

Padova, agosto 2017

Al Sindaco del Comune di Selvazzano Dentro

Settore Edilizia Privata

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo in Zona Perequata n. 8 - Tencarola

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. n.1 Prescrizioni Generali

Il P.U.A. denominato "PER.8" verrà attuato nel rispetto della norma del PRG e delle previsioni definite negli elaborati grafici e dalle presenti Norme di Attuazione ovvero del Repertorio normativo.

L'area interessata dal P.U.A. "PER.8" risulta perimetrata nella Tavola n. 01.

La quota di riferimento "c.d. 0.00" per la misurazione delle altezze degli edifici e per il calcolo del volume viene assunta come corrispondente alla quota della strada prossima all'intervento così come stabilito dall'art.3 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, ovvero sarà quella posta al centro della strada di lottizzazione direttamente prospiciente il Lotto interessato all'edificazione ed indicata con quota + 0..... rispetto al vicolo Forno.

In ottemperanza all'art. 4) della Concessione Idraulica prot. n. 3909 del 15/03/2016 in cui si richiama anche l' 13 lett. O delle Norme Tecniche di Tutela Idraulica , si dovrà prevedere che ***" il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno , ad una quota o superiore di almeno 50 cm. rispetto al piano stradale o al piano medio di campagna circostante".***

Art. n.2 Destinazioni d'uso.

La destinazione d'uso della lottizzazione sarà **"residenziale"**, comunque rispetterà le disposizioni per le zone e aree previste nelle Norme tecniche di attuazione del PRG.

Art. 3 Passi carrai.

Le indicazioni contenute nelle Planimetrie di progetto del P.U.A. relativamente alla disposizione e al numero dei "passi carrai" sono da intendersi indicative e suscettibili

di possibili variazioni e/o spostamenti da giustificare opportunamente in sede progettuale.

Art. 4 Edificazione.

Nel rispetto del precedente art. n.1 “ prescrizioni generali” l’edificazione dovrà rispettare la zonizzazione di progetto rappresentata nella Tav. n. 3 allegata, tenuto conto dei criteri di intervento in essa contenuti.

Il piano prevede l’edificazione di n. 6 lotti oltre a n.2 aree “ad indice” denominate “G” e “H” , la cui volumetria edificabile è tenuta a disposizione dei mappali n. 1109 e n. 2208 ad esse adiacenti e confinanti con la “Per.8” .

Le volumetrie sono indicate nella Tav. n. 3 del PUA.

I lotti , tra loro contigui potranno essere oggetto di frazionamento o accorpamento, fino ad un massimo di DUE lotti, previa presentazione di un progetto planivolumetrico.

Art. 5 Caratteri dell’Edilizia.

La tipologia edilizia prevista comprende edifici mono , bifamiliari e a schiera, tali da creare una migliore “ permeabilità visiva”, ossia escludendo la possibilità della formazione di “quinte” edilizie incompatibili con la generalità delle zone edificate circostanti.

Art. 6 Aree private e recinzioni.

Tutte le aree private dovranno essere preventivamente sistemate ed adibite a giardino; le eventuali superfici da adibire a marciapiedi o vialetti dovranno essere realizzate con sistemi e materiali che garantiscano la massima permeabilità del terreno.

Nel rispetto del P.R.G. si richiama quanto prescritto dall’art. 6 delle NTA , punto 4 , lett. I), ossia che l’area pavimentata dei Lotti residenziali non potrà superare il 50% della superficie coperta.

La recinzione dei Lotti privati dovrà rispettare l’art. 96 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 7 Distacchi e Altezze.

I distacchi dalle strade e tra edifici sono quelli riportati nella Tavola n.3 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del PRG.

L'altezza massima stabilita del piano perequato è fissata in mt. 7,50.

Per il calcolo delle altezze valgono le indicazioni di cui all'art. 3 del REC (differenza tra quota strada e intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile).

Art. 9 Piani interrati

E' espressamente vietata l'edificazione di piani interrati degli edifici (v. art. 13 comma 4, NTA -PAT)

Art. 8 Opere di Urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione previste e descritte negli elaborati di progetto del PUA Per.8 (strade, marciapiedi, pista ciclopedonale, verde ecc.) , che verranno meglio precisate nel progetto esecutivo, potranno in tale sede essere oggetto di modifiche al fine di rispettare eventuali prescrizioni degli enti preposti ai servizi (Etra, Enel, ecc.).

In ogni caso, nella sistemazione delle aree pubbliche o ad uso pubblico sarà garantita la possibilità per le persone disabili ad accedere e fruire degli spazi urbani, come previsto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche .

Art. n. 9 Parcheggi privati

La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 8 delle NTA del PRG.

Art. n. 10 Disposizioni finali.

Per quanto non specificato nelle presenti Norme e dall'elaborato grafico per l'attuazione del PUA, valgono le disposizioni previste dalle NTA e dal Regolamento edilizio del PI/PRG..

Selvazzano Dentro ,dicembre 2017

Il progettista del S.U.A. ing. Victor Ruzzante

