

P.U.A. n° 3 "Via Leopardi"

REGIONE VENETO
provincia di Padova
comune di Galliera Veneta
Via G. Leopardi
N.C.E.U. Foglio 6
Mapp. 367,2594,2596

Relazione tecnico illustrativa

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Via Roma 174



UFFICIO TECNICO
Arch. Giovanni Bonaldo

Collaborazione
Arch. Sara Favotto
STUDIO NOVE
Via Castello 9/a 31040 Trevignano

marzo 2014

L'intervento oggetto di Piano di Lottizzazione riguarda il terreno identificato al
N.C.T.:
Comune di Galliera Veneta
Foglio 6° mappali n. 367,2594,2596

La seconda variante al Piano degli Interventi individua l'area in oggetto come area soggetta a P.U.A. a cui è associata una tabella di normativa che prevede standards primari pari a 896 mq e secondari pari a 784 mq (che saranno monetizzate). Detta variante al P.I. è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27/2012 in data 27.12.2012 e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 5/2013 in data 16.01.2013.

La giunta comunale con deliberazione n° 23/2013 in data 10.04.2013 ha fornito gli indirizzi per l'attuazione del P.U.A. n°3.

Il Piano degli Interventi rende obbligatorio l'accesso da via G. Leopardi perciò è stata prevista una strada di penetrazione a fondo cieco con coul de sac alla fine. Trattandosi di strade di lottizzazione a fondo cieco e traffico limitato, tutti i cancelli carrai potranno essere in allineamento con la recinzione di confine purché elettrici e apribili a distanza.

I parcheggi sono stati distribuiti lungo tutta la viabilità di lottizzazione al fine di servire tutti i lotti previsti; il verde, sia primario che secondario, è stato posizionato a sud lungo il confine con la S.R.53, all'interno della fascia di rispetto di 30 metri dalla strada regionale, affinché possa fungere da filtro fra l'arteria viaria il futuro edificato.

Il Piano prevede una edificazione unitaria nelle scelte formali onde creare un villaggio ordinato e riconoscibile, oltre che integrato con l'esistente; potranno essere previste tipologie unifamiliari, bifamiliari e a schiera.

Il Piano non prevederà modifiche sostanziali dell'andamento dei suoli.

Tutte le opere di urbanizzazione, e nella fattispecie parcheggi, verde attrezzato, percorsi pedonali e accessi agli edifici, rispondono alle caratteristiche di accessibilità come disposto dall' art 77 DPR 380/01 (art. 1 della Legge 13 del 09/01/1989 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e successivo Decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989 in supp. Ord. G.U. n. 145 del 23/06/1989).

Strade

La nuova viabilità del P.d.L. prevede la realizzazione di una nuova strada, a fondo cieco con "cul de sac" collegata a via G. Leopardi. Per la piattaforma stradale si prevede un'unica carreggiata della larghezza di 6,50 m.; è presente inoltre su un lato della strada una pista ciclo-pedonale della larghezza di m.2,50, progettata secondo il D.M. n°557 del 30/11/1999 e sull'altro lato una marciapiede della larghezza di m.1,50.

La sovrastruttura e la pavimentazione stradale saranno articolate nei seguenti elementi:

- fondazione stradale in granulare misto arido dello spessore minimo di 45 cm, posta in opera dopo scavo di sbancamento e compattamento del piano di posa;
- misto granulometrico stabilizzato dello spessore finito di cm 10;
- strato di base in conglomerato bituminoso dello spessore finito di cm 7;
- strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore finito di cm 3;

La sovrastruttura e la pavimentazione della pista ciclo-pedonale e del marciapiede saranno articolate nei seguenti elementi:

- fondazione stradale in granulare misto arido dello spessore minimo di 45 cm, posta in opera dopo scavo di sbancamento e compattamento del piano di posa;
- misto granulometrico stabilizzato dello spessore finito di cm 10;
- sottofondo in calcestruzzo dello spessore di cm.12 con rete elettrosaldato Ø8 20x20;
- strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore finito di cm 3;

Reti Tecnologiche

Fognature bianche : Si prevede di creare una rete di fognatura progettata per convogliare le acque relative alle aree adibite a strada, parcheggio e le eventuali acque piovane del singolo lotto (derivanti dal troppo pieno del sistema di smaltimento dei singoli lotti). Le acque di scarico verranno convogliate attraverso una trincea disperdente della lunghezza di 50 metri formata da tubazioni in calcestruzzo forate DN400; alla fine della trincea verrà ricavato un volume di invaso di circa 100 mc, creando una depressione dell'area verde di 50 cm.

Tale sistema di smaltimento è stato oggetto di una relazione di compatibilità idraulica seguono la metodologia richiesta dalla D.G.R.V. 3637/02, successivamente aggiornata con la D.G.R.V. 1322/06 (l'ultima integrazione della norma è la D.G.R.V. 1841/07), delibere di giunta regionale del Veneto inerenti la Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Per quanto riguarda le tipologie e i materiali dei manufatti si fa riferimento agli elaborati grafici.

Fognatura nera: Viene progettata una rete di fognatura nera collegata con via G.

Leopardi alla rete fognaria comunale, che convoglierà gli scarichi di tutti i lotti; si prevede un nuovo pozzetto di ispezione dove verrà intercettata la condotta su via G. Leopardi. Le acque bionde dovranno attraversare un pozzetto condensa grassi, posto all'interno del lotto, prima di essere immesse nella rete di fognatura. Tutta la rete è stata concordata con i tecnici dell'ETRA.

Per quanto riguarda le tipologie e i materiali dei manufatti si fa riferimento agli elaborati grafici.

Acquedotto: La rete di acquedotto prevede di allacciarsi alla linea esistente lungo via G. Leopardi; tutta la rete sarà progettata dai tecnici dell' ETRA.

Illuminazione pubblica: Si prevede lungo la strada di lottizzazione una illuminazione il più diffusa possibile, con un singolo filare di lampioni lungo il lato adiacente al marciapiede.

Si prevede di utilizzare un corpo illuminante a Led.

Per quanto riguarda le tipologie e i materiali dei manufatti si fa riferimento agli elaborati grafici.

Telecom/Enel/gas: Si prevede una rete che vada ad allacciarsi alla rete esistente, il tutto concordato con i relativi Enti preposti.

Per quanto riguarda le tipologie e i materiali dei manufatti si fa riferimento agli elaborati grafici.