

Ingegnere I. Luca Scattolin

TECNOSTUDIO

Ingegnere Andrea Barban

Progettazione & Design

Architetto Giancarla De Pieri

Geometra Filippo Sordi

Architetto Elisa Marchese

Via Saragat 1 int.8/a, 31022 Preganziol TREVISO

Tel. 0422 634077

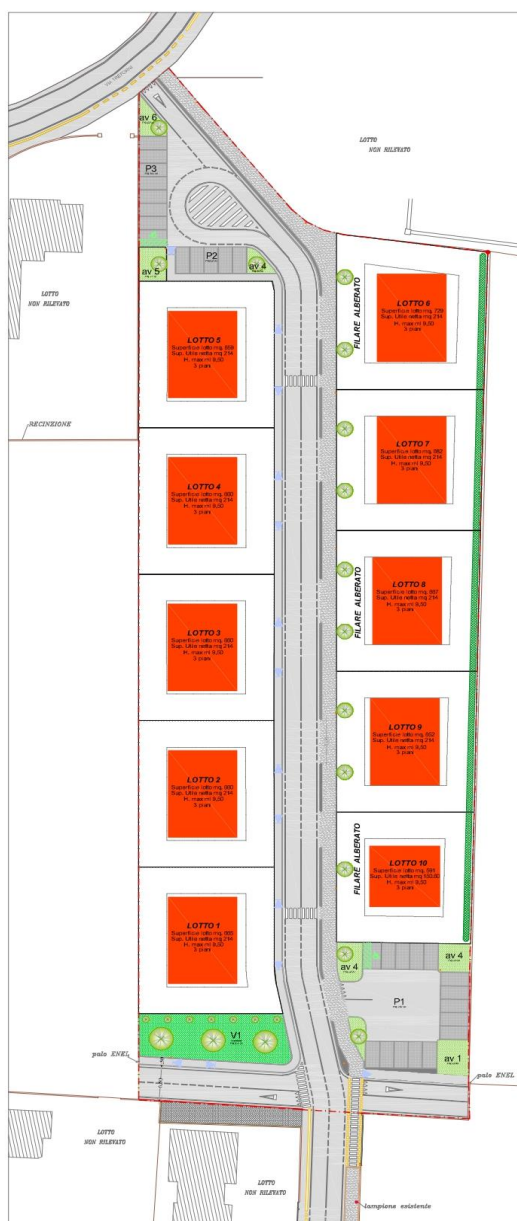
Fax 0422 630014

E.mail: s_a_e@tecnostudioscattolin.191.it

A) RELAZIONE TECNICA

Committente: **Evoluzione 21 S.r.l.**

Rev.01



Oggetto:

Richiesta di Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Ambito ATR/18 – PAESE VIA TREFORNI

I - Ubicazione

L'area in oggetto è ubicata in Comune di Paese, con accesso a nord da Via Treforni ed a sud con Via Vittorio Veneto.

L'area è definita dai mappali catastalmente individuati al foglio 29 - particelle n. 1348-850-18-20-584-585-586-587,

L'area confina ad est con l'area ATN 16 non ancora edificata, e ad ovest parte con l'area ATR 21 e parte con area a giardino provato di altra proprietà.

Visure catastali con intestati:



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 03/07/2020

Data: 03/07/2020 - Ora: 12.08.34

Segue

Visura n.: T133585 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: EVOLUZIONE 21 S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PAESE (Codice: G229) Provincia di TREVISO EVOLUZIONE 21 S.R.L. con sede in TREVISO C.F.: 03524070277

1. Immobili siti nel Comune di PAESE(Codice G229) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	36	18		-	SEMINAT IVO	4	08 65		Euro 3,57	Euro 2,90	FRAZIONAMENTO del 06/10/1990 protocollo n. 226372 in atti dal 05/07/2002 T. F. 5080/90 (n. 5080.1/1990)	Annotazione
2	36	20		-	SEMINAT IVO	4	04 26		Euro 1,76	Euro 1,43	FRAZIONAMENTO del 06/10/1990 protocollo n. 226372 in atti dal 05/07/2002 T. F. 5080/90 (n. 5080.2/1990)	Annotazione
3	36	584		-	SEMINAT IVO	4	13 50		Euro 5,58 L. 10.800	Euro 4,53 L. 8.775	FRAZIONAMENTO del 18/11/1978 protocollo n. 264742 in atti dal 13/08/2001 (n. 94.1/1978)	
4	36	585		-	SEMINAT IVO	4	26 90		Euro 11,11 L. 21.520	Euro 9,03 L. 17.485	FRAZIONAMENTO del 18/11/1978 protocollo n. 264742 in atti dal 13/08/2001 (n. 94.1/1978)	
5	36	586		-	SEMINAT IVO	4	15 75		Euro 6,51 L. 12.600	Euro 5,29 L. 10.238	FRAZIONAMENTO del 18/11/1978 protocollo n. 264742 in atti dal 13/08/2001 (n. 94.2/1978)	
6	36	587		-	SEMINAT IVO	4	29 19		Euro 12,06 L. 23.352	Euro 9,80 L. 18.974	FRAZIONAMENTO del 18/11/1978 protocollo n. 264742 in atti dal 13/08/2001 (n. 94.2/1978)	
7	36	850		-	SEMINAT IVO	4	02 70		Euro 1,12	Euro 0,91	FRAZIONAMENTO del 06/10/1990 protocollo n. 226372 in atti dal 05/07/2002 T. F. 5080/90 (n. 5080.2/1990)	

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
 Situazione degli atti informatizzati al 03/07/2020

Data: 03/07/2020 - Ora: 12.08.34 Fine
 Visura n.: T133585 Pag: 2

8	36	1348	-	SEMINAT IVO	4	02	92	Euro 1,21	Euro 0,98	FRAZIONAMENTO del 03/06/2015 protocollo n. TV0144670 in atti dal 03/06/2015 presentato il 27/05/2015 (n. 144670.1/2015)
---	----	------	---	----------------	---	----	----	-----------	-----------	--

Immobile 1: Annotazione: variata con i mapp. 848 - 849

Immobile 2: Annotazione: variata con i mapp. 850 - 851

Totale: Superficie 01.03.87 Redditi: Dominicale Euro 42,92 Agrario Euro 34,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EVOLUZIONE 21 S.R.L. con sede in TREVISO	03524070277*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/04/2020 Repertorio n.: 2302 Rogante: SACCARDI CARLA Sede: QUINTO DI TREVISO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7634.1/2020)		

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

II° - Destinazione del P.I.

Come si evince dai Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Comune di Paese in data 28 Aprile 2015 ed in data 13 marzo 2020 l'intera area in oggetto ricade all'interno della ZTO Zone residenziali e per servizi di trasformazione ATR.

Il piano urbanistico attuativo di progetto interessa l'area individuata come AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR/18 con una superficie territoriale (St) di mq 10.383, che comprende parti del territorio inedificate e destinate all'espansione residenziale, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'ambito prevede un'area di cessione (Sp) corrispondente a mq. 2.596 (25% St).
 In alternativa alla cessione è possibile la perequazione a favore del Comune.

È stata effettuata sovrapposizione tra l'area rilevata, l'ambito previsto dallo strumento urbanistico e la planimetria catastale, rappresentata su tavola **T02 bis**, ove sono evidenziate le variazioni consentite dalla LR 11/2004 con verifica del rispetto dei limiti ivi indicati.

Superfici, indici urbanistici e calcoli a standard sono indicati nella tavola **T03 agg.** di progetto.

III° - Descrizione del progetto

L'impianto progettuale rispetta lo schema organizzativo delle infrastrutture indicato dallo strumento urbanistico per tale area.

È prevista una viabilità centrale sull'asse nord-sud dell'area di intervento con lotti edificabili da ambo i lati, marciapiede sul lato ovest e pista ciclopedonale sul lato est.

Sono previsti 10 lotti residenziali.

Nei lotti da 1 a 9 sono previsti edifici bifamiliari.

Nel lotto 10 è previsto un edificio unifamiliare.

La superficie utile netta residenziale prevista, pari a mq 2.076,60 suddivisa tra i vari lotti, da cui derivano 38 abitanti equivalenti.

La nuova viabilità a doppio senso di marcia sarà caratterizzata dalla carreggiata della larghezza ml 6,50. Sull'area a nord è previsto un cul-de-sac per l'inversione di marcia con la possibilità di sola uscita carraia su Via Treforni.

A sud dell'area di intervento la viabilità di progetto si innesta su Via Vittorio Veneto, è ivi inoltre previsto collegamento viario per le aree ad est ed a ovest di futura edificazione.

La disponibilità dell'accesso da Via Postumia SR53, attraverso Via Vittorio Veneto è garantita e regolamentata da accordo tra le parti denominato “**Autorizzazione all'uso di via Vittorio Veneto ai fini dell'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR 18**” sottoscritto in data 17/10/2019, cui copia viene allegata.

I parcheggi a standard sono distribuiti in due zone distinte la prima a nord con 13 posti auto di cui uno per disabili delle dimensioni di m. 3,20x5,00, la seconda a sud con 15 posti anche quest'ultima dotata di un posto auto per disabili, per complessivi ventotto posti auto.

Per la realizzazione dei parcheggi è stato previsto l'impiego di pavimentazioni permeabili per consentire lo scambio idrico e gassoso con il terreno, come preferibilmente indicato nell'articolo 103 punto 7 delle NTO.

Il collegamento pedonale dei lotti alle aree a parcheggio è assicurato dal marciapiede e dal percorso ciclopedonale.

Il marciapiede sul lato ovest della strada, fronteggiante i lotti da 1 a 5, sarà realizzato con pavimentazione in asfalto sopraelevato di cm 12 rispetto all'adiacente manto stradale della carreggiata, delimitato da cordonata in cemento con opportune rampe con pendenza del 5% in corrispondenza degli accessi carrai e dei due attraversamenti pedonali.

Detto marciapiede collega il parcheggio a nord con la parte sud sino al confine con l'area di futuro sviluppo ATR21. Il progetto prevede anche la realizzazione di un tratto di marciapiede ad ovest di collegamento con l'area di futuro sviluppo ATN16.

Il percorso ciclopedonale di progetto, della larghezza di m 2,50, realizzato con pavimentazione in asfalto, con accesso da Via Vittorio Veneto e sbocco su Via Treforni, parallelo alla carreggiata della strada di progetto, dalla medesima separata da cordolo di protezione della larghezza di cm 50, garantendo la realizzazione ed il mantenimento di un filare alberato parallelo alla pista ciclabile, ed interno ai lotti ad essa adiacenti.

La pista sarà in prosecuzione con quella già realizzata su Via Vittorio Veneto.

Parallelamente al confine est dei lotti da 6 a 10 all'interno dei lotti medesimi è prevista la realizzazione di una barriera verde a tutela degli insediamenti commerciali ATN16.

Il verde a standard è previsto in unica zona a sud della superficie di mq 235,23 identificate con V1 nella planimetria di progetto di tavola T03 agg., le ulteriori aree/aiuole verdi di raccordo ai parcheggi sono in surplus alla quantità minima di verde a standard, e sono state realizzate in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 103 punto 6 (in misura superiore al 25% dell'area complessiva occupata dal parcheggio).

IV° - Disciplina degli interventi e vincoli

L' intervento di costruzione nei lotti sarà disciplinato con apposito permesso di costruire, che potrà anche essere richiesto con modalità e tempistiche anche separate per ogni lotto. Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali.

V° - Impianti tecnologici

A seguito dei vari contatti con gli enti erogatori dei vari servizi (Energia Elettrica, Telecomunicazioni, Acquedotto, Smaltimento Reflui, Smaltimento Acque Meteoriche) sono stati definiti, in linea generale, i tracciati dei diversi impianti, per cui si prevede la realizzazione della rete delle acque meteoriche e quella delle acque nere, la rete per l'energia elettrica, di telecomunicazioni, e l'allaccio alla rete acqua potabile.

Non viene prevista rete di gas metano in quanto gli alloggi dei nuovi fabbricati saranno dotati di impianti, per riscaldamento, raffrescamento ed acqua calda sanitaria, del tipo a pompa di calore elettrica alimentato da energia elettrica di rete ed impianto fotovoltaico (da realizzare sulla copertura dei nuovi edifici), al fine di soddisfare i rendimenti minimi degli impianti, richiesti dal D.lgs 192/2005 e s.m.i.

Seguiranno i pareri dei vari enti.

Più specificatamente:

- **Acque meteoriche**, si prevede di installare una tubazione in cls diam. 60 cm. lungo tutta la nuova viabilità, a cui saranno collagate le caditoie stradali e n. 4 pozzi perdenti diam. 200 cm profondità 300 cm. L'invaso di progetto sarà laminato su apposito manufatto per poi recapitare sulla condotta comunale esistente su Via Treforni.
- **Acque nere**, in Via Treforni non è presente la condotta di fognatura acque nere. Sentito anche l'ufficio tecnico di Alto Trevigiano Servizi, si prevede di realizzare la linea fognaria tramite condotta interrata posta sotto la viabilità di lottizzazione, per poi farla proseguire su Via Vittorio Veneto verso sud, in prossimità della pista ciclabile parallela a Via Postumia, proseguire con lo scavo verso ovest fino alla linea esistente posta in prossimità del raccordo tra Via Mantova e Via Postumia. Le quote esistenti rilevate sono compatibili con quelle di progetto.

- **Acqua potabile**, sarà derivata dalla condotta esistente su Via Treforni
- **Energia Elettrica**, la nuova rete sarà derivata dalla cabina ENEL esistente su Via Treforni.
- **Telecomunicazioni**, sarà derivata dalla linea esistente posta all'incrocio tra Via Vittorio Veneto e Via Postumia
- **Illuminazione**, è prevista la rete di illuminazione pubblica per la nuova viabilità, aree a parcheggio e pista ciclabile con derivazione dalla linea esistente su Via Treforni, da concordare con l'ufficio lavori pubblici del comune.

Essendo nel comune attiva la raccolta dei rifiuti urbani con modalità "porta a porta", i rispettivi contenitori saranno esposti nelle giornate di raccolta in prossimità degli accessi delle abitazioni.

VI° - Dimensionamento standard urbanistici

Dati per la determinazione delle superfici a standards urbanistici:

<u>Superficie territoriale di piano</u>	10'383 mq
<u>Superficie catastale</u>	10'387 mq

Determinazione volumetria

- indice perequato $10'383 \text{ mq} \times 0,2 \text{ mq/mq} = 2076,60 \text{ mq}$

Verifica standard urbanistici:

Le superfici a parcheggio previste da PI corrispondono a 10 mq per abitante equivalente.

Nelle planimetrie di progetto risultano:

le aree a parcheggio complessivi mq 562 > mq 380 richiesti.

Le superfici a verde previste da PI corrispondono a 6 mq per abitante equivalente.

Nelle planimetrie di progetto risulta un'unica area verde adibita a standard denominata area V1:

le area a verde mq 235 > mq 228 richiesti.

Oltre al verde a standard sono state ricavate ulteriori aiuole verdi denominate av1. Av2, av3, av4, av5, av6 per complessivi ulteriori mq 181:

VII° - Indici edilizi ed urbanistici di progetto

Superficie del P.U.A. (banca dati dimensionamento P.I.)	mq	10'383
Abitanti teoricamente insediabili	nr.	38
Aree verde a standard	mq.	235
Aiuole Verdi	mq.	181
Aree a parcheggio	mq.	562
Pista ciclabile	mq.	420
Marciapiedi	mq.	312
Superficie lotti	mq.	6625
Strade	mq.	1948

VIII° - Elaborati progettuali

Gli elaborati di progetto sono qui di seguito riportati :

ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI

- A) Relazione tecnica;
- B) Relazione fotografica;
- C) Norme tecniche di attuazione;
- D) Computo metrico estimativo;
- E) Schema di convenzione
- F) Relazione geologica ambientale
- G) Atto di proprietà
- H) Pareri enti
- I) Asseverazione di conformità urbanistica
- L) Estratto catastale con elenco proprietà
- M) Valutazione previsionale clima acustico
- N) Vinca dichiarazione di non necessità
- O) Relazione geofisica

ELABORATI GRAFICI

- T01 agg. Estratti planimetrici e Vincoli
- T01 bis Estratti elaborati grafici PAT vigente e PAT 1à variante

T02 agg.	Rilievo Stato di fatto
T02 bis	Sovrapposizione Strumento urbanistico – rilievo e catastale
T03 agg.	Planimetria generale di progetto
T04 agg.	Particolari - sezioni
T05 agg.	Rete distribuzione energia elettrica
T06 agg.	Rete telecomunicazioni
T07 agg.	Rete illuminazione pubblica
T07 bis agg.	Rete illuminazione pubblica - particolari
T08 agg.	Rete acque nere
T09 agg.	Rete smaltimento acque meteoriche
T10 agg.	Rete acqua potabile
T11 agg.	Planimetria aree da cedere
T12 agg.	Verifica superfici a verde art. 79 NTO
T13 agg.	Segnaletica stradale

IX° - Dichiarazione L. 13/89 - L. 662/96 e s.m.i.

Oggetto : Piano Urbanistico Attuativo in Comune di Paese (TV) ATR 18 – PAESE VIA TREFORNI

Il sottoscritto Ing. i. Luca Scattolin, domiciliato per la pratica in oggetto, in Preganziol (TV) – Via G. Saragat n. 1 int. 8/a, tel. 0422/634077 fax 0422/630014 mail tecnostudioscattolinmail.com, come si evince dal progetto urbanistico relativo al Piano Urbanistico Attuativo ATR 18 – PAESE VIA TREFORNI

DICHIARA

Ai sensi della L. 662/96 e s.m.i., che la progettazione delle opere di urbanizzazione, relativa al piano attuativo in oggetto descritto, è stata redatta in conformità alle norme e agli strumenti urbanistici di riferimento, nonché alle norme igienico sanitarie e ambientali.

La sottoscritta dichiara inoltre, ai sensi della L. 13/89 e s.m.i., che la progettazione delle opere di urbanizzazione, relativa al piano attuativo in oggetto descritto, è stata redatta in conformità alle norme di riferimento per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Preganziol, lì 07/05/2023

Il Progettista

Ing. i. Luca Scattolin

