

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI ZUGLIANO

Piano degli Interventi
Accordo convenzionale ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004
Accordo n. 12

Piano Di Lottizzazione “La Gardenia”

Strumento Urbanistico Attuativo
A destinazione Residenziale

Proprietà:
Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria

Zugliano lì, 16 aprile 2013

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

studio Cavaleri
arch. Alessandro Cavaleri
via Monte Grappa 20
36016 Thiene (VI)
tel. 0445381166 - fax 0445361460
email: sandro@casexpo.it
P. i.v.a. 03376280248

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Caratteristiche del sito
2. Piano degli Interventi
3. Definizione degli insediamenti
4. Opere di Urbanizzazione
5. Dimensionamento del piano
6. Modalità di attuazione

1 - Caratteristiche del sito:

Il Piano di lottizzazione interessa un'area sita a Centrale di Zugliano, ad ovest di Via Ca' Nova, strada a bassa intensità di traffico, che collega Thiene con Centrale.

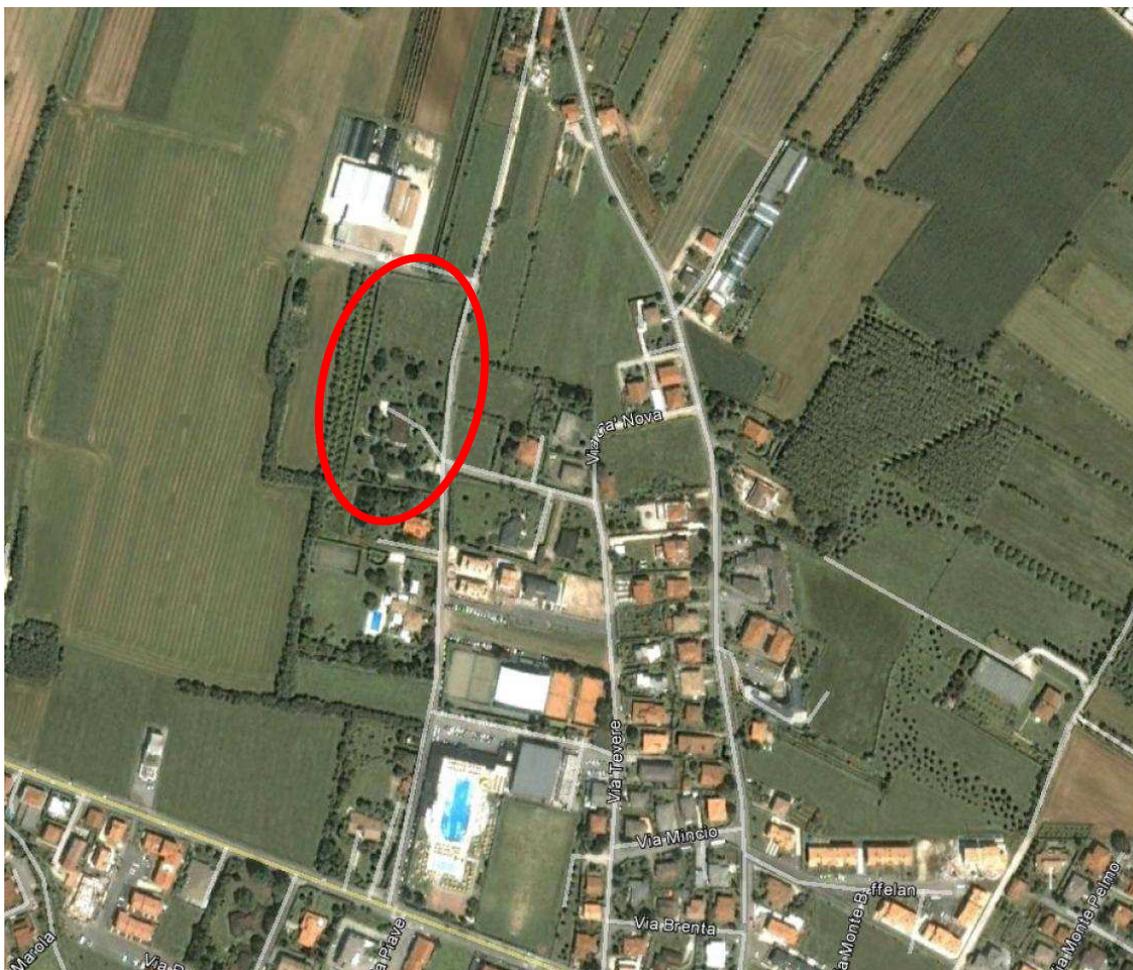


L'area soggetta a piano attuativo è di proprietà dei coniugi Sig. Mascotto Roberto e sig.ra Mendo Anna Maria, più precisamente l'area risulta catastalmente identificata al fog. 15 mappali 511 – 513 – 509 – 241 – 242 - 244 del Comune di Zugliano.

Attualmente l'area è recintata e vi è edificata la casa dei sig.ri Mascotto, abitazione che è compresa nella volumetria complessiva di progetto.

Il fronte principale si estende parallelamente a Via Ca' Nova per una lunghezza di circa ml 160 e per una profondità che varia dai 60 agli 80 ml circa.

Sul lato nord è stata recentemente realizzata una nuova bretella che collega via Po con la lottizzazione Rozzola.



2- Piano degli Interventi

Con il P.I. n.3 il comune di Zugliano ed il sig. Mascotto hanno sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11 del 2004. In tale accordo l'area è stata classificata come "zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo con:

- indice di edificabilità territoriale di 0.90 mc/mq"
- 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 fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00 .

3- Definizione degli insediamenti:

Il piano attuativo prevede l'individuazione di quattro lotti edificabili, la destinazione d'uso ammessa è di tipo abitativo e comunque secondo quanto previsto dalle N.T.A. del presente Piano attuativo.

4 - Opere di Urbanizzazione:

Il Piano attuativo prevede le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) La realizzazione di un'area a parcheggio e verde sul lato nord della proprietà tale area sarà ceduta all'amministrazione come da bozza di convenzione allegata al piano
- b) La realizzazione di un'area a parcheggio lungo via Ca' Nova, lato est del piano di lottizzazione, in posizione baricentrica rispetto al lotto oggetto di intervento anche tale parcheggio verrà ceduto all'amministrazione comunale.
- c) La realizzazione di alcuni parcheggi lungo via Ca' Nova, sul lato est del piano di lottizzazione. Tali parcheggi rimarranno di proprietà privata anche se esterni alla recinzione delle aree.
- d) La realizzazione delle opere relative ai sottoservizi a servizio dei nuovi lotti
 - a. Rete Telecom
 - b. Rete Energia Elettrica
 - c. Pubblica Illuminazione
 - d. Metanodotto
 - e. Acque Bianche e relativa dispersione al suolo.
 - f. Rete acquedotto
 - g. Rete fognaria acque nere

5 - Dimensionamento del Piano

L'accordo secondo l'art. 6 della L.R. 11/2004 stipulato in data 15 ottobre 2010, tra i proprietari ed il comune di Zugliano prevedeva che l'area edificabile avesse una estensione pari a circa 14.800,00 mq (area individuata alla lettera B) al netto dell'area che doveva essere ceduta all'Amministrazione (individuata alla lettera A).

Nell'accordo si era inoltre precisato che le aree oggetto di lottizzazione comprendevano i mappali oggi individuati al Catasto con il n. 511-513-509-241-242-244 al fg. 15 e i mappali 140 e 219 al fg. 16.

L'area corrispondente ai mappali 140 e 219 del fg. 16 è già stata oggetto di rilascio di autorizzazione ad urbanizzare ed è già stata convenzionata ("P.d.L. Mascotto Stefano"). Tale P.U.A. ha una estensione di 3.028,00 mq.

Per differenza tra la superficie oggetto di accordo e quella già utilizzata dal PUA Stefano Mascotto, il Piano di lottizzazione "la Gardenia" dovrebbe avere una superficie di $14.800,00 - 3.028,00 = 11.772,00$ mq.

Si deve inoltre precisare che a livello catastale l'area oggetto del presente P.U.A. ha una estensione di 11.924 mq:

		Superficie Territoriale Catastale	
mapp.	509	3.050,00	mq
mapp.	511	4.064,00	mq
mapp.	513	1.495,00	mq
mapp.	241	1.295,00	mq
mapp.	242	520,00	mq
mapp.	244	1.500,00	mq
		<hr/>	
		11.924,00	mq



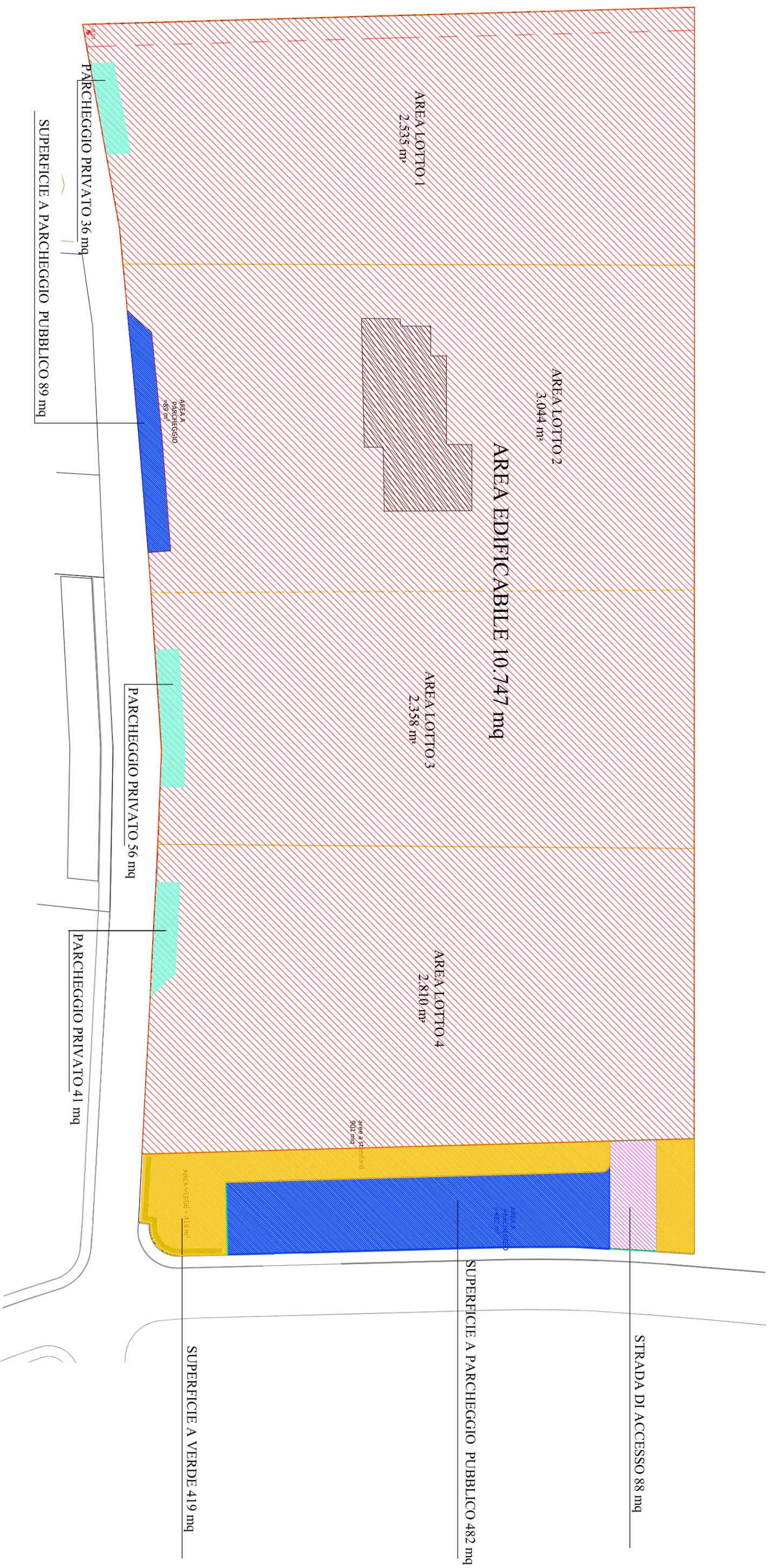
È stato inoltre eseguito il rilievo strumentale del sito da cui si è riscontrato che l'area soggetta a P.U.A. è pari a 11.825,00 mq.

Per quanto sopra esposto si è individuata in **11.825,00 mq** la superficie territoriale di progetto del piano di lottizzazione “La Gardenia”.

6– Modalità di attuazione del Piano Particolareggiato:

Il Piano Attuativo sarà attuato mediante una Convenzione che stabilisce le modalità di cessione delle aree e la realizzazione dei lavori oltre agli scomputi degli oneri eventualmente dovuti per l'esecuzione degli edifici.

Il tecnico



RIEPILOGO SUPERFICI :

PARCHEGGIO PRIVATO	133 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO	571 mq
VERDE PUBBLICO	419 mq
STRADA DI ACCESSO	88 mq