COMUNE DI VALBRENTA

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DITTA:

ALBAN GIACOMO S.P.A.

PROGETTO:

DEFINITIVO

ARGOMENTO DELLA TAVOLA:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALL. 04

ANTONIO PAOLIN ARCHITETTO

36022 CASSOLA
P.TTA GIORGIONE 1
TEL +39 0424 288081
CELL. +39 348 8062735
E-MAIL TONI@TONIPAOLIN.IT
WWW.TONIPAOLIN.IT

PREMESSA

Il piano urbanistico attuativo riguarda un'area del Comune di Valbrenta in località Cismon del Grappa in via Latifoglie e identificato al catasto terreni al Fg. 2 mapp. n. 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 251, 550, 559, 732, 858, 1120, 1121, 1122, 1294, 1303, 1304, 1373, 1374 - CORRISPONDENTI ALLA ZONA 13 del P.I. e mapp. n. 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 191, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 205, 212, 558, 642, 856, 921, 923, 924 CORRISPONDENTI ALLA ZONA 10 del P.I.
di proprietà della ditta Alban Giacomo spa con sede a Romano d'Ezzelino in via A. De Gasperi n.75.
Si tratta di un lotto pianeggiante quadrangolare di 35.545,00 mq. di superficie catastale, di circa 211 X 171 m. di lato e identificato nel P.I. come zona 13 a destinazione produttiva per attività industriale, artigianale di espansione.

Nel lotto attualmente sono presenti degli edifici che verranno demoliti e smaltiti in pubbliche discariche.

Gli standard urbanistici previsti dal P.I. sono i seguenti:

- superficie coperta = 50% della superficie del lotto;
- Hmax = 10,00 m. intradosso;
- Distanza minima confini non inferiore a 5,00 m., comunque non inferiore ad ½ H edificio;
- superficie per standard urbanistici = 10 mq. ogni 100 mq.

IL CONTESTO

L'area oggetto di intervento è collocata nel fondovalle del canale della Valsugana, in un terreno pianeggiante contenuto tra l'alveo del fiume Brenta e la strada statale n. 47. Si tratta di una porzione di valle fortemente caratterizzata dalla presenza delle pareti verticali delle montagne e scarsamente soleggiata. In questo contesto l'attuale edificazione, posta a sud rispetto il lotto in oggetto è costituita da un insieme frammentario e disordinato di edifici produttivi di scarso valore architettonico spesso in stato di degrado o abbandono.

La parte più interessante del contesto in questo momento, considerata la momentanea chiusura della cava di materiale detritico ghiaioso sulla destra Brenta è rappresentata proprio dal versante ovest. Oltrepassata la naturale barriera vegetale costituita arbusti e alberi d'alto fusto che delimita i

lotti costruiti o a verde si entra in relazione con la presenza delle pareti rocciose e con il sistema fluviale, in special modo con il percorso che si snoda lungo l'argine del fiume.

Il versante ad est è invece caratterizzato dalla presenza della strada statale n. 47 della Valsugana che separa la zona industriale dal centro urbano del paese.

PROGETTO

Con un'estensione di circa 35.000 mq l'area di intervento, si configura come area di completamento di una zona territorialmente omogenea per insediamenti produttivi, artigianali e industriali.
Considerata la peculiarità dell'area il progetto di lottizzazione è incentrato sulle opere di mitigazione. Il piano in oggetto infatti prevede l'inserimento di un unico corpo di fabbrica, permettendo di collocare l'area destinata a parcheggi verso il fronte della strada statale 47, lasciando completamente liberi i restanti lati.
L'intera perimetrazione è caratterizzata da una fascia a prato completata da un'arginatura, in terreno vegetale e piantumata con arbusti autoctoni. Nel fronte ovest (lato Brenta) il progetto prevede anche il ripristino di essenze ad alto fusto come quelle presenti in loco sia per il completamento del camminamento sull'argine, che per migliorare la separazione con l'habitat naturale.
Un altro aspetto a cui si è posto particolare attenzione è lo smaltimento delle acque meteoriche per le quali è previsto un impianto di trattamento e di raccolta dell'acqua di prima pioggia, che sarà poi smaltita attraverso un sistema disperdente calcolato con un tempo di ritorno di 200 anni.
In osservanza ai parametri urbanistici previsti nel P.I. la nuova costruzione avrà una superficie coperta di 16.870 mq. < ai 17.725 mq. consentiti ed un'altezza interna di 10,00 mt.
La superficie da destinare alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune, risulta di 4.513,00 mq. superiore al 10% della superficie prevista dal P.I. (pari a 3.545,00 mq.)
Detta superficie è localizzata in due aree distinte:
la prima di 2.857,00 mq. ricavata all'interno della zona 13 del P.I. si sviluppa lungo il confine est in prossimità della strada Comunale. In quest'area il PUA prevede la realizzazione di parcheggi e un'area verde con percorso pedonale.
Suddette pavimentazioni saranno realizzate in asfalto. Lo smaltimento delle acque meteoriche è garantito attraverso un apposito impianto di dispersione autonomo, costituito da tubazioni in cls vibrocompresso diam.400 e dotato di pozzetti disoleatori.
L'intera area sarà dotata di pubblica illuminazione, come da elaborati grafici allegati.

Si specifica che una porzione dell'area parcheggio, ulteriore rispetto agli standard calcolati, sarà realizzata in area di proprietà comunale posta tra la sede stradale di via Latifondi e il fondo di proprietà AGB.
La seconda area di 1.656,00 mq. è collocata nell'attigua zona 10 del P.I. di proprietà della medesima ditta lottizzante, per questa porzione attualmente non sono previsti interventi.
Relativamente al piazzale interno al lotto, il progetto prevede la sua parcellizzazione in aree impermeabili inferiori ai 2.000 mq.
.

Cassola lì,10/09/2019

Il progettista
Arch. Paolin Antonio