

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO
Scheda ambito ATR/27 - Paese via Asiago



1 INQUADRAMENTO

- 1.1 Definizione geografica e catastale
- 1.2 Evoluzione urbanistica dell'area
- 1.3 Inquadramento urbanistico
- 1.4 Obiettivi di Piano

2 L'INTERVENTO

3 SISTEMA DEL VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

4 VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

5 LOTTI

6 VERIFICA SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

1 INQUADRAMENTO

1.1 Definizione geografica e catastale

L'ambito oggetto di intervento si trova lungo via Asiago, strada che incrocia perpendicolarmente via Trieste che conduce al centro del paese. Il lotto ha forma pressoché rettangolare. La proprietà è catastalmente censita in Comune di Paese, foglio 26 (ex D4),

- mappale 812 di proprietà della ditta Severin Costruzioni Generali srl;
- mappale 818 di proprietà della ditta Bolma srl;
- mappale 819 di proprietà della ditta Piergiò Costruzioni Immobiliari srl;
- mappale 820 di proprietà della ditta Piergiò Costruzioni Immobiliari srl;
- mappale 821 di proprietà della ditta Intesa Costruzioni Immobiliari srl;
- mappale 822 di proprietà della ditta Severin Costruzioni Generali srl;
- mappale 823 di proprietà della ditta Severin Costruzioni Generali srl;
- mappale 824 di proprietà della ditta Intesa Costruzioni Immobiliari srl;
- mappale 825 di proprietà della ditta Intesa Costruzioni Immobiliari srl;

Le ditte sopra indicate hanno autorizzato la ditta Severin Costruzioni Generali srl a presentare il progetto del piano attuativo oggetto della presente convenzione, come riportato in atti notarili.

1.2 Evoluzione urbanistica dell'area

L'area in oggetto risulta non edificata ed è inserita ai margini di un contesto caratterizzato da case unifamiliari e bifamiliari databili mediamente intorno agli anni '90. Fronte principale è via I° Maggio strada urbana di scorrimento alternativa alla S.S. 53 "Castellana".

1.3 Inquadramento urbanistico

L'ambito assoggettato a Piano Urbanistico è disciplinato da specifica Scheda denominata "Scheda ambito ATR/14 - Paese via I° Maggio" approvata con variante Quinta al Piano degli Interventi. Viene di seguito riportata la citata scheda normativa.

SCHEDA AMBITO ATR/14 – PAESE VIA I° MAGGIO

Superfici

Superficie territoriale (St) mq 7.500

Aree a standard primari edificazione privata artt. 23, 24, 25 NTO

Area minima di verde ecologico (Ve) Piano del Verde

Aree di macchia arborea all'interno della Ve Piano del Verde

Parametri urbanistici

Modo di intervento PUA

Volumetria massima ammissibile mc 7.500

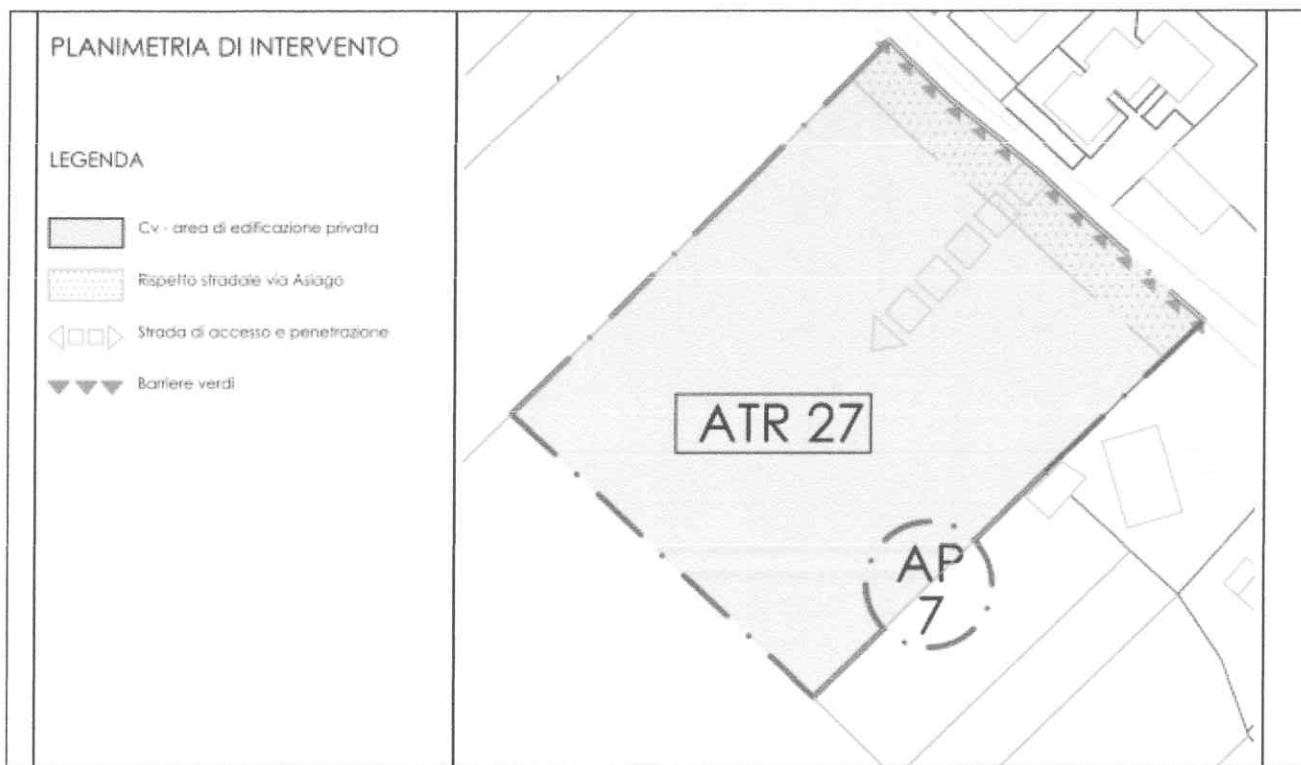
Altezza massima fabbricati ml 7,50

Numero massimo dei piani fuori terra 2

Distanza minima dalle strade ml 12,00 da via Asiago

ml 5,00 dalla viabilità di progetto

Distanza minima tra fabbricati e dai confini artt. 14 e 15 NTO



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- miglioramento della qualità edilizia ed urbana attraverso il coinvolgimento dell'edificazione esistente ricomprendendo le aree interstiziali;

Sistema ambientale:

- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde con sviluppo della connettività nel sistema a rete.
- realizzazione siepe di progetto a completamento del corridoio ecologico secondario.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- completamento di spazi pubblici a parcheggio.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 35 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- le distanze dei fabbricati dalle strade interne non dovranno essere inferiori a 5,00 ml;
- nella progettazione di spazi pubblici o di uso pubblico, corti comuni, elementi di arredo urbano e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano deve contenere le modalità di realizzazione dell'opera pubblica associata.

Sistema ambientale:

- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- va limitata al minimo la impermeabilizzazione del suolo ed in ogni caso rispettato quanto previsto a riguardo dal Piano del Verde;
- obbligo di impianto di strutture a verde secondo quanto previsto dal Piano del Verde;

- a garanzia della piena esecuzione dei nuovi impianti, sistemazione e riqualificazione del verde così come indicati nella presente scheda di sottozona, il Comune di Paese potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia;
- la fascia di rispetto stradale lungo via Asiago deve essere opportunamente alberata secondo quanto previsto dal Piano del Verde al fine della corretta realizzazione del tratto di corridoio ecologico secondario previsto dal piano stesso.
- Realizzazione barriera a verde tipo arborea-arbustiva lungo il perimetro della zona secondo il prontuario del Piano del Verde.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- vanno attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica dell'elaborato B.2 - Norme Idrauliche - allegate alle Norme Tecniche Operative del PI, nel rispetto della DGR 2948 del 06/10/2009;
- nella progettazione della viabilità si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

1.4 Obiettivi di Piano

Il Comune persegue, come risulta dalla "Scheda ambito ATR/14 – Paese via Asiago", la riqualificazione urbanistica dell'area. Il presente Piano mira a fornire una risposta in termini progettuali di riqualificazione urbanistica dell'area che medi le istanze pubbliche e quelle private.

2 L'INTERVENTO

Obbiettivo del Piano è la definizione di un sistema urbano in cui l'integrazione delle funzioni private e degli spazi pubblici determina qualità dell'insediamento. All'interno del lotto viene istituita una penetrazione carraia, denominata "strada principale" che parte perpendicolarmente da via Asiago e che consente l'accesso all'interno dell'area. Essa si conclude con alcuni parcheggi in fondo strada.

3 SISTEMA DEL VERDE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Piano del Verde comunale prevede lungo via Asiago una fascia di rispetto mt 7.5 dalla mezzaria di via Asiago per la realizzazione di un Corridoio Ecologico Secondario.

Inoltre si è accorpato in un unico intervento il ricavo dell'area verde e corridoio ecologico in modo da massimizzare l'effetto.

4 VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

SUPERFICI DA CEDERE		TOTALE	MQ 2.208,45
SUPERFICIE A VERDE			
V1= MQ 66.00	TOTALE MQ 309.00 > 300.00		
V2= MQ 138.50			
V3= MQ 104.5			
SUPERFICIE A PARCHEGGIO			
P1 MQ 74.70	TOTALE MQ 510.40 > 500.00		
P2 MQ 289.70			
P3 MQ 72.00			
P4 MQ 74.00			
SUPERFICIE A STRADE E MARCIAPIEDI ACCESSI CARRAI			
S1 MQ 846.60	TOTALE MQ 939.00		
S2 MQ 92.40			
E1 MQ 153.00	TOTALE MQ 188.40		
E2 MQ 35.40			
M1 MQ 123.80	TOTALE MQ 183.80		
M2 MQ 60.00			
I1 MQ 67.85	TOTALE MQ 77.85		
I2 MQ 10.00			

DETERMINAZIONE SUPERFICI STANDARD	
SUP. INTERVENTO= MQ 7452.20	
VOLUME MC 7500	
ABITANTI EQUIVALENTI = MC 7500/150= 50 AB	
SUP. A STANDARD VERDE 6 MQ/AB	
SUP. A STANDARD PARCHEGGIO 10 MQ/AB	
SUP. A STANDARD VERDE DI PIANO 6 MQ X 50 AB = 300 MQ < 406.00 MQ	
SUP. A STANDARD PARCHEGGIO DI PIANO 10 MQ X 50 AB = 500 MQ < 602.90 MQ	
F1 = FASCIA DI RISPETTO MT 7.50 DA ASSE VIA ASIAGO _ CORRIDOIO ECOLOGICO SECONDARIO	
F2 = FASCIA DI RISPETTO 12 MT DA CONFINI LOTT. _ VINCOLO DI SCHEDA	
F9 = LIMITE AREA EDIFICABILE	
VERIFICA SUPERFICI A STANDARD	
SUPERFICIE A VERDE	
V1= MQ 66.00	TOTALE MQ 309.00 > MQ 300.00
V2= MQ 138.50	
V3= MQ 104.5	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	
P1 MQ 74.70	TOTALE MQ 510.40 > MQ 500.00
P2 MQ 289.70	
P3 MQ 72.00	
P4 MQ 74.00	

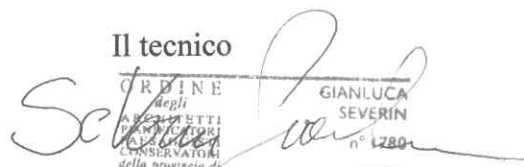
SUPERFICI DA EDIFICARE		TOTALE	MC NETTI 7500 :2.70= 2.777,77 SU
LOTTE EDIFICABILI MQ 5.243,75		SAGOME EDIFICABILI MQ 2.175,69	SUP. UTILE RIPARTITA MQ 2.777.77
L1	MQ 486.00	SC L1 MQ 143.70 SC L1A MQ 67.60	Su L1 =MQ 250.00
L2	MQ 486.00	SC L2 MQ 114.00 SC L2A MQ 67.40	Su L2 =MQ 250.00
L3	MQ 716.50	SC L3 MQ 258.70	Su L3 =MQ 400.00
L4	MQ 370.00	SC L4 MQ 121.45	Su L4 =MQ 190.00
L5	MQ 366.50	SC L5 MQ 120.84	Su L5 =MQ 190.00
L6	MQ 893.00	SC L6 MQ 347.00	Su L6 =MQ 477.77
L7	MQ 750.75	SC L7 MQ 281.00	Su L7 =MQ 400.00
L8	MQ 307.00	SC L8 MQ 231.00	Su L8 =MQ 160.00
L9	MQ 309.00	SC L9 MQ 213.00	Su L9 =MQ 160.00
L10	MQ 559	SC L10 MQ 180.00	Su L10 =MQ 300.00

6 VERIFICA SOSTENIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Si riporta la scheda di **valutazione per la verifica della sostenibilità dell'intervento** che avviene attraverso la definizione degli effetti generati dal progetto, mediante comparazione degli eventuali indicatori, calcolati allo stato attuale ed a progetto ultimato.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
1	Sottrazione di suolo agricolo	Superficie mq	7452,20	7452,20
2	Superficie impermeabilizzata	Superficie mq	0	1389,05
3	Siti contaminati	Superficie aree contaminate soggette a bonifica (mq)	0	0
4	Abitanti insediabili	n. abitanti	0	50 abitanti equivalenti
5	Superficie Coperta attività produttive/terziarie	Superficie mq	0	0
6	Superficie utile lorda residenziale	Superficie mq	0	3.300,00
7	Mobilità ciclo - pedonali	Sviluppo ml	0	108
8	Consumo di acqua	Volume annuo mc	0	1000
9	Abitanti serviti da fognatura pubblica	n. abitanti	0	50 abitanti equivalenti
10	n. attività produttive servite da depuratore o fognatura pubblica	n. attività produttive allacciate	0	0
11	Elementi di interesse naturalistico della rete ecologica comunale (siepi campestri, filari, alberi isolati, boschetti)	Sviluppo lineare (ml.) delle strutture arboreo-arbustive (siepi campestri), o di aree boscate (mq)	0	Aree boscate mq 309 Siepi arboreo arbustive ml 222
12	Aree a verde pubblico	Superficie mq	0	309
13	Aree a verde ecologico	Superficie mq	0	3068
14	Edilizia sostenibile		-	-
15	Qualità del paesaggio	Rendering/simulazione da coni ottici significativi	-	-

Paese Maggio 2014

Il tecnico

 ORDINE degli ARCHITETTI
 Conservatori della provincia di TREVISO
 n° 1280
 sezione A settore architettura
 ARCHITETTO