

**COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI**  
**Provincia di Padova**

**PLANIVOLUMETRICO**  
**U.M.I. SALVADOR - BAMBERGHI**  
**Via Dell'Usignolo**

**Zona Territoriale Omogenea "B" Aree residenziali urbane consolidate**

**ALLEGATO: B**

**RELAZIONE TECNICA**

**Ditta:**

- (1) Salvador Carlo - Salvador Maria Luigia - Salvador Olinta**
- (2) Bamberghi Aldo**

**Progettista:**

**Geom. Alessandro Petrin**  
**Camposampiero (PD) via Corso 87**

## **1 -- Introduzione**

L'intervento interessa un'area in Zona territoriale omogenea "B", nel comune di San Martino di Lupari (PD), sita in Frazione Campretto via Dell'Usignolo.

L'area è individuata nel P.I. vigente con una U.M.I. e si interviene pertanto con una progettazione planivolumetrica.

Per l'U.M.I. in oggetto il P.I. non prevede opere di urbanizzazione da realizzare ne tantomeno la cessione di aree in proprietà.

Il terreno oggetto del Planivolumetrico di progetto è censito al N.C.T. Comune di San Martino di Lupari (PD) Fg. 12 Mappali 209, 314, di superficie complessiva pari mq. 5.308.

All'attualità la ditta proprietaria è la seguente:

per il mapp.le n. 209

- Salvador Carlo nato a San Martino di Lupari (PD) il 28/01/1945 C.f. SLVCRL45A28I008O, proprietà per 1/3
- Salvador Maria Luigia nata a San Martino di Lupari (PD) il 15/05/1946 C.f. SLVMLG46E55I008V, proprietà per 1/3
- Salvador Olinta nata a San Martino di Lupari (PD) il 03/05/1941 C.f. SLVLNT41E43I008L, proprietà per 1/3

per il mapp.le n. 314

- Bamberghi Aldo nato a San Martino di Lupari (PD) il 29/08/1950 C.f. BMBLDA50M29I008I, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

La progettazione Planivolumetrica nasce dall'esigenza dei Sig.ri Salvador Carlo, Salvador Maria Luigia, Salvador Olinta e del Sig. Bamberghi Aldo, di definire la quota di volume edificabile ciascuno spettante all'interno della U.M.I., al fine di poter operare ciascuno il proprio intervento edilizio anche in momenti diversi.

## **2 -- Situazione esistente e Inquadramento nel P.I.**

Trattasi di un'area libera, ineditata.

L'area oggetto di progettazione Planivolumetrica è situata a ridosso del centro della Frazione di Campretto, a sud del Capoluogo, ha accesso a sud da via Dell'Usignolo, e confina a nord - est - ovest con altre proprietà private.

La U.M.I., in Z.t.o. "B" contempla al suo interno un lotto edificabile di tipo "A" avente una potenzialità edificatoria pari a mc. 800.

## **3 -- Illustrazione del Planivolumetrico**

Nel rispetto delle direttive del P.I. e bisognosi di interpretare urbanisticamente le esigenze di cui all'introduzione, il Planivolumetrico di progetto individua due distinti comparti, ciascuno con propria sagoma di massimo ingombro e quota parte di volume in previsione di una futura/prossima edificazione.

## **4 -- Attuazione della progettazione Planivolumetrica**

L'attuazione della progettazione Planivolumetrica non prevede opere di urbanizzazione da realizzare ne tantomeno la cessione di aree in proprietà, in quanto l'U.M.I. non è assoggettata a tali previsioni di piano.

L'attuazione del Planivolumetrico, potrà avvenire in momenti diversi: le ditte proprietarie opereranno ciascuna all'interno del proprio comparto, nel rispetto delle sagome di massimo ingombro e delle volumetrie e delle norme di attuazione così come definite.

Ciascuna ditta si impegnerà a richiedere il proprio titolo abilitativo ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria - secondaria e costo di costruzione in ragione della propria volumetria realizzata.

## **5 -- Ripartizione volume edificabile U.M.I.**

(dimostrazione di calcolo presente anche in elaborato grafico Tav. 5)

Lotto edificabile di Tipo "A"

- Superficie mq. 840
- Volume mc. 800

Porzione lotto edificabile in proprietà ai Sig.ri Salvador Carlo, Salvador Maria Luigia, Salvador Olinta (n.c.t. Comune di San Martino di Lupari fg. 12 porzione mappale 209):

- Superficie mq. 550

Porzione lotto edificabile in proprietà al Sig. Bamberghi Aldo (n.c.t. Comune di San Martino di Lupari fg. 12 porzione mappale 314):

- Superficie mq. 290

Ripartizione del Volume edificabile in ragione della Superficie di lotto edificabile in proprietà ciascuno:

Comparto (1) prop. Sig.ri Salvador Carlo, Salvador Maria Luigia, Salvador Olinta  
= mc. (800) x mq (550) / mq. (550+290) = mc. 524

Comparto (2) prop. Sig. Bamberghi Aldo  
= mc. (800) x mq (290) / mq. (550+290) = mc. 276

## **6 -- Elenco degli elaborati che compongono il Planivolumetrico U.M.I. Salvador - Bamberghi via Dell'Usignolo**

Il presente Planivolumetrico è composto dai seguenti elaborati grafici ed allegati:

- 1 -- Estratti cartografici
- 2 -- Planimetria generale dello stato di fatto come da rilievo eseguito in data 26.01.2017
- 3 -- Planimetria generale dello stato di fatto, indicazione delle infrastrutture a rete esistenti
- 4 -- Planimetria generale dello stato di fatto, con indicazione delle previsioni urb. del P.I. vigente
- 5 -- Planivolumetrico di progetto, con individuazione dei comparti
  - A. Documentazione fotografica dello stato di fatto
  - B. Relazione tecnica
  - C. Norme di attuazione

Camposampiero (PD), Lì 07.02.2017

Il progettista

Geom. ALESSANDRO PETRIN