

**RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
denominato "Via delle Mimose"**

I sottoscritti:

Geom. Carlo Tasca, nato a Bassano del Grappa (VI) il 01 novembre 1979, residente e con studio a San Giuseppe di Cassola (VI) in via J. Da Ponte n°21, c.f.: TSCCRL79S01A703Q, regolarmente iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Vicenza con matricola n°2846, in qualità di tecnico incaricato;

Arch. Federico Mojentale, nato a Vicenza (VI) il 10 luglio 1977, residente a Thiene (VI) in via Rostone n°18 e con studio a Zanè (VI) in via del Costo n°10/1, c.f. MJNFRC77L10L840X, regolarmente iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza con matricola n°1536, in qualità di tecnico incaricato;

Sig. Salomoni Rigon Giacomo, nato a Thiene (VI) il 18 settembre 1991 e residente in viale Ungheria n°7/C a Thiene (VI), c.f. SLMGCM91P18L157M, in qualità di Amministratore Delegato della società Studio Salomoni s.r.l., c.f./p.IVA 02807070244, proprietaria del lotto 2 della lottizzazione di cui all'oggetto;

relativamente al lotto 2 del PP denominato "Via delle Mimose", identificato catastalmente al fg. 11 mappali 949-971-941,

**VISTO**

il parere positivo espresso dalla Giunta Comunale con verbale n°148 del 28/04/2021 in merito al punto 1 della richiesta di Variante n°3 al Piano Particolareggiato "Via delle Mimose" presentata dal Geom. Carlo Tasca in data 12/04/2021,

**CHIEDONO**

la variazione della sagoma massima edificabile con conseguente eliminazione dell'allineamento del prospetto est con gli altri edifici previsti nel PP e in parte già realizzati, prospicienti Viale dello Sport.

**PREMESSA**

Si premette che la variante richiesta non andrà ad incidere sui parametri urbanistici primari, quali superfici, volumetrie e altezze, ma trattasi di un accorgimento per ottimizzare la potenzialità edificatoria del lotto, nonché il nuovo layout degli spazi esterni.

Si intende infatti realizzare un fabbricato plurifamiliare, composto da cinque unità abitative, articolato su tre piani e con zona garage al piano terra. La scelta di non andare a ricavare i garage al piano interrato è vincolata da due fattori principali, quali la richiesta attuale di mercato e la conformazione dello stato dei luoghi. La realizzazione del piano interrato comporterebbe infatti dei costi aggiuntivi, che andrebbero ad incidere negativamente sul valore delle singole unità. Per quanto riguarda il fattore fisico invece, dato che il lotto presenta una pendenza in direzione nord-sud, con la quota più bassa in prossimità dell'imbocco dell'ipotetica rampa scivolo, nell'angolo sud-ovest del lotto, si creerebbe un alto rischio idraulico per i piani interrati.

## DESCRIZIONE

L'attuale sagoma massima edificabile del lotto, comprende un perimetro di circa 615,00 mq e risulta traslata verso ovest: abbiamo infatti una distanza dai confini ovest e sud di 5,00 m, a nord la sagoma è in aderenza, mentre ad est la distanza dalla strada è di circa 20,00 metri (12,00 m invece dal confine di proprietà).

La nuova sagoma, oggetto della presente istanza, garantirà delle distanze dai confini migliorative rispetto all'attuale, nello specifico: a nord, sud e ovest verrà mantenuto quanto stabilito nel PP, mentre ad est verrà diminuita la distanza dal confine di proprietà garantendo comunque la distanza di 5,00 m richiesta dalle NTO (la distanza dalla strada di Lottizzazione, denominata Via dello Sport, sarà invece mediamente di 15,00 metri).

La presente richiesta è dettata da una molteplicità di fattori, in parte già citati in premessa, in parte legati al progetto di Lottizzazione che risulta, per alcune prescrizioni, ormai vetusto e non appropriato a soddisfare le attuali caratteristiche del mercato immobiliare. È infatti richiesto che i nuovi fabbricati residenziali plurifamiliari siano composti da poche unità, che siano caratterizzati da un elevato comfort abitativo e che venga garantito ai fruitori il massimo della privacy. La nuova sagoma consentirà quindi la progettazione di un edificio in linea con i requisiti caratterizzanti al momento il mercato immobiliare, permettendo la realizzazione di confortevoli abitazioni dotate di ampie terrazze/spazi all'aperto e di spazi comuni ridotti al minimo.

Thiene, 29/11/2023

Il Tecnico \_\_\_\_\_  
(Geom. Carlo Tasca)

Il Tecnico \_\_\_\_\_  
(Arch. Federico Mojentale)