

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

B

1

Scala

2° PIANO DEGLI INTERVENTI

Repertorio schede normative



Il Sindaco:
Ceccato Luigi

Il Segretario Comunale:
Paolo Orso

Ufficio del PATI e del PI
Giuseppe Griggion (coordinatore)

DATA Marzo 2020

PREMESSA

Le Schede Normative sono state elaborate con l'intento di fornire indirizzi e prescrizioni, relativamente a specifici ambiti territoriali, per i quali il PI prevede trasformazioni significative e/o strategiche in attuazione del PATI; in questo contesto esse definiscono in modo puntuale le finalità e gli obiettivi ai quali le progettazioni edilizie ed urbanistiche dovranno attenersi.

L'elaborazione degli indirizzi e delle prescrizioni è suddivisa secondo i seguenti Sistemi: Insediativo, Ambientale, Servizi ed Infrastrutture.

Le Schede Normative contengono dati, parametri e indicazioni relativi agli interventi edilizi ed urbanistici:

1) Superfici

- Superficie territoriale (St)
- Aree a standard
- Area minima di verde ecologico (Ve)
- Aree di macchia arborea all'interno della Ve.

Nelle aree soggette a perequazione ai sensi degli articoli 25 e 26 delle NTO si definiscono:

- Aree a standard di cessione (Sp)
- Aree a standard primari edificazione privata.

Le aree verdi con funzione ecologica (Ve) possono essere indistintamente pubbliche (standard) o private (verde privato, giardini, parchi, aree scoperte, ecc.).

Le superficie territoriale (St) è indicativa e sarà definita sulla base del rilievo strumentale.

2) Parametri urbanistici

- Modo di intervento
- Volumetria ammissibile/Superficie coperta ammissibile di edificazione privata
- Quota minima destinazioni residenziali
- Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricettive/per servizi
- Quota destinazioni flessibili
- Altezza massima fabbricati
- Numero massimo dei piani
- Distanza minima dalle strade
- Distanza minima tra fabbricati e dai confini
- Tipologia edilizia.

Nelle aree soggette a perequazione ai sensi degli articoli 25 e 26 delle NTO si definisce l'indice perequato (Ip) e/o forme perequative alternative.

3) Indicazioni progettuali

- Indirizzi ed obiettivi
- Prescrizioni.

In data 21/11/2019 prot. 14848 il sig. Baron Domenico ha presentato una richiesta volta alla modifica della scheda nr. 11 per poter meglio valorizzare il proprio sito attraverso l'ampliamento previsto a fini turistico ricettivi; con la modifica della scheda si prevede che l'Azienda possa utilizzare la potenzialità edificatoria prevista, oltre che per ampliare l'edificio esistente, anche per dotare il vasto ambito di un modesto fabbricato accessorio per il ristoro e l'assaggio dei vini a servizio del "turismo rurale di comitiva"; l'ambito è sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale e la progettazione, oltre che riferirsi a quanto indicato nel prontuario per la qualità architettonica del P.I., dovrà essere concordato con la Provincia di Treviso e la Soprintendenza di Venezia, quali enti delegati alla tutela del vincolo di cui al D,Lgs. 42/2004.

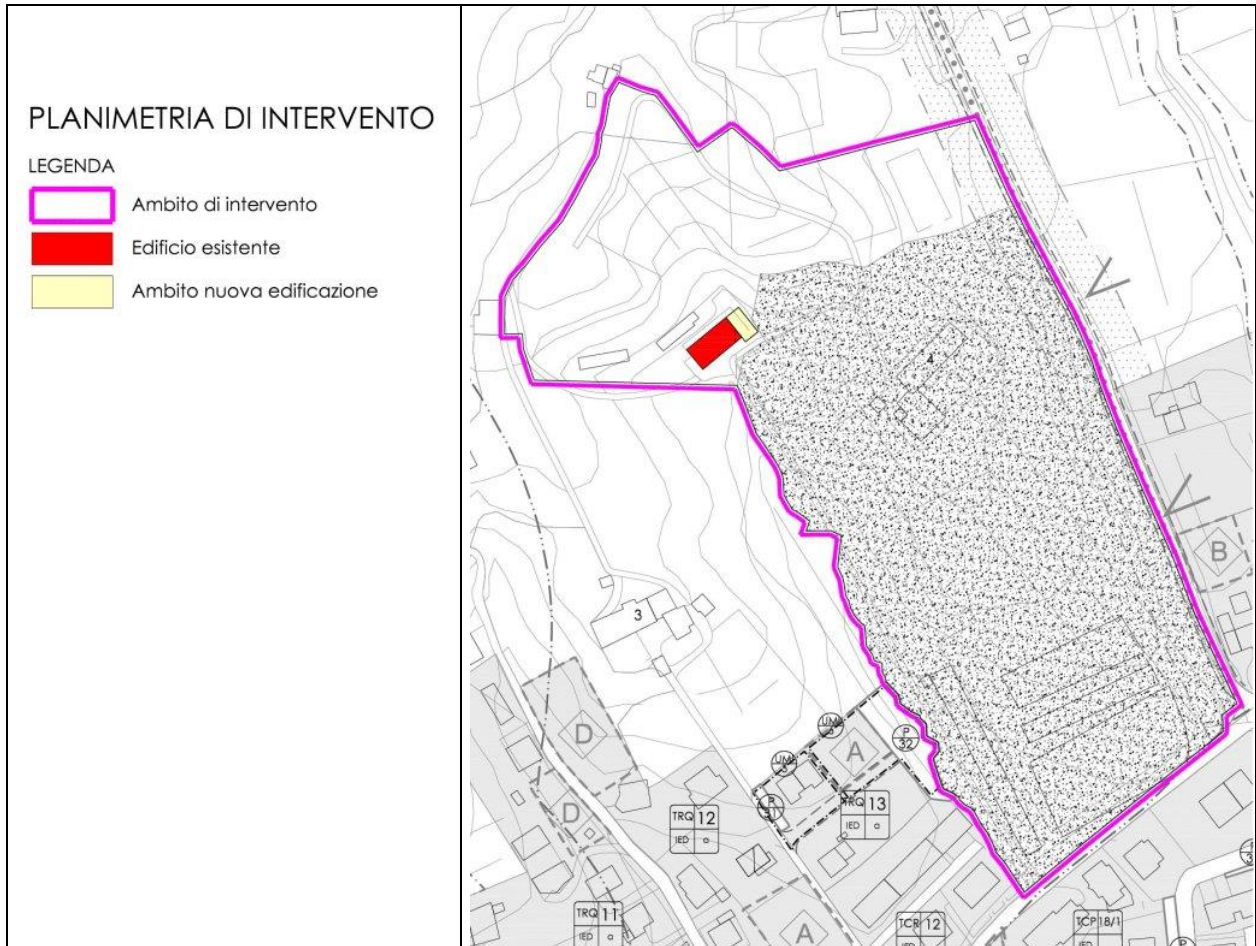
SCHEDA 11 – ATTIVITA' TURISTICA 3 – ONE'

Superfici

Area di interesse turistico	mq 65.807
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 20 e 22 NTO

Parametri urbanistici

Modo di intervento	IED
Nuova volumetria massima ammissibile	mc 500
Destinazioni d'uso	attività turistico-ricettive, ricreative, per il tempo libero
Altezza massima fabbricati	ml 6,50
Numero massimo dei piani fuori terra	2
Distanza minima dalle strade	ml 7,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	conseguente antica



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero dell'edificazione esistente;
- corretto inserimento ambientale della nuova edificazione.

Sistema ambientale:

- valorizzazione ambientale dell'area;
- mantenimento e potenziamento del verde con sviluppo della connettività nel sistema a rete.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- inserimento di servizi di tipo turistico-ricettivo e ricreativo.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la nuova volumetria potrà essere realizzata in ampliamento, in sopraelevazione del fabbricato esistente, o nei limiti del 50%, all'interno dell'ambito di intervento al fine di ricavare un locale accessorio di ristoro/assaggi per il turismo di comitiva; la volumetria residua dovrà essere costruita in ampliamento dell'edificio esistente indicato nella scheda;
- le destinazioni previste nella presente scheda, potranno essere realizzate anche con il parziale e/o totale recupero dei fabbricati esistenti legittimi sul piano edilizio; i volumi interrati, accessori al turismo rurale (cantina, ripostigli, servizi), non concorrono nel calcolo dei parametri di superficie/volume previsti in ampliamento nella presente scheda.
- in caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi ricostruiti e ampliati dovranno presentare due piani fuori terra ed essere caratterizzati ad una forte integrazione ambientale e paesaggistica e non potranno comportare sbancamenti dell'attuale pendio collinare;
- nella progettazione di: edifici, spazi di uso pubblico, elementi di arredo e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema ambientale:

- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- a garanzia della piena esecuzione dei nuovi impianti, sistemazione e riqualificazione del verde così come indicati nella presente scheda, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- va adeguata la viabilità di accesso all'insediamento utilizzando materiali di pavimentazione adeguati al contesto ambientale;
- nella progettazione della viabilità e dei parcheggi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"
- gli spazi esterni pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- vanno attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.