



Città di Piazzola sul Brenta

VARIANTE
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI VIA E. FERMI

Elaborato **1** Relazione tecnica illustrativa

Progettazione: **ETRA SpA**
Progettazione direzione lavori impianti
Dott. Ing. Giorgio Zattarin



| | | | |
|---|--|------------|------|
| REVISIONE: 01 | 29/08/2018 - Adeguamento al parere della Commissione Edilizia del 25/07/2018 | | |
| ESEGUITO da: Ing. Luca Ceccarello | Data Agosto 2018 | codice ATO | FILE |
| CAPOCOMMESSA: Ing. Giorgio Zattarin | | / | |
| CONTROLLATO Responsabile PDLI: Ing. Enrico Scoffone | | | |
| APPROVATO Responsabile ING: Ing. Alberto Liberatore | | | |

ETRA S.p.A.

Largo Parolini, 82/b - 36061 Bassano del Grappa (VI) - tel. 049 8098000 fax 049 8098001

Sede operativa di Cittadella (PD), Via del Telarolo, 9

Internet: www.etraspa.it e-mail: info@etraspa.it

ETRA S.p.A. si riserva la proprietà del disegno, vietandone la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione a sensi delle vigenti leggi



| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 1 di 9 totali</i> | |

INDICE

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | PREMESSA | 2 |
| 2. | DESCRIZIONE DELLA VARIANTE | 3 |
| 3. | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA..... | 4 |

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 2 di 9 totali</i> | |

1. PREMESSA

La Società denominata Energia Territorio Risorse Ambientali - ETRA SpA, con sede legale a Bassano del Grappa (VI) e sede amministrativa a Cittadella (Pd) in via del Telarolo 9, assolve compiti essenziali per la collettività, la gestione del servizio idrico integrato e la gestione dei rifiuti, nel bacino del fiume Brenta, che si estende dall'Altopiano di Asiago ai Colli Euganei, comprendendo l'area del Bassanese, l'Alta Padovana e la cintura urbana di Padova. Etra è una multiutility a totale proprietà pubblica, cioè una società soggetta alla direzione e al coordinamento dei Comuni soci.

ETRA SpA è proprietaria dell'area sita in Comune di Piazzola sul Brenta censita catastalmente al Foglio 37, mappali 955 - 957 sulla quale propone la realizzazione di un fabbricato a servizio dell'attività in capo al settore Gestione reti del Servizio Idrico Integrato, da destinare a magazzino, deposito, rimessa per automezzi e annessi uffici.

L'area su cui si prevede di realizzare il fabbricato è stata acquistata da ETRA SpA a seguito di deliberazione del proprio Consiglio di Gestione del 17.07.2014 con la quale veniva approvata la proposta di acquistare il terreno per la realizzazione della nuova sede per la gestione delle reti afferenti al Servizio Idrico Integrato (area sud) in territorio del Comune di Piazzola sul Brenta. Lo stesso Consiglio di Gestione, con propria deliberazione del 20.11.2017, ha autorizzato la progettazione del nuovo magazzino funzionale alla gestione del Servizio Idrico Integrato nell'area acquistata in Comune di Piazzola sul Brenta.

La realizzazione della nuova sede in territorio di Piazzola sul Brenta permetterà di conseguire una maggior efficienza del servizio, consentendo di raggiungere in modo agevole il territorio posto nella parte sud del comprensorio servito dalle reti del Servizio Idrico Integrato di ETRA SpA. La nuova sede consentirà una migliore operatività del settore gestione reti, permettendo di disporre di spazi adeguati per il personale operativo, per il parcheggio dei mezzi e per lo stoccaggio di materiali di ricambio e di scavo.

La realizzazione dell'intervento in progetto consentirà di razionalizzare gli uffici e i magazzini della gestione reti delle aree di Vigonza e Rubano, garantendo al contempo l'ottimizzazione delle risorse concentrandole in un'unica sede tecnico-operativa.

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 3 di 9 totali</i> | |

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'area oggetto d'intervento, secondo il vigente Piano degli Interventi, ricade in Zona D1.1 - Struttura artigianale-industriale di nuova formazione (art. 39).

La superficie è inserita nel “Piano Particolareggiato dell'Area Artigianale – Industriale di Via E. Fermi” ed è identificata da due lotti, rispettivamente lotto n. 7 di mq 3.275 e lotto n. 9 di mq 3.305, per un totale di mq 6.580.

Su detta area ETRA S.p.A. ha programmato la realizzazione di un nuovo edificio da destinare alla “nuova sede della gestione reti”.

In fase di progettazione preliminare dell'edificio da destinare alla “nuova sede della gestione reti”, allo scopo di razionalizzare e ottimizzare la superficie disponibile, sono emerse alcune esigenze tecniche che richiedono la modifica dello Strumento Attuativo vigente (Piano Particolareggiato sopra citato), in particolare:

- possibilità di realizzare tre piani fuori terra sull'area oggetto d'intervento (le norme del Piano Particolareggiato prevedono “non più di due piani fuori terra”);
- possibilità di realizzare un accesso aggiuntivo all'area dalla strada di lottizzazione situata sul lato Nord.

E' stata pertanto predisposta una specifica variante urbanistica per l'inserimento delle modifiche sopra descritte nello strumento attuativo, che potrà essere approvata da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi della L.R. 11/204, art. 20, comma 14.

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

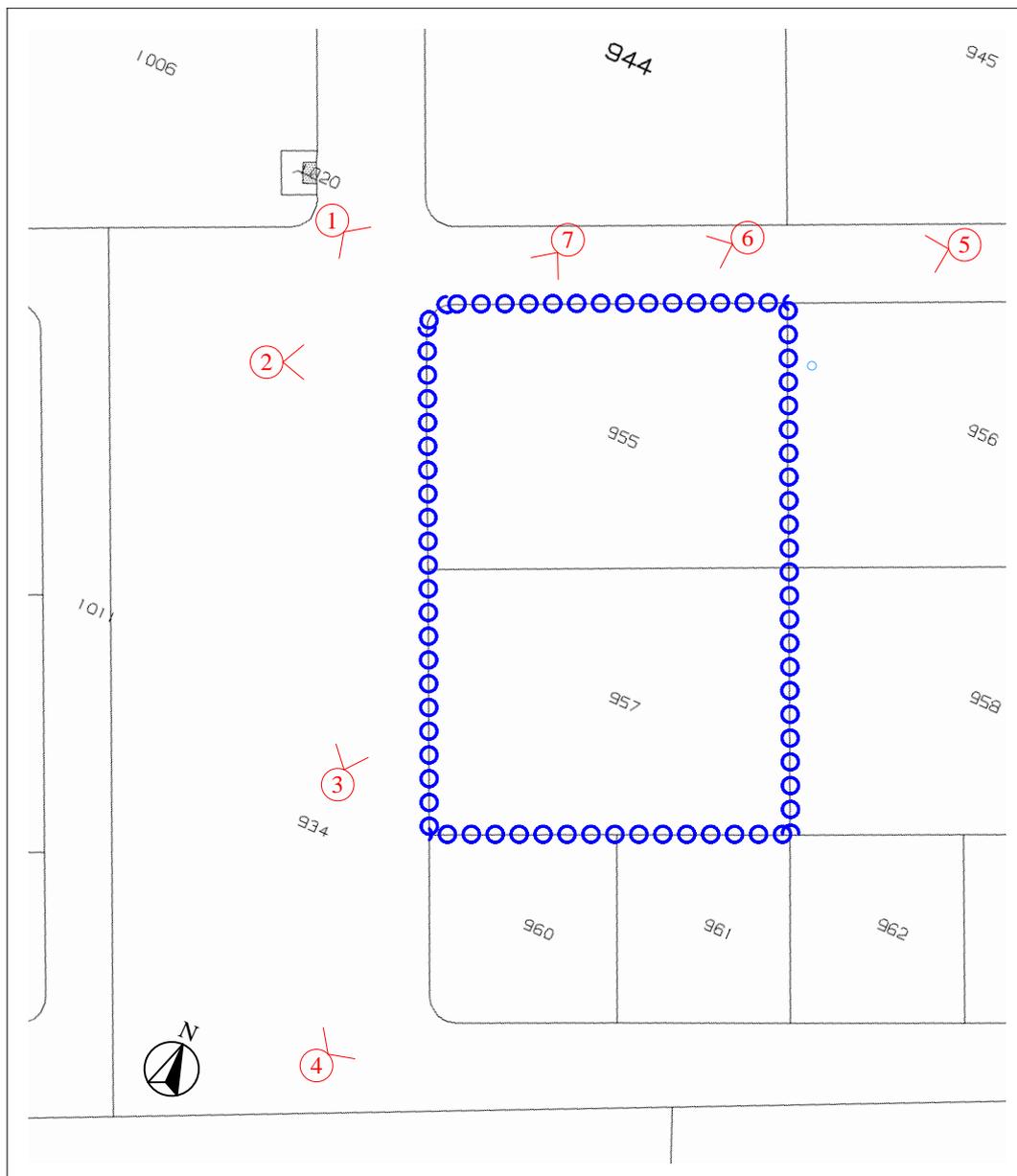
- elaborato 1 – Relazione tecnica illustrativa
- elaborato 2 – Individuazione planimetrica su estratti vigenti e modifica
- elaborato 3 – Allegato B-Norme urbanistiche ed edilizie

Si riporta di seguito la documentazione fotografica dell'area oggetto di variante.

| | | | |
|---|---|--------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA | Comm. | P1063 S0 |
| | VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi | File | P1063S001VAR00R |
| | | Rev. | Data |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | Pag. 4 di 9 totali | |

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si riporta di seguito la planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa delle immagini fotografiche allegate in seguito.



CONI VISUALI

Figura 1 – Planimetria catastale con indicazione dei coni visuali delle immagini fotografiche allegate.

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 5 di 9 totali</i> | |



FOTO 1

| | | | | |
|---|--|--|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA | | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | VARIANTE | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi | | | |
| | | | 00 | Agosto 2018 |
| | RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | | <i>Pag. 6 di 9 totali</i> | |



FOTO 2



FOTO 3

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 7 di 9 totali</i> | |



FOTO 4

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 8 di 9 totali</i> | |



FOTO 5

| | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|
|  | CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA VARIANTE al Piano Particolareggiato dell'area artigianale-industriale di via E.Fermi RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <i>Comm.</i> | P1063 S0 |
| | | <i>File</i> | P1063S001VAR00R |
| | | <i>Rev.</i> | <i>Data</i> |
| | | | |
| | | 00 | Agosto 2018 |
| | | <i>Pag. 9 di 9 totali</i> | |



FOTO 6



FOTO 7