

L'Amministrazione Comunale di Camisano Vicentino ha previsto di aggiornare il Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni del 2020 per l'area di via Baden-Powell prevedendo un aumento dell'area in Zona C1a ed una conseguente diminuzione dell'area adiacente a destinazione attrezzature pubbliche - Parcheggio.

Con la presente variante urbanistica inoltre si è previsto di modificare la Normativa della Zona C1a – “Zona di completamento residenziale estensiva rada” con le seguenti modifiche:

Zona C1a* (Speciale) - Zona di completamento residenziale estensiva rada.

Le Norme Tecniche relative a tale area differiranno dalla Zona C1a vigente per i seguenti parametri:

Altezza massima mt, 8,50

Numeri dei piani 3

+ 30 cm. La quota di riferimento per l'altezza fabbricati.

+ 50 cm La quota di riferimento per l'altezza fabbricati in presenza di solo vespaio areato contro terra.

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

Zona C1a* (speciale) - Residenziale di completamento estensiva rada

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.

5a) Altezza max: m. 8,50 con obbligo ultimo piano mansardato

6) Numero massimo piani: n. 2 fuori terra oltre al seminterrato.

6a) Numero massimo piani: n. 3 fuori terra (+ 30 cm. La quota di riferimento per l'altezza fabbricati) con obbligo ultimo piano mansardato.

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.

Come sopra riportato, con la presente variante si è aumentata l'area della Zona Residenziale “C1a” lungo tutto il confine ovest al fine di consentire la formazione di n.5 lotti di dimensioni idonee ad una migliore razionalizzazione e valorizzazione dell'area.

Tale aumento di superficie viene calcolato in circa mq. 1.145,00 per un aumento di Volumetria pari a mc. 2.544,00 ed è soggetto a variante urbanistica ai sensi dell'art.35 L.R.11/2010.

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;

Stato Attuale - vigente

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)

Stato di Variante

- a) lotto 1 potenzialità edificatoria mc. 1.267,50 (mq. 975 x 1,3 indice fondiario)
- b) lotto 2 potenzialità edificatoria mc. 1.211,60 (mq. 932 x 1,3 indice fondiario)
- c) lotto 3 potenzialità edificatoria mc. 1.300,00 (mq. 1.000 x 1,3 indice fondiario)
- a) lotto 4 potenzialità edificatoria mc. 1.300,00 (mq. 1.000 x 1,3 indice fondiario)
- b) lotto 5 potenzialità edificatoria mc. 1.300,00 (mq. 1.000 x 1,3 indice fondiario)
mc. 6.379,10 (mq. 4.907 x 1,3 indice fondiario)

Per tale variante urbanistica verrà adottata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 35 L.R. 11/2010 e con le modalità di pubblicazione previste dall' art. 18 della L.R. 11/2004;

Elenco elaborati:

- Tavola n. 13.3.e – P.R.G. IV° Variante
- Tavola n. 13.3.e – P.R.G. IV° Vigente
- Tavola n. 1 – Allegato 1 - Azzonamento