

RELAZIONE TECNICA

Allegata al progetto di variante al Permesso di Costruire n. PC005/2013 del 28/01/2013 per l'esecuzione del piano di lottizzazione "IL GELSO" per conto della ditta

BOVO SEBASTIANO

Il sottoscritto Bovo Sebastiano è proprietario dei terreni individuati catastalmente con i mappali 575 – 577 del foglio 16 del Comune di Zugliano e 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 Loretto, su tale atto inoltre è stata costituita una servitù attiva temporanea per accedere al succitato terreno.

Premesso che:

- con Permesso di Costruire n. PC005/2013 28/01/2013 rilasciato dal Comune di Zugliano in data 28/01/2013, è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione residenziale denominato " Il Gelso" ubicato a nella frazione di Centrale in località Cà Nova;
- che in data 15.04.2013 si è conclusa la vertenza giudiziaria sul tratto di strada privata di Via Cà Nova, e che con atto del 22.04.2013 n. 125.557 di rep. del notaio G. Gallo di Thiene, la strada è stata acquisita al patrimonio comunale,
- che con l'acquisizione della strada Via Cà Nova da parte del Comune non vi è più la necessità di accedere al terreno di proprietà attraverso la strada di cui all'accordo succitato.
- Che sulla base della possibilità di accesso diretto da via Cà Nova è stata presentata una proposta preliminare per modificare l'ingresso ai parcheggi ed al lotto residenziale.
- Che con prot. n. 6007 del 30.04.2013 si è ricevuta comunicazione dal Comune di Zugliano in merito alla valutazione preventiva della proposta di modifica della disposizione e dell'accesso dei parcheggi pubblici del piano di lottizzazione " Il Gelso", con parere favorevole della Giunta Comunale espresso nella seduta del 15.04.2013;
- Che i lavori relativi al Permesso di Costruire n. PC005/2013 sono iniziati in data 11.03.2013;

Tutto ciò premesso, con il presente progetto si apportano alcune varianti al succitato Permesso di Costruire e precisamente:

- Eliminazione dell'accesso carraio provvisorio "servitù temporanea di passaggio" che gravava sui mappali 600 e 602 di proprietà del Comune di Zugliano;
- Realizzazione del nuovo accesso ai parcheggi di piano e al lotto sul tratto di strada acquisita al patrimonio comunale Via Cà Nova;
- Spostamento dei parcheggi sul lato nord mantenendo invariate le superfici degli stessi;

Per quanto riguarda i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativi allacci ai sottoservizi si precisa che:

- L'allaccio alla rete idrica è già stato eseguito da parte dell'AVS su richiesta dell'impresa esecutrice dei lavori per uso cantiere (si allega copia richiesta, preventivo e copia fattura di pagamento);
- L'allaccio al servizio della rete del gas metano è in fase di realizzazione avendo già ottenuto il nuovo parere è versato l'importo complessivo (si allega preventivo e copia bonifico);
- L'allaccio alla rete enel è già stato predisposto durante i lavori di realizzazione della nuova bretella e si ritiene non sia necessario ottenere nuovo parere all'ente;
- L'allaccio alla rete telefonica ha subito delle lievi varianti in quanto si prevede il collegamento su un pozzetto già predisposto sulla Lottizzazione "Gardenia", limitrofo a quello di progetto e si ritiene non sia necessario ottenere nuovo parere all'ente;
- L'allaccio alla rete fognaria non varia da quanto già autorizzato e predisposto sulla nuova bretella;
- L'allaccio dell'illuminazione pubblica varia solo nella la posizione del punto luce dei parcheggi (in quanto si è previsto di invertiti i parcheggi con l'area di manovra);

La realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il lotto rimangono invariate e precisamente:

- Realizzazione dei parcheggi e area di manovra;
- Allargamento della strada Via Cà Nova lungo il lato est della strada stessa;
- Realizzazione del marciapiede all'interno dell'ambito lungo il lato est della strada ora acquisita al patrimonio comunale, con il collegamento del marciapiede realizzato (fuori ambito) sulla nuova bretella;
- Realizzazione dell'area a verde all'interno dell'ambito lungo il marciapiede, sul lato est della strada;
- Realizzazione di tutti i sottoservizi necessari;

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

DATI TECNICI CHE RIMANGONO INVARIATI		
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		
Perimetro attuale dell'ambito (19,11+34,35+34,90+34,50+15,08)=137,94	Mq.	137,94
Perimetro modificato dell'ambito (19,11+34,35+34,90+34,50+8.49+1,78+2,58+13,22+6,01)=154,94 Pari al 11%	Mq.	154.94
N.B. escludendo l'appendice di collegamento del marciapiede il perimetro modificato dell'ambito risulta di mq. (19,11+34,35+34,90+34,50+6,00+1,81+13,22+6,01)=149.90 inferiore al 9% (porzione cerchiata in rosso nella tav. 12 allegata.)		
Superficie Territoriale		
Indice edificabilità = 1		
Volume massimo = 1162 x 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, 11.02.2014

Il Tecnico
• Geom. Piergiorgio Cattelan •