

# REGIONE VENETO

COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO

PROVINCIA DI VICENZA

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA PUA  
03 IN VARIANTE AL P.P.C.S.  
VARIANTE N.2 AL PIANO APPROVATO CON DELIBERA  
DI C.C. N. 7 DEL 06.04.2009

## RELAZIONE TECNICA

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

Arch. Gilberto Sette

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Massimo Neffari

Elab. **05**

## 1.0 – INQUADRAMENTO DEL PUA NELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

### 1.1 – PIANI URBANISTICI GENERALI DI RIFERIMENTO E LORO ESTREMI DI APPROVAZIONE

La variante in oggetto si inserisce nelle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di San Vito di Leguzzano, costituito dal Piano degli Interventi (P.I.) la cui seconda variante è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 22 giugno 2017.

Si inserisce altresì nelle previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico la cui ultima variante generale è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27 giugno 2002 individuando nuove categorie di intervento per ogni unità e prevedendo gli ambiti da sottoporre a Piano urbanistico Attuativo (P.U.A.) nei quali sono ammesse le nuove costruzioni e la specifica normativa relativa ai caratteri di intervento sugli edifici esistenti.

Il PUA dell'area 03, ricompreso tra le vie Rigobello e San Girolamo, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 6 aprile 2009 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28 settembre 2009 è stata approvata la variante n. 1.

### 1.2 – RAPPORTO TRA P.U.A. E NORME URBANISTICHE-EDILIZIE VIGENTI

L'impianto previsto viene ottenuto mediante l'inidividuazione di una nuova costruzione (unità edilizia n. 22), la riclassificazione dei gradi di intervento delle unità edilizie n. 2 -16 che vengono riviste in "Sostituzione edilizia: SE" e con la previsione progettuale di un loro incremento volumetrico consentito dall'applicazione dell'indice territoriale previsto dall'art. 19 comma 4 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I..

L'entità dell'ampliamento volumetrico viene definita in mc 345,66 al netto della vigente previsione che consentiva già un' ampliamento di mc. 100 sull'unità n. 16.

## 2.0 – FATTORI CONDIZIONANTI LA PROGETTAZIONE

### 2.1 – STATO DI FATTO URBANISTICO-EDILIZIO DELLA ZONA

L'area interessata dal PUA 03 si colloca in zona centrale del territorio storico del Comune di San Vito Leguzzano ed è delimitata a sud-est da via Rigobello, ad nord-est da via S. Girolamo, a ovest e a nord-ovest da proprietà private. La zona interessata è sostanzialmente un rettangolo, ed è costituito da edificazione compatta lungo i fronti strada.

L'edificazione può riassumersi come segue:

- due blocchi compatti sui lati estremi formati da edifici storicamente consolidati e di un certo pregio architettonico;
- un blocco centrale composto da due edifici di fattura più recente e con caratteristiche architettoniche di minor pregio.

### 2.2 – MOTIVAZIONE INTERVENTO

L'intervento in oggetto si è reso necessario a seguito alcune richieste puntuali su alcune unità, tali da rivitalizzare il centro con l'insediamento di nuove attività.

### 3.0 – PROGETTO

#### 3.1 – CRITERI SEGUITI NELLA COMPOSIZIONE URBANISTICA-EDILIZIA

Il presente piano prevede la sopraelevazione degli edifici individuati con i numeri 2 e 16 oltre ad un piccolo ampliamento in adiacenza all'edificio n.16 identificato con il n.22. Tutti gli interventi andranno ad armonizzarsi con il circostante edificato ed in particolare il corpo in ampliamento è in posizione defilata rispetto al fronte strada.

#### 3.2 – DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso prevista per gli edifici interessati da tale variante, come del resto per l'intero PUA 03, sarà quella residenziale, commerciale, artigianale di servizio o comunque compatibile con la vocazione residenziale del Centro Storico.

#### 3.3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

##### a) Opere di urbanizzazione primaria

L'area è già servita esternamente dalle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade
- rete fognaria
- rete idrica
- rete elettrica
- rete telefonica
- pubblica illuminazione
- rete gas,

pertanto non si prevedono ulteriori opere.

##### b) Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria sono già esistenti oppure previste dal P.I.

#### 3.4 – PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA

Il volume originario del PUA era pari a mc. 9.497,85, con la variante precedentemente approvata era previsto un incremento pari a mc.769,25 mentre, con il presente Piano è previsto un ulteriore ampliamento di mc. 345,66, per un ampliamento totale di mc. 1.114,91. Tale valore è pari all'11,74% della cubatura iniziale.

Da precisare che l'incremento totale degli edifici è di mc. 445,66, in quanto 100 mc. erano stati già assegnati all'edificio n. 16 con la precedente variante e che qui vengono confermati.

Schio, 15.12.2017

IL PROGETTISTA  
Arch. Gilberto Sette