



AL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

OGGETTO :

## COMPLETAMENTO OPERE LOTTIZZAZIONE "AL PARCO"

# RELAZIONE TECNICO - ESPLICATIVA

Committente : **AB7 srl leg. rapp. ALDIGHIERI MAURO  
ROSSI FRANCESCO  
BUSATA TIZIANA**

Progettisti e D.L.: Arch. CARMINATO ENRICO



Geom. SELVATICO MAURO



San Giorgio delle Pertiche, lì 23 Maggio 2019

La presente Relazione Tecnico-Esplicativa è finalizzata all’ottenimento di nuovo Permesso di Costruire per Completamento Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” limitatamente alla “Zona Privati” sito nel Comune di Piazzola Sul Brenta in Via Dei Mille.

**Committenti – Richiedenti:**

**ALDIGHIERI MAURO**, nato a Soave (VR) il 24 febbraio 1979 C.F. LDG MRA 79B24 I775U, residente a San Michele dell’Adige (TN) in via Tonale 36/H, in qualità di legale rappresentante della Società **AB7 S.r.l.**, con sede in San Bonifacio (VR), via Crosaron 18/C, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d’iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 04032750236, R.E.A. VR-386171;

**ROSSI FRANCESCO**, nato a Padova (PD) il 26 settembre 1961, C.F. RSS FNC 61P26 G224T, residente a Piazzola Sul Brenta (PD) in Via Garibaldi n. 114;

**BUSATA TIZIANA**, nata a Piazzola Sul Brenta (PD) l’11 dicembre 1958, C.F. BST TZN 58T51 G587P, residente a Piazzola Sul Brenta (PD) in Via Garibaldi n. 114;

**Progettisti:**

**Arch. CARMINATO ENRICO**

iscritto all’ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n.3546;

**Geom. SELVATICO MAURO**

iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n.3453;

entrambi professionisti dello Studio GEOPROGETTI con sede ad Arsego di San Giorgio delle Pertiche in Via Roma 319, 35010 Padova - tel. 049/933.00.55

Essendo l’intervento per Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” da molto tempo rimasto parzialmente incompiuto, il susseguirsi di vicende giudiziarie oltre all’avvicendamento delle rispettive proprietà intervenute, risultano indispensabili alcune premesse – constatazioni che di seguito vengono riportate, per meglio comprendere quanto con la presente pratica edilizia richiesto.

**PREMESSO CHE:**

- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.158, in data 8 maggio 2006, registrato a Padova 2 il 19 maggio 2006 al n. 1992 serie 1 ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, veniva stipulata tra il Comune di Piazzola Sul Brenta ed i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, su terreni siti in Comune di Piazzola Sul Brenta, finalizzato all’attuazione del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” (*allegato Doc.1*);
- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.220, in data 19 maggio 2006, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n. 8471 serie 1T ed ivi trascritto il 7 giugno 2006 ai nn. 30861/17016 – 30862/17017 – 30864/17019, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. appezzamenti di terreni soggetti alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest’ultima in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa (*Riassunti - allegato Doc.2*);
- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.221, in data 19 maggio 2006, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n. 8472 serie 1T ed ivi trascritto il 7 giugno 2006 ai nn. 30867/17022, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana appezzamento di terreno soggetto alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest’ultimi in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa (*Riassunti - allegato Doc.2*);
- Con atto al Rogante Notaio Carlo Martucci di Padova Rep. 73.437, in data 6 luglio 2007, registrato a Padova 1 il 19 luglio 2007 al n. 12892 serie 1T, la Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. ed i signori Rossi Francesco e Busata Tiziana, in esecuzione della Convenzione sopra citata, cedevano e trasferivano gratuitamente al Comune di Piazzola Sul Brenta, ciascuno per i propri diritti, la piena ed esclusiva proprietà delle aree ricomprese nell’ambito della Lottizzazione denominata “Al Parco” costituenti: la zona E.R.P. – le urbanizzazioni primarie (viabilità, parcheggi, verde) – le urbanizzazioni secondarie (verde pubblico attrezzato), il tutto nell’esatto adempimento degli obblighi di cui alla citata Convenzione (*allegato Doc.2*);
- Con atto di “Cessione e Convenzione” al Rogante Segretario Generale del Comune di Piazzola Sul Brenta dott. Costanzo Bonsanto Rep. 3.614, in data 19 dicembre 2007, registrato a Padova 1 il 7 gennaio 2008 al n. 2 serie 1V ed ivi trascritto il 17 gennaio 2008 ai nn. 2539/1408, e successivo atto di

“Permuta” al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 20.241, in data 9 settembre 2009, registrato a Padova 2 il 15 settembre 2009 al n. 17471 ed ivi trascritto il 16 settembre 2009 ai nn. 35353/20211, il Comune di Piazzola Sul Brenta cedeva e trasferiva alla Società OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a., con modalità fissate nel medesimo atto, la piena ed esclusiva proprietà delle aree, ricomprese nell’ambito della Lottizzazione denominata “Al Parco”, costituenti: il terreno edificabile della zona E.R.P., già compiuto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e considerato ai fini della determinazione degli oneri a carico del Concessionario, oltre al conseguente onere per modifica delle opere di urbanizzazione resesi necessarie per scelta progettuale del Concessionario stesso, in relazione al costruendo edificio (*allegato Doc.3+4*);

- Con atto “Cessione e Convenzione” al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 23.467, in data 6 settembre 2012, la Società OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a., vendeva e trasferiva, con modalità fissate nel medesimo atto, alla Società ITALIAN SOLAR INFOCENTER S.r.l. il terreno edificabile della zona E.R.P., completamente urbanizzato, con ogni onere derivante dagli atti e convenzioni sopra citati, in relazione all’immobile trasferito, a carico dell’acquirente (*allegato Doc.5*);

- A seguito Procedura Esecutiva n. 1218/2012 del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino, promossa da “UniCredit Credit Management Bank S.p.a.” contro la Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l., venivano eseguiti tutti i beni immobili spettanti a quest’ultima ed appartenenti al Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco”, suddividendo l’intera proprietà in Lotto n.1 e Lotto n.2, come meglio rappresentato nella planimetria in appendice alla presente scrittura;

- Con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 22 novembre 2016, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.2 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta,

- Con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 6 febbraio 2018, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.1 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta,

- Con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.5040/17 Rep. 1610/17 registrato all’Ufficio Entrate di Padova al n.7483 in data 6 ottobre 2017 relativo al Lotto n.2, e con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.1662/19 Rep. 525/19 registrato all’Ufficio Entrate di Padova al n.2166 in data 21 marzo 2019 relativo al Lotto n.1, la Società AB7 S.r.l. diveniva proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” (*allegato Doc.6+7*);

- A far data dal 19 giugno 2006, giusta comunicazione di Inizio Lavori depositata in Comune di Piazzola Sul Brenta in data 16 giugno 2006 prot. 6169, la allora Parte Attuatrice, titolare del Permesso

di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, dava inizio alle opere relative all’urbanizzazione del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco”, nell’adempimento degli obblighi di cui alla Convenzione stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.158, registrato a Padova il 19 maggio 2006 al n. 1992 serie 1 ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, e che le stesse procedevano nella loro esecuzione, ipoteticamente, per tutto il 2007 (*allegato Doc.8+9*);

- In data 6 giugno 2007, veniva depositato dal Collaudatore nominato Ing. Nello Fabbri “1° Verbale di Collaudo” delle opere di urbanizzazione, dal quale si evince che in pari data le opere compiute corrispondevano all’83% dell’importo complessivo delle opere di urbanizzazione, mentre le opere ancora da realizzarsi erano la pavimentazione in conglomerato bituminoso a “tappeto” – il completamento dell’impianto di irrigazione del verde – la segnaletica stradale – il completamento dell’impianto di illuminazione pubblica (*pali, cavi, quadro elettrico*) – attrezzatura del verde (*giostrine, elementi di arredo urbano*), e che ad oggi tale stato dei lavori risulta invariato (*allegato Doc.10*);

- Le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria relative alla zona E.R.P., facente parte della Lottizzazione denominata “Al Parco”, come indicate nel computo metrico estimativo “Zona E.R.P.” allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, vengono riconosciute completate, sia nell’adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, sia per le motivazioni relative ai successivi atti di trasferimento dell’area stessa citati nelle premesse;

- La Società AB7 S.r.l., divenuta proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco”, congiuntamente ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana già Parte Attuatrice, subentrano in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalle obbligazioni assunte dall’allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, per il solo completamento delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria come indicate nel computo metrico estimativo “Zona PRIVATI” allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 (*allegato Doc.11*);

## **Constatato quanto sopra descritto si sviluppa la seguente Relazione Tecnica**

La presente pratica edilizia, finalizzata all’ottenimento di nuovo Permesso di Costruire per Completamento Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” sito nel Comune di Piazzola Sul Brenta in Via Dei Mille ed in gran parte già realizzate e parzialmente collaudate, limitatamente alla “Zona Privati”, è strettamente collegata ed in “prosecuzione” alla precedente pratica iniziale di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 approvato con delibera esecutiva consigliere n.6 del 2 febbraio 2006, risulta quindi ovvio che molta documentazione prodotta deriva appunto dalla predetta pratica, oltretutto avendo la presente come oggetto il solo completamento di alcune opere rimaste da tempo incompiute, tutto l’aspetto urbanistico, il dimensionamento, il progetto architettonico e relativi particolari costruttivi, le caratteristiche tecnico-dimensionali delle infrastrutture dell’arredo e dei sottoservizi rimangono tali così come previsti ed autorizzati nella medesima pratica.

Per meglio identificare l’area oggetto di intervento, di cui alla presente richiesta, all’interno dell’intero ambito si è provveduto a suddividere quest’ultimo in “Sub-Ambiti” così come di seguito descritti:

➤ **Sub-Ambito n.1 – Zona Privati**

Area oggetto di intervento per Completamento Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria;

➤ **Sub-Ambito n.2 – Zona Privati**

Area non oggetto di intervento, opere già eseguite / completate e successivamente modificate con provvedimento del Comune in relazione al progetto di sistemazione di Via Garibaldi;

➤ **Sub-Ambito n.3 – Zona E.R.P.**

Area non oggetto di intervento, opere eseguite – area ceduta a terzi ed ulteriormente assoggettata a nuova Convenzione;

➤ **Sub-Ambito n.4 – Zona E.R.P.**

Area non oggetto di intervento, opere già eseguite / completate e successivamente modificate con provvedimento del Comune in relazione al progetto di sistemazione di Via Garibaldi;

Tale suddivisione definisce il “Sub-Ambito n.1 – Zona Privati” quale area oggetto di intervento, il tutto come meglio rappresentato nella Tav.18 - PLANIMETRIA GENERALE di progetto.

## IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA’

I Committenti – Richiedenti sono proprietari dei beni immobili così come di seguito riportato:

La Società AB7 S.r.l. è proprietaria esclusiva dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni:

- foglio 23, particella 342, Sem. 4, are 00.59;
- foglio 23, particella 353, Sem. 4, are 30.04;
- foglio 23, particella 365, Sem. 4, are 05.97;
- foglio 23, particella 366, Sem. 4, are 06.93;
- foglio 23, particella 367, Sem. 4, are 07.47;
- foglio 23, particella 368, Sem. 4, are 07.89;
- foglio 23, particella 369, Sem. 4, are 12.04;

tali appezzamenti di terreno costituiscono i lotti edificabili n.1-2-3-4-5-6-7 già definiti e rappresentati nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 oltre agli elaborati grafici di cui alla presente richiesta.

I Sig.ri ROSSI FRANCESCO e BUSATA TIZIANA sono proprietari esclusivi dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni:

- foglio 23, particella 315, Sem. 4, are 09.36;
- foglio 23, particella 318, Sem. 4, are 00.37;
- foglio 23, particella 319, Sem. 4, are 00.32;

tali appezzamenti di terreno costituiscono il lotto edificabile n.8 già definito e rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 oltre agli elaborati grafici di cui alla presente richiesta.

Il COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA è proprietario esclusivo dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali aree facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni come di seguito:

- foglio 23, particella 335, Sem. 4, are 01.15;
- foglio 23, particella 337, Sem. 4, are 01.32;
- foglio 23, particella 341, Sem. 4, are 00.72;
- foglio 23, particella 343, Sem. 4, are 09.93 parte; (parte all’interno Zona E.R.P.)

- foglio 23, particella 347, Sem. 4, are 12.80;
- foglio 23, particella 348, Sem. 4, are 09.79;
- foglio 23, particella 349, Sem. 4, are 00.05;
- foglio 23, particella 351, Sem. 3, are 00.83;
- foglio 23, particella 352, Sem. 4, are 42.43;
- foglio 23, particella 355, Sem. 4, are 00.39;
- foglio 23, particella 356, Sem. 4, are 14.19;

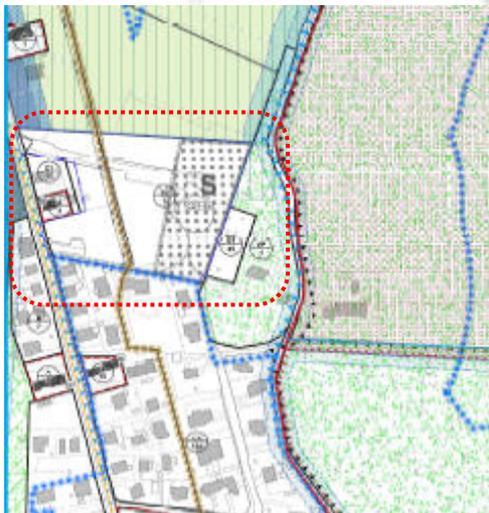
tali appezzamenti di terreno costituiscono le aree adibite a viabilità, parcheggio e verde pubblico, come rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 oltre agli elaborati grafici di cui alla presente richiesta, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento dell’Urbanizzazione primaria e secondaria alle modalità indicate nel computo metrico estimativo “Zona PRIVATI” e nell’adempimento degli obblighi assunti dall’allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158.

Il Comune di Piazzola Sul Brenta dovrà concedere la disponibilità delle aree per le finalità sopra descritte.

Il tutto come meglio rappresentato nella Tav.1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO di progetto.

## ZONIZZAZIONE

I terreni di cui al precedente punto sono classificati nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brenta come Z.T.O. C2/1 – C2/1-Sc, vi è inoltre inclusa un’area di modestissime dimensioni classificata come C1.



## PROGETTO

A seguito di rilievo completo dell’area, delle infrastrutture realizzate e dei sottoservizi, si può asserire che quanto eseguito risulta conforme al progetto di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, e che le opere ad oggi ancora da realizzarsi, oltre alla sistemazione di alcune opere già eseguite ed ammalorate, nell’osservanza del progetto sopra descritto per le quali si formula la presente richiesta, sono quelle di seguito sinteticamente riportate per categoria di lavorazione:

### OPERE DI COMPLETAMENTO

- completamento viabilità carrabile con realizzazione del manto d’usura;
- realizzazione corpo dissuasore in prossimità dell’ingresso in Via Dei Mille;
- realizzazione di zona pavimentata in prossimità dell’intersezione con percorso pedonale;
- completamento del verde con attrezzatura dello stesso (*giostrine ed elementi di arredo urbano*);
- completamento dell’impianto di irrigazione del verde;
- completamento della segnaletica stradale;
- completamento dell’impianto di illuminazione pubblica (*pali, cavi e quadro elettrico*);

Il tutto come meglio rappresentato e descritto nelle Tavole di progetto ed eseguito secondo quanto impartito nel Computo Metrico Estimativo “Opere di Completamento”

### SISTEMAZIONE OPERE GIA’ ESEGUITE

- sistemazione delle pavimentazioni dei marciapiedi e parcheggi (zone ammalorate);
- sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi ubicati sul verde pubblico (zone ammalorate);

Il tutto come meglio rappresentato e descritto nelle Tavole di progetto ed eseguito secondo quanto impartito nel Computo Metrico Estimativo “Opere di Sistemazione”

per quanto concerne le reti tecnologiche già compiute quali rete acque nere, rete acque bianche, rete distribuzione acquedotto, rete distribuzione gas-metano, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica, si dovrà provvedere all’ottenimento dei collaudi da parte dei rispettivi enti.

Contestualmente al Collaudo finale dell’opera verrà prodotta la seguente documentazione:

- tavole grafiche definitive “As Built” delle infrastrutture realizzate compresa ubicazione degli arredi, dei punti luce, della segnaletica e quanto necessari a riprodurre graficamente lo stato eseguito;
- tavole grafiche definitive “As Built” con esatta ubicazione dei tracciati degli impianti tecnologici e sottoservizi compresa l’ubicazione dei pozzetti;
- contabilità / consuntivo delle opere;
- progetto esecutivo “As Built” dell’impianto di illuminazione e relativa certificazione;

- certificazioni e collaudi delle reti tecnologiche;

Rimangono pertanto invariati tutti i parametri urbanistici, il dimensionamento e quanto riportato nel progetto di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006.

La presente richiesta è composta dalla seguente documentazione:

- a) Relazione Tecnico Esplicativa completa di n.13 allegati;
- b) Elaborati grafici dello stato concessionato e di progetto composti da n.33 Tavole;
- c) Computo Metrico Estimativo “Opere di Completamento” indicante il consuntivo delle opere eseguite e la preventivazione per le opere da eseguire;
- d) Computo Metrico Estimativo “Opere di Sistemazione” quale preventivazione per la sistemazione delle opere già eseguite ed ammalorate;
- e) Conto Economico con riepilogo degli importi di spesa per le opere eseguite e da eseguirsi oltre al raffronto dello stesso con in relazione al computo del progetto iniziale;
- f) Documentazione fotografica;
- g) Bozza di Convenzione;

### **EDIFICAZIONE DEI LOTTI**

La capacità edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei lotti risulta normata dall’art.15 dall’art.32 e dall’art.36 delle N.T.O. dell’attuale Piano degli Interventi vigente, oltre ai dettami riportati nella Tav.18 - PLANIMETRIA GENERALE di progetto ed alle specifiche contenute nelle N.T.A. allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 (*allegato Doc.12*).

L’unica variazione proposta riguarda il sedime degli edifici che, fermo restando l’area di massimo inviluppo ed il rispetto dei coni di visuale, limitatamente ai Lotti n.1-2-3-4-5 sui quali grava un vincolo di “allineamento prescrittivo” del fronte Sud del costruendo edificato, si richiede l’eliminazione di tale vincolo al fine di favorire una maggiore libertà progettuale che possa oltretutto prevedere il sedime del costruendo edificio a maggiore distanza dalla strada, così facendo si amplierà ulteriormente il cono di visuale dell’area a verde verso il parco di villa Contarini.

### **VINCOLO PAESAGGISTICO**

L’intera area interessata dal Piano di Lottizzazione “Al Parco” risulta sottoposta a vincolo di protezione delle bellezze naturali ai sensi del Decreto Leg.vo 22/01/2004 n.42, considerato che per l’ottenimento del Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006 è stata ottenuta debita Autorizzazione Ambientale rilasciata in data 24/02/2006 Prot.2020, e che la presente richiesta è finalizzata all’ottenimento di nuovo Permesso di Costruire per il solo Completamento Opere di

Urbanizzazione, le quali non influiscono e/o variano in alcun modo quanto concesso, si demanda al Responsabile dell'Area Tecnica la necessità dell'ottenimento di nuovo parere dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, in tale caso verrà prodotta apposita Relazione Paesaggistica specifica (*allegato Doc.13*).

### VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Dalla valutazione della Carta dei Vincoli del Comune di Piazzola Sul Brenta, risulta che il sito si pone in un'area a rischio idraulico in riferimento al P.A.I., nello specifico si trova in zona a pericolosità moderata di Tipo P1 e in zona di attenzione idraulica. Considerato che per l'intero Piano di Lottizzazione, di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, sono state progettate le opere idrauliche tenendo conto dello sviluppo complessivo massimo delle aree coperte, delle aree a verde, delle strade, dei parcheggi e marciapiedi, autorizzata dal Consorzio competente in data 2005, e che tali opere risultano già compiute e collaudate, si precisa che per ogni singolo lotto, qualora venisse interessato da progetto di edificazione, verrà redatta specifica Relazione di Valutazione della Compatibilità Idraulica al fine di valutarne l'eventuale differenza di volumi da invasare tra quanto considerato con le valutazioni fatte nel 2005 e i dati di progetto di allora e quanto necessario alla luce della normativa vigente sulle valutazioni di compatibilità idraulica D.G.R.V. n.2948 del 06/10/2009 in considerazione dei reali dati di progetto.

Nel caso si rendessero necessari ulteriori volumi di invaso, gli stessi saranno eseguiti all'interno dei singoli lotti edificabili, a cura e spesa dei rispettivi proprietari.

San Giorgio delle Pertiche, li 23 Maggio 2019

Arch. CARMINATO ENRICO



Geom. SELVATICO MAURO



## APPENDICE

Planimetria aggiudicazione della proprietà alla società AB7 con relativo decreto di trasferimento

