

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Provincia di Treviso

Via Caduti, 8
C.A.P. 31021 Mogliano Veneto -TV-
Tel. 041/5930111
Web: www.comune.mogliano-veneto.tv.it

Progetto:

Piano di Lottizzazione C2/11

Ubicazione:

N.C.T. Foglio 31, Mappale 13

Via Roma- Via Ghetto - Mogliano Veneto -TV-

Committente/i:

MERIDIANA SRL

SEDE LEGALE: Cannaregio n. 201/A - 30121 Venezia P.Iva 02845740279

Progettista:

Architetto **Luca Squarcina**

Tavola:

B

Elaborati:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Scala:

Data:

Stato:

PROGETTO



Architetto
Luca Squarcina

Via Baluello, 56 / 1
30030 - Pianiga (VE)
P. Iva 03285720276
C.f. SQRLCU69P17F904W

lucasquarcina@libero.it

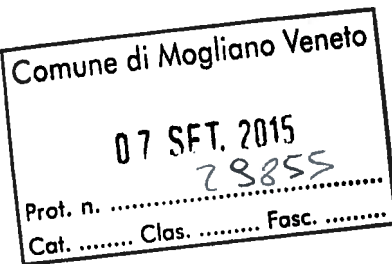
Tel 041 5195475

File: n0021864.prj

N° Pratica: 06/13

Operatore: -S5-

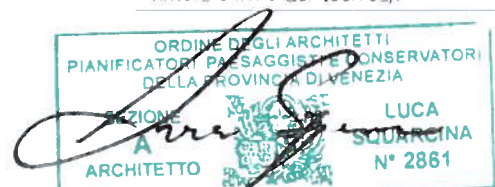
Il presente elaborato è di esclusiva proprietà dello studio, è tutelato a termini di legge, risulta per tanto vietata la sua riproduzione



Timbro e firma del committente/i

MERIDIANA SRL
[Handwritten signature]

Timbro e firma del tecnico/i



Piano di Lottizzazione C2/11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il Piano di Lottizzazione soggetto alla seguente normativa comprende l'area individuata come comparto C2/11 nel P.R.G. vigente.

Art. 2 – Elaborati del Piano

Il Piano di Lottizzazione si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato A Relazione Illustrativa
- Allegato B Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato C Valutazione Compatibilità Idraulica
- Allegato D Bozza di Convenzione
- Allegato E Computo Metrico Estimativo
- Allegato F Relazione Geologica (Indagine Ambientale Preliminare – Indagine Geognostica Geotecnica)
 - Tavola 1: inquadramento territoriale
 - Tavola 2: calcolo delle aree e destinazioni
 - Tavola 3: progetto di lottizzazione – volumi e standard
 - Tavola 4: reti tecnologiche
 - Tavola 5: reti tecnologiche

Art. 3 – Classificazione delle destinazioni d'uso delle aree

1. Aree edificabili: rappresentano le aree da destinare ad edilizia residenziale privata. In esse sono individuati i perimetri delle Unità Minime di Intervento (UMI), che rappresentano le aree minime subordinate a unico Permesso di costruire, ai sensi degli artt. 10 e 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.
2. Parcheggi Pubblici: rappresentano le aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
3. Viabilità Pubblica: rappresenta le aree destinate alla viabilità.
4. Aree verdi: area verde a destinazione pubblica comprendente la pista ciclopedonale

• Art. 4 – regole per le opere di urbanizzazione

- a) Le opere di urbanizzazione rappresentano le parti pubbliche previste entro e fuori ambito il Piano di Lottizzazione e dovranno essere realizzate dal soggetto attuatore delle unità minime di intervento (UMI) di nuova costruzione come definite al successivo art. 5 mediante sottoscrizione di convenzione.
- b) Nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, avranno valore prescrittivo i materiali e le dimensioni riguardanti la sistemazione delle strade, dei marciapiedi, dei parcheggi e del verde.

Art. 5 – Regole per l'edificazione

1. Entro il Piano di Lottizzazione sono previsti i seguenti lotti:

Tabella dimensionamento lotti C2/11						
Lotti n.	Sup. Lotto	Volume max	Sup. Cop. Max	Alttza max	N. Piani	Destin. D'uso
1	2 258,60 mq	722,00 mq	473,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
2	2 055,60 mq	720,00 mq	482,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
3	1 810,60 mq	720,00 mq	431,50 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
4	1 007,90 mq	570,00 mq	356,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
5	1 082,60 mq	570,00 mq	356,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
6	1 082,60 mq	570,00 mq	356,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
7	1 002,75 mq	570,00 mq	356,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
8	1 004,20 mq	570,00 mq	356,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale
9	1 309,75 mq	600,00 mq	345,00 mq	8,50 m	2 (fuori terra)	Residenziale

2. La realizzazione degli interventi edilizi entro il Piano di Lottizzazione si attua mediante Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 10 del DPR 380/2011 e successive modifiche e integrazioni, riferito ai singoli lotti.

3. Nella progettazione esecutiva all'interno dei lotti hanno valore prescrittivo:

- Il volume massimo edificabile come evidenziato nella tavola 3.
- Il limite di inviluppo (come evidenziato nella tavola 3): rappresenta la parte del lotto che può essere occupata dall'edificazione. Da tale perimetro sono esclusi eventuali aggetti e piani interrati.
- Le distanze dai confini e dai fabbricati, come indicato nella tavola 3, e comunque nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. della Città di Mogliano Veneto e della normativa vigente. E' prevista la possibilità per i lotti 1 - 3, 4 - 7 e 5 - 6 la costruzione in aderenza con progetto

unitario.

- L'altezza massima dei fabbricati ammessa, pari a 8,50 metri nei lotti destinati alla nuova edificazione.
- La destinazione d'uso ammessa per ogni lotto è residenziale, come prevista dalle norme tecniche del P.R.G. vigente.
- La tipologia costruttiva ammessa all'interno dei singoli lotti è di tipo uni/bifamiliare.
- La superficie coperta massima ammessa per ogni lotto, come evidenziato nella tavola 3.
- Il numero dei passi carrai, come indicati nella tavola 3, con la possibilità di traslazione di 5 metri a destra o sinistra rispetto la posizione indicata nella tavola 3.
- Le recinzioni fanno riferimento a norme del R.E. art. 42 del PRG vigente, ad eccezione di quelle all'interno dell'area del cono visivo come rappresentato nella tav. 3 con la linea rossa, dove la parte cieca (il zoccolo della recinzione) non deve superare mt. 0,20, la parte trasparente (tipo di tramatura o maglia) non deve impedire o ostacolare la vista della villa.
- Le aree destinate a verde vincolato, specificatamente indicate nella tav. 3, sono aree di rispetto paesaggistico poiché all'interno del cono visivo. Per quanto riguarda le aree di cui al presente articolo, sono spazi scoperti che vanno sistemati prevalentemente a verde, con piantumazione di specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato 1 alle presenti norme, sono ammesse pavimentazioni contenute al minimo indispensabile e eventuali arredi giardino, ecc. come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio vigenti.

Art. 6 – Riferimento alla normativa P.R.G.

Per quanto non inserito nelle presenti norme si fa riferimento a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio vigenti.

Pianiga (VE), 07/09/2015

Il progettista

ALLEGATO 1

SPECIE INDICATE PER LA COSTITUZIONE DI SIEPI ED ALBERATURE

Acer campestre	Pyrus communis
Alnus glutinosa	Pyrus pyraeaster
Berberis vulgaris	Quercus pedunculata
Carpinus betulus	Quercus robur
Celtis australis	Quercus pubescens
Cornus sanguinea	Rhamnus catharticus
Corylus avellana	Rhamnus frangula
Crataegus monogyna	Rosa canina
Crataegus xyacantha	Sambucus nigra
Eleagnus angustifolia	Sambucus racemosa
Euonymus europaeus	Salix alba
Ficus carica	Salix capraea
Fraxinus angustifolia	Salix cinerea
Fraxinus ornus	Salix eleagnos
Fraxinus excelsior	Salix purpurea
Hippophae rhamnoides	Salix trianda
Juglans regia	Salix viminalis
Laurus nobilis	Sorbus aucuparia
Ligustrum vulgare	Sorbus aria/torminalis
Malus domestica	Sorbus domestica
Morus sylvestris	Tamarix gallica
Mespilus germanica	Taxus baccata
Morus alba	Tilia cordata
Morus nigra	Tilia platiphyllus
Populus alba	Ulmus minor
Populus nigra nigra	Ulmus glabra
Populus nigra italica	Viburnum lantana
Prunus avium	Viburnus opulus
Prunus cerasus	Alnus viridis
Prunus cerasifera	Cercis Siliquastrum
Prunus domestica	Juglans regia
Prunus mahaleb	Cornus Mas
Prunus padus	Quercus Cerri
Prunus spinosa	