

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI – PROVINCIA DI PADOVA

Committente: ANTONELLO CLAUDIO

Oggetto: Piano di Lottizzazione “via San Giacomo” in Z.T.O. B in San Martino di Lupari

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La presente relazione tecnica si riferisce alla proposta di piano attuativo (piano di lottizzazione) relativo all'insediamento residenziale previsto dal vigente strumento urbanistico in Via San Giacomo in San Martino di Lupari.

Dati catastali e ambito d'intervento

L'area oggetto del piano, sita in Comune di San Martino di Lupari alla via San Giacomo è descritta al C.T. di Padova del Comune di San Martino di Lupari al foglio 12 mappali 540 – 796 – 797 per una superficie totale di mq 2'219,00 compresa nella zona B – aree residenziali urbane consolidate – alla data di adozione del P.I.

Descrizione dell'area e dell'intervento

Il terreno oggetto di intervento confina a nord con Via San Giacomo, a sud ed est con aree di pertinenza di edifici di altra proprietà, ad ovest confina con aree di pertinenza di edifici in parte in proprietà e in parte no. Sostanzialmente l'area si sviluppa longitudinalmente da nord a sud, e si presenta inutilizzata priva di ingombri di alcun genere, come evidenziato nella documentazione fotografica allegata.

Il progetto prevede la realizzazione di 2 lotti edificabili disposti lungo la viabilità dell'area d'intervento. Le aree a verde e i parcheggi sono individuati a nord lungo via San Giacomo. Al termine della via vi è uno spazio a manovra per consentire ai mezzi l'inversione di marcia. Lungo la strada verrà realizzato un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m.

Dimensionamenti delle aree da cedere a uso pubblico

L'ambito di intervento interessa un'area complessiva di mq 2'219,00. Le aree da cedere a uso pubblico sono conteggiate nel modo seguente:

- Viabilità di progetto: mq 301,15
- Area a standard parcheggio: mq 145,10
- Area minima richiesta a standard parcheggio: mq 60,00
- Area a standard verde: mq 27,77

Aree totali da cedere a uso pubblico: mq 474,02

Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione

La rete stradale (viabilità e marciapiedi) sarà realizzata mediante:

- scavo di sbancamento e livellamento sul sedime stradale di progetto;
- posa di tessuto non tessuto in poliestere di separazione gr./mq. 400;
- posa di tout - venant dello spessore di cm 40;
- sottofondo in misto granulare stabilizzato, per uno spessore (dopo la compattazione) di cm 10;
- pavimentazione stradale costituita da conglomerato bituminoso fillerizzato per lo strato di collegamento (bynder) impastato a caldo di 7 cm;
- manto di usura di cm 3;

il tutto come descritto nell'elaborato grafico allegato (tavola n. 9).

Le opere di urbanizzazione previste sono interrate, da realizzarsi parallelamente alla strada di Piano mediante lavori di scavo a sezione obbligata lungo il sedime predisposto negli elaborati di progetto e sono a totale carico del richiedente. Tali opere di urbanizzazione sono:

- la rete di fognatura delle acque nere;
- la rete di raccolta delle acque meteoriche;
- la rete di approvvigionamento idrico;
- la rete telefonica;
- la rete di energia elettrica;
- la rete di illuminazione pubblica stradale;
- la sistemazione del verde e della segnaletica stradale.

La rete di fognatura che interessa i lotti di progetto si colloca parallelamente al sedime della viabilità di progetto ed è allacciata alla condotta pubblica di via San Giacomo. Alla condotta principale verranno allacciate le nuove condotte in PVC.

La rete di raccolta delle acque meteoriche di progetto sarà collegata con la linea di via San Giacomo ma si prevede ugualmente il posizionamento di un pozzo perdente per lo

smaltimento dell'acqua in modo da non andare a sovraccaricare la linea esistente. Le condotte interne alla lottizzazione saranno con tubi di diametro idoneo in cemento per la linea principale e PVC per gli allacciamenti alle condutture delle caditoie della viabilità e gli allacci dei lotti alla conduttura principale.

La rete di approvvigionamento idrico e antincendio sarà realizzata con l'intervento dell'Etra utilizzando tubazioni idonee.

La rete telefonica sarà realizzata mediante la posa di tubo corrugato con diametro mm 125 e pozzetti d'ispezione o smistamento come da elaborati progettuali collegati al pozzetto di smistamento esistente nell'incrocio tra via San Giacomo e via Vecchia.

La rete di distribuzione di energia elettrica consiste nell'installazione di condutture interrato di distribuzione di energia in bassa tensione all'interno di idoneo tubo corrugato e l'installazione di pozzetti di derivazione delle dimensioni di cm 50x50x50 con individuazione del posizionamento delle cassette di derivazione dei lotti interessati dal progetto.

La rete di illuminazione stradale è prevista anch'essa interrata con condutture di distribuzione di energia in bassa tensione all'interno di idoneo tubo corrugato. Saranno inoltre realizzati i blocchi di fondazione per il sostegno dei pali di illuminazione stradale. Tutto in conformità alle norme CEE.

La sistemazione del verde prevede la piantumazione di Prunus Pissardi Nigra sull'area verde a nord-ovest in corrispondenza dell'incrocio; mentre sull'area verde a nord-est si prevede la piantumazione sia di Prunus Pissardi Nigra che di Bosso (Boxus) della varietà nana in modo da realizzare una piccola siepe di separazione dalla viabilità. Nell'area verde a nord-est sarà posizionata anche una panchina e lungo i marciapiedi un cestino.

La segnaletica stradale sarà realizzata su sostegni tubolari in acciaio. Verrà posizionato il cartello ottagonale di stop in corrispondenza dell'incrocio; all'inizio della viabilità da via San Giacomo verrà messo il cartello con il limite di velocità e il cartello di strada chiusa; infine verrà posizionato il segnale di parcheggio in corrispondenza dei parcheggi lungo via San Giacomo e il cartello di parcheggio per disabili.

Tutto quanto non espressamente indicato dalla presente relazione sarà eseguito in conformità con le prescrizioni urbanistiche-edilizie e con materiali idonei come indicato nel regolamento edilizio in vigore.

Elenco degli elaborati allegati all'intervento in oggetto:

- Inquadramento generale, estratto mappa e piano degli interventi, planimetria di progetto e planimetria per l'individuazione dell'area a standard da cedere alla Pubblica Amministrazione;
- Planimetrie delle reti tecnologiche: rete fognaria, rete smaltimento acque meteoriche, rete acquedotto, rete telefonica, rete illuminazione pubblica, rete energia elettrica privata, schema del verde e della segnaletica, sezione stradale;
- Documentazione fotografica;
- Schema convenzione;
- Norme tecniche di attuazione.

San Martino di Lupari, 21.03.2016

In fede

Il Tecnico
Arch. Fabio Zeccon

