

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**OGGETTO:** VARIANTE n° 4 AL P.U.A. DENOMINATO PER10

**PROPRIETÀ:** Proponente proprietà Lotto 2F e Lotto 2G  
KUBIKA S.R.L.  
Piazza Garibaldi, 74 – 44026 Mesola (FE)

Proponente proprietà Lotto 2H  
J. & G. IMMOBILIARE S.A.S. di Maeroni Giorgio & C.  
Via Roma, 48 – 35027 Noventa Padovana (PD)

**UBICAZIONE:** VIA GIORGIO EMO CAPODILISTA  
35030 - SELVAZZANO DENTRO (PD)  
PEREQUATO 10

Si presenta variante urbanistica n° 4 al piano urbanistico attuativo denominato PER 10.

Lo stesso è situato in via Giorgio Emo Capodilista a Selvazzano Dentro, approvato con delibera di G.C. n° 210 del 12/10/2011 e successive varianti.

Le ditte proponenti la variante urbanistica in oggetto, sono la proprietaria dei lotti 2F e 2G, e la proprietà del lotto 2H, rispettivamente la ditta Kubika s.r.l. e la ditta J&G Immobiliare s.a.s. di Maieronni Giorgio & C.

Si richiede la rimodulazione dei parcheggi realizzati di fronte ai lotti 2F e 2G, con l'eliminazione di n° 2 posti auto per realizzare nuovi accessi ai lotti, in quanto entrambi sono ora dotati di un unico accesso carraio, non sufficiente dato il progetto di due nuovi edifici bifamiliari, pertanto risultano necessari due ingressi per le automobili per ogni lotto.

Insieme a questi posti auto, si è previsto il recupero anche di quello rimosso di fronte al Lotto 2H, oggetto della Variante n° 3 del P.U.A. PER10 approvata con G.C. n° 130 del 06/10/2021, inizialmente rimodulato nella strada di accesso della lottizzazione, per compensare la diminuzione della superficie di parcheggio, ed in aggiunta anche il posto auto che era stato richiesto dal Comune e che era stato inserito all'interno della stessa Variante n° 3.

La rimodulazione di questi posti auto prevede la realizzazione di ulteriori posti in un'area apposita identificata lungo la via d'accesso alla lottizzazione, lungo il marciapiede posto lateralmente al lotto 2H, dove già all'interno della Variante n° 3 erano stati previsti n° 2 nuovi posti auto.

Tale area che si sviluppa per una lunghezza totale di 25.00m ( n° 4 posti auto di lunghezza 5,00m e le area di immissione/uscita alle estremità) ed una larghezza di 2.50m, si posiziona in un punto centrale tra il palo di illuminazione pubblica esistente e la rampa per persone munite di carrozzina all'estremità del marciapiede.

Rispetto all'ultimo stato approvato, la già citata Variante n° 3, la planimetria del progetto attuale di variante, dati l'inserimento e la modifica dei parcheggi, comporta delle modifiche ai parametri urbanistici delle aree acquisite dal Comune, tra cui strade, marciapiedi, aiuole, verde pubblico primario, e secondario.

Le superfici urbanistiche derivano dai dati del collaudo, e sono state rapportate a quelle delle precedenti varianti, superando sempre i minimi standard richiesti.

I lotti all'interno della lottizzazione non sono interessati alla presente variante urbanistica.

A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, vedasi gli elaborati grafici di progetto allegati.

Selvazzano Dentro lì, 23/02/2023

*Il tecnico*

Arch. Paolo Picconi