

**COMUNE DI FONTE**

**Provincia di Treviso**

**P.R.C.**

Elaborato



Scala



## 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

### Osservazioni



**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**

In data 18 dicembre 2018 il Consiglio Comunale di Fonte con Delibera n. 36 ha adottato il II Piano degli Interventi ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

Ciascuna osservazione è stata poi esaminata dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale ed i progettisti del Piano; per ciascuna è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

Sono pervenute al Comune di Fonte 5 osservazioni.

I pareri sulle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunti riportando in ordine:

- numero progressivo;
- numero e data di protocollo comunale;
- nomi degli intestatari dell'osservazione;
- dati catastali dell'ambito interessato dall'osservazione;
- sunto dell'osservazione;
- valutazione dell'osservazione;
- parere proposto.

Alla proposta di parere sono allegati gli estratti cartografici del Piano adottato e la cartografia variata in conformità alle osservazioni accolte.

Sono altresì allegati gli estratti degli elaborati normativi con comparazione di confronto tra adottati e variati a seguito delle osservazioni accolte.

**OSSERVAZIONE N. 1 - Prot. 3044 del 05.03.2019**

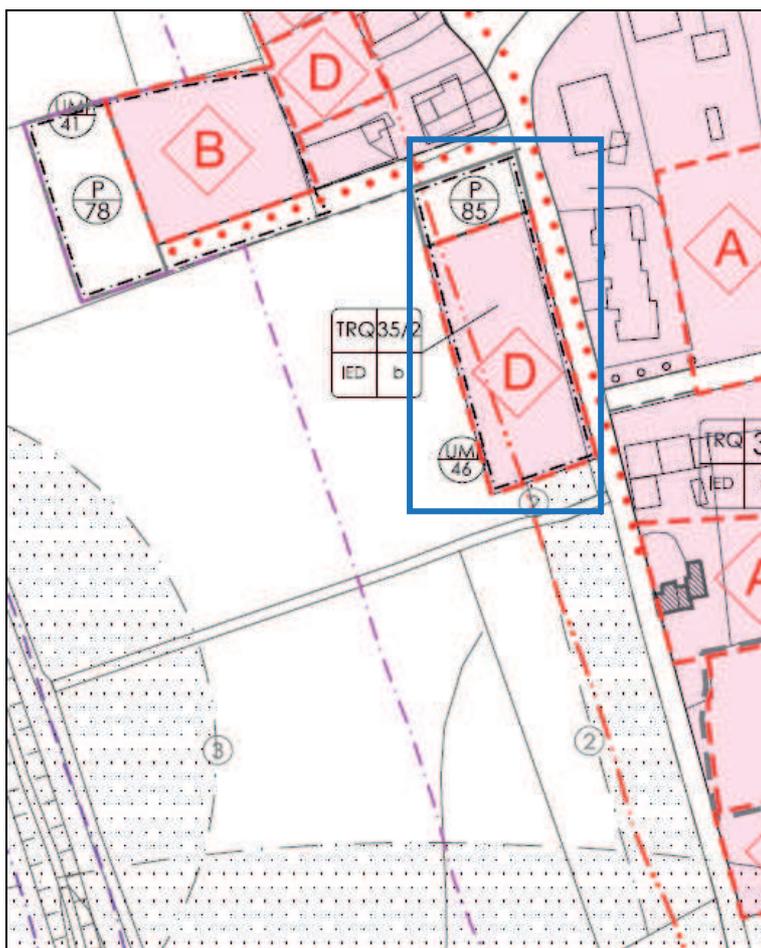
**Richiedente:** Andrea Gazzola – Power Street, 12 Dandenong (Australia)

**Dati catastali:** Foglio 10 – Mappale 245

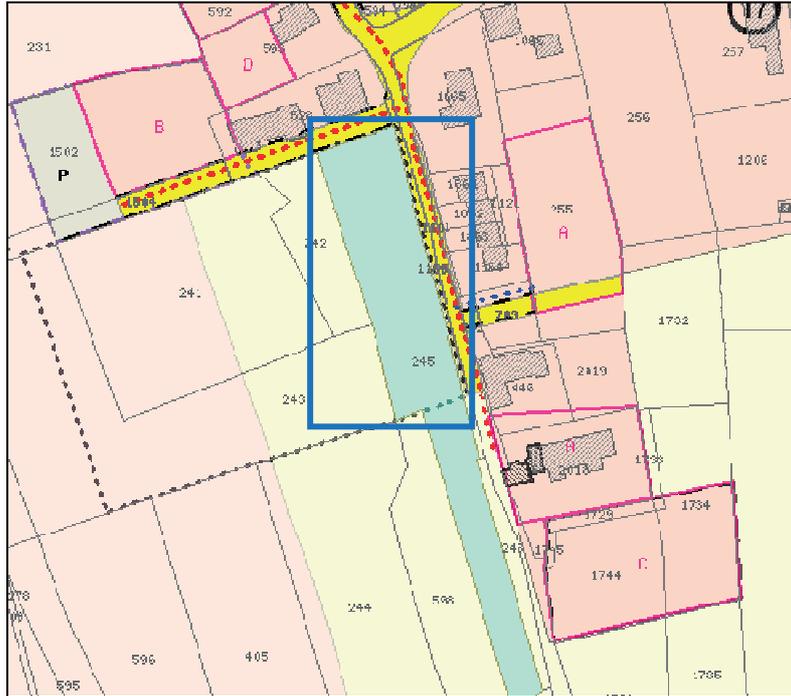
**Descrizione sintetica:** l'interessato chiede che la classificazione urbanistica dell'area rimanga agricola, non sia dotata di alcuna potenzialità edificatoria e non sia assoggettata ad alcuna forma di perequazione urbanistica.

**Valutazione preliminare:** L'osservazione è formulata come una richiesta di stralcio del lotto edificabili di tipo "D" adottato con delibera C.C. nr. 36 del 18/12/2018 e delle relative opere di cessione perequativa.

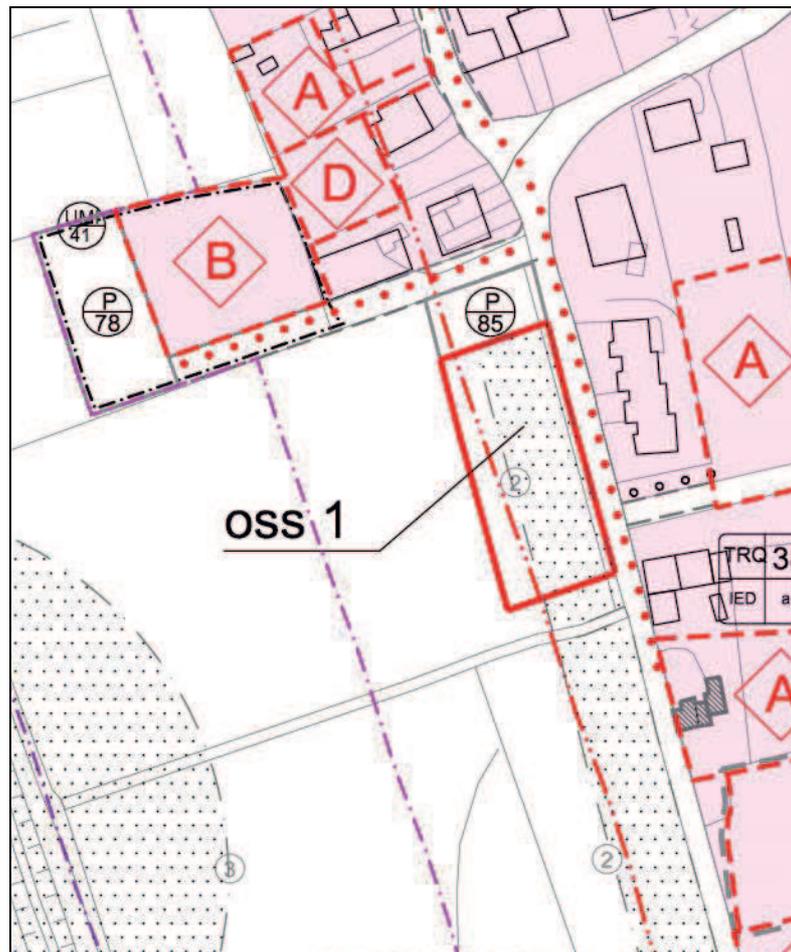
**Parere proposto:** Favorevole allo stralcio della destinazione di zona e relativa potenzialità edificatoria; si ritiene di confermare la previsione del parcheggio pubblico in quanto l'area è carente di standard; sarà valutato dall'Amministrazione Comunale l'avvio delle procedure per l'acquisizione dell'area e la successiva realizzazione del parcheggio.



PI adottato



Estratto mappa catastale



PI adottato

**OSSERVAZIONE N. 2 - Prot. 2019 del 12.03.2019**

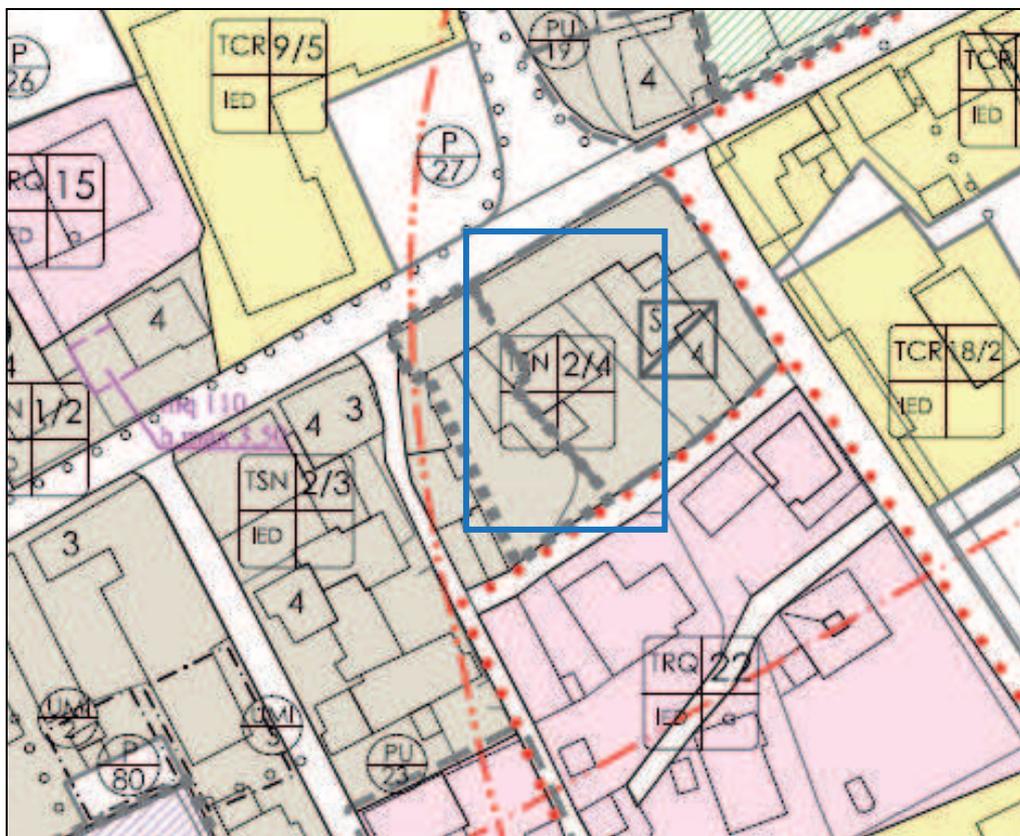
**Richiedente: Brolese Pio – Via Montegrappa, 32 – Fonte (TV)**

**Dati catastali:** Foglio 9 – Mappale 547

**Descrizione sintetica:** L'osservante chiede che gli immobili in proprietà, corrispondenti al mappale in oggetto all'osservazione, vengano ricompresi nell'ambito "2" della scheda e quindi siano soggetti a PUA e non, come nella soluzione adottata, ad accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 LR 11/2004.

**Valutazione preliminare:** L'ambito a sud della Piazza di Onè di Fonte è stato suddiviso in tre comparti. Il comparto 3 è sottoposto ad accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 LR 11/2004. La scheda 4 TSN2/4 Onè via Roma dispone e precisa che "il perimetro dell'ambito soggetto ad accordo art. 6 della LR 11/2004 è puramente indicativo e potrà essere modificato senza costituire variante al PI". Si ritiene che l'area della proprietà interessata dalla presente osservazione non sia strettamente necessaria alla sistemazione dell'incrocio e pertanto possa essere anche inserita nel comparto 2.

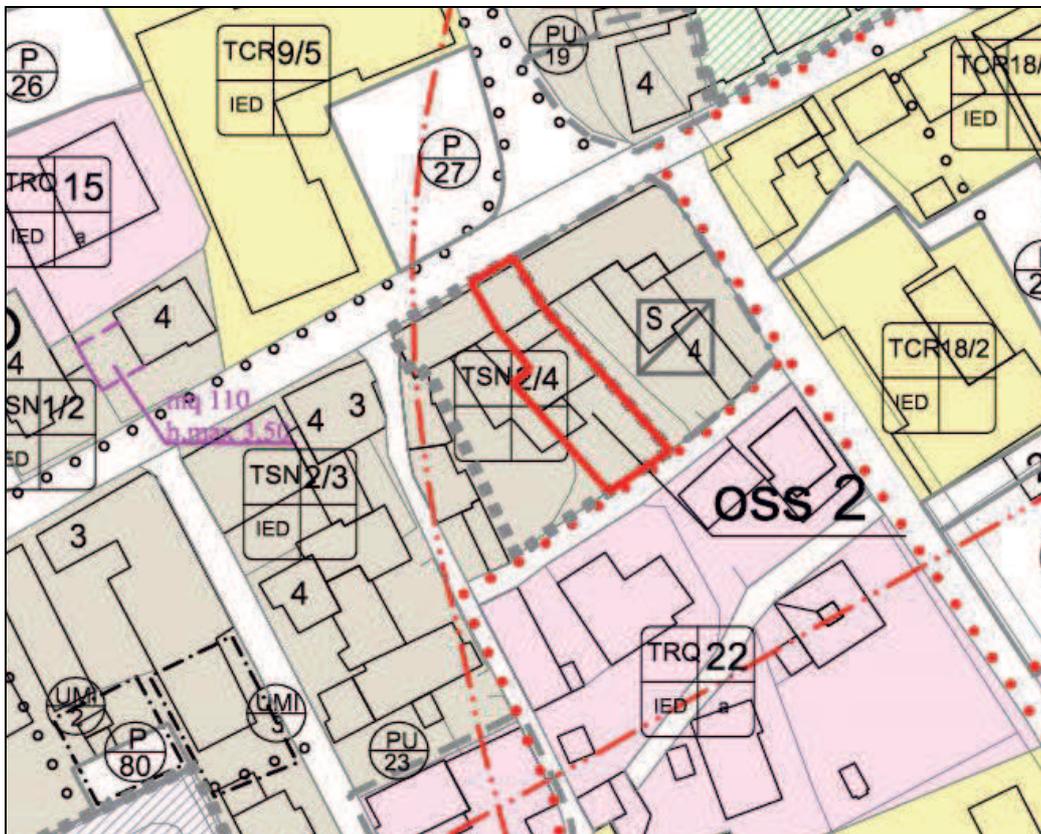
**Parere proposto:** Favorevole all'inserimento della proprietà Brolese oggetto dell'osservazione, nell'ambito del comparto 2; tuttavia si prevede che tutti e tre i comparti possano partecipare agli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 per la sistemazione della viabilità e di un organico assetto urbanistico del centro di Onè.



PI Adottato



Estratto mappa catastale



PI Adottato

**OSSERVAZIONE N. 3 - Prot. 3616 del 14.03.2019**

**Richiedente: Morena Astore –**

**Dati catastali:** Foglio 6 – Mappali 880-891-881-181-882-1000-1004-227-319-1257-329-646-917-324-915-350-230-1353

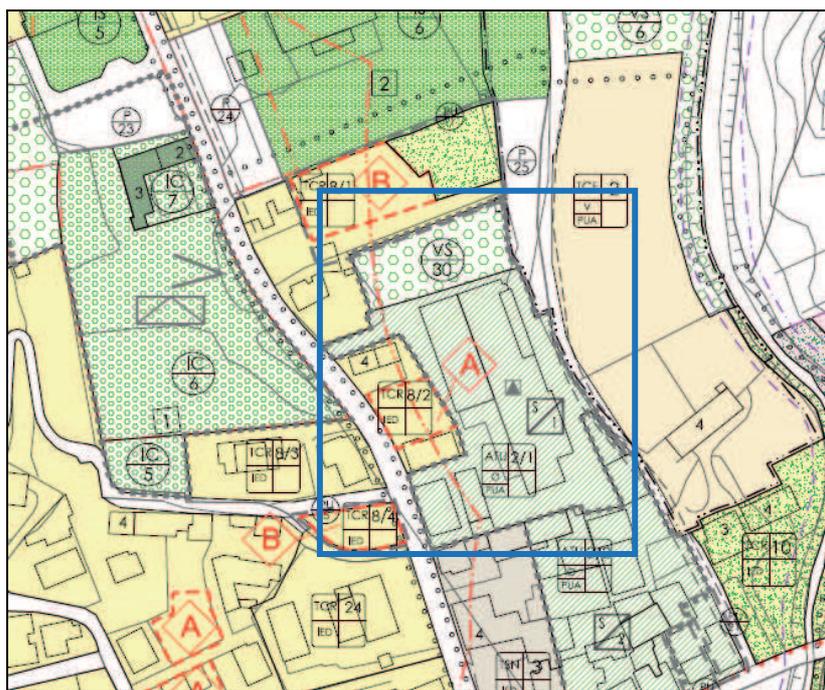
**Descrizione sintetica:** Modifiche alle previsioni volumetriche, alle altezze, alle previsioni del credito edilizio. Richiesta di indicare nella scheda che i previsti accessi veicolari non siano prescrittivi ma indicativi.

**Valutazione preliminare:** La scheda 1 ATU/2.1 Onè via Monte Grappa, prevede di concedere il credito edilizio per i volumi esistenti eccedenti la volumetria massima ammissibile. Quanto all'aumento dell'altezza massima da ml 7,50 a ml 8,50, oltre a favorire gli interventi di trasformazione di un'area degradata, risulta compatibile con il contesto edificato circostante. Quanto agli accessi ha valore prescrittivo il ricavo di un unico accesso carraio dalla viabilità esistente a Est dell'area di intervento e la trasformazione in pedonale dell'attuale accesso a Nord.

**Parere proposto:** Favorevole ad inserire nella scheda l'annotazione che gli accessi carrai da via Monte Grappa e da via Palladio previsti siano indicativi per posizione e dimensione.

Contrario all'inserimento nei crediti edilizi della differenza tra la volumetria prevista nel previgente PI e oggetto di decadenza ai sensi dell'articolo 18 comma 7 della L.R 11/2004, e la volumetria massima ammissibile ora indicata nella scheda 1 ATU/2.1, in quanto nel registro dei crediti edilizi vanno inseriti i soli volumi eccedenti liberati dalle demolizioni e non volumi di dimensionamento per altro di uno strumento urbanistico decaduto.

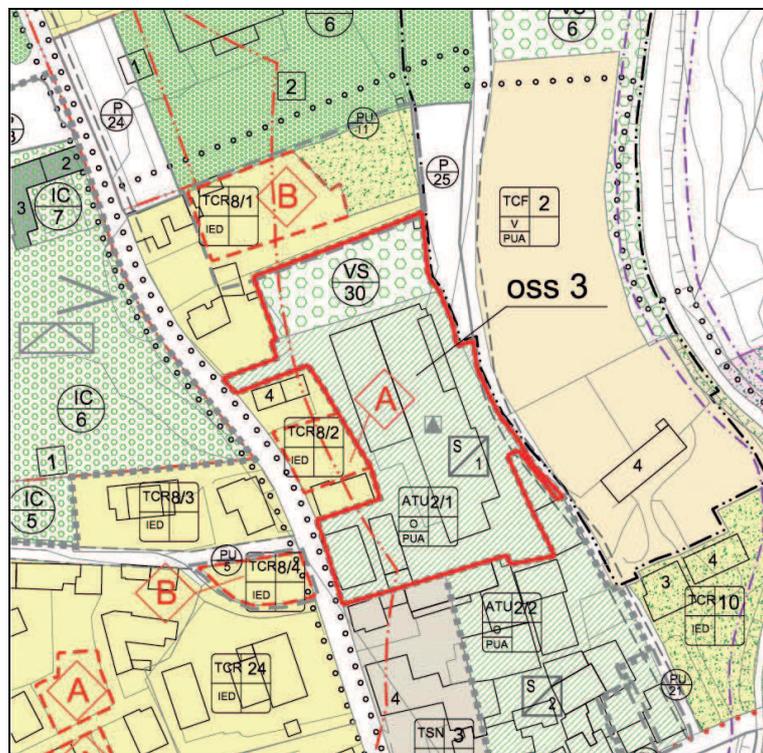
Favorevole all'aumento dell'altezza massima degli edifici da ml 7,50 a ml 8,50 a condizione che al piano secondo si ricavano vani abitabili con altezza utile di 2,70 m e 2,40 m per gli accessori; non potranno essere consentite soffitte praticabili con altezza media superiore a ml 1,50.



PI Adottato



Estratto mappa catastale



PI Approvato

**OSSERVAZIONE N. 4 - Prot. 3666 del 14.03.2019**

**Richiedente: Comune di Fonte Ufficio Urbanistica, Via Monte Grappa, 17 – Onè di Fonte**

**Dati catastali:**

Delibera di Consiglio Comunale		Riduzione del grado di protezione		Foglio	Mappale	Sub.
Numero	Data	Da	a			
48	2014	3	4	9	1366	
55	2014	3	4	4	487, 28, 29	
42	2016	3	4	1	981	2, 3
41	2017	3	4	1	981	2, 3
13	2018	4	5	6	347	
30	2018	3	4	9	1401	
8	2019	4	5	4	973	1, 2, 3

**Descrizione sintetica:**

- A) Aggiornamento dei gradi di protezione modificati con relative delibere di Consiglio Comunale;
- B) Aggiornamento repertorio delle schede degli annessi non più funzionali al fondo;
- C) Precisazioni/prescrizioni di dettaglio su schedatura n°10 (ambito soggetto ad interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale Via Mattarelli);
- D) Precisazioni/Prescrizioni nella scheda n°15 Fonte Alto, Via Fontanazzi.

**Valutazione preliminare:**

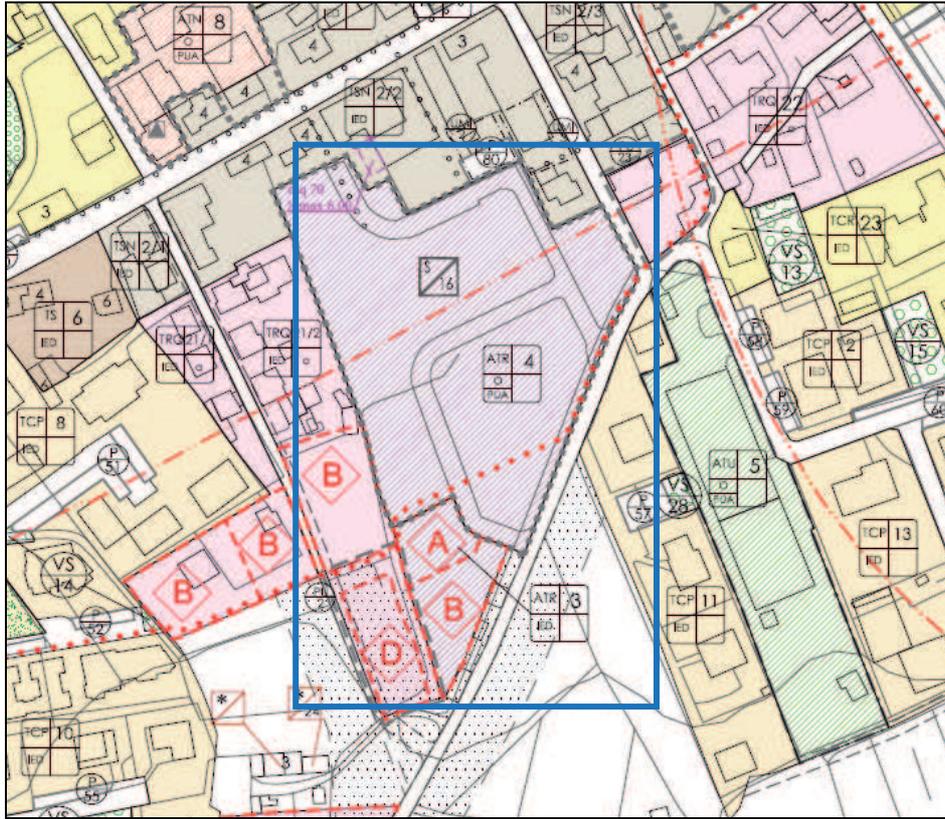
- A) Trattasi di recepire i gradi di protezioni modificati con delibera di Consiglio Comunali in regime di I° PI (VEDI ALLEGATO 1);

Delibera di Consiglio Comunale		Riduzione del grado di protezione		Foglio	Mappale	Sub.
Numero	Data	Da	a			
48	2014	3	4	9	1366	
55	2014	3	4	4	487, 28, 29	
42	2016	3	4	1	981	2, 3
41	2017	3	4	1	981	2, 3
13	2018	4	5	6	347	
30	2018	3	4	9	1401	
8	2019	4	5	4	973	1, 2, 3

- B) Trattasi di aggiornare il repertorio delle schede degli annessi rustici non funzionali al fondo (VEDI ALLEGATO 2);
- C) Trattasi di adeguamento delle previsioni della scheda n°10 a quanto già convenzionato con atto repertorio 112356 del 5.12.1995 rispettando l'area di pertinenza individuata nelle concessioni edilizie a suo tempo rilasciate sulla base delle previsioni urbanistiche della LR 11/86; viene inserita nella scheda la seguente prescrizione:  
*- 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.*
- D) Il fabbricato di cui alla scheda n° 15 che si intende demolire e ricostruire in area adiacente dispone di superfici agricole non più funzionali al fondo che andranno recuperate a fini residenziali.

**Parere proposto:** Favorevole alle suesposte osservazioni.

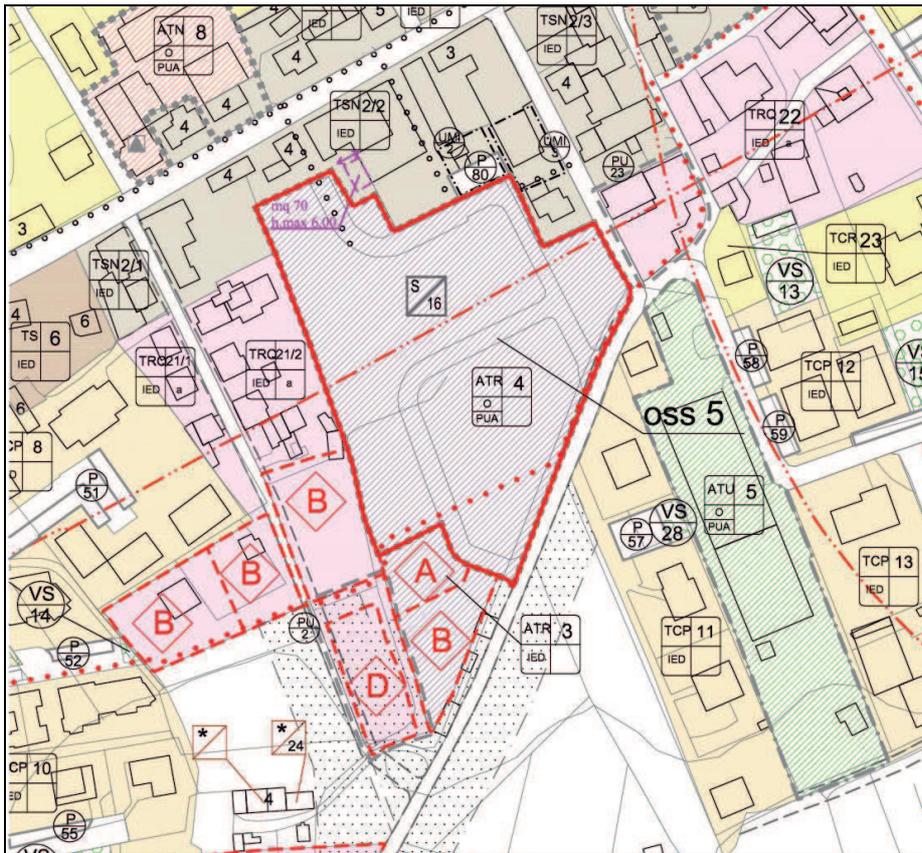
<b>OSSERVAZIONE N. 5 - Prot. 3715 del 15/03/2019</b>
<b>Richiedente: Luca Filippini</b>
<b>Dati catastali:</b> Foglio 9 – Mappali 435-560-804-1211-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331
<b>Descrizione sintetica:</b> Richiesta di riclassificazione dell'area come zona ATR-4 soggetta a intervento edilizio diretto con Progettazione Unitaria; in subordine si chiede di eliminare la quota perequativa a favore del Comune in quanto non consentirebbe la sostenibilità economica dell'intervento.
<b>Valutazione preliminare:</b> La precedente previsione urbanistica dell'area non è stata oggetto di attuazione da parte della proprietà. Il Comune di Fonte con il secondo Piano degli Interventi, anche alla luce delle mutate condizioni socio-economiche, ha riconsiderato le previsioni urbanistiche dell'area, con una riduzione delle possibilità edificatorie ed uno stralcio delle destinazioni commerciali, maggiormente compatibili con il contesto ambientale dell'area. In ogni caso seppure ridotte, le dimensioni dell'area e le previsioni edificatorie pari a mc 13.000, non possono essere realizzate attraverso intervento diretto, seppure subordinato a progettazione Unitaria, quanto piuttosto a Piano Urbanistico attuativo come richiesto da una corretta pianificazione urbanistica. Quanto alla seconda proposta, si evidenzia che non può farsi riferimento al precedente piano di lottizzazione decaduto in quanto il dimensionamento edificatorio e degli standard era calcolato su un indice residenziale pari a 1 mc/mq più un indice commerciale/direzionale di 0,6 mc/mq. Si tenga altresì presente che la precedente pianificazione prevedeva il ricavo e la cessione di una piazza pubblica di mq 1700 oltre allo standard primario; pertanto alla luce delle nuove previsioni l'impostazione del P.U.A. andrà totalmente rivista, sia in termini di standard che di organizzazione della viabilità e dei lotti. In merito alla perequazione edilizia si evidenzia che per disposizione normativa la stessa non può essere eliminata e va comunque parametrata a quanto stabilito dagli artt. 24 e seguenti delle N.T.O.; tuttavia alla luce delle considerazioni effettuate e di un mercato edilizio che non mostra segni di ripresa, si precisa che le aree pianificate di perequazione che saranno poste in cessione saranno prive di potenzialità edificatoria che potrà essere utilizzata interamente per il dimensionamento dei rimanenti lotti privati. Come aree di perequazione potrà essere presa in considerazione la minore tra l'area calcolata sulla superficie territoriale o la superficie fondiaria con la percentuale del 25%.
<b>Parere proposto:</b> Contrario all'attuazione degli interventi edificatori attraverso lotti liberi ancorché subordinati a Progettazione Unitaria, in quanto la dimensione e le caratteristiche delle trasformazioni territoriali richiedono necessariamente il ricorso a Piano Urbanistico Attuativo.  Quanto alla richiesta di eliminazione della perequazione urbanistica relativamente agli interventi previsti nell'area oggetto di osservazione, si conferma l'obbligo della cessione della quota perequativa a favore del Comune. In considerazione delle valutazioni precedentemente svolte, si precisa che le aree pianificate di perequazione poste in cessione saranno prive di potenzialità edificatoria che potrà essere utilizzata interamente per il dimensionamento dei lotti privati; come aree di perequazione potrà essere presa in considerazione la minore tra l'area calcolata sulla superficie territoriale o la superficie fondiaria con la percentuale del 25%.



PI Adottato

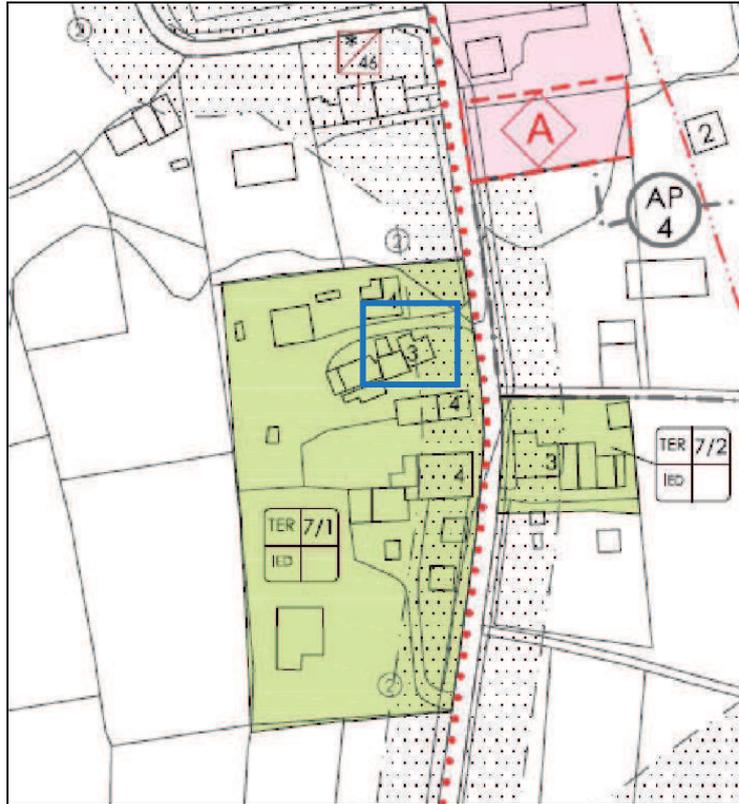


Estratto mappa catastale

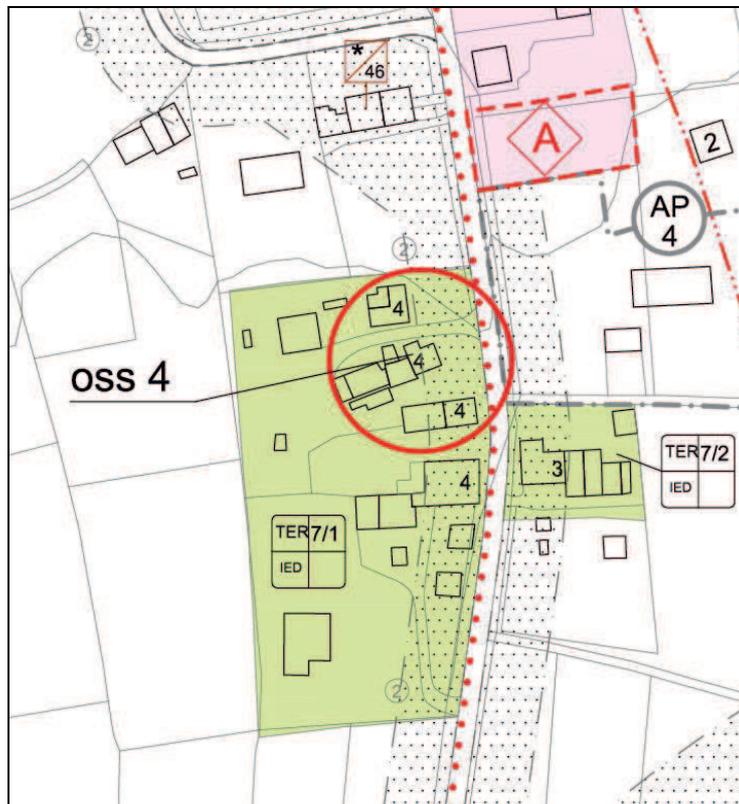


PI Approvato

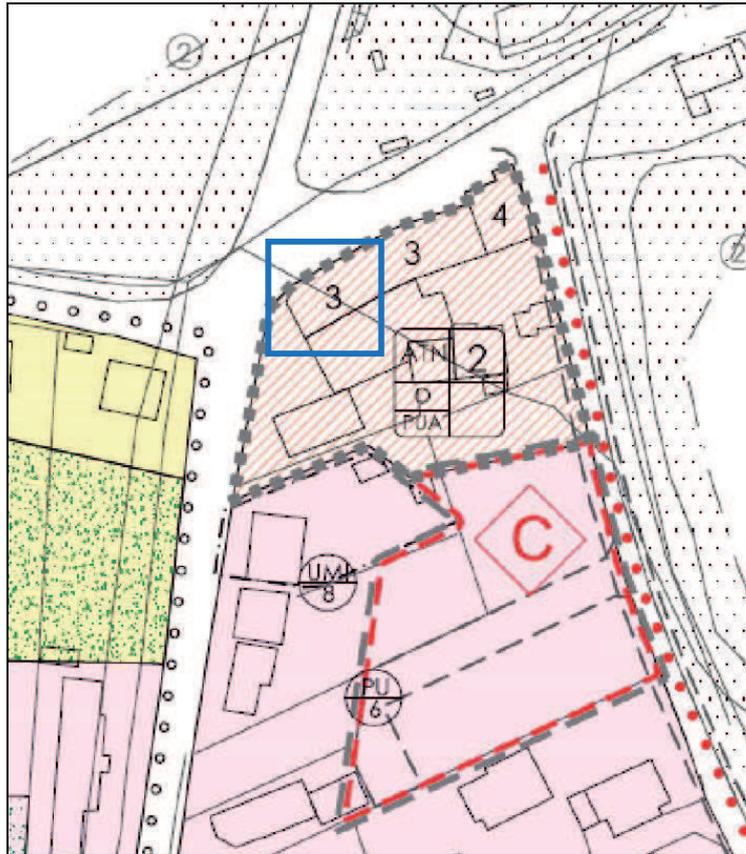
## **ALLEGATO 1: AGGIORNAMENTO GRADI DI PROTEZIONE EDIFICI**



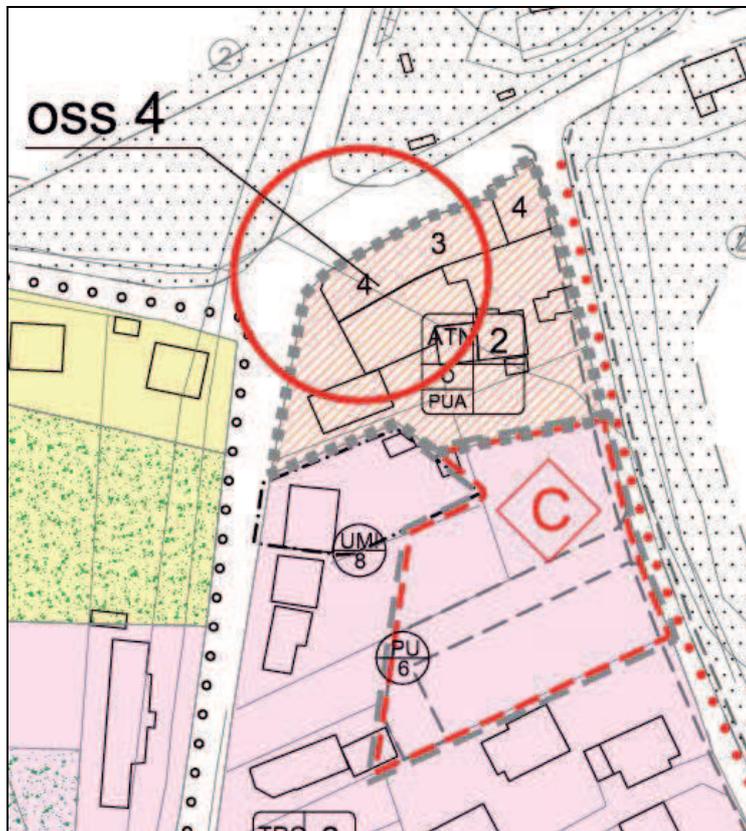
Foglio 9, mapp. 1366 – PI Adottato



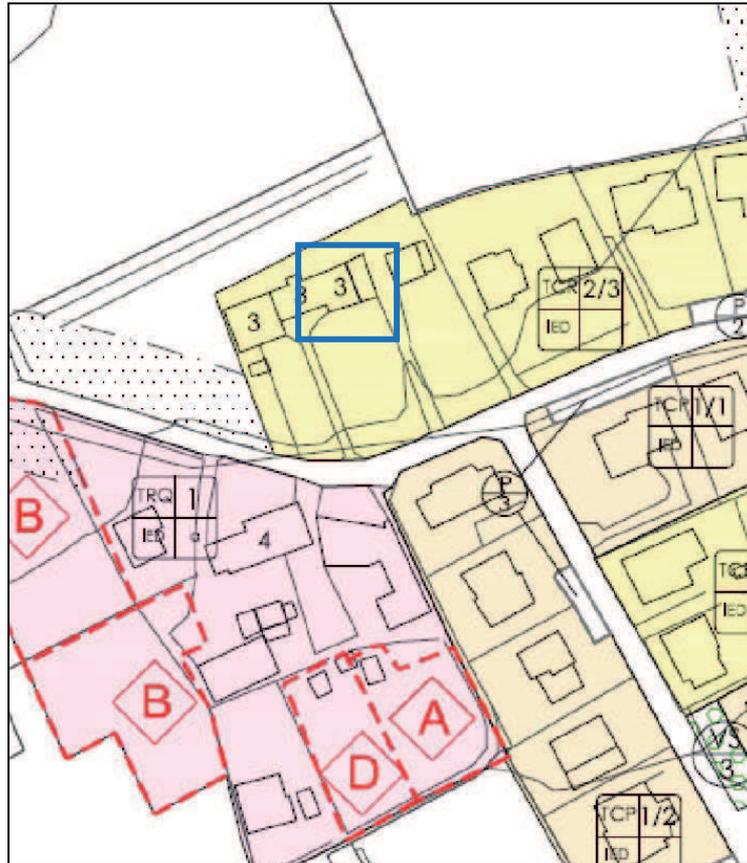
Foglio 9, mapp. 1366 – PI Approvato



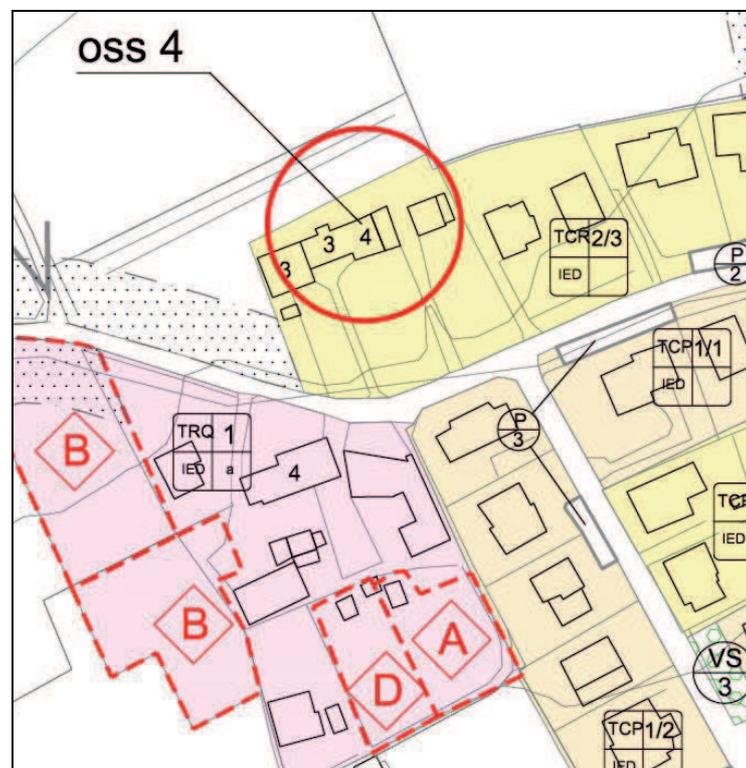
Foglio 4, mapp. 487, 28,29 – PI Adottato



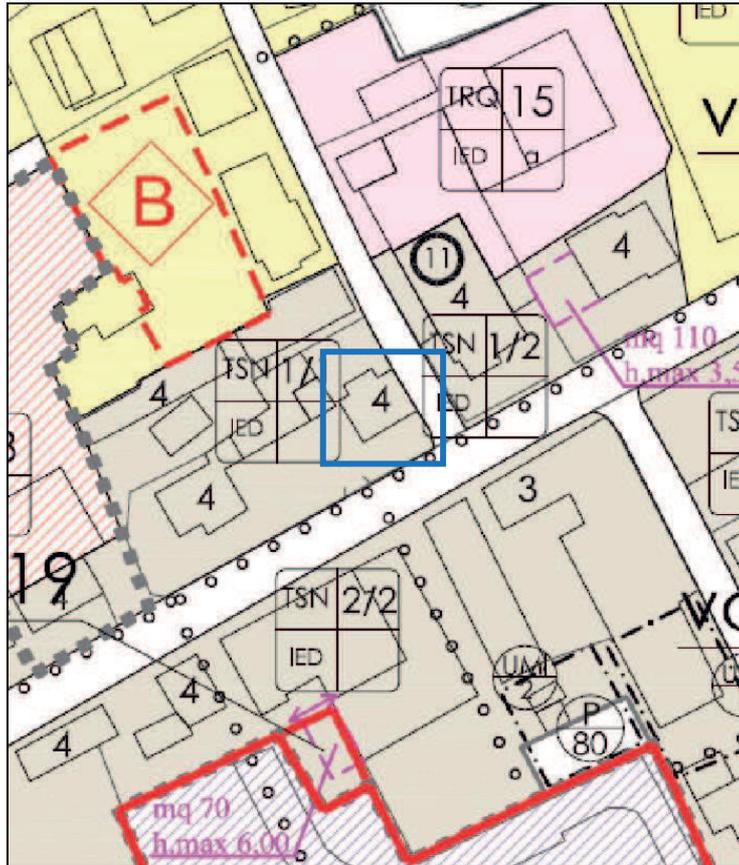
Foglio 4, mapp. 487, 28,29 – PI Approvato



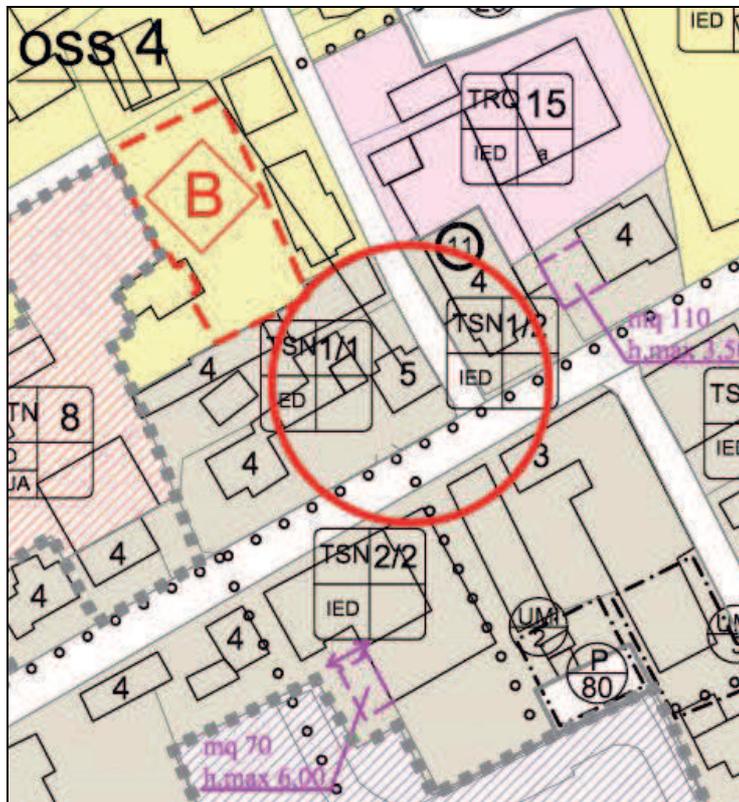
Foglio 1, mapp. 981 – PI Adottato



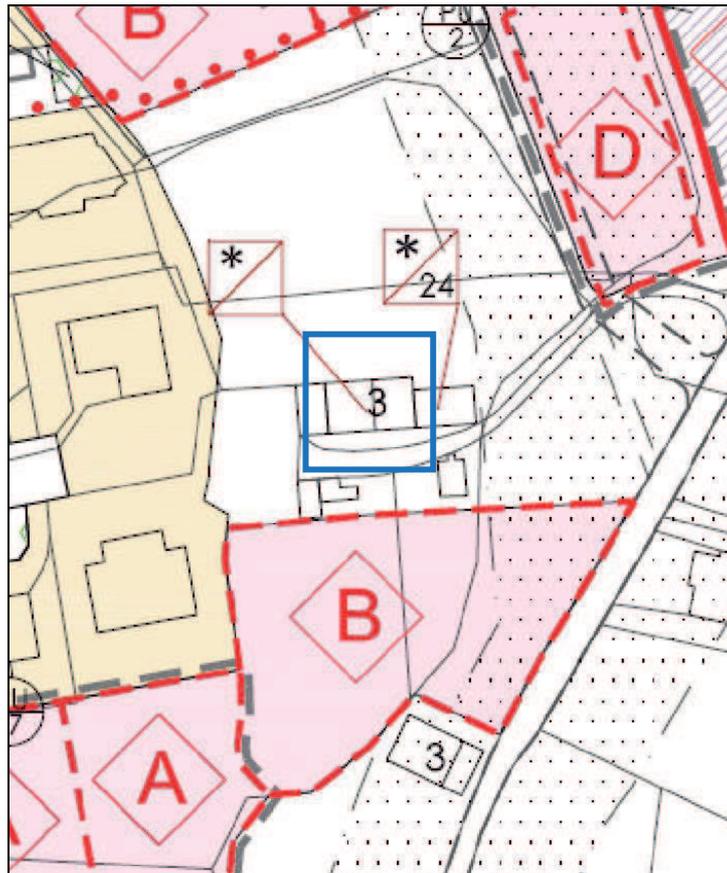
Foglio 9, mapp. 1401 – PI Approvato



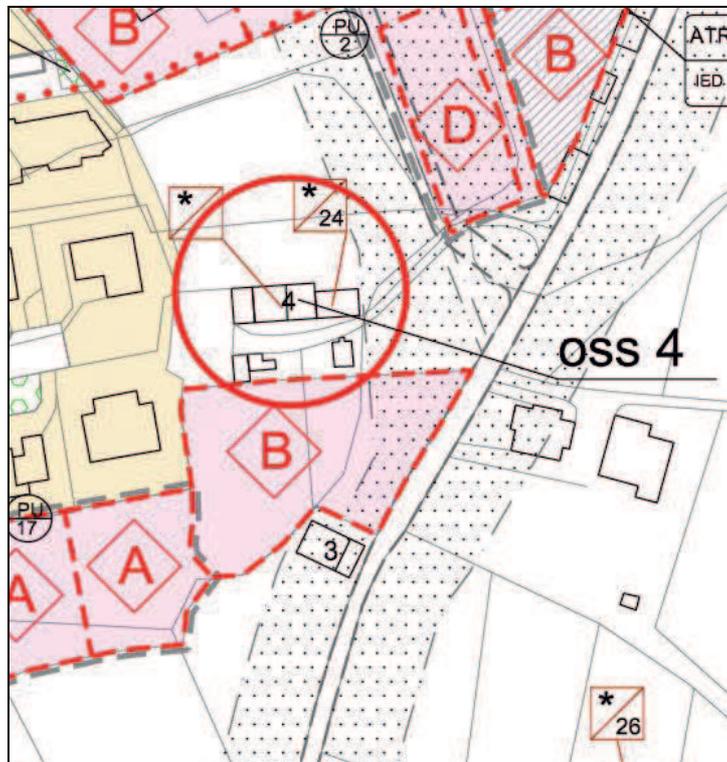
Foglio 6, mapp. 347 – PI Adottato



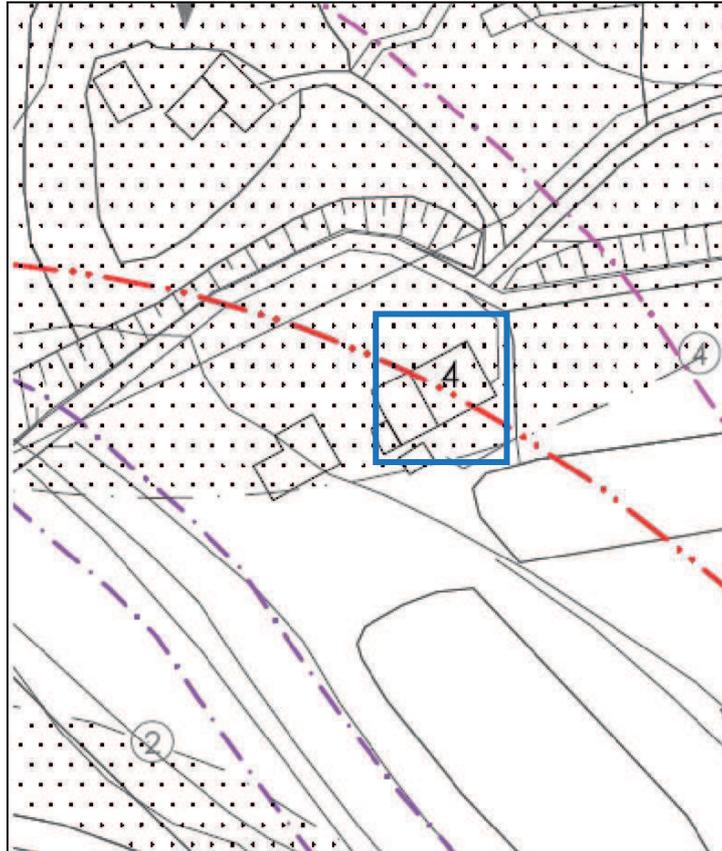
Foglio 9, mapp. 1401 – PI Approvato



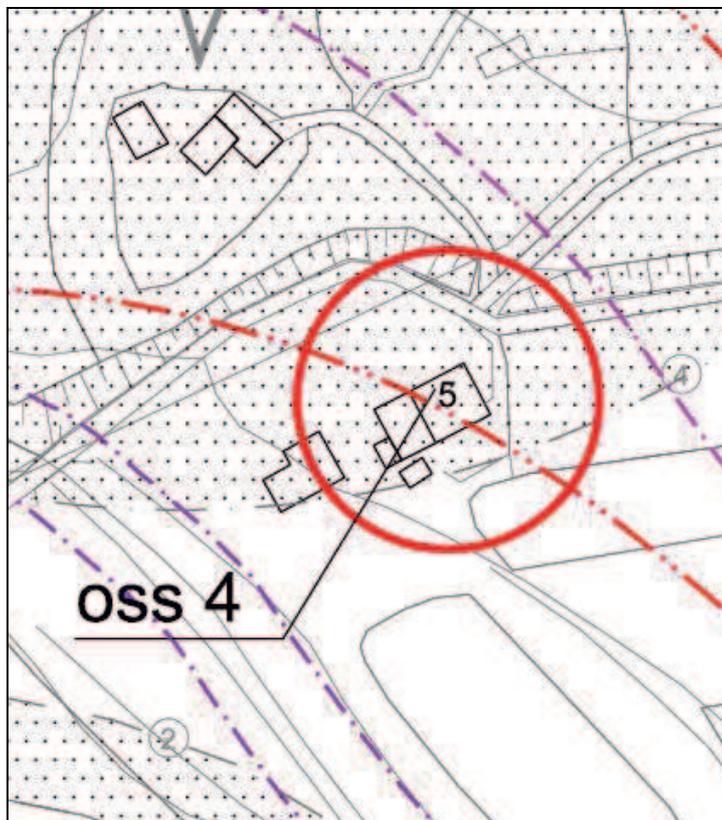
Foglio 9, mapp. 1401 – PI Adottato



Foglio 9, mapp. 1401 – PI Approvato



Foglio 4, mapp. 973 – PI Adottato



Foglio 9, mapp. 1401 – PI Approvato

## **ALLEGATO 2: ANNESSI RUSTICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO**

## ELENCO ANNESSI RUSTICI NON PIÙ FUNZIONALI SCHEDATI

Num. PI		Num. PRG	
1	BOSA GIUSEPPE	1	
2	TORRESAN GERMANO	3	VAR. 14
3	COMIN GIORGIO INES	4	
4	COMIN GIORGIO INES	4	
5	BIGOLIN	6	VAR 14
6	GALLINA LINA	7	
7	MINATO PIETRO	20	
8	FRANCO ANGELO	9	VAR 14
9	MINATO PIETRO	8	VAR 14
10	SARAI SILVIO	9	
11	CARLESSO PIETRO	10	
12	BALLESTRIN RENATO	12	
13	FRANCO GIULIO	14	
14	DAL BELLO ABONDIO	15	
15	MENEGHETTI SEBASTIANO	16A	
16	PARISOTTO LUIGIA	16B	
17	TORRESAN ANGELO	16	
18	BIANCHIN LUCIANO	18	
19	MENEGHETTI GIUSEPPE	21A	
20	F.LLI BROLESE	21B	
21	F.LLI BROLESE	21B	
22	DALLAN GIOVANNI	23	
23	FAVERO RENATO	24	
24	BASSIGNANO	25	
25	BASSIGNANO	25	
26	BROLESE ADA	27	
27	BERTOLLO	29	
28	BERTOLLO	31	
29	TOFFON ANTONIO	34	
30	PEZZOTTA PIETRO	35	
31	OPERA MONT.	36	
32	OPERA MONT.	36	
33	ALEXANDER	37	
40	FAVERO ALDO / VILMA		
41	BORDIGNON BRUNO, EMMA E PIETRO		
42	CADORIN ELENA		
43	ZARDO RINO		
44	GIROLIMETTO LINA		
45	TEDESCO GIUSEPPINA, BALLESTRIN GIOVANNI		
46	GIOLLO PIETRO		
47	BERTOLLO MARIA		
48	MARCON FRANCO E PAOLO		
49	VISENTIN MATTEO		
50	DE PANNI FRANCESCO		
51	TORRESAN ANNALISA E MOIRA		
52	REGINATO PAOLO E MAURO		
53	VISENTIN GIOACCHINO		
54	ALESSIO BRUNO		

- 55 GAZZOLA ETTORE
- 56 BIGOLIN ENRICO
- 57 BARATTO RENATA E BROLESE CLAUDIA

**COMUNE DI FONTE**  
(PROVINCIA DI TREVISO)



**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**COMUNE DI FONTE**  
(PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>56</b>
-----------------	-----------

**RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE ANNESSE AD EDIFICI  
RURALI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO  
SCHEMA DI ANALISI**

<b>Ditta</b>	Bigolin Enrico		
<b>Indirizzo</b>	Via S. Margherita - fg. 8 M.N. 853 sub 2		
<b>Il fondo</b>	Superficie agricola totale	ha	00.16.39
	Superficie agricola utilizzata (S.A.U.)	ha	0.00.00
	Numero corpi aziendali	n°	1
<b>Colture praticate</b>	Seminativo	ha	
	Prato	ha	
	Vigneto	ha	
	Frutteto	ha	
	Altra:	ha	
<b>Allevamenti</b>	Bovini da latte	capi	
	Bovini da carne	capi	
	Suini	capi	
	Altri:	capi	
<b>Famiglia conduttrice</b>	<b>Componente</b>	<b>Età</b>	<b>Occupazione</b>
	-	-	-
<b>Macchine ed attrezzi in dotazione</b>			

<b>Fabbricati ad uso agricolo e residenziali esistenti</b>			
• Residenza (sup. coperta)	mq	volume	mc
• Deposito attrezzi	mq		
• Deposito prodotti (p.t.)	mq		
• Deposito prodotti (p.p.)	mq		
• Stalla	mq		
• Altri:	mq		
<b>Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso</b>			
• Superficie coperta	mq	167,5	mc 497,76

**COMUNE DI FONTE**  
(PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>56</b>
-----------------	-----------

**VALUTAZIONE AGRONOMICA RELATIVA ALLA FUNZIONALITÀ O MENO AL FONDO DI  
PERTINENZA DEL FABBRICATO**

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo rustico di ha 00.16.39, destinato a prato di pertinenza dell'abitazione;
- non vi attrezzatura per la coltivazione del fondo;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- trattasi di corpo edificato posto in prossimità dell'abitazione, sviluppato su un piano, con struttura portante in muratura con tetto in laterizio a due falde (copertura in tegole), già destinato a deposito e ricovero attrezzi, da molto tempo inutilizzato;

si valuta il fabbricato non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

**COMUNE DI FONTE**  
 (PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>56</b>
-----------------	-----------

**VALUTAZIONE URBANISTICA DEL FABBRICATO**

<b>Articolazione tipologica</b>	
• Edificio a corpo semplice	n. piani
• Edificio articolato	n. piani
• Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali	X
• Assetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali	

<b>Tecniche costruttive</b>	
• Miste ed improprie	X
• Appartenenti alla tradizione	

<b>Contesto ambientale</b>	
• Edificio isolato	
• Edificio in aggregazione edilizia	X
• Edificio in vicinanza di centro abitato	

<b>Accessibilità</b>	
• Da strada privata	
• Da strada pubblica o di uso pubblico	X
• Indipendente	
• Dipendente	

<b>Condizioni</b>	
• Buone	
• Mediocri	
• Precarie	X

<b>Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione</b>	
• Superficie coperta (mq)	167,5
• Volume (mc)	497,76

<b>Finalità del recupero</b>	
• Riqualficazione ambientale	
• Ristrutturazione con accorpamenti	
• Ristrutturazione in loco	X
• Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola	
• Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente	

<b>Note e prescrizioni</b>
È ammessa la demolizione con ricostruzione secondo le tipologie del Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale.

**COMUNE DI FONTE**  
(PROVINCIA DI TREVISO)



**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**Annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo**  
(art. 43, comma 2, L.R. 11/2004)

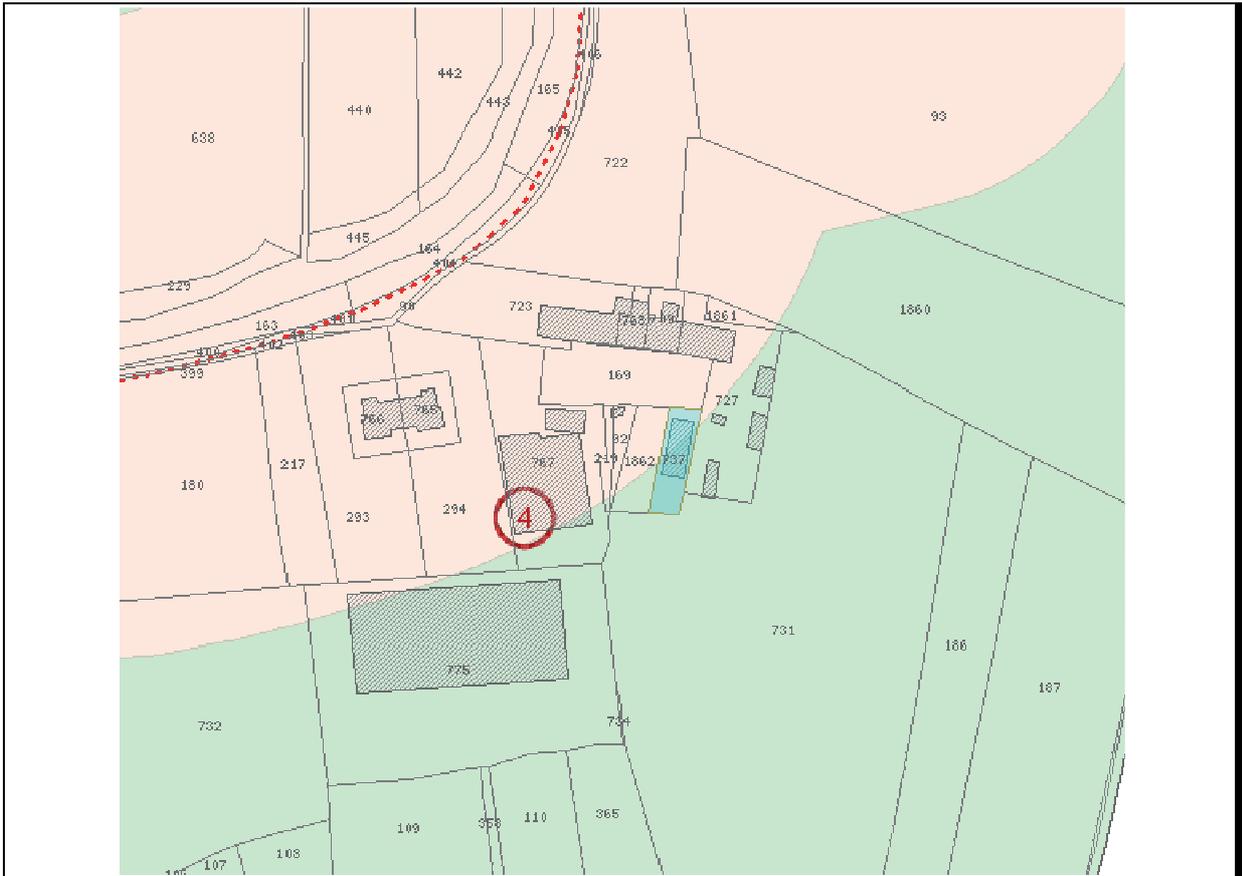
<b>Unità n.</b>	<b>57</b>
-----------------	-----------

<b>Ditta</b>	Baratto Renata – Brolese Claudia
--------------	----------------------------------

<b>Indirizzo</b>	Via Musone 34 – fg. 11 M.N. 737
------------------	---------------------------------

<b>Allegati</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicazione</li><li>• Documentazione progettuale</li><li>• Documentazione fotografica</li><li>• Caratteristiche dell'azienda agricola - Scheda di analisi</li><li>• Valutazione agronomica della funzionalità</li><li>• Valutazione urbanistica del fabbricato</li></ul>
-----------------	---

### UBICAZIONE

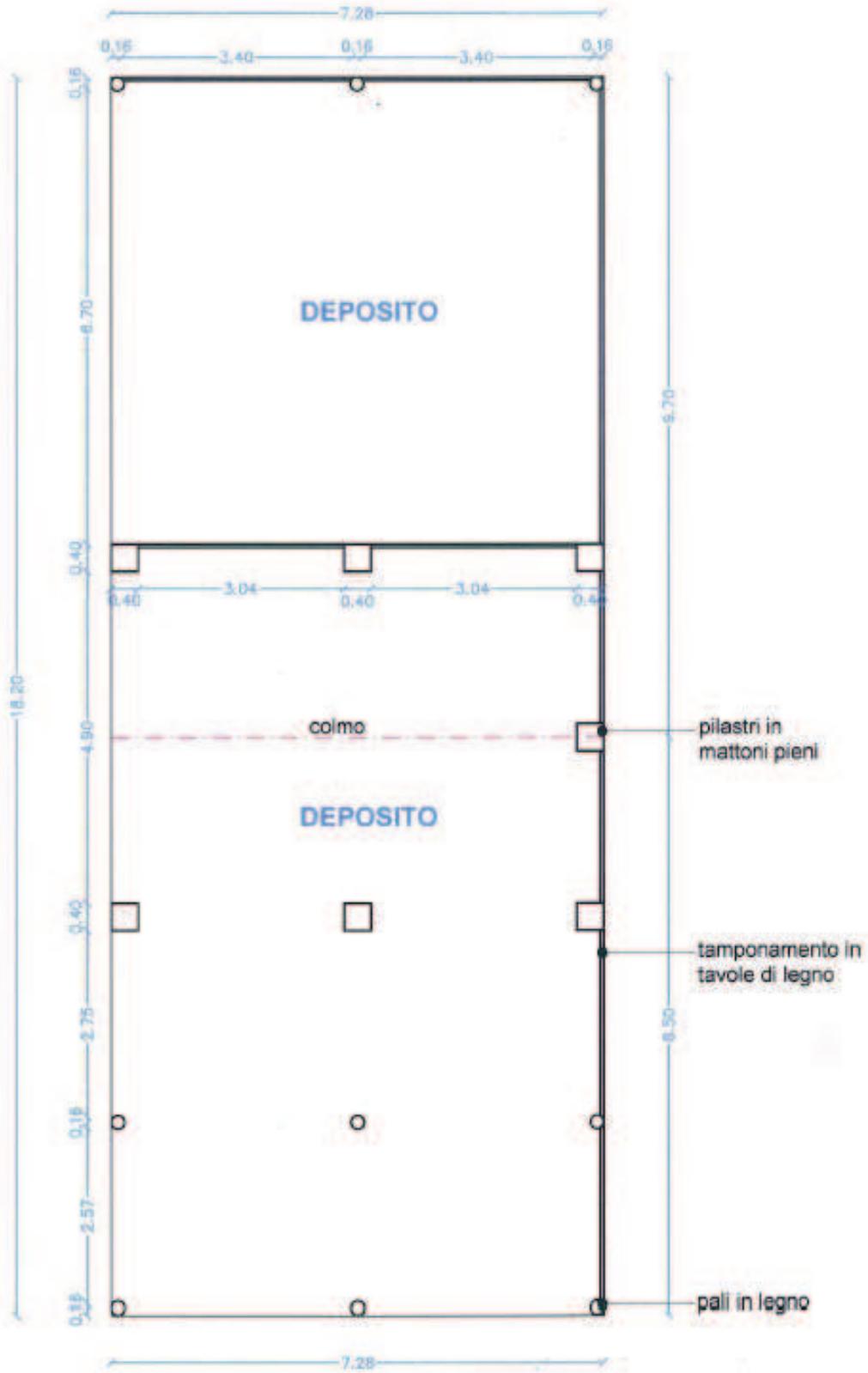


**Estratto Catastale (1:2.000) - Fig. 11, mapp. 737**



**Estratto Ortofoto 2016 (1:2.000)**

## DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE



Planimetria

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto

**COMUNE DI FONTE**  
 (PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>57</b>
-----------------	-----------

**RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE ANNESSE AD EDIFICI  
 RURALI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO  
 SCHEDA DI ANALISI**

<b>Ditta</b>	Gazzola Ettore		
<b>Indirizzo</b>	Via Musone 34 – fg. 11 M.N. 737		
<b>Il fondo</b>	Superficie agricola totale	ha	1.67.19
	Superficie agricola utilizzata (S.A.U.)	ha	0.00.00
	Numero corpi aziendali	n°	1
<b>Colture praticate</b>	Seminativo	ha	
	Prato	ha	
	Vigneto	ha	
	Frutteto	ha	
	Altra:	ha	
<b>Allevamenti</b>	Bovini da latte	capi	
	Bovini da carne	capi	
	Suini	capi	
	Altri:	capi	
<b>Famiglia conduttrice</b>	<b>Componente</b>	<b>Età</b>	<b>Occupazione</b>
	-	-	-
<b>Macchine ed attrezzi in dotazione</b>	Attrezzatura da orto, trattore		
<b>Fabbricati ad uso agricolo e residenziali esistenti</b>			
• Residenza (sup. coperta)	mq	volume	mc
• Deposito attrezzi	mq		
• Deposito prodotti (p.t.)	mq		
• Deposito prodotti (p.p.)	mq		
• Stalla	mq		
• Altri:	mq		
<b>Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso</b>			
• Superficie coperta	mq	133	mc 645

**COMUNE DI FONTE**  
(PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>57</b>
-----------------	-----------

**VALUTAZIONE AGRONOMICA RELATIVA ALLA FUNZIONALITÀ O MENO AL FONDO DI  
PERTINENZA DEL FABBRICATO**

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo rustico di ha 1.67.19, destinato a prato di pertinenza dell'abitazione;
- non vi attrezzatura per la coltivazione del fondo;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- trattasi di corpo edificato posto in prossimità dell'abitazione, sviluppato su un piano, con struttura portante in muratura con tetto in laterizio a due falde (copertura in tegole), già destinato a deposito e ricovero attrezzi, da molto tempo inutilizzato e degradato;

si valuta il fabbricato non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

**COMUNE DI FONTE**  
 (PROVINCIA DI TREVISO)

<b>UNITÀ N.</b>	<b>57</b>
-----------------	-----------

**VALUTAZIONE URBANISTICA DEL FABBRICATO**

<b>Articolazione tipologica</b>		
• Edificio a corpo semplice	n. piani	
• Edificio articolato	n. piani	
• Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali		X
• Assetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali		

<b>Tecniche costruttive</b>		
• Miste ed improprie		X
• Appartenenti alla tradizione		

<b>Contesto ambientale</b>		
• Edificio isolato		
• Edificio in aggregazione edilizia		X
• Edificio in vicinanza di centro abitato		

<b>Accessibilità</b>		
• Da strada privata		
• Da strada pubblica o di uso pubblico		X
• Indipendente		
• Dipendente		

<b>Condizioni</b>		
• Buone		
• Mediocri		
• Precarie		X

<b>Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione</b>		
• Superficie coperta (mq)		133,00
• Volume (mc)		645,00

<b>Finalità del recupero</b>		
• Riqualficazione ambientale		
• Ristrutturazione con accorpamenti		
• Ristrutturazione in loco		X
• Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola		
• Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente		

<b>Note e prescrizioni</b>		
<p>È ammessa la demolizione con ricostruzione secondo le tipologie del Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale.</p>		

