

Committente Perin S.r.L.

Oggetto Piano di Lottizzazione "Via Foresto" in variante al Piano degli Interventi

Localizzazione Via Foresto - Susegana (TV)

Fase progettuale Allegati
 Stato di fatto
 Progetto di Piano
 Schema delle opere di urbanizzazione

Descrizione elaborato Relazione opere di urbanizzazione

Scala

Data 12.04.2024

Aggiornamenti n.1 del 05.07.2024

Progettisti GianRenato Piolo Architetto

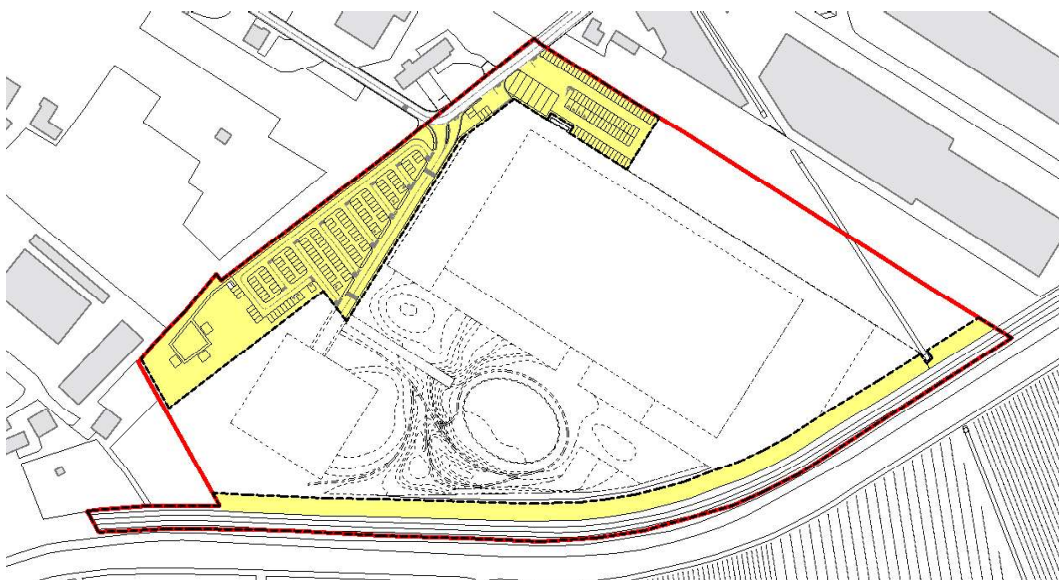
Numero elaborato **OU01**

Protocollo interno P04

Premesse

Come anticipato nella relazione tecnica illustrativa, il Piano di Lottizzazione (PDL) intende realizzare una serie di opere di urbanizzazione primaria, che porteranno un netto miglioramento del contesto urbano circostante più ampio sia in termini estetici, per la qualità del decoro urbano prevista, sia pratico funzionali per la maggiore integrazione delle nuove opere con le infrastrutture esistenti.

Tra la documentazione del piano elencata all'art.2 delle NTO fa parte anche lo schema di convenzione urbanistica che disciplina e regola anche l'attuazione esecutiva di dette opere.



Planimetria con evidenziato in colore giallo le opere di urbanizzazione previste dal PDL

Le opere di urbanizzazione previste dal presente PDL interessano esclusivamente il Comparto n.1 che si estende in parte verso settentrione, a ridosso del costruito produttivo esistente e della pubblica via Foresto, e in parte a sud lungo l'argine del torrente Ruio.

Esse si possono raggruppare nei seguenti sottoambiti così come meglio individuato nella planimetria sottostante:

- Aree a parcheggio con aiuole verdi piantumate;
- Area boscata;

- Fascia di mitigazione lungo l'argine.



La superficie del Comparto 1 ammonta a complessivi di 24.861,49 mq, mentre la superficie interessata dalle opere di urbanizzazione è leggermente inferiore, pari a 17.782,64 mq, in quanto alcune zone non saranno oggetto da alcuna opera e nello specifico:

- argine attualmente inerbito 6.412,73 mq
- la sede stradale di via Foresto 652,12 mq
- alcune zone private per l'eventuale posizionamento di un'ulteriore cabina elettrica 14,00 mq

Lo schema allegato al PDL dovrà, in ogni caso, essere meglio sviluppato e definito in sede di progettazione edilizia per la richiesta del rispettivo titolo abilitativo, come previsto dalla normativa regionale vigente.

Descrizione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione

Area boscata

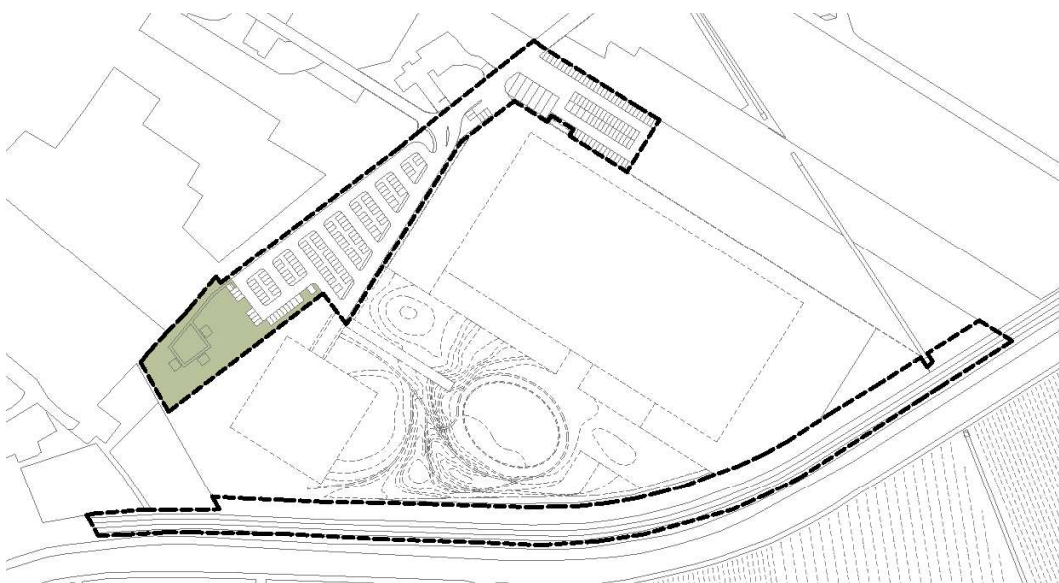
In tale zona che occupa la parte occidentale dell'ambito di intervento il piano prevede la localizzazione del bacino di laminazione necessario per garantire i volumi di invaso definiti dallo studio di compatibilità idraulico.

Le lavorazioni consisteranno pertanto nell'asporto del terreno naturale, fino alla quota indicata nei grafici allegati, e la successiva stesa di uno strato di terreno vegetale necessario per l'attecchimento degli arbusti e delle alberature in numero e di specie individuate nel prontuario della mitigazione ambientale.

Non è previsto un preciso sesto d'impianto, ma una disposizione casuale, e non ripetitiva.

La zona centrale, rifinita in ghiaia, consentirà una migliore infiltrazione nel terreno naturale sottostante del volume di acqua laminata.

Nell'elaborato grafico OU03 è istato indicato un ipotetico quantitativo di piante e un utilizzo delle essenze indicate nel prontuario sopracitato.



Planimetria con evidenziato in colore verde l'area boscata

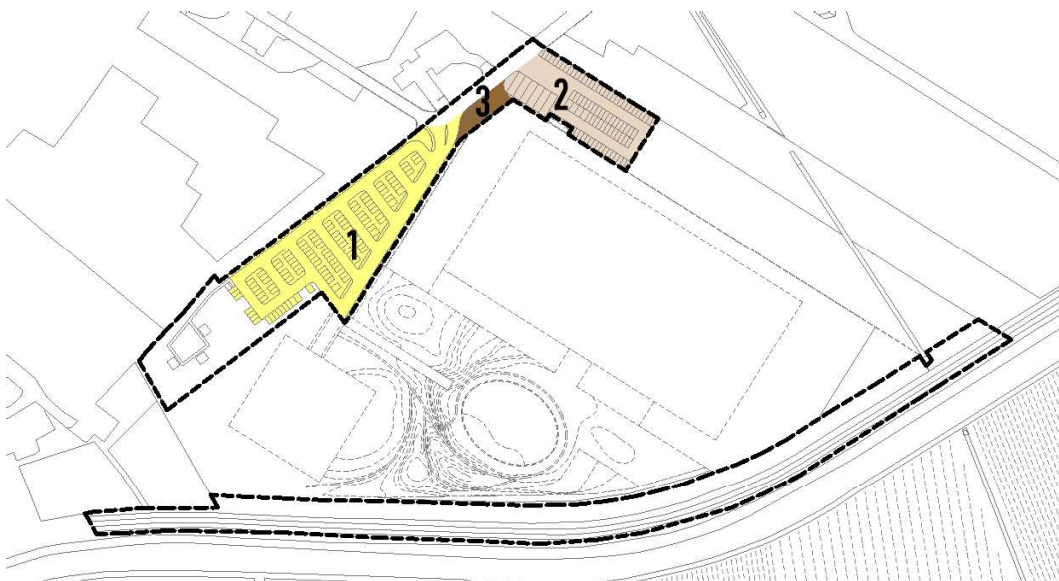
Si prevede inoltre la creazione di un percorso pedonale ad anello che troverà inizio dall'area a parcheggio estendendosi all'interno dell'area boscata.

Esso avrà una larghezza di 1,50m e sarà rifinito con una pavimentazione drenante posata su un sottofondo costituito da materiale stabilizzato, per consentire il corretto drenaggio delle acque meteoriche.

Delimitato da cordionate in calcestruzzo sarà anche dotato di adeguati percorsi tattili per i diversamente abili.

Are e a parcheggio con aiuole verdi piantumate

Le tre aree a parcheggio previste dal piano sono state collate lungo il margine nord/ovest e in parte lungo quello nord/est dell'area, direttamente a contatto con la pubblica via Foresto e dotati di accessi indipendenti.



Planimetria con evidenziate le aree a parcheggio

L'area a parcheggio di maggiori dimensioni, che si estende dalla pubblica via fino all'area boscata a sud/ovest, è caratterizzata da ampie aiuole verdi piantumate con arbusti e alberature proprio per dare continuità all'adiacente fascia a verde boschivo.

Tali aiuole, che intervallano le fila dei parcheggi, vanno anche ad occupare lo spazio di alcuni stalli al fine evitare la serialità degli spazi di sosta.

A sud di tale area a parcheggio, il PDL ha previsto di localizzare gli accessi pedonali e carrai ai Lotti 2 e 3 del Comparto 2.

L'area a parcheggio situata a nord/est, invece, risulta più regolare e con piantumazioni previste lungo i bordi perimetrali e tra gli stalli centrali.

Lungo il margine sud/est si prevede di collocare l'accesso al Comparto 3.

Infine, la limitata zona di parcheggio centrale, circondata da aiuole piantumate con soli arbusti, costituisce sostanzialmente l'accesso al Lotto 1 del Comparto 2.

Le aree di manovra saranno pavimentate in asfalto mentre gli stalli a parcheggio con gli stessi masselli drenanti utilizzati per i percorsi pedonali.

Un esteso percorso pedonale, infine, si svilupperà lungo il confine con il Comparto 2, laddove interrotto da accessi carrai, sarà dotato da adeguati attraversamenti pedonali.

Per quanto riguarda la segnaletica, nello specifico elaborato grafico OU2 è stata indicata la segnaletica orizzontale e verticale ipotizzata dal presente Piano di Lottizzazione.

Per consentire l'accesso ai mezzi pesanti al Lotto 1 del Comparto 2, il PDL ha previsto di integrare gli attuali segnali di *divieto di transito vietato ai veicoli di massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate* collocati lungo via Foresto con tabelle integrative (100m) sugli, e di collocarne di nuovi sia in corrispondenza dell'accesso al parcheggio a nord/est sia dopo l'accesso al Lotto 1 del Comparto 2.

In aggiunta, in uscita dal Lotto 1 è stato posto un obbligo di svolta a destra per i mezzi succitati.

Fascia di mitigazione lungo l'argine



Planimetria con evidenziato in colore arancione la fascia di mitigazione

All'interno di tale ambito il piano prevede innanzitutto una serie di opere finalizzate alla trasformazione dell'attuale campo incolto in area a verde stabile.

Le lavorazioni consisteranno pertanto nel ripristino del terreno di campagna, mediante il livellamento e la rastrellatura per l'asportazione dei sassi di media pezzatura e, infine, nella semina di miscuglio

Lungo la parte interna dell'argine ricadente all'interno dell'ambito del PDL, che delimita l'alveo del torrente Ruio, è prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione costituita da un doppio filare ordinato di alberature e di arbusti di prima e seconda grandezza.

Il sesto d'impianto, che prevede filari distanziati di due metri e piantumazioni intervallate di 4,80 m, conterrà un numero complessivo di alberature e arbusti pari ad almeno cento.

Le essenze ipotizzate sono quelle indicate nello specifico elaborato grafico OU03 e nello specifico *Populus italica* e *Crataegus monogyna*.

Sottoservizi

Via Foresto è già servita dalle infrastrutture a reti quali rete telefonica, rete fibra ottica, rete gas metano, rete elettrica, rete illuminazione pubblica, rete fognaria, acquedotto e rete acque meteoriche.

Così come indicato negli specifici elaborati grafici, il PDL prevede, quindi, per i fabbricati che sorgeranno all'interno del Comparto n. 2 non estensioni delle reti pubbliche esistenti, ma solamente nuovi allacci privati, mentre non si prevede alcuna opera per il Comparto n.3.

Per le aree a parcheggio ricadenti all'interno del comparto Comparto n.1, è prevista invece e una nuova rete di illuminazione e, ai sensi dell'art. 54 del RE comunale, la predisposizione di n. 22 punti ricarica per i veicoli elettrici costituiti da basi in calcestruzzo con cavidotti.

La rete di illuminazione sarà composta cavidotti in pvc aventi diametro interno minimo di 110mm intervallati dai pozzetti di derivazione, aventi dim. interne min. di 60x60cm e h variabile.

I pali, che saranno sostenuti da plinti in cav, avranno un'altezza fuori terra di 6 m e in sommità saranno dotati di corpi illuminanti a led.

Tale rete farà riferimento all'impianto elettrico privato, pertanto non si prevede l'installazione di contatori o quadri elettrici specificatamente dedicati.

Il PDL prevede inoltre la realizzazione di una rete di smaltimento delle acque meteoriche composta da caditoie captanti e da tubazioni interrate in pvc sfocianti parte nel bacino di laminazione situato nella zona boscata e parte in trincee sotteranee drenanti.

Come indicato nell'elaborato grafico OUo8, all'interno del Comparto 1, interessato dalle opere di urbanizzazione, ricade una parte dei volumi compensativi dell'intero ambito del piano previsti nello Studio di Compatibilità Idraulica, così come le predisposizioni degli scarichi dai Lotti 1, 2 e 3 del Comparto 2.

In sede di progettazione edilizia di tali lotti e del Comparto n.3 sarà pertanto necessario realizzare gli ulteriori volumi compensativi indicati dallo Studio succitato al fine di garantire le opere di mitigazioni necessarie.

A monte degli scarichi e a servizio delle aree a parcheggio e di manovra degli automezzi sono previste adeguate vasche di prima pioggia e disoletatori.

Per quanto concerne il fossato esistente, è previsto il tombamento mediante la posa di un nuovo collettore di adeguata sezione idraulica e strutturale il cui dettaglio verrà rappresentato nelle successive fasi progettuali esecutive.

In sede di progetto delle opere di urbanizzazione per la richiesta del titolo abilitativo, sarà comunque consentito apportare modifiche alle soluzioni sopradescritte e riportate negli elaborati, purché siano mantenuti i criteri informativi generali.

Per un maggior dettaglio, si rimanda comunque agli elaborati di progetto.