

Oggetto: RELAZIONE TECNICA relativa alla Variante al Piano Urbanistico Attuativo Z.T.O. B1 comparto 259- C2 Comparto 48 a Marano di Mira Via dell'Orso Bruno.

Rif. Urbanistica-PUA Posizione N. U/P del 29/09/2017

La presente richiesta di Variante Urbanistica al Piano di Lottizzazione originariamente convenzionato si rende necessaria al fine di un suo sostanziale ridisegno.

Tale Piano era infatti stato approvato creando due macro lotti – uno a nord ed uno a sud – e per il quale era stato rilasciato un Permesso di Costruire al fine di realizzare nel lotto a nord un fabbricato in linea per n. 14 appartamenti ed altrettanti garages interrati e nella parte a Sud un fabbricato del tipo a schira per un totale di 6 abitazioni.

Precedentemente a tale richiesta edilizia la Società Gi.VI. aveva proceduto con la realizzazione di buona parte delle opere di urbanizzazione del Piano in oggetto arrivando pertanto alla definizione di un Collaudo parziale delle opere nonché della cessione di tutte le aree concordate al Comune di Mira.

Successivamente all'anno 2009 nel quale era stato rilasciato il Permesso di Costruire suddetto, vicende personali e societarie nonché la forte crisi che ha colpito il settore hanno portato ad un rallentamento prima ed ad un ripensamento poi sulla tipologia dei fabbricati da realizzare.

Si è provveduto quindi a partire dal 2016 a realizzare le opere mancanti di urbanizzazione che risultano formalmente concluse mediante verbale sottoscritto congiuntamente e per le quali si è in attesa di collaudo definitivo.

Si è quindi pensato di sviluppare all'interno delle due aree fondiarie - mantenendo sostanzialmente inalterati i parametri urbanistici della lottizzazione approvata ed ancora in corso di validità – più edifici con tipologie del tipo uni-bifamiliare e piccoli condomini che maggiormente vengono ora apprezzati dal mercato e permettono anche di suddividere gli investimenti in tempi e modi diversificati.

La soluzione inoltre non prevede interrati nonché una superficie coperta dell'area inferiore al precedente progetto pertanto con un minore impatto sull'ambiente, inoltre si dimezzano il numero delle unità immobiliari infatti dalle precedenti venti ora si possono ipotizzare in circa dieci, con conseguente anche minor impatto veicolare sulla zona .

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Mestre Venezia, 13 Marzo 2018

Arch. Piero Quarti

