

# **PROVINCIA DI VICENZA**

## **COMUNE DI ZUGLIANO**

Piano degli Interventi

Accordo convenzionale ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004

Accordo n. 17

### **Piano Di Lottizzazione “Berlato Lucia”**

Strumento Urbanistico Attuativo

A destinazione Residenziale

Proprietà: - Panozzo Helga

- Raisi Andrea

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Marano Vicentino li, 8 Aprile 2014

## **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, all'incrocio delle due strade entrambe denominate Via Ca' Nova, strada a bassa intensità di traffico, che collega Thiene con Centrale.



L'area soggetta al piano attuativo ora di proprietà dei signori Panozzo Helga e Raisi Andrea risulta catastalmente identificata al fog. 16 mappali n.ri 643 (ex 243), 644 (ex 243), 645 (ex 244), M.N. 646 (ex 244), 647 (ex 244) del comune di Zugliano.

Attualmente l'area è priva di recinzione e il lato sud ed ovest sono parallele a via Ca' Nova.

Il lotto si presenta di forma trapezoidale della lunghezza di circa ml 42,00 (lati est ed ovest), e della larghezza di circa ml 41,00 (lato nord) e di circa ml 35,00 lato sud.

Sul terreno confinante lato nord sono già terminati i lavori di lottizzazione (“P.d.L. Mascotto Stefano”), mentre sul lato ovest, strada via Ca’ Nova sono appena iniziati i lavori di lottizzazione del P.d.L “La Gardenia”.



## **2 – PIANO DEGLI INTERVENTI**

Con il P.I. n.17 il comune di Zugliano e la signora Berlato 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 INTERVENTI:**

Il piano degli attuativo prevede l'individuazione di due 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 marciapiede sul lato sud della proprietà lungo via Ca' Nova che sarà ceduta all'amministrazione come da bozza di convenzione allegata al piano
- b) La realizzazione di marciapiede e verde sul lato ovest della proprietà lungo via Ca' Nova che sarà ceduta all'amministrazione come da bozza di convenzione allegata al piano
- c) Allargamento della strada comunale, via Ca' Nova lungo il lato ovest della proprietà per una larghezza di ml 6.00 minimo che sarà ceduta all'amministrazione come da bozza di convenzione allegata al piano
- d) Per quanto concerne la realizzazione delle opere relative ai sottoservizi va segnalato che i nuovi lotti sono già serviti dai seguenti servizi:
  - Rete Telecom;
  - Rete Energia Elettrica;
  - Metanodotto;
  - Rete acquedotto;
  - Rete fognaria acque nere.

Per completare i lavori relativi ai sottoservizi devono essere eseguite le opere seguenti:

- completamento della pubblica illuminazione come da progetto presentato per la lottozzazione del terreno adiacente (installazione di n° 3 lampioni lungo il lato ovest del lotto);
- acque bianche e relativa dispersione al suolo

## **5 – DIMENSIONE DEL PIANO**

I terreni inclusi nell'accordo tra i signori Panozzo Helga e Raisi Andrea ed il comune di Zugliano sono catastalmente individuati al foglio 16 mappali :

- M.N. 643 (ex 243) di ha 0.04.60 Rde. 3,44 Rae. 1,78;
- M.N. 644 (ex 243) di ha 0.00.67 Rde . 0,5 Rae. 0,26;
- M.N. 645 (ex 244) di ha 0.06.83 Rde. 5,11 Rae. 2,65;
- M.N. 646 (ex 244) di ha 0.02.39 Rde. 1,79 Rae. 0,93;
- M.N. 647 (ex 244) di ha 0.01.78 Rde. 1,22 Rae. 0,69;

con una superficie territoriale catastale pari a mq 1627,00.

Nel progetto sarà preso in considerazione la superficie reale pari a mq 1611,00.

## **6 – MODALITA' 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