



P.I. 2017



COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi Var. n.01

LR 11/2004

Data: 30.11.2017

PROGETTO DI PIANO

Elab. 13 - Schede C

E4 Nuclei residenziali in zona agricola



Adozione

Approvazione

Il Sindaco

Giuseppe Tonello

L'Assessore all'Urbanistica

Loris Rizzetto

Il Segretario

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Loris Dalto



Progettisti

urbanista Raffaele Gerometta

urbanista Daniele Rallo

urbanista Valeria Polizzi

urbanista Lisa De Gasper

Contributi specialistici

geologo Eros Tomio

urbanista Fabio Roman

Contributi di valutazione

Ingegnere Elettra Lowenthal

ingegnere Lino Pollastri

ingegnere Chiara Luciani

dott. sc. amb. Lucia Foltran



ARTICOLO DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 39

ZTO E4 - NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Elab. 02 Zone significative – Mosnigo, scala 1:2.000
- Elab. 03 Zone significative – Moriago, scala 1:2.000
- Elab. 04 Zone significative - Area produttiva, scala 1:2.000
- Elab. 05 Zone significative - Area agricola sud, scala 1:2.000
- Elab. 13 Schede C – Ambiti di edificazione diffusa

DEFINIZIONE

1.II PI in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base dell’analisi della effettiva consistenza e destinazione d’uso degli edifici presenti, individua, all’interno nei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PAT, i “Nuclei residenziali in ambito agricolo”.

2.I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzati da un’alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all’attività agricola di imprenditori a titolo principale, da un’adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui siano riconoscibili i limiti fisici dell’aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

MODALITA' DI INTERVENTO

3.II PI si attua attraverso l’Intervento Edilizio Diretto (IED).

DESTINAZIONI D’USO

4.E' ammessa la realizzazione di:

- edifici destinati alla residenza;
- ricoveri attrezzi accessori alla residenza sino ad un massimo di Sc pari a mq 30 per lotti di pertinenza con superficie non inferiore a 2.000 mq con altezza massima pari a m 2,50 a scomputo del volume assegnato.

5.E' vietata la realizzazione di annessi destinati all'allevamento.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

6.Ai fini dell’edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- If: mc/mq 1,00;
- Rcf non superiore al 30%;
- H: m 6,50 per la residenza, m 5,00 per gli annessi;

-Dc: m 5.,0,

-Df: m 10,00 riducibili a 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7.Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti sono subordinati a:

- ricomposizione ambientale, anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m 1,50 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
- riordino delle pertinenze, attraverso l’integrazione morfologica con la struttura originaria e l’eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
- caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Articolo riguardante la “Classificazione zone agricole” e nel “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:
Loc. Moriago
Via Cal Longa
Sup. Territ. 1.402 mq

Note - L'ambito è a posta a sud della SP, in rete viaria minore

STATO EDIFICAZIONE:

- ☐ Buono
- ☒ Mediocre
- ☐ Cattivo
- ☐ Pessimo

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- ☒ Strade di accesso
- ☐ Rete fognaria
- ☐ Rete idrica
- ☐ Rete elettrica
- ☐ Rete gas

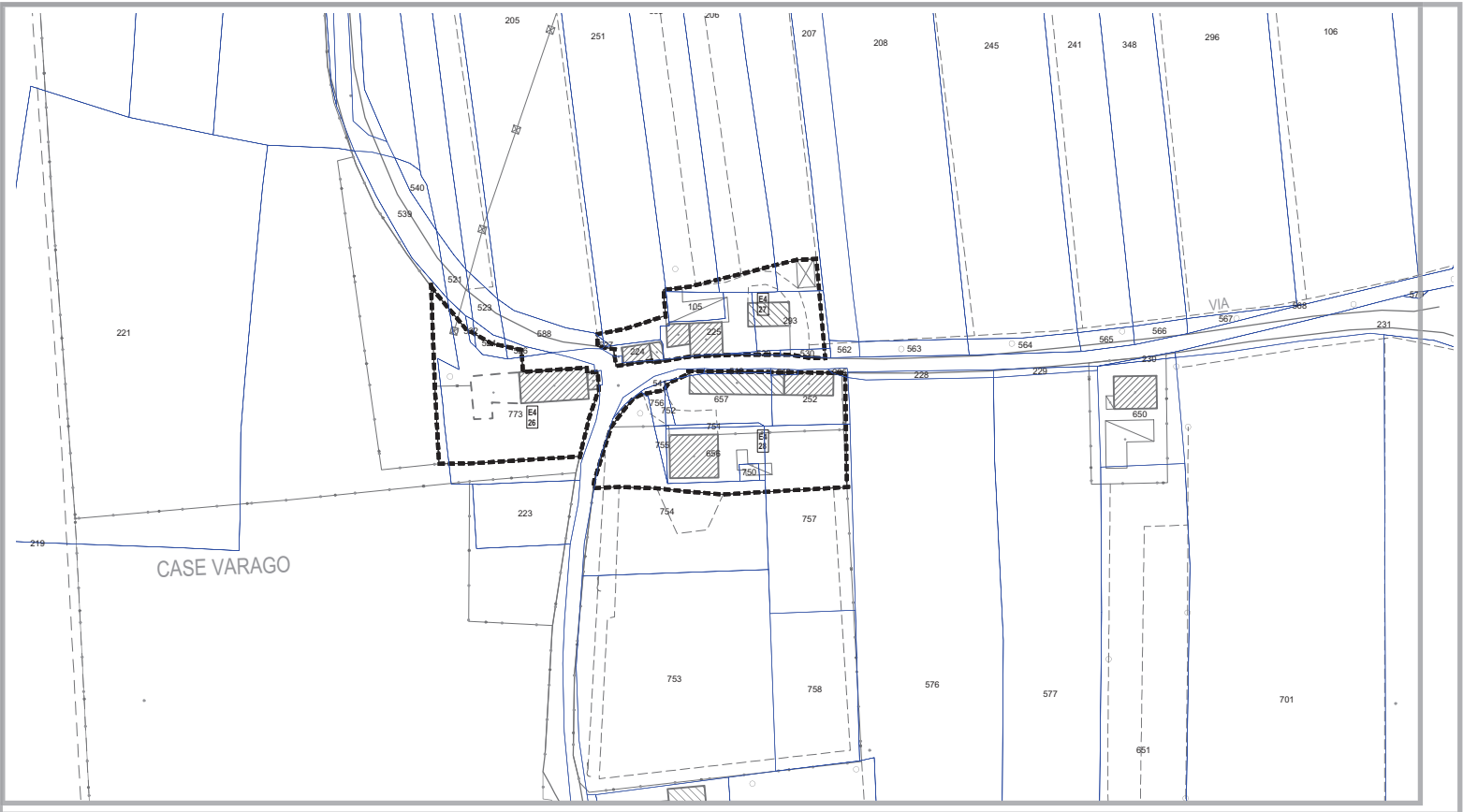
TIPOLOGIE E SERVIZI

- ☒ Tessuto solo residenziale
- ☐ Tessuto misto
- ☐ Presenza annessi
- ☐ Presenza ruderi
- ☐ Presenza lotti liberi
- ☐ Presenza vincoli-fragilità

Estratto da Piano degli Interventi



Estratto con riferimenti catastali



Documentazione di inquadramento



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Loc. Moriago
Via Rive
Sup. Territ. 877 mq

Note - L'ambito è a posta a sud
della SP, in rete viaria minore

STATO EDIFICAZIONE:

- ☐ Buono
- ☒ Mediocre
- ☐ Cattivo
- ☐ Pessimo

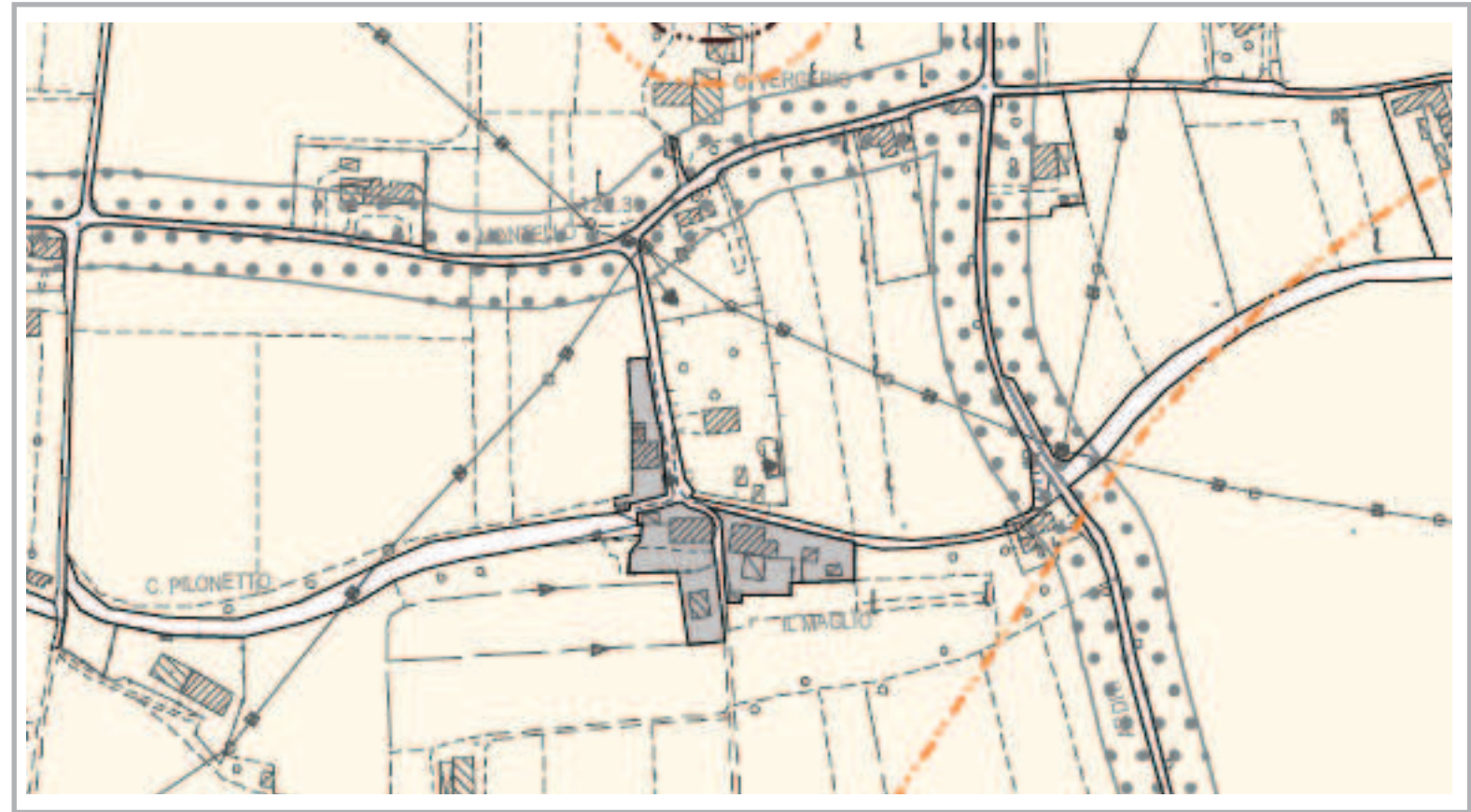
URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- ☒ Strade di accesso
- ☐ Rete fognaria
- ☒ Rete idrica
- ☒ Rete elettrica
- ☒ Rete gas

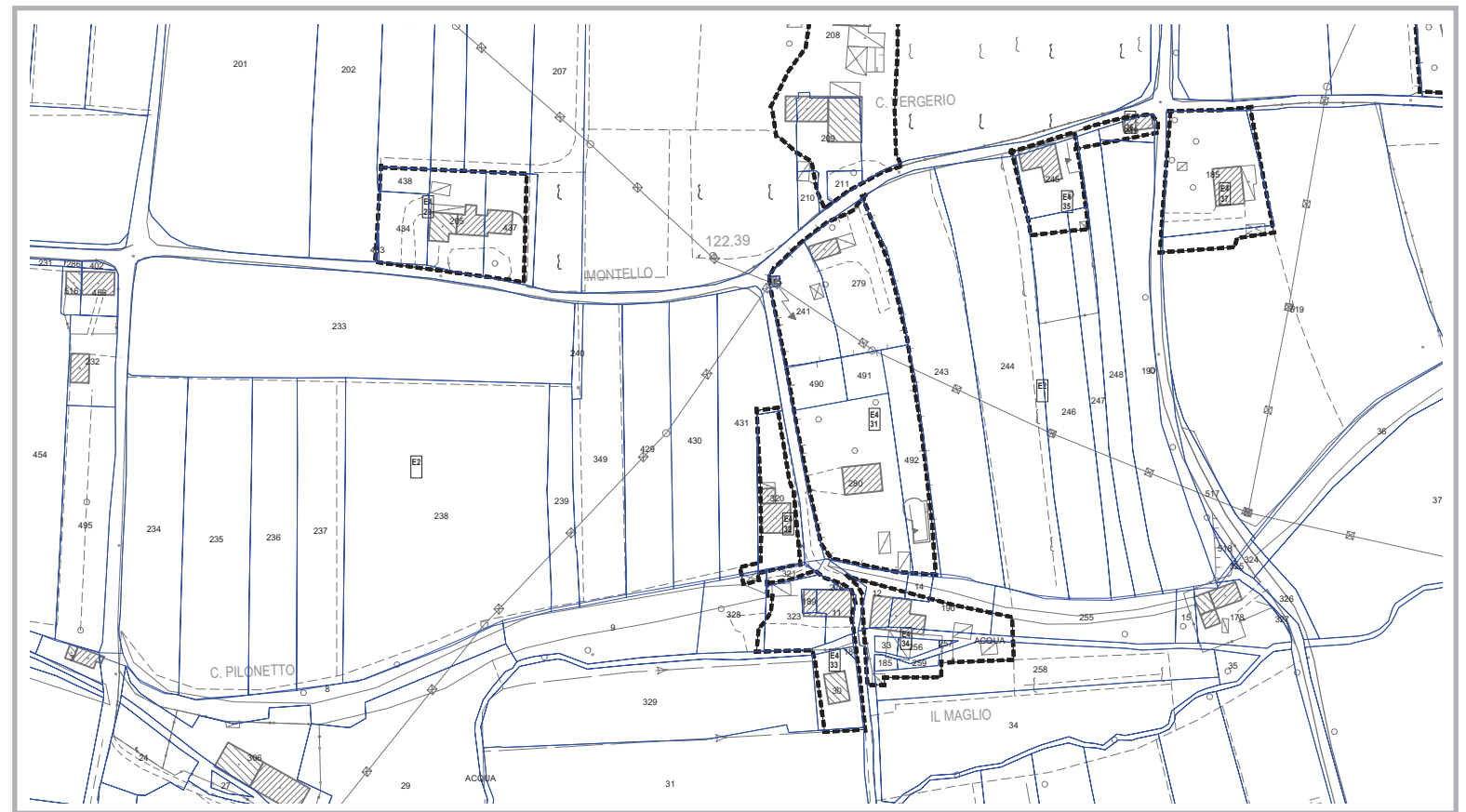
TIPOLOGIE E SERVIZI

- ☒ Tessuto solo residenziale
- ☐ Tessuto misto
- ☐ Presenza annessi
- ☐ Presenza ruderi
- ☐ Presenza lotti liberi
- ☐ Presenza vincoli-fragilità

Estratto da Piano degli Interventi



Estratto con riferimenti catastali



Documentazione di inquadramento

