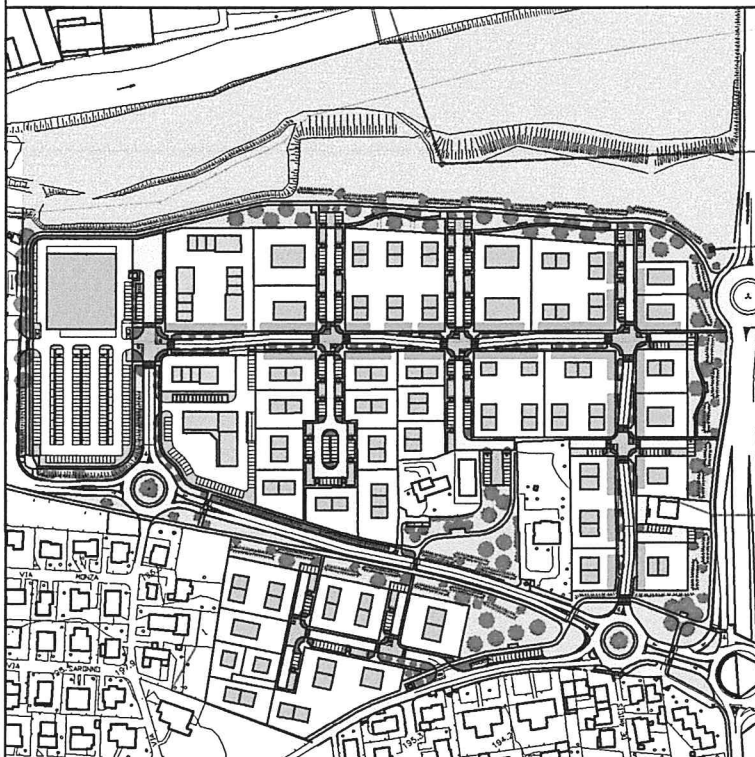


P. di L. PISTA DEI VENETI
ZONA PEREQUATA n.1

VARIANTE N.1 al PUA

di iniziativa privata approvato con D.C.C. n. 75 del 22/09/08
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB A)
D.G. n. 256 del 24/3/10 di Adozione

IL CAPO SERVIZIO
CONTRATTI E DELIBERAZIONI
Patrizia Pellizzari



COMUNE DI SCHIO
20 LUG. 2010
UFF. PROTOCOLLO

ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB D)
D.C. n. 97 del 18/10/10 di Approvazione
con controdelezioni



IL CAPO SERVIZIO
CONTRATTI E DELIBERAZIONI
Patrizia Pellizzari

COMMITTENTI

CONSORZIO EDIFICATORIO "PER1"
Sede: Via Lago di Lugano, 27
36015 SCHIO (VI)
Tel. 0445 576403 - Fax 0445 501752
C.F. e P. IVA 03353170248

Consorzio PER1

AUTORIZZAZIONI

- V.I.A. Delibera G.P. n. 87 del 04/03/08
- BB.AA. Autorizzazione n. BA/0048/2007 del 24/10/07
- Consiglio Comunale Delibera n. 75 del 22/09/08
- Convenzione Atto 12/12/08 n. 180637
Notaio dott. Giulio Carraro
- Permesso Costruire n.PC/0093/2009 del 12/05/2009
- Nulla Osta della Provincia Prot. n.60877/AMB del 11/08/09

PROGETTISTA

Dott. Ing. GianDomenico Cazzola
Via Lago di Lugano n°27-36015 SCHIO (VI)
Tel. 0445/576403 Fax. 0445/501752
E-mail: cazzola713@ordine.ingegneri.vi.it



DICEMBRE 2009

AGG. LUGLIO 2010

D/01.v1.PUA

H:\Ale\GD\PER1\VAR1\PUA\INTEGRAZIONE\IPUAPER1\INT\IPUAPER1INT

disegnatore RUARO Geom. Alessandra

1. ITER AUTORIZZATIVO DEL P.U.A.

Il Piano della Zona Perequata "PER 1" , ora denominato "Piano di lottizzazione Pista dei Veneti" è stato oggetto delle seguenti Autorizzazioni:

- Giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 87 del 04/03/2008;
- Autorizzazione Beni Ambientali del Piano e delle opere di urbanizzazione n.BA/0048/2007 del 24/10/2007
- Il Piano di Lottizzazione è stato definitivamente approvato dai competenti organi amministrativi con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 22 settembre 2008.
- La Convenzione tra tutti i proprietari ed il comune di Schio è stata stipulata con Atto Notaio Giulio Carraro in data 12/12/2008, Registrata a Schio il 07/01/2009 al N.27 serie 1T.
- Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è stato autorizzato con PC/0093/2009 in data 12/05/09.

2. PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO

Il perimetro d'intervento del PRG in sede di Progetto di Variante N.1 è stato parzialmente modificato allo scopo di comprendere interamente l'area interessata dalle operazioni di rimozione rifiuti, di cui all'art. 4 comma 2 della Convenzione. La rettifica introdotta non modifica i parametri urbanistici del PUA.

3. DITTE PROPRIETARIE - INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Tutte le Ditte proprietarie si sono costituite nel Consorzio Edificatorio denominato "PER 1" con Atto n. 175486 di Rep Notaio Giulio Carraro di Schio in data 18/10/2006 e successive integrazioni.

Il Comune di Schio in data 23/03/2010 con Atto N.182.536 di Rep. Del notaio Giulio Carraro ha ceduto la proprietà ad un socio del Consorzio PER1 per cui ora tutti i terreni compresi entro il perimetro del PUA sono inseriti nel Consorzio "PER1".

4. MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE N.1

- VIABILITA'

Viene modificata un tronco della viabilità interna sostituendo all'ultimo tratto di strada una piccola rotonda che consente una più corretta soluzione urbanistica ed una migliore distribuzione dei lotti confinanti.

Lungo le strade interne vengono inseriti e/o modificati alcuni passi carrai per consentire un più articolato accesso ai lotti, rispondente alle richieste dei proprietari; tali modifiche sono state introdotte senza alterare la continuità delle aiuole e delle alberature poste ai margini del viale principale.

Viene ridisegnato il tratto finale della strada interna che porta alla cabina elettrica Sud, con spostamento della cabina stessa e delle aree contermini, al fine di una migliore distribuzione urbanistica.

La segnaletica stradale è stata rivista alla luce di quanto richiesto nel PC/0093/2009 del 12/05/09.

L'elaborato grafico ad essa relativo (Tav. C/07.EXE.V1) è già stato inoltrato per il necessario parere all'Ufficio viabilità del Comune di Schio in data 01/12/09.

Come richiesto dall'uff. Urbanistica sono stati inseriti alcuni attraversamenti pedonali nei tratti stradali secondari; in accordo con l'Uff. Lavori Pubblici è stato individuato il futuro tracciato della pista ciclabile verso Ca' Trenta.

- PARCHEGGIO PUBBLICO

Modesti adeguamenti in funzione delle variazioni effettuate sulla viabilità, rimangono sempre individuati i parcheggi necessari a soddisfare lo standard e quelli di cui all'art.3 comma 8 delle NTA di PRG.

- VERDE PUBBLICO

Rimane inalterato

- SERVIZI TECNOLOGICI

A seguito delle modifiche urbanistiche introdotte e alle variazioni chieste da alcuni Enti erogatori dei servizi verranno inserite nella Variante N.1 le seguenti modifiche:

- **rete di distribuzione dell'energia elettrica:** aggiunta di una seconda cabina che viene ubicata lungo la strada di accesso al supermercato, su area già destinata ad uso pubblico; tale modifica ha comportato una nuova progettazione di tutte le linee di M.T. e B.T.
Sia la posizione della seconda cabina che la nuova distribuzione delle reti M.T. e B.T sono già state approvate dall'ENEL.
- **rete della fognatura per acque nere:** secondo quanto concordato con A.V.S. viene realizzato il "collettore est" tra il PEEP al Leogra e viale Europa con un tracciato leggermente modificato nella parte finale, rispetto a quanto già previsto nel progetto esecutivo, per consentire lo

scavalcamento della rete Telecom di fibre ottiche,

- **rete della fognatura per acque meteoriche:** si rende necessario lo spostamento dello sfioratore esistente tra via Pista dei Veneti e il Leogra, realizzato dal Comune nel 1989 e di cui non vi era notizia. Il nuovo tracciato sotto strada, il tipo e il diametro della tubazione nonché l'indennizzo per lo spostamento sono già stati concordati con l'Amministrazione del Comune di Schio.

In accordo con l'Uff. Lavori Pubblici è stata scelta una diversa tipologia di vasca per il trattamento delle acque di prima pioggia ora prevista di tipo prefabbricato della ditta KMC (Disoleatore tipo KMC 100-10.0-EN) le cui caratteristiche sono riportate nella scheda tecnica allegata e indicata nella Tav. "B/06. V1.PUA Rete acque meteoriche";

l'acqua trattata nella vasca viene inviata alla tubazione comunale acque meteoriche esistente, rimane l'uscita di troppo pieno ai pozzi disperdenti.

- **rete della illuminazione pubblica:** è stata in parte modificata in conseguenza delle modifiche introdotte nella viabilità interna, mantenendo gli stesi criteri costruttivi e distributivi.
- **rete idrica, gas metano e telefonica:** subiscono solo piccole variazioni nel numero e nella distribuzione degli allacci ai lotti.

- **EDILIZIA PRIVATA**

Sono previste modifiche solo modeste variazioni e/o maggiori approfondimenti progettuali nel dimensionamento dei singoli lotti edificabili.

Nulla viene variato in merito alla destinazione e alle tipologie edilizie previste dal PUA approvato.

- **EDILIZIA CONVENZIONATA**

Nulla viene variato in merito all'ubicazione e al dimensionamento dei lotti destinati ad edilizia convenzionata; nel Planivolumetrico vengono solamente proposte per il lotti A/L2 e C/L10/B delle soluzioni (peraltro non vincolanti) più in linea con le tipologie già previste per l'edilizia residenziale privata.

- **PREVISIONI DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il computo metrico delle opere di urbanizzazione viene rivisto alla luce delle modifiche introdotte nella variante n.1; l'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione rimane comunque inalterato pari ad € 4.780.000,00.

5. DATI URBANISTICI DI PRG

Superficie ambito di intervento	mq 199.402
Superficie territoriale ST	mq 190.172
Volume edificabile	mc 87.421
Abitanti insediabili (1ab/150mc)	nr 583
Volume per edilizia convenzionata	mc 12.119

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

Volume per edilizia privata mc 75.302

Aree a standard primario richiesti

area a parcheggio	5mq/ab = 5 x 583 =	mq 2.914
area a verde primario	5mq/ab = 5 x 583 =	mq 2.914
area a verde secondario	13mq/ab = 13 x 583 =	<u>mq 7.579</u>
Tot. Verde richiesto		mq 10.493
Superficie pubblica (SP) >50% ST		mq 95.086

Riepilogo Superfici all'interno del P.U.A.

	PROGETTO APPROVATO	VARIANTE N.1
Area a parcheggio:		
standard primario	mq 2.927 > mq 2.914	mq 2.933 > mq 2.914
<u>privato uso pubblico</u>	<u>mq 1.975</u>	<u>mq 1.925</u>
Totale a Parcheggio	mq 4.902	mq 4.858
Aree a verde		
verde primario	mq 3.000 > mq 2.914	mq 3.000 > mq 2.914
verde secondario	mq 89.402 > mq 7.579	mq 89.291 > mq 7.579
Aiuole	<u>mq 2.304</u>	<u>mq 2.286</u>
Totale a Verde	mq 94.706	mq 94.577
Superficie a Strade	mq 15.045	mq 15.401
Superficie a Pista ciclabile	mq 2.547	mq 2.530
Superficie a Marciapiede	mq 5.462	mq 5.604
Superficie a Eco piazzole	mq 175	mq 96
Superficie cabine Enel	mq 79	mq 127
Superficie a Lotti edificabili	<u>mq 67.256</u>	<u>mq 66.979</u>
Totale superfici (ST)	mq 190.172	mq 190.172
Superficie a destinazione pubblica SP	mq 122.837 > 50% St	mq 123.135 > 50% St
Superficie edificabile SE	mq 67.335 < 50% St	mq 66.979 < 50% St
Superficie cabina elettrica esistente SC		mq 58

Sono state comprese all'interno della SP le seguenti superfici:

- la superficie destinata alla viabilità, marciapiedi e pista ciclabile
- la superficie delle aree a verde
- la superficie delle aree a parcheggio
- la superficie delle eco piazzole
- la superficie delle cabine elettriche di progetto

Sono state comprese all'interno della SE le seguenti superfici:

- la superficie dei lotti edificabili

Sono state comprese all'interno della SC le seguenti superfici:

- la superficie della cabina elettrica esistente

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

ELENCO ELABORATI DI VARIANTE N.1**Elaborati Stato di Fatto:**

A/01.V1.PUA	Elenco proprietà	
A/02.V1.PUA	Estratti P.R.G. e catastali	scala 1:2000
A/03.V1.PUA	Rilievo planialtimetrico	scala 1:1000

Elaborati di Progetto:

B/01. V1.PUA	Planivolumetrico	scala 1:1000
B/02. V1.PUA	Individuazione superfici edificabili e pubbliche	scala 1:1000
B/03. V1.PUA	Individuazione comparti e superfici di progetto	scala 1:1000
B/04. V1.PUA	Piano quotato di progetto	scala 1:1000
B/05. V1.PUA	Profili longitudinali	scala 1:1000
B/06. V1.PUA	Rete acque meteoriche	scala 1:1000
B/07. V1.PUA	Profili acque meteoriche	scala 1:1000
B/08. V1.PUA	Rete acque nere	scala 1:1000
B/09. V1.PUA	Profili acque nere	scala 1:1000
B/10. V1.PUA	Rete pubblica illuminazione	scala 1:1000
B/11. V1.PUA	Rete acquedotto	scala 1:1000
B/12. V1.PUA	Rete gasdotto	scala 1:1000
B/13. V1.PUA	Rete energia elettrica	scala 1:1000
B/14. V1.PUA	Rete telefonica	scala 1:1000
B/15. V1.PUA	Sezioni trasversali via Pista dei Veneti	scala 1:200
B/16. V1.PUA	Sezioni trasversali strade di lottizzazione	scala 1:200
C/06. V1.PUA	Piano del verde e arredo urbano	scala 1:500
D/01. V1.PUA	Relazione Illustrativa	
D/03. V1.PUA	Computo metrico estimativo generale;	
D/07. V1.PUA	Norme tecniche di attuazione	

Data: Dicembre 2009

Aggiornata Luglio 2010

Spett.le **SCHIAVO srl**

Via Aspromonte, 6
36015 - SCHIO (VI)
Tel. 0445-670893
Fax. 0445-673230

Pasian di Prato, 05/07/10

C.A. Rigo Genny

Oggetto: **NS. OFFERTA NR. 315/10 - Rif.: " Richiesta Schio (VI) "**

Ringraziando per la richiesta, offriamo in base alle nostre condizioni generali di vendita, il materiale da Voi richiestoci.

IMPIANTO da 100 l/s, composto come segue:

• **Disoleatore tipo KMC 100-10,0-EN:**

Fornitura di disoleatore tipo KMC 100-10,0-EN con potenzialità fino 100 l/s. L'impianto dovrà essere costituito da una vasca prefabbricata monolitica di cemento armato di forma ovale delle dimensioni esterne 4300x2500 mm x h 3900 mm, con spessore pareti di 100 mm e del peso max. pezzo di 14,99 t, divisa in due sezioni. La prima di sfangazione grossolana, la seconda di separazione oli (contenuto utile 2,22 mc). Il calcestruzzo armato, dovrà essere di qualità C 50/60 XA2T con certificazione EN 858-1 ÖN B5101 resistente alle sostanze chimiche senza fabbisogno di trattamenti tipo resina epossidica o altro. Il disoleatore dovrà presentare in ingresso (Ø 400) uno speciale sistema frangiflutti detto a doppia "U" contenente una chiusura automatica azionata da galleggiante, al fine di permettere la diffusione del liquame in arrivo su tutta la superficie della zona di sfangazione grossolana. Questo speciale sistema, avrà la funzione di rallentare la formazione di dannose turbolenze e mantenere un flusso laminare, facilitando così la separazione degli oli dall'acqua e una più veloce sedimentazione delle sabbie fini presenti in soluzione. Il passaggio alla zona di separazione oli di rimanenza avviene attraverso un sistema lamellare che grazie alla sua funzione coalescente permetterà alle gocce d'olio più fini di coagulare dando loro la capacità di galleggiare. Separando ulteriormente la quantità di oli presenti in soluzione dall'acqua. Questo passaggio sarà protetto da un sistema di non ritorno sifonato, che eviterà che gli oli già presenti nel separatore possano tornare nella sezione di sfangazione grossolana. Il liquame così trattato, grazie ad un percorso obbligato una volta attraversata la batteria di filtri attraverso un sifone ispezionabile raccordato ad una tubazione Ø 400 viene scaricato nel corpo ricettore. Questi filtri, semovibili, dovranno avere un peso massimo (saturo) di 15 kg/cad. al fine di facilitare manutenzione, il tutto completo di soletta carrabile e chiusini in ghisa classe D 400.

KMC/SMA
100-10,0-
EN

1
pz.

Classe di disoleazione:	S I I P
Grandezza nominale (NS):	100
Contenuto utile Sfangazione:	10,00 m ³
Profondità d'installazione (standard):	390 cm
Profondità d'entrata (standard):	140 cm
Diametro entrata/uscita:	400 mm
Peso max. a pezzo:	14,99 t
Peso totale:	19,30 t
Copertura:	400 kN

* E' inclusa nel prezzo la valvola di regolazione del flusso.

KMC/SMA 100-10,0-EN

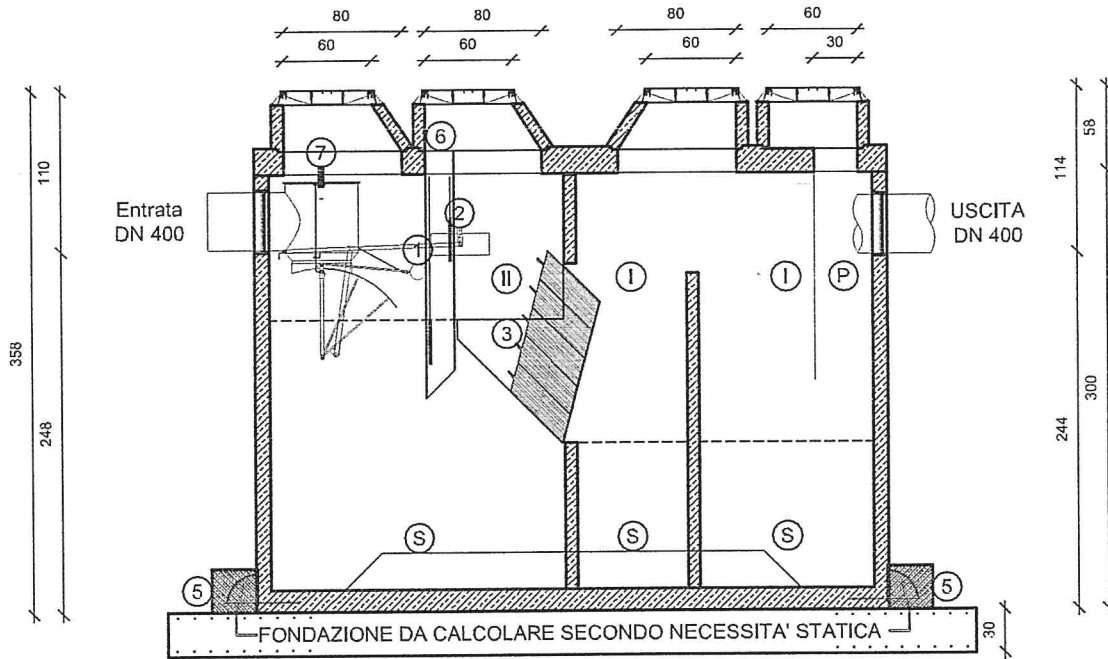
Optional: - SISTEMA CON STAFFE DI ANCORAGGIO
- SISTEMA DI ALLARME

Cordiali saluti

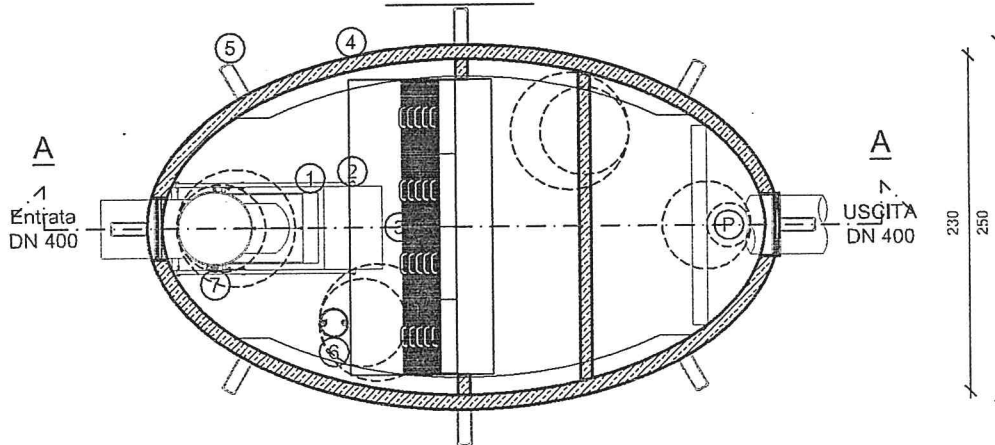
K.M.C. Srl - Tecnologia Ambientale

Alessia

SEZIONE A-A



PIANTA



TIPOLOGIA IMPIANTO:

Grandezza Nominale (NS):	100
Configurazione Disoleatore:	S-II-I-P
Classe di trattamento:	I < 5 mg/l
Chiusura automatica tarata per densità fino a:	0,9 kg/dm ³
Contenuto sedimentatore:	10,00 m ³
Capacità accumulo olii:	2,22 m ³
Peso max. a pezzo:	14,99 t
Peso totale:	18,75 t

TIPOLOGIA IMPIANTO:

S	Sedimentatore	2 Regolatore di portata **
II	Separatore classe II < 100 mg/l	3 Pacchi coalescenti
I	Separatore classe I < 5 mg/l	4 Vasca C.A.
P	Condotto di campionamento	5 Staffe ancoraggio integrate **
C.A.	(C 50/60 B6 XA2T privo di C3A)	6 Allarme livelli olio/fango **
Armatura	Bst 550	7 Allarme valvola chiusa **
Attrezzatura	Acciaio X6 CrNi 1810	8 Diffusore **
1	Chiusura automatica	9 Parafflutto grigliato **

CALCOLO STATICO SECONDO EUROCODICE 2 ED EUROCODICE 8

Certificazione richiesta:	CE EN 858 rilasciata da ente terzo
Classe di carico:	I secondo OENORM B4002
Mezzi pesanti:	250 kN
Ritombamento:	Fino 2,0 m (sopra la soletta)

DATI TECNICI:

1) Istruzioni di montaggio, 2) Verificare sempre le misure effettive, 3) Le misure sopra riportate non considerano le malte per i giunti, 4) Considerare la profondità di ingresso a seconda delle temperature esterne, **) Optional a pagamento montati solo su richiesta.

K.M.C. srl
Tecnologia Ambientale
 Via Basaldella, 92 - 33037 Pasian di Prato (Udine) Italy
 Tel.: +39 0432 688122 Fax: +39 0432 688130
 e-mail: info@kmc.it web-site: www.kmc.it

Revisione 06:	Data:
Revisione 05:	Data:
Revisione 04:	Data:
Revisione 03:	Data:
Revisione 02:	Data:
Revisione 01:	Data:
Controllato da: K.M.C. Srl	Data: 11/06/2010
Disegnato da: K.M.C. Srl	Data: 11/06/2010
Misure in: cm	Tolleranza: 2%
	Scala: 1:50

Ragione sociale e P.I./C.F. Committente: Schiavo Srl	
Identificativo Commessa: Schio (VI) Via Pista dei Veneti	
Riferimento commessa:	Data commessa: 05/07/10
AUTORIZZAZIONE A DIVULGAZIONE NEGATA	