

MONTA' s.r.l.

P.tta G. Bettiol, n. 15 - 35137 PADOVA
Cod.Fisc. e Part. I.V.A.02571040282

Al Comune di Padova
Settore Pianificazione urbanistica
Via Frà Paolo Sarpi



Oggetto: .P.U.A. Via Montà – Via da Noli
Convenzione del 15.11.2013 – notaio Crivellari Rep.264172

Il sottoscritto Ing. Emilio Schiavo, legale rappresentante della Soc. Montà s.r.l., promotrice del P.U.A. in oggetto,

premesse che:

- in data 07.05.2007 e in data 11.03.2010 sono state cedute al Comune le aree a servizi, nell'ambito dell'intervento perequativo;
- la convenzione del P.U.A., stipulata in data 11.03.2010, successivamente sostituita dalla convenzione del 15.11.2013, per quanto riguarda le aree indicate con le lettere A e B nella allegata planimetria, prevede all'art. 4, la cessione senza opere per la prima e la cessione con realizzazione opere di sistemazione provvisoria a verde della seconda;
- le opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. sono in fase di ultimazione, già collaudate al grezzo e prossime al collaudo finale;
- nella zona centrale dell'area si forma, in occasione di abbondanti precipitazioni, un ristagno d'acqua, non particolarmente consistente, che viene però assorbito in tempi in tempi non brevi per la natura argillosa del terreno e per la sua configurazione altimetrica;

considerato che :

- detto fenomeno di ristagno d'acqua piovana non sono riconducibili all'intervento di urbanizzazione previsto dal P.U.A, oggi in fase di ultimazione, e per il quale è stato realizzato un complesso impianto di invarianza idraulica approvato dal Consorzio di Bonifica, ma si presentava anche prima, se pur, essendo il terreno fino ad allora coltivato, si verificava un più veloce assorbimento e comunque risultava meno visibile;
- le cause sono da ricercare nelle modifiche al regime idraulico verificatesi nel tempo; in particolare, per quanto riguarda la pozione sud-ovest dell'area in oggetto, dette modifiche sono conseguenti alla costruzione di Corso Australia ed in particolare del cavalcavia su Via Montà e della relativa rampa di uscita, che ha resa necessaria la deviazione di Via da Noli verso ovest con un nuovo tratto stradale, interrompendo il naturale deflusso delle acque verso sud-est, senza realizzare sufficienti opere compensative: per quanto riguarda la parte nord-ovest, il deflusso che originariamente avveniva principalmente attraverso un fosso esistente sul confine nord dell'area con orientamento ovest, che raccoglieva le acque piovane e le riversava nel fossato esistente sul lato ovest di Via Montà, è stato compromesso dal graduale interrimento e/o tombinamento di detti fossi;

tutto ciò premesso e considerato, propone di realizzare, a scempe degli oneri di urbanizzazione secondaria che rimangono da corrispondere, un intervento di sistemazione delle aree indicate con le lettere A e B, finalizzato sia a risolvere il problema del ristagno, sia e soprattutto ad attrezzarle per renderle fruibili per un pubblico utilizzo

L'intervento previsto, graficamente rappresentato nell'allegata ipotesi di sistemazione e già preliminarmente verificato con il Servizio Verde Pubblico, interessa un'area di circa un ettaro e prevede la realizzazione delle seguenti opere:

MONTA' s.r.l.

P.tta G. Bettiol, n. 15 - 35137 PADOVA.

Cod.Fisc. e Part. I.V.A.02571040282

- creazione sui lati ovest e sud di una scolina di profondità e dimensioni tali da poter essere inerbata e consentire l'uso della falciatrice e di altri mezzi meccanici per i lavori di manutenzione;
- la raccolta dell'acqua piovana, prevedendo le necessarie pendenze e una maggior profondità, nel tratto finale a sud-est di detta scolina, facendola poi confluire, regolata da in un pozzetto di laminazione, e utilizzando anche l'attraversamento stradale esistente di fronte alla nuova palestra, nel fossato recentemente risezionato e ampliato sui lati ovest e nord di via da Noli, che a sua volta immette nella rete di fognatura pubblica;
- livellamento di tutta l'area con creazione delle necessarie pendenze, comunque compatibili con l'utilizzo pubblico, per il deflusso delle acque verso la scolina;
- sistemazione a prato di tutta l'area, con piantumazione di alcune alberature di essenza da definire con il competente Settore comunale;
- impianto di irrigazione a goccia per le nuove alberature collegato a quello recentemente realizzato in attuazione del P.U.A. in oggetto.

Come indicato nel computo metrico allegato, è stimato in € 45.375,00 IVA il costo di dette opere previste, che si chiede di poter scomputare con l'onere di urbanizzazione secondaria che resta ancora da corrispondere, pari a € 41.050 (art. 5 della convenzione sostitutiva del 15.11.2013)

Si fa presente che l'intervento andrebbe a riqualificare la zona, interessata anche dalla scuola Lambruschini e dalla nuova palestra, creando un parco pubblico di circa un ettaro, fruibile e di facile manutenzione, evitando così il sorgere di situazioni di degrado dovute al non utilizzo e conseguente abbandono dell'area.

Padova 28.09.2015

MONTA' s.r.l.

ing. Emilio Schiavo

