

Comune di Selvazzano

Provincia di Padova

Variante al Piano Particolareggiato esecutivo 56 "Selvazzano Centro" Comparto 6 - U.M.I. 8D parte - 8E ed 8F ai sensi della L.R. 11/2004 art. 20 comma 13.

COMMITTENTE:

Massimo Marcato Rosa

legale rappresentante Società Bosco Costruzioni s.r.l.
via Verdi n. 113 Campodarsego (PD)

PROGETTAZIONE

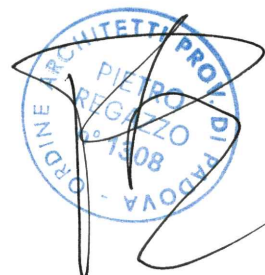
STUDIO

ARCHIPOLIS

ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO

ARCHITETTI

Tel 049 8941025 - Fax 049 7386601
Via Savelli, 9/D - 35129 Padova
email progetti@studioarchipolis.it



ELABORATO: RELAZIONE TECNICA

SCALA:

AGG.
DATA: LUGLIO 2020

COMMESSA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	TIPO ELABORATO	N° TAVOLA	REVISIONE	N°PIANO
		ARC		00	

Ai sensi dell'art. 20 comma 13 della L.R. 11/2009 la variante proposta tratta di un intervento di completamento di un P.U.A. già realizzato. L'area di intervento è censita al NCT nel Comune di Selvazzano Dentro, foglio 14 mappali 660,650,709,710 e al NCEU foglio 14, mappali 660 e 751, subalterno 3,5 e 6.

La presente variante al P.U.A. avviene a seguito dell'accordo pubblico privato con la Bosco Costruzioni S.r.l. n° 4.484 del 13/12/2019, accolto con delibera n° 188 del 09/12/2019, ed adozione della Variante al Piano degli Interventi n° 8 con delibera di giunta comunale n° 80 del 23/12/2019 che prevede, per la zona C2.12, limitatamente al P.P.E. 56 – Comparto 6 – u.m.i. 8 lett. e – f i seguenti parametri urbanistici:

- a) altezza massima: m 12,60;
- b) volume massimo ammissibile: mc 8.790,52 di cui mc 1.600 verranno ceduti, in sede di convenzione urbanistica del PUA, al Comune di Selvazzano Dentro);
- c) superficie massima coperta: mq 791,00;
- d) superficie scoperta: in pavimentazione drenante o semipermeabile;

Il rispetto dei limiti sopra esposti viene dimostrato negli elaborati grafici allegati.

Rispetto al PUA vigente, in conformità alla variante al PI adottata, viene traslato l'accesso pedonale, collocandolo in una posizione più strategica per collegare la parte sud del territorio con il parco pubblico esistente, si modificano le opere di urbanizzazione già realizzate, eliminando di n. 4 posti auto per creare n. 2 nuovi accessi carrai.

Si prevede inoltre una redistribuzione degli spazi interni ed una diminuzione del numero complessivo di unità abitative.

La variante riguarda le U.M.I. 8e ed 8f e consente la ridefinizione dei caratteri formali dell'edificio. Gli accessi all'immobile sono suddivisi in tre passi carrai e due pedonali da via Armida Barelli. Il fabbricato di forma ad L è dotato di due ingressi e di altrettanti vani scale e si sviluppa su quattro piani fuori terra.

Al piano terra i garage, doppi e singoli per garantire ad ogni appartamento almeno due posti auto, ogni box auto è collegato alle scale tramite un corridoio centrale.

Al piano primo gli appartamenti sono 7 e suddivisi in 1 bilocale 1 quadrilocale e 4 trilocali.

Al piano secondo invece la divisione in alloggi è di 1 bilocale 3 quadrilocali e 2 trilocali, per un totale di 6. Il terzo piano ha la stessa distribuzione interna del secondo.

Tutti i 19 appartamenti hanno almeno uno spazio esterno come terrazza o terrazza più loggia di pertinenza. Il tutto come meglio descritto negli elaborati grafici allegati. Tra il piano secondo ed il terzo lato ovest sarà realizzata una copertura piana in cemento armato, che andrà ad unirsi alla copertura esistente dell'edificio a fianco, creando un

percorso coperto che unirà pedonalmente la strada Via A. Barelli (sud) al parco (nord). Il fabbricato esistente (UMI 8D) sarà dotato di terrazza, come da accordi presi tra le parti e graficamente illustrati nella tav. 07A. Il tutto come meglio dettagliato nell'accordo tra le parti allegato D_ACCORDO BOSCO GIADA.

Si impiegheranno materiali e finiture di tipologia tradizionale nei prospetti, con l'utilizzo di tonalità tenui che richiamino i colori del territorio.

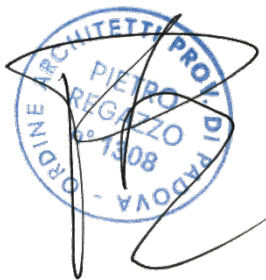
Il presente piano attuativo contiene le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive relativa ai fabbricati ed alle opere di urbanizzazione.

STUDIO ARCHIPOLIS

Arch. Antonio Venturato

A blue circular professional stamp for Antonio Venturato, an architect in the Province of Padua (Prov. di Padova), with registration number 1339. The stamp is partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink.

Arch. Pietro Regazzo

A blue circular professional stamp for Pietro Regazzo, an architect in the Province of Padua (Prov. di Padova), with registration number 1308. The stamp is partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink.