

ARCHINET BUILDING & MANAGEMENT

Noventa Padovana (Pd) 35027 via Roma 151 tel/fax: 049 8933500

e-mail: info@archinetspa.it
pec: archinet@pec.itBARBARA LAZZARIN ingegnere
MASSIMO WEBBER geometra

COMMITTENTI:

Giacon Mario

Giacon Sandra

Giacon Livio

Zanella Lorenzo

Levorato Mercedes

Laveder Sandra

VARIANTE 1**AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO
TENCAROLA - ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08
PRECISE DISPOSIZIONI PLANO VOLUMETRICHE,
TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI (D.P.R. 380/2001)**

UBICAZIONE

Comune di Selvazzano Dentro, Vicolo Forno
N.C.T.. Foglio 13 , mappali 1043, 1441, 2208a, 2209, 2248a, 2601a, 2610a, 2612

TITOLO

Relazione Tecnico Illustrativa

ELABORATO N.

DATA	SCALA	3 ^ EMISSIONE
LUGLIO 2020		

“PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO –TENCAROLO – ZON APEREQUATA 08”

1^ VARIANTE URBANISTICA

Committenti: Giacon Mario, Giacon Sandra, Giacon Livio, Zanella Lorenzo, Levorato Mercedes, Laveder Sandra

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Premesse

La ditta lottizzante (Giacon Mario, Giacon Sandra, Giacon Livio, Zanella Lorenzo, Levorato Mercedes, Laveder Sandra), proprietaria dell'area in oggetto ha presentato domanda per l'approvazione del progetto del Piano di Lottizzazione denominato “P. di L. PEREQUATO N. 08”, in data 15/12/2016 prot. n. 45573 con successive integrazioni.

In data 15/04/2019, la Giunta Comunale con deliberazione n. 60, ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 20, comma 1 della L.R. n. 11/2004 e con deliberazione n. 11 del 29/01/2020, la stessa lo ha approvato, ai sensi del comma 4 dell'art. 20 della medesima L.R. n. 11/2004.

Opere pubbliche

L'intervento di che trattasi, denominato “Variante 1 al P.U.A.”, non incide sostanzialmente sulle opere di urbanizzazione da realizzare e cedere all'amministrazione comunale, tranne per quanto riguarda la rettifica del tracciato della pista ciclabile, la disposizione dei posti auto lungo un tratto della nuova strada di lottizzazione e alcuni piccoli adeguamenti delle rampe dei marciapiedi a seguito della re-distribuzione dei lotti e per ciò che concerne la realizzazione dell'invaso interrato posto sotto la pista ciclabile.

Le opere da realizzare in variante rispetto a quanto approvato con la D.G.C. 11/2020, risultano quindi non incidenti sui parametri urbanistici e non alterano in maniera significativa gli standard urbanistici e la superficie delle aree da cedere.

Tali opere sono così composte:

- Allungamento del marciapiede a sud della nuova strada di lottizzazione, in corrispondenza del “cul de sac”, fino quasi al ciglio del fossato;
- Realizzazione di una rampa di collegamento per cicli e pedoni, tra la strada di lottizzazione e la pista ciclabile, resasi necessaria a seguito dell'innalzamento della quota di quest'ultima (richiesto dall'Amministrazione per la formazione di una barriera naturale contro eventuali allagamenti della strada Viale della Repubblica);
- Realizzazione di un invasो interrato posto sotto la pista ciclabile, costituito da tubazioni in cls del diametro di cm 80 in luogo del previsto scatolare in c.a.v. prefabbricato, a formazione di un volume complessivo di invasो (unitamente a quello posto sottostrada), inferiore rispetto a quello precedentemente approvato. Il tutto a seguito della riduzione delle superfici impermeabili, come

riportato nel progetto idraulico con Concessione Idraulica del Consorzio di Bonifica Brenta prot. n. 07066 del 28/05/2020;

- Rettifica del tracciato della pista ciclabile ruotandolo a nord, parallelamente a Viale della Repubblica (richiesto dall'Amministrazione al fine di garantire continuità al tracciato della pista ciclabile che sarà realizzato a nord dal piano Perequato n. 7); N.B. i terreni per il completamento nel tratto finale saranno acquisiti dal Comune e messi a disposizione della ditta lottizzante per il relativo completamento. A seguito della modifica del tracciato si rende necessaria la realizzazione di un cordolo di separazione tra la sede stradale e la pista ciclabile stessa (doppia cordonata stradale con pavimentazione in getto di cls largh. cm 50), nonché la realizzazione di una recinzione con funzione di contenimento della pavimentazione della pista e di separazione con la proprietà di terzi;
- Rotazione in senso longitudinale o di marcia veicoli, dei parcheggi pubblici lungo la strada di lottizzazione posti di fronte al "Lotto C", affinché i posti auto siano in linea con la viabilità ai sensi del codice della strada. La messa in sicurezza di tale parcheggio si è resa necessaria per le manovre in uscita che, a questo punto non interesseranno più la carreggiata stradale. E' stata altresì prevista dal progetto, la realizzazione di un'aiuola alberata disposta tra il parcheggio e il marciapiede.

Ai fini del contenimento del rischio idraulico, a maggior sicurezza di quanto già previsto dal progetto idraulico e approvato dal Consorzio Brenta, il progetto di "Variante 1", propone anche l'installazione di una stazione di sollevamento acque meteoriche che funzionerà in caso di emergenza appunto, per eventuali allagamenti degli invasi, la quale riverserà le acque nello scolo Bisatto (a est di Viale della Repubblica), attraverso tubazione interrata sotto strada.

Gli interventi di variante di cui sopra, hanno dunque comportato una leggera variazione delle superfici a verde e strada di progetto, come riportato nella tabella aggiornata di tav-03).

La superficie complessiva delle aree urbanizzate da cedere all'Amministrazione Comunale, è pari a mq 4'675,56.

Aree private (Lotti)

L'intervento di cui al presente progetto, prevede la formazione di soli tre lotti edificabili A, B, C in luogo dei precedenti sei, con una volumetria urbanistica complessiva pari a mc 5'285,00 ed esclusione dei Lotti G, H, che sviluppano invece una cubatura complessiva di 500 mc (volume urbanistico che rimane però in accorpamento alle Z.T.O. di completamento limitrofe agli stessi). Così facendo si è resa una più omogenea distribuzione del volume urbanistico. In sostanza si propone di realizzare tre lotti per altrettanti fabbricati a destinazione residenziale con tipologia quadrifamiliare, aventi un carico volumetrico pressoché identico tra loro e un indice di edificabilità compreso tra 0,71 e 1.07 mc/mq.

È altresì prevista la modifica dei limiti di massimo inviluppo dei fabbricati all'interno dei L.M.I., dovuta all'accorpamento dei lotti stessi.

Infine, si precisa che la Variante 1 al P.U.A., contiene **precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive relative sia per le opere di urbanizzazione che per i nuovi fabbricati.** Con l'approvazione di questa variante, il Comune dichiara la sussistenza delle precise disposizioni e pertanto le autorizzazioni sia per la realizzazione delle o.uu. che per l'edificazione dei fabbricati,

potranno essere conseguite tramite il deposito di SCIA alternativa al P. di C., ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 23, c. 01, lettera b).

Le singole autorizzazioni all'edificazione dei fabbricati, dovranno essere comunque rispettose della normativa urbanistica vigente al momento del deposito in Comune, nonché di quanto previsto nel Piano Urbanistico Attuativo e le stesse, potranno essere presentate presso il Comune, solo dopo l'avvenuto deposito della SCIA alternativa al P.d.C. relativa alle opere di urbanizzazione.

A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, vedasi gli elaborati grafici di progetto allegati alla presente.

Noventa Padovana, lì 13/07/2020

