

COMUNE DI LIMENA

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA C. BASSO" SITA IN VIA CELSO BASSO

COMMITTENTI

GRIGGIO ALBERTO

Via San Francesco n° 58 - Limena (PD)

GRIGGIO ELENA

Via Giuseppe Garolla n° 92/b - Limena (PD)

GRIGGIO CLAUDIO

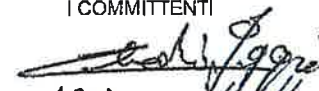
Via Giuseppe Garolla n° 92/b - Limena (PD)

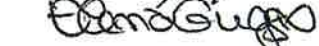
TAV.	TITOLO RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA SETTEMBRE 2025
		AGG.
SCALA		CL.

I PROGETTISTI




I COMMITTENTI





PROGETTISTI

GRAZIANI ALESSANDRO

ARCHITETTO

Strada del Santo n° 12 - 35010 Cadoneghe (PD) - tel 338.2406246 - e-mail: alessandrograziani65@gmail.com

RAGAZZO DAVIDE

GEOMETRA

Via Monte Grappa n° 5 - 35010 Limena (PD) - tel/fax 049/8843561 - e-mail: info@studioragazzo.it

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è stata oggetto di variante puntuale al Piano degli Interventi per l'attuazione delle nuove politiche urbane, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 5 del 23.04.2024 che ha stabilito i seguenti Parametri urbanistici:

- Destinazione d'uso: Zona Territoriale Omogenea C2.2 Residenziale
- Superficie fondiaria max trasformabile: mq 2225,00
- Volume max edificabile: mc 1800,00 lordi
- H max dei nuovi edifici: ml 7,50

2. DESCRIZIONE DELL'AREA

Tale comparto di forma parallelogramma è compreso tra a Sud la Via Celso Basso, a Ovest la laterale di Via Tonello, a Nord un terreno agricolo e a Est un'area agricola su cui insiste un'abitazione residenziale e annessi.

3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'area di intervento è costituita dai seguenti mappali:

- foglio 5 mappali 626

di proprietà dei Sig.ri Griggio Alberto, Griggio Elena e Griggio Claudio in seguito chiamata Ditta Lottizzante in forza dell'atto eseguito dal Notaio Di Lauro Salvatore in data 19.06.2024 con Rep. n. 4490 e Racc. n. 3619.

4. IL NUOVO PROGETTO

Verranno realizzati tre lotti per unità residenziali con due piani fuori terra, di tipo unifamiliare o bifamiliare.

Il posizionamento dei lotti, segue un andamento planimetrico naturale del terreno. Lungo via Celso Basso verrà completata l'urbanizzazione con l'esecuzione di un marciapiede/pista-ciclabile della larghezza di m. 1.50 e un'aiuola della larghezza di m. 2.00 per mantenere le alberature presenti.

A Ovest del lotto verranno ricavati i parcheggi mantenendo a la strada esistente di accesso alle proprietà limitrofe e alla pista ciclabile come previsto nella Tav. n. 2 allegata al PUA.

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE

Nell'ambito della zona di intervento è prevista, in conformità alle specifiche disposizioni comunali, l'attuazione di parziali opere di urbanizzazione poiché il lotto è già inserito in un'area urbanizzata, verranno eseguiti:

- Marciapiedi/pista-ciclabile;
- Parcheggi e completamento della viabilità stradale;
- Segnalazione stradale orizzontale e verticale;
- Implementazione della pubblica illuminazione;
- Allacciamenti alla rete fognaria acque nere e bianche già esistente;
- Allacciamenti alla rete di distribuzione elettrica già esistente;
- Allacciamenti alla rete telefonica già esistente;
- Allacciamenti alla rete idrica già esistente;

Tali opere di urbanizzazione, come descritte nelle tavole di progetto, saranno eseguite conformemente a quanto prescritto dell'Ufficio Tecnico Comunale e dagli Enti erogatori dei servizi di rete, che sono già stati consultati per la definizione dei tracciati per gli allacciamenti.

Si riportano nel progetto le indicazioni altimetriche principali relative a strade e marciapiedi. All'atto della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione anche a seguito di specifiche richieste degli Enti, potranno essere variate ubicazioni, tipologia degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi o altri elementi funzionali che non inficino la valenza del presente progetto urbanistico.

Per l'urbanizzazione dell'area la proprietà si impegna ad eseguire, a totale propria cura e spese, sulla base del relativo progetto esecutivo che dovrà essere autorizzato dal Comune mediante il rilascio del titolo abilitativo tutte le opere sopra menzionate, a scomputo degli oneri primari.

Inoltre i tempi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno definiti nella convenzione urbanistica da stipularsi con il Comune.

Comune di **Limena**
Provincial di Padova

Piano degli Interventi
Art. 17 L.R. 11/2004

**ATO
n. 3**

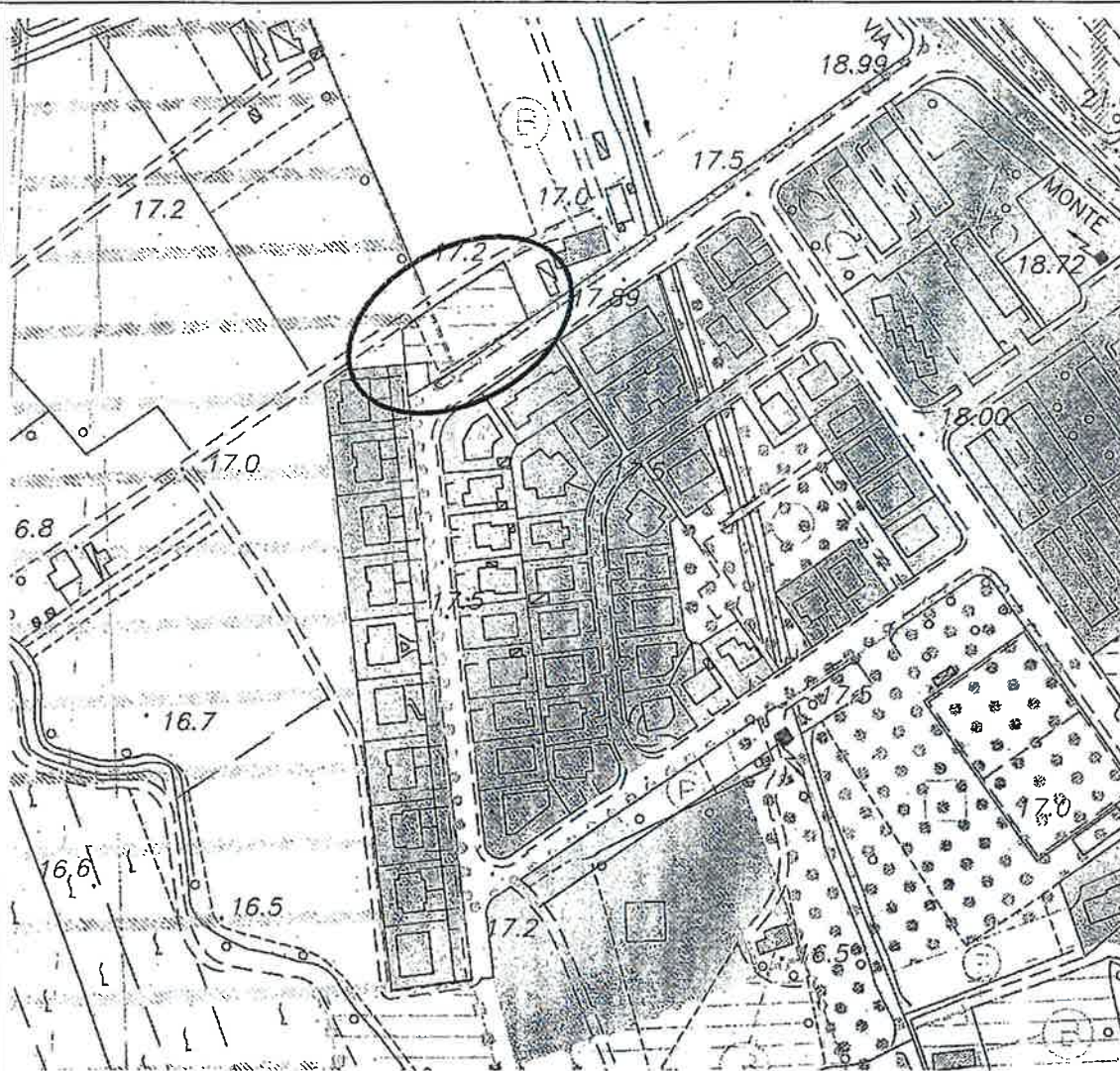
Località: Capoluogo

Ubicazione: Via C. Basso

Scheda
Norma

n. 2c

Situazione ex post (P.I. variante)



Parametri urbanistici:

- destinazione d'uso: Zona Territoriale Omogenea C2.2 Residenziale
- superficie fondiaria max trasformabile: mq 2.225,00
- volumetria max edificabile: mc 1.800 / lordi
- h max dei nuovi fabbricati: ml 7,50

