

COMUNE DI BUTTAPIETRA
Provincia di Verona

RICHIESTA DI VARIANTE AL PROGRAMMA
INTEGRATO DI RECUPERO URBANO
DENOMINATO "G.GALILEI"

RICHIESTA DI RIDUZIONE E MODIFICA TIPOLOGIA
EDIFICIO LOTTO 3A – SPOSTAMENTO ACCESSO
CARRAIO E DIVERSA DISTRIBUZIONE PARCHEGGI

ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

OGGETTO DELL'ELABORATO
RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI BUTTAPIETRA	
23 OTT. 2015	
Prot. N°	Cat.

LA PROPRIETA' DEL LOTTO 3A

IMMOBILIARE Contri Giuseppe P.z.l.
Contri Giuseppe

IL PROGETTISTA

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Paolo Vincenzo Zanella
n° 844
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

Dott. Arch. Paolo V. Zanella

P.zza IV Novembre n.20 – 37060 Buttapietra VR – tel.fax 045/6660930

cell 347 4143926 – email: paolovicenzozanella@libero.it

Con la presente si chiede la variante al Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica approvato, realizzato, collaudato e ceduto al comune.

I seguenti titoli autorizzativi sono:

- Autorizzazione a lottizzare n. 3374/2010;
- Permesso di Costruire n 003/2010;
- D.G.C. n. 82 del 07.08.2012;

La Variante riguarda esclusivamente il lotto 3A con proposta di riduzione del volume per modifica tipologia e caratteristiche del fabbricato. Nello stato autorizzato era previsto progetto di un edificio composto da 7 unità immobiliari (appartamenti), tre posti al piano rialzato e quattro posti al piano primo con relativi garages e cantine al piano seminterrato. Ora si chiede di realizzare un'unica unità immobiliare con tipologia a villetta ad un unico piano fuori terra ed un piano seminterrato con garage e cantine di pertinenza.

Il volume dell'edificio autorizzato era pari a 1349,00 mc. mentre l'edificio che si propone in variante avrà un volume pari a 912,53 mc.

Il minor volume di progetto previsto non andrà ad incrementare l'incidenza urbanistica dell'intervento nel suo complesso, ed in tal senso si ritiene di pubblico vantaggio il confermare con la presente istanza gli standard urbanistici e il beneficio pubblico già approvati, collaudati e ceduti al comune.

Con la nuova tipologia edilizia inoltre si prevede lo spostamento dell'accesso carraio autorizzato con conseguente traslazione degli standard a parcheggi presenti sulla carreggiata stradale di proprietà comunale. Tale spostamento non comporta né una diminuzione di superficie a parcheggio né una diminuzione dei posti auto. I nuovi parcheggi traslati verranno realizzati con le stesse caratteristiche degli esistenti.

Tutte le opere necessarie allo spostamento e ripristino dei parcheggi e dell'accesso carraio, saranno a carico della proprietà del lotto.

Per garantire maggior spazio nella zona a parcheggio esistente interessata da tale variante il committente del lotto 3A arretra il cancello carraio e si impegna a realizzare altri due posti auto privati all'interno del proprio lotto.

I dati stereometrici ed il Beneficio Pubblico del P.I.R.U.E.A. denominato "G.Galilei" non subiscono variazioni e si riportano le tabelle di seguito:

DATI STEREOMETRICI DI P.R.G.	
Superficie Zona C2 – PIRUEA GALILEI	mq 4588,97
Superficie Strada e parcheggi	mq 588,97
Superficie proprietà demaniale	mq 251,64
Superficie escluse opere di urbanizzazione	mq 4000,00
VOLUMETRIA REALIZZABILE CON IL P.I.R.U. APPROVATO	
Edilizia privata	mc 6000,00
Abitanti insediabili (150 mc/ab.)	40
Numero piani abitabili	2
Altezza massima dei fabbricati	ml 8,00

Standard primari e secondari		LEGGE 61/85		PROGETTO		
Parcheggio	3,5 mq/ab.	mq	140,00	mq	211,66	CESSIONE
Verde	5,0 mq/ab.	mq	200,00	mq	200,00	CESSIONE
Verde attrezzato	14,5 mq/ab.	mq	580,00	mq	572,50	CESSIONE
Totale		mq	920,00	mq	984,16	CESSIONE

BENEFICIO PUBBLICO	
Zona F1 in fregio Fossa Fumanella in cessione	mq 1942,85
Zona F1 Verde pubblico (mq 593,40 – mq 200,00) da cedere e realizzare	mq 393,40
Pista ciclabile da realizzare	mq 400,00
Zona F1 in fregio Fossa Fumanella da realizzare comprensiva pista ciclabile (mq 1942,85 + mq 572,50)	mq 2515,35
Verde pubblico da realizzare con piattaforma polivalente (mq 906,60 + mq 593,40)	mq 1500,00

Arch. Paolo V. Zanella

