



L'area oggetto di intervento è situata a ovest di Moriago, in prossimità del centro abitato, sul lato nord di via Montegrappa, il tratto di Strada Provinciale n. 34 che collega Mosnigo a Moriago.

L'ambito di progetto norma include un ampio edificio a destinazione produttiva e commerciale, un edificio industriale dismesso ai confini con il centro abitato a est, un depuratore all'estremità nord dell'area.

A fronte delle esigenze di ampliamento dell'attività produttiva, sarà possibile riorganizzare l'intera area attraverso un più razionale ed organico assetto dei fabbricati ed una sistemazione complessiva degli spazi aperti. Gli attuali accessi dalla Strada Provinciale in corrispondenza del parcheggio esistente potranno essere mantenuti; gli stessi accessi dovranno essere utilizzati altresì per l'ingresso al nuovo ambito commerciale che sarà realizzato attraverso il recupero del fabbricato dismesso; l'accesso esistente in corrispondenza del fabbricato dismesso dovrà dunque essere chiuso.

La superficie coperta massima in ampliamento prevede 5300 mq a destinazione produttiva, 750 mq a destinazione commerciale, oltre a 850 mq necessari all'ampliamento del depuratore esistente.

La realizzazione dell'ampliamento sarà subordinata alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale. Lungo il limite ovest dell'ambito di progetto sarà realizzato un terrapieno di altezza adeguata; esso sarà affiancato da un filare alberato, il quale proseguirà sul lato nord a circondare il depuratore. Una massa boscata sarà piantumata a nord dell'ampliamento del fabbricato principale. Lungo la carrareccia che delimita l'ambito a nord e è previsto un arbusteto, così come lungo il confine di proprietà a nord dell'area a parcheggio. Lungo il limite est dell'area, a nord del fabbricato principale e a est dell'edificio commerciale, sono previsti filari alberati affiancati da terrapieni o da siepi. Sulla parte est dell'ambito di progetto sarà realizzato un ampio parcheggio alberato, che potrà servire l'edificio commerciale così come il fabbricato produttivo principale. L'area antistante al fabbricato commerciale, lungo la strada provinciale, è destinata a prato.



Variante PRG
Estratto Tavola 13.1, scala 1:5000
Estratto Tavola 13.3.1, settore N-E, scala 1:2000



Norme Tecniche di Attuazione

Ambito PND 7
Area strategica di interconnessione

Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito PND 7 sono:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti; tali interventi non sono soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo né a Concessione convenzionata, bensì a semplice concessione edilizia;
- b) ampliamenti delle attività esistenti (interventi di nuova costruzione) subordinati alla presentazione di un Progetto Unitario articolato in due Ambiti d'Intervento e al successivo rilascio di una Concessione convenzionata per ciascun ambito; tale concessione dovrà essere conforme alle planimetrie e ai dettagli contenuti nelle Tavole C1 e C2 ("Progetto norma", scala 1:2000-1:200), le quali hanno valore prescrittivo.

La Concessione convenzionata dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'intervento di nuova edificazione deve rispettare il perimetro "Ampliamento (sedime massimo)" stabilito dalla Tavola C1; esso può avvenire, sempre in adiacenza all'edificio esistente, anche per fasi o stralci successivi;
- l'altezza massima dei fabbricati è di ml 9,50 e non può comunque superare quella degli edifici esistenti all'interno dell'ambito (esclusi gli impianti tecnologici esistenti);
- Ambito 7A (Tavola B)**
 - la destinazione d'uso consentita è quella produttiva con la commercializzazione dei prodotti realizzati;
 - la superficie massima coperta del nuovo fabbricato è quella indicata nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta); essa dovrà rispettare i seguenti valori massimi: mq 5.300 per attività produttiva (AP), mq 850 per impianti tecnologici (IT).
- Ambito 7B (Tavola B)**
 - la destinazione d'uso consentita è esclusivamente quella commerciale all'ingrosso (AC);
 - l'ampliamento consentito, pari a mq 750, è quello indicato nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta);

La Convenzione cui il rilascio della concessione è subordinato deve stabilire obbligatoriamente per entrambi gli Ambiti d'Intervento:

- la realizzazione dell'area di parcheggio a servizio delle attività commerciali indicato nella Tavola C1 come "Parcheggio Alberato";
- la realizzazione e la cessione al Comune del percorso ciclo-pedonale indicata nella Tavola C1 come "Area lastricata"
- la realizzazione delle opere di riequilibrio ambientale per il rispetto dell'area strategica (posta tra Moriago e Mosnigo) e

costituite dalla fascia di verde alberato e arbustato definita nella Tavola C1 come "Terrapieno", "Arbusteto", "Area verde", "Alberi ad alto fusto/a medio fusto"; le specie arbustive e arboree prescritte per gli arbusteti possono essere integrate con ulteriori essenze, scelte tra quelle indicate come autoctone nella "Relazione tecnica illustrativa - settore agro-ambientale" (allegato A "Composizione prevalente riscontrata nelle siepi") del Piano Ambientale "Area di tutela paesaggistica Palù del Quartier del Piave".

4. la realizzazione della recinzione dell'area privata secondo le prescrizioni contenute nei particolari descrittivi in scala 1:200 (Tavola C2); ove non specificato nei dettagli, l'eventuale recinzione, in rete e ritti metallici, sarà di altezza massima 180 cm (incluso eventuale cordolo in c.a. di 30 cm) e dovrà essere sempre associata a siepe arbustiva.

5. le modalità di rilascio del certificato di agibilità e/o di abitabilità, che deve essere comunque subordinato all'esito favorevole del collaudo, o del certificato di regolare esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato.

6. la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5

Le opere previste ai punti 1, 2, 3 e 4 devono essere realizzate rispettando le prescrizioni contenute nei dettagli in scala 1:200 della Tavola C2. Le indicazioni metriche dei dettagli in scala 1:200 possono variare nella misura del 10%.

Regole per gli spazi aperti

Area lastricata

Area verde

Arbusteto

Terrapieno

Siepe

Albero *ad alto fusto / a medio fusto*

Accesso *esistente*

Regole per l'edificazione

Edificio esistente

Ampliamento *(sedime massimo)*

Usi del suolo e dell'edificato

Pa Parcheggio alberato

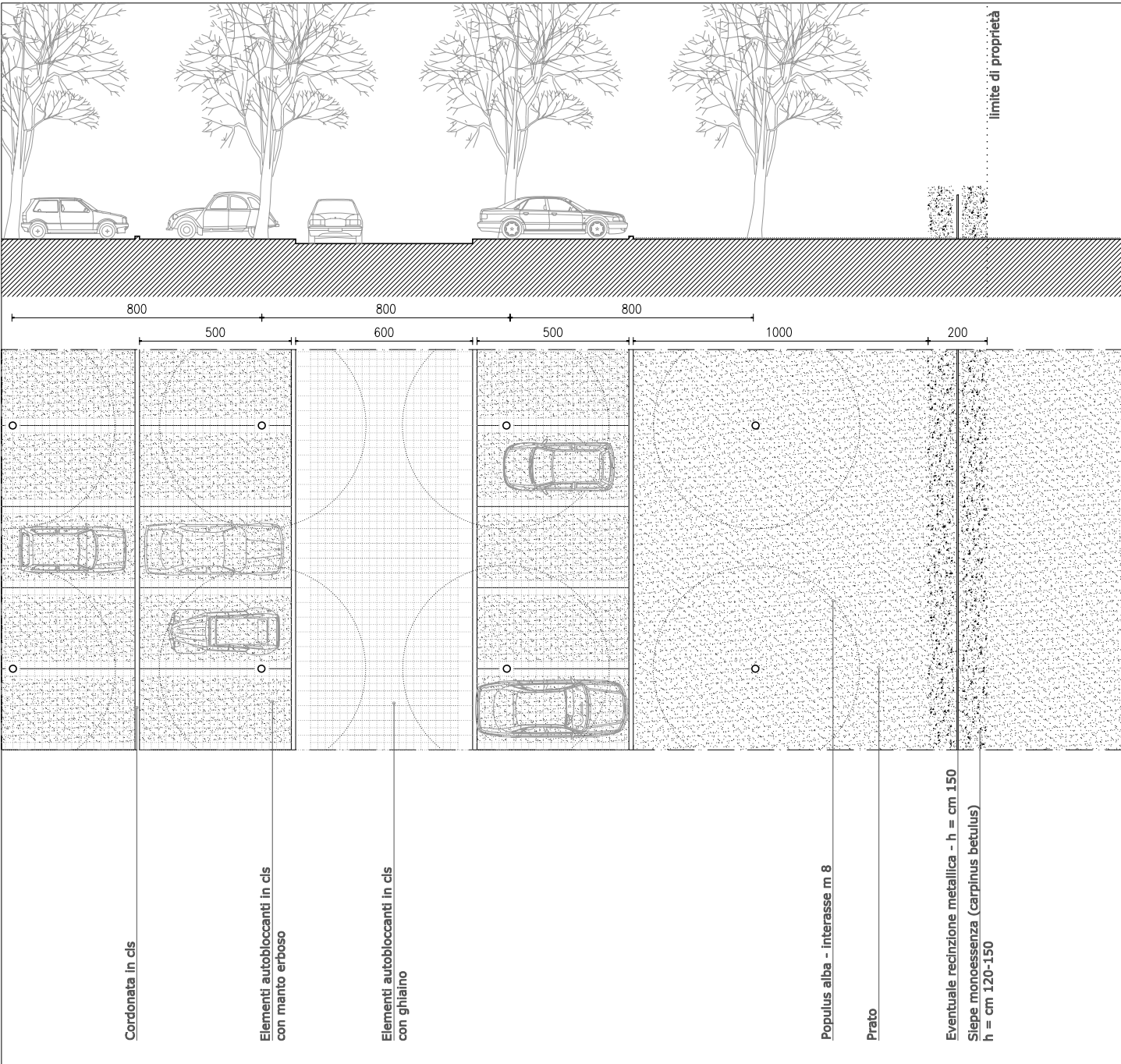
AP Attività produttiva

AC Attività commerciale

IT Impianti tecnologici *(depuratore)*



1



2

