

PIANO ATTUATIVO PL2A "VIA COLTURA"

Progetto per la realizzazione della strada locale "Ln",
a servizio dell'area individuata dal PL2 "via Coltura"

PP.FF. 987/1- 987/2 - 992 - 993

PP.FF. 951- 952 - 953 - 954 -955/2 -994 -996

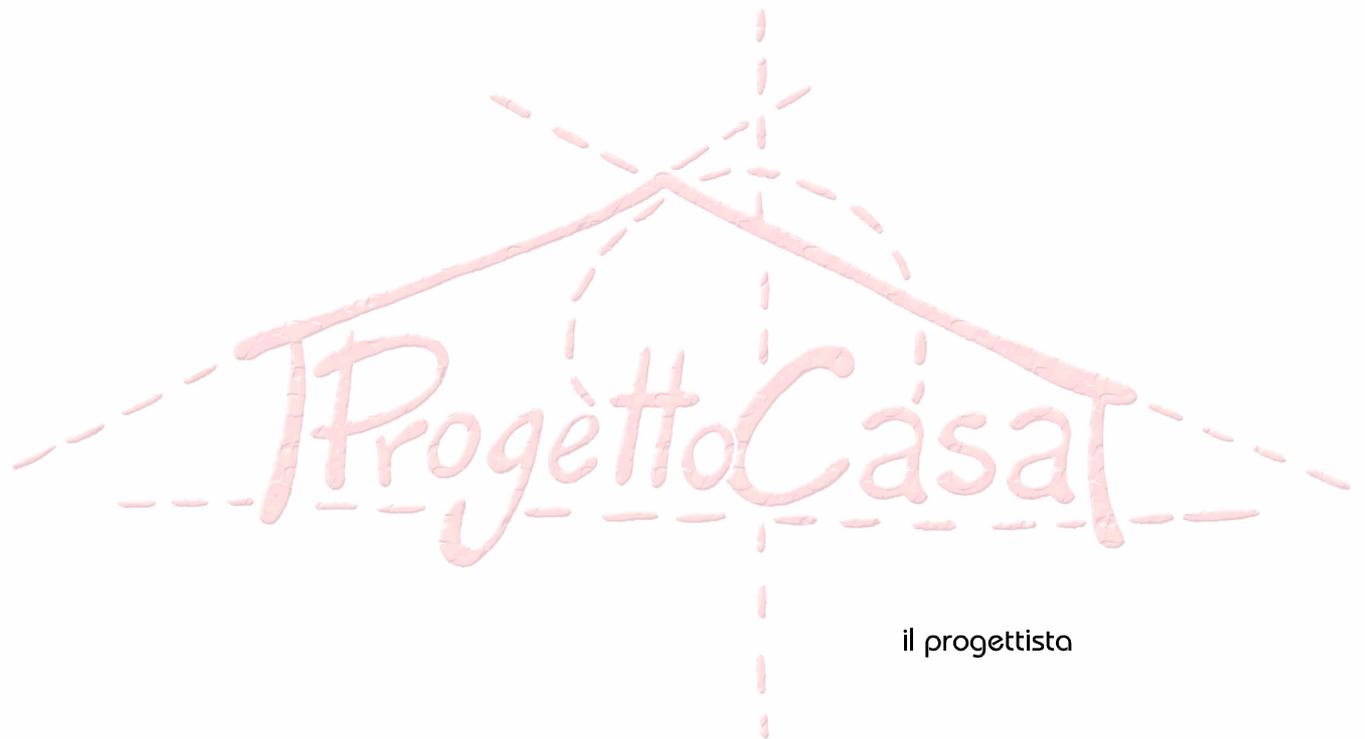
PROGETTO STRADA LOCALE "Ln"

RELAZIONE

TECNICO-ILLUSTRATIVA

10

€



Cavalese, maggio 2020



RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

I presenti elaborati vertono sulla progettazione della strada di penetrazione e relative opere di infrastrutturazione connesse all'area PL2, identificabile come zona C, “Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione”. Essa è tuttavia posta all'esterno del perimetro soggetto a piano di lottizzazione (a valle dello stesso) e pertanto soggetta ad iter autorizzativo separato, per quanto intrinsecamente correlato.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il periodo di elaborazione di codesto progetto vede da parte del comune di Carano, ora Comune di Le Ville di Fiemme, l'adozione in via preliminare della IV Variante al Piano Regolatore Generale con deliberazione consiliare n.14 d.d. 22/06/2019 (prot. n.2025 11/06/2019).

Ancorché nel suo iter preliminare la variante, resasi indispensabile in previsione fusione con i comuni di Daiano e Varena e per la necessaria armonizzazione dello strumento urbanistico con i codici provinciali, non stravolge però la previsione per l'area in oggetto. Di fatto, oltre ad un leggero scollamento formale e numerico degli articoli del PRG d'interesse, si ha la conversione di alcuni indici urbanistici, ormai superati ed inutilizzabili ai sensi della L.P. per il Governo del Territorio 4 agosto 2015 n.15.

Pertanto nel presente elaborato si farà riferimento ad entrambi gli strumenti urbanistici (quello in vigore e quello in salvaguardia) avendo ben presente che l'impianto previsionale resta sostanzialmente invariato con adeguamento dei soli indici edilizi, sulla scorta dell'indirizzo normativo provinciale, variazione che con ogni probabilità sarà accolta tale e quale. Del resto lo stesso art. 47 “Salvaguardia del PTC e PRG” della L.P. 4 agosto 2015 n.15 prevede la sospensione delle domande di permesso di costruire e di SCIA che siano in contrasto con uno o più parametri delle misure in salvaguardia.

La *tav. 9* (numericamente coincidente in entrambi i PRG) “Sistema insediativo produttivo infrastrutturale” pone l'area del PL2A e PL2B nelle Zone C (art. 29 delle NTA. PRG in vigore e art. 33 delle NTA relative alla variante in adozione preliminare), prevedendo la realizzazione della nuova strada Zone F “Aree per la mobilità” classificandola nelle strade Ln “Locali di progetto” (art. 59 delle N.T.A. e art. 55, nuove NTA).

La stessa tavola nell'individuare il PL2 rimanda all'art.79 delle NTA. (art. 75 nuove NTA) ove si specifica come trattasi “di lotto edificabile di proprietà privata da destinarsi a prima casa” divisi in due ambiti distinti d'intervento (PL2A e PL2B). Si rende necessario quindi specifico piano in attuazione al piano di lottizzazione, ammesso anche per il singolo ambito, purché sia fornita puntuale previsione per le opere di urbanizzazione primaria e per la strada locale di

progetto per la lunghezza dell'intero lotto (nel caso presente, dall'intersezione con via Coltura fino al confine NE dell'ambito PL2B).

In accordo quindi al punto 7 dell'art. 50 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio 15 agosto 2015 -n.15, si chiede l'approvazione di apposito piano guida orientando in tal modo le iniziative di attuazione, individuando così i rispettivi ambiti (già previsti) e permettendo, come già detto una coerente sistemazione urbanistica e programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e naturalmente dell'intero lotto.

Nella stesura del piano e del progetto della strada, ancor prima nell'elaborazione del rilievo plano-altimetrico (punti rilevati mediante GPS -tolleranza di 2-3 cm-, sistema di riferimento UTM-ETRF89 in uso al catasto, quote sono ellissoidiche) si è constatato come la mappa catastale risulti in più punti assai difforme dallo stato reale e si presti a più sovrapposizioni. Segue quindi la necessità di accurate ricerche catastali per la definizione dei confini.

In particolare se nell'ambito PL2A, ma più in generale nella parte N del lotto la situazione in situ (muri, recinzioni, alcuni cippi) fornisce alcuni elementi “consolidati”, più incerta appare la situazione nella parte S del PL2B con il perimetro individuato dalla cartografia PRG-Tav.9 per la PL2 che non ha corrispondenza con i confini mappali delle pp.ff. Essa è invece univoca, pur con i dovuti scostamenti fra mappa e stato reale, sui rimanenti tre “lati” ovest, nord, est.

Dal punto di vista della cartografia tematica, oltre all'ovvia previsione delle tavole relative al “Sistema Insediativo”, dalla *tav. 1 “Sistema ambientale”* si evince come parte dell'area del PL2A e della relativa strada di progetto ricadono in “Area di tutela ambientale” (art. 61 delle NTA, **art. 42** nuove NTA).

Passando invece alla cartografia provinciale ed in particolare alla Carta di Sintesi Geologica (per il comune di Carano la Carta della Pericolosità non è ancora vigente) possiamo così descrivere il lotto:

- *Aree di sintesi geologica*: l'intera area risulta soggetta a penalità leggere con il solo estremo orientale del PL2B descritto a penalità gravi o medie (“...area con *penalità gravi o medie*: area in cui gli aspetti litologici, morfologici idrogeologici e di allagamento richiedono l'esecuzione di studi ed indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto.”). La sintesi dell'inquadramento è frutto dell'elaborazione fornita dalla carta relativa all'*Ambito Geologico*, mentre quella relativa all'*Ambito fluviale, torrentizio e di colata* non evidenzia alcuna penalità. Dal punto di vista del *Controllo Sismico* l'area è definita a sismicità trascurabile (zona “4”, secondo la vecchia OPCM 2003) come l'intero territorio della comunità territoriale.

La strada di accesso ai lotti, prevista come strada locale di potenziamento (Lp. -Zone F- Aree per la mobilità, art.59 N.T.A.), è stata progettata esternamente agli ambiti lungo il perimetro sud. La carreggiata sarà di 6,00 m con banchina pedonale su lato nord di 1,5 m. La fascia di rispetto stradale sarà posta a 5 m dal limite carrabile, ovvero comprensiva di banchina pedonale.

Le pendenze sono funzione di un razionale accesso ai lotti:

- Per l'ambito 1, per il quale risulta già predisposto apposito piano attuativo con divisione in due lotti e previsioni plano-volumetriche degli edifici e dei piani di spiccatto, la scelta pone come obiettivo agevolare accesso e fruibilità degli spazi antistanti i futuri manufatti, minimizzando quanto possibile l'entità della lavorazione terre per la formazione dei piani stessi.
- Per l'ambito 2 (PL2B), mancando del tutto tale previsione la scelta diventa funzione:
 - in primis dell'orografia, contenendo lo scostamento dall'andamento del profilo naturale sulla sezione mediana, in maniera tale da non penalizzare future ipotesi plano-volumetriche nell'ambito, agevolando comunque la fruizione degli spazi prospicienti;
 - necessità di rendere agevole un futuro raccordo della strada alla viabilità esistente ad est del lotto, pur mancando in questo senso una qualsiasi ipotesi progettuale che non sia quella della Tav.9 del PRG.

Sinteticamente partendo da via Coltura si ha un primo tratto con pendenza a salire al 9% che si riduce all'1,2% nelle parte prospiciente al PL2A; essa quindi sale al 3,2% per buona parte dello sviluppo del PL2B per salire all'8% nella parte più orientale, ove l'andamento del terreno presenta comunque maggiori pendenze e per la necessità, come già detto, di prevederne il raccordo con la viabilità esistente (via Giovanelli). Ne risulta un compromesso che fra gli intenti progettuali tenta anche di limitare il ricorso a manufatti di sostegno e/o contenimento.

Se per l'intera parte prospiciente all'ambito 1 la parte progettuale è consolidata e confermata dalla predisposizione del relativo piano attuativo, leggermente più fluida, in merito a pendenze e tracciato dovrà essere per la parte rimanente, mancando riferimenti progettuali per il futuro raccordo con via Giovanelli.

In tal senso l'obiettivo del progetto diventa soprattutto quello di assicurare coerente progettazione delle opere di infrastrutturazione a servizio dei lotti pur avendo i due ambiti facoltà di attuazione in tempi diversi, così come i relativi tratti di strada.

ELENCO PROPRIETARI e PARTICELLE

Ambito 1:

- p.fond. 987/2 -sig.ri Deflorian Mario Paolo, Deflorian Maria Elena e Deflorian Alberta-.

- p.fond. 987/1. -sig. Demattio Diego (**Lotto 1** nel futuro piano attuativo)
- pp.ff. 992-993. - sig.ri Bonelli Roberta e Vanzo Maurizio (**Lotto 2** nel futuro piano attuativo)

Ambito 2:

- p.fond. 994. - Sig.ri Corradini Ennio, Corradini Gianfranco, Corradini Luigino, Corradini Marco, Delvai Doretta Maria.
- p.fond. 955/2. Sig.ra Ciresa Noemi
- 952. Edilfiemme Srl.
- p.fond. 996. Sig. Chelodi Massimo
- pp.ff. 951-954. Collegio delle Missioni Africane Ente Morale Concordatario Verona.

La previsione della strada locale, almeno fino al limite est del lotto non interessa altre particelle oltre quelle sopra elencate, eccettuato che la p.fond. 953 di proprietà della Parrocchia S. Nicolò Carano.

DESTINAZIONE URBANISTICA

La *tav. 9* “*Sistema insediativo produttivo infrastrutturale*” pone l'area del PL2 nelle Zone C “*Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione*” (art. 29 delle NTA del PRG in vigore e **art.33** delle NTA relative alla variante in adozione preliminare) e prevede la realizzazione della nuova strada Zone F “*Aree per la mobilità*” classificandola nelle strade “*Locali di progetto*” (art. 59 delle N.T.A. e **art. 55**, nuove NTA).

Nella *tav. 1* “*Sistema ambientale*” parte dell'area del PL2 e della relativa strada di progetto ricadono in “*Area di tutela ambientale*” (art. 61 delle NTA, **art. 42** nuove NTA).

ANALISI DELL'INTERVENTO

Viene fissato il tracciato e l'andamento della strada locale funzionale ad un futuro allacciamento con via Giovanelli come da previsione PRG.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione vengono allegati gli schemi per la posa delle reti tecnologiche interrate, per gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti e la sezione tipo per l'esecuzione della nuova viabilità.

URBANIZZAZIONE

Le opere previste sono :

- Realizzazione nuova strada di penetrazione da via Coltura in corrispondenza del lato S-SO del PL2A fino a raggiungere il limite NE del PL2B per una larghezza di ml. 6,00 e annesso marciapiede di ml. 1,50. La fascia di rispetto stradale sarà fissata in 5,00 m dal limite carrabile, ovvero comprensiva di banchina pedonale. In sede di definizione delle

iniziative di attuazione saranno fissate da apposita convenzione con l'amministrazione comunale modalità e tempistiche di realizzazione che potrà anche essere condotta a stralci; indicativamente:

- 1° tratto, compreso fra via Coltura e limite confinario tra pp.ff. 993 e 994.
- 2° tratto compreso fra confine tra pp.ff. 993 e 994 e limite confinario tra pp.ff. 954 e 947.
- Realizzazione rete fognaria (bianche e nere) a servizio degli ambiti con proseguo fino al limite orientale del PL2B e collegamento nei pozzetti esistenti in via Coltura.
- Posa di pozzetti con caditoia per la raccolta delle acque meteoriche con interasse minimo di 25 m.
- Realizzazione acquedotto a partire dal pozzetto esistente in via Gallinae con posa di due nuovi idranti soprassuolo, uno a servizio di ogni ambito
- Realizzazione rete telefonica a partire dalla colonna presente a lato di via Coltura. I pozzetti d'ispezione dovranno avere interasse massimo inferiore a 60 m e sempre previsto in corrispondenza dell'allacciamento privato all'utenza stessa.
- Realizzazione rete elettrica a partire dalla colonnina di distribuzione esistente a lato strada privata nell'angolo nord ovest del PL2A. I pozzetti d'ispezione dovranno avere un interasse compreso fra 20 e 40 m.
- Predisposizione per la posa della rete fibre ottiche con intercettazione delle stesse in via Coltura. Per l'ispezione valgono le disposizioni già definite per la linea telefonica
- Realizzazione pubblica illuminazione pubblica a partire dall'ultimo lampione presente sulla via Coltura con posa di cavo interrato e nuovi corpi illuminanti. Nelle planimetrie allegata è stato scelto un interasse pari a circa 20 m, non vincolante.
- Predisposizione della rete di distribuzione del gas con intercettazione della rete esistente in via Coltura.

Tutte le opere dovranno essere realizzate a perfetta opera d'arte in maniera da sopportare il transito anche di mezzi eccezionali.

Per tutti i sotto-servizi dovranno essere realizzati idonei pozzetti di ispezione che potranno essere realizzati anche in corrispondenza degli allacciamenti privati alle stesse.

Le predisposizioni degli allacciamenti dei lotti dovranno essere realizzate prima della stesura della pavimentazione definitiva della nuova strada.

I proprietari dei singoli lotti dovranno posare a monte dell'allaccio alla rete delle acque nere un pozzetto di ispezione sifonato.

Apposita convenzione fra il (fu) Comune di Carano, ora Le Ville di Fiemme ed i proprietari dei singoli ambiti definirà tempi ed oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

PRECISAZIONI:

Per quanto non espressamente citato nella presente relazione tecnica, valgono i dettagli tecnici e le specifiche indicazioni riportate sugli elaborati grafici progettuali.

Cavalese, maggio 2020

Il progettista: