

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI BREGANZE

PIANO DI RECUPERO (P.Ri.Pr.)

"BRIAN"

Relazione Tecnico - Illustrativa Integrativa

PROGETTISTA:

Ing. Livio Campagnolo
Breganze (VI)

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI BREGANZE

PIANO DI RECUPERO (P.Ri.Pr.)

"BRIAN"

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA

1 - CRONISTORIA

Progetto urbanistico originario: Il progetto urbanistico - Piano di Recupero (P.Ri.Pr.) originario- venne presentato dall'allora ditta proprietaria delle aree individuate dal P.R.G. di Breganze in Z.T.O. "INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - ZONA C1a - Zona di trasformazione, residenziale mista, con obbligo di Piano di Recupero";

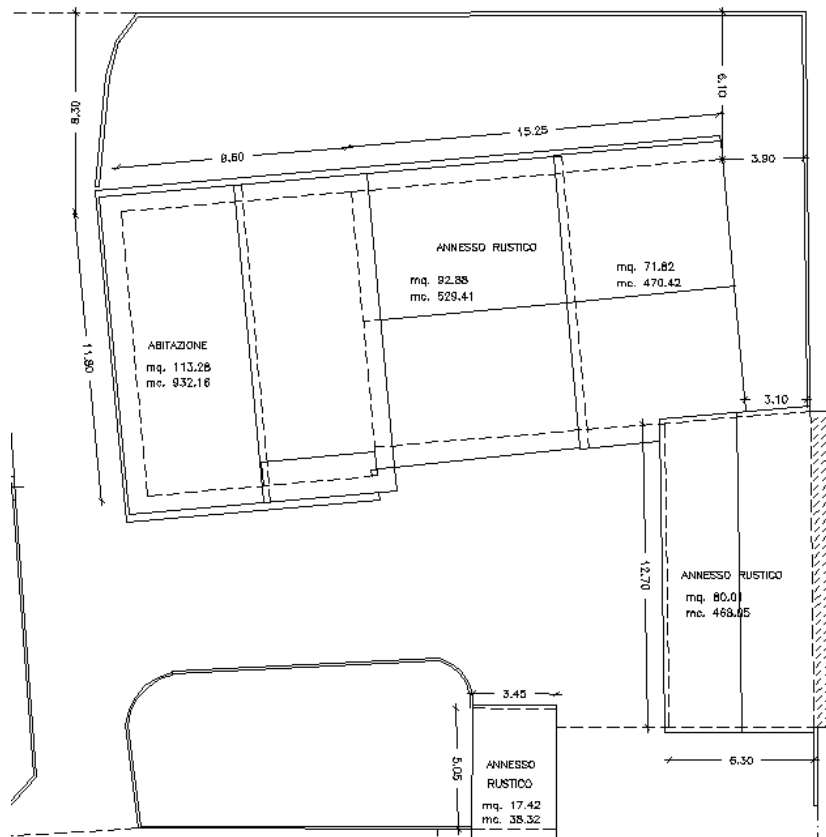
Ambito originario di intervento: La superficie territoriale complessiva dell'area del piano di lottizzazione assommava catastalmente a circa 1.408 m²; inoltre, la perimetrazione dell'ambito rispecchiava fedelmente quanto previsto dal P.R.G., variazione comunque entro i limiti previsti dall'art. 3 della L.R. 47/93;

Approvazione: Il progetto urbanistico del piano, redatto ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/85, è stato approvato con prescrizioni, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 61/85, con delibera di Consiglio Comunale n. 26 di reg. del 3 aprile '98;

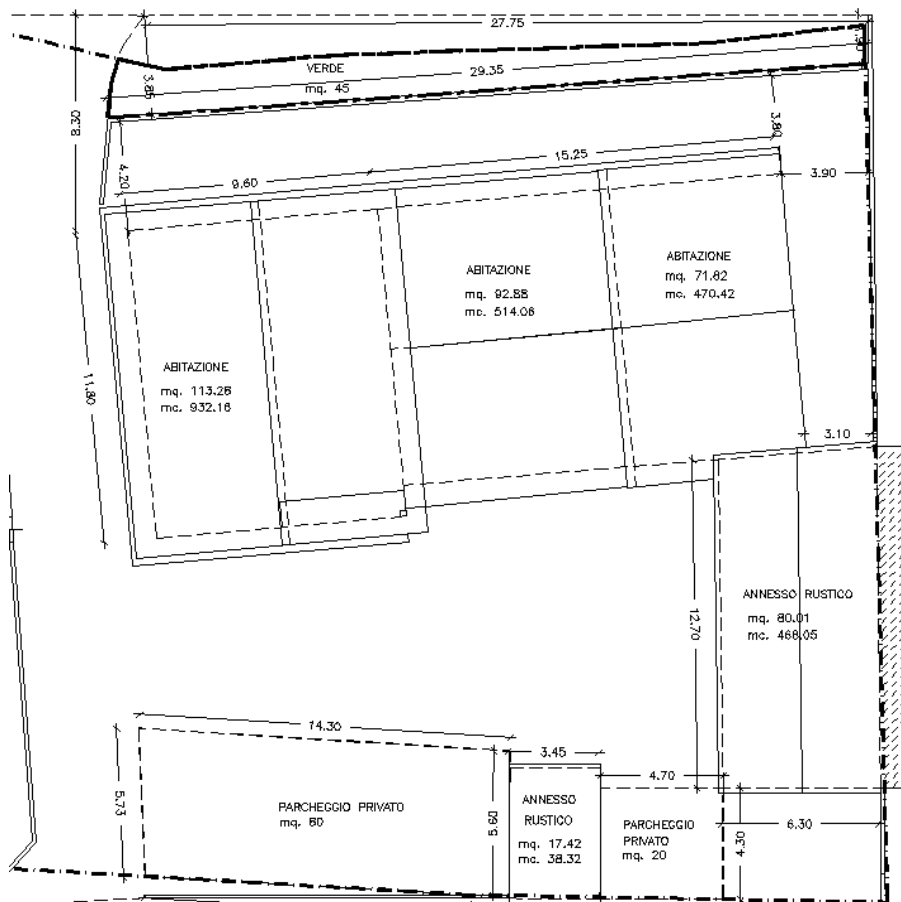
Adeguamento: Con delibera della Giunta Municipale n. 157 del 9 giugno 1998 si prese atto dell'adeguamento del progetto alle prescrizioni consiliari;

Convenzione urbanistica: La convenzione urbanistica con il Comune venne stipulata dal notaio Bonvicini dr. Francesca di Arsiero in data 24 luglio '98, repertoriata al n. 7.733, registrata il 4 agosto '98 a Schio al n. 567, Serie 2;

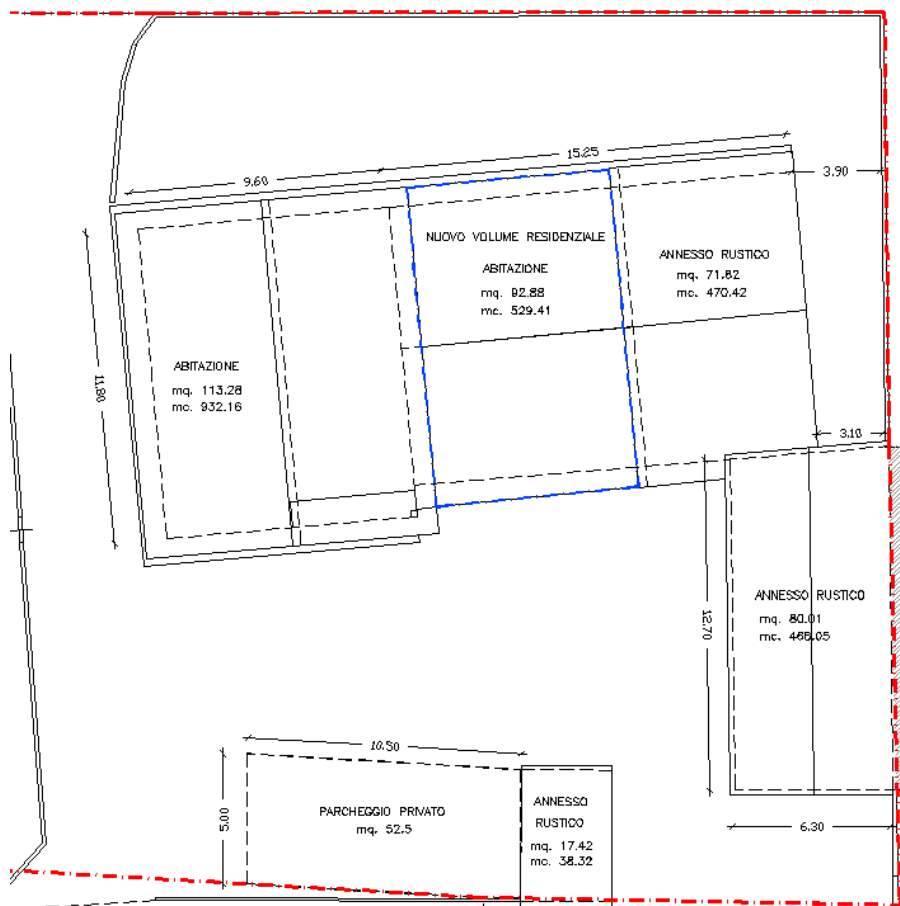
Concessione edilizia: Le opere di urbanizzazione primaria vennero autorizzate dal Responsabile della Gestione del Territorio del Comune di Breganze con concessione edilizia n. 284/97 in data 26 settembre '98;



*Planimetria con dati metrici stato iniziale dei lavori
Approvazione Delib. CC n. 26 del 03/04/1998*



*Planimetria con dati metrici stato di progetto
Approvazione Delib. CC n. 26 del 03/04/1998*



Planimetria con dati metrici di variante

Progetto urbanistico: Il piano degli interventi vigente individua l'area in "Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato". L'art. 36 delle NTO del Piano degli Interventi vigente prevede che tali norme riguardano "le zone nelle quali è già stato approvato e o adottato un SUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni dello SUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Qualora detti piani siano decaduti, riamngono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato. E' altresì ammesso, previa variante allo SUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi nonché destinazioni d'uso stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti."

Nel caso in esame si è pertanto provveduto ad adeguare il SUA decaduto ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi.

2 - ANALISI DELLA VOLUMETRIA DEL PIANO

A seguito delle mutate esigenze della Ditta proprietaria si è reso necessario procedere con una variante urbanistica che ridefinisca le proposte del progetto tralasciando tutte le

previsioni iniziali.

La Ditta intende ora convertire all'uso residenziale solamente la porzione di edificio centrale. Tale operazione richiede conseguentemente una minore trasformazione di territorio per il ricavo di spazi a standard lungo Via Roncaggia. Tali aree adibite principalmente a parcheggio, come previsto dalla iniziale richiesta del Comune di Breganze, verranno riposizionate non in senso longitudinale lungo Via Roncaggia bensì nell'attuale orto di proprietà con accesso mediante l'attuale passaggio che conduce alle abitazioni delle Ditte Brian e Eberle .

Sotto il profilo dell'assetto proprietario vi sono state delle variazioni che consistono in buona parte nella donazione da parte di Brian Matteo alla figlia Cristina ed al marito Eberle Franco del nuovo edificio residenziale che è stato realizzato e della porzione agricola adiacente.

In data 18 giugno 2014 i proponenti hanno inoltre acquisito dal Comune di Breganze la proprietà del relitto stradale posto lungo Via Roncaggia ora individuato al Fg. 21 mappale 326 di mq. 28; la superficie territoriale del presente progetto è dunque aumentata di questa quantità.

Sotto il profilo esecutivo, non sono previste variazioni rispetto a quanto autorizzato dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi tecnologici.

La volumetria originaria posta lungo Via Roncaggia oggetto principale degli interventi di cambio d'uso era ed è composta da tre nuclei volumetrici componenti il fabbricato in linea. Originariamente i tre volumi, partendo da ovest verso est, avevano destinazione residenziale - annesso rustico - annesso rustico. Con il precedente progetto urbanistico approvato con delib. di CC n. 26 del 03/04/1998 si era previsto il cambio d'uso dei due volumi con destinazione ad annesso rustico riducendo il volume centrale a mc. 514.06. Con la presente variante si prevede il cambio d'uso dell'intero corpo centrale originario di mc. 529.41 mentre per il volume posto ad est di mc. 470.42 viene confermata la destinazione agricola. Con C.E. n. 213/98 è già stata eseguita una trasformazione edilizia di tale volume per mc. 522.92 rimanendo pertanto un lieve residuo volumetrico.

3 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il piano è stato riverificato secondo quanto previsto dall'art. 28 - *Dimensionamento insediativo e dei servizi* - delle NTO del Piano degli Interventi del Comune di Breganze. Lo stesso destina per ciascun abitante una volumetria definita pari a 150 mc ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq./abitante.

Le articolazioni quantitative minime degli standard primari sono:

| | |
|----------------------|----------|
| - parcheggi pubblici | 8 mq/ab. |
| - verde pubblico | 5 mq/ab. |
| -Totale | 13 mq/ab |

il piano risulta quindi così dimensionato:

| | <u>Variante attuale</u> | |
|---|-------------------------|---|
| a- superficie territoriale | : S_{te} | = 1.437 m ² |
| b- volumetria attuale complessiva | : V_{ac} | = 2.438 m ³ |
| c- volumetria attuale residenziale | : V_{ar} | = 932 m ³ |
| d- indice fondiario attuale | : I_f | = 1,70 m ³ /m ² |
| e- indice fondiario max | : I_{fmax} | = 2,00 m ³ /m ² |
| f- capacità abitativa teorica | : C_t | = 150 m ³ /ab. |
| g- nuova volumetria residenziale | : V_{nr} | = 530 m ³ |
| h- numero di abitanti insediabili (g/f) | : n_{ab} | ≈ 3,53 ab. |
| i- parcheggio attrezzato e verde pubblico | : S_{pv} | = 56 m ² |
| l- standards primari di piano (i/h) | : Σ | = 14,00m ² /ab.>13,00 m ² /ab |
| m- standards primari (13 mq/ab) | : | = 45,89 m ² |
| n- standards secondari (17 mq/ab) | : | = 60,00 m ² |
| o-Aree da monetizzare per standards secondari non conferiti | : | = 60,00 m ² |

Breganze, 25 gennaio 2015

IL PROGETTISTA

LA DITTA