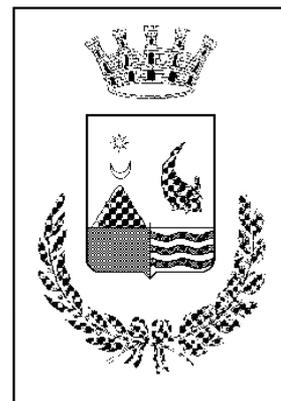


Piano di Recupero di iniziativa pubblica degli ambiti 8a, 8b e 8c, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i.



Provincia di Treviso

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Tav. 1 Inquadramento urbanistico - scale varie

Tav. 2 Stato di fatto - ortofoto, analisi sull'edificato e sull'uso degli spazi - scale varie

Tav. 2.1 Stato di fatto - relazione fotografica

Tav. 2.2 Stato di fatto - reti tecnologiche - scala 1:1000

Tav. 3 dimensionamento e individuazione degli standard - scala 1:1000

Tav. 4 planivolumetrico - scala 1:1000

Relazione Illustrativa

Norme Tecniche di Attuazione

Progettista:

Dott. Urb. Thomas Girardo

Staff di progettazione:

Dott. Urb. Gianpaolo Giudici

Dott. Urb. Roberto Volpato

Dott. Urb. Fabio Baldan

Adottato con:

Delibera di G.C. n° _____
del ___/___/___

Approvato con:

Delibera di C.C. n° _____
del ___/___/___

data

Maggio 2014

Piano di Recupero di iniziativa pubblica degli ambiti 8a, 8b e 8c, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04 e s.m.i.

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

ART. 1

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Inquadramento urbanistico - scale varie

Tav. 2 Stato di fatto - ortofoto, analisi sull'edificato e sull'uso degli spazi - scale varie

Tav. 2.1 Stato di fatto - relazione fotografica

Tav. 2.2 Stato di fatto - reti tecnologiche - scala 1:1000

Tav. 3 dimensionamento e individuazione degli standard - scala 1:1000

Tav. 4 planivolumetrico - scala 1:1000

Relazione Illustrativa

Norme Tecniche di Attuazione

ART. 2

- L'edificazione all'interno del presente piano avviene secondo quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e nel Regolamento Edilizio.
- È prevista l'attuazione per comparti come previsto dall'art. 21 delle L.R. 11/2004 e s.m.i.
- Non è consentita la destinazione d'uso residenziale al piano terra, salvo ampliamento di quanto già legittimamente autorizzato prima dell'entrata in vigore del presente PUA.
- È consentito lo spostamento di volumetria tra comparti senza l'obbligo di provvedere ad una variante al presente PUA, fatta salva la realizzazione/monetizzazione degli standard ad essa commisurati e previo parere preventivo del Servizio Urbanistica e SIT.
- Dovrà essere prevista la permeabilità ciclopedonale direzioni nord-sud ed est-ovest di tutto il Piano di Recupero, come indicato dalla Tavole 13.4.9 del P.R.G. Vigente il cui estratto è riportato nella Tav. 1 - Inquadramento urbanistico - del presente PUA.
- I materiali esterni e di arredo dovranno essere omogenei su tutta la superficie del Piano di Recupero.
- In sede di istanza di permesso di costruire sarà richiesta la produzione di rendering dell'intervento di progetto al fine di poter meglio valutare l'impatto dello stesso sul tessuto urbano del centro storico.
- Non è possibile realizzare alcun tipo di recinzione lungo i perimetri dei comparti.
- Non sono consentiti aggetti e tende parasole aggettanti in tutto l'ambito.

ART. 3

Calcolo volumetrie e destinazione dei comparti.

Indice Territoriale = 3 mc/mq

Altezza massima = vedi schede d'ambito tavola 1

COMPARTO 1

superficie totale = 7095 mq

ambito 8a = 5946 mq

ambito 8b = 134 mq

totale ambiti = 6080 mq

volume derivante da indice = 6080 mq * 3 mc/mq = 18240 mc

a sommare gli edifici da demolire e al di fuori degli ambiti:

edificio 9 → 2029,59 mc

edificio 10 → 386,5 mc

edificio 11 → 189 mc
per un totale di 2587 mc (*da verificare in sede di istanza di permesso di costruire*)
a sottrarre gli edifici da conservare:
edificio 14 → 1781,30 mc (*da verificare in sede di istanza di permesso di costruire*)
Volume massimo = 18240 + 2587 - 1781 = **19046 mc**
Destinazioni consentite: direzionale, commerciale, residenziale.

COMPARTO 2

superficie totale = 5013 mq
ambito 8b = 4618 mq
ambito 8c = 215 mq
totale ambiti = 4833 mq
volume derivante da indice = 4833 mq * 3 mc/mq = 14499 mc
a sottrarre gli edifici da conservare:
edificio 8 → 1760,8 mc
edificio 12 → 1180 mc
edificio 13 → 2370 mc
per un totale di 5310,8 mc (*da verificare in sede di istanza di permesso di costruire*)
Volume massimo = 14499 - 5311 = **9188 mc**
Destinazioni consentite: direzionale, commerciale, residenziale.

COMPARTO 3

superficie totale = 8398 mq
volume max = 0
Destinazioni consentite: parcheggio.

Coerentemente con quanto previsto dal PRG vigente in questo comparto dovranno essere realizzati 350 posti auto, anche su più livelli entro o fuori terra, in accordo con l'Amministrazione Comunale, oltre alla realizzazione di una struttura per il deposito di 80 biciclette;

ART. 4

Gli standard urbanistici derivanti dal dimensionamento “residenziale” sono riportati nella Tavola 3 e vengono calcolati su ogni singolo comparto. Nel caso in cui si prevedano destinazioni non residenziali gli standard dovranno integrare quanto previsto secondo la normativa vigente e verranno disciplinati nel seguente modo:

- per quanto riguarda le aree verdi se ne prevede l'integrale monetizzazione in quanto le contenute superfici previste e l'area estremamente centrale non si presta a questo tipo di utilizzo;
- per quanto riguarda gli standard destinati a parcheggio, rappresentati arealmente nella Tavola 4, possono essere realizzati come da previsione, monetizzati o, previo accordo tra le parti, concorrere alla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio nel Comparto 3;

Gli accessi carrai dovranno essere, compatibilmente con le destinazioni previste, quelli esistenti; qualora si intendesse realizzare nuovi accessi carrai in sede di redazione delle opere di urbanizzazione si dovrà eseguire uno studio specifico dei flussi di traffico anche in relazione alla realizzazione o al mantenimento delle strutture commerciali esistenti o previste nel comparto di riferimento.