

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Comune di Mogliano Veneto

29 AGO. 2016

Prof. n.
Cat. Clas. Fasc.

**Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
denominato C2/9 tra via Ghetto, Via Pasubio e Via Roma, ai
sensi dell'art. 20 c.14 della L.R. 11/04 e s.m.i.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Aggiornamento

NTA

committenti: **Industrie internazionali S.r.l.**

Sede Legale: Strada del 100 anni civ.14
30039 Stra (Venezia)
c.f. p.iva 04097820270

progettata: **Arch. LUCA BURRIESCI**

via Podgora 107 - 30171 Mestre VE

data: 23_08_2016

rev: 00_0000

firme



firme


INDUSTRIE INTERNAZIONALI S.R.L.
Via Cerva, 8 - 20122 Milano (MI)
P.IVA: 04097820270

Luca Burriesci Architetto

Via Podgora n. 107 - 30171 Mestre (Venezia) Tel. 347 3749432 - 041 929.748 Fax 041.593.7226
P.I. 02987210275 C.F. BRR LCU 67P16 L736S Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di
Venezia Sezione A n.2015 e-mail: luca.burriesci@tin.it pec: luca.burriesci@archiworldpec.it

Art. 1 - Efficacia, obiettivi e contenuti del Piano particolareggiato

1. Il "Piano particolareggiato C2/9" (di seguito "Piano particolareggiato") è redatto ai sensi dell'art. 12 della LR 61/85 e riguarda l'area individuata negli elaborati di cui all'articolo successivo.
2. Il Piano particolareggiato si pone come obiettivo primario la realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale pubblica e privata e delle opere pubbliche previste e meglio descritte negli elaborati allegati. Al fine di realizzare questi obiettivi il Piano particolareggiato stabilisce le modalità per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione, e di realizzazione degli spazi pubblici.

Art. 2 - Elaborati del Piano particolareggiato

1. La variante al piano particolareggiato è costituita dei seguenti elaborati:

- Tav. 1: "Stato di fatto- inquadramento urbanistico" - scale varie;
- Tav. 2: "Trattamento dello spazio aperto" - scala 1:500;
- Tav. 3: "Planimetria rete ENEL" - scala 1:500;
- Tav. 4: "Planimetria rete TELECOM" - scala 1:500;
- Tav. 5: "Planimetria rete GAS" - scala 1:500;
- Tav. 6: "Planimetria rete ACQUEDOTTO" - scala 1:500;
- Tav. 7: "Planimetria rete ACQUE NERE" - scala 1:500;
- Tav. 8: "Planimetria rete ACQUE BIANCHE" - scala 1:500;
- Tav. 9: "Planimetria rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA" - scala 1:500;
- Tav. 10: "Planimetria segnaletica stradale" - scala 1:500;

Art. 3 - Dimensionamento del Piano particolareggiato

1. All'interno dell'area soggetta a Piano particolareggiato il Piano regolatore generale vigente prevede:

a. Area C2/9:

sup. mq 49.745

- Volume edificabile (Indice territoriale) 1,8 mc/mq
50% per edilizia pubblica
50% per edilizia privata
- Aree per servizi 20% St
minimo 3,5 mq/ab per parcheggi

b. Sede stradale:

sup. mq 1.306

2. Il Piano particolareggiato prevede:

a. Area Piano particolareggiato

sup. mq 51.051

b. Area C2/9:

sup. mq 49.745:

- Volume edificabile (It 1,8)..... 89.541 mc (597 ab.)
44.781 mc per edilizia pubblica
44.760 mc per edilizia privata
- Aree per servizi 15.160 mq (30% St)
verde, percorsi pedonali 12.830 mq
parcheggi 2.330 mq (3,9 mq/ab)
- Aree per viabilità interna 5.960 mq

c. Sede stradale:

sup. mq 1.300

Art. 4 - Regole per l'attuazione

1. Il Piano particolareggiato si attua successivamente alla stipula della Convenzione da redigersi ai sensi dell'art. 63 delle LR 61/85.
2. Le opere pubbliche previste dovranno, quando necessario, essere realizzate in continuità con quanto individuato nei perimetri delle "Opere fuori ambito" presenti negli elaborati del Piano particolareggiato.
3. La tavola 2: "Regole per l'attuazione. Spazi pubblici e spazi privati", contiene le prescrizioni grafiche, le superfici pubbliche e le pertinenze private, previste e da utilizzarsi nella stesura della Convenzione.
4. La tavola 2 "Trattamento dello spazio aperto" contiene prescrizioni riferite a:
 - Perimetri Unità Minime di Intervento: rappresentano le aree minime soggette a unica Concessione Edilizia (UMI n), con specificazione del numero di piani massimi (nP).
 - Verde pubblico: rappresenta le aree da destinare a parchi e giardini pubblici o comunque a spazi pubblici d'uso prevalentemente pedonale o ciclabile, con descrizione del tipo di pavimentazione (Vn).
 - Parcheggio pubblici: rappresenta le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, con descrizione del tipo di pavimentazione (Pn).
 - Viabilità pubblica: rappresenta le aree destinate alla viabilità. All'interno di tali aree sono compresi anche gli ambiti pedonali a completamento della sezione stradale (Sn).
 - Spazi privati di uso pubblico: rappresentano le aree interne alle UMI e destinate ad uso pubblico. All'atto della presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentato un atto unilaterale d'obbligo in merito alla realizzazione delle stesse e, ove necessario della costituzione delle relative servitù ad uso pubblico.
 - Passi carrai: rappresentano gli accessi carrai alle UMI. Il sistema degli accessi carrai è **indicativo**, eventuali traslazioni in sede di progettazione esecutiva a seguito di differenti rilievi dei luoghi devono essere valutate ed autorizzate dall'Amministrazione in sede di istruttoria del Permesso di costruire delle OO.UU..
 - Altezza massima dei corpi di fabbrica: indicano le altezze massime dei fabbricati o di parti di essi. (2P: ml 8,50; 3P: ml 11,50; 4P: ml 14,50; 5P: ml 17,50)

Art. 5 - Regole per le opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione rappresentano le parti pubbliche previste entro il Piano particolareggiato. Nelle tavole dalla 3 alla 10, sono indicate le modalità per la loro realizzazione.
2. Il Piano particolareggiato indica nella tavola 2 - "Trattamento dello spazio aperto", i principali trattamenti previsti per gli spazi aperti pubblici o di uso pubblico. Più precise soluzioni dovranno essere stabilite nelle fasi esecutive degli interventi e in conformità con gli obiettivi sotto riportati.
3. La tavola 2 va utilizzata con le seguenti precisazioni:
 - Prato. Riguarda le aree da destinare al verde. Essa dovrà essere caratterizzata da manto erboso e potrà comprendere piccoli spazi per la sosta delle persone, alberature e attrezzature per il gioco dei bambini.
 - Pavimentazione permeabile. Riguarda le aree da destinare alla sosta degli autoveicoli. Tali ambiti dovranno essere realizzati, secondo il disegno previsto e utilizzando materiali che garantiscano la presenza di tappeto erboso o di altro materiale che consente il filtraggio dell'acqua piovana. Dove la sezione lo consente, tali aree possono essere attraversate da autoveicoli d'emergenza e di servizio, oltre da quelle dei residenti per accedere ai rispettivi accessi carrai.
 - Pavimentazione in mattoncini. Riguarda le aree da destinare all'uso pedonale. Dovrà essere realizzato con materiali adatti agli usi previsti e concordati con l'amministrazione in fase di progettazione esecutiva.

- Asfalto pigmentato. Riguarda le aree da destinare all'uso ciclabile. Dovrà essere realizzato con materiali adatti agli usi previsti e concordati con l'amministrazione in fase di progettazione esecutiva.

- Asfalto. Ambiti per i quali è prevista l'asfaltatura al fine dell'utilizzo carrabile delle aree.

Art. 6 - Regole per i Permessi di Costruire

1. La realizzazione degli interventi edilizi entro il Piano Particolareggiato si attua mediante Concessioni edilizie riferite alle Unità Minime di Intervento (UMI).

2. Entro il Piano particolareggiato sono previste le seguenti Unità Minime di Intervento (UMI):

- UMI1. Volume edificabile: mc 7.320

- UMI2. Volume edificabile: mc 10.122

- UMI3. Volume edificabile: mc 10.123

- UMI4a. Volume edificabile: mc 10.111 (edilizia residenziale pubblica)

- UMI4b. Volume edificabile: mc 1.025

- UMI5. Volume edificabile: mc 7.550

- UMI6. Volume edificabile: mc 7.240

- UMI7. Volume edificabile: mc 10.010 (edilizia residenziale pubblica)

- UMI8. Volume edificabile: mc 12.380 (edilizia residenziale pubblica)

- UMI9. Volume edificabile: mc 7.760 (edilizia residenziale pubblica)

- UMI10. Volume edificabile: mc 690 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

Hmax: ml 8,50, Dc: ml 5,00, Df: ml 10,00, Ds: ml 5,00, C: 35%

- UMI11. Volume edificabile: mc 4.520 (edilizia residenziale pubblica)

- UMI12. Volume edificato: mc 60

- UMI13. Non è previsto nuovo volume edificabile. Sul lotto sono consentiti gli interventi riferiti al lotto limitrofo di cui l'UMI rappresenta porzione.

- UMI14. Volume edificabile: mc 630.

3. Stante l'interesse collettivo dell'intervento e le caratteristiche degli spazi pubblici, le recinzioni dei lotti sono soggette a specifica valutazione ai sensi dell'art.42 punto a) del Regolamento edilizio.

4. All'interno dei perimetri delle UMI dovranno essere ricavati posti auto nella misura indicata dalle vigenti disposizioni ed in particolare dall'art. 37 del Regolamento Edilizio.

5. In tali ambiti di intervento (UMI) valgono le sagome di massimo inviluppo prescrittive per gli edifici di progetto riportati nella Tav. 2 - trattamento dello spazio aperto - che derogano espressamente le distanze dai confini e tra i fabbricati ai sensi dell'Art.9 del DM 1444/68.

6. Per tutte le UMI sono sempre possibili aggetti che sporgano fino a 1,20 mt. sullo spazio pubblico. Non sono consentite parti del fabbricato appoggiate sullo spazio pubblico.

Art. 7 - Regole per i Permessi di Costruire - indicazioni specifiche per le UMI

- UMI 3 - in sede di progettazione edilizia è ammessa la deroga alle distanze tra pareti finestrate, ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come rappresentato nella previsione planivolumetrica della tavola 02 Pr.