

COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO

PROVINCIA DI PADOVA

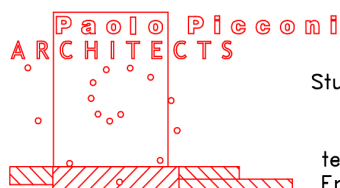
PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/43

VIA MONTEGRAPPA

PROPRIETARI: Corradin Maria
Casotto Luciano
Casotto Tiziano

ELABORATO AGGIORNATO IN RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA
DELIBERAZIONE COMUNALE n° 51 DELL'11.05.2026 E LA RELATIVA DATA DI
AGGIORNAMENTO (GIUGNO 2026)

ALLEGATO N°	OGGETTO:	SCALA:
S2Asi	NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	DATA: marzo 2026
		AGG.: 30 giugno 2026
		FILE: Selvazzano via Montegr.



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



Committenti:

Corradin Maria
Casotto Luciano
Casotto Tiziano

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1 PRESCRIZIONI GENERALI

Il P.U.A. viene attuato nel rispetto delle norme tecniche del P.I. vigente 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.

La quota di riferimento per il calcolo delle altezze, individuata secondo le modalità di cui all'art. 4, punto 10, del R.E. è riportata nella "Tav. 9" .

Art. 2 DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso della lottizzazione sarà "residenziale".

Art. 3 EDIFICAZIONE

La volumetria edificabile suddivisa in singoli sub-lotti è riportata in tavola 9 "Planimetria di progetto".

Art. 4 CARATTERI EDILIZI

La tipologia edilizia prevista comprende edifici di tipo isolato: uni/bifamiliari, schiera.

Art. 5 DISTACCHI – ALTEZZE

I distacchi previsti nell'edificazione sono quelli indicati nella tavola n. 9, 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 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 recinzioni dei lotti dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 76 del Regolamento Edilizio Vigente.

Art. 8 PRESCRIZIONI NORMATIVE PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DISCIPLINA PER I NUOVI FABBRICATI.

Nel redigere i singoli progetti edilizi si dovrà tener conto delle seguenti elementi prescrittivi:

1. Mitigazioni sulle aree verdi:

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

Farnia (Quercus robur)

Carpino bianco (Carpinus betulus)

Frassino ossillo (Fraxinus angustifolia)

Olmo comune (Ulmus minor)

Ciliegio selvatico (Prunus avion)

Salice bianco (Salix alba)

Acero campestre (Acer campestre)

Nocciolo (Corylus avellana)

Bianco spino (Crataegus monogyna)

Frangola (Frangula alnus)

Pallon di maggio (Viburnum opulus)

Fusaggine (Euonymus europaeus)

Albero di Giuda (Cercis siliquastrum)

2.0 Disciplina per i nuovi fabbricati:

1. devono essere previsti impianti solari termici e/o fotovoltaici per la produzione di tutto o parte del proprio fabbisogno energetico, mediante la corretta integrazione con l'organismo edilizio e insieme ad elementi come coperture, serramenti, pensiline etc.;
2. per il contenimento dei consumi idrici, si richiama le disposizioni di cui all'art. 54 del Regolamento Edilizio vigente;
3. accorgimenti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile e approntamento di sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane che ne consentano il riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi e al tempo stesso costituiscano un sistema di microlaminazione idraulica nei singoli lotti;
4. per la salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti:
 - la messa in opera di una barriera impermeabile al radon posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio controterra;
5. il mascheramento degli impianti tecnologici delle unità residenziali possono essere realizzati: con appositi armadi all'interno di logge in posizione defilata rispetto al prospetto principale; sulla copertura se piana con veletta di altezza adeguata al mascheramento; laddove questo non risultasse possibile, in aree scoperte del lotto di pertinenza sufficientemente schermato con pannelli in metallo o in legno verniciati;

6. per il contenimento dell'inquinamento luminoso si richiama le disposizioni di cui all'art. 100 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE

In sede di attuazione, potranno essere apportate variazioni di limitata entità secondo le indicazioni degli enti per i servizi a rete e allo scopo di migliorare la fruizione delle opere stesse.

Nella sistemazione delle aree pubbliche, dovrà essere garantito l'accessibilità alle persone disabili nel rispetto della Legge 13/89 e s.m.i..

Tutti i percorsi dovranno essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada.

Nella realizzazione del verde dovranno essere impiegate le essenze arboree ed arbustive previste nella tavola 10.

Art. 10 PARCHEGGI PRIVATI E PUBBLICI

La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 66 del Regolamento Edilizio.

Le aree destinate alla sosta dei veicoli, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi. Per gli stalli di sosta dei veicoli, ad eccezione di quello per disabili da realizzarsi in asfalto, dovranno essere utilizzate con pavimentazione permeabile. Tutti gli spazi dovranno essere realizzati nel rispetto del vigente Codice della Strada.

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 piani urbanistici sovraordinati e del R.E. .