

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

OGGETTO: VARIANTE IN C.O. AL P.C. N. 15/240 DEL 11/08/2015 PER AMPLIAMENTO E MODIFICHE ai sensi dell'Art. 2 comma 1 – 5 L.R. 14/2009 e s.m.i (Piano Casa) e dell'Art. 65 del P.I. (Accordi tra soggetti pubblici e privati) INERENTE ALLA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE Comune di San Martino di Lupari, Foglio n. 4, Mapp. 778.

DITTA: ZANON MAURO, CERCHIARO SARA

La richiesta in oggetto prevede delle modifiche con ampliamento al P.C. n.15/240 del 11/08/2015 ed è inerente alla nuova costruzione di un edificio residenziale unifamiliare situata a San Martino di Lupari in via Sant'Antonio.

Tali modifiche riguardano :

- pareti interne e ai relativi vani;
- forometrie esterne;
- chiusura vano posto auto/portico ad est con nuovi vani lavanderia/ripostiglio;
- spostamento parete ovest locale soggiorno-cucina con conseguente ridimensionamento del portico;
- nuovo posto auto coperto nel portico;
- nuova copertura nella terrazza al P. Primo con nuovi locali ripostiglio/camera e relative nuove finestre;
- Installazione di un impianto fotovoltaico superiore a 3,0 Kwat.

Le variazioni sopraindicati comportano un aumento del volume netto dell'intervento autorizzato di 321,6 mc; il volume massimo autorizzato era di 333 mc e il volume complessivo con ampliamento sarà di 654,6 mc.

L'ampliamento richiesto è costituito da 99,9 mc ai sensi dell'art. 2 comma 1 – 5 L.R. 14/2009 e s.m.i (Piano Casa), applicando il 30 % del volume previsto nel Piano Urbanistico, e da 221,7 mc ai sensi dell'art. 65 delle N.T.O. del P.I. vigente -Accordi tra soggetti pubblici e privati-.

L'intervento è situato su un lotto appartenente all'U.M.I. Ca Bertoncello, equivalente ad un Piano di Lottizzazione, composto da 3 lotti residenziali e avente un Volume complessivo di 1000 mc, autorizzato con P.E. n. OU/098 del 25/05/2012.

Con la presente istanza il volume complessivo del piano urbanistico sarà pari a 1321,6 mc; pertanto considerato il rapporto abitanti/volume di 120 ab/mc, considerato il verde pubblico necessario pari a 5 mq/ab e considerato il parcheggio pubblico necessario pari a 5 mq/ab, il dimensionamento del piano urbanistico sarà pari a 11,01 abitanti, 55,07 mq di verde pubblico necessario e 55,07 mq di parcheggio pubblico necessario.

Gli standard previsti nel piano sono stati sovradimensionati per permettere eventuali futuri ampliamenti dei lotti e sono pari a 101 mq di verde pubblico e 112 mq di parcheggio pubblico, il tutto come quanto indicato nello schema tipo della proposta di accordo pubblico-privato in allegato alla presente istanza.

Altri particolari e maggior dettagli in merito alle modifiche sono indicati nelle tavole allegate.

San Martino di Lupari, 25/07/2016

Il Tecnico
arch. DAVIDE DE SANTI
