

COMUNE DI PADOVA



QUARTIERE
SAN LAZZARO

P.U.A. "SAN LAZZARO - IR2" (Approvato con Del.C.C. n°69/2009) VARIANTE SOSTANZIALE

PROPONENTI:

CONSORZIO DI URBANIZZAZIONE
"QUADRANTE NORD EST"
via dell'Artigianato, 9
LOREGGIA (PD)

COMUNE DI PADOVA

Allegato alla deliberazione di Del.C.C. n. 69/2009
N. 329 del 5 LUG. 2016
IL SEGRETARIO GENERALE



NORME TECNICHE
PARTICOLARI

SCALA

ELAB. N°

V-B

PROGETTISTI:

ARCH. ANGELO BARBATO
Via Dante, 61 - 30035 MIRANO (VE)
Tel. 041 5701822
e-mail studiobarbato.a@gmail.com
pec: angelo.barbato@archiworldpec.it



ARCH. GIANFRANCO ZULIAN
Via Savonarola, 256 - 35100 PADOVA (PD)
Tel. 049 8721524
arch.gfz@gmail.com



REDATTO:

GIUGNO 2016 AGG.

21 GIUGNO 2016 AGG.

AGG.

AGG.

NORME TECNICHE PARTICOLARI

CAPO I° - CRITERI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DELLE NORME

- 1.1 Le presenti norme tecniche sono finalizzate a definire le modalità e le prescrizioni per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata interessante la Zona IR2 compresa tra via Friburgo a sud e la ferrovia a nord. L'ambito di intervento del PUA, oltre a comprendere la zona IR2 ed una modestissima porzione di zona residenziale 4 di completamento, comprende aree a servizi di interesse generale, viabilità e servizi di quartiere. Le aree comprese nell'ambito di intervento risultano rappresentate nella tavola V-04 di piano.
- 1.2 Il PUA è redatto ai sensi dell'art.19 della L.R.11/04 ed in conformità all'art.17 bis delle NTA del PI, nonché dei contenuti del Preaccordo tra il Comune di Padova e il Consorzio quadrante Nord Est approvato con delibera n.°539 di Giunta Comunale del 03/08/2015.
- 1.3 Le presenti norme integrano e precisano la normativa dello Strumento Urbanistico Generale; in caso di contrasto prevale la norma di ordine superiore. In caso di incongruenze tra gli elaborati prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso di incongruenze tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici prevalgono quelli degli elaborati scritti, in caso di incongruenze tra misura rilevata in sede grafica e relativa indicazione numerica prevale quest'ultima.
- 1.4 Per quanto non specificamente previsto e/o definito negli elaborati e dalle presenti norme si fa riferimento alle norme e regolamenti comunali vigenti.
- 1.5 Nell'esecuzione degli interventi previsti dal PUA vanno rispettate le disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza edilizia ed ambientale e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 2 DATI GENERALI

- 2.1 Le presenti norme, unitamente:
 - agli elaborati di piano di cui all'art.1 della Convenzione;
 - alle NTA del Piano degli Interventi;
 - ai contenuti del citato Preaccordo;
 - al Prontuario di mitigazione ambientale
 - ai Regolamenti Comunali;

definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro l'ambito del Piano.

- 2.2 Le superfici delle aree comprese nell' ambito del PUA, con riferimento alla zonizzazione di PI (vedi tav. V-04 previsioni di PI su rilievo), risultano riassunte nella sotto riportata tabella.

Zona Ir2 privata	188.407,06 mq.
Area a servizi di interesse generale e di quartiere di proprietà privata	51.195,72 mq.*
Zona Ir2 pubblica	2.142,88 mq.
Zona residenziale compl.4	347,45 mq.
Area a servizi di proprietà pubblica	16.867,89 mq.
Totale	258.961,00 mq.
* La superficie delle aree a servizi comprende anche le aree anticipatamente cedute al Comune	

- 2.3 Il volume previsto dal PUA è quello derivato dalla zona IR2 di proprietà privata e dalla porzione privata della zona residenziale 4 di completamento, per complessivi mc.189.101,96.

ART. 3 DESTINAZIONI AMMESSE.

- 3.1 Le destinazioni d'uso ammesse dal P.U.A. sono quelle di cui all'art.17 bis del PI e comunque quelle derivanti dal Preaccordo, con esclusione delle grandi strutture di vendita di cui alla L.R. n.50/2012.

ART. 4 DIMENSIONAMENTO /STANDARD

- 4.1 Atteso che con la cessione delle aree dell'ambito Est risulta soddisfatta la richiesta di aree a standard, a prescindere dalla dotazione a parcheggi prevista, la verifica della degli stessi parcheggi va fatta con riferimento alle specifiche destinazioni d'uso impresse, tra quelle ammesse, in sede di progettazione edilizia, ferma rimanendo la superficie complessiva delle aree a servizi pubblici e/o di uso pubblico scoperte previste per ogni UMI.
- 4.2 Per quanto in oggetto, detta verifica si sostanzia con riferimento alla destinazione Direzionale-Commerciale, comportante una dotazione di parcheggi (almeno il 50% della SLP) tale da soddisfare anche lo standard richiesto per le altre destinazioni consentite, compresa quella residenziale che

qui è ipotizzata nel limite del 15% del volume complessivo, con riferimento all'art.3 del "Disciplinare per l'attuazione dei PUA da parte dei privati" (destinazione prevalente), fatti salvi gli eventuali maggiori standard derivanti dalla legislazione sul Commercio che potranno essere adeguati al momento della domanda di autorizzazione commerciale.

- 4.3 Per la destinazione residenziale è ammessa una percentuale maggiore a seguito della specifica verifica degli standard richiesti per tale destinazione (con riferimento agli abitanti teorici insediabili), tenuto conto di quanto espresso al precedente punto 4.1 in ordine alla dotazione delle aree a servizi.
- 4.4 La SLP complessiva prevista (mq. 59.783,99 arrotondata a 59.784,00), avente valore di riferimento, è stata determinata dividendo le varie volumetrie per l'altezza dell'interpiano, così come riportato nella tav.V-05, da precisare/definire in sede di progetto edilizio.

ART. 5 STRUTTURA–ARTICOLAZIONE

- 5.1 Il PUA risulta suddiviso, come riportato nella tav.04, in due ambiti: est inerente alle sole aree a servizi e viabilità; ovest comprendente le zone edificabili le aree a servizi afferenti e/o funzionali e la viabilità.
- 5.2 L'ambito Ovest si struttura e si articola in cinque Unità Minime di Intervento (UMI): 1, 2, 3, 4, 5, così come rappresentate negli elaborati grafici, attuabili anche separatamente sulla scorta delle modalità e limiti indicati al successivo art.6.

ART. 6 ATTUAZIONE DEL P.U.A.

- 6.1 L'attuazione del PUA è in capo ai soggetti privati proprietari per quanto riguarda gli interventi previsti nelle UMI, comprensivi dei servizi e delle opere di urbanizzazione in esse ricomprese, mentre la viabilità principale resta in capo al Comune a meno delle opere di completamento della stessa (percorsi ciclabili e pedonali, servizi a rete, opere per l'invarianza idraulica) lungo il lato in continuità con le varie UMI.
- 6.2 A seguito dell'adozione del PUA, va ceduta tutta l'area a servizi prevista nell'ambito EST; l'area per la viabilità principale potrà essere ceduta dopo la sottoscrizione della convenzione, mentre le opere di completamento della stessa e le opere di urbanizzazione comprese nelle UMI vanno cedute dopo l'ultimazione dei lavori.

ART. 7 MODALITA' DI ATTUAZIONE

- 7.1 La realizzazione da parte del Comune della viabilità principale costituisce condizione necessaria e sufficiente per l'attuazione delle oo.uu. e/o dell'edificazione di ogni UMI, con la possibilità di attuare la medesima

edificazione con uno o più permessi di costruire, secondo le modalità di seguito stabilite.

- 7.2 La realizzazione delle opere di completamento della viabilità principale, a cura del soggetto privato, può avvenire in modo unitario ovvero per stralci funzionali, qualora ne ricorrano le condizioni, anche unitamente all'attuazione di una UMI.
- 7.3 Fermo quanto stabilito al precedente punto 7.1, l'edificazione prevista in ciascuna UMI potrà essere attuata indipendentemente dalle opere di urbanizzazione afferenti, a condizione che sia garantita la preventiva o contemporanea attuazione dei servizi, ovvero che sia già stata realizzata la sufficiente dotazione di standard, reperibili anche in UMI diverse, nonché gli adeguati collegamenti con la viabilità e i servizi esistenti.
- 7.4 I contenuti e il dimensionamento di ogni UMI, risultano quelli rappresentati negli elaborati di Piano e qui di seguito riportati:

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1

Superficie	7.226,65 mq.
Superficie edificabile privata	3.576,80 mq.
di cui superficie per cabina Enel	63,70 mq.
Superficie a servizi	3.649,85 mq.
- percorsi ciclopedonali a completamento della viabilità principale	474,63 mq.
- strade interne	7,26 mq.
- parcheggi	2.615,79 mq.
- area a verde	552,17 mq.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

Superficie	11.696,26 mq.
Superficie edificabile privata	6.211,44 mq.
Superficie a servizi	5.484,82 mq.
- percorsi ciclopedonali a completamento della viabilità principale	218,07 mq.
- strade interne	105,22 mq.
- parcheggi	3.740,19 mq.
- area a verde	1.421,34 mq.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3

Superficie	5.535,90 mq.
Superficie edificabile privata	3.702,24 mq.
Superficie a servizi	1.833,66 mq.
- strade interne	38,43 mq.
- parcheggi	1.557,74 mq.
- area a verde	237,49 mq.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

Superficie	23.821,09 mq.
Superficie edificabile privata	7.696,31 mq.
Superficie a servizi	16.124,78 mq.
- percorsi ciclopedonali e marciapiedi a completamento della viabilità principale	185,19 mq.
- parcheggi	5.143,34 mq.
- area a verde	10.796,25 mq.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5

Superficie	52.201,55 mq.
Superficie edificabile privata	18.558,92 mq.
di cui superficie per cabina Enel	191,10 mq.
Superficie a servizi	33.642,63 mq.
- percorsi ciclopedonali e marciapiedi a completamento della viabilità principale	1.272,83 mq.
- strade interne	2.514,32 mq.
- marciapiedi e percorsi ciclopedonali interni	1.205,75 mq.
- parcheggi	12.839,97 mq.
- area a verde	15.809,76 mq.
- parcheggi interrati	5.902,97 mq.

RIEPILOGO DATI UMI

Superficie UMI	100.481,45 mq.	
aree private	39.745,71 mq.	
parcheggi in superficie	25.897,03 mq.	} 31.800,0 mq.
parcheggio interrato	5.902,97 mq.	
aree opere completamento viabilità prim.	2.150,72 mq.	
strade interne e percorsi ciclabili/pedonali	3.870,98	
verde	28.817,01 mq.	

7.5 In relazione alle opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione di una o più UMI, l'eventuale parte eccedente lo standard richiesto, con specifico riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, ai fini dimensionali potrà essere conteggiata per il soddisfacimento delle aree a servizi delle altre UMI.

ART. 8 ONERI - SCOMPUTI

8.1 Con richiamo al precedente art.4 ai fini degli scomputi, i costi delle opere di urbanizzazione sono determinati sulla scorta del "Disciplinare per l'attuazione dei PUA da parte di soggetti privati", di cui alla delibera di C.C. n.°101 del 28.11.2011. L'esatta determinazione del loro valore verrà definita in sede di progetto definitivo/esecutivo delle oo.uu.

ART. 9 AMBITO DI INTERVENTO

9.1 L'ambito del PUA, precisato a seguito di lievi variazioni conseguenti alla definizione dello stesso in rapporto alla suddivisione delle proprietà e trasposto su rilievo topografico dell'area, è rappresentato con apposita grafia nella tavola V-04 del Piano.

ART. 10 QUOTE DI RIFERIMENTO URBANISTICO

10.1 Le quote dello stato di fatto e di riferimento urbanistico per l'attuazione del PUA sono evidenziate nelle tavole V-03.2 e V-03.3 allegate alla variante al P.U.A.; esse sono espresse in termini di quote assolute riferite al livello medio del mare. Le quote di riferimento del PUA (quote 0.00), riportate nella tav. V-07 per ogni singola UMI, rappresentano, quindi, le quote rispetto alle quali viene calcolata sia l'altezza dei fabbricati e quindi il volume, nonché la sistemazione delle aree scoperte con particolare riguardo alle opere di urbanizzazione. Nello specifico, le quote di riferimento delle aree edificabili, per ogni UMI, farà riferimento alle quote della viabilità principale sulla scorta del progetto redatto dal Comune, fermo rimanendo che la quota di imposta dell'edificazione viene stabilita a circa +0.35 m. rispetto alla quota centro strada prospettante, quota che pertanto viene assunta quale quota 0.00 a cui riferire l'edificazione.

ART.11 CONTENUTI PRESCRITTIVI

11.1 Costituiscono contenuti prescrittivi del PUA :

- il volume massimo complessivo
- la dotazione complessiva delle aree a servizi da cedere o asservire ad uso pubblico prevista dal PUA.

11.2 Costituiscono contenuti prescrittivi per ogni singola UMI, fermo restando quanto riportato al successivo art. 13 :

- il volume;
- la massima altezza dei fabbricati;
- la superficie complessiva delle aree a servizi scoperte pubbliche o di uso pubblico;
- la linea di massimo inviluppo dell'edificazione sopra e sotto la quota 0.00.

ART: 12 CONTENUTI INDICATIVI

12.1 Costituiscono contenuti indicativi del PUA, da precisare in sede dei Permessi di Costruire:

- le quote di progetto delle aree scoperte (aree pubbliche e private), ferma restando la quota di riferimento dell'edificazione, avendo particolare riguardo agli aspetti idraulici delle reti e dei terreni limitrofi;
- la posizione e dimensione degli accessi e rampe carrabili ai piani interrati,
- la Superficie lorda di pavimento.

ART.12 bis DISTACCHI

L'edificazione del PUA deve rispettare i distacchi definiti negli elaborati di piano in particolare la tav.V-7 verificati in proiezione orizzontale e riferiti alle superfici coperte. Per quanto riguarda, appunto, i distacchi ed anche le altezze si richiama in modo espresso l'art. 3 del norme del P.I., fermo restando che il distacco minimo tra pareti finestrate non può essere inferiore a mt. 10,00.

Nell'ambito delle linee di massimo inviluppo come definite negli elaborati è ammessa, in sede di presentazione dei permessi a costruire, la facoltà di differenziare i progetti architettonici delle singole UMI nel rispetto dei contenuti prescrittivi .

Rispetto agli edifici esistenti esterni al PUA deve essere rispettato il distacco minimo di mt. 10,00 di cui all'art.7 delle norme del P.I..

Eventuali cabine elettriche o di decompressione gas potranno essere ubicate nelle aree indicate, ovvero nelle aree private.

Anche negli spazi esterni alle superfici di massimo inviluppo potrà essere autorizzata la costruzione o il collocamento di manufatti per impianti tecnologici, elementi di arredo urbano, edicole, chioschi etc., purchè oggetto di specifica progettazione coordinata con quella degli spazi aperti.

ART.12 ter INTERVENTI NEL SOTTOSUOLO

L'estensione del sottosuolo dovrà rispettare le linee di massimo inviluppo; le rampe di accesso al piano interrato dovranno essere progettate in modo da inserirsi convenientemente nel contesto, mitigandone l'impatto visivo.

La posizione, il numero e l'estensione degli elementi di relazione degli ambienti interrati con l'esterno quali griglie di areazione, rampe carrabili, scale etc. possono essere precisati in sede di permesso a costruire, in relazione alla destinazione e configurazione effettiva di tali spazi, nel rispetto dei criteri informativi del PUA .

L'indicazione delle aree a standard di parcheggio di uso pubblico nei piani interrati è vincolante in merito alla dotazione richiesta; in sede di progettazione definitiva potrà essere studiata una diversa configurazione, dislocazione e

organizzazione delle autorimesse, in conseguenza della puntuale applicazione delle normative tecniche e della definizione dei criteri strutturali e costruttivi.

Nel sottosuolo posso essere ricavati i parcheggi di uso pubblico, i parcheggi privati, ripostigli, cantinole, magazzini, locali di servizio ed impianti tecnologici; locali per attività anche autonome eventualmente rientranti nella volumetria del PUA ai sensi del R.E.

ART. 12 quater MODALITA' DI CALCOLO

Per il calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica va fatto riferimento alla L.R.30 luglio 1996 n.21.

ART.13 ASSETTO URBANO

- 13.1 L'assetto urbano oggetto del PUA è rappresentato e definito negli elaborati del piano e negli elaborati correlati, contenenti i criteri e le prescrizioni per la trasformazione coordinata di tutta l'area. L'assetto planivolumetrico definito per ogni UMI, così come rappresentato nelle tavole di Piano, ha valore vincolante salvo quanto previsto al successivi punti del presente articolo.
- 13.2 L'assetto urbano di ogni singola UMI, di cui al precedente punto, può essere precisato e/o modificato a seguito della presentazione di un Planivolumetrico di Aggiornamento interessante tutta l'UMI, nel rispetto dei criteri informativi generali e dei contenuti prescrittivi di cui al precedente punto 11.2.
- 13.3 Il planivolumetrico di aggiornamento non comportante modifiche agli elementi prescrittivi di cui ai precedenti punti 11.1 e 11.2., può essere presentato anche contestualmente alla presentazione di un P.di.C., senza costituire variante sostanziale al PUA, e quindi approvabile con una delibera della Giunta Comunale; a seguito di detta approvazione il nuovo planivolumetrico costituisce il riferimento per la successiva edificazione
- 13.4 In sede di presentazione del planivolumetrico è consentito il trasferimento del volume e quindi della SLP da una UMI ad un' altra in ragione di una percentuale non superiore al 10% rispetto al minore dei valori variati.

CAPO II° OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 14 CRITERI GENERALI

- 14.1 Le opere di urbanizzazione previste dal Piano possono essere precisate e dettagliate in sede di P.di C./DIA, anche sulla scorta dei pareri dati dagli Enti ed

Uffici competenti; sono ammesse lievi modifiche nel rispetto delle superfici complessive previste dal PUA, fermi rimanendo i contenuti generali.

- 14.2 Il progetto esecutivo delle oo.uu. deve in ogni caso tener conto delle quote delle aree e degli immobili esterni all'ambito di intervento del Piano e non deve compromettere la funzionalità idraulica dei lotti limitrofi o creare servitù di qualsiasi tipo.
- 14.3 Per la descrizione, le caratteristiche e le prescrizioni costruttive delle oo.uu. si richiamano gli elaborati "Descrizione opere di urbanizzazione" e "Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale", rispettivamente elaborato V-C ed elaborato V-E del piano.

ART. 15 STRADE E PERCORSI PEDONALI, CICLABILI, CARRABILI

- 15.1 Nella progettazione esecutiva di tutte le strade e percorsi pubblici e/o di uso pubblico previsti dal Piano, devono essere rispettate le vigenti norme del Codice della Strada, le norme tecniche per la costruzione delle strade ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- 15.2 Particolare cura deve essere posta nella scelta dei materiali e delle finiture, che dovranno essere effettuate in accordo con l'Amministrazione e che dovranno essere durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordonate ed elementi di arredo urbano.
- 15.3 I percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati in funzione delle modalità di utilizzo e in linea con quanto indicato dal Comune, nonché con le vigenti normative in materia di sicurezza e d'inquinamento luminoso e con particolare riguardo al risparmio energetico.
- 15.4 Le eventuali griglie od elementi di aerazione degli interrati dovranno essere posizionate in modo da non creare nocumento ai percorsi pedonali e/o spazi aperti al pubblico transito.
- 15.5 Tutti i percorsi devono essere dotati di adeguata segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della strada.

ART. 16 AREE A SERVIZI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO (verde, parcheggi)

- 16.1 In generale, con richiamo ai contenuti del precedente art.13, gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni date dal PUA e dall'Amministrazione durante l'elaborazione del progetto esecutivo, devono essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano. Questi ultimi devono essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno.

Verde

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Le aree destinate a verde, attrezzate o di arredo, devono essere sempre delimitate da apposita cordona con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi;
- le parti a confine di proprietà private non dotate di recinzione, devono essere adeguatamente delimitate;
- i percorsi pedonali dovranno avere, per quanto possibile, pavimentazioni permeabili, non sdruciolevoli e di facile manutenzione e sostituzione e non dovranno presentare barriere architettoniche;
- le aree non pavimentate dovranno essere sistemate a verde, con formazione di tappeto erboso calpestabile;
- le alberature, oltre a quelle indicate come prescrittive, dovranno essere poste a dimora in maniera tale da creare zone d'ombra;

Parcheggi

- Nei parcheggi devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi con i percorsi pedonali, secondo la normativa per il superamento delle barriere architettoniche.
- Per gli stalli dei parcheggi, devono essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabili/semipermeabili e devono essere alberati con alberi di seconda grandezza;
- Le rampe di uscita dai parcheggi interrati devono avere una pendenza massima del 18% fermo restando le prescrizioni del VVF in caso di autorimessa soggetta a CPI e prevedere uno spazio piano di almeno 5m. prima dell'immissione sul percorso pubblico, che deve essere agevolmente visibile.
- L'eventuale copertura in terreno vegetale di parcheggi interrati deve avere uno spessore idoneo, comprovato da relazione a cura di tecnico esperto, a garantire l'attecchimento delle specie erbacee ed arbustive scelte in fase progettuale.
- Le aree a parcheggio devono rispettare, ove previsto, le norme del piano regionale di risanamento delle acque.

ART . 17 RECINZIONI RISPETTO ALLE AREE PUBBLICHE

17.1 Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà indicare anche le eventuali zone private che possono essere recintate nonché la tipologia delle stesse da installare ai confini tra aree pubbliche e private.

ART. 18 AREE IN ATTESA DI TRASFORMAZIONE

18.1 Per le UMI temporaneamente non oggetto d'intervento, le aree devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari in costante stato di decoro anche attraverso delimitazioni e/o recinzioni.

ART. 19 ADEGUAMENTI PROGETTUALI

19.1 In fase di presentazione del Titolo Edilizio per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e degli edifici dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni espresse dagli Enti competenti, già acquisite o che dovranno essere acquisite prima dell'approvazione del/dei progetto/i esecutivo/i.

ART. 20 AREE SCOPERTE PRIVATE

20.1 Le aree private scoperte dei lotti devono essere per quanto possibile sistemate a giardino, con verde permeabile; le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti.

20.2 Il Permesso di Costruire dei fabbricati deve contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna, in coerenza con il progetto delle opere di urbanizzazione.

20.3 In corrispondenza degli accessi pedonali/carrai ai fabbricati sono ammesse parti in muratura piena, di altezza non superiore a m.1,80, destinate all'alloggiamento dei contatori, dell'impianto del videocitofono, delle cassette postali, ecc..

20.4 I cancelli carrai dovranno essere obbligatoriamente dotati di apertura telecomandata.

CAPO IV – QUALIFICAZIONE AMBIENTALE-ENERGETICA ED ESTETICA DEGLI EDIFICI –

ART. 21 QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA

21.1 Per la qualificazione ambientale ed energetica dell'edificazione prevista dal PUA si demanda al Prontuario di cui al citato elaborato V-E del piano.

ART.22 REQUISITI ESTETICI E FUNZIONALI

22.1 Per i requisiti estetici e funzionali dell'edificazione prevista dal PUA si demanda al Prontuario di cui al citato elaborato V-E del piano.

ART. 23 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme tecniche particolari del PUA, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché del PI e dei regolamenti comunali vigenti.

In ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione del P.di.C. o altro titolo edilizio, tutti i N.O., se non già ottenuti, richiesti dalle normative, anche a mezzo di conferenza di servizi.