

Piano di Lottizzazione di iniziativa privata

Z.T.O. B1 comparto 259-C2. Comparto 48



17/117

Localita' MARANO Via dell'Orso Bruno, Comune di MIRA

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.d.L. – VARIANTE

(le precedenti norme superate e da ritenersi non più valide sono riportate con linee di cancellazione)

Art. 1 var – Premesse

~~Il lotto unico è determinato dalla strada di piano che percorre il lato est dell'intervento.~~

Esso è gravato:

- ~~1. dell'impegno a cedere le aree destinate a strada verso ovest con la carreggiata larga m. 6,50 e con l'intendimento di collegare la via L. Muratori con la via Dello Scoiattolo secondo le indicazioni di P.R.G..~~
- ~~2. dell'impegno a cedere l'area destinata ad aiuola ecologica adiacente alla strada di cui al punto 1....~~
- ~~3. di asservimento pubblico dei percorsi pedonali larghi m. 1,50.~~

Il piano alla data odierna risulta completato in tutte le opere come da Permesso di Costruire E/2015/0555 (completamento opere e rinnovo del PdC 327/2007) e come da verbale sottoscritto dalle parti in data 30/01/2017.

Le aree destinate a strada con carreggiata larga m 6,50 e relativi sottoservizi sono state cedute dalla ditta lottizzante al Comune di Mira con atto Rep. N. 36650 in data 31/07/2008 del Notaio Dott. Roberto Callegaro di Mestre.

Attualmente pertanto il piano viene gravato unicamente di:

- asservimento pubblico dei percorsi pedonali larghi m. 1,50.

Art. 2 – Parametri Urbanistici

Per quanto riguarda il rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici il piano fa riferimento all'art. 9 comma 2 lettere a-b-c e art. 10 punto 2) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 3 **var** – Rapporti di Dimensionamento

~~Il piano, per i rapporti di dimensionamento, fa riferimento agli elaborati grafici allegati ed in particolare alle Tav 2 Determinazioni metriche, Tav 3 Progetto, Tav 4 Tipologie edilizie.~~

Il piano, per i rapporti di dimensionamento, fa riferimento agli elaborati grafici approvati con Del. C.C. n. 41/2007 (Tav. 2 Determinazioni Metriche e Tav. 3 Progetto).

Tali rapporti possono essere ulteriormente variati come specificato nella nuova Tav. 3 A_Variante allegata.

Art. 4 **var** – Inviluppo edificabile.

~~L'inviluppo, che determina i margini di edificabilità nell'ambito del lotto, individuato nella Tav. 3 "Progetto", è vincolante.~~

L'inviluppo, che determina i margini di edificabilità nell'ambito del piano, individuato nella Tav. 3_Progetto, è vincolante. Risultano invece puramente indicative la sagoma di progetto edilizio e la relativa sistemazione esterna prevista nelle due zone fondiarie (nord e sud) individuate nella planimetria in scala 1:500 – "sistemazione esterna"- di Tav. 3 Progetto, infatti il progetto edilizio e la relativa sistemazione esterna potranno variare in funzione di quanto previsto nella tavola 3A_Variante e dal successivo Art. 5 var.

Art. 5 var – Tipologie Edilizie

~~Sono ammessi interventi in linea o a schiera.~~

~~La particolare forma oblunga del lotto, gli impegni assunti di cessione ed asservimento producono nei fatti due corpi, uno a sud ed uno a nord della strada di collegamento diretto tra L. Muratori e via Dello Scoiattolo.~~

Sono ammessi interventi in linea, a schiera, a blocco, trifamiliari, bifamiliari ed unifamiliari, risultando pertanto puramente indicative le tipologie oltre che le indicazioni (pianta-prospetti-sezioni) di progetto degli edifici indicate nella Tav. 4.

La particolare forma oblunga dell'area, gli impegni assunti di cessione ed asservimento producono nei fatti due zone edificabili, una a sud ed una a nord, suddivise tra loro dal ramo laterale della strada "Via L. Muratori".

Nella Tav. 3A_Variante i rapporti di dimensionamento come sopra individuati possono essere trasferiti all'interno delle suddette due zone edificabili comunque nel rispetto di quanto previsto nel suddetto art. 2. ovvero considerate un unico lotto.

Nell' illustrazione planimetrica di Tav. 3A_Variante si individuano le varie Unità Minime di Intervento (UMI) con una volumetria massima assegnata e che potranno essere edificate con relativi, singoli, Permessi di Costruire edilizi.

Per uniformità con la Tav.3A_Variante vengono riportate le medesime tabelle di dimensionamento:

DATI DIMENSIONALI DEL PIANO ATTUATIVO			
Superficie Edificabile mq	Indice volumetrico	Cubatura ammissibile	Abitanti insediabili
3.514	1,50	5.271	35

TABELLA DATI PLANIVOLUMETRICI								
UMI		Area lotto (mq.)	Area recintabile (mq.)	Volume lordo max (mc.)	Sup. Permeabile Minima (mq.)	Sup. Cop. Max (mq.)	Altezza Max (h.)	Volume lordo Min. (mc.)
01	01a	434,00	400,00	550,00	160,00	130,00	6,50	412,50
	01b	750,00	699,00	1150,00	279,60	225,00	6,50	862,50
02	-	575,00	503,00	1050,00	201,20	172,50	6,50	787,50
03	-	727,80	650,79	1203,00	260,31	218,34	6,50	902,65
04	-	723,20	687,00	1318,00	274,80	216,96	6,50	988,50
	TOTALE			5271,00				3953,25

Si definisce inoltre che la UMI 1 potrà essere attuata, nel rispetto dei limiti massimi dimensionali del PdL di cui alla tabella sopra riportata, mediante singoli Permessi di Costruire Edilizio per la UMI 1a e la UMI1b.

L'agibilità dei singoli fabbricati potrà essere rilasciata in quanto completate tutte le opere di urbanizzazione previste.

Art. 6 – Quota di riferimento

La quota zero di riferimento su cui impostare la nuova edificazione è fissata dalla quota della cordonata del marciapiede esistente all'estremità nord di Via L. Muratori.

Art. 7 var – Gli interventi infrastrutturali

Gli interventi infrastrutturali sono:

■ esterni al comparto:

- strada di collegamento con Via Camoscio e dello Scoiattolo a sud dell'area gestibile dal Demanio Comunale;

■ interni al comparto:

- strada di collegamento tra Via Caltana, Via L. Muratori e fino ai limiti del piano attuativo denominato C2-38;
- parcheggio;
- verde attrezzato.

Come indicato all'Art 1 – Premesse, le suddette opere (esterne ed interne al Comparto) sono già state interamente completate.

Art. 8 – Strade e Marciapiedi

La strada avrà (Via dell' Orso Bruno) ha una larghezza effettiva di carreggiata di m. 6,50, e sarà affiancata ai lati da un marciapiede della larghezza minima di m 1,50. Questo è, eminentemente nell'ambito del lotto edificabile, soggetto ad asservimento pubblico.

Art. 8 bis **var** – Aree da cedere all'Amministrazione

~~Le aree destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, strade, parcheggi ed area ecologica) saranno soggette a cessione a favore dell'Amministrazione e/o sarà prevista la costituzione di servitù ad uso pubblico, secondo quanto stabilito dalla convenzione che è stata sottoscritta dalle parti.~~

Le aree destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, strade e parcheggi) sono state oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione come indicato in premessa. Sarà prevista la costituzione di servitù ad uso pubblico secondo quanto stabilito dalla convenzione che è stata sottoscritta dalle parti.

L'asservimento dovrà avvenire successivamente al collaudo finale delle opere di completamento della lottizzazione e comunque prima del rilascio dell'Agibilità dei fabbricati del prossimo permesso di costruire.

L'area destinata ad aiuola ecologica adiacente al ramo laterale della nuova strada realizzata – come stabilito nella delibera del CC n. 41 del 05/04/2007 – rimarrà in proprietà della ditta lottizzante.

Art. 9 – Criteri per la progettazione del Verde

Per quanto riguarda i criteri di progettazione del verde, si fa riferimento all'art.24 comma 2-3-4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Art. 10 var – Recinzione dei lotti

~~Le recinzioni sono costituite da siepi innervate su di una rete metallica di altezza inferiore di m. 1,5 e priva di muretto.~~

Le recinzioni sono costituite da siepi innervate su di una rete metallica di altezza inferiore di m. 1,5 con o senza zoccolatura.

Art. 10 bis – Norme Transitorie e Finali

Per tutto quanto non esplicitamente contemplato nelle vigenti norme, si fa comunque riferimento alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., al vigente Regolamento Edilizio Comunale e più in generale alla legislazione e normativa nazionale.

Mestre, 26 Aprile 2018

VITTORIA sas

VITTORIA S.a.s.
di Tombacco Marilena & C.
Via Friuli, 13 - 30030 MARTELLAGO (VE)
Cod. Fisc. e P. IVA: 04457500272

Marilena Tombacco

Per presa visione :

MIDA srl

MIDA s.r.l.
Via Carrarese, 9
Sede tel. 049 700727 - Uff. tel. 049 43291
35024 ROVERETO DI SACCO - PD
Partita IVA 02350560286



Voltolina Michele

M. Voltolina