

Procedimento

## Variante n. 36 al Piano degli Interventi

Responsabile: Arch. Claudio Franchin

Procedura

Articolo 18 L.R. n. 11 / 2004

Fase

### Adozione

Adottato con delibera C.C. n. del

Approvato con delibera C.C. n. del

Elaborato

## Relazione con schede norma

### Stato di Fatto e Variante

Oggetto:

Varianti Puntuali:

- Riclassificazione normativa dell'area parrocchiale di San Benedetto da area residenziale ad area a servizi di interesse generale.
- Eliminazione della scheda norma n. 36 che disciplinava un'attività produttiva in zona impropria

Versione:

Luglio 2024 Ver.: 1 Rev.: 0

Consulente:

dott. Antonio Buggin  
(elaborato firmato digitalmente)

E

Teolo  
Comune di Teolo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0013198/2024 del 25/07/2024

Firmatario: ANTONIO BUGGIN

## 1. Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante n. 36 al Piano degli Interventi del Comune di Teolo, riguardante due interventi puntuali.

## 2. Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione con schede norma
2. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

## 3. Oggetto della Variante

La variante riguarda i seguenti interventi puntuali:

- **Riclassificazione normativa dell'area parrocchiale di San Benedetto da area residenziale ad area a servizi di interesse generale.**

La parrocchia di Praglia si è recentemente trasferita nella chiesa di San Benedetto, determinando un cambiamento significativo nella dinamica delle attività religiose e sociali della zona. Questo spostamento ha comportato un aumento dell'afflusso di persone nella nuova sede parrocchiale per varie attività, non solo religiose ma anche culturali e ludiche. Con il trasferimento della parrocchia e l'aumento delle attività presso la chiesa di San Benedetto, si prevede un incremento anche del traffico veicolare nell'area circostante. Attualmente l'area non dispone di sufficienti spazi di parcheggio e la classificazione urbanistica di area residenziale in contesto agricolo non ne permette la funzione.

Il cambio di destinazione d'uso a ZTO F2 area a servizi di interesse generale risponde alla necessità emergenti della comunità parrocchiale, andando anche a incentivare la presenza di visitatori per gli eventi culturali e sociali organizzati nella chiesa di San Benedetto.

- **Eliminazione della scheda norma n. 36 che disciplinava un'attività produttiva in zona impropria**

Riguarda un'attività produttiva (pellicceria) individuata con scheda norma n. 36, al piano terra di un fabbricato che ha come destinazione d'uso principale la residenza (parte del piano terra e tutto il piano primo). L'eliminazione della scheda permette il cambio di destinazione d'uso della porzione del piano terra da artigianale a residenza.

#### **4. Compatibilità ambientale**

Non essendo prevista nessuna nuova impermeabilizzazione dei terreni, non risulta necessaria la Valutazione di Compatibilità Idraulica. Inoltre, vista la natura normativa della variante che non genera carichi urbanistici che incidono sul dimensionamento del piano e non produce consumo di suolo ai sensi dell'articolo 1 lettera c) della LR 14/2017), ricade nella categoria di esclusione del Parere Motivato n. 259 del 14 ottobre 2021 per quanto riguarda l'assoggettabilità alla procedura VAS.

Comune di **Teolo**  
Provincia di Padova

**Piano degli Interventi**  
L.R. 11/2004

**ATO**  
**n. 1**

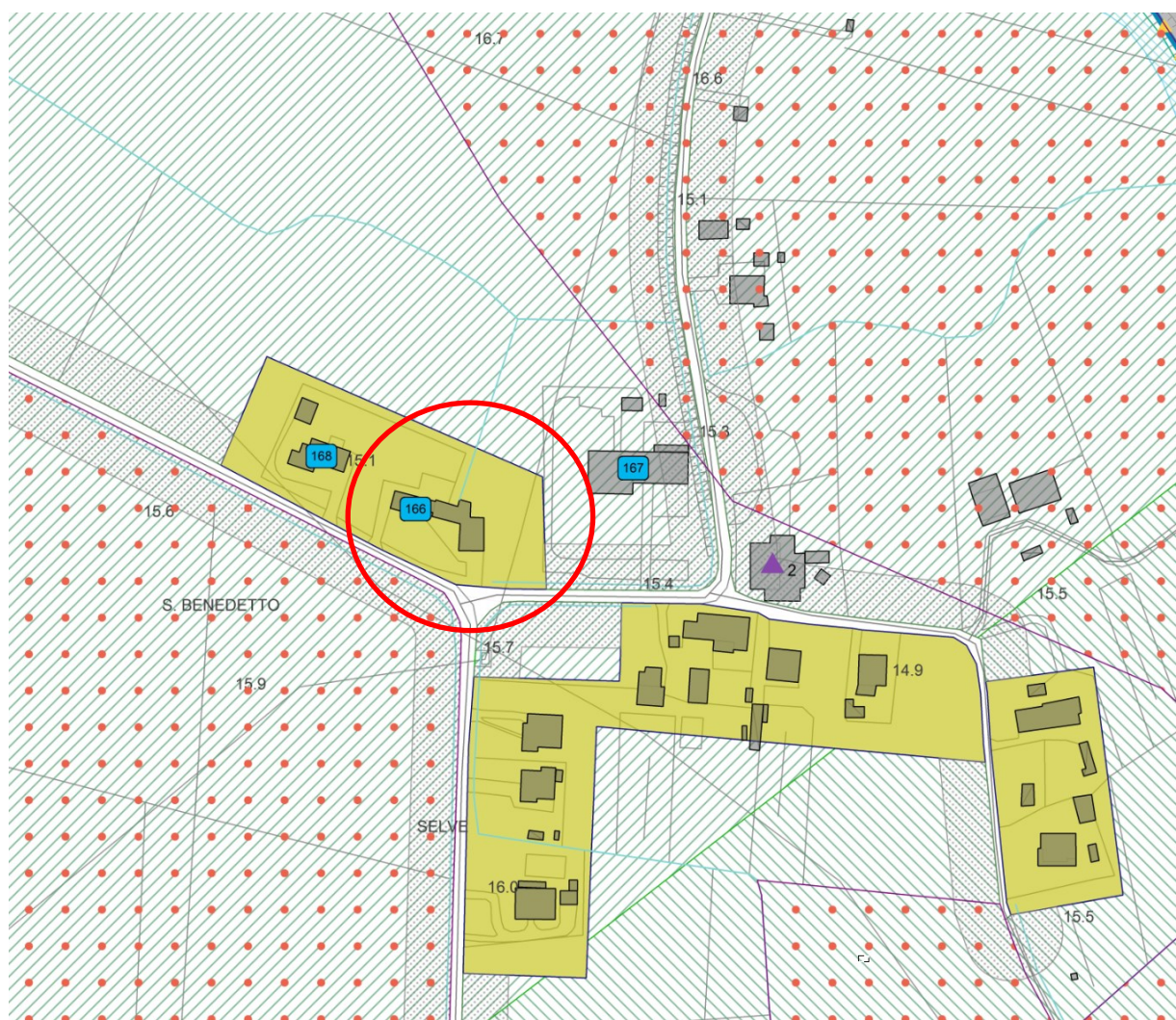
Località: San Benedetto

Ubicazione: Via san Benedetto

Scheda norma

**1a**

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



L'area ricade nella ZTO C1.1 residenziale in ambito agricolo

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

<b>ATO n. 1</b>	Località: San Benedetto	Scheda norma	<b>1b</b>
	Ubicazione: Via San Benedetto		

Situazione ex post (**P.I. variante**)

L'area viene riclassificata a servizi : ZTO F2 di interesse generale

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

<b>ATO n. 2</b>	Località: Tramonte	Scheda norma	<b>2a</b>
	Ubicazione: Via delle Terme 53		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)

L'area ricade in zona agricola con la scheda norma n. 36 che deroga urbanisticamente per l'esercizio di attività produttiva diffusa

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

<b>ATO</b> <b>n. 2</b>	Località: Tramonte	Scheda norma	<b>2b</b>
	Ubicazione: Via delle Terme n. 53s		

Situazione ex post (**P.I. variante**)

L'edificio rimane classificato in zona agricola con il sedime attuale, senza la deroga urbanistica della scheda n. 36 per attività diffusa.