COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
PROVINCIA DI PADOVA

Ditta attuatrice:

- **Aurora S.r.l.**
- **Barbiero Maria**
- **Barbiero Maurizio**
- **Barbiero Roberto**
- **Barbiero Valter**
- **Comune di Selvazzano**
- **Graziani Alessandro**
- **Graziani Silvia**
- **I.D.S.C. Padova**
- **Immobiliare Luni S.r.l.**
- **S.A.T.E. S.r.l.**
- **SIMPRA S.r.l.**

Ditta dissenziente:

- **Lunardon Emilia**
- **Visentin Letizia**
- **Zuccante Jerri**
- **Zuccante Maria Teresa**

PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLIMPICO"

In Tencarola, via dei Giochi Olimpici (area tra via Don G. Bosco e via A. Pacinotti)

DOC.9

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista:

GOTTARDO ASSOCIATI
Architetti Alcide, Andrea e Enrico Gottardo associati
35030 Sarmeola di Rubano - Padova
Via della Provvidenza, 156
Telefono 049-630143
E. mail info@gottardoassociati.it

Sarmeola, 04/11/2024

Agg.16/07/2026

Art. 1) PRESCRIZIONI GENERALI

Il perimetro del P.U.A. denominato “Olimpico”, risulta individuato nella Tav. 1 allegata.

Il P.U.A., verrà attuato nel rispetto delle norme del P.I. vigente e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Esse dovranno essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano e degli edifici in esso previsti.

Trattandosi di norme specifiche per il Piano Attuativo, esse vanno a precisare le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, nei casi dallo stesso previsti, e non possono porsi in contrasto con la citata disciplina vigente. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore.

Per la definizione della quota zero di riferimento (Q.z.), della quota di imposta dei fabbricati, l’osservanza di distacchi e altezze, i parcheggi privati, il calcolo del volume e gli altri indici da applicare nella valutazione dei progetti degli edifici previsti, saranno utilizzate le norme edilizie ed urbanistiche vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

La quota del pavimento del piano terra, sarà posta a +50 cm. rispetto la quota di riferimento Q.z. (quota della strada antistante la costruzione).

La parte del Piano destinata all'edificazione si colloca in area a bassa probabilità di esondazione e a deflusso non difficoltoso, secondo la Tav.3/a del P.A.T.”Carta delle fragilità”.

Art. 2) DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d’uso della lottizzazione in progetto sarà “residenziale”, essendo ammesse altre destinazioni compatibili con la tale destinazione, come ad esempio botteghe, studi, ecc., nel rispetto delle norme del P. I. vigente; le tipologie saranno comunque previste omogenee all’interno di ciascun ambito edificabile.

Art. 3) EDIFICAZIONE

Nel rispetto del precedente art. 1) "Prescrizioni generali", l'edificazione dovrà rispettare la zonizzazione di progetto rappresentata nelle Tav. 3 e Tav.4 allegate, tenuto conto dei criteri di intervento in essa contenuti.

Il Piano prevede 2 comparti.

- Comparto ad ovest destinato al nuovo insediamento residenziale;
- Comparto ad est destinato alla futura realizzazione di impianti sportivi, a cura dell'Amministrazione comunale.

  In questo comparto il PUA prevede la sistemazione a Bosco Urbano a cura della Ditta Attuatrice.

Le superfici fondiarie e relative volumetrie previste per ciascun lotto, sono indicate nelle Tavole sopra dette. E' prevista la realizzazione di totali mc. 39.316,00, con distanze dai confini e dalle strade secondo quanto previsto dai limiti di massimo inviluppo.

E' ammessa la modifica dei lotti con loro accorpamento o frazionamento e la trasposizione delle loro volumetrie, solo tra lotti contigui, fino al massimo inviluppo ammesso per ciascun lotto, senza che questo costituisca una variante al P. di L.

Le indicazioni contenute nelle planimetrie di progetto relativamente alla disposizione e al numero dei "passi carrai", sono da intendersi indicative e suscettibili di possibili variazioni e/o spostamenti da giustificare opportunamente.

Dovranno inoltre essere osservate le eventuali prescrizioni costruttive previste all'interno del Doc.13 -Prontuario di mitigazione ambientale.

Art. 4) CARATTERI DELL'EDILIZIA

La tipologia edilizia prevista per tutti i lotti è di tipo unifamiliare, bifamiliare, a schiera o a blocco.

La progettazione dei nuovi edifici, e delle aree scoperte, dovrà essere improntata a criteri di qualità estetica e di funzionalità soprattutto per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap.

Art. 5) SISTEMAZIONI AREE PRIVATE E RECINZIONI

Tutte le aree private dovranno essere preventivamente sistemate e adibite a giardino; le eventuali superfici da adibire a marciapiedi o vialetti, dovranno essere realizzate con sistemi e materiali che garantiscano la massima permeabilità del terreno.

Le recinzioni dei lotti privati dovranno rispettare il Regolamento Edilizio vigente, saranno realizzate in maniera uniforme, con altezza massima di cm.150 composte da una zoccolatura in cls di cm.50 e soprastante recinzione metallica a disegno semplice nei toni del bianco e del grigio.

Altezze delle parti piene superiori ai 50 cm, potranno essere realizzate per il contenimento di contatori, videocitofoni, o altre apparecchiature e dovranno essere delle minime dimensioni necessarie

Art. 6) DISTACCHI E ALTEZZE

I distacchi dalle strade e tra edifici sono quelli riportati nelle tavole di progetto, nel rispetto di quanto previsto dalle norme contenute nel P.I. vigente.

L'altezza massima degli edifici stabilita dal Piano è fissata in ml 7,50.

Per il calcolo delle altezze valgono le indicazioni di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 7) 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 cordonata di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi. Per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile.

Tutti gli spazi dovranno essere realizzati nel rispetto del vigente Codice della Strada.

Art. 8) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Il tecnico

(arch. Andrea Gottardo)

Sarmeola, li 01/06/2026

Agg.16/07/2026