

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

## PUA AMBITO C2/33

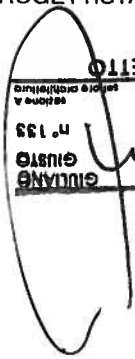
Comune di Mogliano Veneto

22 GIU. 2012

Prot. n. ...16686  
Cat. ....Clas. ....Fasc. ....

**DITTE LOTTIZZANTI:** BALDASSA ENNIO - TESSER GABRIELLA  
BALDASSA FAUSTO - BOSCHIERO MARIA  
EDILQUATTRO SNC  
EUROCASA SRL  
FANTIN GABRIELLA - GOZZI MIRIAM - GOZZI ROBERTA  
FANTIN GIACINTO  
MASCHIETTO ADELINA  
PEZZATO BARBARA - PEZZATO LINO  
PEZZATO MARCO

<b>TAVOLA</b>	<b>E</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
		INTEGRATE IN BASE A QUANTO PRESCRITTO IN FASE DI ISTRUTTORIA E COMUNICATO IN DATA 29/05/2012 - PROT. 13976

<p>IL PROGETTISTA:</p>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">ARCHITETTO</p> <p style="text-align: center;">GIULIANO GIUSTO</p> <p style="text-align: center;">n. 133</p> <p style="text-align: center;">ORDINE</p> </div>	<p>LE DITTE LOTTIZZANTI:</p> <p>BALDASSA ENNIO <i>Ennio Baldassa</i></p> <p>TESSER GABRIELLA <i>Gabriella Tesser</i></p> <p>BALDASSA FAUSTO <i>Fausto Baldassa</i></p> <p>BOSCHIERO MARIA <i>Maria Boschiero</i></p> <p>EDILQUATTRO SNC <i>Edilquattro SNC</i></p> <p>EUROCASA SRL <i>EuROCASA SRL</i></p> <p>FANTIN GABRIELLA <i>Gabriella Fantin</i></p> <p>GOZZI MIRIAM <i>Miriam Gozzi</i></p> <p>GOZZI ROBERTA <i>Roberta Gozzi</i></p> <p>FANTIN GIACINTO <i>Giacinto Fantin</i></p> <p>MASCHIETTO ADELINA <i>Adelina Maschietto</i></p> <p>PEZZATO BARBARA <i>Barbara Pezzato</i></p> <p>PEZZATO LINO <i>Lino Pezzato</i></p> <p>PEZZATO MARCO <i>Marco Pezzato</i></p>
COPIA	22 GIU. 2012
PROGETTO	aprile 2012
AGGIORNAMENTI	giugno 2012
VARIANTI	

## NORME TECNICHE

- ART. 1** - Oltre ai contenuti prescrittivi della Tav. 4, tutti gli interventi compresi nel perimetro del PUA C2/33 sono soggetti alle norme di cui ai successivi articoli.
- ART. 2** - Entro il perimetro del PUA è consentito il solo intervento di demolizione per gli edifici esistenti, condonati o comunque autorizzati.
- ART. 3** - Per le quote plani-altimetriche delle opere di urbanizzazione previste nel PUA C2/33 si farà riferimento al progetto esecutivo. Quest'ultimo potrà introdurre delle modifiche a quanto previsto nelle tavole urbanistiche approvate con delibera del Consiglio Comunale, purché rispettino le quantità degli standard e non alterino l'impostazione urbanistica complessiva. Rispetto ai progetti esecutivi approvati, durante la realizzazione delle opere sono ammesse le variazioni che non alterino la sostanza degli stessi e discendano da esclusive esigenze costruttive.
- I passi carrai possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione. Sarà prescrittivo il numero, la posizione e la dimensione secondo quanto indicato nel permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. Il tutto nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal PUA approvato.
- ART. 4** - Oltre alla residenza sono consentite le attività con essa compatibili così come definite all'art. 14 delle N.T.A. della Variante di adeguamento al P.A.L.A.V., a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di aree per servizi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n° 11.
- ART. 5** - Sono ammesse deroghe alle sagome limite e fino ad una maggiore dimensione di ml. 1,20, per terrazze, pensiline, tettoie, elementi decorativi ed in generale per tutto quanto non costituisce superficie coperta ai sensi delle N.T.A. del P.R.G.
- ART. 6** - La tabella allegata alla presente normativa ed estratta dalla Tav. 4 – Planivolumetrico e standard ha valore prescrittivo.
- E' ammesso il trasferimento di volume all'interno di un singolo lotto, purché l'edificio non superi la volumetria massima di mc. 1.000 consentita dalla N.T. della Variante n.° 65.
- La quota +/- 0,00, che costituirà il caposaldo per il calcolo dei parametri urbanistici, sarà indicata nelle tavole del progetto esecutivo.
- Con riferimento alla "Tav. 4 – Planivolumetrico e standard", vengono qui introdotte le seguenti ulteriori specificazioni.
- **Sagoma limite dell'edificazione principale**  
Essa rappresenta il perimetro entro il quale dovrà essere realizzata la costruzione.
  - **Area per vani accessori associati all'edificazione principale.**  
Questa area è destinata esclusivamente alla edificazione di locali accessori all'edificio principale quali magazzini, garages, servizi igienici, lavanderie, locali tecnici, portici etc..
- Rispetto a quanto previsto nella tavola, il sedime di tali costruzioni può ampliarsi solo nel caso di maggiore distanza tra le sagome delle edificazioni principali.
- Lungo il confine ovest del perimetro del PUA, la distanza minima (ml.5,00) dei fabbricati dal confine è riferita al limite della proprietà.
- In ogni edificio non possono essere ricavati più di tre all'oggi.***

**ART. 7 -** Le recinzioni interne alle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da reti metalliche. Si potrà derogare a questa norma solo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena, misurata dalla quota del marciapiede, anche di altezza fino a ml. 1,50 o 1,70 nel caso contengano videocitofoni. Qualora le recinzioni coincidano con il limite del piano seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque consentano la presenza del verde.

***Le recinzioni poste lungo lo scolo Peseggiana dovranno essere arretrate di 4 metri dal filo interno dell'argine.***

I parapetti delle rampe di accesso ai garages ed i recinti per i contenitori dei rifiuti potranno essere realizzati anche con muratura piena, purché di altezza non superiore a ml. 1,50.

**ART. 8 -** Ai fini della applicabilità del 3° comma dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e sue modifiche ed integrazioni, tutti gli interventi sono disciplinati dalle disposizioni di seguito elencate.

Per la disciplina plano-volumetrica e tipologica si fa riferimento ai contenuti della Tav. 4. All'interno dei lotti, in sede di progettazione dei singoli edifici, devono essere individuati gli spazi per la raccolta dei rifiuti che devono essere accessibili dalla strada pubblica.

Per la disciplina formale e costruttiva si prescrive quanto segue:

- nel caso di tetti a falde la pendenza massima dovrà essere del 40% (circa 22°);
- sono esclusi porticati con forometrie ad arco, cornicioni ed elementi decorativi a forma di timpano;
- è vietato l'impiego di intonaci plastici tipo graffiato, di rivestimenti in gres o ceramica di piccolo formato;
- le pitturazioni esterne devono avere tinte nella tonalità dei pastelli;
- è vietato l'impiego di scuri in legno diversi dalla tipologia a pacchetto, scorrevole o a libro;
- le tende devono avere tinte neutre e unitarie all'interno di ciascun lotto.

**ART. 9 -** Nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, avranno valore prescrittivo i materiali e le dimensioni riguardanti la sistemazione delle strade, dei marciapiedi.

**ART. 10 -** Le modalità di attuazione del piano saranno le seguenti:

- permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- permesso di costruire e denuncia di inizio attività per la realizzazione degli interventi edilizi consentiti;
- SCIA nei casi previsti;
- autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della strada, per gli accessi carrai;
- ogni altro provvedimento per legge successivamente introdotto.

**ART. 11-** Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente ed alle N.T.A. del P.R.G..

**ART. 12-** Elenco elaborati aventi rilevanza ai fini delle presenti norme.

- Tav. D - Norme di attuazione
- Tav. 1 - Estratti cartografici e normativi
- Tav. 2 - Stato di fatto – Rilievo plani-altimetrico – Dimostrazione superfici
- Tav. 4 - Planivolumetrico e standard
- Tav. 5 - Planimetria generale - Sezioni
- Tav. 9 - L. 13/89/D.M.236/89 e L.R. 41/93 e s.m.i. - Relazione illustrativa – Dichiarazione di conformità – Schemi.

## TABELLA PLANIVOLUMETRICA CON DESTINAZIONE D'USO

LOTTO	edificio	SUP. FONDIARIA entro perimetro PUA (mq)	VOLUME MAX. (mc)	SUP.COP. MAX. (mq)	H. MAX. (m)	N. PIANI MAX.	DEST. D'USO	NOTE
<b>1</b>	1a		620	190	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	1b		979	260	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
	1c		979	250	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>1960</b>	<b>2578</b>	<b>700</b>				
<b>2</b>	2a		450	100	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	2b		946	215	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
	2c		946	215	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>1804</b>	<b>2342</b>	<b>530</b>				
<b>3</b>	3a		891	160	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>529</b>	<b>891</b>	<b>160</b>				
<b>4</b>	4a		468	110	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	4b		876	220	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>862</b>	<b>1344</b>	<b>330</b>				
<b>5</b>	5a		958	240	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	5b		958	240	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
	5c		958	240	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>1680</b>	<b>2874</b>	<b>720</b>				
<b>6</b>	6a		810	225	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	6b		810	225	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>935</b>	<b>1620</b>	<b>450</b>				
<b>7</b>	7a		956	225	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	7b		1000	260	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>1200</b>	<b>1956</b>	<b>485</b>				
<b>8</b>	8a		1000	255	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>738</b>	<b>1000</b>	<b>255</b>				
<b>9</b>	9a		800	200	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	Obbligo di progettazione unitaria all'interno del lotto.
	9b		995	180	7.50	2+Semint.	RESIDENZIALE	
<b>TOT.</b>		<b>1292</b>	<b>1795</b>	<b>380</b>				
<b>TOT.</b>		<b>11000</b>	<b>16400</b>	<b>4010</b>				
<b>VANI ACCESSORI ASSOCIATI ALL'EDIFICIO PRINCIPALE</b>					4.00	1	GARAGE/ MAGAZZINO	