

Ufficio provinciale di VICENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Sezione staccata di SCHIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 248
Registro particolare n. 223
Presentazione n. 57 del 05/01/2012

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 127
Protocollo di richiesta VI 2155/9 del 2012



Il Conservatore
Gerente MASCI FRANCA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2011
Notaio LORETTU CORNELIO
Sede THIENE (VI)

Numero di repertorio 106876/30443
Codice fiscale LRT CNL 41S24 L455 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M199 - ZUGLIANO (VI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 1829 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 49 centiare

Cornelio Borettu
NOTAIO

COPIA
PER LA PARTE
VENDITRICE

Ufficio provinciale di VICENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Sezione staccata di SCHIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 248
Registro particolare n. 223
Presentazione n. 57 del 05/01/2012

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome BUSINARO Nome ANDREA
Nato il 31/03/1968 a VICENZA (VI)
Sesso M Codice fiscale BSN NDR 68C31 L840 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con NIZZOLI PAOLA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome NIZZOLI Nome PAOLA
Nata il 14/09/1972 a THIENE (VI)
Sesso F Codice fiscale NZZ PLA 72P54 L157 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con BUSINARO ANDREA (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome STIMOLI Nome LIVIO
Nato il 13/05/1947 a ZUGLIANO (VI)
Sesso M Codice fiscale STM LVI 47E13 M199 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Dr. C. LORETTU
NOTAIO

N. 106.876 DI REP.-----N. 30.443 DI RACC.-

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI THIENE
DEPOSITATO IN
VIA DEL DUCATO 11
OG 10/1/2012
AL N. 79, GIUGNO 11
CONE 7530,00
DICHEC 3500,00
PER TRASCRIZIONE

L'anno duemilaundici e questo giorno tredici del mese di dicembre-----

----- (13 dicembre 2011).-----

In Thiene, Via Kennedy n. 37, nel mio studio.-----

Avanti a me dr. Cornelio Loretto, Notaio in Thiene ed iscritto al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, si sono costituiti i Signori:-----

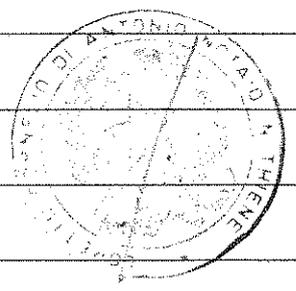
STIMOLI LIVIO, nato a Zugliano (VI) il 13 maggio 1947, residente a Zugliano (VI), Via Astico n. 58, -----
Codice Fiscale STM LVI 47E13 M199X;-----

BUSINARO ANDREA, nato a Vicenza (VI) il 31 marzo 1968, residente a Vicenza (VI), Viale Riviera Berica n. 699, -----
Codice Fiscale BSN NDR 68C31 L840L;-----

NIZZOLI PAOLA, nata a Thiene (VI) il 14 settembre 1972, residente a Zugliano (VI), Via San Biagio n. 4, -----
Codice Fiscale NZZ PLA 72P54 L157A.-----

Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto per far constare quanto segue:-----

il Signor **STIMOLI LIVIO**-----
-----cede e vende-----



ai Signori BUSINARO ANDREA e NIZZOLI PAOLA, coniugi nel regime

patrimoniale della comunione legale dei beni, che congiunta-

mente-----

-----accettano ed acquistano-----

la piena proprietà del terreno classificato, secondo il Piano

degli Interventi vigente del Comune di Zugliano, parte all'in-

terno della ATO 1 in "Zone di contesto figurativo" e parte al-

l'interno della ATO 3 in "Zone residenziali soggette a Stru-

mento Urbanistico Attuativo N48", soggetto al vincolo idro-

geologico forestale R.D. 16.5.1926 n. 1126, catastalmente così

individuato:-----

-----In Comune di Zugliano-----

Catasto Terreni - Foglio 2 (due)-----

M.N. 1829 ex 350 Ha 00.22.49 R.D.Euro 10,45 R.A.Euro 10,45----

(ettari zero, are ventidue e centiare quarantanove).-----

Confini: m.nn. 1030, 1831, 1830, 930, 352, 1085 e 889, strada

comunale; salvo i più recenti e precisi.-----

Provenienza: il terreno in contratto è pervenuto al venditore,

per quota indivisa, per successione testamentaria di Stimoli

Vincenzo, apertasi il 23 febbraio 1976 (dichiarazione di suc-

cessione n. 90 vol. 275 dell'Ufficio del Registro di Thiene,

trascritta a Schio il 8 ottobre 1976 ai nn.----

5484 R.G. e 4773 R.P.) ed è stato allo stesso

assegnato, in piena proprietà, con atto di divisione autenti-

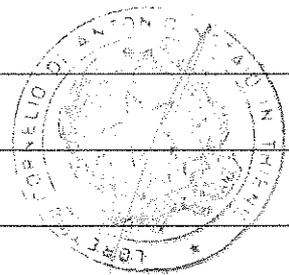
cato in data 10 aprile 1987 al n. 40276 di repertorio e al n.

2612 di raccolta dal Notaio Giuseppe Giardina di Vicenza, registrato a Vicenza il 28 aprile 1987 al n. 2433 e trascritto a Schio l'8 maggio 1987 ai nn. 3027 R.G. e 2471 R.P. (l'usufrutto spettante alla Signora Riflessi Teresa, nata a Zugliano (VI) il 13 marzo 1921, in forza della successione testamentaria sopra citata, si è consolidato alla nuda proprietà con la morte dell'usufruttuaria stessa, avvenuta il 28 aprile 2001).-

Il prezzo venne convenuto e si conferma in complessivi Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero), di cui Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) riferiti alla porzione di terreno in zona residenziale ed Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) riferiti alla porzione di terreno in zona di contesto figurativo; -----

somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza di pieno saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale e dispensa al Signor Vicario Gerente l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vicenza - Servizio di Pubblicità Immobiliare Sezione Staccata di Schio dall'assumerla e da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, autorizzando volture catastali e trascrizione.-----

Presta la parte venditrice le garanzie di legge in ordine alla proprietà e libertà del bene in contratto da ipoteche e da altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, garantendo per l'evizione.-----





Dr. C. LORETTU
NOTAIO

dichiara:-----

= che le parti non sono tra loro parenti in linea retta, né equiparata ai sensi di legge;-----

= che l'immobile compravenduto risulta dal certificato catastale.-----

Precisano le parti che per il bene in contratto è stata redatta una perizia giurata ai sensi della Legge 28 dicembre 2001

n. 448 e successive proroghe e modifiche e da ultimo Decreto

Legge n. 70 in data 13 maggio 2011 convertito nella Legge n.

106 in data 12 luglio 2011 (perizia redatta dal geom. Cattelan

Piergiorgio con studio in Zugliano ed asseverata avanti il

Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Schio in data

28 novembre 2011) e che in tale perizia il valore del bene in

contratto alla data dell'1.07.2011 (uno luglio duemilaundici)

è pari ad Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero)

per la parte di area edificabile ed Euro 9.992,00 (novemilano-

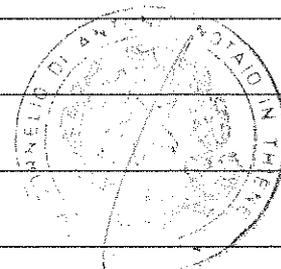
vecentonovantadue virgola zero zero) per la parte di area in

zona di contesto figurativo.-----

Ai fini di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151:-----

- il Signor STIMOLI LIVIO dichiara di essere coniugato nel regime patrimoniale della comunione legale dei beni e di aver disposto di bene personale;-----

- i Signori BUSINARO ANDREA e NIZZOLI PAOLA dichiarano di essere coniugi nel regime patrimoniale della comunione legale dei beni.-----



Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e delle altre disposizioni di legge in materia, la parte venditrice dichiara:----

- che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio/Edilizia Privata/Attività economiche del Comune di Zugliano in data 28 novembre 2011 Prot.Gen.n. 14347 e CDU n. 81/2011 che, in copia conforme all'originale dell'allegato B) all'atto di compravendita in data odierna n. 106.875 di mio repertorio e n. --- 30.442 di mia raccolta, non ancora registrato perchè nei termini utili, si allega sotto la lettera "A" al presente atto;-----

- che dalla data di rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico;-----

- che lo stesso terreno è privo di qualsiasi manufatto.-----

-----==°°==-----

Le parti, ai sensi dell'articolo 35 (trentacinque) del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, debitamente ammonite da me Notaio ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 (tre) e 76 (settantasei) sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci,-----

-----dichiarano:-----

----- a -----

che il prezzo della vendita è stato pagato come segue:-----

= quanto ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) me-

diante n. 1 (uno) assegno bancario non trasferibile emesso in data 19 ottobre 2011 a favore della parte venditrice, tratto su conto corrente intrattenuto presso la "Cassa di Risparmio del Veneto", Filiale di Vicenza-Via Marco Polo n. 7, assegno n. 4.913.420.471-11;-----

= quanto ad Euro 108.000,00 (centoottomila virgola zero zero)

mediante n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla "Cassa di Risparmio del Veneto", Filiale di Vicenza-Via Marco Polo n. 7, a favore della parte venditrice, e precisamente:-----

> assegno n. 8250549981-11 dell'importo di Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero);-----

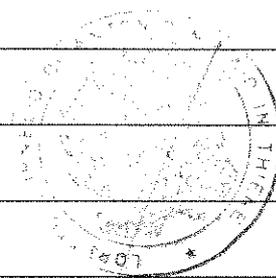
> assegno n. 8351160926-04 dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero);-----

----- b -----

= la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di un mediatore;-----

= la parte acquirente dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di un mediatore.-----

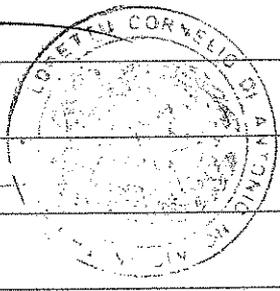
Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.-----



-----E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato personalmente lettura ai costituiti i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 18:55 (ore diciotto e minuti cinquantacinque).-----

-----Scritto tutto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su due fogli di cui occupa sette facciate per intero e sin qui della ottava.-----

Ampli
Giulio Susuro
Teodoro Moli
Carlo Loren





COMUNE DI ZUGLIANO
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO /
EDILIZIA PRIVATA / ATTIVITA' ECONOMICHE

via Roma, 69 - 36030 Zugliano (VI)

sueap@comune.zugliano.vi.it
zugliano.urbanistica@pec.altovicentino.it



Prot. Gen. n. 14347

Zugliano li, 28/11/2011

CDU n. 81/2011

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi art. 18 Legge 28.02.1985 n. 47 e art. 30, comma 2, DPR 06.06.2001 n. 380)

VISTA la richiesta in data 21/11/2011, prot. 14103, del geom. Cattelan Piergiorgio, con studio a Zugliano (VI), in Via Marconi n. 44 int. B, in qualità di tecnico incaricato;
VISTO il PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) approvato in Conferenza di Servizi in data 12/09/2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2777 del 30/09/2008 pubblicato nel B.U.R. n. 87 del 21/10/2008;
VISTO il Piano degli Interventi n. 3 - Variante vigente, approvato con D.C.C. n. 20 del 04/04/2011;
VISTI gli atti d'ufficio;



CERTIFICA

MAPPALE 936

- 1) che, nel Piano degli Interventi vigente, le aree catastalmente censite in Comune di Zugliano: foglio 2 mappali **930, 1031, 1832, 1833** sono classificate all'interno della ATO 3 in "**Zone residenziali soggette a intervento edilizio diretto R59**"; foglio 2 mappali **1830, 1831** sono classificate all'interno della ATO 1 in "**Zone di contesto figurativo**"; foglio 2 mappale **1829** è classificata parte all'interno della ATO 1 in "**Zone di contesto figurativo**" e parte all'interno della ATO 3 in "**Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo N48**"
- 2) che le aree sono soggette ai seguenti vincoli:
foglio 2 mappali **930, 1031, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 936**
 - Vincolo idro-geologico forestale R.D. 16/05/1926 n. 1126;
- 3) che le prescrizioni di dette aree sono riportate agli artt. 8, 18, 19 e 7 (Norme di Tutela) delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi approvato che si allegano per estratto alla presente certificazione a formarne parte integrante e sostanziale.



Il presente certificato si rilascia in carta resa legale, su richiesta di parte, ai sensi del DPR n. 642 del 26/10/1972.

La Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio /
Edilizia privata / Attività economiche
Dr.ssa Keti Pozzan



Orari di apertura al pubblico:
lunedì dalle 17.00 alle 18.30
mercoledì / venerdì dalle ore 10.00 alle 12.30

tel. 0445.333056
fax. 0445.330029

ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER I CONTESTI FIGURATIVI

Il PI individua nella tavola di piano i contesti figurativi, intesi come ambiti di interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del territorio, degli edifici o insiemi di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

In tali ambiti in particolare si deve:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo con colori tenui o previa valutazione della Commissione Edilizia.
- vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso, ed elementi che motivatamente non si ritengono consoni allo stesso.
- prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti interessati dal presente articolo e le nuove zone di espansione.

Il contesto figurativo ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra superficie coperta e superficie libera.

In area a contesto figurativo, che costituiscono zona a sè stante, sono concessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del D.Lgs. 380/01 e non vi possono essere realizzati nuovi edifici o ampliamenti se non previsti nelle presenti norme.

Sono ammissibili inoltre gli interventi che non incidano nella volumetria purché tali interventi ottengano la valutazione favorevole di compatibilità ambientale definita da insindacabile parere del responsabile sentita la commissione edilizia consultiva.

In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati ad apposito PP che preveda:

A) con riferimento alle opere pubbliche cedute extra - standard quale "contributo aggiuntivo":

- il grado di necessità delle opere per l'Amministrazione Comunale (anche in rapporto agli stanziamenti di bilancio e alle previsioni del Programma delle opere pubbliche dell'Ente);
- l'indice di gradimento dell'opera;
- i tempi di realizzazione degli interventi pubblici a carico del soggetto proponente;

B) con riferimento agli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico:

- il grado di conformità con gli strumenti urbanistici e la strategia di pianificazione perseguita dal Comune;
- il grado di compatibilità ambientale e di viabilità urbana.

L'intervento potrà interessare più ambiti di intervento, anche non contigui, purché diretti al raggiungimento della medesima finalità.

In tali aree possono essere individuate aree a standard.

ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

E' costituita dalle aree con una urbanizzazione residenziale consolidata ed in tale zona gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00.

Rapporto di copertura massima: 40% della superficie fondiaria del lotto.

Distanza minima dai confini mt 5,00.

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00 salvo particolari deroghe previste nella presente normativa.

Tipologia edilizia unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco isolato.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze. Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001.

Gli indici di edificabilità fondiaria da applicare risultano essere:

ZUGLIANO

Max 200 mc di ampliamento accessori per ogni alloggio esistente	ZONE R N. 103-104
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,70	ZONE R N. 75
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,80	ZONE R N. 60
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 53-54-55-69-74-78-81-86-90-91-94-100
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 82-89
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,20	ZONE R N. 58-61-63-71-72-87-93-95-96-98-99-101
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 57-64-65-97

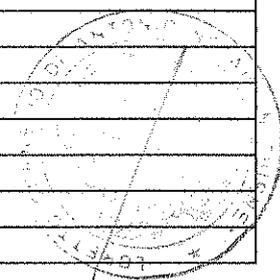
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,40	ZONE R N. 62-70
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 66-67-68-73-76-77-80-83-84-85
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 59-102
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,70	ZONE R N. 79-88-92
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00	ZONE R N. 56

CENTRALE

Ind.edif.fond. mc/mq = 0,50	ZONE R N. 4-21
Ind.edif.fond. mc/mq = 0,90	ZONE R N. 110
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 1-2-3-6-7-8-9-10-12-15-16-17-18-23-106-107-108
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 19-27-29-30
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 5-26
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 25-28
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 11-13-14-24
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,40	ZONE R N. 20-22

GRUMOLO

Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00	ZONE R N. 31-34-35-42-44-45-46-51-52
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,10	ZONE R N. 41
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,20	ZONE R N. 43
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30	ZONE R N. 38-39-49
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50	ZONE R N. 47-48-50-105
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60	ZONE R N. 37-40
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,70	ZONE R N. 109
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,90	ZONE R N. 32
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00	ZONE R N. 36
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,20	ZONE R N. 33



PRESCRIZIONI PARTICOLARI

R3-R5-R16-R44 Fino al primo adeguamento degli oneri tabellari, successivo all'approvazione del presente PI, dovranno essere applicati quelli previsti per le zone C1.

R6-R9 Gli interventi ricadenti nella fascia di salvaguardia del pozzo individuato dovranno prevedere misure cautelative a tutela secondo le indicazioni ULSS.

R11 Per i nuovi edifici in sede di pratica edilizia dovrà essere eseguita una indagine relativa all'impatto acustico, comunque dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti atti ad abbattere problemi di rumore, come l'installazione di barriere fonoassorbenti oppure barriere alberate. Inoltre non dovranno essere aperti nuovi accessi carrai sulla viabilità esistente sia comunale che provinciale, potranno e dovranno utilizzati gli accessi esistenti opportunamente sistemati ed allargati.

R12 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero di 804 mq, si dovrà prevedere la cessione, al Comune di Zugliano, del parcheggio di PI attiguo di mq. 539.

R40 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero ricadente nel mapp. 604 fg. 11 si dovrà prevedere la cessione, al comune di Zugliano, del tratto di pista ciclabile a nord della proprietà.

R46 Prima del rilascio del provvedimento edilizio degli edifici che si andranno a edificare nel lotto libero di 949 mq, si dovrà prevedere la cessione, al comune di Zugliano, di tutto il tratto stradale in proprietà fino al torrente Igna.

R79 Prima del rilascio dell'agibilità degli edifici che si andranno a edificare nei lotti liberi, si dovrà prevedere la realizzazione e cessione del parcheggio di PI e la cessione dell'area destinata a strada al Comune di Zugliano. E' consentito l'accesso dalla sola Via Volta.

R 107 soggetta ad accordo n° 16

R 110 soggetta ad accordo n° 14

PRESCRIZIONI GENERALI

La costruzione e l'ampliamento di edifici che determinano un aumento del numero degli alloggi sono subordinati alla realizzazione, in prossimità delle strade pubbliche, di spazi a parcheggio di uso pubblico calcolati nella misura di 5 mq ogni 150 mc di volume del fabbricato oggetto di intervento, con un minimo di due posti auto delle dimensioni di mq 12,50 cadauno. I suddetti parcheggi dovranno essere realizzati dal proprietario del fabbricato e vincolati ad uso pubblico con atto notarile registrato e trascritto a cura e spese del proprietario del fabbricato prima del rilascio del certificato di agibilità.

Qualora le dimensioni del lotto oppure l'ubicazione dello stesso rispetto alla strada pubblica non consentisse il reperimento dei posti auto richiesti, ne sarà consentita la monetizzazione.

ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

Sono costituite dalle aree di espansione dell'edificato di tipo residenziale e si attuano attraverso SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00

Rapporto di copertura massima: 40% territoriale;

Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 5,00;

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00 salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;

Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, riportato nelle tavole di PI, può essere marginalmente modificato dallo SUA.

Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi è fondamentale che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da un'Analisi di sicurezza preventiva, ad esempio utilizzando gli standard delle "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Centro Nazionale Ricerche. Riguardo alla viabilità delle zone residenziali di nuova realizzazione, e l'adeguamento di quelle esistenti, si propone di considerare due linee strategiche di prevenzione degli incidenti stradali:

- 1) l'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.);
- 2) privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai che possono costituire un fattore di rischio.

Gli indici di edificabilità territoriale da applicare risultano essere:

ZUGLIANO

Zona SUA 28	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 30	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 33	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 34	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,55
Zona SUA 40	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,26
Zona SUA 41	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,20
Zona SUA 42	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,50
Zona SUA 43	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 44	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Zona SUA 45	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 46	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 48	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 49	Ind.edif.terr.	mc/mq	2,70
Zona SUA 50	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 51	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Zona SUA 52	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Zona SUA 53	Ind.edif.terr.	mc	1500 (e contestuale demolizione)
Zona SUA 55 fabbricati)			
Accordo n. 15	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00

CENTRALE

Zona SUA 1	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 10	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 47	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 5	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 7	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80
Accordo n. 9	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 10	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Accordo n. 12	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90
Accordo n. 13	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,80

GRUMOLO

Zona SUA 15	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,20
Zona SUA 16	Ind.edif.terr.	mc/mq	0,70
Accordo n. 6	Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00



PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SUA 1 L'area a standard secondario individuata nella tavola di PI dovrà essere ceduta gratuitamente in sede di convenzionamento al Comune di Zugliano. In sede di SUA dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Zugliano due lotti residenziali urbanizzati residenziali della superficie di 1150 mq. e indice fondiario 1,50 mc/mq.

SUA 10: E' ammessa la realizzazione dello strumento attuativo per ambiti funzionali previa approvazione di un progetto unitario nel quale dovrà essere individuata la localizzazione del lotto che dovrà essere ceduto al Comune ai sensi di quanto disposto dall'art. 20 delle NTO del PI. Ogni ambito funzionale avrà l'obbligo di provvedere alla sistemazione della strada a sud fino al punto di raccordo con la strada di progetto all'interno del SUA 13.

SUA 15 In sede di SUA dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Zugliano un area residenziale con una volumetria pari al 40% della volumetria massima e indice fondiario non superiore a 1,50 mc/mq.

SUA 16 - Gli standards primari di SUA individuati possono essere scomputati dalla quota minima.

SUA 33 - SUA 34 Dagli standard primari previsti può essere scomputata la quota minima. Dovrà obbligatoriamente essere pavimentata con materiali tipici del luogo la strada detta del Piazzo per il tratto non compreso nella viabilità di accesso al SUA.

SUA 40 - Il SUA è assoggettato a PP. Gli standards primari di SUA vanno prioritariamente realizzati dove individuati dal PI e possono essere scomputati dalla quota minima. In sede di SUA dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Zugliano un area residenziale con una volumetria pari 2250 mc e un lotto urbanizzato di 1500 mq. Il piano può essere realizzato anche per ambiti funzionali, previa approvazione di un progetto generale. In tale caso, il progetto dovrà prevedere una viabilità di collegamento tra via Piave e via Don M. Durighello ed individuare la localizzazione del lotto che deve essere ceduto al Comune. Il suddetto lotto sarà ceduto dalle ditte proprietarie contestualmente alla realizzazione del primo ambito di intervento. E' obbligatoria la realizzazione dell'allargamento stradale lungo via Piave per tutto il perimetro dell'ambito di intervento.

SUA 41 - Gli standard individuati dovranno essere collocati in prossimità della Strada Provinciale e la loro effettiva quantità e prevista nel dimensionamento. Dovrà, inoltre, essere ricavato un solo accesso carraio che permetta la visibilità da entrambe i lati della strada provinciale.

SUA 43: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata come allargamento stradale ed il percorso pedonale ubicato ad est a confine con il parcheggio della chiesa. L'esatta individuazione del tracciato del percorso pedonale potrà essere modificata in fase di progettazione del SUA in considerazione delle specifiche condizioni orografiche del terreno, fermo restando la funzione di collegamento indicata dal PI.

SUA 44: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parcheggio. La superficie della suddetta area deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA.

SUA 46: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parcheggio e a verde pubblico della superficie minima di mq 840 quali opere di urbanizzazione primaria. La superficie delle aree a parcheggio e a verde deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA.

SUA 47: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune dell'area individuata a parcheggio. La superficie della suddetta area deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA.

SUA 51: per motivi di mitigazione dell'impatto acustico, è prescritto l'obbligo di realizzazione dell'area a verde pubblico lungo il confine con la ditta esistente a nord; quota parte dei parcheggi di uso pubblico andranno collocati lungo la strada principale. Gli standards individuati possono essere scomputati dalla quota minima. Il piano può essere realizzato anche per stralci funzionali, previa presentazione ed approvazione di un piano di lottizzazione unitario che contempli la realizzazione della viabilità di accesso in modo funzionale e la ripartizione degli standards in modo proporzionale a ciascuno stralcio funzionale.

SUA 52: In fase di formazione del SUA è obbligatoria la realizzazione e cessione al Comune della strada e dell'area individuata a parcheggio quale opera di urbanizzazione primaria. La superficie da destinare a parcheggio deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA. E' possibile la realizzazione del SUA per ambiti funzionali, previa approvazione di un progetto generale dove sia prevista la realizzazione della strada quale opera preliminare all'attuazione del SUA.

SUA 53: In sede di SUA dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Zugliano un lotto urbanizzato di mq 700 con una volumetria edificabile di mc 700.

SUA 55: per l'area individuata dovrà essere redatto un piano di recupero che contempli la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di un edificio della volumetria massima di mc 1.500. Lo strumento urbanistico dovrà prevedere la realizzazione di un'area a parcheggio su via Calcara per un minimo di dieci posti auto e l'allargamento stradale di via Calcara in corrispondenza dell'area di proprietà. La superficie della suddetta area a parcheggio deve essere aggiunta alla quota di standards primario e secondario da realizzare all'interno del SUA

PRESCRIZIONI GENERALI

Le convenzioni urbanistiche devono essere stipulate entro un anno dalla data di esecutività della deliberazione comunale che ne approva lo schema, pena la decadenza dell'istanza di attuazione dello strumento urbanistico cui fanno riferimento e della relativa domanda di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione previste. In tal caso sarà necessario presentare una nuova istanza di attuazione del piano urbanistico e delle opere di urbanizzazione.

TITOLO III - VINCOLI

ART. 7 - NORME DI TUTELA

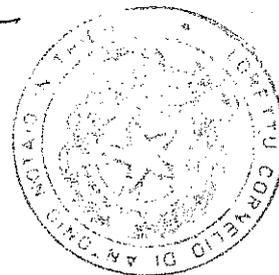
Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

- Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Copia conforme all'originale dell'allegato "B" all'atto in data 13 dicembre 2011 n. 106.875 di Repertorio e n. 30.442 di Raccolta, del dr. CORNELIO LORETTU, Notaio in Thiene, nei termini utili per la registrazione.

Thiene, Via Kennedy n. 37, tredici dicembre duemilaundici.



COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE COMPOSTA DA 14 FACCIATE
CHE RILASCIO PER gli usi cui all' art. 5-1° comma-Tab. All./B - D.P.R. 26/10/1972 n.642
THIENE, 17 GENNAIO 2012

