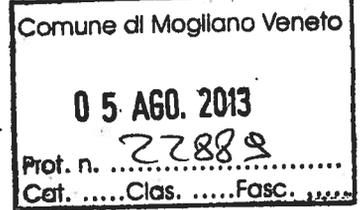


# Comune di Mogliano Veneto

Provincia di Treviso



PIANO DI RECUPERO 3 M.c.

SUDDIVISIONE IN UNITA' MINIME DI INTERVENTO

ALLEGATO "B"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista: **Arch. Massimo Zardetto**  
Via Chiesa Campocroce, 4 B3  
Mogliano Veneto (TV)  
C.F. ZRDMSM59C20L736D



Proprietà: **Martini Luigi**  
Via Roma, 79  
Mogliano Veneto (TV)  
C.F. MRTLGU56T03L407Q

.....  
  
.....

**Martini Cristina**  
Via Malvolti, 5  
Venezia Mestre (VE)  
C.F. MRTCST52P50L736W

.....  
  
.....

**Favero Elena**  
Via Antonini n. 3/A  
Mogliano Veneto (TV)  
C.F. FVR LNE 66E49 L407N

.....  
  
.....

**Zanatta Paolo**  
Via Antonini n. 3/A  
Mogliano Veneto (TV)  
C.F. ZNTPLA66C03L736S

.....  
  
.....

**Scanferla Gianpietro**  
Via Bonotto n°44  
Mogliano Veneto (TV)  
C.F. SCNGPT42S05I551U

.....  
  
.....

## **Art. 1 – Ambito di applicazione del Piano**

Il Piano di Recupero soggetto alla seguente normativa comprende l'area individuata come *ambito di riferimento 3 M.c.* nel P.R.G. vigente.

## **Art. 2 – Elaborati del Piano**

Il Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati:

*Allegati dattiloscritti:*

- a) Relazione tecnico - illustrativa
- b) Norme Tecniche di Attuazione
- c) Bozza di convenzione ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/2004
- d) Computo metrico estimativo

*Elaborati grafici:*

1. Estratti P.R.G. – Estratto mappa catastale – foto aerea
2. Rilievo stato di fatto – calcolo della superficie di piano – rilievo fotografico
3. Progetto di piano con indicazione delle Unità Minime di Intervento
4. Modi di intervento
5. Infrastrutture a rete esistenti e di progetto
6. Planivolumetrico

## **Art. 3 – Classificazione delle destinazioni d'uso delle aree**

Le aree interne al P.d.R. sono classificate secondo le seguenti destinazioni d'uso:

*Aree edificabili:* rappresentano le aree da destinare ad edilizia residenziale privata. In esse sono individuati i perimetri delle Unità Minime di Intervento (UMI), che rappresentano le aree minime subordinate a unico Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi degli artt. 10 e 22 del DPR 06/06/2001 n. 380, della L. 122/2010 e successive modifiche e integrazioni.

*Aree destinate alla pubblica viabilità:* comprendono la viabilità esistente ricompresa nel piano (Via Trieste e Via Roma) e la quota di superficie fondiaria privata destinata all'allargamento di Via Trieste.

## **Art. 4 – Regole per le opere di urbanizzazione**

- a. Le opere d'urbanizzazione rappresentano le parti pubbliche previste entro il Piano di Recupero e dovranno essere realizzate dal soggetto attuatore delle unità minime di intervento (U.M.I.) di nuova istituzione come definite al successivo art. 5 mediante sottoscrizione di convenzione.
- b. Nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, avranno valore prescrittivo i materiali e le dimensioni riguardanti la sistemazione delle strade, secondo quanto riportato nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

## **Art. 5 – Regole per l'edificazione**

1. Entro il Piano di Recupero sono previste le seguenti Unità Minime di Intervento (U.M.I.):

U.M.I.	Descrizione	Superficie
U.M.I. 1	Superficie fondiaria	Mq. 1.761,33
U.M.I. 2	Superficie fondiaria	Mq. 443,56
U.M.I. 3	Superficie fondiaria	Mq. 484,53
U.M.I. 4	Viabilità pubblica	Mq. 433,95

2. La realizzazione degli interventi edilizi entro il Piano di Recupero si attua mediante Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi degli artt. 10 e 22 del DPR 06/06/2001 n. 380, della L.122/2010 e successive modifiche e integrazioni, riferito alle Unità Minime di Intervento (UMI).

3. Nella progettazione esecutiva all'interno delle UMI avranno valore prescrittivo:

- a) Le distanze dai confini, come indicato nella tavola 4.
- b) La distanza dalle strade, come indicato nella tavola 4.
- c) Le distanze dai fabbricati, come indicato nella tavola 4.
- d) Il volume massimo ammesso per ogni U.M.I. come evidenziato nella Tav.4.
- e) Il limite di massima edificazione, come evidenziato nella tavola 4, rappresenta la parte del lotto che può essere occupata dall'edificazione. Da tale perimetro sono esclusi eventuali aggetti, piani interrati, pompeiane, elementi tecnici accessori quali camini, scale esterne, ecc.
- f) L'altezza massima ammessa dei fabbricati è quella prevista dalla normativa vigente.

- g) La destinazione d'uso ammessa per ogni UMI, come specificato all'art. 14 delle NTA del P.R.G. vigente.
- h) La possibilità di accorpamento di due o più unità minime d'intervento adiacenti, con edificazione da realizzarsi mediante unico permesso di costruire o S.C.I.A.
- i) La superficie coperta massima ammessa per ogni UMI, come evidenziata nella Tav. 4.
- j) Il numero e la posizione dei passi carrai, come indicati nella tavola 4.

4. Nella progettazione edilizia potranno essere rispettate le seguenti regole compositive:

La forma del tetto potrà avere un'articolazione a due o quattro falde inclinate con una pendenza compresa tra il 25% e il 40%. Il materiale relativo all'eventuale manto di copertura, se a falde, sarà il laterizio a colorazione naturale, il rame o altri metalli. E' ammessa anche la realizzazione di coperture piane, in tutto od in parte.

Sono esclusi cornicioni ed elementi decorativi a forma di timpano.

Sono sempre ammessi garage e magazzini interrati a condizione che siano dotati di adeguate misure (pompe, pozzetti di raccolta ecc.) atte ad evitare allagamenti.

È vietato l'impiego di scuri in legno diversi dalla tipologia a pacchetto, scorrevole o a libro.

Le tende devono essere di tinte neutre; è esclusa la tipologia a cappottina; per la loro installazione su condomini e schiere è prescritto un progetto unitario.

Sono ammesse deroghe alle regole compositive e costruttive del presente punto, nel caso di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentano una precisa morfologia, complessità decorativa e tipologia costruttiva (rifiniture estetiche) nello spirito di migliorare l'intervento complessivo, unificando la lettura del fabbricato.

Le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate secondo le indicazioni riportate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Sono ammesse la realizzazione di pompeiane secondo le indicazioni che saranno riportate nel progetto edilizio.

Sono ammessi velux ed abbaini.

Sono ammessi la realizzazione sull'ultimo solaio di copertura locali tecnici (centrali termiche e di refrigerazione, locali macchine ascensore, vani per bollitori, depositi idrici ecc.) nonché di volumi destinati a vani scala chiusi per permettere il raggiungimento dei locali tecnici sopra descritti. Tali volumi non saranno conteggiati all'interno del volume massimo ammissibile, identificato per ogni unità minima d'intervento, e potranno essere realizzati anche in deroga dell'altezza massima prevista così come descritto al punto all'art. 5 punto 2 comma f.

All'interno dell'ambito di proprietà devono essere individuati gli spazi per i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti che dovranno essere accessibili dalla strada pubblica; si precisa che tali spazi potranno essere delimitati da recinzioni cieche, in rispetto degli spazi privati, con altezza max di ml.1,50.

L'edificazione nelle singole U.M.I. dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

#### **Unità Minima d'Intervento n° 1**

a) Vol. max	mc. 2.805,99
b) Sup Coperta max.	mq. 528,40
c) superficie fondiaria	mq. 1.761,33
d) Distanza dai confini minima	ml. 5,00
e) Distanza dai fabbricati minima	ml. 10,00
f) Distanza dalle strade minima	ml. 3,00
g) Tipologie ammesse:	blocco – linea

#### **Unità Minima d'Intervento n° 2**

a) Vol. max	mc. 610,71
b) Sup Coperta max.	mq. 133,09
c) superficie fondiaria	mq. 443,56
d) Distanza dai confini minima	ml. 5,00
e) Distanza dai fabbricati minima	ml. 10,00
f) Distanza dalle strade minima	ml. 3,00
g) Tipologie ammesse:	uni-bifamiliare

### **Unità Minima d'Intervento n° 3**

a) Vol. max	mc. 766,04
b) Sup Coperta max.	mq. 145,36
c) superficie fondiaria	mq. 484,53
d) Distanza dai confini minima	ml. 5,00
e) Distanza dai fabbricati minima	ml. 10,00
f) Distanza dalle strade minima	ml. 3,00
g) Tipologie ammesse:	uni-bifamiliare

### **Unità Minima d'Intervento n° 4**

Viabilità pubblica

### **Art. 6 - Riferimento alla normativa P.R.G.**

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme si fa riferimento a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G e dal Regolamento Edilizio vigenti.