

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI FONTANIVA



VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D1/4
- PUA n° 34/2002
PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE: Nuova Ecocoperture s.r.l.
con sede legale in Via Postumia di levante, 94/2
35013 Cittadella (PD)
C.F./P.iva 04263420285

PROGETTAZIONE: dott. geom. Davide Giacobbo
dott. arch. Matteo Lolato



CODICE ELABORATO

E20 **0004** **E** **00A01** **00**
NOME CODICE COMMESSA FASE ELABORATO REVISIONE

| REV. | DESCRIZIONE | DATA | REDATTO | VERIFICATO | APPROVATO |
|------|-------------|----------|---------|------------|-----------|
| 0 | EMISSIONE | 09/12/20 | ML | GC | DG |
| | | | | | |
| | | | | | |

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Oggetto: Variante al Piano Di Lottizzazione D1/4 – PUA NR. 34/02

Premesse

La ditta Nuova Ecocoperture s.r.l. è aggiudicataria della esecuzione immobiliare nr. 811/2010 R.G. Es. Imm. del 19/12/2019 dello stabilimento produttivo in via G.Marconi, nd a Fontaniva (PD), censito sul fg. 10 particella 1048. In data 10/04/2020 è stato effettuato il saldo prezzo. La ditta Nuova Ecocoperture srl è in attesa dell'imminente emissione del decreto di trasferimento, con il quale diviene a tutti gli effetti di legge piena proprietaria dell'immobile.

L'Azienda opera nel settore del rifacimento di coperture industriali. Opera nel territorio nazionale. Attualmente utilizza quale base logistica un edificio artigianale in Comune di Tezze sul Brenta (VI). Necessitando di maggiori spazi e maggiore visibilità propone con il presente progetto di spostare di fatto l'attività nello stabilimento di Fontaniva in via G.Marconi.

E' d'obbligo introdurre una breve descrizione dell'attività aziendale.

L'edificio in parola viene utilizzato quale base logistica per immagazzinaggio materiale e parco mezzi. Viene previsto l'ampliamento dell'attuale edificio per la realizzazione di una zona reception, amministrazione, ufficio tecnico, riunioni e conferenze di aggiornamento e formazione riservate ai dipendenti aziendali.

I locali non sono aperti al pubblico.

Eventuali clienti e visitatori accedono solo su appuntamento.

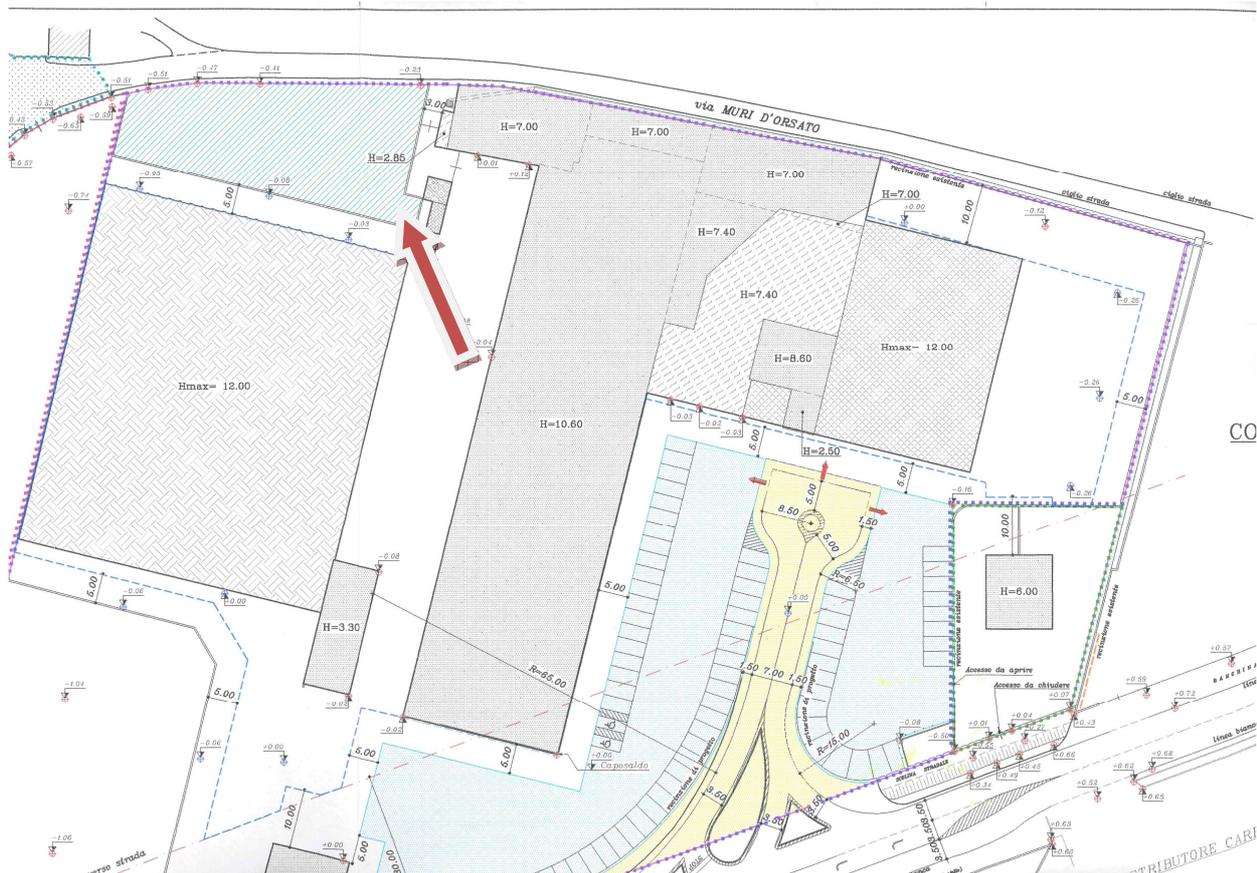
L'Azienda, considerato l'importante investimento che si è proposta di effettuare nello stabilimento, propende a stabilirsi nel territorio, con l'auspicio di aumentare la propria rappresentatività, soddisfacendo i crescenti ordinativi commerciali e possibilmente fruendo di personale locale.

Tutto ciò considerato, in controtendenza all'attuale andamento economico e sociale, la ditta richiedente, necessita di richiedere quindi l' ampliamento dell'edificio per incrementare ed ottimizzare la propria struttura tecnico e amministrativa.

La presente relazione accompagna gli elaborati grafici relativi alla istanza di variazione urbanistica del Piano di Lottizzazione D1/4 - PUA nr. 34/02, nel quale l'area verde a nord dell'edificato viene richiesto possa essere adibita a parcheggio ad uso pubblico.

Inquadramento territoriale e analisi di fattibilità urbanistica

Dall' analisi della documentazione di riferimento urbanistico l'edificio ed il contestuale lotto nel P.I. vigente sono in zona "Area di urbanizzazione consolidata".



L'intervento originario è stato autorizzato con C.E. nr. 34-PDL/2002 in data 08/04/2003 e successiva variante in corso d'opera nr. 8/2004 in data 17/06/2004.

Le opere in generale sono state oggetto di convenzione nr. 95587 in data 21/03/2003, a firma del Notaio Maffei di San Martino di Lupari (PD).

Le opere in generale, con esclusione della sola area verde, oggetto della ns. istanza, sono state collaudate in data 17/11/2005.

La ditta lottizzante è tenuta al reperimento delle seguenti quantità minime di standard primari dovuti per l'attuazione del P.d.L. nr. 34/02:

mq 917,00 area a standard verde.

La ditta lottizzante reperisce le seguenti quantità di standard primari:

mq 1.172 mq > mq 917,00 a parcheggio ad uso pubblico.

Gli interventi verranno realizzati da parte della ditta Lottizzante sugli immobili così catastalmente censiti al Comune di Fontaniva:

Catasto Fabbricato – Foglio 10

Mapp 1048 sub. 2 di 917 mq

Mapp 1048 sub. 3 di 184 mq

Mapp 1048 sub. 4 di 71 mq

La ditta lottizzante si impegna a realizzare gli standard, che rimangono nella proprietà della lottizzante, ma assoggettati ad uso pubblico nell'orario di apertura dell'attività artigianale, come da elaborati grafici e da computo estimativo della spesa, allegati all'istanza.

Descrizione dell'intervento

Per quanto attiene l'area in questione, che delimita il lotto con la via Muri D'Orsato, si prevede una sistemazione a parcheggio, vincolata ad uso pubblico nelle ore di apertura aziendali. Nelle ore di chiusura dell'attività viene prevista una limitazione all'ingresso tramite una barriera mobile.

La rete di raccolta delle acque meteoriche prevede lo smaltimento su pozzi drenanti opportunamente dimensionati, senza scolmatore su rete pubblica, ancorché esista.

L'impianto di illuminazione pubblica del parcheggio e del tratto di viabilità pubblica adiacente, si propone venga derivato dalla rete pubblica esistente. La tipologia di armatura proposta è di primaria azienda italiana: AEC armatura stradale Italo con tecnologia a Led dimmerabili al 70% dalla mezzanotte al mattino.

Il contenimento delle aree verdi viene previsto con cordone in cls. La pavimentazione viene prevista in asfalto.

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale, viene previsto che in una parte dell'area possa essere installata in futuro un'antenna telefonica e/o trasmissione dati.

La manutenzione delle aree, rimanendo in proprietà dell'istante, verrà eseguita dalla ditta.

Galliera Veneta , li 12/12/2020

Il progettista

dott. geom. Davide Giacobbo

