

Comune di **FONTANIVA**

Provincia di **PADOVA**

Comune di Fontaniva (AOO: c_0679)

Prot. Entrata del 07-06-2013

Numero **0005187**

cat. 10 classe 10 fasc. 2



Oggetto **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** per la realizzazione del Piano di Lottizzazione sito in Via Giovanni XXIII.

Progettista **Studio Lazzarin Architetti Associati**
Dott. Arch. Vittorio Lazzarin

Committente **CAMPANILE S.R.L.**

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA



PREMESSA:

Il Piano di Lottizzazione è stato presentato in data 21.06.2002 prot. 7971/2002, approvato in data 17.02.2003, con Concessione Edilizia e Autorizzazione a lottizzare n° 31-PDL/2002, rilasciata in data 26.06.2003.

In 30 marzo 2009 prot. 4365 è stato presentato un Permesso di Costruire per il rinnovo della C.E. 31-PDL/2002, approvato dalla Commissione Edilizia in data 07/05/2009 e rilasciato con data 25/08/2009 e con n° 25/2009.

RELAZIONE TECNICA:

Detta pratica prevede la variante in corso d'opera del Piano di Lottizzazione interessato, con indicazione dei cambiamenti planimetrici apportati agli standard e ai sottoservizi.

Il piano di lottizzazione in questione interessa un'area posta nella zona nord rispetto al centro di Fontaniva, classificata come Z.T.I.O. 1.2 (ex Z.T.O. C2/4.2).

Detta area è delimitata:

- A nord da muro di recinzione su aree private edificate esistenti;
- Ad est da un'area Z.T.I.O. 2.3 (ex Z.T.O. C2/3) edificabile;
- A sud da un'area a verde pubblico attrezzato;
- Ad ovest su Via Giovanni XXIII°.

Il comparto oggetto di richiesta risulta essere pari a mq. 7350.

Poiché la capacità insediativa ammonta a 39 abitanti, gli standard urbanistici minimi da dimensionare sono i seguenti:

- superficie a verde primario= mq./ab. 5.00;
- superficie a parcheggio primario= mq/ab. 3.50.

Nella tavola grafica allegata sono stati inseriti, oltre all'estratto del P.I. in scala 1:2000 e all'estratto aerofotogrammetrico in scala 1:5000, le planimetrie in scala 1:500 che

rappresentano lo STATO AUTORIZZATO, la VARIANTE e la conseguente COMPARAZIONE.

Inoltre è stata inserita una planimetria in scala 1:200 con le reti dei sottoservizi e una planimetria in scala 1:500 con indicazione della segnaletica e l'individuazione dell'area da vincolare ad uso pubblico.

Le differenza sostanziale tra lo stato autorizzato e la variante consiste in una lieve rotazione della strada per renderla parallela alla linea di confine sud.

Di conseguenza sono stati ruotati i parcheggi, mantenendo comunque la stessa superficie dello stato autorizzato; i marciapiedi, e il verde (V3).

L'area in proprietà di cm. 50 prospiciente il confine sud è stata inglobata nel parcheggio e nel verde V2

Nella planimetria in scala 1:500 di VARIANTE sono stati aggiornati anche gli involucri dei fabbricati interni al lotto edificabile, i blocchi A, B e C sono in corso di costruzione, mentre i rimanenti D ed E, sono in fase di fattibilità.

VIABILITA' :

L'accesso viario al nuovo piano avviene attraverso la strada comunale di Via Giovanni XXIII. La superficie stradale del nuovo piano di lottizzazione risulterà di mq. 594.96.

La sezione stradale è di mt. 10.00 di cui 7.00 mt. per la circolazione e 1.50 mt. per i marciapiedi posti lungo i lati della carreggiata.

L'accesso al lotto edificabile avverrà da detta strada.

PARCHEGGI E VERDE :

La superficie dell'area a verde (V1 + V2 +V3) nella VARIANTE sarà di mq. 224.75, nello STATO AUTORIZZATO corrispondeva a mq. 220.00.

Nell'area saranno poste a dimora delle opportune alberature con essenze tipiche del luogo.

I parcheggi dislocati in un unico posto in modo da garantire un equo utilizzo a tutti i residenti, avranno una superficie di mq. 160.00, di stessa superficie rispetto allo STATO AUTORIZZATO.

E' stato inserito un posto auto per disabili di dimensioni in pianta di ml. 3.57x5.00.

TIPOLOGIA EDILIZIA :

La tipologia edilizia rimarrà invariata, e quindi uni o bifamiliare, case a schiera e piccoli condomini.

FINITURE :

Le finiture delle opere da erigersi saranno uguali a quelle approvate e qui di seguito elencate:

1. Strada e parcheggi in asfalto con sezione a schiena d'asino e con pendenza del 1-2%,
2. Marciapiedi con finitura in asfalto e cordolo in calcestruzzo prefabbricato con abbassamenti in imbocco;
3. Verde e tappeto erboso con messa a dimora di filare di piante ad alto fusto, delimitato da cordonata prefabbricata in calcestruzzo;
4. L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato secondo le modalità e convenzioni in uso con palo di ferro a sezione variabile con adduzione sotterranea e pozzetto alla base del palo;
5. Segnaletica stradale verticale ed orizzontale sarà conforme alla legislazione vigente sulla circolazione stradale per quanto riguarda dimensioni e tipi di materiali.

Fontaniva li, 24 luglio 2012



Il tecnico:

Vittorio Lazzarin
Dott. Arch. Vittorio Lazzarin