



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. A” RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

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

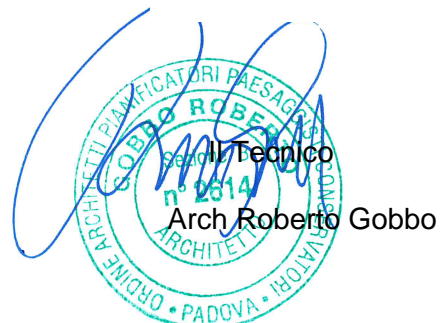
Lago Gianmaria

Zecchin Susanna (usufruttuaria)

cittadella. 24 febbraio 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



RELAZIONE TECNICA INDICE

1.	PREMESSE	2
2.	STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA	3
3.	DESCRIZIONE DELL'AREA E CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DELLA ZONA	6
4.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	7
5.	DIMENSIONAMENTO DEL P.D.L.	8
6.	DISPONIBILITA' DELLE AREE	9
7.	ANALISI DELLO STATO DI FATTO	10
8.	DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	10
8.1 -	<u>STRADE</u>	10
8.2 -	<u>AREE DESTINATE A VERDE</u>	10
8.3 -	<u>INVASO DI LAMINAZIONE</u>	11
8.4 -	<u>FOGNATURA BIANCA</u>	11
8.5 -	<u>FOGNATURA NERA</u>	12
8.6 -	<u>RETE ACQUEDOTTO</u>	12
8.7 -	<u>RETE GAS-METANO</u>	12
8.8 -	<u>TELEFONICA E FIBRE OTTICHE</u>	12
8.9 -	<u>RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA</u>	12
8.10 -	<u>IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE</u>	13
9.	VERIFICA SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE	13
10.	ELABORATI COSTITUENTI IL P.D.L.	14
	NOTE	15

1. PREMESSE

Il presente Piano di Urbanizzazione viene attuato ai sensi degli art.19 e 20 della L.R. 23.04.2004 n°11 e delle Norme Tecniche di Attuazione comunali del P.I. vigenti per le Zone territoriali omogenee C3 di tipo "Residenziale dei Nuclei".

Tale P.D.L. si configura come un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in quanto i soggetti interessati lo redigono di propria iniziativa e lo presentano al Comune.

Il P.D.L. risulta uno strumento urbanistico attuativo per l'insediamento residenziale mediante l'individuazione di un nuovo complesso residenziale nella zona a tale scopo delimitata dal P.I. con la sigla C3/169 area n° 80 (LATO Ovest) della Tav.4-2 compresa nella terza variante P.I. approvata con delibera del C.C. n°34 del 13.08.2021.

L'area soggetta a P.D.L. dovrà essere convenzionata con il Comune che subordina il Permesso di Costruire dei singoli edifici alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'assunzione a carico dei lottizzanti degli oneri finanziari per la realizzazione delle stesse.

Il P.D.L. prevede l'urbanizzazione di un'area a destinazione residenziale nei nuclei avente una estensione di 2.167,00 mq ubicata nel Comune di Cittadella, in via Casaretta, con successiva RISTRUTTURAZIONE DEI FABBRICATI ESISTENTI AD USO ARTIGIANALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI FINI RESIDENZIALI - ad eccezione i locali esterni interrati ricadenti in proprietà del sig. Bottelli che verranno solamente ristrutturati previo cambio di destinazione ad uso residenziale - (anche se ricadenti in parte nel mapp. n. 602 dove la parte sopra l'interrato ricade in proprietà della sig. Sartori Mariangela).

In pratica è prevista la formazione di due lotti residenziali destinati alla costruzione di due fabbricati ad uso residenziale, per la prima casa del sig. Bottelli Emanuele e l'altro per un altro familiare, per una cubatura massima di 1.600 mc ed una estensione di 672,10 mq del lotto n. 1 e di 998,65 mq del lotto n. 2; ad uso del sig. Bottelli rimarrà inoltre la strada privata di collegamento ai lotti di mq. 265,10 (che poi dovrà

servire anche il mappale 1167 posto a Nord sempre in proprietà Bottelli ed il mappale 1168 di altra proprietà) e l'area antistante all'accesso carraio/pedonale di 28,75 mq., il tutto al netto delle cessioni da fare a favore del Comune e della porzione di comparto ricadente nella proprietà della sig.ra Sartori Mariangela e dei sig.ri Lago Giacomo-Lago Gianmaria (con usufrutto di Zecchin Susanna) – comparto Sartori-Lago lato Est - i quali sottoscrivono il presente P.U.A. ma non partecipano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla cessione degli standard ne a tutte le spese relative. A tal proposito nella Tav. n. 2 sono state calcolate le volumetrie del fabbricato bifamiliare esistente ricadente nella proprietà Lago-Sartori, al fine di dimostrare che tale porzione di comparto – avente una superficie di ambito paria a 2.004,00 mq - è già completamente satura a livello di volume.

2. STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Cittadella ha adottato la variante al P.R.G., approvata con D.G.R.V. N°252 del 06/02/2007 ai sensi dell'art.50 comma 4° lettera L della L.R. 61/85, attualmente il Comune è dotato di P.A.T.I. rettificato con D.G.R. N°2895 del 29.09.2009 e successivo P.I. dal quale l'area interessata dal presente P.U.A. è stata classificata come scheda n. 60 in base alla LR 11/87 e successivamente convertita in zona C3/169 – Residenziale nei Nuclei - come area N°80 compresa nella variante terza del P.I.

L'art.106 delle Norme Tecniche di attuazione del P.I., che disciplina le modalità e gli interventi ammessi per la Z.T.O. C/3 recita:

1. Tali nuclei che conservano una specifica connessione con il territorio rurale, sono quasi completamente edificati con prevalente tipologia unifamiliare.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione con facoltà di suddivisione in più alloggi ed ampliamento fino ad un massimo di 800 mc per ogni edificio stabilmente abitato alla data 30.06.1984 e ricadente all'interno della zona C3.
3. Dovranno altresì essere rispettati i seguenti parametri:

- Altezza massima di 8,50 mt;
 - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra e sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato;
 - In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme tecniche di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)
 - Distanza dai confini 5 mt, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati, o aderenza;
 - Distanza tra fabbricati:
 - _ tra pareti finestrate mt. 10.00;
 - _ tra pareti non finestrate i nuovi fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà, ancorché fronteggianti edifici costruiti a distanze inferiori dai confini di proprietà.
 - Distanza dalla strada 5 mt. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza di 5 mt, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto;
 - Nei lotti inedificati che abbiano una superficie minima di 600 mq, compresi nei nuclei, si potrà edificare con densità fondiaria IF max = 1,20 mc/mq, con un massimo di 800 mc per ogni lotto.
4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.99.
5. E' ammesso l'intervento di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume anche eccedente l'indice di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/68. Tale intervento è ammesso previa individuazione di Comparto Edificatorio e solo se viene prevista la destinazione d'uso di cui al precedente art.99.

6. Nei lotti liberi, il rilascio del permesso di costruire, per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, è subordinato:
- a) *alla riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni;*
 - b) *alla completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con l'eliminazione degli eventuali depositi all'aperto in contrasto con il P.I.;*
 - c) *alla sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;*
 - d) *all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione di cui l'art.133, ovvero all'impegno di eseguirle preliminarmente alla costruzione, qualora dette opere fossero carenti.*
7. Per i lotti con superficie inferiore a 1000 mq valgono le disposizioni di cui al precedente art.8 Comma 2 e, gli interventi non soggetti a perequazione sono subordinati alla stipula della convenzione Urbanistica che dovrà prevedere il vincolo di non cedibilità dei fabbricati prima che siano trascorsi 10 dalla data del rilascio del certificato di agibilità.
8. Le aree di nuova edificazione con superficie maggiore di 1000 mq ad uso residenziale, individuate nelle tavole grafiche del P.I. con la grafia del Comparto Edificatorio e disciplinate nel Repertorio Normativo, sono subordinate alla perequazione Urbanistica come disciplinata nel precedente art.8.
9. La convenzione o atto unilaterale d'obbligo deve contenere, in ogni caso, l'impegno ad assolvere gli adempimenti previsti ai punti precedenti in via preliminare agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione o ampliamento, fissando in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli impegni assunti.
10. In ogni caso, sia con intervento diretto che a mezzo di comparto, dovranno in particolare essere garantite:

- *Strade di accesso con larghezza non inferiore a 6 mt ; eventuali minori dimensioni potranno essere ammesse con una larghezza comunque non inferiore a 3,50 mt se provviste di idonei spazi scambiatori;*
- *Illuminazione pubblica;*
- *Rete di distribuzione dell'energia elettrica;*
- *Rete dell'acquedotto;*
- *Sistema di smaltimento acque reflue.*

3. DESCRIZIONE DELL'AREA E CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE DELLA ZONA

La zona interessata dal presente P.D.L. è situata nel Comune di Cittadella, con accesso da strada asfaltata ad uso privato lungo via Casaretta.

L'accesso è attualmente garantito da una strada privata asfaltata – utilizzata da altre proprietà - , posta sul confine SUD dell'ambito del P.U.A. con sbocco su via Casaretta.

L'ambito interessa una superficie territoriale complessiva di 2.167,00 mq comparto porzione Ovest Bottelli Emanuele (come indicato nelle tavole grafiche ad esclusione della porzione di comparto Est Lago-Sartori) e attualmente si configura come un'area residenziale di completamento, con la presenza di alcune urbanizzazioni realizzate da alcuni anni quali: linee aeree di Enel, Telecom, gas mancano acquedotto e fognatura.

Dal punto di vista morfologico l'area risulta pianeggiante, situata nella parte alta della pianura alluvionale veneta, ad una quota di circa 51 mt s.l.m..

L'ambito confina ad ovest con altre proprietà edificate, a sud con strada privata con accesso da via Casaretta, a nord con area agricola sempre proprietà Bottelli ed altra proprietà, ad est con la restante parte del comparto C3/169 di altra proprietà (Lago-Sartori).

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la trasformazione dell'area attualmente ad uso agricolo (che ricadeva all'interno della scheda n. 60 BIS prevista dalla LR 11/87 dove comprendeva un fabbricato artigianale ora in proprietà al sig. Bottelli e l'attuale proprietà confinante dove attualmente insiste un fabbricato ad uso bifamiliare con relative pertinenze in proprietà ai sig.ri Lago Giacomo-Lago Gianmaria e alla sig.ra Sartori Mariangela) mediante la realizzazione di un piano urbanistico attuativo residenziale. Il P.U.A. prevede la divisione dei comparti in funzione delle proprietà: comparto Bottelli (lato Ovest) avente una superficie di 2.167,00 mq e comparto Lago - Sartori (lato Est) avente una superficie di 2.004,00 mq. Il **comparto Lago-Sartori** è già completamente edificato con una volumetria residenziale pari a 3.038,98 mc come indicato nella Tav. 2 allegata. Per quanto riguarda i fabbricati artigianali insistenti nel comparto Bottelli verranno ristrutturati mediante demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso a residenza in funzione della volumetria prevista nel PUA; i locali interrati con volumetria pari a 223,88 mc (vedi Tav. 2) verranno conservati e ristrutturati previo cambio di destinazione d'uso. I sig.ri Lago -Sartori comunque sottoscriveranno per presa visione tutta la documentazione.

Il comparto del sig. Bottelli Emanuele avrà una superficie di mq 2.167,00, dove si andranno a creare n. 2 lotti residenziali un di 998,65 mq e l'altro di 672,10 mq ed una superficie destinata a parcheggio pubblico di 106,55 mq, una superficie destinata a verde pubblico di 89,05 mq. La proprietà dei sig. Sartori Mariangela e Lago Giacomo e Lago Gianmaria (con usufrutto Zecchin Susanna) anche se all'interno del comparto, non verrà coinvolta né a livello progettuale né dai lavori di urbanizzazione rimanendo inalterata. A lavori ultimati, l'area a parcheggio e verde privato all'interno del comparto del sig. Bottelli sarà soggetta a vincolo ad uso pubblico.

L'accesso ai lotti avverrà direttamente da strada privata con accesso da via Casaretta.

L'organizzazione planimetrica del nuovo insediamento residenziale nei nuclei prevede che le opere di urbanizzazione di cui sopra vengano disposte in corrispondenza della strada privata posta a Sud.

Per quanto concerne le aree a standard, sono previste superfici a verde e parcheggio pubblico. Il dimensionamento del P.D.L. viene effettuato sull'estensione territoriale dell'ambito C3/169 are n. 80 limitata al solo comparto del sig. Bottelli.

Per quanto riguarda il nuovo volume massimo edificabile, il P.D.L. prevede 1.600 mc per i due lotti con una estensione fondiaria complessiva di 2167,00 mq, a cui corrisponde un indice fondiario medio di 0,74 mc/mq.

I volumi massimi edificabili e le dimensioni massime di ingombro del singolo lotto sono indicati nel plano-volumetrico della Tav.4, mentre il dimensionamento del P.D.L. è riportato al successivo punto 5.

La tipologia edilizia prevista è di case unifamiliari o plurifamiliari isolate o aggregate, a schiera lineari, a corte o a blocco.

La destinazione degli edifici è di tipo residenziale urbano con possibilità di attività legale al commercio, pubblici esercizi, bar, spettacolo, cultura, etc., così come disciplinate dall'art.99 delle N.T.O. del P.I.

Le modalità di attuazione sono elencate nelle norme tecniche di attuazione del P.D.L. riportate nell'Allegato C.

I parcheggi privati saranno interni ai lotti e dovranno essere in superficie, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in funzione della destinazione d'uso prevista, e verranno indicati in sede di richiesta di Permesso di Costruire del fabbricato.

5. 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

6. DISPONIBILITA' DELLE AREE

Le aree interessate dall'intervento e ricadenti all'interno dell'ambito del P.D.L. sono di proprietà del Sig. Bottelli Emanuele catastalmente identificate dai Mappali 601-1167; mentre il Mappale 602 di proprietà dei sig. Lago Gianmaria e Lago Giacomo (usufrutto Zecchin Susanna) e di proprietà della sig.ra Sartori Mariangela fanno parte dell'intero comparto ma sono escluse dai lavori di urbanizzazione e del presente PUA e quindi non subirà variazioni. Si allegano alla presente relazione le visure catastali dei terreni interessati.

7. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Allo scopo di poter organizzare la progettazione sulla scorta di dati certi ed inequivocabili, si è proceduto al rilievo plani-altimetrico di dettaglio dello stato dei luoghi, rilevando quote altimetriche dell'area riferite ad un unico caposaldo fissato sull'asse della strada privata

Oltre alle quote altimetriche con il rilievo celerimetrico sono stati collimati spigoli recinzioni esistenti, spigoli fabbricati limitrofi, sede stradale via Casaretta, reti tecnologiche esistenti con relativi pozzetti e chiusini stradali, linee elettriche aeree, confini di proprietà ed altri punti significativi utili all'inquadramento del rilievo ed alla sua sovrapposizione con la mappa catastale originale. Particolare attenzione è stata rivolta all'identificazione, in campagna, dell'esatto posizionamento dei diversi mappali interessati dal comparto in modo da calcolare precisamente le superfici oggetto dei lavori, l'area destinata a standard, il limite di zona entro il quale insiste il nuovo lotto.

8. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto del nuovo P.D.L. prevede la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria mancanti e necessarie per dotare l'area di tutti i servizi utili per una adeguata fruibilità. Nel dettaglio si riportano le principali opere da eseguire.

8.1 – STRADE

Il P.D.L. è servito dalla strada ad uso privato laterale alla strada comunale via Casaretta che è situata lungo il lato SUD del comparto, pertanto il progetto non prevede la realizzazione di nuove strade, se non l'allargamento in maniera da rendere la strada privata della stessa larghezza rispetto a quella prospiciente al mapp. 602

8.2 – AREE DESTINATE A VERDE

Come previsto dalla norma la superficie a verde pubblico minima in base al numero di abitanti equivalenti risulta di mq 104,00. Verrà realizzata un'area pari a mq 89,50

(inferiore dei 104,00 mq imposti) a verde pubblico ricavata in fregio alla strada privata tra il parcheggio pubblico e i nuovi lotti. Tale superficie è inferiore a quella imposta in quanto non è interesse del Comune ricavare aerea a verde in eccesso in tale area.

8.3 – INVASO DI LAMINAZIONE

Considerato che trattasi di soli due lotti edificabili previsti dal P.U.A. con una estensione di 2.167,00 mq, che come si evince dalla tavola 5 e dalla relazione di compatibilità idraulica asseverata All. G, la superficie impermeabile complessiva ricavata dalla somma delle aree destinate a superficie coperta degli edifici in progetto, transito e manovre all'interno e all'esterno dei lotti, tenendo conto che la stradina di accesso carraio e pedonale all'interno del lotto è prevista in materiale stabilizzato con ghiaino costipato e pertanto impermeabile al 40%, è di mq. 952,11, inferiore a 0,1 ha, l'intervento non risulta soggetto a valutazione di compatibilità idraulica. Pertanto in fase di realizzazione dei nuovi edifici verranno adottati buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili.

8.4 – FOGNATURA BIANCA

La fognatura bianca per la raccolta delle acque meteoriche nella strada privata prospicienti all'area di intervento non è presente e pertanto le acque meteoriche dell'area di accesso ai lotti saranno convogliate nel pozzo perdente realizzato in prossimità del parcheggio pubblico mediante raccolta in un'apposita rete di pozzetti, caditoie e pozzetto dissabbiatore, mentre le acque provenienti dalla copertura degli edifici saranno convogliate in appositi pozzi assorbenti all'interno dei singoli lotti.

8.5 – FOGNATURA NERA

La fognatura nera per la raccolta delle acque reflue in via Casaretta è presente mentre è assente nella strada privata di accesso ai lotti, pertanto si provvederà allo

smaltimento delle acque reflue mediante Vasche Imhoff con subirrigazione nel suolo di pertinenza.

8.6 – RETE ACQUEDOTTO

La rete idrica comunale è già presente lungo tutta via Casaretta, è però assente lungo la strada privata di accesso ai lotti in progetto, pertanto si prevede di effettuare l'approvvigionamento idrico dalle falde acquifere mediante approvvigionamento idrico autonomo.

8.7 – RETE GAS-METANO

La rete gas-metano è presente lungo via Casaretta e nella strada privata di accesso ai lotti, proviene da Ovest ed attualmente garantisce la fornitura di gas-metano fino all'ultima abitazione posta ad Est del comparto.

8.8 – RETE TELEFONICA E FIBRE OTTICHE

Per quanto concerne la realizzazione della rete telefonica è già presente in loco senza problemi di allacciamenti al limite della proprietà privata.

8.9 – RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La rete elettrica (Enel) è già presente in loco senza problemi per gli allacciamenti al limite della proprietà privata, attraverso l'eliminazione del cavo Enel presente nel fabbricato da demolire con nuova realizzazione di condotta interrata (in accordo con le proprietà) al fine di eliminare i cavi aerei presenti a Sud del comparto. Verrà posizionato il vano contatori sulla recinzione esterna del lotto 1 ed una colonnina ENEL per eventuali futuri ampliamenti di rete.

8.10 – IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

E' esistente ed efficiente lungo via Casaretta, mentre è assente nella strada privata di accesso ai lotti. Nei nuovi parcheggi pubblici di progetto non sarà prevista illuminazione pubblica

9. VERIFICA SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE

Ai sensi dell'art.31 comma 11 della L.R. 11/2004 il valore delle aree e delle opere cedute è scomputabile dal contributo degli oneri di urbanizzazione primari in sede di rilascio del titolo abilitato dei singoli fabbricati.

A tale scopo si verifica di seguito in modo analitico il valore degli oneri di urbanizzazione, riferito ai costi tabellari relativi alle Z.T.O. C3, per il massimo volume edificabile considerato interamente residenziale che il presente P.D.L. prevede:

Oneri tabellari OO.UU. primaria (residenziale) =	8,62 €/mc
Volume massimo edificabile =	1.600,00 mc
Totale massimo oneri OO.UU. primaria (volume fuori terra) =	13.792,00 €
Totale valore OO.UU. da realizzare a carico della Ditta Lottizzante Entro ambito P.D.L., come da computo metrico	= 14.065,40 €

Si dà atto che l'importo effettivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo ammonta ad 14'065,40 € e pertanto in fase di rilascio del permesso di costruire si procederà al calcolo reale degli oneri di urbanizzazione primari dovuti, detratti dalla somma relativa alle opere previste a scomputo.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo sul costo di costruzione verranno regolarmente corrisposti in base al tipo di intervento richiesto.

Nel Permesso di Costruire dei fabbricati sarà previsto l'obbligo per l'esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria ed a garanzia di una regolare esecuzione dovrà essere prodotta una fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo delle opere.

La durata della garanzia sarà subordinata all'esito favorevole del collaudo delle opere.

Il Comune su richiesta della ditta attuatrice, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, da parte del suo Dirigente Responsabile Capo Ufficio Tecnico, non prima di 30 giorni dalla data di ultimazione lavori e non oltre 120 giorni dalla medesima.

10. ELABORATI COSTITUENTI IL P.D.L.

Il presente Piano di Lottizzazione è costituito dagli elaborati grafici ed allegati di seguito elencati:

TAVOLE

- Tav. 1 - Rilievo topografico con Inquadramento territoriale
- Tav. 2 - Planimetria rilievo stato attuale con dettaglio reti tecnologiche esistenti
- Tav. 3 - Tavola di progetto – planimetria intervento - standard - dati
- Tav. 4 - Planimetria sistemazione a terra e reti tecnologiche
- Tav. 5 - Planimetria dimostrazione superfici impermeabili e permeabili

ALLEGATI

- All. A - Relazione tecnica descrittiva
- All. B - Documentazione fotografica stato attuale
- All. C - Norme tecniche di attuazione del P.D.L.
- All. D - Computo metrico estimativo
- All. E - Schema di convenzione
- All. F - Visura catastale delle proprietà
- All. G - Relazione di compatibilità idraulica asseverata
- All. H - Relazione idraulica – schema smaltimento acque meteoriche
- All. I - Relazione Legge 13/1989
- All. L - Dichiarazione Sostitutiva di Conformità sanitaria
- All. M - Relazione Geotecnica
- All. N - Zonizzazione Sismica
- All. O - Prontuario di mitigazione ambientale

NOTE

Si rimane a disposizione per accordi inerenti l'atto d'obbligo da stipulare con l'Amministrazione comunale, con particolare riferimento all'uso dei lotti riservati alla famiglia del richiedente.

Cittadella, lì 24 febbraio 2022

IL PROGETTISTA**Arch Gobbo Roberto**