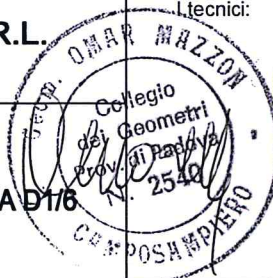


Proprietari: VIBORA S.R.L.- KEGWORTH S.R.L.

I tecnici:



PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE DEL P.U.A. 40 , ZONA D1/6

FORMAZIONE LOTTI N 1 - 2 .

Relazione tecnica

Logit Engineering
Studio Associato di Ing. Renato
Crosato e Ing. Omar Luison

Studio Tecnico Associato
Geom. Mazzon Omar
Geom. Basso Paolo

KEGWORTH S.R.L.

Largo Europa, 12
35137 PADOVA
Cod. Fisc. / Part. IVA 04574940286

VIBORA S.R.L.

Largo Europa, 12
35137 PADOVA
Cod. Fisc. / Part. IVA 04574950285

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO (PD)	
UFFICIO PROTOCOLLO	
PERVENITO IL	12 LUG. 2017
L'ADDETTO AL SERVIZIO	

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE PARZIALE DEL P.U.A. 40, ZONA D1/6, NUOVA CONFORMAZIONE AREA NEI LOTTI N 1 – 2 .

La ditte:

VIBORA s.r.l. con sede in Padova via Largo Europa, 12 c.f. e P.I. 04574950285;
KEGWORTH s.r.l con sede in Padova via Largo Europa, 12 c.f. e P.I. 04574940286;
sono proprietarie dei lotti n 1 – 3 la ditta Vibora srl; dei lotti 2 – 4 – 5- 6 la ditta KEGWORTH srl, individuati nel P.U.A. 40 zona D1/6 del P.I. censiti al NCT Comune di Camposampiero PD foglio 19 mn. 703, 704, 705, 706, 693, 692, 766, 698, 699, 709, 714, 711, 712, 721, 722, 719, 718, 678 della superficie complessiva catastale pari a mq. 16856.
Inoltre sono intestatarie dell'area da asservire ad uso manovra individuata nel P.I. in zona D1/1 censita al NCT Comune di Camposampiero foglio 19 mn. 769, porz. Mn. 565 della superficie complessiva catastale pari a mq. 250.

ANALISI DEL SITO:

L'area oggetto d'intervento è localizzata nel quadrante sud del Comune di Camposampiero, in via Antonio Meucci, in un'area già urbanizzata dotata di tutti i servizi primari (allacciamenti enel, gas, telecom, acquedotto, fognature) a seguito del PUA 40 con la presenza, all'interno del Piano, di fabbricati a carattere prevalentemente commerciale e di 2 insediamenti industriali fuori ambito d'intervento che caratterizzano l'intero sito.

OBBIETTIVI:

La presente variante urbanistica è redatta al fine della modifica dei parametri urbanistici del PUA 40 di conformazione dei lotti prima definiti con i n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6, ora con la nuova ridefinizione lotti n. 1 – 2 .

L'istanza definisce nella tavola n. 3 anche la sistemazione esterna, le superfici coperte massime dei fabbricati, le superfici lorde sviluppate ad uso commerciale, le aree a parcheggio sia ad uso pubblico sia privato, la viabilità interna e le aree a verde.

L'attuale richiesta non concerne la progettazione specifica nei 2 lotti d'intervento che sarà oggetto di successiva istanza autonoma, ma vuole definire solamente le linee guida dell'intervento nei suoi caratteri generali.

Rispetto alle previsioni urbanistiche del PUA 40, le superfici coperte dei fabbricati che saranno progettati diminuiscono come dimostrato nelle tabelle sotto riportate relative ai dati stato attuale del PUA 40 e i dati relativi alla variante urbanistica in progetto, per garantire adeguati livelli di dotazione di aree e servizi ai sensi della L.R. n. 11/2004 art. 31 e dell'Art. 44 delle N.T.O. Del P.I..

Il PUA 40 già collaudato era stato oggetto di PARERE FAVOREVOLE Prot. n. 9343 in data 02.11.2005 da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (ex Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta) in cui era prevista l'impermeabilizzazione fino al 60 % della superficie fondiaria, nei lotti oggetto di variante.

La soluzione prospettata è migliorativa rispetto alle previsioni del Parere idraulico rilasciato in quanto le superfici coperte dai tre corpi di fabbrica risultano essere dimezzate rispetto alle previsioni delle superfici coperte all'interno dei singoli lotti del PUA 40.

SISTEMAZIONE AREE A SERVIZI:

Come già detto si forniscono solo le seguenti linee guida mentre per gli interventi edilizi si rimanda alla progettazione nei singoli lotti, per quanto concerne la sistemazione esterna delle aree a servizi si forniscono le seguenti indicazioni:

Gli stalli costituenti i parcheggi ad esclusione di quelli destinati ai portatori di handicap di dimensioni adeguate verranno ultimati con betonelle del tipo drenante Dry beton;

Le aree di manovra verranno realizzate con finitura in asfalto e dotati di segnaletica interna orizzontale e verticale;

Le aree da asservire a parcheggio pubblico dovranno essere dotate di segnaletica verticale che segnali l'orario di apertura e chiusura al pubblico;

Le aree a verde previste lungo la viabilità principale via Antonio Meucci saranno piantumate da essenze arboree del tipo autoctono (tilia cordata).

DATI STATO ATTUALE PUA 40:

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUP. MAX. COPERTA (mq.)
1	2159	1295,40
2	2153	1291,80
3	2189	1313,40
4	2216	1329,60
5	4062	2437,20
6	4011	2406,60
	Totale 16790	Totale sup. coperta 10074

DATI STATO DI PROGETTO VARIANTE:

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	PARCHEGGI O PRIVATO	VERDE PRIVATO
1	mq. 8717	mq. 2743	mq. 2743	mq. 2743	mq. 1873	mq. 1110
2	mq. 8073	mq. 2465	mq. 3100	mq. 3100	mq. 1300	mq. 909
	Totale 16790	Totale 5208				

**VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI L.R. n. 11/2004, ART. 44 – 63
N.T.O del P.I.:**

		DOTAZIONI MINIME (mq.)	SUPERFICI REALIZZATE (mq)
Lotto 1	Dotazione prevista dalla L.R. n. 11/2004 art. 31 c. 3 lett. C, dall'Art. 44 c. 7 lett. A e dall. Art. 63 delle N.T.O. del P.I.: Dotazioni minime di aree per servizi in ragione della destinazione d'uso Commercio e Direzionale 1mq./1mq Sup. Lorda di Pavimento; (MQ. 2743 x 1) Dotazione minima area a Parcheggio Privato 0,40mq./1mq. Sup. Utile calpestabile; (Max. realizzabile MQ. 2743 x 0,40) Dotazione minima area a Verde pari al 10 % della Superficie fondiaria: (mq. 8736 x 10%)	MQ. 2743,00 MQ. 1097,00 MQ. 873,60	MQ. 2743,00 MQ. 1873,00 MQ. 1110,00
Lotto 2	Dotazione prevista dalla L.R. n. 11/2004 art. 31 c. 3 lett. C, dall'Art. 44 c. 7 lett. A e dall. Art. 63 delle N.T.O. del P.I.: Dotazioni minime di aree per servizi in ragione della destinazione d'uso Commercio e Direzionale 1mq./1mq Sup. Lorda di Pavimento; (MQ. 3100 x 1) Dotazione minima area a Parcheggio Privato 0,40mq./1mq. Sup. Utile calpestabile; (Max. realizzabile MQ. 3100 x 0,40) Dotazione minima area a Verde pari al 10 % della Superficie fondiaria: (mq. 8073x 10%)	MQ. 3100,00 MQ. 1240,00 MQ. 807,30	MQ. 3100,00 MQ. 1300,00 MQ. 909,00

Camposampiero, lì 10/07/2017.