

Comune di ZUGLIANO

Comune di ZUGLIANO	
19 SET. 2012	
PROT. N.	
CAT. CL	
SETTORE URBANISMO	

COMUNE DI ZUGLIANO
Provincia di Vicenza
**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO/EDILIZIA
PRIVATA/ ATTIVITA'
ECONOMICHE**
**ELABORATO ALLEGATO AL
PERMESSO DI COSTRUIRE**
N. PC005/2013 DEL 28/01/2013
Cod. Pratica 2012/023
La Responsabile del Settore
Dott.ssa Ketì Pozzan

RELAZIONE TECNICA

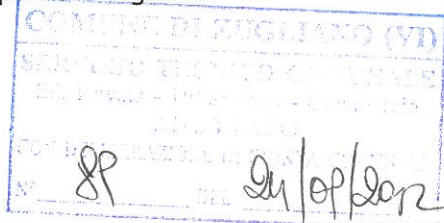
Allegata al progetto per l'esecuzione lavori di piano lottizzazione "IL GELSO" per conto della ditta
BOVO SEBASTIANO

Il sottoscritto Bovo Sebastiano ha acquistato (con atto del dott. Giovanni Rizzi Notaio in Trissino, rep. n. 113.558 del 05.10.2011) dal Signor Roncaglia Stefano i terreni individuati con i mappali 575 - 577 del foglio 16 classificati all'interno della ATO 9 in "Zone residenziali soggette ad accordo ai sensi dell'art 6 L.R 11/2004 accordo n. 5", accordo già definito con atto in data 21 settembre 2011 n. 106.447 di Rep. Notaio Cornelio Lorettu, su tale atto inoltre è stata costituita una servitù attiva temporanea per accedere al succitato terreno.

Al lotto da urbanizzare attualmente si accede da un passo carraio agricolo esistente dalla strada (di proprietà privata) nel lato sud-ovest Via Cà Nova (identificata al mappale 152 foglio 15).

Gli elaborati del piano (tav. 3 e 4) individuano l'accesso provvisorio al lotto come autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale in data 12.09.2011 n. 113. La servitù esercitata dalla ditta lottizzante su tale accesso ha una durata provvisoria di cinque anni a decorrere dalla data del 21.09.2011, salvo eventuale proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione Comunale qualora non fosse conclusa la vertenza giudiziaria in corso relativa al mappale 152 foglio 15 (strada di via Ca' Nova).

Oltre all'accesso provvisorio sopra menzionato, gli elaborati di progetto indicano la posizione dell'accesso carraio agricolo esistente e prospiciente il mappale 152 (strada di via Ca' Nova). Tale accesso risulta da sempre esistente in quanto unico accesso al fondo agricolo. A causa della vertenza giudiziaria in corso tra il Comune di Zugliano ed i proprietari del mappale 152 foglio 15 (strada di via Ca' Nova), la ditta lottizzante non intende, per il momento, utilizzare il suddetto accesso agricolo. Tuttavia, l'ubicazione dell'accesso agricolo è stata indicata negli elaborati del Piano, nella prospettiva futura che il Comune di Zugliano risolva la vertenza giudiziaria sopra indicata ed acquisisca al patrimonio del Comune la strada esistente di via Ca' Nova ed identificata con il mappale 152 foglio 15.



Il Piano di lottizzazione prevede la realizzazione di mq 106 di aree a standards, dei quali mq 66 per parcheggio e mq 40 per verde pubblico attrezzato. Vista la modesta quantità di aree a verde pubblico prevista in dotazione per la lottizzazione, si è ritenuta opportuna la loro collocazione lungo la strada esistente di via Ca' Nova in quanto consentono la realizzazione di un'area di sosta attrezzata ed ombreggiata.

Ai fini dell'ottimale utilizzazione delle aree a parcheggio, invece, si è ritenuta opportuna la loro collocazione lungo il lato nord di proprietà, in prossimità dell'area di proprietà comunale. Questa scelta consente l'accesso diretto ai parcheggi dalla nuova strada di piano (bretella in fase di costruzione da parte dell'Amministrazione Comunale) e, quindi, di poter utilizzare i parcheggi in modo più razionale in prospettiva del futuro uso pubblico della contigua area di proprietà comunale.

Per la realizzazione dell'area di manovra dei parcheggi, nonché per la realizzazione del collegamento tra il marciapiede della bretella ed il marciapiede previsto all'interno della lottizzazione, il progetto prevede la modifica del perimetro del piano attuativo entro il limite massimo del 10%, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Si precisa che la realizzazione della fognatura delle acque nere nella nuova bretella verrà eseguita direttamente dal Comune di Zugliano e le spese per il costo delle opere verranno sostenute dal Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%. Il tutto come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542.

Il presente intervento consiste nella realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il lotto e precisamente:

- Realizzazione dei parcheggi e della relativa area di manovra;
- Allargamento della strada esistente lungo il lato ovest (via Ca' Nova);
- Realizzazione del marciapiede all'interno dell'ambito lungo la strada, con il collegamento del marciapiede fuori ambito alla nuova bretella in corso di realizzazione da parte del Comune;
- Realizzazione dell'area a verde attrezzato lungo il marciapiede;
- Realizzazione di tutti i sottoservizi necessari.

Le finiture e le caratteristiche delle succitate opere sono descritte nelle voci del computo metrico allegato.

DATI TECNICI		
Superficie catastale		
Mappale 575	Mq.	630,00
Mappale 577	Mq.	532,00
Totale superficie ambito di intervento	Mq.	1.162,00
Area fuori ambito		
Area manovra per accesso ai parcheggi	Mq.	80,00
Marciapiede	Mq.	13,00
Totale superficie richiesta fuori ambito	Mq.	93,00
Pari al 8 % inferiore al 10 % della superficie totale		
Superficie Territoriale		
Indice edificabilità = 1		
Volume massimo = $1162 \times 1 =$	Mc.	1162,00
Abitanti teorici Mc. $1162 : 150 = 7,74$	n.	8,00
Parcheggio necessario a Standard		
Ab. $8 * 8,00$ mq	Mq.	64,00
Verde pubblico necessario Standard		
Ab. $8 * 5,00$ mq	Mq.	40,00
Totale standard da cedere al comune	Mq.	104,00
Parcheggio in progetto	Mq.	66,00
Verde pubblico in progetto	Mq.	40,00
Totale standard che verranno ceduti al Comune	Mq.	106,00

Zugliano li, 18.09.2012



Il Tecnico
• Geom. Piergiorgio Cattelan •

