Comune di SELVAZZANO DENTRO (PD)

PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA "D1e/5" (già "P. di L. 15")

BARBIERO GIULIA, MARIA, MAURIZIO, ROBERTO e VALTER; GRAZIANI ALESSANDRO e SILVIA

VISTI

PROGETTO URBANISTICO

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA

ALLEGATO

B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA
MARZO 2013

AGGIORNAMENTI
FEBBRAIO 2014; APRILE 2014

progetti - ing. Maurizio Callegari
35010 - TAVO DI VIGODARZERE (PD), Via Villabozza, 37
Tel. - Fax. 049767781 e-mail: callegari.maurizio@libero.it

Articolo1. PERIMETRO ED AREE ESTERNE AL PIANO

Il perimetro del piano, così come proposto, non coincide con quello evidenziato nella cartografia del Piano Regolatore Generale.

La superficie della quale si rende necessaria l'esclusione, per manifesta volontà dei Proprietari, viene classificata dal presente progetto quale area a "verde privato", con ciò evidenziandone la assoluta inedificabilità.

Le tavole di progetto prevedono marginali interventi all'esterno del perimetro di piano che risultano essere:

il collegamento alla viabilità esistente utilizzando l'attuale accesso in proprietà dei signori Greggio e Zanchetta;

lo spostamento, su via Penghe, dell'accesso carraio sito nella proprietà di cui sopra;

la tombinatura di quello che rimane del fossato posto ad Est sino al limite Sud dell'area d'intervento.

Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere i urbanizzazione saranno realizzate secondo quanto previsto dal presente progetto, da quello successivo e propriamente "esecutivo", secondo le modalità descritte nel **DISCIPLINARE TECNICO**, pure allegato, e secondo eventuali ulteriori indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 3. PARAMETRI EDILIZI

L'edificazione avverrà secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigenti al momento dell'approvazione del presente progetto, all'interno dell'area di massimo inviluppo prevista dal progetto allegato e che prevede, in particolare, una distanza di m **7,50** dal parcheggio posto a Nord, eccezion fatta per l'eventuale cabina di trasformazione dell'energia elettrica che potrà esse posizionata ad una distanza minima di m **3,00** dal confine medesimo in ossequio, esclusivamente, alle direttive dell'Ente Gestore del servizio stesso.

L'altezza dell'edificazione non potrà superare la misura di m **10,00**.

È ammessa, all'interno dell'insediamento, l'attività commerciale ai sensi dell'articolo **18**, lettera **d**) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigenti, purché collegata a quella produttiva (o relativa a beni analoghi a quelli prodotti) e per un massimo del venti per cento della superficie coperta.

La tavola n. **4** riporta un unico edificio ma non esclude la possibilità di realizzare più corpi separati ferma restando l'unicità dell'accesso all'area privata ed il carattere, pure privato, dell'eventuale viabilità interna di collegamento tra di essi.

In tal caso, ed in sede di presentazione del successivo progetto edilizio, verrà prodotto un apposito elaborato planovolumetrico che indicherà dettagliatamente posizione ed entità degli edifici previsti, i quali dovranno essere costruiti nel rispetto della presente normativa e di quella del vigente Piano Regolatore.

Pertanto si ribadisce, nuovamente, che la soluzione progettuale riportata nelle tavola **4** deve ritenersi puramente indicativa.

La copertura degli edifici sarà, di norma, orizzontale e, se di diversa foggia per motivate necessità tecniche, non dovrà essere tale da innalzare artificiosamente l'altezza degli edifici medesimi.

Articolo 4. AREE SCOPERTE

Le aree scoperte dovranno, possibilmente, essere attrezzate a “verde” ed i parcheggi saranno realizzati con materiali assolutamente permeabili.

Pure i camminamenti pedonali, compatibilmente con la loro sicurezza d’uso, dovranno presentare un elevato grado di permeabilità.

Essi, anche se realizzati in proprietà privata, non dovranno misurare, in larghezza, meno di metri due.

Articolo 5. MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il **PRONTUARIO DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE** che costituisce un elemento progettuale di fondamentale importanza, prevede un insieme di norme atte, per l'appunto, a stemperare l'impatto derivante sia realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, sia dalla successiva edificazione.

A queste potranno aggiungersene altre, alternative e/o complementari, suggerite dall'Amministrazione Comunale, purché preconcordate con il relativo Ufficio Tecnico, o altre ancora ritenute, comunque, ragionevolmente attuabili dall'utilizzatore delle aree edificabili.

In particolare si osserva che il progetto prevede, sin d'ora, due ordini di mascheramento: il primo a protezione della proprietà **ANSELMO** & **MARIGO** e che verrà realizzato all'interno del verde pubblico attrezzato, il secondo, lungo via A. Pacinotti e posto sull'area verde privata, atto a mitigare l'impatto derivante dalla futura edificazione.

Articolo 6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non contemplato dalle presenti norme si farà riferimento a quelle del Piano Regolatore Generale, ivi compreso l'allegato **REGOLAMENTO EDILIZIO**, nonché a tutte le altre vigenti in materia.