

# Comune di Mogliano Veneto

---

## Committenti

FILIPPO Mauro

Via XXVIII Aprile, 89 - Mogliano Veneto (TV)  
Cod. Fisc. FLPMRA77R22G244E

FILIPPO Umberto

Via XXVIII Aprile, 89 - Mogliano Veneto (TV)  
Cod. Fisc. FLPMRT34P12G317V

M.M. Immobiliare Castellana S.r.l.

Via Giotto, 1 - Mestre (VE)  
P.Iva. 02594120277

---

Foglio 30 - Particella 2745, 2746, 2804, 2805, 2806, 2807

---

Progetto

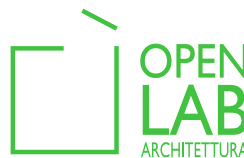
## PIANO DI LOTIZZAZIONE C2/36

---

## Relazione Illustrativa

---

Progettisti



via S. Venier 27/b  
30020 Marcon (VE)  
tel +39 041 595.84.03  
fax +39 041 595.05.81  
webfax +39 02 700.423.589  
info@openlabarchitettura.it  
www.openlabarchitettura.it

Progettista: Arch. Roberto Maguolo

---

Data **18/09/2012**



**1. Normativa di riferimento:**

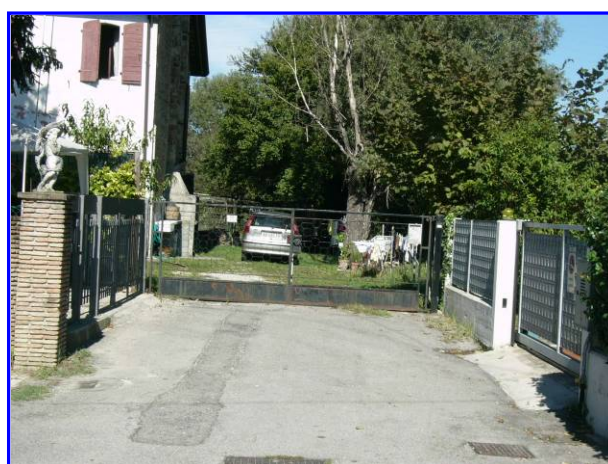
- Norme Tecniche di Attuazione - Variante di adeguamento al P.A.L.A.V.:  
Modalità di intervento: in tutti gli ambiti individuati come zone "C2", i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intero ambito, per la cui redazione valgono le norme generali dettate nell'articolo 18 e quelle speciali riportate in tabella 2 per ogni singolo ambito.

TABELLA 2								
AMBITO	Suddivisione Superficie Territoriale		Superfici riservate a standards	I.U.T.	suddivisione volumi realizzabili complessivi		Sup. Copribile C	Altezza H
	Ed. privata max %	Ed. pubblica max %	min %	mc/mq	ed. privata max %	ed. pubblico max %	max %	max ml.
<b>C2/36</b>	100	*****	12	1,20	100	*****	35	8,50 (2p + semint.)

- I parametri urbanistici di riferimento risultano essere:
  - Superficie territoriale: 7.119,78 mq.
  - Superficie totale catastale: 7.119,78 mq.
  - Superficie riservata a standards: 854,28 mq.
  - Superficie copribile massima: 2.379,79 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 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			7.119,78 mq
2	Volume max insediabile (1,2 mc/mq)	-	8.543,73 mc	8.543,73 mc
3	Abitanti insediabili (150 ab/mq)	57	-	57
4	Verde a standard (8 mq/ab)	456 mq	12% sup. terr.	monetizz. 306,89 mq
5	Parcheggi a standard (3,5 mq/ab)	200 mq	854,37 mq	547,48 mq



Nella foto a sinistra si ha una visuale da via Sabbioni; in quella a destra l'attuale accesso alla area c2-36 da via XXVIII Aprile.

L'intervento consisterà nella realizzazione di un tratto di sede viaria a doppio senso di circolazione in ingresso e in uscita con ampia rotatoria per inversione di marcia adiacente l'area a parcheggio lungo il lato della Ferrovia, verso via 28 Aprile. La sede stradale avrà una larghezza complessiva di metri 3.75, composta da una corsia di larghezza pari a 2.75 metri e due banchine laterali da 0.50 metri ciascuna.

L'immissione da via Sabbioni si realizzerà con incrocio a raso.

La strada di collegamento sarà affiancata da una pista ciclopedonale a doppio senso di marcia avente una larghezza di metri 2.50.

Il PRG prevede che la ditta lottizzante debba realizzare il secondo stralcio di Via Sabbioni. Il Comune di Mogliano Veneto ha tuttavia differito la realizzazione dell'opera completa per problemi espropriativi. Si rende necessario quindi la realizzazione parziale del secondo stralcio di via Sabbioni da parte della ditta lottizzante e Il Comune di Mogliano Veneto completerà direttamente in un secondo momento il suddetto secondo stralcio. Si sottolinea tale possibilità è sancita all'art. 18 delle NTA del PRG del Comune di Mogliano Veneto.



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Lungo la ferrovia dovranno essere previste delle protezioni acustiche in osservanza del 2° comma dell'art. 3 del D.P.R. 18.11.'98 n° 459.

Nella progettazione esecutiva all'interno delle UMI avranno valore prescrittivo:

- Le distanze dai confini e dai fabbricati, come indicato nella tavola 5, e comunque nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. della Città di Mogliano Veneto e della normativa vigente.
- Le distanze dai confini e dai fabbricati identificati al foglio 4 mapp. 2764 derivanti all'atto di asservimento urbanistico (registrato a Venezia il 02/07/2012 al n. 6590 serie II) che prevede la deroga ad edificare alla distanza inferiore fino a tre (3) metri dalla linea di confine.
- La distanza di 1,5 metri del limite di inviluppo delle UMI 1 e 2 dal parcheggio pubblico posto ad ovest.



Panoramica dell'area oggetto dell'intervento; sullo sfondo gli edifici confinanti e la linea ferroviaria Treviso-Venezia.



Vista degli edifici confinanti con l'area da urbanizzare.

## 2. Opere di urbanizzazione primaria

- *Viabilità veicolare:*

La strada è parzialmente a doppio senso di circolazione e per un tratto a senso unico; la sua larghezza nel tratto a doppio senso di circolazione è di m. 6,50, comprendente due banchine da 50 cm l'una, mentre, nella zona in

cui è previsto il senso unico, la larghezza minima è di m. 3,75. La superficie complessiva, entro e fuori ambito, destinata a viabilità è pari a 1.499,00 mq.

- *Marciapiedi:*

mq. 145

- *Aree a parcheggio:*

I parcheggi ad uso pubblico verranno dislocati all'interno dell'area di progetto ottimizzando gli spazi a disposizione ed avranno una superficie complessiva di 547,48 mq.

- *Piste ciclopedonali (entro ambito)*

La pista ciclabile di larghezza pari a m. 2.50 si snoda lungo la strada che conduce all'interno della lottizzazione per proseguire verso via 28 Aprile e si congiunge con la pista ciclabile che da via Montello costeggia via Sabbioni. La superficie complessiva è pari a 208 mq.

- *Reti tecnologiche:*

Le reti tecnologiche prevedono impianto fognario con separazione delle acque reflue da quelle meteoriche, impianto di adduzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, gas e telefono.

- *Segnaletica stradale entro e fuori ambito*

- *Illuminazione entro e fuori ambito*

- *Cabina Enel entro ambito*

- *Rete di distribuzione gas entro e fuori ambito*

- *Rete distribuzione acquedotto entro e fuori ambito*

- *Rete acque meteoriche entro e fuori ambito*

- *Rete acque nere specifica per la lottizzazione entro e fuori ambito*

- *Rete telefonica dentro e fuori ambito*

### 3. Opere di urbanizzazione secondaria.

- Pista ciclopedonale e sistemazione a verde fuori ambito come da progetto 2° stralcio. La superficie complessiva è pari a mq. 552.



Panoramica generale

#### 4. Barriera fono assorbente:

Le protezioni acustiche in osservanza del 2° comma dell'art. 3 del D.P.R. 18.11.'98 n° 459.

Da realizzare contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.

#### 5. Standard urbanistici:

- Parcheggi pubblici realizzati con le opere di urbanizzazione primaria
- Verde attrezzato monetizzato alla sottoscrizione della convenzione.

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.

Tabella riassuntiva:

- Superficie territoriale
- Viabilità complessiva
- Piste ciclabili entro ambito
- Piste ciclabili fuori ambito
- verde fuori ambito
- Parcheggi entro ambito
- Marciapiedi o altri spazi pedonali entro ambito

Progetto	
	7119.78 mq.
	1499,00 mq.
	208 mq.
	220 mq.
	343 mq.
	547,48 mq.
	145 mq.

Marcon, 18.09.2012

Il progettista