

*Piano Urbanistico Attuativo denominato Perequato n. 2**Via Fracastoro/Via Pelosa – Selvazzano Dentro***NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE****art. 1 – Prescrizioni generali**

Il P.U.A. denominato PEREQUATO N. 2 sarà attuato nel rispetto delle norme tecniche operative del piano degli Interventi, e delle previsioni definite negli elaborati grafici, dalle suddette Norme di attuazione e dal Prontuario di Mitigazione Ambientale riportate negli articoli che seguono.

La quota di riferimento "**0.00**" per la misurazione delle altezze degli edifici e per il calcolo del volume è identificata nella **tavola n. 3** "Rilievo Strumentale" e nella **tavola n. 5**.

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

art. 2 – Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso della lottizzazione sarà **residenziale**, nel rispetto delle disposizioni nelle N.T.O. del P.I.

art. 3 – Edificazione

Nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 1, l'edificazione dovrà conformarsi alla zonizzazione di progetto riportata nella tavola 6, osservando i criteri di intervento in essa definiti.

Tabella identificativa lotti

N. lotto	Superficie Lotto	Tipologia Edilizia	N. Unità Abitative	Destinaz. D'Uso	Volume Urb.	Increment. Vol. Urb. Compr. 5%	Altezza Max H
1	mq. 1.873,60	A Blocco	11	Civile Abitazione	mc. 4.207,00	mc. 4.417,35	m. 12,00
2	mq. 1.974,93	A blocco	11	Civile Abitazione	mc. 4.207,00	mc. 4.417,35	m. 12,00
3	mq. 1.985,60	A blocco	11	Civile Abitazione	mc. 4.207,00	mc. 4.417,35	m. 12,00
4	mq. 2.295,07	A blocco	11	Civile Abitazione	mc. 4.207,00	mc. 4.417,35	m. 12,00
TOT	mq. 8.129,20	-	44	-	mc. 16.828,00	mc. 17.664,40	H. 12,00

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

È espressamente vietata la realizzazione di piani interrati all'interno dei fabbricati (art. 13 comma 4, N.T.A. – P.A.T.).

Tenuto conto che il P.U.A. definisce puntuali disposizioni planivolumetriche, la realizzazione degli interventi edilizi potrà avvenire mediante presentazione di S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni contenute nel PUA.

art. 4 – Caratteri dell'Edilizia

La tipologia edilizia prevista è costituita da edifici a blocco di tipo condominiale.

Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno essere conformi alle prescrizioni contenute nel "Prontuario di Mitigazione Ambientale" di cui si riportano nei paragrafi seguenti i contenuti di riferimento:

- *La realizzazione d'impianti solari termici o fotovoltaici per la produzione di tutto o in parte del proprio fabbisogno energetico, mediante la corretta integrazione con l'organismo edilizio e insieme a elementi come coperture, serramenti, pensiline etc.. Dotazione impiantistica con generatori ad alta efficienza di ultima generazione (caldaie a condensazione, pompe di calore, ibride).*
- *L'attivazione di 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 costituiscono un sistema di micro laminazione idraulica nei singoli lotti.*

art. 5 – Aree private e recinzioni

I parcheggi privati, interni al lotto, dovranno essere realizzati con, pavimentazioni di tipo drenante in relazione a quanto previsto a pag. 4 del "Prontuario per la mitigazione ambientale", mentre le superfici da adibire a vialetti di accesso e a marciapiedi perimetrali dovranno essere realizzate con materiale di superficie poco porosa, antigraffio, non geliva e molto resistente alle abrasioni e di spessore adeguato all'uso.

La recinzione dei lotti dovrà rispettare i contenuti dell'art. 76 del Regolamento Edilizio vigente.

❖ Mitigazione sulle aree verdi

- Negli spazi verdi di pertinenza delle singole unità, l'uso di marciapiedi si limiterà alle percorrenze strettamente necessarie.
- Utilizzare, per il parcheggio interno ai singoli lotti, una pavimentazione del tipo drenante.
- Le aree da cedere all'Amministrazione comunale saranno a destinazione verde, a parcheggio pubblico, a marciapiedi e a pista ciclopedonale, oltre alla strada di distribuzione interna.
- Le alberature previste dal piano dovranno essere di medio e alto fusto, come da progetto.

PER 2 – Aggiornamento con recepimento prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui al prot. n. 15295 del 10.04.26

- Le alberature negli spazi privati dovranno essere piantumate in modo tale da favorire soleggiamento invernale e l'ombreggiamento estivo.
- Nei singoli lotti e nelle aree a verde potranno essere impiegate specie autoctone.
- Le recinzioni delle aree provate dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 76 del R.E.

art. 6 – Distacchi

I distacchi delle strade e tra edifici sono quelli riportati nella TAV. 5 "Progetto Generale", nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. vigenti e dell'art. 9 del D. M. 02/04/1968 n. 1444.

art. 7 – Parcheggi privati

La dotazione dei parcheggi privati dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 66 punto B.2 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

art. 8 – Disposizioni finali

Per quanto non specificato nelle presenti "Norme Tecniche D'Attuazione", negli elaborati grafici di progetto e nel Prontuario per la Mitigazione Ambientale per l'attuazione del P.U.A. in parola, valgono le disposizioni previste dalle N.T.O. e dal regolamento Edilizio del P.I.

I professionisti

Arch. Ermenegildo Caporale

Arch. Enrico Gobbo