



PI 2018  **COMUNE DI FREGONA**

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

Estratto scheda di progetto

novembre 2018

ESTRATTO SCHEDA DI PROGETTO



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

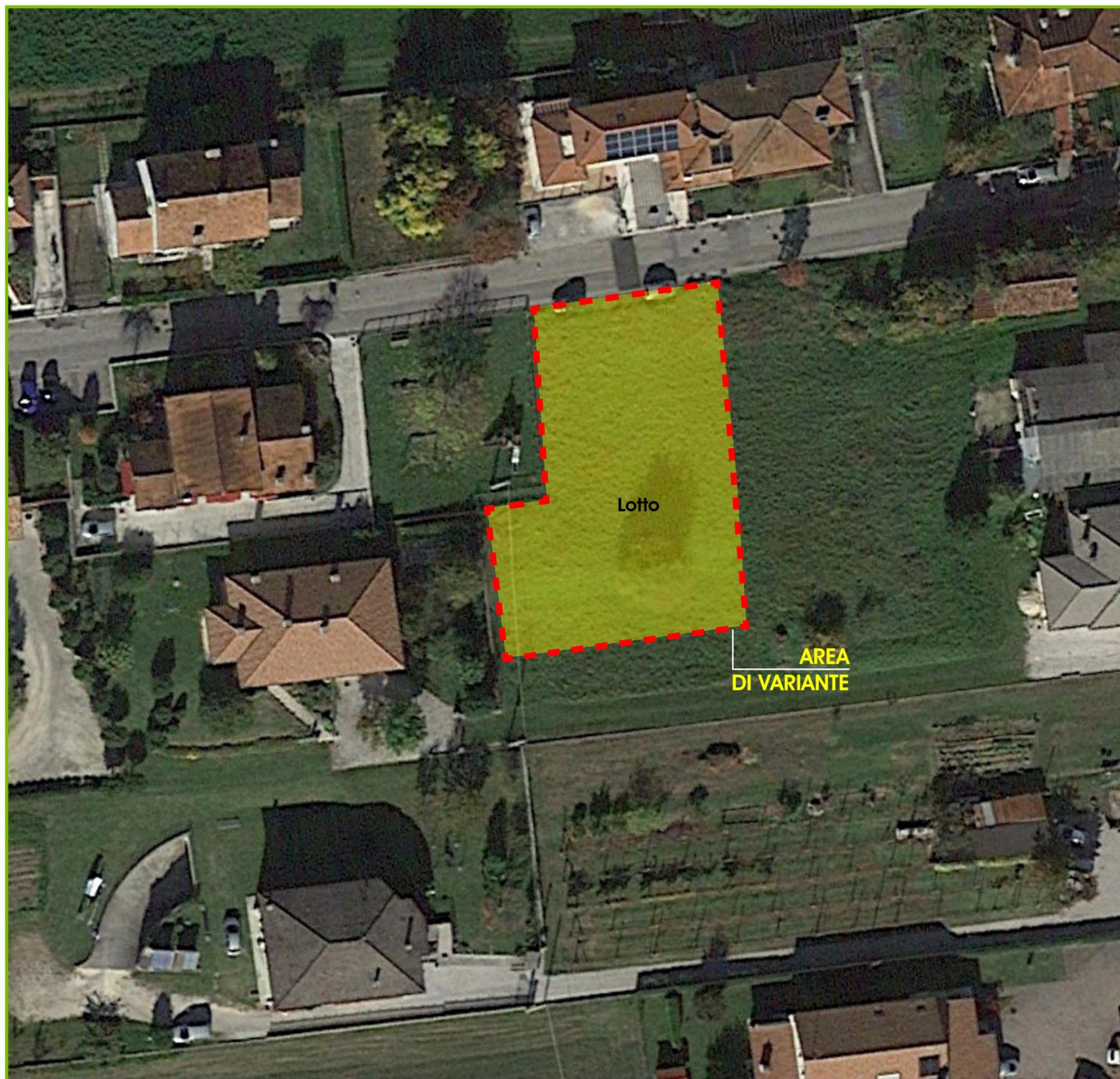
Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

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

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
n° 120
della provincia di Treviso
TREVISI 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





Descrizione area di variante:

Oggetto Proposta di variante al Piano degli Interventi inerente lo stralcio e la modifica della Zona Territoriale Omogenea C2/09 (area TRS/09), sito in via Indipendenza

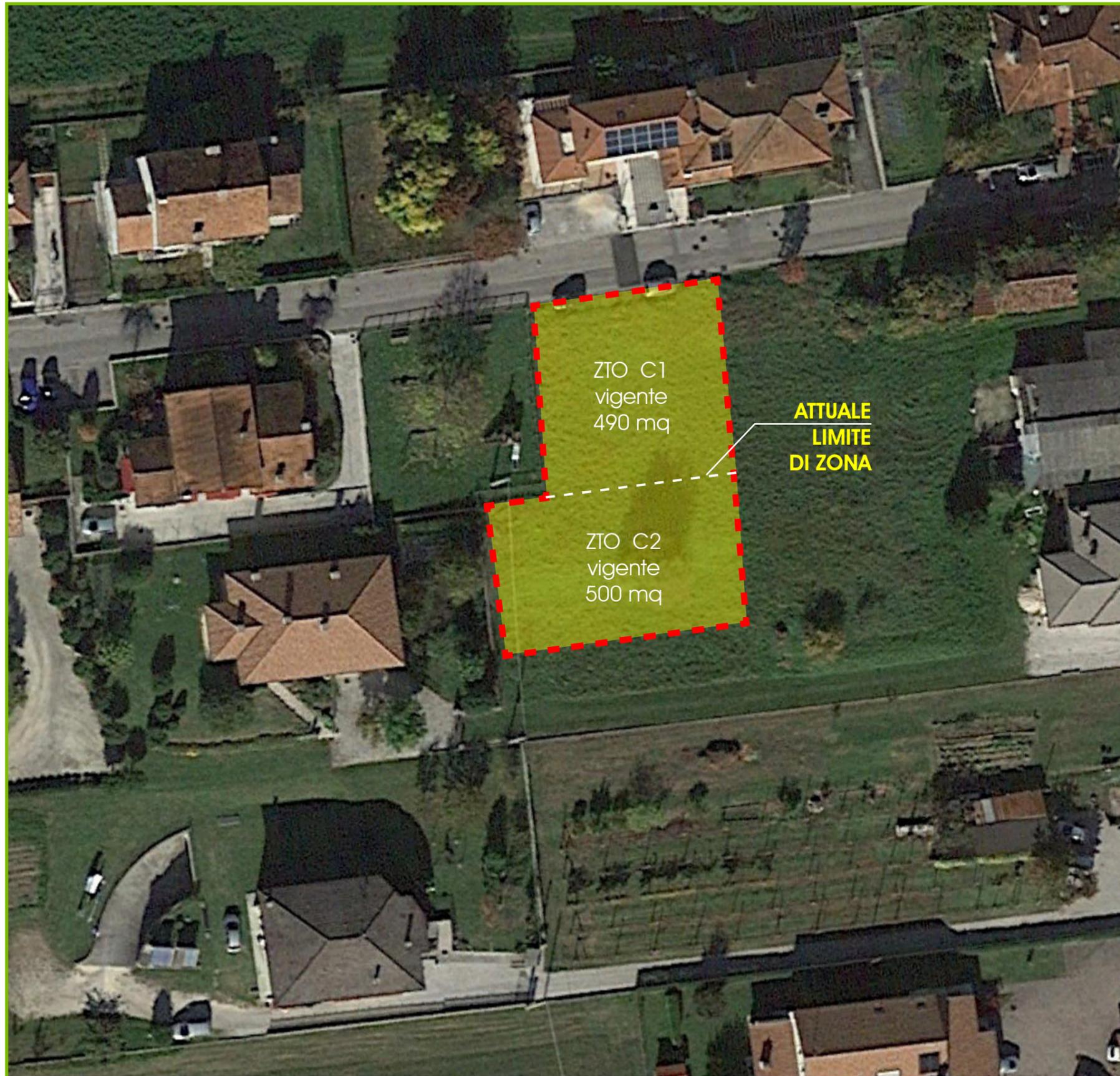
Localizzazione L'ambito è ubicato nella porzione meridionale del centro urbano di Fregona ed è posto in prossimità dell'intersezione tra Via Indipendenza (SP 422) e via Jacopo Valenza, da cui è direttamente accessibile.

Descrizione del contesto urbanistico L'area è caratterizzata da un contesto di tipo residenziale, in gran parte attuato e a cui sono riconosciute condizioni di coerenza. Si rileva la presenza nella porzione nord occidentale di uno spazio pubblico destinato a parco giochi che, allo stato attuale, appare mantenuto e utilizzato dai residenti.

Legenda

 Perimetro Area di variante





Obiettivi generali 1) Modifica del perimetro dell'area individuata nel vigente P.I. come area di trasformazione TRS/09, approvata con D.C.C. n. 19 del 09/04/2014, quale ambito unitario per l'organizzazione urbanistica di una nuova zona di espansione;
2) Superare la criticità dettata dalla congiuntura attuale che vanifica la possibilità di accordo volto alla formalizzazione di un piano di lottizzazione tra molteplici proprietà, consentendo la possibilità di intervento edilizio diretto;

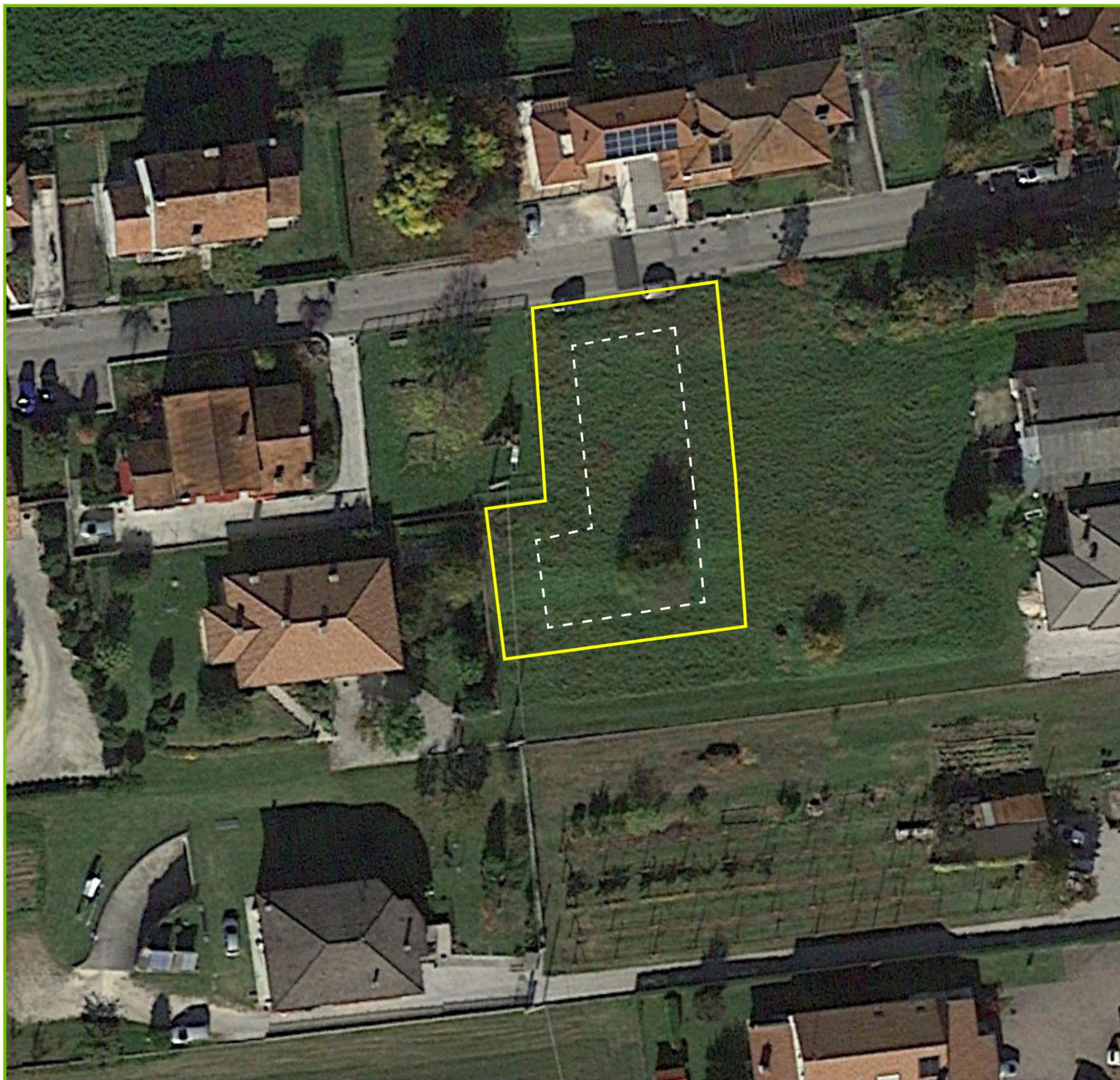
Obiettivi specifici 1) Riclassificazione di 500 mq di zona C2 in ZTO C1;
2) Costruzione di n. 1 fabbricati di tipo residenziale a favore del proponente;
3) Monetizzazione degli standard a verde e parcheggio dovuti;

Legenda

-  Perimetro Area di variante
-  Lotto



Parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso scala 1:500



Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso

Sottozona	C1/59 "di completamento destinata a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate"
Superficie fondiaria	990 mq (di cui 500 mq oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1)
Indice fondiario (If)	1,2 mc/mq
Volume di progetto PI	1.188 mc fuori terra
Destinazioni d'uso	residenziale
Tipologia edilizia	casa isolata
Piani fuori terra (N)	2
Standard Urbanistici	Gli standard primari a verde e a parcheggio sono determinati dalla volumetria oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1 (500 mq x 1,2 = 600 mc). È consentita la monetizzazione ai sensi dell'art. 11, comma 4 delle NTO del PI.
Standard primari a verde	24 mq
Standard primari a parcheggio	20 mq
Altri parametri urbanistico-edilizi	si applicano i parametri dell'articolo 23 delle norme tecniche operative (rapporto di copertura, distanza dai fabbricati, distanza dai confini, distanza minima dalle strade).

Legenda

	Lotto edificabile
	Limite di massimo inviluppo della nuova edificazione