

## SCHEDA N. 3

### Lotti edificabili in Via Baden-Powell

L'Amministrazione Comunale di Camisano Vicentino ha previsto di aggiornare il Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni del 2017/2018 per l'area di via Baden-Powell prevista nella "Scheda 5" ripristinando a livello normativo le vigenti Norme Tecniche di Attuazione Zona C1a e prevedendo un leggero aumento dell'area in Zona C1a e in diminuzione dell'area adiacente a destinazione attrezzature pubbliche - Parcheggio.

Con la presente variante urbanistica si è previsto di valorizzare detta area ripristinando l'area da Zona "C1a\*speciale" in Zona "C1a" - Zona di completamento residenziale estensiva rada come prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore Vigente e precisamente:

#### **Zona C1a - Residenziale di completamento estensiva rada**

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

- 1) Destinazione: abitazioni, uffici e studi professionali al P.T.
- 2) Tipologia edilizia:  
edifici di tipo a casa isolata e/o bifamiliare, e a blocco (con un limite massimo di 6 unità abitative).
- 3) Densità fondiaria:  $I_f = 1,30$  mc/mq.
- 4) Indice fondiario di copertura: 35% dell'area del lotto.
- 5) Altezza max: m. 7,00
- 6) Numero massimo piani: n. 2 fuori terra oltre al seminterrato.
- 7) Distanza minima dei confini: ml. 5,00.
- 8) Distanza minima dei fabbricati: minimo m. 10,00
- 9) Distanza minima dal ciglio strada: valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S.
- 10) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature.

Inoltre, come sopra citato si è aumentata l'area della Zona Residenziale "C1a" per una fascia di 5,00 mt. lungo tutto il confine ovest al fine di consentire una migliore razionalizzazione e valorizzazione dell'area con la formazione di n.3 lotti anziché 2.

Tale aumento di superficie viene calcolato in circa mq. 300,00 per un aumento di Volumetria pari a mc. 390,00 ed è soggetto a variante urbanistica ai sensi dell'art.35 L.R.10/2011 e art.50 comma 4, della L.R. 61/85.

I lotti individuati saranno ad edificazione diretta, essendo già presenti tutte le opere di urbanizzazione e tutti i servizi necessari per tale area;

Detti lotti sono inseriti nel P.A.I. (Piano stralcio Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione) in Zona P1 - Area a Pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PAI - P1 - Pericolosità moderata;

#### **Estremi catastali**

Comune di Camisano Vicentino

Catasto terreni: Foglio 11 mappali n. 1640-1641-1642-1644-1643(parte) per una superficie totale di mq. 2.950 circa.

#### **- Classificazione urbanistica**

Zona C1a - "Zona di completamento residenziale estensiva rada"

#### **- Capacità edificatoria**

Indice di Fabbricazione mc/mq 1,3 con possibilità di intervento diretto e con cubatura di mc. 3.445,00 di cui:

- a) lotto 1 potenzialità edificatoria mc. 1.157,00 (mq. 890 x 1,3 indice fondiario)
- b) lotto 2 potenzialità edificatoria mc. 1.430,00 (mq. 1.100 x 1,3 indice fondiario)
- c) lotto 3 potenzialità edificatoria mc. 1.248,00 (mq. 960 x 1,3 indice fondiario)
- mc. 3.835,00 (mq. 2.950 x 1,3 indice fondiario)

#### **- Valore stimato**

€ 222.500	lotto 1 (mq. 890 x €/mq. 250,00)
€ 275.000	lotto 2 (mq. 1.100 x €/mq. 250,00)
€ 240.000	lotto 3 (mq. 960 x €/mq. 250,00)
€ 737.500	Totale

#### **- Allegati: Tavola Grafica (Allegato 1 - Azzonamento)**