COMUNE DI CAMISANO VICENTINO
Provincia di Vicenza

P.R.G.

PRG - III° VARIANTE - BADEN-POWELL

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 35, L.R. 26/05/2011 - n.° 10
in combinato disposto con l'art. 50 comma 4, L.R. 61/85

RELAZIONE TECNICA

Il Sindaco
Dott. Eleutherios PREZALIS

Il Segretario Comunale
Dott. Mario DE VITA

L'Ufficio Tecnico Comunale

RELAZIONE TECNICA

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: If =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.

Stato Attuale - vigente
a) lotto 1 potenzialità edificatoria mc. 1.846,00 (mq. 1.420 x 1,3 indice fondiario)
b) lotto 2 potenzialità edificatoria mc. 1.599,00 (mq. 1.230 x 1,3 indice fondiario)
mc. 3.445,00 (mq. 2.650 x 1,3 indice fondiario)

Stato di Variante
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)

La variante urbanistica verrà adottata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 35 L.R. 10/2011 in combinato con le modalità di pubblicazione previste dall'art. 50, comma 4 della L.R. 61/85;