

Comune di Mogliano Veneto

30 OTT. 2014

Prof. n. .... 3220  
Cat. .... Clab, .... Fasc. ....



# piano di recupero di iniziativa privata centro storico di mogliano veneto ambito 12 del p.r.g.

comune di mogliano veneto fg. 32 mappali 598 - 1153

comune di mogliano veneto

proprietà'  
**BERTEVELLO ELENA  
EREDI MAGGIOTTO**  
via barbiere 20a Mogliano Veneto (Tv)

proprietà'  
**GAMBRASI TOMMASO**  
via Don Bosco, 60 Mogliano Veneto (Tv)

*Bertevello Elena*

*Tommaso Gambirasi*

progettista  
**ARCH. ELVIO QUAIA**  
via marignane, 110 31021 mogliano veneto  
(tv) tel. 041/942877 fax 041/5029469  
e-mail elvio.quaia@archiworldpec.it



aggiornamento - 01.08.2013 - 06.02.2014 - 08.05.2014  
- 28.10.2014

norme tecniche di attuazione

tav.  
B

marzo 2013

## **INDICE:**

### **NORME GENERALI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

**Art. 1. Oggetto e ambito del Piano di Recupero di iniziativa privata**

**Art. 2. Finalità e obiettivi**

**Art. 3. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio**

**Art. 4. Elaborati costitutivi del P.d.R.**

**Art. 5. Standard urbanistici richiesti**

**Art. 6. Progetto Unitario**

**Art. 7. Destinazione d'uso ammesse**

**Art. 8. Opere di urbanizzazione**

**Art. 9. Integrazione con gli spazi pubblici**

**APPENDICI: Tavola indici e standard**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **NORME GENERALI DEL PIANO DI RECUPERO**

#### **Art. 1. Oggetto e ambito del Piano di Recupero di iniziativa privata**

Il Piano di Recupero di iniziativa privata riguarda le aree comprese entro il Perimetro d'ambito per le quali è prevista una progettazione unitaria. Confina a nord con proprietà ed edifici privati, a est con Via XXIV Maggio, a sud con Via C. Gris e il parcheggio pubblico, a ovest con Via C. Battisti.

Ogni intervento all'interno del P.d.R. in oggetto è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Art. 2. Finalità ed obiettivi**

Il P.d.R. è finalizzato alla riorganizzazione ed integrazione urbana dell'area compresa tra Via XXIV Maggio, Via C. Gris e Via C. Battisti, prevedendo attività commerciali al piano terra collegate tra loro con un portico pubblico in allineamento con portici previsti in altri ambiti del Piano del Centro.

Nello schema di progetto, così come espresso nella tavola 05, sono evidenziate sagome e distanze da strade, confini ed edifici limitrofi.

Ai sensi del Piano del Centro Storico approvato Ambito 12 del P.R.G., è ammessa una distanza tra fabbricati con parete cieca di 5 ml. dal confine di proprietà.

Queste distanze saranno quelle definite nel progetto di successiva presentazione per il permesso di costruire.

#### **Art. 3. Rapporti con le Norme del P.R.G. e del Regolamento Edilizio**

Nell'attuazione del P.d.R., per quanto non previsto ed integrato dalle presenti Norme, si applicano le norme di attuazione del P.R.G. e quelle del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 4. Elaborati costitutivi del P.d.R.**

In conformità a quanto richiesto dall'Art. 19 della L. R. n° 11/2004, gli elaborati che costituiscono il P.d.R. sono i seguenti:

- A – Relazione Illustrativa;
- B - Norme Tecniche d'Attuazione
- C – Bozza di Convenzione
- D – Computo metrico estimativo opere
- E - Documentazione fotografica;
- TAV 01- Estratti PAT, estratti Strumenti Urbanistici Vigenti, Norme Tecniche di Attuazione (scheda ambito 12), Planimetria catastale, Ortofoto.
- TAV 02 – Stato di fatto, planimetria generale, rilievo dell'area
- TAV 03 – Stato di fatto, planimetria generale, piante edifici, prospetti e sezioni
- TAV 04 – Assetto fisico e funzionale
- TAV 05 – Schema di progetto (tavola indicativa)
- TAV 06 – Materiali e rendering (tavola indicativa)
- TAV 07 – Progetto reti tecnologiche

#### **Art. 5. Standard urbanistici richiesti**

Gli standard urbanistici complessivi, richiesti per la formazione ed attuazione del P.d.R., nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali, sono computati e verificati per ogni singola destinazione d'uso in relazione al carico urbanistico derivante, e dagli abitanti teorici insediabili. Gli standard complessivamente richiesti riguardano:

- i parcheggi;
- il verde di urbanizzazione primaria;

Nei progetti esecutivi specifici, finalizzati all'attuazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere posta particolare cura all'arredo urbano in conformità alle indicazioni di dettaglio riportate nel presente piano.

#### **Art. 6. Progetto Unitario**

La realizzazione delle opere previste dal presente Piano Attuativo è soggetta all'ottenimento del permesso di costruire. Il Soggetto Attuatore è tenuto a presentare un progetto unitario per le opere di urbanizzazione e per gli edifici in conformità alle indicazioni di massima del presente P.d.R..

#### **Art. 7. Destinazione d'uso ammesse**

Il Piano Particolareggiato prevede una destinazione urbanistica commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori. Nel caso in cui si volessero realizzare delle attività complementari alla residenza come, attività direzionali e/o commerciali, si dovranno garantire o monetizzare gli standards aggiuntivi inerenti tali destinazioni, dedotti quelli già assolti per la destinazione residenziale in atto.

#### **Art. 8. Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria, come identificate in tavola 4 e descritte nel computo metrico, saranno realizzate e finanziate dal soggetto attuatore a scomputo dei relativi oneri. Il Soggetto attuatore, con le modalità previste dalla convenzione, dovrà provvedere alle cessioni ed all'istituzione delle servitù necessarie.

Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria ed i relativi oneri saranno monetizzati.

#### **Art. 9. Integrazione con gli spazi pubblici**

Le soluzioni architettoniche degli interventi edilizi, in modo particolare dei prospetti, dovranno ricercare l'integrazione con gli indirizzi e le soluzioni progettuali dell'Amministrazione Comunale sugli spazi pubblici circostanti il Piano di Recupero.

**INDICI E STANDARD**

**Varlante Tecnica Parziale al PRG n. 84 tavola 13.4.10  
SCHEDE D'AMBITO**

<b>AMBITO DI RIFERIMENTO</b>		12 M.c.
<b>SUPERFICI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:</b>		
Standards: - percentuale minima:	15 %	Indice di utilizzazione territoriale m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		3
- destinazioni:	Porticato	Destinazioni ammissibili negli edifici
		Seminterrato Garages - Mag.
		piano terra Comm. - Utt. - Resid.
		altri piani Utt. - Resid.
		Residenziale
<b>PARAMETRI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:</b>		
Max sup. copribile:	50 %	H massima
		n. piani
		3
		seminterrato
		X
		Distanza: dai confini: 5m
		dalle strade: allineamento
<b>VINCOLI URBANISTICI:</b>		<b>NOTE</b>
Ex Lege: _____		
Derivanti dal Piano Partici su Piazza		

<b>dati tecnici del piano di recupero di iniziativa privata centro storico di mogliano veneto ambito 12 del p.r.g.</b>	
superficie territoriale e catastale ricostruita	m <sup>2</sup> 1315
Indice di utilizzazione territoriale	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 3
sup. massima copribile	50% di st.
h. massima	n° piani 3 + seminterrato
distanze dai confini	5 m.
distanze dalle strade	allineamento
<b>dati di progetto</b>	
volume di progetto totale	m <sup>3</sup> 3945
sup. massima copribile di progetto < al 50% di st	m <sup>2</sup> 657
sup. commerciale utile	m <sup>2</sup> 388
volume di progetto relativo alla residenza	m <sup>3</sup> 2568.20

**Dimensionamento prescrizioni e stato patrimoniale di progetto**

Superficie territoriale o catastale ricostruita m <sup>2</sup> 1315	Volume massimo edificabile (U) indice di utilizzazione territoriale m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 3	Abitanti teorici massimi insediabili volume n° 3845/180 m <sup>3</sup> /ab. teorico	sup. massima copribile (50% di st)	Standard		
				portico pubblico (10% della st)	parco-paggio per il commerciale (0.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> della sup. utile del commerciale n° 388) L.R. n° 80/2012	verde per il commerciale (0.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> della sup. utile del commerciale n° 388) L.R. n° 80/2012
	Volume m <sup>3</sup>	n° abitanti	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
da P.R.G.	3945	27	657.5	197.25	165.20	165.20
P.d.R. di progetto	3945	27	657	210	28.50 da realizzare 128.70 da monetizzare	da monetizzare