 60%, assimilata alla zona D3.1.
- ❑ **porzione artigianale** = 20% della superficie territoriale con un rapporto di copertura non superiore al 60%. assimilata alla zona D2.

La localizzazione della porzione residenziale appare pertanto vincolata secondo lo schema grafico prodotto.



L'ipotesi progettuale elaborata prevede l'inserimento di un comparto commerciale così individuato:

LOTTO c1

- ❑ superficie 6.266 mq;
- ❑ rapporto copertura max edificabile 50% - per complessivi 4.192 mq;
- ❑ altezza fabbricati max prevista 10,50 mt.

LOTTO c2

- ❑ superficie 8.384 mq;
- ❑ rapporto copertura max edificabile 50% - per complessivi mq;
- ❑ altezza fabbricati max prevista 10,50 mt.

oltre a un parcheggio privato asservito ad uso pubblico per complessivi 3.674mq. a servizio di entrambi i lotti.

Viene garantita la rilasciabilità di autorizzazioni amministrative per una superficie di vendita assentibile fino a 1.500 mq, salva eventuale perequazione urbanistica per superfici di vendita maggiori.

Concessionato

 Lotto residenziale

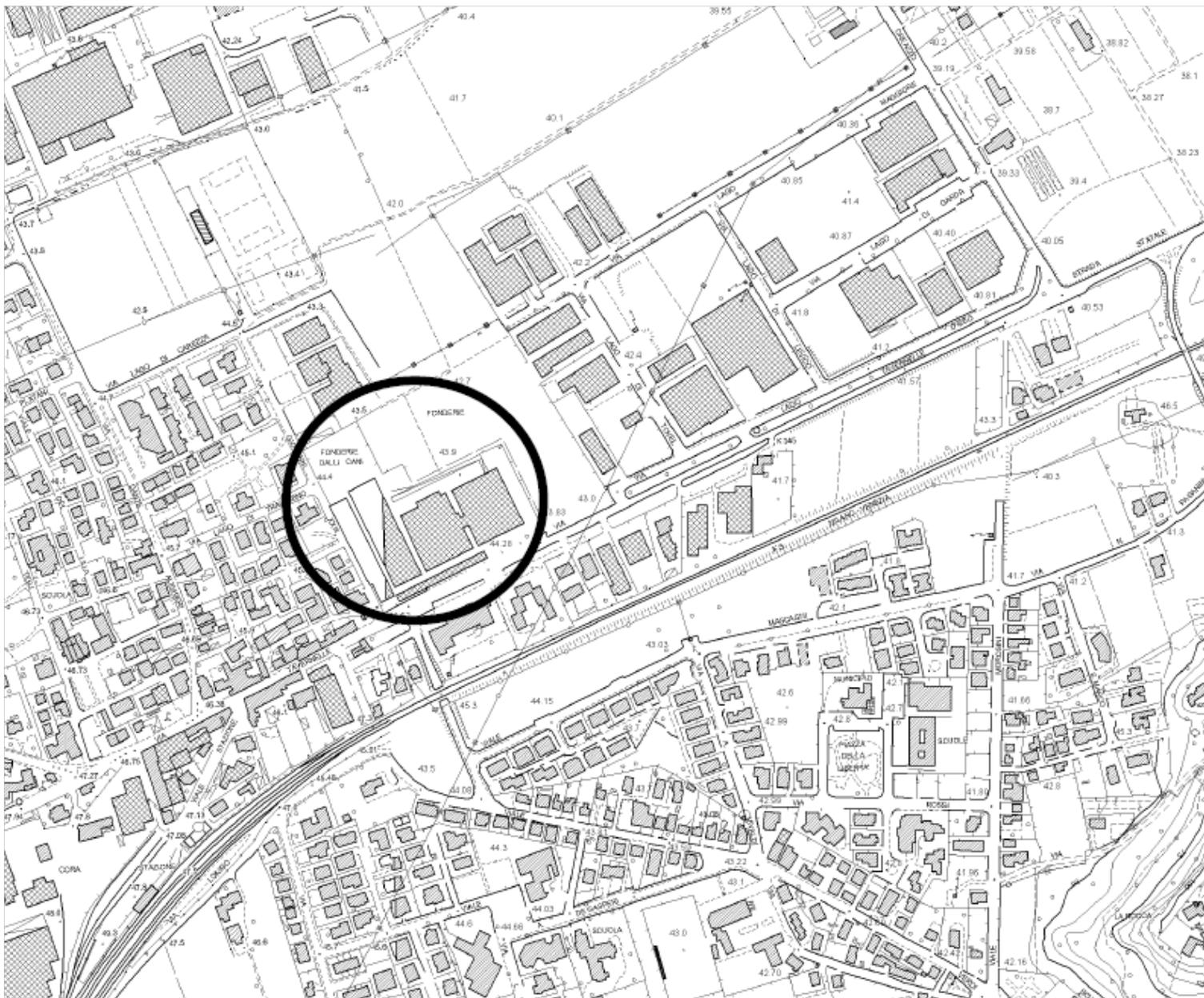
Oggetto di variante

 Lotto residenziale

 Lotto artigianale/direzionale

 Lotto commerciale





L'ipotesi progettuale elaborata è puramente indicativa e potrà essere oggetto di possibili modifiche sulle base del *format* sviluppato, con anche diverso posizionamento del fabbricato rispetto al lotto.

La ns. proposta si riferisce alla cessione dell'area così sopra descritta, eventualmente frazionabile, con modalità e termini economici da definire.

Si rammenta che in caso di esito favorevole della trattativa la provvigione richiesta sarà pari al 3% dell'importo di cessione, il tutto oltre Iva e ritenute di legge.

Vi preghiamo di farci pervenire una Vs. risposta in merito (positiva o negativa) entro 15 gg. dalla presa visione.