



Comune di Teolo

VARIANTE PUNTUALE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Schema Norma n. 1

Teolo, 22 gennaio 2018

Il responsabile del Servizio
arch. Claudio Franchin

Comune di **Teolo**
Provincia di Padova

Piano degli Interventi

L.R. 11/2004

ATO
n. 1

Località: via Valli

Ubicazione: Treponti

Scheda Norma

S1

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO approvato - Tav 4 - Carta della trasformabilità



Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva - art. 81 N.T. del PAT
Aree di riqualificazione e riconversione - Zona artigianale Treponti - Art. 84 N.T. del PAT

Comune di **Teolo**
Provincia di Padova

Piano degli Interventi
L.R. 11/2004

ATO
n. 1

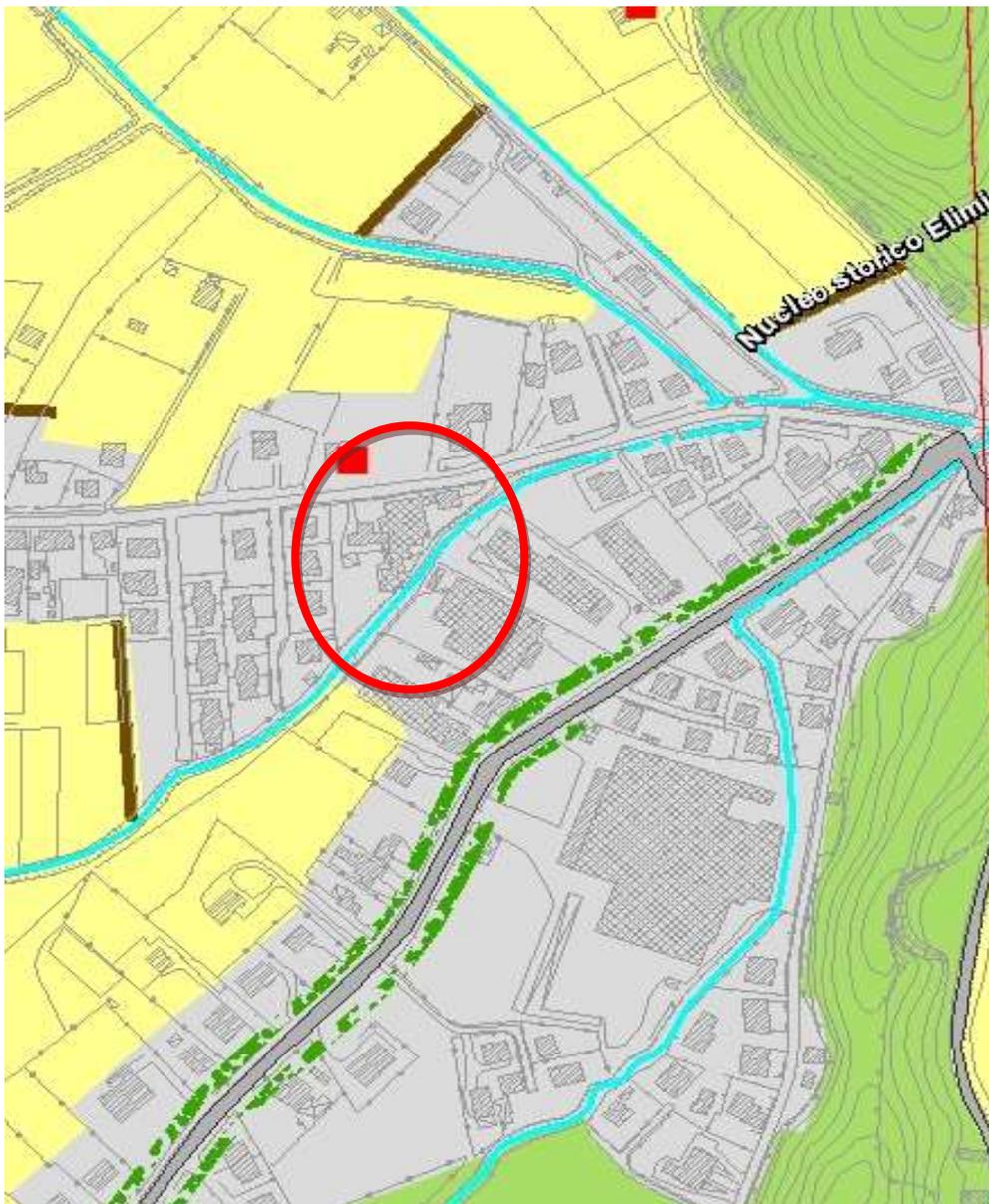
Località: via Valli

Ubicazione: Treponti

Scheda Norma

S1

PIANO AMBIENTALE vigente



Zona UC – zona di urbanizzazione controllata

Art. 16 delle NA

Comune di Teolo Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 1	Località: via Valli	Scheda Norma	S1
	Ubicazione: Treponti		

Ex ante P.I. vigente / P.I. adottato tavola 4 - ZTO D1 - zona produttiva di completamento, parte in ZTO B - zona residenziale di valore intensivo.

Area in fascia di rispetto idraulico/fluviale e vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004



Trattasi di individuazione di area soggetta a recupero tramite riqualificazione e riconversione, con demolizione totale degli edifici esistenti, bonifica dell'area e costruzione di 3.300 mc residenziali, e con le seguenti finalità:

- a) demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica;
- b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui al punto a).

Superficie territoriale zona D1	3.598 mq
---------------------------------	----------

Superficie coperta edificio artigianale	1.305 mq
Volume produttivo attuale	5.800 mc
Altezza massima	7,50 m
Altezza media	4,50 m
Destinazioni d'uso attuale	Artigianale

**ATO
n.1**

Località: via Valli

Ubicazione: Tre Ponti

Scheda Norma

S1

Ex post P.I. in variante:

ZTO B - zona residenziale di valore intensivo

Pista ciclo-pedonale in progetto dentro e fuori ambito

Area in fascia di rispetto idraulico/fluviale e vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004



Parametri urbanistici

Superficie territoriale zona B	3.598 mq
Indice territoriale	1,0006 mc/mq
Superficie edificabile	2.400 mq
Indice fondiario ZTO B	1,50 mc/mq
Volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	3.600 mc
Numero lotti edificabili	6
Volume massimo edificabile per lotto	600 mc
Altezza max ammissibile	8,50 m
Tipologia ammessa	Uni-bifamigliare
Destinazioni d'uso	Residenziale
Standard a verde pubblico lungo tutto lo scolo consortile della larghezza di ml 4,00, attraversata da pista ciclabile	650 mq
Standard a parcheggi pubblici	160 mq
Marciaiedi e viabilità pubblica	150 mq
Pista ciclo-pedonale fuori ambito con attraversamento rialzato lungo la strada provinciale e passerella su scolo consortile	145 ml
Strada interna di accesso ai lotti	Strada privata

Prescrizioni:

L'attuazione dell'intervento è soggetta all'approvazione di Piano di Recupero ai sensi della L.R. 11/2004 artt. 19 e 20 e al successivo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, previa demolizione di tutti i fabbricati e costruzioni esistenti comprese pavimentazioni esterne nonché bonifica dell'area, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, sottoservizi, parcheggi, verde pubblico, piste ciclabili, attraversamenti stradali, etc) e realizzazione di percorso ciclo-pedonale fuori ambito come da progetto presentato il 24/10/2017 prot. n. 17235 e agli atti dell'Ufficio Urbanistica.

Il rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione nei lotti dei fabbricati è condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione urbanistica, come approvata con il Piano di Recupero e debitamente firmata tra le parti. L'agibilità non potrà essere presentata prima del collaudo finale delle opere e relativa cessione al Comune nelle modalità e tempi previsti in convenzione.

I contatori di allaccio dei sottoservizi dovranno essere posti in proprietà pubblica e in area privata prospiciente la proprietà pubblica; dovrà essere ricavato idoneo spazio per il posizionamento dei cassonetti per la raccolta differenziata.

La realizzazione del percorso ciclo-pedonale fuori ambito sarà a totale spesa della ditta, compresa l'acquisizione di pareri e autorizzazioni di enti terzi, progetto esecutivo, frazionamenti, etc. Rimane in carico al Comune esclusivamente l'eventuale recepimento delle aree in proprietà pubblica, tramite procedure di espropriazione ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

In fase di approvazione del Piano di Recupero i parametri sopra riportati potranno essere modificati/corretti con una tolleranza del 5% in caso di motivata richiesta e/o a seguito di rilievo reale e progettuale del PdR.