

PROGRAMMA INTEGRATO, DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE DELL'AREA DELL'ALLEVAMENTO DEI F.LLI MILANI E ZONE LIMITROFE - L.R. 1 giugno 1999 N.23. RATIFICATO CON DELIBERA DEL C.C. N.84 DEL 9.11.00

SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO:
IMMOBILIARE CO.ME.TER. S.r.l

ELABORATO 3 - 2^a VARIANTE

STRUMENTO ATTUATIVO

3.B NORME TECNICHE

Comune di Mogliano Veneto	
04 SET. 2015	
Prot. n.	28460
Cat.	C.

PROGETTO



architettura ed ingegneria

via Fapanni 73, 30030 Martellago (VE)
Tel/Fax: 041 5403495
e-mail info@tresettecinque.com

arch. Daniele Giubilato

SOGGETTO ATTUATORE PRIVATO
IMMOBILIARE CO.ME.TER. S.r.l.

Immobiliare CO.ME.TER s.r.l.
Corte del Sole, 30/A
30174 Venezia - Mestre
C.F. 02276640275

NORME TECNICHE

- ART. 1 - Oltre ai contenuti prescrittivi delle Tav 3-4 e 7 tutti gli interventi compresi nel perimetro dell'Accordo di Programma sono soggetti alle norme di cui ai successivi articoli.
- ART. 2 - Ai fini del rispetto delle prescrizioni tipologiche si danno le seguenti definizioni:
I tipologia isolata: edificio composto da un massimo di due unità abitative singole.
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.
- ART. 3 - Nella tipologia a schiera non si possono aggregare più di sette unità abitative.
- ART. 4 - E' ammessa l'aggregazione di più lotti contigui a condizione che abbiano H. max, N. piani, tipo edilizio e destinazione d'uso uguali, nel rispetto del volume e della superficie coperta massima complessivi (sommatoria di quelli previsti sui singoli lotti) e delle distanze minime delle sagome limite dai confini con spazi pubblici o con altri lotti.
- ART. 5 - E' ammesso il trasferimento di volume tra lotti contigui nella misura massima del 30% di quello previsto nella TAV. 3.2 e nel rispetto di tutti gli altri parametri edificatori. Le fasce di verde vincolato, ove previste, possono essere interrotte da passi carrai o accessi pedonali ai lotti, purchè non vengano ridotte le superfici destinate a verde vincolato e a standard, previste dal progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo e purchè venga rispettato il numero degli alberi. Il verde può essere realizzato anche con sistemi di grigliati carrabili ad uso parcheggio interno.
- ART. 6 - E' ammessa una diversa suddivisione tra lotti contigui nella misura max. del 30% della superficie fondiaria. Della stessa percentuale potranno variare volume e superficie coperta massimi. Resteranno invariati tutti gli altri parametri e le distanze minime delle nuove sagome limite dai confini con spazi pubblici o con altri lotti.
- ART. 7 - Per le quote planialtimetriche delle opere di urbanizzazione previste dal programma integrato si farà riferimento al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione stesse. Sono ammesse minime variazioni dovute ad esigenze costruttive. Sono ammesse minime modifiche in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, rispetto al progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo, purchè avvengano nel rispetto delle quantità degli standard. Il numero dei passi carrai indicato nella TAV. 3.2 Planivolumetrico e standard può essere ridotto ed il loro posizionamento può subire variazioni entro un limite di 5 ml. nelle due direzioni. Possono essere aperti passi carrai anche lungo i confini nord ed est dello Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle prescrizioni poste dal Nuovo Codice della Strada e delle quantità degli standard, a favore delle proprietà limitrofe non comprese nell'ambito di intervento. Eventuali modifiche di modesta entità alle opere di urbanizzazione già collaudate, per esigenze di accesso ai lotti ecc., dovranno essere realizzate prima della richiesta di agibilità degli edifici.

ART. 8 - Dove non diversamente previsto dalla TAV. 3.2 Planivolumetrico e standard, in tutti gli edifici oltre alla destinazione residenziale sono ammessi studi professionali e uffici non aperti al pubblico, con un limite massimo del 10 % per ogni unità immobiliare di mq. 120 lordi, compatibilmente con la disponibilità di spazi di sosta nella misura richiesta dalle norme vigenti.

ART. 9 - Sono ammesse deroghe alle sagome limite e fino ad una maggiore dimensione di ml. 1,20 per le terrazze, pensiline, tettoie, elementi decorativi ed in genere per tutto quanto non costituisce superficie coperta ai sensi della N.T.A. del P.R.G.

ART.10 - Le recinzioni delle 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 di altezza massima di ml.1,50. 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.

ART.11 - Per gli aspetti formali e costruttivi la progettazione degli edifici dovrà sottostare alla seguente specifica disciplina:

- la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile. Nel caso di tetti a falde la pendenza massima dovrà essere del 40% (circa 22°);
- sono esclusi porticati con fonometrie ad arco, cornicioni ed elementi decorativi a forma di timpano;
- è vietato l'impiego di intonaci plastici, di rivestimenti in gres o ceramica e piastrelle;
- non sono ammesse pareti di tamponamento in pannelli prefabbricati;
- le murature, gli intonaci e i rivestimenti esterni devono avere tinte tenui;
- è vietato l'impiego di scuri in legno diversi dalla tipologia a pacchetto, scorrevole o a libro;
- le tende devono avere tinte neutre; è esclusa la tipologia a cappottina; per l'installazione sui condomini a schiera è prescritto un progetto unitario.

ART.12 - Per effetto dell'atto di ricognizione effettuato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 63 del 14/11/2002, per tutti gli interventi previsti dallo strumento attuativo è applicabile il 3° comma dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e sue modifiche ed integrazioni.

ART.13 - Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente ed alle N.T.A. del P.R.G.

ART.14 - Lo strumento attuativo potrà essere realizzato anche per stralci, previa richiesta e successiva autorizzazione comunale. In ogni caso l'autorizzazione allo stralcio è nella completa discrezionalità dell'Amministrazione Comunale.