

Comune di Venezia

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
IN Z.T.O. "ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE- D4b-10"  
COMPARTO "C" LOCALITA' DESE-NORD

Sezione Favaro Veneto - Foglio 3

Mappali 629-631-576-627-239-620-622-623-625-628-630-573-621-624-626-214-306-572-632-635-634

Arch. Massimo Bertagna  
C.F. BRT MSM 71P14 L736O

Arch. Carlotta Bevilacqua  
C.F. BVL CLT 72L51 L736U

Arch. Sara Scaggiante  
C.F. SCG SRA 78B52 L736G

Recapito: via Rondina n° 14/8, 30174 Mestre VE tel. 041 957048 fax 041 2394612

Progettisti

Ditta

Proprietari delle aree

S.I.V.E.C.I.S.S. s.r.l.

Salviato Lino

Venice Properties R.E. S.r.l.

Gamba Sergio



Oggetto

Relazione Tecnica

Scala

Data

Luglio 2014

Elaborato

8

## RELAZIONE TECNICA

In data 02.03.2011 è scaduto il termine di validità decennale del P.d.L. approvato con Delibera di C.C. n. 169 del 03.11.2003 modificata con variante approvata con Delibera del C.C. n. 91 del 28.07.2008.

Viene presentato quindi un nuovo Piano di Lottizzazione che mantiene per la maggior parte l'assetto del vecchio Piano approvato.

L'area urbanistica definita "Attrezzature economiche varie – D4b-10" – Comparto C è situata in località Dese Nord e confina a nord-est con il Comparto B, a sud-est con il Comparto E, a sud con la viabilità pubblica denominata via Pialoi, a nord-ovest in parte con il Comparto D e in parte con altre proprietà private.

Il terreno oggetto di P.d.L. è catastalmente censito al Comune di Venezia, sezione Favaro Veneto, foglio 3, mappali 629-631-576-627-239-620-622-623-625-628-630-573-621-624-626-214-306-572-632-635-634.

L'area ha una superficie complessiva rilevata di 74987 mq che risulta ripartita come di seguito. È stata mantenuta la viabilità principale, propedeutica all'attuazione di tutti i Piani di Lottizzazione compresi nella zona con destinazione "D", di superficie pari a 8695 mq, viabilità che è già stata realizzata, collaudata e ceduta al comune. A completamento di quest'ultima sono stati individuati altri due tratti di viabilità previsti in cessione della superficie complessiva di 318 mq e due tratti di viabilità esistente privata, che rimarrà tale, della superficie di 1212 mq complessivi, la quale definisce la via Bosco Berizzi per la metà ricadente all'interno del perimetro del presente Piano. Tali tratti, su semplice richiesta dell'amministrazione, verranno asserviti ad uso pubblico.

Sono state previste tre UMI, denominate UMI 1, UMI 2 e UMI 3, destinate alla realizzazione dei fabbricati privati, per una superficie fondiaria complessiva di 45782 mq. La realizzazione dei fabbricati è prevista con Permesso di Costruire, per una Sp totale di 43411 mq così come previsto nel P.C.P. approvato con Delibera del C.C. n. 102 del 09.07.1999. E' stabilita un'altezza massima di 45 m per tutte le UMI.

Gli standard pubblici sono stati dimensionati secondo quanto indicato nelle N.T.S.A. della V.P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008 e successive modifiche e integrazioni. La superficie per standard a parcheggio è pari a 9304 mq, collocati in parte a nord ovest, 7533 mq, per la conformazione di un parcheggio già in fase di realizzazione previa richiesta di idoneo Permesso di Costruire, e una parte a sud est a ridosso dell'UMI 3, per la realizzazione di un parcheggio di dimensioni minori per il quale non è stato presentato ancora nessun atto abilitativo. La superficie per lo standard a verde, nel totale pari a 9676 mq, è parimenti distribuita in parte a nord ovest della viabilità principale, per una superficie pari a 7753 mq già realizzati con lo stesso Permesso di Costruire precedentemente citato, e in parte a sud est, quest'ultima senza nessun atto abilitativo in corso. I materiali previsti

per la realizzazione degli spazi a parcheggio e le essenze arboree inserite negli spazi a verde rispettano le indicazioni contenute nel Permesso di Costruire. La rete per la raccolta delle acque meteoriche è stata studiata per raccordarsi con le opere idrauliche relative all'invarianza idraulica per la quale è stato rilasciato parere positivo dal Consorzio di Bonifica Acque risorgive con Prot. N. 11075 del 04/07/2014.

Elenco degli elaborati del Piano:

- Tav. 01\_Assetto Normativo – Vincoli ed Assetto Proprietà
- Tav. 02\_Stato di Fatto
- Tav. 03\_Documentazione Fotografica
- Tav. 04\_Zonizzazione – Assetto Patrimoniale
- Tav. 05\_Assetto Fisico-Morfologico
- Tav. 06\_Schema Sommario delle Opere di Urbanizzazione
- Elab.07\_Parere idraulico Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
  - All. 1\_Relazione idraulica
  - All. 2\_Planimetria rete acque meteoriche
  - All. 3\_Sezioni e particolari
  - All. 4\_Profili longitudinali
- Elab. 08\_Relazione Tecnica
- Elab. 09\_Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 10\_Preventivo Sommario di Spesa delle Opere di Urbanizzazione
- Elab. 11\_Schema di Convenzione
- Elab. 12\_Screening VAS e Screening VINCA