

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI LIMENA

Serse S.r.l. - Agri-Frass S.r.l

**PROGETTO OPERE DI LOTTIZZAZIONE E NUOVO EDIFICIO
CENTRO SERVIZI ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI 120 P.L.
In via Magarotto, Limena (PD)**

PROGETTO DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA OPERE URBANIZZAZIONE

TAV. : REL. 01

Committente: SERSE SRL Via Provinciale, 56/57 Campo San Martino (PD) AGRI-FRASS DI FRASSON CIRO & C. SRL Via Provinciale, 56/57 Campo San Martino (PD)	Progettista : Ing. Enrico Ragazzo Piazza Europa, 11 35010 CURTAROLO
Firma: SERSE SRL Via Provinciale, 56/57 35010 Campo San Martino (PD) P. IVA 04749070282	Firma: 

AGRI-FRASS s.r.l.
Via Provinciale 56/57
35010 Campo San Martino (PD)
C.F. e P.IVA: 02150220289

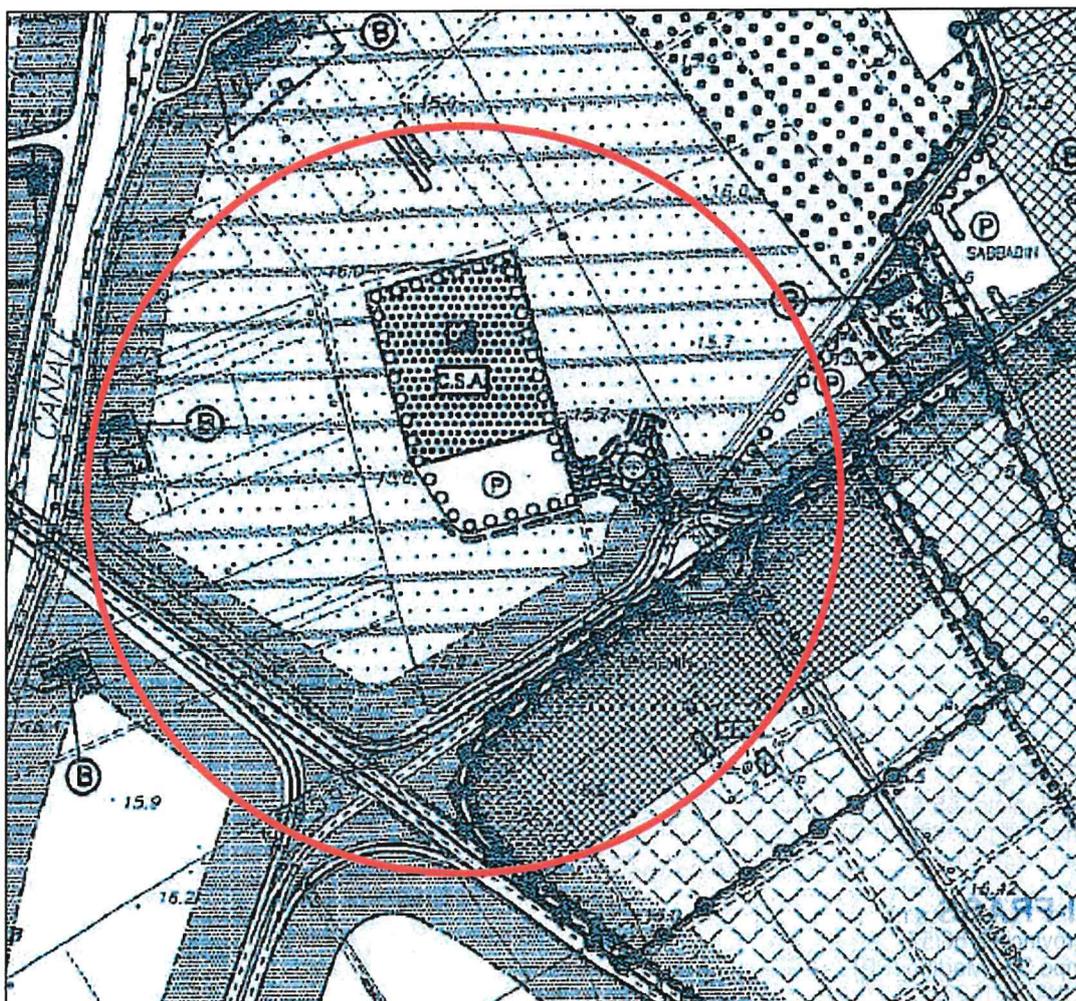
Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data
R. 0	EMISSIONE DOC.	E. RAGAZZO	Gennaio 2020				

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Limena individua, in via Breda, un'area con destinazione : Servizi integrati di natura socio assistenziale F7, di seguito denominata " Piano di Lottizzazione CSA".

La presente Relazione Tecnica stabilisce i caratteri del "nuovo ambito di intervento" (specificando superfici e volumi), e definisce le peculiarità del Piano di Lottizzazione.



PRG area intervento.

LO STATO DI FATTO

1.1 LA DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Limena è dotato di Piano Regolatore Generale aggiornato con le modifiche introdotte dalla Variante parziale (combinato disposto art. 48 L.R. n.11/2004 con art. 50, c.3, L.R. n. 61/1985) dove è presente "un'area per attrezzature di interesse comune civili" contrassegnata con l'acronimo "C.S.A." nella zonizzazione di P.R.G. compresa tra la strada comunale via V.S. Breda e la nuova S.P. 47 dove è ammessa la realizzazione di servizi integrati di natura socio-assistenziale, con particolare riferimento al " Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti".

Dal punto di vista dei parametri urbanistico-edilizi (superficie coperta, altezza, volume, ecc...) le nuove costruzioni dovranno ottemperare obbligatoriamente agli "Standard relativi ai requisiti di autorizzazione all'esercizio e accreditamento istituzionale dei servizi sociali e di alcuni servizi socio-sanitari della Regione Veneto (completamento di attuazione della legge regionale 16 agosto 2002 n. 22 — allegato A) D.G.R.V. n. 84 del 16 gennaio 2007" quindi dimensionate in maniera idonea, nel rispetto dello standard funzionale complessivo, al fine di essere dotate di autorizzazione alla realizzazione a all'esercizio, rilasciate dagli Uffici regionali preposti.

Ai fini dell'accREDITAMENTO il Centro di Servizi per persone anziane non autosufficienti dovrà :

1. essere in possesso dell'Autorizzazione all'esercizio;
2. possedere un Sistema di gestione e documentazione della qualità in grado di rispondere ai requisiti previsti per legge.

All'interno delle nuove costruzioni possono anche trovare collocazione Unità di Offerta per persone anziane non autosufficienti con:

- ridotto-minimo bisogno assistenziale;
- maggiore bisogno assistenziale.

Art. 23 del PRG : AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Attrezzature di interesse comuni civili

b1) prescrizione speciale

Per la z.t.o. "aree per attrezzature di interesse comune civili" (di progetto) – contrassegnata con l'acronimo "C.S.A." nella zonizzazione di P.R.G. (tav. 13.1 – scala 1:5000 – quadrante territoriale posto a sud del territorio comunale, compreso tra la comunale Via V. S. Breda e la nuova S.P.47) è ammessa la realizzazione, anche da parte di privati, di servizi integrati di natura socio-assistenziale, con particolare riferimento a "Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti".

Dal punto di vista dei parametri urbanistico-edilizi (superficie coperta, altezza, volume, ecc.), le nuove costruzioni dovranno ottemperare obbligatoriamente agli "Standard relativi ai requisiti di autorizzazione all'esercizio e accreditamento istituzionale dei servizi sociali e di alcuni servizi socio sanitari della Regione Veneto (complemento di attuazione della legge regionale 16 agosto 2002 n.22 – Allegato A) D.G.R.V. n. 84 del 16 gennaio 2007", quindi dimensionate in maniera idonea, nel rispetto dello standard funzionale complessivo, al fine di essere dotate di autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio, rilasciate dagli Uffici regionali preposti.

Ai fini dell'accredimento il Centro di Servizi per persone anziane non autosufficiente dovrà:

- 1. essere in possesso dell'Autorizzazione all'esercizio;*
- 2. possedere un Sistema di gestione e documentazione della qualità in grado di rispondere ai requisiti previsti per legge.*

All'interno delle nuove costruzioni possono anche trovare collocazione Unità di Offerta per persone anziane non autosufficienti con:

- ridotto-minimo bisogno assistenziale;*
- maggiore bisogno assistenziale.*

... (omissis) ...

1.2 DEFINIZIONE DEL "NUOVO" AMBITO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento è stato variato al fine di ottimizzare il consumo del suolo e contenere i costi considerato che la realizzazione del piano di lottizzazione è stata preceduta dalla costruzione di un cunicolo sul metanodotto che passa in prossimità dell'area di lottizzazione. La realizzazione del cunicolo è stata necessaria per ottemperare agli obblighi previsti dal decreto del ministero dello sviluppo economico del 17 aprile 2008 che norma gli sviluppi edilizi in prossimità dei metanodotti.

Il nuovo ambito di intervento è indicato nelle tavole di progetto della variante al piano di lottizzazione allegata alla presente.

L'ambito ricade sempre all'interno della zona F7.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DEGLI STANDARD GENERALI

L'area di intervento ricade nella Zona Territoriale F7.

Dati intervento del Piano:

Superficie di PRG: mq 20.505 circa con aree occupate da svincolo tangenziale;

Superficie di intervento rilevata: mq. 22.108,80 circa

Superficie a strada in ghiaio , mq. 833;

Superficie a verde primario mq. 1.337

Superficie pista ciclabile 1140 mq.

Superficie a parcheggio compreso strade di accesso: mq. 2330,00

2.1 NUOVO PIANO DI URBANIZZAZIONE

Il Piano di urbanizzazione prevede la realizzazione di un lotto.

La strada di accesso dallo svincolo della tangenziale è larga 9 metri pari a 4,5 metri per corsia. La rotatoria dello svincolo di accesso ha un diametro interno di 18 metri ed un diametro esterno di 32,5 metri, che è stata progettata per un eventuale ulteriore sviluppo urbanistico delle aree limitrofe.

La larghezza della sede stradale che porta al lotto ed al parcheggio è di ml 7.00; i parcheggi sono larghi ml 2.50. La strada interna al parcheggio è a senso unico ed ha una larghezza di hanno invece una larghezza di ml 6.30.

Sarà realizzata una rotonda sul lato ovest dell'area per permettere l'inversione di marcia dell'autobus, l'accesso al parcheggio e alle proprietà circostanti.

2.2 CARATTERI DELL'URBANIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione ha tenuto in considerazione, per la progettazione della sistemazione urbanistica dell'area, i seguenti "obiettivi progettuali":

1. Creare una viabilità carrabile sicura e armoniosa;
2. Creare una viabilità pedonale continua ed in sicurezza;
3. Progettare la possibilità di accesso ai terreni limitrofi e permettere un futuro sviluppo dell'area a sud della lottizzazione adiacente a via Breda;
4. Realizzare un importante collegamento ciclabile tra via Breda e via Matteotti

