



DENIS CARRARO geometra

via Bassa Prima 313, 35011 Campodarsego (PD) - c.f. CRRDNS71B09B563H
p.iva 04440700286 - tel. e fax 049/5564180 - email info@deniscarraro.com

COMUNE DI
CAMPODARSEGO

PROVINCIA DI
PADOVA

DITTA
FURLAN ABITARE S.R.L.

PROGETTO DI
**SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"P.D.L. LIFE VILLAGE"
VIA CA' PONTE - RESCHIGLIANO**

RELAZIONE TECNICA

OTTOBRE 2021

Provenienza

"FURLAN ABITARE S.R.L." società a responsabilità limitata con socio unico, con sede in Cadoneghe (PD), Piazza Insurrezione n. 8/B, numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Padova e codice fiscale 02251700288, R.E.A. n. PD-216951 rappresentata persona del suo amministratore delegato FURLAN Gian Luca nato a Camposampiero (PD) il 22 ottobre 1972; è proprietaria dell'area ubicata in Comune di Campodarsego, in forza di atto di compravendita in data 30.06.2015 Rep. n. 45.601, registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova 1 in data 03.07.2015 al n. 7804 Serie 1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03.07.2015 ai n.ri 20739 R.G. e 13975 R.P. e, risulta identificata come segue:

Catasto Terreni del Comune di Campodarsego (PD)

Foglio 29 (ventinove)

- particella n. 2104 di are 31.47 INCOL STER;
- particella n. 2104 di are 31.47 INCOL STER;
- particella n. 705 di are 06.30 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 5,05, R.A. Euro 3,25;
- particella n. 749 di are 01.35 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,70;
- particella n. 2069 di are 0.62 ENTE URBANO
- particella n. 2068 di are 69.23 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 55,46, R.A. Euro 35,75;

Il tutto avente una superficie catastale complessiva pari a mq. 15.750 (quindicimilasettecentocinquanta).

Di essere proprietaria degli immobili ricadenti all'esterno dell'ambito di intervento del piano urbanistico attuativo oggetto della presente convenzione, trasferiti in forza di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Padova in data 07.03.2019 trascritto in atti dal 12/04/2019 Rep. 1456 e registrato al n. 9067.1/2019 immobili attualmente censiti come segue:

Catasto Terreni del Comune di Campodarsego (PD)

Foglio 29 (ventinove)

- particella n. 1203 di are 0.84 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 0,67, R.A. Euro 0,43;
- particella n. 2093 di are 24.06 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 19,28, R.A. Euro 12,43;
- particella n. 2092 di are 25.50 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 20,43, R.A. Euro 13,17;
- particella n. 2091 di are 25.50 SEMIN-ARBOR, Cl. 2, R.D. Euro 20,43, R.A. Euro 13,17;

il tutto avente una superficie catastale complessiva pari a mq. 5.184 (cinquemilacentottantaquattro);

Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Campodarsego è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

– PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

– PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

PAT comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 25/07/2011 e approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relativa Valutazione Tecnica Provinciale, con deliberazione di Giunta Provinciale n° 225 del 09/10/2012.

La suddetta delibera di Giunta Provinciale è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 92 del 9/11/2012 per cui il PAT di Campodarsego è entrato in vigore il 24/11/2012.

– PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Ai sensi dell'art. 48, comma 5bis, della legge regionale n° 11 del 2004, a seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente (PRG), per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il "Primo Piano degli Interventi" la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 21 maggio 2014. Successivamente il Comune ha approvato alcune varianti:

.... (9) variante parziale n° 9 ai sensi dell'art.18 della legge regionale n° 11 del 2004 (Varianti puntuali) Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 66 del 15/11/2017 Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 30/04/2018 Avviso di pubblicazione e deposito in data 22/05/2018 In vigore il 05/06/2018. *Deliberazione di approvazione di Giunta Comunale n. 61 del 20 marzo 2019.*

...(14) variante parziale n° 14 ai sensi dell'art.18 della legge regionale n° 11 del 2004 (Varianti puntuali) Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 29/07/2020 Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 10/05/2021 e n° 34 del 29/05/2021 In vigore il 29/06/2021.

Premessa

La Giunta Comunale con delibera n. 61 del 15 maggio 2019, ha approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, denominato "Life Village", ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, presentato dalla Ditta lottizzante; In data 28 maggio 2019 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune e la Ditta lottizzante, relativa al citato PUA, con atto del dott. Mario Caracciolo, notaio in Padova, numero di repertorio 51.488, raccolta n. 29.231, registrato a Padova in data 30 maggio 2019 al n. 17575 e trascritto a Padova in data 31 maggio 2019 al n. 21660 R.G. e 13725 R.P.;

In data 5 luglio 2019 è stato rilasciato il permesso di costruire n. PE-128-2019 avente per oggetto: «Realizzazione di n. 5 edifici ad uso residenziale con opere pertinenziali esterne e opere di urbanizzazione primaria, del Piano di Lottizzazione denominato " Life Village ", Parte dell'Ambito 1.1»;

In data 10 luglio 2019 prot. n. 12908 è stata depositata in Comune la dichiarazione di inizio lavori con decorrenza dalla medesima data;

L'area corrispondente all'ambito di intervento del PUA sito in via Cà Ponte angolo via Botte è stata oggetto, in parte, di frazionamento catastale, per cui il compendio immobiliare oggetto del PUA stesso è attualmente così censito al Catasto Terreni: foglio 29, particelle 705-749-1203-2069-2091-2092-2093-2099-2100-2104-2106, per una superficie catastale complessiva di 15.380 m², e superficie reale complessiva di m² 18.376,67;

Seconda Variante

Viene richiesto un ampliamento della lottizzazione esistente su di un terreno già di proprietà come sopra identificato per il ricavo di un lotto destinato ad ospitare un edificio plurifamiliare. Si andrà a prolungare la strada di lottizzazione di circa ml. 13 verso est con il ricavo di nuovi standard a verde e parcheggio secondo quanto previsto dalle norme vigenti. Anche il verde secondario sarà ricavato in prosecuzione verso est di quanto già realizzato. L'invaso esistente è sufficientemente dimensionato anche per la nuova area di espansione.

Opere di urbanizzazione

Viene richiesta tale variante che tratta come tema principale piccoli assestamenti quali la rettifica dell'area a parcheggio in corrispondenza dell'incrocio di via Botte e via Ca' Ponte, il tutto suggerito e concordato con l'ufficio lavori pubblici e il consorzio di bonifica, al fine di migliorare la sicurezza in curva, il risezionamento del fossato esistente su via Ca' Ponte, portato alla quota originaria e quanto previsto per adattare il proseguo del piano Life Village. È previsto un modesto allargamento del ponticello di accesso al verde secondario. Son previsti gli standard verde e parcheggio per l'ampliamento di cui alla scheda SK-APP06, parte ricavati negli eccedenti dell'urbanizzazione originaria.

Stato dei lavori

Opere di urbanizzazione:

Ad oggi sono state realizzate tutte le opere principali di lottizzazione che ha anche il collaudo parziale; sono in fase di completamento la segnaletica orizzontale e l'arredo del verde.

Edifici:

"A" "B" "C" e "D" completati e resi agibili, Edificio "E" in fase di ultimazione.

Tutte le opere di scavo sono assistite dall'archeologo.

Elenco elaborati seconda variante:

Tav. 1B - Estratti - Inquadramento planimetrico
Tav. 2B - Stato legittimato: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
Tav. 3B - Variante: Plan. Sistemazione esterna - Planimetria generale - Sezioni
Tav. 4B - Planimetria: Parametri urbanistici
Tav. 5B - Planimetria: Opere a cessione pubblica e da vincolare ad uso pubblico
Tav. 6B - Sezioni stradali
Tav. 7B - Particolari recinzioni - Part. isole ecologiche - Part. accessi carrai e pedonali
Tav. 8B - Progetto: Plan. sistemazione aree esterne
Tav. 9B - Planimetria: Progetto segnaletica stradale
Tav. 10B - Sottoservizi fognatura nera
Tav. 11B - Sottoservizi rete acquedotto
Tav. 12B - Sottoservizi rete ENEL
Tav. 13B - Sottoservizi rete TELECOM
Tav. 14B - Rete e profili acque meteoriche
Tav. 15B - Nuovi accessi carrai
Tav. 16B - Progetto: Eliminazione barriere architettoniche
Tav. 17B - Viste prospettiche
Tav. 18B - Progetto condomini: Piante
Tav. 19B - Progetto condomini: Sezioni e prospetti
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione paesaggistica
Relazione barriere architettoniche
Valutazione di compatibilità idraulica - Relazione tecnica di invarianza idraulica
Valutazione di compatibilità idraulica - Rete acque met. - part. profilo longitudinale linea princ.
Impianto elettrico - RTG Relazione tecnica generale
Impianto elettrico - R.I.L. Relazione Illuminotecnica
Impianto elettrico - A.1_R.I.L. Schede tecniche apparecchi illuminanti
Impianto elettrico - A.2_R.I.L. Certificazione di rispondenza imp. illuminazione (L.R.17/2009 Veneto)
Impianto elettrico - A.3_R.I.L. Dich. di conf. degli apparecchi illuminanti alla L.R.17/2009 Veneto
Impianto elettrico - A.4_R.I.L. Doc. tecnica criteri ambientali minimi apparecchi illuminazione pubb.
Impianto elettrico - CI Calcoli illuminotecnici
Impianto elettrico - RCL Relazione calcoli linee elettriche generale
Impianto elettrico - CLA Calcoli linee elettriche - zona A
Impianto elettrico - QEA Schemi quadri elettrici- zona A
Impianto elettrico - Tav. PL1 Planimetria distribuzione tubazioni energia elettrica lottizzazione.
Impianto elettrico - Tav. PL2 Planimetria distribuzione tubazioni telefonia lottizzazione.
Impianto elettrico - Tav. PL3 Planimetria illuminazione pubblica
Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1
Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1
Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1
Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1
Costi di manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione
Norme tecniche speciali di attuazione
Prontuario per la mitigazione ambientale
Piano di manutenzione del verde
Quadro economico
Schema di convenzione

Elenco elaborati prima variante approvati che si confermano:

Tav. 2A - Stato legittimato: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
--

Tav. 18A - Progetto condomini: Piante
Tav. 19A - Progetto condomini: Sezioni e prospetti
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione pedologica e verifica della permeabilità del terreno
Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato ed estratti di mappa
Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato e di variante
Valutazione di compatibilità idraulica - Piano di manutenzione dell'opera
Schema di convenzione

Elenco elaborati del PUA approvati che si confermano:

Tav. 2 - Stato di fatto: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
Tav. 17 - Viste prospettive
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione paesaggistica
Relazione geologica e geotecnica
Caratterizzazione ambientale
Impianto elettrico - CLB Calcoli linee elettriche - zona B
Impianto elettrico - QEB Schemi quadri elettrici- zona B
Computo metrico - Realizzazione parcheggio ambito 1.2
Elenco prezzi - Realizzazione parcheggio ambito 1.2
Capitolato speciale
Schema di convenzione

Campodarsego, 18 ottobre 2021

Il tecnico



Il tecnico

