

**MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO
“LOTTIZZAZIONE VIA OGLIO”**

1

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

sito in via Beato Arnaldo da Limena - via Oglio, Padova

PREMESSA - DATI GENERALI

Il terreno già oggetto di P.U.A. denominato “via Oglio” è localizzato a nord-ovest del territorio comunale di Padova, nel quartiere “Altichiero”, lungo la via Beato Arnaldo da Limena e via Oglio.



DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

L'ambito indicato come P.U.A. Oglio, si colloca sul lato Sud di via Beato Arnaldo da Limena, e confina a ovest con l'ex "P.d.L. Primula" e con relativa strada di penetrazione via Oglio, a est con la proprietà "sig.ri Candeo" a destinazione di P.I. "tutela stato di fatto" (mappale 1584) e modesta porzione del mappale 297 in "verde pubblico attrezzato interesse generale", a sud con zona "residenziale 4 di completamento" (mappale 299) già edificata e tratto di zona a "tutela dello stato di fatto" (porzioni mappali 645 e 647), e a nord via Beato Arnaldo da Limena.

L'area in oggetto, risulta in corso di intervento di urbanizzazione, autorizzato con P.C. 2020/03344.

Allo stato attuale, risultano ultimate le opere stradali e gli standard urbanistici; ancora da eseguire l'area verde pubblico.

3

FOTO





CONTENUTI PROGETTUALI DI VARIANTE

La progettazione **AUTORIZZATA** del PUA Oglio prevede un impianto degli edifici sviluppato lungo l'asse est-ovest (come quelli esistenti fronteggianti), come da rappresentazione planivolumetrica agli atti (TAV.5), che prevede la realizzazione di n° 2 lotti distinti:

- lotto 1) superficie lotto di mq. 2.152,51 con volume previsto di mc. 2.200,00;

tipologia: edificio "a schiera" o in alternativa due singoli edifici di tipo bifamiliare, che si svilupperà/svilupperanno su due piani fuori terra con un'altezza massima pari a ml. 6,50, con impianto lungo l'asse est-ovest;

- lotto 2) superficie lotto di mq. 2.225,52 con volume previsto di mc. 5.162,52;

tipologia: edificio plurifamiliare "in linea" o in alternativa due edifici che si svilupperà/svilupperanno su tre piani fuori terra, con un'altezza massima pari a ml. 9,00.

La nuova proposta di **VARIAZIONE**, contempla una semplice ridefinizione dei limiti di massimo inviluppo, come assentito dalle Norme Tecniche di Piano, ipotizzando conseguentemente la suddivisione dell'area in n°3 lotti distinti:

- lotto 1) superficie lotto di mq. 1.696,03 con volume previsto di mc. 2.852,12;

tipologia: edificio "a schiera" o in alternativa due singoli edifici di tipo bifamiliare, che si svilupperà/svilupperanno su due piani fuori terra con ulteriore volume per accesso in copertura, altezza massima pari a ml. 9,00, con impianto lungo l'asse est-ovest;

- lotto 2) superficie lotto di mq. 1.311,00 con volume previsto di mc. 2.204,90;

tipologia: edificio "a schiera", che si svilupperà su due piani fuori terra con ulteriore volume per accesso in copertura, altezza massima pari a ml. 9,00, con impianto lungo l'asse est-ovest;

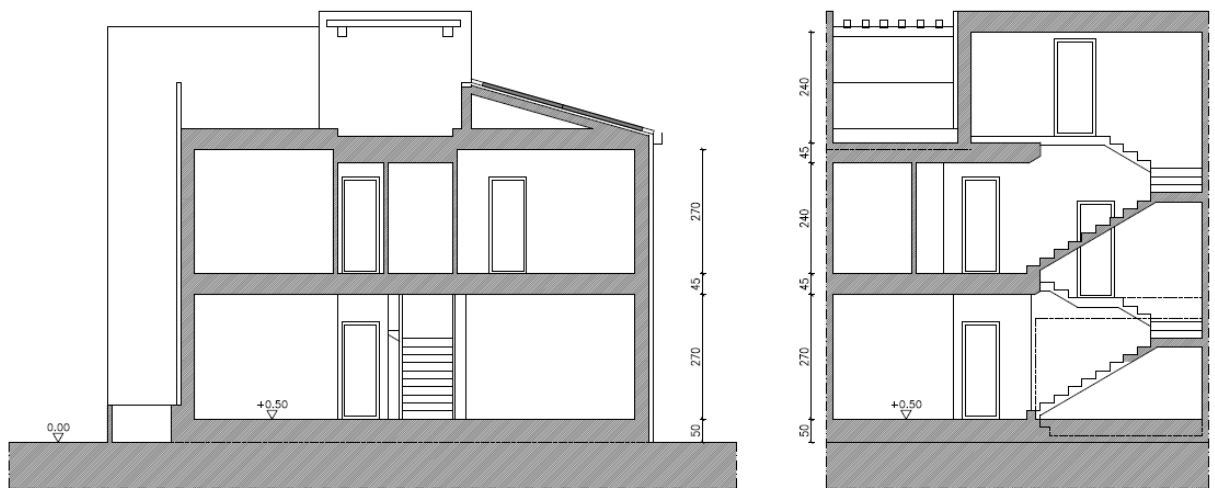
- lotto 3) superficie lotto di mq. 1.371,00 con volume previsto di mc. 2.305,50;

tipologia: edificio "a schiera", che si svilupperà su due piani fuori terra con ulteriore volume per accesso in copertura, altezza massima pari a ml. 9,00, con impianto lungo l'asse est-ovest.

Le VARIAZIONI richieste, fanno seguito ad una accurata analisi di fattibilità, per cui si propone l'ipotesi di modificare la tipologia edificatoria prevista, ridistribuendo in più fabbricati la volumetria prevista, prevedendo una soluzione di edifici residenziali a schiera, come possibile sostituzione/alternativa ad edifici condominiali di dimensioni inizialmente previste maggiori.

L'ipotesi di edificazione proposta consiste quindi in due fabbricati bifamiliari da svilupparsi nel lotto 1) e due fabbricati a schiera (o piccolo condominio) da svilupparsi rispettivamente nei lotti 2) e 3).

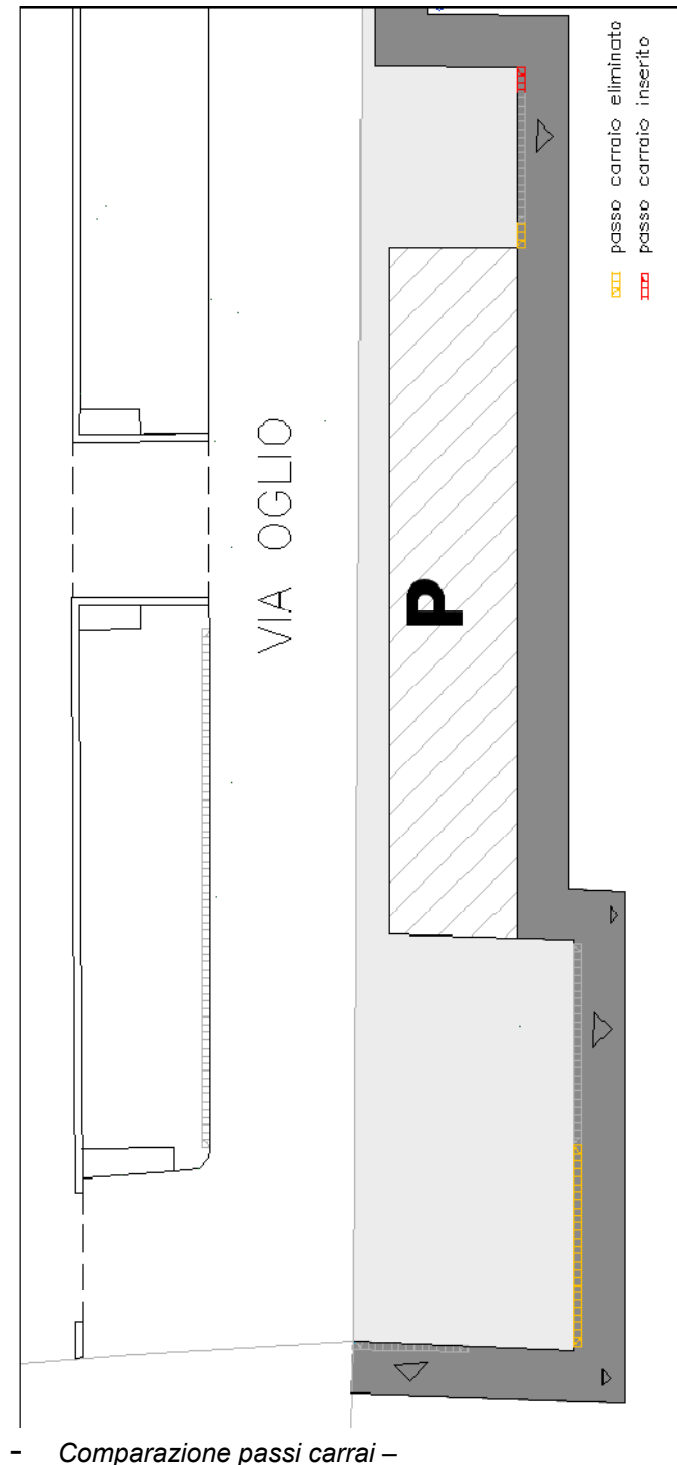
Contestualmente alla nuova suddivisione delle consistenze, si propone di equalizzare il limite di altezza massima dei fabbricati stessi, portando a 9mt l'altezza di tutti i lotti, tale altezza consentirebbe una tipologia edificatoria uniforme per tutti gli edifici previsti e che consentirebbe di utilizzare il piano copertura in parte come campo fotovoltaico ed in parte come terrazzo abitabile.



- Ipotesi di sviluppo verticale -

VARIAZIONI SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La presente variante inserisce alcune modifiche anche sugli accessi previsti alla nuova area di lottizzazione; nello specifico si propone la riduzione del numero di passi carrai, da quattro previsti a tre, da eseguire in corrispondenza dei rispettivi accessi dei lotti, indipendenti tra loro.



Il ridimensionamento dei passi carrai, dimostratosi eseguibile scomponendo in n.3 lotti l'area di lottizzazione, permette di migliorare l'area stradale, in particolar modo permette un miglior accesso ai parcheggi pubblici già previsti con PUA Oglio e ora rimasti invariati.

Padova, 12/07/2022

I Progettisti