

TIMBRI E FIRME

Comune di Cittadella

Provincia di Padova

VARIANTE al PIANO DI RECUPERO

Approvato con Delibera G.C. n. 11 del 15/01/2020

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "PDR CENTRO STORICO BORGO PADOVA - VIALE STAZIONE"
DEL CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI. PUA 02/2018 - P.E. 1800541.

COMMITTENTE

CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
Via Prima Mattina, 8 - Cittadella (Pd)

PROGETTISTA:

EUROPROJECT s.r.l.



EUROPROJECT s.r.l.
SEDE LEGALE
Via XXVI aprile 7/q, 25021 Bagnolo Mella - Brescia
SEDE OPERATIVA
Via Alessandro Volta, 23/e San Zeno Naviglio - Brescia
tel: 030 620244
fax: 030 6821534
e-mail : info@europrojectsrl.it

DIRETTORE TECNICO:
Ing. Garatti Giuseppe

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:
Ing. Antonio Bramante

AREA PROGETTUALE

ARCHITETTONICO

ELABORATO

Relazione illustrativa

SCALA

0

DATA

NOVEMBRE 2022

ELABORATO N.

REV

DATA

MODIFICHE

1

2

3

4

01

16.2019-PdR V2 01 R00

Sommario

PREMESSE.....	2
SITUAZIONE CATASTALE	3
DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE.....	3
Documenti allegati pratica telematica:	4

PREMESSE

Il Centro Residenziale per Anziani di Cittadella (in breve C.R.A.) è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB) con

sede legale a: Cittadella in Viale della Stazione 5,

sede amministrativa a: Cittadella in Via Prima Mattina, 8.

Email: info@cracittadella.it

Email pec: info.cracittadella@legalmail.it

L'area oggetto di intervento, di proprietà del C.R.A. di Cittadella, si trova in posizione sud-est rispetto al centro murato di Cittadella nella zona di Borgo Padova.

Confina lungo il lato sud con Viale della Stazione ed a Est con Via Casa di Ricovero e nei restanti lati con edifici di altre proprietà.

Sull'area in questione è stato approvato:

- Piano di Recupero con Delibera di Giunta Municipale n° 22 del 30 gennaio/2019. I dati salienti di detto P. di R. erano i seguenti:

Superficie d'ambito:	mq. 5.135,00 (reale 5207,00)
Volume lordo fuori terra di progetto	mc. 19.355,00
Volume lordo entro terra di progetto	mc. 4.685,06

- Variante al Piano di Recupero Approvato con Delibera G.C. n. 11 del 15/01/2020
I dati salienti di detto P. di R. erano i seguenti:

Superficie d'ambito:	mq. 5.135,00 (reale 5207,00)
Volume lordo fuori terra di progetto	mc. 20.101,00
Volume lordo entro terra di progetto	mc. 4.685,06

SITUAZIONE CATASTALE

La situazione catastale degli immobili oggetto del presente Piano di Recupero é la seguente:

COMUNE DI CITTADELLA

- Catasto terreni — Sez. U — Fg. 34-- mapp. 1014 di mq. 5135.
- Catasto Fabbricati Sez. U — Fg. 34 mapp. 1014 sub 1 Cat. B/1 Rendita Euro : 30.499

DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE

In sede di stesura del Progetto Esecutivo, a seguito di verifiche del rilievo planimetrico, nonostante la sagoma degli edifici in progetto sia restata invariata, le distanze degli edifici prospicienti risultano leggermente diverse da quelle indicate nel Piano di Recupero.

A seguito di questo si sono rettificate le suddette distanze.

Tale variazione è compatibile dal punto di vista normativo con quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del D.M. n.1444 del 2 aprile 1968.

Inoltre per esigenze tecniche anche la porzione P**, di superficie $0.80 \times 8.50 = 6.80$ mq, prima indicata con H max 13.00 verrà realizzata con H max 13.80 come il resto dell'edificio, con un aumento di volume teorico di 5.44 mc ($6.80 \text{ mq} \times 0.80 \text{ ml}$); in realtà da una verifica di calcolo del volume totale di progetto risulta un volume complessivo di variante inferiore a quello approvato dal Piano di Recupero

Piano di Recupero Approvato

P*	552	x	13.80/13.00	=	7838 mc
----	-----	---	-------------	---	---------

Piano di Recupero in Variante

P*+P**	552	x	13.80	=	7617.60
	6.80	x	13.80	=	93.84
Totale					7731.44 mc

Il volume totale della Variante risulta:

19974.44 mc < 20101.00 mc del Piano di Recupero approvato (vedi tav.2)

Documenti allegati pratica telematica:

- Individuazione delle aree da cedere o vincolare alla scala 1:500:
Non ci sono aree da cedere
- Relazione illustrativa del progetto di PUA e Relazione sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità:
Documento non pertinente
- Prontuario per la mitigazione ambientale:
Documento non pertinente
- Schema di convenzione contenente tempi, modalità e garanzie per l'attuazione del PUA:
Documento non pertinente
- Capitolato e il preventivo sommario di spesa:
Documento non pertinente