

Studio tecnico Lucatello Geom. Attilio

Via San Luigi n° 14 tel.0424/541147 - TEZZE SUL BRENTA (VI) -

Ditta richiedente :

CINEL ORAZIO

C.F.:CNL RZO 63T16 A703S

CECCHETTO MARIELLA

C.F.:CCC MLL 61D54 C111B

Via Bessica n. 21

36028 Rossano Veneto (VI)

Oggetto: MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CINEL-CECCHETTO"

RELAZIONE TECNICA

- PREMESSA:

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO: Comune di **Rossano Veneto**

Via Monte Ortigara

DATI CATASTALI: catasto terreni Comune di **Rossano Veneto**

foglio 4 mappali 1075-1077-1080-1432 e parte dei mappali 111-112-1079

- PROPRIETA'

Gli immobili oggetto dell'intervento risulta essere così intestati:

i mappali n. 1432 (ex 1076), 1077,1080

per la quota di un mezzo ciascuno ai signori:

- CINEL ORAZIO, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 16.12.1963, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, codice fiscale CNL RZO 63T16 A703S;

- CECCHETTO MARIELLA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 14.04.1961, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, codice fiscale CCC MLL 61D54 C111B;

i mappali n. 111-112-1075-1079 in piena proprietà al signor

CINEL ORAZIO, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 16.12.1963, residente a Rossano Veneto (VI) in via Bessica, n. 21, codice fiscale CNL RZO 63T16 A703S;

il tutto come da atto di compravendita del Notaio Alessandro Todescan di Bassano del Grappa suo rep. 135.523 del 30/09/1998.

- CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO:

L'immobile oggetto dell'intervento ricade in zona classificata secondo il P.I. vigente, parte in Z.T.O. A/2 -13 e parte in Z.T.O. C 1.2-22 , area riclassificata come da Piano di Recupero denominato "Cinel-Cecchetto" , Piano Attuativo già approvato dagli organi competenti, e più precisamente con:

- Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 09/05/2010 inerente l'approvazione del Piano di Recupero denominato "Cinel-Cecchetto";
- PDC n° 3424 del 20/10/2010 per attuazione di un piano urbanistico attuativo;
- PDC n° 3429 DEL 21/10/2010 per realizzazione opere di urbanizzazione inerenti il P.di R. CINEL CECCHETTO;
- PDC n° 3400 del 23/12/2010 per la costruzione di un fabbricato residenziale in attuazione al P.D.R. denominato CINEL – CECCHETTO;
- DIA 2015/0165 del 25/11/2015 prot.016803, per variante in corso d'opera al PDC n. 3400 del 23/12/2010
- SCIA del 16/09/2016 prot. 12.318. p.e. 2016/0151/SCIA per rinnovo PDC 3400 e DIA prot.016803 del 20/11/2015.

- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

La ditta proprietaria inoltra la presente istanza per ottenere il prescritto Permesso di Costruire per poter modificare l'ambito d'intervento del Piano di Recupero denominato "Cinel – Cecchetto " , e autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 09/05/2010.

Come da convenzione urbanistica sottoscritta in data 21/09/2010 per l'attuazione del P.R. gli STANDARD DOVUTI sono :

- mq 30,00 per verde pubblico ;
- mq 21,00 di parcheggio pubblico;

mentre gli STANDARD PREVISTI sono

- mq 31,00 per verde pubblico ;
- mq 56,00 di parcheggio pubblico.

Inoltre la ditta scrivente si era impegnata a realizzare le opere di urbanizzazione come concordate per una cifra totale di € 27.401,62 , a fronte di uno scomputo di oneri primari secondari per un totale di € 10.066,29 , così calcolati :

- mc 495,42 ricadenti in zona C1.2/22 x € 18,38 al mc = € 9.105,82 +
- mc 289,30 ricadenti in zona A2/13 x € 3,32 al mc = € 960,47 =

Per un totale di € 10.066,29

Ad oggi il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione PR risulta scaduto e i lavori risultano iniziati solo in minima parte.

Dato che vi è l'intenzione di realizzare una nuova abitazione sulla porzione di area edificabile dei mappali 111 – 112 - 1079 ricadenti per l'appunto in zona C 1.2-75, la presente istanza è mirata a chiedere la modifica all'ambito d'intervento nonché perimetro del Piano di Recupero come approvato, in modo da poter razionalizzare meglio l'accesso alla proprietà dei richiedenti in funzione della realizzazione della nuova abitazione come sopra indicato.

Il nuovo ambito che si propone corrisponderebbe con i perimetri della zto A/2 -13 e della parte di z.t.o. C 1.2-22 all'interno delle aree in proprietà, escludendo quindi tutta la porzione di terreno ricadente in z.t.o. C1.2-75.

Per gli standard dovuti si propone :

- il ricavo del parcheggio pubblico nella misura di mq 56,70 quindi maggiore di mq 21,00 dovuti, e maggiori di mq 56,00 previsti nella precedente istanza;
- la monetizzazione del verde pubblico dovuto nella misura di mq 31,00 , non prevedendone più la sua realizzazione.

Come sopra, il Piano di Recupero approvato prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazioni per un importo complessivo pari ad € 27.401,62 , con la presente istanza e con le modifiche che si propongono il costo delle opere di urbanizzazione previste, consistenti nel ricavo di n. 4 parcheggi pubblici e delle relative aree di manovra, ammontano ad € 11.918,50 come da computo metrico allegato. La differenza tra € 27.401,62 (importo opere previste) ed € 11.918,50 (importo opere in progetto) è pari ad 15.483,12 di questi , € 10.066,29 saranno corrisposti al comune come oneri concessori primari e secondari relativamente alla costruzione realizzata, mentre per la rimanente somma di € 5.416,83 (per opere non realizzate) se ne chiede la monetizzazione.

Per quanto necessario si precisa che il volume urbanistico del fabbricato esistente e assentito con i titoli abilitativi in premessa, ad oggi risulta avere una volumetria urbanistica di mc 759,00 (vedi pratica DIA 2015/0165 del 25/11/2015 prot.016803).

Ai sensi dell'art.42 comma 5 delle N.T./P.I., l'eventuale superficie da destinare a parcheggio pubblico sarebbe di mq 31,63 (mc 759,00:120x5) , superficie comunque inferiore a quella prevista con la presente istanza pari a i mq 56,70.

Per quanto non ben specificato si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Rossano Veneto 18/04/2023

Il Tecnico
Lucajello geom. Attilio

