----- Comune di Mussolente -----

DITTA: **Serraglio Alessandra** *per i mappali 1535-1536*
Marostica Andrea – Bresolin Irene *per il mappale 1533*

PROGETTO : **Lottizzazione C.2/19 denominata "Serraglio - Martinello"**

Variante in c.o. al P.d.C. n. 5297 del 04/06/2016

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

San Zenone degli Ezzelini, lì 11 Settembre 2017.

Il Tecnico Progettista
(geom. Chemello Michele)

Geom. CHEMELLO MICHELE - S. Zenone degli Ezzelini
Albo Geometri Prov. Treviso N° 2307

Definizione ambito di intervento – descrizione normativa e dati catastali, scelte di progetto

L'area oggetto di modeste opere di variante in corso d'opera e di cui al P.d.C. n. 5297 del 04/06/2016 relativo all'esecuzione delle opere di "Piano di Lottizzazione denominato Serraglio-Martinello", si trova in Comune di Mussolente (VI) in Via F.lli Donanzan, incrocio con Via Bonagge.

Catastalmente i lotti sono identificati nel Comune di Mussolente (VI), sezione unica, al foglio 5° con i mappali 1533 (alla ditta Marostica e Bresolin) e 1535 e 1536 (alla ditta Serraglio Alessandra).

I lotti ricadono all'interno di un'area di interesse paesaggistico pertanto è soggetta al vicolo di tutela ambientale come da D.Lgs. n. 42/2004 (art. 142 Legge "Galasso" → 150 ml. dal torrente "Giaron"; D.M. n. 11/03/1958 "Bellezze Panoramiche") ragione per cui è già stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 5064 dal Comune di Mussolente in data 19/06/2015.

La strada di collegamento tra la sottostante Lottizzazione "Giaron" e Via Bonagge avrà una larghezza di mt. 6,00 come previsto dalle N.T.O. all' art. 34; l'area a verde attrezzato e gli standards di urbanizzazione secondaria, saranno realizzati a sud dei lotti edificabili, in un'area accessibile direttamente da Via F.lli Donanzan e collegati con le limitrofe Z.T.O. C.2/16 e C.2/4.

Nelle apposite tavole è indicato come verranno eseguiti tutti i sottoservizi, secondo delle indicazioni dettate dall' A.T.S. per quanto riguarda l'acquedotto e la fognatura, dall'Italgas per quanto riguarda gli allacciamenti del metano, dall'ENEL per l'energia elettrica, dalla Telecom per il telefono, e dal Comune di Mussolente per quanto riguarda l'illuminazione pubblica da integrare con quella esistente, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Opere di variante

Trattasi di modeste opere di variante che, rispetto a quanto già autorizzato in precedenza, consistono in:

- Con il progetto autorizzato si prevedeva la realizzazione di due edifici di tipo bifamiliare di cui uno a nord e uno a sud, mentre attualmente è già stato autorizzato ed è in fase di costruzione un fabbricato residenziale unifamiliare a nord (lotto 1) ed è in corso la progettazione di un nuovo fabbricato unifamiliare anche a sud (lotto 2). Pertanto nel lotto a nord verrà realizzato un solo accesso carrabile e di conseguenza con l'eliminazione dello stesso viene spostato verso est il parcheggio privato già autorizzato, mentre per quanto riguarda il lotto a sud la viabilità di accesso privata ed interna non è più necessaria, dunque i parcheggi privati previsti interni, nella misura di due posti auto per alloggio pari a 30 mq, vengono localizzati lungo la strada di Via F.lli Donanzan, all'esterno della recinzione ed in allineamento con i parcheggi pubblici e privati già approvati,

rettificando la recinzione lungo il prospetto ovest, migliorando così anche la conformazione del lotto 2, nuovi spazi a parcheggio in applicazione di cui all'art. 18 delle NTO del P.I.;

- Sistemando al meglio la disposizione dei parcheggi e regolarizzando la posizione della recinzione del lotto 2, verrà leggermente spostata verso ovest la viabilità carrabile di Via F.lli Donanzan, mantenendo comunque larghezza costante di mt. 6,00. Tale modifica non influirà sul regime idraulico, in quanto non sopravanzando dai limiti minimi già previsti e dal parapetto in legno verso il torrente Giaron, di cui al parere già rilasciato;
- In merito ai sottoservizi, quest'ultimi verranno predisposti considerando le nuove esigenze abitative, rimanendo quasi inalterato il tracciato dei sottoservizi lungo Via F.lli Donanzan e Bonagge.

In sostanza non viene modificato il disegno urbanistico complessivo, in particolare non subiscono neppur minime variazioni gli indici edificatori ed i parametri stereometrici.

La variante in oggetto si riduce ad una lieve modifica delle opere di urbanizzazione, mantenendo comunque invariato il "pacchetto" complessivo: mt. 6,00 di viabilità, mt. 3,00 di parcheggi privati e pubblici lungo l'asse stradale, mt. 2,00 di marciapiede. Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

A San Zenone degli Ezzelini, lì 11 Settembre 2017

Il Tecnico Progettista
(geom. Chemello Michele)

Geom. CHEMELLO MICHELE - San Zenone degli Ezzelini - Albo Geometri Prov. Treviso