



uff. Tecnico

N. 66 URB. 97

Al sensi dell'art. 5 L. 241/90
Assegno la presente pratica con
tutte le conseguenti responsabilità
a
Vicenza, li

IL DIRIGENTE

PROCESSO VERBALE

DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

L'anno 1998, il giorno 6 del mese di luglio, alle ore 11.30 nella Residenza Comunale, con la partecipazione del Dott. Gastone Faietti Segretario Generale e l'assistenza dei dirigenti responsabili del provvedimento, il Commissario Prefettizio Dott. Filippo Rubino, con i poteri del Consiglio comunale, conferitigli con decreto prefettizio n.526/98 Gab. di prot. del 25.6.1998, ha adottato la seguente deliberazione:

Deliberazione n.76 del 6 luglio 1998

URBANISTICA - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione n.206 in Via F.lli Bandiera presentato dalla Ditta TECNOCOS

**Deliberazione n.76
del 6 luglio 1998**

URBANISTICA - Approvazione della variante al Piano di Lottizzazione n.206 in Via F.lli Bandiera presentato dalla Ditta TECNOCOS

Il Consiglio comunale, con proprio provvedimento n.5041/105 del 13.3.1995, ha delimitato ed approvato un Piano di Lottizzazione in Via F.lli Bandiera comprendente, nell'ambito d'intervento, un'area per la maggior parte classificata R - E - 1 (zona residenziale di espansione intensiva), parte, verso Via Medici, zona R - C - 1 ed un tratto di strada di P.R.G. che lo fronteggia fino a Via F.lli Bandiera.

Il piano approvato è caratterizzato da una edificazione che evidenzia due tipologie edilizie:

- nella parte retrostante il lotto una tipologia tradizionale, con edifici multipiano ben individuati, con terreno circostante a verde e ben distanziati al fine di garantire idonea privacy e salubrità, con altezza degli edifici pari a m. 14,70:
- nella parte prospiciente la nuova strada di P.R.G., laterale di Via F.lli Bandiera, il piano individua una tipologia continua, con una edificazione che si attesta lungo la strada, con un fabbricato che ha altezza di m. 14 sul lato sinistro e m. 21,5 sul lato destro.

Successivamente, in sede di elaborazione del progetto, ai fini del rilascio della concessione edilizia, la ditta proprietaria ha ravvisato i limiti e le carenze del forte impatto volumetrico dell'edificazione continua adducendo giustificate motivazioni ben redatte nella relazione accompagnatoria della richiesta di variante.

Tale edificio nel suo complesso appare poi in netto contrasto con l'edificazione dell'intera zona caratterizzata da una edificazione per fatti isolati ed edifici condominiali singoli.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, ritenute condivisibili, la ditta proprietaria ha quindi presentato una richiesta di variante al Piano di Lottizzazione approvato.

La stessa consiste essenzialmente nello scindere l'edificio a blocco continuo in una serie di edifici isolati mantenendo immutata la capacità edificatoria; viene invece leggermente modificato l'inviluppo delle aree edificabili riducendone l'estensione.

Con la variante il sedime della nuova strada di P.R.G. e le opere di urbanizzazione lungo ad essa rimangono invariati, mentre le superfici a standards (verde e parcheggio pubblico) aumentano leggermente in conseguenza delle nuove distribuzioni degli edifici.

I dati tecnici del nuovo progetto non alterano quelli del precedente progetto approvato, come meglio evidenziato nel prospetto sotto indicato:

DATI TECNICI DI MODIFICA

STANDARDS PRIMARI	P.L. approvato	P.L. VARIANTE
- Parcheggi pubblici	mq 998	mq 1.015
- Verde pubblico attrezzato	mq 1.522	mq 1.649

Con la nuova variante rimangono invariati il numero degli abitanti teorici insediabili previsti nel Piano di Lottizzazione approvato.

La stessa risulta inoltre conforme al P.R.G. vigente.

Si ritiene di condividere la nuova progettazione proposta la quale lascia un più ampio respiro condominiale tra gli edifici e propone dei coni visuali sull'area libera, oggetto di Piano Particolareggiato "Progetto speciale Astichello", anche per gli edifici sul retro altrimenti racchiusi da una edificazione di tipo compatto.

La nuova edificazione a blocchi staccati trova giustificazione anche in rapporto al restante tessuto edilizio esistente e a quello futuro, che si andrà a realizzare con il P. di L. n. 198, già approvato.

- tav. n. 8 bis- Planimetria generale particolare dell'arredo
 - tav. n. 9 bis- Tavola d'insieme ditte Tecnocos Srl - Zarantonello (P.L. 206 - P.L. 198)
 - tav. n.10 bis- Rete viaria
 - tav. n.11 bis- Sovrapposizione di massimo inviluppo;
- 2) di prendere atto che con l'approvazione della presente variante la convenzione stipulata in data 12.10.1995 relativa al Piano di Lottizzazione viene modificata in relazione agli elaborati modificati o sostituiti con la presente variante e descritti in premessa;
 - 3) di recepire l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta Tecnocos Srl in data 11.6.98, con il quale la ditta si impegna a realizzare, a sua cura e spese, il tratto di strada di P.R.G. evidenziato nella planimetria ad esso allegata, dando atto che le opere stesse saranno scomputate dagli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione secondaria con il provvedimento che approverà tali opere.
 - 4) di confermare, secondo quanto indicato al punto 4) del dispositivo del provvedimento del Consiglio comunale n.105 del 13.3.1995, in anni 8 dalla data della stipula della convenzione di cui al precedente punto 2) il termine per la completa attuazione del Piano e quant'altro previsto nella convenzione originaria.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Rubino

IL SEGRETARIO GENERALE
Faietti

C O P I A conforme alla predetta deliberazione, in atti al Comune.
Vicenza,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gastone Faietti)