



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

P.R.C.

Elaborato

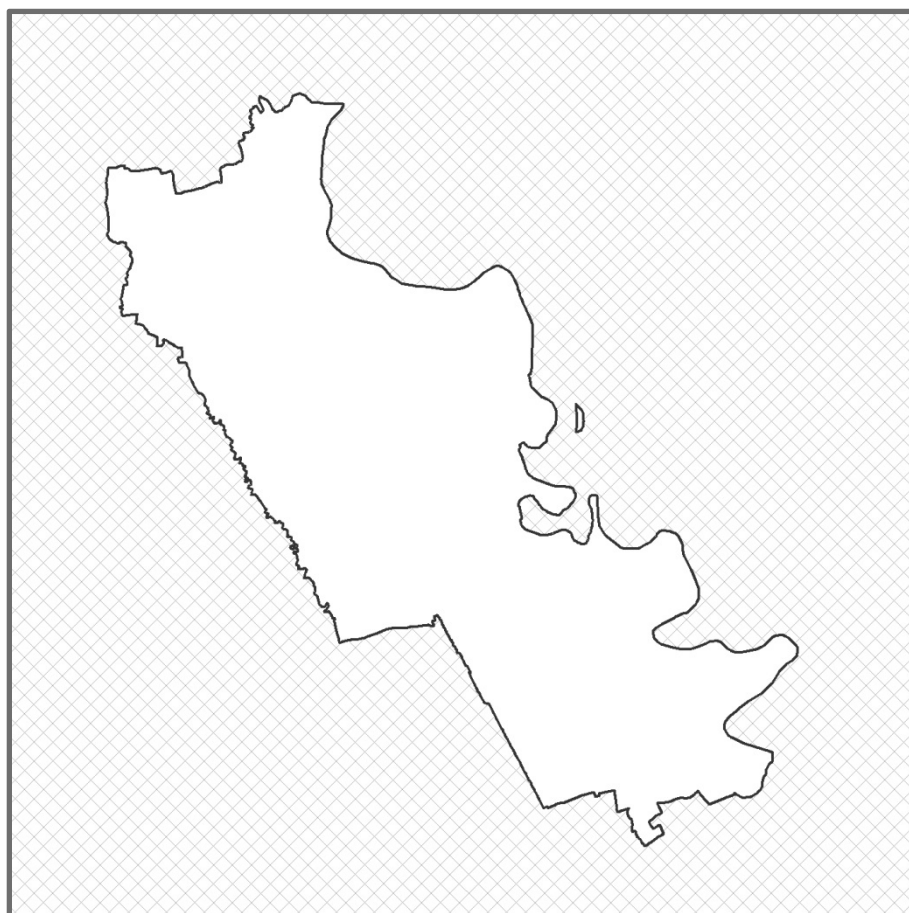
Relazione

Scala

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "LE CAROVANE"

Relazione Illustrativa

Adozione: DGC n. del



Amministrazione comunale:

Sindaco:
Dott. Enrico Alfonso Michele Zin

Assessore Urbanistica:
Massimo Biasio

Segretario Generale:
Dott.sa Perozzo Chiara

Progettisti incaricati:

Area tecnica - Settore Urbanistica
Arch. Danilo Rossetto
Arch. Fabio Toniati

Aprile 2016

1 - PREMESSA

La pubblica Amministrazione del Comune di Piazzola sul Brenta, vista la necessità di un intervento edilizio per il recupero dell'isolato denominato "Le Carovane", lato ovest di via XX settembre fra via Contarini e via Belludi, ravvisando per questi lavori carattere di urgenza e verificata l'impossibilità di accordo dei proprietari, ha conferito l'incarico di redigere un Piano di Recupero di iniziativa pubblica, in attuazione al Piano degli Interventi, alla struttura tecnica.

2 – DATI CATASTALI DELLE PROPRIETA', ATTUALE INTESAZIONE E SISTUAZIONE ESISTENTE.

L'isolato, oggetto del presente progetto attuativo, comprende n.3 edifici residenziali a due piani fuori terra, denominati "Carovane" ad attuale destinazione residenziale, nonché n.3 fabbricati accessori ad un piano, posti sul retro dei sopracitati edifici residenziali.

L'isolato in oggetto presenta pertanto una superficie catastale di mq. 4.336.

3 – PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'isolato oggetto dell'intervento, è inserito all'interno della delimitazione del "Centro Storico".

Il piano inserisce l'area in oggetto in zona "A66" (zona residenziale del centro storico) e classifica gli edifici "classe 2B" cioè "edifici di valore tipologico" mentre gli accessori alle residenze vengono classificati come "edifici privi di interesse".

Lo strumento urbanistico sopracitato consente i seguenti interventi per gli edifici esistenti:

Classe 2B: manutenzione ordinaria
Manutenzione straordinaria
Restauro e risanamento conservativo

Edifici privi di valore: sono consentiti gli interventi di demolizione e, a mezzo di strumento urbanistico attuativo, gli interventi di ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle norme specifiche di zona.

4 – CONSIDERAZIONI GENERALI

Da una approfondita analisi degli edifici compresi nell'isolato oggetto del presente studio, risulta che gli stessi sono caratterizzati da una situazione di profondo degrado e dall'assenza di posti auto coperti.

Pertanto, l'attuale studio, è finalizzato al recupero dei sopracitati fabbricati, nel più completo rispetto della loro particolare caratteristica ambientale, conferendo ad essi i requisiti minimi di abitabilità, cioè la possibilità di dotazione di servizi igienico-sanitari, in aderenza ai fabbricati esistenti, visto l'impossibilità pratica di inserirli all'interno a causa delle dimensioni particolarmente esigue di molti alloggi, questo in una seconda fase in attesa di armonizzare le NTO del piano degli interventi.

Si ritiene necessario che gli stessi edifici residenziali siano dotati di accessori, esterni, che siano tali nel significato attuale del termine, cioè sostituendo i pollai e le legnaie esistenti con cantinette e attraverso un particolare struttura area che garantisce la realizzazione di 8 posti auto coperti.