



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
 PROVINCIA DI PADOVA
 DEL 31 MAR. 1999
 IL SEGRETARIO GENERALE
 IL PROCEDIMENTO

ALLA DELIBERAZIONE GC N. CC

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Lavoro:

**RICHIESTA DI VARIAZIONE DEI VINCOLI
 ASSOLUTI PER L'EDIFICAZIONE PREVISTI DAL
 PIANO DI LOTTIZZAZIONE "DISTRETTO n°2"
 NELLA FRAZIONE DI PRESINA**

Ditta:

FAVARIN OTTORINO E ALTRI

RELAZIONE TECNICA

AGGIORNATA ALLE PRESCRIZIONI DELLA
 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA DEL 16.03.1999

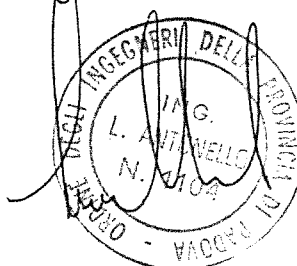
ALLA DELIBERAZIONE GC N. CC

16 APR. 1999

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Tecnico
 Ing. Lucio Antonello



Piazzola sul Brenta, Marzo 1999

STUDIO DI INGEGNERIA S.r.l.

VIA BELLUDI n° 22 35016 PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) TEL. (049) 5590767-5598550 FAX (049) 5598068



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Proposta di variazione dei vincoli assoluti per l'edificazione approvati nel Piano di Lottizzazione denominato "Distretto n°2" nella frazione di Presina.

La proposta di variazione in oggetto è frutto di una attenta valutazione sulla tipologia costruttiva che il piano approvato prevede.

Posto come principio che la zona interessata è vincolata ai sensi della Legge 431 del 08.08.1985 per la vicinanza della "Roggia Contarina", sono comunque parsi troppo restrittivi i vincoli imposti dalla tavola n°12 del progetto approvato e dalla relazione di accompagnamento, in particolare:

- ❖ l'escludere i movimenti di terreno per la realizzazione di piani interrati;
- ❖ l'imposizione di realizzare coperture a due falde longitudinali simmetriche, ad inclinazione uguale e costante;
- ❖ il fissare a 12 metri la larghezza dei fabbricati, indipendentemente dal volume assegnato a ciascun lotto.

Assoggettando la progettazione a questi vincoli, è chiaro che, pur variando la lunghezza del fronte principale, delle forometrie e delle eventuali logge, i futuri fabbricati darebbero l'impressione di essere tutti uguali.

Si fa notare inoltre che la tavola n°12 approvata è in contrasto con la tavola n°3 approvata ("Progetto suddivisione lotti"), in quanto riportano le stesse distanze dalle strade e dai parcheggi ma su linee di riferimento diverse (la tavola 12 prevede i 10 metri dal bordo esterno del marciapiede, mentre la tavola 3 dal bordo interno); i riferimenti imposti dalla tavola n°3, peraltro confermati

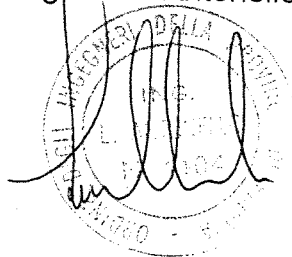
dall'U.T.C. del Comune, non permettono il posizionamento planimetrico approvato, soprattutto per i fabbricati previsti lungo la nuova strada di lottizzazione.

Dopo vari incontri con l'Ufficio Tecnico e con i Proprietari della lottizzazione si è quindi giunti ad una proposta che prevede l'allineamento del fronte principale dei fabbricati lungo Via Carbogna, lungo la strada interna e lungo l'area a verde pubblico, senza imposizioni di dimensionamento della pianta dei futuri fabbricati.

La proposta iniziale è stata poi adeguata alle prescrizioni dell'U.T.C. richieste con lettera del 24.02.1999, ed alle prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata del 16.03.1999, comunicate con lettera del 16.03.1999.

Nello schema allegato sono stati quindi posti a confronto i vincoli approvati con i vincoli proposti aggiornati alle prescrizioni sopracitate.

Il Tecnico
Ing. Lucio Antonello



Piazzola sul Brenta, Marzo 1999

TIPO DI VINCOLO	DESCRIZIONE DEI VINCOLI APPROVATI	DESCRIZIONE DEI NUOVI VINCOLI PROPOSTI
TIPOLOGIA	A schiera, uni-bi-trifamiliari, a due piani fuori terra	Uni-bi-trifamiliari, isolati, a schiera o a blocco
MOVIMENTI TERRA PER PIANI INTERRATI O RILEVATI	Sono esclusi piani seminterrati, riporti di terreno (a meno di compensazione per eventuali avvallamenti esistenti); non sono perciò ammessi piani sfalsati e forature fuori allineamento.	Sono esclusi i movimenti di terreno per la formazione di rilevati; sono ammessi i piani interrati ad uso accessorio, anche di dimensioni pari all'ingombro del fabbricato emergente, purchè non richiedano rampe di accesso esterne; i piani interrati non dovranno creare piani sfalsati in modo da mantenere allineate le forometrie esterne.
ELEMENTI AGGETTANTI	Esclusi quelli oltre i 40 cm	Esclusi quelli oltre i 40 cm; i poggiali dovranno essere complementari alle logge in senso spaziale
TETTI	A due falde longitudinali simmetriche, ad inclinazione uguale e costante; si consigliano pendenze di 18°+20° con copertura in coppi di cotto; sporgenze al massimo 50 cm per il lato di gronda e 30 cm per i prospetti laterali	A due falde ad inclinazione uguale e costante, con la possibilità di sfalsare la linea di gronda, mantenendo l'allineamento orizzontale; sporgenze al massimo 50 cm per il lato di gronda e 30 cm per i prospetti laterali; per i lotti 7 ed 8 potranno essere previste soluzioni diverse; copertura in coppi di cotto
CORPI DI FABBRICA	Larghezza: 12 m Lunghezza: a saturazione dello standard di massima superficie coperta Altezza: massimo assoluto 8.5 m; consigliato 6.5 m	Larghezza: nessuna imposizione Lunghezza: nessuna imposizione Altezza: massima assoluta 8.5 m, consigliata 6.5 m
ALLINEAMENTO DEI FABBRICATI	Asse dei colmi, fronti e posizionamento nei lotti come da elaborato grafico	Allineamento del prospetto prospiciente sulle strade (10 m da bordo interno del marciapiede o dell'aiuola in corrispondenza delle strade e 5 m dal bordo interno del marciapiede in corrispondenza dei parcheggi e dall'area verde; nessun vincolo per gli altri lotti (vedi elaborato grafico)
COLORI ESTERNI	Murature intonacate al civile e tinte color pastello tenue; vanno escluse tinteggiature plastiche e sconsigliate murature a vista; si consiglia un uso limitato di materiali lapidei per cornicioni, zoccolo e contorni delle finestre.	Murature intonacate al civile e tinte color pastello tenue; vanno escluse tinteggiature plastiche e sconsigliate murature a vista; si consiglia un uso limitato di materiali lapidei per cornicioni, zoccoli e contorni di finestre.
FOROMETRIE ESTERNE	Le aperture esterne si consigliano prevalentemente alla veneta, con dimensioni in altezza in rapporto di 1.62 rispetto alla larghezza; gli scuri dovranno essere ad ante in legno, preferibilmente verniciati in tinte verdi; i serramenti in legno con esclusione di doppie finestrate esterne.	Le aperture esterne si consigliano prevalentemente alla veneta, con larghezza compresa tra i 90 ed i 120 cm; gli scuri dovranno essere ad ante in legno, preferibilmente verniciati in tinte verdi; i serramenti in legno con esclusione di doppie finestrate esterne.
TORRI DEI CAMINI	Le torri dei camini andranno preferibilmente incorporate nella muratura perimetrale, salvo eventuali piccole sporgenze del perimetro dovute a caminetti in tipologia alla veneziana; le torrette dei comignoli dovranno presentarsi in forme tradizionali.	Le torri dei camini andranno preferibilmente incorporate nella muratura perimetrale, salvo eventuali piccole sporgenze del perimetro dovute a caminetti in tipologia alla veneziana; le torrette dei comignoli dovranno presentarsi in forme tradizionali.
RECINZIONI	Zoccolo in cls alto 30 cm con soprastante rete metallica per una altezza complessiva di 120 cm; si consiglia una siepe vegetale	Zoccolo in cls a vista alto 30 cm (vedi nota su elaborato grafico) con soprastante rete metallica plastificata color verde per un'altezza massima complessiva di 150 cm su tutto il perimetro dei lotti, con l'esclusione del fronte strada dove sarà possibile utilizzare ringhiere in ferro preferibilmente colore grigio grafite, di pari altezza, a disegno semplice; si consiglia una siepe sul lato interno costituita da essenze del tipo autoctono (obbligatoria lungo il lato Ovest a confine con la zona a verde pubblico)
SISTEMAZIONE SPAZI ESTERNI	Per la sistemazione degli spazi esterni privati si esclude l'uso di pavimentazioni in asfalto, battuto di cemento o lastre in cemento e ghiaio lavato; le essenze arboree dei giardini dovranno appartenere a specie autoctone o tradizionalmente acquisite.	Per la sistemazione degli spazi esterni privati si esclude l'uso di pavimentazioni in asfalto, battuto di cemento o lastre in cemento; le essenze arboree dei giardini dovranno appartenere a specie autoctone o tradizionalmente acquisite.