

Comune di Mogliano Veneto

Committenti

FILIPPO Mauro

Via XXVIII Aprile, 89 - Mogliano Veneto (TV)
Cod. Fisc. FLPMRA77R22G244E

FILIPPO Umberto

Via XXVIII Aprile, 89 - Mogliano Veneto (TV)
Cod. Fisc. FLPMRT34P12G317V

M.M. Immobiliare Castellana S.r.l.

Via Giotto, 1 - Mestre (VE)
P.Iva. 02594120277

Foglio 30 - Particella 2745, 2746, 2804, 2805, 2806, 2807

Progetto

PIANO DI LOTIZZAZIONE C2/36

Norme Tecniche di Attuazione

Progettisti



via S. Venier 27/b
30020 Marcon (VE)
tel +39 041 595.84.03
fax +39 041 595.05.81
webfax +39 02 700.423.589
info@openlabarchitettura.it
www.openlabarchitettura.it

Progettista: Arch. Roberto Maguolo

Data **18/09/2012**

Piano di Lottizzazione C2/36 – Mogliano Veneto

NORME TECNICHE

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il Piano Particolareggiato soggetto alla seguente normativa comprende l'area individuata come comparto C2/36 nel P.R.G. vigente.

Art. 2 – Elaborati del Piano

Il piano particolareggiato si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Computo Metrico Estimativo
- Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica
- Valutazione previsionale clima acustico (asseverazione del tecnico)
- Relazione tecnica impianti elettrici
- Certificazione di rispondenza dell'impianto di illuminazione di illuminazione pubblica alla L.R. n.17 del 07/08/2009

Elaborati Grafici

- Tavola 1: Corografia
- Tavola 2: Estratti P.R.G. e Catastale
- Tavola 3: Rilievo Planialtimetrico – Stato di Fatto
- Tavola 4: Rilievo Verde Esistente – Stato di Fatto
- Tavola 5: Planimetria Generale – Ambiti di Intervento
- Tavola 6: Planimetria Generale – Stato di progetto
- Tavola 6 bis: Planimetria Generale – Compatibilità idraulica
- Tavola 7: Planimetria Generale – Comparativa Ferrovie dello Stato.
- Tavola 8: Planimetria Generale – Ferrovie dello Stato
- Tavola 9: Particolari - Ferrovie dello Stato
- Tavola 10: Particolari - Compatibilità idraulica
- Tavola 11: Rete distribuzione energia elettrica
- Tavola 12: Rete distribuzione telefonia e trasmissione dati
- Tavola 13: Rete distribuzione gas
- Tavola 14: Rete distribuzione acquedotto

- Tavola 15: Rete smaltimento acque nere
- Tavola 16: Rete smaltimento acque meteoriche
- Tavola 17: Particolari costruttivi fognature
- Tavola 18: Segnaletica stradale
- Tavola E01: illuminazione pubblica

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. All'interno di tali aree sono compresi anche gli ambiti pedonali a completamento della sezione stradale (marciapiedi e pertinenze stradali).

Art. 4 – regole per le opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione rappresentano le parti pubbliche previste entro e fuori ambito il Piano Particolareggiato 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.
2. 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 Particolareggiato sono previste le seguenti Unità Minime di Intervento (UMI):

UMI 1	Volume edificabile max ammesso	3.681,45 mc
UMI 2	Volume edificabile max ammesso	4.862,28 mc
UMI 3	non è previsto volume	

Costituiscono lotti destinati alla nuova edificazione: UMI 1; UMI 2.

2. La realizzazione degli interventi edilizi entro il Piano Particolareggiato si attua mediante Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 10 del DPR 380/2011 e successive modifiche e integrazioni, riferito alle Unità Minime di Intervento (UMI).
3. Nella progettazione esecutiva all'interno delle UMI avranno valore prescrittivo:
 - Il volume massimo edificabile come evidenziato nella tavola 5.
 - Il volume massimo ammesso per ogni UMI come evidenziato nella tavola 5.
 - Il limite di inviluppo (come evidenziato nella tavola 5): 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 5, e comunque nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. della Città di Mogliano Veneto e della normativa vigente.
 - Le distanze dai confini e dai fabbricati identificati al foglio 4 mapp. 2764 derivanti dall'atto di asservimento urbanistico (registrato a Venezia il 02/07/2012 al n. 6590 serie II) che prevede la deroga ad edificare alla distanza inferiore fino a tre (3) metri dalla linea di confine.
 - La distanza di 1,5 metri del limite di inviluppo delle UMI 1 e 2 dal parcheggio pubblico posto ad ovest.
 - L'altezza massima dei fabbricati ammessa, pari a 8,50 metri nei lotti destinati alla nuova edificazione.
 - La destinazione d'uso ammessa per ogni UMI, come specificato all'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
 - La superficie coperta massima ammessa per ogni UMI, come evidenziato nella tavola 5.
 - Il numero e la posizione dei passi carrai, come indicati nella tavola 5, sono prescrittivi.

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.

Marcon, 18.09.2012

Il progettista