

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "RIZZARDA" VARIANTE 2.

Comune di San Martino di Lupari, Foglio n. 24 Mapp.li 866, 872, 878, 879, 880, 883, 884, 885, 888, 889, 890, 867, 870, 871, 877, 955, 874, 896, 875, 897, 655, 664, 665, 915, 917, 919, 921, 922, 923, 924, 958, 902, 907, 911, 887, 892, 894, 901, 905, 906, 910;

DITTA: IDEAL PROJECT srl, BATTISTELLA CRISTINA,
MIOTTI INNOCENTE, MAZZONETO GETULIA,
FERRONATO RENZO, AUTOTRASPORTI FERRONATO srl,
BAGGIO ELENA, POLLONI MATTIA, PILOTTO ERICA;

L'istanza in oggetto prevede modifiche al Piano di Lottizzazione "Rizzarda", approvato inizialmente con P.C. n. PL/034 del 02/10/2012 e successivamente modificato con P.C. n. PL/034/1 del 07/05/2013.

La presente istanza è sottoscritta da tutte le Ditte che inizialmente hanno sottoscritto con il Comune la Convenzione Urbanistica del Piano e da tutti gli attuali proprietari della superficie fondiaria.

Le principali modifiche della presente variante sono:

- Modifica dell'ambito di intervento con aumento della superficie territoriale e fondiaria;
- Aumento della capacità edificatoria.

Tutte le modifiche della presente istanza non interessano le opere di urbanizzazione che sono state completamente realizzate, collaudate e trasferite al Comune.

La modifica dell'ambito di intervento è situata nella parte nord ovest del piano di lottizzazione e riguarda esclusivamente l'ampliamento di 115 mq della superficie fondiaria; tale superficie è censita nel NCT al fg. 24 mapp. 870 ed è di proprietà del Sig. Ferronato Renzo.

Con la modifica dell'ambito di intervento la superficie fondiaria del lotto A è stata aumentata e di conseguenza è stato modificato il limite di massimo inviluppo della superficie coperta degli interventi edilizi ammissibili.

L'ampliamento di superficie territoriale non comporta un aumento del perimetro dell'ambito del P.U.A. rispetto a quello della Variante 1 corrispondente allo Stato di Diritto; pertanto l'aumento del perimetro dell'ambito di intervento rimane sempre di 37,4 m come nella Variante 1, inferiore all'incremento massimo consentito di 42,5 m, pari al 10 % del perimetro della zona C2PER del P.I. vigente (lunghezza 425,3m).

L'incremento della capacità edificazione della presente Variante deriva totalmente dall'applicazione della L.R. 14/09 e s.m.i. (Piano Casa); è stato applicato l'aumento del 30% su tutti i volumi degli edifici esistenti oppure sulla capacità edificatoria di tutti i lotti presenti nel Piano ad eccezione del lotto D di proprietà Miotti Innocente e Mazzonetto Getulia, e lotto H di proprietà Autotrasporti Ferronato srl. La capacità edificatoria in aumento è stata distribuita nei lotti C-E-F-G di proprietà Ideal Project srl, la quale, con la sottoscrizione della presente istanza, si impegna a sostenere tutti i costi.

I proprietari dei lotti A-B1-B2 rinunciano all'utilizzo, nel proprio lotto, della capacita edificatoria in ampliamento richiesta nella presente istanza e derivata dall'applicazione della L.R. 14/09 e s.m.i. (Piano Casa).

Il volume in ampliamento è pari a 1296,9 mc.

Applicando il Piano Casa non sono dovuti al Comune i costi di Perequazione.

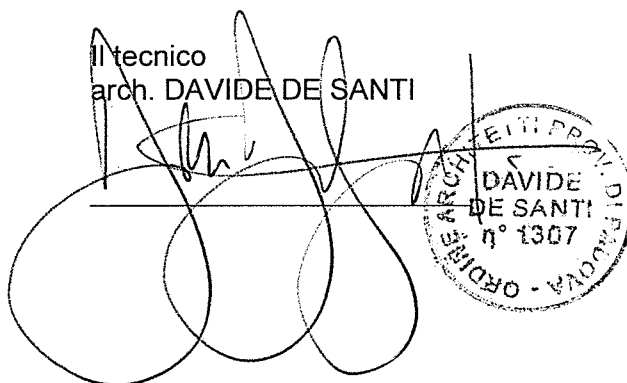
Gli oneri di Urbanizzazione Primaria relativa alla capacita edificatoria con ampliamento non sono dovuti in quanto l'importo pari a 49.365,34 € ($7.63 \text{ €/mc} \times 6469,9 \text{ mc}$) è inferiore al costo delle opere di urbanizzazione realizzate pari a 162.927.13 €.

L'importo degli di urbanizzazione secondaria dovuto al Comune e relativo all'ampliamento della capacità edificatoria è pari a € 11.257.26 e sarà totalmente pagato dalla Ditta Ideal Project srl.

Tutte le indicazioni tecniche sono specificate nell'elaborato grafico.

San Martino di Lupari, 23.01.2017

Il tecnico
arch. DAVIDE DE SANTI



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'D. De Santi', written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'ORDINE ARCHITETTI DI SAN MARTINO DI LUPARI' around the perimeter, 'DAVIDE DE SANTI' in the center, and 'n° 1307' below the name.