

COMUNE DI ARZIGNANO – VICENZA

OGGETTO:

VARIANTE AL P.U.A. RIOTORTO 2
isolato n° C2-8043

**STUDIO DI PROGETTAZIONE
ARCHITETTO EZIO FOLDINI**
ARCHITETTURA URBANISTICA AMBIENTE RESTAURO

VIA CAZZAVILLAN 30 - ARZIGNANO
TELEFONO E FAX. 0444/673345
mail: architettoeziofoldini@virgilio.it

DITTE PROPRIETARIE:

URANIA S.R.L.
p.iva 03982330247

IL GRIFO S.R.L.
p.iva 00194710249

PROGETTO E DD.LL.

scala: / / /

data: gennaio 2017

RELAZIONE

Allegato n°

1

Relazione VARIANTE PUA RIOTORTO_2 isolato n° C2_8043

Premessa.

- Il PUA denominato RIOTORTO_2 dell'isolato C2_8043 è stato approvato con delibera di G.C. n° 138 in data 10.6.2015 e presentato dalla ditta IL GRIFO Srl che ha già realizzato la parte di PdL lungo via Riotorto.

La presente variante si rende necessaria per venire incontro alle esigenze della nuova proprietà URANIA Srl alla quale IL GRIFO SRI ha venduto la porzione di PUA ancora da realizzare in data 28/9/2015 con atto Notaio Curreri registrato e trascritto in data 27/10/2015 al n° 7639 serie 1T e nn. 18373/13261 RG/RP .

- La variante riguarda una nuova perimetrazione del PUA ,contenuta nel 10 % del perimetro di PUA inserito nel Piano degli Interventi e nel 10% di ampliamento della superficie PUA con il vincolo di sovrapposizione del 90% delle superfici (prima e dopo variante) e comunque nel rispetto della capacità insediativa originariamente prevista nel P.I.
- Viene modificata la tipologia degli edifici previsti in costruzione: una ampia casa monofamigliare ed una casa bifamigliare la cui costruzione rimane demandata alle esigenze future della famiglia nuova proprietaria dell'area.
- Le previsioni originarie del PUA ,per quanto riguarda la capacità insediativa teorica, il volume realizzabile, la superficie copribile e le previsioni di stabilizzazione rimangono invariate.
- La tabella sotto riportata contiene l'assetto proprietario della variante al PUA:

VARIANTE AL P.U.A. RIOTORTO 2						
ASSETTO CATASTALE : PRIMA /DOPO						
		(A)	(B)			
mappali	proprietà	Piano Interventi	P.U.A. Variato	Bilanci o: (B)-(A)	destinazione urbanistica nel P.U.A.	note
1371	URANIA SRL	216	747		area edificabile	
1485	URANIA SRL	2193	2096		area edificabile e parcheggio pubblico	
142	URANIA SRL	32	6		parcheggio pubblico	
1476	URANIA SRL	111	92		parcheggio pubblico	
		2552	2941	389		
1484	BASTIANELLO / MARZARI	107	107		verde privato	Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti

1482	BASTIANELLO / MARZARI GRIFO SRL + lottizzanti P.d.L.	164	164		verde privato	edificatori Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti edificatori
1486	Riotorto GRIFO SRL + lottizzanti P.d.L.	214	214		verde privato	Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti edificatori
1487	Riotorto GRIFO SRL + lottizzanti P.d.L.	33	33		verde privato	Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti edificatori
1488	Riotorto GRIFO SRL + lottizzanti P.d.L.	10	10		verde privato	Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti edificatori
1489	Riotorto	1	1		verde privato	Riferimento a convenzione e atto di cessione diritti edificatori
		529	529	0		
		3081	3470	389		
1474	GRIFO SRL	22			area già urbanizzata	area interessata dal P.I. ma non dal P.U.A. Variato
1477	GRIFO SRL	11			area già urbanizzata	area interessata dal P.I. ma non dal P.U.A. Variato
1434	GRIFO SRL	10			area già urbanizzata	area interessata dal P.I. ma non dal P.U.A. Variato
1481	GRIFO SRL	36			area già urbanizzata	area interessata dal P.I. ma non dal P.U.A. Variato
		79	0	-79		
		3160	3470	310	pari a 9,8 % < 10 % max	TOTALE VARIANTE P.U.A.

Compatibilità idraulica.

Allegata alla presente relazione di variante c'è la **Relazione di compatibilità idraulica asseverata** a firma dell'ing. Darteni P. cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

L'invarianza idraulica della Variante al PUA viene ottenuta attraverso:

- l'installazione di rete di adduzione e captazione delle acque meteoriche,
- l'installazione di vasche per la laminazione dell'onda di piena,

- lo scarico controllato delle acque meteoriche, a gravità, attraverso la bocca calibrata.

Vengono previste:

- due vasche di laminazione a monte, nel lotto, di 12 e 24 mc rispettivamente;
- Una vasca di laminazione a valle di 36,60 mc, in area da cedere alla P.A,
- Il volume di invaso delle condotte in cls diametro 60 cm all'interno del lotto edificabile,
- Una uscita calibrata dalla vasca di laminazione a valle prima dell'immissione nella rete meteorica pubblica di via Cisalpina.

Stabilità del versante

La verifica di stabilità globale del pendio è stata eseguita con il modello di calcolo FLAC v.8 ed è descritta nella relazione allegata asseverata a firma dell'Ing. Darteni. Ad essa si rimanda per la descrizione analitica e di dettaglio.

Per la variante al PUA proposta si è ottenuto un fattore di sicurezza F_s pari a 1,5 superiore al minimo richiesto dalla normativa: la stabilità è quindi ben verificata.

Essa è stata ottenuta prevedendo i seguenti interventi:

- Pali di fondazione trivellati del diametro di 60 cm e di lunghezza pari a 8 m nella parte a valle e a 7 m nella parte a monte da eseguirsi contestualmente alla realizzazione dei fabbricati;
- Platea armata di fondazione intestata sui pali di cui al punto precedente, anch'essa da eseguire contestualmente ai fabbricati;
- Un muro di sostegno a ridosso della palificata esistente sul confine a monte con la USSL n° 8 da eseguirsi solo nel caso di edificazione dei fabbricati per tutta la lunghezza della palificata tirantata esistente in posto a immediato ridosso della costruzione (esso non rientra nelle opere di urbanizzazione della variante);
- Un muro di sostegno sul lato a monte in prosecuzione della piastra a garage, legato anch'esso alla realizzazione dei fabbricati.

La stabilità del pendio è asseverata dall'ing Darteni.

Stima lavori variante P.U.A.

Vengono confermate le categorie di lavori previste nel PUA originario presentato da Il Grifo srl e approvato con di G.C. n° 138 in data 10.6.2015 relativamente al **parcheggio pubblico.**

Non vengono modificati i seguenti documenti del PUA approvato:

- Capitolato speciale prestazionale opere
- Preventivo di spesa: viene solo suddiviso l'all.G per le spese di competenza Urania (parcheggio pubblico _All.7) e Grifo (opere stradali e marciapiedi _All.7.1) secondo gli accordi.

ALLEGATI alla Relazione di Variante:

1. Elaborati grafici:

- TAV 1: Inquadramento generale_ Estratti PAT: vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità; 1:1000
- TAV 2: Ricostruzione ambito PUA, Zonizzazione e assetto proprietario; 1:250, 1:500
- TAV 3: piani altimetrico con quote, profili e sezioni, 1:200
- TAV 4: profili longitudinali, 1:200
- TAV 5: sezioni trasversali, 1:200
- TAV 6: Sottoservizi, 1:250 (confermati quelli del PUA)
- TAV 7: Parcheggio pubblico, 1:50

2. Relazione di compatibilità idraulica asseverata da Ing. Pietro Darteni_ Giara Engineering Srl_ Vicenza

3. Relazione tecnica sulle strutture di consolidamento delle fondazioni e sulla stabilità del pendio asseverata a firma dell'Ing. Pietro Darteni_ Giara Engineering Srl Vicenza

4. Stima lavori PUA approvato relativa al parcheggio pubblico

5. Norme tecniche di attuazione PUA aggiornate

6. Bozze convenzioni

7. Relazione VINCA

8. Relazione VPIA

9. Allegato 2_ Documentazione fotografica con coni visuali

10. Allegato 8_ Dimostrazione superfici

11. Copia conforme per ULSS: relazione + elaborati grafici

12. Autorizzazione trattamento dati Urania Srl

13. Autorizzazione trattamento dati Il Grifo srl

Arzignano giugno 2017

Il tecnico progettista variante PUA

Arch. Ezio Foldini