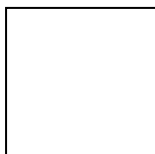
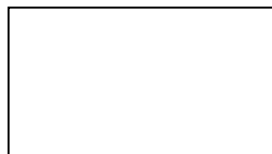




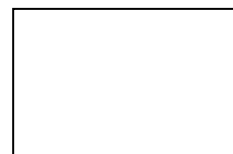
COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

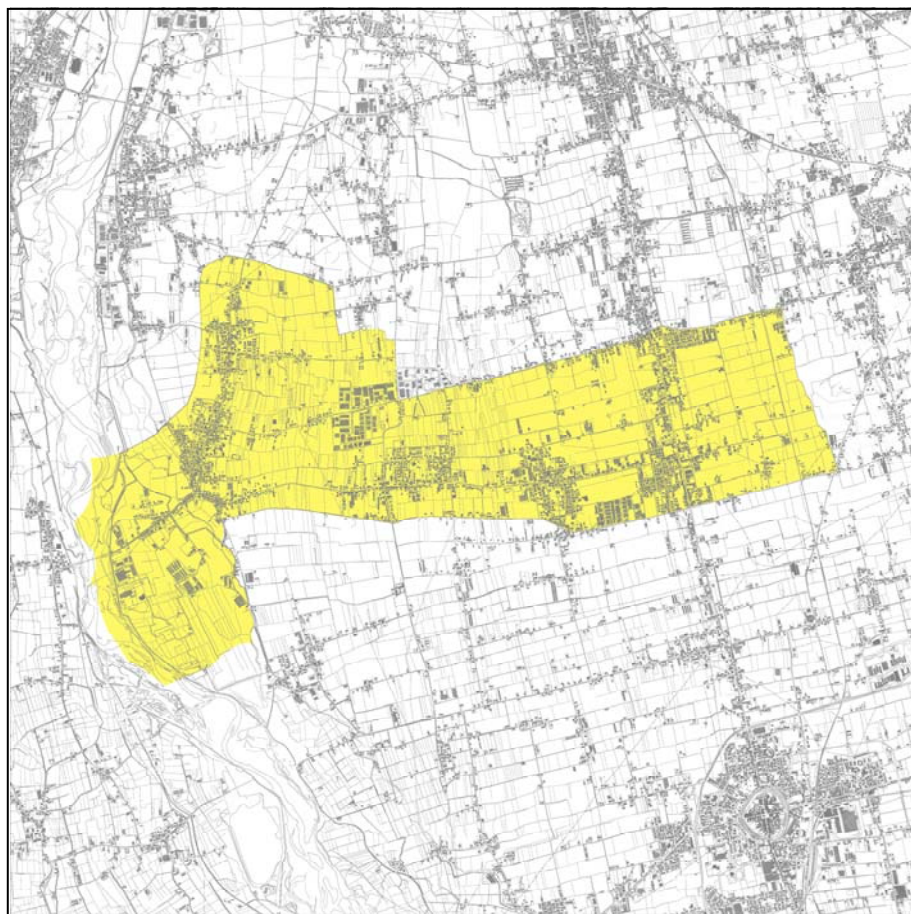


Scala



3° PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione ADOZIONE



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Tedeschi Caterina

IL RESPONSABILE UTC

Claudio Toniato

Adottato:

Del. n. 62 del
15/11/2017

Approvato:

Del. n. 26 del 7/2/2017

PROGETTISTI: Ing. Mario Garbino, ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione Grafica "studio ing. Mario Garbino" – Bassano del Grappa, Largo Pagnini 13/A 474
Tel 0424 521137 – Fax 0424 521037 – e-mail: studio.garbino@libero.it

DATA:



3° Piano degli Interventi

- Relazione Programmatica -

1. Premessa

Con deliberazione n. 60 del 10.10.2012 il Consiglio Comunale ha adottato il primo Piano degli Interventi che è stato poi approvato con deliberazione n. 9 del 27.03.2013:

Con deliberazione n. 56 del 27.07.2015 il Consiglio Comunale ha adottato il 2° Piano degli Interventi che è stato poi approvato con deliberazione n. 71 del 29.10.2015.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T., che stabilisce che l'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. possono avvenire anche per fasi successive attraverso Varianti al Piano degli Interventi"; l'Amministrazione intende proseguire il percorso intrapreso con la redazione del 3° Piano degli Interventi.

2. Contenuti del Piano degli Interventi

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art.17 della L.R. 11/2004 ed alcune prime indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali. Per quanto riguarda l'iter di approvazione, questo è fissato dall'art.18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare al Consiglio Comunale, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Dopo l'approvazione del 2° Piano degli Interventi sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 86 proposte di modifica che richiedono nella maggior parte dei casi variazioni puntuali della zonizzazione delle zone residenziali individuate dal P.I. vigente (ampliamenti, nuovi lotti,..) o lo stralcio di aree edificabili con la riclassificazione delle stesse a verde privato o zona agricola, ponendosi sostanzialmente in continuità con gli obiettivi ed i contenuti del precedente Piano degli Interventi così come definiti dal relativo Documento Programmatico.

In tal senso il presente Piano degli Interventi si configura a tutti gli effetti come una variante del precedente Piano che integra e completa il lavoro di

revisione dello Strumento Urbanistico comunale già avviato, per corrispondere alle richieste degli operatori e della comunità locale che si sono nel frattempo manifestate.

Si è provveduto pertanto ad una puntuale verifica delle singole richieste pervenute dando accoglimento alle domande che propongono modesti ampliamenti/ridefinizione delle zone residenziali del P.I., l'individuazione di nuovi lotti in continuità con aree già urbanizzate finalizzati al soddisfacimento di esigenze abitative, l'inserimento di nuove aree a servizi. Analogamente si è ritenuto di accogliere le richieste riguardanti lo stralcio di aree edificabili, sulla base di quanto previsto dalla L.R. n. 4 del 16.03.2015 art. 7 e dalla Circolare n. 1 del 11.02.2016, come pure alcuni puntali interventi di adeguamento della zonizzazione di piano e/o della base cartografica.

Manifestazioni di interesse pervenute n. 86

- primo gruppo - Ampliamenti di Aree Edificabili, Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, Norme..... n. 73
- secondo gruppo - Varianti Verdi n. 13

Parere Tecnico primo gruppo

- n. 39 parere favorevole;
- n. 34 parere non favorevole.

Delle n. 34 richieste con parere non favorevole:

- n. 2 non pertinenti,
- n. 2 ritirate,
- n. 5 riproposte,
- n. 25 non conformi alle direttive del P.A.T..

Parere tecnico secondo gruppo

- n. 8 parere favorevole;
- n. 5 parere non favorevole.

Delle n. 5 richieste con parere non favorevole:

- n. 2 mancanza della sottoscrizione della richiesta da parte di tutti i proprietari
- n. 2 inserite su Piani Attuativi;
- n. 1 area già utilizzata ai fini edificatori.

Adeguamenti normativi

Per quanto riguarda l'apparato normativo, il 3° Piano degli Interventi apporta alcune puntali modifiche e/o integrazione del testo delle Norme Tecniche Operative al fine di superare alcune incongruenze, aggiornare il testo in base alle nuove disposizioni di legge, normare alcuni singoli interventi, assicurare una chiara ed univoca interpretazione delle disposizioni previste (in ~~base~~ **grassetto** gli stralci ed in **grassetto** le integrazioni).

- Integrazione comma 6 e 7 art. 12:

Art. 12 – Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

.....
.....

6. I Piani Urbanistici attuativi possono essere realizzati anche per stralci dimostrando comunque la funzionalità degli stessi rispetto all'area rimanente con particolare riferimento all'organizzazione generale dell'area, alla viabilità, alla localizzazione delle aree a standard ed alle reti di distribuzione.

7. Per aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), o per stralci funzionali di estensione non superiore a mq 5.000 il Piano potrà essere realizzato con la procedura dell'intervento edilizio diretto presentando comunque tutti gli elaborati richiesti per i P.U.A. comprensivi di aree a standard.

- Modifica ed integrazione commi n. 1 e 4 art. 16:

Art. 16 - Dotazione di spazi a parcheggio pubblico negli I.E.D.

1. Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone contenute nel Repertorio Normativo, nelle Z.T.O. residenziali, produttive, commerciali e direzionali di completamento, negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale ovvero negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili, o ristrutturazione edilizia (ivi compresa la demolizione e ricostruzione), comportanti incremento delle unità abitative, ~~dovrà essere assicurata una superficie da destinare a parcheggio pubblico pari ad almeno 1 posto auto di superficie non inferiore 15 mq per ogni nuova abitazione realizzata.~~ **la realizzazione di tre o più unità abitative (ad esclusione degli interventi qualificabili come manutenzione straordinaria ai sensi art. 1 L.R. 34 del 10/08/2012), il Responsabile dell'U.T.C, sentita la C.E.C., potrà richiedere a scomputo degli oneri tabellari la realizzazione di almeno un posto auto di superficie non inferiore a 15 mq da destinare a parcheggio pubblico per ogni nuova abitazione realizzata.**

.....
.....

4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso, anche parziale, ad attività artigianale e industriale o ristrutturazione di attività esistenti comportante aumento della superficie coperta, la superficie da destinare a parcheggio pubblico (standard primario) non potrà essere

inferiore al ~~10~~ **5%** della superficie del lotto. La quota relativa allo standard secondario pari al ~~10~~ **5%** della superficie del lotto potrà essere conferita nelle aree individuate dal P.I. o, in alternativa, monetizzata.

Integrazione comma n. 1.2 art. 17:

Art. 17 - Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A

.....

.....

1.2 P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria non sarà inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.

Il Comune potrà consentire la riduzione al 4% della percentuale relativa all'urbanizzazione secondaria previa monetizzazione della quota residua.

Integrazione comma n. 4' e modifica comma 11 art. 19:

Art. 19 - Criteri per la determinazione degli indici, dei parametri e metodi di misurazione

.....

.....

4'. Altezza dei vani

Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto:

a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave qualora l'interasse sia inferiore a 0,60 m; nel caso di ristrutturazioni di edifici residenziali l'altezza può essere misurata sulla sottotavola dell'impalcato; nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante;

b) qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso;

c) nel caso di vani con solai inclinati, posti a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

.....

.....

11. Distanza dalle strade

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dell'edificato entro e fuori terra dal ciglio interno del marciapiede stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc), così come definiti dal Codice della Strade dal relativo Regolamento di Attuazione.

~~Fatte salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee dalle N.T.O.~~

Modifica comma n. 2 art. 20

Art. 20 - Utilizzazione degli indici

.....
.....

2. VOLUMI TECNICI: ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle.....

.....
All'interno delle zone residenziali e delle zone confinanti con zone residenziali o a servizi la realizzazione dei volumi tecnici di supporto delle attività produttive dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati previste dalle rispettive norme di zona mentre, nelle sole zone produttive **e negli ambiti di Attività produttive confermate**, sono ammesse distanze inferiori con il limite del Codice Civile.

Modifica comma n. 4 art. 30

Art. 30 - Interventi sull'esistente - settore produttivo

.....
.....

4. Attività produttive confermate

Attività che si propone di confermare **con gli interventi di seguito indicati**.

Le schede puntuali, approvate in sede di P.R.G., sono pertanto completamente superate in seguito alle modalità di intervento previste.

. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica finalizzata alla complessiva riqualificazione delle strutture esistenti nonché un ampliamento una tantum della superficie coperta non superiore al 20%, con un massimo di 300 mq per ciascuna attività, per eventuali adeguamenti igienico sanitari e/o funzionali nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) R.C.F. massimo: 60% riferito all'area pertinenziale;
- b) altezza massima: di 9,00 m;
- c) distanza dalla strada: 10,0 m fatte salve eventuali prescrizioni del Codice della Strada.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e di ampliamento devono essere finalizzati alla complessiva riqualificazione e ristrutturazione edilizia ed ambientale dei fabbricati esistenti e delle relative aree di pertinenza e perseguire il miglioramento dell'igiene e della sicurezza sui luoghi di lavoro. Tali interventi sono altresì subordinati all'adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti ed alla realizzazione di apposite aree private da destinare a parcheggio di uso pubblico a servizio dell'attività di estensione pari ad almeno il 10% della superficie del lotto.

Per le attività produttive insalubri di 1° classe, l'eventuale ampliamento dovrà essere destinato esclusivamente all'ampliamento di uffici, spacci, mensa aziendale e per l'adeguamento igienico sanitario.

Per i fabbricati esistenti, al fine di favorirne la riqualificazione, è ammesso un cambio di destinazione in residenziale per una volumetria massima di 800 mc.

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole della ~~Consiglio Comunale~~ **Giunta Comunale** che ne attesti la compatibilità con il contesto nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di tutela ambientale.

Modifica e integrazione comma n. 3 art. 32

Art. 32 - Zone E

.....

.....

3. Criteri per l'edificazione

3.1 Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela individuati, all'interno delle zone agricole si applicano le disposizioni stabilite dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e la disciplina specifica degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

3.2 A servizio dei fondi agricoli con superficie non inferiore a 4000 mq, con esclusione degli ambiti di integrità del paesaggio agrario di cui al successivo punto 7.1, è altresì ammessa, ~~previa presentazione di DIA,~~ la realizzazione di modesti manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della L.R. n. 11/2004 realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo per una superficie coperta massima di mq. 20, **di forma quadrangolare con lato minimo non inferiore a 3 m e per un'altezza massima di m 3;** dovranno avere una copertura a due falde simmetriche con pendenza tra il 25 e il 35%, con manto di copertura in lamiera grecate preverniciata di colore rosse tipo coppo o verdi.

Tali costruzione dovranno in ogni caso essere collocati in prossimità di fabbricati esistenti ed essere opportunamente mascherati al fini di mitigarne l'impatto sul contesto paesaggistico ed ambientale.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 44 comma 5quinquies della L.R. n. 11/2004 è ammessa la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di cavalli (massimo numero 2 cavalli), a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento, siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

Tali strutture potranno essere realizzate su fondi agricoli con superficie minima di 5000 mq, avere un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di 20 mq.

Tali box dovranno rispettare le distanze minime di ml. 20 dalle strade e dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti), ml. 50 dalle abitazioni di terzi e dalle zone residenziali.

Modifica art. 38

Art. 38 – Viabilità e piste ciclabili

1. Le modalità di realizzazione della viabilità e delle piste ciclabili sono definite nell'allegato Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
2. **Le indicazioni relative alla viabilità e piste ciclabili contenute nelle tavole di P.I. possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di Piano Attuativo.**

Inserimento art 38bis

Art. 38bis – Area Pista di motocross

1. L'area in oggetto è destinata alla realizzazione di una pista di motocross.

Su tale area potranno essere realizzati manufatti di servizio (spogliatoi, servizi igienici, punto di ristoro e simili) fino ad una superficie coperta pari al 2% dell'area con altezza massima non superiore a m 3,50.

2. L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di sistemazione generale dell'area redatto sulla base dei seguenti criteri:

- **tutela dei valori ambientali;**
- **riqualificazione dell'assetto fondiario da attività di cava a circuito motocross;**
- **sistemazioni arboree ed arbustive idonee e coerenti con il contesto ambientale;**
- **dotazione di parcheggi e servizi in rapporto alla prevista affluenza di utenti.**

Inserimento art 38ter

Art. 38ter– Zona per servizi socio sanitari ed educativi

1. L'area in oggetto è destinata alla realizzazione di attrezzature, impianti, fabbricati per attività sociali, culturali, sanitarie, assistenziali, socio-assistenziali, educative, sportive, agricole.... realizzate da soggetti sia pubblici che privati.

2. Destinazioni d'uso:

- **direzionale per la gestione delle attività e dei servizi insediabili;**
- **artigianale per l'esercizio delle attività e servizi insediabili e delle attività occupazionali di persone portatrici di fragilità**
- **commerciale, per una superficie lorda massima di 150 mq, destinata alla vendita di prodotti agricoli e artigianali realizzati nell'ambito delle attività e servizi insediabili e dei progetti sviluppati dalla cooperativa stessa;**
- **strutture sanitarie e socio-sanitarie, culturali, sportive ed educative sia pubbliche che private;**
- **agricola con eventuale allevamento di animali per scopi terapeutici e didattici con una nuova superficie lorda massima pari al 2% della superficie del fondo;**
- **residenziale con una volumetria massima di 300 mc per l'alloggio del custode;**
- **parcheggi pertinenziali agli spazi e alle destinazioni d'uso ammesse.**

Le destinazioni d'uso diverse da quella agricola devono essere realizzate all'interno dei volumi esistenti.

3. L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di sistemazione generale dell'area redatto sulla base dei seguenti criteri:

- **tutela dei valori ambientali;**
- **sistemazioni arboree ed arbustive idonee e coerenti con il contesto ambientale;**
- **dotazione di parcheggi e servizi in rapporto alla prevista affluenza di utenti.**

3. Verifica dimensionamento del 3° P.I.

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U. è stata effettuata attraverso l'incrocio delle modifiche introdotte dal 3° Piano degli Interventi con le aree classificate S.A.U. in sede di P.A.T. e aggiornate in occasione del Primo e Secondo Piano degli Interventi.

Oltre agli ambiti che determinano un consumo di S.A.U. sono stati considerati quelli che, sempre a seguito delle modifiche introdotte, hanno invece consentito di ripristinare "S.A.U.".

Verifica del consumo della S.A.U. – Terzo Piano degli Interventi	
S.A.U. sottratta (mq)	12.559,5
S.A.U. reintegrata (mq)	51.890,1
Saldo S.A.U. terzo Piano degli Interventi (mq)	39.330,6

S.A.U. residua dopo il secondo P.I. (mq)	72.382,0
<i>S.A.U. reintegrata dopo il terzo P.I. (mq)</i>	<i>39.330,6</i>
S.A.U. residua dopo il terzo P.I. (mq)	111.712,6

Come possibile rilevare dal prospetto sopra riportato il dato finale relativo alla S.A.U. ancora disponibile per i prossimi P.I. è di 111712,6 mq.

3.2 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nelle tabelle seguenti le modifiche introdotte dal terzo Piano degli Interventi comportano complessivamente una capacità aggiuntiva di circa 4605,69 mc (4480,69 mc + 125 mc). Tale incremento della capacità risulta dalla differenza tra volumetria aggiunta pari a 13.841,07 mc (13.716,07 mc + 125 mc) e quella sottratta in seguito agli stralci di edificabilità pari a 9.235,38 mc.

N° modifica	A.T.O.	ZTO 2° PI	ZTO 3° PI	Superficie fondiaria (mq)	Variazione Volume (mc)
1	4.1	E	C1/56	606,00	696,90
3	4.3	C1/228	C1/228		200,00
5	3.1	E	C1/69	216,00	118,80
17	3.1			3576,20	
18	3.4	E	C1/214	304,10	167,26
20	3.4	E	lotto C	1389,30	1000,00
21	4.1	E	C1/56	956,30	1099,75
24-25	3.1	C2/3	C1/249	2924,20	-1191,00
32	4.2	E	Att. Conf.	2000,40	
33	3.1	non computabile	C1/8	551,20	336,23
33	3.1	E	C1/8	674,10	411,20
39	3.1	non	C1/8	979,70	597,62

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA (VI)
3° Piano degli Interventi

		computabile			
46	4.2	E	C1/135	1306,40	731,58
49	3.4	E	C1/214	150,00	82,50
50	3.4	E	C1/237	499,00	499,00
51	3.4	C2/23	C1/260	2746,00	-3630,00
53	3.2	E	C1/126	943,10	1414,65
54	4.1	E	C1/1	981,00	667,08
55	2	E	D2	608,40	
57	4.3	E	C1/177	1202,80	1202,80
58	3.3	E	C1/135	578,70	324,07
60	3.2	E	C1	3836,60	1000,00
61	3.3	E	C1/198	509,00	
62	3.4	E	C1/206	471,40	424,26
63	3.4	E	B/21 - lotto C	1677,20	1000,00
65	3.1	E	C1/30	582,00	523,80
67	3.4	C1/201	E	1094,00	-798,62
68	4.1	E	C1/56	573,50	659,53
72	4.1	E	C1/47	745,40	559,05
1VV	5.1	D4	E	46364,00	
2VV	3.4	C1/233	VP	295,20	-324,72
2VV	3.4	C1/233	E	148,90	-163,79
6VV	3.2	C1/126	E	894,40	-1341,60
8VV	5.1	D4	E	1658,20	
9VV	5.1	D4	E	1116,10	
10VV	5.1	D4	E	2206,80	
11VV	3.2	C1/151	VP	827,10	-1240,65
13VV	3.1	C1/40	E	545,00	-545,00
				Volume totale	4480,69

Per quanto riguarda i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo il Piano prevede il recupero a fini residenziali dell'edificio indicato in mappa con il numero 7.

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso (mc)
7	3.1	125

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 381.874,51 mc come di seguito specificato:

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo residuo 2° P.I. (mc)	Consumo 3° P.I. (mc)	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	4.830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	77.903,3	376,65	77.526,65
	2	"	Stroppari	86.880	-167,60	87.047,60
	3	"	Campagnari	87.282,3	324,07	86.958,23
	4	"	Belvedere - Cusinati	87.637	-1744,12	89.381,12
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	11.626,2	3682,30	7.943,90
	2	"	Stroppari - Campagnari	11.789,4	731,58	11.057,82
	3	"	Belvedere - Cusinati	15802	1402,80	14.399,20
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	2.730
Totale				386.480,2	4605,69	381.874,51

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard, i 4605,69 mc aggiuntivi inseriti con il 3° P.I. corrispondono ad un incremento di 22 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 726 mq (22 ab x 33 mq/ab).

Le aree a standard, in seguito alla redazione del secondo Piano degli Interventi, risultano ancora sovradimensionate di 534.798 mq. Considerato che con il presente terzo Piano degli Interventi il fabbisogno di aree a servizi aggiuntivo richiesto è pari a 726 mq si hanno ancora disponibili 534.072 mq (534.798 mq – 726 mq).

- disponibilità attuale 2° P.I.: 534.798 mq;
- fabbisogno aggiuntivo superfici a standard 3° PI : 726 mq
- disponibilità residua superfici a standard 3°PI: 534.072 mq

4. Compatibilità del 3° Piano degli Interventi

Come si è avuto modo di evidenziare, le modifiche previste dal 3° P.I. risultano nel complesso di modesta entità e determinano un'incidenza contenuta sul dimensionamento del Piano per quanto concerne l'utilizzazione della capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. comportando un modesto consumo di S.A.U..

Si tratta infatti in prevalenza di ambiti di dimensioni contenute situati in continuità con gli insediamenti esistenti, di cui costituiscono il naturale completamento e/o consolidamento, che ricadono all'interno o in adiacenza

degli ambiti di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. e che non interferiscono in alcun modo con le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e/o classificate in "valori e tutele".

In tal senso si ritiene opportuno ribadire come le scelte operate nella redazione del Piano si pongono in continuità, con gli indirizzi e gli obiettivi generali definiti dal P.A.T., ed indicati come prioritari nel Documento Programmatico del terzo Piano degli Interventi, e non alterano in alcun modo l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Vale la pena ribadire, in ogni caso, che il P.I. subordina gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

5. Procedure ed efficacia del Piano degli Interventi

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 18 della L.R n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale, il Piano degli Interventi è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazione entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente il Piano.

Copia integrale del Piano degli Interventi approvato dovrà essere poi trasmessa alla Provincia di Vicenza e sarà in ogni caso depositata presso la sede Comunale per la libera consultazione. Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Vista la specificità delle modifiche introdotte dal presente Piano degli Interventi, si ritiene opportuno ribadire, inoltre, che ai fini della valutazione delle osservazioni saranno considerate "pertinenti", e quindi contro deducibili, unicamente le osservazioni che riguarderanno direttamente le modifiche

proposte, così come evidenziate negli elaborati grafici e descritte nella presente Relazione.

6. Elaborati del Piano degli Interventi

Il 3° Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavole grafiche scala 1:2000;
- Scheda edificio non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Norme Tecniche Operative;
- Relazione illustrativa.

INDICE:

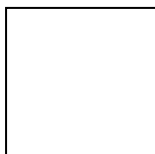
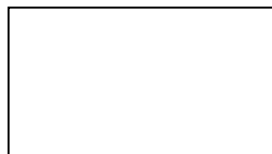
1. PREMESSA.....	1
2. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
3.VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEL 3° P.I.	9
4. COMPATIBILITÀ DEL 3° PIANO DEGLI INTERVENTI.....	11
5. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	12
6. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	13



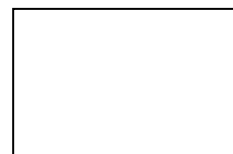
COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

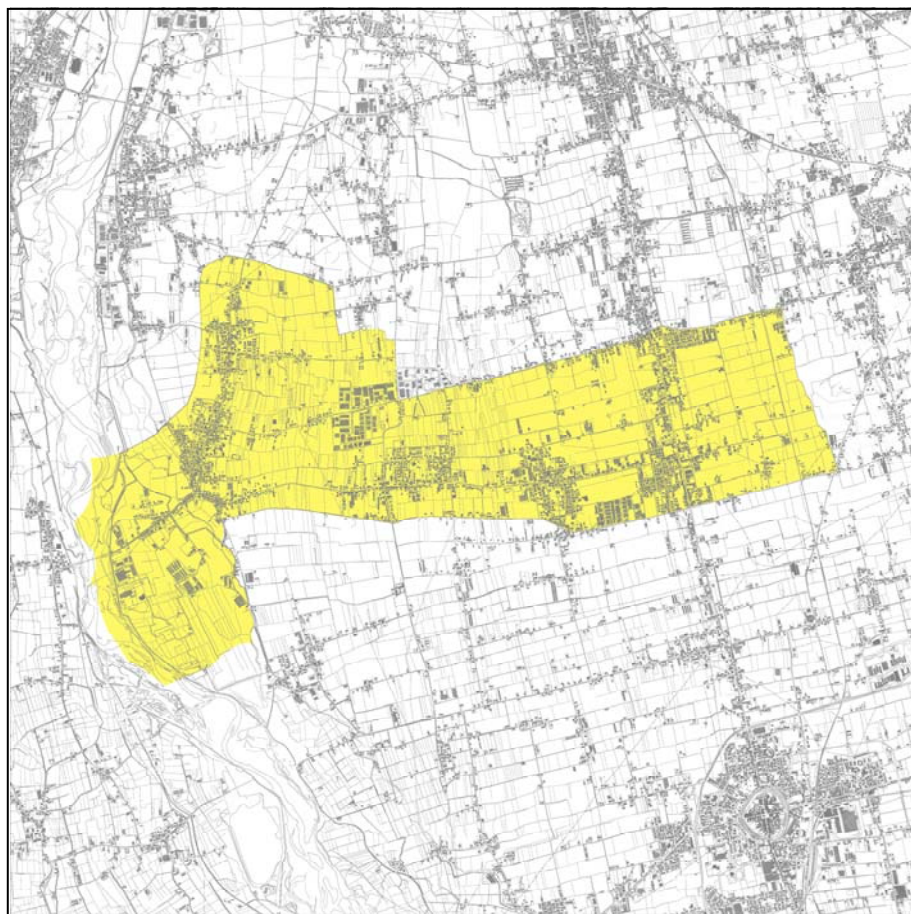


Scala



3° PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione APPROVAZIONE



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Tedeschi Caterina

IL RESPONSABILE UTC

Claudio Toniato

Adottato:

D.C.C. n. 62 del
15/11/2017

Approvato:

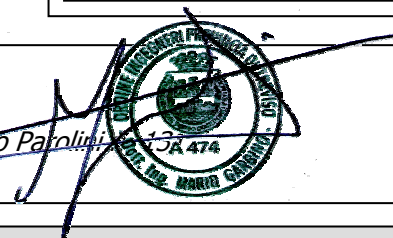
D.C.C. n. 626 del
7/02/2018

PROGETTISTI: Ing. Mario Garbino, ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione Grafica "studio ing. Mario Garbino" – Bassano del Grappa, Largo Pagnini 13A 474
Tel 0424 521137 – Fax 0424 521037 – e-mail: studio.garbino@libero.it

DATA:

febbraio 2018



**TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI
COMUNE DI TEZZE**

**COMUNE DI TEZZE
TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI
APPROVAZIONE**

1.1 Verifica del dimensionamento residenziale

Come evidenziato nelle tabelle seguenti le modifiche introdotte dal terzo Piano degli Interventi in seguito alle osservazioni presentate comportano una riduzione della volumetria di 218, 19 mc (4480,69-4262,5=218,19 mc) e pertanto il carico aggiuntivo ancora disponibile assomma a 381656,32 mc (381874,51+218,19=382092,7).

N° modifica	A.T.O.	ZTO 2° PI	ZTO 3° PI	Superficie fondiaria (mq)	Variazione Volume (mc)
1	4.1	E	C1/56	606,00	696,90
3	4.3	C1/228	C1/228		200,00
5	3.1	E	C1/69	216,00	118,80
17	3.1			3576,20	
18	3.4	E	C1/214	304,10	167,26 400
20	3.4	E	lotto C	1389,30	1000,00
21	4.1	E	C1/56	956,30	1099,75
24-25	3.1	C2/3	C1/249	2924,20	-1191,00
32	4.2	E	Att. Conf.	2000,40	
33	3.1	non computabile	C1/8 E	551,20	336,23 0
33	3.1	E	C1/8 E	674,10	411,20 0
39	3.1	non computabile	C1/8	979,70	597,62
46	4.2	E	C1/135	1306,40	731,58
49	3.4	E	C1/214	150,00	82,50 360
50	3.4	E	C1/237	499,00	499,00
51	3.4	C2/23	C1/260	2746,00	3630,00 -3079
53	3.2	E	C1/126	943,10	1414,65
54	4.1	E	C1/1	981,00	667,08
55	2	E	D2	608,40	
57	4.3	E	C1/177	1202,80	1202,80
58	3.3	E	C1/135	578,70	324,07
60	3.2	E	C1	3836,60	1000,00 468
61	3.3	E	C1/198	509,00	
62	3.4	E	C1/206	471,40	424,26
63	3.4	E	B/21 - lotto C	1677,20	1000,00
65	3.1	E	C1/30	582,00	523,80
67	3.4	C1/201	E	1094,00	-798,62
68	4.1	E	C1/56	573,50	659,53
72	4.1	E	C1/47	745,40	559,05
1VV	5.1	D4	E	46364,00	
2VV	3.4	C1/233	VP	295,20	-324,72

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA (VI)
3° Piano degli Interventi

2VV	3.4	C1/233	E	148,90	-163,79
6VV	3.2	C1/126	E	894,40	-1341,60
8VV	5.1	D4	E	1658,20	
9VV	5.1	D4	E	1116,10	
10VV	5.1	D4	E	2206,80	
11VV	3.2	C1/151	VP	827,10	-1240,65
13VV	3.1	C1/40	E	545,00	-545,00
				Volume totale	4480,69 4262,5

Per quanto riguarda i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo il Piano prevede il recupero a fini residenziali dell'edificio indicato in mappa con il numero 7.

Edificio n°	A.T.O.	Volume cambio d'uso (mc)
7	3.1	125

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 382092,71 mc come di seguito specificato:

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo residuo 2° P.I. (mc)	Consumo 3° P.I. (mc)	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	0	4.830
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	77.903,3	376,65 -370,78	77.526,65 78.274,08
	2	"	Stroppari	86.880	-167,60 -699,6	87.047,60 87.579,6
	3	"	Campagnari	87.282,3	324,07	86.958,23
	4	"	Belvedere - Cusinati	87.637	-1744,12 -682,88	89.381,12 88.319,88
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	11.626,2	3682,30	7.943,90
	2	"	Stroppari - Campagnari	11.789,4	731,58	11.057,82
	3	"	Belvedere - Cusinati	15802	1402,80	14.399,20
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	0	2.730
Totale				386.480,2	4605,69 4.387,49	381.874,51 382.092,71

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard, i 4387,49 mc aggiuntivi inseriti con il 3° P.I. corrispondono ad un incremento di 21 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti

indicato dal P.A.T.), che comportano un fabbisogno aggiuntivo di servizi di 693 mq (21 ab x 33 mq/ab).

Le aree a standard, in seguito alla redazione del Terzo Piano degli Interventi, risultano ancora sovradimensionate di 534.105 mq. Considerato che con il presente terzo Piano degli Interventi il fabbisogno di aree a servizi aggiuntivo richiesto è pari a 693 mq si hanno ancora disponibili 534.105 mq (534.798 mq – 693 mq).

- disponibilità attuale 2° P.I.: 534.798 mq;
- fabbisogno aggiuntivo superfici a standard 3° PI : 693 mq
- disponibilità residua superfici a standard 3°PI: 534.105 mq