



TRIBANO

Comune di

Procedimento

VARIANTE PUNTUALE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Responsabile: Nicoletta Semenza

Procedura

Art. 18 della L.R. n. 11/04

Fase

Adozione D. C.C. n. del

Approvazione D. C.C. n. del

Elaborato

RELAZIONE CON ESTRATTI NORMATIVI

Oggetto

**Nuovo articolo normativo per la Zona Territoriale Omogenea F2/2
riguardante l'ex canonica della Parrocchia di San Luca.**

Sindaco: Massimo Cavazzana

Consulente: Antonio Buggin

Gennaio 2025

Comune di **TRIBANO**

Provincia di Padova

Variante puntuale n. 9 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04.

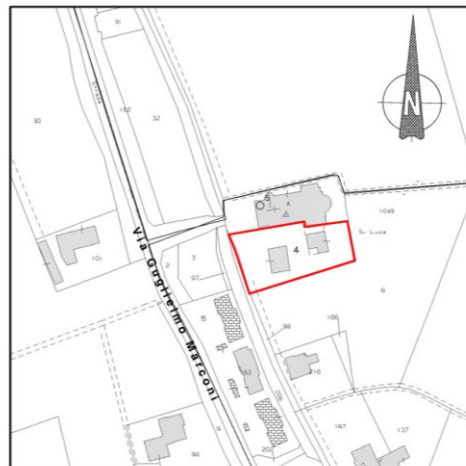
Relazione con estratti normativi

1 Oggetto della Variante

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante puntuale n. 9 al Piano degli Interventi del Comune di Tribano, con un nuovo articolo normativo per la Zona Territoriale Omogenea F2/2 riguardante l'ex canonica della Parrocchia di San Luca.



ESTRATTO P.R.G.



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000
COMUNE DI TRIBANO
FOGLIO 23 MAPP. 4

2 Elaborati

Gli elaborati che compongono la variante sono:

- 2.1. Relazione con estratti normativi
- 2.2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo

3 Motivazione

La variante persegue la finalità del contenimento del consumo di suolo e quindi del riutilizzo degli edifici esistenti prima di consumare nuovo suolo.

Persegue inoltre l'obiettivo di aumentare l'offerta del territorio per quanto riguarda i Servizi Turistici rivolti ai fruitori dei percorsi di visitazione.

Attualmente l'area è normata dall'articolo 20 delle Norme tecniche operative e viene classificata come ZTO F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE utilizzate o destinate alle strutture religiose.

4 Articolo vigente

Nell'area con sigla F2/2 sono possibili i seguenti interventi:

- a) ristrutturazione dell'esistente con l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso;
 - b) demolizione e rifacimento nel rispetto di:
 - un indice fondiario massimo di mc/mq. 2.00.
 - altezza massima: ml.9.50.
 - distanza minima dai confini: ml. 5.00, o minore, salvo vincolo del proprietario, o in aderenza previo accordo tra le parti e vincolo.
 - distanza minima fra i fabbricati: ml. 10.00 o conformemente al punto precedente.
 - distanza delle strade: in allineamento su fronti precostituiti e secondo i disposti dall'art. 9 del D.I. 1444/ 1968, integrato dall'art. 24 del regolamento edilizio.
- La concessione, diretta, è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- c) - destinazione d'uso a residenza per un massimo del 50% del volume previsto.

5 Articolo variante (in colore rosso le modifiche al testo vigente)

Nell'area con sigla F2/2 sono possibili i seguenti interventi:

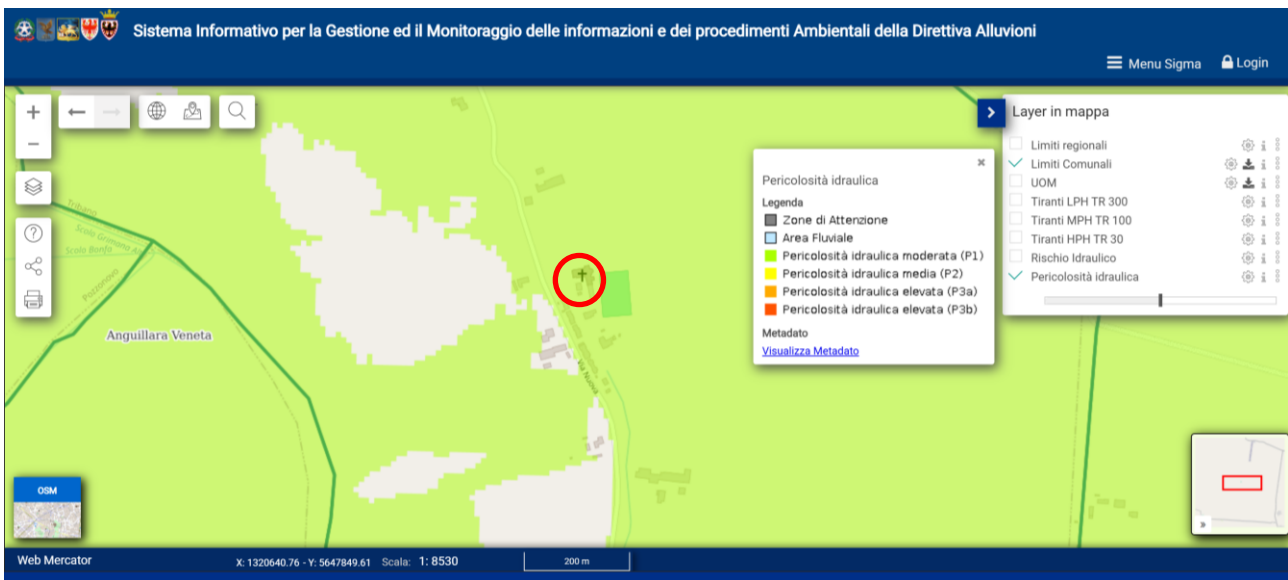
- a) Riutilizzo dell'immobile con le seguenti destinazioni d'uso:
 - eventuale residenza per un massimo del 50% del volume;
 - *Servizi Turistico Ricettivi* rivolti ai fruitori dei percorsi di visitazione del territorio, quali per esempio, pernottamenti in camera, servizi e bagni, somministrazione di alimenti e bevande in apposito punto ristoro anche con l'utilizzo di distributori automatici, noleggio e riparazione bici, punto di ricarica bici elettriche, etc.
- b) ristrutturazione dell'esistente con l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso;
- c) demolizione e rifacimento nel rispetto di:
 - un indice fondiario massimo di mc/mq. 2.00.
 - altezza massima: ml.9.50.
 - distanza minima dai confini: ml. 5.00, o minore, salvo vincolo del proprietario, o in aderenza previo accordo tra le parti e vincolo.

- distanza minima fra i fabbricati: ml. 10.00 o conformemente al punto precedente.
- distanza delle strade: in allineamento su fronti precostituiti e secondo i disposti dall'art. 9 del D.I. 1444/ 1968, integrato dall'art. 24 del regolamento edilizio.

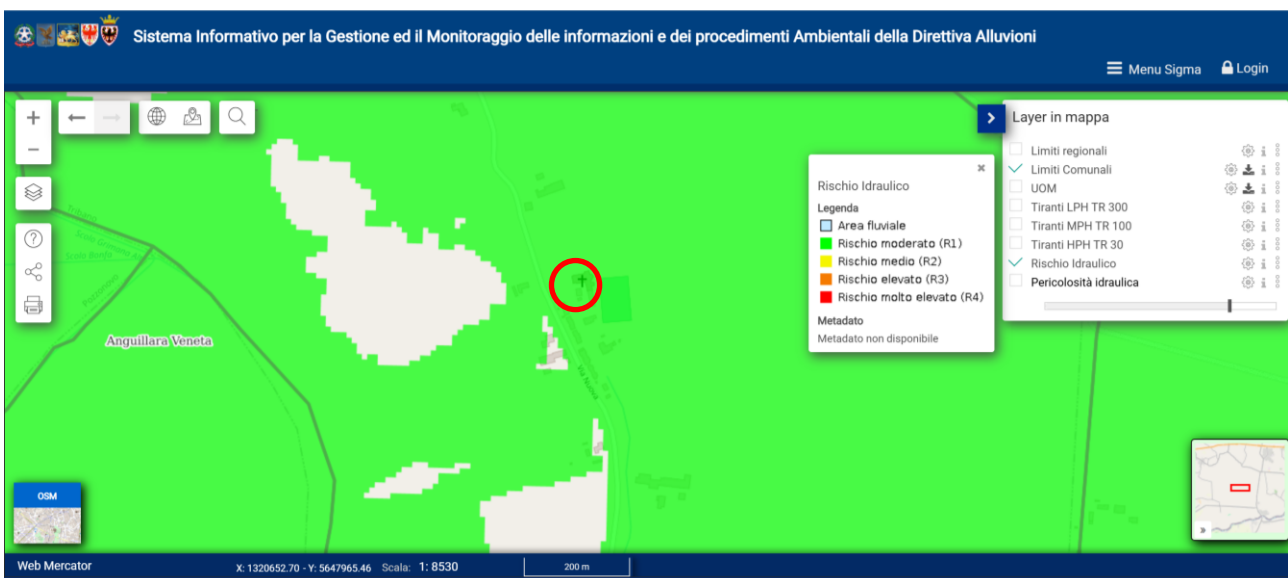
La concessione, diretta, è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

~~e) destinazione d'uso a residenza per un massimo del 50% del volume previsto.~~

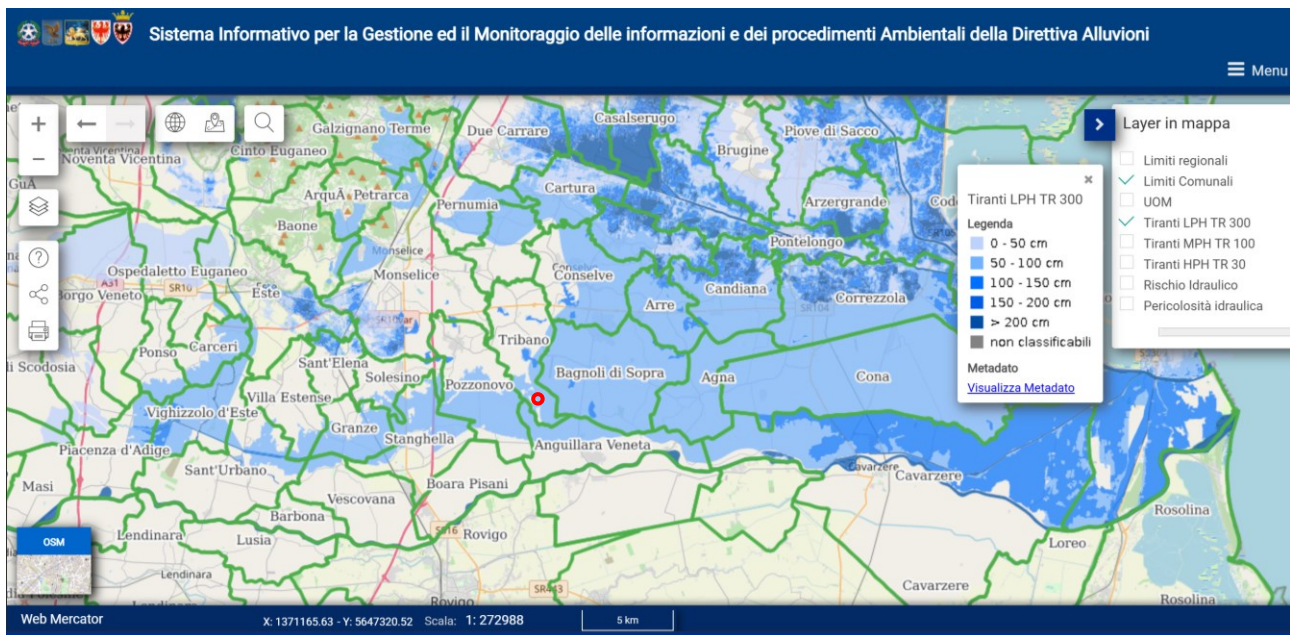
6. Verifica Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)



Estratto Carta della Pericolosità Idraulica



Estratto Carta del Rischio Idraulico



L'area ricade in una classe di Rischio inferiore a R2, con la possibilità, in acso di evento alluvionale, di essere interessata da una lama d'acqua fino a 50 cm.

Pertanto, in sede di ristrutturazione dovrà essere evitata la costruzione di interrati e seminterrati e la soglia di ingresso del piano terra dovrà essere posta a +50 cm dal piano campagna circostante.