

CITTÀ DI CHIOGGIA
(Provincia di Venezia)

Attesto che la presente copia riprodotta su n. _____
fogli è autentica e conforme all'originale esibitori
qui depositato
ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445
Li, 15 OTT. 2010

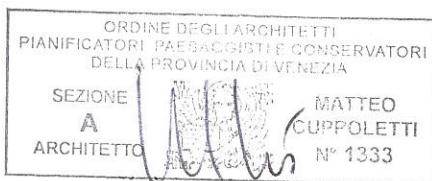
IL COORDINATORE TECNICO
DENIS BELLEMO



PROGETTO DELLA
DELIBERA G.C./C.C.
N. 86 del 21/07/2010

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
Ing. Giorgio Vianello

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Gerlando Gibilaro



| | | |
|---|---|---|
| Matteo Cuppoletti Architetto Calle Gradara 282 - 30015 Chioggia (VE) Tel 041/405368 Fax 041/5509637 e-mail: studio@cuppoletti.it | Progetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA A.I.U. 8/C2 - (EX 7/C2) RIDOTTO MADONNA - COMUNE DI CHIOGGIA | Tavola n.  |
| | Progettista Arch. Matteo Cuppoletti | Oggetto RELAZIONE DI PROGETTO |
| Collaboratore Arch. Alessandro Casson | Committente CONSORZIO 7/C2 Viale Milano n.18/c - CHIOGGIA | Ns. rif. DOC.2008-15-07-01 Dis. |



INDICE

| | |
|--|-----------|
| 1 – Analisi dello stato di fatto | 2 |
| 1.1- Inquadramento territoriale e localizzazione area d'intervento | 2 |
| 1.2- Inquadramento normativo strumenti e vincoli urbanistici di riferimento | 2 |
| 1.3- Stato di fatto urbanistico edilizio | 3 |
| 1.4- Stato di fatto situazione sistema infrastrutturale, situazioni di diritto e vincoli | 4 |
| | |
| 2 – Perimetrazione area di intervento | 5 |
| 2.1- Ambito di intervento | 5 |
| | |
| 3 – Progetto | 5 |
| 3.1- Ipotesi Progettuale | 5 |
| 3.2- Sub Area 1 | 6 |
| 3.3- Sub Area centrale 2 e 3 | 8 |
| 3.4- Sub Area 4 | 9 |
| | |
| 4 – Standards | 10 |
| | |
| 5 – Sede viaria ed accessi all'area | 10 |
| | |
| 6 – Opere di Urbanizzazione | 11 |
| 6.1- Opere di urbanizzazione primaria | 11 |
| | |
| 7 – Gestione dell'intervento | 13 |
| 7.1- Tipo d'intervento | 13 |
| 7.2- Soggetti attuatori | 13 |
| 7.3- Tempi di esecuzione dell'intervento | 13 |
| | |
| 8 – Elenco degli elaborati del piano di lottizzazione | 14 |



1 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E LOCALIZZAZIONE AREA D'INTERVENTO

L'area oggetto di piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata è ubicata nel Comune di Chioggia in località Brondolo ed è definita dalla V.P.R.G. del Comune di Chioggia come zona omogenea residenziale di tipo C2 - (A.I.U.) n. 8.

L'area, per la sua particolare morfologia, è contenuta entro zone omogenee già edificate e di completamento residenziale tipo B1 e confina:

- a nord con zone omogenee produttive tipo D.2.2 (zone produttive di nuova formazione) e per un tratto con il Canale della Fossetta;
- ad ovest rispettivamente con le zone di rispetto infrastrutturale tipo F2 della linea ferroviaria Chioggia-Rovigo e dalla linea di perimetro di conterminazione lagunare;
- a sud con zone omogenee produttive tipo D.2.3 (zone produttive di nuova formazione con possibilità di attività commerciale) ed in parte con zone di rispetto infrastrutturale tipo F2 della ferrovia;
- ad est con la strada comunale di Via P.E.Venturini.

1.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO STRUMENTI E VINCOLI URBANISTICI DI RIFERIMENTO

1.2.1 Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Chioggia approvata con D.G.R.V. n. 1399 del 15.05.2007 e pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05/06/2007;

1.2.2 Art. 65 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. di Chioggia in riferimento alla regolamentazione delle aree di espansione residenziale tipo C – sottozona residenziale di completamento C2;

1.2.3 Art.60 della L.R. n. 61 del 27/06/1995;

1.2.4 L.R. n. 11 del 23/04/2004.



1.3 STATO DI FATTO URBANISTICO - EDILIZIO

1.3.1 Situazione edilizia

L'area di intervento C2 n.8 è urbanisticamente delimitata da zone di completamento tipo B1, con edificazione prevalentemente residenziale e con tipologia mista (uni-bifamiliare, a blocco plurifamiliare), con altezze medie variabili tra i 6 ed i 10 ml. Al suo interno esistono due manufatti: uno ad uso residenziale (a sud) e l'altro ad uso magazzino e deposito (ad ovest) e per i quali è prevista la demolizione.

1.3.2 Situazione della viabilità

a) Viabilità perimetrale: è costituita dalla strada comunale di Via P.E.Venturini, posta ad ovest e che costituisce asse viario principale di accesso all'area. Si tratta di una strada asfaltata della larghezza totale di circa 10 ml., con ai lati dei marciapiedi e parcheggi pubblici e dotata di tutti sottoservizi pubblici (fognature, gas, Enel, ecc.).

b) Viabilità interna: è costituita, nella porzione nord dell'area di intervento, da una strada non asfaltata di servizio sino all'ultimo edificio presente; la porzione a sud invece non possiede nessun collegamento carrabile se non un passaggio pedonale nel lato sud del fosso esistente di servizio per il necessario uso e manutenzione della chiusa di regolazione dello stesso.

1.3.3 Situazione del terreno

Il terreno, rispetto sia alla quota media 0,00 riferita alla strada di Via P.E.Venturini che alla quota media delle stradine di penetrazione e di accesso all'edificazione esistente circostante, risulta essere pianeggiante con andamento planimetrico "discendente" sino al piede della scarpata della sede ferroviaria per entrambe le porzioni della A.I.U., con quota media a - 50 cm.

1.4 STATO DI FATTO SITUAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SITUAZIONI DI DIRITTO E VINCOLI

1.4.1 Ferrovia Chioggia - Rovigo

Ad ovest dello A.I.U. scorre la linea ferroviaria Chioggia-Rovigo, rialzata rispetto il terreno circostante e con andamento crescente della quota rotaie da sud verso nord, rispettivamente da circa + 1,90 a + 2,60 ml.

La presenza della ferrovia impone il rispetto del D.P.R. 11/07/80 n.753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto" comunque derogabili in conformità alle modalità contenute nella stesso Decreto.

1.4.2 Canale della Fossetta

Delimita il comparto per un certo tratto nella zona nord-ovest anche con una penetrazione a fosso adiacente il lato lungo il perimetro nord di delimitazione con la Z.T.O. D.2.2.

1.4.3 Scolo consorziale denominato "le Cavane"

Lo scolo, di proprietà del demanio, è situato lungo il perimetro sud dello A.I.U. ed è gestito dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta. Qualsiasi intervento sarà perciò subordinato alle norme dettate dal Consorzio circa l'uso, la gestione, la manutenzione e l'eventuale tombinamento (previsto dal progetto).

1.4.4 Linea aerea Enel

E' presente una linea elettrica aerea a doppia terna M.T. su tralicci e passante sopra l'intera area di intervento con direzione sud-est - nord-ovest. Essa è soggetta alle norme che ne regolano il servizio.

Risulta opportuno segnalare la necessità che l'ente erogatore provveda alla modifica dell'attuale tipologia di servizio (tipologia aerea), sia sotto il profilo della Valutazione di Impatto Ambientale che sotto il profilo della tutela della salute degli abitanti sia insediati che insediandi.

1.4.5 Strada comunale Via P.E.Venturini

Come già accennato la strada delimita e costituisce via primaria per gli accessi allo A.I.U. e contiene tutti i sottoservizi tecnologici (fognature, acquedotto, Enel, Telecom, gas).

2 – PERIMETRAZIONE AREA DI INTERVENTO

2.1 AMBITO DI INTERVENTO

L'area oggetto d'intervento è normata dalla scheda per la A.I.U. C2/8 della V.P.R.G. che individua i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie area d'intervento prescrittiva = mq 15.397
- SNP = mq 3.849
- Superficie Standard = mq 2.848
- **SNP Convenzionata = mq 1.540**

3 - PROGETTO

3.1 Ipotesi progettuale

L'ipotesi progettuale risulta essere finalizzata alla realizzazione di un'area caratterizzata da edilizia residenziale privata e convenzionata. Le quantità delle due destinazioni edilizie derivano dalle prescrizioni della suddetta scheda C2/8.

La proposta progettuale, nel rispetto della scheda tecnica d'attuazione, definisce un ambito edilizio razionale a livello planimetrico che distribuisce in maniera omogenea la S.n.p. all'interno dell'area d'intervento.

L'ambito del piano si presenta separato in due aree distinte entrambe accessibili da Via Padre Emilio Venturini.

Tale conformazione ha reso necessario distribuire lo standard a verde nelle due aree collocandolo nelle fasce di rispetto dell'infrastruttura protetta (ferrovia).

Ulteriori elementi di analisi da considerare determinanti ai fini della progettazione sono i seguenti:

- la particolare irregolarità morfologica dell'area di intervento, che si insinua tra l'ambito della laguna e della linea ferroviaria;
- la presenza dello scolo consortile "Cavane" nell'area a sud di cui si prevede il tombinamento (Concessione a titolo precario per la tombinatura dello scolo in sede demaniale del 13-10-2008);
- il rapporto con l'asse viario di Via P.E.Venturini che determina l'unica possibilità di accesso alla A.I.U. con il resto dell'ambito urbano esistente;
- il rispetto di tutte le norme della V.G.P.R.G e delle relative N.T.A. per la



progettazione della A.I.U..

In particolare la morfologia dell'area e l'imposizione delle fasce di rispetto dalle infrastrutture, strade e linea ferroviaria, ha determinato quattro zone distinte sulle quali concentrare l'edificazione prevista dalla scheda C2/8.

Si è ipotizzato un sistema viario interno in modo da garantire il più agevole e funzionale accesso ai lotti di edilizia privata e convenzionata ed alle aree a standards; queste ultime, come già precedentemente accennato, risultano essere localizzate lungo le fasce di rispetto infrastrutturale.

Conseguentemente alle suddette scelte progettuali sono state configurate le seguenti aree denominate sub-comparti:

SUB-AREA 1

Lotti 1-2 – Edilizia Privata (zona sud della A.I.U.)

Lotto 3 – Edilizia Convenzionata (zona sud della A.I.U.)

SUB-AREA 2

Lotti 4-5 – Edilizia Privata (zona centrale della A.I.U.)

Lotto 6 – Edilizia Convenzionata (zona centrale della A.I.U.)

SUB-AREA 3

Lotti 7- 9 – Edilizia Privata (zona centrale della A.I.U.)

Lotto 8 – Edilizia Convenzionata (zona centrale della A.I.U.)

SUB-AREA 4

Lotti 10a - 10b -11 – Edilizia Privata (zona nord della A.I.U.)

Lotti 12a-12b – Edilizia Convenzionata (zona nord della A.I.U.)

3.2 - SUB-AREA 1

Lotti 1-2 EDILIZIA PRIVATA E Lotto 3 EDILIZIA CONVEZIONATA

Localizzazione

Interessa la porzione sud della A.I.U..

L'intervento prevede la realizzazione di edilizia privata ed edilizia convenzionata che assume i caratteri di "area di completamento" e che contiene superfici oggetto di cessione pubblica relativi allo standard a verde posizionato nell'estremo lato Ovest della sub-area 1.



Accessi

L'accesso al lotto fondiario è dato da una strada "cieca" ad uso pubblico della larghezza di circa ml. 6,00 con marciapiede da un lato di ml. 1,50 sul quale si affacciano gli accessi pedonali alle singole unità. Il tutto previo tombinamento dello scolo demaniale "le Cavane" nel rispetto delle indicazioni tecnico - costruttive impartite sia dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta (Concessione a titolo precario per la tombinatura dello scolo in sede demaniale espresso il 13/10/08-vedi copia allegata). Tale strada termina in un'area destinata a parcheggio pubblico all'interno dello standard a verde che delimitata da una linea di alberature con funzione di schermatura e mitigazione dell'impatto prodotto dalla presenza della ferrovia.

Sarà garantito comunque il libero ed agevole accesso alla chiusa regolatrice ed alla parte finale dello scolo "Cavane" al fine di garantire le necessarie manutenzioni da parte del Consorzio di Bonifica.

Tipologia edilizia

Rimane così delimitato un lotto fondiario di forma rettangolare sul quale viene ipotizzata una edificazione di tipologia bifamiliare o in "linea" per la parte privata, e di tipologia "in linea" o palazzina per la parte convenzionata. Entrambe le tipologie saranno organizzate con un massimo di tre piani fuori terra per una altezza massima di ml. 11,00.

Lo scoperto dell'intero lotto, a quota +0,10 riferita alla strada, viene organizzato come verde privato di pertinenza alle singole unità relative alle bifamiliari; mentre lo scoperto dell'edilizia convenzionata sarà probabilmente ad'uso comune o privato.

Si ipotizza la realizzazione di un piano seminterrato/interrato, ad uso cantina e/o autorimessa, esteso a tutto il sedime dell'edificio e sino al limite di massimo ingombro delineato nella tavola n. 8.

Tecnica costruttiva

Strutture portanti verticali ed orizzontali in c.a.; tamponamenti in laterizio.

Sottoservizi tecnologici

Data la presenza della struttura di tombinamento dello scolo come da prescrizioni del Consorzio Bacchiglione Brenta, tutti i sottoservizi tecnologici saranno posizionati parte in marciapiede e parte nel verde di pertinenza, con collegamento delle linee in Via P.E.Venturini.



3.3 SUB-AREA CENTRALE 2 E 3

Lotti 4-5 / 7-9 EDILIZIA PRIVATA E Lotti 6 / 8 EDILIZIA CONVEZIONATA

Localizzazione

Interessa la porzione centrale della A.I.U..

L'intervento prevede, in entrambe le sub aree 2 e 3, la realizzazione di edilizia privata ed edilizia convenzionata e contiene superfici oggetto di cessione pubblica relativi allo standard a verde posizionato nell'estremo lato Ovest della sub-area 2, nonché parte della viabilità pubblica che serve anche la sub-area 4.

Accessi

Queste sub aree costituiscono il baricentro dell'intervento ed anche il nucleo residenziale più prossimo all'attacco con via P.E. Venturini.

Questa zona è quindi attraversata dal principale asse di viabilità pubblica a servizio di tutto il comparto, che diramandosi da via P.E. Venturini conduce quasi immediatamente alla sub area 3 (lato Nord) e subito dopo alla sub area 2 (lato Sud) per proseguire la "fascia" verde che confina con la ferrovia, ove sono pure individuati gli standard a verde e parcheggi.

Tipologia edilizia

Il progetto prevede, nell'allegata ipotesi planivolumetrica, la possibilità di realizzare dei lotti privati 4 - 5 e 7 - 9 una tipologia che esprima adeguatamente il concetto residenziale dell'intervento tramite la proposta di un edificato a schiera e/o blocchi bifamiliari.

Diversamente nei lotti convenzionati è prevalentemente prevista la realizzazione di tipologie condominiali in "linea" o a blocco, comunque con alloggi simplex.

Anche in queste sub aree l'edificazione è prevista con un massimo di tre piani fuori terra per una altezza massima di ml. 11,00. Lo scoperto dell'intero lotto, a quota +0,10 riferita alla strada, viene organizzato come verde privato di pertinenza alle singole unità relative alle bifamiliari; mentre lo scoperto dell'edilizia convenzionata sarà probabilmente ad'uso comune.

Si ipotizza la realizzazione di un piano seminterrato/interrato, ad uso cantina e/o autorimessa, esteso a tutto il sedime dell'edificio e sino al limite di massimo ingombro delineato nella tavola n. 8.

Tecnica costruttiva

Strutture portanti verticali ed orizzontali in c.a.; tamponamenti in laterizio.



Sottoservizi tecnologici

I vari sottoservizi saranno alloggiati nella sede stradale e collegati alle reti pubbliche di via P.E. Venturini.

3.4 SUB-AREA 4

Lotti 10 / 11 EDILIZIA PRIVATA E Lotti 12A / 12B EDILIZIA CONVEZIONATA

Localizzazione

La sub area 4 interessa la porzione posta più a Nord del comparto edificatorio.

Essa costituisce il nucleo residenziale terminale dell'intervento che confina con l'area destinata a verde lungo il canale Fossetta.

Accessi

La zona risulta servita dall'asse principale della viabilità pubblica, che, diramandosi da via P.E. Venturini, termina a "cul de sac" con un'agevole rotatoria proprio nei pressi delle aree destinate a verde (standard).

Nella strada principale si innesta quindi una viabilità pubblica secondaria che, attraversando il lotto 10 lo divide in 2 parti (est ed ovest), conducendo ai lotti 11, 12A e 12B.

Risulta utile osservare che il lotto privato 11 è servito anche da una viabilità di tipo privato esterna alla A.I.U. e da tempo realizzata per servire gli accessi ai confinanti lotti residenziali, sempre tramite collegamento con via P.E. Venturini.

Tipologia edilizia

Come negli altri lotti privati, il progetto prevede di realizzare la tipologia edilizia a "schiera" e/o a blocchi bifamiliari, mentre nei lotti convenzionati è prevalentemente prevista la realizzazione di tipologie condominiali in "linea" o a blocco.

Anche in queste sub aree l'edificazione è prevista con un massimo di tre piani fuori terra per una altezza massima di ml. 11,00. Lo scoperto dell'intero lotto, a quota +0,10 riferita alla strada, viene organizzato come verde privato di pertinenza alle singole unità relative alle bifamiliari; mentre lo scoperto dell'edilizia convenzionata sarà probabilmente ad'uso comune.

Si ipotizza la realizzazione di un piano seminterrato/interrato, ad uso cantina e/o autorimessa, esteso a tutto il sedime dell'edificio e sino al limite di massimo ingombro delineato nella tavola n. 8.

Tecnica costruttiva

Strutture portanti verticali ed orizzontali in c.a.; tamponamenti in laterizio.

Sottoservizi tecnologici

I vari sottoservizi saranno alloggiati nella sede stradale e collegati alle reti pubbliche di via P.E. Venturini.

4 - STANDARDS

Le norme di piano contenute nella scheda C2/8 definiscono la superficie di standard a verde in 2.848 mq (vedi punto 2.1).

Sempre nella succitata schede si individua l'area a verde lungo la "zona franca" inserita tra il nuovo abitato e la linea ferroviaria esistente (vedi tavola 5b).

Le aree destinate a parcheggio pubblico sono ricavate all'interno dell'area a standard e posizionate in due aree distinte del comparto al fine di servire in modo ottimale ed equo le zone residenziali.

Pertanto la superficie destinata agli standards risulta interessata in parte dalle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi) ed in parte dalle opere a verde.

5 - SEDE VIARIA ED ACCESSI ALL'AREA

Il progetto prevede nel lato Sud della A.I.U. una strada pubblica che serve la sub-area 1. La carreggiata, ricavata mediante tombinamento dello scolo demaniale denominato "Cavane", presenta una larghezza di circa ml. 4,50 ed un marciapiede posizionato nel lato nord con una larghezza di circa ml. 1,50.

La viabilità pubblica della sub-area 1 gestisce l'accesso alle varie unità immobiliari di edilizia privata e convenzionata e garantisce l'accessibilità al parcheggio pubblico a ridosso della linea ferroviaria.

Oltre a quanto descritto per la sub area 1, è previsto un'asse principale di viabilità pubblica che, diramandosi da via P.E. Venturini, servirà le sub-area 2-3-4 e alcuni edifici esistenti ricadenti nella superficie più consistente del comparto.

Tale asse principale si sviluppa nella parte terminale parallelamente alla linea della ferrovia per concludersi con un'adeguata rotonda per l'inversione di marcia.

La suddetta strada presenta una larghezza di circa 9,00 m compresi i marciapiedi laterali aventi una larghezza di circa 1,50 m.



6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si premette che le opere d'urbanizzazione oggetto di cessione al Comune riguardano esclusivamente quelle localizzate nel verde a standard e nella viabilità pubblica che serve il Comparto C2/8.

6.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

6.1.1 Strade

Come già descritto, il Comparto è servito da due strade pubbliche perpendicolari a Via Padre Emilio Venturini. La prima posizionata nel lato estremo Sud del Comparto che serve i lotti 1-2-3 sarà costituita da una carreggiata di circa 4,50 più 1,50 m di marciapiede adiacente le nuove lottizzazioni; mentre la seconda, prevista nella parte più ampia del comparto, serve gli altri lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12a-12b e sarà costituita da una carreggiata di circa 6,00 m più 1,50 m di marciapiede nei due lati.

La realizzazione del fondo, del manto stradale, dei marciapiedi e la relativa segnaletica orizzontale e verticale, rispetterà le norme vigenti e le indicazioni degli enti preposti.

6.1.2 Spazi di sosta o di parcheggio

Sono previsti degli spazi uso parcheggio pubblico all'interno degli standard a verde delle dimensioni per posto auto di ml. 5,00x2,50 , alcuni dei quali riservati, come per legge, ai disabili.

Per quanto riguarda i parcheggi privati riguardanti l'edilizia privata e l'edilizia convenzionata si predisporranno all'interno dei singoli sub-comparti i necessari parcheggi, interrati o in superficie, in funzione delle dimensioni dettati dalla normativa vigente.

6.1.3 Fognature e Rete idrica

Il sistema fognario di smaltimento acque nere ed acque bianche, sia residenziali che stradali, nonché la rete di distribuzione idrica, il tutto posizionato nella strada di piano, saranno realizzati in base alle previsioni edificatorie e secondo le norme impartite dal competente ente territoriale di gestione (Gruppo VERITAS – Consorzio Bacchiglione - Brenta).

L'allacciamento della linea delle acque nere sarà eseguito al collettore principale in Via P.E.Venturini.



6.1.4 Rete di distribuzione energia elettrica, telefonica e gas

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà costituita da:

- a) - una linea di Media tensione interrata (M.T.) con cabina di trasformazione M.T. - B.T. proveniente dalla condotta principale in Via P.E.Venturini;
- b) - una linea di M.T. interrata in sostituzione della linea aerea passante sopra l'edificato di progetto con relativa eliminazione del traliccio posizionato all'interno dell'area del comparto;
- c) - una linea a B.T. interrata per le forniture agli edifici residenziali di progetto.

La rete di distribuzione del gas metano e la rete telefonica saranno collegate alle linee di Via P.E.Venturini e saranno costituite da una linea principale interrata nella sede stradale e relative linee secondarie dirette ai fabbricati.

Tutte le linee suddette saranno realizzate con materiali e modalità di esecuzione conformi alle norme e regolamenti degli enti fornitori e/o preposti (Enel, Italgas, Telecom e Settore Lavori Pubblici del Comune di Chioggia).

6.1.5 Pubblica illuminazione

Gli spazi pubblici dei comparti (strade e parcheggi) e le zone particolari d'immissione alla strada di Via P.E.Venturini, saranno servite da pubblica illuminazione costituita da una linea interrata con relativi pali di sostegno ed apparecchi illuminanti, con caratteristiche conformi alle norme e regolamenti degli enti fornitori e/o preposti (Enel e Settore Lavori Pubblici del Comune di Chioggia).

7 - GESTIONE DELL'INTERVENTO

7.1 Tipo d'intervento

L'intervento proposto è un Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata per l'attuazione delle previsioni della V.P.R.G. del Comune di Chioggia riguardo le zone di espansione residenziale tipo C2 (art. 65 N.T.A.), così come individuato dalla scheda n. 8 della A.I.U.

7.2 Soggetti attuatori

Il soggetto a cui verrà demandato di attuare le previsioni del piano sarà, a norma



dell'art.18 della L.R. n.61/85 (e sue successive modifiche ed integrazioni), il Consorzio di Comparto denominato "CONSORZIO 7/C2" con sede legale in Viale Milano n. 18/c in Sottomarina di Chioggia (VE), costituitosi il 09/11/98 con atto del notaio Jacobone in Chioggia rep. n.5274 e rappresentante il 100 % dei proprietari aventi titolo.

Altro soggetto attuatore potrà essere il Comune di Chioggia in quanto, l'approvazione del Piano di Lottizzazione (secondo quanto previsto dall'art.60 L.R.61/95 e dall'art.68 delle N.T.A.), è equiparata a dichiarazione di pubblica utilità per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in esso previste.

7.3 Tempi di esecuzione dell'intervento

Per le opere previste dal presente piano di lottizzazione si propongono i seguenti limiti massimi temporali:

- Realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria: secondo i tempi e le modalità previsti nella convenzione fra Comune e Consorzio.
- Costruzione degli edifici: 10 anni dalla data di approvazione del piano.



8 - ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

Elaborato A - Relazione di progetto

Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato C - Piano Particellare e dati tecnici progettuali

Elaborato D - Documentazione fotografica

Elaborato E - Computo metrico preventivo opere di urbanizzazione

Elaborato F - Documentazione catastale

Elaborato G - Documentazione scolo "Cavane" – Aut. Consorzio Bacchiglione Brenta

Elaborato H - Schema di convenzione

Elaborato I - Doc. per autorizzazione a costruire a distanza ridotta dalla ferrovia (art. 60 D.P.R. 753/80)

Elaborato L - Documentazione per "Richiesta di parere tecnico preventivo e nulla osta preventivo – Italgas

Elaborato M - Documentazione per "Parere tecnico preventivo – Enel"

Elaborato N - Documentazione per "Parere tecnico preventivo – Telecom"

Elaborato O - Documentazione per "Parere preventivo rete idrica e fognaria – Veritas"

Elaborato P - Documentazione per "Parere preventivo isole ecologiche – Veritas"

Elaborato Q - Documentazione per "Relazione di invarianza idraulica e parere del Consorzio Bacchiglione Brenta"



| | |
|---|-----------------|
| Tav. 1 - Estratto di P.R.G., C.T.R., N.C.T. | (1:2000) |
| Nuova perimetrazione di progetto. | (1:2000) |
| Delimitazione aree di edilizia privata e convenzionata. | (1:2000) |
| Tav. 2 - Carta Tecnica Regionale. | (1:500) |
| Tav. 3 - Rilievo topografico - Planimetria stato di fatto. | (1:500) |
| Tav. 4a - Planimetria stato di fatto: Fognatura mista - acquedotto | (1:500) |
| Tav. 4b - Planimetria stato di fatto: Rete gas metano-Telecom-Enel | (1:500) |
| Tav. 5a - Delimitazioni delle zonizzazioni d'uso. | (1:500) |
| Tav. 5b - Individuazione superfici oggetto di cessione | (1:500) |
| Tav. 5c - Indici di superficie netta di pavimento | (1:500) |
| Tav. 6a - Individuazione Lotti edificatori | (1:500) |
| Tav. 6b - Opere di urbanizzazione primaria | (1:500) |
| Tav. 7 - Sagome limite massimo ingombro fabbricati. | (1:500) |
| Tav. 8 - Sagome limite massimo ingombro interrati. | (1:500) |
| Tav. 9 - Esemplificazione planimetrica | (1:500) |
| Tav.10 - Esemplificazione planivolumetrica | (1:500) |
| Tav.11a - Sezioni stato di fatto: 1-1, 2-2 | (1:200) |
| Tav.11b - Sezioni stato di progetto: 1-1, 2-2 | (1:200) |
| Tav.11c - Sezioni stato di progetto: 3-3, 4-4, 5-5 | (1:200) |
| Tav.11d - Sezioni stato di progetto sottoservizi e carreggiata | (1:50) |
| Tav.12a - Planimetria stato di progetto: | |
| Schema indic. Lineaa Acque nere - Acquedotto | (1:500) |
| Tav.12a- Planimetria stato di progetto: | |



bis Schema indic. sistema di smaltimento acque meteoriche (1:500)

**Tav.12b - Planimetria stato di progetto:
Schema indic. elettrificazione comparto (linea Enel) (1:500)**

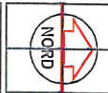
**Tav.12c - Planimetria stato di progetto:
Schema indicativo linea Telecom (1:500)**

**Tav.12d - Planimetria stato di progetto:
Schema indicativo linea Gas Metano (1:500)**

**Tav.12e - Planimetria stato di progetto:
Segnaletica orizzontale e verticale-Punti raccolta R.S.U. (1:500)**



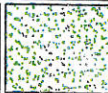
LEGENDA



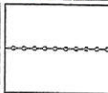
SUB-AREE



STANDARD A VERDE



AREA D'INTERVENTO



| | | |
|--|---|--|
| Matteo Cuppoletti Architetto <small>Calle Grotto 222 - 30139 Chioggia (VI) Tel. 041/450000 Fax 041/450001 www.matteocuppoletti.it</small> | Progetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA A.L.U. 8/c2 - (EX 7/c2) RIDOTTO MADONNA - COMUNE DI CHIOGGIA | Scala 1:500 Data Novembre 2018 №. R.C. 1005/2018-18-07-01 Dis. |
| | Progettista Arch. Matteo Cuppoletti | |
| Collaboratore Arch. Alessandro Casson | | |

ESERCIZIO DI NOSTRA PROPRIETA' - VIETA LA RIPRODUZIONE E LA CESSIONE A TERZI (art. 90 Legge 633 del 22 Aprile 1941)

