

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

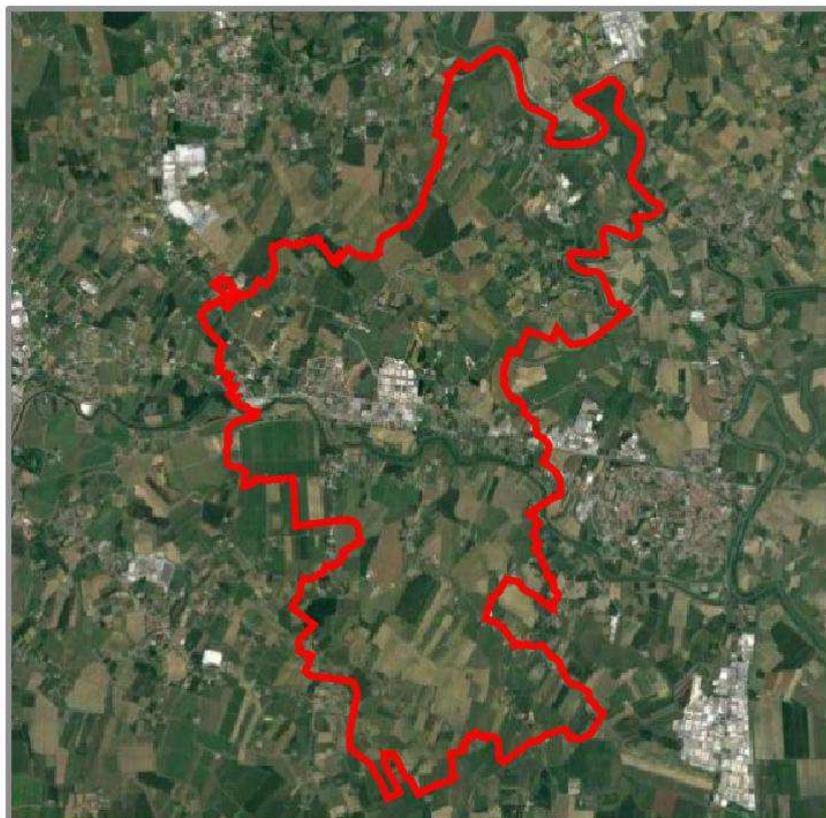
B

2

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

REPERTORIO SCHEDE NORMATIVE



Il Sindaco:
Giannina Cover

Il Segretario Comunale
Domenica Maccarone

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano
Paola Boscariol coordinatrice
Patrizia Soligon

DATA marzo 2021

SCHEDA NORMATIVA 1 – CAVALIER VIA BATTISTI – VIA PIAZZA ITALIA

Superfici

Superficie fondiaria Comparto 1 (Sf)	mq 2.093
Superficie fondiaria Comparto 2 (Sf)	mq 1.408
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 20 e 22 NTO
Indice di permeabilità	20% della
Aree di macchia arborea all'interno dell'area permeabile	min. 40%

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PU
Volumetria residenziale ammissibile Comparto 1	mc 2.100
Volumetria residenziale ammissibile Comparto 2	esistente + 20%
Destinazioni d'uso	artt. 58-61 NTO
Altezza massima fabbricati	ml 7,00
Distanza minima dalle strade	ml 5,00
D Distanza minima tra fabbricati e dai confini	ml 10,00-aderenza
Distanza minima dai confini	ml 5,00-aderenza

Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riqualificazione e completamento urbanistico dell'area
- recupero dell'edilizia esistente.

Sistema ambientale:

- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde arboreo;
- valorizzazione degli elementi naturali presenti.

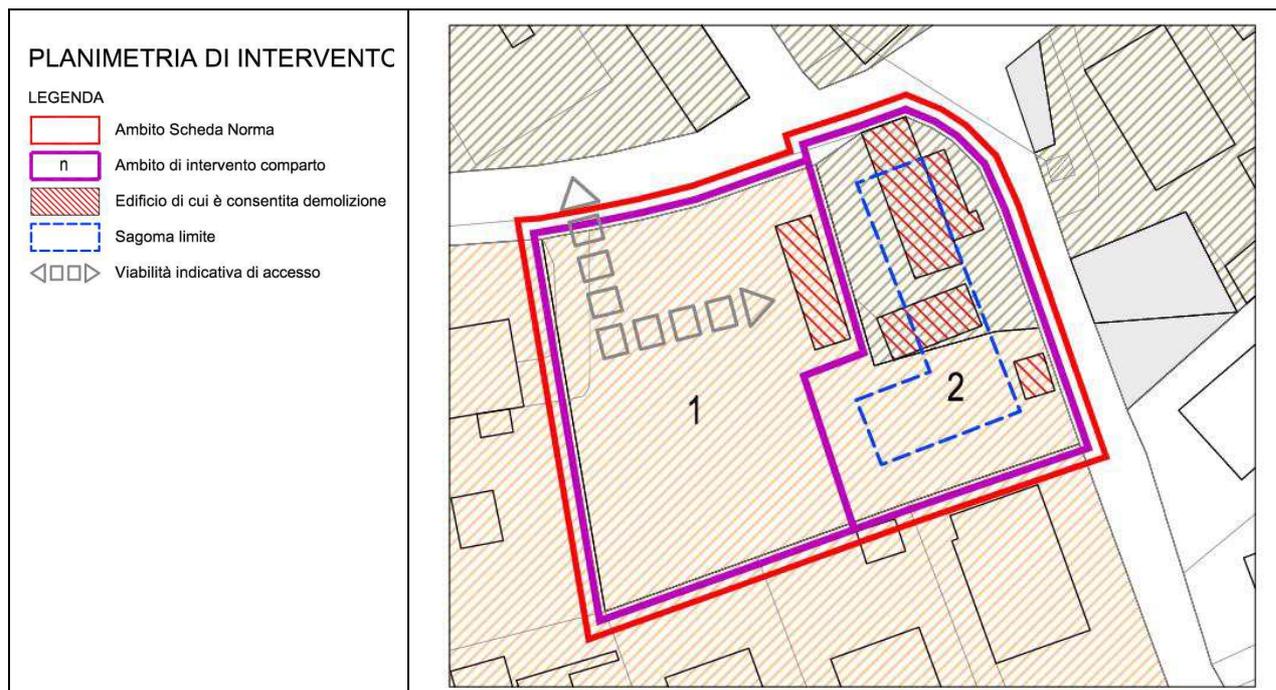
Sistema servizi ed infrastrutture:

- potenziamento di viabilità e parcheggi pubblici.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la eventuale modifica del perimetro dei Comparti, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI; in questo caso la modifica non costituisce variante al PI;
- le possibilità edificatorie sono quelle definite nei Comparti edificatori dell'allegato planimetrico; è sempre possibile in sede di PU, variare la loro distribuzione tra i compartimenti o all'interno di questi, senza che questo costituisca variante al PI;
- nel Comparto 1 l'attuazione degli interventi edilizi è condizionata a PU che dovrà prevedere la realizzazione della viabilità fino al comparto 2 come indicato nella presente Scheda Normativa; la viabilità è da considerarsi indicativa e potrà essere modificata senza costituire variante al PI;
- nel Comparto 2 è consentito il recupero dei fabbricati esistenti con aumento del 20% del volume legittimo esistente; gli interventi edilizi potranno prevedere la demolizione con ricostruzione all'interno della sagoma limite individuata in scheda; sono comunque attuabili con intervento edilizio diretto anche in assenza di PU gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti legittimi;
- i nuovi edifici dovranno presentare tipologie mono, bifamiliari e a schiera con massimo due piani fuori terra;
- non è consentita la realizzazione di interrati o seminterrati;
- soluzioni diverse da quelle definite in scheda sono possibili tramite Piano Urbanistico Attuativo sull'intero ambito di intervento;
- nella progettazione di: edifici; spazi pubblici o di uso pubblico, corti comuni, elementi di arredo urbano e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".



Sistema ambientale:

- obbligo di impianto di strutture a verde secondo quanto previsto “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- a garanzia della piena esecuzione dei nuovi impianti, sistemazione e riqualificazione del verde così come indicati nella presente scheda, il Comune potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- le previsioni viarie sono da considerarsi indicative e suscettibili di modifiche in sede di progettazione esecutiva;
- le acque reflue dovranno essere allacciate alla pubblica fognatura o, in assenza, dovranno essere trattate mediante impianto di depurazione e pretrattamento; lo scarico dovrà essere preventivamente autorizzato a norma di Legge dall’Ente competente;
- nella progettazione della viabilità e dei parcheggi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”;
- vanno rispettate le prescrizioni relative alle norme idrauliche contenute nella valutazione di compatibilità idraulica.