D)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 19 MAG. 1995 N. 39

IL SEGRETARIO GENERALE
Mazzato Sante

IL PRESIDENTE
Marcato Roberto

Provincia di Venezia

COMUNE DI MIRA

Variante al Piano Regolatore Generale Comunale
ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 3 Maggio 1987
(Articolo 126 del Testo Unico della Legge Regionale n. 61 del 27 Giugno 1985)

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data — Argomento
- 7 NOV. 1995 n. - - 194
IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

ALLEGATO N.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n. 6178
in data 28 NOV. 1995
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappini

Mira, Maggio 1995

SACCON Dott. Arch. LEOPOLDO
Via C. Battisti, 139
31029 VITTORIO VENETO (Treviso)
Ordine Professionale TV n. 231

Progettista
TEPICO s.r.l.
Arch. Leopoldo Saccon

Il Dirigente di Settore
Arch. Lionello Bortolato

Il Segretario Generale
Dott. Sante Mozzato

Il Sindaco

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo Primo: Natura ed oggetto della Variante

Il presente strumento Urbanistico costituisce Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Mira. Lo strumento é stato redatto in conformità ai dettati della Legge Regionale 5.3.1987 n.11, oggi integrata nel Testo Unico della Legge urbanistica regionale n. 61 del 27 Giugno 1985, all'Art. 126.

Il campo di applicazione della presente Variante é l'intero territorio comunale.

Articolo Secondo: Elementi costitutivi della Variante

La presente varainte al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Tecnica
- Schede di Progetto individuali per ogni caso trattato, contenenti gli elemnti di analisi, la progettazione planivolumetrica, i dati quantitativi del progetto e le eventuali Norme Tecniche Puntuali.
- Planimetrie scala 1/5000 con individuazione dei casi trattati rappresentati sulla base cartografica del P.R.G.
- Schema di Convenzione

Articolo Terzo: Efficacia delle Norme

Ai sensi dell'Art.126 della L.R. 61/85 le norme di seguito espresse e le indicazioni progettuali sono valide solamente ed esclusivamente per le attività individualmente trattate nelle schede di Progetto.

Per tali attività la presente Variante fissa delle Deroghe puntuali una-tantum alla vigente normativa di Piano Regolatore.

In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono quelli di scala maggiore.

Articolo Quarto: Esclusioni

Si intendono in ogni caso esclusi gli interventi di cui all'Art.126 della L.R. 61, terzo paragrafo ed in particolare:

1 - Le agevolazioni di Legge sono state applicabili per tutte quelle attività che risultino esistenti alla data del 10 Ottobre 1983.

Sono state ammesse ai benefici solamente quelle attività per le quali esisteva al 10 ottobre 1983, sia la Ditta intestataria, sia il luogo fisico di produzione.

In particolare é comunque considerato accettabile un cambio dell'intestatario dell'attività purché l'attività sia rimasta continuativa nel tempo.

E' pure stata accettabile una diversificazione ed un ampliamento dei settori operativi e merceologici, così come un cambiamento da sede secondaria a principale o viceversa.

Criterio fondamentale é comunque l'iscrizione alla Camera di Commercio ed il contestuale riscontro, su base cartografica catastale o aerofotogrammetrica, dell'esistenza del fabbricato alla data citata.

Nei casi nei quali il proprietario dell'immobile e l'usufruttuario dello stesso risultino essere due persone fisiche o giuridiche diverse, si adotterà il criterio generale secondo il quale la domanda di Concessione per le opere di cui alla presente Variante, sia sottoscritta da entrambe le parti, ferma restando la titolarietà della Concessione per il Proprietario.

2 - Sono esclusi dai benefici della Variante i fabbricati compresi nelle aree di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del quarto comma dell'articolo 27 della L.R. 27.6.85 n. 61/1985 e per la precisione:

2.1 Aree soggette a dissesto idrogeologico o a pericolo di esondazione. Si tratta di quelle aree per le quali il PRG richiede una perizia geologica preliminare.

2.2 Golene, corsi d'acqua, invasi naturali o artificiali.

2.3 Arenili ed area di vegetazione dei litorali.

2.4 Aree Umide, lagune e valli da pesca. Come individuate dal PRG.

2.5 Aree cimiteriali. Come individuate dal PRG.

2.6 Fascie di rispetto dei corsi d'acqua.

2.6.b Per una fascia di 50 metri ove trattasi di canali navigabili o arginati (come individuato dal PRG).
2.6.c Per una fascia di 100 metri per i canali non arginati ad esclusione del Naviglio Brenta che viene assimilato a canale arginato.

2.7.b Per una fascia di rispetto di 200 metri dal limite demaniale della costa escluse le aree portuali.

2.8 Le aree boschive o destinate al rimboschimento (Fascia perilagunare introdotta nel PRG con Modifica d'Ufficio della Regione).

Articolo Quinto: Modalità di Intervento

Previa presentazione della domanda di Concessione, gli interventi sono realizzabili, al rilascio della Concessione e previe le approvazioni di Legge, una sola volta e sulla base delle indicazioni contenute nelle Schede di Progetto.
Risultano vincolanti in particolare i dati quantitativi riguardanti:

- la superficie dell'ampliamento
- la dotazione di standard
- la dimensione e forma del lotto di pertinenza

indipendentemente da qualsivoglia risultanza riscontrata successivamente e relativa alla superficie dell'attività o del lotto.

Oltre alle prescrizioni puntuali contenute nelle Schede di Progetto valgono in generale le seguenti Norme:

Ampliamenti

In linea di principio e salvo condizioni assolutamente eccezionali, documntate in Scheda, gli ampliamenti dovranno attenersi alle seguenti regole generali:

- L'ampliamento massimo consentito non dovrà essere superiore al 100% (cento per cento) della superficie lorda coperta dall'attività esistente.

- L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza all'attività esistente.

- Costruzioni precarie e deturpanti, insistenti anche parzilamente sul sedime dell'ampliamento di progetto e comunque individuate in cartografia da apposita grafia, dovranno essere inglobate nell'ampliamento di progetto, previa demolizione.

- L'ampliamento e gli edifici esistenti dovranno essere ricondotti, tramite opportuni interventi, ad un assetto unitario soprattutto per quanto concerne l'involucro esterno.

Ristrutturazioni

Le ristrutturazioni sono consentite per ottenere ampliamenti della superficie da destinare all'attività, altrimenti non realizzabili, con i normali strumenti di piano.
Per le ristrutturazioni valgono le stesse considerazioni generali espresse al precedente paragrafo 'Ampliamenti'.

Sopraelevazioni

L'ampliamento ottenuto in sopraelevazione dovrà essere realizzato rispettando il sedime indicato nelle planimetrie di progetto.
Scopo primario della sopraelevazione sarà la creazione di locali utilizzabili accorpando volumi tecnici e riordinando l'involucro dell'edificio.
Non sono in ogni caso consentite sopraelevazioni superiori a ml.3.00 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio praticabile.

Per le sopraelevazioni valgono inoltre le stesse considerazioni generali espresse per il precedente punto riguardante le Ristrutturazioni.

Parcheggi e viabilità

Per essere autorizzati, i progetti dovranno contenere un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, che dovrà essere, in termini di superficie, perlomeno pari a quanto stabilito dell'Art. 25 della L.R. 61/85, comma 1, lettera a, per per gli insediamenti produttivi, e comma 2, lettera a, per gli insediamenti commerciali, direzionali e ricettivi.
In termini quantitativi ciò significa il 10% della superficie del lotto per le attività produttive ed il 100% della superficie lorda di pavimento per le attività commerciali, direzionali e ricettive.

Ogni intervento dovrà inoltre valutare con attenzione l'assetto viabilistico presente, attuare ogni possibile intervento teso a migliorare l'accessibilità e diminuire la pericolosità delle immissioni nelle sedi stradali ed attuare le prescrizioni presenti nelle schede di progetto.

Distanze dai confini ed altezza dei fabbricati

Per le Zone Omogenee Agricole le altezze dei fabbricati e le distanze dai confini dovranno rispettare integralmente le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. di cui all'Art. 11, capoverso 1.1, ' Zone Omogenee Produttive di Completamento'.

Per tutte le rimanenti Zone Omogenee le distanze dai confini e le altezze dei fabbricati dovranno rispettare integralmente le prescrizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per la zona omogenea sulla quale insiste l'ampliamento di progetto.

Spazi a verde e decori degli spazi

In tutti gli interventi, la sistemazione degli spazi scoperti dovrà rispettare integralmente e fedelmente la vigente normativa di P.R.G. ed il Regolarmento Edilizio.

In particolare dovranno essere prescelte di norma specie botaniche locali, selezionate tra quelle contenute negli appositi elenchi allegati alle N.T.A del PRG.
Sesto d'impiano, allineamenti, finitura degli spazi scoperti, recinzioni e parcheggi dovranno anch'essi rispettare la citata normativa.

In ogni caso sarà prescrittivo l'uso di finiture, rivestimenti ed intonaci, caratteristici dell'edilizia tradizionale locale.

Articolo Sesto: obblighi del Concessionario

Il Concessionario, al momento della presentazione della domanda per l'ottenimento della Concessione Edilizia, oltre agli obblighi fissati dalla Normativa Vigente e dal PRG, dovrà corredare il dossier progettuale con i seguenti elaborati integrativi:

- Schema di Convenzione sottoscritto dagli aventi diritto.
- Adeguata documentazione che dimostri il possesso dei requisiti di Legge in particolare in riferimento alla esistenza certa della Ditta alla data del 10.10.1983, al tipo di lavorazione effettuata ed alle eventuali trasformazioni avvenute nel tempo.
- Rilievo dettagliato topografico dello stato di fatto
- Relazione tecnica dalla quale si evincano i provvedimenti e le misure messe in atto per mitigare l'impatto ambientale determinato dal consolidamento dell'insediamento.

Mira, Maggio 1995