



## COMUNE di CITTADELLA

Provincia di Padova

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

P.U.A. ATO n. 13 area n. 80 – Tipo Zona C3/169  
stralcio Ovest Bottelli Mq 2.167,00  
P.D.L. via Casaretta

### “AII. 0” PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

#### OGGETTO

Realizzazione verde e parcheggi pubblici  
nell’ambito del P.D.L. via Casaretta.

#### COMMITTENTE (proprietario mapp. 601-1167)

Bottelli Emanuele

#### PER PRESA VISIONE (proprietari mapp. 602)

Sartori Mariangela

Lago Giacomo

Lago Gianmaria

Zecchin Susanna

cittadella. 24 gennaio 2022

arch roberto gobbo  
via immacolata 3/3  
35013\_cittadella [pd]

t\_f 049 561 00 82  
c 339 46 14 875  
e rob.gob@libero.it

Il Tecnico  
Arch Gobbo Roberto

# PROTNUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

## INDICE

1.	PREMESSE_____	2
2.	OPERE DI URBANIZZAZIONE _____	2
3.	SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE INTERVENTO _____	3
4.	DIMENSIONAMENTO P.D.L._____	4

## **1. PREMESSE**

L'area oggetto di P.U.A. ricade nell'ambito dei criteri descritti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli interventi del Comune di Cittadella. Il Piano Urbanistico Attuativo di cui le opere sono oggetto della presente richiesta, è un contenuto piano (stralcio Bottelli) che ha la finalità di ottenere due lotti residenziali con una cubatura massica ciascuno di 800,00 mc per un totale di 1.600 mc complessivi. Gli interventi di urbanizzazione collegati prevedono la realizzazione di n. 6 parcheggi da vincolare ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq 106,55 ed un'area a verde pubblico di mq 89,05 (sempre con vincolo ad uso pubblico). La presente relazione intende affrontare i punti previsti nella sezione del prontuario, in modo da rispondere a quanto imposto dalla norma.

## **2. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il presente P.U.A. assicura un'adeguata dotazione di opere (strade, verde e parcheggio) in relazione alle necessità del contesto in cui si trova. La viabilità fronte la proprietà del sig. Bottelli viene adeguata alla larghezza della strada privata esistente che si trova completamente asfaltata. I parcheggi che verranno realizzati anch'essi saranno in asfalto in asfalto essendo adiacenti alla strada e bordati con cordonata in cls a contenimento dell'area verde. Con le opere di urbanizzazione verrà realizzato anche il muretto di recinzione lungo il lato Sud che dividerà lo spazio pubblico dall'area privata. La recinzione sarà costituita da un muretto in cls di 50 cm con soprastante rete metallica plastifica color verde per un'altezza complessiva di mt. 1,50. All'interno della recinzione, su area privata, è prevista la piantumazione di una siepe sempreverde lungo tutte le recinzioni esistenti all'interno della proprietà.

La sistemazione delle zone pertinenziali dei fabbricati, prevederà la dotazione di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico dell'area al fine di mitigare i nuovi fabbricati. La piantumazione di tali specie arboree (essenze caducifolia) avrà lo scopo di proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva poste prevalentemente nel fronte SUD degli edifici con l'attenzione a non creare ombreggiamenti agli impianti solari posti nelle coperture dei fabbricati.

### 3. SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



#### 4. DIMENSIONAMENTO DEL P.D.L.

##### DATI TECNICI SUL DIMENSIONAMENTO

Superficie ambito PUA Bottelli	= mq 2167
Superficie ambito PUA Lago-Sartori esclusa dai lavori di urbanizzazione	= mq 2004
Superficie del lotto libero n. 1	= mq 672,10
Superficie del lotto libero n. 2	= mq 998,65
Volume massimo edificabile lotto libero n. 1	= mc 800
Volume massimo edificabile lotto libero n. 2	= mc 800
Indice fondiario medio	= mc/mq 0,74

##### STANDARD

Capacità insediativa teorica \_ = mc/ab 150

##### Dotazione minima di Standard primario

(Art.127 comma 1-aree per servizi pubblici – N.T.O.) = mq/ab 15

Volume max ai fini calcolo standard (V.E.S.=V.E. 1600+15%) = mc 1.840,00

Abitanti equivalenti (V.E.S./150mc/ab) 920:150 = n° 12.27

Superficie a verde minima (Standard primario mq 8/ab) = mq 104,00

Superficie a parcheggio minima (Standard primario mq 7/ab) = mq 91 ,00

##### DIMENSIONAMENTO URBANISTICO DI PROGETTO

Superficie a verde (Standard primario mq 8/ab) = mq 89,05

Superficie a parcheggio (Standard primario mq 7/ab) = mq 106,55

**Totale standard = mq 195,60**

Cittadella, lì 24 gennaio 2022

