

DITTA

Mazzarolo Ennio

residente a Campodarsego via Dosso n°8 , C.F. MZZNNE50D03B524Z

OGGETTO

Domanda di approvazione per Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata con aree da cedere per rispetto degli standards a parcheggio e verde in previsione della **realizzazione di nuove abitazioni residenziali**, località Sant'Andrea in
Via A. Ceron, Campodarsego (PD)

UBICAZIONE

comune di Campodarsego (PD)
Foglio 17 mapp.le 91 (parte), Foglio 16 mapp.le 540



RC

RELAZIONE TECNICA
RECAPITO ACQUE
METEORICHE

studio



Via Rampa Cavalcavia, 26/a Mestre -VE-
tel. 347-4820585 e-mail: databas@alice.it

progettisti

architetto Giovanni Claudio Noventa

ORDINE ARCHITETTI di VENEZIA N°2288

architetto Aurelio Chinellato

ORDINE ARCHITETTI di VENEZIA N°2289



architettura design comunicazione
prof.arch. aurelio chinellato prof.arch. giovanni claudio noventa
via rampa cavalcavia, 26/a 30172 mestre venezia
tel. 347 7792501-347 4820585
e-mail: studio.ultrak@gmail.it
www.ultrarkitettura.it

Spett.le

**Comune di CAMPODARSEGO –PADOVA-
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
EDILIZIA RESIDENZIALE**

Mestre, 02 dicembre 2017

Pratica n. PE-34-2017
Rif. Pratica Consorzio Bonifica
Prot. 20410 del 15.11.17

RELAZIONE TECNICA RECAPITO ACQUE METEORICHE

Oggetto: integrazione alla domanda di approvazione per Piano Urbanistico Attuativo PdL “Ville KreOn” di iniziativa privata con aree da cedere per rispetto degli standards a parcheggio e verde in previsione della *realizzazione di nuove abitazioni a destinazione residenziale*, in località Sant’Andrea in Via A. Ceron, Campodarsego (PD), foglio 17 mappale 91 parte, foglio 16 mappale 540, di proprietà del Sig. Mazzarolo Ennio, nato a Campodarsego (PD) il 03.04.1950, CF. MZZNNE50D03B524Z, residente a Campodarsego (PD) in Via Dosso 8.

PREMESSA E INQUADRAMENTO DELLA ZONA

L’intervento di cui alla richiesta in oggetto, è dislocato su area libera da edifici, classificata secondo il Piano degli Interventi vigente di Campodarsego (PD) n zona C2, a destinazione residenziale. (C2 per/ 1).

Con la presente relazione si chiede l’approvazione del Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un’area residenziale denominata “Ville KreOn”, di proprietà della ditta di cui in oggetto. Su tale area si prevede la realizzazione di due residenze unifamiliari isolate, oltre ad una terza potenziale, da realizzare in tempi non immediati, con le medesime caratteristiche e destinazioni d’uso.

L’area di intervento è dislocata a Sant’Andrea, nel versante Ovest rispetto ad una recente lottizzazione residenziale del PDL denominato *il Borgo*, di cui l’area non ne è diventata parte integrante; ad Est vi è la presenza di una serie di abitazioni a destinazione residenziale prevalentemente unifamiliari, realizzate intorno agli anni Settanta-Ottanta.

Sotto il profilo del rispetto dei Piani Urbanistici sovraordinati, l’intervento di cui al PUA in oggetto è previsto in conformità con il PATI Piano Assetto Territoriale Intercomunale e non presenta elementi di contrasto con il PAT di Campodarsego.

INDIVIDUAZIONE DEL RECAPITO DELLE ACQUE METEORICHE, CONFRONTO CON IL SISTEMA IDROGRAFICO E TOMBINAMENTO FOSSATO.

Si premette che l’area sulla quale si propone l’intervento faceva parte di un piano di lottizzazione iniziato intorno al 2010 con la realizzazione di una serie di edifici con pianta a conformazione quadrata, in prevalenza di due piani fuori terra, orditi su una distribuzione planimetrica orientata sulla maglia dell’agro centuriato romano.

Il terreno a disposizione è equiparabile ad una forma rettangolare di grandi dimensioni così articolata:

- foglio 17 mappale 91 complessivo, di superficie catastale di 12026 mq.;
- foglio 17 mappale 91 parte, di superficie catastale di 5707 mq., lotto su cui insisteranno le abitazioni;

- foglio 16 mappale 540, di superficie catastale 110 mq. per la porzione di terreno su cui insiste il fossato, disposto da Nord a Sud.

Il fossato nel versante ad Ovest in direzione dello Scolo Caltana, rispetta l'andamento tipico dei cavini, tracciando una linea retta abbastanza regolare da Nord a Sud, e demarcando un bordo di confine preciso.

1-SCARICO ACQUE METEORICHE

Sotto il profilo dei riferimenti relativi allo scarico delle acque meteoriche, son stati valutati i seguenti elaborati del Comune di Campodarsego:

- Tav. B.3.1-Carta della Rete Idrografica;
- Tav. B.2.2-Carta Idrogeologica;
- Tav. B 3.4-Carta del Rischio Idraulico;
- Tav. B.3.2-Estratto della Carta dei Bacini Idraulici Tributari degli scoli Consortili.

Dalla tavola **B** di progetto si evincono le seguenti preesistenze di fiumi e scoli in prossimità del sito in oggetto: a Nord- Ovest il fiume Tergola, a Nord in direzione Ovest Est lo scolo Dosson e Garelli, a Sud lo scolo Caltana. Le acque meteoriche della zona di progetto, dopo il processo di laminazione nella vasca collocata a Nord del lotto, confluiranno sul fossato esistente sul lato Ovest dell'area, che scarica sullo scolo presente a Sud collegato allo **Scolo Caltana** che prosegue in direzione Est verso la rete consortile (evidenziato con tratteggio azzurro su Tav. B di progetto).

2-CONFRONTO CON IL SISTEMA IDROGRAFICO DEL COMUNE DI CAMPODARSEGO

Si precisa che il Comune di Campodarsego non è dotato di Piano Comunale delle acque, di conseguenza nelle tavole **A** e **B** si riportano gli estratti degli elaborati cartografici dai quali si evince il sistema idrografico e la situazione idrogeologica relativa al sito oggetto di intervento, nello specifico:

- dalla tavola B.3.1-*Carta della Rete Idrografica*, si evince la rete idrografica composta da fiumi, torrenti, canali, scoli consorziali (Fiume Tergola, scolo Dosson Garelli, scolo Caltana), e la zona oggetto di intervento è limitrofa allo scolo Caltana;
- dalla tavola B.2.2-*Carta Idrogeologica*, si evidenzia che l'area ricade in zona soggetta a inondazioni periodiche, con profondità della falda freatica compresa tra i 2 e 5 mt. dal p.c.
- dalla tavola B 3.4-*Carta del Rischio Idraulico*, si evidenzia che l'area del Consorzio di Bonifica è a basso rischio idraulico di allagamento;
- dalla tavola B.3.2-*Carta dei Bacini Idraulici Tributari degli scoli Consortili* si evince che il fossato che serve l'area di intervento, convoglia sullo Scolo Caltana posizionato a Sud.

3-TOMBINAMENTO DEL FOSSATO

Pur non avendo radici storiche assodate e dimostrabili, il fossato presente lungo il lato di perimetro Ovest dell'area di intervento, si pone come segno di potenziale interesse.

Tale fossato viene **rispettato** nella progettazione attraverso la creazione di due valichi di accesso carraio con larghezza **massima di ml. 8,00**, come da prescrizioni del Consorzio di Bonifica, e un piccolo ponticello ligneo pedonale di larghezza 1,80, per accedere alla zona a verde pubblico attrezzato di progetto.

Come si può evincere dalla planimetria su Tav. B, **il sedime carrabile** al lotto posto a Sud dell'area di intervento per creare l'accesso all'unità di progetto B, occupa un sedime di tombinamento del fossato per **totali ml. 8,00**, e comprende l'entrata all'unità di ml. 2,80 e due posti auto che occupano ml. 5,00.

La posizione dei due posti auto è giustificata da una progettazione attenta a limitare la creazione di superfici impermeabili ed è dovuta alla necessità di rispondere ai parametri urbanistici degli standards previsti per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui di seguito si riportano le specifiche:

INDICI

- indice di edificabilità territoriale ammesso (1mc/mq)
- volume edificabile ammesso da repertorio normativa P.I. mc. 5437

SUPERFICI A STANDARDS

TOTALE della cubatura di progetto
per determina degli standards: **mc. 3360**

STANDARDS RICHIESTI:

Verde= 5 mq. Per ab. Equivalente; Park = 5 mq. Per ab. Equivalente
Ab equiv. =120; 3360/120=**28**

-Verde (5,00 mq. x ab. equiv.) = 5,00x28= **mq. 140**

-Park (5,00 mq. x ab. equiv.) = 5,00x28=**140 mq.** di cui il 50% per stallo effettivo (87,5 mq. stallo di progetto)
(da dividere per 20,00 mq. posto auto comprensivo di manovra) = **n. posti 7**

RISPETTO DEGLI STANDARDS: PARCHEGGI E SPAZI MANOVRA DI PROGETTO

Nel progetto vengono previsti:

n. **7** posti auto in prossimità dell'accesso sul versante a Nord dell'unità abitativa A, comprensivi dei n. 2 posti auto che verranno eliminati dallo stato di fatto sulla testata della strada attuale;

n. **2** posti auto in prossimità dell'accesso sul versante a Sud dell'unità abitativa B,
per un **totale di n. 9 posti auto.**

Il progettista

arch. Aurelio Chinellato