

Al Sig. SINDACO
del Comune di
SELVAZZANO DENTRO

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo denominato Perequato n.
6 – Via Dei Mille – Selvazzano Dentro.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

art. 1 – Prescrizioni Generali

Il P.U.A. denominato **PEREQUATO N. 6** verrà attuato nel rispetto della norma di PRG e delle previsioni definite negli elaborati grafici, dalle presenti Norme di Attuazione e dal Prontuario di Mitigazione Ambientale.

L'area interessata dal P.U.A. "PEREQUATO N. 6" risulta perimetrata nella tav. 1.

La quota di riferimento "**0.00**" per la misurazione delle altezze degli edifici e per il calcolo del volume viene assunta come corrispondente alla quota fissata in **+ 14.05 m.**

In ottemperanza delle Norme Tecniche di Tutela Idraulica, si dovrà prevedere che **"il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno cm. 50 alla quota di riferimento 0.00 sopra indicata.**

art. 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 previste nelle Planimetrie di progetto tav. 3 del P.U.A. relativamente alla disposizione e al numero dei "passi carrai" sono da intendersi indicative e suscettibili di variazioni da giustificarsi in sede progettuale, a condizione che la modifica non comporti variazioni agli standard urbanistici.

art. 4- Edificazione

Nel rispetto del precedente art. 1 "prescrizioni generali" l'edificazione dovrà rispettare la zonizzazione di progetto rappresentata nella Tav. 4 allegata, tenuto conto dei criteri di intervento in essa contenuti e del Prontuario di Mitigazione Ambientale.

Il piano prevede l'edificazione di n. 3 blocchi di edifici su lotto unico, la cui volumetria edificabile è indicata nella Tav. 3 del P.U.A., in considerazione di quanto indicato nel Prontuario di Mitigazione Ambientale.

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

Tenuto conto che il PUA prevede precise disposizioni plani volumetriche, l'edificazione della parte edilizia avverrà previa presentazione di SCIA alternativa al Permesso di costruire.

art. 5- Caratteri dell'Edilizia

La tipologia edilizia prevista è di edifici a blocco / condominiali.

Le caratteristiche costruttive dovranno tenere in considerazione quanto indicato nel Prontuario di Mitigazione Ambientale.

art. 6- Aree private e recinzioni

Nelle aree private dovrà essere prevista la raccolta delle acque piovane per il riutilizzo nei giardini privati prima dell'immissione in rete delle acque stesse.

I parcheggi privati, interni al lotto, dovranno essere realizzati con materiali semipermeabili mentre le superfici da adibire a vialetti accesso e a marciapiedi perimetrali dovranno essere realizzate con sistemi e materiali definiti nella Tav. 9.

La recinzione dei lotti dovrà rispettare l'art. 96 del Regolamento Edilizio vigente.

Tutti gli interventi dovranno tenere in considerazione quanto indicato nel Prontuario di Mitigazione Ambientale alla voce: "Mitigazioni sulle aree verdi".

art. 7- Distacchi ed altezze

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

L'altezza massima stabilita del piano perequato è fissata in mt. 9,50.

Per il calcolo delle altezze valgono le indicazioni di cui all'art. 3 del REC.

art. 8- Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste e descritte negli elaborati di progetto del PUA perequato n. 6 (strade, marciapiedi, parcheggi, verde etc.) che verranno meglio definite in sede di progetto esecutivo, potranno subire modifiche al fine di rispettare eventuali prescrizioni degli enti erogatori dei servizi (Etra, Enel, Telecom, Edison etc.)

In ogni caso, dovrà essere garantita, per le persone disabili, la fruibilità degli spazi pubblici urbani, come previsto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 9 – Parcheggi privati

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

Art. 10- Disposizioni finali

Per quanto non specificato nelle presenti Norme, dagli elaborati grafici e dal Prontuario per la Mitigazione Ambientale per l'attuazione del presente PUA, valgono le disposizioni previste dalle NTA e dal Regolamento edilizio del PI/PRG.

I progettisti del P.U.A.

Arch. Paolo Fasolato

Geom. Lorenza Tiengo