



L'area oggetto di intervento è situata a sud-ovest del centro abitato di Moriago, in prossimità dell'incrocio tra via Montegrappa, l'antica direttrice viaria Sernaglia-Vidor, e via Brigata Mantova, nuovo tracciato della strada provinciale. Si tratta di un'area di dimensioni contenute, suddivisa però in un discreto numero di proprietà e caratterizzata da una molteplicità di funzioni: produttiva, commerciale e residenziale.

A nord dell'area in oggetto, sul lato opposto della strada provinciale, si affacciano altre unità produttive e commerciali nonché la zona residenziale di Moriago. A sud-ovest si estende la campagna pressoché ineditata della piana di Moriago.

La posizione dell'area, ai margini del centro abitato e al limite della campagna, suggerisce un approccio progettuale che assicuri un corretto inserimento delle attività presenti nel contesto ambientale.

Gli accessi alle quattro aree di proprietà saranno affiancati e accorpati a due a due: saranno confermati i due accessi esistenti sulla strada provinciale da un lato e saranno avvicinati i due accessi lungo via Cal Longa dall'altro.

Appare necessario distinguere le proprietà che hanno esaurito le possibilità di ampliamento, all'angolo tra la strada provinciale e via Cal Longa, da quelle che hanno ancora alcune possibilità, seppur modeste, di espansione. Queste ultime si trovano nella parte sud dell'area, più arretrate rispetto alla strada provinciale: per esse sarà possibile un ampliamento di rispettivamente circa 130 e 240 mq.

La realizzazione degli ampliamenti sarà però subordinata alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale.

Lungo il limite ovest dell'ambito di progetto sarà piantumato un filare alberato, mentre lungo il limite est il filare alberato sarà affiancato da una siepe, la quale dovrà proseguire anche lungo tutto il limite sud dell'area.



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 8

Sistema dei campi aperti (Piana di Moriago)

Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito PND 8 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 quattro 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 nella Tavola C ("Progetto norma", scala 1:2000-1:200), la quale ha 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 C; 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 8A (Tavola B)
- l'ampliamento consentito, pari a mq 190, è quello indicato nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta); Ambito 8B (Tavola B)
- l'ampliamento consentito, pari a mq 400, è quello indicato nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta); Ambito 8C (Tavola B)
- l'ampliamento consentito, pari a mq 180, è quello indicato nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta); Ambito 8D (Tavola B)
- l'ampliamento consentito, pari a mq 145, è quello indicato nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta); tale ampliamento ha come unica destinazione d'uso consentita quella di "annesso alla residenza".

La presentazione di un Progetto Unitario per tutti gli ambiti di intervento dovrà garantire uno sviluppo ordinato dell'intera area e rendere uniforme il fronte sud degli ampliamenti consentiti.

La Convenzione cui il rilascio della concessione è subordinato deve stabilire obbligatoriamente:

1. la realizzazione delle opere di riequilibrio ambientale per il rispetto del sistema dei campi aperti e costituite dalla fascia di verde alberato e arbustato definita Tavola C come "Fossato",

- "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".
2. la realizzazione della recinzione dell'area privata secondo le prescrizioni contenute nei particolari descrittivi in scala 1:200 (Tavola C); 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.
3. 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 e 2 redatto da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale fermo restando che l'onere di tale prestazione professionale rimane a carico del privato.
4. la produzione al Comune di un'adeguata polizza fidejussoria a garanzia dell'impegno a realizzare quanto stabilito ai precedenti punti 1, 2 e 3, secondo le prescrizioni .

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

- 

Area lastricata
- 

Area verde
- 

Siepe
- 

Albero *ad alto fusto / a medio fusto*
- 

Accesso *esistente / di progetto*
- 

Edificio esistente
- 

Ampliamento (*sedime massimo*)
- 

AP Attività produttiva
- 

AR Annesso alla residenza

