studio associato
MORO

STUDIO ASSOCIATO MORO
Via San Carlo Borromeo, 52
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Tel. e Fax 0424 31130
info@studioassociatomoro.com
www.studioassociatomoro.com
c.f. e p.iva 02980420240

MAURO MORO
geometra

MAURO ZANCHIN
ingegnere
Via Julia, 18
36060 Romano d'Ezzelino (VI)
Tel. 348 0025064
m.zanchin@alice.it

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

LAVORO
PIANO DI RECUPERO "SANDRI"

ELABORATO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMMITTENZA

SANDRI MIRKO
Quartiere Generale Giardino, 11/B – 36028 Rossano Veneto (VI)

TRENTO RUGGERO
Quartiere Generale Giardino, 27 – 36028 Rossano Veneto (VI)

I TECNICI

GEOM. MAURO MORO

ING. MAURO ZANCHIN

DATA
16.02.2022

PREVISIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero denominato "Sandri" prevede l'attuazione di un intervento di ampliamento con sopraelevazione del blocco sud-est del fabbricato ad uso residenziale insistente sul mappale 923 del foglio 3, di proprietà del signor Sandri Mirko, a distanze dal confine e dal fabbricato insistente sul mappale 924, di proprietà del signor Trento Ruggero, inferiori alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Rossano Veneto.

E' previsto un ampliamento al piano terra del lato sud per una misura di 0,30 ml. e la sopraelevazione al piano primo per una sagoma avente dimensioni 6,20 ml. per 6,10 ml., con altezza massima pari a 5,95 ml. dall'attuale quota di imposta dei locali posti al piano terra e pari a 6,15 ml. dalla quota stradale.

Il Piano di Recupero prevede le seguenti distanze in deroga:

- Distanza dal confine di proprietà con il mappale 924: 2,90 ml.
- Distanza tra pareti finestrate tra fabbricati fronteggianti: 6,15 ml.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto del Piano di Recupero "Sandri" risulta composto dai seguenti elaborati:

Tavola 1 – Progetto Piano di Recupero;
Relazione illustrativa;
Bozza di Convenzione;
Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero;
Documentazione fotografica;
Documentazione catastale;
Estratto del Piano degli Interventi;
Relazione geologica e geotecnica;
Asseverazione di compatibilità idraulica.

INQUADRAMENTO GENERALE

L'area interessata dal Piano di Recupero è ubicata nella zona centrale del Comune di Rossano Veneto, nel Quartiere Generale Giardino, a nord della Strada Regionale n. 245 denominata anche Viale Monte Grappa.

L'area risulta densamente edificata ed urbanizzata con fabbricati edificati a partire dalla fine degli anni '60 ma per lo più eretti negli anni '70.

AMBITO DI INTERVENTO

Il perimetro dell'ambito di intervento del Piano di Recupero ricomprende due immobili, uno di proprietà del signor Sandri Mirko ed uno di proprietà del signor Trento Ruggero.
Gli immobili sono così catastalmente censiti ed intestati:

Proprietà SANDRI MIRKO
nato a Bassano del Grappa (VI) il 09.10.1975,
residente a Rossano Veneto in Quartiere Generale Giardino n. 11/B,
Cod. Fisc. SNDMRK75R09A703H

Catasto Terreni
Foglio 3 Particella 923
Ente Urbano di mq. 630

Catasto Fabbricati
Foglio 3 Particella 923 Sub 1
Categoria A/7, Classe 3, Consistenza 11 vani
Rendita: Euro 1.278,23

Foglio 3 Particella 923 Sub 2
Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 27 mq
Rendita: Euro 51,59

Proprietà TRENTO RUGGERO
nato a Rossano Veneto (VI) il 12.05.1937,
residente a Rossano Veneto in Quartiere Generale Giardino n. 27,
Cod. Fisc. TRNRGR37E12H580C

Catasto Terreni
Foglio 3 Particella 924
Ente Urbano di mq. 630

Catasto Fabbricati
Foglio 3 Particella 924
Categoria A/7, Classe 3, Consistenza 10,5 vani
Rendita: Euro 1.220,13

ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000

Comune di Rossano Veneto
Foglio 3 Mappali 923–924

Proprietà Sandri Mirko

Proprietà Trento Ruggero

Ambito Piano di Recupero

VERIFICA E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero prevede di intervenire sul mappale 923.

Parametri e standard urbanistici

- Indici parametrici urbanistici: Piano di Recupero in zona residenziale di completamento B.
- Modalità di esecuzione: Piano di Recupero di iniziativa privata.
- Destinazione d'uso: residenziale.
- Tipologia edilizia: libera.
- Indice di edificabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.
- Altezza massima: 9,50 ml.
- Superficie fondiaria del mappale 923: 630,00 mq.

- Standard urbanistici: 270 mc./abitante insediabile.
- Standard primari dovuti: 10 mq./abitante insediabile.
- Standard secondari dovuti: 20 mq./abitante insediabile.

- Superficie a parcheggio privato dovuta 1 mq./10 mc.

- Calcolo volume utile realizzabile: 930,00 mq. x 1,5 mc./mq. = 945,00 mq.

- Volume utile esistente: 497,43 mc.

- Volume utile in ampliamento previsto dal Piano di Recupero: 75,00 mc.

- Abitanti insediabili: 75,00 mc./270 mc. = 0,32 abitanti

- Dotazione standard pubblici dovuta:
  - Standard primari: 0,32 abitanti x 10 mq./abitante = 3,20 mq.
  - Standard secondari: 0,32 abitanti x 20 mq./abitante = 6,40 mq.

Si chiede la monetizzazione degli standard pubblici dovuti per complessivi 9,60 mq.