



Regione Veneto
Comune di Cavarzere



"RESIDENCE EUROPA"

P.U.A. INIZIATIVA PRIVATA Ristrutturazione urbanistica contesto 4.5 tessuto R2

<p>Oggetto: PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE</p>		<p>Allegato: E</p> <p>Scala:</p>
<p>GTE soc. coop. <i>Servizi di Ingegneria Integrata</i> Via Sacro Cuore n. 11/6 45100 Rovigo (RO) Tel. 0425 59.45.11 - Fax. 0425 58.90.91 gteing@gteing.com gteing@pec.it http://www.gteing.com Soc. Certificata ISO 9001:2008</p>	<p>Progettisti: Ing. Carlo Romanato Ordine di Rovigo n. 665 Ing. Antonio Capodaglio Ordine di Rovigo n. 564</p> <p>Committenti: Filippo Fava Renata Fava</p>	<p>Il Responsabile del Procedimento</p>
<p>Identità del file:</p>		<p>Data:</p>

COMUNE DI CAVARZERE (PD)
PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE
P.U.A. "RESIDENCE EUROPA"

PREMESSA

L'area interessata dal Piano di Recupero si colloca nel tessuto consolidato (R2) definito come area urbanisticamente satura, a carattere prevalentemente residenziale, morfologicamente ordinata con tipologie edilizie non omogene. Nello specifico il P.I. individua l'area in oggetto della presente richiesta quale CONTESTO 4.5 Tessuto AR, R2 con indice fondiario 3.

Il progetto prevede l'operazione di recupero mirato alla trasformazione degli edifici e delle parti di tessuto che nel tempo sono stati modificati, attraverso interventi di recupero mirati alla riqualificazione dello stato dei luoghi e alla realizzazione di spazi pubblici.

Allo stato attuale l'area è interessata da fabbricati a destinazione artigianale commerciale in stato di degrado e di abbandono che non presentano situazioni morfologiche planimetriche rilevanti, caratterizzata dalla presenza di spazi scoperti pavimentati.

Le opere di progetto consistono nella riqualificazione dell'area attraverso l'intervento di progettazione di nuovi edifici residenziali, commerciali e di spazi pubblici che vadano a sostituire gli attuali magazzini a destinazione commerciale-artigianale che si trovano in uno stato di degrado e abbandono.

Si procederà quindi alla demolizione dei fabbricati esistenti e alla ricostruzione di due corpi di fabbrica principali, il primo prettamente a uso residenziale con affaccio principale su Corso Europa e il secondo posizionato all'interno del lotto che ospita al piano terra attività commerciali e garage privati in uso pertinenziale delle residenze situate al piano superiore e nel fabbricato vicino.

DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MITIGAZIONE

Le opere di mitigazione progettate consistono nella realizzazione del parcheggio pubblico con pavimentazione drenante in modo da non modificare l'indice di permeabilità, in una serie di piantumazioni ai margini del parcheggio pubblico di via Spalato nel realizzo di due modeste aree verdi ad uso giardino privato.

Nel dettaglio, una striscia di verde è stata inserita all'interno del parcheggio in via Spalato per separare il marciapiede pubblico dalla zona di sosta delle auto. Inoltre sono state inserite essenze arboree di medie dimensioni per creare zone di ombreggiamento alle auto parcheggiate. Un'ulteriore aiuola di verde è stata prevista in prossimità del blocco residenziale principale per creare delle aree ad uso e gestione privata delle unità residenziali. Non è prevista l'introduzione di essenze arboree all'interno della piazza se non di specie arbustive di piccola dimensione a funzione decorativa.

Il parcheggio pubblico a servizio del lotto e del vicinato accessibile da Via Spalato sarà realizzato con pavimentazione permeabile, tipo betonella drenante.

Le specie arboree che saranno poste a dimora saranno dei seguenti tipi:

- n. 4 magnolie h=170 cm
- n. 6 rosai h=100 cm
- n. 6 oleandri h=100 cm