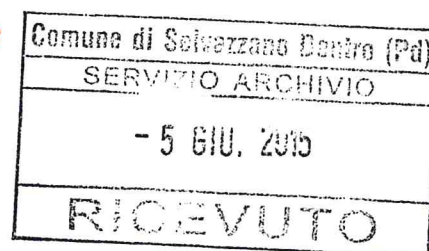


Padova, 30 marzo 2015

All'Illustrissimo Signor Sindaco del
Comune di Selvazzano Dentro
Settore Edilizia Privata

Oggetto: Pratica edilizia n. 2013PE/0478 del 29/10/2013
PER 01 realizzazione Piano di Lottizzazione



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE SPECIFICHE

Premessa

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione Specifiche, superano le precedenti Norme Tecniche d'Attuazione depositate con il progetto di Parere Preventivo (Prat. Edilizia n. 20132PE/0026 del 14/01/2013) che sono state integrate o modificate sulla scorta della Vs. nota prot. 8270 del 07/03/2013 ovvero Prot. 7088 del 03/03/2015.

Art. 1 – PRESCRIZIONI GENERALI

Il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) denominato PER01, verrà attuato nel rispetto delle norme del P.R.G. e delle previsioni definite negli elaborati grafici e dalle presenti norme di attuazione ovvero del repertorio normativo.

L'area interessata dal P.d.L. è quella che risulta perimetrata, con apposita grafica, 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 REC.

ovvero sarà quella posta all'incrocio al centro della lottizzazione, nella perimetrazione con quota +0.15 mt. rispetto a via Ugo Foscolo.

Art. 2 – DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso della lottizzazione sarà **residenziale**, comunque rispetterà le disposizioni per le zone e le aree previste nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Art. 3 - EDIFICAZIONE

Nel rispetto del precedente art. 1 "prescrizioni generali" l'edificazione dovrà rispettare la zonizzazione di progetto rappresentata nella tavola n. 03 allegata, tenuto conto dei criteri di intervento in essa contenuti.

Il piano prevede l'edificazione di n. 5 lotti edificabili le cui volumetrie sono indicate nella tavola 03.

I lotti, tra loro contigui potranno essere oggetto di frazionamento o accorpamento previa presentazione di un progetto plani volumetrico.

Art. 4 – CARATTERI DELL'EDILIZIA

La tipologia edilizia prevista comprende edifici mono e plurifamiliari, tali da creare maggiore "permeabilità visiva" escludendo così la possibilità di formare quinte edilizie continue di grande impatto visivo.

Art. 5 – AREE PRIVATE, RECINZIONI

Tutte le aree private dovranno essere preventivamente sistemate ed adibite a giardino; le superfici che andranno pavimentate (marciapiedi e vialetti) dovranno essere realizzate con sistemi e materiali che garantiscano la massima permeabilità del terreno.

Nel rispetto della normativa di PRG si richiama quanto prescritto all'art. 6 delle N.T.A., punto 4), lett. I), ossia che l'area pavimentata nei nuovi 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. 6 – DISTACCHI E ALTEZZE

I distacchi dalle strade e tra edifici sono quelli riportati nella tavola 03, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del PRG.

L'altezza massima stabilita del piano perequato è fissata in mt. 7.50.

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste e descritte negli elaborati di progetto del P.d.L. (strade, marciapiedi, percorso ciclo-pedonali, verde, ecc.) che, verranno meglio precisate con il progetto esecutivo, potranno essere, in tale sede, modificate al fine di rispettare eventuali prescrizioni ovvero quelle degli Enti preposti ai servizi di rete (ETRA, ENEL, ecc.).

Nella sistemazione delle aree pubbliche o di uso pubblico sarà garantita la possibilità per le persone disabili di accedere e fruire degli spazi urbani, così come previsto per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 8 – PARCHEGGI PRIVATI

La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 8 delle N.T.A. del PRG.

Art. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato nelle presenti norme e dall'elaborato grafico per l'attuazione del P.d.L., valgono le disposizioni di legge.

Arch. Mauro BASSINI


Arch. Massimo CAMBRUZZI

