

# Comune di Villanova di Camposampiero

Provincia di Padova

---

**Modifica perimetro attività artigianale, modifica alle recinzioni e agli accessi carrai e pedonali, manutenzione straordinaria ad un fabbricato esistente**

## Committenza

Murelle Scavi Costruzioni di Mario De Gaspari

## Progettista

Bedin arch. Andrea

---

**Progettazione architettonica autorizzativa**

**Relazione tecnica**

**Ditta:** **MURELLE SCAVI COSTRUZIONI di Mario De Gaspari**, nato a Camposampiero (PD) il 23 settembre 1980, con sede a Villanova di Camposampiero (PD) in via Cornara nr. 129, c.f. DGS MRA 80P23 B563Z, p.iva 03936450281.

**Premessa: Cronistoria degli atti.**

- In data 20/11/2003 con Atto di Compravendita a rogito del notaio Roberto Paone di Camposampiero, il sig. De Gaspari Mario acquista dal sig. De Gaspari Tarcisio gli immobili siti in Comune di Villanova di Camposampiero e precisamente la porzione ovest del fabbricato bifamiliare eretto sull'area della superficie di mq 875 e riportato nel catasto terreni del Comune di Villanova di Camposampiero al foglio 9 mappali 810 (ex 32a) - Ente Urbano, 634 (ex 177b), 637 (ex 178c), 640 (ex 181c), e appezzamento di terreno agricolo della superficie di mq 3.864 e riportato nel catasto terreni del Comune di Villanova di Camposampiero al foglio 9 mappali 633 (ex 177a) e 176;
- In data 11/08/2015 è stato rilasciato il Provvedimento Conclusivo del Procedimento PUE/2015/00604 con oggetto "Nuova recinzione e cancelli carrai con modifiche alla sistemazione esterna in sostituzione delle medesime realizzate in assenza di titolo abilitativo";
- In data 14/10/2015 è stato rilasciato il Provvedimento Conclusivo del Procedimento PUE/2014/00241 con oggetto "Sanatoria per l'installazione di container ad uso cantiere e la realizzazione di modifiche alla sistemazione esterna pertinenziale e di pavimentazioni in assenza di titolo abilitativo".

L'area d'intervento è identificata dallo strumento urbanistico vigente come zona agricola E3.

**Progetto:** Con la presente domanda il sig. De Gaspari Mario propone di modificare il perimetro dell'attività artigianale e modificare la recinzione dell'intero perimetro del lotto di proprietà, all'interno del quale ha sede la propria attività artigianale denominata "Murelle Scavi Costruzioni di Mario De Gaspari" con sede in via Cornara 129 di Villanova di Camposampiero (PD).

Viene prevista la modificata della superficie di pertinenza dell'attività artigianale, ora avente una estensione pari a 856,76 mq, al fine di consentire alla ditta di poter svolgere più agevolmente la propria attività e nello specifico la necessità di poter stoccare le proprie attrezzature mobili da cantiere quali: container, gru, ponteggi, uffici e servizi da cantiere, materiale da costruzione per murature e coperture, pozzetti, tubi corrugati e in pvc per impianti tecnologici. Tutte attrezzature che,

all'occorrenza, vengono spostate ed utilizzate nei vari cantieri edili e stradali temporanei. Il perimetro dell'attività artigianale viene quindi adattato e fatto coincidere con gli allineamenti del lotto di proprietà, portando così la nuova superficie di pertinenza dell'attività artigianale a 2.460,97 mq.

Si precisa che nell'area destinata all'attività non è stata costruita e non sarà costruita alcuna struttura fissa con caratteristiche che generano superficie coperta e volume.

Si prevede inoltre che tutte le recinzioni, autorizzate con Procedimento PUE/2015/00604 del 11/08/2015, vengano innalzate e portate ad un'altezza fuori terra pari a 175 cm, mantenendo la tipologia in pali di legno e rete metallica plastificata, al fine di ridurre il rischio di furti dei materiali e delle attrezzature stoccate all'interno dell'area di proprietà che continuano a verificarsi regolarmente.

Verranno innalzati anche gli accessi carrai e pedonali concessionati lungo la strada bianca perimetrale a sud e l'accesso carraio sul lato nord e portati ad un'altezza fuori terra pari a 175 cm, realizzati con struttura in acciaio con tamponatura piena.

Le siepi e alberature presenti lungo le recinzioni verranno mantenute inalterate rispetto a quanto già autorizzato con le precedenti concessioni edilizie, al fine di mitigare l'impatto ambientale dell'intervento in oggetto e di quanto presente all'interno del lotto di proprietà.

Le superfici a parcheggio e a verde di progetto sono dimensionate nel rispetto delle prescrizioni riportate nell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (superficie a parcheggio e a verde minima pari al 10% della superficie di pertinenza dell'attività artigianale) e quindi in quantità tale da soddisfare la superficie minima (vedi tavola nr. 2 verifica standard).

Dal punto di vista della compatibilità idraulica, come meglio precisato nell'asseverazione di invarianza idraulica, vengono predisposti idonei interventi per assicurare l'invarianza idraulica e nello specifico verranno collocate delle nuove caditoie di raccolta delle acque piovane, che confluiranno nella rete esistente versante nello scolo secondario a sud-ovest, lungo la strada bianca privata.

Viene prevista l'installazione a valle della rete di smaltimento delle acque meteoriche, anche provenienti dalle aree pavimentate adibite a sosta o transito automezzi, di un sistema di trattamento di disoleazione per la separazione degli oli e idrocarburi dotato di filtro a coalescenza.

Inoltre con la presente pratica si andrà ad effettuare la manutenzione straordinaria al fabbricato esistente. Nello specifico si prevede la ripassatura del manto di copertura in coppi con sostituzione degli elementi rotti o deteriorati e il rinforzo delle travature dei solai di interpiano e di copertura, il consolidamento puntuale delle fondazioni e delle murature, l'intonacatura interna ed esterna, la tinteggiatura dei

paramenti murari esterni in color arancio pastello come esistente e contorni forometrie tinteggiati in color bianco, la sostituzione dei serramenti esterni con infissi e oscuri in legno con vetrocamera color legno naturale chiaro, la sistemazione delle pavimentazioni interne, adeguamento degli impianti tecnologici.

Il Tecnico.

