

**Comune di Moriago della Battaglia**

**Provincia di Treviso**

**Piano di Lottizzazione S.U.A. D2.2/1a**

Ditta La Jolly Prefabbricati s.r.l.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ART 1 NORME GENERALI**

La edificazione nel Piano di Lottizzazione P.U.A. D2.2/1a presentato da La Jolly Prefabbricati s.r.l. ( d'ora in poi denominato P.d.L.) deve avvenire in osservanza della legislazione e della normativa statale e regionale in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto delle Norme del Piano Regolatore Comunale ora vigenti, in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione e alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

**ART 2 SUDDIVISIONE IN LOTTI E STANDARDS**

La superficie territoriale del P.d.L. è di complessivi 16.750 mq.

La somma complessiva di standard primari e secondari resi è di mq. 4.560.

L'area edificabile corrispondente alla Superficie fondiaria di mq. 12.190 è organizzata in un lotto singolo con destinazione conforme alle norme del Vigente P.R.G. come di seguito riportate.

Nel calcolo degli standard primari e secondari è considerata e soddisfatta la possibilità di utilizzare parte del fabbricato a destinazione Direzionale fino a 800 mq di S.U.

Eventuali maggiori Superfici Utili potranno essere concesse a seguito di reperimento o monetizzazione di ulteriori standard primari e secondari rapportati alla eccedenza di S.U. Direzionale.

La superficie coperta, il sedime dei fabbricati e gli standard a parcheggio privato disegnati nel Piano di Lottizzazione sono indicativi e quindi modificabili in sede di progetto edilizio nel rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati e della Superficie coperta massima edificabile e dello standard a parcheggio rapportato

alla S.U.

Sono definitive e tassative invece la conformazione e la dimensione di strade e aree a standard primario e secondario, le cui superfici risultanti dal tipo di frazionamento saranno comunque non inferiori agli standards minimi previsti per il presente Piano di Lottizzazione.

### **ART. 3 CONCESSIONI EDILIZIE E AGIBILITA'**

Il Permesso di Costruire per la edificazione è concedibile dopo il rilascio della Permesso di Costruire le opere di urbanizzazione e dopo l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Il Certificato di Agibilità è rilasciabile dopo il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione previste.

### **ART. 4 DESTINAZIONE D'USO**

Conformemente allo art 45 delle NTA del vigente P.R.G.:

#### **Zone produttive di espansione D2.2**

*Attività accessorie al servizio delle zone industriali.*

*All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.*

#### **Destinazioni d'uso:**

- *attività industriali ed artigianali di produzione prive di emissione aeree e di acque reflue;*
- *attività direzionali, di esposizioni e mostre permanenti, di spedizione e di trasporto merci;*
- *attività al servizio del traffico e di manutenzione di mezzi agricoli, dotate di attrezzature proprie per il recupero o neutralizzazione di acque di lavaggio, di oli e delle altre sostanze inquinanti.*

### **ART. 5 PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI**

- *H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 12,00;*
- *Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,5 mq./mq.;*
- *Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;*
- *Dc distanza min. dei fabbricati dai confini: pari all'altezza dei fabbricati, ma con minimo di ml. 7,50;*
- *Df distanza minima fra fabbricati e fra corpi di fabbrica: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 se si tratta di fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi;*
- *S1 aree per urbanizzazione primaria: industriali ed artigianali: come D2.1 (10% S.t.); direzionali: pari alla Su.*
- *La localizzazione delle aree S1 per verde e per parcheggi pubblici, deve comprendere le posizioni grafiche indicate nelle tavole di zonizzazione.*
- *S2 aree per urbanizzazione secondaria:*

*industriali ed artigianali: come D2.1 (10% S.t.);  
direzionali: 50% della Su.  
- P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.*

#### **Art. 6           Oneri di urbanizzazione**

Ai sensi dell'art. 86 L.R. 61/85 la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali in base alle opere previste nello specifico P.d.L., mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle tabelle vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione è effettuato conformemente a quanto prevede l'art. 30 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. comunale. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione eccedente il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune, eseguite o da eseguire, è corrisposta secondo le modalità previste dal 4° comma dell'art. 81 della L.R. 61/85.

Nel caso il valore delle opere di urbanizzazione superi il valore degli oneri di urbanizzazione tabellari nessun conguaglio è dovuto da parte del Comune.

#### **ART. 7       Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza delle presenti norme e dei documenti del P.d.L. per le parti in contrasto con le previsioni stesse qualora sia già stata stipulata la Convenzione di Lottizzazione definitiva.

Moriago della Battaglia 22 Aprile 2011

Il Tecnico Progettista