

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "MARINI"

Proprietà:

BONATO Alessandra
nata a Marostica il 02.09.1979 c.f. BNT LSN 79P42 E970E
residente a Marostica in via Cairoli, 22

BONATO Valentina
nata a Marostica il 09.03.1969 c.f. BNT VNT 69C49 E970S
residente a Borso del Grappa (TV) in via Martiri, 22/A

FABRIS Giampaola
nata a Bassano del Grappa il 13.04.1965 c.f. FBR GPL 65D53 A703B
residente a Nove in via Pezzi, 4

FABRIS Mirella
nata a Marostica il 29.07.1968 c.f. FBR MLL 68L69 E970G
residente a Nove in via Roberti, 5

Rif. catastali: Comune di NOVE Fg. 1 Mapp. 1651 - 1656

Toponomastica: Comune di NOVE via Marini

Dati urbanistici: Zona C2/4

SIN	COMUNE DI NOVE	SOC
SEG		PM
U. SEGR	30 GEN. 2015	URB
RAG		LLPP
TRI		BIB
DEM	N° PROT	COMM
ASS.	Cat.	ALTRI

L'intervento proposto negli elaborati grafici allegati alla richiesta, prevede la realizzazione di un Piano di Lottizzazione denominato "MARINI", sito a Nove in via Marini e ubicato a nord rispetto il centro del paese, il tutto ricadente su un'area classificata dal vigente P.R.G. in zona residenziale di espansione C2/4.

L'obbiettivo dell'intervento è dare attuazione alla zona residenziale di espansione prevista dal vigente P.R.G. per la realizzazione di nuovi alloggi in modo equilibrato e rispettoso nel tessuto urbano.

L'area oggetto d'intervento è identificata all'Agenzia delle Entrate-servizi catastali-Territorio della Provincia di Vicenza nel Foglio 1, Mappali 1651 - 1656 ed ha catastalmente una superficie di 7.826 mq e rientra nella zona edilizia C2/4 per una superficie di 3.680 mq, aumentata a 4.663 mq per la sua ripermimetrazione.

Il suolo è attualmente destinato a prato, privo di qualsiasi coltivazione.

La nuova lottizzazione prevede la realizzazione di un insediamento residenziale a forma regolare, che sarà costituito da edifici a tipologia villino o a schiera di unità singole o bifamiliari, con uno o due piani fuoriterra, serviti da una strada chiusa.

Il numero dei lotti da insediare risulta pari a 4 unità, con una cubatura massima realizzabile di 2.400 mc, per un'altezza massima di 6,50 ml e superfici minime da adibire a spazi pubblici pari a: 175 mq per verde pubblico e 100 mq per parcheggi pubblici.

Il posizionamento a nord della strada rispetto l'area d'intervento è stata determinata considerando, a ridosso dei nuovi lotti, la realizzazione di un marciapiede affiancato ad una pista ciclabile, collegata all'esistente posta ad ovest in via Molini tramite una passerella che attraversa la Roggia Isacchina e prosegue verso est su tutta la lottizzazione fino all'intersezione con via Marini, prevedendo un passaggio ciclopedonale sulla stessa via, per un possibile futuro proseguo verso la strada situata più ad est.

La superficie da destinare a parcheggi pubblici è prevista a nord della strada stessa, a ridosso dell'area invariata di stessa proprietà ricadente in zona agricola.

Antistante le unità residenziali ed in prossimità dei parcheggi, la scelta è stata quella di evitare zone a verde, in quanto queste avrebbero comportato soltanto un onere di manutenzione da parte del Comune.

Per l'impianto idrico, le fognature e tutti gli altri sottoservizi è prevista la messa in opera delle tubazioni necessarie per l'allacciamento alle reti di acquedotto, fognatura ed altri che sono presenti nelle immediate vicinanze della lottizzazione in via Marini.

L'intervento proposto inoltre, in relazione alle vigenti disposizioni e regolamenti, risulta essere pienamente ammissibile.

Nove li 26.01.2015

Il Tecnico
Marco CARLESSO
Architetto
Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori
Provincia di Vicenza

n° 1669