

# Comune di PADOVA

OGGETTO **Variante P.U.A. art. 19 LR 11/2004  
"PADOVA EST" area PT2**

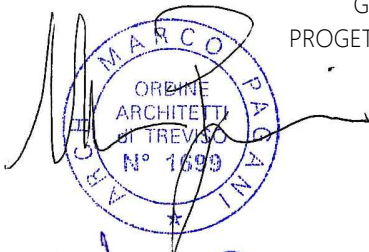
COMMITTENTE



BRICOMAN ITALIA srl

Via G. Marconi n° 24  
20089 Rozzano (MI)

GRUPPO DI  
PROGETTAZIONE



d-recta srl

via Ferrovia, 28 c/o Villa Liccer  
31020 San Fior (TV) - Italia  
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109  
info@d-recta.it - www.d-recta.it

PROGETTO E COORDINAMENTO  
Arch. Marco Pagani  
Pian. Terr. Marco Carretta

DIRETTORE TECNICO  
Arch. Dino De Zan



mob-up srl

via Ferrovia, 28 c/o Villa Liccer  
31020 San Fior (TV) - Italia  
t. 0438.1710039 - f. 0438.1710109  
info@mob-up.it - www.mob-up.it

VALUTAZIONE COMPATIBILITA'  
IDRAULICA



TRM Group

via G. Ferrari, 39  
20900 Monza (MB) - Italia  
t. 039.3900237 - www.trmengineering.it  
ufficio.tecnico@trmgroup.org

STUDIO VIABILISTICO  
Dott. Paolo Galbiati



Architetto Roberta Patt

via dei Tempesta, 3  
31023 Resana (TV) - Italia  
t. 347.7412298  
architetto.robortapatt@gmail.com

ANALISI E VALUTAZIONI  
AMBIENTALI

PROGETTO OPERE STRADALI  
Ing. Giuseppe Ciccarone

ELABORATO **STATO DI PROGETTO**

# 14

## Norme tecniche di attuazione

scala

codice

-

**DR20170005UAR00PN002**

EMISSIONE

rev	data	descrizione	redatto	controllato
02	novembre 2021	Revisione	MC	MP
01	novembre 2020	Elaborati adeguati alla Richiesta integrazioni CdS	MC	MP
00	agosto 2020		MC	MP



Il presente documento è di proprietà di d-recta srl. Ogni utilizzo non autorizzato sarà perseguito a norma di legge.

certificato norma UNI EN ISO 9001:2015 n. 17180-I  
certificato norma UNI ISO 45001:2018 n. 17180-I

## Indice

Art. 1.	AMBITO DI APPLICAZIONE .....	2
Art. 2.	ELABORATI DI PIANO.....	2
Art. 3.	PERIMETRI, ZONIZZAZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI .....	5
Art. 4.	DESTINAZIONI.....	6
Art. 5.	DEFINIZIONE DELLO ZERO URBANISTICO E DELLE QUOTE DI PROGETTO .....	7
Art. 6.	EDIFICABILITA' .....	7
Art. 7.	ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI .....	8
Art. 8.	STRADE E PERCORSI PEDONALI, CICLABILI, CARRABILI .....	9
Art. 9.	PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	9
Art. 10.	SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE .....	10
Art. 11.	VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO E VERDE AMBIENTALE .....	10
Art. 12.	PERCORSI PEDONALI, SLARGHI E LASTRICATI .....	11
Art. 13.	ILLUMINAZIONE .....	11
Art. 14.	VOLUMI TECNICI.....	11
Art. 15.	IMPIANTI PUBBLICITARI, INSEGNE E MASCHERAMENTI.....	11
Art. 16.	ALTRI INTERVENTI.....	11
Art. 17.	REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE .....	12
Art. 18.	MODIFICHE AL PUA CON RIGUARDO OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	12
Art. 19.	VALIDITÀ.....	13
Art. 20.	ATTUAZIONE DEL PIANO .....	13
Art. 21.	DISPOSIZIONI FINALI .....	13

**Art. 1. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme riguardano l'attuazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PT2 – Zona Polifunzionale di Trasformazione" interessante gli ambiti localizzati tra via S. Marco, via Delle Grazie e modifica esclusivamente gli elaborati urbanistici del piano vigente, senza intervenire sui contenuti architettonici in esso previsti.

Esse devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, degli spazi aperti pubblici e privati e dei manufatti attinenti al Piano e delle nuove unità edilizie private in fase di Permesso di Costruire.

La presente Variante al Piano costituisce inoltre attuazione del P.I. del Comune di Padova e la sua approvazione comporta sostituzione definitiva delle prescrizioni del Piano Attuativo vigente, per i contenuti sopra esposti.

L'approvazione del PUA non sostituisce i permessi di costruire per l'ottenimento dei titoli edilizi per i quali sarà necessario rivolgere le relative istanze al settore comunale e agli enti competente. 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.

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. In caso d'incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quelli indicati nello schema di convenzione, che sono prevalenti; in caso d'incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

**Art. 2. ELABORATI DI PIANO**

Il presente Piano Urbanistico Attuativo è formato dai seguenti allegati e tavole grafiche:

- 01.a Relazione tecnico-illustrativa
- 01.b Relazione Opere di Urbanizzazione
- 02 Estratti C.T.R. e ortofotopiano
- 03 Estratto di mappa catastale
- 04.a Estratto tavole P.U.A., P.A.T. e P.I. vigente
- 04.b Trasposizione del P.I. sul rilievo
- 05.a Rilievo parte nord

- 05.b Rilievo parte sud
- 05.c Libretto misure
- 06 Documentazione fotografica
- 07 Reti tecnologiche esistenti
- 08.a Planimetria prescrittiva
- 08.b Planimetria di progetto descrittiva
- 08.c Schemi di confronto tra PUA vigente e variante
- 09.a Verifica reperibilità standard
- 09.b Regime delle aree
- 10.a Planivolumetrico
- 10.b Vista zenitale di progetto
- 10.c Attacco a terra
- 10.d Sezioni territoriali
- 10.e Sezioni architettoniche e viste di inserimento ambientale
- 11.a Planimetria con piano quotato di progetto ed indicazioni pacchetti
- 11.b Sezioni di dettaglio
- 11.c Sterri e riporti 1
- 11.d Sterri e riporti 2
- 11.e Tavola della segnaletica - viabilità interna alla lottizzazione
- 11.f Tavola della segnaletica - parcheggi in copertura
- 12.a Reti tecnologiche di progetto - Acque meteoriche e scarichi
- 12.b Profili rete acque meteoriche
- 12.c Reti tecnologiche di progetto - GAS / Telecom / Enel / Rete adduzione idrica
- 12.d Rete Illuminazione pubblica – Scenario 1
- 12.e Rete Illuminazione pubblica – Scenario 2
- 12.f Relazione illuminotecnica
- 13 Prontuario per la mitigazione ambientale
- 14 Norme tecniche di attuazione
- 15 Schema di convenzione
- 16 Computo metrico
- 17 Relazione idraulica
- 18 Relazione geologica

- 19 Valutazione Incidenza Ambientale
- 20 Verifica Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
- 21.a Planimetria opere mitigazione a verde
- 21.b Relazione opere mitigazione a verde
- 21.c Prospetti e particolari pareti verdi
- 22 Valutazione previsionale impatto acustico
- 23 Studio della dispersione degli inquinanti in atmosfera
- 24 Studio della dispersione degli inquinanti in atmosfera - Allegato 1
- 25 Studio della dispersione degli inquinanti in atmosfera - Allegato 2
- 26 Studio viabilistico
- 27.a Studio viabilistico - Allegato (Scenario 1)
- 27.b Studio viabilistico - Allegato (Scenario 2)
- 28 Planimetria di progetto su rilievo – Scenario 1
- 29 Planimetria di progetto su fotopiano – Scenario 1
- 30 Planimetria di sovrapposizione su rilievo – Scenario 1
- 31 Planimetria di sovrapposizione su fotopiano – Scenario 1
- 32 Planimetria di sovrapposizione catastale – Scenario 1
- 33 Sezioni tipo e particolari costruttivi– Scenario 1
- 34.a Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 1 di 3
- 34.b Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 2 di 3
- 34.c Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 3 di 3
- 35 Piano quotato – Scenario 1
- 36.a Planimetria di smaltimento acque meteoriche – Scenario 1
- 36.b Profilo longitudinali rete acque meteoriche – Scenario 1
- 37 Planimetria di progetto su rilievo – Scenario 1
- 38 Planimetria di progetto su fotopiano – Scenario 1
- 39 Planimetria di sovrapposizione su rilievo – Scenario 1
- 40 Planimetria di sovrapposizione su fotopiano – Scenario 1
- 41 Planimetria di sovrapposizione catastale – Scenario 1
- 42 Sezioni tipo e particolari costruttivi– Scenario 1
- 43.a Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 1 di 3
- 43.b Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 2 di 3

- 43.c Profili longitudinali – Scenario 1 - Tavola 3 di 3
- 44 Piano quotato – Scenario 1
- 45.a Planimetria di smaltimento acque meteoriche – Scenario 1
- 45.b Profilo longitudinali rete acque meteoriche – Scenario 1
- 46 Verifica di compatibilità con futuro TPL
- 47 Pareri Enti-Settori e Piani di Manutenzione

L'ambito della Variante del P.U.A., descritto dalle tavole del piano, comprende l'area classificata "Zona polifunzionale di trasformazione" - P.T.2 dal P.I. vigente, (anche a seguito dell'approvazione dell'accordo di programma denominato "PD EST" e approvazione dell'ambito di intervento con delibera di C.C. n° 116 del 12/12/06).

Il P.U.A. PT2 ha una durata di anni 10 a decorrere dalla data di stipula della Convenzione originaria (data 1.07.2009 Rep. n. 93.474) e relative proroghe.

### **Art. 3. PERIMETRI, ZONIZZAZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

Le funzioni dei manufatti, le destinazioni d'uso degli spazi, le linee di perimetro, etc. e le altre simbologie individuate con la presente Variante al P.U.A. sono quelle indicate nelle tavole grafiche dello stesso piano; avuto riguardo alla disciplina urbanistica per i segni rappresentati si ha:

- Perimetro strumento attuativo PT2: è il limite delle aree ricadenti nell'ambito del PUA sul quale calcolare la capacità edificatoria e gli standard di legge;
- Opere fuori ambito: aree interessate da porzioni di opere pubbliche di completamento stradale, ovvero:
  - a) Rotatoria su Via delle Grazie;
  - b) Rotatoria su via San Marco e bretella di collegamento tra la stessa rotatoria e l'ambito di intervento, comprensiva della nuova rotatoria funzionale al collegamento tra l'ambito PT2 e l'ambito PT3;
- Limite ingombro massimo: è il limite entro il quale deve essere contenuto il sedime delle nuove unità edilizie. All'esterno di tale limite sono consentite edificazioni ammesse dal codice della strada oltre a recinzioni di perimetrazione dell'ambito per un'altezza massima di mt 3.50, strutture per pareti verdi verticali e strutture rappresentative del marchio aziendale;
- Sedime edificio: rappresenta l'impronta a terra delle unità edilizie, a carattere indicativo e non prescrittivo. L'esatta conformazione verrà definita in sede di richiesta di rilascio del permesso di costruire;

- Verde pubblico e verde ambientale: spazi aperti destinati alla pubblica fruizione e sistemati ed attrezzati secondo gli indirizzi compositivi a prato, vialetti, aiuole fiorite, zone piantumate, manufatti di arredo urbano, ecc... Tali quantità devono soddisfare i requisiti minimi imposti dall'art. 22 delle NTO del PI, entrambe da reperirsi all'interno dell'ambito di PUA.
- Parcheggi e spazi di manovra in superficie: spazi ad uso pubblico e privato destinati alla sosta e manovra di autoveicoli, ricavati a quota campagna;  
Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà inoltre individuare delle zone da destinare a parcheggio di cicli, disabili e donne in attesa-neo mamme. Inoltre si dovrà prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio. Le infrastrutture previste sono realizzate sul 2% del numero dei posti auto dei parcheggi con arrotondamento all'unità superiore.  
L'individuazione dei parcheggi riportata nella Tav. 09a deve ritenersi non vincolante per le quantità e le localizzazioni, fermo restando il soddisfacimento delle quantità previste da legge.
- Parcheggi e spazi di manovra in copertura: spazi ad uso pubblico e privato destinati alla sosta e manovra di autoveicoli.

#### **Art. 4. DESTINAZIONI**

Con riferimento all'Art. 22 del N.T.A. del P.I., nello specifico la Variante al P.U.A. ammette le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi pubblici e/o di interesse pubblico convenzionato;
- Turistico - ricettive;
- Commerciali, compresi i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita;
- Grandi strutture di vendita non alimentari, così come definite dalla L.R. n. 50/2012, per una superficie lorda di pavimento non superiore al 70% della superficie lorda di pavimento massima sviluppabile all'interno dell'ambito di PUA secondo l'indice di zona specifico di cui al successivo art. 6;
- Residenziali.

Allo stesso modo, con riferimento all'Art. 22 del N.T.A. del P.I., nello specifico la Variante al P.U.A. non ammette le seguenti destinazioni d'uso:

- Direzionale;
- Attività di rottamazione e simili;
- Depositi all'aperto.

## **Art. 5. DEFINIZIONE DELLO ZERO URBANISTICO E DELLE QUOTE DI PROGETTO**

Le quote dello stato di fatto del terreno e quelle dello stato di progetto sono evidenziate nella Tav.11a, con apposita differente grafia.

Nella presente variante al P.U.A. è previsto esclusivamente uno zero urbanistico, definito come quota dalla quale sono calcolate le altezze degli edifici ed è indicato come caposaldo nella Tav. 5a e 11a.

## **Art. 6. EDIFICABILITA'**

La nuova edificazione che comunque non può in alcun modo interessare le aree di rispetto, potrà essere realizzata mediante uno o più edifici.

Gli eventuali alloggi del custode ed i volumi tecnici per impianti tecnologici dovranno costituire un unico corpo di fabbrica ed essere organicamente integrati nell'edificio principale.

Sono consentiti impianti tecnologici esterni (caldaie, condizionatori, ecc.) qualora correttamente inseriti ed integrati nelle facciate degli edifici e rispettanti le norme sull'inquinamento acustico.

Le canalizzazioni degli impianti, qualora non realizzabili all'interno dell'edificio, dovranno essere adeguatamente mascherate. È ammessa l'utilizzazione del piano terra e del tetto per la realizzazione di parcheggi pubblici, di uso pubblico o privati e vani tecnici.

L'individuazione dei parcheggi privati riportata nella Tav. 9a deve ritenersi non vincolante per le quantità e le localizzazioni, fermo restando il soddisfacimento delle quantità previste dal P.I..

L'organizzazione compositiva delle facciate dovrà essere improntata a criteri di omogeneità e di compatibilità estesa anche al contesto già edificato sulle aree contermini.

Il sedime dell'edificio dovrà essere contenuto entro il perimetro di massimo inviluppo individuato nelle planimetrie di progetto del P.U.A., Tav. n. 8a. Fermi restando i limiti di cui al successivo Art. 6, non sono computabili quali Superficie Coperta e/o Superficie Utile e/o Superficie Lorda Pavimentata e/o Volume:

- sporti di copertura fino a m. 1,50;
- cornici aggettanti di protezione di ingressi con sporto non superiore a m 2.50;
- pensiline di copertura di parcheggi esterni con altezza non superiore a m 2.50;
- strutture mobili di copertura di portoni d'ingresso per operazioni di carico e scarico per una lunghezza massima di m 6.00;
- scale di sicurezza esterne ed aperte;
- passaggi coperti da tunnel aperti sui lati degli ingressi pedonali sino ai fabbricati e tra corpi di fabbrica per una profondità massima di m 2.00;
- tettoie se volte ad ospitare impianti fotovoltaici o finalizzate al risparmio energetico;



- scaffalature metalliche sormontate da ripiani di protezione, purché amovibili e funzionali all'esercizio dell'attività commerciale fino a m. 1,50.

#### **Art. 7. ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI**

Le indicazioni sono quelle riportate nelle Tavole n° 8a e 8b. Hanno carattere prescrittivo, nel rispetto dei contenuti dell'Art. 22 del P.I.:

- |   |   |
|---|---|
| - superficie edificabile massima  | 50% della superficie di zona              |
| - superficie pubblica e/o di uso pubblico minima  | 50% della superficie di zona              |
| - superficie verde minimo   | 11% della superficie di zona              |
| - spazi a parcheggio e manovra privati minimi   | 1 mq ogni 2,50 mq di s.l.p.               |
| - indice di zona  | s.l.p. 0,6 mq/mq superficie di zona       |
| - altezza massima dell'edificio*  | 12 metri                                  |
| - indice di permeabilità  | maggiore del 25% della superficie di zona |
| - indici ambientali   | alberature n. 80/ha<br>arbusti n. 120/ha  |
| - destinazione residenziale   | massimo 10% della s.l.p. massima          |
| - dotazione di aree a servizi   | mq 1,0/mq di s.l.p. di cui:               |
| o a verde – come da precedente percentuale  |   |
| o a parcheggio – minimo il 50% con esclusione delle grandi strutture di vendita per le quali si applicano i parametri definiti dall'art. 8 bis del P.I.** |   |

\* Come definito all'art. 72 del RE Previgente:

*"L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti, e la quota corrispondente al soffitto dell'ultimo piano."*

\*\* Stante la qualità progettuale delle aree a parcheggi volta in particolare alla riduzione dell'isola di calore, l'Amministrazione Comunale sancisce fin d'ora che le superfici destinate a parcheggio ad uso pubblico, nella loro quantità e così come graficamente rappresentate all'interno dell'elaborato "09.a – Verifica reperibilità standard", risultano conformi rispetto a quanto disposto dalla L.R. n.50/2012 e relativo Regolamento n. 1/2013.

Costituiscono elementi indicativi del Piano Urbanistico Attuativo, da precisare col permesso di costruire:

- La sagoma di progetto dei fabbricati all'interno della sagoma di massimo inviluppo, fermo restando che il margine tra le due non deve consentire soluzioni architettoniche arbitrarie;
- Le quote di progetto delle aree scoperte, che potranno essere precisate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati, in relazione all'approfondimento delle situazioni di fatto e avuto riguardo in modo speciale agli aspetti idraulici delle reti e terreni limitrofi;
- La posizione e dimensione delle eventuali rampe di accesso private agli interrati o ai parcheggi in copertura, che andrà precisata con il progetto esecutivo;

#### **Art. 8. STRADE E PERCORSI PEDONALI, CICLABILI, CARRABILI**

In tutte le strade e percorsi pubblici e di uso pubblico, previsti dal Piano, dovranno essere rispettate le vigenti normative del Codice della Strada ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Particolare cura dovrà essere posta nella previsione di materiali e finiture durevoli e di facile manutenzione per pavimentazioni, cordonate ed elementi di arredo urbano. Tutti i percorsi dovranno essere adeguatamente illuminati, laddove necessario in funzione delle modalità di utilizzo, con elementi in linea con quanto richiesto dall'azienda responsabile della gestione dell'illuminazione pubblica, e con le vigenti normative in materia di sicurezza e d'inquinamento luminoso, con particolare riguardo al risparmio energetico.

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

#### **Art. 9. PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non rientra tra i contenuti della presente Variante al P.U.A..

L'approvazione della stessa Variante al P.U.A. non sostituisce i permessi di costruire per l'ottenimento dei titoli edilizi per i quali sarà necessario rivolgere le relative istanze al settore comunale e agli enti competente.

Gli spazi adibiti a standard, all'interno del progetto esecutivo, oltre a rispettare le indicazioni contenute nella presente Variante al P.U.A., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design.

Tutti gli spazi dovranno inoltre essere illuminati, seguendo i criteri già enunciati nel precedente art. 8, dotati di segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici/di uso pubblico devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati

ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le recinzioni del complesso della Variante al P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente, e, una volta approvate il progetto presso il Settore Edilizia Privata, con la prima domanda di Permesso di Costruire, essere adottate in tutti i lotti privati.

#### **Art. 10. SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e delle aree scoperte pertinenziali degli edifici dovrà rispettare gli indici di permeabilità ed ambientali definiti dal precedente Art. 6 e dall'Art. 22 delle N.T.A. del P.I..

Le pavimentazioni esterne, ove possibile, dovranno comunque essere permeabili e la rete di acque bianche dovrà garantire un corretto smaltimento delle acque di pioggia.

Su tutta l'area dovranno essere garantite l'accessibilità e le dotazioni previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236 di attuazione della medesima.

#### **Art. 11. VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO E VERDE AMBIENTALE**

La sistemazione di dette aree dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni che saranno riportate all'interno del progetto esecutivo e comunque tenendo conto delle indicazioni date dal Settore competente in sede di esame del progetto. In detta area sono comunque vietate griglie di areazione, manufatti, camini, impianti tecnologici, ecc.

Le aree destinate a verde, attrezzato o di arredo, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere adeguatamente recintate.

Le tavole di progetto n° 21a e 21b, seppur con indicazione di massima e non vincolante, riportano le specie arboree ed arbustive per l'arredo dello spazio a verde pubblico e verde ambientale. La definizione puntuale delle essenze da utilizzare, conforme ai tipi indicati negli elaborati di saranno effettuate in sede di progetto esecutivo.

Le alberature dovranno essere di specie idonee in relazione alla funzione svolta, avere dimensioni che garantiscano una sufficiente copertura nel medio periodo, essere poste a dimora nel rispetto del codice della strada e non interferire con gli impianti a rete, in particolare con l'illuminazione pubblica.

È inoltre ammesso l'impianto di altre essenze, anche non sopraindicate, che siano di uso comune e tipiche del luogo.

## **Art. 12. PERCORSI PEDONALI, SLARGHI E LASTRICATI**

Tutte le aree pedonali, pubbliche o private ad uso pubblico, saranno sistemate con materiale lapideo o altro materiale ad alta resistenza all'usura ed antisdrucchiolo, il cui disegno sarà definito nel progetto esecutivo delle OO.UU. sottoposto all'approvazione degli organi comunali.

## **Art. 13. ILLUMINAZIONE**

Per quanto riguarda l'illuminazione e l'uso dei punti luce pubblici e privati e relative apparecchiature si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 17/09 (norme contro l'inquinamento luminoso).

## **Art. 14. VOLUMI TECNICI**

Sono considerati volumi tecnici gli impianti tecnologici afferenti all'attività principale che necessitano di apposite strutture interne od esterne al fabbricato, chiuse od aperte, entro e fuori terra e gli elementi per la movimentazione verticale sopra la linea di gronda dei fabbricati (quali ad esempio strutture per impianto fotovoltaico anche se utilizzato come copertura per posti auto).

Sono consentiti impianti tecnologici esterni all'edificio qualora correttamente inseriti nel contesto e rispettanti le norme sull'inquinamento acustico.

È ammessa la realizzazione dei vani tecnici, in deroga al limite massimo di 12 metri di altezza, fino ad un'altezza massima di 15 metri come evidenziato alla tavola 8a.

## **Art. 15. IMPIANTI PUBBLICITARI, INSEGNE E MASCHERAMENTI**

I mezzi pubblicitari, le insegne e i mascheramenti sono da considerare parte integrante del disegno architettonico e influiscono sul carattere dei luoghi. È ammessa l'installazione di insegne, di cartelli e mezzi pubblicitari e di mascheramenti, anche in deroga al limite massimo di 12 metri di altezza, fino ad un'altezza massima di 15 metri, previa presentazione di uno studio globale per l'intero ambito, ovvero di un piano per le insegne, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

## **Art. 16. ALTRI INTERVENTI**

Sono ammessi, altresì, tutti gli interventi puntuali contemplati dalla presente Variante al P.U.A. o interventi simili anche non previsti in sede di approvazione dal la stessa Variante al P.U.A., ma necessari per assicurare il rispetto di normative o il miglioramento della sicurezza, la realizzazione e/o integrazione di servizi (es. cabina elettrica, apparecchi di sollevamento, isole

ecologiche, ecc.), fermo restando la superficie coperta massima e nel rispetto del precedente Art. 10.

### **Art. 17. REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE**

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri:

- di qualità estetica, sia come percezione dell'edificio stesso, sia come percezione del suo corretto rapporto con l'ambiente circostante, inteso in generale come spazi scoperti ed edificato, esistenti e di progetto;
- di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap;
- di capacità prestazionale dei materiali, della struttura e degli impianti in termini di requisiti di sicurezza d'uso, di sicurezza idraulica intrinseca e nei confronti delle aree limitrofe, d'igienicità e di sicurezza statica.

I locali non abitabili ed accessori dei fabbricati, per essere considerati tali, dovranno presentare oggettive caratteristiche distributive e funzionali chiaramente distinguibili da quelle dei locali abitabili, al di là delle denominazioni utilizzate nei grafici e delle altezze medie indicate.

In particolare, la qualità estetica dei fabbricati dovrà risultare, oltre che dai grafici di progetto completi di particolari, colori e materiali utilizzati, da uno studio del progettista sul contesto in cui s'inserisce l'edificio o il complesso di edifici, con le aree scoperte, i loro rapporti dimensionali (soprattutto per le altezze dei fabbricati), formali e di scelta dei materiali, con l'edilizia e l'ambiente circostante.

Oltre ai prospetti dell'edificio dovrà essere prodotto uno o più rendering tridimensionali che illustrino il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

A corredo degli elaborati grafici, all'interno del progetto esecutivo dovrà essere prodotta una relazione che contempli tutti gli aspetti elencati nel presente articolo. Da tale relazione dovranno risultare i criteri progettuali e la coerenza di linguaggio architettonico della soluzione progettuale proposta.

### **Art. 18. MODIFICHE AL PUA CON RIGUARDO OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Qualora a seguito del pronunciamento sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte delle aziende erogatrici di pubblici servizi, Genio Civile e/o Consorzio di Bonifica, compresa l'Amministrazione Comunale, fossero necessarie modeste variazioni alla documentazione

presentata, tali da non inficiare l'impostazione assegnata e i criteri informativi, le stesse variazioni, non comportano variante al presente strumento urbanistico.

#### **Art. 19. VALIDITÀ**

Nel periodo di validità del P.U.A. e per quanto non precisato dalle presenti N.T.A. e dai relativi elaborati progettuali, si applicano le N.T.A. ed il R.E. del P.I. vigenti al momento dell'approvazione della presente Variante.

#### **Art. 20. ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il Piano viene attuato mediante presentazione di una o più domande di Permesso di Costruire, che possono riguardare sia le opere di urbanizzazione sia i fabbricati, in funzione delle modalità di approvazione e attuazione della Variante al P.U.A., indicate nella deliberazione di approvazione della Variante al Piano e nella convenzione attuativa.

#### **Art. 21. DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle norme e dei regolamenti comunali vigenti. In ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione delle domande di permesso di costruire, tutti i nulla osta di carattere ambientale, eventualmente richiesti dalle norme vigenti, compreso il certificato di bonifica ambientale e/o bellica, qualora necessario.