

COMUNE DI FONTANIVA  
PROVINCIA DI PADOVA

Lavoro:

ATTIVAZIONE P.U.A. PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN NUOVO FABBRICATO AD USO  
"CASA FAMIGLIA"

Proprietà  
dell'area:

COMUNE DI FONTANIVA

Titolare del  
diritto di superficie:

FRATRES FONTANIVA

Firme:

All.

**A**

RELAZIONE  
TECNICA

Scala 1:100

Giugno 2014

Progetto iniziale

Redazione: AD

Note ed  
approvazioni:



STUDIO ASSOCIATO

www.omniaprogettiplazzola.it

OMNIA PROGETTI Studio Associato

Via Dei Del Dente, 25 - 35016 Plazzola sul Brenta (PD)  
Tel. 049.5599426 - Fax 049.9696582  
mail: omnia.progetti@itscalit.it - C.F. e P. IVA 03748740283  
P.E.C.: damiano.giunchi@geopec.it  
P.E.C.: lucio.antonello@ingpec.eu

Tecnico responsabile:

Geom. DAMIANO GIUNCHI



**Oggetto:** **ATTIVAZIONE P.U.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
NUOVO FABBRICATO AD USO "CASA FAMIGLIA"**

**Proprietà  
dell'area:** **COMUNE DI FONTANIVA**

**Titolare  
del diritto di  
superficie:** **FRATRES FONTANIVA**

## **RELAZIONE TECNICA**

La Cooperativa Sociale FRATRES FONTANIVA è diventata ormai una delle piacevoli e propositive realtà che caratterizzano il territorio del Comune di Fontaniva; l'attività è volta all'assistenza di persone diversamente abili attraverso lo svolgimento di una serie di attività diurne che coinvolgono numerosi ospiti.

Nel novembre del 2005 è stata inaugurata l'attuale sede, realizzata su terreno di proprietà comunale di cui la FRATRES gode del diritto di superficie, inserita in un contesto prettamente residenziale proprio per favorire l'assimilazione di questo tipo di attività con la popolazione residente.

In questi anni la Cooperativa è cresciuta, sia come ospiti che come personale inserito, ma anche come attività alternative: l'ampio spazio scoperto presente verso ovest si è prestato per degli esperimenti di coltivazione biologica, seguita direttamente dai ragazzi che hanno così potuto fare nuove esperienze; non a caso lo scorso anno 2013 è stato realizzato un piccolo ampliamento sul fianco ovest che ha fatto in modo di ottenere una nuova sala polifunzionale ed un nuovo portico.

Da qualche tempo sono sempre più frequenti le richieste da parte di famiglie che non hanno più la possibilità di gestire i propri cari a tempo pieno di poter inserire il portatore di handicap all'interno di strutture che siano concepite, sia nelle caratteristiche strutturali e di finitura, sia nella gestione, come una residenza tradizionale; queste strutture, che stanno sorgendo in tutto il territorio, vengono definite "casa famiglia" e hanno lo scopo di dare ospitalità fissa o temporanea sotto la direzione di personale preparato.

Il presente P.U.A. non necessita di nuove opere di urbanizzazione essendo già presenti. Si prevede il nuovo accesso lungo il lato nord est.

Si provvederà all'allacciamento alle varie reti presenti serventi l'area in oggetto.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche degli scarichi pluviali in progetto, avverrà tramite il collegamento a un pozzo perdente posizionato nell'area di proprietà, con un troppo pieno che scarichi nella rete delle acque bianche esistente.

Vista la notevole estensione dell'area in gestione, la Coop. Fratres Fontaniva intende realizzare un fabbricato composto da due unità, che si sviluppa quasi completamente su un solo piano per evidenti motivi gestionali e di semplicità di spostamento; le caratteristiche sono, appunto, quelle di un edificio residenziale classico, dalla tipologia costruttiva semplice, che bene si integra con il territorio circostante.

Il posizionamento planimetrico, che garantisce il mantenimento del parco verde posto ad ovest che Fratres sta gestendo con cura, con il P.U.A. si va in deroga alle distanze dalla strada prevista dal P.I. in proseguo all'esistente che però, come indicato dall'Amministrazione Comunale, non verrà più eseguita.

PARAMETRI TECNICI DA PIANO DEGLI INTERVENTI	
Comune:	Fontaniva
Dati catastali:	Foglio 14 - Mapp. 1378-1380
Zonizzazione da P.I.:	SA - Area per Istruzione
Utilizzazione fondiaria consentita:	1,00 mq/mq
Densità edilizia fondiaria:	2,50 mc/mq
Altezza massima:	8,00 ml
Superficie del lotto:	mq 8.807,00
Volume massimo consentito:	mc 22.017,50
Volume esistente:	mc 4.041,66
Volume realizzabile:	mc 18.007,08
Volume di progetto:	mc 786,09
Parcheggio da L. 122 (1 mq/mc di progetto):	mq 78,61
Parcheggio da P.I. (0,20 mq/S.U. = mq 173,98):	mq 34,80
Parcheggio effettivo necessario $\{(mq\ 78,61+34,80):2\}$ :	mq 56,71
Parcheggio previsto (posti auto esterni + portici):	mq 113,21

Per ogni maggiore chiarimenti si rimanda alla visione degli elaborati grafici.

Piazzola sul Brenta, Giugno 2014

Il Progettista  
Geom. Damiano Giunchi  
DAMIANO GIUNCHI  
U. 3557  
COLLEGE \* VAGGIONE