

RELAZIONE PUA "FORTE"

COMUNE DI LEGNARO

Comune di Legnaro

**Prot. 0018466 in Arrivo
del 07-12-2017 ore 10:55:07
Cat 6 Classe 3 Fasc
EDILIZIA PRIVATA**

Premesse

L'area del PUA "Forte" è situata nel Comune di Legnaro, precisamente in continuazione della lottizzazione di recente realizzazione "Casanova", alle aree censite al N.C.T.R. del Comune di Legnaro, foglio n° 9 mappali n° 36, 1419, 1372, 510, 511, 121, 676.

Stato di Fatto

L'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori, in quanto si colloca nella zona comunale in cui già altri piani tendono ad intensificare il tessuto urbano.

L'intero intervento si sviluppa per una superficie di 31.633,00 mq.

Si tratta di suolo pianeggiante agricolo/coltivato delimitato ai confini da fossi o strade bianche di servitù dei campi stessi.

Una superficie di 19.971,50 mq ricade in zona perequata 12, in particolare in parte dei mappali 121, 1372, 676, 510 e 511. Nell'area oggetto del presente Pua vi è una zona IC1 da cedere al Comune per la realizzazione di servizi, area pari a circa 6.100,00 mq.

Vi è poi un'altra area a nord, di 7.788,50 mq, che ricade in zona VP/1 e che viene considerata nella definizione generale del progetto; tale area è localizzata in parte dei mappali 36, 121 e 1419.

Fa parte dell'ambito di intervento anche una zona a sud esterna alla perequata di superficie pari a 3.873,00 mq.

Stato di Progetto

L'intervento prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area descritta che si sviluppa a partire da un asse viario principale con direzione nord sud, perpendicolare alla via Luciano Forte, dal quale si diramano le strade secondarie ad est e a ovest di accesso ai singoli lotti edificatori a sud dell'intervento.

Il progetto si integra, oltre che al piano Casanova, al contesto urbano attuale: l'ortogonalità dell'asse principale si piega armonicamente verso la parte sud del piano in modo da assestarsi parallelamente alla SP 35 – via 2 giugno, così come già suggerisce la conformazione del sistema agricolo presente, composto da fossi irrigui, strade bianche e disposizione stessa delle coltivazioni.

Tutte le strade hanno un'ampiezza significativa: quella principale misura 7,50 m di larghezza oltre ai marciapiedi su entrambi i lati di 1,50 m e ciclopedonale di 2,50 m; quella secondaria ad est è a senso unico e misura 5,00 m di larghezza oltre al

marciapiede di 1,50 m; quella secondaria ad ovest è privata e misura 6,00 m di larghezza oltre al marciapiede di 1,50 m.

Vengono posizionati i parcheggi pubblici distribuendoli lungo l'intero intervento per garantire una maggior fruibilità dell'area.

L'area verde pubblica data dagli standard di piano viene posta in continuità con la zona V01 all'area a nord. In tale zona viene compresa la vasca di laminazione.

Questa scelta diventa strategica per la fruizione di un parco che con la zona a verde del piano Casanova diventa un luogo di notevole interesse per l'intera zona del paese, vista la sua dimensione importante e la piacevole localizzazione a sud del complesso della storica Corte Benedettina.

Il piano prevede la realizzazione di 12 lotti edificatori di diverse dimensioni: dai 500 mq a 1000 mq circa, oltre al lotto per i servizi di 6.100 mq (IC).

Anche i nuovi nuclei residenziali privati saranno di vario genere: abitazioni singole, bifamiliari, piccoli edifici a blocco con 4/6 unità ciascuno.

Le alberature stradali in presenza degli spazi di sosta a bordo strada in continuità con quelle previste dal piano Casanova saranno Lagerstroemie.

Nel parco e negli altri spazi verdi sono previste altre essenze autoctone come figli o castagni.

Volumetria

La volumetria che si intende sviluppare nel piano è data dalla somma della volumetria assegnata alla Perequata 12 e dalla volumetria data dalla potenzialità edificatoria della VP1.

La volumetria della Perequata 12 è pari a 8.000,00 mc, mentre la VP1, che esprime un indice fondiario di 0,5 mc/mq, sviluppa una volumetria di 4.609,00 mc (9.218,00 mq x 0,5 mc/mq. Parte di tale volumetria è generata dalla zona VP1 ricadente nel piano "Casanova", ma non usufruita nel piano stesso (1.429,50 mq x 0,5 mc/mq).

La volumetria complessiva è dunque di 12.609,00 mc (8.000,00 mc + 4.609,00 mc).

Gli abitanti teorici sono 85, avendo come densità edilizia il valore di 150 mc/ab sui 12.609,00 mc di volumetria totale.

Aree VP 1 e VP 8 dei PUA Casanova e Forte

Nella tav. 01 di inquadramento si riporta la sovrapposizione tra gli estratti di PI e catastale, che evidenzia una sovrapposizione non completamente coincidente.

Le aree individuate dal PI e dal Repertorio Normativo come aree VP 1 e VP 8 sono una superficie rispettivamente di 9.218,00 mq e 1.806,00 mq.

Il progetto delle aree verdi a nord nei PUA Casanova e Forte, come mostrato in tav. 01, prevede una superficie totale di 11.338,00 mq, maggiore dunque di quella prevista dal Repertorio Normativo di 11.024,00 mq (somma di VP 1 e VP 8).

Nel PUA Forte l'area verde a nord ha una superficie di 7.452,00 mq (zona a parco di 6.972,00 mq e superficie a parcheggio a servizio del parco di 480,00 mq).

COSTRUZIONI PICELLO s.n.c.
di Picello Daniele & C.
Via dei Tigli, 18 - Tel. 049 9700726
35020 CODEVIGO (Padova)
C.F. e Part. IVA 03812450280



