

STIEVANOROSSIARCHITETTI

**MODIFICA NON SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – ZONA DI
PEREQUAZIONE INTEGRATA DI VIA A. MASANELLO (EX VIA GIUSEPPE OBLACH),
ZONA MORTISE (PD)**

Richiedente: San Lorenzo Invest Srl, Via G. Verdi 113 - 35011 Campodarsego (PD)

RELAZIONE TECNICA

Richiedente: San Lorenzo Invest Srl

Progettista : Architetto Simone Stievano

Polverara, lì 14/07/2023

RELAZIONE:

Il Piano Attuativo di Via Masanello (ex via Oblach) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.98 del 5/10/2009.

Quanto previsto dal Piano, risulta realizzato completamente per la parte delle opere di urbanizzazione, mentre gli edifici non sono ancora stati costruiti.

Tutte le aree e le opere di urbanizzazione sono già di proprietà del Comune di Padova.

Il piano prevede una Superficie Edificabile "Se" di mq.2710 ed un volume complessivo massimo edificabile su tale superficie, di mc.2280,50.

Rispetto al Piano originario, con deliberazione della Giunta Comunale n.2013/0478 del 08/10/2013, è stata approvata una "Modifica non Sostanziale" che ha previsto una diversa distribuzione volumetrica ed una diversa distribuzione delle superfici fondiaria dei lotti, mantenendo inalterati sia la superficie fondiaria di 2710 mq, che il volume complessivo di 2280 mc.

Attualmente i dati urbanistici dei singoli lotti sono i seguenti:

- lotto n.1: superficie: mq 530,00
volume massimo ammissibile: mc 456,00
- lotto n.2: superficie: mq 468,00
volume massimo ammissibile: mc 456,00
- lotto n.3: superficie: mq 1176,00
volume massimo ammissibile: mc 912,00
- lotto n.4: superficie: mq 536,00
volume massimo ammissibile: mc 456,00

Per un totale di:

Superficie edificabile "Se" complessiva mq. 2710,00

Volume edificabile complessivo mc.2280,00

La presente richiesta di modifica non sostanziale al Piano, deriva da nuove esigenze progettuali relative alla futura realizzazione delle residenze e prevede di modificare nuovamente la distribuzione della superficie fondiaria e del volume all'interno dei lotti; inoltre la nuova proposta, individua n.3 lotti invece dei 4 attuali.

Le Norme di Attuazione non vengono modificate.

I dati urbanistici dei lotti sono i seguenti:

lotto n.1: superficie: mq 804,60

volume: mc 760,00

lotto n.2: superficie: mq 1102,80

volume: mc 760,00

lotto n.3: superficie: mq 802,60

volume: mc 760,00

Per un totale di:

Superficie edificabile "Se" complessiva mq. 2710,00

Volume edificabile complessivo mc.2280,00

Si produce quindi un elaborato grafico che evidenzia la nuova geometria dei lotti e la relativa area di massimo inviluppo dei futuri fabbricati.

Alla presente sono allegati due elaborati grafici che rappresentano l'attuale Disciplina Edilizia e la nuova Disciplina edilizia proposta.

TAV1 - Disciplina edilizia approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.2013/0478 del
08/10/2013

TAV2 – Proposta di modifica non sostanziale alla Disciplina edilizia.

Il progettista

Arch Simone Stievano

