

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTRIMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA (legge 22.4.41 n. 633)

Comune di Selvazzano Dentro

Provincia di Padova

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UBICATO TRA VIA TURCHIA E VIA EUGANEA - ZONA PEREQUATA RESIDENZIALE n. 9 -



COMMITTENTE SINIGAGLIA ERMINIO	SINIGAGLIA TIZIANO
SINIGAGLIA MICHELE	SINIGAGLIA GIOVANNI ENRICO
BERTOCCO LIDIA	SINIGAGLIA VALERIA
BOSCHETTO FRANCESCA	

TAVOLA
ALL. E

ELABORATO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

SCALA

DATA
SETTEMBRE 2018

AGG.
MARZO 2019

PROGETTAZIONE



SALMASO ARCH. ALBANO
VIA PATRIARCATO, 43 - 35139 PADOVA
TEL. +39.049.662479
architetto@albanosalmaso.it
C.F.: SLM LBN 46M29 G224 N - P.IVA: 00373070283

TIMBRO E FIRMA



Art. 1 PRESCRIZIONI GENERALI

Il P.U.A. viene attuato nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G. e delle previsioni definite negli elaborati grafici e dalle presenti norme di attuazione.

L'area interessata dal P.U.A. è quella che risulta con apposita grafia nelle tavole illustranti il Piano stesso.

Le indicazioni planimetriche delle zone e delle aree, quotate o non quotate, nei grafici di piano sono precisate in sede di frazionamento o di costituzione di vincoli d'uso pubblico.

La quota 0.00 di riferimento 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 Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 2 DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso degli edifici prevista nel Piano è residenziale.

1

Art. 3 EDIFICAZIONE

L'edificazione dei nuovi fabbricati sarà soggetta al rilascio del permesso di costruire o scia alternativa allo stesso ai sensi del DPR 380/2001 ss.mm.ii. .

Le volumetrie dei singoli lotti sono quelle riportate in tavola 7 .

L'edificazione prevista sul lotto " G " dovrà essere realizzata in ampliamento all'edificio esistente ed insistente sul mappale 1877 e potrà essere accorpata all'eventuale volume residuo del mappale 1877.

Art. 4 CARATTERI EDILIZI

La tipologia edilizia prevista comprende edifici uni-bifamiliari, a schiera, a blocco con non più di quattro alloggi e per il lotto G l'ampliamento del edificio esistente con formazione di una nuova unità.

Art. 5 DISTACCHI – ALTEZZE

I distacchi previsti nell'edificazione sono quelli indicati nella tavola n. 7, con un minimo di 10,00 ml. tra edifici e con un minimo di 5,00 ml. dai confini.

L'altezza massima fissata dal Piano è di 8,50 ml. .



Art. 6 INTERVENTI NEL SOTTOSUOLO

All'interno del Piano non è consentita la realizzazione di costruzioni interrato o seminterrate.

Art. 7 PARCHEGGI PRIVATI

La dotazione di parcheggi deve rispettare quanto previsto dall'art.8 delle n.t.a. del P.I. / P.R.G. ovvero per ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovranno essere realizzati due posti auto, di cui uno coperto di 18 mq. .

Art. 8 AREE PRIVATE E RECINZIONI

Tutte le aree private devono essere sistemate a giardino e le aree pavimentate non dovranno superare il 50% della superficie coperta.

Le superfici semimpermeabili dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali drenanti (bentonella forata / green park) posati su idoneo sottofondo, in sabbia / ghiaio, atto a garantire l'efficienza idraulica.

Le recinzioni dei lotti privati dovranno rispettare quanto espresso dall'art. 96 del Regolamento Edilizio.

Art. 9 PRESCRIZIONI NORMATIVE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

2

Nel redigere i singoli progetti edilizi si dovrà tener conto delle seguenti mitigazioni prescrittive:

1. Mitigazioni sulle aree verdi:

- negli spazi verdi di pertinenza delle singole unità, l'uso di marciapiedi si limiterà alle percorrenze strettamente necessarie.
- di utilizzare per il parcheggio interno ai singoli lotti sistemi di pavimentazione in grigliato dove potrà crescere un manto erboso.
- le alberature previste dal piano dovranno essere di medio ed alto fusto come da progetto.
- le alberature nell'area private dovranno essere piantumate in modo tale da favorire il soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo
- nei singoli lotti e nell'area a verde attrezzato; dovranno essere impiegate specie autoctone come ad esempio le seguenti specie arboree e arbustive :

Acer campestre
Acer ginnala
Aesculus pavia
Alnus cordata
Diospyros lotus
Fraxinus pennsylvanica
Juglans regia
Magnolia kabus
Paulownia tomentosa



Platanus orientalis
Prunus serotina
Quercus pubescens
Sophora japonica
Sorbus domestica
Sorbus torminalis

- le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in cancellate, muri, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di 1,50 m misurata dalla quota media del piano stradale del marciapiede prospettante, in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di 0,60 m. Le siepi possono raggiungere l'altezza massima di 2,00 m..

Art. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste e descritte negli elaborati vengono definite ed eventualmente modificate in sede di progetto esecutivo delle medesime, anche al fine di rispettare le prescrizioni Comunali e quelle degli Enti preposti ai servizio delle reti.
Nella sistemazione delle aree pubbliche deve essere garantita la possibilità alle persone disabili di accedere agli spazi urbani così come previsto dalla Legge 13/89.

Art. 11 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente indicato nelle presenti norme e nei grafici allegati, per l'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo, valgono le disposizioni di legge e dei vigenti regolamenti.

IL TECNICO
Salmaso arch. Albano