

PROPRIETARI: SINIGAGLIA ERMINIO
 SINIGAGLIA GIOVANNI
 SINIGAGLIA MICHELE
 BOSCHETTO FRANCESCA
 BERTOCCO LIDIA

SINIGAGLIA TIZIANO
 GIONA PAOLO (IN RAPPRESENTANZA DI GIONA
 ALESSANDRO
 GIONA CRISTINA

Localizzazione dell'intervento :

SELVAZZANO DENTRO (PD) - "PER 9"

Oggetto Intervento :

PEREQUAZIONE 9 SELVAZZANO DENTRO
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

VARIANTE URBANISTICA

Progetto :

Aggiornamenti:

10-2021

Titolo :

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Scala :

Allegato :

B

Data :

05 2021

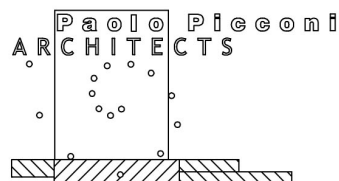
Disegnatore : P.M.

Approvato : P.P.

file :

I PROPRIETARI

IL PROGETTISTA



Studio di Architettura ed Urbanistica
 Piazza Guido Puchetti, 9/13
 35030 Selvazzano Dentro (PD)
 tel. 049 8055104 fax 049 8059448
 Email: studio@architettopicconi.com

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

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.

Art. 3 EDIFICAZIONE

L'edificazione dei nuovi fabbricati sarà soggetta al rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA Alternativa allo stesso ai sensi del DPR 380/2001 ss.mm.ii. .

Le volumetrie dei singoli lotti sono quelle riportate in tavola 4 "Planimetria di progetto e normativa edilizie ...".

Art. 3 BIS PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

L'elaborato Tav. 11 "TIPOLOGIE INSEDIATIVE: PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, SCHEMI INDICATIVO-DISTRIBUTIVI, PROFILI E SEZIONI EDIFICI DI PROGETTO, TABELLA VOLUMI DI PROGETTO" contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per l'edificabilità dei lotti nel rispetto del D.Lgs. n. 222/2016, individuando il progetto di massima degli edifici in scala 1:200 nel rispetto dei parametri urbanistici assegnati dalle tabelle riportati nella Tav. 4 "Planimetria di progetto e normativa edilizie ...". L'autorizzazione a costruire sarà dato con il Titolo Edilizio "SCIA Alternativa al Permesso di Costruire" ai sensi degli art. 23 del TUE.

Art. 4 CARATTERI EDILIZI

La tipologia edilizia prevista comprende edifici uni-bi-trifamiliari.

Art. 5 DISTACCHI – ALTEZZE

I distacchi previsti nell'edificazione sono quelli indicati nella tavola n. 4, 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 7,50 ml. .

Art. 6 INTERVENTI NEL SOTTOSUOLO

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

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 dueposti 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 parck) posati su idoneo sottofondo, in sabbia / ghiaino, atto a garantire l'efficienza idraulica.

Le recinzioni dei lotti privati dovranno rispettare quanto espresso dall'art. 96 del Regolamento Edilizio e dovranno essere preventivamente approvate da Snam rete Gas, come previsto nella nota della stessa Società datata 04.03.2019, prot. N. 480, protocollo comunale n. 10281 del 07.03.2019.

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

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 e non dovrà interessare le aree soggette a vincolo di metanodotto.
- di utilizzare per il parcheggio interno ai singoli lotti sistemi di pavimentazione in grigliato dove potrà crescere un manto erboso.

- le alberature nell'aree private dovranno essere piantumate in modo tale da favorire il soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo
- nei singoli lotti dovranno essere impiegate specie autoctone come ad esempio le seguenti specie arboree e arbustive :

Acer campestre

Acer gynnala

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

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.

arch. Paolo Picconi