



L'area oggetto di intervento è situata sul lato nord di Via Aldo Moro che collega Mosnigo a Moriago, all'incirca a eguale distanza dai due centri abitati, in posizione isolata all'interno della fascia di interconnessione ambientale dei Palù.

Il volume dello stabilimento industriale si contrappone alla campagna ineditata che lo circonda. La sua vicinanza al torrente Rosper e ai Palù suggerisce di ridisegnare attentamente i limiti dell'ambito produttivo predisponendo adeguate opere di mitigazione del fabbricato industriale. La parte ad est del fabbricato potrà essere riorganizzata ed ampliata, per una superficie coperta massima pari a circa 2.400 mq, a fronte della demolizione delle attuali tettoie e superfetazioni presenti sulla parte retrostante dell'edificio esistente nonché della rimozione definitiva dei container depositati sullo spazio aperto circostante.

La realizzazione dell'ampliamento dovrà inoltre essere subordinata alla esecuzione di opportune opere di inserimento ambientale. Ad ovest del fabbricato industriale è prevista la piantumazione di un doppio filare alberato, mentre lungo il confine est dell'area dovrà essere realizzato un terrapieno abbinato a un filare di alberi; sul lato nord dell'area, lungo l'argine del Rosper, dovrà essere piantumato un arbusteto di spessore adeguato, in modo da creare tra questo e il fabbricato uno spazio aperto di manovra automezzi e deposito nascosto alla vista.

Lungo Via Aldo Moro si prevede la sistemazione della banchina con la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale alberato; tale percorso all'estremità ovest dell'ambito di progetto si amplierà a formare uno spazio pubblico, un'area di sosta che si configura come importante punto di partenza per l'esistente percorso in entrata all'area dei Palù, già servito da un ponte sul torrente Rosper.



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 4
Fascia di interconnessione ambientale dei Palù

Gli interventi consentiti all'interno dell'ambito PND 4 sono:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia per gli edifici esistenti; tali interventi non sono soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo;
- b) ampliamenti delle attività esistenti (interventi di nuova costruzione) subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo convenzionato; quest'ultimo 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.

Lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento consentito, pari a mq 2.400, è quella indicata nella Tavola B con la dicitura "SC" (superficie coperta);
- 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 con destinazione d'uso produttiva è di ml 9,50 e non può comunque superare quella degli edifici esistenti all'interno dell'ambito (esclusi gli impianti tecnologici esistenti);

La Convenzione che regola l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo deve stabilire obbligatoriamente:

1. la realizzazione e la cessione al Comune dell'area indicata nella Tavola C1 come "SP - Spazio pubblico (area di sosta)"
2. la realizzazione e la cessione al Comune della percorso pedonale alberato indicata nella Tavola C come "Area lastricata"
3. la realizzazione delle opere di riequilibrio ambientale per il rispetto dell'Ambito Naturalistico dei Palu' 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 (Tavole C1 e 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 delle Tavole C1 e C2. Le indicazioni metriche dei dettagli in scala 1:200 possono variare nella misura del 10%.

Dovranno infine essere rispettate le seguenti prescrizioni:
a) la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
b) la esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "principio di precauzione";
c) dovrà essere predisposto un monitoraggio preventivo al fine di conoscere eventualmente gli attuali "disturbi ambientali" (emissioni in atmosfera, rumori, interessamento della falda, regimentazione delle acque, etc.); successivamente, all'atto della progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, si dovrà provvedere ad un controllo costante per quanto attiene gli scarichi in atmosfera e nel sottosuolo al fine di non arrecare danni all'ambiente circostante;
d) si dovranno realizzare le opere a verde di mitigazione e in particolare una siepe larga, ove possibile, almeno 10 metri, e con alberi anche di prima grandezza, con funzioni sia di mascheramento che di zona cuscinetto-filtro verde a ridosso del torrente Rosper; la siepe dovrà essere completata prima del ritiro della concessione edilizia e si dovrà garantire la sua funzionalità nel tempo;
durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

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)*

Tettoia da demolire

Usi del suolo e dell'edificato

SP Spazio pubblico *(area di sosta)*

AP Attività produttiva

1



