

Spett.le Comune di Galliera Veneta

4^ AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

**Oggetto: Variante al PDL "IL BORGO" con interessamento dei lotti 8,12, 17 e 18**

Si chiede di riconsiderare il parere espresso con deliberazione di G.C. no 30 del 5 giugno 2014 avente per oggetto "Variante no 2 Piano di Lottizzazione "IL BORGO" - Restituzione" in merito all'accorpamento dei lotti no 17 - 18 a formare un unico lotto allo scopo di permettere la costruzione di un unico fabbricato con tipologia condominiale anziché di due immobili.

Premesso che sotto il profilo normativa la richiesta può trovare accoglimento in quanto non in contrasto rispetto allo strumento urbanistico generale e attuativo, rimanendo la tipologia edilizia ed i parametri edilizi complessivi invariati rispetto all'approvato.

La realizzazione di un unico fabbricato - con previsione di otto unità residenziali - da la possibilità di razionalizzare tutta una serie di elementi quali: i percorsi, gli accessi carrai anche sotto il profilo di una maggiore sicurezza in quanto ne viene ridotto il numero, l'orientamento dell'edificio per una più ideale esposizione verso sud dei locali e degli impianti per l'uso di energie rinnovabili.

In merito al maggior impatto conseguente a seguito dell'istanza si evidenzia che l'immobile si colloca in un contesto caratterizzato da ampie aree scoperte: a nord l'affaccio sul fronte strada è preceduto lungo tutto lo stesso da spazi di parcheggio pubblico, a sud dalla zona a verde pubblico ad est da verde pubblico e percorso pedonale che aumenta la distanza che intercorrerà tra il fabbricato in oggetto e quello futuro previsto sul lotto 16.

Queste caratteristiche sono sufficienti a mitigare la percezione di una massa maggiore qualora si rapportasse rispetto ad contesto di lotti edificati nel semplice, rispetto delle distanze minime dai confini e tra fabbricati come previsto dalla normativa e quindi sicuramente con una percezione di densità di volumi maggiori dal caso in esame.

Allo stesso modo può essere assorbito il maggior volume nel caso di redistribuzione dei volumi tra i lotti – 12 e 17-18 rimanendo ovviamente all'interno del volume massimo consentito dallo SUA –

Galliera Veneta il 10/09/2014

il tecnico



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.