

Spett.le Comune di San Martino di Lupari (PD)
3° Area - "Lavori Pubblici"
alla att.ne del Responsabile della procedura amministrativa di esproprio
geom. Giuseppe Stefano Baggio

Buongiorno, in riferimento alla raccomandata a mano, ricevuta dal legale rappresentante della società:
"Commerciale Castellana srl" in data **04-11-2025, vs rif prot.n.19414**, nella persona del sig.re [REDACTED];
(riferimento per l'accordo tra le parti: Art.20, comma 8bis, L.R. 11/2004)

Si sono eseguiti nei mesi di Aprile due incontri presso i vs uffici tecnici alla presenza anche di tecnici del settore Lavori Pubblici in merito alla prima soluzione progettuale protocollata in Novembre 2025;

le date dei due incontri informali sono:

02 - 04 - 2026
14 - 04 - 2026

In queste sedute si è esaminato il progetto e richiesto al cliente ed al professionista incaricato di aggiornare gli elaborati grafici, ovvero:

- Calcolo Cubatura secondo art.3 del Regolamento Edilizio
- Spostamento ed aggiornamento della sagoma del fabbricato, rispetto al filo interno del nuovo marciapiede, previsto nel layout progettuale della "nuova rotatoria";
- verifica della linea di gronda del fabbricato, come proposto a +10,00 ml rispetto alla quota 0.00 di progetto e possibilità di incremento nella misura 15%;

La presente email con PEC, consegna alla amministrazione ed al cliente in formato PDF e P7M gli elaborati grafici "aggiornati" secondo gli accordi verbali discussi;

colgo l'occasione per ripercorrere e revisionare quanto descritto nella PEC del 28-11-2025:

a) l'accettazione di "nuova soluzione progettuale e planivolumetrica" di fabbricato a destinazione residenziale e commerciale al piano terra, per un numero di piani fuori terra pari a tre, una altezza di gronda di ml 10,00 ed infine una nuova cubatura del fabbricato di 2.300 mc.

b) si richiede la conferma che il soggetto impresa che eseguirà l'edificazione del fabbricato affronterà solamente i costi delle opere di urbanizzazione secondaria per la attività commerciale prevista al PT, mentre per il cliente sig.re Bettan Milziade, nella bozza di accordo tra le parti, si andrà a definire una soluzione "BONARIA", senza la gravante di alcuna spesa economica ulteriore verso la amministrazione comunale, ma si giungerà ad un dare-avere pari a zero;

c) come da schema planimetrico allegato (TAV01) vi sono indicati n°4 box auto coperti al PT del nuovo fabbricato previsto nel suo involucro planivolumetrico a servizio dei quattro appartamenti che si sviluppano nel fabbricato,

d) riferimento per l'accordo tra le parti: Art.20, comma 8bis, L.R. 11/2004

Detto questo si allega:

- TAV01 - schema planimetrico involucro e posizione planimetrica del "nuovo fabbricato" all'interno del lotto oggetto di esproprio parziale;
 - TAV02 - schema planivolumetrico del "nuovo fabbricato";
 - TAV03 - Stato di progetto: Prospetti, piante dei vari livelli e sezione trasversale;
 - TAV04 - Stato di progetto: Vedute tridimensionali fotorealistiche;
- fiducioso che il dialogo tra le parti giunga infine alla soluzione bonaria tra le parti medesime,.

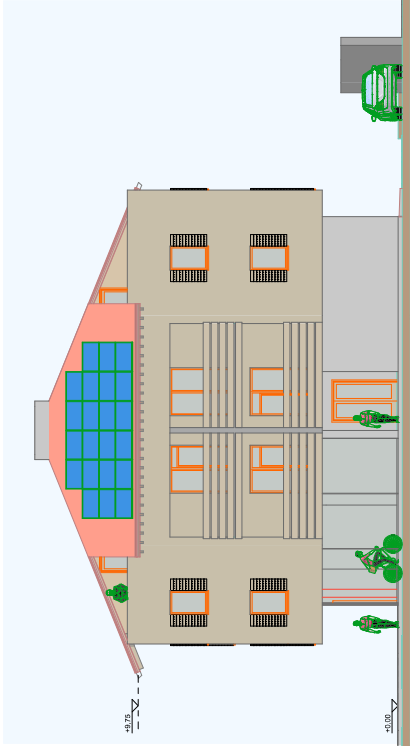
porgo

cordiali saluti
arch Parolari Maurizio
AREA-PROGETTO studio associato
via San Pio X°, n40/a
31033 Castelfranco Veneto (TV)
www.area-progetto.com
tel.0423-1952379
e-mail: info@area-progetto.com

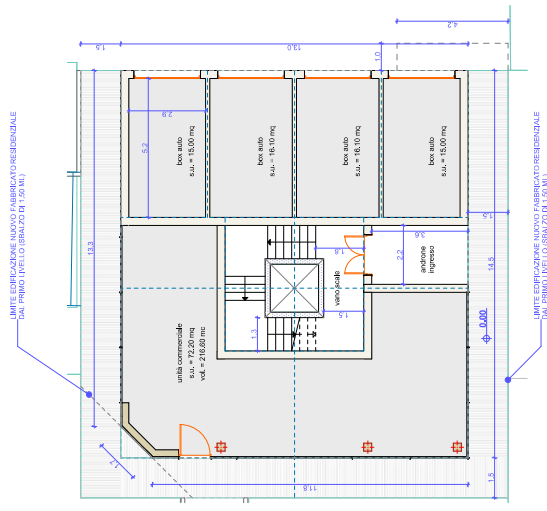


veduta prospettica lato ovest del nuovo fabbricato

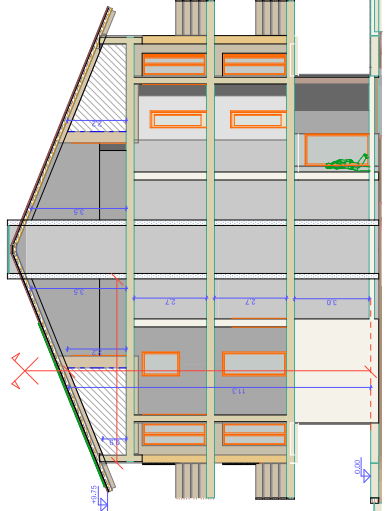
[illegible]



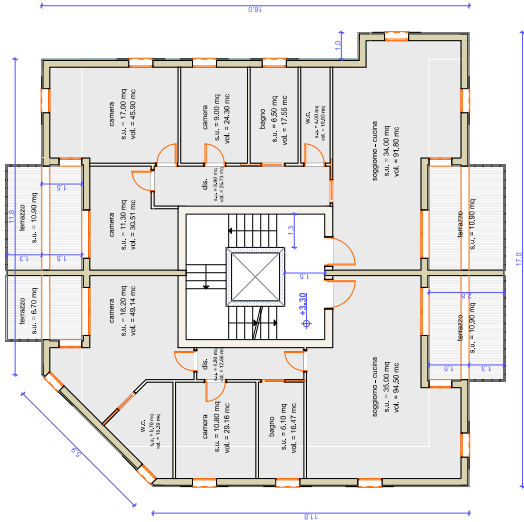
prospetto sud (scala 1:100)



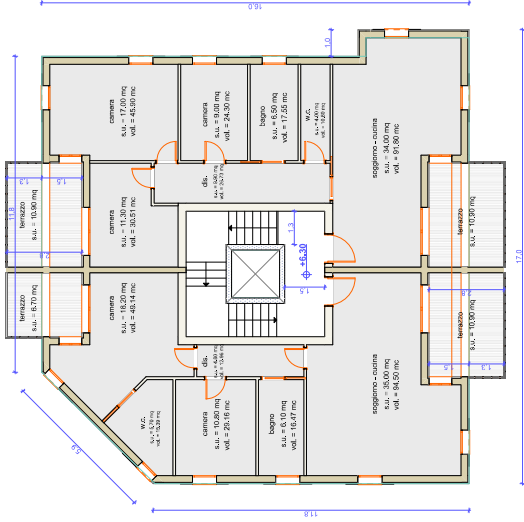
pianta piano terra (scala 1:100)



sezione longitudinale (scala 1:100)



pianta piano primo (scala 1:100)

[illegible]

pianta piano secondo (scale 1:100)

[illegible]

