

Allegato del permesso di costruire

n.° 03/89 del 17/09/04

COMUNE DI
PROVINC

Approvato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 21 del 23.04.2004



PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE

"Rio Marzeneghetto"
PRIMO STRALCIO FUNZIONALE



RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

I committenti

*Ferdinando
Ragazzi*

Il progettista



Camposampiero, lì 14 Giugno 2003

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Elaborato allegato al permesso di costruire
n.° 03 del 089
Comunale n. 17 del 05/09/2003

Architetto
SIMONE SQUIZZATO
Contrà Rialto, 1 35012 CAMPOSAMPIERO (PD)
Tel./Fax : 049/9302956

INDICE

- 1) DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI P. di L. Residenziale
- 2) INDICAZIONI DEL P.R.G.
- 3) DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- 4) VERIFICA STANDARDS URBANISTICI
- 5) OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - a) Sedi stradali e marciapiedi
 - b) Rete fognature nere, e bianche
 - c) Rete di acquedotto
 - d) Rete di distribuzione gas
 - e) Rete telefonica
 - f) Rete elettrica
 - g) Rete illuminazione pubblica

1) DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI P. di L. RESIDENZIALE "Rio MARZENEGHETTO", Primo stralcio funzionale.

Il Piano di Lottizzazione Residenziale "Rio Marzeneghetto" prevede l'urbanizzazione di n° 18 lotti.

L'area interessata dal P. di L. Residenziale di espansione é ubicata a Sud della strada provinciale n° 44 "S. Ambrogio" e ad Ovest dell'area scolastico - sportiva della frazione di Rustega e precisamente denominata dal PRG vigente zona C2/41.

Confina a nord con l'area residenziale a completamento lungo via Borgo Rustega, a Sud con area agricola a Est con il distretto scolastico - sportivo della frazione e Ovest con area artigianale.

L'area oggetto d'intervento (P.R.G. C2/41) attualmente si configura come un'area agricola, coltivata prevalentemente a seminativo.

Il terreno è nel complesso pianeggiante, e non sono presenti essenze arboree, gli unici lievi dislivelli sono determinati dalle caratteristiche baulature dei campi, Il lato Est dell'appezzamento é costeggiato dal canale denominato "Rio Marzeneghetto"

2) INDICAZIONI DEL P.R.G.

Il P.R.G., in relazione all'area C2/41 Residenziale indica nelle N.T.A. le prescrizioni generali per l'attuazione degli interventi edilizio - urbanistici nell'area.

3) DESCRIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'ipotesi di P. di L. denominato "Rio Marzeneghetto" si basa sulle previsioni della VII variante parziale al P.R.G. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 03.04.2001.

Il presente P. di L. Residenziale "Rio MARZENEGHETTO" è la sintesi di precedenti proposte che in definitiva soddisfa due condizioni:

1) L'area a residenza sia servita da tutte le infrastrutture necessarie, sia legata in maniera adeguata alla viabilità esistente, migliori da subito la fruibilità del complesso di edifici pubblici ubicati nell'area adiacente, il tutto nella maniera meno impattante possibile rispetto al territorio stesso.

2) Mantenere inalterata la caratteristica di "isolato chiuso" degli edifici quali scuola materna, elementare, palestra ecc.

L'attraversamento del corso d'acqua è previsto in direzione E - O unendosi immediatamente con la viabilità esistente e lasciando immutata la possibilità futura di realizzare il parcheggio nella posizione prevista dal P.R.G. vigente. Tale sistema dovrà essere regolato inserendo il divieto di transito verso Nord che impedisca l'ingresso alla S.P. 44 attraverso l'innesto esistente.

Le dimensioni delle strade previste sono pari a ml. 7,00 con marciapiedi ambo i lati di ml 1,50 ciascuno.

I parcheggi sono distribuiti lungo gli assi viari di direzione N - S e separati dai marciapiedi da un'aiuola a verde.

Il verde pubblico è stato collocato per una parte in posizione baricentrica all'isolato creato dalla viabilità prevista; tale spazio a verde ha la funzione ridurre la densità degli edifici all'interno dell'isolato stesso nonché la creazione di un percorso caratteristicamente diverso dai camminamenti previsti lungo le strade.

L'altra parte consistente di superficie a verde è prevista lungo il corso del Rio Marzeneghetto in maniera tale da creare una fascia di rispetto lungo il canale stesso.

Lungo il lato Ovest del P. di L. si prevede l'arretramento del limite di edificazione, lasciando così la possibilità di creare una zona a verde privato di maggiori dimensioni con funzione di barriera verso gli edifici industriali lungo il lato Est del P. di L.

Le superfici di standard previste nel P. di L. sono le seguenti:

- Strade e marciapiedi	Mq 5.752,50
- Verde pubblico	Mq 1.510,00
- Parcheggi	Mq 360,00

4) VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

La L.R. 61/85 richiede aree per opere di Urbanizzazione Primaria nella misura di 5 mq./abit. per verde attrezzato e 3,5 mq./abit. per parcheggi.

L'indice di densità edilizia in Z.T.O. riguardante l'isolato C2/41 è di 0,75 mc./mq.; la superficie territoriale in Z.T.O. da P.R.G. ricadente nel primo stralcio funzionale è di mq. 18.863 quindi:

$\text{mq. } 18.863 \times 0,75 \text{ mc./mq.} = \text{mc. } 14.147,25$ Volume max edificabile

$\text{mc. } 14.147,25 : 150 \text{ mc./ab.} = 94,315$ Abitanti equivalenti

$94,315 \times 5 \text{ mq./ab.} = \text{mq. } 471,575$ Superficie minima verde.

$94,315 \times 3,5 \text{ mq./ab.} = 330,10 \text{ mq.}$ Superficie minima a parcheggio

Nella sua interezza il primo stralcio funzionale del P. di L. in progetto risulta così definito:

Superficie ambito intervento primo stralcio funzionale	Mq 21.087,00
Strade e marciapiedi entro ambito territoriale d'intervento	Mq 4.898,62
Strade e marciapiedi fuori ambito territoriale d'intervento	Mq 853,88
Superficie fondiaria fuori ambito territoriale d'intervento	Mq 132,00
Superficie fondiaria entro ambito territoriale d'intervento	Mq 13.332,50

Superficie a verde entro ambito territoriale d'intervento	Mq 1.510,00
Superficie a parcheggio entro ambito territoriale d'intervento	Mq 360,00

La superficie totale per opere di urbanizzazione primaria è di mq. 7.622,50

mq. 21.087,00 - mq. 7.754,50 = 13.464,50 mq. Superficie fondiaria

mc. 14.147,25 : mq. 13.464,50 = 1,061 mc./mq. Indice di densità fondiaria.

Verifica standards urbanistici:

SUPERFICIE A VERDE:

Mq 1510,00 Sup. prevista nel P. di L. > Mq 471,575

SUPERFICIE A PARCHEGGIO:

Mq 360,00 Sup. prevista nel P. di L. > Mq 273,865

5) OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prevedono:

a) Sede stradale

I lavori riguardano:

- innesto con viabilità esistente
- la realizzazione di una strada a fondo cieco di servizio ai lotti in progetto.
- attraversamento stradale del Rio Marzeneghetto

b) Rete fognaria

La rete per acque nere prevede tubazioni in PVC 312-313 PN10 o gres ceramico diam. 250 mm. per la rete principale, e derivazioni in PVC 312 o 313 PN6 diam. 160 mm.

Allacciamenti lotti, pozzetti tipo Uponor o Giro diam. 400 mm.

La rete delle acque bianche è prevista in cls diam. 1000 mm. lungo la linea principale.

Le derivazioni ai lotti saranno in PVC diam. 200 mm.

Sia per le acque bianche che per le nere sono previsti pozzetti per l'ispezione ed allacciamenti in corrispondenza delle varie utenze.

Lo sviluppo complessivo delle condotte principali per acque nere e bianche è di ml. 500 circa .

c) Rete di acquedotto

La rete sarà realizzata con tubazioni in PVC PN10 diam. 90 mm. per la linea principale, con derivazioni 1" da 90 mm. diam.

La rete distributiva è concepita come una struttura a maglie chiuse in modo da

garantire l'affidabilità del servizio idrico.

La rete è intercettata da valvole che garantiscono, in caso di rottura, l'alimentazione da altro ramo.

Sono previsti idranti soprassuolo ed allacciamenti ai singoli lotti con derivazione dalla rete fino alla proprietà privata.

d) Rete distribuzione gas

La distribuzione del gas metano viene prevista tramite derivazioni dalla rete esistente. In corrispondenza dei lotti sono previste derivazioni di diametro adeguato in cui verrà realizzato un sistema di riduzione di pressione in funzione del tipo di utenza.

e) Rete telefonica

Per la Telecom è previsto il cavidotto costituito da tubazioni in PVC (diam. 125 mm. per la rete principale e 100 mm. per la derivazione ai lotti) avvolto in sabbia con cospelle di protezione superiori.

La fornitura delle tubazioni per il cavidotto sarà di competenza dell'Ente, così come la fornitura e la posa dei cavi.

Saranno previste delle colonnine telefoniche.

f) Rete elettrica

Per l'Enel è previsto il cavidotto costituito da tubazioni in PVC (diam. 125 mm. per la rete principale e 125 mm. per la derivazione ai lotti) avvolto in sabbia con cospelle di protezione superiori.

La fornitura delle tubazioni per il cavidotto sarà di competenza dell'Ente, così come la fornitura e la posa dei cavi.

Saranno previste delle colonnine elettriche.

g) Rete illuminazione pubblica

L'impianto è previsto con linee di alimentazione sotterranea costituita da cavi di rame. Il dimensionamento dei cavi è verificato per avere una caduta di tensione lungo l'intera linea non superiore al 5% del valore nominale. Sono previsti lampioni a testa palo (tipo Calle 1), su plinto di fondazione in calcestruzzo. I punti luce sono previsti ad interasse di circa ml. 15 posti ad entrambi i lati della strada, dotati di armature stradali cablate e rifasate dotate di sistema ad impedenza aggiuntiva con lampade al sodio alta pressione da 100 W. La posizione ed il numero dei corpi

illuminati è strutturato per avere un livello di illuminamento medio di 12 lux. Lo sviluppo complessivo della rete è di ml. 300 circa.

Camposampiero, lì 14 Giugno 2003

Il Tecnico

