

CITTÁ METROPOLITANA DI VENEZIA  
CITTÁ DI SPINEA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
P.U.A. "AP/03 – Bonso - REVISIONATO" rep.2800 del 23/11/2020  
area sita in via delle industrie e via Eduardo De Filippo (VE)**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

Sommario

<b>1.</b>	<b>PREMESSA</b> .....	3
<b>2.</b>	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b> .....	4
<b>2.1</b>	<b>LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E DATI URBANISTICI</b> .....	4
<b>3.</b>	<b>STATO DI FATTO</b> .....	6
<b>3.1</b>	Il valore posizionale. ....	6
<b>3.2</b>	Il valore relazionale. ....	6
<b>4.</b>	<b>PROGETTO</b> .....	6
<b>4.1</b>	<b>Finalità principali</b> .....	6
<b>4.2</b>	<b>Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera</b> .....	7
<b>4.2.1</b>	Generazione del progetto – l'Accordo di Pianificazione .....	7
<b>4.2.2</b>	Generazione del progetto – Direttive progettuali .....	8
<b>4.3</b>	<b>Spazi aperti</b> .....	8
<b>4.3.1</b>	Connessioni e orientamento .....	9
<b>4.3.2</b>	Attività .....	9
<b>4.3.3</b>	Regolamentazione e controllo delle acque .....	10
<b>4.4</b>	<b>Vegetazione.</b> ....	10
<b>4.5</b>	<b>Materiali</b> .....	10
<b>4.6</b>	<b>Manufatti</b> .....	12
<b>4.7</b>	<b>Illuminazione</b> .....	12
<b>4.8</b>	<b>Manutenzione</b> .....	12
<b>4.9</b>	<b>Reti</b> .....	12
<b>4.10</b>	<b>Compatibilità idraulica</b> .....	13

## 1. PREMESSA

La presente trasformazione urbanistica si pone entro un quadro di regole e criteri rivolti al governo della trasformazione del territorio, che pone particolare attenzione alle modalità di partecipazione degli operatori privati che si avvantaggiano sia della valorizzazione indotta dalle scelte urbanistiche per la realizzazione della città pubblica che di tutte le dotazioni territoriali che il Piano ritiene necessarie per il miglioramento della città esistente.

L'Amministrazione Comunale di Spinea ha adottato politiche volte a potenziare la dotazione della città pubblica tramite la realizzazione di opere e attrezzature d'interesse collettivo, a riqualificare e tutelare il territorio non urbanizzato e a promuovere interventi di qualità sotto il profilo delle dotazioni territoriali.

È prevista la partecipazione dei privati alla realizzazione di opere pubbliche e d'interesse pubblico e/o alla cessione delle aree interessate dalle opere stesse la cui valenza ha carattere ambientale, territoriale e strategico.

L'area in oggetto rientrava tra le aree individuate come "Area attrezzature a parco gioco e sport", all'interno del precedente Piano degli Interventi e per essa la proprietà ha proposto alla Pubblica Amministrazione di giungere alla sottoscrizione di un accordo di co-pianificazione ex art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11.

Sinteticamente, l'esito previsto progettualmente dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto è rappresentato da:

- *Attivare il mercato dei crediti e il trasferimento volumetrico al fine di reperire in proprietà comunale nuove aree a forestazione per mitigare gli effetti ambientali prodotti dal Passante e per dare alla città nuove dotazioni territoriali e nuovi servizi.*

Il Piano Urbanistico Attuativo, in conformità all'Accordo di Pianificazione, stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. n.11 del 2004, allegato alla Variante Generale al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n.8 del 06/04/2018, prevedeva il seguente impianto e le seguenti carature urbanistiche:

parametri indicativi				parametri prescrittivi								Note		
ATO	AP-n	APP prog	Superficie territoriale mq.	Superficie fondiaria mq.	Superficie fondiaria pubblica mq.	Superficie varia mq.	Superficie a verde pubblico mq.	Superficie a verde privato mq.	Superficie a parcheggio mq.	Superficie in cessione mq.	Superficie Complessiva residenziale massima (SC) mq.		Sc commerciale massima mq.	SC totale massima mq.
07	09	01	7.500	3.030	-	-	-	2.160	-	2.310	-	-	-	
11	11	02	20.158	11.180	-	-	4.900	-	-	-	-	2.700	2.700	
12	03	03	26.622	5.200	-	-	21.422	-	-	-	1.598	-	1.598	
13	05	04	1.348	1.037	-	200	-	111	-	-	-	-	-	SC= vedi lotto R2/53
13	01	05	8.270	3.308	1.654	-	2.481	-	827	-	3.491	-	3.491	
13	02	06	19.180	2.560	-	570	8.250	-	-	3.500	1.151	-	1.151	SC aggiuntiva all'esistente

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 06/04/2018 era stata approvata la Variante Generale al Piano degli Interventi, entrata in vigore a partire dal giorno 15/05/2018.

All'interno dell'area di intervento si trovano le zone territoriali omogenee classificate C2/006 a destinazione d'uso residenziale e Sc, aree per attrezzature a parco e per il gioco e sport.

Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq. Destinazioni d'uso previste: Residenza, terziario diffuso e quanto specificamente previsto dal PUA/accordo di pianificazione.

Successivamente, è stata approvata la revisione dell'accordo con D.C.C. N.58 del 02/10/2020 avente oggetto "Accordo di pianificazione AP03- via delle Industrie ai sensi art.6 della L.R. 11/2004 – REVISIONE DELL'ACCORDO REP. 2775 DEL 28/11/2018"; poiché il precedente accordo non precisava il grado di urbanizzazione dell'area, né i costi che sarebbero stati necessari per l'esecuzione dell'opere, inoltre viste le rinnovate esigenze dell'amministrazione comunale

In data 23/11/2020 è stato stipulato l' "Accordo Procedimentale di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2004 – N.11" relativamente all' "AP-3" rep. 2800, oggetto della presente istanza di Approvazione.

L'area oggetto di intervento presenta le seguenti carature:

Ambito Territoriale	mq	26.622
Superficie fondiaria lotto C2/6	mq	5.200
<b>Superficie complessiva residenziale massima</b>	<b>mq</b>	<b>1.837,13</b>
<b>Superficie a verde pubblico da cedere al Comune</b>	<b>mq</b>	<b>21.422</b>

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E DATI URBANISTICI

L'area oggetto di intervento risulta interclusa tra:

la viabilità via Eduardo De Filippo a Sud

la via delle Industrie ad Ovest

una area con destinazione C2 di proprietà del Comune di Spinea a Nord.

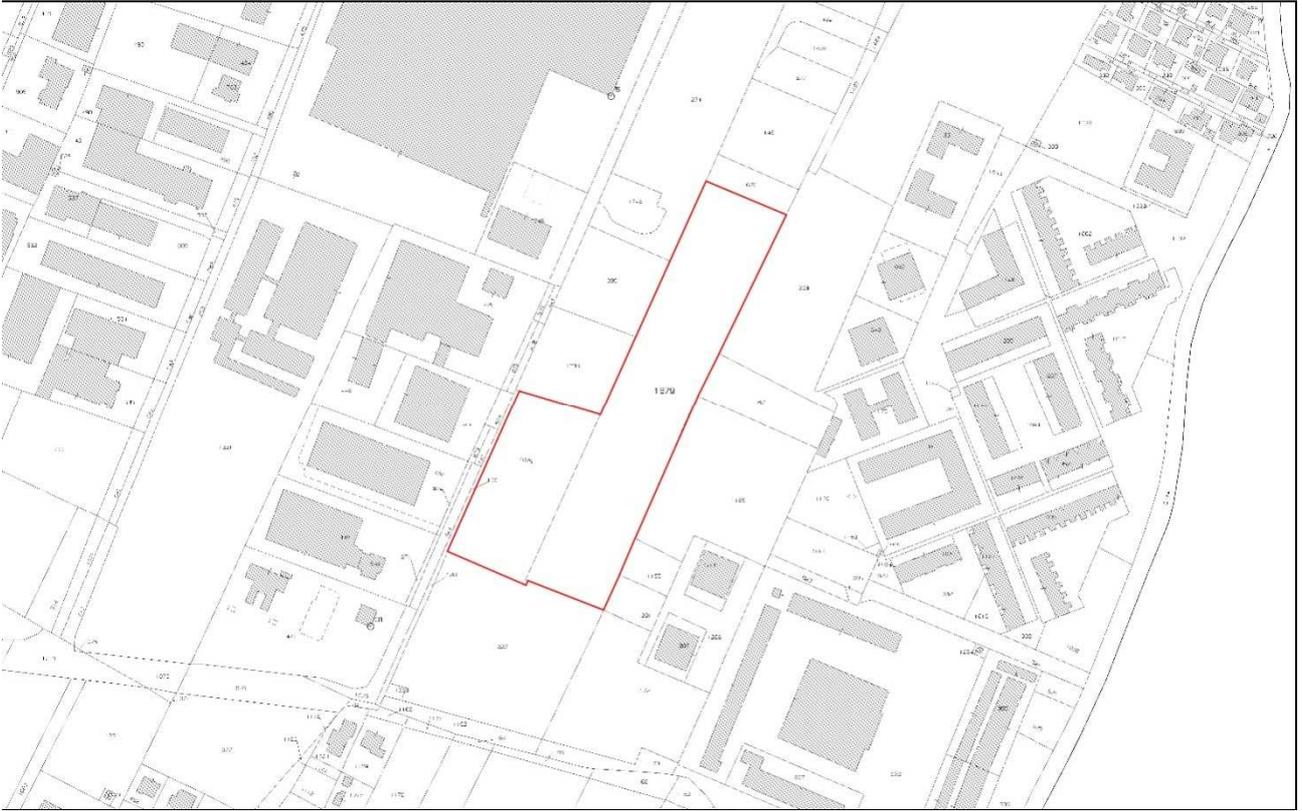
un parco a servizio della zona residenziale ad Ovest

Le aree oggetto di intervento sono così identificate presso l'Agenzia del Territorio di Venezia:

Comune di Spinea

foglio 7

particelle 1079, 1227 e 1679.



*Estratto di Mappa.*



*Estratto ortofoto.*

### 3. STATO DI FATTO

L'ambito di intervento si presenta attualmente come un'area con destinazione agricola.

Per la sua particolare posizione, l'area riveste un importante valore per la città di Spinea sia in termini posizionali che di relazione, quale opportunità per connettere ed al contempo ampliare l'area a verde attrezzato esistente ad Est e quello di previsione a Nord, creando un parco urbano avente dimensioni consone all'etimologia.

#### 3.1 Il valore posizionale.

Dal punto di vista posizionale l'ambito è inserito in un tessuto urbano consolidato. A sud dell'ambito lo strumento urbanistico identifica una vasta area a destinazione d'uso "*Area boscata*" di progetto.

Si prospetta quindi la creazione di un'ampia area a verde nella zona a sud del territorio comunale a supporto del parco urbano "*Nuove Gemme*" sito nella zona nord del territorio comunale.

La posizione determina una linea progettuale utile a collegare i servizi ad Ovest (centro commerciale) e la vasta area residenziale ad Est con un sistema a circolazione ciclopedonale.

#### 3.2 Il valore relazionale.

L'area oggetto di intervento, si innesta all'interno dell'edificato esistente andando a colmare una mancanza in termini di creazione di percorsi protetti e di spazi per il tempo libero (parco urbano) a servizio della destinazione residenziale.

### 4. PROGETTO

#### 4.1 Finalità principali

Questa trasformazione urbanistica si colloca entro un rinnovato quadro di regole e criteri sottesi al governo del territorio.

Nel caso oggetto della presente istanza, l'intervento proposto soddisfa a pieno l'interesse pubblico avendo riguardo a:

**VALENZA AMBIENTALE:** la cessione ad uso pubblico di un'ampia area a verde in adiacenza alle aree per attrezzature a parco e aree boscate già identificate dallo strumento urbanistico, realizzata all'interno dell'ambito di intervento del presente accordo di pianificazione, di fatto si contribuisce al miglioramento della qualità territoriale dell'intera area, peraltro posta in adiacenza alla zona di sistema produttivo.

Inoltre sotto il profilo ambientale si crea una connessione con l'area boscate di progetto a Sud.

La programmazione urbanistica territoriale, antecedente alla nuova Variante Generale al Piano degli Interventi, di recente adozione, individuava l'area dell' "*Accordo di Pianificazione*" interamente come "*area attrezzature a parco gioco e sport*".

L'intervento si pone come "polmone verde" tra il consolidato tessuto urbano limitrofo, connettendo le aree per attrezzature a parco e le aree boscate di progetto previste dallo strumento urbanistico e nel contempo collegherà il tessuto urbano residenziale ad Est con quello produttivo ad Ovest.

Al fine di perseguire la ispirazione connettiva dell'intervento, vi sarà particolare attenzione al miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, realizzando collegamenti ciclopedonali in sicurezza tra i tracciati esistenti e di progetto, sia verso la via Eduardo De Filippo, sia lungo la via delle Industrie e verso l'area residenziale esistente ad Est.

## **4.2 Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera**

### **4.2.1 Generazione del progetto – l'Accordo di Pianificazione**

L'intervento prevede opere all'interno del perimetro dell'Accordo di Pianificazione AP-03, ma anche opere esterne all'ambito che, in fase di progettazione, si sono rese necessarie per creare un sistema che si connetta in maniera armonica con la zona esistente ad Est.

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo ha come finalità principale la conformazione dello spazio destinato a residenza all'interno della zona a Nord e la creazione di un'area a verde attrezzato per la rimanente area.

La progettazione prevede la realizzazione, nella zona a nord del Piano, di unità residenziali delle quali si rappresenta graficamente il limite di inviluppo, demandando la progettazione di dettaglio alla successiva richiesta di titolo edilizio in regime ordinario Permesso di costruire. Si confermano in questa sede la realizzazione della superficie complessiva ammessa dal Piano.

Il parco diventa pertanto un elemento di importante valore all'interno dell'intero intervento, regolando i rapporti tra le parti costruite di progetto e preesistenti nelle immediate vicinanze.

La progettazione di un parco rappresenta sempre, di per sé, un'occasione da molti punti di vista: ambientale, paesaggistico, economico e sociale.

L'occasione per il sito ha il valore anche di azione di "riscatto" nei confronti dell'area a parco già esistente che risulta di modeste entità, che trova definizione dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11 del 2004, promosso dalla Proprietà "Bonso ed altri" e recepito all'interno della pianificazione urbanistica comunale con la Variante Generale al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n.8 del 06/04/2018 e D.C.C. n.58 del 02/10/2020.

Quest'aspetto carica ulteriormente il valore del progetto inteso come "infrastruttura pubblica", capace quindi di porsi non solo come nuova destinazione funzionale dell'area ma soprattutto come nuovo elemento per organizzare una vasta parte di territorio della città di Spinea.

### AREE DI INTERVENTO

L'ambito di intervento, prevede, al suo interno, l'individuazione di due aree di intervento:

- L'AREA 1            che identifica l'area C02-6 dove è prevista la realizzazione di una nuova edificazione ad uso residenziale;
- L'AREA 2            che identifica l'area oggetto di realizzazione di nuove aree a verde attrezzato e a forestazione per mitigare gli effetti ambientali prodotti dalle infrastrutture;
- FUORI AMBITO      che identifica quelle zone esterne all'area di intervento ma che risultano contingenti alla programmazione. Le zone sono le seguenti:
- zona a sud dei lotti su via Eduardo De Filippo;
  - zona ad est in prossimità dell'aree residenziali esistenti;
  - zona a nord in aderenza alla via delle industrie adiacente al lotto di futura edificazione.

#### **4.2.2** Generazione del progetto – Direttive progettuali

Alla luce di quanto sopra esposto e dalle considerazioni preliminari riportate, volte ad accogliere un indirizzo progettuale condiviso dalla Proprietà con la Pubblica Amministrazione, si è scelto di procedere con la progettazione di un'area a verde attrezzata a parco e gioco e di un'area dedicata ai cani avente un collegamento interno ciclopedonale come definito nell'accordo.

L'esigenza di connettere le aree limitrofe alla zona oggetto del progetto ha comportato la necessità di realizzare delle opere anche fuori il perimetro dell'ambito che consistono in:

- riqualificazione dell'area destinata ad isola ecologica e parcheggio su via Eduardo De Filippo creando un accesso alla nuova area a parco da Sud;
- realizzazione di due ponticelli per l'attraversamento del fossato esistente ad Est in modo da realizzare la connessione della nuova pista ciclopedonale di progetto ai percorsi pedonali esistenti sull'area verde;
- la realizzazione di una pista ciclopedonale sul lato Ovest del lotto edificabile per connettere il centro commerciale con l'area residenziale esistente ad Est.
- la realizzazione di una nuova isola ecologica dedicata all'intervento edificatorio residenziale di progetto.

### **4.3 Spazi aperti**

Seguendo le finalità di riqualificazione dell'intero ambito, la qualità dell'intervento pubblico si determina in rapporto diretto con la qualità degli spazi aperti. Il parco si definisce per le sue funzioni territoriali e per le sue relazioni urbane.

Il parco pubblico è stato organizzato come spazio di dialogo e di connessione degli scenari esterni esistenti.

Il parco pubblico è caratterizzato dal mantenimento del piano di campagna attuale, senza apporto di materiale esterno.

Lo spazio pubblico è stato conformato come sommatoria di elementi funzionali ed emozionali:

- connessioni e orientamento;
- attività;
- regolamentazione e controllo delle acque.

#### **4.3.1** Connessioni e orientamento

Il parco è segnato da percorsi che connettono l'esterno con l'interno su tutti i lati dell'ambito tramite:

- la realizzazione di un ponticello per l'attraversamento del fossato esistente ad Nord-Est per consentire il prolungamento della pista ciclopedonale verso la zona di proprietà comunale che comprende anche una parcheggio ed un'area a giuoco dove attualmente è presente un percorso pedonale;
- il raccordo della nuova pista ciclopedonale di progetto alla pista ciclopedonale esistente lungo il lato Est della via delle Industrie in prossimità dall'area a parcheggio a servizio delle attività commerciali presenti;
- la realizzazione di un ponticello per l'attraversamento del fossato esistente a Sud-Est in modo da collegare l'ingresso del parco esistente a Sud-Est con il nuovo parco di progetto.

#### **4.3.2** Attività

Le isole che compongono il parco sono state organizzate con la finalità di rendere dinamico lo spazio per le attività all'aperto favorendo il libero gioco ed assegnando in maniera leggera alcune funzioni. Si prevedono due diversi spazi a seconda delle esigenze dell'utente:

- Uno spazio attrezzato per il gioco della pallacanestro con panchina e cestino, realizzato con fondo in cemento;
- Uno spazio attrezzato per la pista da skateboard, realizzato con fondo in cemento;
- Uno spazio attrezzato per due aree dedicate ai cani, realizzato con fondo naturale con sabbia mescolata con terra.

Lungo il percorso ciclopedonale interno al parco, è prevista l'installazione di alcuni elementi che fungono da postazioni per il percorso vita e la disposizione di due strutture frangisole artificiali (gazebo) sotto le quali si possa sostare su panchine. In linea con un'ambientazione a contatto con la natura, gli elementi del percorso salute verranno realizzati con legno, si ipotizza di pino silvestre impregnato in autoclave con sali ecologici, per garantire la massima sicurezza e durata nel tempo.

Sono previste delle zone dedicate alla sosta delle biciclette particolarmente vicino al campo da pallacanestro, nella zona a parcheggio su via Eduardo De Filippo ed in prossimità dell'area cani. Tali aree saranno realizzate con la pavimentazione analoga a quella della pista ciclopedonale ad eccezione di quella in prossimità di via E. De Filippo che avrà tipologia analoga a quella del parcheggio. È prevista l'installazione di rastrelliere.

La superficie a prato è caratterizzata dal mantenimento del piano di campagna attuale modellato solo per creare le pendenze ottimali al deflusso naturale delle acque.

#### **4.3.3 Regolamentazione e controllo delle acque**

Si prevede la pulizia del fossato esistente ad est, la realizzazione di un nuovo fossato lungo la via delle industrie, in fregio al parcheggio esistente a Nord-Ovest dell'area di intervento e a Nord della via Eduardo De Filippo ripristinando la rete di sgrondo delle acque meteoriche di dilavamento.

#### **4.4 Vegetazione.**

La vegetazione è prevista per lo strato arboreo, arbustivo e copri-suolo. La progettazione del verde urbano segue le linee indicate dal vigente Regolamento Comunale del Verde, prediligendo la scelta di specie vegetali autoctone, volta al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.

I percorsi pedonali e ciclabili sono caratterizzati da specie arboree di terza grandezza, garantendo l'assenza di limitazioni per il futuro sviluppo della pianta con particolare riferimento alla chioma ed alle radici, ed al tempo stesso ponendo particolare attenzione all'assenza di caratteri specifici indesiderati quali frutti velenosi, spine, elevata capacità pollonifera, etc.

Gli spazi ampi del parco saranno caratterizzati dalla formazione di un prato alberato composto prevalentemente da copertura a tappeto erboso e gruppi arboreo-arbustivi di prima, seconda e terza grandezza che permettono di ricreare zone d'ombra.

Viene posta, inoltre, particolare attenzione alla messa a dimora di arbusti ed alberature con vivacità cromatica e/o particolare caratteristica del fogliame nelle diverse stagioni, conferendo agli spazi una caratteristica ornamentale aggiuntiva.

Lungo il perimetro a Sud e ad Ovest dell'area è prevista la realizzazione di un rilevato che, con la piantumazione di alberature, permetterà di filtrare le emissioni acustiche e consentirà una mitigazione visiva del tessuto edilizio produttivo esistente.

#### **4.5 Materiali**

La scelta dei materiali è avvenuta considerando la valenza di "spazio pubblico" dei percorsi del parco e con necessità di bassa manutenzione.

Il percorso ciclopedonale interno all'area a parco e di collegamento con l'edificato e la pista esistente su via Eduardo de Filippo sarà realizzato con le seguenti stratigrafie per i tre tratti differenti:

- Tratto a nord lungo via delle industrie ed il confine dell'area edificabile con la costruzione di un sottofondo in ghiaione, uno strato di vagliato stabilizzato, un massetto in cls ed un tappeto d'usura colorato per il tratto ove è prevista la pavimentazione ad asfalto (si vedano le sezioni A-A e F-F contenute nella Tavola n.18),
- Tratto a nord lungo via delle industrie ed il confine dell'area edificabile con la costruzione di un sottofondo in ghiaione, uno strato di vagliato stabilizzato, uno strato di ghiaietta per la posa della pavimentazione in autobloccanti per il tratto ove è prevista la pavimentazione in masselli (si veda la sezione G-G contenuta nella Tavola n.18),
- Tratto all'interno dell'area a parco fino al collegamento con via Eduardo De Filippo con la posa in opera di un tessuto non tessuto con caratteristiche antiradice, la costruzione di un sottofondo in misto ecologico riciclato arido, strato di misto stabilizzato, strato di finitura in misto fine arido di cava opportunamente rullato e sagomato tipo "spaccato di roccia Sarone", garantendo una superficie semi-permeabile all'interno dell'area verde (si veda la sezione C-C contenuta nella Tavola n.18).

Anche la progettazione degli stalli del parcheggio privato, ricercherà una soluzione volta a realizzare la massima permeabilità della pavimentazione, riducendo l'effetto di "isola di calore".

Il percorso ciclopedonale a nord di collegamento fra la zona commerciale e l'area a parco sarà così realizzato:

- nella parte che costeggia via delle industrie con asfalto opportunamente colorato
- nel tratto a Sud in masselli autobloccanti drenanti.

Gli arredi urbani previsti all'interno del parco consistono in panchine di materiale in ferro per la seduta e schienale e cemento per il sostegno e cestini abbinati di tipologia "raccolta differenziata" minimo 90 litri distinto per raccolta, dalla linea semplice ed essenziale, durevoli nel tempo e con scarsa necessità di manutenzioni future. Queste sono state dislocate ad organizzazione libera negli ambiti di maggior utilizzo all'interno del parco ed in funzione del posizionamento del campo da pallacanestro e delle aree dedicate ai cani, in modo da favorire la libera sosta.

Per garantire la sosta seduti su panchine protetta dal sole, si prevede la realizzazione su due postazioni dell'area di una pompeiana realizzato con struttura metallica zincata, appoggianti su plinti di fondazione in cls armato. Inoltre si prevede la piantumazione di essenze rampicanti (vite americana) che permetteranno l'oscuramento dei raggi solari, in attesa della crescita delle piante si prevede il posizionamento di un telo ombreggiante. La collocazione delle pompeiane è prevista: una in prossimità della panchina area cani ed una in prossimità della panchina del campo di pallacanestro.

#### **4.6 Manufatti**

Per garantire la fluidità dei percorsi pedonali all'interno del parco urbano, si prevede la realizzazione di due attraversamenti ciclopedonali del fossato esistente ad Est, in modo da realizzare la continuità con l'area verde ad Est. Saranno pertanto realizzati due ponticelli con struttura metallica zincata e piano di calpestio con grigliato antitacco, appoggiati su fondazioni in cls armato. I ponticelli saranno progettati e dimensionati in modo tale da sopportare un carico dato dal transito di una macchina operatrice per lo sfalcio / manutenzione delle aree verdi.

#### **4.7 Illuminazione**

Lo spazio pubblico è illuminato in modo uniforme per consentire, nelle diverse ore della giornata e delle stagioni, un transito in sicurezza. Sono previsti dei punti luce su palo medio lungo il percorso ciclopedonale.

E' prevista inoltre la predisposizione di tubazioni corrugate per la futura realizzazione di un impianto di video-sorveglianza.

#### **4.8 Manutenzione**

I materiali impiegati, sia naturali che artificiali, sono stati scelti per garantire una bassa manutenzione dell'area. I percorsi pedonali interni al parco saranno realizzati in ghiaino compattato in modo da garantire una superficie semi-permeabile all'interno dell'area verde.

Gli arredi ben sopportano l'utilizzo intenso.

Le aree verdi sono gestibili attraverso l'impiego di una vegetazione copri suolo rustica che non richiede manutenzioni particolari.

Il parco dovrà essere oggetto di piano di manutenzione con i seguenti obiettivi:

- mantenere lo stato di conservazione del patrimonio verde comunale nelle diverse tipologie, attraverso interventi programmati e tempestivi di mantenimento onde evitare possibili situazioni di degrado estetico, funzionale e biologico;
- garantire la sicurezza degli utenti e/o degli operatori del verde pubblico;
- elevare lo standard qualitativo di fruibilità del verde pubblico;
- promuovere e sostenere obiettivi sensibili perseguiti dall'Amministrazione Comunale di sviluppo e promozione sociale anche attraverso la cura e la tutela dell'ambiente e del verde pubblico.

#### **4.9 Reti**

Sono state tracciate le principali reti tecnologiche per quanto riguarda:

- Rete di distribuzione dell'Enel: si prevede la predisposizione di una centralina in prossimità del parcheggio esistente su via Eduardo De Filippo a servizio della pista ciclopedonale.
- Rete acque meteoriche: l'area a verde non necessita di rete di smaltimento delle acque meteoriche, mentre il percorso ciclopedonale a nord lungo via delle industrie verrà realizzato con opportuna pendenza ed utilizzerà le caditorie esistenti sulla strada;
- Rete fognature: si prevedono dei nuovi allacciamenti alla rete fognaria esistente su via delle industrie, con degli stacchi connessi direttamente all'area edificabile.
- Rete illuminazione (Tavola 12): la distribuzione di nuovi punti luce è rivolta a valorizzare i percorsi ciclopedonali. La nuova rete e i corpi illuminanti saranno conformi alle indicazioni fornite dal Settore Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Spinea.

#### **4.10 Compatibilità idraulica**

È stato sottoposto il progetto al parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive per le valutazioni di competenza. Il progetto prevede la realizzazione di una serie di canalizzazioni in cls su tutta l'area privata per la raccolta delle acque meteoriche dell'area edificabile (marciapiede, parcheggi privati e acque dei tetti).

Si prevede la realizzazione di una serie di fossati lungo tutto il perimetro Ovest e Sud dell'area verde di progetto collegati con tubazioni in cls all'area edificata a Nord e la posa in opera di un manufatto di laminazione prima dello scarico nella rete delle acque meteoriche esistente su via delle industrie a Sud-Ovest.

Per il progetto è stato rilasciato parere su relazione di compatibilità idraulica favorevole dall'ente Acque risorgive Consorzio di bonifica prot. N.148000 del 29/10/2019 che si allega alla presente istanza.

#### **4.11 Allineamenti, distanze e prescrizioni - ultrattività**

In considerazione del carattere di ultrattività rispetto alla durata decennale del Pua si è valutata la presenza di eventuali allineamenti, distanze dai confini e/o dalle strade.

Si attesta l'inesistenza di prescrizioni con carattere di ultrattività derivati dall'intervento.

Spinea , lì 21/04/2021

Geom. Bonso Fulvio

Ing. Bonso Matilde

Iscritto all'albo dei geometri di Venezia al n.1627

Iscritta all'ordine degli ingegneri di Venezia al n.4926

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE