

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

La presente relazione riguarda i contenuti dell'accordo operativo ai sensi dell'art. 18 della l. L.R. 20/2000 sottoscritto tra il Comune e i proprietari del terreno di via Zambecari, Sigg.ri Ferrari Cocchi, per l'attuazione delle previsioni del PSC vigente attraverso il POC "stralcio" con valore ed effetto di PUA per i sub ambiti 6.2 e 9.2 e l'inserimento del terreno di via Zambecari da attuarsi con intervento diretto.

Oggetto dell'accordo è l'attribuzione di una capacità edificatoria di mq. 160 di S.C. ad uso residenziale su un terreno identificato catastalmente dai mappali n. 821 e n. 826 del Foglio n. 24 del Comune di Castello d'Argile, finalizzato all'attuazione delle previsioni del PSC vigente e firmato con i soggetti attuatori ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000.

L'accordo regola l'assolvimento degli obblighi di dotazione urbanistiche previste dal PSC e individua l'intervento diretto quale modalità di attuazione delle previsioni in esso contenute.

L'obbiettivo della presente relazione è di approfondire e valutare se il nuovo insediamento può determinare un impatto significativo sull'ambiente a livello idraulico e indicare quali misure o accorgimenti sono necessari per garantirne la sostenibilità.

Il terreno in oggetto sito in Via Zambecari c.n. 26 è attualmente identificato dallo strumento urbanistico del Comune di Castello d'Argile come ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. n. 28 del RUE) e nel previgente POC come ambito n. 6, ambiti di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani ANS-C (art. 37 del RUE).

L'area di intervento è parte di un lotto edificato ad uso residenziale esistente con l'annessa corte di pertinenza.

Il lotto è delimitato a Nord dalla strada comunale Via Zambecari, a Ovest con una ramificazione di proprietà comune ai fondi limitrofi, a Sud con terreni agricoli coltivati e a Est con altro fabbricato residenziale di altra proprietà.

La localizzazione della costruzione in progetto è prevista principalmente sul mappale n. 821, mantenendo una quota di base allineata alla quota del fabbricato esistente.

Tutto il terreno circostante presenta giacitura piana, sistemazione idraulica agraria originale con una quota generale del piano di campagna di m. +0,15 rispetto alla quota della strada posta come riferimento a quota m. 0,00, con pendenza naturale verso il collettore di bonifica "Bisana" a Sud.

La rete scolante confluisce nel collettore di bonifica "Bisana", grazie alla sistemazione originaria del terreno circostante, formata da scoline o fossi camperecci permanenti ,con andamento parallelo alle unità colturali, avente orientamento Nord/Sud .

Tutta l'acqua meteorica in eccesso proveniente sia dai terreni e sia dagli insediamenti esistenti defluisce naturalmente nel reticolo idrografico di bonifica.

Le lavorazioni per le coltivazioni di tipo estensivo annuali consentono di adottare interventi manutentivi periodici atti al mantenimento dell'efficienza della rete scolante citata.

Dal rilievo altimetrico, risulta che la quota del marciapiede del fabbricato esistente e la quota media dell'area interessata dalla nuova costruzione è rispettivamente m. + 1,00 , m. + 0.60 rispetto al piano stradale e m. + 0,45 rispetto alla quota del piano di campagna.

Stante l'esiguo incremento della dotazione edilizia in oggetto non si avrà un aumento significativo di persone insediate (fabbricato unifamiliare), inoltre il sovrizzo della quota di realizzazione consente non solo di non incrementare ma di ridurre l'eventuale rischio idraulico.

Le quote rilevate e quelle di progetto sono tali da favorire in modo naturale il deflusso/assorbimento delle eventuali acque di esondazione.

Pertanto si ritiene che la previsione dell'accordo sia compatibile con le prescrizioni del POC riguardanti la zona d'intervento, che non siano necessarie particolari misure di mitigazione e che sia sostenibile con il sistema idrografico di riferimento.

Il Tecnico

Dott. Agr. Roberto Lambertini



DOTT. AGRONOMO
ROBERTO
LAMBERTINI