

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: P.C. PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO
RESIDENZIALE UNIFAMILIARE CON RECINZIONI

Premesse:

Il Sig. Rebellato Nicola è proprietario di un terreno sito nel comune di Cittadella in Via Nova, censito al N.C.T. foglio 31 mappale 1896.

L'appezzamento di terreno ricade in parte all'interno della zona Agricola e in parte all'interno della zona C3 - Residenziali nei Nuclei del Piano Interventi - quest'ultima con capacità edificatoria pari a 800,00 mc lordi da urbanizzare , che verrà aumentato di un 20% ai sensi art. 4, comma 2, del prontuario del P.I.; e un ulteriore 5% ai sensi dell'aert. 12 c.1 del D.Lgs n.28 del 3.3.2011, al fine di ottenere un volume massimo di 1008,00 mc, e soggetta a richiesta di istanza d'approvazione di piano urbanistico attuativo (P.U.A.) .

Il committente con la presente pratica richiede mediante permesso di costruire l'approvazione di un piano urbanistico attuativo (P.U.A.) e la successiva realizzazione di un fabbricato unifamiliare con relativa recinzione.

Descrizione del progetto:

Il progetto prevede di realizzare un nuovo edificio residenziale unifamiliare nel lotto di proprietà e la realizzazione della recinzione con i rispettivi accessi carrai-pedonali.

Il nuovo fabbricato si svilupperà su due piani fuori terra.

Il fabbricato sarà composto al piano terra da una cucina-soggiorno, una dispensa, un disimpegno, un wc, una lavanderia, una sala giochi e posto auto, al piano primo da tre camere, un disimpegno, due bagni , una cabina armadio, da una terrazza e un sottotetto.

In aderenza al prospetto sud è prevista la realizzazione di una pompeiana.

La forometria che si andrà a realizzare avrà forma simmetrica, e sarà conforme alle superfici minime richieste dalle vigenti disposizioni igienico sanitarie in materia.

E' prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di 6,00 KW di energia elettrica per ogni unità abitativa . Si precisa che la sola installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e impianto di energia termica(senza pannelli termici) è progettato in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, come dimostrato nell' allegata legge 9 gennaio 1991, n.10 , Decreto Inter. 26 giugno 2015.

Il tutto aumenterà il comfort abitativo e ridurrà notevolmente consumi energetici.

Caratteristiche del nuovo fabbricato in ampliamento:

- Realizzazione platea in calcestruzzo adeguatamente armato e strutturato;
- Muratura perimetrale con blocco laterizio e cappotto termico esterno;
- Struttura in latero-cemento per il solaio intermedio;
- Struttura portante in legno per la copertura;
- I pavimenti sulle zone giorno e sui bagni sono previsti in gres porcellanato; sulle restanti parti è prevista la posa di una pavimentazione in legno;
- Grondaie e pluviali in alluminio preverniciato.

L'intervento edilizio richiesto avrà le caratteristiche tecnico costruttive, estetiche e architettoniche, integrate e adeguate all'ambiente circostante.

Nel progetto è prevista anche la realizzazione di nuove recinzioni al fine di delimitare le proprietà.

Le recinzioni saranno realizzate con zoccolo in cls di altezza 50 cm con sovrastante ringhiera metallica di altezza 100 cm nel lato ovest e sud del lotto, mentre nel lato est del con pali e rete metallica.

Per una migliore visione della sistemazione dell'area esterna, della piantumazione di nuove essenze arboree, dell'individuazione degli accessi e dell'area a parcheggio vedi Tav.2 allegata alla presente.

Si precisa che viene richiesto contestualmente la monetizzazione delle superfici derivanti dalle disposizione P.U.A.

Per altri dettagli e dimostrazioni dei dati tecnici vedi elaborati grafici allegati alla presente.

Cordiali saluti

Villa del Conte, Li 13/12/2021

