COMUNE DI VELO D'ASTICO
PROVINCIA DI VICENZA
VIA MENEGHETTI

PROGETTO: PUA MENEGHETTI LOTTO C2S1A

ALLEGATO: **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA**

COMMITTENTE: TONIOLO ALBA , TEODORI SIMONE

PROGETTISTA E D.D.L.L. : arch. VERLATO GIANNI

DATA: 18 febbraio 2016

VEROARCHITETTURA

arch. GIANNI VERLATO
arch. STEFANIA ROSA

Studio di Architettura
Via Levà n. 26
36013 Piovene Rocchette
Vicenza - I -

Telefono
0445 1747523

Fax
0445 1747523

e-mail
info@veroarchitettura.it

www.veroarchitettura.it

A norma di legge, il presente disegno, non potrà essere riprodotto ne consegnato a terzi, ne utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio che ne detiene la proprietà.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

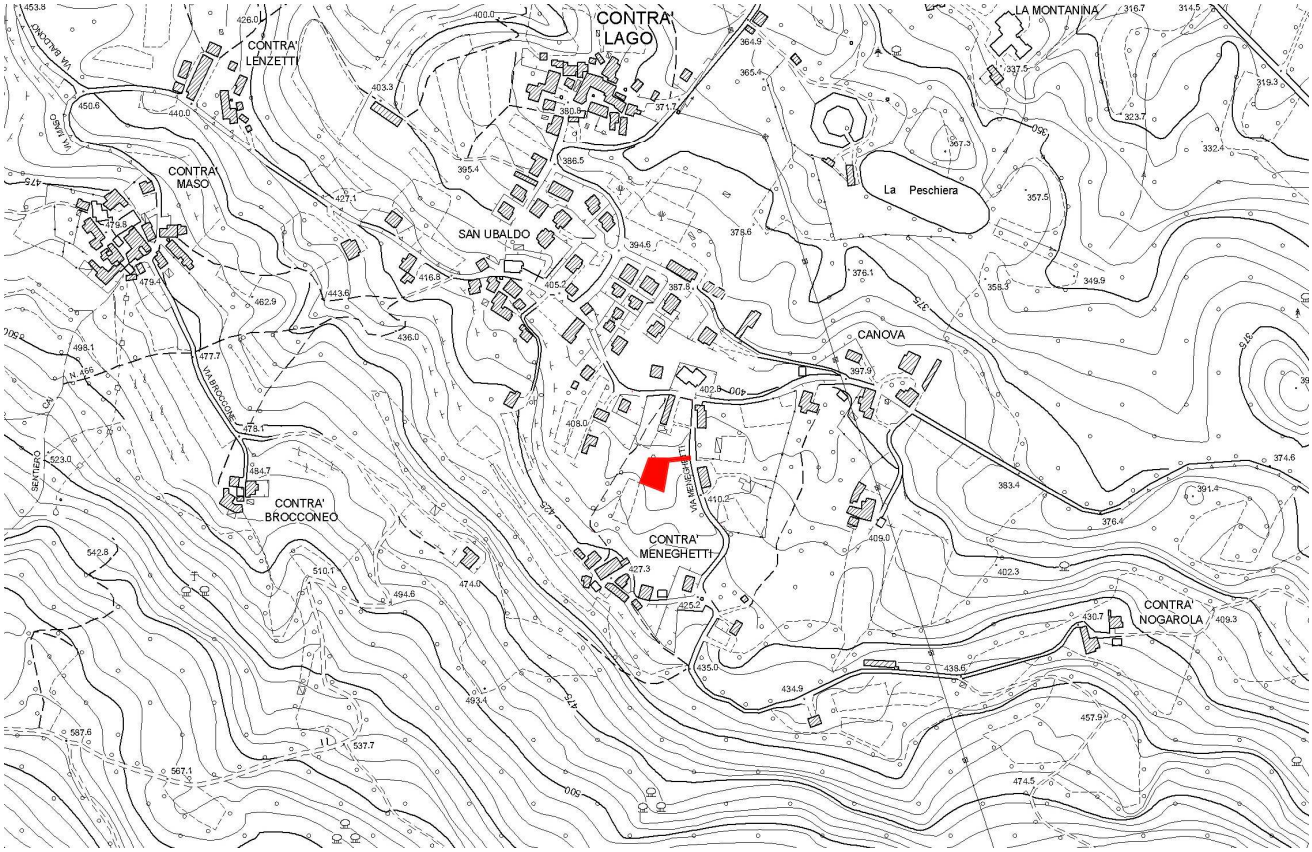
RIFERIMENTI NORMATIVI

LR11/2004 Art. 19,20,32 Piani urbanistici attuattivi;
Allegato A, D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009
D.G.R. n. 1322 del 10/05/2006 parere Genio Civile
Art. 41 PAT Comune di Velo d'Astico;
Art. 28 NT del PAT Comune di Velo d'Astico;
Art. 14 NTO Comune di Velo d'Astico: zona C2S1 contrà Meneghetti;
Art. 31 NTO Comune di Velo d'Astico: indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica;
Studio preliminare per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione per la zona C2.S n.1 in loc. Meneghetti ai sensi dell'art. 14 delle NTO del PI;
Tabella 1 studio preliminare come previsto dall'art. 14 NTO : caratteristiche e ripartizione delle opere di urbanizzazione;
Delibera di giunta n° 12 del 28/01/2015
Delibera di giunta n° 110 del 16/10/2015
Protocollo 3448 del 29/05/2015 parere favorevole genio civile in riferimento alla zona C2S1
Pratica VA19/2015 del Genio Civile di Vicenza;
Pratica VA17/2015 del Genio Civile di Vicenza;
Studio di compatibilità idraulica del comparto C2S1a 6-misure compensative, cap. 5.1

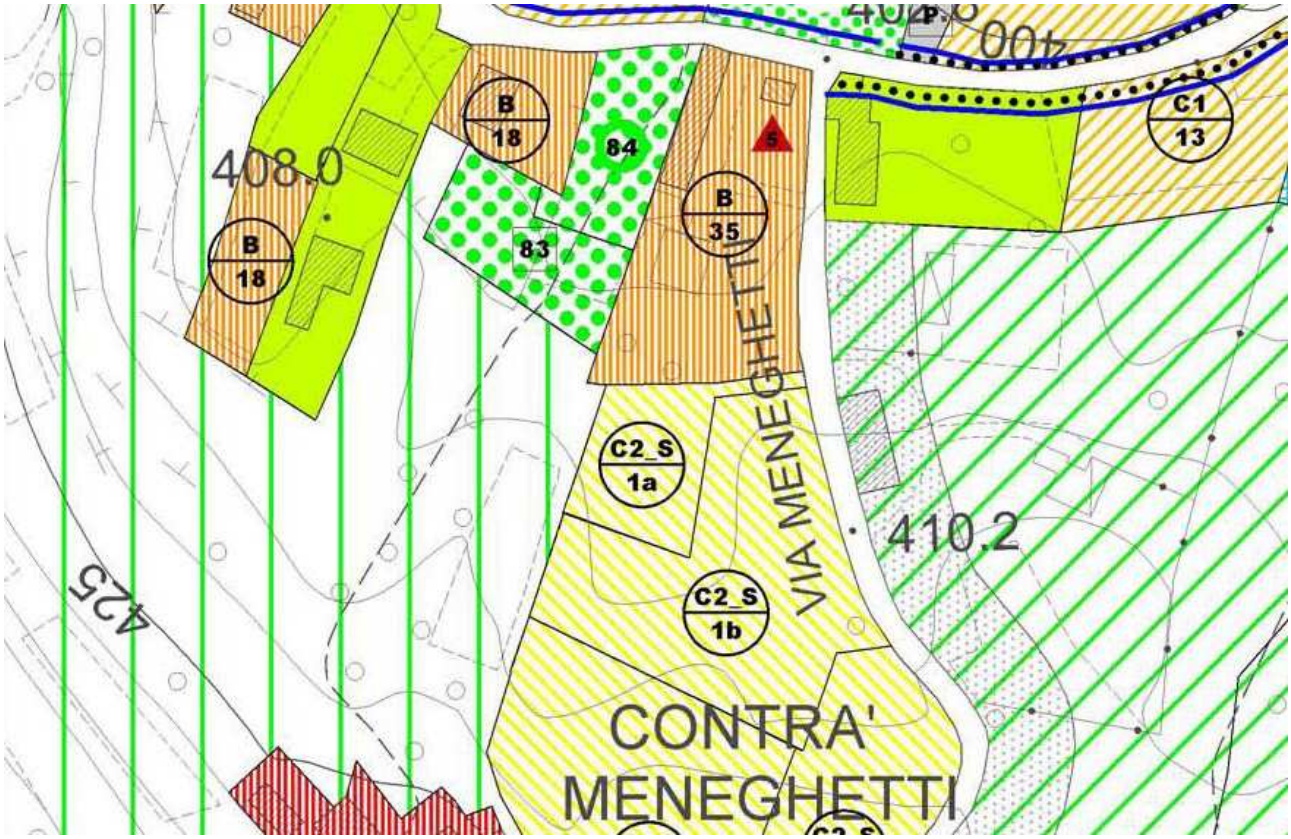
AMBITO D'INTERVENTO

Il lotto C2s1a è inserito nella zona di completamento C2S1 contrada Meneghetti , individuato catastalmente dai mappali 553,630,632 del foglio 14 nel comune di Velo d'Astico.
Come si evince dalla carta dei vincoli del PI non vi sono vincoli idrogeologici ed ambientali.
L'area è raggiungibile da una strada privata attualmente sterrata che collega il lotto a via Meneghetti.
E' previsto l'allargamento di via Meneghetti fino al raggiungimento dei 6,5 ml di larghezza come previsto dallo schema preliminare e dall'art. 14 NTO di questo Comune per tutto il lato est del PUA.
L'orientamento e la conformazione del terreno è in leggera discesa da sud verso nord con accesso da nord.
Il terreno è pianeggiante per la maggior parte della superficie salvo al confine nord ed est digradante verso valle. L'angolo sud-ovest è rialzato rispetto al resto del terreno. Attualmente il lotto risulta a prato stabile.
Il mappale 553 del foglio 14 risulta l'unica parte edificabile del lotto escludendo opere possibili nei rimanenti mappali 630 e 632.
Rispetto all'intera zona C2S1, il comparto A, risulta più a valle degli altri lotti, dimostra caratteristiche morfologiche più adatte all'edificazione perchè più pianeggiante.
I comparti B, C e D presentano caratteristiche morfologiche più complesse e meno adatte all'edificazione tuttavia sono inserite nella stessa zona C2S .
Come descritto nell'art. 19 comma 3 della LR 11/2004 Il PUA C2S1A è attuato dagli aventi titolo: Teodori Simone e Toniolo Alba .
Come previsto nell'art. 32 della LR 11/2004 le dotazioni a servizi non sono reperibili all'interno del PUA quindi è consentita la loro monetizzazione.
Sono state esaurientemente precisate tutte le caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche ed ambientali nelle relazioni allegate alla presente: "Relazione Geologia Geotecnica ed idrogeologica e studio di compatibilità idraulica".
Si citano in sintesi la presenza di condotte per il deflusso delle acque meteoriche interrate per lo scarico dei fontanili di contrada Meneghetti e per il drenaggio delle acque pluviali superficiali.
Tale sistema di condotte come previsto nello studio di compatibilità idraulica dell'intera zona dovrà essere implementato secondo le modalità previste dallo schema preliminare allegato all'art. 14 delle NTO.

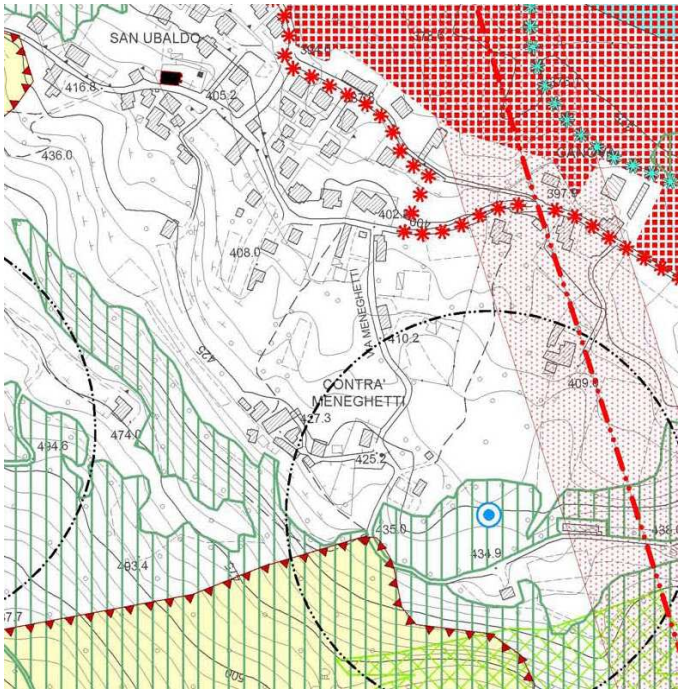
Estratto CTR



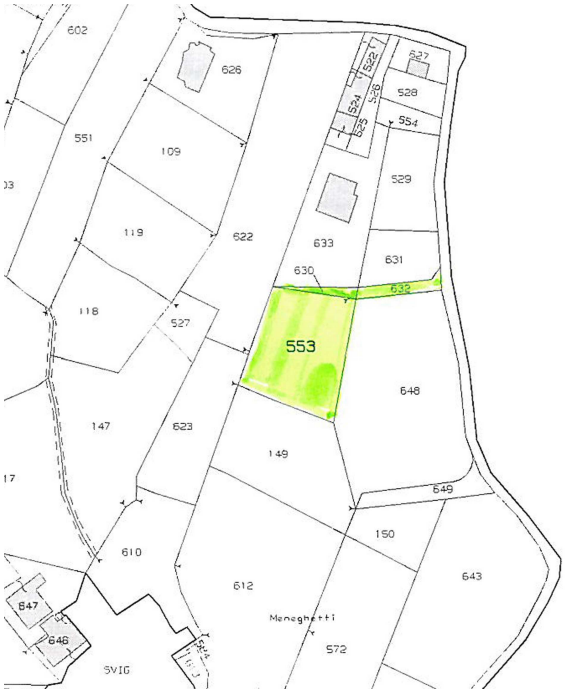
estratto tavola PRG: area C2_S / 1A



estratto carta dei vincoli



estratto catastale



STATO DI FATTO

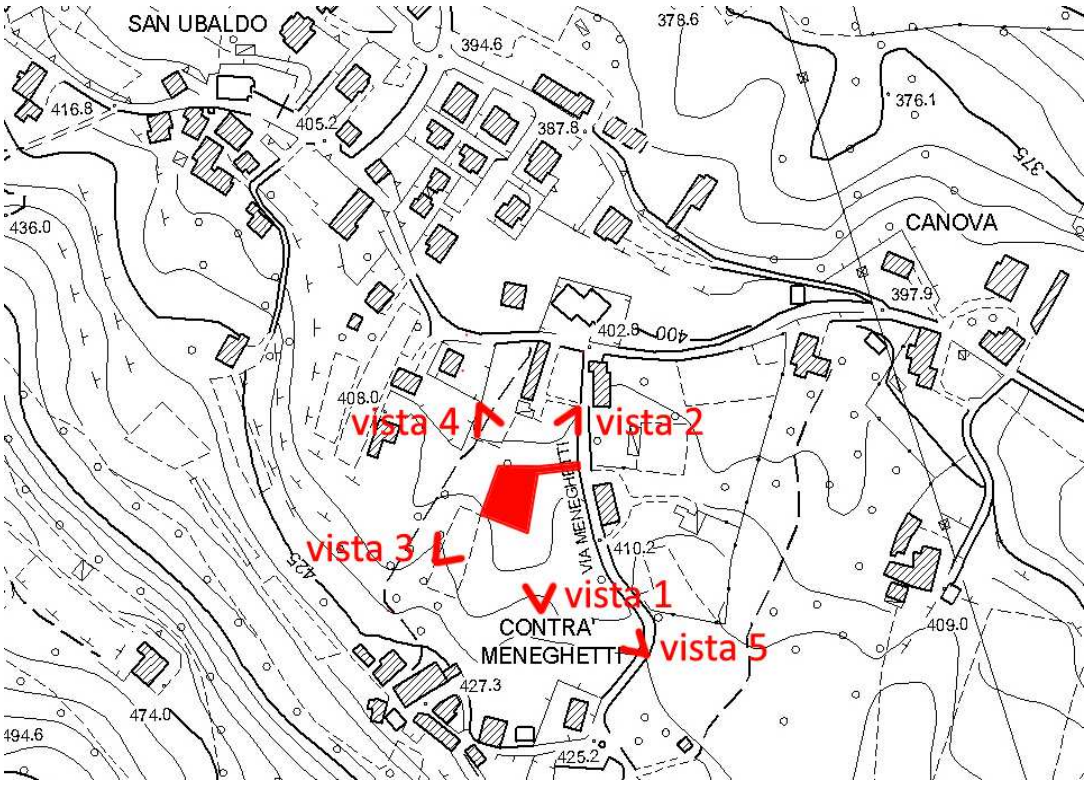
Sono state presentate le seguenti documentazioni inerenti l'edificazione del lotto A:

- Richiesta di permesso di costruire protocollata in data 17/07/2014;
- Richiesta di deroga secondo art. 127 del Regolamento Edilizio in riferimento alla tabella specifica del lotto C2S1a presentata in data 16 /12/2014;
- Asseverazione per la presa d'atto attinente la compatibilità idraulica secondo indicazioni del genio civile prot. 158215 del 31/03/2011 e art. 31 NTO del secondo PI per superfici impermeabili inferiori a 0.1 ha in data 16/12/2014. L'asseverazione è stata presentata in contrasto con lo studio di compatibilità idraulica perché la definizione di modesta impermeabilizzazione potenziale per il lotto A risulta errata in quanto soggetto ad una impermeabilizzazione pari a 420+193 = 613 mq /10000 mq/ha = 0.0613 ha e non 0.62 ha, come specificato. Tale dato è di molto inferiore alla trascurabile impermeabilizzazione potenziale e ricade nel caso previsto dall'art. 31 delle NTO come trasformazione che non altera il regime idraulico quindi risolvibile con un'asseverazione idraulica. Sono comunque stati trattati gli studi idraulici richiesti.
- Studio di compatibilità idraulica e presa d'atto n. VA 17/2015 del Genio Civile di Vicenza per il lotto A .
- Studio di compatibilità idraulica e presa d'atto n. VA 19/2015 del Genio Civile di Vicenza per i rimanenti lotti B,C,D, escluso il lotto A.
- Tavola integrativa n° 3 sottoservizi e mitigazione idraulica.
- Tavola rete acque meteoriche e mitigazione idraulica, ovvero studio preliminare e normativo dei P.U.A. in zona C2_s1

I presenti elaborati già depositati presso il comune di Velo d'Astico descrivono lo stato di fatto dei luoghi e spiegano con precisione le caratteristiche tecniche dell'intervento e delle mitigazioni idrauliche.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Inquadramento generale coni visuali



vista 1

vista 2

vista 3

vista 4

vista 5

PROGETTO

In riferimento allo studio di compatibilità idraulica n. VA 17/2015, si precisa che le misure compensative previste per i lotto A dipendono dal criterio adottato per la valutazione di compatibilità idraulica specifica. Secondo quest'ultima si può far ricorso al metodo di calcolo specifico in quanto l'impermeabilizzazione potenziale risulta di modesta entità in accordo con il DGRV n. 1322/2006. Tale calcolo precisa il volume di laminazione a 48.3 mc, perfezionando il dato dei 51 mc previsti dal calcolo generale della pratica n. VA 19/2015.
Il progetto descritto nelle tavole 1 e 2 prevede la costruzione dell'abitazione e la dotazione della stessa di tutte le linee di scarico ed alimentazione. L'edificio è ampiamente descritto nella relazione tecnica illustrativa del permesso di costruire. E' un'abitazione di un piano fuori terra ad uso residenziale unifamiliare. Sono comprese nelle opere dell'abitazione parte delle opere di mitigazione idraulica descritte in tavola 3 quali la laminazione del lotto A per lo scarico delle acque delle superfici impermeabilizzate. Sono misure compensative previste dagli studi di compatibilità idraulica e stabiliscono la forma del bacino di laminazione a giorno ed il sistema di pozzetti privati per lo smaltimento delle acque meteoriche private. Per quanto riguarda le opere richieste dallo studio preliminare sono inseriti in tavola 3 in allegato, i tubi esistenti e quelli di diametro 50 cm aggiuntivi previsti per gestire le acque bianche dei lotti superiori nel tratto di competenza al comparto A. In alternativa è consentita la sostituzione delle condotte esistenti con una nuova condotta denominata 2-3 di diametro 60 cm di diametro. Tali opere previste nello schema (tabella riepilogativa delle caratteristiche e della ripartizione delle opere di urbanizzazione), sono inserite nei calcoli delle spese da scomputare dagli oneri. E' allegato computo metrico estimativo per il calcolo delle spese della condotta, tratto 2-3.
E' presente nei lotti A e B alla profondità approssimata di 1,2 ml un tubo dell'acquedotto pubblico di diametro 150 mm per il quale è previsto lo spostamento. Tale operazione è una cautela finalizzata a garantire la continuità del funzionamento e l'eliminazione di possibili rischi di rottura durante i lavori di scavo. I proprietari dei lotti sottoscriveranno contestualmente alla convenzione una scrittura privata per i lavori di spostamento della linea acquedotto e per i movimenti terra necessari.
Sono monetizzate tutte le opere che non possono essere realizzate all'interno del lotto di proprietà consistenti in quota parte di parcheggi e vasche di laminazione necessarie al funzionamento degli stessi.
Anche in questo caso come nel precedente i lavori sono calcolati con computo metrico estimativo in accordo fra le parti.
La parte di strada privata da cedere di 15 mq, prevista nel piano interventi all'articolo 14 sarà valutata a parte e rientra nello scomputo delle opere di urbanizzazione primaria. Il suo valore al mq sarà stabilito in convenzione e sarà ceduta su richiesta del comune per permettere un lavoro contestuale alle opere da eseguire negli altri lotti . Parte di questa area è già di utilizzo pubblico ed il rimanente sarà completato dai richiedenti per consentire l'acceso al lotto A.
Il cancello d'ingresso al lotto A sarà posizionato almeno a 5ml dal nuovo confine stradale di progetto per consentire la fermata dei veicoli in ingresso ed uscita senza occupare la carreggiata.

Piovene R. , 18/02/2016

Il progettista
Arch. Gianni Verlato