

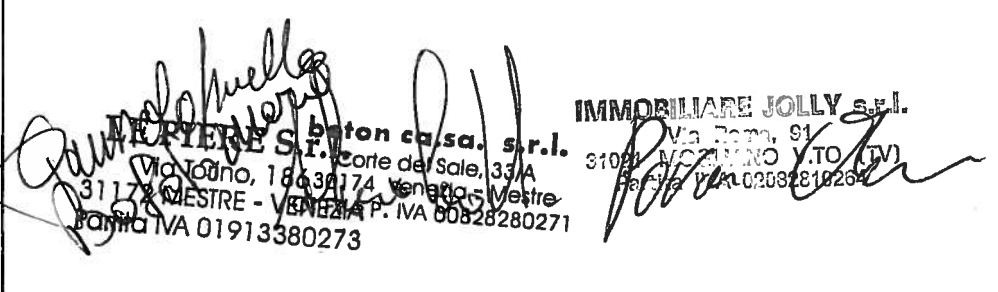
# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

**P.U.A. C2/8 (approvato con D.C.C. n°29 del 22.02.2005)**

**DITTE: - BETON CA.SA s.r.l.  
- LE PIERE s.r.l.  
- IMMOBILIARE JOLLY s.r.l.**

Comune di Mogliano Veneto  
**- 8 LUG. 2013**  
Prot. n. ....**20063**.....  
Cat. ....Clas. ....Fasc. ....

TAVOLA N°		VARIANTE IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DEL C.C. n° 81 del 10.12.2009 ED ALLA CONVENZIONE EX ART. 63 L.R. 27.6.1985 n° 61 SOTTOSCRITTA IL 22.12.2009
		NORME TECNICHE TESTO COMPARATIVO
PROGETTISTA arch. Giuliano Giusto	LE DITTE:	 <p><b>ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PASSEGGIATE CONSERVATORI della provincia di TREVISO</b> GIULIANO GIUSTO n° 133 sezione A settore architettura <b>ARCHITETTO</b></p> <p><b>LE PIERE S.r.l.</b> Via Tolano, 18 31174 Venezia - Mestre 31172 MESTRE - VENEZIA P. IVA 00828280271</p> <p><b>BETON CA.SA s.r.l.</b> Corte del Sale, 33/A 31021 MOGLIANO V. (TV) P. IVA n° 02582810264</p> <p><b>IMMOBILIARE JOLLY s.r.l.</b> Via Roma, 91 31021 MOGLIANO V. (TV) P. IVA n° 02582810264</p>
PROGETTO DEL	LUGLIO 2013	
COPIA DEL	- 5 LUG. 2013	
VARIANTI		

STUDIO ARCH. GIULIANO GIUSTO 31021 MOGLIANO VENETO (TV) VIA I.SVEVO 47/B  
telefono 0415902802 - fax 0415904670 - email giusto.giuliano@libero.it

## NORME TECNICHE

- ART. 1 - Oltre ai contenuti prescrittivi delle Tav. 1-2-3-4-5-6-7 tutti gli interventi compresi nell'Ambito C2/8 sono soggetti alle norme di cui ai successivi articoli.
- ART. 2 - Ai fini del rispetto delle prescrizioni tipologiche si danno le seguenti definizioni:  
S tipologia schiera: edificio composto dall'aggregazione di più di due unità abitative singole.  
B tipologia blocco: edificio composto da più di due unità abitative distribuite su piani orizzontali sovrapposti o edificio destinato ad uso commerciale o pubblico.
- ART. 3 - Le quote planialtimetriche delle opere di urbanizzazione saranno definite in sede di progetti esecutivi. Rispetto alle tavole del P.d.L., i progetti esecutivi potranno introdurre solo quelle modifiche del P.d.L. che non alterino l'impostazione urbanistica complessiva. In fase realizzativa sono ammesse modeste variazioni ai progetti esecutivi dovute ad esigenze costruttive. I passi carrai indicati nella TAV. 4 possono essere ridotti nel numero e subire variazioni di posizione entro un limite di 5 ml. nelle due direzioni.  
Sono al di fuori dei perimetri degli stralci attuativi i tratti di reti tecnologiche indispensabili al funzionamento dell'intera rete del singolo stralcio o di tutto l'intervento.
- ART. 4 - Dove non diversamente previsto dalla TAV. 3 Planivolumetrico e standard, oltre alla destinazione residenziale, in tutti gli edifici è ammessa la presenza di studi professionali e uffici non aperti al pubblico, purchè sia dimostrata la disponibilità di spazi di sosta nella misura richiesta dalle norme vigenti.
- ART. 5 - Gli standard prodotti dalla volumetria assegnata al lotto 5, di proprietà del Comune di Mogliano Veneto, saranno ricavati all'interno del lotto stesso in base alle destinazioni d'uso che verranno realizzate.  
Il volume residuo prodotto dalle aree di proprietà comunali è realizzabile all'interno del lotto n. 5.
- ART. 6 - Sono ammesse deroghe alle sagome limite fino ad un massimo 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. 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 tratti in muratura piena anche di altezza fino a ml. 1,5 dalla quota del marciapiede. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque consentano la presenza del verde.  
I parapetti delle rampe di accesso ai garages ed i recinti per i contenitori dei rifiuti condominiali potranno essere realizzati anche con muratura piena, purchè di altezza non superiore a ml. 1,50. La TAV. 4 prescrive i vari tipi di recinzione e di barriere antirumore da adottare nei singoli lotti
- ART. 8 - Ai fini della applicabilità della lettera c) del 6° comma dell'art. 1 della legge 21 dicembre 2001 n° 443 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. 3.

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; per l'installazione su condomini e schiere è prescritto un progetto unitario all'interno di ciascun lotto;
- per le recinzioni si richiama l'art. 7 precedente.

ART. 9 - Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente ed alle N.T.A. del P.R..G.

# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

**P.U.A. C2/8 (approvato con D.C.C. n°29 del 22.02.2005)**

**DITTE: - BETON CA.SA s.r.l.  
- LE PIERE s.r.l.  
- IMMOBILIARE JOLLY s.r.l.**

Comune di Mogliano Veneto  
**- 8 LUG. 2013**  
Prot. n. 20063  
Cat. .... Clas. .... Fasc. ....

TAVOLA N°

VARIANTE IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DEL C.C. n° 81 del 10.12.2009 ED ALLA CONVENZIONE EX ART. 63 L.R. 27.6.1985 n° 61 SOTTOSCRITTA IL 22.12.2009

NORME TECNICHE

PROGETTISTA  
arch. Giuliano Giusto

LE DITTE:

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO  
GIULIANO GIUSTO n° 133 sezione ufficio architettura  
ARCHITETTO

LE PIERE S.r.l.  
Via Torino, 186  
31172 MESTRE - VENEZIA  
Partita IVA 01913380271

BETON CA.SA S.r.l.  
Corte del Sale, 33A  
30174 Venezia - Mestre  
P. IVA 08828280271

IMMOBILIARE JOLLY S.r.l.  
Via Esma, 91  
31021 MOGLIANO V. (TV)  
Partita IVA 02082810264

PROGETTO DEL

LUGLIO 2013

COPIA DEL

- 5 LUG. 2013

VARIANTI

STUDIO ARCH. GIULIANO GIUSTO 31021 MOGLIANO VENETO (TV) VIA I. SVEVO 47/B  
telefono 0415902802 - fax 0415904670 - email giusto.giuliano@libero.it

## NORME TECNICHE

- ART. 1 - Oltre ai contenuti prescrittivi delle Tav. 1-2-3-4-5-6-7 tutti gli interventi compresi nell'Ambito C2/8 sono soggetti alle norme di cui ai successivi articoli.
- ART. 2 - Ai fini del rispetto delle prescrizioni tipologiche si danno le seguenti definizioni:  
S tipologia schiera: edificio composto dall'aggregazione di più di due unità abitative singole.  
B tipologia blocco: edificio composto da più di due unità abitative distribuite su piani orizzontali sovrapposti o edificio destinato ad uso commerciale o pubblico.
- ART. 3 - Le quote planialtimetriche delle opere di urbanizzazione saranno definite in sede di progetti esecutivi. Rispetto alle tavole del P.d.L, i progetti esecutivi potranno introdurre solo quelle modifiche del P.d.L. che non alterino l'impostazione urbanistica complessiva. In fase realizzativa sono ammesse modeste variazioni ai progetti esecutivi dovute ad esigenze costruttive. I passi carrai indicati nella TAV. 4 possono essere ridotti nel numero e subire variazioni di posizione entro un limite di 5 ml. nelle due direzioni. Sono al di fuori dei perimetri degli stralci attuativi i tratti di reti tecnologiche indispensabili al funzionamento dell'intera rete del singolo stralcio o di tutto l'intervento.
- ART. 4 - Dove non diversamente previsto dalla TAV. 3 Planivolumetrico e standard, oltre alla destinazione residenziale, in tutti gli edifici è ammessa la presenza di studi professionali e uffici non aperti al pubblico, purchè sia dimostrata la disponibilità di spazi di sosta nella misura richiesta dalle norme vigenti.
- ART. 5 - Gli standard prodotti dalla volumetria assegnata al lotto 5, di proprietà del Comune di Mogliano Veneto, saranno ricavati all'interno del lotto stesso in base alle destinazioni d'uso che verranno realizzate.
- ART. 6 - Sono ammesse deroghe alle sagome limite fino ad un massimo di ml. 1,20 per: terrazze, pensiline, tettoie, elementi decorativi ed in generale per tutto quanto non costituisca superficie coperta ai sensi delle N.T.A. del P.R.G.
- 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 tratti in muratura piena anche di altezza fino a ml. 1,5 dalla quota del marciapiede. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque consentano la presenza del verde. I parapetti delle rampe di accesso ai garages ed i recinti per i contenitori dei rifiuti condominiali potranno essere realizzati anche con muratura piena, purchè di altezza non superiore a ml. 1,50. La TAV. 4 prescrive i vari tipi di recinzione e di barriere antirumore da adottare nei singoli lotti
- ART. 8 - Ai fini della applicabilità della lettera c) del 6° comma dell'art. 1 della legge 21 dicembre 2001 n° 443 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. 3.

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; per l'installazione su condomini e schiere è prescritto un progetto unitario all'interno di ciascun lotto;
- per le recinzioni si richiama l'art. 7 precedente.

ART. 9 - Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente ed alle N.T.A. del P.R..G.

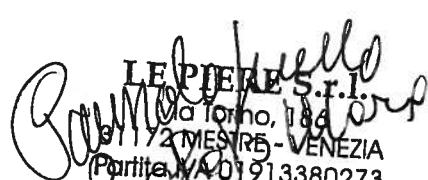
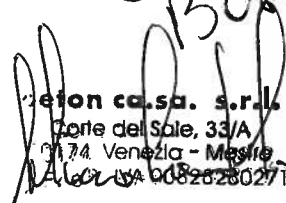
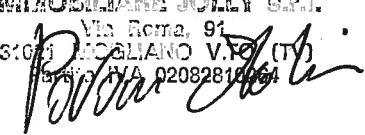
# COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

**P.U.A. C2/8 (approvato con D.C.C. n°29 del 22.02.2005)**

**DITTE: - BETON CA.SA s.r.l.  
- LE PIERE s.r.l.  
- IMMOBILIARE JOLLY s.r.l.**

Comune di Mogliano Veneto  
- 8 LUG. 2013  
Prot. n. ....20063.....  
Cat. ....Clas. ....Fasc. ....

TAVOLA N°		VARIANTE IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DEL C.C. n° 81 del 10.12.2009 ED ALLA CONVENZIONE EX ART. 63 L.R. 27.6.1985 n° 61 SOTTOSCRITTA IL 22.12.2009
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PROGETTISTA arch. Giuliano Giusto		LE DITTE:  <b>LE PIERE S.r.l.</b> Via Torino, 184 31072 MESTRE - VENEZIA Partita IVA 01913380273  <b>Beton ca.sa. s.r.l.</b> Corte del Sale, 33/A 31074 Venezia - Mestre Partita IVA 00826280271  <b>IMMOBILIARE JOLLY s.r.l.</b> Via Roma, 91 31021 MOGLIANO V.VO (TV) Partita IVA 02082810064
PROGETTO DEL	LUGLIO 2013	
COPIA DEL	- 5 LUG. 2013	
VARIANTI		

STUDIO ARCH. GIULIANO GIUSTO 31021 MOGLIANO VENETO (TV) VIA I.SVEVO 47/B  
telefono 0415902802 - fax 0415904670 - email giusto.giuliano@libero.it

## 1. - PREMESSE.

Il P.U.A. C2/8 è stato approvato con delibera del C.C. n.29 del 22 febbraio 2005.

Con delibera n.19 del 30.04.2009 del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale è stato approvato un nuovo schema di convenzione.

Successivamente, a seguito di formale rinuncia da parte dei “soggetti attuatori privati”, con Delibera di Giunta n.142 del 26.11.2009, l'Amministrazione Comunale ha accettato che in sostituzione della costruzione della nuova caserma della Polizia Locale e della sistemazione del parcheggio di interscambio, venisse effettuato il pagamento equivalente al costo di queste opere, corrispondente all'importo complessivo dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria, costo di costruzione e cessione di ius aedificandi per mc. 2.338.

Con deliberazione N.81 del 10.12.2009 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo schema di convenzione nel quale sono state recepite le nuove decisioni più sopra richiamate.

Il 21 dicembre del 2009 tra “soggetti attuatori privati” ed il Comune di Mogliano Veneto è stata sottoscritta la Convenzione ex art.63 L.R. 27/06/1985 N.61.

Le modifiche introdotte con la convenzione di cui sopra non hanno tuttavia avuto una conforme trasposizione negli elaborati del P.U.A. approvato nel 2005.

La presente variante fornisce completezza a tutti gli atti precedentemente intervenuti, adeguando tutti gli elaborati del P.U.A. vigente alla delibera del C.C. n.81 del 10.12.2009 ed alla convenzione successivamente sottoscritta il 22.12.2009.



## **2. - ILLUSTRAZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO DEL P.U.A. C2/8 APPROVATO D.C.C. N.29 DEL 22.02.2005.**

In base alle clausole contrattuali sottoscritte con la convenzione del 22.12.2009, vengono modificati i sotto elencati elaborati richiamati alle pagine 3,6 e 7 di quest'ultima.

- Norme tecniche.
- Tav. 1. Estratti cartografici.
- Tav. 2. Stato di fatto, assetto delle proprietà su stato di fatto e su stato di progetto, rilievo fotografico.
- Tav. 3. Planivolumetrico e standard.
- Tav. 4. Planimetria generale con arredo aree pubbliche e private.
- Tav. 7. Stralci funzionali.

Le Tav. 5 e 6 relative agli schemi delle reti tecnologiche non necessitano di adeguamenti in quanto di fatto superate dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria già approvato.

### **Norme tecniche.**

Il testo comparativo allegato al progetto evidenzia le modifiche apportate.

All'art. 3 è stato meglio definito il concetto di stralci, escludendo dagli stessi quelle parti di reti tecnologiche che per loro natura non possono entrare in questi perimetri.

L'art. 5 demanda a successive decisioni della Amministrazione Comunale l'assetto definitivo da dare al lotto 5 di sua proprietà.

### **Tav. 1. Estratti cartografici.**

La tavola è stata aggiornata con le nuove grafie del P.R.G. adottate dal Comune.

### **Tav. 2. Stato di fatto, assetto delle proprietà su stato di fatto e su stato di progetto, rilievo fotografico.**

La tavola è stata adeguata al nuovo assetto delle proprietà intervenuto a seguito della cessione ai privati delle aree comunali richiamate nella promessa di vendita del 23.03.1998, atto rep.

4216 del 21.12.2009, con il quale sono state anche compravendute le volumetrie derivanti dalla servitù non aedificandi gravante su mq. 2.338 del mappale n.50.

### **Tav. 3. Planivolumetrico e standard.**

La soppressione della prevista sede della Polizia Locale ha richiesto una ridefinizione del lotto 5 di proprietà comunale.

E' stato lasciato uno stacco di ml. 12.5 con il vicino lotto 4, in modo da garantire sia la circolazione dei veicoli percorrenti il senso unico attorno al costruendo supermercato che il mantenimento di una fila di posti auto ( v. Tav.4 ).

Il sedime dell'edificazione del lotto comunale si concentra sulla parte non gravata dalla servitù non aedificandi, a nord è previsto una distanza di ml. 5 dal marciapiede di via M. Cimone, a sud invece la distanza dalla strada aumenta a 10 ml.. Sul lato ovest l'edificazione è consentita a confine, essendo in ogni caso salvaguardata la distanza di ml. 10 dall'edificazione prevista sul lotto 4.

L'eventuale utilizzo della volumetria complessivamente attribuita al lotto 5 di mc. 5.597, rientra ampiamente entro i parametri urbanistici previsti nella tabella ( sup. cop. max. mq. 800 x h.max. 10.5 0 mc.8.400 > di 5.597.

Il volume di 5.597 mc. deriva dal totale della superficie delle aree comunali comprese all'interno del perimetro C2/8, pari a mq.7.935 ( vedi Tav. 2), moltiplicato per l'indice territoriale di P.R.G. 1 mc./mq., per un volume complessivo di 7.935 mc., dal quale sono stati sottratti i mc. 2.338 ceduti ai " soggetti attuatori privati".

Le superfici relative agli standard ed alle infrastrutture che verranno realizzati e ceduti al Comune, si discostano leggermente da quelle riportate nella Convenzione sottoscritta il 22.12.2009, tuttavia queste differenze rientrano nel 5% contemplato all'art.3 di quest'ultima.

Poiché il P.U.A. demanda l'assetto definitivo del lotto 5 a future scelte della Amministrazione Comunale, gli standard prodotti dall'utilizzo dei 5.597 mc. dipenderanno dalle destinazioni

d'uso finali che, nell'esclusivo interesse del Comune, sono state previste le più ampie possibili.

I 2.338 mq. gravati da servitù non aedificandi sono comunque sufficienti a contenere qualsiasi tipo di standard.

Altre piccole modifiche grafiche riguardano l'adeguamento al progetto esecutivo degli accessi della parte di P.U.A. contraddistinta come stralcio A.

**Tav. 4. Planimetria generale con arredo aree pubbliche e private.**

Le modifiche apportate a questo elaborato sono direttamente conseguenti a quelle introdotte nella Tav. 3 dinanzi illustrata.

**Tav. 7. Stralci funzionali.**

Vale quanto detto per la Tav. 4.

-----oooooooooooooooo-----