

# COMUNE DI PADOVA

MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL P.U.A. DI INIZIATIVA  
PRIVATA "ZONA DI PEREQUAZIONE VIA MONTA', VIA ANTONIO  
DA NOLI" CONVENZIONATO IN DATA 15/11/2013 NOTAIO  
CRIVELLARI RELATIVE ALLA DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI  
ALL'INTERNO DELL'AREA EDIFICABILE PRIVATA

VARIANTE SETTEMBRE 2014

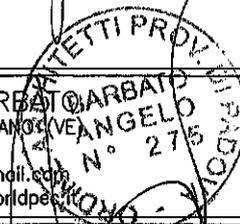
TAV. N° <b>A</b>	<b>PROGETTO</b>
------------------------	-----------------

<b>RELAZIONE</b>	<b>SCALA</b>
------------------	--------------

Comune di Padova	
Protocollo generale: <b>ENTRATA</b>	
0284401	13/11/2014
Classificazione: 2014 - 6.1	
 20140284401	UOR: Settore Pianificazione Urbanistica

**MONTA' s.r.l.**

PROPONENTI:	MONTA' S.r.l.			
PROGETTO:	ARCH. ANGELO BARBATO Via Dante, 61 - 30035 MIRANO (VE) Tel. 041 5701822 e-mail: studiobarbato.a@gmail.com p.e.c.: angelo.barbato@archiworldpe.it			
REDATTO IL	SETTEMBRE 2014	AGG.	AGG.	AGG.



Premesso che:

- il P.U.A. di iniziativa privata "Area di perequazione via Montà - via Da Noli" è stato convenzionato in data 11.03.2010;
- in data 15.11.2013 è stata stipulata una convenzione sostitutiva (notaio Francesco Crivellari rep.264172 );
- con delibera di Giunta Comunale n. 2014/0308 del 20.05.2014 veniva approvata una Variante per modifiche non sostanziali;

tutto ciò premesso, si rende ora necessaria una ulteriore variante, comunque non sostanziale e rispettosa dei criteri e degli indirizzi generali del P.U.A., che prevede:

- l'aggiornamento del sedime dell'area di pertinenza della cabina di trasformazione Enel, su richiesta del suddetto ente, in quanto recenti disposizioni prescrivono una fascia di rispetto di 2 m. anziché 1,5 m. come inizialmente richiesto; ciò comporta un aumento della superficie da cedere all'Enel, da 38,5 mq. a 57 mq., con conseguente necessità di acquisire da parte della società lottizzante 18,50 mq. del terreno già ceduto anticipatamente al Comune;
- lo spostamento verso Sud dell'ingresso carraio della nuova palestra da via Da Noli, su richiesta del Settore Edilizia Privata;
- la modifica della distribuzione planivolumetrica dei fabbricati previsti nell'area privata, prevedendo di trasformare 3 lotti dimensionati per l'edificazione di edifici bifamiliari in 4 lotti più piccoli da utilizzare per la costruzione di villette singole, ciò con la finalità di ampliare l'offerta in un mercato immobiliare oggi particolarmente difficile.

~~Si chiede inoltre di poter apportare alcune integrazioni e precisazioni alla Convenzione e alle N.T.A. e precisamente:~~

- ~~- precisare l'art. 10 della convenzione, aggiungendo il seguente testo dopo il primo comma: "Il certificato di collaudo potrà essere comunque approvato anche in caso di non ultimazione dei fabbricati, qualora la ditta lottizzante e/o i suoi aventi causa, forniscano idonea garanzia, di durata almeno triennale, a copertura di eventuali danni che potrebbero essere causati, da parte delle imprese che andranno a costruire i previsti fabbricati, alle pavimentazioni ed ai manufatti della nuova strada di accesso all'area privata e al parcheggio pubblico oggetto di~~



*collaudo. L'importo a garanzia sarà definito in sede di collaudo e sarà pari, indicativamente, al 20% del costo delle opere soggette ai rischi sopra indicati".*

Questa precisazione all'art.10 della convenzione è richiesta in considerazione della difficoltà di vendere, in questo periodo, i lotti edificabili, difficoltà che potrebbe comportare tempi molto lunghi per l'ultimazione dell'intervento edificatorio previsto dal P.U.A., a fronte di una rapida ultimazione delle opere di urbanizzazione e quindi delle operazioni di collaudo.

- aggiungere un ultimo comma all'art.7 della Convenzione e dopo il 3° comma dell'art.4 delle N.T.A. il seguente testo: *"Nel sottosuolo potranno essere ricavati locali interrati accessori (cantine/tavernette, impianti tecnologici, autorimesse), comunque nei limiti del sedime dei fabbricati sovrastanti ad eccezione di eventuali rampe, ascensori montauto, scale, bocche di lupo. Dovrà essere presentato, contestualmente al Permesso di Costruire un impegno a non richiedere danni al Comune o all'Ente gestore delle fognature in caso di allagamenti"*

