PRUSST RIVIERA DEL BRENTA

PROGETTO 2 NAVIGLIO BRENTA

Comune di MIRA

VARIANTE URBANISTICA PRUSST

Allegata all'Accordo di Programma Progetto 2 PRUSST RIVIERA DEL BRENTA
Ai sensi dell'art. 6 Legge Regionale 1 Giugno 1999 n. 23

SCHEDE PUNTUALI

Adeguate al parere della Conferenza dei Servizi decisoria — Febbraio 2006

Progettazione

Unita' tecnica Prusst Riviera del Brenta

Responsabile Arch. Lionello Bortolato

Rappresentanti del Comune

Arch. Simonetta Vianello
Dirigente Settore Urbanistica – Comune di Mira

Dott. Urb. Gianni Favaretto
Responsabile Ufficio Urbanistica – Comune di Mira

SISTEMI TERRITORIALI s.r.l.

Dott. Urb. Marina Pacchiani
Dott. Urb. Mirco Battista
Ing. Danilo Battista

Collaboratori

Arch. Alberto Gasparini
Rosanna Di Vilio

Il Sindaco
Roberto Marcato

Il Responsabile di procedimento
PRUSST RIVIERA DEL BRENTA
Dott. Tiziano Tessaro

Il Dirigente Settore Urbanistica
Arch. Simonetta Vianello

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale n. 146 del 27/11/2003
CONFERENZA dei SERVIZI DECISORIA in data 9 febbraio 2006
APPROVATO con Accordo di Programma del 9 febbraio 2006
RATIFICA con delibera del Consiglio Comunale n. ..... del .....

LEGENDA SCHEDE PRUSST

- Ambito
- P — Parcheggio Privato
- Pp — Parcheggio Pubblico
- Ingresso Carraio
- Corsi d' acqua
- Verde Pubblico
- Verde Privato
- Percorso ciclo-pedonali
- Percorso Laguna Sud
- Restauro Ristrutturazione
- N — Restauro Ristrutturazione con grado di protezione
- D — Demolizione
- Biotopi
- Fascia di rispetto ambientale
- Fascia a basso impatto

- Coni visuali
- Insediamento rado e diffuso
- Aggregato edilizio
- Affaccio sull'acqua con caratterizzazione tipologica
- Quinta edilizia
- Edificio con forte caratterizzazione tipologica
- Intervento in ambito di rilevante interesse storico e ambientale
- Riordino e ricomposizione volumi esistenti
- Limite di massimo inviluppo — Nuova edificazione
- Limite di massimo inviluppo — Ricostruzione

SCHEDA INTERVENTO 39
RESTAURO DI VILLA VENIER E NUOVO CENTRO CONGRESSI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 1 Mira Vecchia Casello 12

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
L'ambito comprende il compendio di Villa Venier, sito di interesse monumentale della Riviera del Brenta. La scheda consente il restauro conservativo degli immobili di rilevante interesse storico e architettonico e la demolizione di un palestra in disuso costruita in epoca recente nel quadro di un progetto unitario teso alla valorizzazione e salvagurdia del sito che assume le funzioni di centro culturale espositivo, direzionale e congressuale.L'intervento si inserisce nel quadro degli interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico artistico e alla creazione di una rete integrata di servizi socio culturali.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 14.144
UNITA' DI MISURA
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO	MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ 0
SERVIZI PUBBLICI	MQ

Z.T.O
A3 **N°Rif.** 17

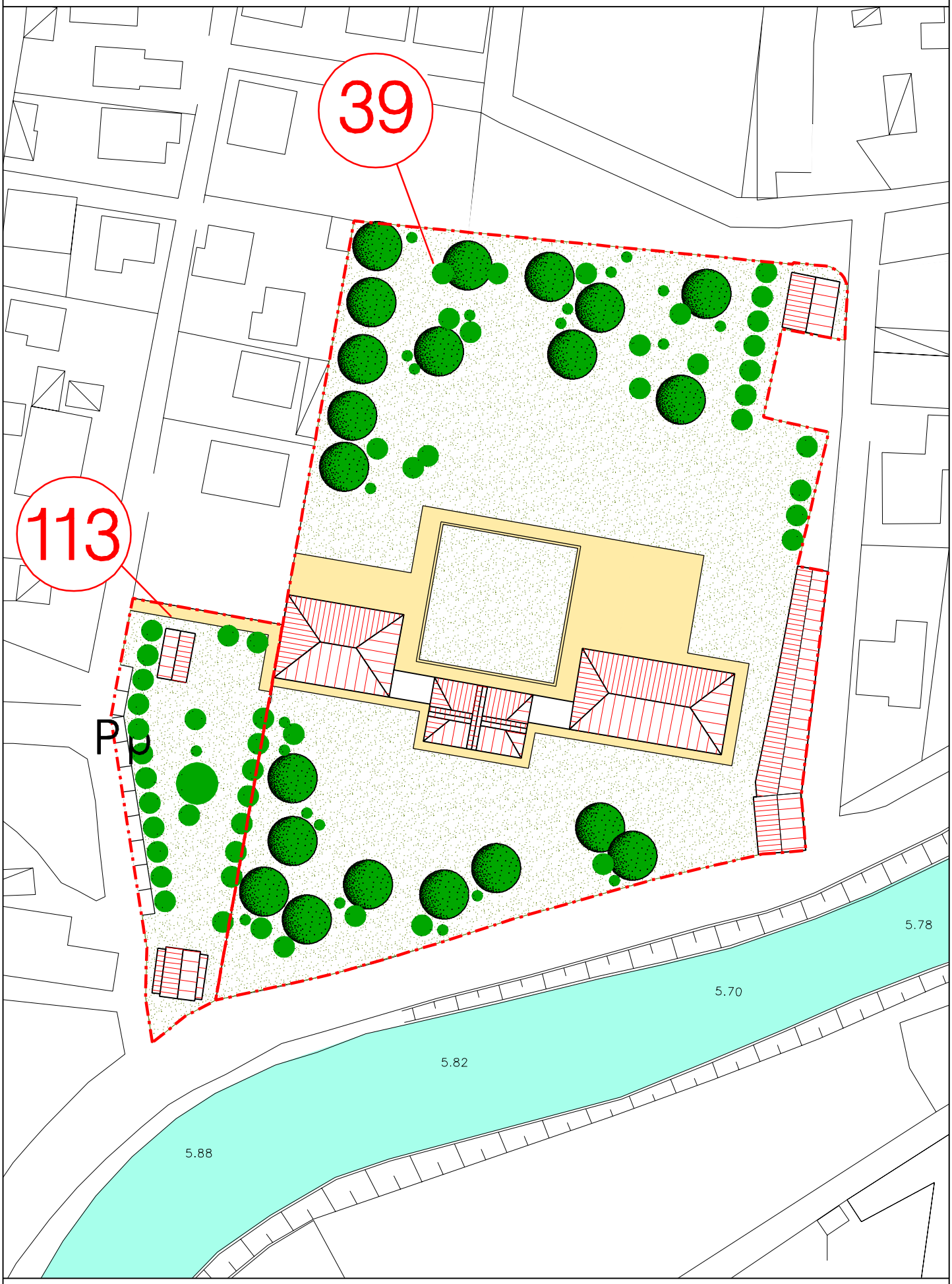
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di protezione 1 **N°Rif.** 27

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto

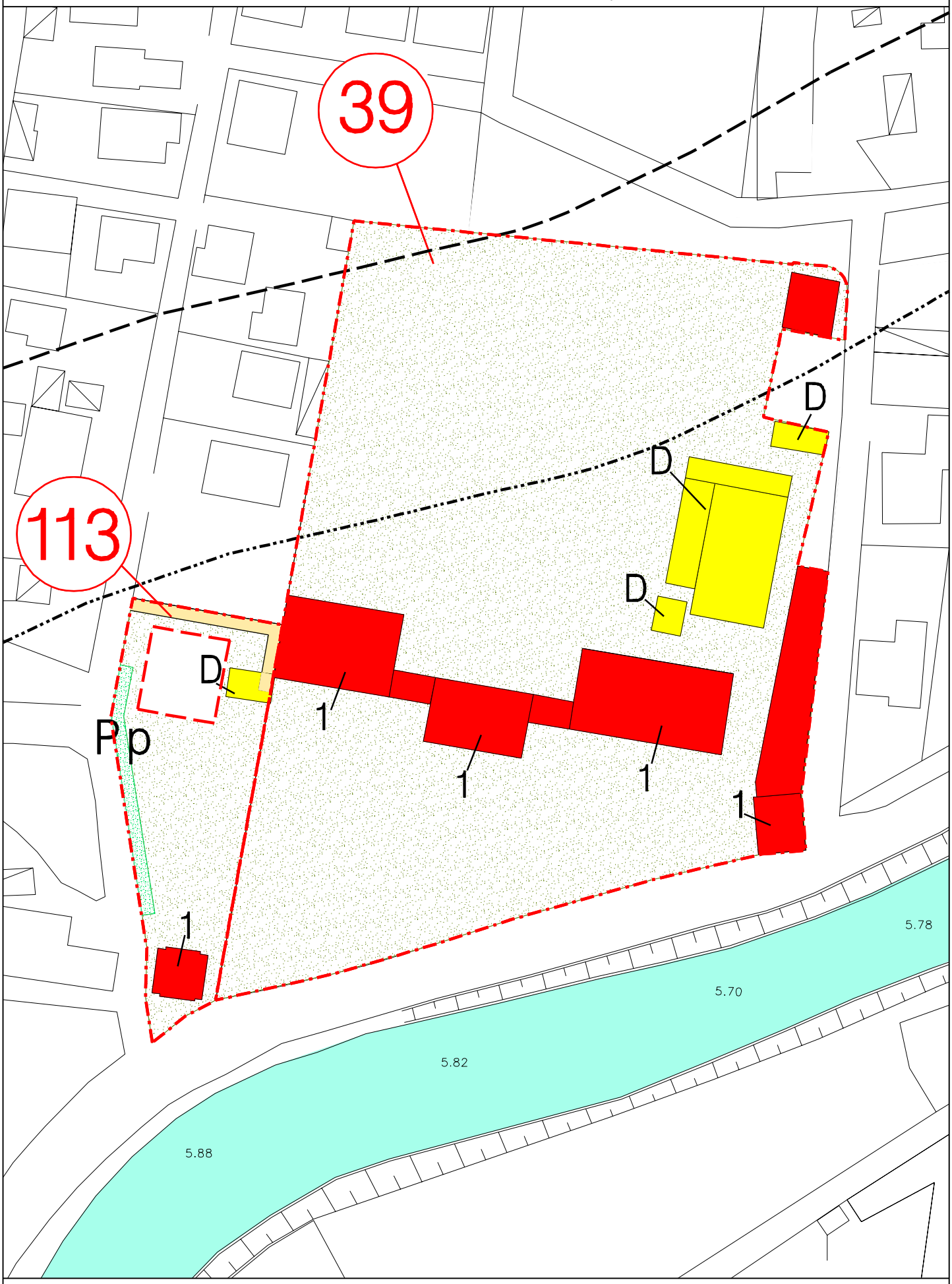
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Il progetto dovrà prevedere il restauro del giardino storico con particolare riferimento al recupero del sedime della palestra demolita.

SCHEDA INTERVENTO N° 39
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 39
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 45 a
VILLA FRANCESCHI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
Villa Franceschi è situata a Mira Porte sulla sponda sinistra del Naviglio. Il complesso monumentale comprende la villa, un grande parco, delle barchesse e un interessante granaio. La scheda prevede il restauro degli immobili vincolati con destinazione ricettiva e la costruzione di una dependance in area limitofa dove realizzare servizi complementari nel quadro di un progetto complessivo di sistemazione della vasta area che salvagurdia e valorizzi il complesso storico..

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 36.731
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 5.000
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 33

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 13.602
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 17

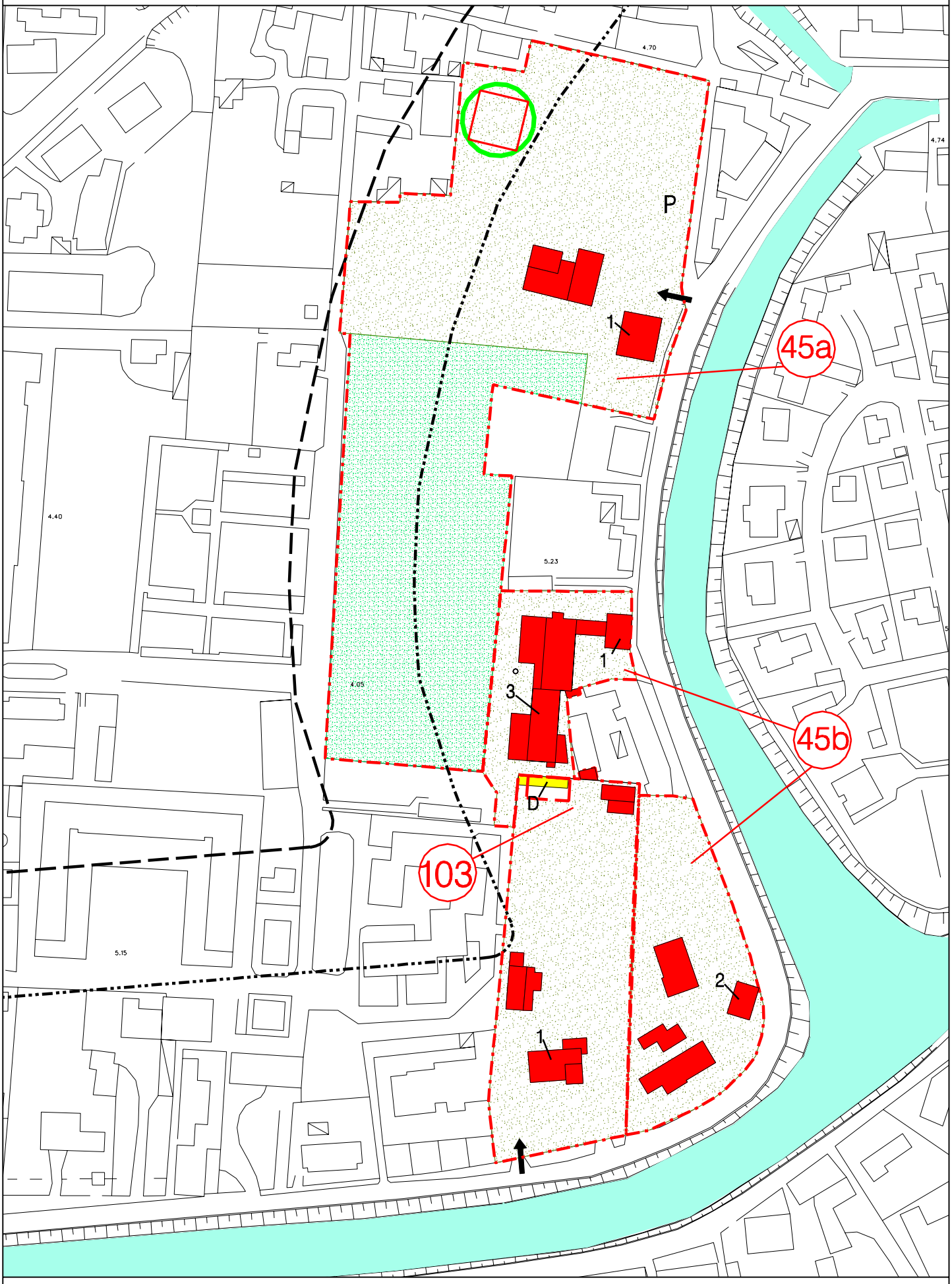
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di protezione 1 **N°Rif.** 27

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 7

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

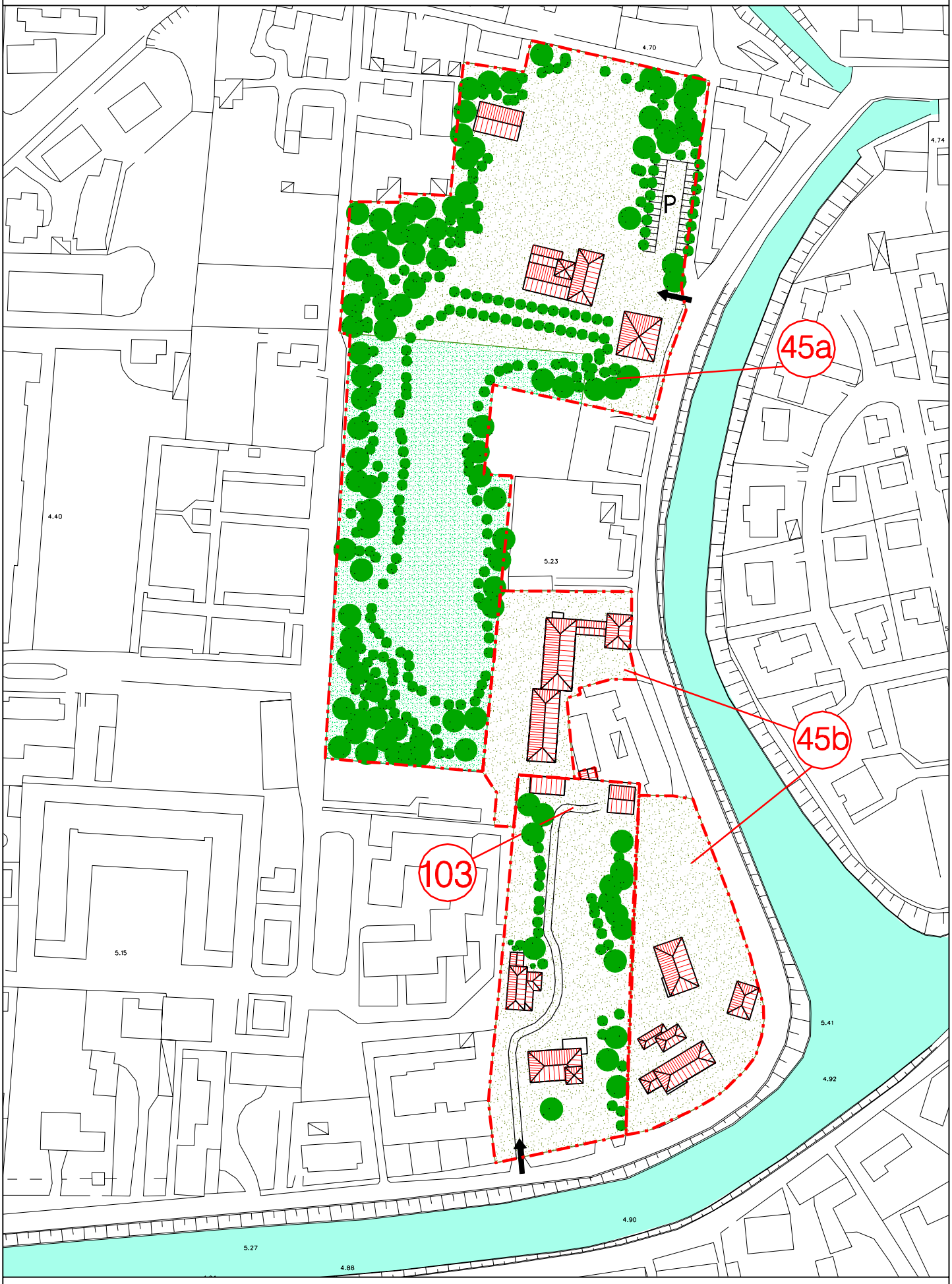
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La sistemazione degli spazi esterni della villa dovrà prevedere interventi atti a migliorare l'assetto idraulico della zona nel rispetto del vincolo esistente.

SCHEDA INTERVENTO N° 45a
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 45a
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 45 b
EX ESSICATOIO E ALTRI EDIFICI PUBBLICI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
Lungo l'ansa del Brenta prossima alle nuove conche di Mira Porte è situato un complesso di edifici pubblici tra cui diversi di interesso storico. La scheda prevede il restauro o la ristrutturazione degli immobili vincolati consentendo destinazioni d'uso miste nel quadro di un progetto complessivo di sistemazione della vasta area destinata a qualificare l'accesso a Mira Porte..

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 17

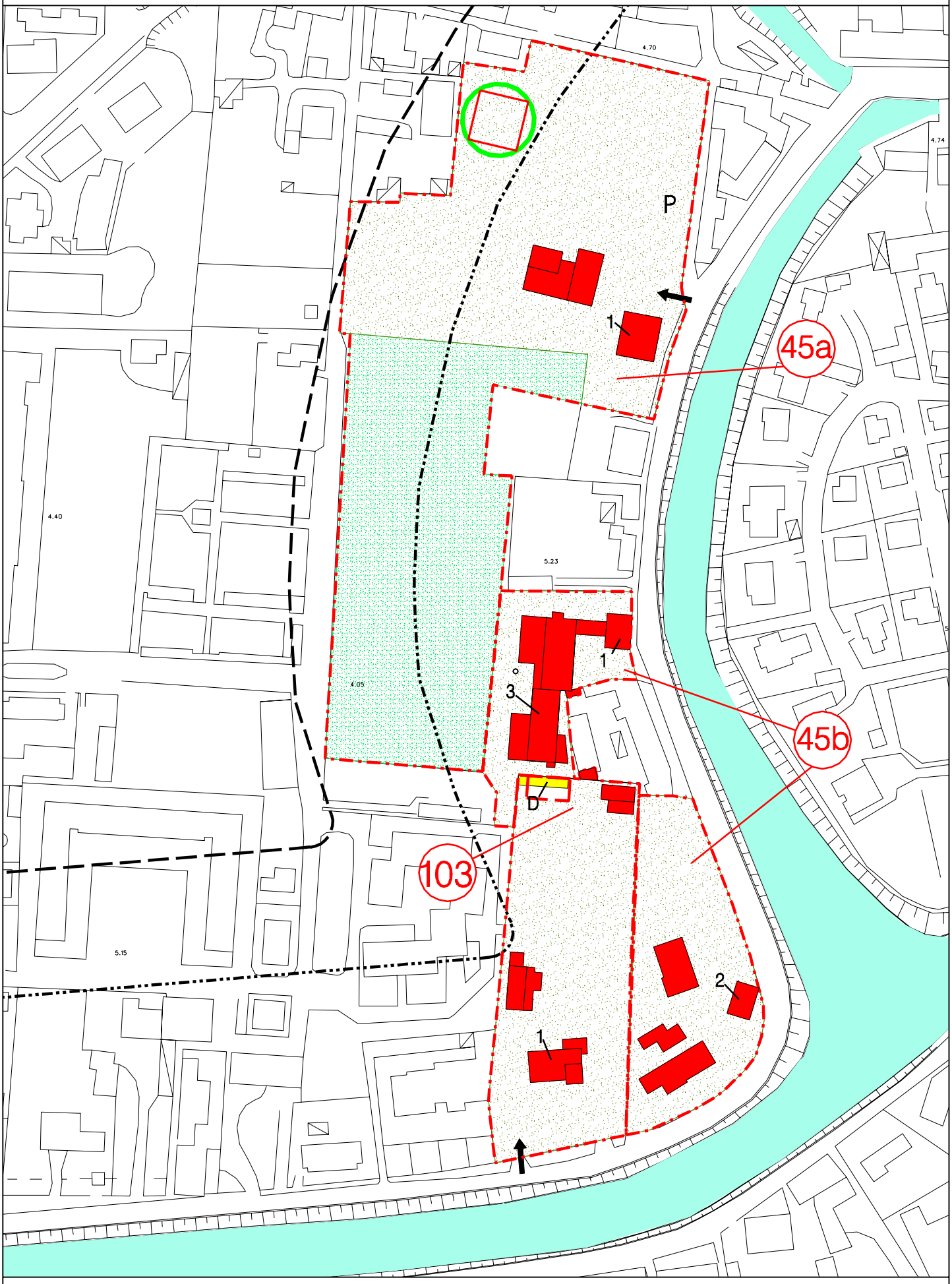
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di protezione da 2 a 1 Tab 2 Rif. 27
Ristrutturazione Tab. 2 Rif. 24

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento Edilizio Diretto

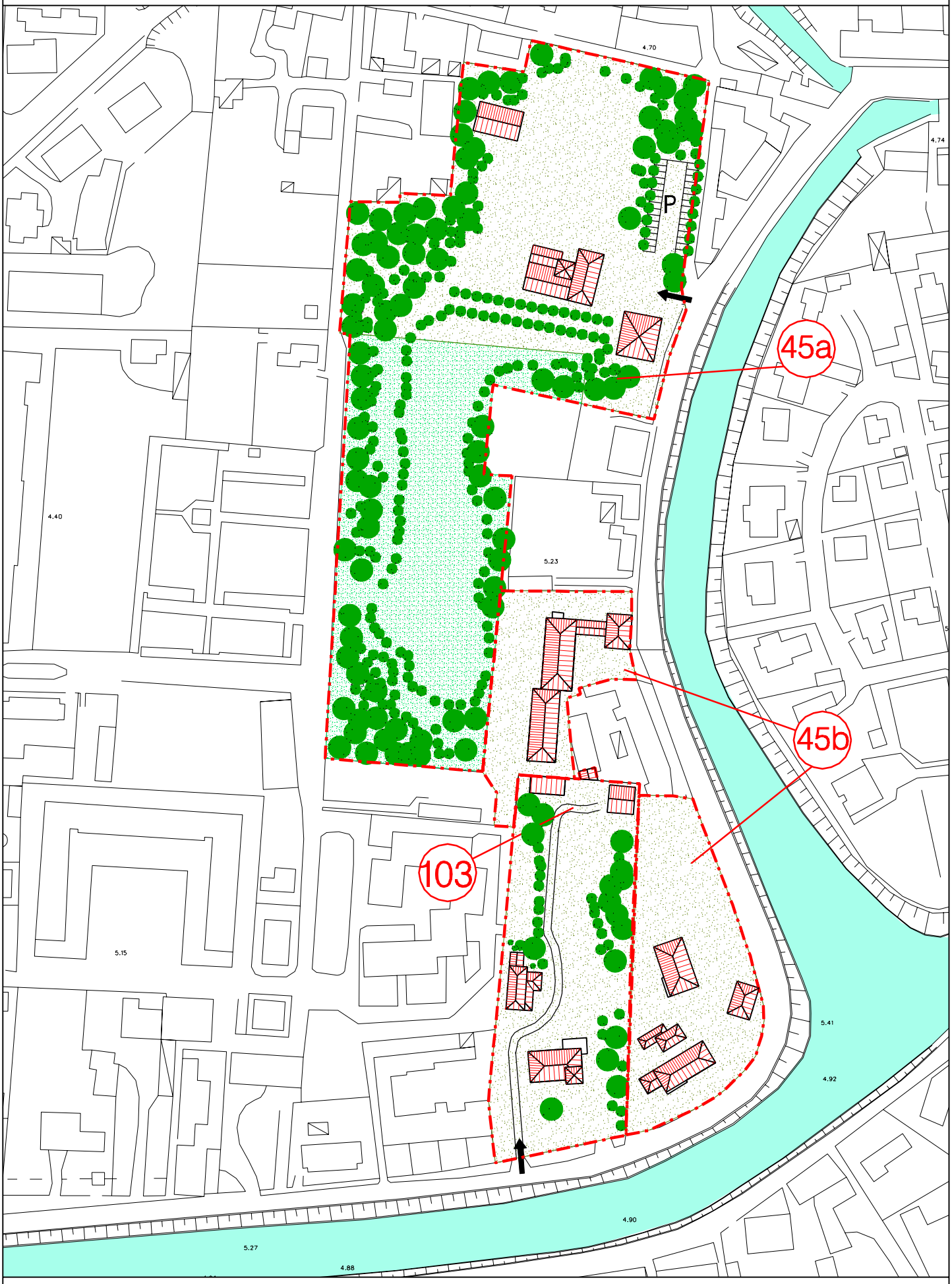
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 45b
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 45b
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 46
RISTORANTE VILLA MARGHERITA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
L'intervento prevede l'ampliamento del ristorante

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 4.540
UNITA' DI MISURA mc Rif
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 1.000
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 7

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
D3 AM **N°Rif.** 23

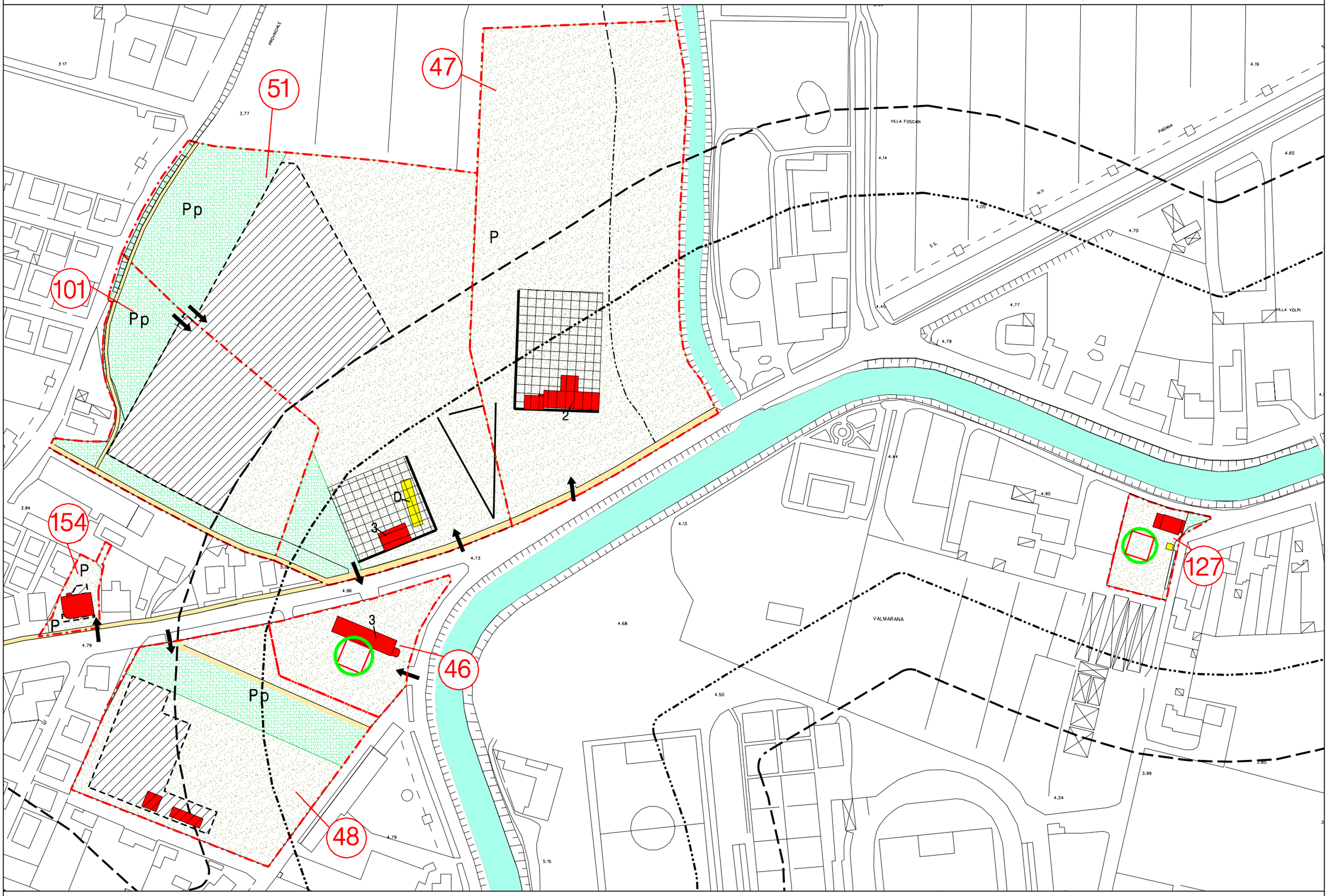
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Ristrutturazione con Grado di protezione 3 **N°Rif.** 29

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 5

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR. 61/85

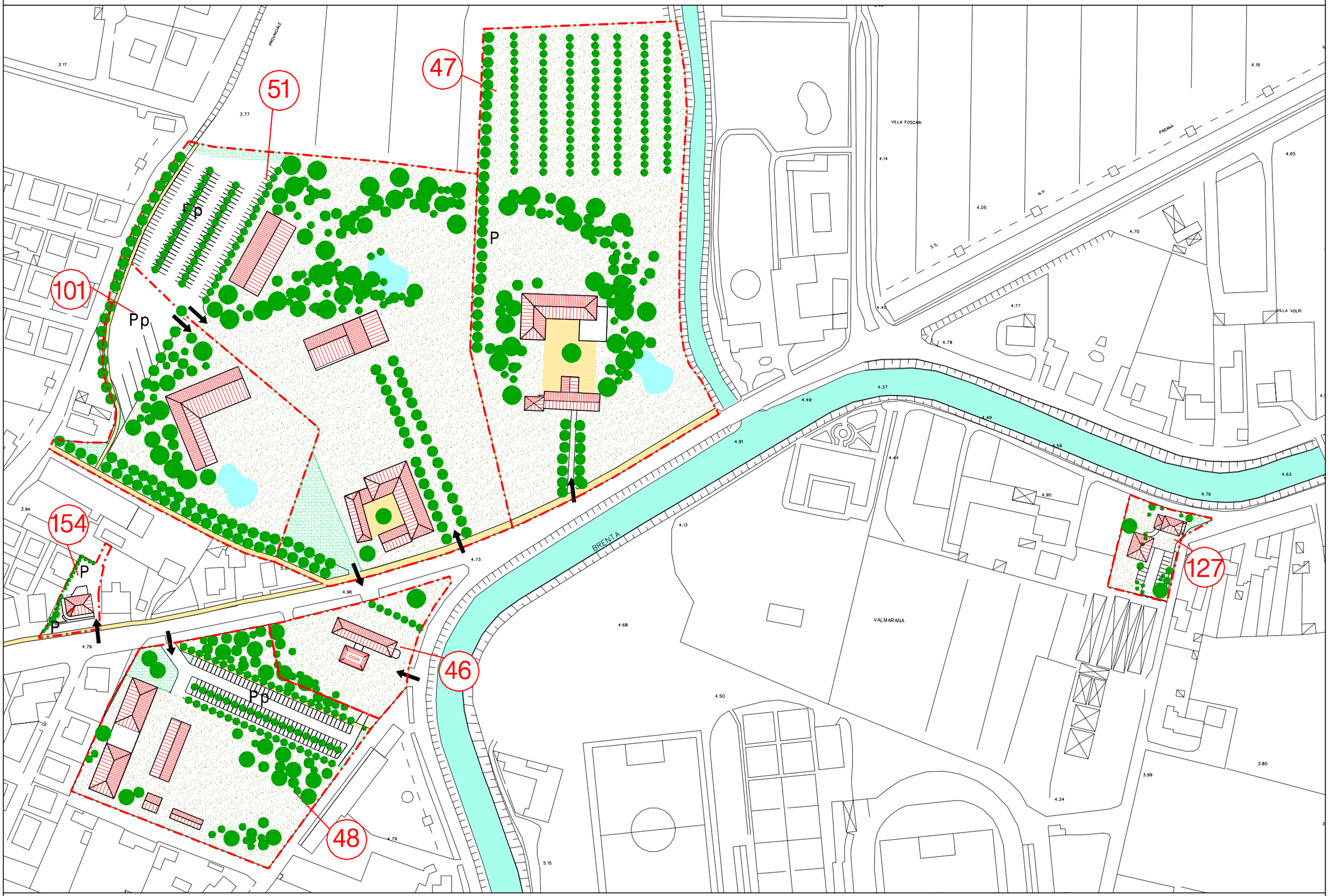
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
I parametri dimensionali non comprendono i volumi esistenti di cui è previsto il restauro. Partecipazione alla realizzazione di opere pubbliche in località Mira Porte da definire in sede di convenzione secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 47
AMPLIAMENTO HOTEL VILLA MARGHERITA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'Hotel Villa Margherita, ricavato in un interessante esempio di architettura storica minore, appartiene all'esperienza dei piccoli alberghi di qualità situati in edifici e contesti di interesse storico che si sta sviluppando in Riviera del Brenta.La scheda consente la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento all'esistente per incrementare l'attuale ridotto numero di stanze. L'intervento prevede inoltre la sistemazione della vasta area di pertinenza a parco. L'intervento si inserisce nel quadro degli interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico artistico e alla creazione di una rete integrata ed articolata di servizi ricettivi.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 31.766
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 18.736
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 125

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O

D3 AM **N°Rif.** 23

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Restauro con Grado di Protezione 2 **N°Rif.** 28

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 1

MODALITA' DI ATTUAZIONE

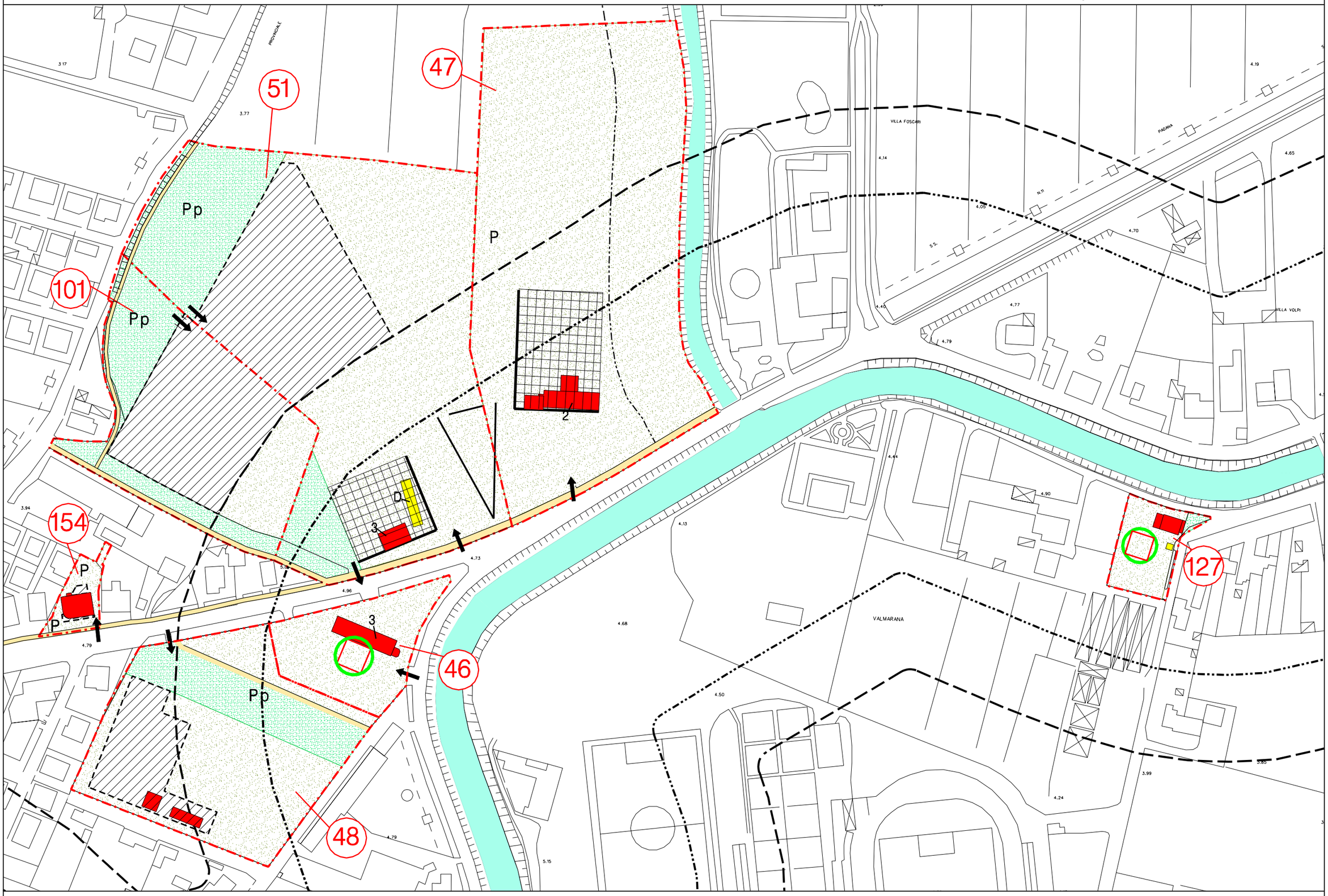
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la realizzazione a carico degli attuatori dell'intervento 2.47 e 2.51 per la quota parte, di un percorso ciclabile e pedonale nel tratto prospiciente la viabilità principale compreso tra via Boldani e Villa Widmann.Il previsto ampliamento dovrà essere

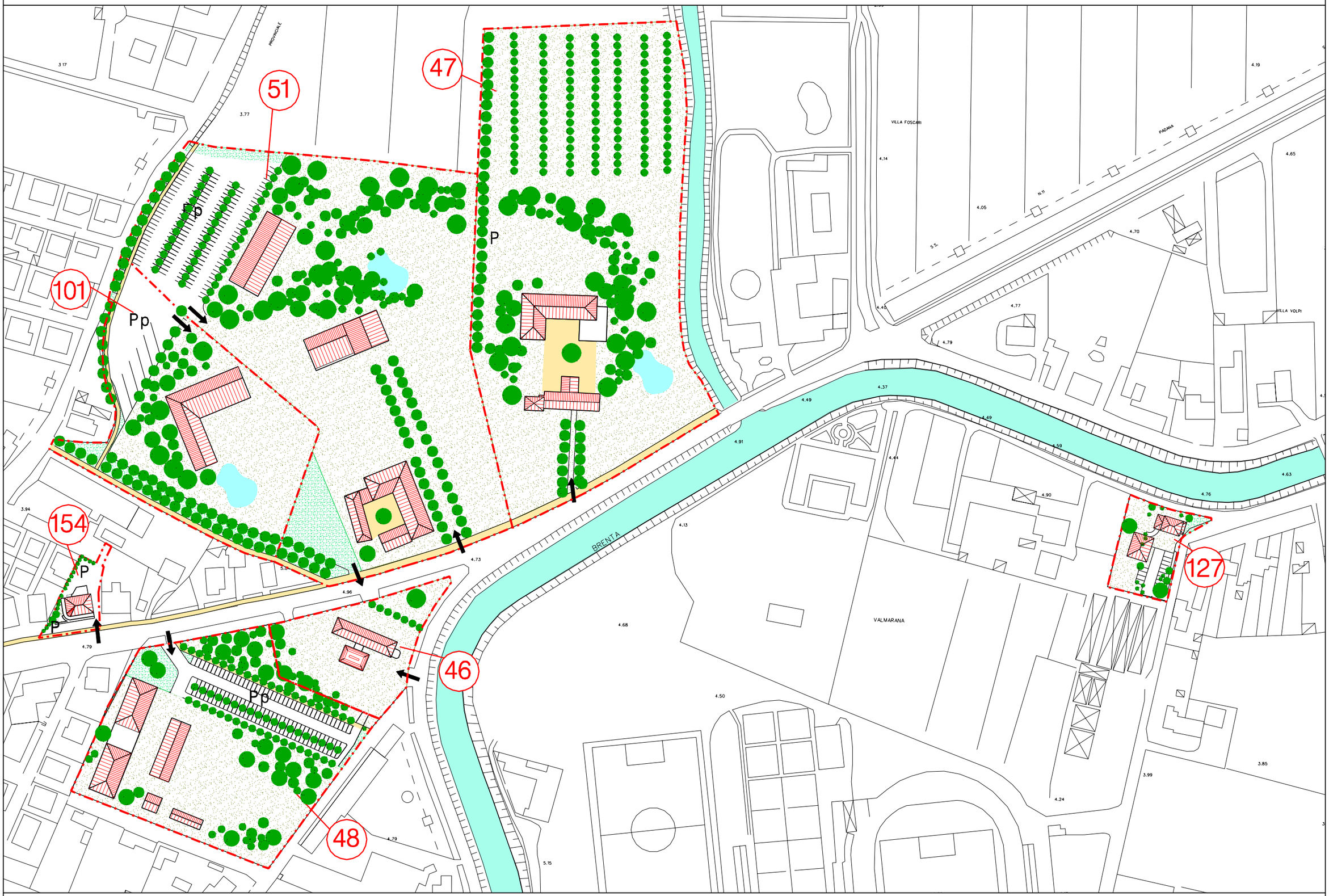
compatibile con la salvaguardia dei valori tradizionali del paesaggio del Brenta; sempre per salvaguardare tali valori, la progettazione e la realizzazione del Parco dovranno tenere conto delle preesistenze storiche e dei valori tipici dell'area, in particolare la nuova edificazione prevista dovrà garantire la lettura del fabbricato di interesse storico posizionandosi in posizione più arretrata. Altezza massima 2 piani + sottotetto masardato (h. max ml.8,00).

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 48
COMPLESSO RESIDENZIALE VILLA MARGHERITA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
L'ambito è posto a cavallo tra la SS11 e la strada arginale che segue il Naviglio Brenta verso Mira Porte. La scheda consente la creazione di un complesso residenziale a bassa densità edilizia di basso impatto ambientale e la creazione di un area a parcheggio funzionale all'accessibilità al sistema di aree a Parco previsto nella zona.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 14.000
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 12.600
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 84
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO	MQ	596
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	3.027
SERVIZI PUBBLICI	MQ	

Z.T.O
C2 **N°Rif.** 21

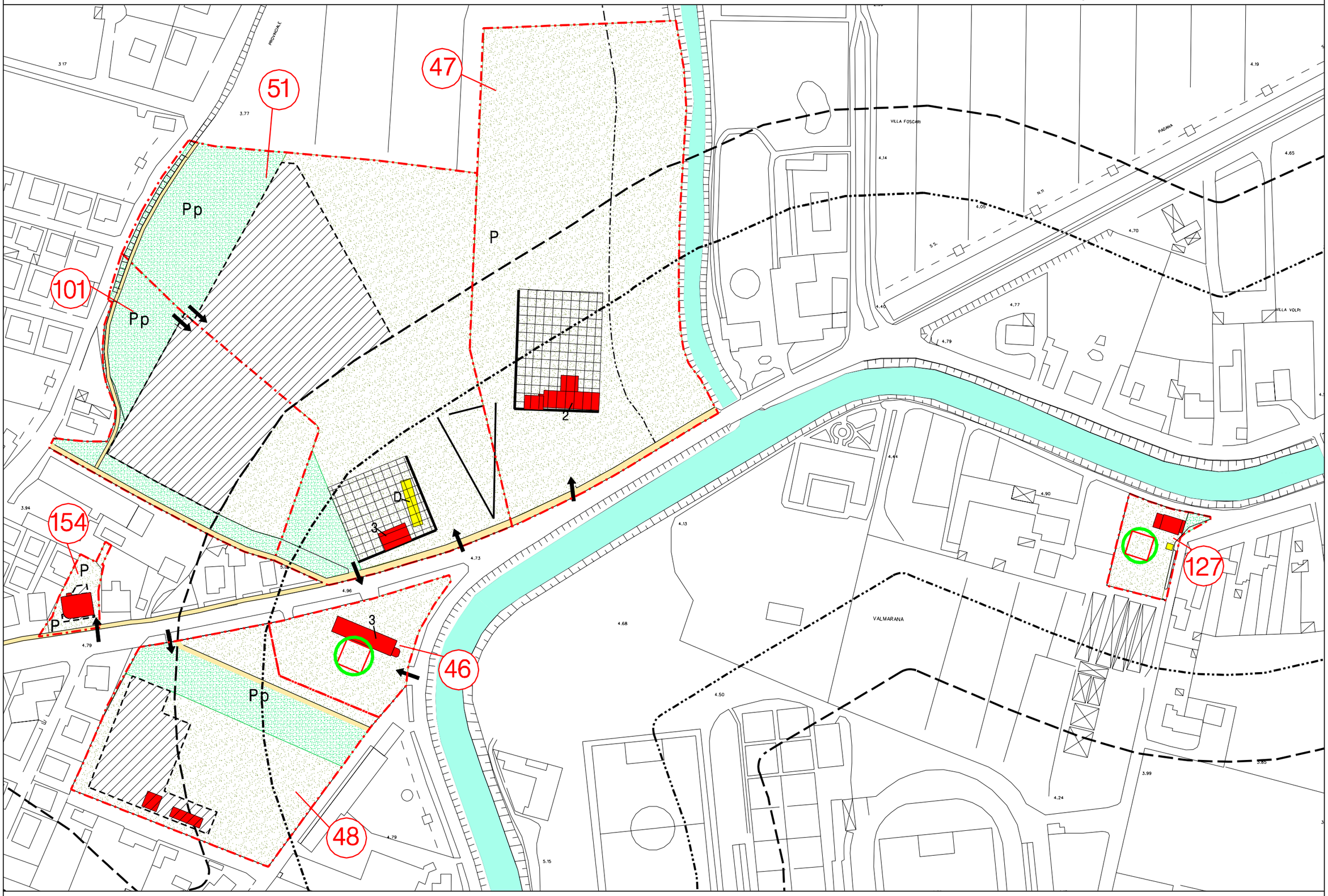
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro **N°Rif.** 24

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento subordinato a piano attuativo

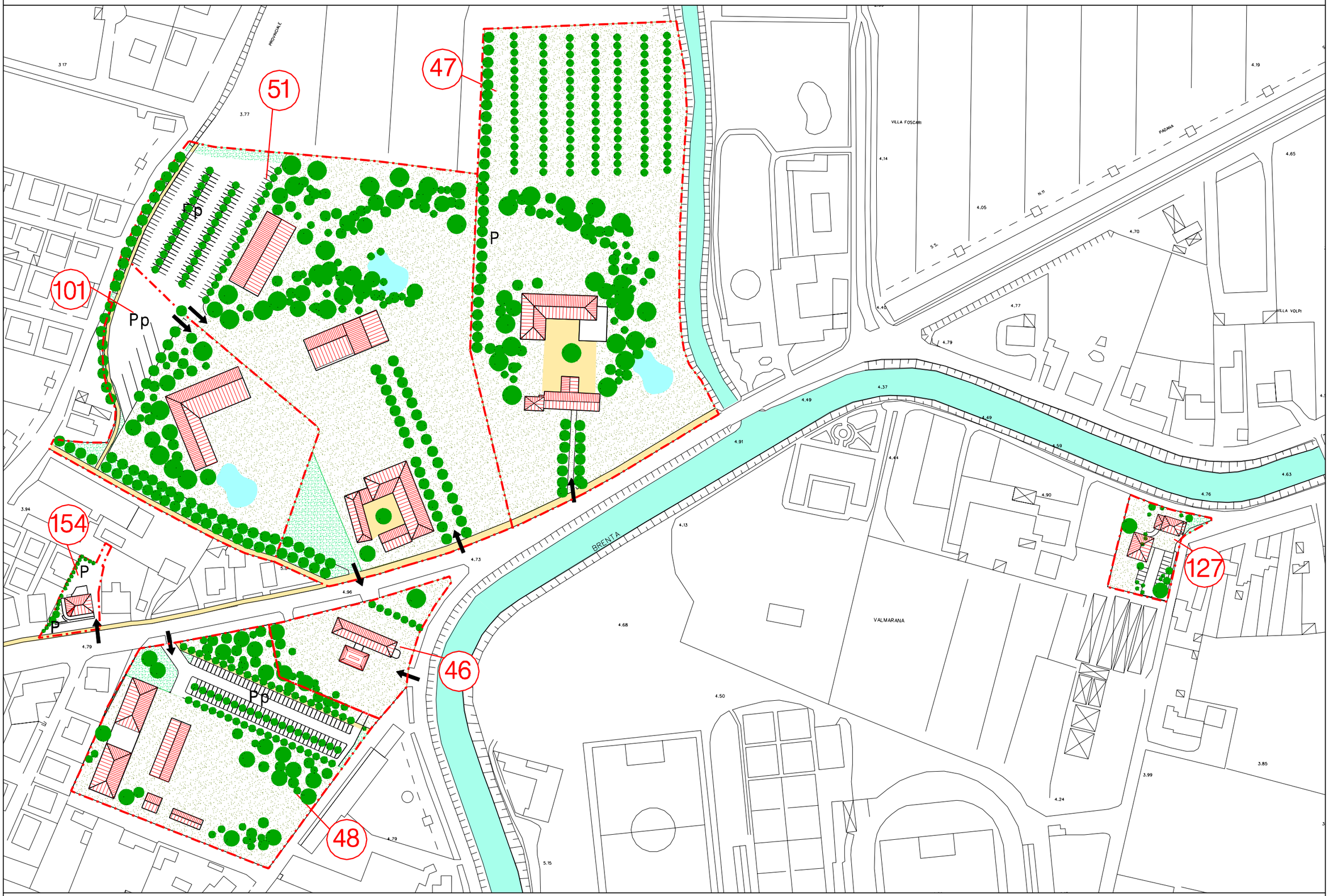
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La convenzione con il Comune di Mira dovrà inoltre riguardare la realizzazione a carico dei richiedenti dell'impianto di illuminazione lungo il Naviglio fino al centro di Mira Porte con le stesse caratteristiche del tratto esistente realizzato in Riviera dei Tigli dalla Amministrazione comunale secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti.

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 50

HOTEL RISTORANTE DANCING VETTORE

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 5 Oriago

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il complesso edilizio è localizzato ad Oriago Termine lungo il Naviglio Brenta. Dal nucleo originario della vecchia trattoria edificata nella seconda metà degli anni quaranta il complesso si è sviluppato per aggregazioni successive fino ad inglobare un fabbricato di interesse storico posto lungo la SS11. L'intervento è funzionale alla riorganizzazione e riqualificazione dell'intero complesso edilizio dal punto di vista funzionale e architettonico. In particolare la scheda consente di ampliare e qualificare l'attività alberghiera riorganizzare le superfici destinate a ristorante e bar integrate con funzioni commerciali, direzionali e residenziali.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 6.550
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 2.267
DESTINAZIONE DI TERZIARIA 10.951
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 15
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ 1.744
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ 1.286
SERVIZI PUBBLICI	MQ

Z.T.O

A2 **N°Rif.** 19

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Ristrutturazione **N°Rif.** 25

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

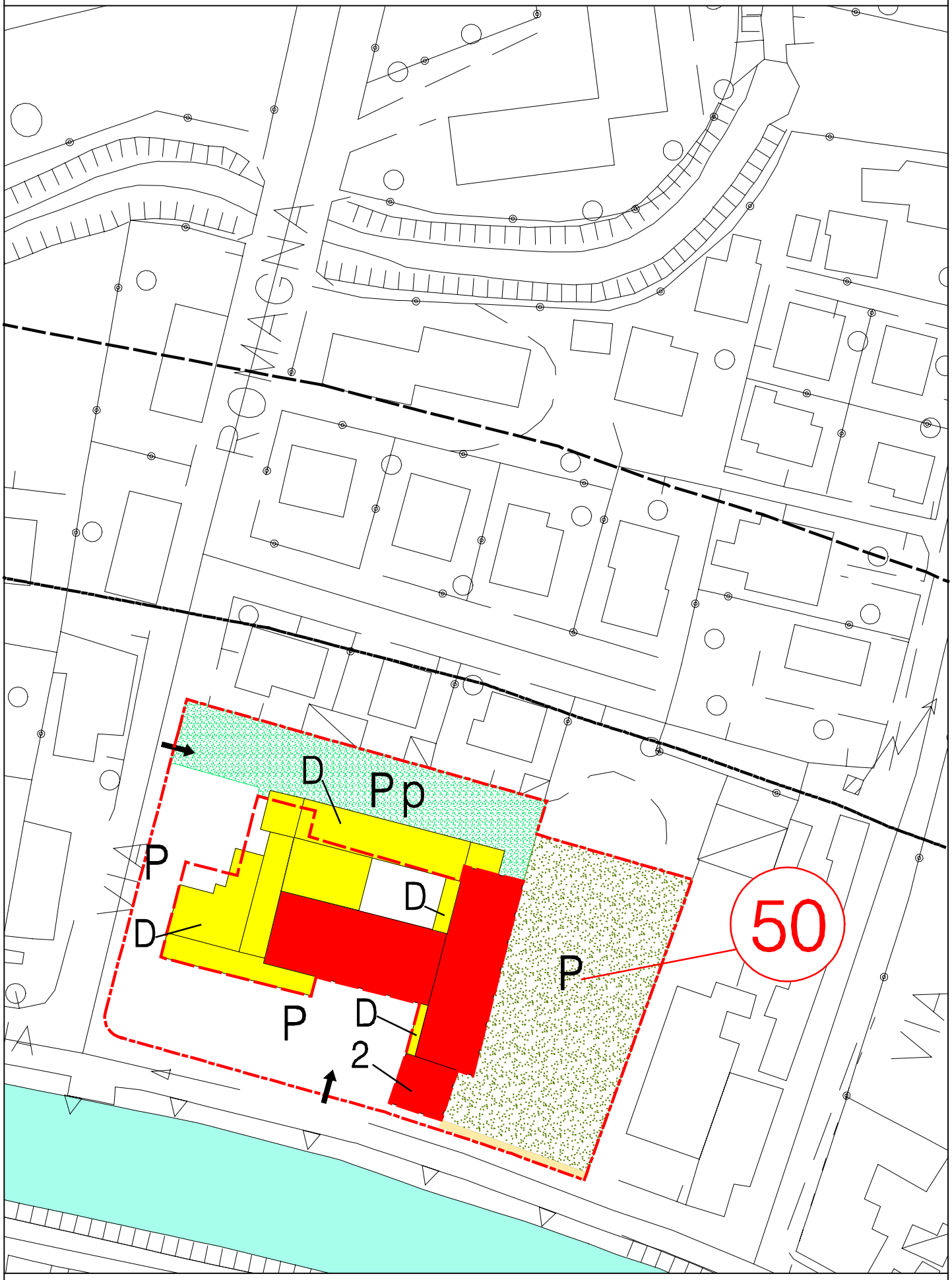
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La convenzione con il Comune di Mira dovrà prevedere la sistemazione di un parcheggio. I volumi indicati sono comprensivi di quelli esistenti.I nuovi edifici previsti nel piano dovranno essere per

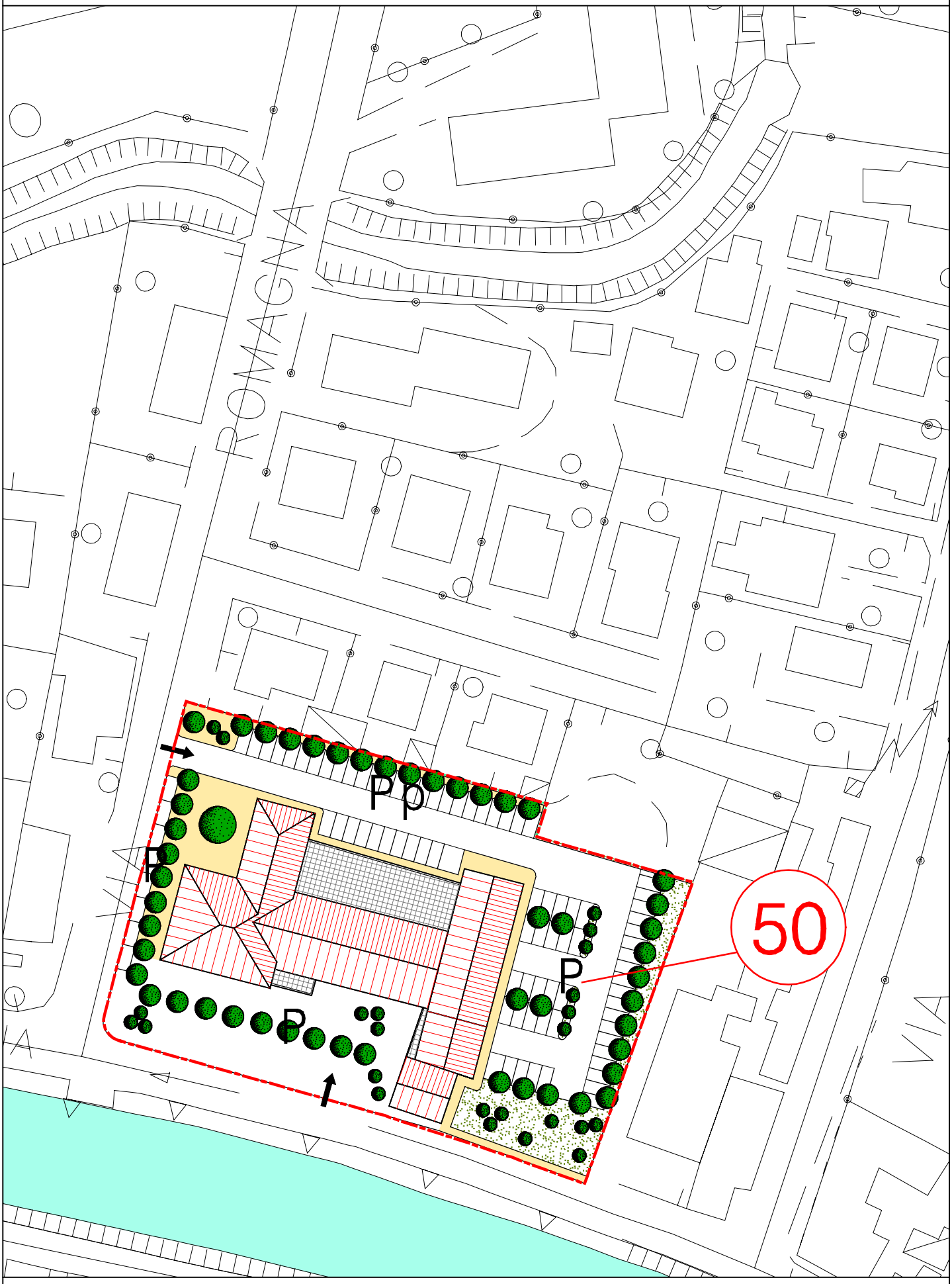
tipologia, materiali e impatto volumetrico compatibili con le architetture preesistenti. Il progetto dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Venezia e Laguna.

SCHEDA INTERVENTO N° 50
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 50
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 51
HOTEL "LA RESCOSSA"

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La Rescossa' , ricavato in un interessante esempio di architettura storica rurale minore, appartiene all'esperienza dei piccoli alberghi di qualità situati in edifici e contesti di interesse storico che si sta sviluppando in Riviera del Brenta. La scheda indica le modalità di intervento nella vasta area retrostante che il PRG destina allo sviluppo di iniziative turistiche.In particolare è possibile la creazione di un complesso turistico integrato che accanto alle strutture ricettive prevede la creazione di servizi turistici a scala territoriale.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 32.461
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 3.000
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 19.723
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 151

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO MQ 3.753
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 3.291
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O

D3 AM **N°Rif.** 23

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Ristrutturazione con Grado di protezione 3 **N°Rif.** 29

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 9 4 1

MODALITA' DI ATTUAZIONE

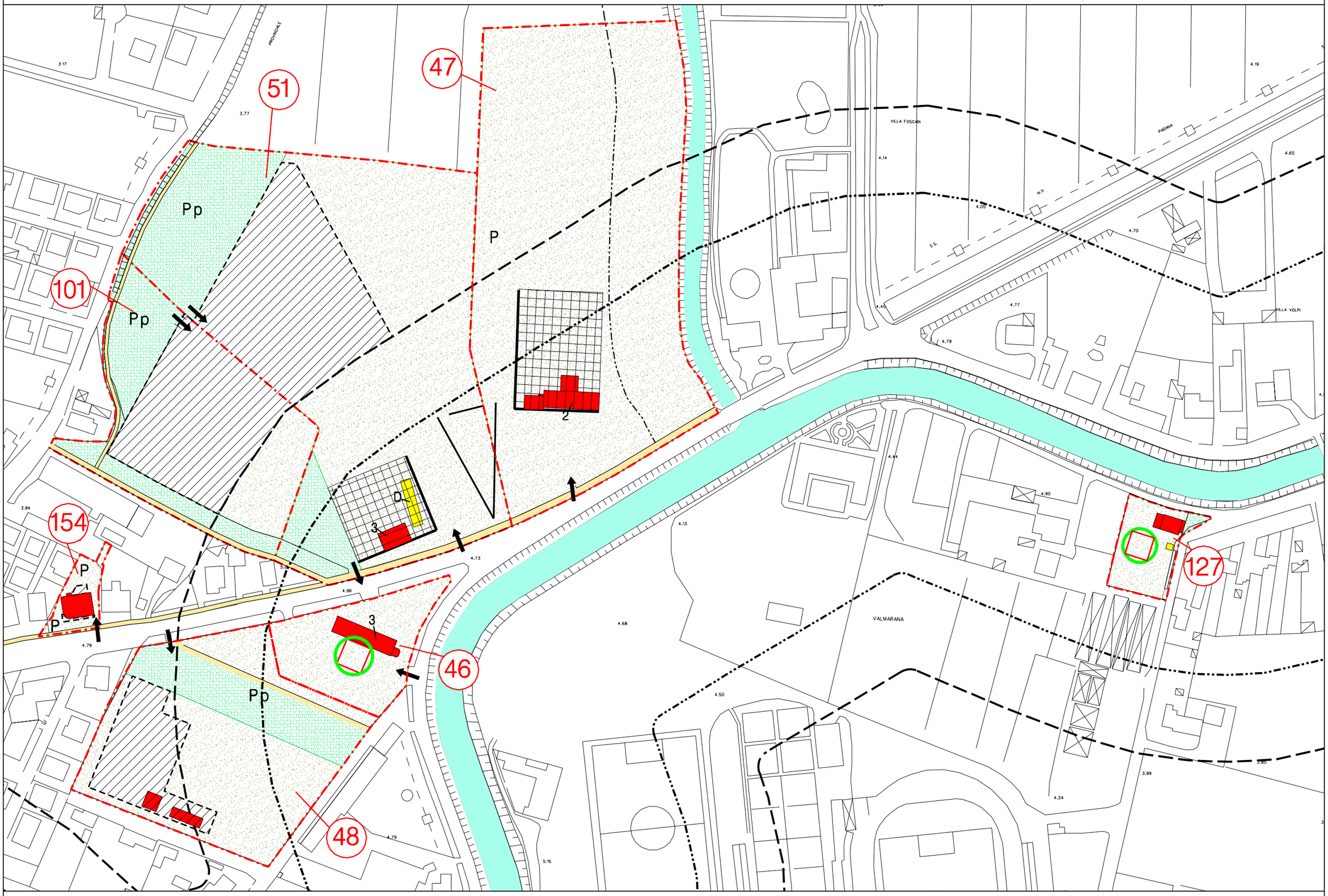
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la realizzazione a carico degli attuatori dell'intervento 2.47 e 2.51 per la quota parte, di un percorso ciclabile e pedonale nel tratto prospiciente la viabilità principale compreso tra via Boldani e Villa Widmann.Gli interventi di ampliamento delle strutture turistiche dovranno essere contenuti e compatibili con la salvaguardia dei valori tradizionali del

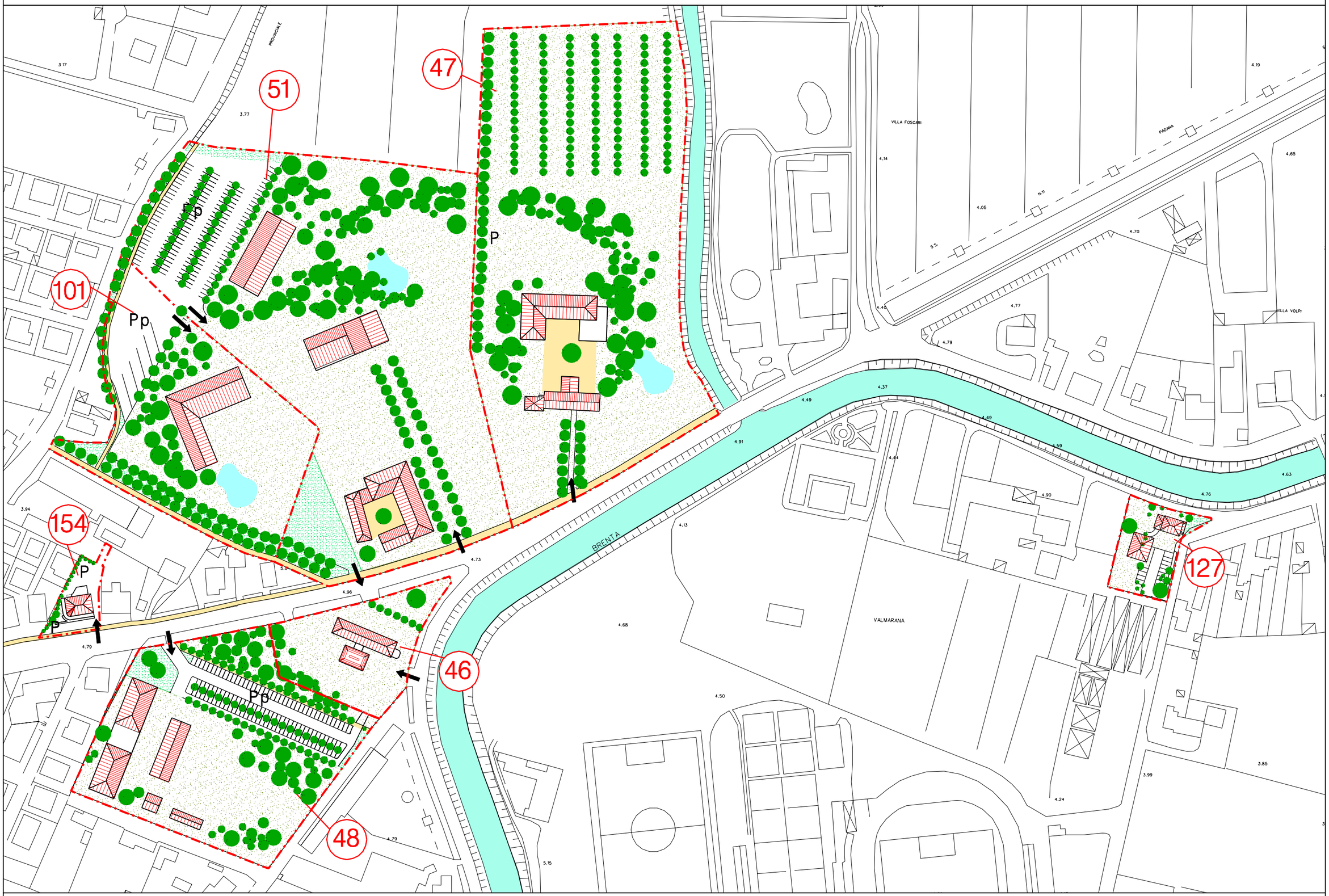
paesaggio. La progettazione e realizzazione del Parco dovranno tenere conto delle preesistenze storiche e dei valori tipici dell'area. In particolare la nuova edificazione prevista dovrà garantire la lettura del fabbricato di interesse storico posizionandosi in posizione più arretrata. La progettazione dovrà ridurre al massimo l'impatto dei nuovi volumi contenendo l'altezza entro i 2 piani + 1 mansardato (h. massima 8 ml.) e mediante una progettazione che preveda la realizzazione di parchi nelle aree verdi e che sia attenta alle preesistenze storico architettoniche e ai valori tipici dell'area. Il 70% dei nuovi volumi va collocato oltre la fascia dei 150 ml. dal Naviglio Brenta.

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 52
RIQUALIFICAZIONE AREA CENTRALE DI MIRA TAGLIO

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 2 Mira Taglio

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
L'area interessata dall'intervento è situata a Mira Taglio tra la sponda destra del Naviglio e il Taglio Novissimo. Attualmente ospita in cantiere edile in prossimità di edifici e Ville di interesse storico. L'intervento deve garantire il recupero complessivo dell'area attraverso il recupero degli immbili di interesse storico e un intervento di sostituzione edlizia relativo alle parti incongrue oltre ad una sistemazione degli spazi esterni. In particolare la scheda consente lo sviluppo di un parcheggio in un'area centrale strategica

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 7.000
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 7.500
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 50
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 786
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 1.142
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 19

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di Protezione 2 **N°Rif.** 28 - Riordino e ricomposizione volumi esistenti

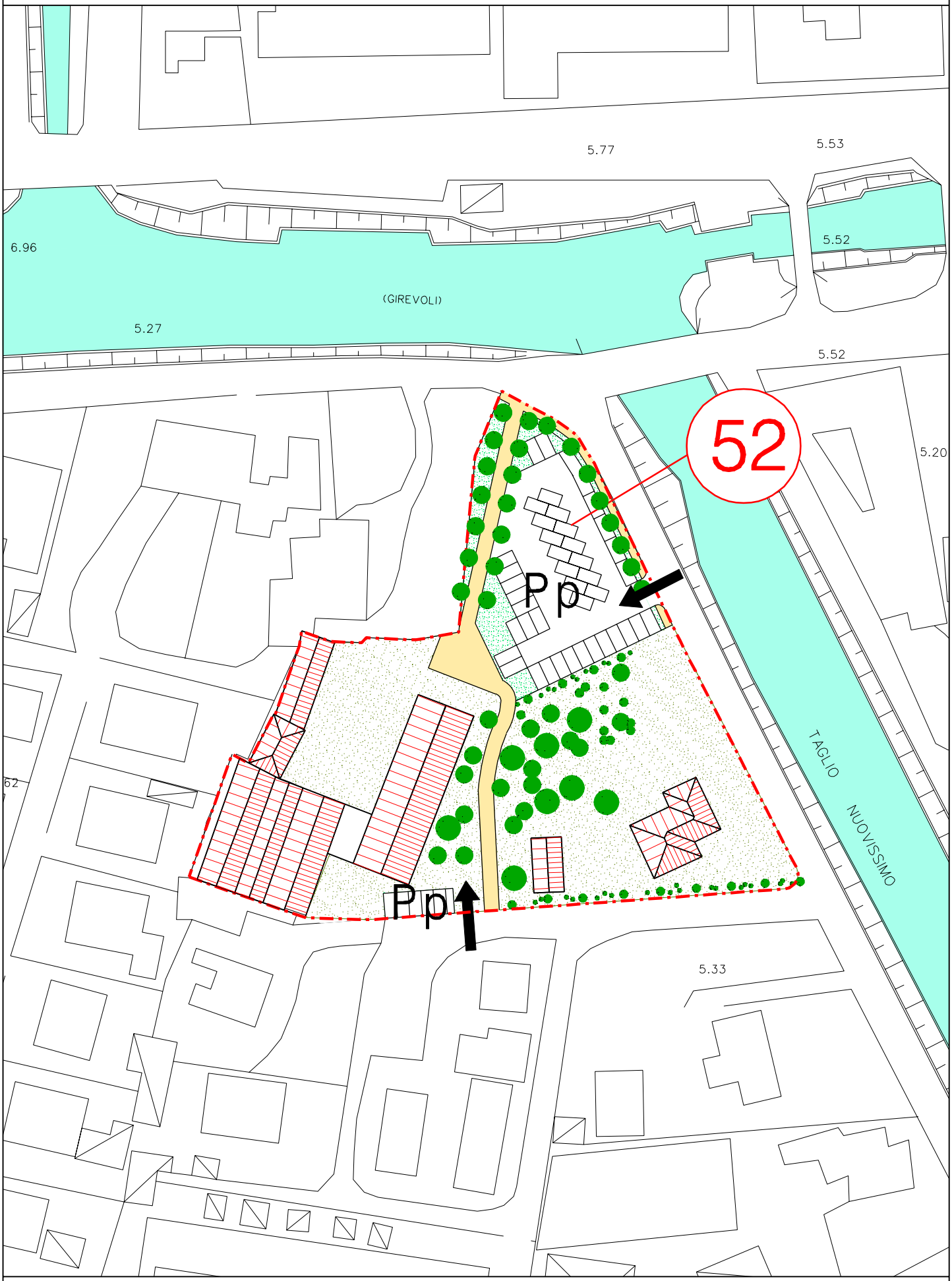
TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR.61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la sistemazione e cessione delle aree indicate a piazza, verde publlico e parcheggio pubblico.La possibilità edificatoria indicata (7.500 mc h.max 7,00 ml.) non comprende il recupero dei fabbricati con grado di protezione 2 (2.800 mc). Considerato l'interesse storico architettonico del contesto, i nuovi edifici previsti nel piano dovranno essere, per

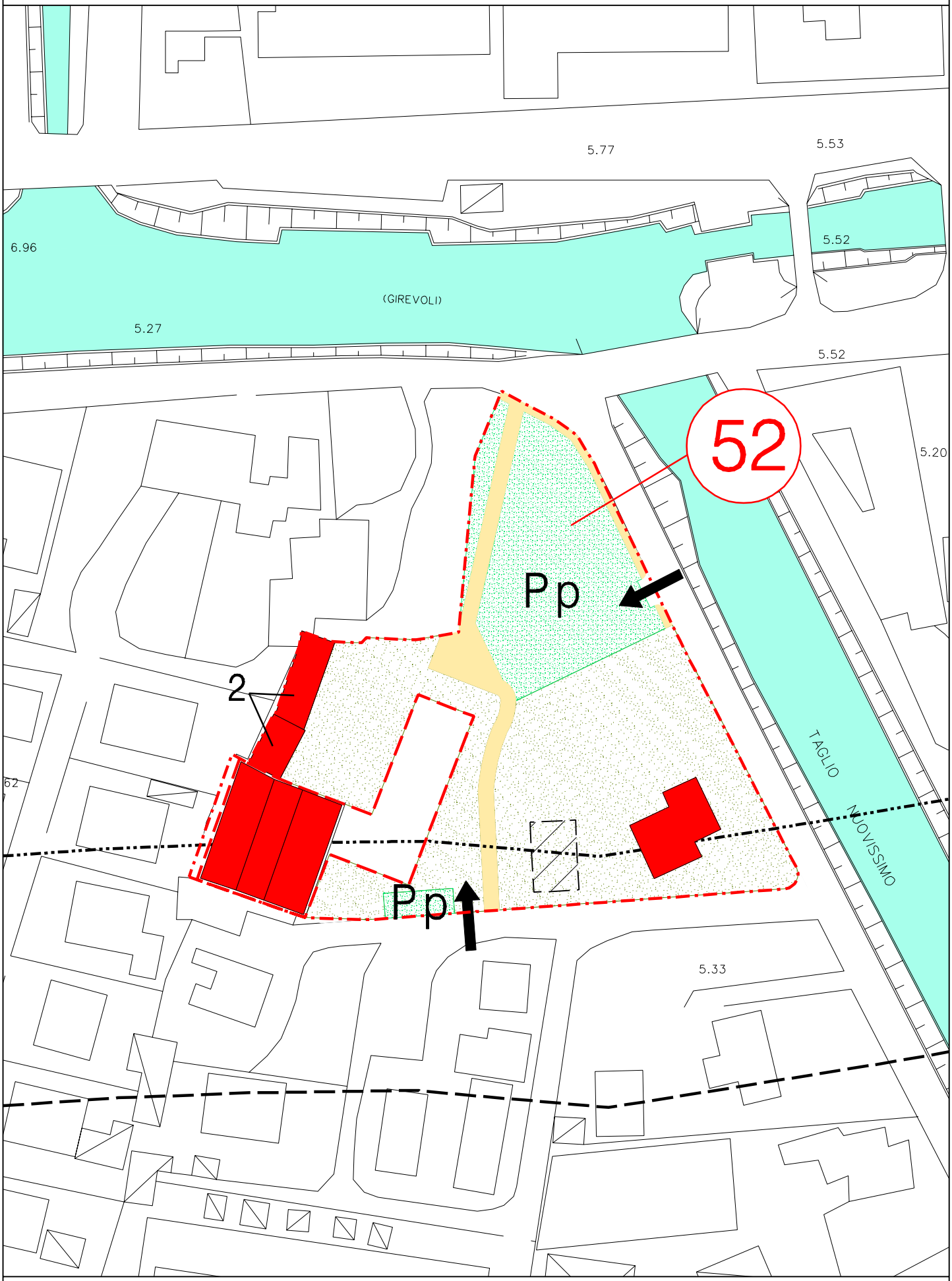
tipologia, materiali e impatto volumetrico, compatibili con il contesto architettonico e paesaggistico. Nel progetto si dovrà curare particolarmente la vegetazione con attenzione al mantenimento di quella esistente, quando significativa per il carattere dei luoghi. Il progetto dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Venezia e Laguna.

SCHEDA INTERVENTO N° 52
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 52
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 53
RIQUALIFICAZIONE AREA CENTRALE MIRA PORTE DETTA IL MERCANDORO

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
Il complesso immobiliare è localizzato a Mira Porte e comprende un tratto consistente della quinta edilizia storica che si affaccia sul Brenta e alcune aree retrostranti.La scheda prevede il recupero degli immobili di interesse storico, la realizzazione di un edificio con destinazione mista e la creazione di spazi pubblici e a parcheggio

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 2.918
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 2.000
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 13
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 812
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 1.163
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 17

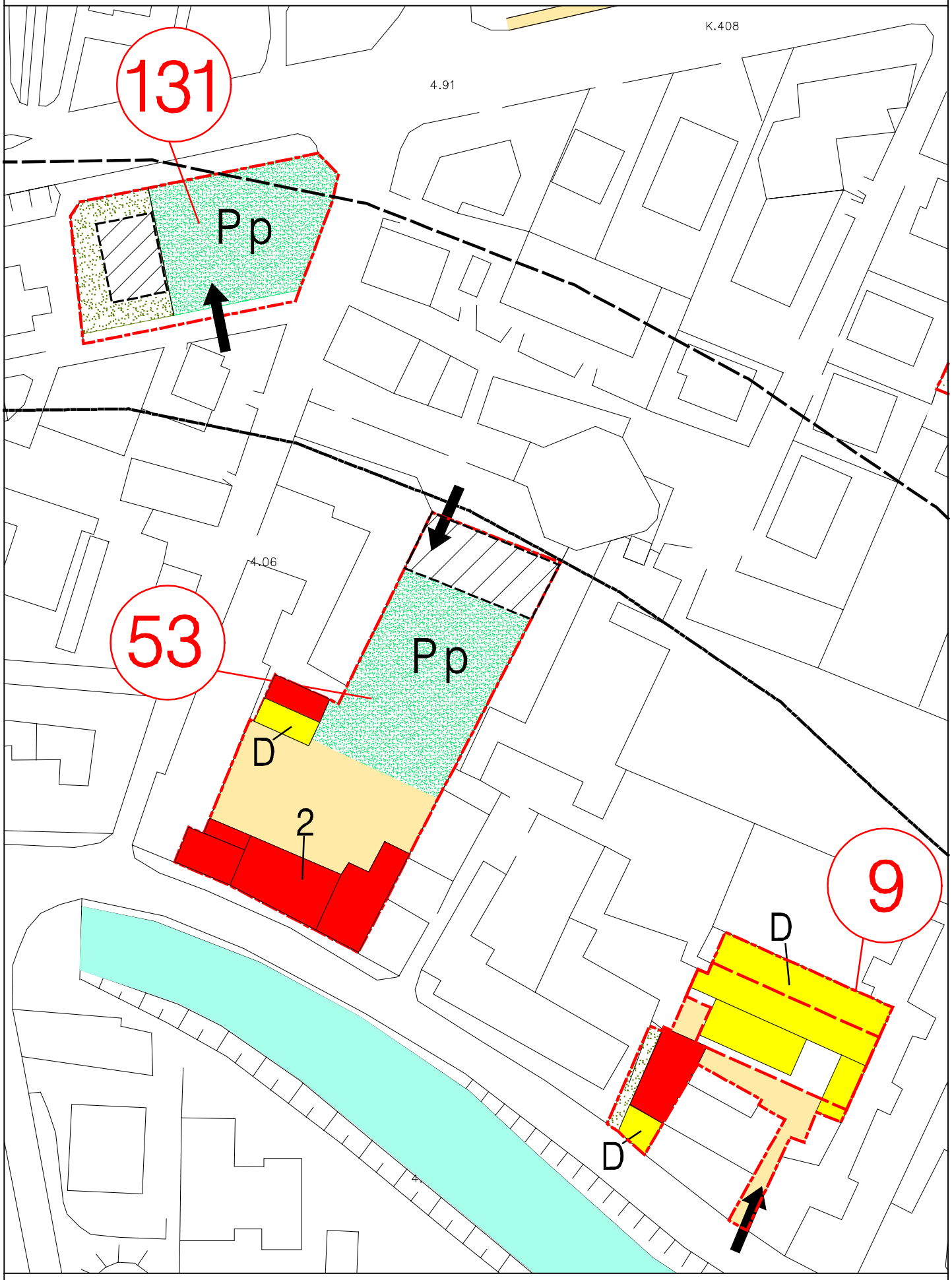
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di Protezione 2 **N°Rif.** 28

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

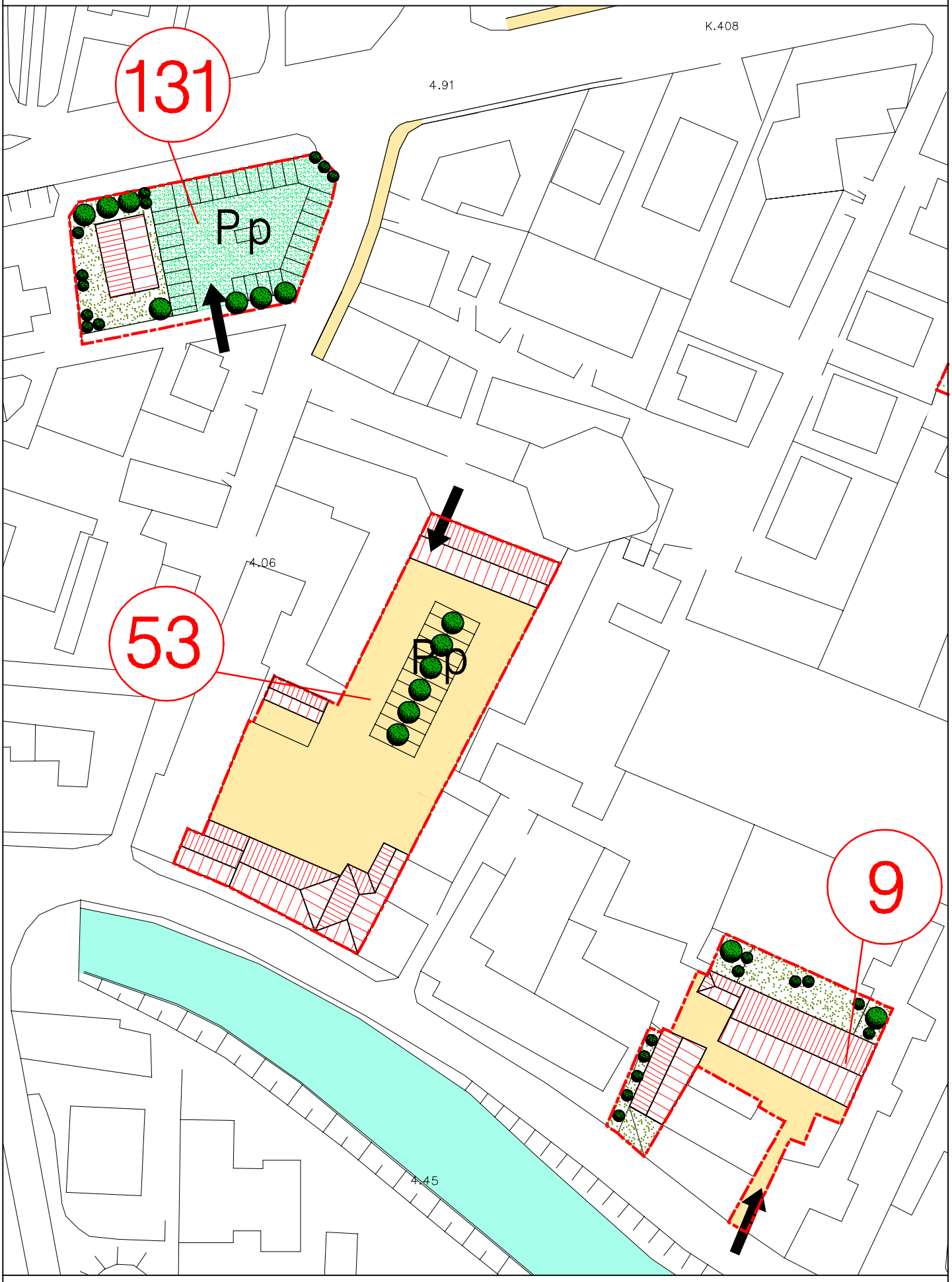
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la sistemazione e cessione delle aree indicate a piazza e parcheggio pubblico secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti.La scheda non indica i volumi esistenti di cui è previsto il restauro.

SCHEDA INTERVENTO N° 53
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 53
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 59
PROGETTO RIVIERA DEI TIGLI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 2 Mira Taglio

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
Edificio di interesse storico sul fronte Naviglio Brenta adibito ad Hotel ristorante. L a scheda indica le modalità di recupero edilizio con destinazione alberghiera di due corpi di fabbrica annessi all'hotel Isola di Caprera e la riqualificazione urbanistica del complesso delle aree di pertinenza.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 2.386
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 716
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 5

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 17

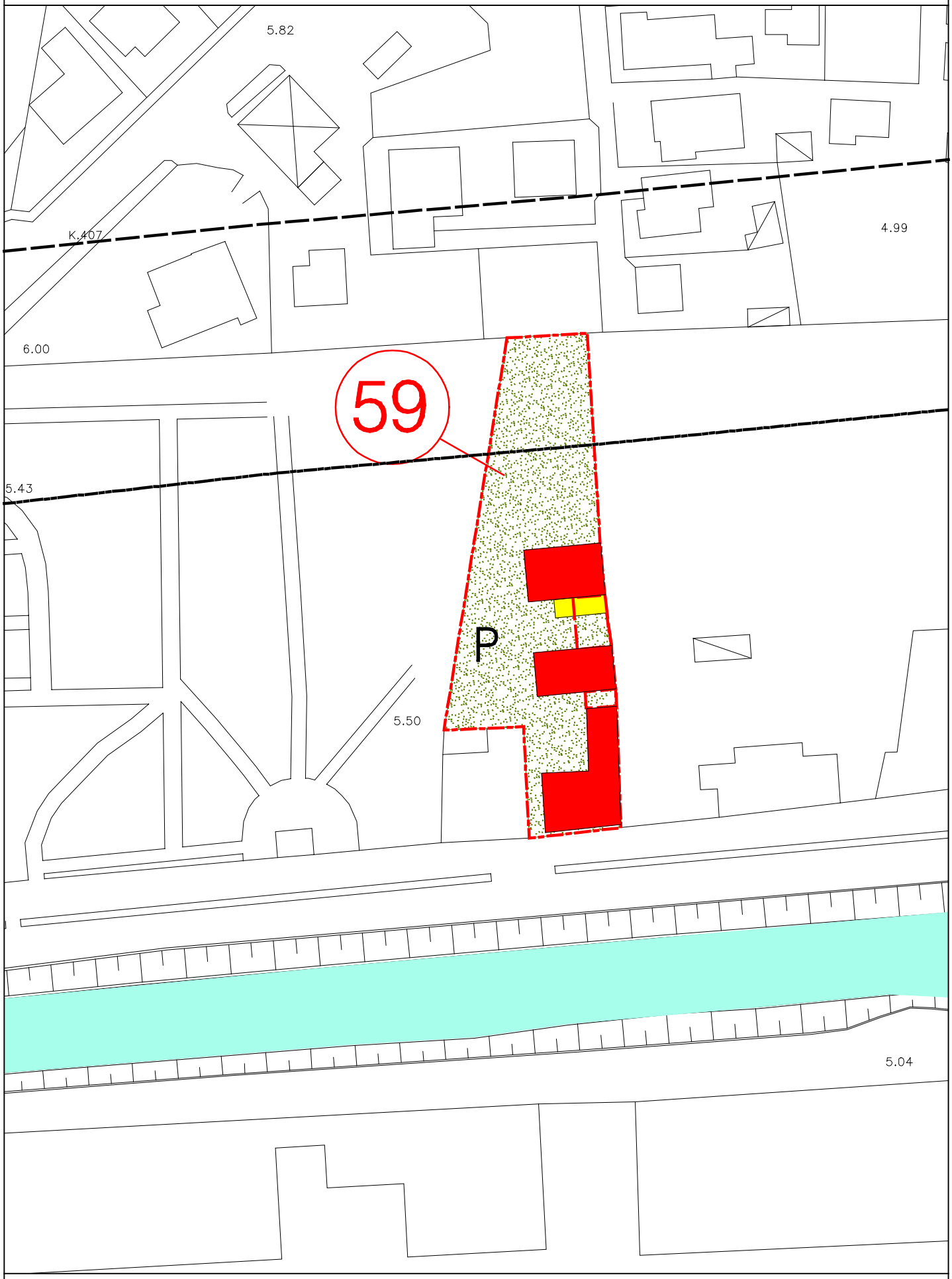
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Ristrutturazione **N°Rif.** 25

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto

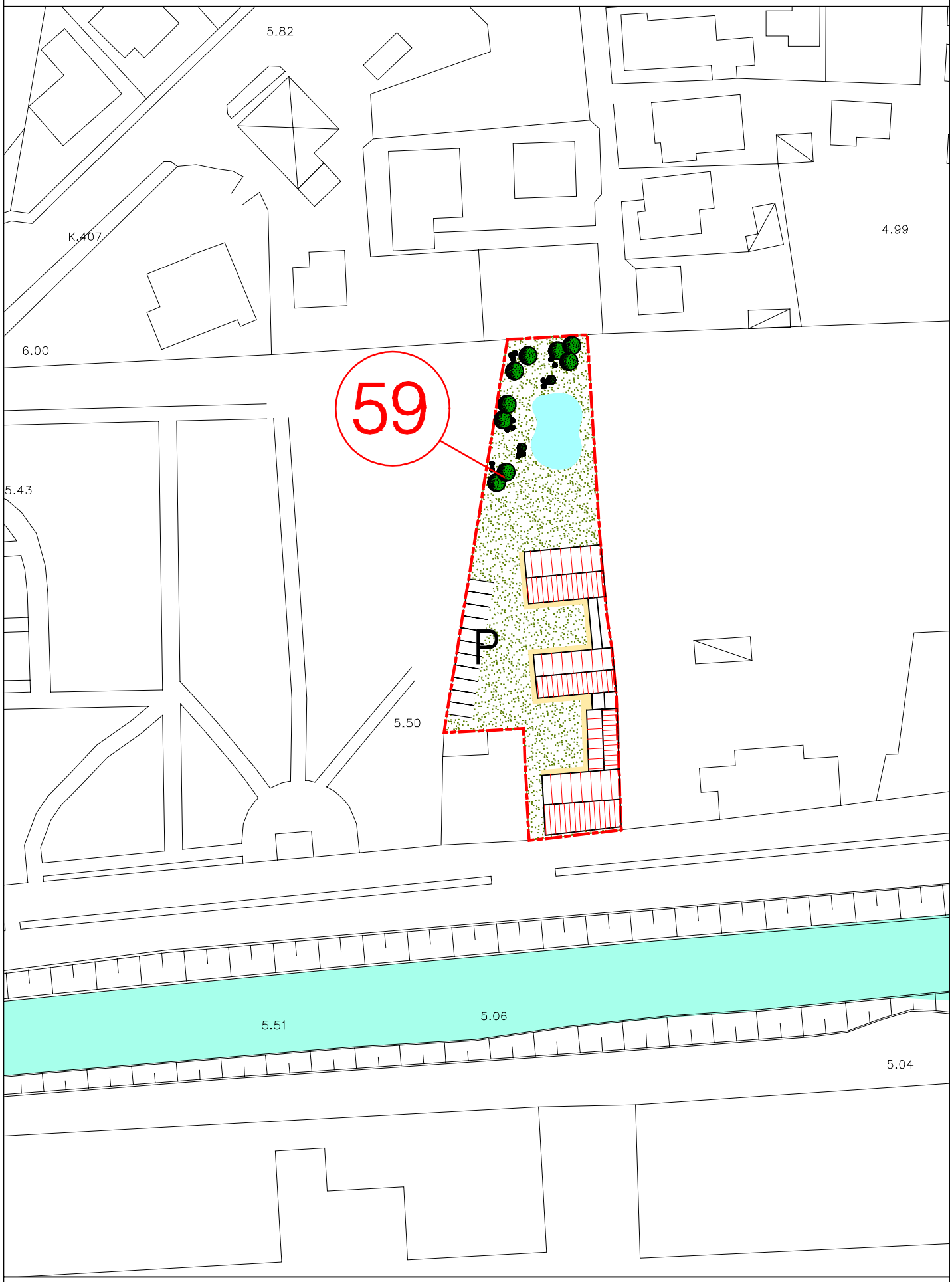
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 59
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 59
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 101

~~REALIZZAZIONE NUOVO COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO A MIRA PORTE~~

REALIZZAZIONE CENTRO SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI E ALTRI SERVIZI IN VIA BOLDANI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Ambito di interesse ambientale che completa ed integra le aree che il PRG destina ad insediamenti turistici posti in prossimità di Villa Widman. La scheda indica le modalità di realizzazione di una **struttura socio sanitaria** ~~ricettiva~~ e l'organizzazione di spazi a parcheggio.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

~~SUPERFICIE TERRITORIALE 11.900~~
~~UNITA' DI MISURA mc Rif 5~~
~~DESTINAZIONE RESIDENZIALE~~
~~DESTINAZIONE DI TERZIARIA~~
~~DESTINAZIONE RICETTIVA 8.330~~
~~DESTINAZIONE DI SERVIZIO~~

DESTINAZIONE DI SERVIZIO
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 9.999
SUPERFICIE COPERTA MAX 40%
UNITA' DI MISURA mq Rif 4

DESTINAZIONE RICETTIVA
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.901
VOLUME MAX mc. 1.330
UNITA' DI MISURA mc Rif 5

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA stanze
~~DESTINAZIONE RESIDENZIALE~~
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA ~~56~~ **9 STANZE**

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO MQ ~~1.787~~ **1.030**
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ ~~2.090~~ **vedi prescrizioni particolari**
SERVIZI PUBBLICI MQ **9.999**

Z.T.O

D3 AM **N°Rif.** 23
Sb-105 art. 20 NTA aggiornato

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

N°Rif.

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La convenzione con il Comune di Mira **dovrà riguardare la realizzazione del Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti e altri servizi ai sensi della NTA del PRG e dell'art. 25 della LR 61/85 che consentono la realizzazione di servizi da parte di soggetti privati previo convenzionamento con il Comune e inoltre** riguardare la realizzazione del tratto di pista ciclabile e fascia a verde pubblico che collega via Boldani alla SS11 ~~e la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico.~~ **In riferimento alle destinazioni d'uso ammesse andranno recuperati per la destinazione ricettiva lo standard di cui alla LR 61/85 art.25 e per la destinazione di servizio (Centro servizi per persone anziane non autosufficienti e altri servizi) lo standard di cui alla L122/89**. Gli interventi dovranno essere compatibili con la salvaguardia dei valori tradizionali del paesaggio. La progettazione **della struttura ricettiva, possibile entro la fascia dei 150 ml dal Naviglio Brenta,** dovrà ridurre al massimo l'impatto dei nuovi volumi contenendo l'altezza entro i 2 piani + 1 mansardato (h. massima **delle fronti** 8 ml.) e mediante una progettazione ~~che preveda la realizzazione di parchi nelle aree verdi e che sia~~ attenta alle preesistenze storico architettoniche e ai valori tipici dell'area **e sistemazioni a verde. La progettazione dell'intervento di carattere socio sanitario dovrà rispettare quanto previsto dall'art.20 delle NTA e comunque proporre soluzioni atte a mitigare l'impatto visivo dal Naviglio Brenta e determinare un corretto inserimento nel contesto ambientale e individuare soluzioni atte a contenere al massimo le impermeabilizzazioni secondo le indicazione degli indirizzi del "Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici" prot.n°191991 del 9 aprile 2008.**

Ai sensi dell'art.2 della Ordinanza n.2 del 22 gennaio 2008 del "Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezzionali eventi meteorologici " il progetto dovrà essere corredato da Verifica di Compatibilità Idraulica redatta secondo le indicazioni delle DGRV n°1322 del 10 maggio 2006 e n°1841 del 19 giugno 2007 e 2948 del 6 ottobre 2009, con parere favorevole del competente Consorzio di Bonifica.

COMUNE DI MIRA

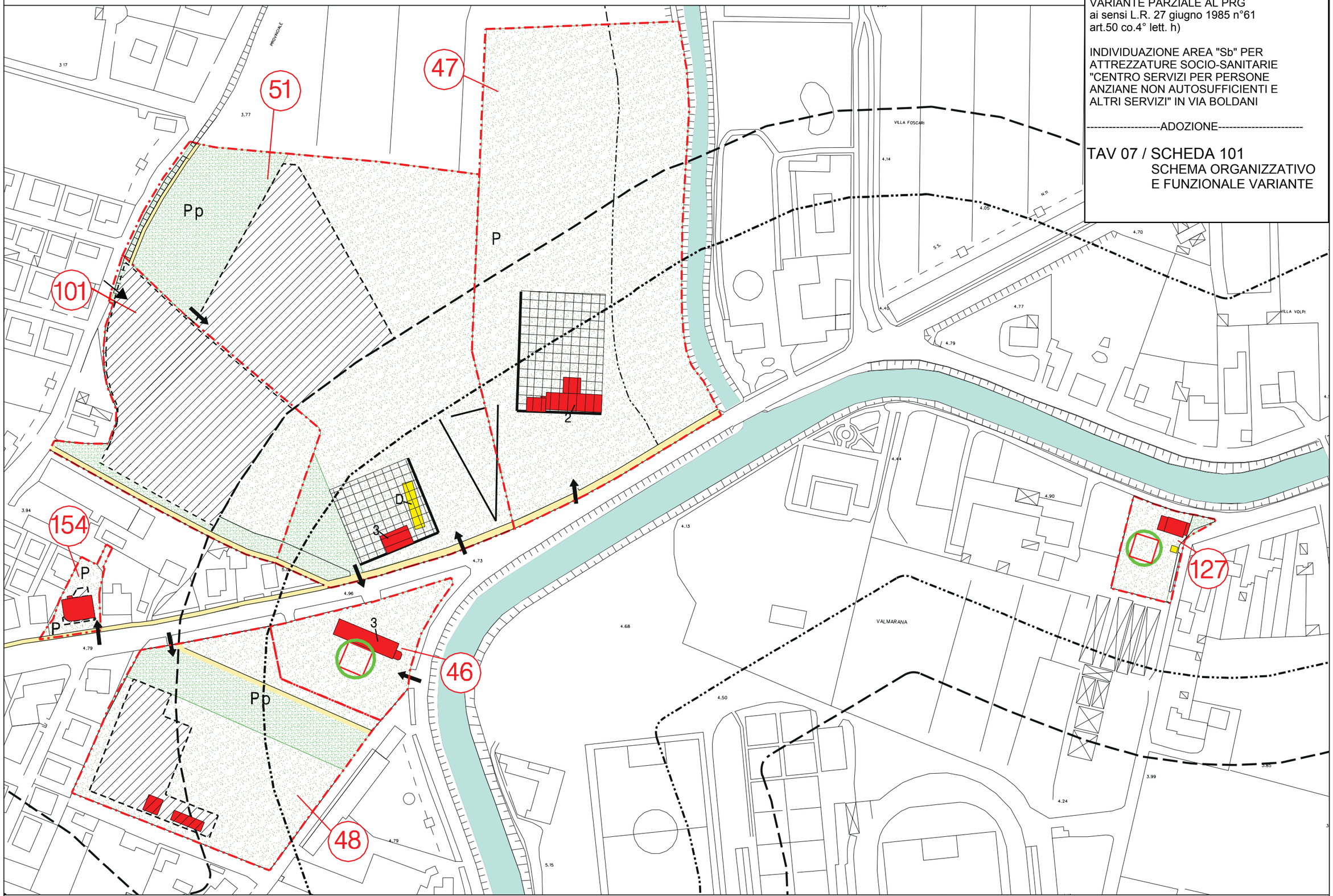
VARIANTE PARZIALE AL PRG
ai sensi L.R. 27 giugno 1985 n°61
art.50 co.4° lett. h)

INDIVIDUAZIONE AREA "Sb" PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE "CENTRO SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI E ALTRI SERVIZI" IN VIA BOLDANI

----------ADOZIONE----------

TAV 07 / SCHEDA 101

SCHEMA ORGANIZZATIVO
E FUNZIONALE VARIANTE



scala 1:2000

COMUNE DI MIRA

VARIANTE PARZIALE AL PRG
ai sensi L.R. 27 giugno 1985 n°61
art.50 co.4° lett. h)

INDIVIDUAZIONE AREA "Sb" PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE "CENTRO SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI E ALTRI SERVIZI" IN VIA BOLDANI

----------ADOZIONE----------

TAV 08 / SCHEDA 101

SCHEMA ILLUSTRATIVO
VARIANTE

scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 103
RECUPERO DI VILLA OLANDA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
La scheda riguarda le modalità di recupero di alcuni edifici ubicati nel parco di Villa Olanda, edificio tardo ottocentesco sorto nel sito di Villa N.D. Foscarini, con destinazione turistica e la sistemazione del parco stesso.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 7.732
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 500
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 3

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A1 **N°Rif.** 17

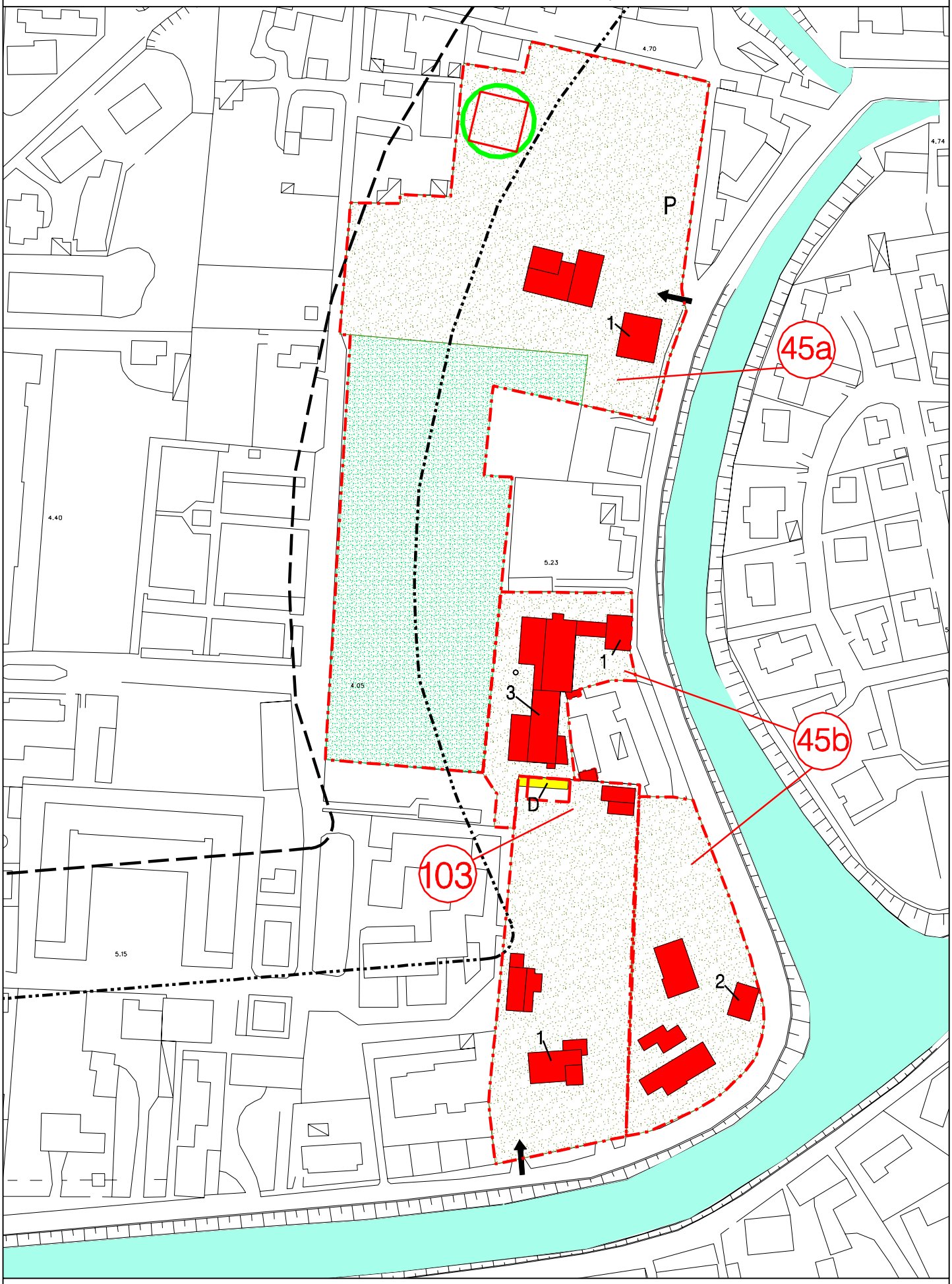
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Ristrutturazione - Restauro con grado grado di protezione 1 **N°Rif.** 25 27

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto

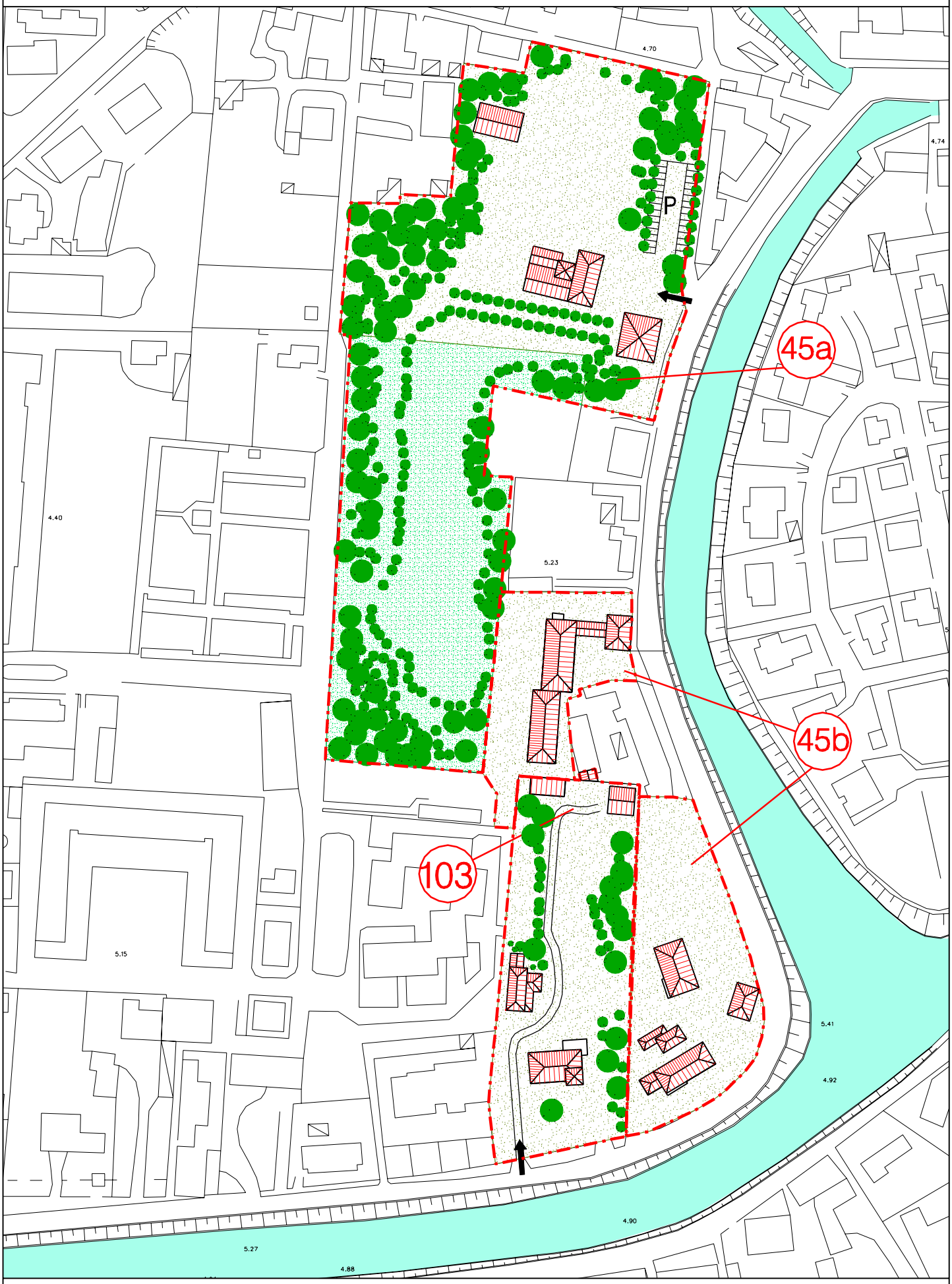
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 103
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 103
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 104
ADEGUAMENTO STRUTTURE SCOLASTICHE AD INDIRIZZO STEINERIANO

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 5 Oriago

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scheda norma un intervento di ricucitura e completamento di una zona posta a sud del Naviglio Brenta destinata ad ospitare funzioni integrate (residenziali, turistiche e a servizi). In particolare la scheda prevede la realizzazione di una strada urbana con funzione di riordino di un quartiere urbano posto a sud del Naviglio Brenta. Tale arteria è finalizzata a migliorare l'accessibilità ai servizi scolastici e sportivi che si concentrano nelle immediate vicinanze della Scuola privata ad indirizzio staineriano esistente collocata in un edificio di interesse storico. L'intervento si presenta pertanto come un'operazione di riqualificazione urbana di rilievo. In particolare è consentito l'ampliamento della Scuola ad indirizzo staineriano esistente e la creazione di servizi culturali integrati con funzioni residenziali e ricettive.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 31.397
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 16.483
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 3.517
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 110
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ	
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	4.417
SERVIZI PUBBLICI	MQ	13.890

Z.T.O

C2 **N°Rif.** 21

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Restauro con grado di protezione 3 **N°Rif.** 29

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 9

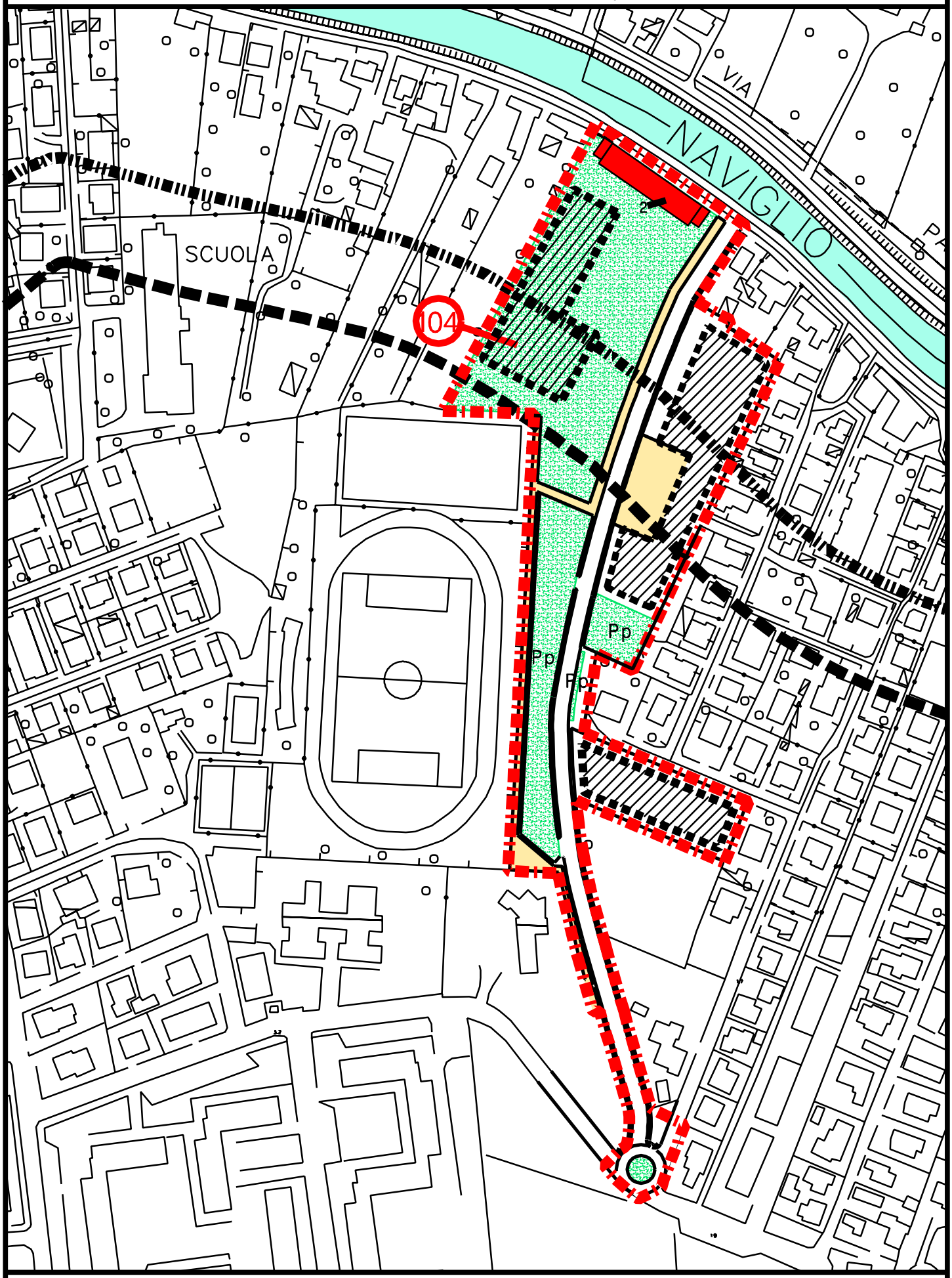
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento subordinato a piano attuativo

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

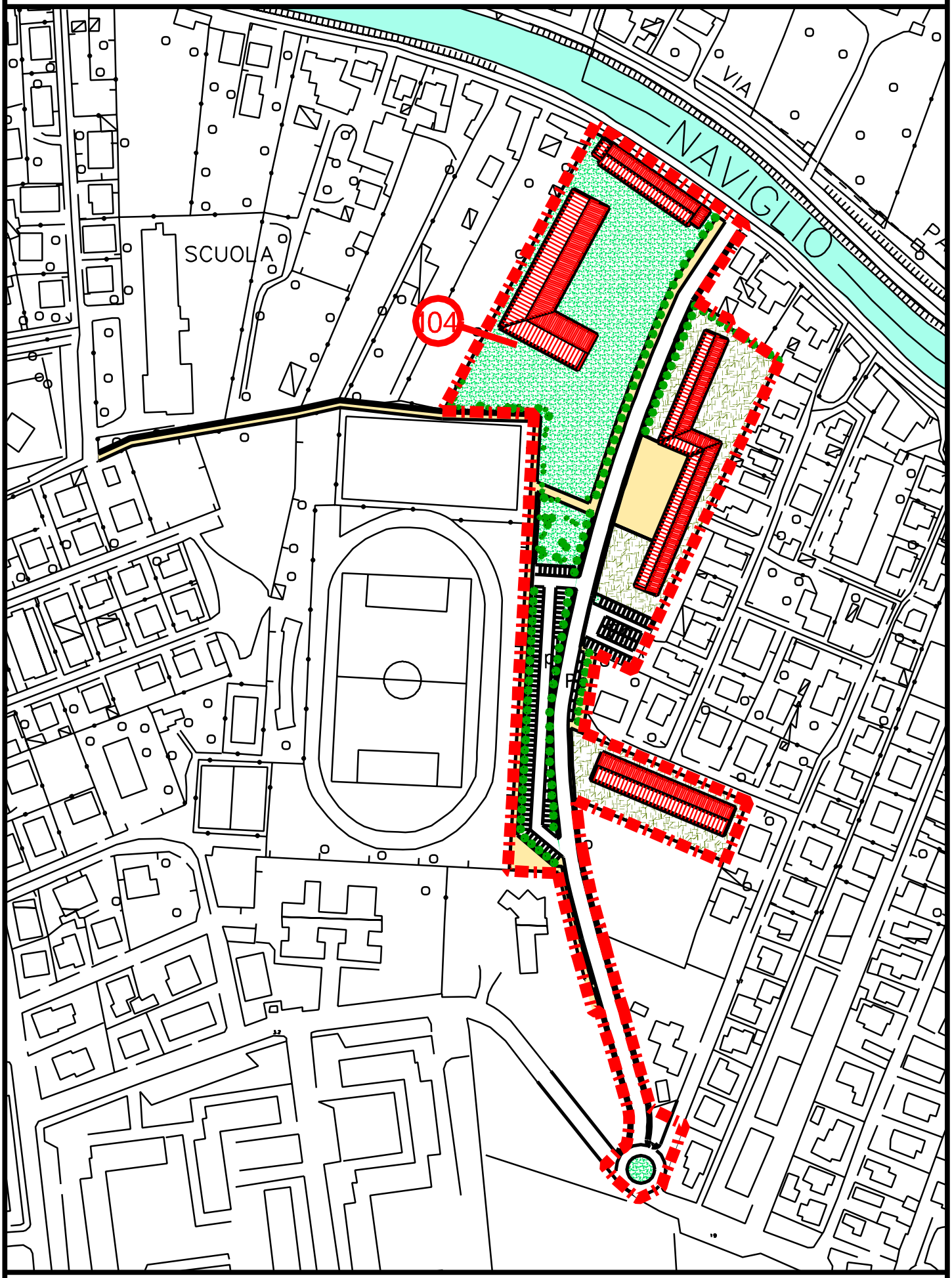
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la realizzazione della viabilità e dei parcheggi pubblici prevista dalla scheda a carico dei richiedenti secondo i criteri di convenienza pubblica prestabilita con possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari dovuti.
I nuovi edifici ricadenti in zona destinata a edilizia scolastica ricadenti entro la fascia di mt 100 dal Naviglio Brenta non dovranno superare in altezza, misurata al colmo, l'edificio di interesse storico e quelli posti nella fascia compresa fra 100mt e 150 mt dal Naviglio Brenta n°2 piani fuori terra.
I nuovi edifici ricadenti in zona destinata a residenza e attività ricettiva ricadenti entro la fascia di mt 150 dal Naviglio Brenta non dovranno superare in altezza, misurata al colmo, l'edificio di interesse storico.
La nuova edificazione dovrà essere per tipologia, materiali e impatto volumetrico, compatibile con le architetture preesistenti. Nel progetto si dovrà curare particolarmente la vegetazione con attenzione al mantenimento di quella esistente quando significativa per il carattere dei luoghi. Il progetto dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Venezia e Laguna.
Per quanto riguarda l'assetto idraulico devono essere osservate le prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile prot. 503159 del 30 agosto 2006.

SCHEDA INTERVENTO N° 104
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2500

SCHEDA INTERVENTO N° 104
Schema illustrativo



scala 1:2500

SCHEDA INTERVENTO 112

AMPLIAMENTO E CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE AD ALBERGO A GAMBARARE

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scheda norma l'ampliamento di un attività di ristorazione esistente cui viene consentito l'ampliamento per sviluppare un attività alberghiera. L'immobile è localizzato a Gambarare di Mira antichissima località posta a sud del Naviglio Brenta lungo l'itinerario che unisce la Riviera del Brenta all'ambito lagunare e alla SS.309 Romea. Si evidenzia la vicinanza alla Chiesa romanica di Gambarare.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.268
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 600
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 4

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ	0
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	500
SERVIZI PUBBLICI	MQ	

Z.T.O

D3 AM **N°Rif.** 22

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Ristrutturazione **N°Rif.** 25

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

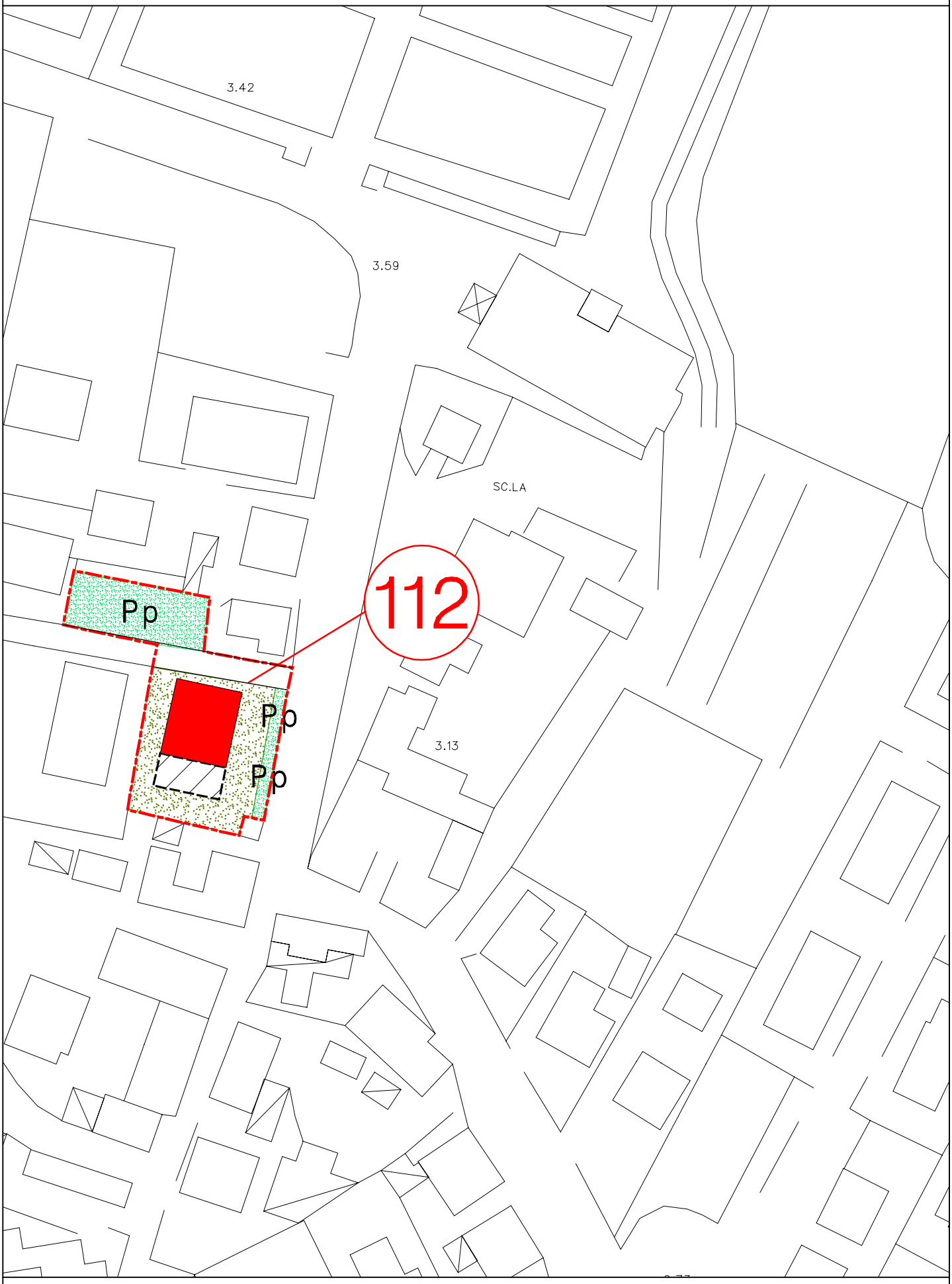
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

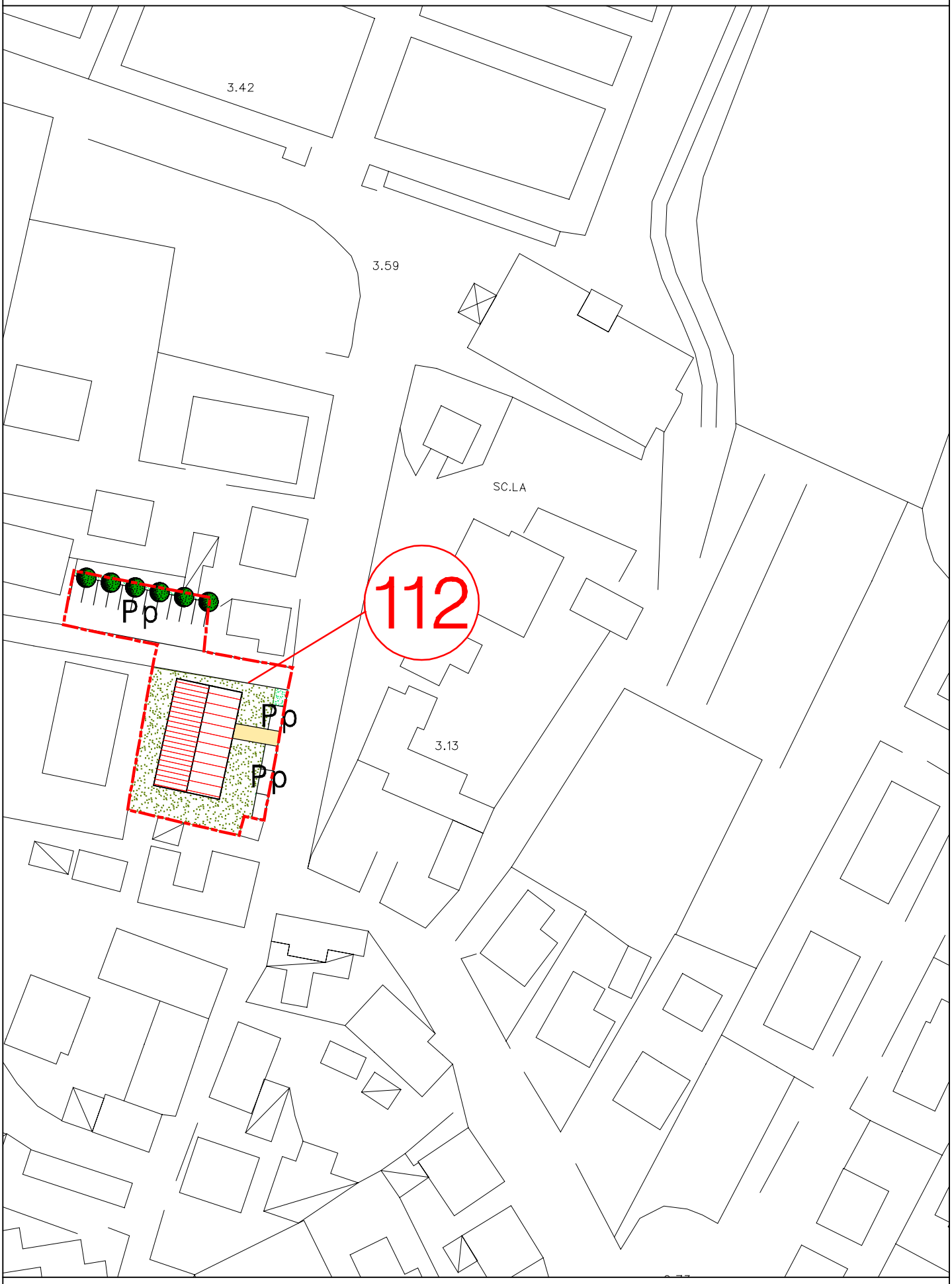
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 112
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 112
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 113

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI UN AMBITO SIGNIFICATIVO SITO IN MIRA VECCHIA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 1 Mira Vecchia Casello 12

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scheda riguarda un area dove insiste un antico oratorio posto in prossimità di Villa Venier. La scheda ne prevede il restauro e la sistemazione degli spazi limitrofi prevedendo un piccolo parcheggio, un accesso pedonale alla barchessa e la ristrutturazione con ampliamento di edificio oggi collocato in aderenza alle barchesse della Villa.L'interveno completa ed integra il recupero del Complesso Villa Venier consentendo un accesso e una riqualificazione del sito.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.955
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 550
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO 548

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 4
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO MQ 100
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 131
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O

A3 **N°Rif.** 17

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Restauro - 1 grado di protezione **N°Rif.** 27

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 6

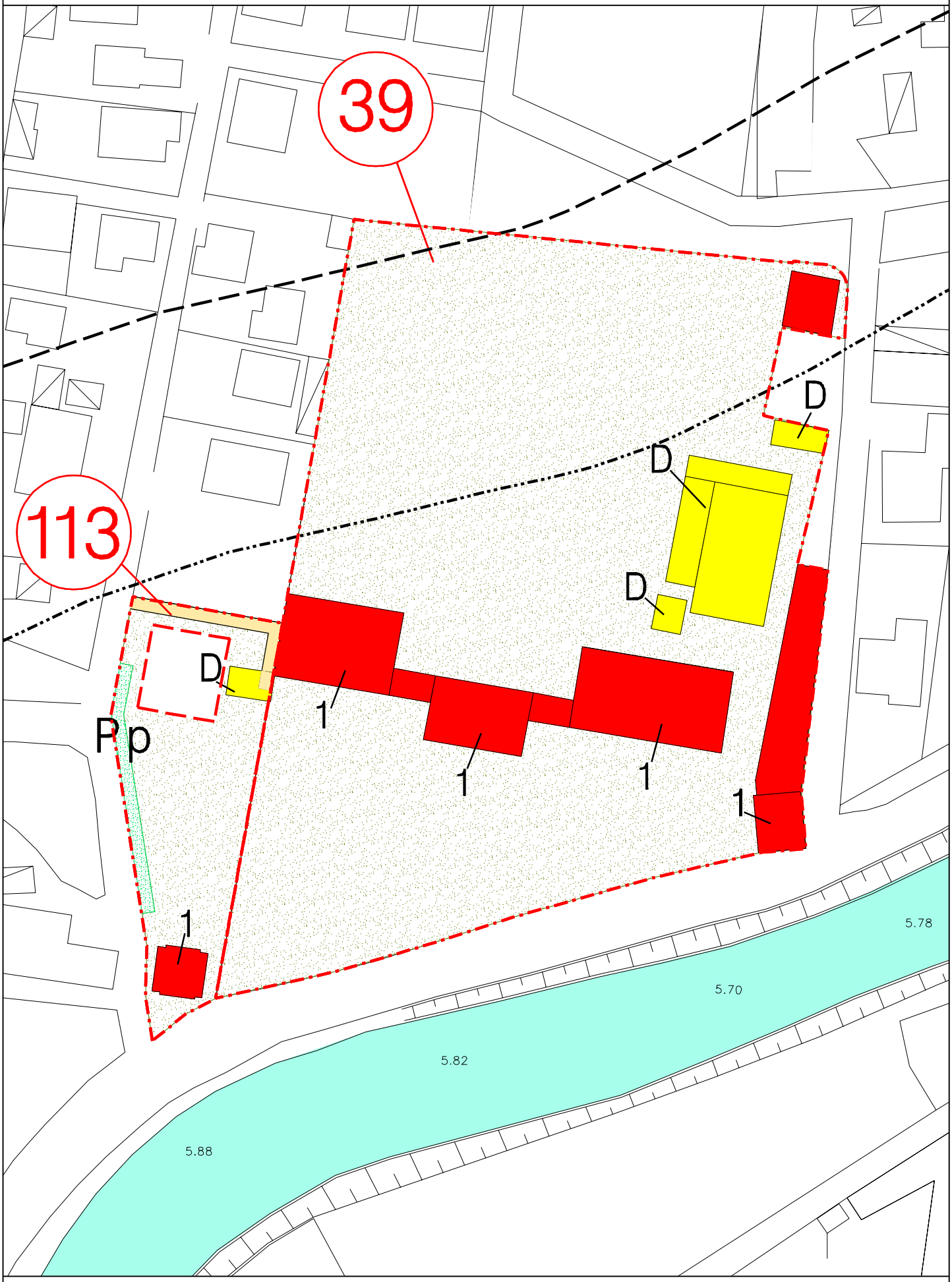
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

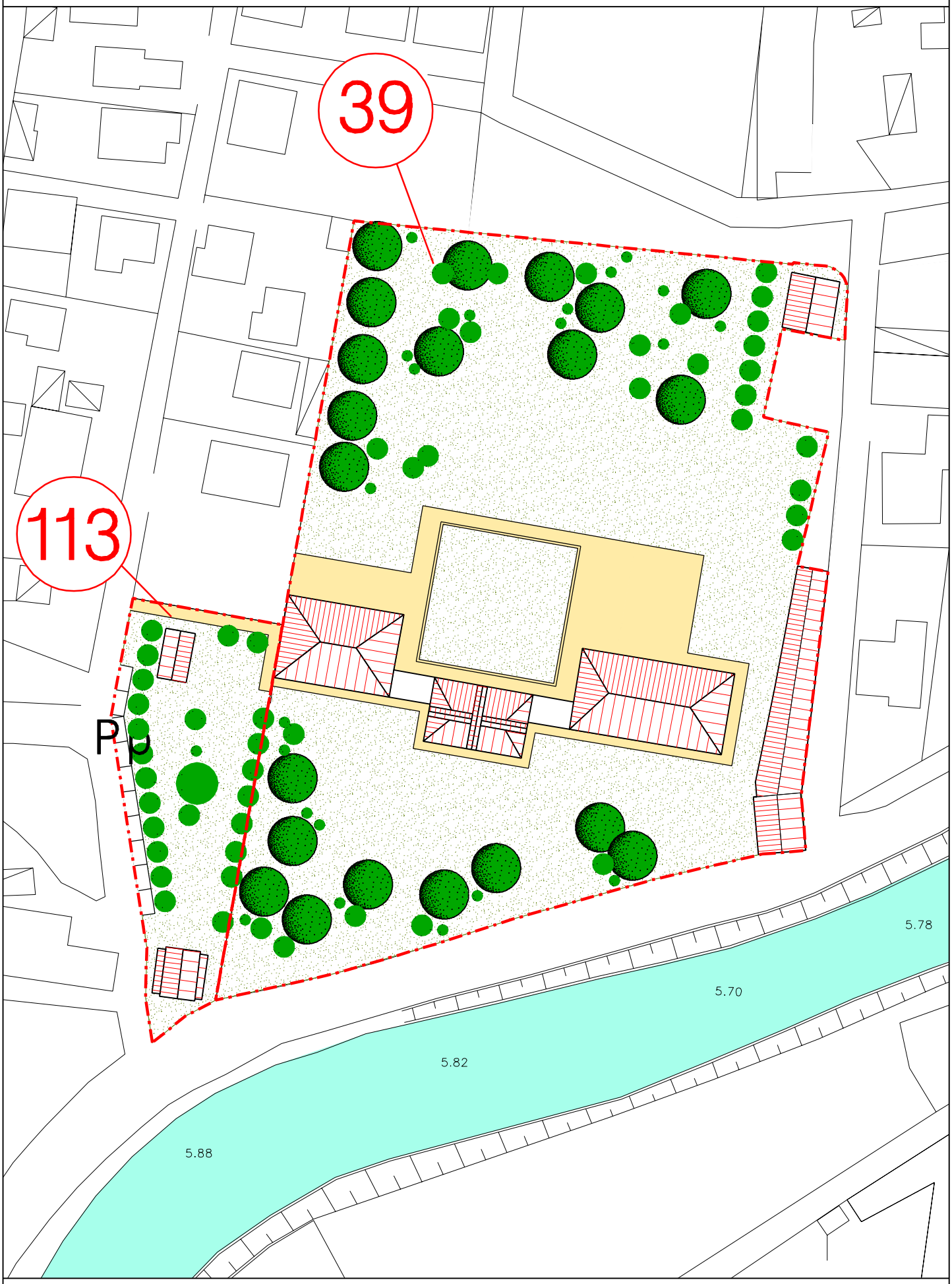
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la cessione e realizzazione della viabilità pedonale e del parcheggio pubblico prevista dalla scheda e forme di visitabilità dell'oratorio.
Su richiesta dell'Istituto Regionale Ville Venete, dovrà essere garantita la disponibilità alla realizzazione ed eventuale allargamento del passaggio pedonale fino a 4,00 ml. di larghezza.

SCHEDA INTERVENTO N° 113
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 113
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 116a
NUOVA PIAZZA DEL MERCATO

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 4 Piazza Mercato

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area è posta a sud del Naviglio Brenta in prossimità di uno dei luoghi più significativi dell'organizzazione amministrativa, politica ed economica della Riviera del Brenta come testimoniano la qualità dei Palazzi presenti nell'area denominata Piazza Mercato. Attualmente il sito ha perso la centralità ed importanza che la scheda si propone di restituire all'area organizzando alle spalle della zona storica un nuovo insediamento residenziale e commerciale caratterizzato dall'organizzazione di nuove piazze per lo svolgimento del tradizionale mercato.In particolare la scheda consente una destinazione mista della zona al fine di garantirne la vitaltà e di operare un intervento di ricucitura urbana e adeguamento delle opere di urbanizzazione, viabilità e parcheggi

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 10.867
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 13.040
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 87
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ 3.163
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ 1.373
SERVIZI PUBBLICI	MQ

Z.T.O

C2 **N°Rif.** 21

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

N°Rif.

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 3 9

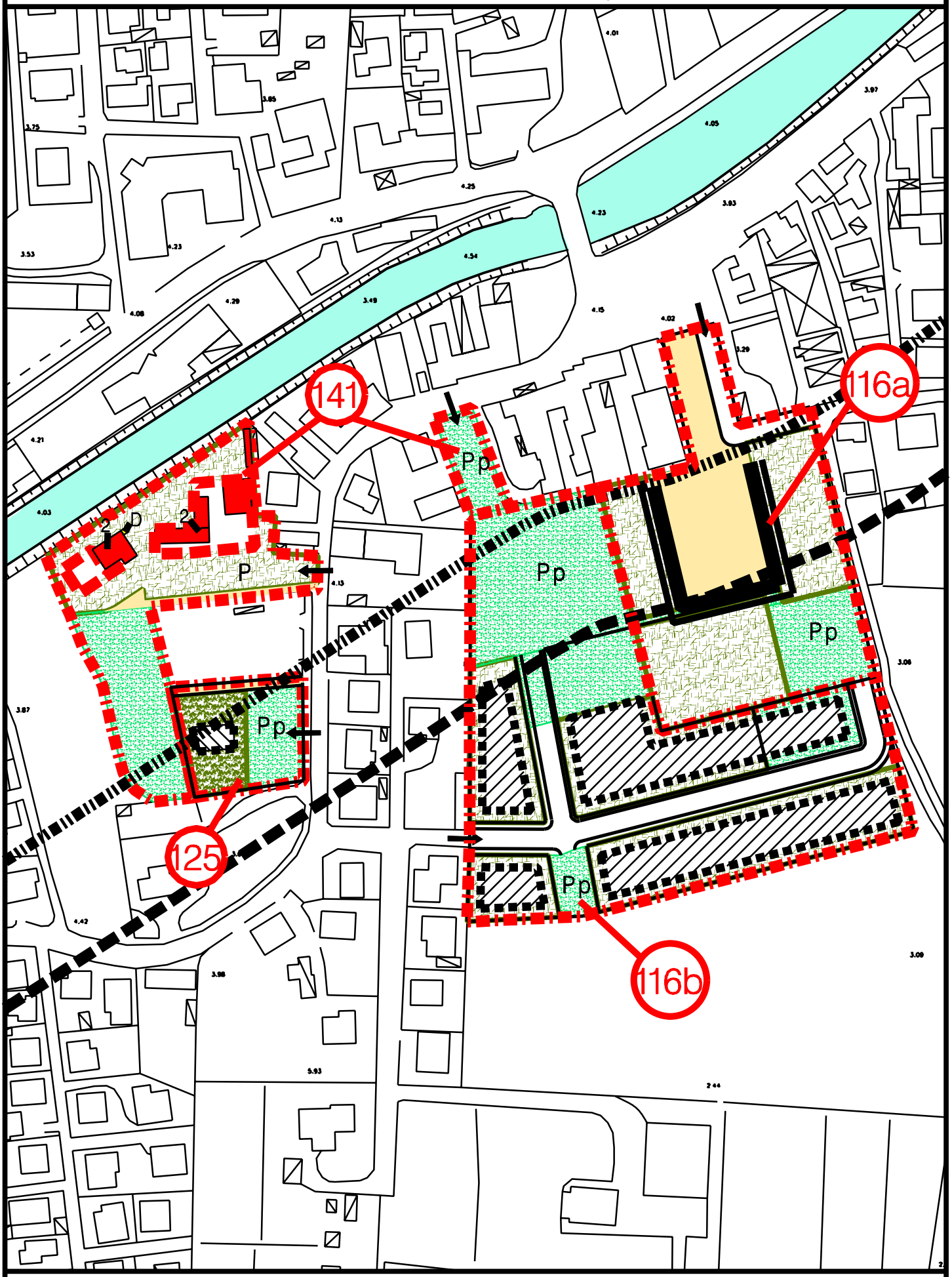
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento subordinato a piano attuativo

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

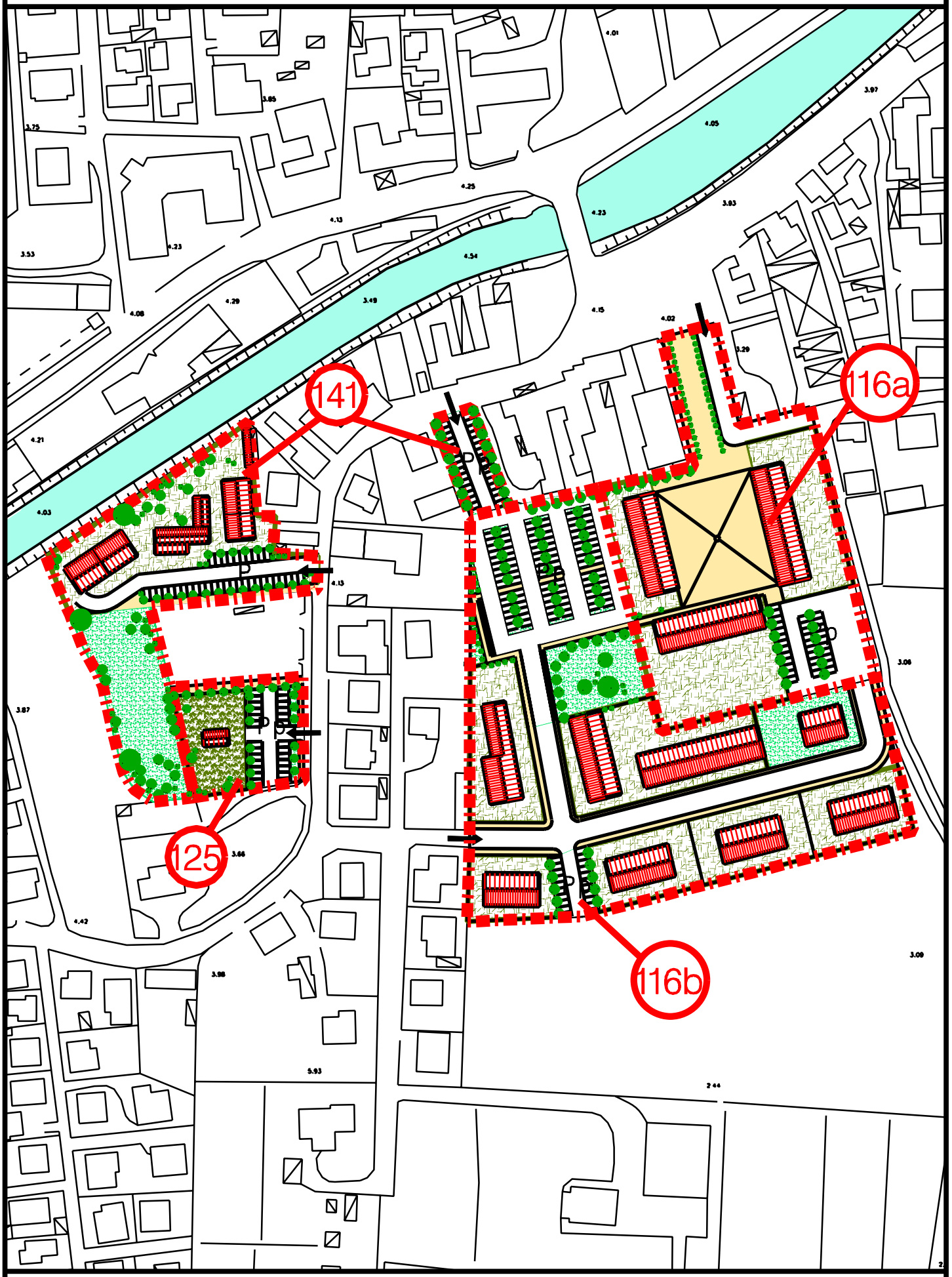
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la cessione e realizzazione della opere di urbanizzazione (viabilità verde e parcheggio previsti dalla scheda) secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti. In considerazione dell'intereresse storico ambientale del contesto l'altezza dei nuovi edifici deve essere contenuta entro n.2 piani + sottotetto (h. massima delle fronti 9,00 ml.)
L'altezza degli edifici calcolata sulle fronti, ricadenti entro la fascia di 150 mt dal Naviglio Brenta, non dovrà superare i 7,00 ml.
Per quanto riguarda l'assetto idraulico devono essere osservate le prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile prot. 503159 del 30 agosto 2006.

SCHEDA INTERVENTO N° 116a
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 116a
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 116b
NUOVA PIAZZA DEL MERCATO

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 4 Piazza Mercato

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area è posta a sud del Naviglio Brenta in prossimità di uno dei luoghi più significativi dell'organizzazione amministrativa, politica ed economica della Riviera del Brenta come testimoniano la qualità dei Palazzi presenti nell'area denominata Piazza Mercato. Attualmente il sito ha perso la centralità ed importanza che la scheda si propone di restituire all'area organizzazndo alle spalle della zona storica un nuovo insediamento residenziale e commerciale caratterizzato dall'organizzazione di nuove piazze per lo svolgimento del tradizionale mercato.In particolare la scheda consente una destinazione mista della zona al fine di garantirne la vitalità e di operare un intervento di ricucitura urbana e adeguamento delle opere di urbanizzazione, viabilità e parcheggi.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 17.724
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 21.272
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 142
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ	~~1.471~~	**1.650**
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	~~3.967~~	**3.495**
SERVIZI PUBBLICI	MQ	**1.000**	

Z.T.O

C2 **N°Rif.** 21

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

N°Rif.

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 3 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento suordinato a piano attuativo

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

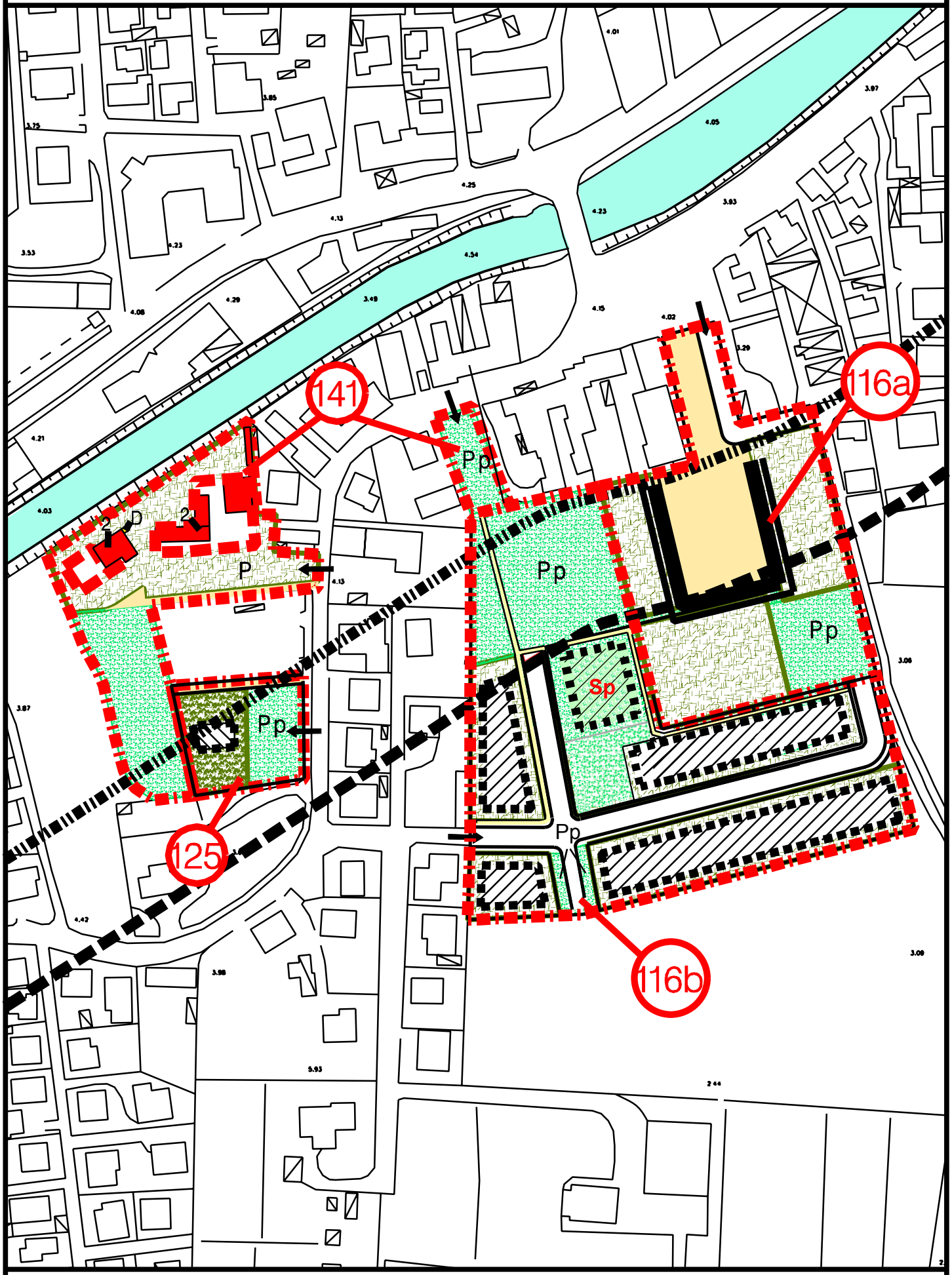
~~La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità verde e parcheggio previsti dalla scheda e la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri) secondo~~ **L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggio previsti dalla scheda) e di un Centro Servizi di almeno 450 mq di superficie coperta su due piani ospitante spazi per attrezzature di interesse comune e attività "terziarie" (commerciale/direzionale) da localizzare su un lotto di almeno 1.000 mq e di importo pari a quello indicato nella Convenzione sottoscritta in data 24.05.2007 Rep. 82246 tra il Comune e la ditta lottizzante** secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti. **Lo standard a parcheggio pubblico di cui all'art.25 della LR61/85 della destinazione terziaria oggetto di cessione gratuita al Comune è garantito dal parcheggio pubblico previsto a nord dalla scheda puntuale.**

In considerazione dell'interesse storico ambientale del contesto l'altezza dei nuovi edifici deve essere contenuta entro n.2 piani + sottotetto (h. massima delle fronti 9,00 ml.)

L'altezza degli edifici calcolata sulle fronti, ricadenti entro la fascia di 150 mt dal Naviglio Brenta, non dovrà superare i 7,00 ml. Per quanti riguarda l'assetto idraulico devono essere osservate le prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile prot. 503159 del 30 agosto 2006.

SCHEDA INTERVENTO N° 116/b

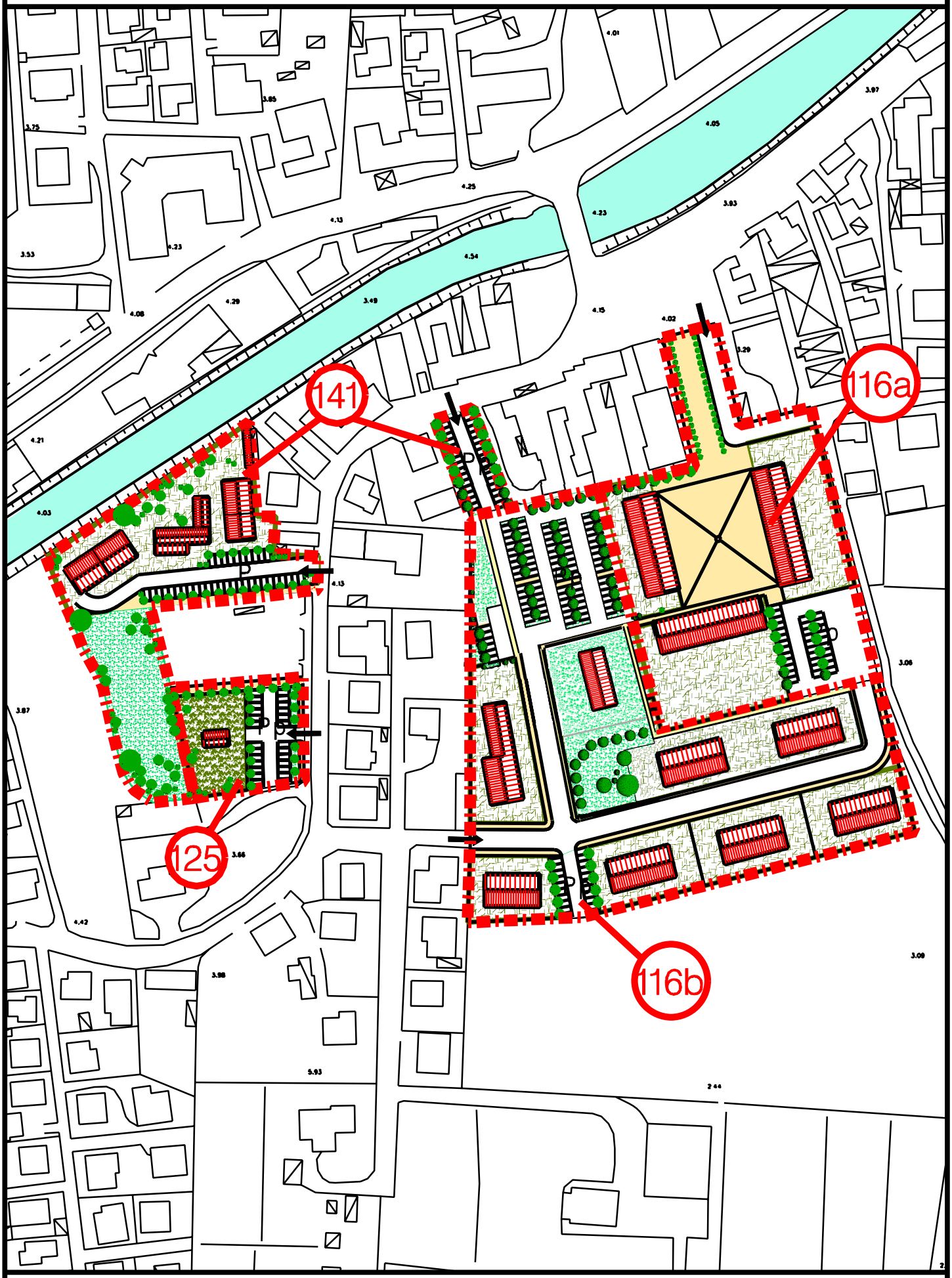
TAV.05 - SCHEMA ORGANIZZATIVO E FUNZIONALE VARIANTE



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 116/b

TAV.06 - SCHEMA ILLUSTRATIVO VARIANTE



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 123
COMPLESSO ALBERGHIERO OLMO DI MIRA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
La scheda riguarda un edificio di interesse storico documentale sito in località Olmo di Mira a nord del Naviglio Brenta. In particolare è previsto il restauro della villa e delle parti di interesse storico ed architettonico ed una ristrutturazione con ampliamento di un annesso costruito in epoca successiva.La scheda prevede inoltre la sistemazione del giardino storico e la realizzazione di alcuni impianti sportivi.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 11.372
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 6.000
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 40

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 390
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
D3 AM **N°Rif.** 23

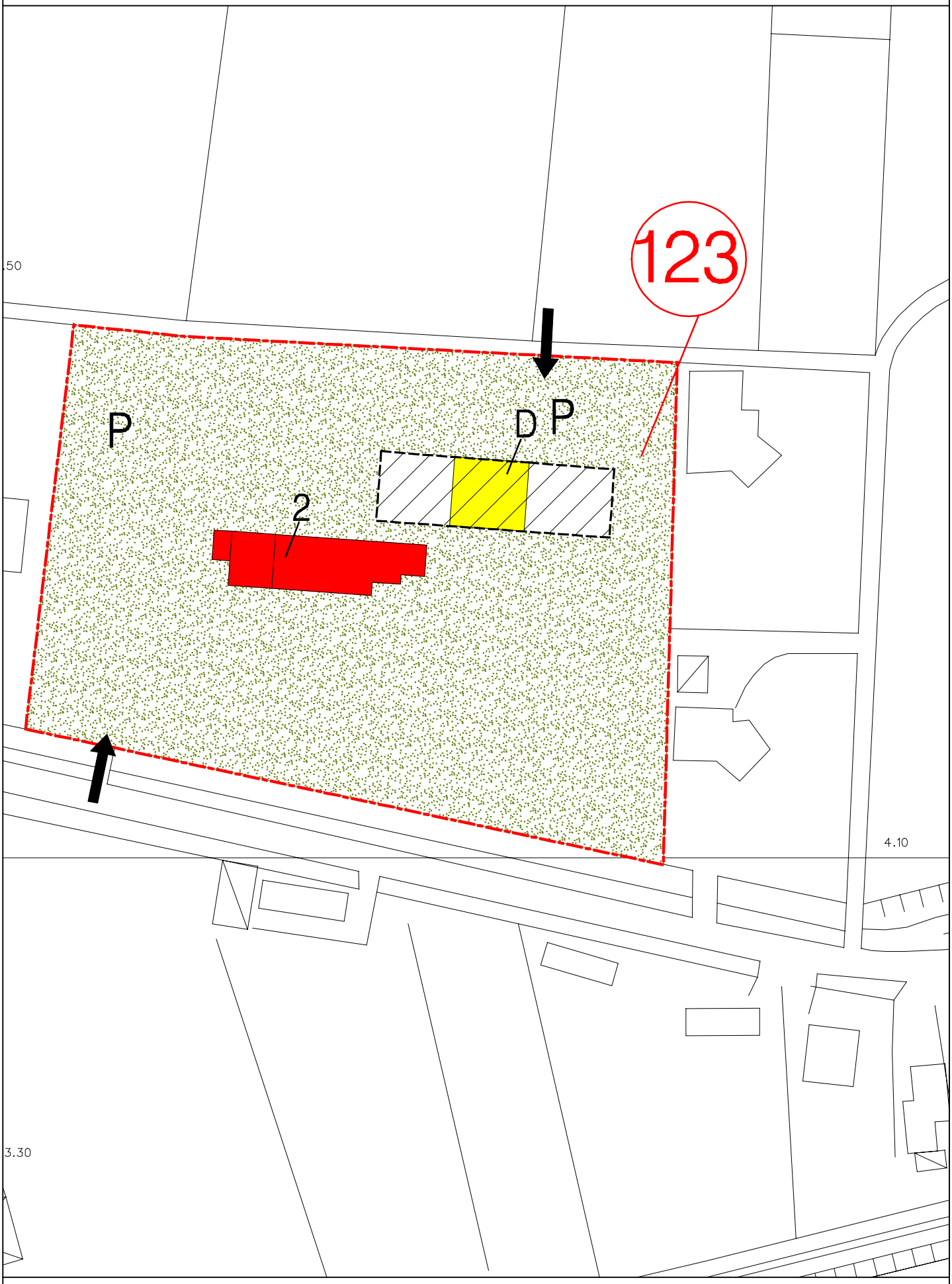
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con grado protezione 2 **N°Rif.** 28

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

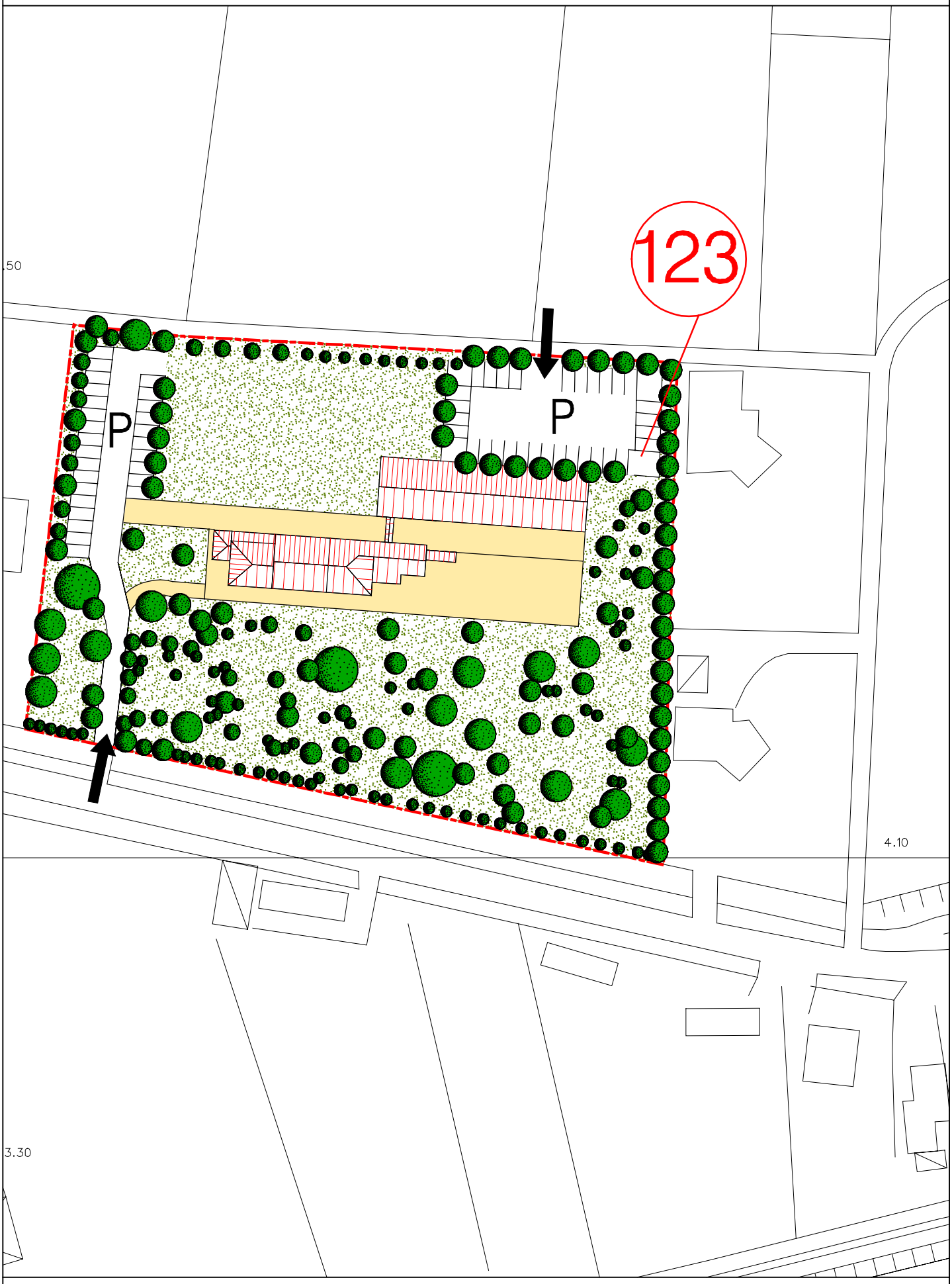
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare le modalità di partecipazione alle opere pubbliche in località Olmo secondo criteri convenienza pubblica stabilitì

SCHEDA INTERVENTO N° 123
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 123
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 125
PARCHEGGIO IN PROSSIMITA' DI PIAZZA MERCATO E COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 4 Piazza Mercato

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
La scheda riguarda un'area posta a ridosso di Piazza Mercato ritenuta strategica per la possibilità di creare spazi a parcheggio funzionali alla riqualificazione dell'ambito storico prossimo al Naviglio. L'intervento prevede un intervento misto residenziale e a parcheggio. La realizzazione dell'intervento recupera la carenza di parcheggi in una zona, Piazza Mercato, ove storicamente si svolge il mercato e si integra con altri interventi pubblici e privati consentendo il completamento della pista ciclabile prevista in via Risorgimento e la connessione con il limitriofo insediamento ricettivo offrendo un idoneo accesso alla area a verde pubblico convenzionata.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 2.140
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 1.500
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 10
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 185
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 902
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
B2 **N°Rif.**

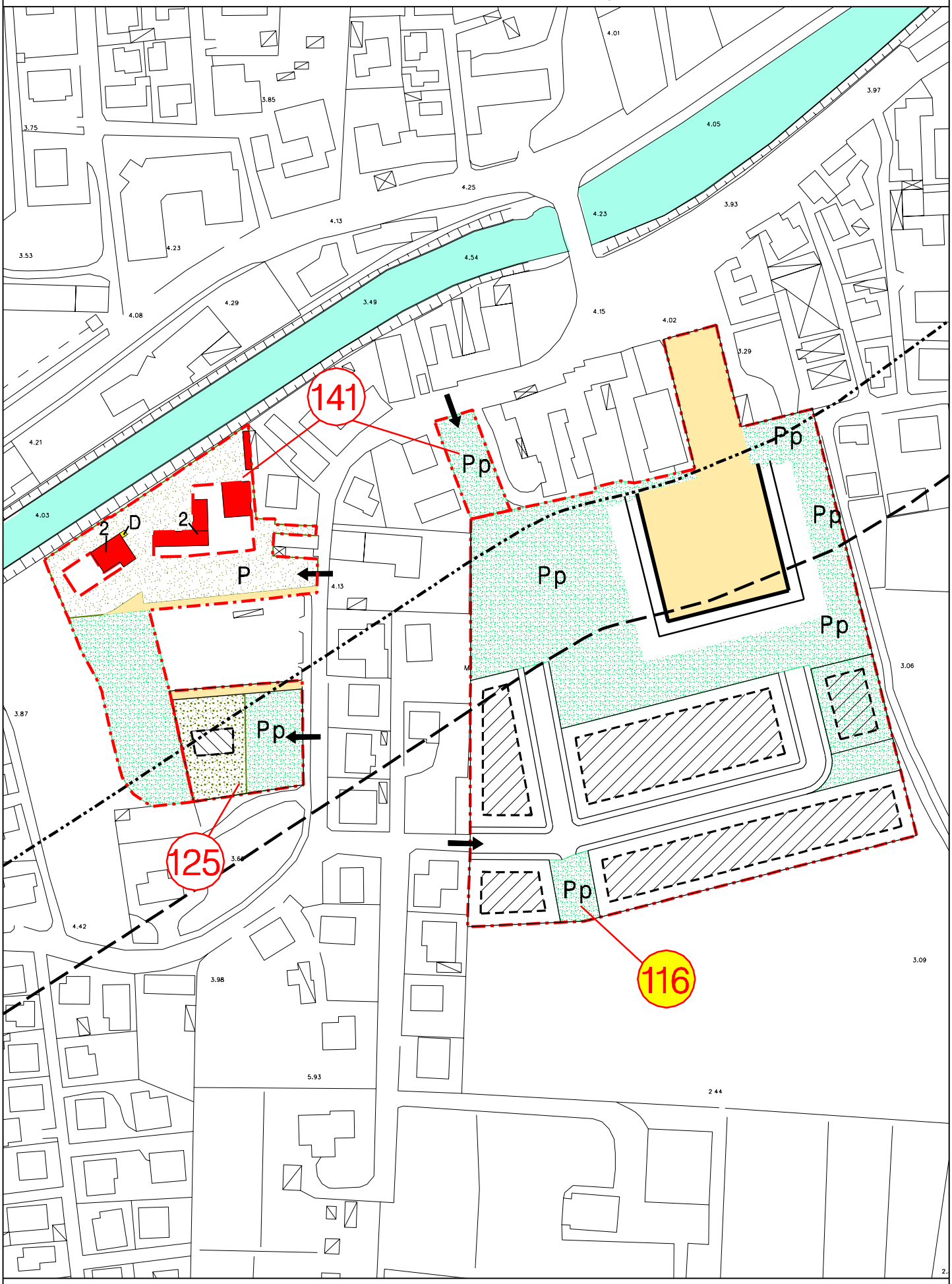
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
N°Rif.

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

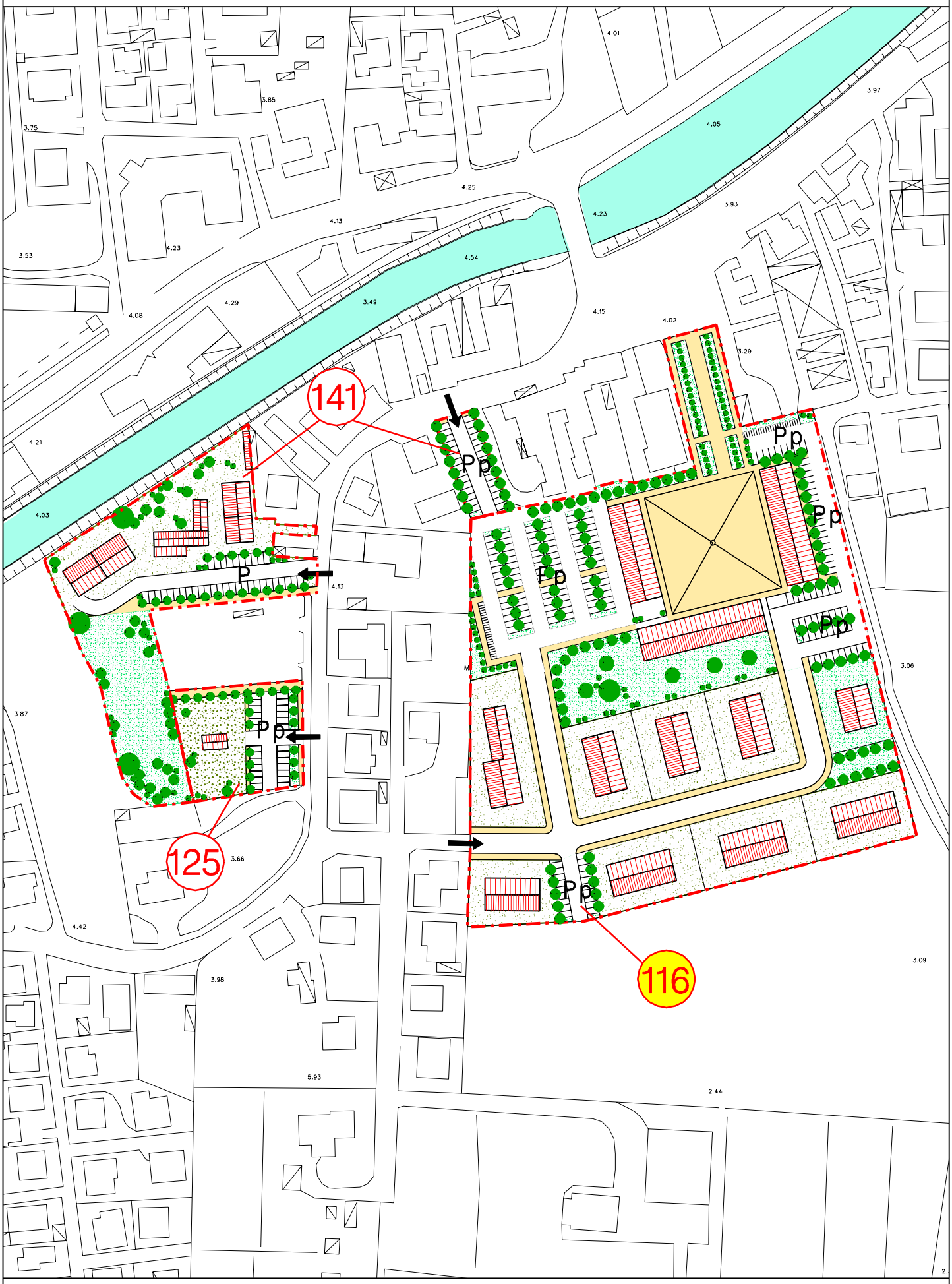
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
La convenzione dovrà prevedere la cessione al Comune delle aree destinate a parcheggio pubblico e viabilità ciclopedonale

SCHEDA INTERVENTO N° 125
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 125
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 127

RECUPERO AD USO RICETTIVO DI EDIFICIO STORICO IN LOCALITA' VALMARANA

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scheda riguarda un immobile ubicato in adiacenza alla Villa Valmarana sul fronte Naviglo Brenta in posizione particolarmente rilevante sotto l'aspetto paesaggistico ambientale. La scheda ne prevede il recupero e l'ampliamento valorizzando gli aspetti presenti di interesse storico attraverso un'operazione di riordino e riqualificazione complessiva del sito assegnando all'edificio destinazione ricettiva.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.955
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 2.711
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 18

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO MQ 100
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O

A1 **N°Rif.** 17

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

Restauro **N°Rif.** 24

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 5

MODALITA' DI ATTUAZIONE

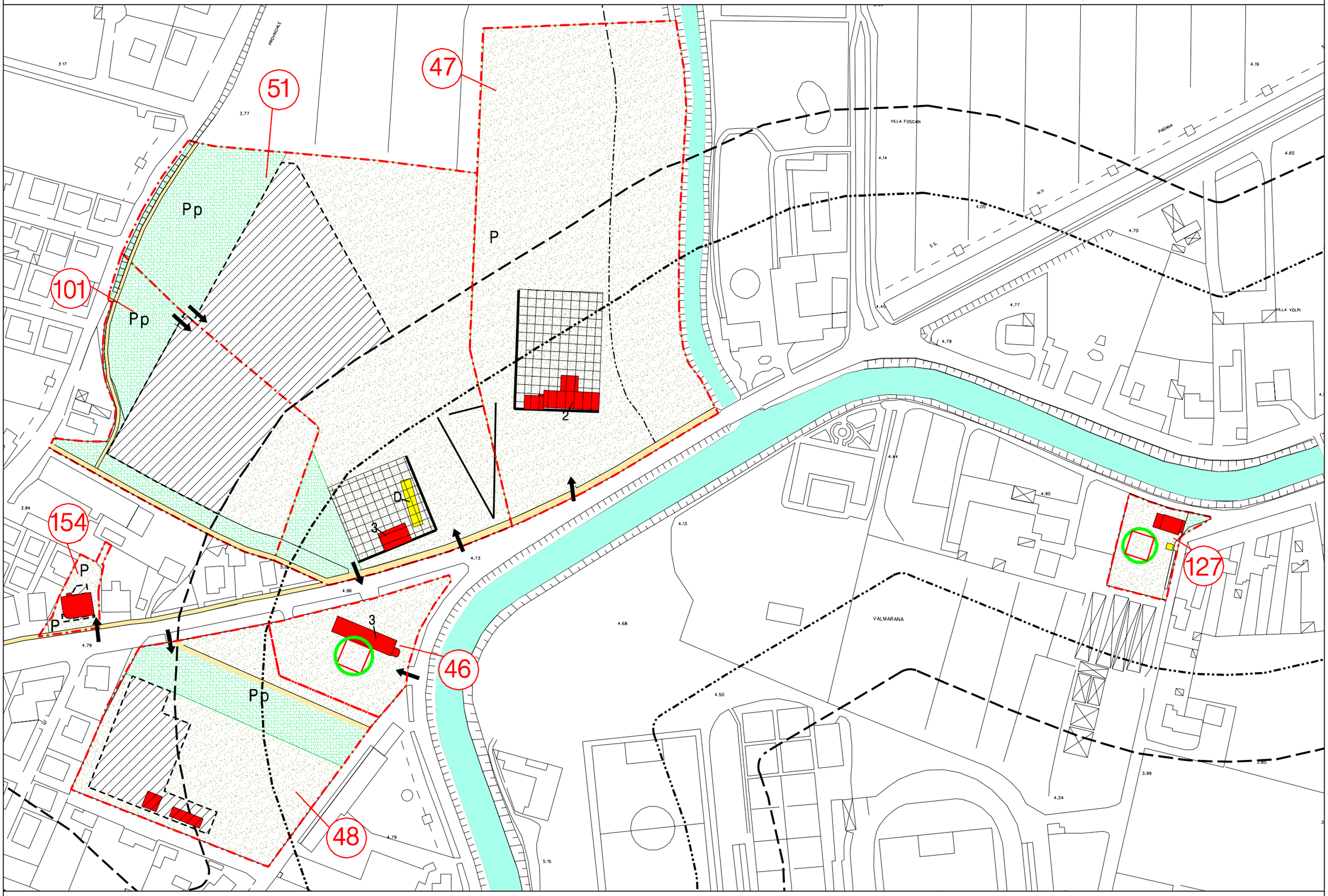
Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare le modalità di partecipazione alle opere di sistemazione a Mira Porte secondo criteri di convenienza pubbblica stabilitiConsiderata la delicatezza del contesto, di grande interesse ambientale e attiguo ad immobili di importante valenza storico-architettonica, sottoposti alle disposizioni di tutela, gli ingombri del nuovo volume, con particolare riferimento alle altezze, dovranno essere contenuti per carantire un corretto inserimento. La

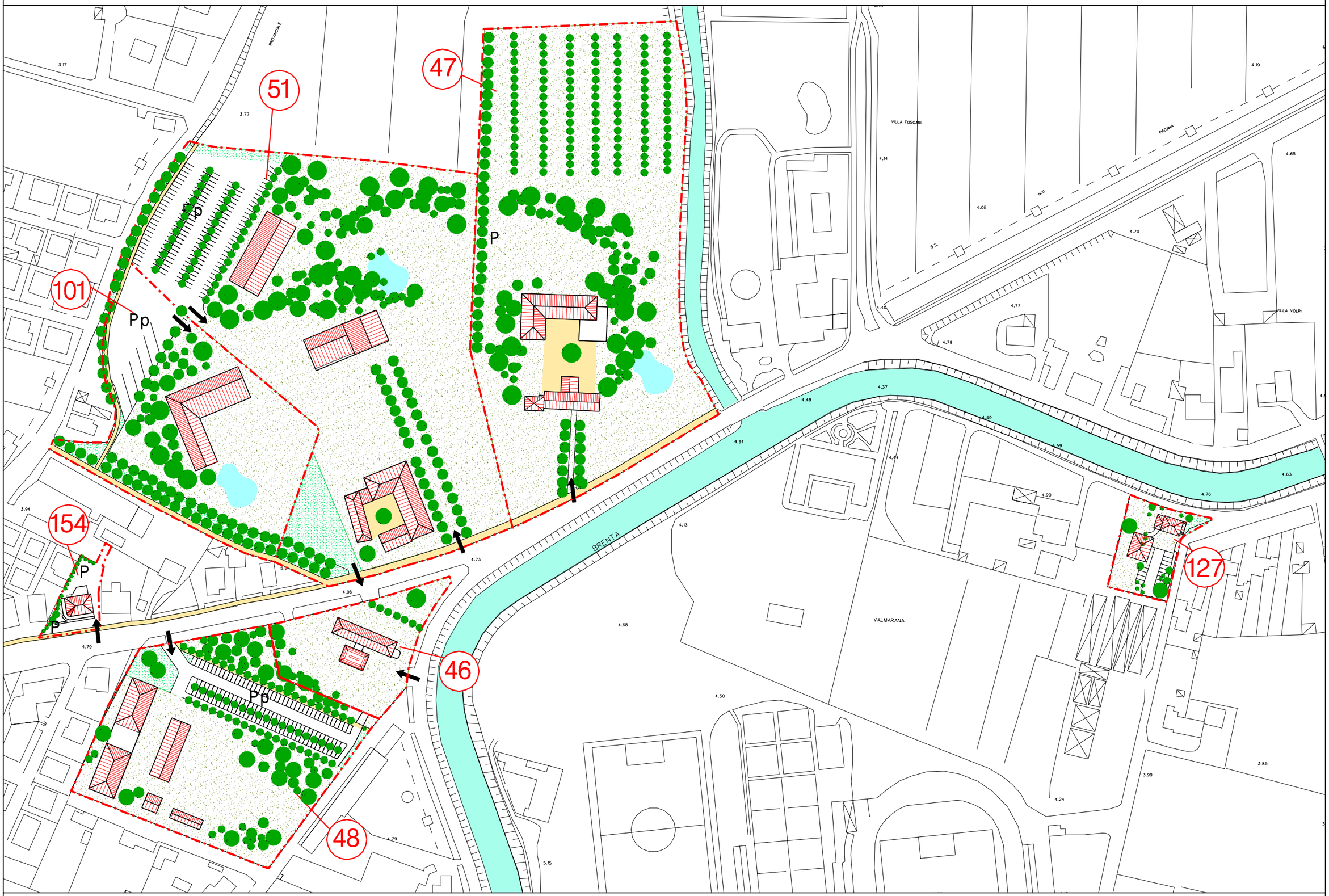
localizzazione e la progettazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Venezia e Laguna.

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 131

131 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO IN PROSSIMITA' DI MIRA PORTE

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La scheda prevede la realizzazione di un'area a parcheggio in prossimità di Mira Porte e la contestuale realizzazione di un edificio con destinazione mista. L'ambito è ritenuto strategico per la vicinanza ad un ambito di intereresse storico la cui valorizzazione richiede la creazione di spazi a parcheggio nelle immediate vicinanze.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

SUPERFICIE TERRITORIALE 1.408
UNITA' DI MISURA mc. Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 1.000
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:

UNITA' DI MISURA abitanti
DESTINAZIONE RESIDENZIALE 7
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI

VERDE PUBBLICO	MQ	
PARCHEGGIO PUBBLICO	MQ	986
SERVIZI PUBBLICI	MQ	

Z.T.O

B1 **N°Rif.** 20

CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI

N°Rif.

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE

N°Rif. 9

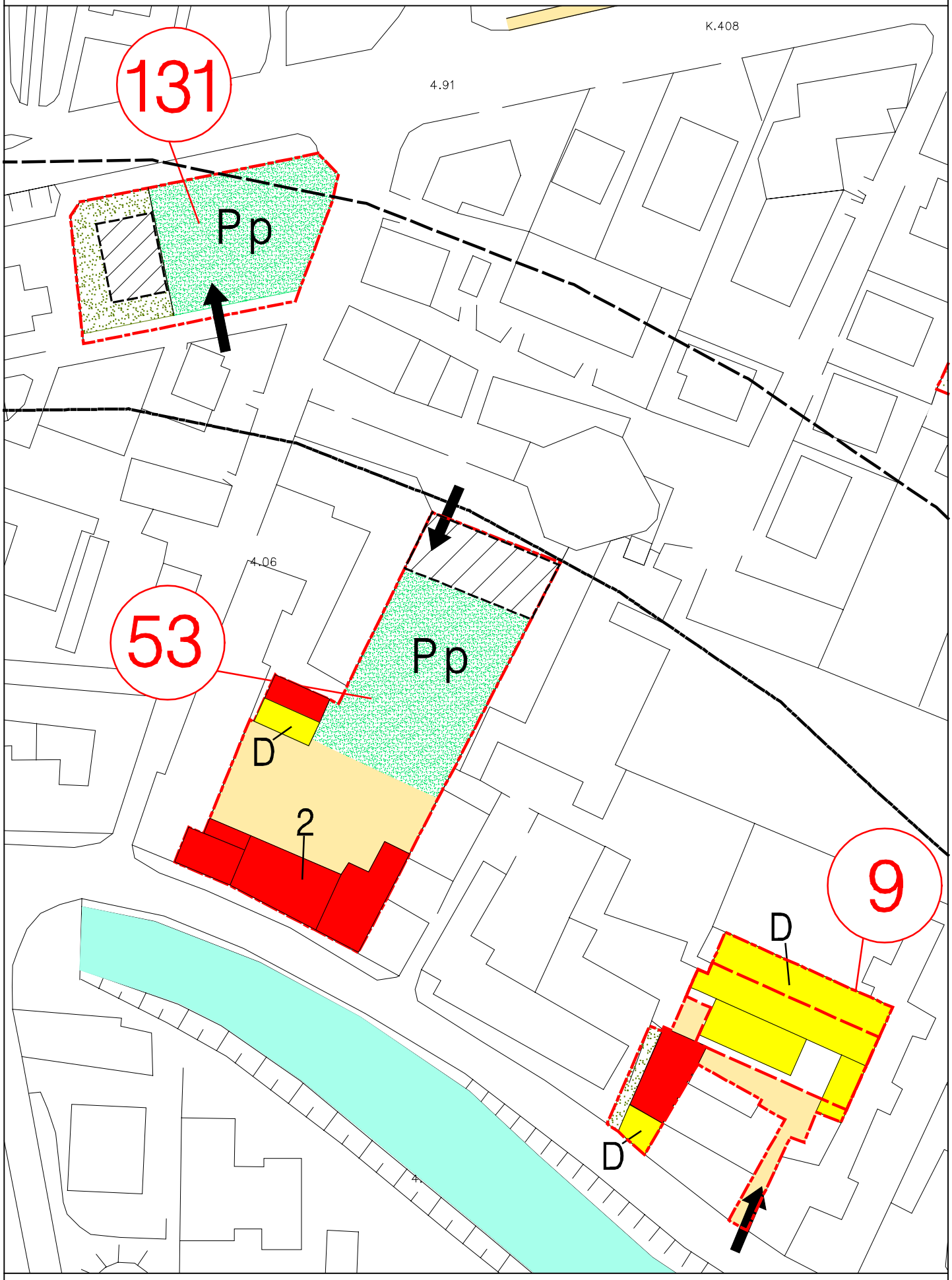
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto, previa stipula convenzione con il Comune ai sensi art.63 LR61/85

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

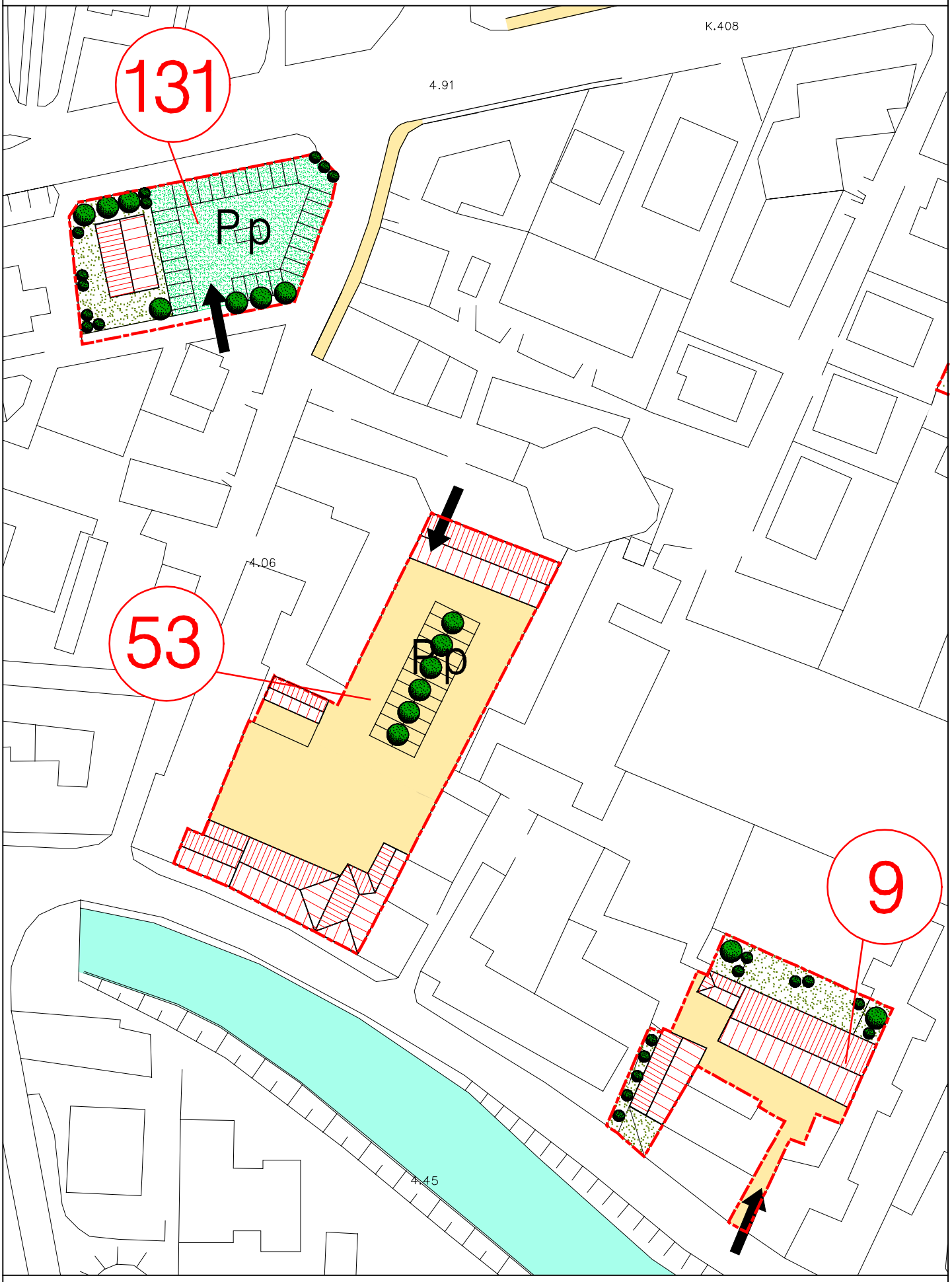
La convenzione con il Comune di Mira dovrà riguardare la realizzazione del parcheggio secondo i criteri di convenienza pubblica stabiliti

SCHEDA INTERVENTO N° 131
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 131
Schema illustrativo



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO 154
HOTEL "LA VECIA BRENTA"

COMUNE **MIRA**
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 3 Mira Porte

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
L'intervento norma l'ampliamento di una struttura ricettiva esistente per adeguarla ad uno standard qualitativo superiore.

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 1.010
UNITA' DI MISURA mc Rif 5
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA 731
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA stanze
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA 5

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ 0
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 0
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
B2 **N°Rif.** 22

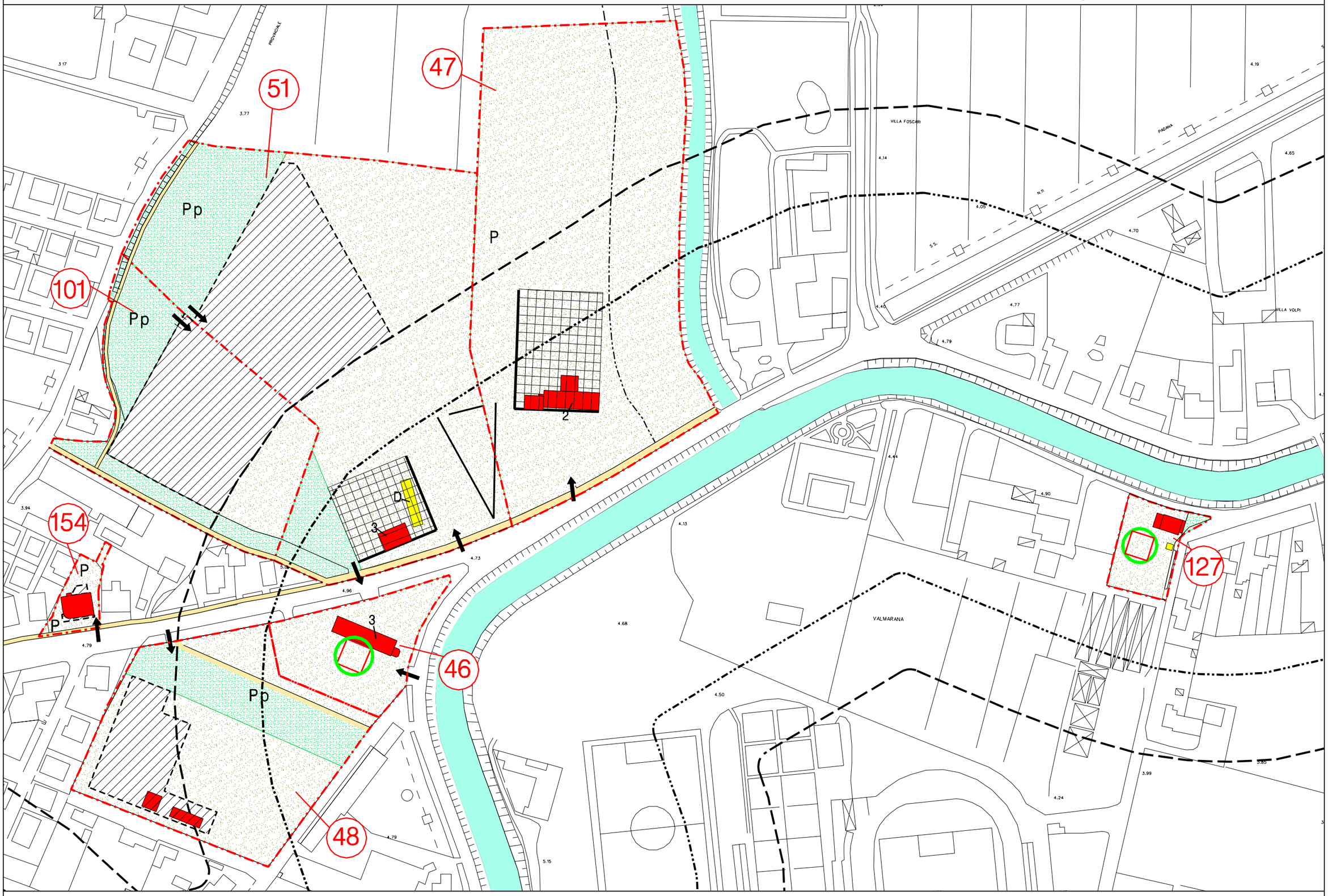
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Ristrutturazione **N°Rif.** 25

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif. 9

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto

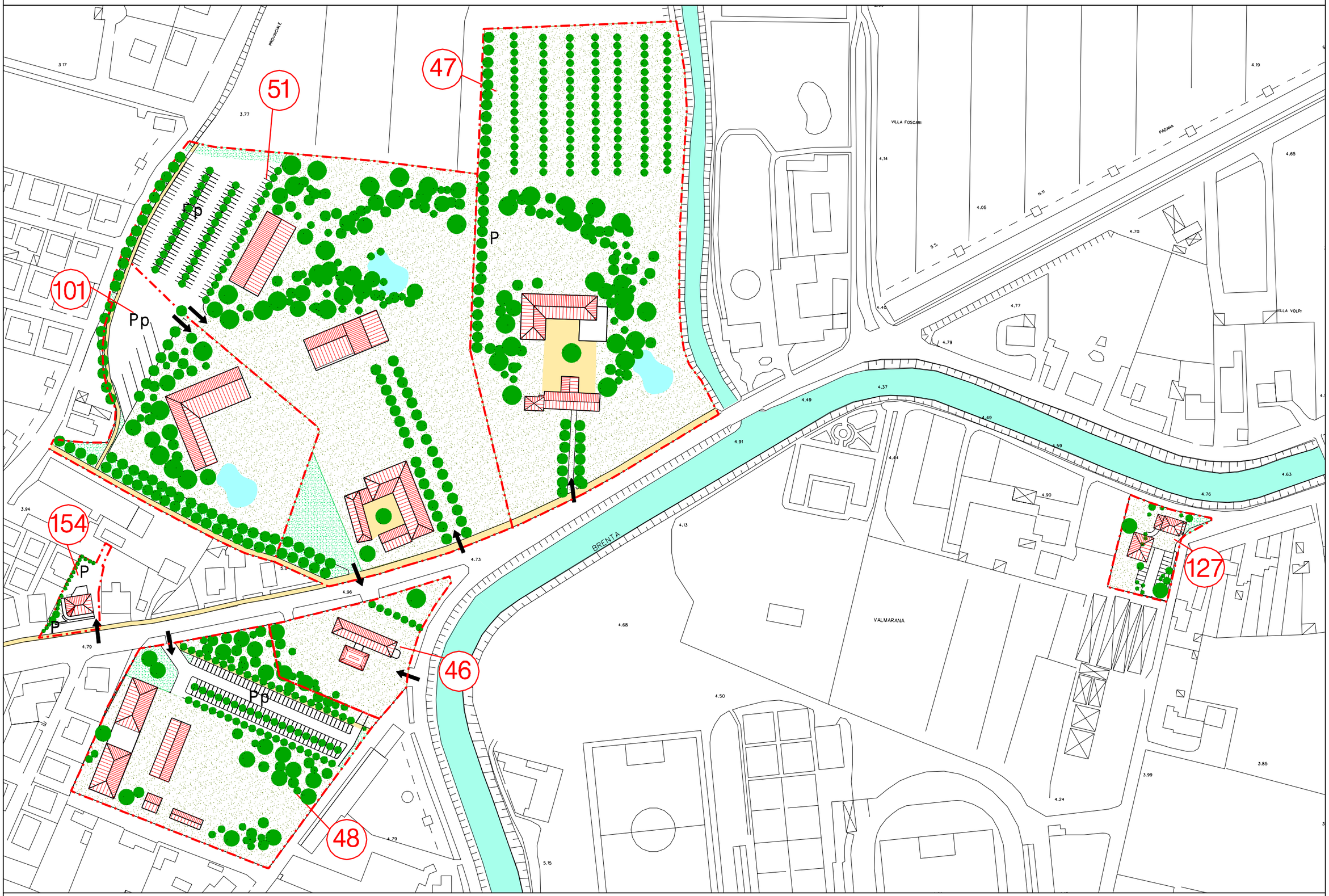
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO N° 46
Schema illustrativo



scala 1:2000

SCHEDA INTERVENTO 200
VILLA LENZI

COMUNE MIRA
PROGETTO N° 2 NAVIGLIO BRENTA
SOTTOPROGETTO 2 Mira Taglio

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
Edificio di interesse storico sul fronte Naviglio Brenta di proprietà della amministrazione comunale attualmente adibito a distretto sanitario di cui si vogliono garantire usi diversificati più ampi

PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:
SUPERFICIE TERRITORIALE 5.845
UNITA' DI MISURA Rif
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI TERZIARIA
DESTINAZIONE RICETTIVA
DESTINAZIONE DI SERVIZIO

PARAMETRI FUNZIONALI:
UNITA' DI MISURA
DESTINAZIONE RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI SERVIZIO
DESTINAZIONE RICETTIVA

STANDARD URBANISTICI
VERDE PUBBLICO MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO MQ
SERVIZI PUBBLICI MQ

Z.T.O
A3 **N°Rif.** 17

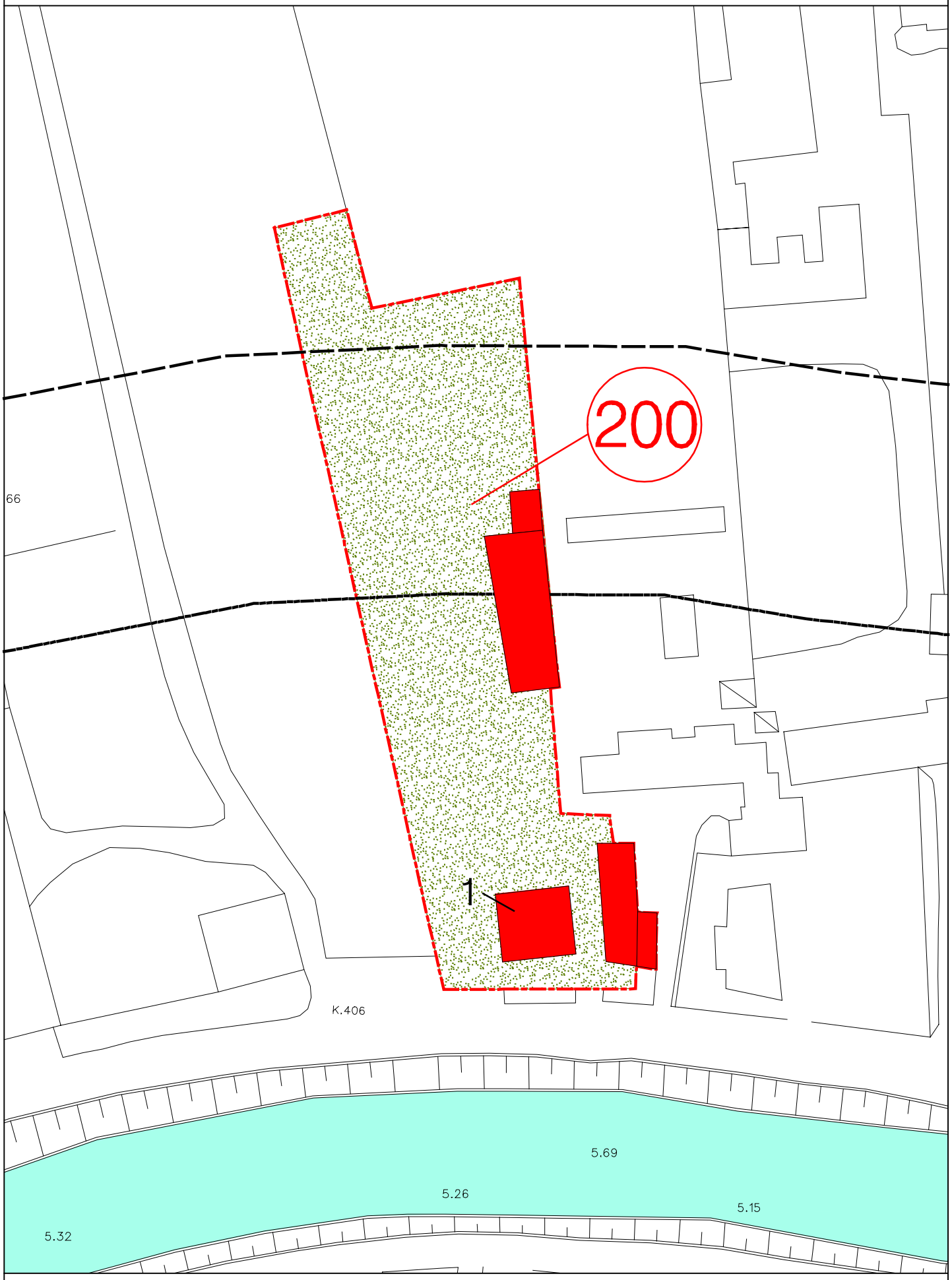
CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI
Restauro con Grado di protezione 1 **N°Rif.** 27

TIPI EDILIZI NUOVA EDIFICAZIONE
N°Rif.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto

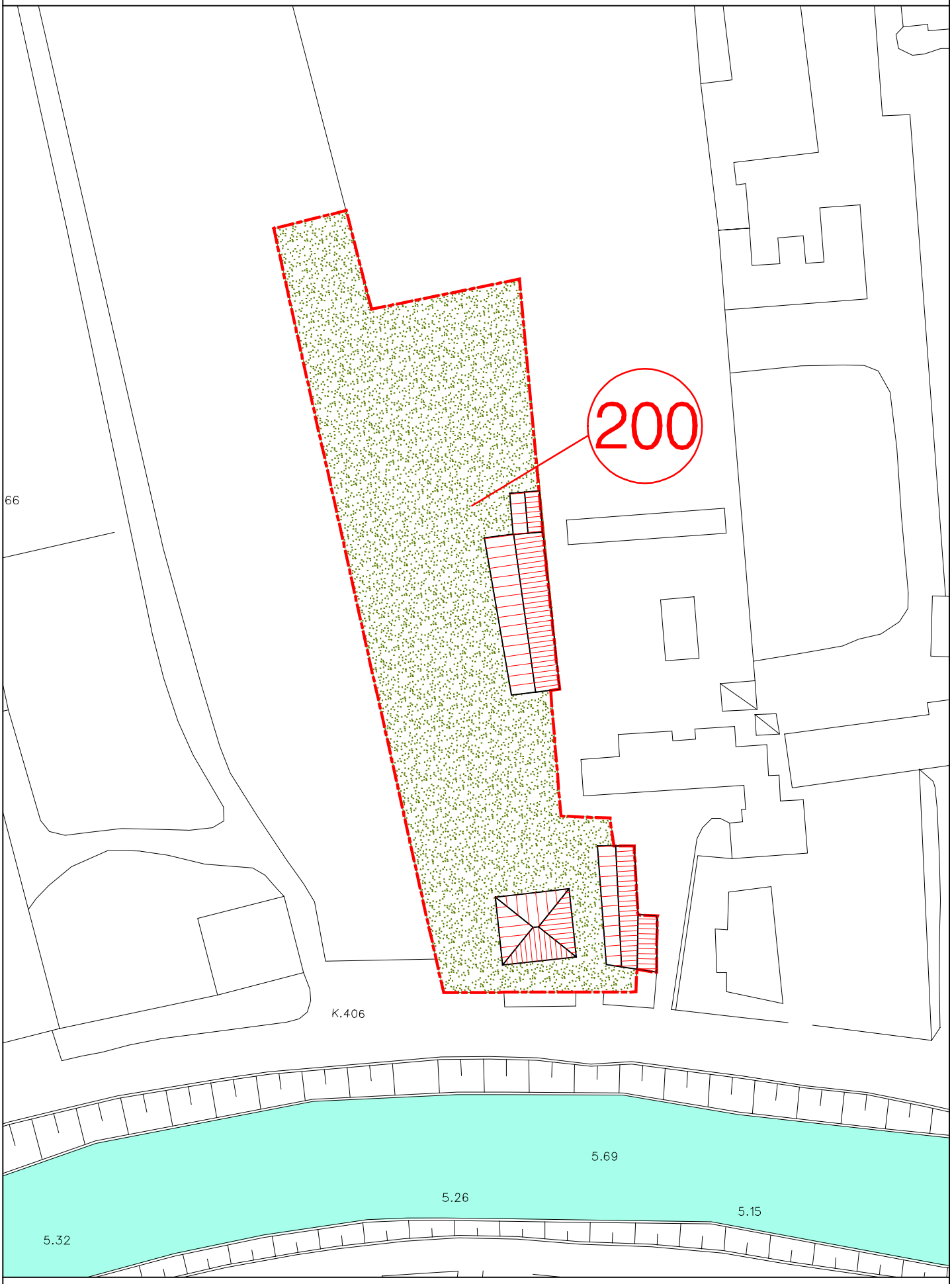
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SCHEDA INTERVENTO N° 200
Schema organizzativo e funzionale



scala 1:1000

SCHEDA INTERVENTO N° 200
Schema illustrativo



scala 1:1000