

# **COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA**

## **PROVINCIA DI VICENZA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO P.P.3**  
(ex conceria Gerolimetto)

**RICHIESTA NULLA-OSTA A.N.A.S.**

**Proprietà : ALI' s.p.a.**  
via Olanda, 2 – Padova

## **RELAZIONE**

**PREMESSA**

L'area di proprietà della ditta ALI' s.p.a., posta all'estremo nord-est del Comune di Tezze sul Brenta, è compresa tra via Monte Grappa, la S.S. n. 47 "Valsugana" e via Monte Ortigara ed è così censita nel Catasto Terreni di questo comune:

proprietà	foglio	mappale	superficie (mq) catastale	note
Ali s.p.a.	8	402	2472	
Ali s.p.a.	8	201	3035	
Ali s.p.a.	8	27	158	
Ali s.p.a.	8	394	717	
Ali s.p.a.	8	302	187	
Ali s.p.a.	8	256	3	
Ali s.p.a.	8	23	1140	
Ali s.p.a.	8	80	5288	
Ali s.p.a.	8	81	5427	
Ali s.p.a.	8	82	4118	
Ali s.p.a.	8	83	3857	
Ali s.p.a.	8	84	4669	
Ali s.p.a.	8	85	1520	
Ali s.p.a.	8	232	3788	
Ali s.p.a.	8	46	504	non compresa nel P.P.3
Ali s.p.a.	8	88	1457	parte non compresa nel P.P.3
Ali s.p.a.	8	165	598	
Ali s.p.a.	8	395	220	
Ali s.p.a.	8	202	638	non compresa nel P.P.3
Ali s.p.a.	8	87	798	non compresa nel P.P.3
Ali s.p.a.	8	22	436	
Ali s.p.a. (nella disponibilità)	8	26	1840	
Ali s.p.a. (nella disponibilità)	8	79	1600	
	TOTALE		44.470	mq 44.852 (reale)
	Superficie del P.P.3			mq 42.526 (reale)

e ricade nelle Z.T.O. A/8 – C2/1, perimetrata (non nella totalità) dall'ambito d'intervento dello Strumento Urbanistico Attuativo P.P.3 (piano particolareggiato).

All'esterno del perimetro del P.P.3:

- l'area di cui ai mappali 46-87-202-88 (parte) è stata indicata come zona d'intervento da attuarsi mediante un Piano di Recupero, da presentare con

successiva e separata domanda;

Chiaramente queste aree esterne al perimetro del P.P.3, non sono computate ai fini edificatori e non concorrono alla formazione degli standard.

### **PREVISIONI DEL P.R.G.**

Il repertorio normativo classifica l'area indicata nella premessa, come:

- *zona A/8 – centro storico;*
- *zona C2/1 – zona a prevalente destinazione residenziale, non urbanizzata e/o parzialmente urbanizzata, con obbligo di S.U.A..*

In particolare poi, l'area è soggetta – con esclusione dei mappali 46-87-202-88 (parte) – a Piano Particolareggiato, indicato con la sigla P.P.3 dal P.R.G. vigente.

L'ambito del P.P.3 comprende a nord aree non di proprietà, già edificate e non interessate da questo piano, anche perché fisicamente divise da una strada (via Monte Grappa).

I fabbricati insistenti sull'area in esame, non sono individuati e classificati sulle planimetrie del P.R.G. come «*edifici di valore culturale*»; è chiaro quindi che le costruzioni esistenti sono prive di valore culturale e non sono soggette a vincoli di tutela, ad esclusione di un fabbricato posto sull'angolo nord-ovest (mappale 22), che la “variante n.1 – centri storici” classifica con la *categoria C* e per il quale, in questa sede, se ne è prevista la salvaguardia, identificando una vasta area pertinenziale indicata come L1.

Alcuni fabbricati industriali sono classificati come *attività produttiva esistente da bloccare*, fattispecie che non comporta limitazioni all'intervento proposto, che ne prevede la loro demolizione.

### **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

L'area in esame era sede di un'attività industriale di conceria, attualmente in disuso ed in stato d'abbandono e grave degrado, su cui sorgono fabbricati industriali realizzati in epoche diverse, che si prevede di demolire integralmente.

dott. Paolo Barin ingegnere

35014 Fontaniva (Pd) via G. Marconi n. 70 - ☎ 049-5940921 fax 049-5949133 e-mail: Barin.ing@libero.it

I fabbricati abitativi posti lungo la S.S. n. 47 della “Valsugana” insistenti sui mappali 87 e 202, classificati con la *categoria C* secondo la “variante n.1 – centri

c.f. BRN PLA 57R16 D679Q p.iva 02037400286

Ordine degli Ingegneri di Padova n°2033 - Elenco D.M. 25.3.1985 n°PD2033I290 - Elenco collaudatori n°152

storici”, saranno oggetto di un apposito intervento mediante piano di recupero, mentre per il fabbricato insistente sul mappale 22, anch’esso classificato con la *categoria C* secondo la “variante n.1 – centri storici” se ne è prevista la salvaguardia, identificando a tal fine una vasta area pertinenziale.

La richiesta di approvazione di uno strumento attuativo e nella fattispecie un Piano Particolareggiato (che viene proposto dalla ditta proprietaria degli immobili), si rende necessaria per dotare l’area in esame delle opere di urbanizzazione, in modo da poter successivamente procedere alla costruzione di fabbricati ad uso residenziale e commerciale.

L’intervento proposto, oltre a riqualificare urbanisticamente un’importante area del paese, in stato di abbandono e degrado già da molti anni, permetterà inoltre:

- **la sistemazione con messa in sicurezza dell’accesso alla futura area di lottizzazione (ora esistente come accesso all’opificio) con la S.S. n 47 “Valsugana”, dal km 34+575 al km 34+607 lato sinistro.**

Si fa presente che l’innesto con la S.S. n. 47 “Valsugana” oggetto della presente richiesta autorizzativa, è esistente ed alquanto precario e pericoloso, per cui si ritiene che l’intervento proposto sia certamente migliorativo sul piano della sicurezza, venendo così a realizzare così un’importante e significativo *biglietto da visita* del territorio comunale per chi si appresta ad entrare nell’abitato di Tezze sul Brenta.

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede inoltre la costruzione:

- di una pista ciclo-pedonale che da via Cusinati, attraversando l’area del P.P.3 esce sulla statale incrociando la pista esistente che corre lungo tale arteria;
- di una viabilità interna alla zona residenziale della larghezza di m 7,00, con marciapiedi su ambo i lati, con accesso e recesso anche a nord da via Monte Grappa e solo in entrata da via Cusinati;
- di una nuova viabilità con innesto sulla S.S. 47 della “Valsugana” che permetta l’accesso alla nuova area commerciale ed alla zona residenziale;
- delle aree a standard primario (verde e parcheggio) in misura ampiamente superiore ai minimi prescritti dalla normativa vigente;
- la costruzione di un piccolo dosso su via Monte Grappa, all’altezza dell’intersezione della nuova strada di lottizzazione con la bretella che permette l’accesso da via Cusinati, necessario per segnalare la presenza di questo nuovo incrocio e quindi per rallentare la percorrenza veicolare su via Monte Grappa, tra l’altro già molto scarsa, trattandosi di una strada a fondo cieco;
- della fognatura per la raccolta delle acque meteoriche, che verranno convogliate a batterie di fondi perdenti tramite tubazioni drenanti;
- della fognatura per la raccolta delle acque nere, che verranno convogliate per

dott. Paolo Barin ingegnere

35014 Fontaniva (Pd) via G. Marconi n. 70 - ☎ 049-5940921 fax 049-5949133 e-mail: Barin.ing@libero.it

caduta sulla linea esistente di via Cusinati;

- della linea dell'acquedotto, allacciandosi a quelle già esistenti lungo la S.S. n. 47 della "Valsugana" e sulle vie Cusinati e Monte Grappa;
- della rete Enel, con la previsione di posa in opera di una cabina di trasformazione per la media tensione;
- della rete telefonica, allacciandosi a quella esistente proveniente da via Monte Grappa;
- della rete del gas metano, allacciandosi a quella esistente proveniente da via Monte Grappa e dalla S.S. 47 della "Valsugana";
- della rete di pubblica illuminazione, che sarà separata ed indipendente da quella esistente sulle vie contermini, con una propria centralina posta in prossimità della cabina elettrica principale.

L'area oggetto dell'intervento, ricade all'interno del "centro abitato" di Tezze sul Brenta, così come previsto dal nuovo codice della strada.

**L'accesso all'area oggetto del Piano Particolareggiato mediante la costruzione di un incrocio "a raso" con airole spartitraffico dal km 34+575 al km 34+607 lato sx, così come già approvato dall'Anas con nulla osta prot. n. 100/04 del 14/04/2004, viene mantenuto immutato.**

Questa richiesta si differenzia dalla precedente solo perché non viene più prevista la sistemazione dell'innesto di via Monte Ortigara con la S.S. n. 47 "Valsugana", posto dal km 34+486 al km 34+502 lato sx, in quanto non è stato possibile raggiungere un accordo con i proprietari frontisti che avrebbero dovuto cedere del terreno per l'allargamento della strada e dell'incrocio, fattispecie comunque che non poteva essere imposta, trattandosi di opere esterne all'ambito di lottizzazione.

li, 19 gennaio 2006

*ing Paolo Barin*

**Dott. Ing. Paolo Barin**  
n° 2033

Ordine degli Ingegneri di Padova