

COMUNE DI MADRUZZO

PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE I

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PERGOLESE
AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

Committente: San Siro S.a.s. di Pisoni Elio

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

contiene in allegato gli estratti cartografici

Padergnone, settembre 2017

Il progettista:

MOTIVAZIONI E SCOPO DELLA VARIANTE

Il sig. Pisoni Elio, legale rappresentante della società S.Siro S.a.s. di Pisoni Elio, ha incaricato il sottoscritto alla redazione della Variante I al Piano di Lottizzazione relativo alla "Lottizzazione in località Pergolese sulle pp. ff. 3034/1, 3034/2, 3035/1, 3036/1 e 3036/3 in C.C. Lasino, autorizzato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio con delib. n. 162/2014 pratica n. 1/11670 d.d. 08/10/2014 e con Permesso di Costruire n. 25/16 di data 21/12/2016.

La variante si rende necessaria a causa di imprevisti sorti durante i lavori, che hanno comportato modifiche ai tracciati plano-altimetrici dei sottoservizi. Queste variazioni, inoltre, richiedono un cambiamento delle quote di urbanizzazione di due lotti al fine di garantire un ottimale deflusso delle acque reflue.

AUTORIZZAZIONI PRECEDENTI

- Nel dicembre 1999 l'arch. Agostini Guido, su incarico dell'Amministrazione di Lasino, aveva redatto il Piano Guida per l'area in questione.
- In data settembre 2006, viste le difficoltà manifestate dai privati circa l'indisponibilità di alcuni fondi, l'Amministrazione ha fatto redigere una Variante al Piano Guida per definire tre ambiti d'intervento, in modo da consentire la realizzazione parziale del Piano Attuativo. Tale variante è stata formalizzata con la delibera del Consiglio comunale n°60 del 27/10/2006.
- Nel maggio del 2010 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 11/10 dd 04/05/2010 al piano di lottizzazione dell'ambito 2.
- In data 21 febbraio 2014 con deliberazione n. 20/2014 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio ha concesso l'autorizzazione alla Variante al Piano Guida con la seguente prescrizione: al fine di ottimizzare lo sviluppo del percorso pedonale rispetto agli accessi carrabili ai singoli lotti, si prescrive che le rampe di ingresso ai garage siano collocate in posizione abbinata, limitando i punti di interferenza delle stesse con il marciapiede e la sede stradale.
- In data 29 luglio 2014 il Servizio Gestione Strade ha espresso parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni: curare il drenaggio ed il convogliamento delle acque raccolte sul piano viabile della nuova strada in prossimità dell'innesto sulla S.P. n. 214; la larghezza della piattaforma bitumata del tratto della nuova strada di lottizzazione contiguo all'innesto con la S.P. n. 214, per uno sviluppo non inferiore a 12 metri, dovrà essere incrementata a 5,50 metri; nella zona in prossimità dell'innesto della nuova viabilità locale sulla S.P. n. 214, eventuali impianti di iepi, specie vegetali e/o recinzioni ... dovranno essere tenuti di altezza non superiore a 0,90 metri rispetto al piano viabile della nuova strada,
- In data 21 agosto 2014 la Commissione Edilizia Comunale ha esaminato favorevolmente la Variante al Piano Guida con le seguenti prescrizioni: Si ritiene opportuno che il tratto di innesto sulla S.P. sia portato a ml. 6,00 allargando l'attuale previsione verso nord.
- In data 08 ottobre 2014 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio con delib. n. 162/2014 pratica n. 1/11670 autorizza la Lottizzazione
- In data 16 dicembre 2014 la Commissione Edilizia Comunale esprime parere favorevole
- In data 21 dicembre 2016 viene rilasciato il permesso a costruire n. 25/16

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Si riporta la struttura descrittiva del progetto autorizzato con l'eventuale descrizione delle modifiche.

La variante si rende necessaria a causa di imprevisti sorti durante i lavori, che hanno comportato modifiche ai tracciati plano-altimetrici dei sottoservizi.

Queste variazioni, inoltre, richiedono un cambiamento delle quote di urbanizzazione dei lotti 5 e 6 al fine di garantire un ottimale deflusso delle acque reflue, senza apportare modifiche alle opere in muratura previste.

ORGANIZZAZIONE DELL'AREA

QUOTE TERRENO

A causa di una ridotta pendenza delle tubazioni per lo smaltimento delle acque reflue dovuta al fatto che si sono dovute superare delle condotte preesistenti ed interferenti con le quote di progetto, è necessario modificare la quota dei lotti 5 e 6.

Si è previsto di alzare la quota di urbanizzazione del lotto 5 alla quota del lotto 4 e la quota del lotto 6 alla quota del lotto 7. In pratica i lotti 5 e 6 saranno ad una quota di +50cm rispetto a quella del progetto originale.

La modifica si ritiene indispensabile per garantire il deflusso delle acque reflue.

VIABILITÀ

Come da progetto

LOTTI

Come da progetto ad esclusione della quota dei lotti 5 e 6 che sarà portata a +50 cm dalla quota di progetto.

EDIFICI

Come da progetto

INDICI URBANISTICI

Come da progetto

LOTTE: SUPERFICI E VOLUMETRIE PREVISTE

Come da progetto

OPERE DI URBANIZZAZIONE

STRADA

Come da progetto

PARCHEGGIO

Come da progetto

MARCIPIEDE

Come da progetto

ACQUE NERE

Le acque nere, vista l'assenza della rete comunale in questa zona, saranno smaltite in loco con la formazione di una piccola rete formata da: tubazioni in pvc, vasca biologica Imhoff, pozzetto di prelievo e pozzetto di dispersione. Il tutto dimensionato come da specifica relazione idrogeologica. Comunque sarà previsto un collettore lungo la nuova strada, al quale si allacceranno le predisposizioni per ogni lotto, in modo da poter collegare il nuovo ramo all'eventuale futura rete comunale per lo smaltimento delle acque reflue.

Il collettore previsto in progetto è stato modificato a causa di condotte esistenti nell'area di urbanizzazione ed in particolare a ridosso della strada provinciale che interferiscono con le quote di progetto (quote obbligate dal progetto del futuro collettore comunale).

Si è dovuto rivedere il tracciato planimetrico e altimetrico del collettore principale e di conseguenza la quota dei lotti 5 e 6 deve essere alzata per garantire un adeguato deflusso delle acque reflue.

ACQUE BIANCHE

Le acque bianche all'interno dei lotti, vista l'assenza della rete comunale, saranno smaltite in loco con la formazione di una piccola rete formata da: tubazioni in pvc e vasca di dispersione. Il tutto dimensionato come da specifica relazione idrogeologica. Lo smaltimento delle acque lungo la strada e le altre aree pubbliche, saranno sempre smaltite con caditoie allacciate a piccole reti dotate di vasche a dispersione, dimensionato come da specifica relazione idrogeologica.

Anche la rete per lo smaltimento delle acque bianche è stata modificata per le medesime motivazioni della rete acque nere.

RETE IDRICA

Il progetto autorizzato prevede, per il ramo principale, l'utilizzo di tubazioni in acciaio saldate con rivestimento interno anticorrosivo in resine poliamidiche senza solventi e rivestimento esterno in polietilene estruso.

Si è constatato che questo tipo di tubazione è difficile da trovare perchè non è presente nei magazzini dei principali rivenditori e su ordinazione bisogna acquistarne minimo 2.000 ml.

Preso atto di questa problematica, con Comunicazione n.1 di data 14/04/2017 ho informato l'Amministrazione e l'Ufficio Tecnico Comunale e nel contempo ho chiesto di sostituire le tubazioni previste con altre in polietilene multistrato. In data 08/05/2017 prot. 3784 i responsabili del Servizio Tecnico si sono espressi favorevolmente alla sostituzione.

Il tracciato della rete idrica di progetto non ha subito sostanziali modifiche.

RETE ALIMENTAZIONE ENERGIA ELETTRICA

Come da progetto: lievi modifiche al tracciato

RETE TELEFONICA

E' stata implementata secondo le indicazioni del tecnico inviato da Telecom

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Come da progetto

OPERE MURARIE

Come da progetto: cambia solo la quota del terreno dei lotti 5 e 6 ma i muri di recinzioni previsti sono realizzati come

da progetto autorizzato.

SPAZI VERDE

Come da progetto

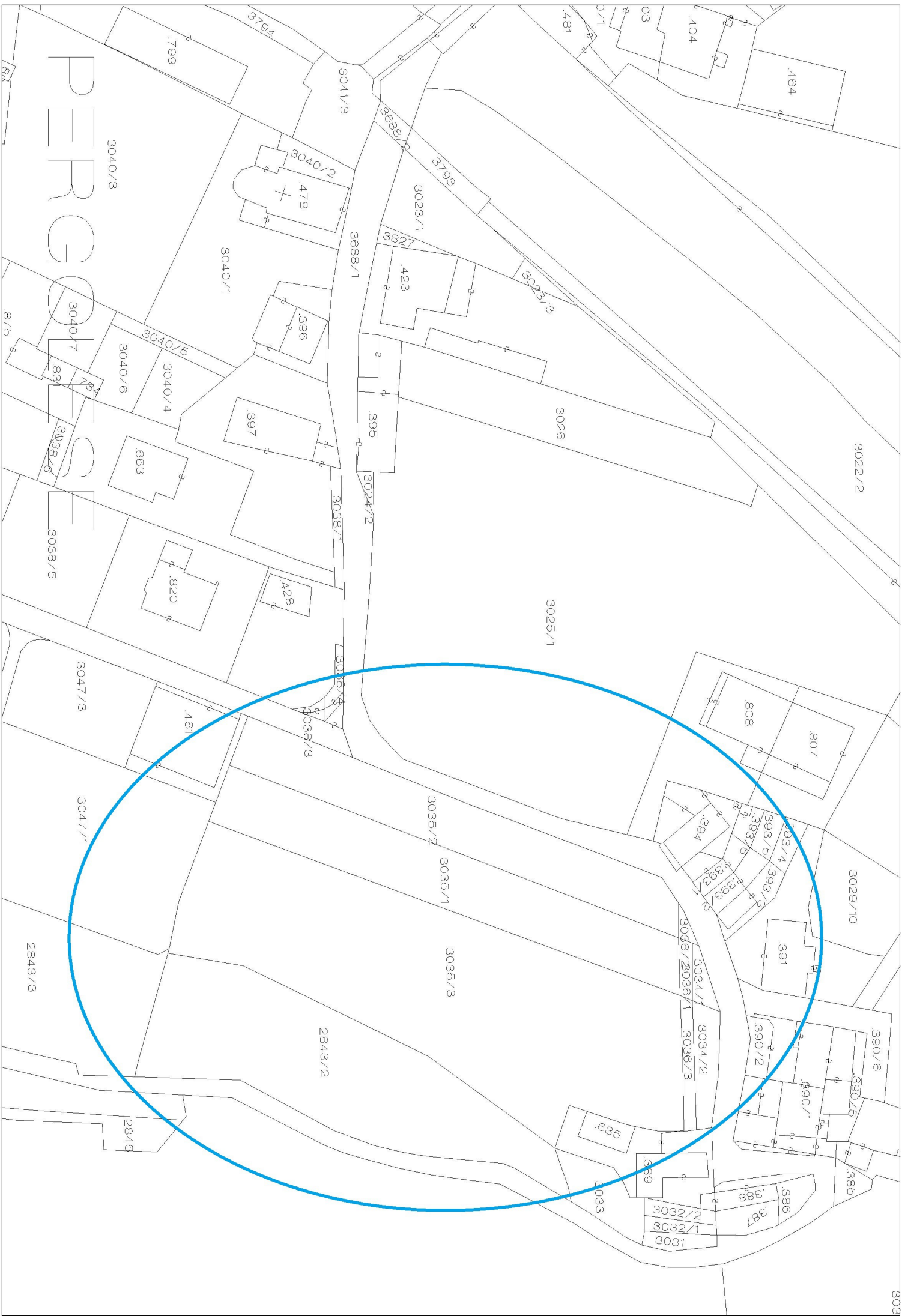
Padergnone, settembre 2017

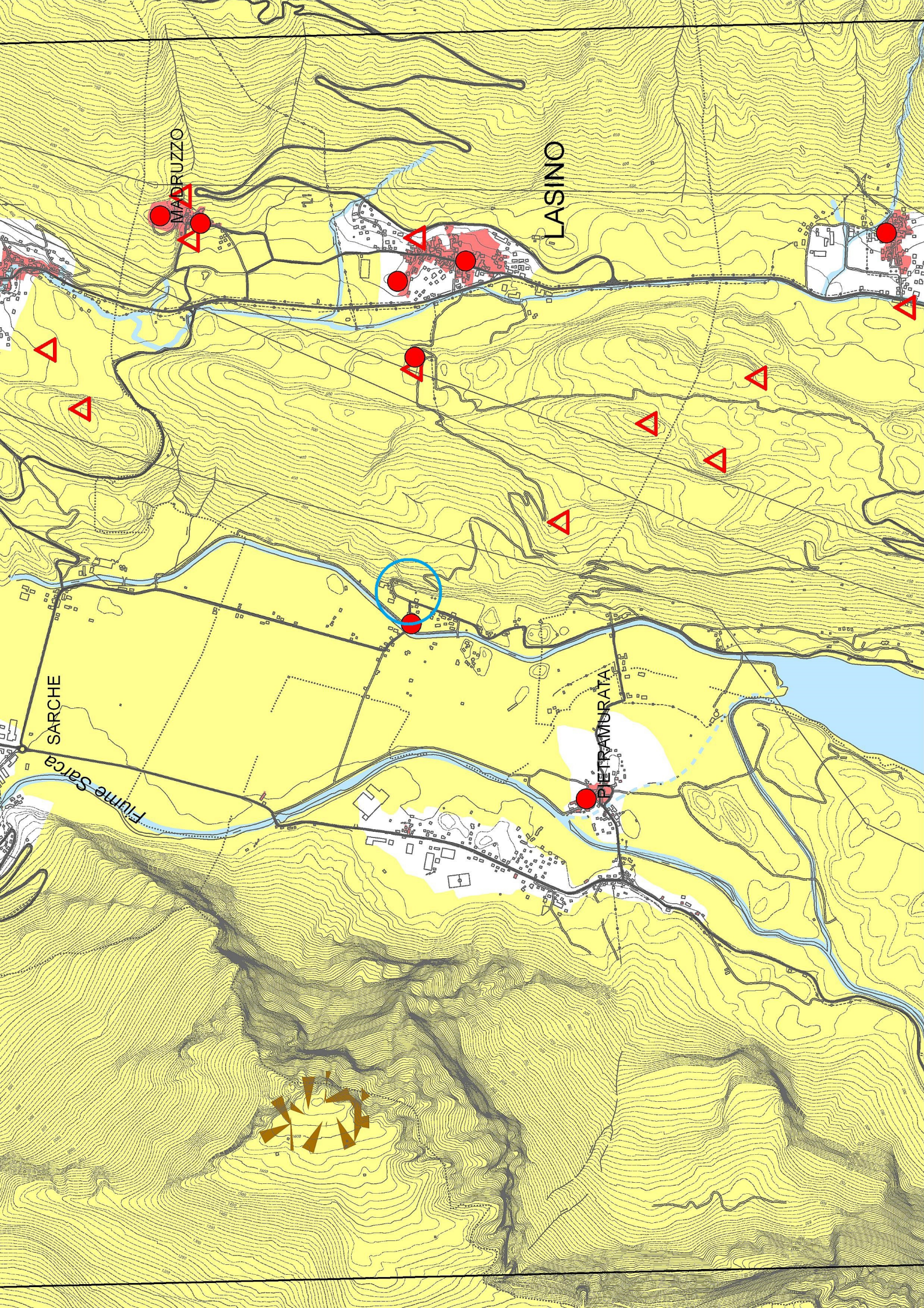
Il progettista:

ESTRATTI CARTOGRAFICI

COROGRAFIA
MAPPA CATASTALE
P.U.P.
P.R.G. in vigore
P.R.G. in adozione







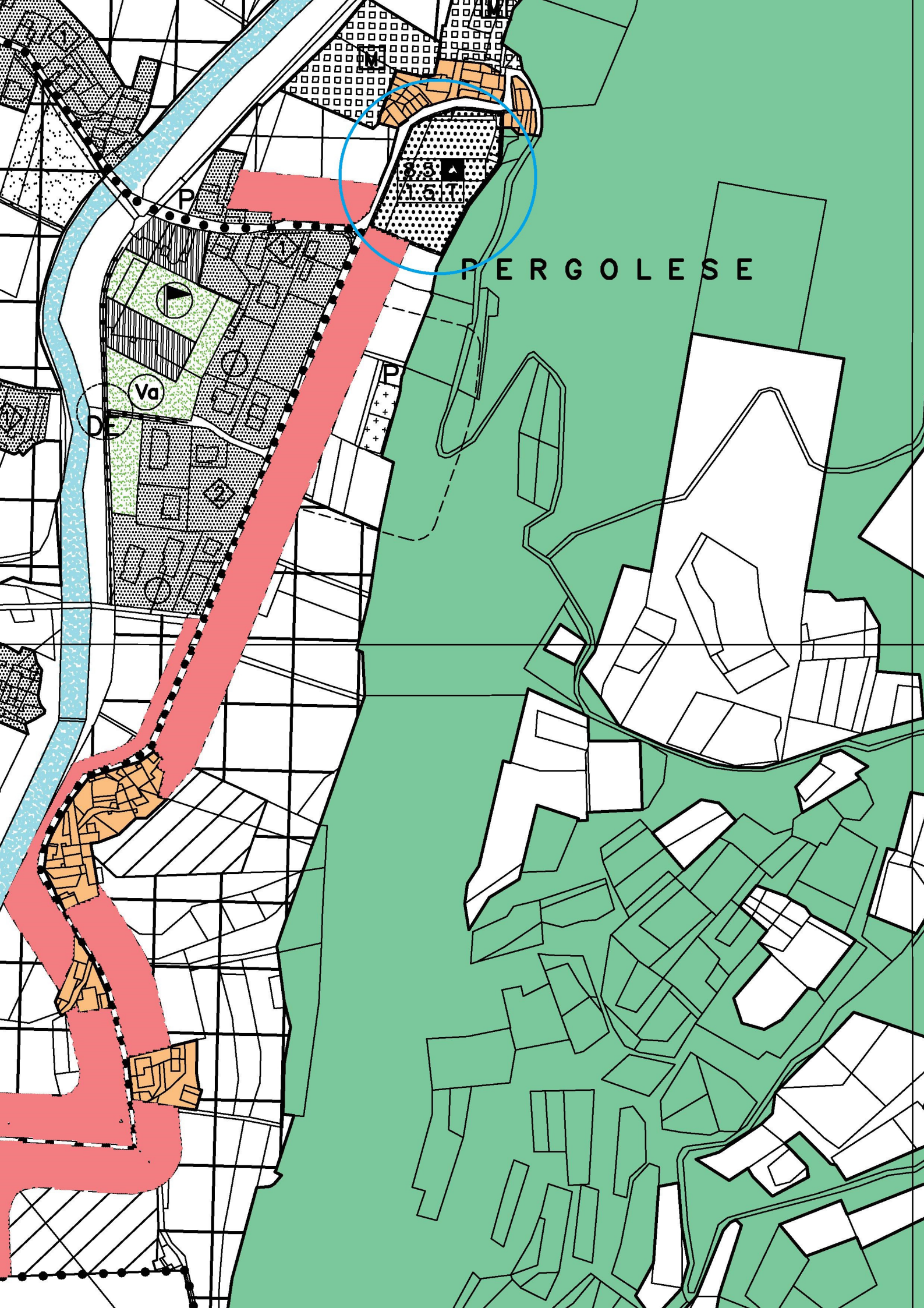
MADRUZZO

LASINO

SARCHE

PIETRAMURATA

Fiume Sarca



PERGOLESE

