

Comune di Cornuda

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IMMOBILIARE METTEOTTI	Data 25/09/2018
RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	Cornuda Via Istria.

AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento del piano attuativo consiste in un'area situata nel comune di Cornuda, in via Istria nella parte a sud della "lottizzazione Matteotti" destinata dal PI a zona C2/02 con obbligo di accordo pubblico privato definito dall'art. 19 delle N.T.O.

L'immobiliare Matteotti in qualità di richiedente ha firmato con il comune di Cornuda la scrittura privata N. 20/2017, "ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI", con la quale il comune concede la costruzione di 2000 mc su un'area di circa 2600 mq subordinata alla richiesta preventiva all'ULSS 2 per l'edificazione all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale. Con protocollo 0122427 del 04/07/2018 l'ULSS2 ha dato parere favorevole alla richiesta.

L'area individuata nella TAV_01 di circa 2707 mq, ricavata dalla *Tavola 3.4 elaborato 06 del P.I. Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017 Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017*, è catastalmente censita come Comune di Cornuda Foglio 9 ed interessa i mappali n.1367 per circa 179,00 mq, n. 1294 per circa 1435,00 mq, n. 1058 per circa 1093,00 mq, tutti di proprietà dell'immobiliare Matteotti come da estratto catastale ed elenco proprietà allegato.

STUDIO DELLO STATO DI FATTO

L'area oggetto di P.U.A è situata in zona prettamente residenziale, delimitata a ovest dalla strada di Via Istria, a Nord da immobile bifamiliare, ad est e a sud da area agricola zona E5 in parte di proprietà della ditta richiedente (mappali a sud). L'area è ben dotata di sotto-servizi della lottizzazione individuati nella TAV_03, facilmente intercettabili per gli allacci delle nuove unità residenziali da realizzare. L'andamento del terreno è prevalentemente pianeggiante e nel progetto si utilizzerà un piano di imposta degli immobili comunque più alto della sede stradale.

PROPOSTA DI PIANO

L'intervento ha lo scopo di costruire unità immobiliari residenziali del tipo uni-familiare e bifamiliare a due piani come definito nell'accordo N 20/2017 stipulato con il comune di Cornuda. L'accesso alle unità avverrà dalla strada a senso unico della lottizzazione esistente come individuato nelle tavole di progetto. Lungo la via di accesso verranno ricavati i parcheggi come definito dall'ART. 14 delle N.T.O., mentre alla fine verso est troverà spazio l'area verde, dotata di accesso per la manutenzione, pensata in un unico blocco per una migliore manutenzione ed un elevato livello di utilizzazione.

L'andamento altimetrico della via di accesso prevede un impluvio verso il centro per la raccolta delle acque meteoriche che poi andranno a scaricare nelle condotte della lottizzazione, mentre per garantire l'illuminazione verranno posizionati due lampioni di illuminazione pubblica che troveranno posto lungo il muro di recinzione delle unità immobiliari a sud. A fianco dei parcheggi a sud verrà ricavata anche un'isola ecologica per agevolare la raccolta dei rifiuti da parte dell'ente competente.

Ad ovest dell'area, per tutta la lunghezza verrà ricavata una strada privata, non asfaltata, per garantire l'accesso alla proprietà a sud del P.U.A.

Totale		Accesso e parcheggi	Verde pubblico	Unità 1	Unità 2	Unità 3	Strada privata
SUPERFICIE	2707 mq	377,00 mq	225,00 mq	667,00 mq	667,00 mq	667,00 mq	104,00 mq
CUBATURA	2000 mc	0	0	667,00 mc	666,00 mc	667,00 mc	0

Cornuda, 20 Settembre 2018

PROGETTO6associati

Mirko Fasan architetto