



Comune di Teolo
Provincia di Padova

Variante puntuale n. 7 al Piano degli Interventi

Relazione tecnica descrittiva

Teolo, 3 dicembre 2018

Il tecnico

La presente variante puntuale n. 7 al vigente Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 33 del 09.04.2018 riguarda 2 modifiche puntuali al Piano degli Interventi.

La prima modifica puntuale tratta il recepimento dell'accordo pubblico-privato n. 5 approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 31.07.2018 a nome Di Nardo.

L'accordo è stato definito e sottoscritto tra le parti in data 18.09.2018 e riguarda la riqualificazione edilizia ed ambientale del complesso denominato "Villa Sordi", sito in località Villa in via Centro Villa, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017 con finalità di ripristino del suolo naturale o seminaturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione alla qualità architettonica e paesaggistica, qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia, efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico, incremento della sicurezza sotto il profilo idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.



L'insieme sistematico di opere dell'area e degli edifici, previsti all'interno della nuova scheda relativa all'immobile vincolato con grado di tutela 2 oggetto di approvazione con la presente variante, consistono nella riduzione delle aree pavimentate con ripristino a suolo naturale o seminaturale, sistemazione e rifunzionalizzazione del parco privato di pertinenza della villa della superficie pari a più di 17.000 mq tramite anche sistemazioni delle specie arboree, dei percorsi nonché idraulici tramite realizzazione di invasi superficiali (specchi d'acqua e laghetto) ed interrati, nonché nella realizzazione di nuovi volumi necessari al mantenimento della villa e del parco stesso, quale serra/giardino d'inverno pertinenziale della villa, alloggio staccato del custode e locali a servizio del campo da tennis per un totale di mc 412. La variante urbanistica recepisce l'accordo ma non modifica la zonizzazione dell'area che rimane agricola con vincolo del verde privato.

Situazione ex ante P.I. vigente



Situazione ex post P.I. adottato

Accordo pubblico-privato n. 7/1



La seconda modifica puntuale il recepimento dell'accordo pubblico-privato n. 3 approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 31.07.2018 a nome Benato-Kuenzler.

L'accordo prevede la modifica di un'area di mq 160 da agricola sottozona E/A3 - zona agricola termale di riserva a ZTO C1.1 - residenziale in contesto agricolo a completamento dell'area di proprietà, mappale 561 del foglio 3, già all'interno della ZTO C1.1 e su cui insiste il fabbricato unifamiliare, residenza dei firmatari dell'accordo.

Situazione ex ante P.I. vigente



Situazione ex post P.I. adottato

Accordo pubblico-privato n. 3/2

