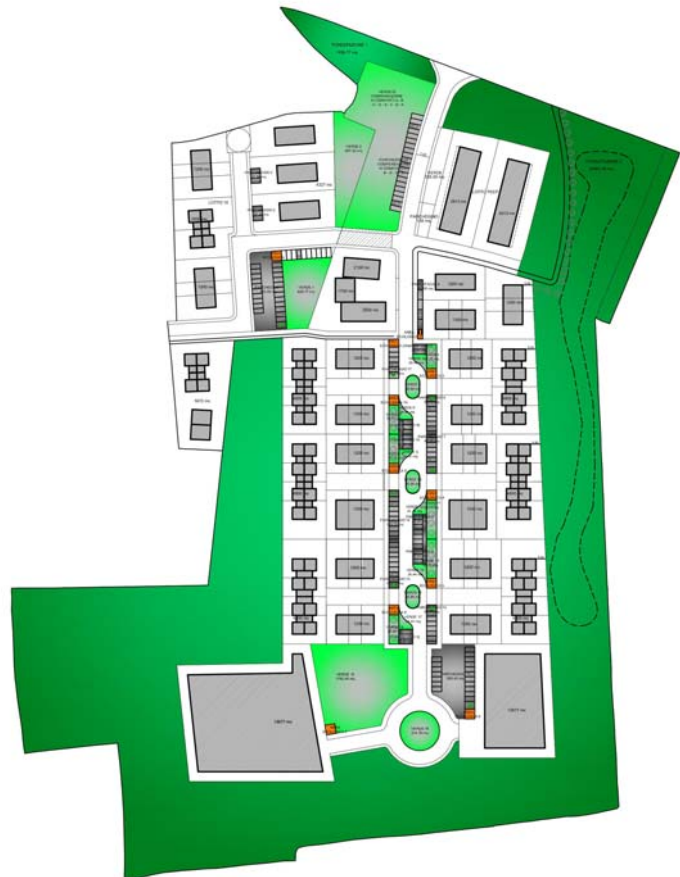


StudioParisato

Via IV Novembre, 6/C

35010 Limena (Pd)

e-mail info@studioparisato.it



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

“LOTTIZZAZIONE TAGGI’ DI SOPRA ”
COMUNE DI LIMENA

PREMESSA

L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione è ubicata ad ovest del Comune di Limena in frazione Taggì di Sopra, con accesso da Via Sabbadin. E' parzialmente accessibile anche da una laterale accessibile da quartiere esistente denominata sempre Via Sabbadin. Sotto il profilo urbanistico l'intero ambito si configura come area Piano di Lottizzazione C2.2. La formazione dei lotti rappresenta un preciso indirizzo per la futura progettazione dei singoli fabbricati, con una tipologia costruttiva tipo trifamiliare, quadrifamiliare o in linea. Il presente progetto propone una variante ad un piano già approvato con delibera di Giunta Comunale n. 189 del 04/12/2013.

DATI CATASTALI

Trattasi di terreno attualmente censito al N.C.T. del Comune di Limena Fg. 10. Vista la dimensione importante della lottizzazione e l'importanza di detto progetto, si elencano i mappali suddivisi in funzione delle proprietà di competenza:

- Ditta **Altavita – IRA:**
Fg. 10 mapp.li 440 – 443 – 446 – 447 – 448 – 449 – 450 – 451 – 452 – 453 – 454 - 455 – 456 – 457 – 458 – 459 – 460 – 461 – 462 – 513 – 515 – 516 – 521.
- Ditta **Ca.Sa . sas di Cavinato Giorgio:**
Fg. 10 mapp.li 463 – 464 – 469 – 470.
- Ditta **Magro Daniela:**
Fg. 10 mapp.li 465 – 466 – 467 – 468
- Ditta **Romy sas e Tre S sas:**
Fg. 10 mapp.li 471 – 472
- Ditta **Comune di Limena:**
Fg. 10 mapp.li 514 – 517 – 518 – 519 – 520.
- Ditta **E-Distribuzione:**
Fg. 10 mapp.li 367

PROGETTO

Come già detto in premessa il progetto si pone come variante a quanto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 189 del 04/12/2013.

Con la presente proposta si sottopone all'attenzione di codesta amministrazione comunale una diversa distribuzione planivolumetrica che porta ad una soluzione in armonia con il tessuto edilizio esistente caratterizzato da fabbricati di dimensioni contenute sia nell'altezza che nella superficie coperta.

Sono stati rispettati tutti gli standard edilizi, nonostante la quantità rilevante di volumetria in progetto.

Per capire le modalità attuative del piano si invita a tener presente costantemente che i comparti non sono pensati per essere realizzati contemporaneamente ma in sequenza additiva, da nord verso sud (si vedano i comparti individuati nelle Tav. 5 e Tav. 7). Inoltre si specifica che il lavoro presentato sottende una logica che separa la possibilità di attuazione dei comparti tra le aree di proprietà privata e la totalità delle aree di proprietà dell'Altavita - IRA.

Per illustrare le modalità di attuazione dei comparti si allega una tavola che con opportuni colori illustri quest'ultimi e le aree a standard ad esse collegate (si veda Tav. 5).

Questa modalità di esecuzione ha comportato il fatto che ogni singolo comparto sia verificato sulla base della propria volumetria negli standard a verde e parcheggio.

Si specifica che per la dotazione a verde, dei comparti da A ad H, si prevederà l'accantonamento di un fondo infruttifero su conto comunale dedicato, al fine di realizzare l'area a verde a nord dell'area una volta completata la lottizzazione. In sostanza, il soggetto attuatore di ogni singolo comparto metterà la cifra per la realizzazione del verde di propria competenza in questo conto.

In base al P.R.G. vigente è previsto lo sviluppo di una volumetria di mc. 96.820,00 su di una superficie territoriale pari equivalente con i.t. pari a 1,00 mc./mq. Il piano di lottizzazione prevede la cessione di una superficie da dedicare a "ambito di forestazione" pari a mq 37.383,91 oltre a questa le superfici ad uso pubblico che andranno cedute risultano così suddivise (ad esclusione del lotto PEEP di proprietà del Comune di Limena):

1. parcheggio mq. 2.813,03
2. verde mq. 6.206,76
3. strade mq. 4.908,47
4. pista ciclabile e marciapiedi mq. 2.287,81

Si specifica che la sede stradale principale avrà larghezza pari a mt. 7.00 a doppio senso di marcia, con formazione di un marciapiede e pista ciclabile rialzato di larghezza pari a mt. 2.50.

Verranno eseguiti i relativi sottoservizi e impianti per l'allacciamento dei singoli lotti ai pubblici servizi (Rete elettrica, Rete gas, Rete telefonica, Rete acquedotto, Rete fognaria, Rete illuminazione pubblica, Vasca di laminazione).

Il volume totale edificabile risulterà pari a mc 96.679,00 risultato della somma di mc 90.853,00 privati e di mc 5.826,00 di proprietà comunale).

E' prevista la possibilità di realizzazione di interrati in tutti i lotti di progetto.

L'altezza di piano rimane invariata a ml. 10,00. Per le distanze tra i fabbricati si fa riferimento all'articolo 873 del Codice Civile .

Si specifica che la realizzazione dell'area dedicata a PEEP (già in proprietà del Comune di Limena) e i relativi standard urbanistici non sono di competenza del presente progetto, per cui, con apposito accordo convenzionale, saranno regolati i rapporti tra i soggetti privati e l'amministrazione comunale.

Questo aspetto riveste particolare rilievo per la fase di attuazione della strada di ingresso alla lottizzazione, individuata al Catasto al foglio 10 mappale 394.

Per quanto altro si rimanda agli elaborati grafici in allegato.

Limena, lì 10 luglio 2019