

COMUNE DI FONTE



Provincia di Treviso

CAP.31010-Via Montegrappa,17
C.F.83002570261-P.IVA 01632020267

UFFICIO TECNICO: tel. 0423/948278; Telefax 0423/948561
http://www.comune.fonte.tv.it - E-mail: tecnico@comune.fonte.tv.it
Mail Certificata Istituzionale: protocollo.comune.fonte.tv@pecveneto.it

Prot. n. 0017135/

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta di:



intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area così individuata:

fig. 5 M.N. 823/1016/1017/1018 1021/1022/

fig. 6 M.N. 327/346/681/1017/

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) adottato con delibera del Consiglio Comunale nr. 39 del 5/12/2008 e ratificato dalla Giunta Regionale con delibera nr. 1790 del 16 giugno 2009;

Visto il Piano degli Interventi adottato con delibera del Consiglio Comunale nr. 28 del 28/09/2011 e approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale nr. 2 del 28/2/2012 e successive varianti

Visto che con delibera del C.C. n. 36 del 18/12/2018 è stata adottato il II Piano degli Interventi approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 13/05/2019;

CERTIFICA

che l'area sottodescritta risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico:

Foglio 5 Mappale 823/1016/1018 (parte per circa mq. 54)/1021/1022

Zona Piano Interventi (P.I.) VS - AREE ATTREZZATE A PARCO E PER IL GIOCO E PER LO SPORT, con prescritta la seguente normativa:

ARTICOLO 87 – AREE ATTREZZATE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT (VS)

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e di parchi di quartiere, costituiti anche da boschi, ai sensi della legge regionale 8 novembre 1988, n. 55 ed alle attrezzature sportive.
2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco, lo sport e il tempo libero; sono inoltre consentite aree per piazzole ecologiche.
3. Gli indici saranno definiti con il progetto o da apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA), secondo le esigenze della collettività, nonché in relazione alle leggi specifiche dello Stato e della Regione che ne regolano l'edificazione.
4. L'Amministrazione Comunale, per le attrezzature di sua competenza, può convenirne l'esecuzione da parte di privati e loro associazioni a condizione che sia adeguatamente garantito, nella forma e nella sostanza, il perseguimento delle finalità proprie delle attrezzature stesse. I relativi progetti sono approvati dal Consiglio Comunale e soggetti a specifica convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto.

che l'area sottodescritta risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico:

Foglio 5 Mappale 1017/1018 (parte per circa mq. 524)



Zona Piano Interventi (P.I.) **TCR/9 - TESSUTI CONSOLIDATI RECENTI DI MEDIA E BASSA DENSITA' (TCR/9),**

che l'area sottodescritta risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico:

Zona Piano Interventi (P.I.) **TCR/8 - TESSUTI CONSOLIDATI RECENTI DI MEDIA O BASSA DENSITA' (TCR/8),**

con prescritta la seguente normativa:

Definizione

1. Tessuti eterogenei rinvenibili nelle parti urbane di recente urbanizzazione caratterizzati da una buona o discreta qualità insediativa. Presentano generalmente densità edilizie medio-basse con insediamenti composti nella gran parte dei casi da edificazioni a villino uni e bifamiliari a due piani fuori terra posti al centro dei lotti con buona dotazione di spazi verdi attrezzati a giardino; al loro interno possono rinvenirsi interstizi e vuoti urbani. Sono comunque presenti anche tipologie plurifamiliari a condomino con due o più piani fuori terra.

Obiettivi

2. Oltre agli obiettivi previsti nelle Norme generali per le Zone consolidate del precedente articolo 62, nei TCR gli interventi devono perseguire:

- il completamento del tessuto urbanistico;
- il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio anche mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia,;
- il miglioramento della qualità edilizia anche con edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
- l'adeguamento e potenziamento della viabilità e dei servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;
- interventi di integrazione, mitigazione e potenziamento del verde favorendo la realizzazione di sistemi continui per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- per le aree direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alle realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, che consentano una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali, prevedendo interventi finalizzati al consolidamento ed alla definizione del limite tra le zone urbane e rurali, con modalità differenziate in ragione delle loro caratteristiche insediative, paesaggistiche ed ambientali;
- attenzione alle problematiche poste dall'inquinamento atmosferico ed acustico derivato dal traffico veicolare sulle principali arterie stradali.

Modalità degli interventi

3. Le modalità di intervento sono quelle definite nelle Norme generali per le Zone consolidate.

Disciplina degli interventi edilizie ed urbanistici

4. Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) aumento volumetrico degli edifici unifamiliari e bifamiliari per un massimo di 150 mc per adeguamento igienico-sanitario e funzionale in aggiunta al volume esistente alla data di adozione del PI, applicabile una sola volta; l'aumento volumetrico a tantum non è applicabile nei Tessuti nei quali risultano individuati indici edificatori, salvi casi specifici indicati nei tabulati di sottozona, e nei fabbricati che hanno già usufruito precedentemente di tale ampliamento;
- b) nuove edificazioni in applicazione degli indici edificatori o secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti inedificati di tipo A, B, C, D;
- c) l'incentivazione degli indici edificatori e/o del volume esistente, anche in aggiunta a quanto previsto alla lettera a), in applicazione di quanto previsto al successivo articolo 98 delle presenti NTO, nel rispetto degli altri parametri di zona.

5. Indici edificatori, superfici coperte, altezze e prescrizioni sono indicati nei tabulati di sottozona; le distanze sono da determinarsi nei seguenti modi:

- Ds: come H ed in ogni caso mai inferiori a ml 5,00 fatte salve indicazioni diverse dei tabulati di sottozona; distacchi dalla strada minori di H, fino a zero, sono consentiti in corrispondenza di



particolari allineamenti, indicati in grafia di PI. E' consentita altresì l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo, in base alle indicazioni grafiche di PI;

- Df: H del fabbricato più alto e mai non inferiori a ml 10,00, fatte salve indicazioni diverse dei tabulati di sottozona;
- Dc: 0,5 H e in ogni caso non inferiori a ml 5,00, fatte salve indicazioni diverse dei tabulati di sottozona.

Dotazioni urbanistiche ed ecologiche

6. Le dotazioni urbanistiche ed ecologiche sono quelle definite nelle Norme generali per i Tessuti consolidati.

Destinazioni d'uso

7. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, a2 (limitatamente ad alloggi protetti per anziani) b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b9, b13, d3, e1, e2, e3, e4, g1, g2, g5.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TCR/9	Lotti inedificati	7,50	3-1	/	Consequente all'antico	5,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

1) I fabbricati dovranno distare da Via Roma almeno ml 7,00.

Zona	Indice (mc/mq)	H max (ml)	Piani max-min (n)	Indice copert. (%)	Tipologia	Ds (ml)	Df (ml)	Dc (ml)	Verde (mq)	Park (mq)
TCR/6 TCR/7 TCR/8	Lotti inedificati	7,50	3-1	35%	Consequente all'antico	5,00	10,00	5,00	/	/

Prescrizioni:

- 1) Per gli ex alloggi bifamiliari INA casa, ubicati tra l'area delle attrezzature a parco, gioco e sport e la scuola media di Onè è consentito un ampliamento fino a mc. 300 per unità abitativa, previa presentazione di progetto unitario nel caso di tipologia bifamiliari.
- 2) Nei TCR/7 e TCR/8 i fabbricati dovranno distare da Via Monte Grappa almeno ml. 10,00.
- 3) L'accessibilità all'edificazione nella Progettazione Unitaria 11 del TCR/8/1 dovrà avvenire dal P/25.
- 4) Nell'ambito di Progettazione Unitaria (PU/5) in TCR8/4 l'edificazione sul lotto di tipo B in prossimità dell'incrocio di Via S. Chiara, dovrà distare ml 5,00 di una fascia larga almeno ml 3,00; tal fascia, estesa per tutto il fronte est dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Fonte per l'allargamento della S.P. n. 20.

NOTE:

- il Piano degli Interventi individua sul mappale 346 del fg. 6 un lotto edificabile di tipo "B" con potenzialità edificatoria forfettaria di mc. 1.200 – in particolare vedasi nota 4) del prospetto soprariportato.

che l'area sotto descritta risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico:

Foglio 6 Mappale 681/

Zona Piano Interventi (P.I.) **VIA - VIABILITA' - (di progetto)** - con prescritta la seguente normativa:

ARTICOLO 89 - VIABILITA'

1. Le infrastrutture per la mobilità sono individuabili in.

- strade esistenti comunali, provinciali, regionale e statali;
- strade di progetto anche di carattere sovracomunale;
- zone di rispetto delle infrastrutture per la mobilità;
- percorsi ciclabili e /o pedonali.



2. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza, gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e modifica delle infrastrutture e degli impianti tecnologici sono soggetti a parere obbligatorio dell'Amministrazione Comunale, che può contestualmente fornire indicazioni in merito:
 - a) all'inserimento dell'opera nel territorio sotto il profilo della compatibilità ambientale;
 - b) alla riduzione dell'effetto di barriera dell'opera al fine di tutelare la continuità ecosistemica, nonché il collegamento ciclopedonale tra le varie parti del territorio comunale;
 - c) alle opere necessarie al consolidamento delle scarpate stradali;
 - d) al tipo di copertura e di ciglio stradale.
3. Per le strade esistenti, anche in assenza di specifiche indicazioni del PI, sono da prevedersi interventi finalizzati al miglioramento degli aspetti funzionali e della sicurezza, nonché quelli di adeguamento e/o potenziamento, necessari a sostenere le previsioni di sviluppo insediativo, ponendo inoltre attenzione alla circolazione ai diversi livelli, alla compatibilità ambientale ed alla tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico.
4. Il PI individua con specifica grafia le infrastrutture viarie di progetto, ivi comprese quelle la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale. Le infrastrutture viarie di progetto a livello di tracciati, intersezioni e dimensioni sono da considerarsi indicativi. In sede di progetto esecutivo saranno definite e precisate le soluzioni definitive senza che le stesse costituiscano variante al PI. In sede di PUA si possono prevedere modifiche ai tracciati viari, compresa la loro eliminazione, purché nel rispetto ed in coerenza con i principi informativi del PI.
5. Per tutti i progetti inerenti l'ampliamento e la modifica delle strade pubbliche non statali né provinciali, valgono comunque le seguenti limitazioni e prescrizioni:
 - a) il percorso deve essere corredato da impianto di barriera verde, realizzata con essenze locali, con funzione di barriera acustica e antinquinamento atmosferico; tale proposta progettuale, la cui fattibilità tecnica dovrà essere verificata in sede di PI, deve essere compresa nella progettazione e avere coincidenza di esecuzione con i lavori principali;
 - b) i tracciati devono salvaguardare con opere di mitigazione la continuità delle reti irrigue e dei percorsi di collegamento dei fondi;
 - c) i cantieri di lavoro e la viabilità per i mezzi operativi devono essere localizzati e individuati in accordo con L'Amministrazione Comunale; i progetti esecutivi relativi al ripristino ambientale delle opere eseguite per la realizzazione del cantiere, devono essere altresì concordati con L'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.
6. Successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera stradale, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, come risulti asseverato da apposita deliberazione del Consiglio Comunale, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.
7. Per ciò che attiene alle caratteristiche geometriche delle strade ed alle distanze delle costruzioni dal ciglio stradale vale quanto previsto dal nuovo Codice della Strada e in assenza della classificazione delle strade prevista dal nuovo codice della strada si applica comunque quanto disposto al D.M. 01.04.1968, n. 1404.
8. I marciapiedi, ove previsti, devono essere dotati di apposite rampe per disabili, in accordo con le norme vigenti in materia di barriere architettoniche.
9. Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 23.04.2004, n. 11 il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni del PI in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.
10. Per le infrastrutture stradali è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.
11. L'individuazione nel PI delle fasce di rispetto stradali e dei tracciati dei percorsi è vincolante, competendo ai singoli progetti esecutivi l'esatta definizione. Nel caso di realizzazione di nuovi tratti viari, il potenziamento e/o modifica di quelli esistenti, l'apposizione o la variazione dei rispetti stradali, comporta la variazione automatica dello strumento urbanistico comunale, senza costituire variante al PI.
12. Per quanto concerne il nastro autostradale si prevede la realizzazione di una cortina verde da entrambi i lati, allo scopo di mitigare l'impatto dell'opera.



13. Tutte le opere attinenti alle infrastrutture per la mobilità oltre a quanto definito nel presente articolo dovranno rispettare le indicazioni del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.

che l'area sotto descritta risulta classificata dal vigente Strumento Urbanistico:

Foglio 6 Mappale 327/

Zona Piano Interventi (P.I.) ATU/2-1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA CON RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE, con prescritta la seguente normativa:

1. Sono ambiti del territorio comunale prevalentemente interessati da insediamenti produttivi dismessi, con attività da trasferire, oppure per le quali si prevede la trasformazione in senso prevalentemente residenziale e con attività di tipo terziario e di servizio.

Obiettivi

2. Gli obiettivi generali cui orientare la progettazione in negli ATU sono:

- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- riuso di aree ed insediamenti produttivi in conflitto nelle aree urbane;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità;
- aumento della ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite viali alberati.

3. Il PI nelle Schede Normative può individuare specifici obiettivi in conformità a quanto definito dal PATI e dalla VAS.

Modalità degli interventi

4. Negli ATU le modalità di intervento sono generalmente quelli del PUA. Possono sempre essere conclusi accordi tra Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici

5. In questi Ambiti gli interventi edificatori si dovranno articolare secondo le seguenti ripartizioni con individuazione:

- aree di concentrazione volumetrica (Cv) = max. 80%;
- spazi ed attrezzature pubblici e/o di uso pubblico (Sp) = min. 20%
- verde ecologico (Ve) = min. 30%.

6. Nelle Schede Normative allegate alle presenti NTO potranno in ogni caso essere indicati indici diversi rispetto a quelli del comma precedente, sulla base di considerazioni e necessità progettuali legate alle specificità dei singoli Ambiti.

7. Gli interventi dovranno garantire una superficie di terreno permeabile non inferiore al 20% nelle Cv e del 50% nelle Sp.

8. Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia.

9. Per gli edifici esistenti all'interno degli ATU sono consentiti interventi di cui alle Norme generali delle Zone consolidate dell'articolo 62 delle presenti NTO, salvo diverse indicazioni contenute nelle Schede Normative.

Dotazioni urbanistiche ed ecologiche

10. Le dotazioni urbanistiche ed ecologiche sono quelle delle Norme generali delle Zone di trasformazione del precedente articolo 70, fatte salve eventuali indicazioni specifiche delle Schede Normative.

Destinazioni d'uso



11. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b9, b13, d1, d2, d3, e1, e2, e3, e4, g1, g2, g5, fatte salve eventuali indicazioni specifiche delle Schede Normative.

12. Il mix funzionale dovrà prevedere salvo diverse indicazioni nelle Schede Normative:

- funzioni abitative = min. 50%;
- altre funzioni = min. 20%;
- quota flessibile = 30%.

Vedi allegata SCHEDA 2 - ATU/2/1 – ONE' VIA MONTEGRAPPA

Vincoli e annotazioni: Sismico L. 64/74; Vincolo Paesaggistico ambientale D.Lgs. 42/2004;

Vincoli e altre prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) adottato con Delibera del Consiglio Provinciale nr. 25/66401/2008 del 30/06/2008 e approvato dalla Regione Veneto con delibera nr. 1137 del 23/03/2010.

Definizioni, parametri urbanistici e modalità di calcolo vedasi artt. 5-6 delle N.T.O.; criteri e modalità applicative della perequazione urbanistica vedasi art. 24-25 delle N.T.O.; vincoli della rete ecologica vedasi art. 82 .T.O.

Data 03/03/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(f.to digit. Griggion Giuseppe)

Imposta di bollo assolta con marca da bollo di € 16.00 nr. Seriale 01200413590858 del 2/11/2021 e nr. Seriale 01201687554300 del 07/01/2022

