



PI 2018  **COMUNE DI FREGONA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Estratto scheda di urbanistica
Area di Trasformazione TRS/09

novembre 2018

Elaborato 04

ESTRATTO SCHEDA URBANISTICA AREA DI TRASFORMAZIONE TRS/09



Il Sindaco
Dott.ssa Laura BUSO

Il Vice Sindaco
Giacomo DE LUCA

**Il Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata**
Arch. Francesco PANCOTTO
Per. Ind. Fabio POSOCCO

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici
Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 120
PAESAGGISTI
della provincia di Treviso
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it





Sintesi vincoli

VINCOLI PAESAGGISTICI ex L. 431/85

- Corsi d'acqua
- Aree boscate
- Zone gravate da usi civici

BENI PAESAGGISTICI ex L. 1497/39

Aree di interesse pubblico

BENI MONUMENTALI ex L. 1089/39

Edifici

Centri storici
Ville Venete

VINCOLI AMBIENTALI

Vincolo di destinazione forestale

VINCOLI DIFESA SUOLO

Vincolo idrogeologico-forestale

- Vincolo sismico
- Compatibilità geologica

RISPETTI

Servitù idraulica
Idrografia
Impianto telefonia
Cimiteri
Allevamenti
Viabilità
Elettrodotti

D.Lgs 42/2004

Art. 142, c. 1, lett. c)
Art. 142, c. 1, lett. g)
Art. 142, c. 1, lett. h)

D.Lgs 42/2004

Art. 136, c. 1, lett. d)

D.Lgs 42/2004

Art. 10

Zone A - PRG
IRVV

L.R. 52/1978

R.D. 3267/1923

O.P.C.M. 3519/2006
idonea

R.D. 368-523/1904

L.R. 11/2004, Art. 41

L. 36/2008, Art. 3

R.D. 1265/1934

D.G.R. 806/2012

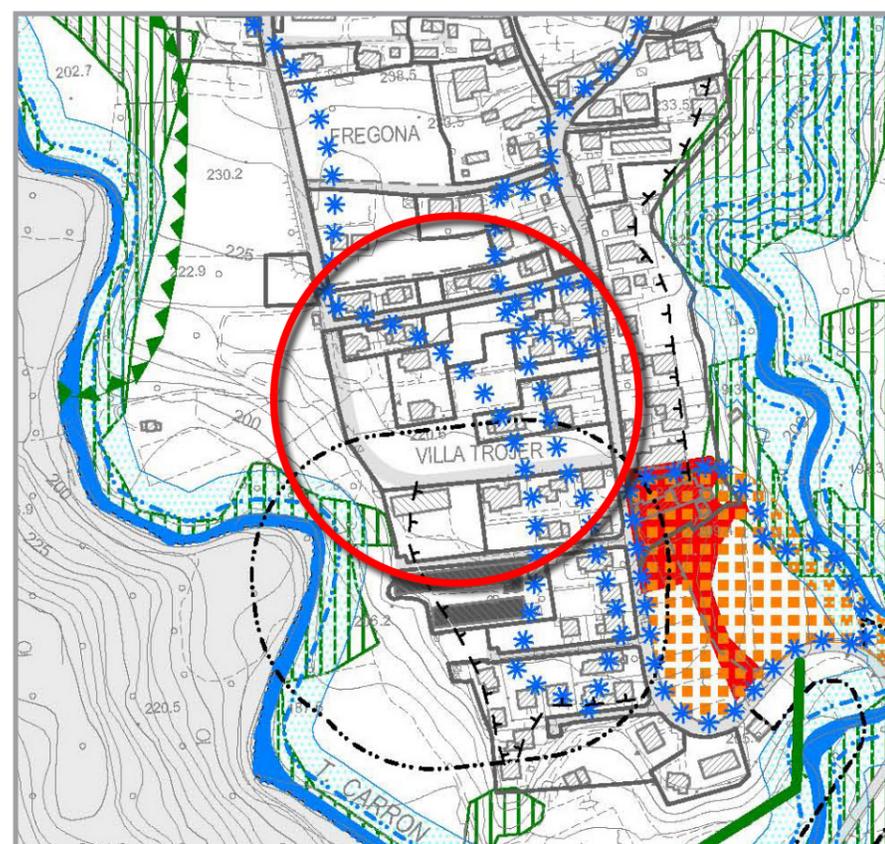
Codice della Strada

R.D. 1755/1933

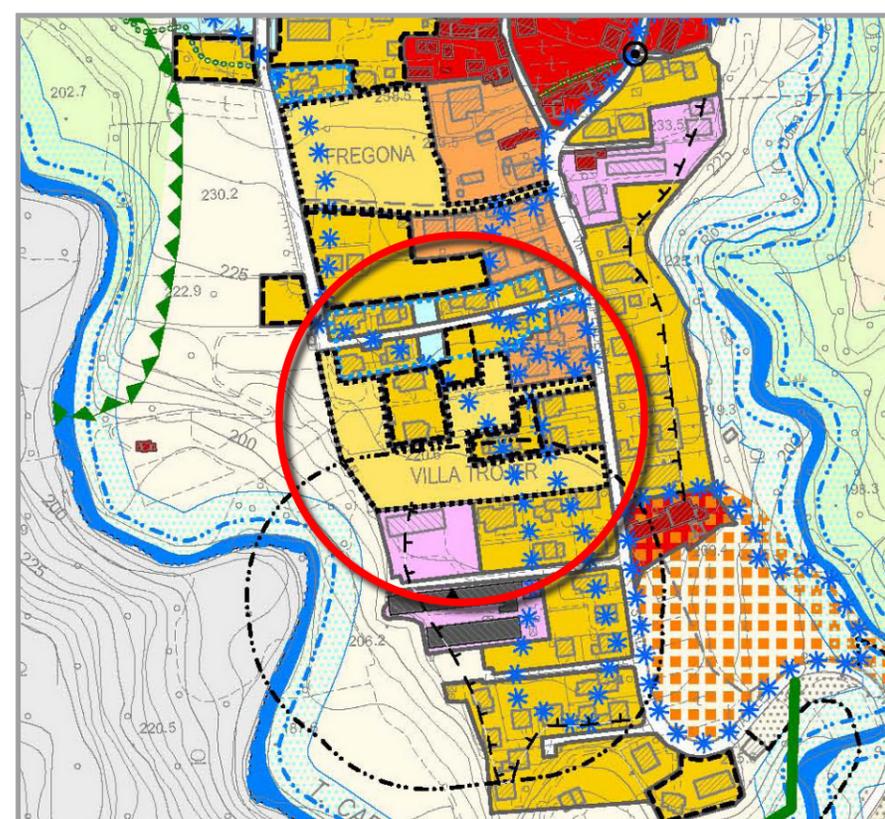
Sintesi criticità e opportunità

ASSETTO URBANISTICO	PUNTEGGIO			ASSETTO AMBIENTALE	PUNTEGGIO		
	1	2	3		1	2	3
Prossimità edificato			●	Riqualificazione			●
Prossimità ai servizi			●	Consumo di suolo			●
Accessibilità			●	Assetto idraulico			●
Parcheggi		●		Assetto ambientale			●
Reti tecnologiche			●	Assetto paesaggistico			●

PI vincoli scala 1:5 000



PI zoning scala 1:5 000



Area n.
TRS

0 9

Stato di fatto

Via SP 422 - Via Indipendenza

Localizzazione A Sud del comune di Fregona in località Mezzavilla. L'area è accessibile percorrendo la strada provinciale n. 422 detta "dell'Alpago e Caniglio" in prossimità di Villa Trojer.

Descrizione L'ambito di trasformazione, caratterizzato dall'essere uno spazio che per buona parte è circondato dall'edificato esistente, si presenta totalmente ineditato e allo stato attuale viene coltivato a prato. La parte più interna al costruito viene coltivata a vigneto. L'area gode di una buona accessibilità essendo costeggiata dalla strada provinciale e dalla possibilità di accedervi anche da una via laterale. Il lato opposto al fronte su strada confina con lo spazio aperto rappresentato dai margini di un'area boscata. La dotazione di sottoservizi è ottimale.

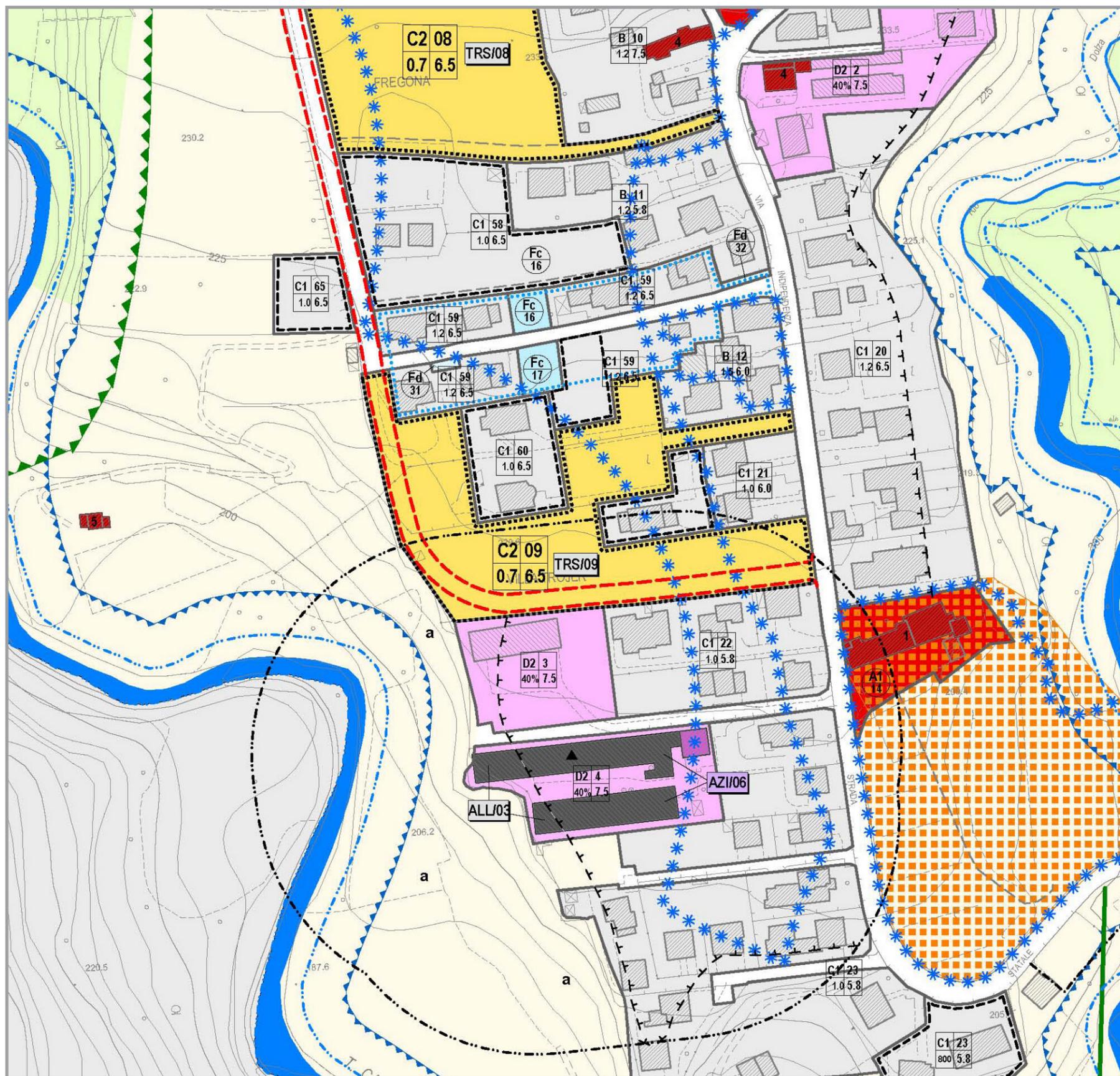
Stato di fatto	Superficie territoriale	11.494 mq
	Superficie coperta	0 mq
	Rapporto copertura	0 mq/mq
	Volume edificato	0 mc
	Indice edificazione	0 mc/mq

PAT Area di urbanizzazione consolidata: residenza e servizi per la residenza
Attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo

Sintesi vincoli Vincolo ambientale-paesaggistico
Vincolo sismico

Punti di Forza (+) 1. Presenza area libera tra edificato;
2. Limite Est dell'ambito in adiacenza alla viabilità principale;
3. Prossimità ad altri ambiti di trasformazione.

Punti di Debolezza (-) 1. Prossimità ad ambiti di rilievo paesaggistico
2. Scarsa dotazione di parcheggi
3. Prossimità ad area agricola





Area n.
TRS

0

9

Progetto

Zona PI	C2/09
Superficie	11.494 mq
Destinazioni d'uso	Art. 19 delle NTO
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (P U A)
Indice di edificabilità territoriale (It)	0,70 mc/mq
Volume di progetto	8.046 mc
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	25%
Altezza fabbricati (H)	m 6,50
Numero dei piani (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	m 5,00
Distanza dai fabbricati (Df)	m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
Distanza dalle strade (Ds)	m 5,00
Standard Verde (6,00 mq/ab)	322 mq
Standard Parcheggi (5,00 mq/ab)	268 mq
Prescrizioni particolari	- adeguamento/potenziamento della viabilità e degli accessi; - verifica e adeguamento dei sottoservizi;

Aree di trasformazione