

***PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA DELLE INDUSTRIE (ZONA
P.R.G. C1/14)***

RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER IL PROGETTO DI PIANO DI
LOTTIZZAZIONE IN VIA DELLE INDUSTRIE (ZONA P.R.G. C1/14)

- **DITTE RICHIEDENTI**
- **UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE DEI TERRENI SU CUI VERRANNO ESEGUITE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**
- **TITOLI DI PROPRIETÀ**
- **PREVISIONI DI PROGETTO**

DITTE RICHIEDENTI

DITTA N° 1

BONSO ANNAMARIA nata a **Spinea** il **29.04.1947** e residente a **Spinea**, via **Roma** n° **401**
codice fiscale **BNS NMR 47D69 I908P**

DITTA N° 2

CESTARO RENZO nato a **Favaro Veneto** il **28.01.1946** e residente a **Spinea**, via **Roma** n°
401 codice fiscale **CST RNZ 46A28 L736A**

DITTA N° 3

BONSO BRUNO nato a **Spinea** il **22.08.1943** residente a **Spinea**, via **Roma** n° **403** codice
fiscale **BNS BRN 43M22 I908C**

DITTA N° 4

MILAN ERMENEGILDA nata a **Mirano** il **12.09.1921** residente a **Spinea**, via **Roma** n° **403**
codice fiscale **MLN RNG 21P52 F241V**

UBICAZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI TERRENI SUI QUALI SONO PREVISTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PROPRIETÀ DITTA 1

Catasto Terreni di Venezia

Foglio **7**

mappale **488** ente urbano di mq **610**

(proprietà 1/2)

	mappale 1267 terreno di mq 418	(proprietà 1/1)
	mappale 1431 terreno di mq 1800	(proprietà 1/3)
	mappale 1432 terreno di mq 818	(proprietà 1/3)
	mappale 1676 terreno di mq 822	(proprietà 1/3)
PROPRIETA' DITTA 2		
Catasto Terreni di Venezia	Foglio 7	
	mappale 488 ente urbano di mq 610	(proprietà 1/2)
PROPRIETA' DITTA 3		
Catasto Terreni di Venezia	Foglio 7	
	mappale 1431 terreno di mq 1800	(proprietà 1/3)
	mappale 1432 terreno di mq 818	(proprietà 1/3)
	mappale 1676 terreno di mq 822	(proprietà 1/3)
PROPRIETA' DITTA 4		
Catasto Terreni di Venezia	Foglio 7	
	mappale 1431 terreno di mq 1800	(proprietà 1/3)
	mappale 1432 terreno di mq 818	(proprietà 1/3)
	mappale 1676 terreno di mq 822	(proprietà 1/3)

Piano regolatore Generale: La Zona Territoriale che comprende tutte le aree è la
**"ZONA C/1 – 14 " – Nuova perimetrazione dello strumento urbanistico approvato con
variante parziale n° 64 al Piano Regolatore Generale vigente;**

TITOLI DI PROPRIETÀ

Mappale **1267** – **ATTO DI COMPRAVENDITA** Repertorio n° **40310** del **20/04/2001** del Notaio
Rasulo Giuseppe

Mappale **488** – **ATTO DI COMPRAVENDITA** Repertorio n° **53157** del **04/10/1971** del Notaio
Lamagna Agostino

Mappali **1431-1432-1676** derivanti da frazionamento del **18/09/2006** n° **156967.1/2006** in atti
dal **18/09/2006** – **DENUNCIA DI SUCCESSIONE IN MORTE DI BONSO LODOVICO**
ANGELO deceduto a **Mirano** il **12.03.1985**.

PREVISIONI DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un Piano di Lottizzazione ubicato ad Est di Via delle Industrie, su un'area delimitata da un ambito di piano urbanistico attuativo approvato con la variante parziale al Piano Regolatore Generale n° 64 ai sensi del 4° comma lettera a dell'articolo 50 della L.R. 61/85.

- il mappale **488** era già compreso all'interno della Zona Territoriale Omogenea **C1/14**.
- Con delibera del Consiglio Comunale n° **45** del **23/04/2004** anche i mappali **1267** e **1431** venivano ricompresi all'interno della Zona Territoriale Omogenea C1/14.
- Il mappale **1432** è stato originato da tipo di frazionamento redatto da un tecnico incaricato dal Comune di Spinea per l'identificazione della nuova viabilità di progetto. Il progetto del piano di lottizzazione ha ridotto la larghezza complessiva della strada. Per la cessione delle aree a standard si dovrà provvedere alla redazione di tipo di frazionamento per l'esatta identificazione delle aree oggetto di cessione

Il progetto di lottizzazione prevede:

1. la realizzazione di un tratto nuovo di viabilità (insistente su parte del mappale 1432), con il raccordo alla Via delle Industrie in direzione Est, verso la via Martiri della Libertà; questa nuova viabilità sarà uno stralcio della futura viabilità di collegamento fra la via delle Industrie e la via Martiri della Libertà. Il progetto prevede, per l'innesto con la nuova strada, l'adeguamento della viabilità nei pressi della rotatoria esistente su Via delle Industrie.
 - La strada di progetto sarà costituita da:
 - due carreggiate per il transito dei veicoli di larghezza pari a ml 3.50 ciascuna.
 - un marciapiede per i pedoni a Nord della larghezza ml 1.20 con pavimentazione in masselli autobloccanti con le medesime caratteristiche di quelli del marciapiede su via delle industrie.
 - un percorso ciclabile a Sud con larghezza pari a ml 2.00 che si svilupperà in futuro verso Est con pavimentazione in masselli autobloccanti con le medesime caratteristiche di quelli esistenti su via delle industrie; è prevista la realizzazione di un attraversamento pedonale su Via delle Industrie che consentirà ai pedoni e ai cicli di raggiungere la zona commerciale ad Ovest.
2. La formazione, a Sud della strada, di un'area ad uso pubblico destinata a:
 - parcheggio e spazi di manovra per 8 posti auto, di cui 2 destinati alle persone con ridotta capacità motoria.
 - verde attrezzato ad uso pubblico con piantumazione di essenze arboree autoctone.
 - Ad Ovest dei parcheggi pubblici è prevista un'area ad uso isola ecologica di superficie pari a mq 14.00 a servizio delle unità abitative di futura realizzazione nell'area privata a Nord dell'ambito di lottizzazione.

La viabilità e l'area a parcheggio pubblico saranno dotati di illuminazione con punti luce aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti sulla via delle Industrie (vedi immagine 1)



Figura 1: lampione esistente su via delle industrie

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area che a Nord della nuova strada di lottizzazione e, in particolare:
 - Interramento del fossato a Nord, attualmente privo di qualsiasi funzione idraulica e di un tratto del fossato ad Est, fino al limite Sud dell'area su cui sorgeranno i futuri fabbricati.
 - Pulizia del fossato ad Est che prosegue verso Sud per creare un volume di invaso come richiesto dal Genio Civile di Venezia con Comunicazione protocollo 22810/57.16 del 15.01.2008 allegata alla Variante Parziale al P.R.G. n° 14
 - Realizzazione di una recinzione in muretta e rete plastificata sulle linee di confine a Nord, Est e Sud con eventuale manutenzione della recinzione esistente ad Ovest.
4. La realizzazione sull'area a Sud della nuova viabilità di un'area a parcheggio privato per complessivi 16 posti auto.

Per entrambi i parcheggi, sull'area a Sud e sull'area a Nord della nuova viabilità, è prevista la posa in opera di pavimentazione in masselli auto bloccanti del tipo "drenante" allo scopo di diminuire l'impermeabilità dei piazzali e consentire lo sgrondo delle acque meteoriche.

Per le nuove opere di urbanizzazione verranno realizzate due reti indipendenti, una per le aree pubbliche e una per le aree private, per lo sgrondo delle acque meteoriche che verranno convogliate nel fossato a Sud – Est dell'ambito di intervento.

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla lettura degli elaborati grafici allegati alla richiesta di Permesso di Costruire.

Spinea, li Gennaio 2010

Geom. Bonso Fulvio _____

Ing. Favero Alfredo _____



***PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA DELLE INDUSTRIE (ZONA
P.R.G. C1/14)***

RELAZIONE TECNICA FABBRICATI DI PROGETTO

DATI TECNICI FABBRICATI DI PROGETTO