

ALLEGATO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AMBITO GOLF CREAZZO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ditta: CIELO BRUNO

PRESUPPOSTI URBANISTICI

Premesso che:

1. La ditta proprietaria è titolare di una concessione per l'edificazione di una struttura alberghiera e casa del custode per una volumetria di mc 5845,15 (mc 20000 dati dal P.P. Carpaneda decurtati di mc 8350,33 Ambito "A" Vergilius e mc 5804,52 Club House)
2. che il Comune di Creazzo, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con delibera di C.C. n. 14 del 20 marzo 2012; successivamente il PAT è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Vicenza in data 12/06/2013 e conseguente delibera di ratifica della Provincia di Vicenza, pubblicata il 16/08/2013 nel Bollettino Ufficiale della Regionale, quindi il PAT è entrato in vigore il giorno 1/09/2013.

La Ditta ha presentato in data 26 giugno 2013 acquisita al P.G. n. 14728 una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune.

CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

L'area di intervento risulta pianeggiante e si trova all'interno dell'ambito del campo da golf di Creazzo (P.P. Carpaneda).

Confina con la struttura alberghiera Vergilius, e con il contesto abitativo della lottizzazione residenziale di Via Anna Frank

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI

Con il piano particolareggiato di Via Carpaneda sono stati adottati tutti gli standards urbanistici per la realizzazione, oltre che del predetto Albergo Vergilius, della porzione alberghiera della stessa ditta intestataria della domanda, della club house e del ristorante del golf.

Di conseguenza parcheggi, strade, sottoservizi sono già limitrofi alla zona interessata dall'attuale richiesta di intervento.

SCHEMA DI ASSETTO GENERALE

L'assetto generale prevede una strada privata di accesso da Via Carpaneda che percorre il confine est dell'albergo Vergilius fino a giungere all'interno dell'area residenziale.

L'area residenziale sarà sviluppata in singoli lotti e potrà essere frazionata per la cessione separata degli stessi. La volumetria edificabile all'interno dei singoli lotti potrà essere distribuita in misura libera anche non proporzionale alla superficie dello stesso lotto.

All'interno della lottizzazione, le concessioni edilizie potranno essere rilasciate direttamente, nel rispetto della vigente normativa che disciplina la zona C1.

La tavola allegata rappresenta l'ambito dell'intervento, con individuazione di massima dell'ambito della zona C1, la cui estensione dovrà rientrare nei 6000 mq previsti, mentre l'accesso privato, gli spazi di manovra e la zona verde potranno subire delle variazioni in sede di definizione dell'edificato.

La tipologia consentita potrà essere del tipo residenziale uni-bifamiliare, a schiera;

Le caratteristiche planivolumetriche saranno conformi alle n. t. di zona, con altezza non superiore a ml. 6,00 .

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO EDILIZIO

Non essendoci un indice di utilizzazione fondiaria, bensì il limite di mc 5845,15 pari a mq 1948,38 di superficie utile, si potrà disciplinare liberamente nell'ambito della zona C1 di mq 6000, con altezza massima dei fabbricati di 6 ml.

Il Tecnico

