

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO (PD)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Piano di Lottizzazione “RESIDENZE CORSO”

RELAZIONE GENERALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Maggio 2019

PREMESSA

Il Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “**RESIDENZE CORSO**” - viene attuato nel rispetto del P.I. vigente, che a seguito di Accordo Pubblico Privato (ex art. 6 LR 11/2004) prot.14505/18 e Variante Parziale al P.I. n. 16, approvata con D.C.C. n. 16 del 27/04/2018, ha classificato l'ambito di seguito descritto come “zona PU/18”, assoggettandolo ad obbligo appunto di PUA.

AMBITO DI INTERVENTO

A nord ovest di via P. Girolamo Biasi, a nord della rotatoria con via Corso, si trova l'ambito di proprietà dei proponenti, ineditato, tra una lottizzazione recente (ad est di via Biasi) e alcuni nuclei preesistenti.

L'ambito confina:

- a est con via Biasi, tramite fosso stradale;
- a sud con altra proprietà, ad uso rurale/residenziale;
- a ovest con altra proprietà, ad uso rurale;
- a nord altra proprietà, ad uso residenziale, tramite fosso di confine.

A una distanza di circa 130 m a nord scorre il Fiume Vandura.

L'ambito ha complessivamente una superficie di 3.840 mq e il suo perimetro ha uno sviluppo pari a 331 m.

È caratterizzato da una forma piuttosto regolare con lati prevalentemente paralleli a due a due ad eccezione della porzione nordest che segue l'andamento curvilineo della strada.

Allo stato attuale l'area non è coltivata. Non presenta al suo interno né edifici, né fabbricati, né manufatti edilizi di alcun genere, fatto salvo per la presenza di un accesso al fondo agricolo a sud dell'area tramite tombinamento parziale del fossato su via P. Biasi. Si rileva la presenza della predisposizione per gli allacciamenti ad alcuni pubblici servizi (acquedotto, gas, fognatura) e, lungo il confine sud, la presenza di un elettrodotto aereo di Media Tensione.

PROPRIETÀ

Come individuato al Nuovo Catasto dei Terreni del Comune di Camposampiero (Pd) Foglio 9, l'ambito interessa i seguenti mappali:

- Mapp. n.344 di mq 2.000, sito in Via P. Girolamo Biasi, intestato a Simone De Cecchi e Filippo De Cecchi;
- Mapp. n. 345, di mq 1.917, sito in Via P. Girolamo Biasi, intestato a Vilma Mazzon.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La citata Var. P.I. attribuisce destinazione "RC", cioè Residenziale e altre attività (commerciali) tra quelle ammesse all'art. 52 delle NTO.

A nord, l'ambito è interessato da "Vincolo Paesaggistico ex D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua" Fiume Vandura.

BASE CARTOGRAFICA

Il P. di L. è stato redatto su rilievo topografico dell'area, confrontato e verificato con la base P.I. e con le planimetrie catastali attuali e storiche (mappa d'impianto e successivi frazionamenti).

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

I tre Lotti avranno accesso diretto da via P. G. Biasi tramite la realizzazione di n. 3 accessi carrai e pedonali.

La volumetria totale ammonta a 2.820 mc, si rimanda alla Tav.3 (Planivolumetrico), per il dettaglio delle volumetrie dei singoli lotti.

In attuazione di quanto previsto dal repertorio normativo della variante 16 al PI, si prevede la realizzazione di minimo 1 posto auto privato per ciascuna unità abitativa, all'esterno delle recinzioni. In aggiunta alle dotazioni interne di cui all'art. 44 delle NTO. Nel caso in cui i progetti edilizi dovessero prevedere un numero superiore o inferiore di unità abitative, i posti auto dovranno essere aumentati o potranno essere diminuiti.

Richiamato il parere di cui al prot. 10524/17 espresso dall'ufficio dei LL.PP. del Comune di Camposampiero verra' realizzato apposito dispositivo rallentatore al fine di obbligare i veicoli provenienti da est a rispettare il limite di velocità'.

Si propone, a favore di sicurezza, la messa in opera di apposita segnaletica orizzontale mediante rallentatori di effetto ottico/acustico (art 179 comma 2 del DPR 16-12-92 N° 495 e ss.mm.) come alternativa alla realizzazione del dosso in rilevato, dato che la vicinanza della curva potrebbe generare situazioni di pericolosità conseguenti alla variazione di assetto dei veicoli. Si rimanda in ogni caso al parere dei LLPP.

Si evidenzia che già ora sulla strada vige un limite di 30 km/h, che viene mantenuto in progetto.

INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DA REALIZZARE

L'area è parzialmente infrastrutturata con:

- n. 2 predisposizioni allo scarico in Fognatura Nera, così come verificato dalla documentazione cartografica e mediante l'ispezione dei pozzetti stradali esistenti (Etra);
- n. 1 allacciamento Acquedotto visibile sul posto e verificato con ente gestore (Etra);
- n. 2 allacciamenti alla rete Gas visibili sul posto e verificati con ente gestore (Ascopiave);

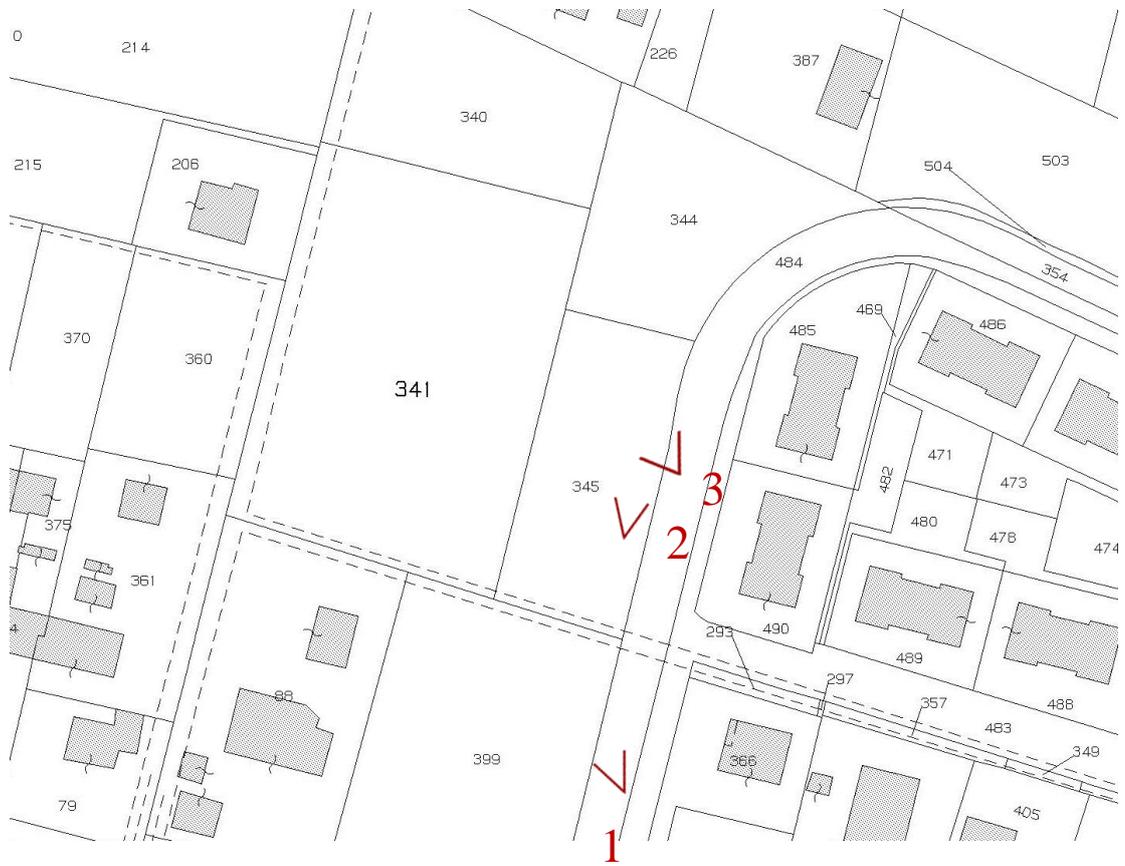
- illuminazione pubblica sul lato ovest di via G. Biasi, costituita da n.5 punti luce su testa palo.

Per il completamento delle OOUU dovranno pertanto essere realizzati:

- adeguamento/completamento rete fognaria e posa di pozzetti di allaccio;
- n. 1 nuovo allacciamento alla condotta stradale acquedotto, e completamento della rete di distribuzione interna ai lotti fino ai pozzetti per l'installazione dei contatori;
- allacciamento e distribuzione rete telefonica (Telecom);
- allacciamento e distribuzione rete elettrica (E-distribuzione).
- realizzazione ponti carrai di accesso ai lotti.

L'accesso ai Lotti verrà realizzato tramite tombinamento parziale della canaletta stradale, secondo le indicazioni del progetto esecutivo del tombinamento fornito dal Comune (redatto dallo Studio Tecnico ing. Giuliano Zen).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CONI OTTICI

1 - Immagine dell'area da via Corso, con la pista ciclabile e il marciapiede esistenti.

Il lotto in oggetto si affaccia alla strada da ovest.



2 - Immagine del lotto verso nord.

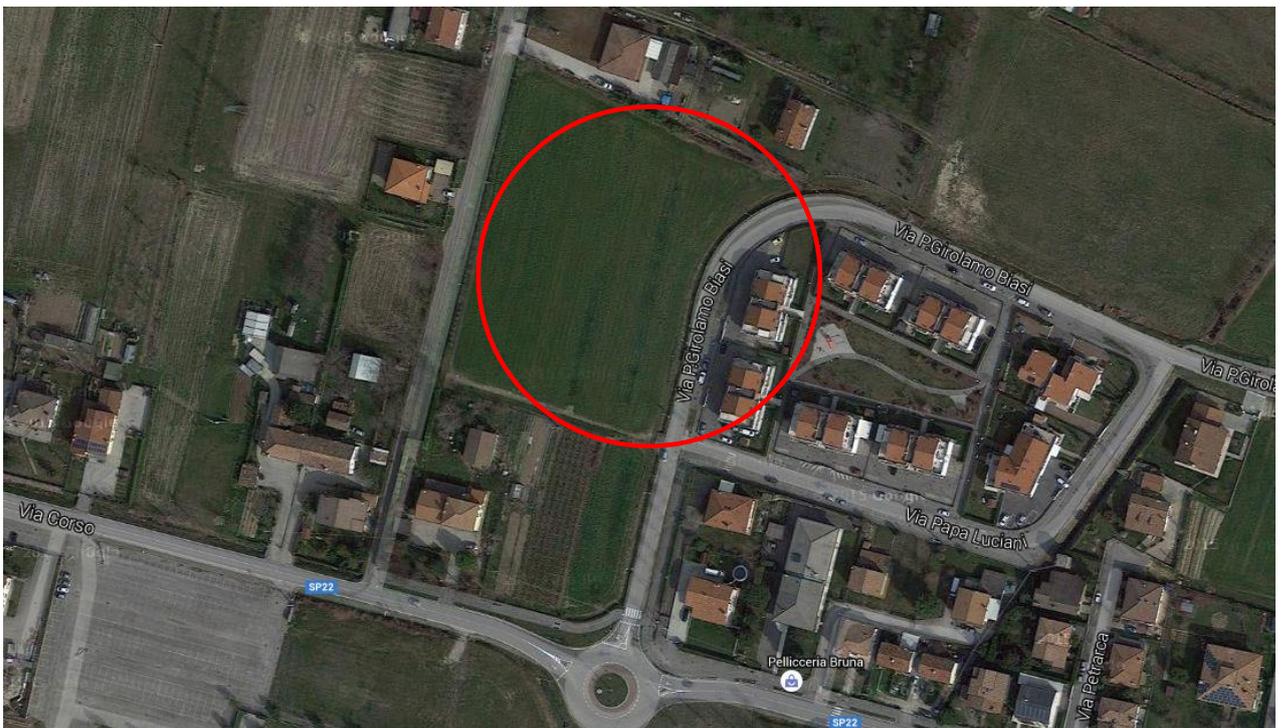
Si nota l'ingresso carraio già predisposto, la presenza dell'illuminazione pubblica, e i terminali dei sottoservizi (acqua e gas) già presenti all'interno dell'area predisposti per i lotti durante la realizzazione della strada.



3 – Panoramica del lotto verso nord.



Estratto Ortofoto.



I progettisti

Arch. Francesco Pirton



Arch. Matteo Grassi

