

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE N°65
Z.T.O. C2/107 VIA GIOBERTI

P. di L.

ALLEGATO A

Comune di Mogliano Veneto
06 AGO. 2012
Prof. n. 20882
Cat. Clas. Fasc.

Oggetto:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PIANO di LOTTIZZAZIONE Z.T.O. C2.107

DATA DI SALVATAGGIO

AGG. 0 6-giu-12

DATA DI STAMPA

AGG. 0 18-lug-12

~~MARINATO ANGELO - C.F. MRNNG133R03F269A
nato a Mogliano V. (TV) il 03/10/1933
residente a Mogliano V. Via Gioberti, 26-2~~

~~MARIANATO BRUNA - C.F. MRNBRN25H64F269A
nata a Mogliano V. (TV) il 24/06/1925
residente a Mogliano V. Via Gioberti, 26-2~~

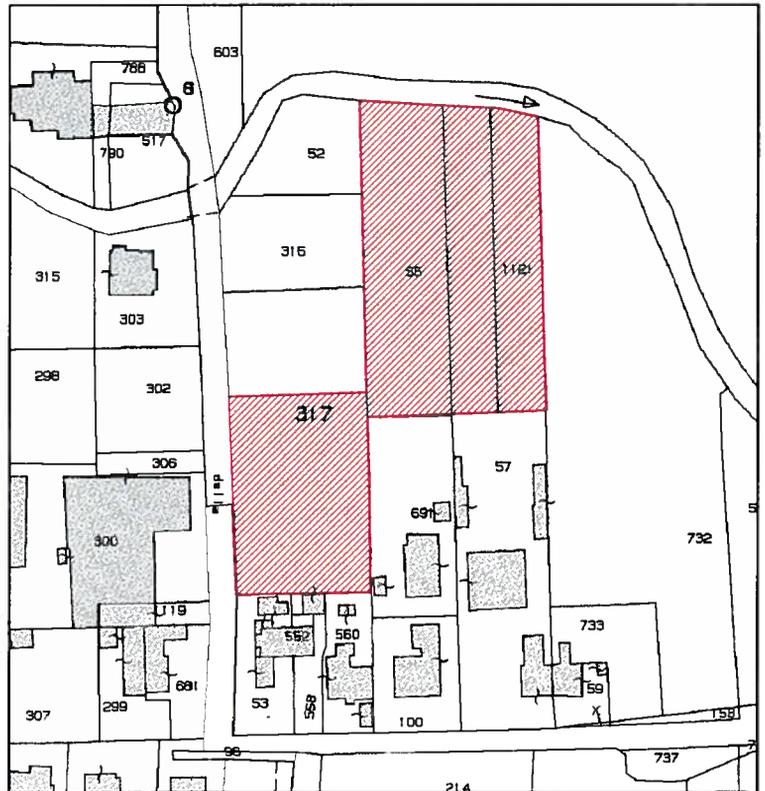
~~SECCO LUCIA - C.F. SCCLUC60A50F269K
nata a Mogliano V. (TV) il 10/01/1960
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/B~~

~~PERAZZETTA SERGIA - C.F. PRZSRG42A65H022R
nata a Preganziol (TV) il 25/01/1942
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/A1~~

~~STORER NICOLA - C.F. STRNCC70P14L407F
nato a Treviso il 14/09/1970
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22/A1~~

~~STORER MASSIMO - C.F. STRMSM64E06L407Z
nato a Treviso il 06/05/1964
residente a Mogliano V. Via Gioberti 22~~

GIOIA IMMOBILIARE S.N.C. P.IVA 03774790269
di Pettenò Danilo e Sandro
con sede in Mogliano Veneto (TV)



STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA
FABIANO PASQUALETTO
ARCHITETTO

VIA G. MAZZINI 5 - 30170 MESTRE (VE)
Tel 041 984 852 - Fax 041 5054728
e-mail: studio@pasqualettofabiano.it

COMUNE DI MOGLIANO VENETO,
fg 35 mapp. 317-55-57-1121

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE
A
ARCHITETTO

FABIANO PASQUALETTO
N° 935

ARCH. PASQUALETTO

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di TREVISO

ROBERTO SOMMAVILLA
n° 1066

Sezione A
Architettura

ARCH. SOMMAVILLA

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE N. 65 PIANO DI LOTTIZZAZIONE – SCHEDA NORMA N. C2.107

**ALLEGATO ALLA DOMANDA PER L'ESAME E L'APPROVAZIONE DEL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI
AD USO RESIDENZIALE**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Con Delibera della Giunta Regionale del Veneto, n. 1960 del 15 luglio 2008, è stata definitivamente approvata la Variante parziale n. 65 del Piano Regolatore Generale del Comune di Mogliano Veneto, ai sensi della L.R. 61/1985.

Detta Variante, che comprende un'area sita ad ovest della linea Ferroviaria Venezia-Treviso, e posta su ambo i lati dell'ultima parte di Via Gioberti e fino al Canale "Peseggiana", racchiude in se una più piccola porzione di territorio che sviluppa una superficie di 5.278,10 mq. e definita C2-107.

Le distinte proprietà dell'area citata, sono: (TAV 2)

1. "Gioia Immobiliare (Signori Pettenò) di mq. 1.856,25 reali, di cui al mappale 317 del Foglio 35;
2. Marinato, di mq. 1.640,40 reali, di cui al mappale 55 del Foglio 35;
3. Secco, di mq. 910,60 reali di cui al mappale 57 del Foglio 35;
4. Storer, di mq. 870,85 reali, di cui al mappale 1121 del Foglio 35,

per un totale di mq. 5.278,10.

Dette proprietà, che procedono insieme alla presentazione della domanda di approvazione del P. di L. ai fini della realizzazione di un intervento che vede la costruzione di volumi residenziali per complessivi 7.917,15 (1,50 mc/mq); le stesse proprietà convenzionano con il Comune di Mogliano Veneto, la realizzazione di opere pubbliche, quali un'area a parcheggio 129,00 mq., viabilità relativa 229,10 mq. che saranno ceduti al Comune stesso ed il cui costo di realizzazione costituirà valutazione nell'ambito dei dovuti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (TAV 5).

Come accennato sopra, l'area di cui trattasi confina:

- a nord con il Canale "Peseoggiana";
- ad est con proprietà di terzi (verde pubblico);
- a sud con proprietà di terzi (comparto BO/86)
- ad ovest con Via Gioberti (in parte) e con proprietà di terzi (comparto BO/86).

I parametri plani volumetrici sono i seguenti: (TAV 3)

- superficie territoriale reale	mq. 5.278,10
- superficie fondiaria	mq. 4.920,00
- superficie viaria	mq. 229,10
- superficie totale a verde pubblico	mq. 0,00 (MONETIZZATO)
- superficie a parcheggio totale	mq. 129,00
- volume massimo edificabile	mc. 7.917,15
- abitanti teorici	n° 53

Così come dunque è perimetrato il comparto di intervento, che individua due ben distinte tra loro ed unite da un piccolo tratto in comune, vedono l'individuazione della superficie a verde da cedere all'Amministrazione Comunale, posta a ridosso del Canale "Peseoggiana", mentre l'area a parcheggio pubblico, anch'essa da cedere all'Amministrazione Comunale, posta nella prima parte della lottizzazione ed in fregio alla nuova viabilità del P.di L. stesso.

Si individuano, pertanto, all'interno del perimetro del P. di L., anche tre distinti aree all'interno delle quali le linee di massimo inviluppo dei costruendi fabbricati, vengono nominate in Unità Minime di Intervento:

- U.M.I. 1 di mq. 1.505,00 di superficie fondiaria;
- U.M.I. 2 di mq. 3.415,00 di superficie fondiaria.

Il perimetro delle linee di inviluppo definisce, pertanto, i sedimi dei costruendi fabbricati che saranno posti: (TAV 4)

- a mt. 5,00 (minimo) dai confini di proprietà;
- a mt. 5,00 (minimo) dai confini con la Via Gioberti;
- aventi altezza massima pari a mt. 7,50 (2 piani + seminterrato);
- individuazione accessi pedonali e carrabili.

L'Indice di Utilizzazione Territoriale, espresso in mc/mq, è pari ad 1,50; pertanto, essendo la S.T. pari a mq. 5.278,10, i volumi complessivi realizzabili assommano a mc. 7.917,15.

I parametri plani volumetrici sono i seguenti: (TAV 4)

- superficie territoriale UMI 1	mq. 1.856,25
- volume realizzabile UMI 1	mc. 2.784,38
- superficie di pavimento UMI 1	mq. 928,12
- superficie territoriale UMI 2	mq. 3.421,85
- volume realizzabile UMI 2	mc. 5.132,77
- superficie di pavimento UMI 2	mq. 1.710,92

Nel fascicolo relativo alle Norme Tecniche di Attuazione, si prevede, a seguito dell'approvazione del P.di L. ed ai fini della costruzione dei fabbricati, l'inoltro delle varie D.I.A. secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001.

Gli elaborati allegati alla presente sono:

Tav. 1 ESTRATTO MAPPA E ASSETTO NORMATIVO DELLE AREE

- estratto variante parziale PRG n. 65
- estratto catastale Mogliano Veneto fg. 35
- individuazione della proprietà

Tav. 2 RILIEVO DELL'AREA STATO DI FATTO

Planimetria dello stato attuale con rilievo altimetrico area in scala 1:500 nella quale si evidenziano:

- l'edificio esistente
- il perimetro di proprietà
- il perimetro di P. di L.
- la viabilità pubblica esistente
- lo scoperto coltivato
- le aree a verde privato.

Tav. 3 ZONIZZAZIONE ASSETTO PATRIMONIALE DELL'AREA

Planimetria del lotto con progetto di lottizzazione ed assetto patrimoniale, nella quale si identificano:

- l'edificio esistente
- le aree destinate alla nuova edificazione
- il perimetro di inviluppo
- il perimetro di P. di L.
- le aree a standard secondario (monetizzato)
- la superficie a parcheggio
- la superficie a viabilità

- la viabilità pubblica

Tav. 4 ASSETTO FISICO E FUNZIONALE – ACCESSI CARRAI E PEDONALI

Planimetria del lotto con progetto dell'assetto fisico e funzionale, nella quale si identificano:

- quanto riportato nella tav. 3
- la superficie non permeabile
- il percorso pedonale
- il verde privato
- i marciapiedi
- accessi carrai e pedonali
- i dati piani volumetrici di ogni singola U.M.I.

Tav. 5 SOTTO E SOVRA SERVIZI A RETE

Planimetria con relativa sezione in scala adeguata del lotto con progetto della rete fognaria (acque nere acque saponate e acque meteoriche); servizio acquedotto; illuminazione pubblica; linea del telefono privata; linea elettrica privata; linea gas metano privata.

Tav. 6 PROGETTO SEGNALETICA STRADALE

Planimetria strada da cedere con parcheggio pubblico, con indicata sia la segnaletica stradale orizzontale che quella verticale.

A seguire gli ALLEGATI:

- A** Relazione Tecnico Illustrativa (la presente);
- B** Norme Tecniche di Attuazione;
- C** Relazione Idraulica;
- D** Schema di Convenzione;
- E** Il Computo Metrico Estimativo.