

Allegato sub. A alla delib. C.C.  
n. 75 del 2.1. MAR. 1990  
G.M.



dott. LUCIANO SALANDIN ARCHITETTO  80 PRATO DELLA VALLE 35100 PADOVA tel 049-651851	TAVOLA  <b>6</b>	COMUNE DI CAMPOSAMPIERO PROVINCIA DI PADOVA PIANO PARTICOLAREGGIATO "BABELLI 3°"	PROT.  DATA
TUTTI I DIRITTI D'AUTORE RISERVATI	SCALA 1:500	RELAZIONE PREVENTIVO DI SPESA	AGG.  DIM.

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

PIANO PARTICOLAREGGIATO " B A B E L L I 3° "

R E L A Z I O N E

Con il presente intervento viene ad essere completata l'urbanizzazione delle aree comprese tra il Centro Storico ed il Muson dei sassi.

I criteri generali di impostazione del progetto erano già stati delineati nel corso di interventi precedenti ed attraverso piani guida (fatti propri dal P.R.G. recentemente adottato); pertanto i tracciati e le tipologie sono direttamente conseguenti a quanto già realizzato finora.

Si tratta di un'area per la quale è prevista una densità relativamente alta, da 2 a 2,6 mc/mq ed adiacente ad un intervento di edilizia sociale di densità ancora maggiore.

Il piano, che si sviluppa su una superficie di circa due ettari, è suscettibile di accogliere duecento abitanti teorici, il cui insediamento avverrà in parte attraverso realizzazioni dell'Istituto Autonomo Case Popolari ed in parte attraverso interventi di iniziativa privata. Questa ultima circostanza porta a dover preferire lotti di dimensione relativamente piccola, per palazzine con numero non elevato di alloggi. Questa soluzione, pur presentando un notevole frazionamento degli spazi scoperti, sembra essere più aderente alle aspettative ed alle abitudini della probabile utenza.

I dati metrici generali sono esposti nella planimetria di progetto e possono essere riassunti nella seguente tabella:

Superficie territoriale .....	mq.	20.451
Superficie fondiaria .....	mq.	13.328
Strade e marciapiedi .....	mq.	3.873
Parcheggi .....	mq.	875
Aree verdi di uso pubblico .....	mq.	2.375

Da un riscontro con la normativa generale, emerge come la quota di parcheggi e di verde sia leggermente sovradimensionata; questo discende da due ordini di considerazioni: anzitutto la tipologia dell'insediamento consiglia di non attenersi ai minimi prescritti per non avere sempre le strade ingombre di veicoli parcheggiati; in secondo luogo la maggiore area verde è intesa a parziale compenso degli spazi da destinare a servizi generali ed a scuole, non compresi

nell'area oggetto del presente piano particolareggiato e che avrebbero fra l'altro la funzione di diminuire la densità di insediamento effettivo. I suddetti servizi sono dislocati in località non lontane, già realizzati od in fase di concreta programmazione.

Con questo intervento, come già detto, viene ad essere conclusa l'urbanizzazione del settore orientale del centro abitato, urbanizzazione che qualora completata con il ponte sul Muson Vecchio ed i suoi allacciamenti viari potrà essere raggiunta senza caricare di traffico il Centro Storico ed anzi potrà costituire una valida alternativa agli attuali percorsi che si appoggiano al vecchio tracciato interno della SS. 307-

Il quartiere, analogamente a quello di cui costituisce completamento, sarà dotato delle infrastrutture a rete prescritte: fognatura bianca e nera, elettrificazione, gasdotto, telefoni, acquedotto, illuminazione pubblica.

Di questi impianti viene dato a parte un preventivo sommario, unitamente alla valutazione generale del costo della operazione. Per ora basti osservare che il costo totale si aggirerà intorno al miliardo di lire, con una incidenza di circa 37.000 lire di costo per metro cubo costruibile.

Dal punto di vista normativo il piano particolareggiato recepisce in toto le norme del Piano Regolatore Generale, con le precisazioni riportate sulla tavola di progetto.

Sulla predetta tavola di progetto viene evidenziata una suddivisione di lotti indicativa e suscettibile di essere modificata in funzione dei più probabili criteri di realizzazione. In tale senso una seconda tavola esemplifica la possibilità di un maggiore frazionamento delle superfici.

PREVENTIVO SOMMARIO DELLA SPESA

A) ACQUISIZIONE DEL TERRENO E DEI FABBRICATI

Superficie interessata dal piano	mq. 20451
Superficie da acquisire	mq. 20451
Costo unitario = 15.500 L/mq	
Spesa per l'acquisizione dell'area	Lire: 316 990 000
Spesa per l'acquisizione degli edifici e per le demolizioni previste dal Piano Part. (a corpo)	Lire: 6 500 000
	<hr/>
TOTALE	323 490 000

B) SPESE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Costruzione delle strade e marciapiedi (mq. 3873 x 77500 L/mq) =	Lire: 300 157 500
Percorsi pedonali (mq 300 x 200000 L/mq) =	Lire: 60 000 000
Parcheggi (mq 875 x 60000 L/mq) =	Lire: 52 500 000
Verde pubblico (mq 2375 x 30000 L/mq) =	Lire: 71 250 000
Fognatura nera (ml 350 x 90000 L/ml) =	Lire: 31 500 000
Fognatura pluviale (ml 375 x 60000 L/ml) =	Lire: 22 500 000
Acquedotto (ml 260 x 40000 L/ml) =	Lire: 10 400 000
Elettrificazione (ml 280 x 85000 L/ml) =	Lire: 23 800 000
Rete telefonica (ml 350 x 25000 L/ml) =	Lire: 8 750 000
Distribuzione a rete di gas metano (ml 360 x 50000 L/ml) =	Lire: 18 000 000
Rete di illuminazione pubblica (ml 440 x 80000 L/ml) =	Lire: 35 200 000
Punti luce di ill. pubblica (n° 21 x 1.200.000) =	Lire 25 200 000
	<hr/>
TOTALE	659 257 500

RIEPILOGO DELLE SPESE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO

---

A) Acquisizione del terreno e dei fabbricati = Lire:	323 490 000
B) Spese per opere di urbanizzazione = Lire:	659 257 500
<hr/>	
TOTALE	982 747 500

Non sono contabilizzate le spese di allacciamento ai servizi ed alle forniture