

**PROGETTO PER L'ATTUAZIONE DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI  
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004  
APP. 01 – Area Marini – ZTO C2/18b – Fc/2b**

Committente: MARFE SRL

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**  
Aggiornamento a seguito della Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Paese 20/02/2020

arch. Enrico Bovo

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Intervento Urbanistico Edilizio ZTO C2 – 18- Fc 2b

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il compendio immobiliare nel quale trova attuazione lo strumento Urbanistico proposto è localizzato nella frazione Capoluogo, prospiciente viale della Libertà, ed è descritto al Catasto Terreni in Comune di Silea, Foglio 4, mapp. 2004-2018-2019 per una superficie catastale complessiva pari a mq 24.411.

L'area, di forma pressoché rettangolare, confina a nord con l'abitato urbano di via Ponticelli, ad est con il Fiume Melma, a sud con Viale della Libertà e ad ovest con un'area recentemente urbanizzata, il cui Piano di Lottizzazione, denominato "Poggio Fiorito", prevede una continuità nelle opere di urbanizzazione.

Allo stato attuale l'area si presenta come un ampio spazio a verde con un accesso agricolo da via Ponticelli e, dal punto di vista altimetrico, presenta una evidente e significativa depressione in direzione ovest-est fino alla sponda del Fiume Melma. Tale conformazione diventerà importante elemento peculiare nella sistemazione del verde pubblico.

L'accesso principale all'area è da Viale della Libertà, dove si prevede il collegamento anche del compendio Poggio Fiorito, così come indicato nelle schede afferenti all' "APP 01 – Area Marini" allegate al Piano degli Interventi, al fine di risolvere i problemi di accesso alla viabilità comunale dell'erigenda area C2/18.

Si prevede altresì il prolungamento del percorso ciclopedonale esistente che andrà a collegare la lottizzazione con via Ponticelli.

Il contesto urbano limitrofo è caratterizzato da edilizia residenziale multipiano, con linee omogenee, coperture a falda e tipologie riconducibili a quelle tradizionali del nostro tempo.

### **ELABORATI DI PROGETTO**

- TAV. 1 Planimetria Stato Attuale, estratto di mappa, estratto dal P.I.;
- TAV. 2 Planimetria di Progetto;
- TAV. 3 Planimetria destinazione delle Aree, Estratto dalla scheda APP.01, Dati tecnici;

- TAV. 4 Planimetria Regime del Suolo, Estratto dalla scheda APP.01
- TAV. 5 Planimetria di Progetto: Rete Fognatura, Profili;
- TAV. 6 Planimetria di Progetto: Rete Acque Meteoriche, Profili;
- TAV. 7 Planimetria di Progetto: Rete ENEL;
- TAV. 8 Planimetria di Progetto: Rete Acquedotto;
- TAV. 9 Planimetria di Progetto: Rete Illuminazione Pubblica;
- TAV. 10 Planimetria di Progetto: Rete Gas Metano;
- TAV. 11 Planimetria di Progetto: Rete TELECOM;
- TAV. 12 Particolari Laminazione delle piene e marciapiede, parcheggi, strada;
- TAV. 13 Sezione A - A e B - B;
- TAV. 14 Sezione C - C e D - D;

**Allegati:**

- Relazione Tecnico illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Certificato di avvenuta promessa di vendita con mandato irrevocabile;
- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Computo Metrico Estimativo.

**DESCRIZIONE URBANISTICA DELL'AREA**

L'ambito di intervento è classificato nel Vigente Piano degli Interventi come "ZTO C2/18b – Centri Residenziali di espansione" ricompreso nella Scheda Normativa dell'APP01 – Accordo Pubblico Privato di cui alla 1° Variante al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 9 del 26/05/2017.

Le schede allegate all'APP01 regolamentano e disciplinano l'intervento sia nelle dotazioni di opere di urbanizzazione sia nel dimensionamento degli indici edilizi e vengono riportati nelle Tavole di Progetto.

**ILLUSTRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

L'impianto urbanistico proposto è caratterizzato da un sistema infrastrutturale di recente formazione relativo alla ZTO C2/18 – Poggio Fiorito, che deve essere collegato a Viale della Libertà così come previsto nelle Norme dell'APP01.

Sarà quindi realizzata una strada lungo il confine ovest che soddisferà sia l'area ZTO C2/18 sia la viabilità che consentirà l'accesso ai lotti della ZTO C2/18b di nuova formazione.

A margine sarà previsto un sistema di piste ciclopedonali che andranno ad integrarsi con quelle esistenti a sud di viale della Libertà, fino a raggiungere via Ponticelli.

I parcheggi pubblici saranno in quantità superiore a quelli d'obbligo per norma, e collocati in zona baricentrica al fine di consentire un più agevole impiego possibile.

Il Verde Pubblico, come per altro previsto nelle schede dell'APP01, è stato collocato a margine del fiume Melma, unificando sia il primario che il secondario, creando così un unico ampio spazio, percorso ai margini, da una Pista Ciclopedonale che collega via Ponticelli con viale della Libertà.

## **VIABILITA'**

L'accesso al nuovo ambito residenziale avviene da viale della Libertà e prevede, in esecuzione della D.C.C. n. 44 del 28.10.2019 con la quale il Comune di Silea si impegnava a realizzare una strada di collegamento tra la ZTO C2/18 e viale della Libertà al fine di risolvere le problematiche di viabilità sottolineate sia dal TAR sia dal Consiglio di Stato, una strada a doppio senso di marcia, con una larghezza pari a mt 7,00 e a margine una pista ciclopedonale di mt 2,50 delimitata da una doppia cordonata.

La strada, realizzata a cura e spese della proprietà, rappresenta quindi un'opera di urbanizzazione anche a servizio della contigua area C2/18, a favore della quale lo schema di convenzione prevede – in più e secondo le intese raggiunte in tavoli tecnici alla presenza anche dei rappresentanti del Consorzio "Poggio Fiorito" – la possibilità temporanea di uso e transito di mezzi di cantiere a strada non ultimata ma praticabile.

La nuova strada che collega i nuovi lotti invece, sarà a senso unico di larghezza mt 5,50, con a margine i parcheggi (dim. 2,50x5,00) e marciapiedi della larghezza di mt 1,50.

Le dimensioni e le conformazioni comunque sono adeguati alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

E' prevista segnaletica orizzontale e verticale, conforme alle prescrizioni del Vigente Codice della Strada e secondo le indicazioni del Comando di Polizia Locale.

Gli accessi pedonali e carrai individuati nelle tavole di progetto sono da considerarsi indicativi sia nel numero sia nella posizione e saranno definiti in fase di progettazione dei singoli edifici nel rispetto comunque del Codice della Strada.

La ciclopedonale prevista sul tratto da fine lottizzazione a nord fino a via Ponticelli, sarà realizzata prevedendo l'asfaltatura della strada esistente e segnalando il percorso con una fascia colorata in giallo continuo.

## **STANDARS**

Le aree a standards sono state dimensionate secondo le prescrizioni contenute nelle schede dell'APP01 e nel rispetto della normativa vigente e collocate all'interno dell'ambito in modo tale da consentirne un utilizzo funzionale.

Gli stalli per la sosta sono stati collocati in modo diffuso all'interno dell'area, riducendo il più possibile un impatto visivo importante e al tempo stesso garantendo l'utilizzo da parte di tutti gli utenti.

Il verde pubblico, collocato a ridosso del fiume Melma, prevede la piantumazione di essenze ad alto fusto che garantiscono una più facile ed adeguata manutenzione.

Al suo interno è prevista altresì la realizzazione di una pista ciclopedonale, dalla larghezza di mt 3,00, in continuità a quella esistente a sud di viale della Libertà e con finitura di roccia macinata come quella esistente.

All'interno dell'area a verde sarà realizzato il volume di invaso per la laminazione delle piene attuato mediante una leggera depressione del terreno destinato a verde.

## **RETI TECNOLOGICHE**

### Fognatura

L'ambito di intervento prevede la realizzazione di una linea fognaria che andrà ad allacciarsi alla linea stradale di Viale della Libertà che andrà poi a confluire su via Lanzaghe.

Sono previsti pozzetti di ispezione dai quali partiranno le diramazioni destinate a collegare gli allacciamenti dei singoli lotti con idonei pozzetti utenza collocati all'esterno dei lotti, generalmente sull'area destinata a marciapiede.

Il sistema di collegamento e gli allacciamenti sono stati preventivamente concordati con "Azienda Piave Servizi" gestore dell'impianto.

### Acque meteoriche

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche è dimensionato in maniera da ottemperare alle disposizioni del Consorzio Piave, con dispositivi e sistemi tali da preservare il principio di "invarianza idraulica".

Il tipo di intervento, i manufatti e le verifiche sono contenute nella valutazione di compatibilità idraulica.

#### Illuminazione Pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica prevede la collocazione di Punti luce lungo la viabilità di progetto e lungo la nuova pista ciclabile realizzata all'interno del Verde Pubblico.

I punti luce afferenti la strada in progetto sono previsti con armature AEC mod. ECOLO con lampade LED poste ad un'altezza di circa 8,00 metri mentre per quelle relativi alla pista ciclabile si utilizzeranno corpi AEC mod. "URBAN" con lampade a LED poste ad un'altezza di circa 4,00 metri.

La linea stradale verrà predisposta per il collegamento al quadro esistente afferente alla lottizzazione Poggio Fiorito o l'utilizzo di un quadro proprio così come l'impianto per la ciclopedonale che utilizzerà o quadro proprio (previsto in progetto) o verrà allacciata a quella esistente a sud ed a seconda delle disposizione del Comune.

#### Rete Acquedotto

La linea di acquedotto è stata preventivamente concordata con "L'Azienda PIAVE SERVIZI" responsabile del servizio.

Lo schema della rete è indicato nella tavola specifica.

#### Rete gas

L'allacciamento del nuovo impianto sarà realizzato direttamente dalla società "2i Rete Gas" che gestisce la fornitura secondo lo schema dell'impianto che è indicato nella tavola specifica.

#### Rete Elettrica

La nuova rete elettrica è stata preventivamente concordata con E-distribuzione spa che gestisce la fornitura e lo schema dell'impianto è indicato nella tavola specifica.

#### Rete Telefonica

La nuova rete telefonica è stata preventivamente concordata con la Telecom che gestisce la fornitura e lo schema dell'impianto è indicato nella tavola specifica.

## **LOTTI EDIFICABILI**

La superficie fondiaria compresa nel Piano Attuativo è stata divisa in due macro lotti i cui parametri urbanistici sono indicati nella Tavola di progetto.

L'edificazione è regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando una certa omogeneità nella tipologia edilizia.

E' consentita la trasposizione di volume e superficie coperta tra i lotti, accompagnata da una planimetria generale esplicativa.

Le sagome dei fabbricati indicate nelle tavole di progetto, sono da considerarsi indicative e non vincolanti. L'esatta individuazione è rimandata alla progettazione definitiva degli stessi e nel rispetto delle normative vigenti anche in materia di impiego di fonti di energia rinnovabili con l'installazione di pannelli fotosensibili in copertura o su manufatti appositi, tipo tettoie, da installare nelle aree scoperte private o condominiali anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di volume superficie coperta e distanza, così come i locali tecnici necessari per l'alloggiamento di eventuali impianti, mantenendo nel contesto un adeguato inserimento architettonico.

Paese 20/02/2020

arch. Enrico Bovo