

city Life

ARCHINET BUILDING & MANAGEMENT

Noventa Padovana (Pd) 35027 via Roma 151 _ tel/fax: 049 8933500 _ e-mail: info@archinetspa.it _ pec: archinet@pec.it

BARBARA LAZZARIN ingegnere
MASSIMO WEBBER geometra

COMMITTENTE

Ediltre Costruzioni S.a.S.
Via Roma n. 220 - II° piano, Albignasego (PD)
C.F. e P.Iva: 02703840278

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Z.T.O.C2/PER 1

UBICAZIONE

Comune di Albignasego, angolo tra via A. Manzoni e via della Costituzione
N.C.T.. Foglio 14 , mappali 886, 888.

TITOLO

Relazione tecnica

ELABORATO N.

all A.0

DATA

SCALE

DICEMBRE 2019

RELAZIONE TECNICA

1. Oggetto.

L'area di che trattasi è ubicata in località capoluogo del Comune di Albignasego e servita dalle viabilità Via Manzoni a nord e Via Della Costituzione ad est; i rimanenti lati prospettano su area comunale ancora inedificata a sud e ad ovest su altra proprietà, dove insiste un edificio residenziale oramai datato.

L'intero comparto edificatorio viene classificato dal vigente Piano degli Interventi come *Zona residenziale di espansione "C2/PER1"*.

2. Identificazione catastale - Consistenza reale – Lettura del P.I.

L'area in questione risulta censita al N.C.T. del Comune di Albignasego:

Foglio n. 14, particelle n.ri:

886 – di ha 00.27.08

888 – di ha 00.76.40

di proprietà della ditta "*Ediltre Costruzioni S.a.S.*" quale soggetto promotore il PUA ed attuatore della convenzione urbanistica nonché delle opere di urbanizzazione.

Sulla base del rilievo strumentale e del Libretto delle misure, la superficie reale dell'intero compendio è stata determinata in 10.195 mq, mentre la superficie catastale complessiva è di 10.348 mq.

3. Attuazione del Piano Urbanistico.

Sulla scorta della lettura del Piano degli Interventi, all'interno dell'ambito, il progetto urbanistico individua un unico comparto edificatorio residenziale di espansione.

Essendo presente all'interno del piano un'unica zona territoriale, non sarà effettuata alcuna ripartizione funzionale.

Il massimo volume urbanistico ammesso e la consistenza minima a Standard, per opere di urbanizzazione primaria, discende dai seguenti conteggi:

1) Area comparto urbanistico "C2/PER1"	mq 35.116,00
--	--------------

2) Area del comparto già ceduta al Comune di Albignasego con atto notarile di cessione gratuita rep. 17338 del 16/10/2017	mq 25.059,00
3) Indice territoriale su 35.116,00 mq	0,30 mc/mq
4) Massimo volume espresso dal PUA	mc 10.534
5) Abitanti insediabili (indice)	mc/ab 150
6) N° abitanti insediabili	N° ab. 88
7) Standard a verde pubblico (indice)	mq/ab. 5,00
8) Standard a verde pubblico (minimo)	mq 440
9) Standard a parcheggio pubblico (indice)	mq/ab. 5
10) Standard a parcheggio pubblico (minimo)	mq 440

Caratteristiche costruttive della superficie edificabile nella proprietà ed **entro ambito**

1) Superficie edificabile (reale)	mq 10.195,00
a) di cui per Strade e marciapiedi	mq 1.042
b) di cui per superficie a standard per parcheggi pubblici	mq 442
c) di cui per superficie a standard verde pubblico	mq 440
d) di cui per superficie per lotti edificabili	mq 8.271

Caratteristiche costruttive della superficie ricompresa all'interno del P.U.A., ma **esterna all'ambito** di intervento, già di proprietà del Comune di Albignasego

1) Superficie opere extra ambito (circa)	mq 3.324
2) Superficie a lotto privato per cabina Enel	mq 58
3) Superficie a parcheggio	mq 2.319
4) Superficie a strade, marciapiedi e aiuole	mq 133
5) Superficie a verde pubblico (per realizzazione bacino di invaso)	mq 872

4. Descrizione dei contenuti del PUA.

L'impianto urbanistico risponde all'impostazione piano volumetrica, di occupazione e di utilizzo delle aree di proprietà indicato in sede di accordo unilaterale d'obbligo.

Il Piano prevede la realizzazione di un'area urbanizzata in estensione al tessuto urbano esistente. La nuova viabilità si diparte da Via della Costituzione e mediante il prolungamento di quest'ultima consentirà l'accesso ai nuovi lotti, concludendosi con un volta testa.

La documentazione grafica del PUA contiene quella specificamente necessaria all'esecuzione delle opere di urbanizzazione mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Il Piano risulta già completo dei seguenti pareri degli enti erogatori dei servizi a rete:

- ENEL
- Gas
- Telefonia
- Acqua potabile
- Smaltimento acque reflue

mentre i restanti pareri, compreso quello relativo all'invarianza idraulica di competenza del Consorzio di Bonifica Bacchiglione, sono già stati richiesti ma non ancora pervenuti.

Per quanto attiene l'attrezzamento del verde pubblico, è prevista la semina del verde e la piantumazione di essenze arboree come indicato nell'elaborato grafico specifico.

Per quanto riguarda gli standard a parcheggio pubblico si evidenzia che, oltre a quelli interni all'ambito di intervento, il lottizzante, realizzerà anche la dotazione prevista lungo il lato sud.

Le opere in progetto comprendono anche la realizzazione dei fabbricati residenziali, la cui attuazione è subordinata a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire, in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001:

“interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti (Attività n. 10, Tabella A, Sez. II del d.lgs. 222/2016)”

Noventa Padovana, lì

Ing. Barbara Lazzarin

.....