

Comune di FONTANIVA

Provincia di PADOVA

Oggetto Progetto per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione sito in Via dell'Unità d'Italia, per conto della Ditta "ELITE S.R.L.".

Progettista Studio Lazzarin Architetti Associati
Dott. Arch. Vittorio Lazzarin

Committente ELITE S.R.L.

16 GEN. 2012

COMUNE DI FONTANIVA
Ufficio Tecnico

Il presente elaborato n. **01** su n. **08**
fa parte integrante del permesso di costruire
n. **6 / 2012**, approvato dalla
Commissione Edilizia nella seduta del **09.02.2012**.



IL RESPONSABILE VI U.O.
SERVIZI TECNICI
geom. *Giuseppe Bergandi*

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Il progetto, di cui la presente relazione tecnica fa parte integrante, prevede la realizzazione di un Piano di Lottizzazione in Via dell'Unità d'Italia, in un'area posta a sud rispetto al centro di Fontaniva classificata come Z.T.I.O. 3.3.

La destinazione d'uso della zona 3.3 come previsto dalla scheda "attività n. 74" del P.I., è di tipo "artigianato di servizio".

Detta area è confinante:

- A nord con le proprietà Ferrovia dello Stato;
- A est con la roggia demaniale;
- A sud con la proprietà della Ditta Manfio;
- A ovest con la Via dell'Unità d'Italia.

In data 28 aprile 2009 è stata presentata la richiesta per l'individuazione del sub-ambito, approvata sia dalla Commissione Edilizia che dal Consiglio Comunale.

La committenza intende eseguire solo una parte della superficie territoriale per un totale di mq. 2383.30; per la rimanente superficie di mq. 6089.70, verrà presentata in seguito un'altra pratica edilizia.

Nella tavola n° 1 di progetto sono stati inseriti gli estratti del P.I. e quello catastale, mentre nella tavola di progetto n° 2 sono state inserite le planimetrie, i dati tecnici, i sottoservizi necessari, la segnaletica e l'area da vincolare ad uso pubblico.

Per detta zona il P.I. prevede una superficie coperta max. realizzabile del 60% della superficie fondiaria; una cubatura di 2.00 mc./mq. di superficie territoriale; la superficie destinata a zona manovra e parcheggio deve corrispondere al 6% della superficie territoriale; il 4% della superficie territoriale deve essere destinato a verde pubblico.

Le quantificazioni degli standard risultano come qui di seguito riportato:

STANDARD

Superficie territoriale = **mq. 2383.30**

Superficie coperta massima realizzabile = 60% della superficie fondiaria = **mq. 1979.65**

Volume massimo realizzabile = 2.00 mc./mq. di superficie territoriale = **mc. 4766.60**

Verde primario = 4% della superficie territoriale = **mq. 95.332**

Parcheggi primari = 6% della superficie territoriale = **mq. 142.998**

PROGETTO:

Superficie coperta che si vuole realizzare = **INVILUPPO A + B = mq. 723.67**

Verde pubblico di progetto = **V1 (mq. 53.38) + V2 (mq. 49.89) = mq. 103.27 > 95.33**

Parcheggio pubblico di progetto = **P (mq. 143.42) = mq. 143.42 > 143.00**

Area da vincolare ad uso pubblico = **strada di accesso (mq. 156.96) + Verde (totale mq. 103.27) + Parcheggio (mq. 143.42) = mq. 403.65**

Superficie fondiaria = superficie territoriale – area da vincolare ad uso pubblico = mq. 2383.30- 403.65= **mq. 1979.65**

Superficie coperta massima realizzabile = mq. 1979.65 x 60% = **mq. 1187.79**

Superficie coperta (edificio esistente (mq. 457.40) +inviluppo A + B)= **1181.07 < 1187.79.**

VIABILITA' :

Il piano prevede un unico lotto, con accesso diretto dalla nuova strada del sottopasso denominata Via dell'Unità d'Italia.

PARCHEGGI E VERDE :

La superficie dell'area a verde di progetto sarà di mq. 103.27. Nell'area saranno poste a dimora varie essenze arboree, a cespugli e tappezzanti.

I parcheggi a uso pubblico di mq. 143.42 sono ubicati in modo da essere facilmente utilizzabili.

FINITURE :

Le finiture delle opere da eseguire saranno:

1. Strada e parcheggi in battuto di cemento color verde, con sezione a schiena d'asino e con pendenza del 1-2%;
2. L'illuminazione sarà realizzata con 1 lampione a palo, con adduzione sotterranea e pozzetto alla base del palo;
3. La segnaletica stradale verticale ed orizzontale sarà conforme alla legislazione vigente sulla circolazione stradale, per quanto riguarda dimensioni e tipi di materiali.

Fontaniva li, 10 febbraio 2012

Il tecnico:



Dott. Arch. Vittorio Lazzarin

Di seguito viene allegata la scheda "ATTIVITA' N. 74".