

RICHIESTA DI PARERE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 27 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (PROGETTO PREVENTIVO)

luogo: **Piano di Lottizzazione "Le Magnolie"**

ditta: **Immobiliare "La Prospettiva", Pianezze VI
Nuresi Stefano e Sartori Oriana, Piazzola sul Brenta PD**

Relazione tecnica illustrativa

La seguente richiesta di parere preliminare, relativa a un Progetto Preventivo, così come previsto dall'art. 27 del Regolamento Edilizio, riguarda alcune Unità Minime di Intervento (U.M.I.) presenti all'interno del Piano di Lottizzazione Residenziale di iniziativa privata denominato "Le Magnolie", in fase di realizzazione nel territorio del Comune. In particolare essa riguarda la richiesta di parziale modifica delle caratteristiche tipologiche relative all'edificazione dei lotti compresi all'interno di queste UMI, caratteristiche tipologiche definite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Ricordiamo a tale proposito che il Piano di Lottizzazione "Le Magnolie" è stato approvato in data 11.07.07. Ad esso ha fatto seguito una Variante, approvata in data 20.05.08, che ha previsto, tra l'altro, la ridistribuzione dei lotti all'interno delle U.M.I. oggetto di questa richiesta, con l'aumento del numero degli stessi da n.ro 7 a n.ro 8 nell'U.M.I. serie E e da n.ro 4 a n.ro 5 nelle U.M.I. serie G e H, per un totale di n.ro 3 nuovi lotti edificabili.

U.M.I. n. 1 – serie E (colore AZZURRO)

La proposta progettuale prevede la realizzazione di due "schiere" distinte, comprendenti 4 lotti edificabili e costituite ciascuna da 4 unità abitative, separate in corrispondenza dei lotti E4 e E5. La distanza tra i fabbricati in questo punto sarà di 6 ml e prevederà l'esecuzione di pareti cieche. Ciascuna "schiera" presenterà un'altezza massima unica di 7,50 ml.

Le altre prescrizioni tipologiche previste vengono mantenute.

U.M.I. n. 2 – serie G-H-I-L (colore ROSA)

In questo caso il progetto non si discosta da quanto già previsto.

Le prescrizioni tipologiche previste dal Piano vengono rispettate.

U.M.I. n. 3 – serie M-N (colore VERDE)

Il progetto prevede di edificare fabbricati, disposti secondo una "schiera", caratterizzati da un'altezza massima unica di 7,50 ml. Per quanto riguarda i lotti M1, M2 e M3 è prevista la possibilità di realizzare per ciascuno di essi 2 unità abitative.

Le altre prescrizioni tipologiche previste vengono mantenute.

Tutte le modifiche previste non modificano pertanto la filosofia progettuale del Piano che è quella di ottenere una edificazione ordinata, garantita dalla continuità degli edifici e dal rispetto degli allineamenti previsti, oltre che una uniformità formale resa possibile dalle prescrizioni relative all'uso dei materiali.

Marostica, settembre 2008

