

COMUNE DI FONTE
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

B

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

SETTIMA VARIANTE

Modifiche ed Integrazioni Norme Tecniche Operative



Il Sindaco:
Massimo Tondi

Il Segretario Comunale:
dott.ssa Antonella Bergamin

Il progettista:
Roberto Sartor - architetto

Il Responsabile Ufficio Urbanistico
Giuseppe Griggion

DATA Maggio 2017

PREMESSA

Ai fini del confronto tra Tabulati di sottozona delle Norme Tecniche Operative del PI vigente e variato si distinguono:

-carattere normale per le parti che non vengono variate

-carattere rosso per le nuove parti.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TER/1 TER/2 TER/11	Lotti ineditificati	6,50	3-1	25%	Consequente all'antico	5,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

1) all'interno del TER/1 la nuova edificazione dovrà porre particolare attenzione a non interferire con il cono visuale verso l'aggregato di antica origine TES/1 (Casa Solomomi).

2) Gli interventi edilizi verso il territorio agricolo dovranno prevedere la plantumazione verso quest'ultimo in funzione di mascheramento e integrazione ambientali, secondo quanto contenuto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TER/3	/	6,50	3-1	25%	Consequente all'antico	5,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni: All'interno della UMI 45 è consentire il riordino urbanistico-edilizio, con il recupero a destinazione residenziale delle volumetrie esistenti ad uso rurale poste nel mappale n. 1234 del foglio 7, per un massimo di mc 650 da rilocalizzare nel conterminare mappale 52 del foglio 7; la nuova edificazione dovrà comportare l'eliminazione delle volumetrie rurali esistenti con la messa in pristino dell'area.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TES/1 TES/3	/	D.M. 1444/1968 / 7,50	3-1	/	Consequente all'antico	ART. 13 NTO	ART. 11 NTO	ART. 12 NTO	/	/

Prescrizioni:

1) Le corti comuni, ancorché non individuate nella cartografia di PI, vanno sistemate ed arredate secondo quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

2) Gli edifici con gradi di protezione 6 in TES/1 possono essere demoliti e recuperati nel conterminare TER/1 con un aumento volumetrico del 10% del volume esistente.

3) Gli edifici con gradi di protezione 6 in TES/3 possono essere demoliti e ricostruiti con un aumento volumetrico del 10% del volume esistente, qualora la ricostruzione aumenti il distacco dagli edifici con grado di protezione 4.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TES/4 TES/5 TES/6 TES/10	Sagoma limite	D.M. 1444/1968 / 7,50	3-1	Sagoma limite	Consequente all'antico	ART. 13 NTO	ART. 11 NTO	ART. 12 NTO	/	/

Prescrizioni:

1) Le corti comuni, ancorché non individuate nella cartografia di PI, vanno sistemate ed arredate secondo quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

2) I fabbricati in TES/10 dovranno distare almeno ml. 10.00 dal torrente Riazzo; tale fascia dovrà essere opportunamente equipaggiata a verde con le caratteristiche previste per i corridoi ecologici dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TER/4	Lotti ineditificati	6,50	3-1	25%	Consequente all'antico	5,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

- 1) Gli interventi nel TER/4 sono soggetti ad accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L. R. 11/2004.
- 2) Nell'ambito TER/4 gli edifici dovranno distare dalla stessa almeno ml. 20,00 da Via Asolana.
- 3) Vanno attuati interventi di potenziamento del verde in funzione della mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, lungo la S.P. n. 248.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TER/6	Lotti ineditificati	6,50	3-1	25%	Consequente all'antico	10,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

- 1) Sono vietate le costruzioni parzialmente o totalmente interrato, qualora la relazione geologica rilevi un livello massimo della falda inferiore a ml 3,00 dalla quota campagna. In questo caso i volumi accessori fino ad un massimo di 100 mc, non concorrono alla definizione del volume ammissibile.
- 2) L'edificazione nella UMI/31 è consentita previa demolizione con ricostruzione in altro sedime dei volumi indicati in cartografia di PI.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TER/14	Lotti ineditificati	7,50	3-1	35%	Consequente all'antico	10,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

- 1) All'interno di tale ambito nelle aree non interessate dall'edificazione vanno attuati interventi di mitigazione ed integrazione ambientale con idonea piantumazione di specie arboree ed arbustive, come previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, a completamento della contermina area boscata.