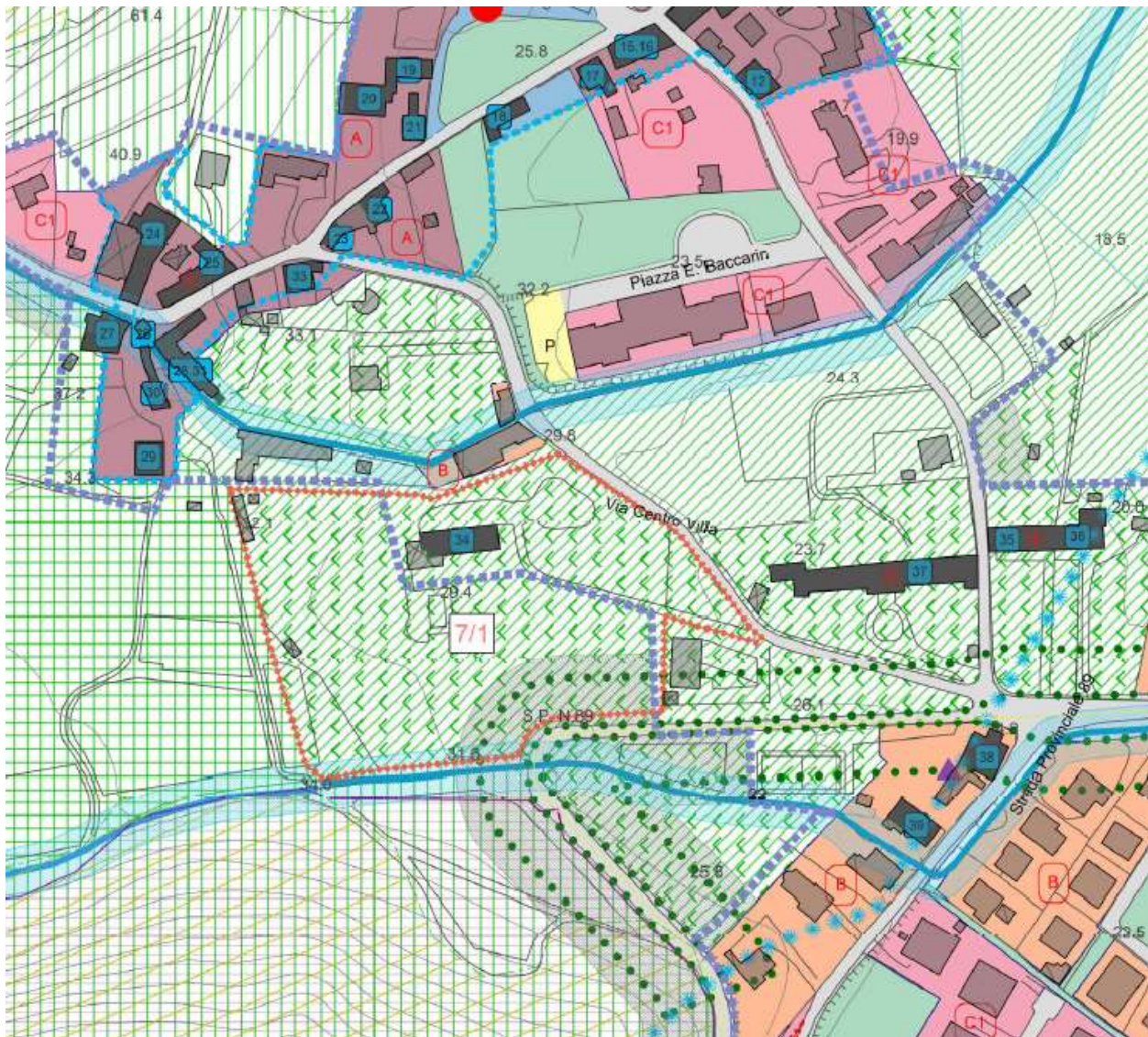


<p><b>Comune di Teolo</b> Provincia di Padova</p>	<p><b>Piano degli Interventi</b> L.R. 11/2004</p>
---	---

<p><b>ATO</b> <b>n. 3</b></p>	Località: Villa	<p>Repertorio normativo Schede Norma art. 5 L.R. 14/2017</p>	<p><b>7/1</b></p>
	Ubicazione: via Centro Villa n. 50		

**P.I. in variante - Tav. 8**

<p>ZTO E/PA - zona di promozione agricola Immobile n. 34 con grado di tutela 2 Accordo pubblico-privato - Appendice 7/1</p>	<p>VP - verde privato Parte in fascia di rispetto stradale Parte all'interno del centro abitato</p>
---	---



Norme da rispettare: come indicato nelle N.T.O. nonché come da scheda norma di cui all'Appendice 1 e 7 delle NTO e seguenti:

#### Parametri urbanistici

Superficie territoriale reale	17.763 mq
Superficie territoriale catastale	18.220 mq
Volume complessivo esistente (villa+annesso A)	3173 mc
Volume massimo in progetto per abitazione custode e accessori	274 mc
Superficie massima in progetto abitazione custode e accessori	96 mq
Volume massimo in progetto per serra/giardino d'inverno	111 mc
Superficie massima in progetto serra/giardino d'inverno	37 mq
Volume massimo in progetto per locali a servizio campo da tennis	27 mc
Superficie massima in progetto locali a servizio campo da tennis	10 mq
Altezza max ammissibile nuove edificazioni	3,50 m
Distanze dai confini	5 m
Distanze tra fabbricati	10 m
Destinazioni d'uso fabbricati	Residenziale e accessori residenziali

**Obiettivi del progetto:** si propone una riqualificazione edilizia ed ambientale del complesso denominato "Villa Sordi" 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.

**Criteri per la progettazione:** La Villa padronale avente grado di tutela 2 potrà subire interventi edilizi previsti dall'art. 19 e relative categorie d'intervento esplicitate all'art. 17 delle N.T.O. mantenendo invariata l'attuale struttura architettonica e costruttiva. Gli interventi dovranno comunque comportare una nuova classificazione energetica della villa ad almeno classe B. Potrà essere aggiunto un volume pari a 111 mc per realizzazione di serra/giardino d'inverno in struttura leggera ferro e vetro (sia pareti che copertura).

L'annesso esistente di mq 44 per un volume di 124 mc potrà essere ristrutturato tramite demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime a distanza minima dai confini. L'eventuale modifica della sagoma dello stesso comporterà nuova costruzione per il conteggio del contributo di costruzione.

I nuovi edifici, compreso l'annesso esistente, dovranno raggiungere almeno la classe energetica A, ad esclusione del caso in cui siano totalmente privi di qualsiasi tipo di impianto tecnologico (elettrico, idraulico, etc.), con utilizzo di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento ed acqua calda sanitaria.

**Prescrizioni idrauliche:** deve essere realizzato un bacino d'invaso interrato di volume minimo di mc 20 e un invaso superficiale di mc 15 come da relazione idraulica a firma di ing. Guido Ometto.

**Prescrizioni geologiche:** prima di procedere alla nuova edificazione o ad eventuali ampliamenti è necessario verificare, attraverso adeguata indagine preventiva come indicato dal D.M. 10.03.1988, la stabilità del terreno e le sue caratteristiche geotecniche, al fine di valutare gli interventi opportuni e la più idonea tipologia di fondazione.