

Comune di Negrar

Provincia di Verona

Titolo

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"Corte la Stella"

Piano di lottizzazione
(di iniziativa privata)

Committente

TOMMASI UNO s.r.l.
Via Campostrini, 76
Pedemonte (Verona)

Vaona Odino
Via Paverno, 41
Marano di Valpolicella (Verona)

DESCRIZIONE | P.U.A.

REVISIONE | 00

DATA | 22 Dicembre 2017

Il Tecnico

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, è proposto dalla ditta TOMMASI UNO S.r.l. in un'area di proprietà, situata nella frazione Arbizzano del Comune di Negrar, catastalmente individuata al N.C.T. al foglio n° 48 mappali n° 461-526-536-680 (parte) -686-688-690.

L'intervento propone la realizzazione di una nuova lottizzazione residenziale, costituita di sei lotti, in adiacenza alla zona di espansione edilizia esistente ad ovest della via denominata Case Zamboni.

Per consentire l'intervento di realizzazione della strada di lottizzazione prevista, vi è la disponibilità del Sig. Vaona Odino, proprietario del lotto confinante, che sottoscrive il progetto in qualità di lottizzante.

DATI DEI RICHIEDENTI

TOMMASI UNO S.r.l.

sede Via Campostrini 76, Pedemonte - San Pietro in Cariano (Verona)

legale rappresentante Tommasi Davide, nato a Bussolengo il 15/04/1967 residente in via S. Sofia n. 27, Pedemonte - San Pietro in Cariano

C.F. : TMMDVD67D15B296D

Sig. VAONA ODINO

nato a Marano di Valpolicella il 15/04/1940

residente in Via Paverno n. 41, Marano di Valpolicella

C.F.: VNA DNO 40D15 E911N

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di intervento è normata nel Piano Interventi variante n.3 come Z.T.O. parte in C 2.3/4 residenziale e parte in VP, verde privato, con un credito edilizio pari a 2000 mc. L'area oggetto d'intervento è localizzata all'inizio della Valpolicella a nord di Verona, nella vallata di Negrar, a ovest dell'abitato di Arbizzano, in località La Stella. Presenta una forma allungata e si sviluppa longitudinalmente in direzione nord-sud, parallelamente e in adiacenza alla zona di espansione edilizia esistente lungo la via denominata Case Zamboni.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

RETI TECNOLOGICHE

RETE IDRICA

La rete idrica presente è costituita da un condotto principale su Via Case Zamboni proveniente da sud, con tubazione in PEAD 125 PN16, che, in corrispondenza della saracinesca fronte Corte La Stella, riduce la sezione a PEAD 110 PN 16. Lo stacco presente in corrispondenza dell'innesto della strada vicinale denominata "alla stella" con Via strada Zamboni conduce a una ulteriore saracinesca da cui parte la rete a servizio degli alloggi dell'abitato denominato Corte la Stella e delle palazzine fronteggianti.

Riferisce l'ufficio tecnico di acque veronesi che il tratto di tubazione presente sulla strada vicinale, non avendo dati certi circa la tipologia e sezione, sarebbe opportuno sostituirlo con un nuovo tubo del tipo PEAD 90 PN16 con saracinesca nel punto di stacco su Via case Zamboni e saracinesca nel punto di innesto sulla strada di lottizzazioni di progetto: così è stato previsto.

La nuova tubazione di cui sarà dotata la lottizzazione sarà PEAD 90 PN 16: visto che il tubo dovrà seguire la pendenza della strada, nella parte terminale del tubo sarà previsto uno scarico di fondo. Gli stacci di tubazione a servizio di ciascun lotto saranno del tipo PEAD 40 PN16. Nell'elaborato grafico sono stati riportati la distribuzione della rete idrica esistente e di progetto e i particolari costruttivi con sezione di scavo per l'allaccio alla rete idrica, il particolare dello scarico di fondo e dei pozzetti contatori.

RETE ACQUE BIANCHE E NERE

La rete acque bianche prevede una linea centro strada di raccolta con zone di smaltimento gestite come di seguito descritto:

il volume da invasare per il PUA esclusi i lotti (che avranno ciascuno il proprio invaso da ricavare in fase di progettazione esecutiva) è pari a 209 mc.

Per il tratto a monte di via Case Zamboni (rif. area verde da 180 mq), sarà sufficiente deprimere questa rispetto alla zona parcheggi di 15 cm. Si otterrà un invaso da 27 mc, a fronte dei 25 richiesti. Sulla strada di lottizzazione lato Ovest sovradimensionando la rete delle acque a 500 mm anziché i 300 indicati, si otterranno ulteriori 53 mc; da far confluire in un volume vuoto con fondo perdente posto sotto all'area di manovra Sud, per ottenere un invaso di circa 90 mc. Il troppo pieno sarà inviato all'area verde al confine Sud, depressa rispetto al piano campagna circostante di 30 cm, in modo da fornire ulteriori 39 mc.

Saranno infine inseriti dei perdenti anche in corrispondenza delle caditoie (tenendo conto che vengono computati solo in quanto volume vuoto; quindi il classico pozzo di diametro 1.5 m ed altezza 3 m fornisce un volume di soli 5.3 mc).

La fognatura pubblica si colloca su Via Case Zamboni, dove sono presenti due condotte aventi profondità differenti visibili dalle mappe fornite dall'ente gestore e verificate con un sopralluogo.

Il nuovo collegamento della rete di acque nere provenienti dalla lottizzazione, sarà effettuato sulla rete fognaria esistente avente tubazioni poste a maggior profondità e si immetterà nel pozzetto indicato in tavola avente quota pari a -2,13 m dal manto stradale. Le nuove tubazioni saranno dotate di una pendenza di 0.004 e nei cambi di direzione saranno previsti dei pozzetti di ispezione; in particolare ne sono previsti 4, che sono stati indicati nell'elaborato grafico (TAVOLA 8a) con le lettere da A a D. L'impianto è parzialmente a gravità a causa della pendenza della strada di lottizzazione che presenta un dislivello in contro pendenza pari a circa 5.00 m. In seguito a tale situazione sono state previste delle pompe di sollevamento.

Ciascun lotto sarà dotato di impianto di sollevamento con spinta dei reflui fino al pozzetto denominato D, le pompe saranno in proprietà privata ed anche le tubazioni in pressione saranno in proprietà, uso e manutenzione dei privati.

Le condotte dell'impianto a caduta sono previste in policloruro di vinile (PVC) e avranno diametro Ø200 SN8.