

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
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

Art. 1 – Campo di applicazione delle norme

L'utilizzazione dell'area compresa nel Piano di Recupero è regolata dalle presenti norme integrative, per lo specifico intervento di ampliamento previsto dal Piano di Recupero stesso sul mappale 923, rimanendo valide per i restanti interventi le Norme Tecniche Operative del Poiano degli Interventi.

Art. 2 – Ambito di applicazione

Il presente Piano di Recupero di iniziativa privata interessa un'area di mq. 1260 così catastalmente censita ed intestata:

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

Art. 3 – Elaborati del Piano

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.

Art. 4 - Disciplina dell'intervento

L'intervento previsto dal Piano di Recupero e descritto nella tavola di progetto è soggetto alle Norme Tecniche Operative ed al Regolamento Edilizio del Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto e alla disciplina particolare prevista dai presenti articoli nel rispetto delle seguenti definizioni:

- Volume utile dell'ampliamento: definizione dell'articolo 3 del Regolamento Edilizio Comunale;
- Destinazioni d'uso: sono quelle ammesse per le zone residenziali così come disciplinato dalle N.T.O. del P.I.;
- Distanze tra edifici: rispetto a quanto disciplinato dall'articolo 8 delle N.T.O. del P.I., solo per l'intervento di ampliamento sul mappale 923 previsto dal presente Piano di Recupero, è ammessa una distanza tra pareti finestrate di fabbricati fronteggianti, rispetto al fabbricato insistente sul mappale 924, pari a 6,15 ml.
- Distanze dai confini di proprietà: rispetto a quanto disciplinato dall'articolo 8 delle N.T.O. del P.I., solo per l'intervento di ampliamento sul mappale 923 previsto dal presente Piano di Recupero, è ammessa una distanza dal confine di proprietà, rispetto al mappale 924, pari a 2,90 ml.

Art. 5 - Intervento di ampliamento

L'intervento di ampliamento previsto dal Piano di Recupero dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme e dei seguenti parametri edificatori:

- 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.

E' prevista la monetizzazione degli standard pubblici dovuti.

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.

Art. 6 – Subordinazione dell'intervento - Convenzione

L'attuazione dell'intervento previsto dal presente Piano di Recupero di iniziativa privata è subordinato, oltre che ai normali adempimenti di legge, anche alla sottoscrizione da parte delle Ditte richiedenti di una apposita convenzione contenente l'impegno a monetizzare tutti gli standard pubblici dovuti in riferimento all'ampliamento previsto.

Art. 7 – Attuazione del Piano di Recupero

Le previsioni del Piano sono realizzate direttamente dalle ditte che sottoscrivono la Convenzione.

La richiesta del Permesso di Costruire per l'intervento edilizio di cui alle presenti norme deve essere inoltrata entro un anno dalla data di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata.

Art. 8 – Permesso di costruire

E' ammesso il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento edilizio previsto dopo l'avvenuto pagamento della monetizzazione degli standard pubblici.

Art. 9 – Norme finali

Per quanto non diversamente previsto dalle presenti norme, si fa riferimento alle N.T.O. del P.I. ed al Regolamento Edilizio Comunale.