



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

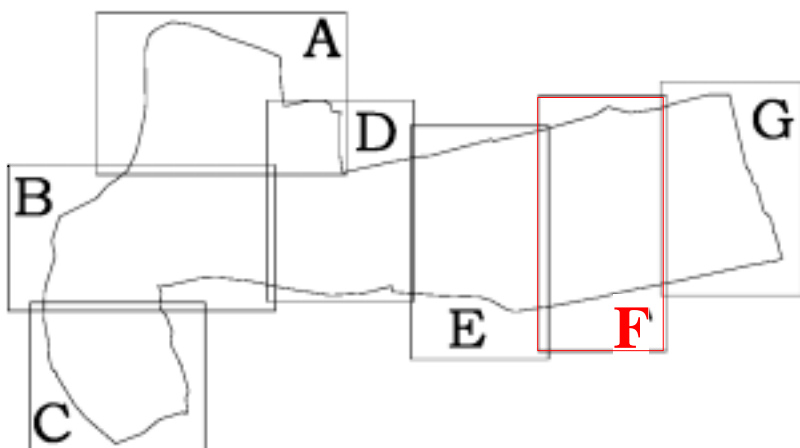


Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE PUNTUALE N. 4

RELAZIONE



IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Tedeschi dott.ssa Caterina

IL RESPONSABILE U.T.C.

Marcon dott. Paride Giuliano

ADOTTATO

Del. Consiglio Comunale
n. 34 del 29/03/2018

APPROVATO

Del. Consiglio Comunale
n. 47 del 29/06/2018

PROGETTISTI: ing. Mario Garbino, ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione Grafica "Studio ing. Garbino" - Bassano del Grappa - Largo Parolini, n. 131
Tel 0424 521137 - Fax. 0424 521037 - e-mail: studiogarbino@libero.it

DATA luglio 2018

RELAZIONE TECNICA - ADOZIONE

In data 14/12/2017 e in data 19/02/2018 è stata presentata una manifestazione di interesse che riguarda la complessiva riorganizzazione di un'area, di superficie pari a 11.368 mq, al fine di realizzare un Centro Medico con annessa Casa di Riposo previo parziale recupero del fabbricato produttivo dismesso e con relativa sistemazione a verde e parcheggio dell'area pertinenziale.

La presente Variante al Piano degli Interventi propone un generale riordino di tale area attualmente in stato di degrado all'interno di un tessuto urbanizzato.

L'intervento si configura, pertanto, come riqualificazione generale di un'area sia sotto il profilo urbanistico che edilizio oltre ad offrire un indiscutibile servizio sociale.

La Variante prevede una riclassificazione dell'intera area in una zona territoriale omogenea "Zona per Servizi Socio Sanitari – ASS/2" con specifiche destinazioni d'uso e parametri edilizi.

L'area ricade attualmente in tre ambiti territoriali classificati come di seguito dal vigente Piano degli Interventi:

- A.** attività produttiva confermata;
- B.** zona residenziale C2 (PdL n. 40);
- C.** zona residenziale C1/202.

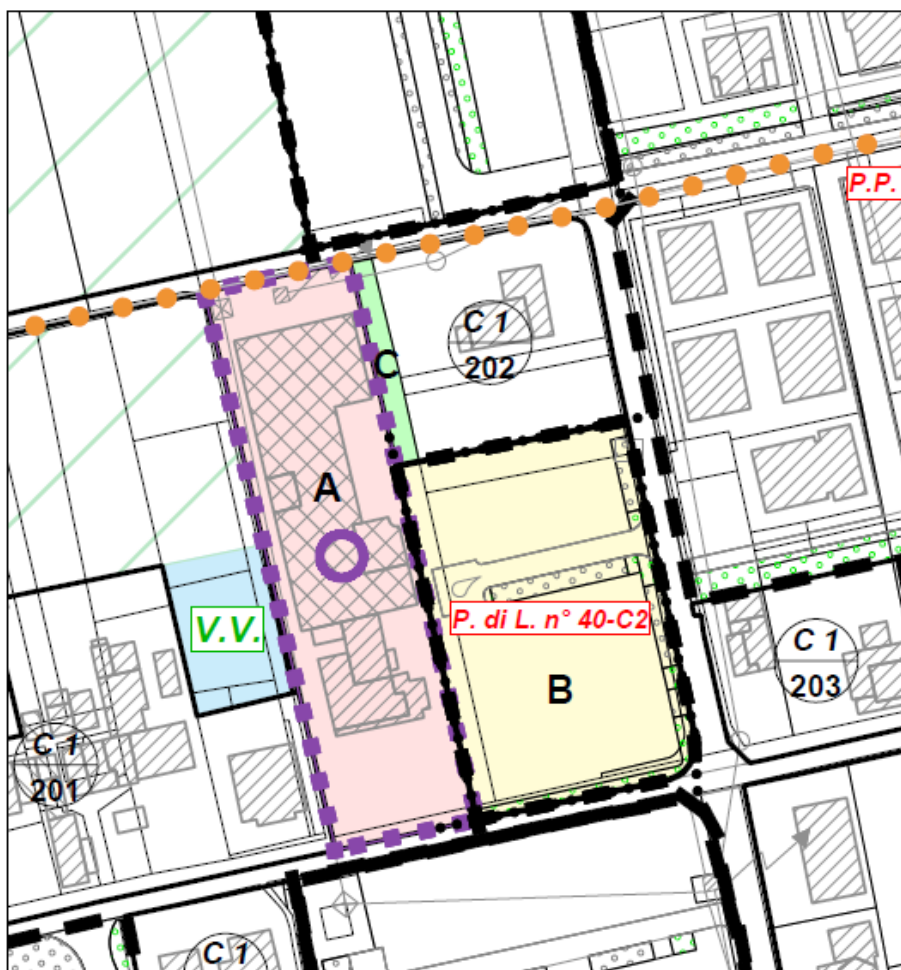
L'ambito A è costituito da un'area di 5874 mq (fg. 11 m.n. 123) sulla quale insiste un fabbricato industriale dismesso (ex sede Belmar s.p.a.) della volumetria di 7500 mc.

L'ambito B della superficie di 5144 mq (fg. 11 m.n. 2691-2689) è a destinazione residenziale soggetta a Piano Urbanistico Attuativo attualmente convenzionato e non attuato della volumetria complessiva di 5620 mc.

L'ambito C di superficie 350 mq (fg. 11 m.n. 2693) ricade in zona C1/202 con indice fondiario 0,76 mc/mq e pertanto con una volumetria di 266 mc.

La superficie complessiva è pari a 11368 mq e la **volumetria** attuata e prevista dal P.I. è di 13386 mc.

L'indice medio complessivo è pari a 1,1775 mc/mq.



Adeguamenti normativi

La presente Variante introduce un nuovo articolo all'interno del testo delle Norme Tecniche Operative come di seguito riportato.

Art. 38quater– Zona per Servizi Socio Sanitari ASS/2

1. L'area è destinata alla realizzazione di un Centro Medico con annessa Casa di Riposo.

2. Parametri edilizi:

Superficie coperta: 30% superficie territoriale;

Indice fondiario: 1,2 mc/mq;

Altezza massima: 10,5 ml.

Aree a parcheggio ad uso pubblico (posti auto): 10 mq di parcheggio ogni 100 mc di costruzione

Area a parcheggio ad uso privato (posti auto): 4 mq di parcheggio ogni 100 mc di costruzione da reperire anche all'interno del fabbricato

Aree a verde: 10 mq di parcheggio ogni 100 mc di costruzione

3. Destinazioni d'uso:

- ambulatori;
- camere per degenze;
- alloggi per anziani autosufficienti;
- direzionali a servizio delle attività;
- residenziale con una volumetria massima di 500 mc per l'alloggio del custode.

4. Modalità di intervento:

intervento edilizio diretto corredato da elaborati grafici relativi alla sistemazione generale dell'area con parcheggi, aree a verde, essenze arboree ed arbustive consone al contesto ambientale, reti tecnologiche.....

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una specifica Convenzione con l'Amministrazione Comunale atta a disciplinare l'intervento da un punto di vista urbanistico ed edilizio fissando modalità, tempi, oneri.....

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA – Variante al Piano degli Interventi

Parere sulle osservazioni pervenute

Il Consiglio Comunale di Tezze sul Brenta con deliberazione n. 34 del 29 marzo 2018 ha adottato la Variante Puntuale n. 4 al Piano degli Interventi art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., per l'individuazione di un'area da destinare a Centro Medico con Casa di Riposo.

Le procedure di deposito e pubblicazione si sono svolte regolarmente ed è pervenuta n. 1 osservazione.

Vista l'osservazione presentata e verificato quanto affermato si esprime parere favorevole come di seguito riportato.

N°	Data	Prot.	Ditta	ATO/Contenuto sintetico	Valutazione tecnica
1	9/05/2018	0005912	SARTORE Gino	A.T.O. n. Contenuto: si osserva che nella Variante Puntuale n. 4 al PI è stata inserita un'area di circa 240 mq facente parte del mappale n. 2746 foglio 11 già interessata da un fabbricato residenziale esistente. Si chiede pertanto lo stralcio di tale area dalla zona ASS/2.	Si esprime <u>parere favorevole</u> riclassificando l'area in zona C1/202. Si provvede pertanto ad aggiornare la cartografia inserendo il fabbricato esistente e riperimetrando l'area ASS/2.

APPROVAZIONE

In data 29 giugno 2018 con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante Puntuale n. 4 al Piano degli Interventi.

La Tav. F è quindi stata aggiornata in seguito all'osservazione pervenuta ed accolta.