



Soprintendenza per i Beni
Architettonici e paesaggisti di Verona

OGGETTO: Variante al piano urbanistico attuativo denominato "Area residenziale Pizzolato - Via Palazzina" a Magrè di Schio - **Modifica del perimetro di piano.**
Ditta: Pizzolato Gianluigi, Panizzon Maria, Tomasi Costruzioni edili s.r.l.

RELAZIONE TECNICA

La presente pratica fa seguito all'approvazione del piano attuativo per l'utilizzo dell'area in oggetto avvenuta nel corso dell'anno 2008 ed alla successiva autorizzazione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate ed in corso di realizzazione.

In particolare, l'istanza ora presentata è finalizzata alla modifica del perimetro del piano attuativo e prevede l'inserimento all'interno del comparto n. 1 di proprietà delle ditte in oggetto, di una fascia di m. 8,00 attualmente destinata ad area agricola e classificata dal PRG in Z.T.O. E3/1. L'aumento dello sviluppo lineare del perimetro ora richiesto risulta inferiore dell'incremento concesso dall'art. 48 comma 1 - quater della L.R. 11/2004 (pari al 10% della misura lineare del perimetro di piano previsto dal PRG), come dimostrato graficamente ed analiticamente nella tavola n. 2 della presente variante al piano.

Inoltre, poiché la variante al piano urbanistico attuativo comprende una superficie in zona agricola da utilizzare a scopo edificatorio senza incremento di volume urbanistico, all'interno del perimetro dello strumento attuativo sarà garantita un'equivalente superficie compensativa che mantenga le caratteristiche intrinseche della zona agricola. Sarà libera da edificazione e da qualsiasi forma d'impermeabilizzazione del terreno e verrà reperita in aggiunta a quella corrispondente all'indice minimo di permeabilità prescritto per i piani attuativi e pari al 25% della superficie del lotto.

La posizione indicativa di detta area è quella evidenziata nella tavola n. 1 della variante al piano attuativo.

La superficie agricola ora coinvolta nel perimetro dello strumento urbanistico non comporterà alcun aumento di volume, visto che la cubatura urbanistica attribuita al comparto edificatorio dal nuovo piano attuativo rimane invariata rispetto a quella in precedenza assegnata. La superficie massima copribile risulta invece integrata con quanto consentito dalla disciplina comunale contenente i criteri interpretativi della L.R. n. 14/09 ("Piano casa"), così come espletato nell'art. n. 12 delle NTA allegata alla presente variante.

La nuova previsione consente pertanto di ampliare l'area in cui è possibile edificare, particolarmente limitata dalla conformazione del sito e dal limite di piano previsto da PRG, a vantaggio di una soluzione edificatoria che preveda corpi di fabbrica separati e di minor impatto visivo rispetto a quanto in precedenza approvato.

Anche la richiesta presentata di una maggior superficie copribile è finalizzata alla realizzazione di un edificio di minor altezza a vantaggio di una soluzione planimetrica più articolata.

Si precisa infine che le nuove modifiche al piano urbanistico non vanno ad incidere sulle precedenti previsioni e sui parametri urbanistici (cubature e superfici copribili massime ammesse) relativi al comparto edificatorio n. 2.

Schio, 31.01.2010

ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB B) 1
D.G. n. 56 del 28/2/2012 di Approvazione

ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB B) 1



Luigi Lovato -architetto-
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
LUIGINO LOVATO
n° 630