

immobiliare co.me.ter. s.r.l.

regione veneto
comune di mogliano veneto

relazione illustrativa

tav. A

24 giugno 2013 - agg. 05.06.2014
agg. 05.11.2015

'Comune di Mogliano Veneto

10 NOV. 2015

37654

Prof. n.
Cat.Clas.Fasc.

proprietà

IMMOBILIARE CO.ME.TER. s.r.l.
VIA IV NOVEMBRE, 6 - 31021
MOGLIANO VENETO (TV)

immobiliare CO.ME.TER s.r.l.
Corso dei Scab. 33/A
30174 Venezia - Mestre
C.F. 05814602226340276

progettista

ARCH. ELVIO QUAIA
via marignana, 110 31021 mogliano veneto
(tv) tel. 041/942877 fax 041/5029489
e-mail elvio.quaia@archivioquai.it

PIANIFICATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO ELVIO QUAIA N. 902

**piano di lottizzazione
di iniziativa privata
zona C1 - 200**

comune di mogliano veneto fg. 36 mappale 95 - 761



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IMMOBILIARE CO.ME.TER. S.r.l.

Il vigente PRG, nella sua ultima versione del 10/04/2012 e del 19/07/2012 prevede per l'area di proprietà CO.ME.TER. una nuova edificazione con la approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Secondo le indicazioni urbanistiche degli uffici preposti, il SUA è un Piano di Lottizzazione.

All'interno delle indicazioni di PRG, alla zona C1/200 è indicata una nuova edificazione per m³ 3000, previa demolizione degli edifici esistenti e una nuova bonifica dell'area adibita fino a qualche anno fa a deposito e commercio carburanti.

La demolizione degli edifici e la bonifica generale dell'area è avvenuta con conclusione positiva dell'intervento il 29/03/2010 prot. n° 10293.

Del lotto oggetto di SUA sono rimasti i due accessi carrai all'area, il muro fronte via Marignana e i due muri laterali ad est e ad ovest a confine e delimitazione fisica della proprietà.

Il nuovo progetto prevede il mantenimento di uno solo dei due accessi al lotto.

E' previsto anche il mantenimento dei due muri di recinzione laterali in quanto presumibilmente in comproprietà con i confinanti e che saranno oggetto, in sede di presentazione della edificazione privata, di consolidamenti, se necessari, ma, soprattutto, di abbellimenti e decori con rampicanti sempreverdi a mitigazione dell'impatto dei muri stessi.

E' prevista invece la demolizione del muro fronte via Marignana, che sarà mantenuto provvisoriamente come delimitazione di cantiere per l'esecuzione delle opere interne.

In data 14/04/2010 è stata concessa una traslazione dell'area edificabile, come riportato nella planimetria di progetto, poiché una puntuale e precisa identificazione della linea di edificabilità, che comprende anche parte del fosso, ha evidenziato l'impossibilità di una nuova edificazione in quella parte di area.

Le aree a standard primario a verde e a parcheggio, rispettivamente di m² 160 a verde, e m² 70 a parcheggio, saranno oggetto di richiesta di monetizzazione per un importo totale di € 25.800,00.

La strada di accesso alla piccola lottizzazione sarà eseguita con finitura in spaccato di pietra di Sarone e le recinzioni delle singole UMI, di altezza massima m. 1,50, saranno a basso impatto con piccoli tratti in muratura, grandi spazi in ferro e con piantumazioni di siepi ornamentali, al fine di ottenere un ambiente gradevole, dovuto all'impiego di materiali naturali, in armonia con via Marignana e gli edifici circostanti.

La compatibilità idraulica, calcolata in m³ 130 di invaso, sarà realizzata con la messa in opera di scatolari in cemento sotto la zona a viabilità interna e verde, per poi allacciarsi al fosso esistente. Il dettaglio di questo progetto è visibile nella specifica tavola n° 6

Saranno particolarmente curate la progettazione e la realizzazione dell'area a verde lungo via Marignana, sono previste piantumazioni autoctone e coerenti con la vegetazione esistente lungo la stessa e in linea con quanto indicato dal PALAV in merito alle " misure di mitigazione e inserimento ambientale", e di misura e consistenza per la mascheratura degli edifici.

L'edificazione privata, per un totale di m³ 3000, avverrà all'interno delle UMI 2 – 3 – 4 – 5 e risponderà a quanto previsto dalle norme di PRG e da norme

specifiche che sono dettagliatamente indicate nell'allegato "Tav. B - Norme tecniche di attuazione".

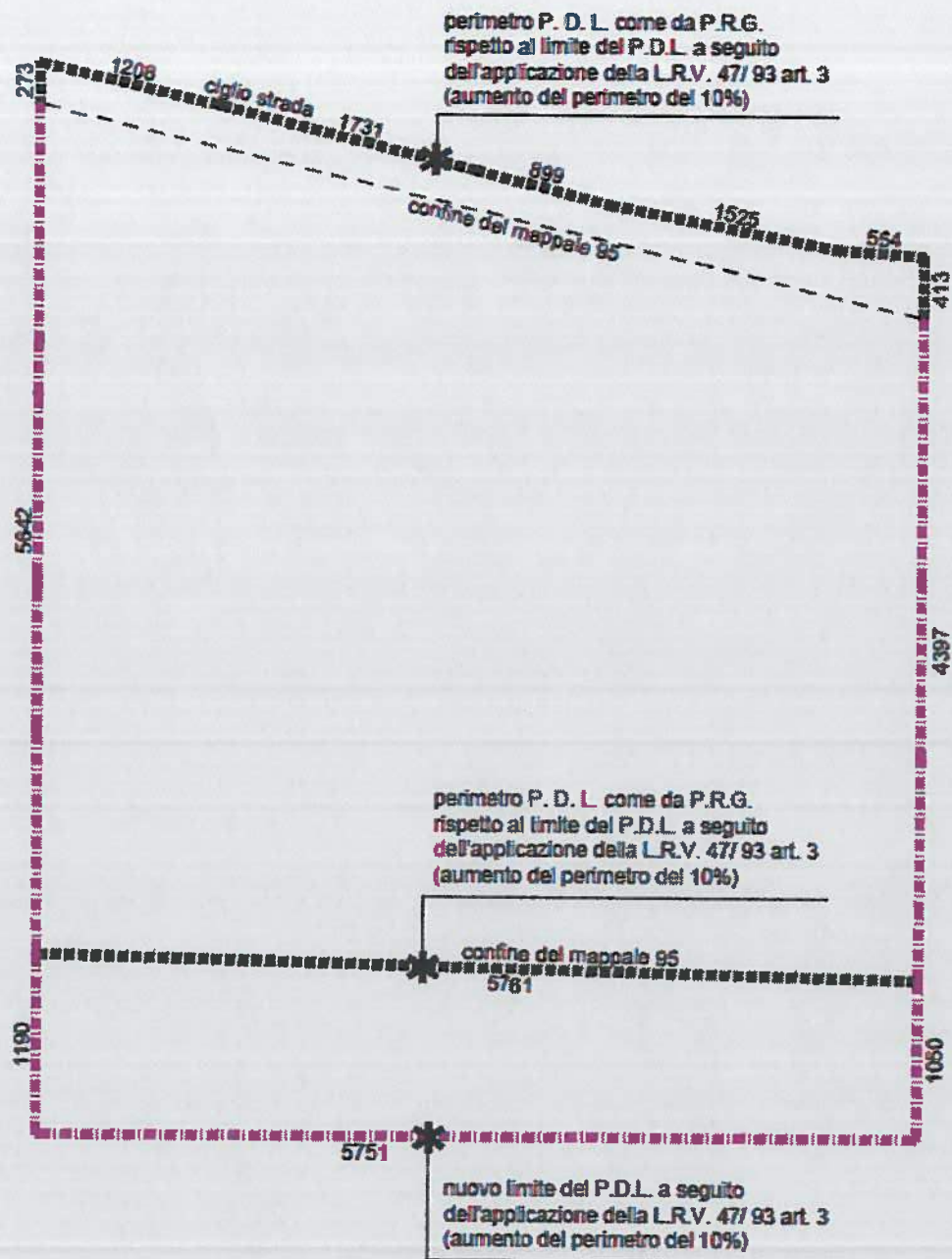
È stato modificato il perimetro dell'area edificabile applicando quanto previsto dalla L.R.V. 47/93 art. 3.

Il nuovo perimetro è stato determinato come espresso dalla planimetria "allegato A" alla relazione illustrativa.

Gli spazi all'interno delle UMI, non occupati del sedime degli edifici, saranno sistemati a verde con piantumazioni di tipo autoctono tipiche della zona.

Non sono previste opere di urbanizzazione né in cessione né in asservimento, non sussiste pertanto alcun motivo per il convenzionamento.

ALLEGATO - A -



NUOVO PERIMETRO P.R.G.

m 224.02 (da ciglio strada a confine mapp. 95)
m 224.02 + 10% = m 246.42 (nuovo perimetro)

m 246.42 - 224.02 = m 22.40 (11.90 + 10.50)