

COMUNE DI ALBIGNASEGO

Provincia di Padova

n. 03	22 Febbraio 2018	VERSIONE TER
n. 02	16 Novembre 2017	1a INTEGRAZIONE
n. 01	10 Ottobre 2017	EMISSIONE 1a BOZZA

progetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"ESTATE"
Via Da Cles - 35020 Albignasego (PD)

committente:

SAN TOMMASO S.r.l.
Via Marconi, 9 - 35020 Albignasego (PD)

19
TER

titolo:

STATO DI PROGETTO
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

scala:

data:

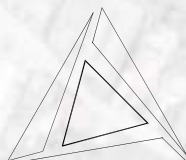
22.02.2018

redatto:

ed

controllato:

ed



**ELEONORA
DONA'**
INGEGNERE
+ 39. 333. 2413528
eleonora.donaing@gmail.com
via Marconi, 9
35020 - Albignasego (PD)

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI ALBIGNASEGO

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
"PIANO DI LOTTIZZAZIONE ESTATE - ZONA C2PER/2"

INDICE

Articolo 1 – PREMESSE

Articolo 2 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Articolo 3 – VINCOLI E SERVITU'

Articolo 4 – STANDARD E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

4.1 - AREE A VERDE PUBBLICO

4.2 - AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Articolo 5 – VIABILITA' E SEGNALETICA

Articolo 6 – RETI SOTTOSERVIZI

6.1 - RETE ACQUE BIANCHE

6.2 - RETE ACQUE NERE

6.3 - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

6.4 - RETE ELETTRICA

6.5 - RETE TELECOM

6.6 - RETE ACQUEDOTTO

6.7 - RETE GAS

6.8 - RETE FIBRE OTTICHE

Articolo 7 – CLIMA ACUSTICO

Articolo 8 – RELAZIONE FOTOGRAFICA

1- PREMESSE

Il presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), denominato "Piano di Lottizzazione Estate", si basa su precedenti valutazioni/accordi intercorsi con il Comune di Albignasego, a seguito elencati:

- Proposta di "Formulazione di accordo pubblico-privato finalizzato all'individuazione di ambito territoriale per interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione" protocollata presso il Comune di Albignasego in data 30.07.2015, in relazione alla "Variante n.2 al Piano degli Interventi – Avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione" pubblicata dal Comune di Albignasego in data 01.07.2015 (Prot. 22430);

- "Formulazione di accordo pubblico-privato finalizzato alla realizzazione di edificio ad uso 'SA_Servizi Socio-Assistenziali', e complementare area residenziale di espansione" del 20.04.2017;

- "Formulazione di Osservazione alla Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.)" del 09.06.2017;

- Adozione Variante n. 6 al Piano degli Interventi (P.I.) del 04.08.2017, in cui viene recepita la proposta di accordo pubblico-privato formulata dalla Società Agricola San Tommaso.

La richiesta di trasformazione dell'area è stata avanzata alla luce del fatto che la zona risulta essere una naturale estensione dell'esistente "Quartiere Primavera", che proseguirebbe quindi con la linea di sviluppo urbano del territorio comunale verso Ovest. Essendo inoltre l'ambito circostante a edificazione diffusa, è secondo i richiedenti congruo trasformare l'area in residenziale di espansione.

La "Variante n. 6 al Piano degli Interventi" recepisce i contenuti dell' "Accordo pubblico-privato", definendo l'area oggetto del presente P.U.A. come Z.T.O. "C2PER/2", avente superficie territoriale pari a 16.000,00 mq.

Nello specifico le Z.T.O. "C2PER/2" vengono normate dall' "Art. 18bis - Z.T.O. C2PER: Aree residenziali di trasformabilità perequata" delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Comune di Albignasego.

2- INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La lottizzazione "Estate" è suddivisa in due parti dalla strada carrabile di nuova realizzazione a senso unico, che in essa si esaurisce e che garantisce gli accessi alle future abitazioni. La zona ad Est è regolarmente suddivisa in 12 lotti di forma quadrangolare, ottenuti da una maglia ortogonale e ripartiti in due file; nell'area ad ovest vi sono invece due schiere, centralmente suddivise dal verde pubblico attrezzato, con accesso diretto dalla strada e ad Ovest prospicienti al nuovo bacino di laminazione. Lungo via M. Da Cles è previsto il prolungamento della pista ciclabile a senso unico separata dalla zona pedonale da un filare alberato e verso Nord si trova la fermata del bus. Lungo la stessa via verranno ridistribuiti i parcheggi in linea mentre sul lato interno della strada di nuova realizzazione saranno presenti parcheggi a raso a pettine, tre di questi dedicati alle persone con disabilità motorie.

Come riportato in precedenza la superficie territoriale della zona "C2PER/2" è pari a 16.000,00 mq; la superficie relativa invece all'ambito di intervento individuata da nuovo Piano degli Interventi del Comune di Albignasego è pari a 17.342,50 mq (perimetro - 641,50 m), in quanto sarà ambito di intervento anche parte di via Da Cles (marciapiedi e banchina stradale).

Nello specifico si ha che il "Perimetro ambito di interventi previsto da P.I.", individuato con perimetro di colore verde nell'allegata "Tavola 03TER - Comparativa ambiti di intervento", ha superficie pari a 17.342,50 mq e perimetro pari a 641,50 m.

Il "Perimetro ambito di intervento in progetto" individuato con perimetro di colore arancio nell'allegata "Tavola 03 - Comparativa ambiti di intervento", ha superficie pari a 17.735,00 mq e perimetro pari a 643,00 m; nello specifico l'ambito di progetto è così suddiviso:

- Ambito di intervento Z.T.O. "C2PER/2" _ Superficie - 16.000,00 mq;
- Ambito di intervento Z.T.O. "E" _ Superficie - 390,00 mq;
- Ambito di intervento area di proprietà del Comune di Albignasego _ Superficie - 1.345,00 mq.

La variazione del perimetro di ambito di intervento di progetto, rispetto a quanto previsto da P.I., è pari a 1,50 m (643,00 m - 641,50 m), pari quindi ad una variazione percentuale di perimetro di 0,23 %, inferiore quindi al 10,00 % consentito dall' Art. 7 delle N.T.O. del Comune di Albignasego.

Si specifica che nell'area ricadente in Z.T.O. "E" da progetto sono previste unicamente infrastrutture e/o aree destinate al soddisfacimento degli standard.

Catastalmente l'area di proprietà dell'Azienda Agricola San Tommaso oggetto della presente pratica è così censita:

- Comune: Albignasego;
- Foglio: 9;
- Mappali: 38 (p), 62 (p), 763 (p).

3- VINCOLI E SERVITU'

Parte dell'area posta a Ovest dell'ambito di lottizzazione risulta soggetta a "Viabilità esistente e relative fasce di rispetto", normata dall' Art. 43 delle N.T.O. Si specifica però che l'area oggetto di intervento non è soggetta a tale vincolo.

Secondo cartografia definitiva fornita da Centro Veneto Servizi S.p.a. in data 29.06.2017 risultava presente una servitù di passaggio di acquedotto nell'area posta a Nord, oggetto di intervento diretto per la realizzazione del nuovo fabbricato di "Medicina di Gruppo", opportunamente comunicata e rappresentata in documentazione precedentemente fornita al Comune di Albignasego.

A seguito di richiesta da parte del Comune di Albignasego (PD) di prevedere altro tipo di recinzione lungo il confine Ovest dell'area di pertinenza del centro polimedico, in data 11.01.2018 è stata inoltrata al

competente Ufficio Tecnico Acquevenete S.p.a. (ex Centro Veneto Servizi S.p.a.) la richiesta di fornire nulla-osta e prescrizioni tecniche da rispettare per l'eventuale realizzazione di un basamento in cls per la nuova recinzione richiesta .

Alla luce di ciò in data 17.01.2018 è stato effettuato un sondaggio meccanico da parte di personale tecnico di Acquevenete S.p.a. Durante tale sondaggio è stata rilevata una posizione del tubo totalmente difforme rispetto a quanto riportato da cartografia fornita ed utilizzata come base progettuale.

Purtroppo la nuova individuazione del tubo, riportata con linea celeste da elaborato grafico allegato "Tavola 12TER - Rete Acquedotto" (larghezza 4,00 m indicante la larghezza determinante la servitù), interferisce con il Lotto 14 previsto dal presente Piano di Lottizzazione, nonchè con parte dell'area Nord della Z.T.O. "F2" da cedere al Comune di Albignasego.

A seguito di incontri con i vertici di Acquevenete S.p.a., in applicazione di quanto riportato da atto di costituzione di servitù di passaggio (atto Notaio Bruno Saglietti del 28.01.2000 (Rep. 28.373), debitamente registrato e trascritto a Padova in data 24.02.2000 ai NN. 6856/4367), con comunicazione Prot 1791/18 del 05.02.2018 Centro Veneto Servizi S.p.a. ha dato la propria disponibilità ad effettuare lo spostamento della condotta a proprio carico entro 2 anni dall'autorizzazione all'accesso all'area da parte della proprietà; l'autorizzazione all'accesso al lotto è stata comunicata dalla sottoscritta, in nome e per conto di Società Agricola San Tommaso S.S., a mezzo pec in data 05.02.2018.

A testimonianza di quanto sopra riportato si allegano alla presente:

- Verbale n. 01 del 19.01.2018 (trasmesso a mezzo pec in data 19.01.2018);
- Comunicazione Acquevenete S.p.a. Prot. 1791/18 del 05.02.2018;
- Comunicazione Acquevenete S.p.a. Prot. 1792/18 del 05.02.2018;
- Verbale n. 02 del 05.02.2018 (trasmesso a mezzo pec in data 05.02.2018).

Come riportato da comunicazioni rilasciate da Acquevenete S.p.a. lo spostamento del tubo non interferirà con le opere previste da progetto e/o con il collaudo delle stesse.

Il nuovo tracciato comunicato dall'ente gestore della rete, indicato in "Tavola 12TER - Rete Acquedotto" con colore blu, prevede lo spostamento del nuovo tratto di linea entro aree di proprietà di Società Agricola San Tommaso S.S., ad eccezione del primo tratto di linea, che rimarrà al di sotto dell'area verde presente a Sud-Ovest dell'area oggetto di P.U.A., che verrà regolarmente ceduta al Comune, come riportato a seguire.

Tale servitù non comporta comunque divieto per la costruzione di passi carrabili, strade, parcheggi, ecc., così come riportato da atto costitutivo della stessa.

4- STANDARD E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Come già detto al punto precedente il "Perimetro ambito di intervento in progetto" ha superficie pari a 17.735,00 mq e perimetro pari a 643,00 m

L'area oggetto di intervento definita come Z.T.O. "C2PER/2" ha le seguenti caratteristiche definite dalle N.T.O. del Comune di Albignasego:

- Superficie: 16.000,00 mq;
- Indice: 0,70 mc/mq;
- Volume di progetto (V): 11.200,00 mc;
- H max: 7,50 m;
- Tipologia edilizia: Unifamiliare, Bifamiliare, Schiera.

A seguire si procede con il dimensionamento effettivo del P.U.A., così come definito dall'Art. 36.1 delle N.T.O. del Comune di Albignasego, che prevede che al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici: *"volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante teorico 150 mc di volume edificabile lordo corrispondente a 120 mc di volume edificabile netto"*.

Nota il volume massimo edificabile di progetto (V) ed il volume netto per ogni abitante teorico, si possono determinare gli Abitanti teorici (At):

$$\text{Abitanti teorici (At)} = 11.200,00 / 120,00 = 93,33 - \text{Approssimabili in } \mathbf{94 \text{ Abitanti teorici}}$$

Secondo quanto previsto dall' Art.18 Bis delle N.T.O. *"Nello strumento urbanistico devono essere presenti le aree a standard primario (parcheggio e verde pubblico), almeno nella quantità minima di cui al successivo Art. 36"*. L' Art. 36 definisce i seguenti standard minimi:

- Parcheggi pubblici (P): 5,00 mq/At;
- Verde pubblico (Ve): 5,00 mq/At.

Gli standard primari sono dunque così quantificabili:

- Superficie minima da destinare a Parcheggi pubblici (P): $94,00 \times 5,00 = 470,00 \text{ mq}$
- Superficie minima da destinare a Verde pubblico (Ve): $94,00 \times 5,00 = 470,00 \text{ mq}$

Così come riportato nell'allegata "Tavola 05TER - Planivolumetrico", le aree da destinare a verde previste da progetto sono pari a:

- Verde (Ve): $717,00 + 200,00 = 917,00 \text{ mq} > 470,00 \text{ mq min};$

Le aree a parcheggio sono invece quantificabili in n. 44 posti auto, di cui n. 3 posti per disabili:

- Parcheggi (P): $(41 \times 2,50 \times 5,50) + (3 \times 3,20 \times 5,50) = 616,55 \text{ mq} > 470,00 \text{ mq}$

Gli standard primari richiesti vengono quindi soddisfatti da progetto.

Nelle aree da destinare a verde e decoro urbano sono inoltre da prevedere:

- 40 alberi/Ha;
- 60 arbusti/Ha.

Per un totale di:

- 64 alberi;
- 96 arbusti.

La cubatura prevista da progetto, pari a 11.200,00 mc, verrà ridistribuita in n. 14 lotti come da tabella riportata a seguire:

DATI TECNICI LOTTI							
Lotto	Superficie (mq)	Volume Edificabile da realizzare	H max	Destinazione	Tipologia Costruttiva	Previsione Unità Abitative Massime	Indice di Edificabilità
1	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
2	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
3	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
4	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
5	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
6	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
7	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
8	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
9	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
10	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
11	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
12	649,25	685,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	2	1,06
13	1.479,00	1.490,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	5	1,01
14	1.479,00	1.490,00	7,50	Residenziale	Uni/Bi/Schiera	5	1,01
TOTALE	10.749,00	11.200,00				34	

I lotti da 1 a 12 avranno superficie pari a 649,25 mq, con edificabilità massima consentita al loro interno pari a 685,00 mc, e conseguente indice di edificabilità del lotto pari a 1,06 mc/mq.

I lotti da 13 e 14 avranno superficie pari a 1.479,00 mq, con edificabilità massima consentita al loro interno pari a 1.490,00 mc, e conseguente indice di edificabilità del lotto pari a 1,01 mc/mq.

All'interno di ogni singolo lotto verranno rispettate le prescrizioni previste da repertorio normativo delle N.T.O., che nello specifico sono:

- Distanza minima tra pareti finestrate pari a 10,00 ml;
- Altezza massima prevista pari a 7,50 ml;

- Indice di permeabilità del lotto non inferiore al 30% della superficie fondiaria, ottenibile mediante superficie inerbita, superficie in ghiaio, green park, ecc.

Nelle tavole allegate viene riportata anche la sagoma della massima superficie coperta all'interno di ogni singolo lotto, che viene mantenuta a 5,00 m dal confine di proprietà.

Nella "Tavola 06TER - Aree da cedere" vengono riportate le aree da cedere al Comune di Albignasego previste da progetto, che vengono a seguito elencate:

- Aree a parcheggio (indicate con campitura di colore blu);
- Aree a verde (indicate con campitura di colore verde);
- Viabilità (indicata con campitura di colore grigio chiaro);
- Aree pedonali (indicate con campitura di colore grigio scuro);
- Aiuole (indicate con campitura di colore magenta);
- Bacino di laminazione (indicate con campitura lineare di colore azzurro).

Si specifica che parte delle opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione "Estate" (porzione di strada a Nord, porzione aiuola verde, porzione di rete pubblica illuminazione, porzione di rete acque bianche) ricadono nelle attigue Z.T.O. "F2" ed "F4", destinate alla realizzazione del nuovo centro polimedico "Medicina di Gruppo" e relative pertinenze, previste da accordo pubblico-privato cui il presente piano perequato fa capo. Visto che la nuova struttura di pubblica utilità si avvarrà di opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto, quali: reti fognarie bianche e nere, reti di adduzione idrica, telefonica, Enel, ecc., nonché della strada comune di accesso da via Da Cles, si ritiene congruo che quota parte della superficie delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PdL "Estate", possano ricadere all'interno delle Z.T.O. ad uso pubblico/di pubblico interesse "F2" ed "F4". Tali opere di urbanizzazione vengono indicate come "Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito".

Nella "Tavola 06TER - Aree da cedere" vengono riportate in colore grigio anche le dimensioni delle aree da cedere al Comune di Albignasego come " Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito".

4.1- AREE A VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico previsto da progetto è suddiviso in due aree distinte. La prima area destinata a verde pubblico è prevista nella zona Ovest dell'ambito di P.U.A., tra il lotto 13 ed il lotto 14, ed avrà superficie pari a circa 717,00 mq; tale area verrà allestita con adeguato arredo urbano (lampioni, panche, cestini, ecc.), così come riportato da "Tavola 18 - Verde Pubblico". Quest'area verde sarà posta in continuità con una fascia "filtro" alberata posta lungo il perimetro Ovest dell'ambito di intervento, che funge da area di mitigazione ambientale e separazione dal vicino bacino di laminazione.

La seconda area destinata a verde pubblico è invece prevista nella zona Sud-Ovest dell'ambito di P.U.A., a Ovest del lotto 13, ed avrà superficie pari a circa 200,00 mq. Si sottolinea che gli alberi entro tale

area sono stati posizionati in maniera non interferente con i tracciati della servitù di acquedotto esistente e/o di progetto.

Come già visto la superficie da destinare a Verde Pubblico prevista da progetto sarà pari a 917,00 mq, superiori quindi ai 470,00 mq minimi richiesti.

Saranno poi presenti ulteriori aree verdi complementari, che non contribuiranno però al soddisfacimento degli standard richiesti dal piano. Tali aree, previste da progetto, consistono in:

- un diaframma verde di separazione con via Da Cles;
- un diaframma verde di separazione con il bacino di laminazione posto ad Ovest;
- aiuole di arredo urbano poste lungo la viabilità interna alla lottizzazione.

Alberi ed arbusti previsti da progetto rispettano quanto previsto e prescritto dalle N.T.O. del Comune di Albignasego; a tale scopo si richiama inoltre quanto previsto da "Tavola 22: Disciplinare Tecnico" e "Tavola 23: Prontuario per la mitigazione ambientale" allegati.

4.1- AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

I parcheggi pubblici previsti da progetto sono posizionati nell'area centrale del piano urbanistico, al fine di servire in maniera omogenea i lotti e le aree destinate a verde pubblico.

Sono previsti un totale di 44 posti auto, di cui tre per portatori di handicap, per una superficie complessiva destinata a parcheggio di 616,55 mq, superiori quindi ai 470,00 mq minimi richiesti.

Saranno poi presenti ulteriori aree destinate a parcheggio pubblico, che non contribuiranno però al soddisfacimento degli standard richiesti dal piano. Sono infatti previsti da progetto ulteriori posti auto lungo via Da Cles, lungo il confine Est della lottizzazione.

I parcheggi avranno finitura bituminosa, in continuità con il manto stradale

5- VIABILITA' E SEGNALETICA

L'area in oggetto è attualmente collegata alla rete viaria esistente mediante via Da Cles, che costeggia il perimetro Est del fondo.

Essendo via Da Cles una strada a doppio senso, di larghezza pari a 7,00 m, parte dei lotti previsti da progetto avranno accesso diretto dalla viabilità esistente (lotti da 1 a 6).

I rimanenti lotti, da 7 a 14, avranno invece accesso da una nuova strada a senso unico, accessibile dall'area Nord-Est di via Da Cles. Il nuovo percorso carrabile avrà larghezza pari a 5,00 m lungo i confini Nord e Sud dell'area, e larghezza pari a 6,50 m nella porzione Ovest, sulla quale si affacciano gli accessi carrai dei lotti 8, 9, 10, 11, 13 e 14. Vista la modesta quantità di traffico a cui sarà soggetta la nuova area si è ritenuto congruo prevedere un unico senso di marcia, costeggiato da parcheggi e viabilità pedonale.

Nelle aree perimetrali ai lotti è sempre prevista la viabilità pedonale, posta in rilievo rispetto alla quota stradale.

I percorsi di collegamento sono realizzati in maniera tale da garantire la fruibilità dell'area anche da parte di persone con ridotta capacità motoria, prevedendo attraversamenti in piano negli incroci, e rampe atte a collegare i percorsi pedonali con i parcheggi (previsti n. 3 parcheggi per disabili).

Lungo il fronte Est dell'area oggetto di intervento è inoltre prevista la continuazione della pista ciclabile già esistente in un tratto di via Da Cles. Il nuovo tratto di pista ciclabile, avente larghezza pari a circa 2,00 m, avrà lunghezza pari a circa 211,65 m.

La segnaletica, sia orizzontale che verticale, rispetta le prescrizioni previste dal Codice della Strada.

6- RETI SOTTOSERVIZI

Si premette che lungo via Da Cles sono presenti le principali reti di sottoservizi.

6.1- RETE ACQUE BIANCHE

Schema grafico della rete acque bianche viene riportato nell'allegata "Tavola 07TER - Rete acque bianche".

La rete verrà realizzata con tubi in cls, atti a raccogliere i reflui piovani provenienti dai lotti e dalle caditoie stradali, per convogliarli al bacino di laminazione posto nell'area a Ovest dell'ambito di lottizzazione, che a sua volta andrà a scaricare lungo il canale consortile esistente posto a Nord, denominato "Scolo Irriguo Albignasego".

Nei punti di allacciamento ai lotti e di collegamento alle caditoie, così come nei punti di raccordo direzionale, saranno posti pozzetti di ispezione in cls di opportune dimensioni, dotati di chiusini in ghisa.

La rete avrà pendenza uniforme pari a 1 ‰.

La rete acque bianche sarà divisa in due rami principali, speculari tra loro, posti uno a Nord ed uno a Sud. Il tratto iniziale della rete, posto a Est, al di sotto della nuova pista ciclabile, avrà sezione interna pari a 60 cm. Nei tratti posti sotto l'asse stradale la tubazione avrà invece sezione interna pari a 80 cm. Nel suo tratto finale la tubazione passerà sotto l'area destinata a verde pubblico, per sfociare nel bacino di laminazione con una quota di fondo tubo pari a -1,70 m.

Si sottolinea che il bacino di laminazione ha dimensioni tali da rispondere al criterio dell'invarianza idraulica, ottemperando a quanto prescritto da D.G.R.V. 2948/2009 e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T. di Albignasego (anno 2012), così come riportato nell'allegata "Relazione di compatibilità - Piano di Lottizzazione Estate_via Da Cles" e successivo parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

6.2- RETE ACQUE NERE

Schema grafico della rete acque nere viene riportato nell'allegata "Tavola 08TER - Rete acque nere".

La rete verrà realizzata con tubi in ghisa, atti a raccogliere i reflui domestici provenienti dai lotti, per convogliarli alla rete di smaltimento acque nere esistente, posta lungo via Da Cles.

Nei punti di allacciamento ai lotti, così come nei punti di raccordo direzionale, saranno posti pozzetti di ispezione di opportune dimensioni, dotati di chiusini in ghisa a sezione circolare.

La rete avrà pendenza uniforme pari a 2 ‰.

La rete acque nere sarà divisa in due rami principali, posti uno a Nord-Ovest ed uno a Sud-Est. La rete avrà sezione uniforme interna pari a 250 mm, mentre le condotte di allacciamento ai lotti saranno realizzate in PVC, con sezione interna pari a 160-200 mm.

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetterà le prescrizioni riportate nel parere rilasciato da C.V.S. - Centro Veneto Servizi S.p.a. (Tavola 08.1 - Parere rete acque nere_Rilasciato da Centro Veneto Servizi S.p.a.).

6.3- RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Schema grafico della rete per pubblica illuminazione viene riportato nell'allegata "Tavola 09TER - Rete pubblica illuminazione".

La rete verrà realizzata con tubi corrugati rinforzati in PVC, collegati a pozzetti porta palo, che a loro volta andranno ad alimentare i corpi illuminanti posti in adiacenza alla rete viaria ed al verde pubblico. In corrispondenza dei pozzetti porta palo saranno posti pozzetti di ispezione di opportune dimensioni, dotati di chiusini in ghisa.

La rete avrà derivazione da un pozzetto della rete elettrica esistente su via Da Cles.

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetta quanto riportato e previsto dal P.I.C.I.L. del Comune di Albignasego.

6.4- RETE ELETTRICA

Schema grafico della rete elettrica viene riportato nell'allegata "Tavola 10TER - Rete elettrica".

La rete, di tipo BT (Bassa Tensione), verrà realizzata con doppio tubo corrugato rinforzato in PVC, aventi sezione interna pari a 160 mm, atti a distribuire energia elettrica ai vari lotti previsti da progetto. La rete avrà derivazione a partire dalla vicina cabina Enel esistente, posta a Sud-Est dell'area oggetto di P.U.A.

Nei punti di allacciamento ai lotti saranno posti pozzetti di ispezione di opportune dimensioni, dotati di chiusini in ghisa, dai quali si diramerà un tubo in PVC, avente sezione interna pari a 125 mm, per collegare e successivamente alimentare ciascuna unità abitativa. Saranno altresì posizionate delle cassette stradali di derivazione tipo "conchiglia".

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetterà le prescrizioni riportate nel parere rilasciato da ENEL E-Distribuzione S.p.a. (Tavola 10.1 - Parere rete elettrica_Rilasciato da ENEL E-Distribuzione S.p.a.).

6.5- RETE TELECOM

Schema grafico della rete Telecom viene riportato nell'allegata "Tavola 11TER - Rete Telecom".

La rete verrà realizzata con tubo corrugato rinforzato in PVC, avente sezione interna pari a 125 mm, atto a collegare i vari lotti previsti da progetto alla rete di telecomunicazione. La rete avrà derivazione a partire dalla rete esistente lungo via Da Cles.

Nei punti di allacciamento ai lotti saranno posti pozzetti di ispezione di opportune dimensioni, dotati di chiusini in ghisa, dai quali si diramerà un tubo in PVC, avente sezione interna pari a 80 mm, per collegare ciascuna unità abitativa. Saranno altresì posizionate delle colonnine stradali in vetroresina.

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetterà le prescrizioni riportate nel parere rilasciato da TIM Telecom Italia S.p.a. (Tavola 11.1 - Parere rete Telecom_Rilasciato da Telecom Italia S.p.a.).

6.6- RETE ACQUEDOTTO

Schema grafico della rete acquedotto viene riportato nell'allegata "Tavola 12TER - Rete acquedotto".

La rete verrà realizzata con tubo in ghisa, avente sezione interna pari a 100 mm, atto a collegare i vari lotti previsti da progetto alla rete pubblica per la fornitura di acqua potabile. La rete sarà di tipo "ad anello"; essa avrà due derivazioni a partire dalla rete esistente lungo via Da Cles, poste una a Nord ed una a Sud-Est dell'area oggetto di P.U.A.

Nei punti di allacciamento ai lotti saranno posti pozzetti di alloggiamento dei contatori alle utenze, dai quali si diramerà un tubo in PeAD avente sezione interna pari a 1" + 3/4, per allacciare ed in seguito alimentare ciascuna unità abitativa. Saranno altresì posizionate delle saracinesche stradali per consentire l'eventuale chiusura di alcuni tratti di tubo, nonché n. 2 idranti soprasuolo, posizionati nell'area centrale della nuova lottizzazione.

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetterà le prescrizioni riportate nel parere rilasciato da C.V.S. - Centro Veneto Servizi S.p.a. (Tavola 12.1 - Parere rete acquedotto_Rilasciato da Centro Veneto Servizi S.p.a.).

6.7- RETE GAS METANO

Schema grafico della rete gas metano viene riportato nell'allegata "Tavola 13TER - Rete gas metano".

La rete, che sarà di settima specie, verrà realizzata con tubo in PeAD, avente sezione interna pari a 110 mm, atto a collegare i vari lotti previsti da progetto alla rete pubblica di fornitura gas. La rete avrà derivazione a partire dalla rete esistente lungo via Da Cles, a Est dell'area oggetto di P.U.A.

Nei punti di allacciamento ai lotti saranno poste delle nicchie per il posizionamento dei contatori, a loro volta collegati alla rete principale mediante tubo in PeAD DN 110 mm.

Si sottolinea che la rete in oggetto rispetterà le prescrizioni riportate nel parere rilasciato da APS AMGA S.p.a. (Tavola 13.1 - Parere rete gas metano_Rilasciato da APS AMGA S.p.a.).

6.8- RETE FIBRE OTTICHE

Schema grafico della rete fibre ottiche viene riportato nell'allegata "Tavola 14TER - Rete fibre ottiche".

Seguendo lo schema distributivo della rete di telefonia, come riportato dall'elaborato grafico, sarà predisposto il cavidotto per la rete trasmissione dati, secondo le indicazioni fornite dal Comune. La rete verrà realizzata con tubo corrugato rinforzato in PVC, avente sezione interna pari a 80 mm, atto a collegare i vari lotti previsti da progetto.

7- CLIMA ACUSTICO

Come noto, a Ovest dell'area oggetto di intervento è presente la Strada Regionale 47, principale fonte di rumore presente nell'area di cui tener conto nelle valutazioni previsionali di clima acustico; si sottolinea che attualmente il tratto autostradale in questione non risulta fornito di barriere acustiche di protezione contro il rumore.

A tale scopo in data 16.06.2017 e 17.06.2017 sono state svolte dei rilievi di clima acustico, al fine di valutare la congruità della nuova destinazione d'uso dell'area (residenziale) con il "Piano di Classificazione Acustica" del Comune di Albignasego.

Come riportato da allegata "Valutazione previsionale di clima acustico", si evidenzia che anche in assenza di barriere acustiche autostradali, anche per i fabbricati più esposti (lotto 13 e 14) vengono rispettati i limiti imposti da "Piano di Classificazione Acustica".

8- RELAZIONE FOTOGRAFICA:





Cono di visuale 1



Cono di visuale 2



Cono di visuale 3



Cono di visuale 4



Cono di visuale 5



Cono di visuale 6



Cono di visuale 7



Cono di visuale 8



Cono di visuale 9



Cono di visuale 10

il tecnico incaricato

Eleonora Donà Ingegnere