

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
ZORZATO VIA ALBERIE - PRIMO STRALCIO

Zona Territoriale Omogenea C2 PER / 11

ALLEGATO: B

RELAZIONE TECNICA

Ditta Proprietaria:
ZORZATO RENZO – BERGAMIN LORETTA
San Martino di Lupari (PD) via Julia n.18

Progettista:
Dott. Geom. Gorgi Francesco
San Martino di Lupari (PD) via Firenze 7/A

1 --Introduzione

L'intervento prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione in una zona residenziale C/2 PER /11 sita in San Martino di Lupari in via Alberie, attualmente ineditata.

IL presente intervento è formato dai seguenti elaborati:

TAV. 1 – inquadramento generale – piano guida ed estratti cartografici.

TAV. 2 – planimetria stato di fatto - rilievo

TAV. 3 – planimetria di progetto con individuazione ambito intervento e standards

TAV. 4 – planimetria reti tecnologiche - stato di fatto

TAV. 5 – planimetria reti tecnologiche – stato di progetto

- A. Rilievo fotografico
- B. Relazione tecnica
- C. Norme di attuazione
- D. Computo Metrico
- E. Schema convenzione
- F. Prontuario di mitigazione ambientale

2 --Ambito d'intervento

L'area oggetto del presente P.U.A. è così catastalmente censita:

N.C.T. Comune di San Martino di Lupari,

Foglio 9 mapp. 384(parte)

Foglio 9 mapp. 615(parte)

Foglio 9 mapp. 382 (parte)

La superficie reale complessiva è pari a mq.1635

3 --Illustrazione del Piano Urbanistico Attuativo

L'area oggetto d'intervento si trova attualmente inserita in zona residenziale C/2 PER 11 In una zona centrale del paese ben servita dai servizi, per la quale è previsto uno strumento urbanistico attuativo completo di opere di urbanizzazione quali parcheggi e verde ad uso pubblico,

Il tutto per la creazione di un lotto edificabile in primo stralcio e altri tre lotti in secondo stralcio.

4 --Dimensionamento del P.U.A. e calcolo della capacità insediativa teorica

Il dimensionamento del P.U.A. ZORZATO PRIMO STRALCIO è eseguito utilizzando la possibilità di modificare il perimetro del PUA del massimo del 10% nel rispetto delle N.T.O. art.11e del vigente P.I. che definiscono, per l'area in questione, i seguenti standard urbanistici previsti:

- Superficie territoriale in proprietà mq. 1395;
- Perimetro PUA come da PI vigente ml.166,95;

- Volume edificabile = 697.50 mc.

Variazione del perimetro:

- Perimetro Modificato di progetto ml.174,95
- Variazione perimetro ml.8 < ml.16,69 (10% perimetro esistente)
- Superficie territoriale per calcolo standard mq.1635
- Volume Massimo per calcolo standard mq.1635 x 0.50 = mc.817

Maggiorazione standards (ai sensi N.T.O. vigenti)

817 mc. + 15% = 940 mc.

Calcolo abitanti: 940 mc.: 150 mc/ab. = 5.35 abitanti

DIMENSIONAMENTO STANDARDS P.U.A.

Ai sensi dell'art.11.2 delle Norme tecniche Operative del P.I. vigente.

- Aree a parcheggio 6.26 ab. x 5.00 mq. = 31,30 mq.
- Aree a verde: 6.26 ab. x 5.00 mq. = 31,30 mq.

OPERE PRIMARIE			
Dimensionamento Standard Urbanistici		Standard di progetto	
Parcheggi 31.30 mq.		Parcheggi	37.50 mq.
Verde 31.30 mq.		Verde	36.50 mq.
TOTALE	62,60	TOTALE	74.00 mq.

- Area previste da cedere ad uso pubblico mq. 74.00;
- a) Aree di manovra e parcheggi viste le dimensioni dell'intervento: in osservanza degli standard previsti dal P.I. e dalla Legge Regionale n.11/2004, sono state definite delle zone a parcheggio con relative aree di manovra con finiture in manto di asfalto. Il tutto per creare una sistemazione urbanistica completa all'interno dell'ambito del piano che si integri con la viabilità esterna comunale. Tutto ciò in osservanza delle prescrizioni poste dal P.I.
- b) Aree verdi:
Le aree da destinare a verde pubblico risultano sufficienti alle esigenze primarie dell'intervento, saranno attrezzate con la piantumazione d'alberatura di tipo locale.

c) Rete fognaria ed acquedotto.

La rete fognaria sarà realizzata unicamente con allacciamento diretto al lotto oggetto di intervento, da via Alberie, il tutto secondo le modalità previste da Regolamento comunale ed Etra..

d) Rete telefonica ed elettrica.

Si realizza direttamente da Via Alberie l'allaccio della linea elettrica e telefonica solo per il lotto interessato all'intervento, sfruttando la rete esistente..

e) In aggiunta sarà ceduta ad uso pubblico anche la porzione di mq. 210 per la formazione di strada sul lato ovest in proprietà alla ditta richiedente "Zorzato Renzo e Bergamin Loretta."

E la superficie di mq. 240 in proprietà alla ditta "Antonello Nazzareno"

Su questa area saranno realizzate le seguenti opere dalla ditta Richiedente:
Creazione del fondo su nuova strada compresa nell'ambito, posta ad ovest, della larghezza di ml. 7.50, in materiale arido (tout. Venant) dello spessore di. Cm. 30 e successivo strato di materiale stabilizzato dello spessore di cm. 5 in maniera da rendere il fondo praticabile

6) Dichiarazioni professionali

Il presente Piano Urbanistico di attuazione è stato redatto nel rispetto alle previsioni del P.I. vigente. Si dichiara la funzionalità urbanistica della delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento.

Il Piano è stato dimensionato nel rispetto degli standard urbanistici e delle norme regolamentari vigenti.

San Martino di Lupari (PD), Lì 26/07/2024

Il tecnico

Dott. Geom. FRANCESCO GORGI