

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'UTILIZZO
RESIDENZIALE DELL'AREA DEFINITA DAL VIGENTE
PIANO DEGLI INTERVENTI "PIANO N.88 DINDO"

Ubicazione: Bassano del Grappa (VI) - viale Vicenza

Ditte:

SIMONETTO EMANUELA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ARTUSO ing. MARCO

Codice Fiscale: RTSMRC75H16A703K

Partita i.v.a.: 03945490245

e-mail: info@marcoartuso.it - pec: marco.artuso2@ingpec.eu

Ordine degli Ingegneri di Vicenza n.2442

studio: Via Cà Molin n.22/03 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) - Tel.0424/819601 - Cell.3335392178

STEVANIN geometra FABIO

Codice Fiscale: STVFBA77B25E9700

Partita i.v.a.: 02926870243

e-mail: stevaninfba@gmail.com - pec: fabio.stevanin@geopec.it

Albo dei Geometri di Vicenza n.2609

studio: Via Guglielmo Ciardi n.27 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI) - Tel./Fax.0424/502745 - Cell.3476438851



timbro e firma

Firma committenti:

Data

29/04/2021

Aggior.

-

Scala

-

ALL.

A

AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento della lottizzazione è individuabile nell'area catastalmente censita in Comune di Bassano del Grappa, Foglio 22°, Mappali 98-99, con superficie complessiva catastale di 2.330,00 mq..

Proprietaria degli immobili sopra descritti è:

- Sig. SIMONETTO EMANUELA proprietaria dei mappali n.98 e 99 per complessivi mq. 2.330,00;

Il Piano di Lottizzazione in progetto interessa tutta l'area di proprietà nel rispetto di quanto assento dalla variante approvata con DCC n.54 del 21 Giugno 2016 e secondo quanto definito nelle relative tavole grafiche del P.I..

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Per la definizione degli abitanti teoricamente insediabili nel nuovo Piano di Lottizzazione sono stati assunti i seguenti dati progettuali:

- Superficie territoriale di progetto: l'area lorda in questione identificata dai mappali n.98 e 99 rilevata in sito 2.270,00 mq.;
- Superficie utile edificabile: 300,00 mq. di Su oltre alla Snr prevista dalle vigenti N.T.O.;
- Capacità insediativa residenziale teorica: in base alle normative vigenti, si assume come capacità insediativa residenziale teorica il seguente parametro: 1 abitante ogni 33 m² di S.U.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE:

S.U. EDIFICABILE / mq./ab. = 300 mq. / 33 mq./ab. = 9,09 ab. arrotondato a 9.00 ab. (Edilizia residenziale)

PARCHEGGIO (URBANIZZAZIONE PRIMARIA)

- standard parcheggi dovuti:
n° ab. x 5,00 mq./ab. = 9,00 ab. x 5,00 mq./ab. = 45,00 mq.
- Progetto = **78,50 mq.**

VERDE (URBANIZZAZIONE PRIMARIA) – SPAZI ATTREZZATI

- standard verde dovuti:
n° ab. x 5,00 mq./ab. = 9,00 ab. x 5,00 mq./ab. = 45,00 mq.
- Standard "aggiuntivo (art.31 c.2 lett.E L.R. 11/2004)
n° ab. x 3,00 mq./ab. = 9,00 ab. x 3,00 mq./ab. = 27,00 mq.
- Totale standard verde dovuti = **72,00 mq.**
- Totale di progetto = **72,00 mq.**

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- standard secondario dovuto
n° ab. x 23,00 mq./ab. = 9,00 x 23,00 mq./ab. = 207,00 mq.
- Progetto = 797,00 mq.

VIABILITA' e MARCIAPIEDI interni 252,50 mq.

QUOTE DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE ALTEZZE

Come verificabile nella tavola n.4 di progetto, il terreno oggetto di PUA si trova per una porzione fronte viale Vicenza in quota con la sede pubblica mentre la restante parte centrale dell'area risulta essere ad una quota inferiore come visibile nelle allegate tavole di progetto (Vallo Visconteo).

Rispetto all'attuale profilo si è previsto un riporto di terreno in modo tale da garantire una complanarità fra l'area a "standard/viabilità" di progetto e l'area pertinenziale all'edificio contenuta all'interno della recinzione. La stessa complanarità si ritiene di mantenerla anche per la parte fronte viale Vicenza definita a verde e marciapiedi. La rimanente area che si affaccia verso viale Palladio si prevede di mantenerla inalterata raccordandola con le nuove quote di progetto.

Per il calcolo dei volumi urbanistici e dell'altezza fuori terra degli edifici inseriti nel PUA si riterrà valida la quota 0.00 definita nel marciapiede esistente in corrispondenza del pozzetto individuato di cui alla foto allegata alla tavola n.4 – PIANO QUOTATO.

Con l'intervento verrà urbanizzata l'area di proprietà dotandola di una zona accessibile da viale Vicenza dove vi saranno i parcheggi e l'area di accesso/manovra. Verranno pure eseguite delle aree a verde e marciapiedi. Oltre ciò verranno eseguiti tutti i sottoservizi necessari quali, la linea fognaria di raccolta acque meteoriche, la linea fognaria di raccolta acque nere, l'illuminazione pubblica, la linea di acqua potabile, la linea telefonica, la linea energia elettrica e la linea gas metano. Si è ritenuto pure di creare un collegamento pedonale al vicino marciapiedi esistente. Visto il particolare contesto, l'intervento prevede il mantenimento di un'ampia zona a verde come pure l'esecuzione di pavimentazioni verdi nell'area a parcheggio. L'area a verde verrà attrezzata con panchine e fontanella acqua.

Bassano del Grappa, lì

Il Progettista
(Artuso ing. Marco)


.....


(Stevanin Geom. Fabio)


.....
