

GIANCARLO BOVO geometra

30030 Martellago (VE) Via Castellana n° 9/2 – tel. 041/5402640

mail: studiobovo@gmail.com pecmail: giancarlo.bovo@geopec.it

c.f. BVO GCR 63C14 D3250

p.i. 02320090273

http://www.archilovers.com/giancarlo-bovo-127855

COMMITTENTE: “MOROSINA” di Marchiori Francesco - P.I. 02465960272
Via Morosini n° 34 MARTELLAGO.

OGGETTO: Istanza per la trasformazione di un' area verde privata, in parcheggi privati, all' interno del piano di lottizzazione denominato “MOROSINA”.

UBICAZIONE: Martellago, foglio 9 mapp. 709 - 711 , Via Claudio Abbado.

RELAZIONE TECNICA.

Il lotto di terreno con destinazione d'uso “VERDE PRIVATO” oggetto della presente istanza, si trova all'interno del Piano di Lottizzazione denominato “MOROSINA” ed é costituito da due aree urbane censite al N.C.E.U. sul foglio 9 di Martellago, con i mappali 709 di mq 6, ed il mappale 711 di mq 152, per una superficie totale di mq 158 (circa 160 reali).

La lottizzazione ricade nel capoluogo, in Zona Territoriale Omogenea C2.C (8), Residenziale di Espansione dotata di strumento attuativo convenzionato.

Attualmente, l'area prospiciente Via Claudio Abbado sul lato nord, é delimitata da recinzione costituita da basamento in calcestruzzo armato con sovrastanti pali rete, sui lati ovest, nord ed est; il confine sud dell'area non risulta delimitato.

Da qualche mese nell'area, edificata in prevalenza da recenti fabbricati di tipologia bifamiliare e a schiera (é stato realizzato un solo piccolo condominio di cinque unità abitative tutte con ingresso autonomo), sono state ultimate le ultime unità in costruzione, per cui gli abitanti previsti sono quasi tutti insediati.

Come avviene un po' in tutto il territorio comunale, anche in Via Abbado i parcheggi di lottizzazione, si rivelano insufficienti a causa del numero di autovetture che le famiglie moderne possiedono (spesso sono più di due per famiglia).

Con il progetto, il richiedente, per cercare di risolvere parte del problema viste le svariate richieste dei residenti, vorrebbe realizzare sei posti auto, da destinare ad uso privato da cedere in proprietà agli interessati (più di qualcuno si é già impegnato all'acquisto).

Si propone la realizzazione di sei posti auto, due orientati come quelli in prossimità (verso ovest), ovvero in ortogonale rispetto Via Abbado, gli altri quattro sul fianco est dei primi; con l'opera, viene previsto di ricavare sul lato nord il marciapiedi in continuità con quello esistente, mentre a est, l'area di risulta, sarà utilizzata fondendosi con la stradina d'accesso all'edificio bifamiliare confinante (civici 14 e 16), per le manovre di parcheggio.

Dato che l'ultimo parere dei Vigili Urbani manifestava perplessità per i due posti auto prossimi alla curva (in corrispondenza dell'angolo nord-est del parcheggio), previo accordo con l'Amministrazione, è stata cambiata la disposizione dei due parcheggi stessi, ruotandoli di 90°, con la nuova disposizione, le auto faranno le manovre in area privata e quindi fuori dalla carreggiata pubblica.

Per realizzare l'opera, si prevede:

- la demolizione della recinzione esistente che delimita due dei quattro lati del lotto, fino a livello della fondazione (est e nord), ed un tratto di quella ad ovest, fino a filo del marciapiedi pubblico;
- lo scavo di sbancamento del terreno vegetale (circa 42 cm);
- la costipazione di ghiaione e ghiaia di sottofondo (circa 30 cm);
- la posa di betonelle cementizie, dello stesso tipo e forma, con colore diverso, da quelle delle aree a parcheggio della lottizzazione, la cui posa, prevede fughe larghe, e ghiaio di sottofondo drenante, al fine dell'invarianza idraulica; la posa sarà fatta anche al posto della recinzioni demolita a raso con l'asfalto,;
- le linee di divisione dei posti auto, saranno realizzate con betonelle di colore bianco a contrasto, per evitare di doverle ridipingere per scolorimento.

Inoltre:

1. I parcheggi privati saranno differenziati da quelli pubblici identificandoli con la scritta P.P. posizionata all'interno di ognuno; sarà inoltre installato un cartello con la dicitura "PARCHEGGIO PRIVATO" (vedere tavola allegata).
2. Non è prevista l'installazione di nessun tipo di barriera fisica o dispositivo per separare i posti auto dalla strada pubblica (cancelli, sbarre, recinzioni), l'unica separazione sarà a sud verso la proprietà di terzi, dove saranno installati pali e rete (H=150); la recinzione sarà realizzata sopra la cordona di delimitazione del parcheggio, tutta in proprietà esclusiva del sig. Marchiori onde evitare la comproprietà.
3. Non è prevista illuminazione dei posti auto (la luce prodotta dall'illuminazione pubblica del quartiere, è già sufficiente).
4. L'accesso ai posti auto previsti, non prevede particolari manovre per gli autoveicoli, poiché per parcheggiare si dovranno fare le stesse manovre necessarie per parcheggiare sui posti pubblici (vedere schema dimostrativo).
5. La porzione di area a est dei parcheggi, mediante la demolizione della recinzione esistente dopo i lavori, unendosi al passaggio privato, amplierà gli spazi di manovra non solo per i possessori dei posti macchina privati, ma anche per gli abitanti dell'edificio bifamiliare prospiciente, ai quali molto probabilmente saranno ceduti i due posti frontali.
6. Per eseguire i lavori di demolizione della recinzione (lato est), e l'eventuale attraversamento della strada privata, il richiedente non necessita di alcun consenso, poiché in sede di compravendita, si è riservato il diritto di passaggio, tuttavia è stato sottoscritto dai confinanti un'atto privato di assenso.
7. Il binario del cancello carraio presente in corrispondenza del vertice sud-ovest dell'area, sarà rimosso col consenso della proprietaria confinante.

Martellago, 14 ottobre 2026.

Il tecnico: geom. Giancarlo Bovo