

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Provincia di Treviso

Via Caduti, 8
C.A.P. 31021 Mogliano Veneto -TV-
Tel. 041/5930111
Web: www.comune.mogliano-veneto.tv.it

Progetto:

Piano di Lottizzazione C2/11

Ubicazione:

N.C.T. Foglio 31, Mappale 13

Via Roma - Via Ghetto - Mogliano Veneto -TV-

Committente/i:

MERIDIANA SRL

SEDE LEGALE: Cannaregio n. 201/A - 30121 Venezia P.Iva 02845740279

Progettista:

Architetto **Luca Squarcina**

Tavola:

A

Data: **25 NOV. 2014**

Elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala:

Stato:

PROGETTO



Architetto
Luca Squarcina

Via Baluello, 56 / 1
30030 - Pianiga (VE)
P. Iva 03285720276
C.f. SQRLCU69P17F904W

lucasquarcina@libero.it

Tel. 041 5195475

File: n0021864.prj

N° Pratica: 06/13

Operatore: -S5-

Il presente elaborato è di esclusiva proprietà dello studio, è tutelato a termini di legge, risulta per tanto vietata la sua riproduzione

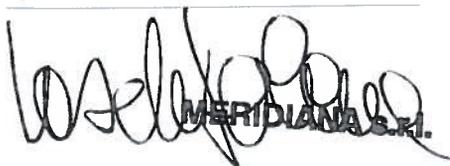
Comune di Mogliano Veneto

05 DIC. 2014

Prot. n. **36520**

Cat.Clas.Fasc.

Timbro e firma del committente/i:


MERIDIANA S.R.L.

Timbro e firma del tecnico/i:


PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE
LUCA SQUARCINA
ARCHITETTO
N° 2861

Piano di Lottizzazione C2/11

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Premessa

Il presente intervento riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno di una zona territoriale omogenea di tipo "C2", collocata tra via Roma e via Ghetto, nell'area ovest di Mogliano Veneto. L'impianto è identificato nel Catasto Terreni dal foglio 31, mappale 13. L'area complessivamente occupa 17.803 mq di cui 14.030 mq sono in zona C2, mentre 2.734 mq ricadono in zona F3 (zona per attrezzature verde) e i restanti 1.039 mq sono destinate a aree non qualificate (argine, fossi, ciglio stradale).

Questa lottizzazione riguarderà in particolare l'ambito denominato C2/11, ed è destinata ad un uso residenziale, con la possibilità di costruire case unifamiliari e/o bifamiliari con ampio spazio a verde.

In accordo con l'Amministrazione Comunale si è convenuto che:

- per garantire una buona visuale da via Roma verso *Villa Zanga*, si è ridefinito il posizionamento del cono visivo, come da tavola 3;
- la nuova perimetrazione dell'area destinata a C2 e dell'area destinata a zona F, dove all'interno è stata prevista la nuova pista ciclopedonale;
- in accordo con la Polizia Municipale si è prevista la nuova viabilità con l'allargamento della sezione stradale di via Ghetto;
- in Accordo con il Consorzio delle Acque Risorgive sono stati previsti dei nuovi invasi posti al di sotto della strada privata e realizzati all'interno di ogni singolo lotto; è previsto il risezionamento del canale lungo via Ghetto e via Roma;

1. Normativa di riferimento:

La progettazione dello Strumento Urbanistico Attuativo è stata redatta secondo ciò che è previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dalle norme del P.A.T., attualmente in fase di adozione da parte della Pubblica Amministrazione, e dalla norme del P.A.L.A.V. e ai sensi della L.R. n° 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

2. Modalità di intervento:

In tutti gli ambiti individuati come zone "C2", i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intero ambito, per la cui redazione valgono le norme generali dettate nell'articolo 18 delle N.T.A. e quelle speciali, riportate nella tabella sottostante, per ogni singolo ambito.

Tabella dimensionamento lottizzazione C2/11								
Ambito	Suddivisione superficie territoriale		Superficie riservata a standards	I.U.T.	Suddivisione volumi realizzabili complessivi		Sup. copribile C	Altezza H
	Ed. privata Max %	Ed-pubblic a max %	Min %	Mc/mq	Ed. Privata Max %	Ed. pubblico max %	Max %	Max ml.
C2/11	100	****	10	0,40	100	****	25	8,50 (2p+ semint.)

• I parametri urbanistici di riferimento sono:

- Superficie territoriale (di Proprietà): 17.803,00 mq
- Superficie totale catastale: 17.803,13 m.
- Superficie riservata a standard: 1.403,00 mq
- Superficie territoriale ricadente in zona C2: 14.030,00 mq

• I rapporti di dimensionamento definiti in relazione a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 e dagli artt. 25 e 26 della L.R. 27.6.1985, n. 61 prevedono:

- Insediabilità: 150 mc/abitante;
- Verde pubblico - attrezzato: 8,0 mq/abitante;
- Parcheggi: 3,5 mq/abitante

Sulla base dei parametri sopra riportati, il piano è dimensionato come di seguito indicato:

DIMENSIONAMENTO				
		L.R. 11/04	P.R.G.	PROGETTO
1	Superficie territoriale C2/11		14.030 mq	14.705,45 mq
2	Volume max insediabile (0,4 mc/mq)	-	5.612 mc	5.612 mc
3	Abitanti insediabili (150 ab/mq)	38 ab.	-	38 ab.
4	Verde pubblico (8 mq x ab)	304 mq	10% sup. terr 1.403 mq	1.221,65 mq
5	Parcheggi pubblici (3,5 mq x ab)	133 mq		181,90 mq



Foto da Via Roma Verso Villa Zanga e Via Ghetto

L'intervento consisterà nell'allargamento dell'asse stradale di via Ghetto, che comporterà il nuovo risezionamento del fossato adiacente alla strada per consentire al meglio la circolazione nel doppio senso di marcia. L'ingresso alla lottizzazione avverrà da via Ghetto attraverso un ponte e un piccolo tratto stradale ad uso privato che termina con un "cul de sac", che permetterà la viabilità anche dei mezzi di trasporto per il servizio dello smaltimento rifiuti.

La sede stradale avrà una larghezza complessiva di 8 m, composta da una corsia di larghezza pari a 5,5 metri e una banchina laterale di 1,25 metri per lato.

L'immissione da via Roma su via Ghetto avviene con un incrocio a raso, che sarà soggetto all'allargamento.

La lottizzazione prevede la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico su via Ghetto

La pista ciclopedonale a doppio senso di marcia avente una larghezza di 3 metri è prevista all'interno delle aree da cedere a verde pubblico (zona F3). Pista già prevista da parte del Comune di Mogliano Veneto per una lottizzazione, attualmente bloccata, all'interno di via Ghetto, dove si stava procedendo all'esproprio del terreno qui descritto.

La lottizzazione presenterà tre tipologia di accessi: nei lotti 1 e 3 l'accesso avverrà attraverso un ponte di larghezza 8 metri da via Roma; per i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 l'accesso avverrà attraverso il nuovo tratto stradale con "cul de sac" da via Ghetto; per il lotto 9 si prevede un accesso con ponte privato da via Ghetto (vedi tavola 3 di progetto).

Nella progettazione esecutiva all'interno dei singoli lotti avranno valore prescrittivo:

- Le distanze dai confini e dai fabbricati, come indicato nella tavola 3 e nelle norme di piano, e comunque nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. della Città di Mogliano Veneto e della normativa vigente;
- Nei confini dei lotti è prevista la possibilità di costruire in aderenza come previsto dal piano.

3. Opere di urbanizzazione primaria

- Viabilità veicolare: la strada via Roma presenta doppio senso di marcia con adeguata sezione stradale di circa 5,60 m e non prevede modifiche.

Via Ghetto presenta attualmente un parziale doppio senso di circolazione; si prevede quindi un allargamento della sezione stradale di 6,30 m; il tutto meglio evidenziato negli elaborati grafici;

- Aree a parcheggio: I parcheggi ad uso pubblico verranno dislocati lungo via Ghetto ottimizzando gli spazi a disposizione ed avranno una superficie complessiva di 339,65 mq.

- Reti tecnologiche: Le reti tecnologiche prevedono la collocazione e la distribuzione dell'impianto fognario con separazione delle acque reflue da quelle meteoriche, impianto di adduzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, gas e telefono;

- Segnaletica stradale area C2 e F3

- Illuminazione area F3.

4. Opere di urbanizzazione secondaria

- Piste ciclopedonali: La pista ciclabile di larghezza pari a 3,00 m si snoda lungo l'area ceduta a verde pubblico lungo Via Ghetto; la pista ciclabile collegherà Via Roma a Via Ghetto, costeggiando quest'ultima fino al ponte del Canale.

5. Standard urbanistici

- Parcheggi pubblici realizzati con le opere di urbanizzazione primaria
- Verde attrezzato realizzato con le opere di urbanizzazione

I parametri di progetto riguardanti la realizzazione di percorsi, parcheggi, pavimentazioni e segnaletica sono conformi alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, come previsto dal D.P.R. 27.4.1978, n. 384 e D.M. 14.6.1989, n. 236.

Pianiga (VE), 25/11/2014

Il progettista