

Comune di **PONZANO VENETO**

Ditta: **Pilla Leopoldo Angelo Antonio**

**Oggetto: Piano di Lottizzazione  
“ART. 6 PILLA – Cs 28”  
Progetto Definitivo / esecutivo.**

Allegato :

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

Ponzano Veneto, lì 20/07/2017

Il progettista:

*ing. Marco Durante*

## PREMESSA

Il sig. Pilla Leopoldo Angelo Antonio (cf: PLL LLD 49L30 B648X) nato a Capannori (LU) il 30/07/1949 e residente a Ponzano Veneto in via Ruga n. 40, ha conferito al sottoscritto ing. Durante Marco di Ponzano Veneto (TV) l'incarico per la redazione del Progetto delle opere di urbanizzazione della Lottizzazione Residenziale "Cs 28- Art. 6 Pilla".

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area in oggetto è sita in comune di Ponzano Veneto in via Cavalieri di Vittorio Veneto. Il terreno è pianeggiante e risulta attualmente coltivato.

L'area è attraversata in direzione est-ovest da una servitù di passaggio, Via Cavalieri di Vittorio Veneto, che partendo da Via Roma, sbocca su via Ruga attraversando il terreno in oggetto, e dividendolo in due macrolotti 1 e 2.

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA e delle PROPRIETA'

L'area è individuata al NCT di Treviso:

Foglio **20**, mappali n° **1406, 1898, 1900** e **2005**.

## CRITERI DI PROGETTAZIONE

La progettazione è stata effettuata tenendo conto delle indicazioni del Piano degli Interventi e della situazione attuale del sito. In particolare è stato previsto di allargare la strada esistente, via Cavalieri, adeguandola alle richieste previste nelle Norme di Attuazione, realizzando una strada larga 6,50 m affiancata da una pista ciclabile di larghezza 2,50 m a quota strada.

Tra la pista ciclo pedonale e la strada è prevista una doppia cordonata in cls. Sul lato opposto alla strada tra le opere è scomputo è prevista l'impianto di una serie di querce tali da garantire l'ombra sufficiente alla pista ciclabile su tratto che arriva in via Ruga.

E' stato adeguatamente dimensionato l'accesso da viale Ruga raccordato con adeguati raggi di curvatura alla nuova strada in modo da garantire una buona visibilità ai veicoli in ingresso ed in uscita.

E' prevista la sistemazione della banchina di strada esistente in via Ruga fronte macrolotto 1 tramite la realizzazione di un nuovo tratto asfaltato e delimitato da segnaletica orizzontale per consentire l'utilizzo come pista ciclabile e/o come marciapiedi dagli utenti del macrolotto 1, tale tratto verrà

realizzato a cavallo del confine tra la banchina stradale e il lotto ad ovest del macrolotto 1.

Non sono previste realizzazioni di nuove aree verdi, motivo per cui è richiesta la monetizzazione dell'area verde non realizzata pari a 950 mq. La richiesta di monetizzare l'area verde prevista è giustificata dalla presenza nelle immediate vicinanze del parco comunale (di ampia superficie). Inoltre tutti i lotti avranno una sufficiente quantità di verde privato tale da garantire comunque una adeguata quantità di verde.

L'area a parcheggio è prevista sul lato nord di via Cavalieri di Vittorio V.to in posizione centrale rispetto alla lottizzazione e con un'area complessiva di 285 mq.

La disposizione dei parcheggi, con accesso diretto dalla strada è possibile visto la limitazione di velocità prevista per il tratto di strada in oggetto (30 km/h). In questo modo si garantisce comunque un'adeguata sicurezza per le manovre di entrata e di uscita dal parcheggio e si limita il transito su via Cavalieri. In particolare si ricorda che l'uscita su via Roma presenta una scarsa visibilità e pertanto, sarebbe opportuno prevedere un divieto di transito alla fine del tratto di larghezza 6,5 m in modo da limitare il transito in uscita. Questo consente di utilizzare elusivamente il nuovo tratto di strada per il transito in direzione via Roma - via Ruga.

## DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS

Dal rilievo dello stato attuale è risultata una superficie reale per l'intero ambito di **mq 13946**.

Per il dimensionamento di area verde e parcheggi si considera un numero di abitanti pari a  $9500/150 = 63,33$  abitanti teorici.

Gli standards primari risultano:

- area parcheggio pari a  $63,33 \times 4,50 = 285 \text{ mq}$
- area verde pari a  $63,33 \times 15,0 = 950 \text{ mq}$

Nel progetto sono stati previsti:

**area verde non prevista, si richiede la monetizzazione di 950 mq**  
**aree a parcheggio di 285 mq pari all'area minima richiesta di 285 mq.**

Sono stati previsti due macrolotti come indicato nella tavola planivolumetrica. I lotti indicati all'interno dei macrolotti sono indicativi e verranno definiti in fase richiesta di Permesso di Costruire.

## IMPIANTI E SOTTOSERVIZI

Sono allegare le tavole relative agli impianti e sottoservizi, in particolare sono previsti:

- impianto di smaltimento delle acque meteoriche con tubi in cls di diametro variabile. Tale impianto è stato dimensionato con verifica dell'invarianza idraulica con pozzetto finale di laminazione e volume di invaso ridotto data la presenza di diversi pozzi assorbenti all'interno dei singoli lotti come concordato con il tecnico comunale;

- impianto di smaltimento delle acque nere con allacciamento alla rete esistente su via Ruga; è previsto un tratto di tubazione esterna alla lottizzazione lato sud-ovest;

- impianto acqua potabile collegato alla rete esistente su via Ruga e su via dei Fanti, detto tracciato è stato concordato con l'ufficio tecnico dell'ente gestore;

- impianto di illuminazione pubblica per le strade, i parcheggi;

- impianto di fornitura dell'energia elettrica (ENEL);

- impianto di telefonia fissa e fibra ottica.

All'interno del macrolotto 2 è prevista una strada privata e relativo parcheggio ad uso privato tale da garantire l'accesso ai vari lotti e consentire la corretta distribuzione dei vari impianti previsti, l'accesso a tale strada limitato ai soli residenti.

L'impianto di fornitura del gas metano non è stato previsto all'interno della lottizzazione in quanto si ritiene conveniente ed efficiente dotare tutti i nuovi fabbricati di sistemi di riscaldamento in pompa di calore, in modo da ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> e utilizzare al meglio gli impianti fotovoltaici previsti nelle nuove abitazioni.

Per la canaletta irrigua esistente è previsto lo spostamento e l'interramento secondo le indicazioni del consorzio Destra Piave.

Per tutto quanto non specificato e descritto nella presente relazione tecnica si fa riferimento agli elaborati grafici in essi riportati.

## MONETIZZAZIONE DELL'AREA VERDE NON PREVISTA

Per la monetizzazione dell'area verde non prevista in progetto si chiede di poter realizzare delle opere a scomuto da definire secondo le modalità indicate dall'amministrazione comunale. In particolare sono già previsti la realizzazione di un tratto di fognatura nera su via Ruga, il completamento della

linea acquedotto su via Cavalieri di Vittorio Veneto, la realizzazione di una pista ciclabile alberata a confine del macrolotto 2 tale da collegare via Cavalieri di Vittorio V.to a via dei Fanti e a via Palladio, la realizzazione di un nuovo tratto di canaletta fino a via Palladio

In fede

Ponzano V.to 20/07/2017

Ing. Durante Marco