



**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

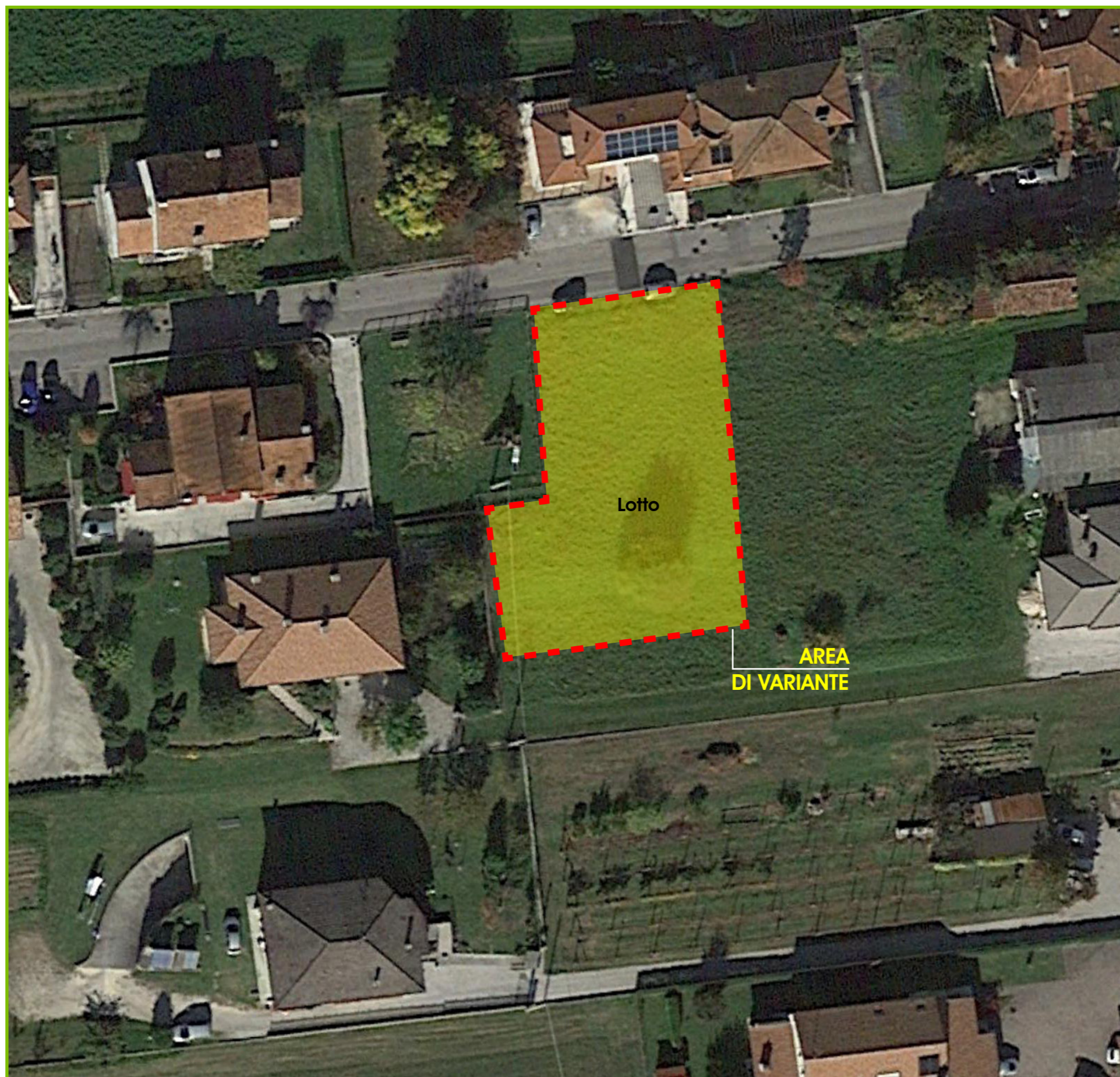
**Progettazione urbanistica**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**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 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

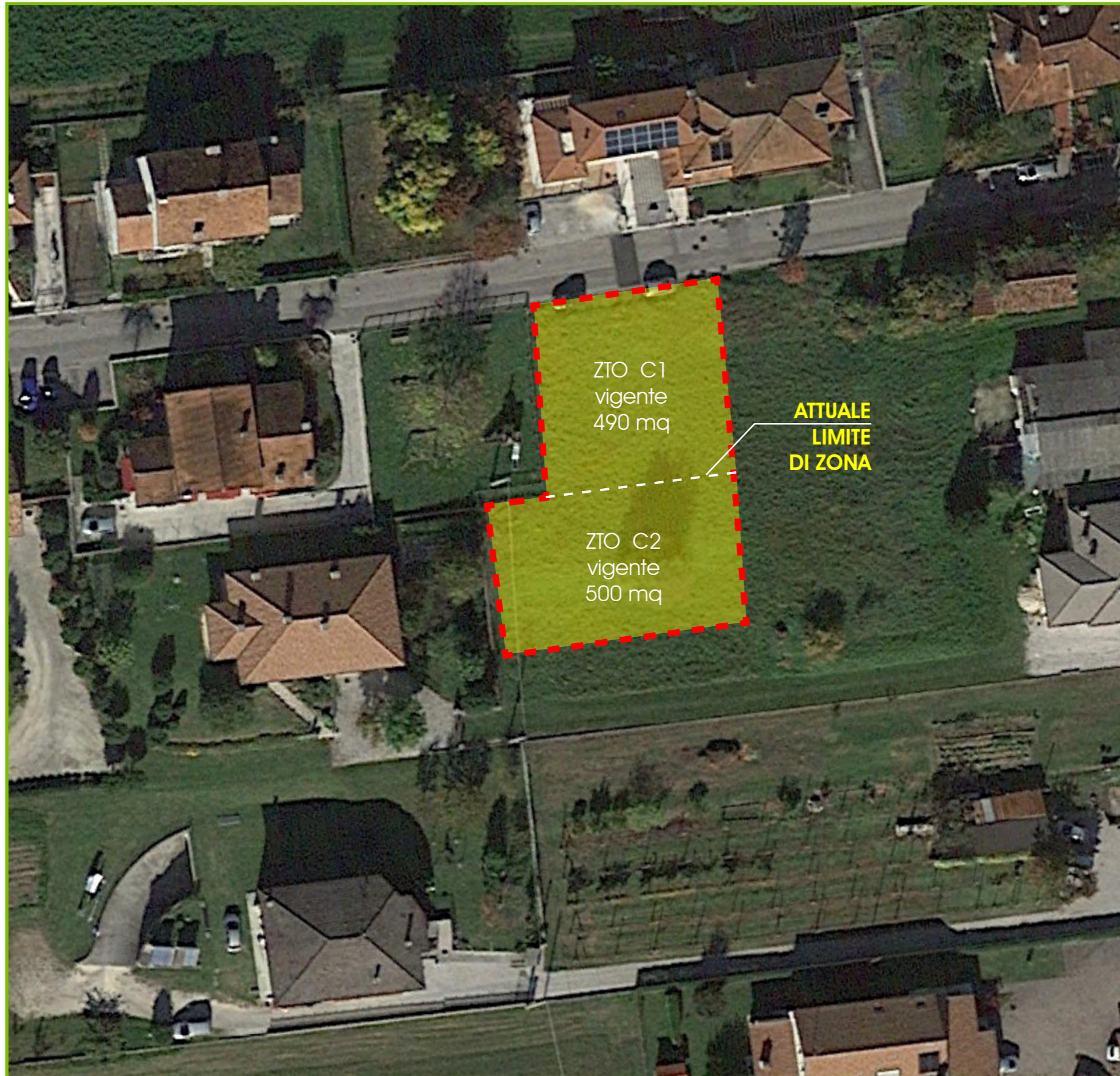
**Localizzazione** L'ambito è ubicato nella porzione meridionale del centro urbano di Fregona ed è posto in prossimità dell'intersezione tra Via Indipendenza (SP 422) e via Jacopo Valenza, da cui è direttamente accessibile.

**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

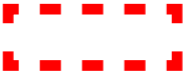





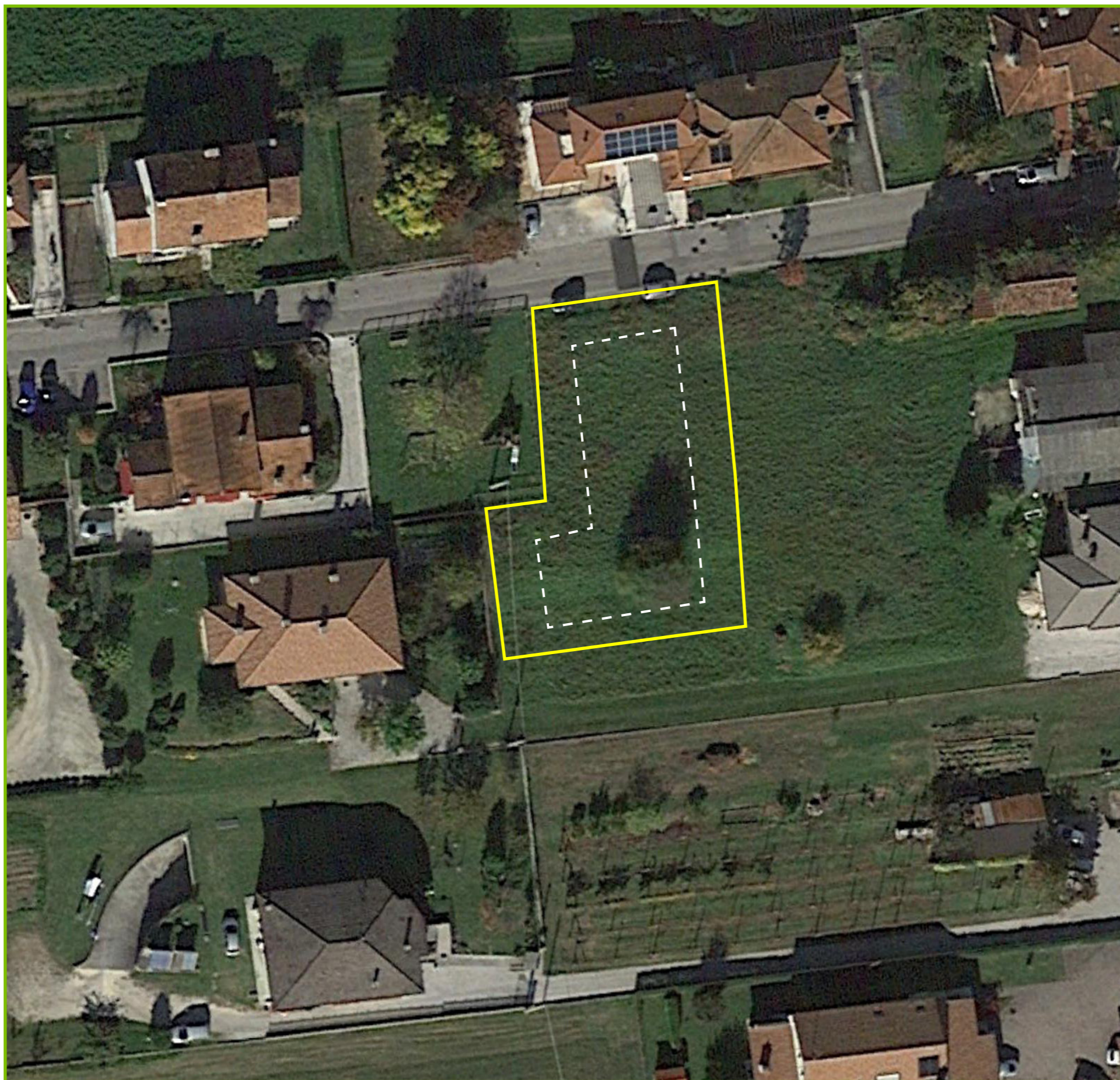
**Obiettivi generali** 1) Modifica del perimetro dell'area individuata nel vigente P.I. come area di trasformazione TRS/09, approvata con D.C.C. n. 19 del 09/04/2014, quale ambito unitario per l'organizzazione urbanistica di una nuova zona di espansione;  
2) Superare la criticità dettata dalla congiuntura 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





<b>Sottozona</b>	C1/59 "di completamento destinata a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate"
<b>Superficie fondiaria</b>	990 mq (di cui 500 mq oggetto di riclassificazione da ZTO C2 a C1)
<b>Indice fondiario (If)</b>	1,2 mc/mq
<b>Volume di progetto PI</b>	1.188 mc fuori terra
<b>Destinazioni d'uso</b>	residenziale
<b>Tipologia edilizia</b>	casa isolata
<b>Piani fuori terra (N)</b>	2
<b>Standard Urbanistici</b>	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.
<b>Standard primari a verde</b>	24 mq
<b>Standard primari a parcheggio</b>	20 mq
<b>Altri parametri urbanistico-edilizi</b>	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

