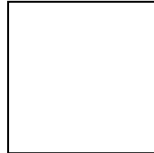




**COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA**  
Provincia di Vicenza

**P.R.C.**

Elaborato

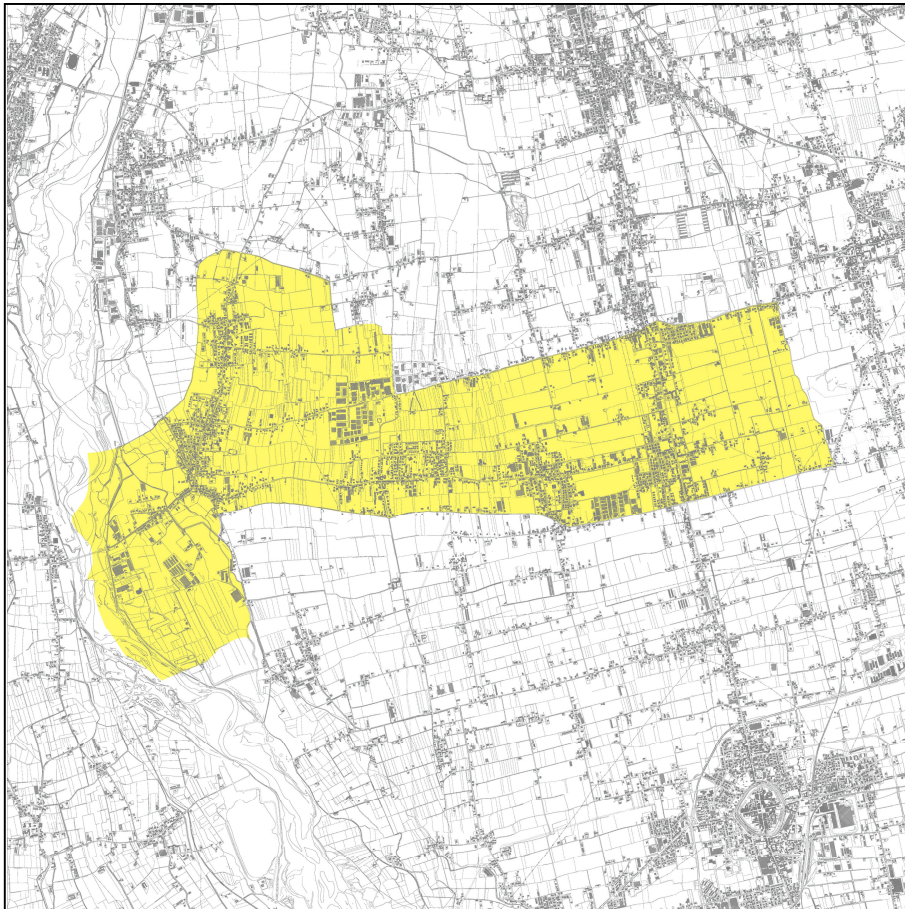


Scala



**VARIANTE N. 6 PIANO DEGLI INTERVENTI**

# Relazione ADOZIONE



**IL SINDACO**

Luigi Pellanda

**IL SEGRETARIO**

Chiara Perozzo

**IL RESPONSABILE UTC**

Paride Giuliano Marcon

**Adottato:  
Del. n. del**

**Approvato:  
Del. n. del**

**PROGETTISTI:** Ing. Mario Garbino, ing. Lorena Lazzarotto

Tel 0423 571384 – e-mail: studio [garbino@libero.it](mailto:garbino@libero.it) – PEC [mario.garbino@ingpec.eu](mailto:mario.garbino@ingpec.eu)



**DATA:** dicembre 2020



# **Variante n. 6 Piano degli Interventi**

## **- Relazione Programmatica -**

### **1. Premessa**

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 della Variante n. 6 al 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.

In seguito alla pubblicazione del "Documento del Sindaco" sono pervenute all'Amministrazione comunale 66 manifestazioni di interesse 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. 66

- primo gruppo - Ampliamenti e riclassificazioni di Aree Edificabili, Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, Norme..... n. 51

- secondo gruppo - Varianti Verdi n. 15

Parere Tecnico primo gruppo:

- n. 32 parere favorevole o parzialmente favorevole;
- n. 15 parere non favorevole;
- n. 4 ritirate.

Parere tecnico secondo gruppo:

- n. 11 parere favorevole;
- n. 4 parere non favorevole.

### **3. Descrizione varianti accolte**

Le manifestazioni di interesse accolte riguardano:

- **Ampliamenti aree edificabili:**

Varianti n. 1 – 4 – 11 – 13 – 16 – 17 – 19 – 20 – 27 – 32 – 33 – 35 – 49

- **Riclassificazioni di zone**

Varianti n. 2 - 28 – 31 - 36 – 39 – 47 - 51

- **Ridefinizione Schede Attività Produttive Confermate**

Varianti n. 12 - 18 – 34 – 42

- **Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

Varianti n. 21 – 41 – 50

- **Conferme edificabilità zone soggette a Piano urbanistico Attuativo**

Varianti n. 44 – 45 - 48

**- Stralcio aree edificabili**

Varianti n. 25 – 26

**- Varianti Verdi**

n. 1\_2018 – 1\_2019 – 1\_2020 – 2\_2020 – 3\_2020 – 5\_2020 – 6\_2020 -  
7\_2020 – 9\_2020 – 10\_2020 – 11\_2020

**- Modifiche Norme Tecniche Operative**

Art. 7 comma 6, Art. 20 comma 1, Art. 26 comma 2, Art. 28 comma 9

Per le Varianti con parere favorevole è stata elaborata apposita planimetria indicante P.I. Vigente e P.I. Modificato.

**4. Verifica dimensionamento Variante n. 6 PI**

**4.1 Verifica del dimensionamento residenziale**

Come evidenziato nella tabella seguente le modifiche introdotte dalla Variante n. 6 al Piano degli Interventi comportano una riduzione volumetrica di 7.293,5 mc. Tale riduzione della capacità risulta dalla differenza tra volumetria aggiunta pari a 8.890,25 mc e quella sottratta in seguito agli stralci di edificabilità pari a 16.183,74 mc.

N. Variante	ATO	ZTO PI vigente	ZTO PI Variante	Superficie modificata (mq)	Variazione Volume (mc)
1	4.1	E	C1/57	298	253,3
2	2	D1/3	F67	13500	0,0
4	3.4	E	B/21	468	0,0
11	3.4	E	C1/133	900	810,0
12a	4.2	C1/138	Att. Prod.	3482	-2367,8
12b	4.2	E	Att. Prod.	539	0,0
13	5.2	F86/4	C1/86	904	813,6
16	4.1	E	C1/24 - Lotto B	1563	800,0
17	4.1	E	C1/46 non edif.	1142	0,0
18a	4.1	E	Att. Prod.	3047	0,0
18b	4.1	Att. Prod.	E	1285	0,0
19a	4.1	E	C1/57	1078	916,3
19b	4.1	E	VP	938	0,0
20	4.1	E	C1/56	417	479,6
21	3.3	E	Edif. non più funz. Cond.	0	270,0

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA (VI)  
 Variante n. 6 - Piano degli Interventi

			fondo		
<b>25a</b>	3.1	C1/40	E	1413	-1413,0
<b>25b</b>	3.1	C1/39	E	424	-275,6
<b>26</b>	3.1	C1/39	E	2015	-1309,8
<b>27</b>	5.2	VP	C1/85	600	750
<b>28</b>	3.3	DEP/4	E	970	0,0
<b>31</b>	4.3	D1/25	VP	1570	0
<b>32</b>	3.4	E	C1/107	415	1177,5
<b>33</b>	3.1	C1/8	C1/8 Lotto B	1083	203,0
<b>34a</b>	3.3	C1/200 - Lotto A	Att. Prod.	1475	0,0
<b>34b</b>	3.4	E	Att. Prod.	1058	0,0
<b>34c</b>	3.4	C1/201	Att. Prod.	197	0,0
<b>35a</b>	3.2	C1/118 - Lotto A	E	722	-600,0
<b>35b</b>	3.2	E	C1/119 - Lotto A	722	600,0
<b>36a</b>	3.1	C2 - P. di L. 32	C1/17	3000	0,0
<b>36b</b>	3.1	C2 - P. di L. 32	E	1784	-1784,0
<b>41</b>	3.1	E	Edif. non più funz. Cond. fondo	0	1277,0
<b>42</b>	3.4	C1/181	Att. Prod.	3916	0,0
<b>49</b>	2	E	D1/4	1127	0,0
<b>50</b>	2	E	Edif. non più funz. Cond. fondo	0	540,0
<b>51</b>	3.4	C2/21	C1/215	3017	-3.017
<b>VV_1_2018</b>	3.4	C1/224	E	106	-119,8
<b>VV_1_2019</b>	4.1	C1/56	E	573	-659,0
<b>VV_1_2020</b>	3.3	C1/143	VP	1246	-722,7
<b>VV_2_2020</b>	4.1	C1/27	E	314	-213,5
<b>VV_3_2020</b>	4.3	C1/238	E	1002	-600,0
<b>VV_5-6-7_2020</b>	4.3	D1/25	VP	1081	0
<b>VV_9_2020</b>	3.3	C1/200 - Lotto C	VP	978	-1000
<b>VV_10_2020</b>	3.3	C1/200 - Lotto C	VP	1000	-1000
<b>VV_11_2020</b>	4.1	C1/56	E	958	-1101,7
				<b>Totale</b>	<b>- 7.293,5</b>

Complessivamente il carico aggiuntivo residuo ancora disponibile assomma a 389.386,21 (382.092,71 mc + 7.293,5 mc) come di seguito specificato:

ATO	Sub	Denominazione	Località	Carico aggiuntivo residuo 3° P.I. (mc)	Consumo Variante n. 6 (mc)	Carico aggiuntivo residuo (mc)
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0	0
2		Basse	Tezze	4830	540	4.290
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	78.274,08	-3.302,4	81.576,38
	2	"	Stroppari	87.579,6	0	87.579,6
	3	"	Campagnari	86.958,23	-2.452,7	89.410,93
	4	"	Belvedere - Cusinati	88.319,88	-1.149,3	89.469,18
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	7.943,90	475	7.468,9
	2	"	Stroppari - Campagnari	11.057,82	-2.367,8	13.425,62
	3	"	Belvedere - Cusinati	14399,20	-600	14.999,2
5	1	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	0	0	0
	2	Zona produttiva	Tezze - Stroppari	2730	1563,6	1.166,4
<b>Totale</b>				<b>382.092,71</b>	<b>-7.293,5</b>	<b>389.386,21</b>

#### 4. 2 Verifica del dimensionamento aree a standard

Le aree a standard, in seguito alla redazione del terzo Piano degli Interventi, risultavano sovradimensionate di 534.105 mq.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard della presente Variante n. 6 al PI, i 7.293,55 mc reintegrati corrispondono ad una riduzione di 34 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 210 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano diminuzione del fabbisogno di aree per servizi di 1.122 mq (34 ab x 33 mq/ab).

Considerato che con la Variazione n. 13 vengono sottratti 904 mq di aree a servizi F86/4 si hanno ancora disponibili 534.323 mq ottenuti da 534.105 mq + 1.122 mq - 904 mq.

#### 4.3 Verifica consumo del suolo

Le modifiche previste dalla Variante n. 6 al P.I. risultano nel complesso di modesta entità e determinano un reintegro di Superficie massima trasformabile pari a 12.328 mq derivante da:

- ampliamenti di Ambiti di urbanizzazione consolidata: 2.100 mq
- rinaturalizzazione di superfici edificabili: 14.428 mq.

Considerato che l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 al punto 2 "Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune" assegna al Comune di Tezze una quantità di 317.100 mq; la quantità massima di Consumo di suolo ancora disponibile è di 329.428 mq.

Si riporta di seguito il dettaglio delle modifiche introdotte con il relativo Consumo/Reintegro di suolo.

N° Variante	Consumo suolo (mq)	Reintegro suolo (mq)
1	110	
4	265	
11	476	
16	181	
25a		1413
25b		424
26		2015
31		1570
36a		1748
49	1068	
VV_1_2018		106
VV_1_2019		573
VV_1_2020		1246
VV_2_2020		314
VV_3_2020		1002
VV_5-6-7_2020		1081
VV_9_2020		978
VV_10_2020		1000
VV_11_2020		958
	<b>2.100</b>	<b>14.428</b>

## 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**

La Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Tezze sul Brenta è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Parere sulle manifestazioni di interesse pervenute;
- Estratti PI Vigente – PI Variante scala 1:2000;
- Schede Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Modifiche Norme Tecniche Operative;
- Relazione illustrativa.

**INDICE:**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>1</b>
<b>3. DESCRIZIONE VARIANTI ACCOLTE .....</b>	<b>2</b>
<b>4. VERIFICA DIMENSIONAMENTO VARIANTE N. 6 PI .....</b>	<b>3</b>
4.1 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE .....	3
4.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD .....	5
4.3 VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO .....	5
<b>5. PROCEDURE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>6</b>
<b>6. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>7</b>