

progettazione

progettista

INGEGNERIA - ARCHITETTURA - URBANISTICA - SICUREZZA



G.S.P. s.r.l.

Via Collodi, n. 2 - PADOVA (PD)

UFFICI:

Via Roma, n. 130/B- Albignasego - PD

Tel./Fax 049.8625710

email: garengosp@gmail.com

architetto
SANDRO GARENGO

committente

Pellegrini Albina

Pellegrini Diana

Pellegrini Dino Antonio

Pellegrini Nadia

Pellegrini Paolino

Pellegrini Zeno

luogo

**COMUNE DI ALBIGNASEGO
PROVINCIA DI PADOVA**

data

ottobre 2017

progetto

nome file

PIANO DI LOTTIZZAZIONE - Z.T.O. C2B/59

_tav 1.doc

fase progettuale

scala

PROGETTO DEFINITIVO

varie

titolo elaborato

elaborato

Relazione tecnica illustrativa - Z.T.O. C2B/59

tav. 1

PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2B/59

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

1. Inquadramento del P.d.L. nello strumento urbanistico vigente	p. 2
1.1 Riferimenti generali e premesse	p. 2
2. Illustrazione del progetto di urbanizzazione	p. 2
3. Dimensionamento delle opere di urbanizzazione	p. 3
3.1 Aree a verde pubblico marciapiedi e parcheggi – Criteri Organizzativi	p. 6

1. Inquadramento del P.d.L. nello strumento urbanistico vigente

1.1 Riferimenti generali e premesse

Il percorso per arrivare alla definizione del P.d.L. parte dalla individuazione dell'ambito di intervento della zona residenziale individuata nella cartografia del P.I. e nella scheda di Repertorio Normativo C2B/59.

Successivamente l'ambito di piano è stato sovrapposto al rilievo dello stato di fatto, alla mappa catastale e al confine della lottizzazione lato ovest già autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

A seguito di tale verifica il perimetro d'ambito è stato oggetto di alcune modifiche per:

- adeguamento al limite del P.d.L. già approvato dall'Amministrazione Comunale sul lato ovest;
- lievi rettifiche lungo i confini dei mappali e delle recinzioni esistenti, dovute ad una non precisa restituzione cartografica della planimetria su cui è rappresentato il P.R.G. rispetto allo stato di fatto dei luoghi;
- Nella parte sud della lottizzazione, in prossimità di via Monte Cimone, l'ambito di progetto è stato esteso fino al limite della proprietà al fine di allargare la viabilità esistente e realizzare un percorso pedonale di collegamento tra via Santa Teresa di Liseux e via Risorgimento.

2. Illustrazione del progetto di urbanizzazione

Si è passati poi alla ipotesi progettuale, che tiene conto della morfologia dell'area, i limiti dell'ambito, i vincoli esistenti, le strade esistenti e lotti limitrofi.

L'area di progetto è di fatto già urbanizzata in quanto delimitata su tre lati da Viabilità pubblica e per le rimanenti parti da lotti edificati. A nord, via Risorgimento, a ovest via Santa Teresa di Liseux e a sud via Monte Cimone; il progetto ha inteso seguire un disegno di sviluppo urbanistico, che tiene conto di un contesto territoriale già definito quasi interamente. Si prevede un collegamento pedonale tra via Santa Teresa di Liseux e via Risorgimento, con allargamento di via Monte Cimone. Non si prevede il collegamento viario di Via Santa Teresa di Liseux con Via Monte Cimone, in quanto si ritiene che l'incrocio in curva sia da evitare e inoltre, al fine di stabilire una "gerarchia" viaria, si privilegia, come viabilità principale di penetrazione lungo l'asse nord-sud, Via Santa Teresa di Liseux.

L'organizzazione planimetrica è basata su un criterio di razionale sfruttamento territoriale come percepibile nell'individuazione delle masse volumetriche riportate nella tavola grafica n. 7.

Gli accessi ai lotti sono previsti sia dalla viabilità esistente su vicolo San Giacomo e via Santa Teresa di Liseux che da una nuova viabilità di penetrazione a fondo cieco su via Monte Cimone. Il progetto cerca di non realizzare fabbricati di notevoli dimensioni (max. 5 - 6 appartamenti per lotto), ma distribuisce la volumetria il più omogeneamente possibile nella porzione di superficie territoriale, proponendo una serie di fabbricati con tre livelli fuori terra.

Ogni tratto stradale sarà dotato delle relative reti tecnologiche e dell'illuminazione costituita da punti luce con apposita plafoniera e posti ad intervalli definiti da opportuno calcolo, sempre nel rispetto della normativa sull'inquinamento luminoso.

Inoltre, l'intera area da sottoporre a S.U.A. è oggetto di un'attenta analisi e di uno studio preventivo mirato a non modificare i coefficienti di deflusso e idrometrico attuali, per non mettere in crisi il delicato assetto idraulico del territorio. Per tale ragione l'intera rete scolante viene dotata di paratie con stramazzi, in grado di contenere le acque piovane per lo stoccaggio e lo scarico controllato degli eventi piovosi più intensi.

L'intera rete di smaltimento delle acque meteoriche sarà dotata, prima dell'immissione nelle condotte pubbliche, di una vasca interrata nella quale vengono convogliate le acque bianche per il temporaneo accumulo e il successivo smaltimento nel fosso combinato.

Il parcheggio a sud-ovest, considerate le dimensioni rispetto alle altre zone adibite a parcheggio, sarà dotato di apposito disoleatore per il trattamento delle acque di prima pioggia, ai sensi dell'art. 47 delle N.T.O. del P.I. Il progetto dettagliato corredato del calcolo idrometrico, come già rilevato, verrà sottoposto alla preventiva approvazione del competente Consorzio di Bonifica.

3. Dimensionamento delle opere di urbanizzazione

Il dimensionamento e la dotazione di superfici da destinare a standards primari verde e parcheggi pubblici è quella prevista dalla scheda del Repertorio Normativo C2B/59 nel rispetto inoltre degli standards previsti dall'art. 25 della ex. L.R. 61/1985 .

DIMENSIONAMENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO DI P.R.G. Repertorio Normativo – Zona omogenea C2B/59	mq. 5'550,00	
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO DI P.R.G. Zona omogenea C2B/59 – Rilievo ambito stato di fatto	mq. 5'869,55	
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO DI INTERVENTO rilievo ambito stato di progetto	mq. 6'150,20	
INDICE DI EDIFICABILITA' Zona omogenea C2B/59	1,10 mc/mq	
VOLUMETRIA EDIFICABILE	mc. 6'105,00	
H. MASSIMA FABBRICATI	ml. 9,00	
SUPERFICIE A STANDARDS	RICHIESTI	DI PROGETTO
VERDE DI LOTTIZZAZIONE*	mq. 255	mq. 267,90
PARCHEGGIO DI LOTTIZZAZIONE	mq. 450	mq. 470,65
TOTALE AREE A STANDARDS	mq. 705	mq. 738,55
STRADE	mq. 669,35	
MARCIAPIEDI**	mq. 212,50	
TOTALE AREE DA CEDERE NELL'AMBITO DEL P.D.L.	mq. 1'620,40	

VERIFICA RISPETTO L.R. 61/85 con:

Repertorio Normativo – C2B/59;

CALCOLO ABITANTI INSEDIABILI

Volume massimo edificabile in z.t.o. C2B/59

Repertorio Normativo - C2B/59

mc. 6'105,00

Abitanti insediabili:

6'105,00 : 120 mc/abit.

= 50,88 arrotondato a 51 abitanti

TOTALE ABITANTI INSEDIABILI: 51 abitanti

CALCOLO STANDARD OBBLIGATORI

- **Parcheggio:**
previsto da N.T.O del P.I.: (51 abit. X 5 mq/abit) = mq. 255,00
previsto da Repertorio Normativo C2B/59: mq. 450,00
Mq 450,00 > mq 255,00
Area a Parcheggio minima necessaria: mq. 450,00
P1: mq 335,65 di cui
mq 224,30 area di sosta;
mq 111,35 area di manovra < mq 112,15 (50% area parcheggio)
P2: mq 45,00 di cui
mq 45,00 area di sosta;
P3: mq 60,00 di cui
mq 30,00 area a sosta;
mq 30,00 area di manovra = mq 30,00 (50% area parcheggio)
P4: mq 30,00 di cui
mq 15,00 area di sosta;
mq 15,00 area di manovra = mq 15,00 (50% area parcheggio)

Parcheggio di progetto mq 470,65 > mq. 450,00

- **Verde Pubblico Primario:**
previsto da N.T.O del P.I.: (51 abit. X 5 mq/abit) = mq. 255,00
Area a Verde Pubblico minima necessaria: mq. 255,00
V1: mq 116,80;
V2: mq 140,50;
V3: mq 10,60;
Verde di progetto: mq. 267,90 > mq. 255,00

DATI DI PROGETTO

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUME EDIFICABILE	H. MAX	TIPOLOGIA *
1	mq. 747,00	mc. 945,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
2	mq. 709,30	mc. 950,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
3	mq. 755,60	mc. 945,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
4	mq. 803,30	mc. 1160,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
5	mq. 720,60	mc. 945,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
6	mq. 794,00	mc. 1160,00	ml. 9,00	U.B.T.BL.L
TOTALE	mq. 4529,80	mc. 6105,00		

* TIPOLOGIA U.B.T.BL.L: UNIFAMILIARI-BIFAMILIARI-TRIFAMILIARI-BLOCCO-LINEA

3.1 Aree a verde pubblico marciapiedi e parcheggi

Le aree a verde e parcheggi sono state distribuite sia verso nord che verso sud della lottizzazione in modo da servire omogeneamente l'edificato, ed attrezzate con panchine e cestini.

La pavimentazione dei posti auto effettivi sarà realizzata con elementi di calcestruzzo in masselli posti in opera a giunti allargati del tipo "DRAINBOX", al fine di consentire insieme alla permeabilità del suolo anche un'ottima capacità autobloccante e di resistenza ai carichi; il riempimento dei fori potrà essere effettuato utilizzando ghiaia da 0 a 8 mm e il colore delle piastre dovrà essere mixage eccetto le linee segna posti auto di colore grigio.