

Città di San Martino di Lupari Provincia di Padova

Oggetto: P.U.A. "D3/5"

In attuazione alla Perequazione Urbanistica

Varianti Puntuali 06 della Variante n°12 al P.I.

Progetto per la Costruzione di Fabbricato Artigianale

Ditta: GIMAS SERVICE S.a.s.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Vista la proposta e la successiva approvazione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 11/04, dell'art. 6 delle Norme Tecniche del P.A.T. e delle linee guida di cui all'avviso pubblico approvato dalla Giunta Comunale;

Vista l'approvazione del Piano degli Interventi con Delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 30 aprile 2015 nell'ambito dei quali l'accordo summenzionato si è concretizzato nel Piano Urbanistico Attuativo D3/5 a nome di GIMAS SERVICE S.a.s. come ditta proprietaria e G. Parolin Trasporti e Logistica S.n.c. come ditta operatrice, la presente relazione ne illustra il progetto;

Il "Piano Urbanistico Attuativo" denominato "D3/5", si propone di urbanizzare, in attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi ed in attuazione alla Perequazione Urbanistica approvata con Variante Puntuale n°6 all'interno della Variante n°12 al P.I..

L'ambito d'intervento, evidenziato nello specifico nelle tavole (PUA D3/5), consta in un'area reale pari a 13397,43 mq. individuabile nei mappali 122,123,649 del Foglio n° 8 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari di proprietà GIMAS SERVICE S.a.s., meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici di progetto.

IL PROGETTO

Nella redazione del progetto del P.U.A. summenzionato si è opportunamente considerata la conformazione planimetrica della superficie ricadente all'interno del piano stesso.

La scelta progettuale è stata individuata con il mantenimento della viabilità esistente e degli accessi esistenti considerando che la stessa zona era già urbanizzata ed utilizzata come attività produttiva derivante da una individuazione urbanistica con scheda dedicata in quanto ex fuori zona.

La viabilità esistente è direttamente collegata a via Dolomiti che risulta sfornita di tutte le principali reti tecnologiche occorrenti all'urbanizzazione.

Il progetto prevede la formalizzazione di quanto definito dall'accordo pubblico-privato poi concluso con il versamento della perequazione dovuta.

Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di standard a parcheggio dei quali si richiede la monetizzazione come descritto nei dati tecnici allegati agli elaborati grafici.

Considerato quanto appena esposto si precisa che tutti gli standards previsti dal Piano degli Interventi risulteranno ampiamente soddisfatti dal presente P.U.A., a dimostrazione quindi di uno sviluppo urbanistico corretto e compatibile anche con il contesto circostante.

Per quanto riguarda il sedime dei futuri corpi di fabbrica, si fa presente che potrà variare all'interno del limite edificatorio previsto del P.U.A. garantendo comunque le distanze di legge dai confini e fabbricati.

TABELLA DEL P.U.A.

DATI TECNICI		
SUPERFICIE IN PROPRIETA' LOTTO CATASTALE	-----	MQ. 13975.85
SUPERFICIE FONDARIA (SF)	-----	MQ. 13397.43
SUPERFICIE A VIABILITA' ESISTENTE		MQ. 578.42
SUPERFICIE A VERDE PRIVATO DI P.I.		MQ. 3650.00
SUPERFICIE Z.T.O. "D3"		MQ. 13397.43
SUPERFICIE Z.T.O. "D3" DERIVANTE DA PEREQUAZIONE		MQ. 5700.00
CALCOLO STANDARDS DI P.U.A.		
AREA A PARCHEGGIO 10% DI 5700.00	di cui si chiede la monofizzazione	MQ. 570.00
AREA A VERDE 10% DI 5700.00	▽▽▽▽▽	MQ. 570.00
DATI DI PROGETTO		
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI ESISTENTI		MQ. 817.44
SUPERFICIE MAX COPRIBILE Z.T.O. "D3" (60% DI (13397.43 - 5700.00))		MQ. 4618.45
SUPERFICIE MAX COPRIBILE Z.T.O. "D3" DI PEREQUAZIONE (80% DI 5700.00)		MQ. 4560.00
SUPERFICIE MAX COPRIBILE TOTALE		MQ. 9178.45

San Martino di Lupari, li 29/02/2016

Architetto Marco De Poli

