



Comune Galliera Veneta

Regione Veneto - Provincia di Padova

## 4<sup>^</sup> AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Servizi: Urbanistica - Edilizia Privata - S.U.A.P. - Ecologia ed Ambiente - Sistemi Informatici e SIT

Posta Certificata: [comune.gallieraveneta@halleycert.it](mailto:comune.gallieraveneta@halleycert.it) E-mail: [ediliziaprivata@comune.gallieraveneta.pd.it](mailto:ediliziaprivata@comune.gallieraveneta.pd.it)



# 2<sup>^</sup> VARIANTE AL P.U.A. 3 Í VIA LEOPARDIÎ

## RELAZIONE

Il Responsabile della 4<sup>^</sup> Area  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
(*arch. Nevio Bigolin*)

Variante adottata con Delibera di Giunta Comunale n° ..... del .....

Variante approvata con Delibera di Giunta Comunale n° ..... del .....

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA SECONDA VARIANTE AL “P.U.A. N° 3 – VIA LEOPARDI”

### **Premesse**

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 50 del 24 aprile 2014 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa pubblica denominato “P.U.A. 3 via Leopardi”;

Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n° 118 del 12 dicembre 2014 è stata approvata una variante al suddetto piano;

Di recente – stante la disponibilità di lotti – si è manifestato l’interesse da parte di un cittadino per l’acquisto di un lotto con richiesta di modifiche allo scopo di renderlo conforme alle proprie esigenze.

L’Amministrazione Comunale, ritenuta la richiesta compatibile e coerente con gli obiettivi di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, ha demandato all’Ufficio Tecnico Comunale la redazione di una – seconda – variante al predetto Piano.

### **Oggetto della modifica del P.U.A.**

La presente variante al P.U.A. modifica, in maniera non sostanziale la superficie dei lotti individuati come : 8a - 8b – 10, lasciando la volumetria complessiva inalterata rispetto al vigente P.U.A.

L’area a standard – verde e parcheggio - viene modificata a seguito del frazionamento delle aree, rimanendo in ogni caso conforme al minimo di legge.

Inoltre, per una maggiore flessibilità di intervento, viene estesa per tutti i lotti, anche la tipologia di fabbricato unifamiliare.

La tabella di seguito, evidenzia le modifiche puntuali – riferite ai lotti interessati dalla variante – rispetto all’asestamento risultante dal frazionamento delle aree :

P.U.A. VIGENTE			P.U.A. IN VARIANTE		
Lotto n°	mq	mc	Lotto n°	mq	mc
8a	274	400	8a	400	400
8b	274	400	8b	400	400
10	1018	800	10	766	800

\* \* Accesso in comune ai lotti 7 – 8 : mq 186

mq **192**

Per effetto della seconda variante risultano le seguenti carature (in **rosso** le quantità variate rispetto al piano vigente ed all'assestamento dovuto a seguito del frazionamento) :

SUPERFICIE TERRITORIALE: 10.749 mq (catastale)

ABITANTI EQUIVALENTI: 56

STANDARS PRIMARI.

- VERDE: Vp: mq 785 > 448 mq (8 mq/A.E.)
- VERDE INVASO PER MITIGAZIONE IDRAULICA: Vi: mq 431

- PARCHEGGIO (progetto)                      PARCHEGGIO (reale)

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| ○ P1    mq 75,00  | mq <b>75,00</b>  |
| ○ P2    mq 156,00 | mq <b>123,00</b> |
| ○ P3    mq 41,00  | mq <b>40,00</b>  |
| ○ P4    mq 41,00  | mq <b>41,00</b>  |
| ○ P5    mq 102,00 | mq <b>108,00</b> |
| ○ P6    mq 60,00  | mq <b>61,00</b>  |

-----  
mq **475,00** > 448,00

-----  
mq **448,00** mq = 448,00 (8 mq/A.E.)

TOTALE STANDARDS PRIMARI: mq **1.233,00** > 896,00 (Tabella normativa P.I.)

STANDARDS SECONDARI: mq 784,00 (monetizzati)

STRADE E MARCIAPIEDI: mq 2.057

SUPERFICIE FONDIARA LOTTI:

Lotto n°	Sup. progetto mq	Sup. Reale mq	Sup. 2^ Var. mq	V.max mc	Tipologia
1	600	<b>611</b>	611	800	unifamiliare
2	600	<b>610</b>	610	800	unifamiliare
3	570	<b>572</b>	572	800	unifamiliare
4	600	<b>602</b>	602	800	unifamiliare
5	605	<b>628</b>	628	800	unifamiliare
6	640	<b>660</b>	660	800	unifamiliare
7a	270	<b>272</b>	272	400	Unità singola di bifamiliare (*)
7b	270	<b>272</b>	272	400	Unità singola di bifamiliare (*)
8a	270	<b>274</b>	<b>400</b>	400	Unità singola di bifamiliare (*)
8b	270	<b>274</b>	<b>400</b>	400	Unità singola di bifamiliare (*)
9	850	<b>897</b>	897	800	Unifamiliare - bifamiliare
10	990	<b>1018</b>	<b>766</b>	800	Unifamiliare -

					bifamiliare
TOT.	6.535 +	6.690 +	6.690 +		
	186* =	192* =	192* =		
	6.721	6.882	6.882		

\* \* Accesso in comune ai lotti 7 – 8 : mq 186

mq **192**

Trattandosi dell'urbanizzazione di un'area di proprietà comunale, attuata dal Comune stesso, la trasformazione urbanistica ricade nell'ambito dell'esecuzione dell'opera pubblica ed è pertanto esclusa dall'obbligo di convenzionamento.

### Norme particolari (\*)

Nel caso di unica proprietà per i lotti 7a - 7b – 8a - 8b, ovvero di fusione dei singoli lotti è ammessa anche la tipologia **unifamiliare**. In ogni caso la volumetria ammissibile è da intendersi complessiva.

### Richiami a normative edilizio/urbanistiche

L'edificabilità è definita dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (art. 33.1 e collegati).

Valgono le seguenti disposizioni generali:

- Numero piani abitabili fuori terra: 2 + sottotetto;
- È ammesso un piano interrato;
- Rapporto di copertura massima: 40% della superficie fondiaria;

- Altezza massima fuori terra m 9,70
- Distacco minimo tra fabbricati m 10,00
- Distacco minimo dai confini m 5,00

### **Relazione Idraulica**

La variante in oggetto non modifica, nel complesso, le previsioni di cui al piano originale, pertanto rimangono confermate le prescrizioni di cui alla Relazione Idraulica agli atti dell'U.T.C. in data 02.12.2013, prot. 1468.

Responsabile della 4<sup>^</sup> Area: arch. Nevio Bigolin

Via Roma, 174

35015 Galliera Veneta (PD)

Tel 049\_5969153 fax 049\_9470577

[www.comune.gallieraveneta.pd.it](http://www.comune.gallieraveneta.pd.it)

[nevio.bigolin@comune.gallieraveneta.pd.it](mailto:nevio.bigolin@comune.gallieraveneta.pd.it)

Il Responsabile della 4<sup>^</sup> Area  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
*(Bigolin arch. Nevio)*

Prot. .... del .....