

COMUNE DI FONTE (TV)

Piano degli Interventi

Variante Parziale n. 2

Relazione Illustrativa

1. Introduzione

Il Comune di Fonte è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale adottato con Del. C.C. n. 39 del 05.12.2008, ratificato dalla G.R.V. con Del. n. 1790 del 16.06.2009 e di Piano degli Interventi adottato con Del. C.C. n. 28 del 28.09.2011 ed approvato definitivamente con Delibera C.C. n. 2 del 28.02.2012.

La presente Variante redatta in applicazione di quanto previsto al punto 8 dell'art. 18 L.R. n. 11/2004 propone numero 6 modifiche al Piano degli Interventi che non incidono sulle impostazioni dello strumento urbanistico ma si limitano ad accogliere alcune richieste dei cittadini e a modificare alcune indicazioni di interesse pubblico.

2. Modifiche proposte

Ambito n. 1

Individuazione, all'interno della fascia di rispetto esistente, di un'area da destinare ad ampliamento del cimitero.

Ambito n. 2

Stralcio del lotto edificabile tipo A (800mc.) inserito nel Piano degli Interventi Tav. 4d – zone significative Onè ovest, Fg. n. 9 mapp.n. 752 – 156 in seguito alla richiesta presentata in data 06.08.2012.

Ambito n. 3

Stralcio del lotto edificabile tipo A (800mc.) inserito nel Piano degli Interventi Tav. 4d – zone significative Onè ovest, Fg. n. 10 mapp.n. 520 in seguito alla richiesta presentata in data 07.05.2012.

Ambito n. 4

Modifica del lotto a destinazione “parcheggio pubblico” (P/40) inserito nel Piano degli Interventi Tav. 4d – zone significative Onè ovest di proprietà comunale e sua trasformazione in zona a “verde privato” per una migliore organizzazione delle limitrofe aree edificabili di proprietà comunali.

Ambito n. 5

Inserimento di un lotto tipo A (800mc) in sostituzione della sagoma limite già prevista dal PRG e non riportata per errore nel Piano degli Interventi.

Ambito n. 6

Modifica della scheda ATR/2 inserita nel Piano degli Interventi Tav. 4d – zone significative Onè ovest, in seguito alla richiesta della Ditta Alì spa con sede in Padova, via Olanda n. 2 che ha presentato in data 3/08/2012 una proposta preliminare di Accordo procedurale ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004 e sue modifiche ed integrazioni, per il trasferimento della media struttura di vendita del settore alimentare sita attualmente in via Castellana 9/11 nel sito di via

Roma classificato dal P.I. come ATR/2, normata dalla specifica scheda d'ambito n. 6 sottoposta ad accordo di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Per l'attuazione di quanto richiesto è necessario procedere ad alcune modifiche delle previsioni urbanistiche del P.I. che prevedono:

- la ridefinizione dell'ambito della scheda in corrispondenza della proprietà;
- la ridefinizione degli standards alla luce della necessita di ottemperare al fabbisogno richiesto per le medie strutture di vendita del settore alimentare dalla L.R. 11/2004;
- la previsione volumetrica di mc. 15815 con un incremento rispetto alle attuali previsioni di piano di mc. 2.500;
- la destinazione d'uso di cui all'art. 18 punto 2 lettera b7 NTO - (medie strutture commerciali con superficie di vendita compresa tra i 150 mq. e i 1500 mq.)
- la riduzione del Nr. max piani fuori terra da tre a due
- la previsione di accesso oltre che da via Gaidola anche direttamente dall ex S.S. 248

3. Dimensionamento

Dopo l'approvazione del P.I., dal dimensionamento relativo all'ATO/3 (Onè), risultava un residuo volumetrico a fini residenziali pari a mc. 1.337.

In data successiva, nella medesima ATO, sono state presentate due richieste di stralcio di lotti edificabili previsti dal P.R.G. determinando una ulteriore disponibilità volumetrica di 1.600 mc.

Pertanto a fronte dell'assegnazione di mc. 2.500 per l'ambito ATR/2 scheda nr. 6 risulta un residuo per l'ATO/3 di mc. 437 (vedi tav. 5 verifica del dimensionamento)

COMUNE DI FONTE (TV)
Piano degli Interventi Variante Parziale n. 2

TAVOLA 5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

ATO		ATO 1 RESIDENZIALE DI FONTE	ATO 2 RURALE COLLINARE DI FONTE	ATO 3 RESIDENZIALE DI ONE'	ATO 4 PRODUTTIVO DI ONE'	ATO 5 RURALE DI PIANURA DI FONTE	ATO 6 PRODUTTIVO SUD DI FONTE	TOTALE
SUPERFICIE ATO (mq)								
STANDARD PATI (mq)	IS	16.027	/	17.668	/	/	/	33.695
	IC	20.357	/	54.624	/	/	/	74.981
	VS	31.881	/	130.484	5.880	/	5.128	173.373
	P	9.339	/	34.847	11.269	/	2.077	57.532
	TOTALE	77.604	/	237.623	17.149	/	7205	339.581
STANDARD PI (mq)	IS	16.027	/	17.668	/	/	/	33.695
	IC	20.357	2.933	54.624	/	/	/	77.914
	VS	31.881	/	122.415	5.880	/	5.128	165.304
	P	8.999	/	34.502	11.269	/	2.077	56.847
	TOTALE	77.264	2.933	229.209	17.149	/	7.205	333.760
NUOVO VOLUME RESIDENZIALE PATI (mc)*		30.000	3.000	30.000	/	2.000	/	65.000
NUOVO VOLUME RESIDENZIALE PI (mc)*		2.600	4.590	27.163	-1.034	2.400	1.200	36.919

COMUNE DI FONTE (TV)
Piano degli Interventi Variante Parziale n. 2

VOLUME RESIDUO approvazione P.I.*			1.337				
VOLUME DISPONIBILE*			2.937				
VOLUME ASSEGNATO ATR/2			2.500				
VOLUME DISPONIBILE VARIANTE P.I. NR. 2			437				
NUOVA SUPERFICIE PRODUTTIVA PATI (mq)							30.000
NUOVA SUPERFICIE PRODUTTIVA PI (mq)							/
NUOVO VOLUME TURISTICO PATI (mc)		10.000					
NUOVO VOLUME TURISTICO PI (mc)		1.000					
SAU TRASFORMATA (mq)	5.085	3.410	26.672	3.262	3.200	1.400	43.029

* Per l'ATO 2 vanno recuperati mc 1.590 dall'ATO 1.

* Per l'ATO 6 vengono recuperati mc 1.200 dall'ATO 3.

* Per l'ATO 5 vengono recuperati mc 300 dall'ATO 3 e mc 100 dall'ATO 1.

* Volume residuo P.I. = 30.000-27.163-1.200-300

* Volume residuo+1600 mc. (lotti del P.R.G. di cui è stato chiesto lo stralcio)

La SAU trasformabile nei lotti liberi dei TER è stata stimata per singolo intervento in: mq 600 lotti tipo A, mq 900 lotti tipo B, mq 1.500 lotti tipo C. mq 400 lotti tipo D.

INDICE:

Variante Parziale n. 2	1
1. INTRODUZIONE	1
3. DIMENSIONAMENTO	3
4. ALLEGATI	7

ALLEGATI