



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

Provincia di Vicenza

PI var8

Elaborato

d09

04

scala

SCHEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVE FUORI ZONA ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

Approvato con D.C.C. n. 14 del 30.03.2026



IL SINDACO

Luigi Pellanda

IL SEGRETARIO

dott. Giuseppe Taibi

IL RESPONSABILE U.T.C.

dott. Paride Giuliano Marcon

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Marisa Fantin
dott. Martina Caretta

ARCHISTUDIO
di Fantin Giatti Pangrazi
arch. ass.

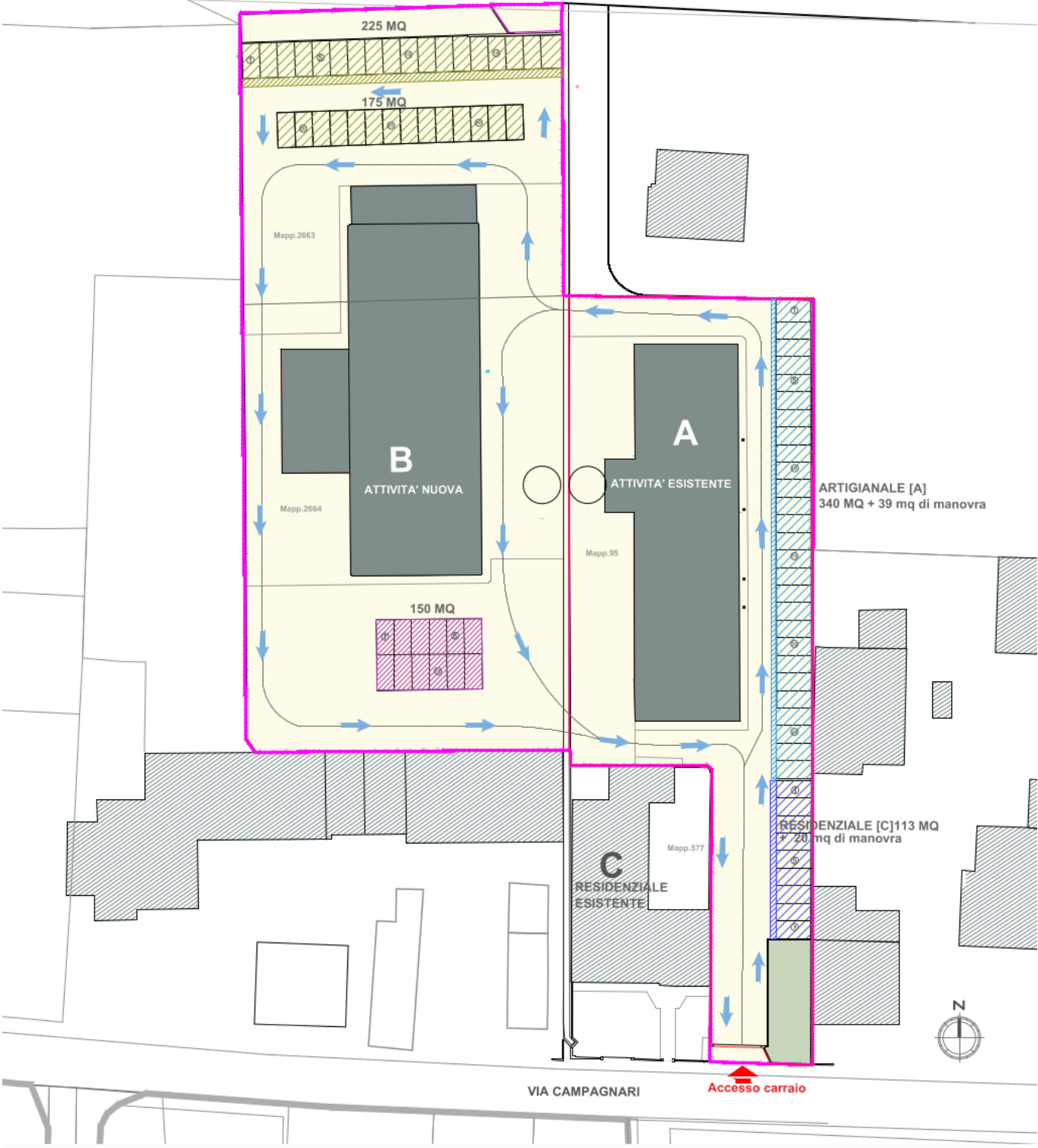
ELABORAZIONI GRAFICHE E Q.C.

dott. Andrea Spagnolo
Geomundi srl

APRILE 2026



Schema planimetrico



legenda

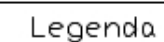


Parametri edilizi
Come da schema planimetrico

Prescrizioni particolari



Scheda tecnica 2/var. 8PI (rif. richiesta 7)



- Ambito di intervento
- Edifici produttivi esistenti
- Edificio da recuperare a residenza
- Area di pertinenza dell'attività
- Area a parcheggio uso pubblico
- Area a verde uso pubblico
- Area a verde privato
- Accesso
- Edificio esistente da demolire



Parametri edilizi

Superficie ambito di intervento	mq	26965,6
Superficie coperta da demolire	mq	208,6
Volume edificio da recuperare a residenza	mq	1088.95
Altezza massima del fabbricato	esistente	
Superficie parcheggio di uso pubbl.	mq	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

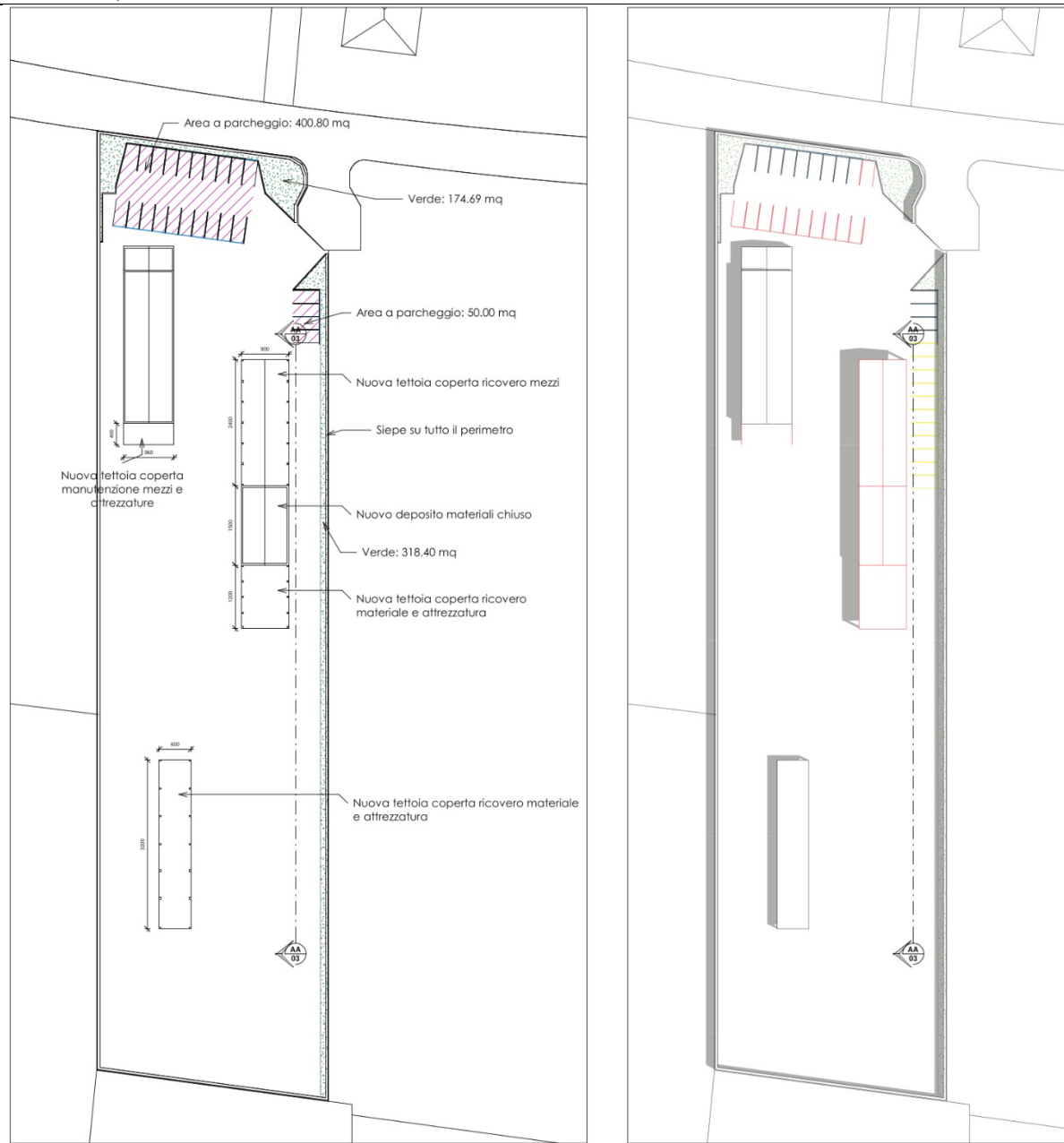
Porzione di fabbricato per il quale è
consentito il cambio di destinazione d'uso
in residenziale



È consentito l'ampliamento del fabbricato in adiacenza all'edificio esistente e a fronte della demolizione delle tettoie nei limiti di cui all'art. 30 delle NTO del PI

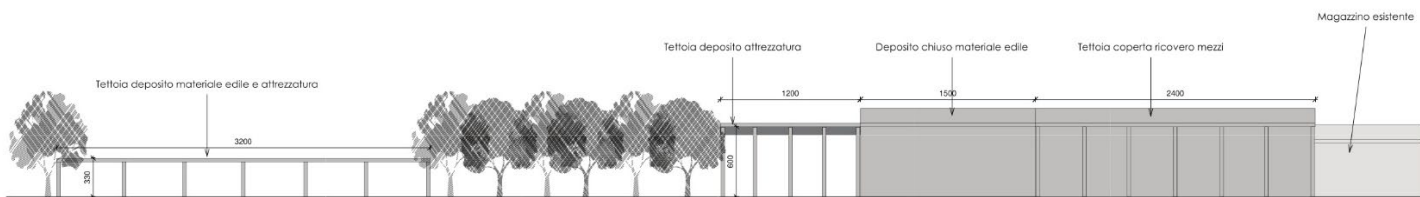
Deve essere conservato il filare alberato indicato come "invariante" negli elaborati del PAT

Schema planimetrico



01_PLANIMETRIA
Scala 1:500 01-PROGETTO

01_PLANIMETRIA_COMPARATIVA
Scala 1:500 01-PROGETTO



01_SEZIONE AA
Scala 1:200 01-PROGETTO

DATI TECNICI PROGETTO

SUPERFICIE FONDIARIA (MAPP. 554, 845, 850, 849)	7.682,00 mq
SUPERFICIE COPERTA - MAGAZZINO ESISTENTE	321,60 mq
SUPERFICIE COPERTA - NUOVE TETTOIE E DEPOSITO	729,40 mq
VOLUME FABBRICATO - MAGAZZINO ESISTENTE	1.387,44 mc
VOLUME FABBRICATO - NUOVE TETTOIE E DEPOSITO	3.756,60 mc
SUPERFICIE VERDE	493,09 mq
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	450,80 mq
TOT. SUPERFICIE A VERDE E PARCHEGGIO	816.84 > 769 mq

Prescrizioni particolari

L'ampliamento è soggetto alla corresponsione del contributo perequativo che dovrà avvenire prima del rilascio del Permesso di Costruire.



Schema planimetrico



DATI TECNICI	
SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 7.585,00
SUPERFICIE REALE	mq. 7.427,95
SUPERFICIE MAX EDIFICABILE (mq. 7.427,95 x 60% = mq. 4.456,77)	mq. 3.833,14
STANDARD PRIMARI RICHIESTI (mq. 7.427,95 x 10% = mq. 742,80)	mq. 742,80
STANDARD SECONDARI RICHIESTI (mq. 7.427,95 x 10% = mq. 742,80)	mq. 742,80
STANDARD PRIMARI DI PROGETTO A1 (mq. 260,90)+ A2 (mq. 407,88)+ A3 (mq. 50,00)+ A4 (mq. 28,17)=	mq. 746,95> mq. 742,80
STANDARD SECONDARI DI PROGETTO (oggetto di cessione) V1 (mq. 103,41)+ V2 (mq. 3,27)+ V3 (mq. 204,21)+ V4 (mq. 437,16)=	mq. 748,05> mq. 742,80
STANDARD SECONDARI MINIMO (4%) (V1+V2+V3+V4= mq. 310,89)	mq. 310,89> mq. 297,12
MANUTENZIONE AREE Aree verdi realizzate 748,05 x 2 €/mq. anno x 5 anni = € 7.480,50	

	SUPERFICIE TERRITORIALE : mq. 7.585,00
	SUPERFICIE REALE : mq. 7.427,95
	STANDARD PRIMARI : mq. 746,95
	STANDARD SECONDARI : mq. 748,05

Prescrizioni particolari

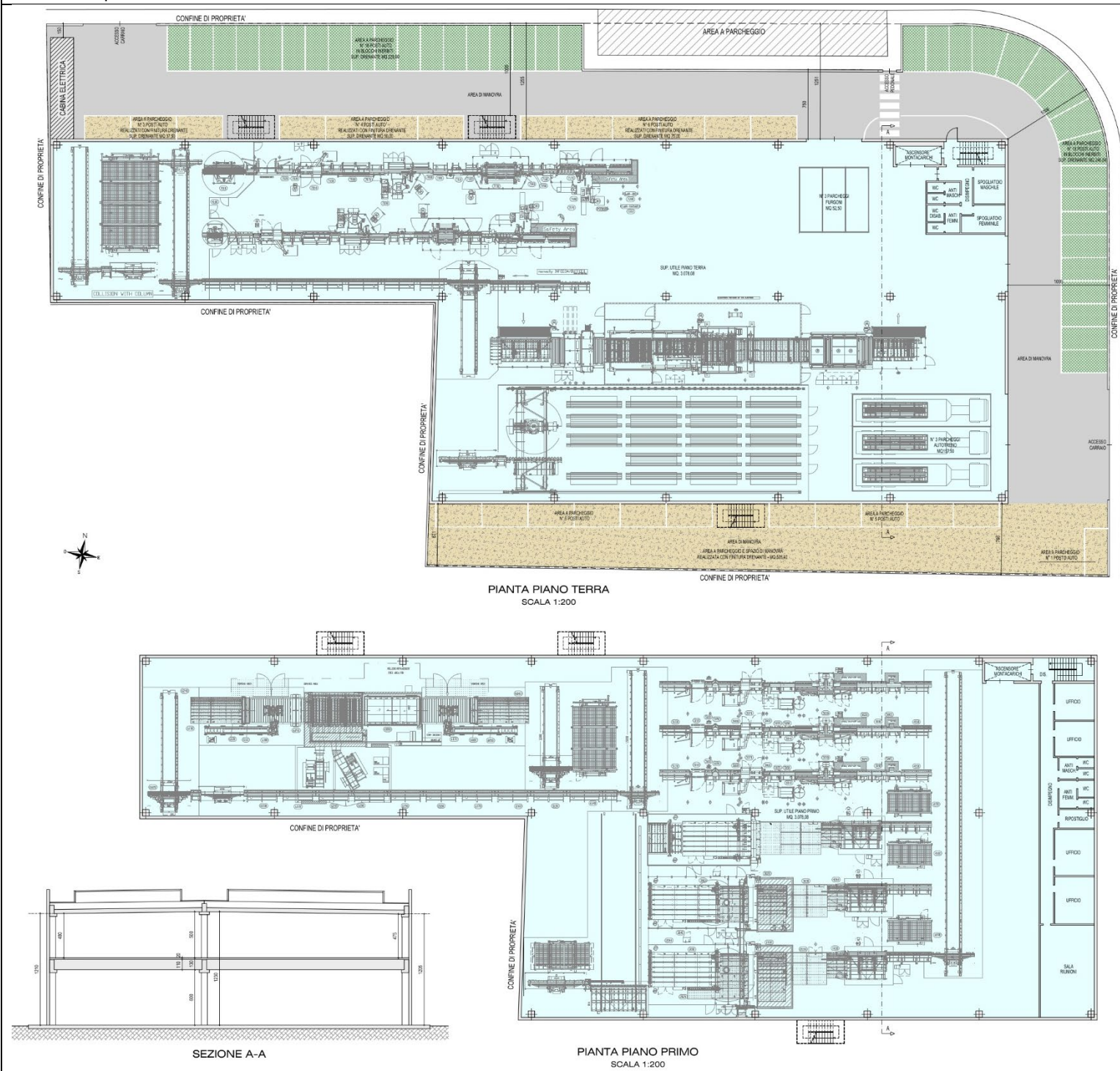


COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA – PIANO DEGLI INTERVENTI

Provincia di Vicenza

Scheda tecnica 5/var. 8PI (rif. richiesta 58)

Schema planimetrico



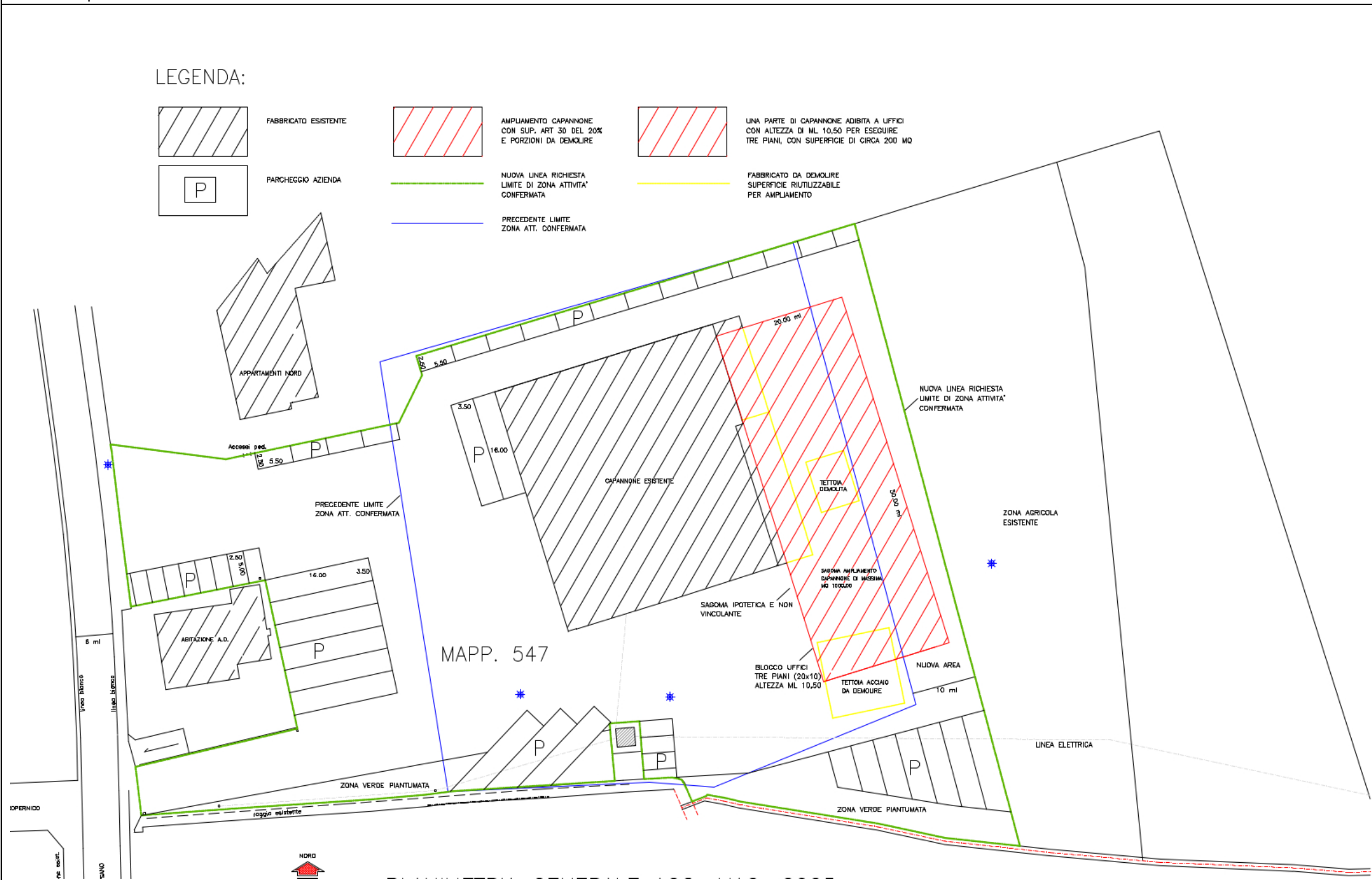
INDICI URBANISTICI	
VERIFICA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA	
SUPERFICIE LOTTO	MQ 5.408,84
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA REALIZZABILE (60% SUP. LOTTO)	
(60% DI 5.408,84) =>	MQ 3.245,30
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	MQ 3.208,70
SUP. COPERTA PROG = MQ 3.208,70 < MQ 3.245,30 = SUP. COPERTA MAX	
VERIFICA AREA A PARCHEGGIO	
SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO	
SUPERFICIE UTILE PIANO TERRA	MQ 3.078,08
SUPERFICIE UTILE PIANO PRIMO	MQ 3.078,08
SUPERFICIE A PARCHEGGIO INTERNA AL CAPANNONE	
(DA DECURTARE DALLA SUPERFICIE UTILE PIANO TERRA E PRIMO AI FINI DEL CALCOLO DEI PARCHEGGI)	
- PARCHEGGIO AUTOTRENI	MQ -157,5
- PARCHEGGIO FURGONI	MQ - 52,5
SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO AI FINI DEL CALCOLO PARCHEGGI (P.T.+P.1)	
MQ 5.928,16	
POSTI AUTO DI PROGETTO MINIMI => 1 PARCHEGGIO OGNI 100 MQ DI S.U.	
- S.U. DI PROGETTO / 100 => N° PARCHEGGI MINIMI DI PROGETTO	
MQ 5.928,16 / 100 => N° 59,28 PARCHEGGI MINIMI DI PROGETTO	
POSTI AUTO DI PROGETTO MINIMI => N° 60 POSTI AUTO	
POSTI AUTO DI PROGETTO	
- POSTI AUTO ESTERNI => (1+6+5+18+6+4+3+18) => N° 61 POSTI AUTO	
- POSTI AUTO INTERNI (furgoni e tir) => (3+3) => N° 6 POSTI FURGONI/TIR	
POSTI AUTO DI PROGETTO => N° 67 POSTI AUTO	
(Considerando 1 posto TIR = 2 posti auto sarebbero N° 70 Posti)	
POSTI AUTO DI PROGETTO N° 67 > N°60 POSTI AUTO MINIMI	
VERIFICA SUP. DRENANTE DI PROGETTO	
SUPERFICIE LOTTO	MQ 5.408,84
SUPERFICIE DRENANTE MINIMA (20% DI 5.408,84) =>	MQ 1.081,77
(20% SUP. LOTTO)	
SUPERFICIE DRENANTE DI PROGETTO	
(AREA A PARCHEGGIO CON FINITURA DRENANTE quale : blocchi interblo, stabilizzato, cemento drenante)	
(528,40+246,84+225,00+37,50+50,00+75,00) =>	
MQ 1.162,74	
SUP. DRENANTE MIN. DI PROG. = 1.162,74 > MQ 1.081,77 = SUP. DRENANTE MIN.	
ALTEZZA MASSIMA	
ALTEZZA MASSIMA UTILE INTERNA = 12.50 m	

Prescrizioni particolari

Vedere indicazioni repertorio normativo PdL 21



Schema planimetrico



Prescrizioni particolari

È consentito l'ampliamento del fabbricato entro i limiti dell'art. 30 del PI e l'ampliamento della superficie scoperta nei limiti riportati nella presenta scheda.

Deve essere conservato/recuperato il filare alberato sul lato sud indicato come invariante dal PAT.