

Comune di Albignasego

Provincia di Padova

VARIANTE IN C.O. AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/29

BARISON MARIO E OSCAR S.r.l.
via Roma 293, 35020 Albignasego (PD)

tavola A	elaborato RELAZIONE TECNICA	scala data MAGGIO 2014
timbro	Studio Arch. Enzo Ambrosecchia 35020 Albignasego (PD) Via Della Croce Verde, 24 Tel: 049 71.15.55 Fax: 049 688.55.64 E-mail: arch@ambrosecchiaenzo.191.it	1° aggiornamento collaboratori

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA
AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE MODIGLIANI
LOTTO C2/29**

Relazione tecnica

- PREMESSA

L'intervento di cui al presente progetto è relativo alla variante in corso d'opera per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione in un'area di espansione sita nel quartiere Sant'Agostino di Albignasego.

Più precisamente detta area è compresa fra un'area a verde pubblico di proprietà del comune di Albignasego a nord, un lotto ineditato ad est, una nuova strada di lottizzazione (altro P.d.L.) a sud di prossima cessione al comune di Albignasego e la via Modigliani con relativa pista ciclo-pedonale ad ovest.

Il lotto oggetto di edificazione è così catastalmente censito:

N.C.T.

Comune di Albignasego - Foglio 1 – Mappale: 592.

Il vigente Piano Regolatore Generale classifica il lotto di cui alla presente domanda in "ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2/29", come si evince dall'estratto del P.R.G. della tavola grafica n° 1.

La ditta proprietaria che sottoscrive la domanda di approvazione del P.U.A ha incaricato lo scrivente di redigere il progetto di variante del piano stesso.

- INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il P.R.G. classifica l'area oggetto della presente domanda quale Zona Territoriale Omogenea tipo "C2/29", assegnando un indice di edificabilità territoriale pari a 1,0 mc/mq; è fatto l'obbligo di reperire gli standards a verde pubblico e parcheggio pubblico.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle residenziali con tipologie edilizie consone con il contesto di riferimento (edifici trifamiliari in linea o plurifamiliari a blocco).

L'intera area oggetto d'intervento non è soggetta ad alcun tipo di vincolo paesaggistico – ambientale, di elettrodotto o idro – geologico.

- DITTA RICHIEDENTE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Barison Mario e Oscar S.r.L.

via Roma 293 – 35020 Albignasego - P. IVA 03776170288

legale Rappresentante Sig. Barison Mario

La ditta di cui sopra è divenuta proprietaria del lotto oggetto della presente domanda con l'aggiudicazione di regolare asta pubblica promossa dal comune di Albignasego in data 25.11.2011 con determinazione n. 02 del 11.01.2012_

- STATO DI FATTO – LAVORI REALIZZATI

Lo stato di fatto evidenzia la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare eretto con Permesso di Costruire n. 68 del 22.11.2012 all'interno della superficie fondiaria del P.d.L. come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Le uniche opere realizzate del P.d.L. sono la posa della recinzione di cantiere e l'abbassamento del volume edilizio dell'impianto tecnologico del Centro Veneto Servizi che ospita le pompe di sollevamento con la realizzazione di una apposita soletta in c.a. completata da chiusini in ghisa per permettere l'accesso alle pompe stesse da parte del personale addetto. L'area occupata dalle pompe di sollevamento verrà frazionata e ceduta al C.V.S.

- VARIANTE IN CORSO D'OPERA – LAVORI DA REALIZZARE

La variante in corso d'opera si limita a richiedere lo spostamento del viale pedonale che collega la pista ciclo-pedonale esistente lungo la via Modigliani con il lotto

edificabile in modo tale da dargli un andamento ortogonale rispetto al lotto invece di quello inclinato come attualmente approvato.

Altra modifica è dettata dalla forma dell'area a verde da cedere al comune individuata a sud del viale pedonale di cui sopra. Detta modifica è evidenziata nella tavola grafica n. 2 – Planimetria di variante.

Si precisa che la superficie dell'area a verde da cedere al comune non viene modificata se non nella forma

Di seguito vengono riportati i dati tecnici del dimensionamento del Piano di Lottizzazione approvato che rimangono invariati

- DIMENSIONAMENTO

Il Piano Urbanistico Attuativo è stato dimensionato secondo le prescrizioni del “Repertorio Normativo” del P.R.G., come risulta dalla tabella seguente:

Parcheggio (mq)	Verde (mq)
-----------------	------------

Previsione P.R.G.	Progetto	Previsione P.R.G.	Progetto
Mq 49	Mq 63,34	Mq 112	Mq 112,68

Le aree a parcheggio e verde comprendono sia la quota di standard afferente alla residenza che quella riferita agli usi diversi; la tabella seguente evidenzia le quantità minime stabilite dall'ex art. 25 della L.R. n. 61/1985, vigente sino all'approvazione del P.A.T. del Comune di Albignasego:

Uso	Volume (V) (mc)	Vol. ai fini del calcolo standards $V1 = (V \times 1.25)$	Abitanti equivalenti (Vol./150 mc/ab.)	Park minimo (3,5 mq/ab. X n. ab.)	Verde minimo (8 mq/ab. X n. ab.)	Verde a parco art.26 L.R. 61/85 (3 mq/ab X n.ab)
Residenziale	1.570,00	$1.570 \times 1.25 =$ 1962,50	$1.962,50/150 =$ 13,08 = 14	$3,5 \times 14 =$ 49,00	$8 \times 14 =$ 112,00	$3 \times 14 =$ 42,00

Il Direttore dei Lavori
Arch. Enzo Ambrosecchia