

LEGENDA

ZONE

- A Centro Storico
- B Zona di Completamento
- B' Zona di Completamento ACPM Variante parziale al P.R.G. n. 30
- C1 Zona di Espansione
- C2 Zona di Espansione
- D1 Zona Artigianale, Industriale, Commerciale
- D2 Zona Commerciale, Direzionale, attività artigianali di servizio
- D3 Zona Insediamenti Turistici, Ricreativi
- DS Aree con attività da Confermare, Bloccare, Delocalizzare, Inutilizzare
- E1 Zona Agricola specializzata
- E2 Zona Agricola di primaria importanza
- E3 Zona Agricola ad elevato frazionamento
- E4 Zona Agricola con preesistenze insediative
- Attività agroindustriali
- F1.1 Zona per Istruzione
- F1.2 Zona per Attrezzature di Interesse Comune
- F1.3 Zona per Attrezzature a verde
- AR. Aree da rinaturalizzare
- F1.4 Zona per Attrezzature a Parcheggio
- F2. Zona per Attrez. scolastiche, di Int. Comune, per il Gioco
- Area a Cimitero
- Cave Senili
- Zona a Verde Privato Vincolato

PERIMETRI

- P.E.E.P.
- Programma Integrato
- Progetto Unitario
- Strumento Urbanistico Attuativo Obbli.
- Autorizzazione ambientale ai sensi del D.lgs n. 152 del 2008
- Sportello Unico

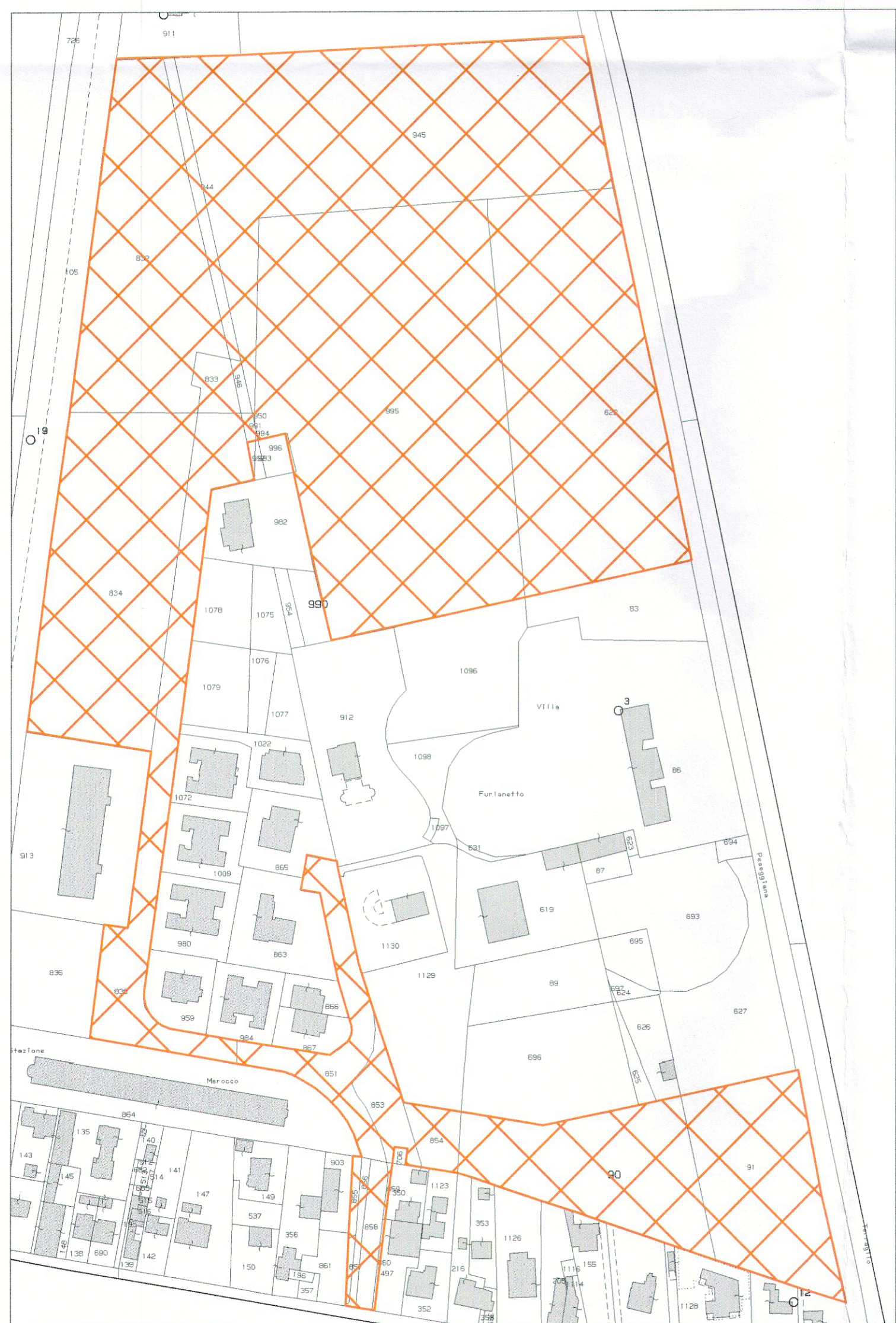
CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA'

- Attività produttive da bloccare
- Attività produttive da trasferire
- Attività produttive da confermare
- Sportello unico

VIABILITA'

- Viabilità di progetto
- Arredo stradale di progetto
- Parcheeggio di progetto
- Aree a servizio strada
- Confine comunale
- Alberature di pregio
- Percorsi ciclabili pedonali e misti
- Siepi Esistenti
- Filari alberati

Estratto TAV. 13.1.3 a PIANO REGOLATORE GENERALE zonizzazione - scala 1:5000



Estratto MAPPA - scala 1:2000

ART. 18 - ZONE DI TIPO "C2" E PROGRAMMI INTEGRATI

La Z.T.O. di tipo "C2" comprende quelle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali di media densità (P.E.E.P. o E.R.P.) o privata.

I relativi perimetri sono individuati negli elaborati di P.R.G. e contrassegnati con il simbolo "C2", seguito da un numero; essi sono elencati, con gli indirizzi urbanistici ed edifici che li riguardano, nella Tabella 2 che segue.

Destinazione d'uso: sono ammesse le destinazioni previste nell'art. 14.

Modalità di intervento: in tutti gli ambiti individuati come zone "C2", i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di S.U.A. senza affidare ambito, per la cui redazione vengono le norme generali dettate nel presente articolo e quelle speciali riportate in Tabella 2 per ogni ambito. Negli ambiti C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/5, C2/6, C2/7, C2/8, C2/9, C2/10, C2/11, C2/12, C2/13, C2/14, C2/15, C2/16, C2/17, C2/18, C2/19, C2/20, C2/21, C2/22, ai cui interni sono previsti interventi sia pubblici (P.E.E.P. o E.R.P.) che privati (S.U.A.), la redazione del rispetto S.U.A. potrà essere preceduta dalla redazione di un progetto unitario di coordinamento che identifichi l'area dell'adossato P.E.E.P. o E.R.P. e le condizioni infrastrutturali con quelle della convenzione di P.R.G.

L'eventuale incremento della percentuale di superficie territoriale da destinare a P.E.E.P. (che rappresenta comunque un minimo), non comporta tuttavia la modifica delle quantità volumetriche massime previste per ogni strumento.

Per gli ambiti C2/4, C2/10, C2/17, C2/21, C2/25, C2/22 già interessati - alla data di adozione del presente P.R.G. - da piani particolareggiati di iniziativa pubblica (P.E.E.P.) o da piani di lottizzazione, approvati e/o autorizzati, continuano a valere le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute nei vigenti S.U.A.

Nel caso di spaccatura, vinco o variante che tocchi sul perimetro, quantità e standard, si dovrà fare riferimento alle norme della zona di appartenenza.

Opere di urbanizzazione: nella Tabella 2 è determinata con carattere prescrittivo, per ciascun ambito, la quantità minima di superficie territoriale da destinare ad attrezzature di interesse pubblico, ad attrezzature per il gioco e lo sport e a parcheggi che comunque non potrà essere inferiore ai minimi di soglia.

L'individuazione del tipo di destinazione degli spazi pubblici, quale risultato negli elaborati grafici del P.R.G., non ha carattere vincolante ma soltanto propositivo, demandando alla progettazione specifica del S.U.A. la definitiva destinazione delle aree e la realizzazione di quanto previsto essere rispettate le indicazioni specifiche dettate, per alcuni ambiti, nelle "Note" della Tabella 2. I volumi necessari per la realizzazione degli edifici costituiranno opera di urbanizzazione sia primaria che secondaria, non sono da compararsi nell'U.L.T. previsto per ogni singolo ambito; la loro costruzione può essere delegata al rispetto di copertura e agli indici densitativi (D.O., D.I., D.I.H.) se inserita in S.U.A. con previsioni planimetriche vincolanti, oppure se la relativa concessione edilizia sarà accompagnata da conforme delibera del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 65 L.R. 27/01/1985 n.61.

Distanza dai confini (DC): non inferiore a 0,50 volte l'altezza del fabbricato, con un minimo di mt. 5.

È ammessa la costruzione in aderenza a distanza inferiore, previa costituzione della relativa pratica di corso dei fondi confinanti, e a condizione che la quantità non sia un fabbricato, che venga a trovarsi a distanza inferiore a mt. 10 dalla nuova edificazione, ricostruita o ampliata.

Distanza tra fabbricati (DT): non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt. 10 tra pareti fronsate.

Le distanze minime può essere ridotta sino alle metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt. 4, purché tra pareti non fronsate, ovvero di pareti fronsate che si fronteggiano per meno di mt. 12.

Distanza dalle strade (DS): ove non prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- mt. 5 per strade di larghezza inferiore a mt. 7
- mt. 7,5 per strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15
- mt. 10 per strade di larghezza superiore a mt. 15.

Si dovranno comunque rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 L.R. n.61/1985.

Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non potrà superare quella indicata, per ogni ambito ambito, nella Tabella 2.

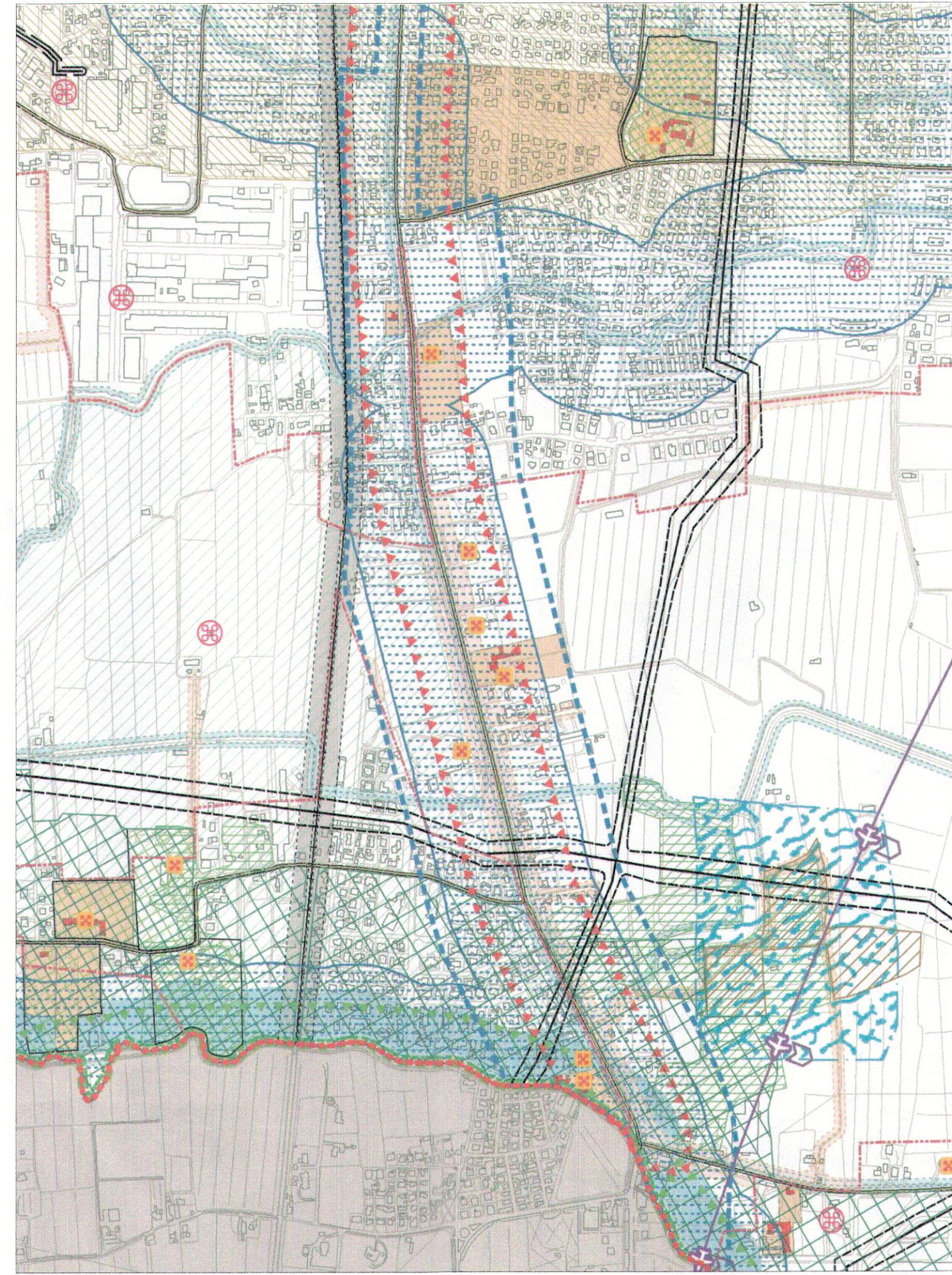
Sono fatte salve le eventuali diverse maggiori o minori distanze e altezze prescritte in S.U.A., con previsioni planimetriche vincolanti, debitamente approvati.

Estratto N.T.A. PIANO REGOLATORE GENERALE

AMBITO	Suddivisione Superficie Territoriale		Superfici riservate a standards	I.U.T. mc/mq	suddivisione volumi realizzabili complessivi		Sup. Copribile C max %	Altezza H max ml.
	Ed. privata max %	Ed. pubblica max %			ed. privata max %	ed. pubblico max %		
C2/32	100	*****	20	*****	100	*****	25	*****

NOTE

- Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere:
- l'area interessata dalla viabilità di Piano (Variante S.P. 64) e dalle Z.T.O. F1.3 devono essere cedute gratuitamente al Comune;
 - una volumetria massima di 17.000 mc., con altezze massime degli edifici non superiori a quelle dell'edificio nelle zone B adiacenti;
 - lungo il confine dell'ambito con il parco di Villa Gris vanno piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un'efficace quinta paesaggistica;
 - le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di almeno 100 metri dall'asse del Terraglio;
 - la fascia di verde privato vincolato di cui al punto precedente, dovrà essere fittamente alberata, con l'uso delle specie contenute nell'elenco allegato alle presenti norme, per costituire uno schermo con funzione di protezione ambientale e di quinta paesaggistica;
 - la riqualificazione e il completamento delle opere di urbanizzazione esistenti, per quanto necessario;
 - la realizzazione a totali cura e spese della Ditta Lottizzante, come opera extra-ambito, di attrezzature inerenti nell'area destinata a F1.3 in prossimità della ferrovia;
 - la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale all'ambito dal Terraglio, in corrispondenza della esistente fermata del servizio di trasporto pubblico e la realizzazione di inerenti attrezzature nell'area destinata a F1.3 stessa;
 - tutti gli interventi che interessino gli argini dei corsi d'acqua o ricadano all'interno dei 10 metri, di cui al T.U. di polizia idraulica, sono subordinati al parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
 - i sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrari, ai sensi degli artt. 37 e 52 del PALAV;
 - si applicano inoltre all'ambito le norme di cui all'art. 33bis ed in particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (planimetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.



Estratto P.A.T. Vincoli di pianificazione territoriale- scala 1:10000

VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

- Edifici tutelati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004
- Adiacenze tutelate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004
- Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

ALTRI VINCOLI

- Ville Venete
- Aree di tutela delle ville

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

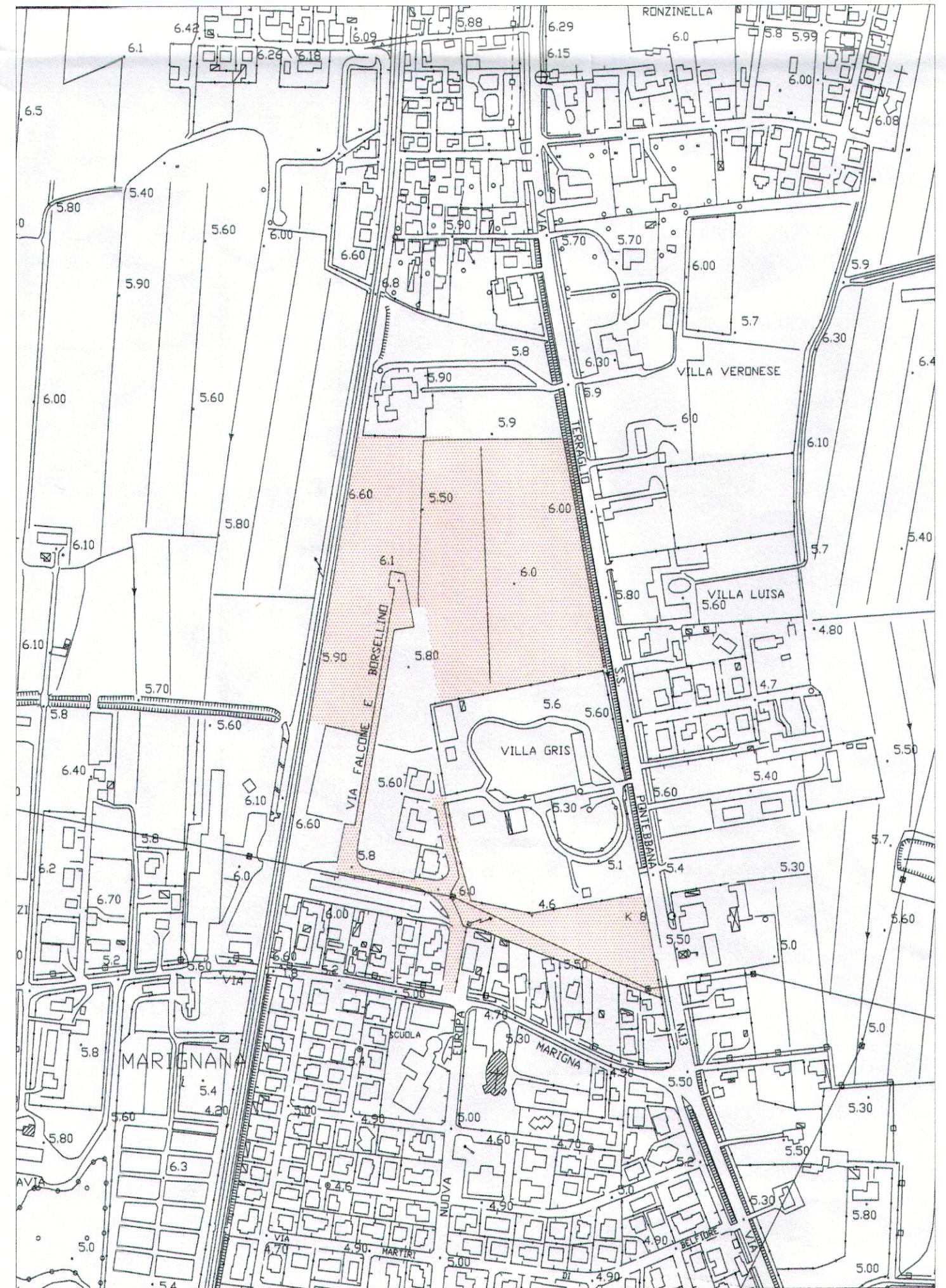
- Percorsi di valore storico monumentale - art.33 PALAV (1999)
- P0 - Pieni storiche ai sensi degli art. 57 e 59 del P.T.C.P. del 2010
- P1 - Pericolo moderato ai sensi dell'art. 57 del P.T.C.P. del 2010

ALTRI VINCOLI

- Fasce di rispetto stradale (D.L. 285/1992 art. 16 commi 2 e 3)
- Fasce di rispetto ferroviario
- Fasce di rispetto discariche (L.R. 3/2003)
- Fasce di rispetto depuratori
- Fasce di rispetto elettrodotti
- Fasce di rispetto gasdotti
- Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica
- Zone di tutela relativa all'idrografia principale

GENERATORI DI VINCOLO

- Limite centri abitati
- Viabilità di maggior rilevanza
- Ferrovia
- Elettrodotti
- Metanodotti
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Allevamenti zootecnici intensivi



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

Comune di Mogliano Veneto

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "C2/32"
Via Falcone e Borsellino - Mogliano Veneto
VARIANTE

Residenze Le Ville dei Fiori

Comune di Mogliano Veneto

16 LUG. 2015
Prot. n. 23820
Ct. n. 57

zenit ZENIT s.r.l.

Zenit s.r.l. - via Castellana 39/d - 31100 TREVISO
Tel. 0422-3097 - Fax 0422-309898 - C.F. e P.IVA: 0403207265 - info@zenit-immobiliare.com

Oggetto: **ESTRATTI CARTOGRAFICI**
- Estratto C.T.R.
- Estratto Catastale
- Estratto P.R.G. e vincoli

Tavola: **01**
Data: 16.07.2015
Scala: vedi tavola

Progetto Urbanistico: **PAOLO GUGLIELMIN ARCHITETTO**

Progetto Esecutivo: **PAOLO GUGLIELMIN ARCHITETTO**

Paolo Guglielmin architetto
Via Brenta 21/b - 31050 Albaredo di Veduggio (TV)
Tel. 0423 451577 fax 0423 452853 Cell. 349 9525319
part. IVA: 03439962025
e_mail: milko.roncato@libero.it