



# GEOM. STEFANIA DAVIRNO

Via Ugo Foscolo 60 - 35027 Noventa Padovana (PD)  
TEL 335 5611693 - C.F. DVRSFN74P62B563M - P.IVA. 03242490286

COMMITTENTE: IMPRESA SEGATO S.R.L.  
Via Ugo Foscolo 58  
35027 Noventa Padovana  
p.iva 03995820283

## RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO lotti 4-5-6 - P.U.A. "LETIZIA"

Covenzione del 03/02/2010 rep. 65797 notaio Todeschini

ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA - Via Mandelli località CAMIN

ELABORATO

# A

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DATA: SETTEMBRE 2015

il committente

il tecnico



DOMANDA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
CONVENZIONATO E COLLAUDATO

P.U.A. "LETIZIA" Via Carlo Mandelli – Camin - Padova

Relazione tecnico-illustrativa

Individuazione del sito:

Gli immobili di cui alla presente richiesta di variante non sostanziale a piano urbanistico attuativo già convenzionato e collaudato si trovano ubicati in Via Carlo Mandelli a Padova località Camin, a confine con il comune di Noventa Padovana.

Catastalmente gli immobile sono individuati al N.C.T. comune di Padova:

- foglio 112 mappale 994 corrispondente al lotto n. 4
- foglio 112 mappale 991 corrispondente al lotto n. 5
- foglio 112 mappale 1020 porzione lato est (coincidente con metà lotto n. 6)

Proprietà degli immobili

La proprietà degli immobili risulta intestata alla ditta IMPRESA SEGATO S.R.L. con sede in Via Ugo Foscolo n. 58 a Noventa Padovana (PD) a seguito di atto di cessione aree del 31/03/2010 notaio Todeschini di Padova rep. 65969 racc. 21314 registrato a Padova il 13/04/2010 al n. 6125 serie 1T.

Estremi autorizzativi precedenti

Il perimetro dell'ambito di intervento e la proposta urbanistica sono state approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2008/0073 del 07/07/2008.

Il Piano di Lottizzazione risulta convenzionato con convenzione per piani urbanistici attuativi (PUA) sottoscritta in data 03/02/2010 notaio Todeschini di Padova rep. 65797 racc. 21211 registrata a Padova il 09/02/2010 al n. 2276 serie 1T; i lavori relativi alle opere di urbanizzazione sono stati autorizzati con Permesso di Costruire n. 1019 rilasciato dal Comune di Padova in data 16/06/2010.

Tutte le opere relative risultano collaudate a seguito di certificato di collaudo redatto dall'Ing. Valerio Carnio in data 06/09/2012 ed approvato con determina n. 2012/69/0035 del 14/09/2012.

Relativamente al lotto individuato con il numero 6, lo stesso risulta già edificato a seguito di permesso di costruire n. 639/2011 del 24/06/2011 e agibile a seguito di certificato di agibilità n. 6532/2012 del 25/09/2012; di tale immobile l'impresa Segato srl risulta proprietaria della porzione posta a lato est del lotto (confinante con il lotto n. 5).

### Descrizione degli interventi richiesti in variante

L'impresa Segato s.r.l., dopo aver completato l'edificazione dei lotti posti a nord della strada di lottizzazione (lotti 1 - 2- 3) intende ora procedere all'edificazione negli ultimi due lotti rimasti in proprietà e precisamente quelli individuati con i numeri 4 e 5, posti a sud della strada di lottizzazione.

Per far fronte alle esigenze tipologiche e le richieste di mercato, è stato sviluppato un progetto di edificio bifamiliare il quale, per essere realizzato, abbisogna di una ricalibrazione delle superficie fondiaria dei singoli lotti con conseguente variazione dei limiti di massimo inviluppo previsti dal piano di lottizzazione.

Inoltre intende sfruttare anche il fatto che l'edificio già edificato all'interno del lotto 6 risulta collocato a ml 6.00 dal confine esistente, ponendo in essere, dal lato di sua proprietà, un asservimento urbanistico per una fascia di ml 1.00, lasciando inalterato il confine catastale stesso (in quanto già presente sia la recinzione che l'impianto di irrigazione che essenze arboree di pregio).

Si richiede inoltre che il confine attualmente esistente tra i lotti 4 e 5 possa essere spostato di circa cm 45 verso ovest.

In tale modo il lotto n. 6 rimane invariato rispetto all'esistente mentre i lotti n. 4 e 5 avranno una diversa superficie fondiaria.

Lo spostamento del confine e l'istituzione dell'asservimento urbanistico a carico del lotto 6, permettono così di avere un maggiore perimetro di inviluppo utile (circa cm 50 in più rispetto alla situazione attuale) che permette la realizzazione di un edificio dalle caratteristiche più appetibili per il mercato immobiliare attuale.

L'istituzione dell'asservimento urbanistico avverrà in fase di richiesta del permesso di costruire per l'edificazione nel lotto 5.

Rimangono invariate rispetto a quanto già autorizzato le singole potenzialità edificatorie in termini di volumetria edificabile e tutti gli altri parametri del piano di lottizzazione approvato; inoltre anche tutti i singoli accessi rimangono nella posizione già autorizzata. Rimane altresì verificata la distanza minima tra i fabbricati pari a ml 10.00.

Per maggiori dettagli si rinvia agli elaborati grafici di progetto che illustrano le variazioni richieste.

Padova, li settembre 2015

Il tecnico



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 – VISTA LATO EST LOTTO N. 6 GIA' EDIFICATO

FOTO 2 – VISTA LOTTO 5 DALLA STRADA DI LOTTIZZAZIONE (LIBERO INEDIFICATO)





FOTO 3 – VISTA LOTTI 4 E 5 DA VIA CARLO MANDELLI INGRESSO LOTTIZZAZIONE