

COMUNE DI FONTE

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

B

1

Scala

2° PIANO DEGLI INTERVENTI

Repertorio schede normative



Il Sindaco:
Massimo Tondi

Il Segretario Comunale:
Paolo Orso

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio del PATI e del PI
Giuseppe Griggion (coordinatore)

DATA Aprile 2019

PREMESSA

Le seguenti Schede Normative sono state elaborate con l'intento di fornire indirizzi e prescrizioni, relativamente a specifici ambiti territoriali, per i quali il PI prevede trasformazioni significative e/o strategiche in attuazione del PATI; in questo contesto esse definiscono in modo puntuale le finalità e gli obiettivi ai quali le progettazioni edilizie ed urbanistiche dovranno attenersi.

L'elaborazione degli indirizzi e delle prescrizioni è suddivisa secondo i seguenti Sistemi: Insediativo, Ambientale, Servizi ed Infrastrutture.

Le Schede Normative contengono dati, parametri e indicazioni relativi agli interventi edilizi ed urbanistici:

1) Superfici

- Superficie territoriale (St)
- Aree a standard
- Area minima di verde ecologico (Ve)
- Aree di macchia arborea all'interno della Ve.

Nelle aree soggette a perequazione ai sensi degli articoli 25 e 26 delle NTO si definiscono:

- Aree a standard di cessione (Sp)
- Aree a standard primari edificazione privata.

Le aree verdi con funzione ecologica (Ve) possono essere indistintamente pubbliche (standard) o private (verde privato, giardini, parchi, aree scoperte, ecc.).

Le superficie territoriale (St) è indicativa e sarà definita sulla base del rilievo strumentale.

2) Parametri urbanistici

- Modo di intervento
- Volumetria ammissibile/Superficie coperta ammissibile di edificazione privata
- Quota minima destinazioni residenziali
- Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricettive/per servizi
- Quota destinazioni flessibili
- Altezza massima fabbricati
- Numero massimo dei piani
- Distanza minima dalle strade
- Distanza minima tra fabbricati e dai confini
- Tipologia edilizia.

Nelle aree soggette a perequazione ai sensi degli articoli 25 e 26 delle NTO si definisce l'indice perequato (Ip) e/o forme perequative alternative.

3) Indicazioni progettuali

- Indirizzi ed obiettivi
- Prescrizioni.

In taluni casi le Schede Normative contengono degli estratti planimetrici che illustrano le previsioni di PI relativamente ad alcuni ambiti ritenuti significativi nelle strategie di Piano.

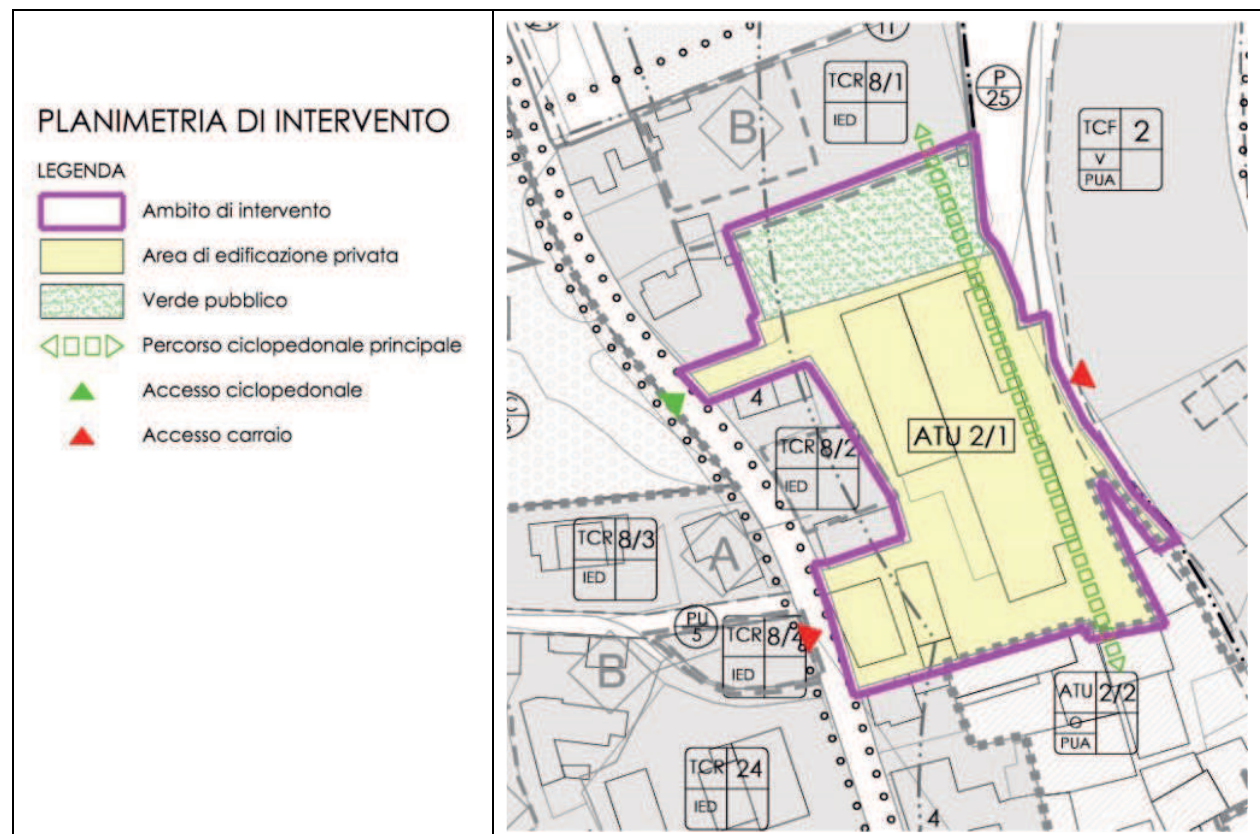
SCHEDA 1 - ATU/2.1 – ONE' VIA MONTEGRAPPA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 10.068
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	30 %
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 30 %

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA
Volumetria massima ammissibile	mc 10.000
Destinazioni d'uso	art. 71 NTO
Quota minima destinazioni residenziali	50 %
Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricreative/ricettive	10 %
Quota destinazioni flessibili	40 %
Altezza massima fabbricati	ml 850
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Distanza minima dalle strade	ml 7,00 e ml 10,00 dalle provinciali
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	conseguente antica



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riqualificazione urbana ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 14/2017 con demolizione degli edifici produttivi esistenti dismessi;
- definizione di una nuova centralità urbana unitamente alle aree contermini a sud da riqualificare;
- qualificazione degli spazi di interesse pubblico, anche attraverso zone pedonali e funzioni di interesse generale.
- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- trasferimento e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde pubblico e privato.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- previsione di viabilità ciclopedonale e parcheggi pubblici.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è condizionata alla bonifica dell'area; quest'ultima operazione non potrà comportare lo stoccaggio in sito di materiali o terreni di bonifica che dovranno essere allontanati in idonee discariche;
- sono consentiti interventi di sostituzione edilizia che comportino un assetto urbanistico completamente differente da quello esistente;
- è consentito il recupero della volumetria esistente, eccedente rispetto a quella massima ammissibile individuata nella presente scheda, tramite lo strumento del credito edilizio con l'iscrizione nell'apposito registro;
- al piano secondo vanno ricavati vani abitabili con altezza utile di 2,70 m e 2,40 m per gli accessori; non potranno essere consentite soffitte praticabili con altezza media superiore a ml 1,50;
- vanno realizzati spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico a forte caratterizzazione urbana, con funzione di incontro e scambio sociale; in tal senso può essere prevista una piazza pedonale pubblica o di uso pubblico quali centro aggregativo dell'intero comparto;
- va mantenuto quale "spina" di riferimento progettuale per il percorso ciclopedonale principale, il corso d'acqua che interessa l'ambito;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto circostante ed in particolare con villa Nervo e a quanto rimasto degli edifici della prima metà del secolo scorso;
- 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".
- i nuovi interventi edificatori non potranno prevedere attività produttive di tipo artigianale e/o industriale ad esclusione di quelli riconducibili all'artigianato di servizio, o compatibili con la residenza.

Sistema ambientale:

- vanno attuati interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;
- va realizzato un razionale innesto da Via Montegrappa, prevedendo comunque una accessibilità carraia con un ridotto carico urbanistico;
- è ammesso un unico accesso carraio dalla viabilità esistente ad est dell'area di intervento;
- gli spazi ciclopedonali devono essere definiti con l'obiettivo del collegamento con le attrezzature pubbliche poste a nord dell'area di Intervento (scuola e palestra);
- il collegamento a nord in via Montegrappa dovrà essere esclusivamente pedonale;
- gli accessi carrai da via Montegrappa e da via Palladio graficizzati nella scheda sono da considerarsi indicativi per posizione e dimensione;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- qualificazione degli spazi di interesse pubblico, anche attraverso zone pedonali e funzioni di interesse generale;
- definizione di una nuova centralità urbana unitamente alle aree contermini a nord da riqualificare;
- trasferimento e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- previsione di viabilità ciclopedonale e parcheggi pubblici.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è condizionata alla bonifica dell'area; quest'ultima operazione non potrà comportare lo stoccaggio in sito di materiali o terreni di bonifica che dovranno essere allontanati in idonee discariche;
- sono consentiti interventi di sostituzione edilizia che comportino un assetto urbanistico completamente differente da quello esistente, con particolare riferimento a quelli lungo via Asolana interessati da consistente degrado edilizio;
- qualora gli interventi edilizi non prevedano il recupero di tutta la volumetria massima ammissibile individuata nella presente scheda, è consentito il recupero della volumetria non utilizzata tramite lo strumento del credito edilizio con l'iscrizione nell'apposito registro;
- l'unità minima dell'intervento è quella del singolo Comparto; sono sempre ammessi consorzi volontari di più Comparti;
- nei Comparti 2, 3 e 4 è possibile attestare l'edificazione sul sedime dei fabbricati esistenti in deroga alle distanze da fabbricati, strade e confini;
- lungo Via Asolana è obbligatorio il ricavo al piano terra di un porticato di profondità non inferiore a ml 2,00 di uso pubblico laddove il sedime edificato prospetta sulla suddetta strada; il recupero di questa volumetria è sempre possibile nel fondo di pertinenza;
- va favorita la realizzazione di spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale; in tal senso va realizzata una piazzetta pubblica o di uso pubblico, fronte Via Asolana con profondità non inferiore a ml 15,00 rispetto al marciapiede di Via Asolana, previa demolizione delle attuali volumetrie edilizie;
- va mantenuto quale "spina" di riferimento progettuale per il percorso ciclopedonale principale, il corso d'acqua che interessa l'ambito;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto circostante ed in particolare con villa Nervo e a quanto rimasto degli edifici della prima metà del secolo scorso;
- 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:

- vanno attuati interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;

- va realizzato un razionale innesto da Via Montegrappa qualora si prevede il collegamento con l'ambito di intervento;
- l'accessibilità dalla viabilità esistente ad est deve prevedere un massimo di due accessi carrai;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 3 - ATU/3 – ONE' VIA ROMA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 7.467
Aree di cessione (Sp)	art. 25 NTO
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	30 %
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40 %

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA
Volumetria massima ammissibile	mc 4.870
Destinazioni d'uso	art. 71 NTO
Quota minima destinazioni residenziali	50 %
Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricreative/ricettive	%
Quota destinazioni flessibili	50 %
Altezza massima fabbricati	ml 7,50
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Distanza minima dalle strade	ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	mono-bifamiliari- schiera max. 3 unità

Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- trasferimento e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Sistema ambientale:

- riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- previsione di viabilità ciclopedonale e parcheggi pubblici.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- può essere consentito il recupero volumetrico all'interno dell'area ATU/3, fino ad un massimo di mc 500, di capacità edificatorie dai lotti finitimi, qualora il trasferimento della cubatura da questi ultimi, sia finalizzata ad una loro migliore organizzazione urbanistica e/o integrazione ambientale e paesaggistica;
- l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è condizionata alla bonifica dell'area; quest'ultima operazione non potrà comportare lo stoccaggio in sito di materiali o terreni di bonifica che dovranno essere allontanati in idonee discariche;
- la progettazione degli edifici dovrà favorire la visuale paesaggistica verso l'ambito collinare a nord;
- 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:

- vanno attuati interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- vanno previste soluzioni idonee di integrazione e mitigazione verde verso l'area collinare;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- va potenziata e adeguata Via Valli mediante ampliamento della viabilità e realizzazione di un percorso ciclopedonale prevedendo uno spazio verde di protezione e separazione con le caratteristiche previste nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- in sede di PUA sia valutata l'opportunità di proseguire Via Valli verso ovest in contiguità con la vicinale esistente posta a nord dell'ATU/3;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

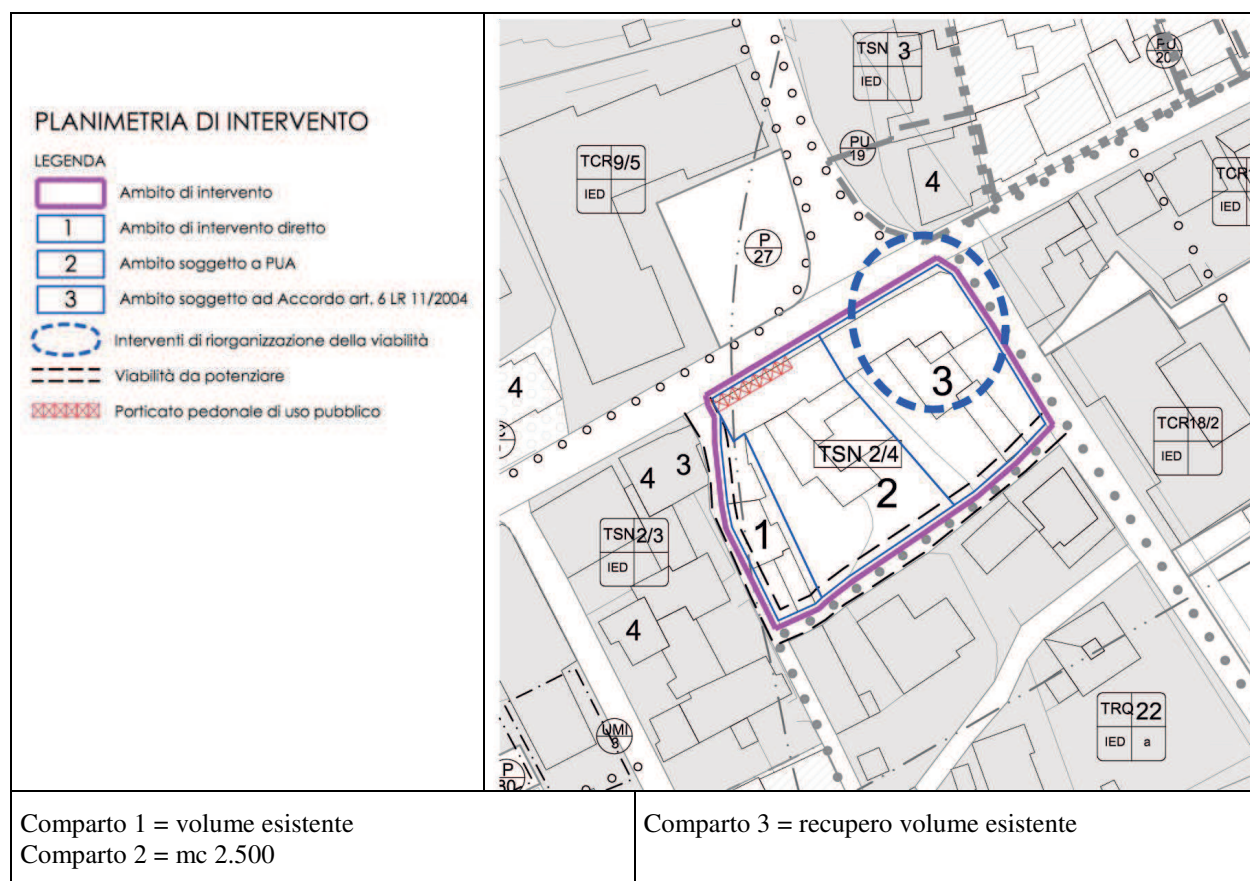
SCHEDA 4 - TSN2/4 – ONE' VIA ROMA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 3.562
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	%15%
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40 %

Parametri urbanistici

Modo di intervento	- PUA (Comparto 2) - art. 6 LR 11/2004 (Comparto 3)
Volumetria massima ammissibile	- IED (Comparto 1) - esistente (Comparti 1 e 3) - mc 2.500 (Comparto 2) art. 71 NTO
Destinazioni d'uso	50 %
Quota minima destinazioni residenziali	/ %
Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricreative/ricettive	50 %
Quota destinazioni flessibili	ml 12,00-esistente
Altezza massima fabbricati	4
Numero massimo dei piani fuori terra	/
Distanza minima dalle strade	artt. 11 e 12 NTO
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	conseguente antica
Tipologia edilizia	



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riqualificazione urbana ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 14/2017 con rimozione delle condizioni di degrado edilizio rinvenibili nell'area;
- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- possibile mantenimento di parti degli edifici storici.

Sistema ambientale:

- riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- potenziamento di viabilità pedonale e parcheggi pubblici;
- sistemazione e potenziamento dell'incrocio tra la S.P. n. 248 e la S.P. n. 20.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- il perimetro dell'ambito soggetto ad articolo 6 della L.R. 11/2004 è puramente indicativo e potrà essere modificato senza costituire variante al PI; in tal senso tutti tre i comparti possono partecipare agli accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per la sistemazione della viabilità e dell'assetto urbanistico del centro di Onè;
- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- vanno realizzati spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico a forte caratterizzazione urbana, con funzione di incontro e scambio sociale;
- nei fabbricati lungo Via Roma è obbligatorio il ricavo al piano terra di un porticato di profondità non inferiore a ml 2,00 di uso pubblico laddove il sedime edificato prospetta sulla suddetta strada; il recupero di questa volumetria è sempre possibile nel fondo di pertinenza;
- gli interventi relativi alla sistemazione e potenziamento della viabilità esistente ed in particolare del nodo viario formato dalle S.P. n. 248 e n. 20 potranno comportare demolizioni e ricostruzioni dei fabbricati esistenti; in tale contesto la perimetrazione grafica di ambiti interessati dalla sistemazione viaria dell'incrocio tra le SS.PP. 248 e 20 contenuta nella presente scheda, è puramente indicativa e dovrà/potrà essere modificata da specifica progettazione esecutiva;
- all'interno dell'accordo articolo 6 L.R. 11/2004 il Comune di Fonte e privati potranno concordare il recupero volumetrico, anche tramite di credito edilizio o compensazione urbanistica in altri ambiti, dei fabbricati di cui si prevede la demolizione per la sistemazione e potenziamento dell'incrocio tra le SS.PP. 248 e 20;
- lo spazio prospettante l'incrocio ricavabile dalla nuova sistemazione dell'incrocio, potrà essere destinato ad usi di interesse pubblico e/o opere di mitigazione ambientale;
- negli interventi di recupero, ristrutturazione e nuova costruzione, particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto circostante;
- 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:

- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- obbligo di impianto di strutture a verde secondo quanto previsto dal "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- gli interventi relativi dovranno favorire la sistemazione del nodo viario formato dalle S.P. n. 248 e n. 20, nonché al potenziamento di Via Fabia;
- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;

- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 7 - ARV/1 – ONE' VIA S. PIO X – VIA S. MARGHERITA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 5.345
Aree di cessione (Sp)	mq 3.088 (58% St)
Area minima di verde ecologico (Ve)	25%
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40%

Parametri urbanistici

Modo di intervento	IED
Indice perequato (Ip)	0,10 (mq/mq St)
Volumetria massima ammissibile	mc 1.600
Destinazioni d'uso	art. 75 NTO
Altezza massima fabbricati	ml 7,00
Numero massimo dei piani fuori terra	2
Distanza minima dalle strade	ml 7,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	mono e bifamiliare



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riqualificazione e valorizzazione dell'area anche con mix funzionale;
- corretto inserimento ambientale della nuova edificazione.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde con sviluppo della connettività nel sistema a rete.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- potenziamento di viabilità e parcheggi pubblici;
- inserimento di servizi di tipo ricreativo e/o ricettivo.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- ai fini dell'edificabilità e dell'organizzazione funzionale dell'area vale quanto sottoscritto con l'accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;
- l'area di cessione Sp è finalizzata al potenziamento delle attrezzature e servizi di interesse generale; in tale contesto il Comune potrà prevedere l'utilizzo dell'area per interventi di compensazione urbanistica e di credito edilizio qualora finalizzati alla realizzazione di interventi di interesse generale;
- i nuovi edifici residenziali dovranno presentare tipologie mono e bifamiliari con due piani fuori terra;
- non è consentita la realizzazione di interrati o seminterrati;
- 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:

- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- obbligo di impianto di strutture a verde secondo quanto previsto dal "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 di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 8 – ATTIVITA' TURISTICA 2 – FONTE ALTO

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 108.778
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 20 e 22 NTO

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PU
Nuova volumetria massima ammissibile	mc 1.000
Destinazioni d'uso	attività ricettive, ristorazione, ricreative, sportive e per il tempo libero
Altezza massima fabbricati	esistente - ml 6,50 nuova edificazione 2
Numero massimo dei piani fuori terra	2
Distanza minima dalle strade	ml 7,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	conseguente antica



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riordino e recupero dell'edificazione esistente;
- corretto inserimento ambientale della nuova edificazione.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- mantenimento e potenziamento del verde con sviluppo della connettività nel sistema a rete;
- valorizzazione degli elementi naturali presenti.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- miglioramento della viabilità;
- inserimento di servizi di tipo ricreativo e/o ricettivo.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- è consentito il recupero degli edifici A, B e D con cambio d'uso secondo le destinazioni previste nella presente scheda, anche attraverso interventi di ristrutturazione e nuove suddivisioni interne;
- la nuova volumetria dovrà essere realizzata preferibilmente in ampliamento del fabbricato C;
- i nuovi volumi dovranno presentare due piani fuori terra ed essere caratterizzati da una forte integrazione ambientale e paesaggistica;
- nella progettazione di: edifici, spazi pubblici o di uso pubblico, elementi di arredo e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema ambientale:

- si dovrà rispettare quanto previsto nella scheda ambiti agricoli n. 5, per quanto concerne gli interventi di tutela e riqualificazione;
- a garanzia della piena esecuzione dei nuovi impianti, sistemazione e riqualificazione del verde così come indicati nella presente scheda, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

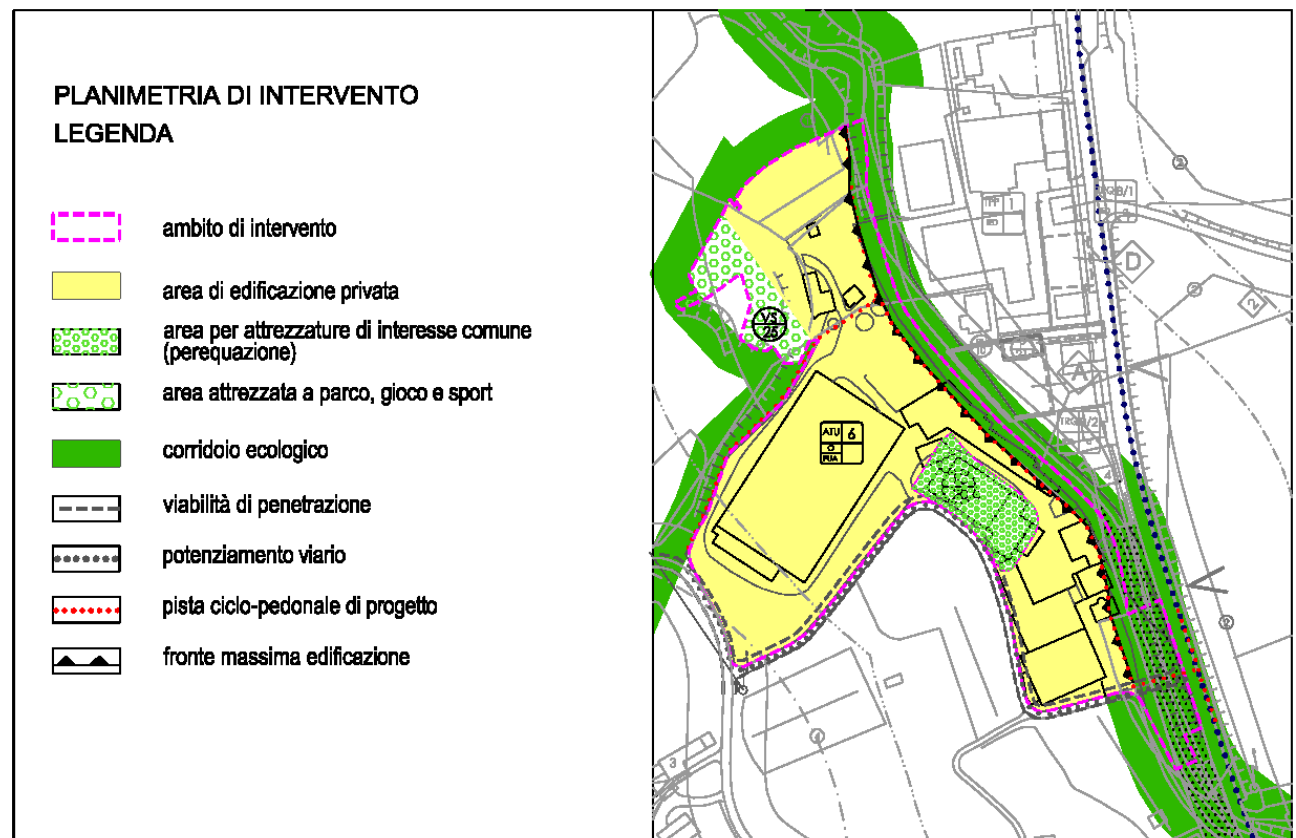
SCHEDA 9 - ATU/6 - LATERALE OVEST VIA MONTE GRAPPA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 40.913
Aree a standard primari edificazione privata	art. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	20 %
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 20%

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA previo accordo Art. 6 L.R. 11/2004
Volumetria massima ammissibile	mc 30.000
Destinazioni d'uso	art. 71 N.T.O.
Altezza massima fabbricati	ml 7,50
Numero massimo dei piani fuori terra	2 più mansarda
Distanza minima dalle strade	ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	uni-bi familiari – schiera massimo 4 u.a.



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- definizione di una nuova centralità urbana;

- qualificazione degli spazi di interesse pubblico, anche attraverso zone pedonali e funzioni di interesse generale;
- recupero urbanistico dell'area mediante interventi di sostituzione edilizia;
- trasferimento e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
- tutela e conservazione degli edifici di interesse storico ed architettonico dell'archeologia industriale.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde e realizzazione di connessioni verdi anche tramite viale alberati.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- previsione di viabilità ciclopedonale e parcheggi pubblici;
- potenziamento e miglioramento dell'accessibilità;
- integrazione del percorso ciclo-pedonale finalizzato a facilitare il raggiungimento dell'area dei resti del Castello "San Nicolò" in attuazione a quanto previsto dall'art. 45 punto 4 delle N.T.O..

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- l'esecuzione degli interventi dovrà in ogni caso essere subordinata a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia;
- vanno realizzati spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico a forte caratterizzazione urbana, con funzione di incontro e scambio sociale;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto;
- 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";
- i nuovi interventi edificatori non potranno prevedere attività produttive di tipo artigianale e/o industriale ad esclusione di quelli riconducibili all'artigianato di servizio, o compatibili con la residenza.

Sistema ambientale:

- vanno attuati gli eventuali interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente sulla scorta della relazione di cui al paragrafo precedente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;
- va realizzato un razionale innesto da via Monte Grappa prevedendo un ponte sul torrente Lastego;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI;
- la posizione di specifici servizi, impianti, infrastrutturazioni, previste dal PI, o dalla presente scheda d'ambito possono essere collocati anche in sede diversa da quella indicata, ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione; la superficie complessivamente destinata a tali servizi è considerata come standard globale complessivo di urbanizzazione secondaria relativo all'area di intervento, anche in deroga alle eventuali diverse disposizioni generali che prevedano standards minori.

SCHEDA 10 - AMBITO SOGGETTO AD INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE IN VIA MATTARELLI

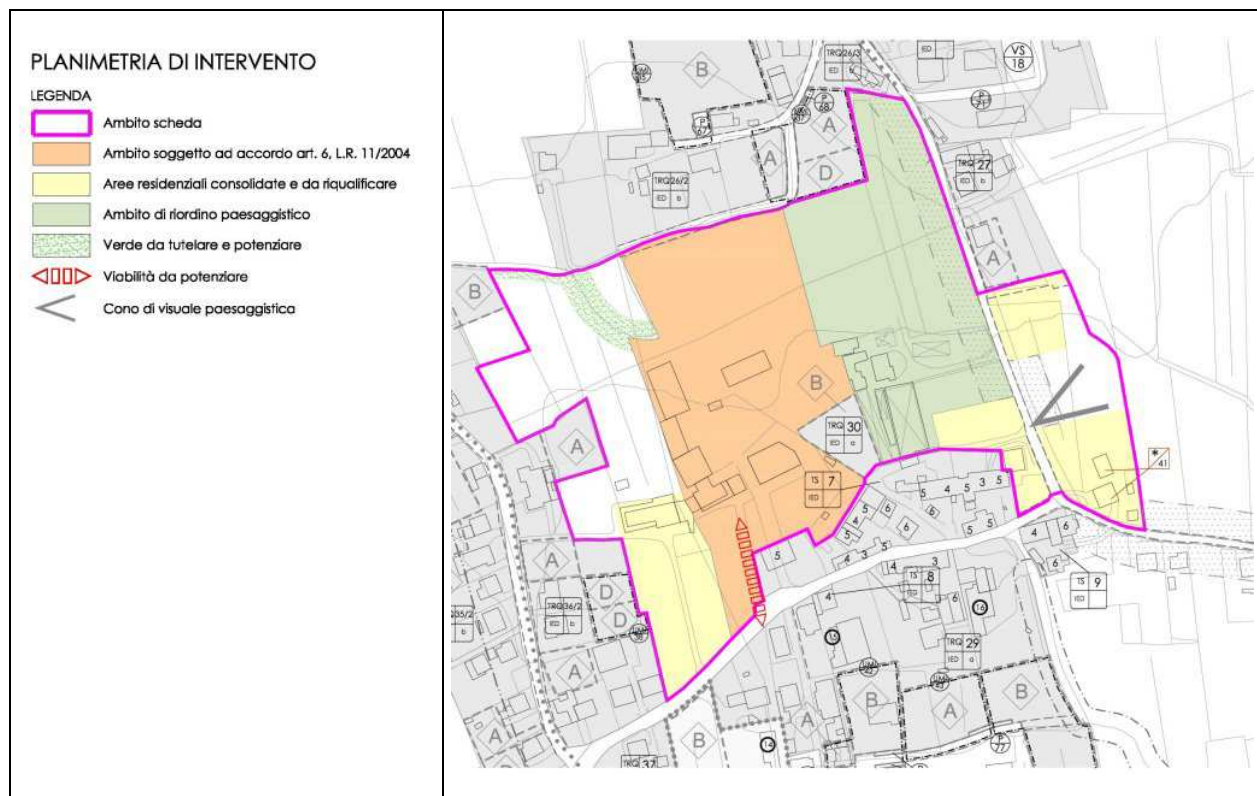
Parametri urbanistici

Modo di intervento
Volumetria massima ammissibile nel PUA

Destinazioni d'uso
Destinazioni nel PUA

Altezza massima fabbricati
Numero piani fuori terra
Distanza minima dalle strade
Distanza minima tra fabbricati e dai confini
Tipologia edilizia

PUA e IED
secondo accordo
Art L.R. 11/2004
N.T.O di zona
secondo accordo
Art L.R. 11/2004
ml 6,50
2
ml 5,00
artt. 11 e 12 NTO
uni-bi familiari –
secondo accordo
Art L.R. 11/2004.



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero urbanistico dell'area anche mediante interventi di sostituzione edilizia;
- riconversione, trasferimento e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde e realizzazione di connessioni verdi anche tramite viale alberati.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- previsione di viabilità ciclopedonale e parcheggi pubblici;
- potenziamento e miglioramento dell'accessibilità.

La presente scheda normativa per le aree soggette ad interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale di via Mattarelli individua alcuni ambiti interessati da specifici obiettivi progettuali:

- ambito soggetto ad accordo pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nel quale gli interventi devono essere quelli della complessiva riqualificazione urbanistica mediante: recupero ambientale delle aree produttive, ricucitura del tessuto urbano, costruzione di spazi e funzioni pubbliche a servizio della contrada Mattarelli, miglioramento della viabilità;
- ambito di riordino paesaggistico nel quale gli interventi ammessi per la zona agricola dovranno essere prioritariamente indirizzati alla riqualificazione ed al miglioramento ambientale e paesaggistico, con eliminazione degli elementi di degrado;
- ambito agricolo ovest nel quale gli interventi ammessi per la zona agricola dovranno prevedere la tutela del verde esistente ed il suo potenziamento;
- aree consolidate e da riqualificare lungo via Mattarelli; verso il lato est della strada va prevista una forte dotazione di verde in funzione di filtro con l'area agricola, ed il mantenimento della visuale paesaggistica.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- nell'area assoggettata ad accordo pubblico privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 vanno previsti i seguenti interventi:

- individuazione degli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo e quelli nei quali è consentito l'interventi edilizio diretto; in ogni caso il recupero dell'insediamento produttivo dovrà essere subordinato a PUA;
- individuazione delle destinazioni d'uso ammissibili finalizzate al recupero urbanistico ed edilizio dell'insediamento produttivo, con riferimento alle caratteristiche ambientali ed insediative dell'area, delle volumetrie ammissibili, dei parametri urbanistici (altezze, distanze, tipologie, numero piani, ecc.), della viabilità e dei servizi, impianti, infrastrutturazioni, a servizio dell'area;
- assoggettamento degli interventi a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia, nelle aree interessate da insediamenti produttivi;
- nel caso di recupero con finalità residenziali, di servizio ed in ogni caso per quelle con caratterizzazione urbana, saranno da prevedere spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico, con funzione di incontro e scambio sociale;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto;
- 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";
- sono ammesse modifiche del perimetro dell'area assoggettata ad accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, purchè sia in ogni caso garantita la realizzazione degli obiettivi progettuali oggetto della presente scheda;
- nell'ambito di riordino paesaggistico gli interventi ammissibili nell'area agricola dovranno:
 - a) essere finalizzati all'integrazione ambientale attraverso la demolizione delle strutture degradate e/o dismesse con bonifica dell'area;
 - b) prevedere il potenziamento del verde esistente in funzione del miglioramento paesaggistico ed ambientale;
 - c) verificare la possibilità di realizzazione di percorsi ciclopedonali da via Mattarelli;
- nell'area agricola residuale tra via Mattarelli e via Lastego gli interventi ammissibili dovranno:
 - a) tutelare e potenziare le formazioni di verde esistenti;
 - b) attuare una manutenzione e miglioramento paesistico del verde esistente;
 - c) valutare la possibile realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento con via Lastego;
- lungo via Mattarelli il PI le aree da consolidare anche con previsioni di nuova edificazione attraverso intervento edilizio diretto, dovranno porre adeguata attenzione all'integrazione ambientale con l'area agricola attraverso una forte dotazione di verde in funzione di filtro e costruzione di limite urbano verso lo spazio rurale aperto;
- ripristinare le aree censite fg. 10 M.N. 1885-1884 a verde in funzione del miglioramento paesaggistico ed ambientale dell'area nel rispetto dell'ambito di pertinenza individuato con convenzione urbanistica nr. Rep. 119356 del 5/12/1995 notaio Gagliardi Antonio e nelle concessioni edilizie nr. 94/12 del 16/12/1995 – 94/13 del 16/12/1995 e nr. 94/204 del 16/12/1995.

Sistema ambientale:

- vanno attuati gli eventuali interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente sulla scorta della relazione di cui al paragrafo precedente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- va mantenuto il cono visuale ad est di via Mattarelli attraverso specifica attenzione alla localizzazione della nuova edificazione, nonché alla disposizione del verde che dovrà garantire e favorire la visuale paesaggistica;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema servizi ed infrastrutture:

- il potenziamento della viabilità individuato nella scheda è puramente indicativo; potranno essere sempre previste nuove soluzioni viarie (anche ciclopedonali), sia con miglioramento dell'esistente, sia con nuovi tracciati;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

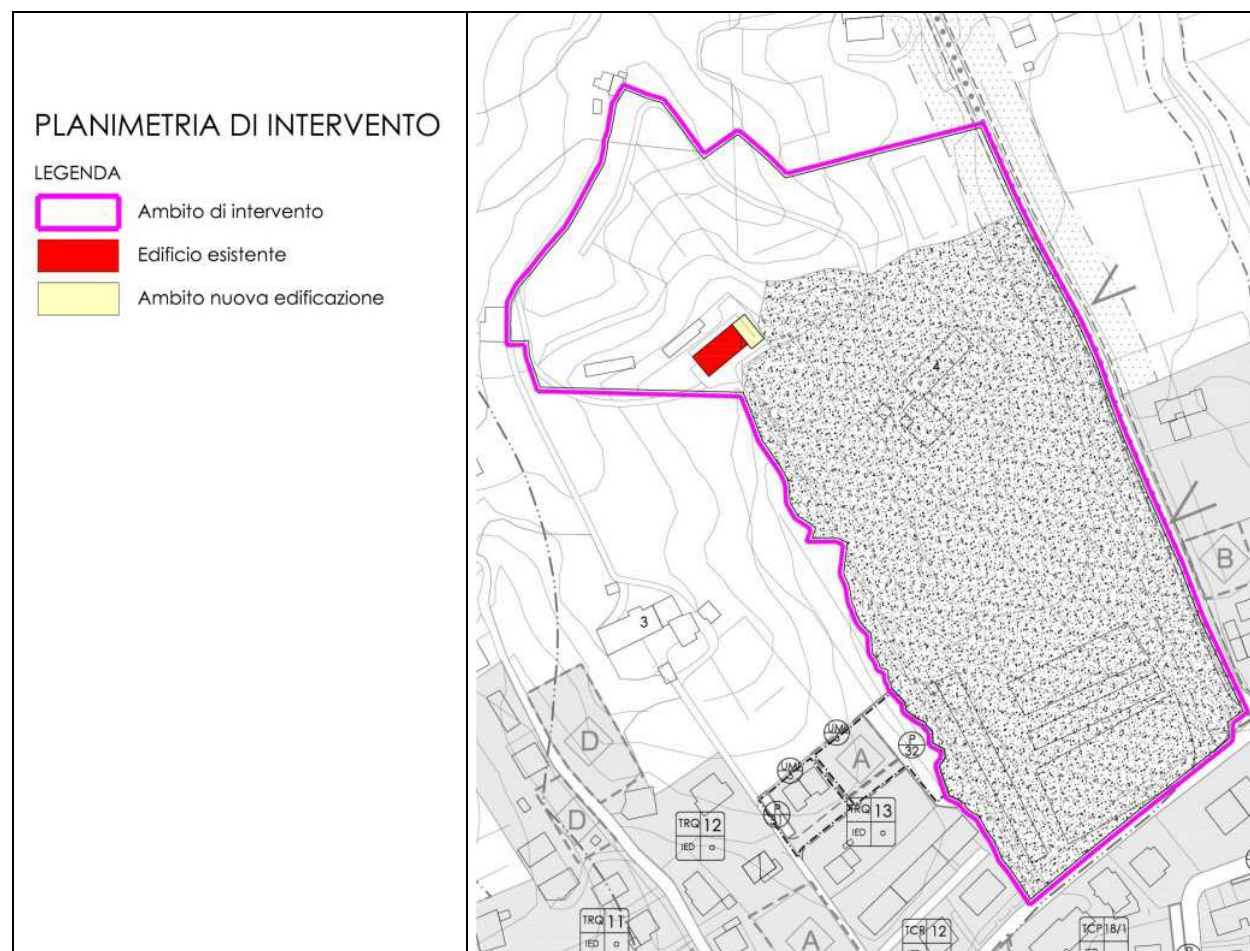
SCHEDA 11 – ATTIVITA' TURISTICA 3 – ONE'

Superfici

Area di interesse turistico	mq 65.807
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 20 e 22 NTO

Parametri urbanistici

Modo di intervento	IED
Nuova volumetria massima ammissibile	mc 500
Destinazioni d'uso	attività turistico-ricettive, ricreative, per il tempo libero
Altezza massima fabbricati	ml 6,50
Numero massimo dei piani fuori terra	2
Distanza minima dalle strade	ml 7,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	conseguente antica



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero dell'edificazione esistente;
- corretto inserimento ambientale della nuova edificazione.

Sistema ambientale:

- valorizzazione ambientale dell'area;
- mantenimento e potenziamento del verde con sviluppo della connettività nel sistema a rete.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- inserimento di servizi di tipo turistico-ricettivo e ricreativo.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la nuova volumetria potrà essere realizzata in ampliamento e/o sopraelevazione del fabbricato esistente; in caso di ampliamento esso dovrà avvenire all'interno dell'ambito nuova edificazione indicato nella scheda;
- le destinazioni previste nella presente scheda, potranno essere realizzate anche con il parziale e/o totale recupero del fabbricato esistente, sempre all'interno della volumetria massima ammessa per tali destinazioni;
- in caso di ampliamento o sopraelevazione, nuovi volumi dovranno presentare due piani fuori terra ed essere caratterizzati ad una forte integrazione ambientale e paesaggistica;
- gli interventi edilizi non potranno comportare sbancamenti dell'attuale pendio collinare;
- nella progettazione di: edifici, spazi di uso pubblico, elementi di arredo e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema ambientale:

- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- va adeguata la viabilità di accesso all'insediamento utilizzando materiali di pavimentazione adeguati al contesto ambientale;
- nella progettazione della viabilità e dei parcheggi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"
- gli spazi esterni pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- vanno attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 12 – ATU/1 – ONE' VIA MONTEGRAPPA

Superfici

Superficie territoriale (St)
Aree a standard primari edificazione privata

mq 10.571
artt. 19 e 21 NTO

Parametri urbanistici

Modo di intervento
Comparto 1
Volumetria massima ammissibile

IED convenzionato

Destinazioni d'uso fabbricato A

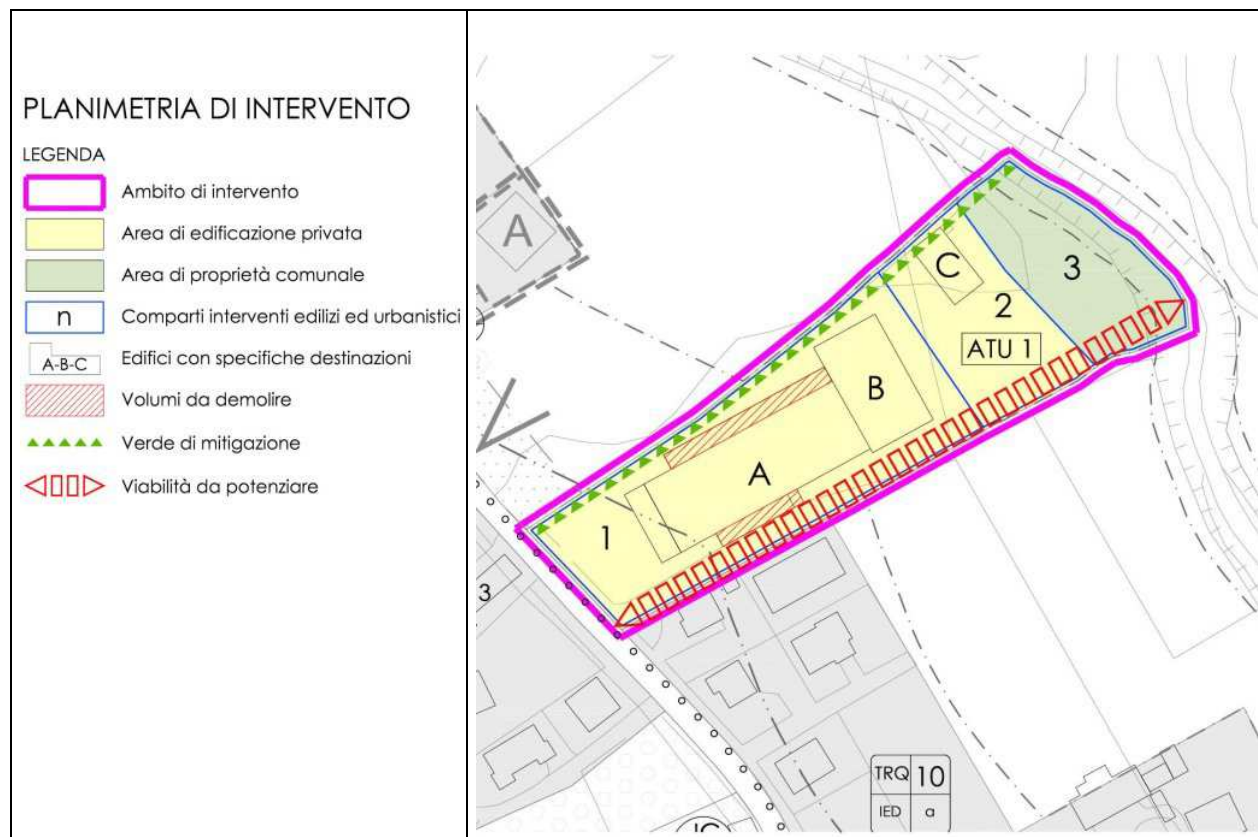
esistente al netto di
superfettazioni
direzionale/
commercio/servizi

Altezza massima fabbricato
Distanza minima dalle strade, fabbricati, confini
Destinazioni d'uso fabbricato B
Altezza massima fabbricato
Distanza minima dalle strade, fabbricati, confini

esistente
esistente
artigianale
esistente
esistente

Comparto 2
Volumetria massima ammissibile
Destinazioni d'uso fabbricato C
Altezza massima fabbricati
Numero massimo dei piani fuori terra
Distanza minima dalle strade
Distanza minima tra fabbricati e dai confini
Tipologia edilizia
Comparto 3
Area di proprietà comunale

esistente
residenziale
ml 6,50
2
ml 7,00
artt. 11 e 12 NTO
conseguente antica



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- miglioramento della qualità urbana dell'ambito.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area;
- potenziamento del verde.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- potenziamento della viabilità e parcheggi di uso pubblico.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- gli interventi previsti nella presente scheda sono soggetti a stipula di convenzione con il Comune di Fonte;
- nel comparto 1 per l'edificio A è ammesso il recupero del volume esistente, con destinazioni di tipo commerciale, direzionale e servizi; dovranno essere demolite le superfetazioni a nord (mq 285) ed a sud (mq 105); gli interventi edilizi dovranno attuare una ricomposizione formale del fabbricato e porre particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto ambientale circostante;
- nel comparto 1 per l'edificio B è confermata l'attività artigianale esistente; in caso di dismissione dell'attuale attività, sono consentiti gli interventi previsti per l'edificio A, con ricavo degli standard previsti dalla legislazione vigente;
- nel comparto 2 per l'edificio C sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, dei volumi esistenti ai fini residenziali;
- 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";
- qualora all'interno degli interventi edilizi consentiti nel comparto 1 non fossero reperibili gli standard previsti dalla normativa vigente, è consentito il recupero di quelli a verde all'interno del comparto 3, area di proprietà comunale, con modalità previste nella convenzione con il Comune di Fonte; in questo caso gli interventi di sistemazione a verde dovranno relazionarsi con le specifiche caratteristiche ambientali del luogo, con impiego di specie vegetali previste nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- i nuovi interventi edificatori non potranno in ogni caso prevedere attività produttive di tipo artigianale e/o industriale ad esclusione di quelli riconducibili all'artigianato di servizio, o compatibili con la residenza.

Sistema ambientale:

- per gli interventi nei comparti 1 e 2 va verificata l'eventuale necessità di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- contestualmente agli interventi edilizi previsti nei comparti 1 e 2 va predisposta idonea schermatura vegetazionale lungo il perimetro nord ad integrazione con l'area agricola, facendo riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- nel comparto 3 di proprietà comunale, oltre alla possibilità di recupero degli standard a verde, sono da prevedersi interventi di potenziamento e riqualificazione del verde con finalità di valorizzazione ambientale ed ecologica;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la viabilità interna all'area dovrà essere potenziata con un minimo di ml 6,00 di larghezza; va previsto il collegamento fino all'area di proprietà comunale; il Comune di Fonte indicherà dove la viabilità carraia potrà essere sostituita da quella ciclopedonale (collegamento all'area comunale);

- va realizzato un razionale innesto su Via Montegrappa;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 13 – ONE' VIA ROMA – CONGREGAZIONE SUORE DI MARIA BAMBINA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 15.120
Volume esistente	mc 19.266
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 20 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	%30%
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40 %

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA
Comparto 1	
Volumetria massima ammissibile	esistente
Destinazioni d'uso	vedi Prescrizioni
Altezza massima fabbricati	esistente
Numero massimo dei piani fuori terra	esistente
Distanza minima dalle strade	esistente
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	esistente
Comparto 2	
Volumetria massima ammissibile	esistente
Destinazioni d'uso	vedi Prescrizioni
Altezza massima fabbricati	esistente
Numero massimo dei piani fuori terra	esistente
Distanza minima dalle strade	esistente
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	esistente
Tipologia edilizia	conseguente antica
Comparto 3	
Destinazioni d'uso	verde di pertinenza a parco



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni;
- riqualificazione edilizia con miglioramento della qualità urbana dell'ambito;
- tutela degli edifici di interesse storico ed identitario.

Sistema ambientale:

- riqualificazione ambientale dell'area;
- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- mantenimento del verde esistente.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- realizzazione di parcheggi anche interrati.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- è ammessa l'attuazione degli interventi ammessi nella presente scheda per singolo Comparto, purché in presenza di un progetto esteso sull'intera area; la perimetrazione dei Comparti potrà essere oggetto di modeste variazioni sulla base del maggior dettaglio di scala, senza costituire variante al PI;

Comparto 1

- per l'edificio storico esistente oggetto di grado di protezione conservativo, è ammesso il recupero con destinazioni di tipo commerciale, direzionale, a servizi o residenziale; gli interventi edilizi dovranno attuare una ricomposizione formale del fabbricato e porre particolare attenzione alla definizione di soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto ambientale circostante.

Comparto 2

- per l'edificio storico esistente è ammesso unicamente il recupero con destinazioni di tipo commerciale, direzionale, a servizi o residenziale; gli interventi edilizi dovranno attuare una ricomposizione formale del fabbricato e porre particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto ambientale circostante;
- per gli edifici di carattere accessorio privi di interesse storico/architettonico/ambientale sono ammessi i seguenti interventi:
 - demolizione e ricostruzione, anche con caratteri formali diversi, dei volumi accessori e degli annessi precari, nel rispetto di eventuali prescrizioni di Piano, avendo cura di usare materiali, stili compositivi, ampiezza e ritmi delle aperture, coperture, ecc. tradizionali del luogo e degli edifici storici circostanti;
 - per gli edifici "trasformabili" è ammesso il recupero della volumetria esistente o la sua riduzione, attivando in quest'ultimo caso lo strumento del credito edilizio; gli edifici possono essere demoliti, riqualificati e riconfigurati nel rispetto del contesto e degli edifici storici esistenti, privilegiando il riordino volumetrico e funzionale dell'intero complesso, l'inserimento paesaggistico e la qualità architettonica;
- è consentita la realizzazione di un'area a parcheggio interrata e scoperta nell'area a sud del complesso;
- va favorita la realizzazione di spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto circostante ed in particolare con gli edifici esistenti.

Comparto 3

- sono consentite solo variazioni alla viabilità interna, nel rispetto del parco esistente di pertinenza del complesso.

A livello generale gli interventi devono portare ad un più stretto rapporto con il contesto urbano circostante, superando gli elementi che rendono attualmente "estranea" l'area rispetto ad un auspicabile dialogo urbano.

Negli interventi previsti nei comparti 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:

- vanno attuati interventi di bonifica dei suoli in conformità alla normativa vigente;
- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- dovrà essere predisposto un progetto del verde che dovrà anche contenere l'indicazione degli elementi vegetali da conservare e gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale dovuti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto dal "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- la struttura viaria dovrà favorire nella sua articolazione la formazione di spazi pedonali;
- va realizzato un razionale innesto da Via Roma;
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

1. Destinazioni d'uso delle unità edilizie comprese nel perimetro:

Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e al fine di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato sono ammesse oltre alla destinazione d'uso residenziale:

- attività commerciali al dettaglio fino al limite di superficie corrispondente alle medie strutture di vendita;
- attività artigianali di servizio a condizione che non costituiscano pericolo ai sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo, che non comportino aumenti significativi del carico di traffico e non siano rumorosi o graveolenti;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali con una superficie massima di mq 300 per unità locale, limitatamente ai piani terra e interrati;
- autorimesse pubbliche e private;
- strutture residenziali assistenziali per anziani quali case albergo, residenze sociali assistenziali, case o alloggi protetti, sia in forma privata, sia in forma privata convenzionata;
- alberghi e pensioni;
- ristoranti e bar;
- banche;
- sedi di enti e associazioni;
- cinema, teatri, biblioteche ed altri luoghi di svago e cultura;
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

Sono ammessi altresì, i servizi accessori agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

I cambi di destinazione d'uso sono ammessi qualora risultino compatibili con la tipologia ed i valori storici ed architettonici degli edifici a cui si fa riferimento e sono subordinati ai modi ed ai tipi di intervento edilizio previsti sempre per i fabbricati in oggetto.

2. Recupero dei manufatti di pertinenza:

Per gli edifici di carattere accessorio privi di interesse storico, architettonico, ambientale gli interventi ammessi sono:

- la demolizione e ricostruzione, anche in sedimi diversi, dei volumi accessori e degli annessi precari legittimi con il mantenimento della volumetria esistente, nel rispetto di eventuali prescrizioni di Piano e avendo cura di usare materiali, stilemi compositivi, ampiezza e ritmi delle aperture, coperture, ecc. tradizionali del luogo e degli edifici circostanti;

- la riorganizzazione o la nuova organizzazione (in caso di demolizione e ricostruzione) delle pertinenze utilizzando materiali coerenti con quelli degli edifici storici circostanti anche per eventuali nuove pavimentazioni esterne sia private, sia pubbliche o di uso pubblico, mantenendo le alberature ed altri elementi arborei importanti eventualmente esistenti (vedi progetto del verde).

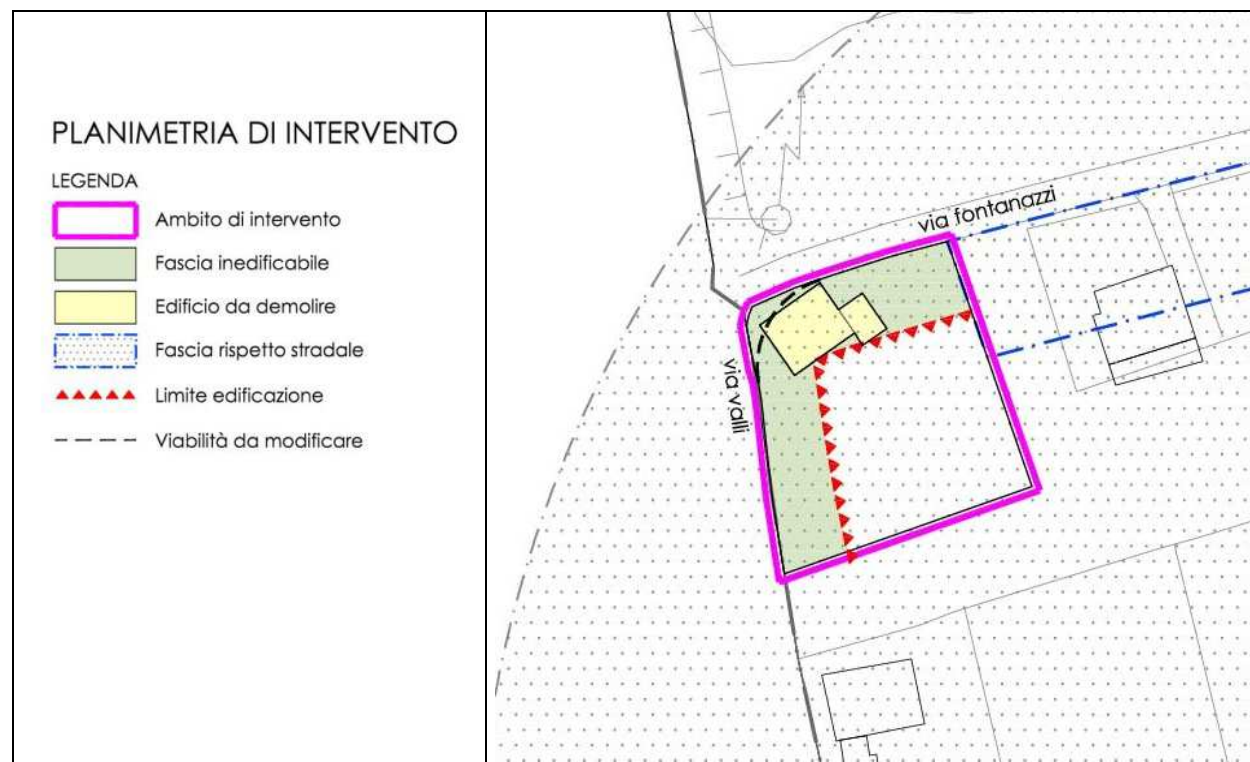
Qualora il recupero dei volumi non vincolati avvenga con la realizzazione di un nuovo volume, dovranno essere verificate le seguenti ipotesi:

- verifica della situazione storica antecedente e eventuale proposizione di allineamenti, chiusure ed assetti andati perduti e che potrebbero essere invece recuperati;
- riordino delle corti interne con eliminazione dei corpi estranei e ricomposizione dei volumi secondo criteri di ampliamento e riqualificazione degli spazi scoperti;
- quando si è in presenza di un allineamento esistente da recuperare o uno nuovo da creare, questo va rispettato;
- in ogni caso il nuovo volume dovrà tenere conto degli edifici di pregio vicini ed essere collocato in modo da non prevalere su questi;
- possibilità di ricavare posti auto interrati, eventualmente anche superiori al fabbisogno diretto in modo da poter servire anche edifici vicini che ne siano privi. In questo caso dovrà essere posta particolare attenzione alla posizione delle rampe di accesso che non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici e preferibilmente essere comprese nel volume del fabbricato;
- possibilità di ricavare posti auto anche fuori terra con tipologie e collocazioni coerenti con le caratteristiche dei luoghi.

SCHEDA 15 – FONTE ALTO – VIA FONTANAZZI – VIA VALLI

Parametri urbanistici

Modo di intervento	IED con permesso di costruire convenzionato esistente + 20% residenza
Volumetria massima ammissibile	ml 7,00
Destinazioni d'uso	2
Altezza massima fabbricati	ml 12,00
Numero massimo dei piani fuori terra	ml 10,00
Distanza minima da via Fontanazzi	artt. 11 e 12 NTO
Distanza minima da via Valli	conseguente antica
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	
Tipologia edilizia	



Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- riordino e recupero dell'edificazione esistente;
- migliore inserimento ambientale della nuova edificazione.

Sistema ambientale:

- recupero e riqualificazione ambientale dell'area.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- miglioramento della viabilità.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- il recupero e l'ampliamento dei volumi esistenti in fascia di rispetto stradale dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto all'articolo 41, c. 4bis della L.R. 11/2004;
- i nuovi volumi dovranno presentare due piani fuori terra ed essere caratterizzati da una forte integrazione ambientale e paesaggistica;
- va ceduta a titolo perequativo al Comune l'area necessaria al miglioramento dell'incrocio di massima indicata nella scheda come viabilità da modificare; in sede di permesso di costruire andrà in ogni caso definita precisamente l'area di cessione gratuita del sedime stradale;
- l'eventuale recinzione dell'area di proprietà fronte strada dovrà essere realizzata escludendo l'area di cessione;
- nella progettazione di: edifici, elementi di arredo e recinzioni, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema ambientale:

- la sistemazione a verde delle aree fronte viabilità pubblica dovrà rispettare quanto previsto da nuovo Codice della Strada;
- la sistemazione a verde dell'area scoperta dovrà recepire quanto contenuto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Sistema servizi ed infrastrutture:

- vanno attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA 16 - ATR/4 – ONE' VIA VILLAPIANA

Superfici

Superficie territoriale (St)	mq 15.425
Aree di cessione (Sp)	25% St/Sf
Aree a standard primari edificazione privata	artt. 19 e 21 NTO
Area minima di verde ecologico (Ve)	30 %
Aree di macchia arborea all'interno della Ve	min. 40 %

Parametri urbanistici

Modo di intervento	PUA
Volumetria massima ammissibile	mc 12.340
Destinazioni d'uso	art. 71 NTO
Quota minima destinazioni residenziali	50 %
Quota minima destinazioni direzionali/commerciali/ricreative/ricettive	%
Quota destinazioni flessibili	50 %
Altezza massima fabbricati	ml 7,50
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Distanza minima dalle strade	ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati e dai confini	artt. 11 e 12 NTO
Tipologia edilizia	mono-bifamiliari- schiera max. 3 unità

Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- consolidamento urbanistico di questa parte urbana,
- recupero urbanistico dell'area anche attraverso mix di funzioni
- perequazione urbanistica relativa agli interventi di trasformazione urbanistica mediante cessione di area urbanizzata pari al 30% della St.

Sistema ambientale:

- garantire una buona permeabilità dei suoli;
- potenziamento del verde urbano.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- potenziamento degli standard urbanistici;
- previsione di viabilità ciclopedonale.

Prescrizioni

Sistema insediativo:

- la modifica del perimetro dello strumento attuativo così come previsto all'articolo 22 delle NTO, dovrà in ogni caso garantire la realizzazione della viabilità di progetto e degli standard previsti dal PI;
- l'area di cessione perequativa potrà riguardare la minore quantità tra l'area calcolata sulla superficie territoriale (St) o la superficie fondiaria (Sf) ferma restando la percentuale del 25%;
- l'indice territoriale potrà essere aumentato fino a 1 mc/mq con i relativi volumi iscritti nel registro dei crediti edilizi;
- vanno realizzati spazi pedonali pubblici e/o di uso pubblico a forte caratterizzazione urbana, con funzione di incontro e scambio sociale; in tal senso può essere prevista una piazza pedonale pubblica o di uso pubblico quali centro aggregativo dell'intero comparto;
- particolare attenzione andrà posta alla definizione delle soluzioni architettoniche, alla scelta dei materiali e delle colorazioni al fine di armonizzare gli interventi con il contesto circostante dove è presente una edilizia della prima metà del secolo scorso;
- 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:

- la viabilità interna all'area dovrà essere corredata da idoneo equipaggiamento arboreo in funzione di miglioramento ecologico ed ambientale;
- la superficie a verde ecologico va realizzata su suolo naturale permeabile;
- gli spazi pavimentati dovranno essere realizzati in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche;
- vanno previste soluzioni idonee di integrazione e mitigazione verde verso l'area collinare;
- nella progettazione del verde e degli spazi pubblici in generale si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "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 di sottozona, il Comune di Fonte potrà richiedere in sede di Convenzione alla ditta lottizzante idonea cauzione a garanzia.

Sistema servizi ed infrastrutture:

- va potenziata ed adeguata Via Villapiana mediante ampliamento e sistemazione della viabilità esistente;
- va realizzato un percorso ciclopedonale con le caratteristiche previste nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- 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 attuate le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle Norme Tecniche Operative del PI.

SCHEDA NORMATIVA NUOVA SEDE ATTIVITA' DA TRASFERIRE N. 9 (DITTA: BERNARDI FRANCESCO & CARLO SNC)

Indicazioni progettuali

Indirizzi ed obiettivi

Sistema insediativo:

- trasferimento di una attività di movimento terra con costruzione dello stabilimento (uffici, alloggio del custode e ricovero delle macchine operatrici) e degli impianti ad esso collegato (distributore di carburante, lavaggio, ecc.);
- garantire un equilibrio con il contesto ambientale e paesaggistico, con riferimento a composizioni volumetriche semplici e compatte, adottare un piano dei materiali e dei colori, naturali che privilegi soluzioni cromatiche compatibili con l'ambiente circostante;
- recupero e riqualificazione dell'attuale sede dell'attività da trasferire n. 9 in TCR/20.

Sistema ambientale:

- garantire un adeguato inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico; in particolare vanno previsti interventi di mitigazione del nuovo insediamento con strutture a verde rispetto alla strada di via Lastego;
- garantire un corretto rapporto con l'area di connessione naturalistica (buffer zone).

Sistema servizi ed infrastrutture:

- garantire le connessioni viarie e con i servizi;
- dotare l'area di un sistema di smaltimento delle acque di prima pioggia, di trattamento delle acque delle aree pavimentate, del distributore e del lavaggio.

Prescrizioni

Gli interventi sono assoggettati a Valutazione di Incidenza ai sensi dell'articolo 46 delle NTO, nonché a verifica di sostenibilità ambientale prevista all'articolo 100 delle NTO.

Sistema insediativo:

- nella progettazione dei fabbricati si dovrà tener conto del loro inserimento ambientale, con particolare riguardo alla percezione visuale apprezzabile da parte dell'utenza, minimizzando impatti visivi ed acustici, anche con l'utilizzo di idoneo equipaggiamento vegetale (barriere arboree, frange boscate, ecc.);
- lo stabilimento deve essere collocato, nell'area progetto, verso nord; i corpi edilizi dovranno essere contigui;
- l'edificio va orientato lungo l'asse est-ovest in conformità alla tradizione architettonica storica;
- andrà posta specifica cura nella progettazione degli edifici, in particolare da quelli visibili da spazi pubblici; in tal senso sono da adottarsi gli schemi progettuali allegati;
 - le pendenze del ricovero delle macchine operatrici possono essere inferiori al 30%, data la profondità del corpo di fabbrica;
 - devono essere impiegati materiali di copertura adatti a tali pendenze: lamiera di Rheinzink, alluminio, o simili, opachi, che nel paesaggio tendono a fondersi con il cielo;
 - i serramenti esterni possono essere di alluminio o acciaio verniciati con vernice opaca;
 - le pavimentazioni possono essere di c.a. di tipo industriale;
 - devono essere impiegati finiture superficiali quali intonaci, rivestimenti e pitture con le stesse qualità cromatiche, con proprietà riflettenti e tattili paragonabili;
 - va contenuta l'ampiezza delle aperture trasparenti, evitando in ogni caso facciate completamente vetrate;
 - le vetrate non dovranno essere di tipo riflettente;
 - vanno evitate sovrastrutture oltre l'altezza massima consentita; eventuali volumi tecnici dovranno essere ricompresi ed integrati dal punto di vista compositivo-formale negli edifici;
 - le sagome del ricovero delle macchine e degli uffici-alloggio del custode devono essere giustapposte come negli schemi progettuali allegati;
- le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente con siepi vive anche accoppiate a rete metallica; dovranno comunque garantire mediante opportuni accorgimenti, il passaggio della fauna minore con franco libero non inferiore a cm. 20.

Sistema ambientale:

- deve essere prevista una piantumazione lungo i confini dell'area di intervento, con specie arboree ed arbustive previste nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- nell'area di intervento il verde lottizzazione dovrà essere oggetto di uno studio unitario con interventi sostanzialmente volti alla riproposizione di elementi arborei-arbustivi di connessione tra le aree edificate ed il sistema rurale (siepe e macchia) e diretti anche alla mitigazione visiva dei manufatti;
- sono da adottare filari di piante rampicanti per mitigare i volumi edilizi, come indicato negli schemi progettuali allegati;
- nelle aree a verde sono da prevedersi:
 - struttura delle siepi composta preferibilmente da due (piano arbustivo e piano arboreo) o tre livelli di vegetazione (piano basso arbustivo, piano alto arbustivo e piano arboreo);
 - l'impiego di specie arboree limitato unicamente alle latifoglie autoctone dell'orizzonte padano ed in ogni caso quelle indicate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
 - qualora presenti e compatibilmente con gli interventi progettuali previsti, vanno conservate le specie in equilibrio con l'ambiente;
 - vanno eliminate le specie incongrue (limitatamente a quelle non di pregio);
 - è vietato l'impiego di specie esotiche, anche se naturalizzate (es. robinia, lauroceraso, ecc.), nonché di resinose sempreverdi;
 - tra le specie arbustive sono da prevedere quelle con frutti eduli e appetibili alla fauna;
 - la disposizione delle specie arboree ed arbustive dovrà essere atta a permettere la formazione di un margine esterno non lineare ed omogeneo, in modo da rendere irregolare il profilo della siepe ed aumentare il margine della stessa (incremento di ecotoni);

Sistema servizi ed infrastrutture:

- le acque piovane della copertura possono essere smaltite superficialmente, con un sistema di tubi di raccolta e pozzi drenanti nella parte a sud dell'area progetto, secondo una valutazione di compatibilità idraulica;
- le acque piovane del piazzale pavimentato possono essere filtrate da un desoleatore con filtri a coalescenza e disperse mediante sub-irrigazione, secondo una valutazione di compatibilità idraulica;
- le acque del lavaggio e dell'area del distributore possono essere filtrate da un desoleatore con filtri a coalescenza e scaricate nella condotta fognaria in via Lastego, previa atti autorizzativi degli enti preposti;
- i parcheggi dovranno essere realizzati con tecniche che consentano l'infiltrazione o la ritenzione delle acque piovane; nei parcheggi sono da prevedere piantumazioni di siepi o filari arborei di arredo.

All.ti: SCHEMI PROGETTUALI

SCHEMI PROGETTUALI

