

COMUNE DI PADOVA

Modifiche non sostanziali al P.U.A. di iniziativa privata
"Zona di perequazione via Montà, via Antonio Da Noli"
convenzionato in data 15/11/2013 Notaio Crivellari
relative alla distribuzione dei volumi all'interno
dell'area privata di nuova edificazione

ALL.
N°

A

PROGETTO

RELAZIONE

PROPONENTI:

MONTA' S.r.l.

PROGETTO:

ARCH. ANGELO BARBATO
via Dante, 61 – 30035 MIRANO (VE)
Tel. 041 5703021
studiobarbato.a@gmail.com
p.e.c.: angelo.barbato@archiworldpec.it

ARCH. GIANFRANCO ZULIAN
via Savonarola, 256
35100 PADOVA (PD)
Tel. 049 8721524
e-mail arch.gfz@gmail.com

REDATTO IL

MARZO 2025

AGGIORNAMENTI: GIUGNO 2025

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA MONTA VIA A. DA NOLI

VARIANTE PER MODIFICHE NON SOSTANZIALI

RELAZIONE

Richiamato che:

- in data in data 15/11/2013 è stata sottoscritta la convenzione attuativa (Notaio F. Crivellari rep.264172) ;
- in data 20/5/2014 con D.G.n.2014/0308 è stata approvata una prima variante non sostanziale
- in data 13/01/2015 con D.G.n.2015/13 è stata approva una seconda variante non sostanziale;
- allo stato risultano attuate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e la relativa cessione delle aree/opere previste dal piano; mentre non risulta ultimata l'edificazione;
- il PUA in parola risulta tutt'ora vigente in virtù delle proroghe di legge nel frattempo intervenute;

alla luce di quanto sopra, la presente modifica non sostanziale è finalizzata a completare appunto l'edificazione dando così totale attuazione al piano.

CONTENUTI

La modifica in parola si motiva principalmente per rispondere alle istanze del mercato che ovviamente nel tempo si articolano con tipologie edilizie diversificate, sostanziandosi in una diminuzione del numero dei lotti già previsti, ovvero con l'accorpamento di due lotti e quindi con la previsione di solo due lotti in luogo di tre già previsti.

La modifica, fermi tutti i criteri informativi del piano con particolare riferimento all'assetto delle opere pubbliche, interessa solo in parte l'area privata edificabile nel rispetto dell'accessibilità ai lotti dalla strada privata e dei dati metrici e volumetrici complessivi della parte oggetto di modifica (superficie mq.1.453,3, volume mc 1.800).

Nello specifico, l'area in parola resta suddivisa, come detto, in due lotti di cui uno, il più ampio, di mq 728,60 per la realizzazione di un edificio di mc.600 e il secondo di mq. 724,70 per la realizzazione di un edificio di mc.1.200, con la conferma quindi del volume complessivo di mc.1.800 e dell'altezza dell'edificazione (m. 6,50) ambedue inizialmente già definiti.

In sostanza la modifica consiste in una semplice parziale redistribuzione dell'edificazione e ridefinizione della tipologia, senza alcuna modifica/ alterazione dei principali contenuti del piano.

ELABORATI:

La presente variante non sostanziale, oltre alla relazione su riportata, si compone di seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento Urbanistico: estratto PI, estratto mappa catastale, rilievo aerofotogrammetrico;
- Tav. 02 Progetto: Zonizzazione di progetto
- Tav. 03 Stato di fatto/progetto: Planivolumetrico approvato/di progetto;

- Tav. 04 Progetto: Piano quotato;
- Tav. 05 Stato di fatto/Progetto:Parametri di edificazione

A proposito degli elaborati, per dovuta completezza, corre l'obbligo di evidenziare che vengono allegati anche le NTO, già facenti parte della convenzione del PUA sottoscritta il 15/11/2013, con l'aggiornamento dell'assetto catastale riportato nell'art.1, modificato a seguito di successivi frazionamenti e (come sotto riportato e con riferimento alla tav.05), dell'art.4 "Planivolumetrico-Edificazione" in particolare il comma settimo, inerente alla volumetria, alla suddivisione dei lotti e tipologia, il tutto a seguito della variante in oggetto:

- Lotto 1(tipologia A) mc 800,0
- Lotto 2 (tipologia B) mc 800,0
- Lotto 3 (tipologia A) mc 800,0
- Lotto 4 (tipologia C) mc 3.919,0
- Lotto 5 (soppresso)
- Lotto 6(tipologia D) mc 600,0
- Lotto 7 (tipologia A) mc 1.200,0
- Lotto 8 (tipologia D) mc 600,0