COPIA

COMUNE DI VICENZA
Provincia di Vicenza

Il Direttore Unità di Progetto
Pianificazione Strategica e Territoriale
Arch. Antonio Bortoli

Piano degli interventi - PI

Quadro sinottico osservazioni N.T.O.

aggiornamento elaborato

testo emendato

Il Sindaco
Achille Variati

L'Assessore alla Cultura e alla Progettazione e Innovazione del Territorio
Francesca Lazzari

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.
N. 10 DEL 7.2.2013
IL PRESIDENTE
F.to POLETTO
IL SEGRETARIO GEN.LE
F.to CAPORRINO

Il Segretario Generale
Antonio Caporrino

Progettista
Il Direttore del Dipartimento Territorio
Antonio Bortoli

Adozione con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23-24/10/2012

Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07/02/2013

TESTO NTO ADOTTATE	REP OSS	CONTENUTO OSSERVAZIONE E ISTRUTTORIA
Art. 1 Finalità, contenuti ed efficacia del Piano degli Interventi 1. Il Piano degli Interventi (PI), elaborato in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel rispetto della normativa di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è lo strumento urbanistico operativo che: a. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio comunale programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità; b. indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti; c. detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso; d. suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee; e. individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e di comparti e detta criteri e limiti per la modifica dei perimetri dei PUA; f. definisce i parametri per l'individuazione delle varianti ai PUA; g. individua le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi; h. definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare; i. definisce le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione; j. individua le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale; k. definisce e localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, da realizzare o riqualificare; l. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di Crediti Edilizi; m. detta la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole; n. detta la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica; o. definisce minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444, nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente. 2. Il PI, ai sensi dell'art.17 della LR 11/2004, suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) e per ciascuna precisa la disciplina urbanistica per la formazione dei PUA, dei comparti urbanistici, per la realizzazione degli Interventi Edilizi Diretti (IED), anche convenzionati, che devono conformarsi alle norme di tutela e alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. 3. Ai sensi del comma 9 dell'articolo 18 della LR 11/2004 l'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei PUA approvati e non convenzionati limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate. 4. Trascorsi i cinque anni di validità del PI le previsioni di PUA non convenzionati decadono. 5. Dopo l'approvazione del PI, per quanto non diversamente stabilito dal presente Piano, sono abrogate le disposizione dello strumento urbanistico generale vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 1 del 26 gennaio 2011.	**412**	Comma 3. Si osserva come sia "raccomandabile un mero richiamo alla fonte esterna, preceduta dall'asettica descrizione della fattispecie (ad es. il rapporto tra l'approvazione del PI e delle relative varianti ed i PUA in precedenza approvati è regolato dall'art. 18, comma 9, della LR 11/2004)" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo dell'articolo è così modificato: *1. Il Piano degli Interventi (PI), è elaborato in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel rispetto della normativa di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.* *2. Trascorsi i cinque anni di validità del PI decadono le previsioni di PUA non approvati.* *3. Dopo l'approvazione del PI, per quanto non diversamente stabilito dal presente Piano, sono abrogate le disposizione dello strumento urbanistico generale vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 1 del 26 gennaio 2011.*
	412	Comma 4. Si osserva che "l'art. 18, comma 7, della LR 11/2004 riferisce la decadenza non già ai PUA, non convenzionati, bensì a quelli non approvati." PERTINENTE ACCOGLIBILE L'osservazione è di conseguenza accolta a seguito della medesima osservazione in merito al comma 3

Art. 2 Elaborati 1. Il PI è formato da: – Elaborato 1 – Relazione Programmatica; – Elaborato 2 – Vincoli e tutele; scala 1:5000; – Elaborato 3 – Zonizzazione; scala 1:5000; – Elaborato 4 – Rete Ecologica; scala 1:10.000; – Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche; – Elaborato 6 – Norme Tecniche Operative (NTO); – Elaborato 7 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; – Elaborato 8 – Registro dei Crediti Edilizi; – Banca dati alfa-numerica e vettoriale. 2. Costituiscono, inoltre, elaborati del PI gli elaborati grafici, le normative, così come modificate dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO), del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS). 3. Oltre a contenuti di carattere prescrittivo la presente normativa contiene disposizioni con valore di indirizzo o direttiva, che orientano l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati e comportano valutazioni conformi alle finalità del PI in sede di approvazione dei PUA e di costituzione dei titoli abilitativi per l'attuazione del piano mediante IED. 4. Quando la presente normativa richiama il concetto di "edificio esistente" si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici esistenti, legittimi o legittimati alla data di adozione del presente PI. 5. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici e NTO, prevalgono le disposizioni normative. Fatte salve diverse disposizioni delle presenti NTO, in caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le indicazioni grafiche di maggior dettaglio. 6. Tutti gli elaborati del PI sono redatti in formato digitale e sono inseriti nella Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI. La conformità delle versioni cartacee degli elaborati è attestata dal Direttore del Settore Urbanistica o dal Direttore del Dipartimento Territorio.	**412**	Comma 3. Si osserva che “il riferimento ai titoli abilitativi per gli interventi edilizi “diretti” non è condivisibile, attesa la natura di atto vincolato uniformemente riconosciuta al permesso di costruire” PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo è modificato eliminando “e di costituzione dei titoli abilitativi per l'attuazione del piano mediante IED”.
Art. 3 Attuazione 1. Il PI si attua per mezzo di Interventi Edilizi Diretti (IED), Interventi Edilizi Diretti convenzionati, Piani Urbanistici Attuativi (PUA), comparti urbanistici. 2. Ove le presenti NTO non prevedano la preliminare formazione di PUA, il PI si attua mediante IED secondo le procedure di legge e nel rispetto delle presenti NTO, dei vincoli e delle prescrizioni dei piani territoriali e settoriali sovraordinati e, per quanto compatibile, degli altri piani e regolamenti comunali. 3. I PUA, soggetti alle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e/o ViA (Valutazione impatto Ambientale), ai sensi del DLgs. 152/2006 e della normativa regionale in materia, dovranno garantire adeguate forme di consultazione per l’informazione e partecipazione del pubblico e del pubblico interessato. 4. Il PUA, strumento attuativo di dettaglio previsto e definito dalle leggi, compatibilmente con queste, è disciplinato dalle presenti NTO per quanto concerne le modalità redazionali, tecniche ed operative. 5. Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e detta i seguenti criteri e limiti per la modifica dei perimetri dell’ambito dei PUA: a. devono essere motivate per conseguire un’attuazione più razionale, funzionale ed economica; b. non devono compromettere l’attuazione delle previsioni del PI o determinare ulteriori oneri a carico del Comune; c. non devono interferire con l’applicazione della perequazione riducendone la quantità, la qualità o la proporzionalità; d. devono garantire il rispetto degli obiettivi di tutela disciplinati dalla legge, dalla pianificazione sovraordinata, dal PAT e dal PI; e. rispetto alla superficie territoriale dell’ambito del PUA prevista nel PI, le modifiche possono prevedere un incremento massimo del 15% e riguardare una superficie massima complessiva, comprensiva delle aree escluse e delle aree incluse, non superiore al 20%; f. quando, nel rispetto dei criteri e limiti di cui sopra, costituiscano adeguamento a norme di legge o a disposizioni prescrittive e vincoli di legge, piani sovraordinati vigenti, PAT e PI. 6. Le modifiche del perimetro dell’ambito del PUA definite in applicazione dei criteri e limiti di cui al precedente comma	**400**	Comma 5 lett. e. Si chiede la sostituzione con: *“rispetto alla superficie territoriale dell’ambito del PUA prevista nel PI, le modifiche possono prevedere una variazione massima del 5% e riguardare una superficie massima complessiva, comprensiva delle aree escluse e delle aree incluse, non superiore al 10%”* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto le percentuali stabilite, alla luce dell’esperienza consolidata, si ritengono adeguate nell’affrontare le modifiche che dovessero emergere in sede di progettazione.
	440 **400**	Comma 7 Si propone, al fine di superare l’inesattezza del richiamo normativo del comma alla lettera e., di sostituire il numero del comma 4 con il numero 5 PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto propone una modifica necessaria alla corretta lettura del testo normativo.
	400	Comma 7 Si chiede lo stralcio del comma PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo la variazione dei limiti come di seguito: “I limiti di cui alla lett. e. del precedente comma 5 possono essere variati rispettivamente dal 15% al 20% e dal 20% al 25% in caso di PUA di particolare complessità da redigere in aree per le quali sia stato approvato uno Schema Direttore (SD) secondo le modalità e con i contenuti di cui all’art. 52. “

non costituiscono e non comportano variante del PI e possono essere introdotte in sede di formazione del PUA con il provvedimento di adozione. 7. I limiti di cui alla lett. e. del precedente comma 4 possono essere derogati in caso di PUA da redigere in aree per le quali sia stato approvato uno Schema Direttore (SD) secondo le modalità e con i contenuti di cui all'art. 52. 8. Nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi, per le finalità e nel rispetto dei criteri di cui sopra, possono essere ammesse trasposizioni di zona. In tal caso le destinazioni e le corrispondenti quantità edificabili, originariamente previste per il PUA e per le zone trasposte, incrementano o riducono quelle originariamente previste nel PI e possono essere ripartite e integrate nel progetto complessivo del PUA. Eventuali aree agricole non apportano destinazioni e volumetria aggiuntiva oltre a quella degli edifici esistenti. 9. La delimitazione dei comparti e delle previsioni puntuali e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono variati con il PI o, nel rispetto dei criteri e dei limiti di cui sopra, in sede di PUA. 10. La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in comparti, ai sensi del comma 2 dell'art. 21 della LR 11/2004, dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazione autonoma di ciascun comparto e garantendo il necessario coordinamento attuativo in relazione: a. al contesto; b. ai rapporti con la destinazione delle aree contigue; c. alla accessibilità; d. alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standard; e. alle reti dei servizi sulla base dei principi definiti dalla LR 11/2004. 11. Per tutti gli interventi di attuazione del PI valgono le disposizioni normative di cui allo studio "Piano degli Interventi - Valutazione di Compatibilità Idraulica" presente nella "Banca dati alfa-numerica e vettoriale". In particolare: a. per gli interventi che comportano una impermeabilizzazione del territorio superiore a 1.000 mq (0,1 ha) è obbligo la predisposizione della valutazione di compatibilità idraulica, da effettuarsi secondo le indicazione dell'Allegato A di cui alla DGR n. 2948/2009; b. per gli interventi che comportano una impermeabilizzazione del territorio inferiore a 1.000 mq (0,1 ha) è necessario adottare quanto riportato nel paragrafo 1, Parte Quarta, Aree BID nel soprarichiamato studio; c. per la realizzazione degli interventi di cui al paragrafo 2 , Parta Quarta, Ambiti di intervento nel soprarichiamato studio dovranno dimensionarsi appositi manufatti di mitigazione idraulica con riferimento alle indicazione riportate nelle relative schede. 12. L'attuazione mediante IED convenzionato, ove espressamente previsto dalle leggi o dalle presenti NTO, è assoggettata a convenzione da registrare e trascrivere o atto d'obbligo unilaterale con scrittura privata autenticata e trascritto come atto notarile. 13. I PUA che all'entrata in vigore del PI risultano vigenti e convenzionati mantengono la loro validità ed efficacia fino alla scadenza dei termini previsti per la loro attuazione. Resta salva la possibilità di apportare varianti a detti PUA purché dette varianti non incidano sui termini di attuazione, sul loro dimensionamento e sulle destinazioni d'uso. 14. Nelle aree già assoggettate a PUA, nell'arco dei dieci anni di validità, valgono le disposizioni dello stesso. Ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. 20 della LR 11/2004 il giorno di decorrenza della validità del piano coincide con quello di esecutività della delibera di approvazione del PUA originario. Alla scadenza dei termini per l'attuazione, ai sensi del comma 9 dell'art. 20 della LR 11/2004, i PUA perdono efficacia e permane a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.	**301** **311**	Comma 11. lettere b. e c. Vengono richiesti i riferimenti normativi per le lettere b. e c. NON PERTINENTE in quanto richiede solo chiarimenti. Nello spirito migliorativo della norma, il comma 11 è comunque riformulato come segue: 11. *Per tutti gli interventi di attuazione del PI valgono le prescrizioni di cui al parere del Genio Civile del 16.10.2012 – Protocollo n. 468022 – che rinvia allo studio "Piano degli Interventi - Valutazione di Compatibilità Idraulica" presente nella "Banca dati alfa-numerica e vettoriale". In particolare: (omissis)*
	412	Comma 13. Si osserva che "il primo periodo ripropone la disciplina già contenuta nell'art. 1 punto 3, al cui commento si rinvia" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo è riformulato con riferimento al comma 9 dell'art. 18 della LR 11/2004 come segue: 13. *E' fatta salva la possibilità di apportare variante ai PUA vigenti con convenzione efficace, purché dette varianti non incidano sui termini di attuazione, sul loro dimensionamento e sulle destinazioni d'uso.*
Art. 4 Aggiornamento degli elaborati di PI a provvedimenti adottati in base a norme speciali aventi valore di variante automatica del PI 1. Gli elaborati del PI vigente devono essere aggiornati d'ufficio con apposita determinazione dirigenziale nei seguenti casi: a. quando per effetto delle disposizioni del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e delle leggi regionali di attuazione, l'approvazione di un progetto sostituisca a ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, e costituisca variante allo strumento urbanistico; b. quando per effetto delle disposizioni del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", l'approvazione di un progetto determina, ove necessario ai sensi delle vigenti norme, l'accertamento della compatibilità ambientale dell'opera e perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa Stato-Regione sulla sua localizzazione, comportando l'automatica variazione degli strumenti urbanistici	**500**	Comma 1. lettera f. Osserva che il testo risulta incomprensibile in quanto nello stesso PI non vi è distinzione tra " parti ricognitive " e "parti costitutive" inoltre queste distinzioni non sono normate come pure il recepimento del PRC appare improprio atteso che è formato da PAT e PI. PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo è così modificato: *f. in tutti i casi in cui i contenuti da introdurre nel PI hanno funzione meramente ricognitiva e non costitutiva e non residui in capo al Comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di detti contenuti.*

vigenti ed adottati; c. quando per effetto di quanto previsto dall'art. 24 - Localizzazione delle opere pubbliche in difformità dagli strumenti urbanistici e territoriali, della LR 27/2003, viene approvato un progetto in deroga al PI comunale; d. quando per effetto di accordi di programma di cui all'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", dell'art. 32 della LR 35/2001 e dell'art. 7 della LR 11/2004 vengono contestualmente variate le previsioni urbanistiche; e. in tutti gli altri casi in cui disposizioni di leggi statali o regionali prevedano che l'approvazione del progetto sostituisca ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali e costituisca variante automatica allo strumento urbanistico; f. in tutti i casi in cui le indicazioni del PI hanno valore meramente ricognitivo e non costitutivo e non residui in capo al Comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma o di un atto di pianificazione di livello superiore o l'effetto della medesima norma o atto di pianificazione non sia condizionato al recepimento nel PRC.	**311**	Comma 1. lettera f. Osserva che il testo risulta incomprensibile e confuso, si chiede l'eliminazione PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si rimanda al testo modificato come all'osservazione precedente
Art. 5 Piani Urbanistici Attuativi e comparti 1. I PUA sono elencati dall'art. 19 della LR 11/2004; il procedimento per la loro approvazione è disciplinato dall'art. 20 della LR 11/2004. 2. Il PUA si applica obbligatoriamente nelle zone individuate a tale scopo negli elaborati di PI secondo le modalità contenute nel presente articolato e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il PI e l'IED, secondo quanto disposto dalla LR 11/2004. 3. Il PUA è riferito all'intero ambito, come previsto nel PI, che può essere oggetto di modifiche ai sensi del precedente articolo 3. 4. La proposta di PUA deve essere integrata dalla dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali approvati ed adottati, ai regolamenti vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica-edilizia. 5. In funzione degli specifici contenuti, il PUA è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli indicati al punto 2 dell'art. 19 della LR 11/2004. 6. Le zone di degrado, per le quali il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, sono individuate dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 27 della L 457/1978. Dette zone di degrado, alla data di adozione del presente piano, sono state individuate con Delibera di Consiglio comunale n. 69 del 27/10/2010 "Individuazione zone di degrado, ai sensi dell'art. 27 legge n. 457/78, ricadenti nel territorio comunale". 7. Con apposita delibera il competente organo comunale ha comunque facoltà di prescrivere l'intervento attraverso PUA in tutto il territorio comunale e in tutte le zone, anche di completamento, ove sia ritenuto necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria, ferme restando le disposizioni della LR 11/2004 in materia di comparto. 8. Per gli edifici esistenti in ambiti assoggettati a PUA, purché non in contrasto con la destinazione di zona e non diversamente stabilito dal PI, sono sempre ammessi gli interventi fino alla lettera c) comma 1 dell'art.3 del DPR 380/2001. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in attuazione di un PUA. 9. Nella definizione progettuale dei piani urbanistici attuativi dovrà essere garantita la piena coerenza con gli indirizzi strategici e l'assetto funzionale previsto dagli strumenti di pianificazione della mobilità e del traffico e in particolare dovranno essere contemplati e tradotti in adeguate soluzioni operative i seguenti obiettivi: a. coerente integrazione del trasporto pubblico, se previsto, e dei percorsi pedonali e ciclabili di mobilità sostenibile; b. adeguatezza della rete viaria e delle aree per la sosta; c. coerenza con le politiche di sviluppo sostenibile, risparmio energetico, utilizzo di fonti di energia alternativa. 10. Gli obiettivi di cui sopra vanno perseguiti con riferimento alle apposite indicazioni del Piano Urbano della Mobilità (PUM) e degli "Indirizzi di mobilità per la formazione dei PUA e per gli altri interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione urbana" contenuti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. 11. I comparti urbanistici sono disciplinati dall'art. 21 della LR 11/2004 e, per quanto compatibile con detta normativa e con le seguenti norme, dal PUA cui sono riferiti. 12. Ogni 6 mesi la Giunta informerà e relazionerà il Consiglio comunale, e preventivamente la competente commissione consiliare, sui PUA adottati e su quelli approvati.	**412**	Comma 4. Si propone lo stralcio in quanto "rischia unicamente di aggiungere inutili ostacoli all'attività di progettazione" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Il testo è modificato come segue: "*La proposta di PUA deve essere integrata dalla dichiarazione del progettista che evidenzia la conformità del PUA agli strumenti urbanistici comunali approvati ed adottati, ai regolamenti vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistica-edilizia."*
	412	Comma 7. Si osserva che "va chiarita la portata della facoltà, riconosciuta al Consiglio comunale, in quanto la stessa sembra configgere con quanto stabilito dall'art. 17, comma 2, lett. b della LR 11/2004" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si evidenzia che identica formulazione è già prevista dallo strumento urbanistico generale vigente. Peraltro la giurisprudenza riconosce la legittimità di richiedere la pianificazione attuativa laddove l'assetto del territorio e il tessuto edilizio la rendano necessaria per garantire una coordinata e razionale trasformazione dell'area.
	412	Comma 9. Si osserva che "la funzione di traduzione degli indirizzi strategici e i contenuti indicati alle lettere a), b) e c) sembrano propri del PI, piuttosto che del PUA". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto mera traduzione attuativa degli indirizzi già definiti dal PAT
Art. 6 Schede urbanistiche 1. Le schede urbanistiche, contenute nell'Elaborato 5, disciplinano la trasformazione urbanistica ed edilizia di determinati ambiti del territorio comunale già edificati o di espansione e si attuano attraverso PUA, IED o, se previsto nella scheda, mediante IED convenzionato. 2. Nel rispetto dei parametri, delle indicazioni e delle perequazioni definiti nel PI l'attuazione di ambiti di superficie territoriale superiore a 50.000 mq dovrà avvenire per comparti individuati con il PUA. 3. Nel caso in cui la scheda urbanistica preveda l'attuazione di comparti mediante IED, l'eventuale realizzazione per	**412**	Comma 2. Si chiede di integrare il testo con la "facoltà che i singoli PUA, con St non superiore ai mq. 50.000, possono prevedere la relativa attuazione per comparti". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la formulazione non ne esclude la possibilità per ambiti inferiori a 50.000 mq, obbliga invece quelli con St superiore a 50.000 mq.

stralci dovrà essere preceduta dall'approvazione, da parte della Giunta comunale, di uno Schema Direttore con rappresentazione grafica a scale adeguate, definizione planivolumetrica ove previsto dalla scheda o per conseguire la più efficace attuazione delle previsioni, e previa sottoscrizione di convenzione con i contenuti e le garanzie per la completa e idonea realizzazione delle previsioni. 4. I parametri urbanistici ed edilizi e le altre specifiche previsioni e condizioni attuative sono stabiliti nelle schede urbanistiche e nelle presenti norme.	**412**	Comma 3. Si osserva forte perplessità "in ordine alla sua coerenza (*ndr. Schema Direttore*) con la disciplina urbanistica e quindi alla stessa leggibilità. Si rinvia all'osservazione relativa all'art. 52" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il comma è conseguentemente eliminato
Art. 7 Accordi ex art. 6 LR 11/2004 1. Il PI individua gli ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 il cui rilevante interesse pubblico è stato riconosciuto dal Consiglio comunale con apposita deliberazione. 2. Per le aree interessate da detti accordi sono consentite modifiche degli ambiti, come individuati nel PI, nel rispetto comunque della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi e dei benefici pubblici ed esclusivamente nei seguenti casi: a. adeguamento del perimetro al rilievo topografico delle aree; b. definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche. 3. Per quanto non espressamente indicato negli elaborati facenti parte degli accordi si applicano le disposizioni delle presenti norme. 4. Eventuali accordi successivi alla redazione del presente PI potranno essere accolti dal Consiglio comunale con le procedure della LR 11/2004 art. 6 per gli interventi di rilevante interesse pubblico ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del PAT. 5. Gli accordi pubblico-privati con rilevante interesse pubblico ex art. 6 della LR 11/2004, ai sensi dell'art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, finalizzati alle trasformazioni urbanistico-edilizie sono ammessi, fatto salvo il rispetto delle normative sovraordinate e compatibilmente con il PAT, nell'intero territorio comunale. 6. Qualora l'accordo comporti variante del PI, la proposta deve essere corredata da appositi elaborati per la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Detti elaborati definiscono i parametri edificatori, gli standard, le modalità di attuazione degli interventi, la perequazione urbanistica e i contenuti della convenzione. 7. Il recepimento dell'accordo avviene, previo riconoscimento del sussistere del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, mediante apposito rinvio normativo ai contenuti urbanistici, ambientali, edilizi e convenzionali come rappresentati negli elaborati allegati alla proposta di accordo. 8. Gli elaborati di cui sopra saranno allegati, anche previa introduzione di più dettagliate specificazioni operative, alla convenzione attuativa che, a seguito di deliberazione approvativa della Giunta comunale, dovrà essere sottoscritta entro il termine massimo di 90 giorni dall'efficacia del PI che recepisce l'accordo. 9. In caso di mancato adempimento degli impegni assunti, l'accordo e la relativa variante del PI decadono e automaticamente assume efficacia la disciplina urbanistica prevista nel PI ferma restando l'attuazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse mediante l'escussione della fidejussione prevista dalla convenzione di cui all'art.10. 10. Relativamente all'accordo di cui alla Scheda N. 09 – Immobiliare Maddalena, l'efficacia è subordinata all'avvenuto dissequestro dei beni, ovvero prima di detto dissequestro, all'acquisizione del benestare del Custode giudiziario e dell'Autorità competente.	**412**	Comma 5. Si chiede "che l'Amministrazione prenda nella dovuta considerazione la proposta di intervento presentata il 27 ottobre 2011 dalla Società Spes Srl, …" NON PERTINENTE in quanto generica e superata dall'osservazione n.496
	284 **4FT** **(506)**	Comma 9. Modifica del comma. Eliminazione di "*ferma restando l'attuazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse mediante l'escussione della fidejussione prevista dalla convenzione di cui all'art.10.*" oppure in alternativa modifica del comma come segue *"in caso di mancata applicazione dell'accordo e relativi impegni assunti, e nel caso in cui il Comune intenda avvalersi dell'escussione della fidejussione, la previsioni di variante urbanistica sono comunque ritenute valide."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Il testo è sostituito come segue: "9 *In caso di mancata sottoscrizione, nei tempi previsti dal precedente comma 8 della convenzione di cui al successivo art. 10 comma 2, l'accordo e la relativa previsione urbanistica decadono automaticamente e assume efficacia la disciplina urbanistica prevista dal PI.* *Nel caso in cui la convenzione sia stata sottoscritta, il mancato adempimento degli impegni assunti, pur restando valida la variante urbanistica di cui all'accordo, comporterà l'escussione della fideiussione prestata a garanzia delle opere, e l'Amministrazione comunale procederà all'esecuzione delle necessarie opere di adeguamento secondo le procedure stabilite dalla normativa vigente.*"
	412 **4FT** **(506)**	Comma 9. Si osserva che il sistema previsto sia "ingiustificatamente penalizzante per il privato seppur inadempiente in quanto l'escussione della fidejussione al Comune per attuare le opere previste dall'accordo finisce per configurarsi quale misura sanzionatoria/punitiva verso il privato" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo del comma 9 è sostituito come da osservazione precedente
	400	Comma 9 Si osserva che "non viene specificato come si verifica oggettivamente questo formale "mancato adempimento": con collaudo non positivo delle opere? Con una "comunicazione specifica da parte della amministrazione di "accertamento di mancata attuazione delle opere"?" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto gli impegni assunti, e di conseguenza cosa si intende per mancato adempimento anche in termini di tempi, sono desunti dalla convenzione attuativa che verrà sottoscritta dalle parti

Art. 8 Convenzioni 1. La convenzione urbanistica che regola l'attuazione del PUA, è redatta secondo lo schema allegato in appendice alle presenti norme e dovrà comunque prevedere: a. la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere previste nel PUA e calcolate anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione; b. i termini per la cessione e l'esecuzione delle opere di cui al punto precedente; c. congrue garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; d. trascrizione a cura e spese della proprietà. 2. La convenzione che regola gli interventi di cui all'art. 7 delle presenti norme, è redatta secondo lo schema tipo allegato in appendice alle presenti norme.	**400**	Comma 1 lett. d. Si chiede di sostituire con: *"trascrizione a cura e spese delle Ditte richiedenti"* PERTINENTE ACCOGLIBILE nella sostanza. In coerenza con la dicitura riportata nell' "Allegato alle NTO di cui al comma 1. dell'art. 8" si intende *"delle Ditte lottizzanti"*
	301 **311**	Comma 2. Si chiede l'individuazione del competente organo comunale per l'approvazione delle convenzione riferite a IED convenzionato, interventi di cui all'art. 61 e art. 40 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto dipende dal contenuto della convenzione, non definibile nel dettaglio a priori
Art. 9 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale 1. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (Prontuario), di cui all'art. 17 della LR 11/2004, contiene indicazioni e prescrizioni per la progettazione degli interventi urbanistici, infrastrutturali, impiantistici, edilizi ed ambientali degli interventi di attuazione del PI e costituisce supporto per la corretta progettazione e attuazione urbanistica ed edilizia. 2. Ove espressamente indicato dalle presenti norme e comunque quando le indicazioni del Prontuario siano precedute dalla dicitura "Prescrizioni" le disposizioni del Prontuario assumono valore prescrittivo. 3. In sede di redazione, valutazione e approvazione dei progetti degli interventi pubblici e privati, le disposizioni del Prontuario devono essere obbligatoriamente considerate e devono essere espressamente motivate eventuali diverse soluzioni che si discostino dalle stesse. 4. Le disposizioni del Prontuario hanno natura regolamentare e possono essere modificate, con delibera del Consiglio comunale, senza che ciò costituisca variazione del PI e non sono quindi assoggettate alla procedura di variazione del piano stesso.	**412**	Comma 4. Si osserva che "desta perplessità la previsione della rubrica, laddove sottrae le modifiche del Prontuario alle procedure di variazione del PI" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il testo è riformulato come segue: *4. Le disposizioni del Prontuario hanno natura regolamentare. Le disposizioni non prescrittive possono essere modificate, con delibera del Consiglio comunale, senza che ciò costituisca variazione del PI e non sono quindi assoggettate alla procedura di variazione del piano stesso.*
	239	Comma 4. Si chiede sia "riformulato l'art. 26 del Prontuario" nel seguente modo: "Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico va garantito negli interventi edilizi e urbanistici quanto segue: – nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate soluzioni costruttive e tecnologiche atte a limitare la diffusione delle polveri sottili, quali barriere vegetali, pavimentazioni carrabili dei lotti edificabili prevalentemente su grigliati erbosi, tetti verdi in caso di coperture piane ecc; – omissis" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto l'elenco degli interventi riportati è esemplificativo e non esaustivo
	301	Comma 4. Si chiede siano "tolte le prescrizioni relative alla progettazione nelle zone agricole all'art. 4 del Prontuario" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto si condivide la proposta essendo migliorativa

Art. 10 Perequazione urbanistica 1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione urbana, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali-ambientali e dalle quote di volumetria o superficie per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 39 della LR 11/2004. 2. Sono assoggettati a perequazione urbanistica gli interventi di nuova urbanizzazione e quelli di riqualificazione urbana di cui al successivo comma, da sottoporre a PUA, a comparto urbanistico, ad atto di pianificazione negoziata o alla disciplina puntuale di cui al comma 3 dell'art. 17 della LR 11/2004, secondo l'apposita disciplina definita dal PI. 3. Sono assoggettati a perequazione urbanistica gli interventi di riqualificazione urbana che, nelle aree di Centro Storico e del tessuto consolidato del Capoluogo, prevedono la realizzazione di interventi: a. di ristrutturazione urbanistica, anche senza variazione delle destinazioni d'uso in atto o previste, con volumetria superiore a 10.000 mc o relativi ad ambiti territoriali di superficie superiore a 10.000 mq; b. relativi ad immobili con Superficie utile complessiva di oltre 2.000 mq e variazione delle destinazioni d'uso attuali superiore al 40%; c. le altre fattispecie per le quali le disposizioni del PI preveda l'applicazione della perequazione. 4. La definizione perequativa degli interventi di cui alle azioni AD indicate nell'art. 25 delle NTA del PAT è definita nel PI, mediante accordo di cui all'art. 6 della LR 11/2004, con riferimento alle intese preliminari di cui alla delibera della Giunta comunale n. 300 del 08/10/2009 i cui contenuti hanno valore di direttiva. 5. La determinazione quantitativa e qualitativa della perequazione è definita in applicazione dei criteri e delle modalità di cui alla delibera della Giunta comunale n. 365 del 14/12/2011 e in analogia ad essi ove le fattispecie non siano esattamente riconducibili ai medesimi. A meno di diversa espressa indicazione del PI, la perequazione, compatibilmente con la determinazione di valori e quantità perequative funzionalmente adeguate, sarà finalizzata prioritariamente, anche per il soddisfacimento della percentuale del 20% del fabbisogno abitativo quinquennale, alla formazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica e sociale, con un minimo di 6 alloggi, da cedere gratuitamente al Comune e/o da assoggettare a convenzione. 6. Per l'attuazione di interventi di interesse pubblico da assoggettare a perequazione, potranno essere attivate forme di evidenza pubblica al fine di selezionare le proposte che meglio rispondono agli obiettivi di sviluppo sostenibile contenuti nel PAT e nelle linee programmatiche del PI. 7. Nel caso di realizzazione di opere con funzione perequativa il valore delle stesse viene stabilito con riferimento al computo metrico estimativo elaborato sulla base del corrente prezziario approvato dalla Regione del Veneto. Qualora le voci non siano comprese nell'elenco regionale si farà riferimento a prezzi correnti di mercato. 8. La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti assoggettati a perequazione è subordinata all'impegno alla cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa garantita con fidejussione con le caratteristiche di cui al successivo comma. 9. La cessione gratuita di cui al comma precedente e comunque l'adempimento di tutti gli obblighi che, in base alla perequazione urbanistica, gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio e immediatamente escutibile a favore del Comune. La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicurative per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare, importo che va preventivamente stimato con perizia asseverata da parte di un tecnico abilitato. La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, ferma restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi. Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione. 10. Nel caso in cui, per motivate ragioni di interesse pubblico, l'Amministrazione comunale ritenesse di attuare l'intervento attraverso l'esproprio degli ambiti o degli interventi in perequazione urbanistica svincolandoli dall'attuazione da parte dei privati, ovvero in presenza di un diniego/disinteresse degli stessi formalmente accertati o contestati, detta modalità attuativa, anche se modificativa delle previsioni di Piano, non costituisce variante del PI se non varia i parametri urbanistici dell'ambito interessato.	**412**	Comma 2. Si osserva che "la norma del PI ripropone letteralmente il dettato dell'art. 54 , comma 4 (*ndr capoverso*) delle NTA del PAT" inoltre osserva l'errato richiamo all'art. 17 comma 3 della LR 11/2004. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il richiamo alla disciplina del PAT e la specifica degli interventi puntuali definiti dalla legge regionale 11 solo all'art.17 comma 3 è legittima
	400	Comma 3 lettera b. Si chiede che per le aree del Centro Storico la perequazione urbanistica venga estesa anche agli ambiti inferiori ai 2.000 mq da valutare specificamente, che comportino una variazione delle destinazioni d'uso attuali superiore al 40% PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disposizione è dettata dall'art. 54 del PAT e non ampliabile ad altri ambiti.
	412	Comma 3 Si osserva che "la norma del PI ripropone letteralmente il dettato dell'art. 54 , comma 5 (*ndr capoverso)* delle NTA del PAT" . NON PERTINENTE In quanto è solo una evidenziazione di quanto riportato nella norma.
	412	Comma 3 lettera c. Si osserva che la disposizione "non trova riferimento giustificazione nel PAT e, quindi, appare di dubbia legittimità in ragione del necessario rapporto di coerenza che deve sussistere tra i due Piani" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la lettera c. norma gli interventi di "nuova urbanizzazione" che l'art. 54 del PAT assoggetta a perequazione urbanistica, rimandando proprio al PI l'apposita disciplina.
	412	Comma 4 Si osserva che "non è condivisibile la limitazione posta ai soli interventi di cui alle sole azioni AD di cui all'art. 25 delle NTA del PAT" e che potrebbe essere inficiata da illegittimità per violazione dell'art. 23 della Costituzione PERTINENTE ACCOGLIBILE Il comma 4 è di conseguenza stralciato.
	412	Comma 5 Si osserva che "eccessivamente vincolante rimettere ad un'espressa indicazione del PI la possibilità di finalizzare la perequazione urbanistica al conseguimento di una dotazione territoriale diversa dalla edilizia residenziale pubblica purché egualmente di interesse pubblico" Si osserva che " l'art. 39 della LR 11/04 stabilisce che la perequazione possa essere finalizzata anche a costituire una riserva a vantaggio dell'ERP, mentre la norma del PI identifica la perequazione nell'effettiva costruzione di alloggi" (*ndr ERP*) Inoltre, "non sembra corretto qualificare gratuita la cessione degli alloggi in quanto ciò che manca è il corrispettivo prezzo in denaro da parte del Comune" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il comma 5 è modificato come segue:

		La determinazione quantitativa e qualitativa della perequazione è definita in applicazione dei criteri e delle modalità di cui alla delibera della Giunta comunale n. 365 del 14/12/2011 e in analogia ad essi ove le fattispecie non siano esattamente riconducibili ai medesimi. A meno di diversa espressa indicazione del PI, la perequazione, compatibilmente con la determinazione di valori e quantità perequative funzionalmente adeguate, sarà finalizzata prioritariamente, anche per il soddisfacimento della percentuale del 20% del fabbisogno abitativo quinquennale, alla formazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica e sociale, con un minimo di 6 alloggi, mediante cessione gratuita al Comune di corrispondente quota di superficie o volume.
Art. 11 Compensazione urbanistica 1. Mediante accordo ai sensi dell'art. 11 della L 241/90, in applicazione dell'art. 37 della LR 11/2004 e con le procedure previste dagli artt. 7, 20 e 21 della medesima legge regionale, per la realizzazione di interventi di interesse e competenza comunale sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di assoggettamento permanente ad uso pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria, sostitutiva delle indennità di esproprio e di vincolo ad uso pubblico, anche nella forma del Credito Edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione o vincolo permanente di uso pubblico, registrato e trascritto, dell'area oggetto di vincolo. 2. Qualora l'Amministrazione ne ravvisi la necessità per ragioni d'interesse pubblico, le previsioni di infrastrutture e servizi troveranno attuazione tramite l'acquisizione coattiva delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuate nel PI, previa apposizione, nei modi e termini di legge, del vincolo preordinato all'esproprio e l'espletamento della procedura espropriativa secondo le previsioni della normativa vigente. 3. Il Comune potrà applicare le disposizioni di cui sopra anche in caso di opere di competenza di altro Ente pubblico previa sottoscrizione di accordo di programma con il quale l'Ente realizzatore dell'opera approvi e accetti le condizioni progettuali e realizzative indicate dal Comune.		

Art. 12 Credito Edilizio 1. Con il presente Piano il Comune riconosce e autorizza l'utilizzo del Credito Edilizio esclusivamente nel caso in cui il medesimo sia generato nel territorio comunale in esito ad atti e provvedimenti del Comune di Vicenza. 2. Il Comune, su istanza del proprietario o avente titolo corredata da perizia asseverata di un tecnico abilitato che attesti la conformità al progetto dell'intervento realizzato, attribuisce Credito Edilizio a singole particelle di terreno catastalmente identificate a seguito della regolare realizzazione di interventi di: a. demolizione di opere incongrue ed eliminazione di elementi di degrado; b. miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale; c. riordino della zona agricola. 3. Il Comune, con apposito provvedimento del competente organo comunale, può inoltre attribuire Credito Edilizio per: a. compensazione sostitutiva in tutto o in parte dell'indennità di esproprio per la realizzazione di opere e lavori pubblici o di pubblico interesse previa cessione all'Amministrazione dei beni interessati dall'esproprio; b. trasferimento di capacità edificatorie da aree di proprietà comunale o di società di totale proprietà comunale anche variandone la destinazione urbanistica; c. compensazione sostitutiva dell'indennità di esproprio per la cessione al Comune di aree per la formazione di parchi o per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e idraulica. 4. Il Credito Edilizio si misura in metri quadrati di Superficie utile e ne è ammesso l'utilizzo esclusivamente per interventi in aree ricadenti all'interno della medesima ATO e in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 18 e art. 56 delle NTA del PAT. 5. Non generano e non possono essere interessati da utilizzazione di Credito Edilizio i mappali su cui insistano, anche parzialmente, costruzioni ed opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in totale difformità dai titoli abilitativi. 6. Con apposita annotazione sul Registro, l'utilizzazione del Credito Edilizio dei mappali interessati è sospesa a far data dalla rilevazione della violazione o della difformità di cui al precedente comma e il Credito Edilizio è cancellato a seguito di definitivo accertamento della violazione o della difformità. 7. I mappali di cui sopra non potranno generare o utilizzare Credito Edilizio fino a diversa ed espressa previsione del PI. 8. L'utilizzo di Credito Edilizio, per la formazione di PUA o per l'ottenimento di titolo abilitativo per intervento edilizio diretto anche convenzionato, è assoggettato al rispetto delle disposizioni delle presenti norme, alle prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata e alle limitazioni di legge. 9. Con il presente PI, in attuazione dell'art. 17, comma 5 della LR 11/2004, è istituito, quale elaborato del PI in formato digitale con i contenuti e la forma definiti dal successivo comma 10., il Registro dei Crediti Edilizi la cui visura potrà avvenire liberamente attraverso la consultazione del sito internet del Comune. 10. Nel Registro sono annotati i seguenti elementi: a. dati identificativi e fiscali del titolare del Credito Edilizio; b. dati identificativi catastali della particella in cui si genera e quella in cui si utilizza il Credito Edilizio; c. indicazione dell'ATO e della zona territoriale omogenea in cui ricade la particella catastale in cui si genera e quella in cui si utilizza il Credito Edilizio; d. quantità e destinazione urbanistica del Credito Edilizio riconosciuto dal Comune alla particella catastale ed estremi del provvedimento del competente Dirigente comunale di accertamento del Credito Edilizio generato in applicazione delle disposizioni del vigente PI; e. variazione per ciascuna particella catastale della quantità e destinazione urbanistica del Credito Edilizio a seguito di generazione, utilizzo, acquisto, cessione, cancellazione o altra modalità e forma atta a variare la consistenza del Credito Edilizio ed estremi del relativo atto o provvedimento; f. annotazione di sospensione di cui al precedente comma 6. 11. La struttura del Registro che, come stabilito al comma 6. dell'art. 2 è redatto in formato digitale, è definita nella seguente tabella che riporta i contenuti sopra elencati in forma di metadato e costituisce l'Elaborato 8 – Registro dei Crediti Edilizi di cui al comma 1. dell'art. 2: TABELLA record metadati del Registro dei Crediti Edilizi	**412**	Comma 4 Si osserva che "la norma contraddice il disposto degli artt. 18 e 56 delle NTA del PAT" PERTINENTE ACCOGLIBILE Il comma è riformulato come segue: 4. Il Credito Edilizio si misura in metri quadrati di Superficie utile e ne è ammesso l'utilizzo in applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 18 e 56 delle NTA del PAT.

	Formato	Contenuto
Campo 1	alfanumerico	nome, cognome, ragione sociale
Campo 2	data	data di nascita o di costituzione della società
Campo 3	alfanumerico	luogo di nascita, luogo di registrazione
Campo 4	alfanumerico	CF/PI
Campo 5	alfanumerico	generazione Credito Edilizio, estremi catastali, foglio
Campo 6	alfanumerico	generazione Credito Edilizio, estremi catastali, mappale
Campo 7	alfanumerico	generazione Credito Edilizio, estremi catastali, sub
Campo 8	alfanumerico	generazione Credito Edilizio, estremi catastali, partita
Campo 9	alfanumerico	utilizzazione Credito Edilizio, estremi catastali, foglio
Campo 10	alfanumerico	utilizzazione Credito Edilizio, estremi catastali, mappale
Campo 11	alfanumerico	utilizzazione Credito Edilizio, estremi catastali, sub
Campo 12	alfanumerico	utilizzazione Credito Edilizio, estremi catastali, partita
Campo 13	alfanumerico	generazione Credito Edilizio, numero ATO n.b.: per ciascuna particella possono essere indicati più ATO
Campo 14	alfanumerico	utilizzazione Credito Edilizio, numero ATO n.b.: per ciascuna particella possono essere indicati più ATO
Campo 15	numerico	Superficie Su generata in mq
Campo 16	numerico	Superficie Su utilizzata in mq
Campo 17	alfanumerico	destinazione urbanistica
Campo 18	alfanumerico	data provvedimento di generazione del Credito Edilizio
Campo 19	alfanumerico	data provvedimento di utilizzazione del Credito Edilizio
Campo 20	alfanumerico	numero provvedimento di generazione del Credito Edilizio
Campo 21	alfanumerico	numero provvedimento di utilizzazione del Credito Edilizio
Campo 22	alfanumerico	tipo provvedimento e organo
Campo 23	numerico	Superficie Su residua in mq
Campo 24	alfanumerico	annotazione di sospensione contenente estremi provvedimento

12. L'annotazione del Credito Edilizio nel Registro ha pertanto natura certificativa circa lo stato di diritto delle proprietà immobiliari per quanto attiene al Credito Edilizio.
13. Nel Registro il Credito Edilizio è annotato utilizzando il parametro urbanistico della Superficie utile. La conversione con altro parametro urbanistico, richiesta dal proprietario del Credito per esigenze derivanti dall'utilizzo del Credito medesimo, potrà essere effettuata e annotata a cura del competente Ufficio comunale previa accettazione da parte del medesimo proprietario.
14. Il Credito Edilizio, con richiamo all'art. 36, comma 4, della LR 11/2004, nel rispetto e con le limitazioni delle presenti norme, è liberamente commerciabile. Il Credito Edilizio è trasferito dalle particelle catastali indicate nel registro ad altra particella mediante trasferimento del Credito Edilizio definito dalle parti interessate e avviene con atto notarile. Per le finalità di cui alle presenti Norme Tecniche Operative, l'efficacia del trasferimento di Credito Edilizio è subordinata all'avvenuta annotazione nel Registro che dovrà avvenire entro 15 giorni dalla trasmissione dell'atto notarile al competente Ufficio comunale che, su richiesta, rilascia il Certificato di Credito Edilizio relativo a ciascuna particella catastale indicando la quantità e la destinazione urbanistica del Credito.
15. Ove non diversamente disposto nell'atto di compravendita della particella catastale alla quale il Credito Edilizio è attribuito, il trasferimento della proprietà del terreno include quello della proprietà del Credito Edilizio ad esso afferente.
16. Con apposita variante, il Consiglio comunale sulla base dello stato di attuazione del PI, anche con riferimento a determinati ambiti del territorio comunale, può stabilire ulteriori e diversi limiti quantitativi e qualitativi nonché condizioni per l'utilizzazione del Credito Edilizio.
17. Il Comune, effettua le attività necessarie affinché la tenuta del Registro avvenga in conformità alla legge e alla disciplina urbanistica del Piano Regolatore Comunale (PRC) e agli atti e strumenti di pianificazione sovraordinata.
18. Al solo fine di definire le modalità gestionali per attuare le disposizioni del presente articolo e le altre disposizioni connesse alla gestione del Credito Edilizio e alla tenuta del Registro, la Giunta comunale entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle presenti norme, regolamenta l'organizzazione dei Servizi e degli Uffici.

311

Comma 18
Si chiede a chi compete la tenuta del Registro

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE quanto è demandata alla Giunta la regolamentazione dell'organizzazione dei servizi e degli uffici

Art. 13 Vincoli

Disposizioni generali

1. Nell'Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sono indicati i vincoli e le tutele derivanti da fonti normative statali e regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore o da piani settoriali prevalenti sul PI per effetto di norme aventi carattere di specialità.
2. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale e i richiami o i riferimenti nelle presenti norme

hanno esclusivamente carattere ricognitivo e non esaustivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI. 3. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti e i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in ogni fase di attuazione, in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione con propria apposita asseverazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento. 4. Sugli immobili vincolati non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che li disciplinano; restano inoltre fermi i limiti all'edificabilità e alla trasformabilità previsti dalle presenti norme. 5. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi sugli immobili vincolati sono subordinati al preventivo atto d'assenso, comunque denominato, dell'autorità preposta alla tutela del vincolo. In sede di rilascio dell'atto di assenso di cui al comma precedente, l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive che potranno essere recepite in sede di rilascio del titolo abilitativo solo se compatibili con lo strumento urbanistico e con la disciplina generale di zona. ***Normativa settoriale*** 7. Beni culturali ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 a. Nell'Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sono evidenziati i beni culturali sottoposti a vincolo diretto o indiretto desunti dai relativi decreti di vincolo ai sensi del DLgs. 42/2004. b. Sugli immobili sottoposti a tutela diretta e/o indiretta sono ammesse le destinazioni e gli interventi di cui alle prescrizioni dei relativi decreti di vincolo o tutela, alle disposizioni puntuali previste dalle presenti norme e quanto prescritto dall'autorità preposta alla tutela. 8. Beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 a.Nell'Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sono evidenziati i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DLgs. 42/2004. b.Gli interventi ammessi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del DLgs. 42/2004 e, nelle more, le indicazioni della DGR n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali e dell'art. 45ter della LR 11/2004. 9. Vincolo archeologico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 a. Sugli immobili sottoposti a vincolo sono ammessi gli interventi di cui alle prescrizioni dei relativi decreti di vincolo e quanto eventualmente prescritto dall'autorità preposta alla tutela. 10. Zone boscate a. Le zone boscate individuate dal PI ai sensi dell'art.15 della LR 52/1978 vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale. 11. Vincolo idrogeologico - forestale a. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono soggette alle disposizioni di cui al RD 16/05/1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia. 12. Vincolo sismico a. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3. b. Le nuove costruzioni e la trasformazione delle costruzioni esistenti sono comunque assoggettate alle normative tecniche vigenti in fase realizzativa.		
Art. 14 Tutele ***Disposizioni settoriali*** 1. Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) a. Nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), si applicano le relativi disposizioni per quanto efficaci. 2. Piano d'Area dei Monte Berici (PAMOB) a. In tale ambito, salvo quanto previsto dalle presenti norme, si applicano la disciplina e le disposizioni previste dal Piano d'Area dei Monti Berici, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 09/07/2008. 3. Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) a. Gli interventi da realizzare nel territorio comunale che possano determinare incidenza sui Siti di Interesse Comunitario (SIC) e sulle Zone di Protezione Speciale (ZPS) appartenenti alla Rete Natura 2000, anche non ricadenti nel territorio comunale, sono assoggettati alla redazione di apposito studio per determinare l'assoggettabilità a VIncA, ai sensi della DGR 3173/2006. 4. Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO quale Patrimonio Culturale dell'Umanità	**101**	Integrazione articolo Si chiede che il PI deve essere integrato con l'individuazione degli alberi ritenuti meritevoli e deve disciplinarli in sintonia con quanto previsto dalla Legge regionale e dalla strumentazione sovraordinata. PERTINENTE ACCOGLIBILE Si inserisce un nuovo comma con il seguente testo: *11. Tutela dei grandi alberi* *a. La tutela dei grandi alberi individuati dal PAT avviene mediante apposita indagine ricognitiva con conseguente elaborazione di un Programma di conservazione e manutenzione.* *Gli oneri finanziari per l'attuazione di detto Programma potranno essere reperiti mediante imputazione al bilancio comunale; in alternativa, imputati agli aventi titolo per l'attuazione delle convenzioni di PUA o IED convenzionato o mediante riconoscimento di Credito Edilizio a fronte di un miglioramento ambientale.*

a. Trattasi del patrimonio afferente al riconoscimento “La Città di Vicenza” inserita nella Lista Mondiale dei Beni Culturali Protetti dell’UNESCO, riconosciuta nella Sessione n. 18 del 15/12/1994, corrispondenti al Centro Storico e relativa zona di rispetto (*buffer zone*), Villa Almerico Capra detta “La Rotonda”, Villa Trissino Trettenero e Villa Gazzotti Grimani. b. In attuazione degli obblighi derivanti dalla Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972, come ratificata dalla legge 184/1977, il PI disciplina puntualmente gli interventi ammessi nell’ambito del Centro Storico. c. Gli interventi nell’ambito della zona di rispetto (*buffer zone*) del sito tutelato sono disciplinati dalle disposizioni delle presenti NTO. d. Il progetto degli interventi che comporti sopraelevazione di edifici esistenti, nuove costruzioni o ricostruzioni con incremento di altezza nell’ambito della zona di rispetto (*buffer zone*) dovrà dimostrare e garantire l’integrità della percezione visiva e d’insieme del Centro Storico tutelato, con particolare riferimento ai coni visuali originati dalle direttrici principali di accesso alla città e dal fondale panoramico collinare. e. I progetti, ai fini di cui al comma d., dovranno essere obbligatoriamente corredati da fotoinserimenti o rendering che evidenzino e dimostrino l’integrità della percezione visiva e d’insieme del Centro Storico tutelato. 5. Contesti figurativi Ville venete a. Per gli ambiti individuati nel PI in adeguamento al PTCP vale la disciplina prevista dalle NTA di detto Piano. 6. Sedime storico cinta muraria a. Il PI indica la fascia di tutela di 50 m delle Mura storiche e delle relative pertinenze come rappresentata nell'Elaborato 3 – Zonizzazione. b. Entro tale fascia, al fine di tutelare e valorizzare il sistema delle Mura storiche e il loro contesto, si definiscono di seguito gli interventi ammessi nei seguenti ambiti: – elementi, parti o resti delle fortificazioni i. Nel rispetto della consistenza materiale e strutturale storica dei manufatti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e consolidamento statico-strutturale. ii. Per le parti inglobate nel tessuto edilizio sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo che comportino il riordino figurativo dei prospetti e dei fronti fortificati interessati dalle trasformazioni civili. – edifici e manufatti esistenti i. Per gli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione, purché comporti la riqualificazione dei fronti situati in prossimità delle mura e in relazione visiva con le stesse. È sempre ammessa la demolizione degli elementi incongrui con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema delle Mura storiche. – spazi scoperti e aree a verde i. Su detti spazi non è ammessa alcuna edificazione che non sia prevista dal vigente piano e successive varianti. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinari e sistemazione degli spazi purché salvaguardino i caratteri formali e la percezione del sistema fortificatorio. Sono inoltre ammessi interventi volti al mantenimento, al recupero e ripristino degli spazi secondo il profilo altimetrico storicamente documentato o in analogia a preesistenze conservate, oltre alle opere mirate al rinvenimento e recupero, valorizzazione e pubblica fruizione di eventuali resti e manufatti della cinta muraria. Per manufatti esistenti in tali spazi, incongrui con l’obiettivo di tutela delle Mura storiche e il loro contesto, è sempre ammessa la demolizione. c. Entro tale fascia, mediante PUA, sono ammesse operazioni di riqualificazione urbanistica volte all’eliminazione degli elementi incongrui, alla reintegrazione figurativa dell’insieme del quadro ambientale delle mura, nonché alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione delle aree o manufatti di particolare rilevanza storico-testimoniale. d. Sono inoltre sempre ammessi gli interventi pubblici volti al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione delle Mura storiche e del loro contesto, nonché altri interventi pubblici o di interesse pubblico. e. Interventi di demolizione dei fabbricati incongrui con il ripristino ambientale delle aree, nonché la cessione di aree scoperte o edifici, sono soggetti all’applicazione del Credito Edilizio e della perequazione urbanistica secondo quanto disposto dalle presenti norme. 7. Aree a rischio archeologico a. Le aree individuate nell’Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sottoposte a tutela archeologica, sono così distinte: – “Alto rischio archeologico”; – “A rischio archeologico”. b. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto a., per una profondità al di sotto di 0,70 m dal piano stradale, sono condizionati alla preventiva approvazione del progetto da parte dell’autorità preposta. Potrà essere richiesta l’esecuzione di eventuali sondaggi archeologici al fine di verificare la consistenza archeologica del sito. I sondaggi, il cui onere sarà a carico del titolare della richiesta, saranno effettuati sotto il controllo dell’autorità preposta.	**470**	Si chiede di estendere le tutele di cui al presente articolo anche al complesso A4 di “Villa Mosconi” lungo viale san Lazzaro e alla” Valletta del Silenzio”. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l’immobile e l’area di cui si richiede estensione delle tutele sono già interessati da provvedimenti di tutela ai sensi del DLgs 42/2004
	101	Comma 5 Con l’approvazione regionale del PTCP la disciplina dei contesti figurativi è stata modificata prevedendo che: “Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima dell’adozione del PTCP”. In ragione di questa modifica il PI sono fatti salvi rispetto alle disposizioni del PTCP i contesti figurativi del PAT di Vicenza, mantenendo integra la loro efficacia. Il PAT trasferisce al PI l’obbligo di una pianificazione “attiva” dei contesti figurativi che va ben oltre il generico rinvio a disposizioni di tutela. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si ritiene di perfezionare la disciplina dei contesti figurativi di cui all’articolo 14 comma 5 con: “Per gli ambiti individuati dal PI si applicano le seguenti disposizioni: - devono essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all’ambito incongrue con

c. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto b., per una profondità al di sotto di 0,70 m dal piano stradale, sono condizionati, preventivamente alla presentazione dell'istanza edilizia, alla trasmissione all'autorità preposta di una relazione descrittiva delle opere che comportano scavi. d. In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatorio accertare presso la competente autorità l'eventuale necessità di effettuare indagini archeologiche preliminari (art. 28 del DLgs. 42/2004) 8. Zona di tutela fluviale ai sensi della lett. g), comma 1, art. 41 della LR 11/2004 a. Il PI individua nel contesto extraurbano, per i corsi d'acqua Bacchiglione, Retrone, Astichello, Tesina, Orolo, Canale di Debba, Roggia Dioma, Roggia Rozzola e Tribolo le relative zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004, secondo elementi significativi quali discontinuità morfologiche, idrografia, limiti colturali, recinzioni, edificazioni esistenti, infrastrutture. b. All'interno delle zone di tutela non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di 20 m dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, limitatamente alle aree periurbane individuate dal PAT, e per una profondità di 50 m dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale nelle altre aree rurali individuate dal PAT. c. Fatto salvo quanto previsto dagli strumenti e normative di settore, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PI dovranno rispettare le disposizioni del Prontuario. d. Sugli edifici e i manufatti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) comma 1 art. 3 del DPR 380/2001 e quanto specificatamente previsto dalle presenti NTO. 9. Impianti a rischio incidente rilevante (RIR) a. Nel territorio comunale non sono ammessi nuovi impianti rientranti nella disciplina del rischio di incidente rilevante. b. Il PI individua l'insediamento produttivo, "Acciaierie Valbruna", le cui attività sono ricomprese nella disciplina di cui al DLgs. 334/1999 e per il quale è approvato il piano di Emergenza con Decreto del Prefetto della provincia di Vicenza Prot. n. 2008/651 Area V Prot.Civ. del 26/06/2008. c. Il PI, accertata la compatibilità dell'impianto con gli obiettivi di trasformazione urbanistica in conformità con le previsioni dell'art. 17 del DLgs. 334/2009 e del DM 151/2001, fa proprie le distanze di cui al vigente Elaborato Tecnico RIR tra gli stabilimenti esistenti e le zone residenziali, gli edifici e le zone frequentate dal pubblico, le vie di trasporto principali, le aree ricreative e le aree di particolare interesse naturale o particolarmente sensibili dal punto di vista naturale, nonché tra gli stabilimenti e gli istituti, i luoghi e le aree tutelati ai sensi del DLgs. 42/2004. d. Il PI disciplina gli interventi ed i limiti di edificabilità della fascia di sicurezza di detti impianti ai sensi del DLgs. 334/1999, del DM 151/2001, del DLgs. 238/2005. e. Nelle aree di salvaguardia individuate dal PI, a norma del DM 151/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall' Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" – RIR costituente parte integrante e sostanziale del presente piano f. In caso di dismissione degli impianti per motivi diversi, i vincoli di cui al presente articolo decadono automaticamente a decorrere dalla data di notifica della dismissione da parte del soggetto gestore dell'impianto o dalla data di accertamento da parte degli organi competenti al controllo della dismissione dell'impianto. g. L'elaborato tecnico RIR, redatto in applicazione alle disposizioni contenute nel DM 151/2001, contiene gli elementi conoscitivi utili all'individuazione e regolamentazione delle aree da sottoporre a disciplina specifica in relazione alla presenza di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 5, 6 e 7 del DLgs. 334/1999. h. Il documento recepisce le informazioni fornite dal gestore dell'impianto (vedi notifiche e piano emergenza) di cui al punto 7 del DM 151/2001 consistenti in: – identificazione possibili scenari incidentali; – probabilità di ogni singolo evento; – categorie di danno attese che possono interessare elementi vulnerabili; – inviluppo, su base cartografica, delle aree di danno. i. Sulla base di tali indicazioni, è formulata la regolamentazione delle destinazioni d'uso delle aree coinvolte, in conformità alle categorie territoriali compatibili con lo stabilimento esistente, secondo quanto disposto al punto 6.3.1 del DM 151/2001. j. Nell'insediamento di cui al punto b. le destinazioni non produttive non sono consentite fino a una fascia di 50 m dal limite esterno dell'area di danno. 10. Edifici oggetto di tutela a. Gli edifici oggetto di tutela presenti nel territorio comunale, esterni al Centro Storico, si distinguono nelle seguenti categorie: – edifici di valore monumentale; – edifici di valore architettonico con grado di protezione previsto dal presente PI, che ne regola la trasformabilità; – edifici di valore ambientale con grado di protezione previsto dal presente PI, che ne regola la trasformabilità; – edifici e contesti di valore testimoniale, per i quali sono consentiti unicamente gli interventi di cui al presente		la tutela della risorsa culturale da proteggere; - devono essere mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno (parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone e fossati); - deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua, per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante l'utilizzo del credito edilizio."
	301	Comma 5. Si propone, esaminati gli artt. 45 e 46 del PTCP, dell'art. 22 del PAT, di adeguare il comma 5. con esplicito riferimento alla facoltà di nuova costruzione ex art. 61 del PI PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non è necessario esplicitare quanto già disciplinato dalle presenti norme
	470	Comma 6 Si chiede di estendere la fascia di tutela di 50 metri prevista per le mura storiche anche per i monumenti "Arco e Scalette di Monte Berico, Portici di Monte Berico, Basilica di Monte Berico" e di escludere da detta fascia le possibilità previste dall'art. 61 PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto è condivisa la finalità di tutela dei beni richiamati.
	412	Comma 7 Si osserva che in merito al vincolo archeologico è già stata fatta osservazione in occasione dell'adozione del PAT PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto frutto delle prescrizioni dettate dalla Commissione VAS al PAT
	73	Comma 8. Chiede chiarimenti in merito NON PERTINENTE in quanto chiede solo chiarimenti al testo
	400	Comma 8 lett. b. Si chiede la sostituzione con:*"All'interno delle zone di tutela non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di 30 m dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, limitatamente alle aree periurbane individuate dal PAT, e per una profondità di 60 m dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale nelle altre aree rurali individuate dal PAT".* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto la disposizione richiama le distanze stabilite dall'art.8 delle NTA del PAT, che non possono essere oggetto di modifica con il PI.
	400	Comma 9 lett. j. Si chiede la sostituzione con: *"Nell'insediamento di cui al punto b. le destinazioni non produttive non sono consentite fino a una fascia di 100 m dal limite esterno dell'area di danno."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta non è sufficientemente motivata. La fascia stabilita dalla norma è ritenuta congrua.

PI. b. I proprietari e aventi titolo di edifici esistenti non compresi tra quelli classificati e individuati possono proporne l'inclusione, da attuare mediante le procedure di variazione del PI, presentando idonea documentazione storico-architettonica. c. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e l'idoneo titolo abilitativo può essere rilasciato in corrispondenza delle singole unità edilizie, in conformità alle previste categorie d'intervento. d. Per le zone scoperte e libere da costruzioni dovrà essere predisposto un progetto del verde che preveda: – il mantenimento, escluse le superfici soprastanti a vani interrati, della permeabilità delle superfici e un minimo del 75% delle superfici scoperte sistemate in terreno vegetale con manto erboso; – il mantenimento delle essenze arboree di pregio e l'inserimento di nuovi esemplari di specie autoctone o già presenti nel contesto. e. La piantumazione di filari alberati lungo le strade poderali, periferiche e di accesso, lungo i fossati esterni ed interni alla proprietà, nei perimetri dei parcheggi; ove non sia possibile inserire nuove piantumazioni nell'area perché satura, la piantumazione dovrà avvenire nell'area pubblica più prossima a quella d'intervento che il Comune indicherà.	**443**	Comma 10 Si chiede che per gli annessi rustici non afferenti un'azienda agricola, situati in zona agricola, tutelati ai sensi del comma 10, sia definita la percentuale delle destinazione d'uso ammessa applicando la norma di cui all'art. 40 comma 16 lettere a, b. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto l'osservazione è riferita alle trasformazioni possibili di cui all'art.40 delle NTO degli "annessi rustici non afferenti a un'azienda agricola", seppur tutelati, anziché all'oggetto della disposizioni di tutela dell'art.10.

f. Edificio di valore monumentale – Per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 si dovranno osservare le norme e diposizioni di cui all'art. 13 e della zona omogenea in cui ricade. g. Edificio di valore architettonico – Sono classificati come Edificio di valore architettonico gli edifici che presentano una buona integrità dei caratteri originali, sia riferiti agli elementi planimetrici e di organizzazione tipologica, sia agli elementi costruttivi e decorativi. – Per detti edifici si dovranno inoltre osservare i seguenti criteri di intervento: i. edificio di valore architettonico - intervento di restauro conservativo (rs1) ▪ ogni intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo e da uno studio sugli elementi tipologici e strutturali, tesi a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico; ▪ ogni operazione di restauro dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi dei caratteri originali dell'edificio, quali si desumono dagli studi di cui al punto precedente; ▪ fatte salve le opere indispensabili per la statica ed il risanamento dell'edificio, non potranno essere variate o sostituite murature portanti o effettuati spostamenti di pareti divisorie e comunque originali; l'assetto dei fori va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; è concessa l'apertura e chiusura di porte per passaggi interni purché non siano effettuate in presenza di ambienti significativi per l'impianto tipologico; ▪ non possono essere modificati i solai, le scale originali, i contorni in pietra delle forature, la struttura e il manto di copertura del tetto; è consentita la sostituzione delle parti deteriorate seguendo i disposti di cui sopra; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e la quota d'imposta del tetto; è vietata l'aggiunta di abbaini e finestre in randa; i comignoli originali eventualmente demoliti, vanno ricostruiti come quelli esistenti, con disegno tradizionale; le grondaie devono avere un profilo curvo; ▪ tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui sopra, vanno restaurati ed integrati, utilizzando tecniche e materiali coerenti con quelli originali; non sono ammessi rivestimenti in pietra esterni e gli intonaci esterni vanno realizzati con malta di calce; i telai di porte e finestre che vengono sostituiti vanno rifatti in legno, con disegno tradizionale locale; ▪ sono ammessi l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e la realizzazione delle reti tecnologiche, nel maggior rispetto dei caratteri distributivi degli edifici, delle partiture murarie e dell'aspetto dei luoghi; ▪ gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata; ▪ non sono ammessi aumenti di volume, la chiusura di loggiati e porticati, la realizzazione di balconi e sporti su porte esterne; ▪ i sottotetti possono essere resi abitabili nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e delle altre norme regolamentari vigenti; negli annessi rustici da recuperare per destinazione residenziale, fermo restando l'obbligo della loro conservazione formale ed architettonica, sarà possibile la variazione e l'inserimento di nuovi solai e la previsione di nuove aperture funzionali. ii. Edificio di valore architettonico - intervento di restauro e risanamento (rs2) ▪ Tale categoria d'intervento è riservata agli edifici che, avendo conservato una buona integrità dei caratteri originali tipologici e costruttivi, sono caratterizzati da un linguaggio architettonico più semplice; ▪ alle unità edilizie a cui si è attribuita questa categoria di intervento appartengono corpi edilizi rurali aggregati sia alle Ville che ai Complessi agricoli; ▪ nel predisporre e attuare gli interventi si dovranno osservare i criteri di cui alla precedente categoria di intervento (rs1) con le seguenti variazioni per le parti conservate, mentre si adotteranno criteri di ripristino in conformità alla parte originale sulle parti trasformate recuperabili; ▪ è consentito lo spostamento di orizzontamenti esistenti, solo se l'altezza interna netta del locale sotto i travetti è inferiore a 2,40 m, purché non determini incoerenza funzionale rispetto alle aperture esistenti; ▪ possono essere modificati i muri divisori interni non portanti; ▪ è possibile aggregare più unità tipologiche poste in aderenza, quando l'organismo edilizio originario sia di dimensioni troppo ridotte per un adeguato riutilizzo, avendo cura di adottare soluzioni che rendano possibile la "lettura" delle unità tipologiche originarie.	**468**	Comma 10 Si chiede l'inserimento di nuova lettera l., con contenuti già esistentinelle previsioni del PRG/PI vigente nelle zone RSA4 *"l. – Costruzioni estranee alle caratteristiche degli edifici dio valore architettonico e di valore ambientale. Per detti edifici si dovranno osservare i seguenti criteri di intervento:* *- Demolizioni di costruzioni estranee alle caratteristiche degli edifici di valore architettonico e di valore ambientale (d2)* *- Tale categoria di intervento è riservata alle superfetazioni (tettoie, baracche in lamiera, ecc) e agli annessi rustici (pollai, porcili, legnaie, ecc) non più funzionali al fondo, non utilizzabili per altre destinazioni d'uso e che vengono ritenuti estranei alle caratteristiche degli edifici di valore architettonico e di valore ambientale.* *Le nuove costruzioni derivanti da demolizioni di superfetazioni o annessi possono essere ammesse prioritariamente in aderenza al corpo principale, a condizione comunque che non si tratti di edificio vincolato o avente gradi rs1 e rs2. L'indiviuazione delle superfetazioni e degli annessi rustici non più funzionali al fondo dovranno essere individuati ai sensi dell'art. 41 delle NTO."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella sostanza, evidenziando una carenza normativa. Si propone di integrare il comma 6 dell'art. 40, dopo il secondo paragrafo, proponendo che in caso di costruzioni edificate a seguito di demolizioni l'intervento dovrà avvenire nel rispetto ei seguenti limiti di altezza: - 7,50 m per nuove costruzioni - non superiore a quelle dell'edificio esistente a cui si riferisce l'ampliamento E' inoltre possibile a fronte della completa demolizione di costruzioni accessorie pertinenziali, non costituenti annesso rustico, per una volumetria massima di 150 mc, accorpare il volume all'edificio principale avente grado di protezione (r), nei limiti massimi previsti dall'art. 44 delle LR 11/2004.

<table>
<tr>
<td>
h. Edificio di valore ambientale
– Unità edilizie che hanno subito trasformazioni, anche consistenti, della struttura tipologica e della configurazione originale, ma sono inserite in un agglomerato edilizio con edifici che conservano caratteri originali di valore storico.
– Per detti edifici gli interventi di ristrutturazione, con esclusione della demolizione e ricostruzione, devono essere volti a configurare un organismo edilizio funzionale che recupera tuttavia, e mette in adeguata evidenza, gli elementi originali ancora riconoscibili;
– È ammessa la possibilità di demolire limitate parti dell'edificio quali superfetazioni e altre aggiunte recenti e la loro ricostruzione, in aderenza all'edificio principale di valore ambientale, a pari volume.
– Il progetto di intervento dovrà essere, pertanto, inquadrato da uno studio del contesto edilizio in cui è inserito e le soluzioni adottate dovranno essere adeguatamente motivate
– Per detti immobili si dovranno osservare i seguenti criteri di intervento:
i. edificio di valore ambientale - intervento di ristrutturazione (r)
▪ ogni intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo e da uno studio sugli elementi tipologici e strutturali, tesi a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico;
▪ tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui sopra, vanno restaurati ed integrati, utilizzando tecniche e materiali coerenti con quelli originali; non sono ammessi rivestimenti in pietra esterni e gli intonaci esterni vanno realizzati con malta di calce; i telai di porte e finestre che vengono sostituiti vanno rifatti in legno, con disegno tradizionale locale;
▪ gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata;
▪ la integrazione o sostituzione delle parti deteriorate può essere fatta con materiali e tecniche nuove, in armonia con il lavoro critico di ripristino degli elementi originali dell'edificio;
▪ fatti salvi gli elementi originali, documentati con il rilievo e gli studi preliminari, le strutture orizzontali e verticali possono essere sostituite, anche al fine di ripristinare antiche quote o orizzontamenti;
▪ è consentita la ridistribuzione interna, con la conservazione e evidenziazione della struttura portante dell'edificio per gli annessi rustici;
▪ sono consentite nuove aperture nelle facciate cieche, strettamente finalizzate al soddisfacimento di standard igienici, con aperture distribuite nella facciata secondo schemi desunti dalle forometrie degli edifici contigui di valore storico-architettonico.
ii. Edificio di valore ambientale - intervento di ristrutturazione con tutela dei prospetti (r*)
▪ in tali casi è prescritta la conservazione della forometria delle facciate; ciò comporta una possibilità d'intervento limitata alla ridistribuzione dell'interno, senza la modifica delle aperture esterne e l'eventuale completamento dei caratteri architettonici delle facciate con elementi tipici dell'architettura originale locale;
▪ sono ammesse piccole aperture esclusivamente per l'inserimento di nuovi servizi igienico-sanitari.
i. Edificio e contesto di valore testimoniale
– Edifici della fine del 1800 e dei primi decenni del 1900 che presentano una buona integrità dei caratteri originali, sia riferiti agli elementi planimetrici e di organizzazione tipologica, sia agli elementi costruttivi e decorativi.
– Per detti edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, volti a recuperare e mettere in adeguata evidenza gli elementi originali ancora riconoscibili, e i cambi di destinazione d'uso nei limiti di zona in cui ricadono.
– Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del PI.
– È ammessa la possibilità di demolire limitate parti dell'edificio quali superfetazioni e altre aggiunte recenti.
– Per detti immobili si dovranno osservare i seguenti criteri di intervento per il restauro conservativo:
i. ogni intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo e da uno studio sugli elementi tipologici e strutturali, tesi a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico;
ii. tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui sopra, vanno restaurati ed integrati, utilizzando tecniche e materiali coerenti con quelli originali; non sono ammessi rivestimenti in pietra esterni e gli intonaci esterni vanno realizzati con malta di calce; i telai di porte e finestre che vengono sostituiti vanno rifatti in legno, con disegno tradizionale locale;
iii. gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata. Non sono ammesse nuove costruzioni, fatti salvi gli adempimenti consentiti dal piano e quelli necessari per il raggiungimento degli standard di legge;
</td>
<td>**440**</td>
<td>
Comma 10 lettera e
Si propone di eliminare le parole “la piantumazione” per una migliore lettura del testo, riformulando il comma come segue:
“La piantumazione di filari alberati lungo le strade poderali, periferiche e di accesso, lungo i fossati esterni ed interni alla proprietà, nei perimetri dei parcheggi, ove non sia possibile inserire nuove piantumazioni nell'area perché satura, dovrà avvenire nell'area pubblica più prossima a quella d'intervento che il Comune indicherà”

PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto apporta miglioria alla disposizione normativa
</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>**152**</td>
<td>
Comma 10 lettera h.
Si chiede di riconoscere la possibilità di demolire e riaccorpare in differenti posizioni gli edifici previsti in demolizione

PERTINENTE
ACCOGLIBILE
Si propone di modificare la normativa al terzo alinea eliminando la parola “limitate” con le parole “l'edificio e “ al fine di evitare incongruenze con il reale stato dei luoghi.
</td>
</tr>
</table>

iv. la integrazione o sostituzione delle parti deteriorate può essere fatta con materiali e tecniche nuove, in armonia con il lavoro critico di ripristino degli elementi originali dell'edificio; v. fatti salvi gli elementi originali, documentati con il rilievo e gli studi preliminari, le strutture orizzontali e verticali possono essere sostituite, anche al fine di ripristinare antiche quote o orizzontamenti; vi. è prescritta la conservazione della forometria delle facciate; ciò comporta una possibilità d'intervento limitata alla ridistribuzione dell'interno, senza la modifica delle aperture esterne e l'eventuale completamento dei caratteri architettonici delle facciate con elementi tipici dell'architettura originale locale. Sono ammesse piccole aperture esclusivamente per l'inserimento di nuovi servizi igienico-sanitari; vii. il recupero dei sottotetti è ammesso, salvo limitazioni dovute a specifiche e puntuali norme a tutela del fabbricato, senza alterazioni della sagoma originaria. 11. Ambiti per l'istituzione dei parchi e riserve naturali e archeologiche e di aree di tutela paesaggistica a. Il PI individua gli ambiti per l'istituzione dei parchi e riserve naturali e archeologiche e di aree di tutela paesaggistica come individuati dal PTRC, per i quali si applica quanto previsto nelle NTA dello stesso.		
Art. 15 Fasce di rispetto ***Disposizioni generali*** 1. Le fasce di rispetto sono aree nell'ambito delle quali operano divieti o limiti all'edificabilità e alla trasformabilità ulteriori rispetto a quelli previsti dalle norme di zona su cui ricadono, volti a evitare che interventi di trasformazione edilizia e urbanistica possano arrecare pregiudizio all'oggetto o alla previsione che le origina o volti ad evitare che i medesimi interventi possano a loro volta subire pregiudizio dall'esercizio dell'oggetto o della previsione che origina la fascia di rispetto. 2. L'individuazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore ha carattere ricognitivo e non esaustivo. 3. L'individuazione e la regolamentazione delle fasce di rispetto di competenza del PI hanno natura costitutiva. 4. L'effettiva estensione delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere oggetto di accertamento a cura del progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo. 5. Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che le disciplinano; restano inoltre fermi i limiti di edificabilità e trasformabilità previsti dalle norme di zona. 6. Fatti salvi i divieti o le limitazioni alla trasformabilità più restrittive previsti da fonti normative statali, regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore, o dalle norme di zona in cui l'intervento ricade non derogate dal presente comma, sulle costruzioni legittimamente esistenti ubicate nelle fasce di rispetto e non oggetto di altre norme di tutela più restrittive, sono consentiti: a. gli interventi di cui alla lettera d), comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti o ammesse dalle norme di zona e delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente piano; b. la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente ed esterna alla fascia di rispetto delle costruzioni esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti o ammesse dalle norme di zona e delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente piano, sempre che ciò non comporti, in tutto o in parte, l'avanzamento dell'edificio verso altri fronti di rispetto. 7. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, sono subordinati al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo. ***Disposizioni settoriali*** 8. Metanodotti	**400**	Comma 6 lett. b Si chiede eliminare le parole "agricola adiacente ed" modificando il testo come segue: *"la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area esterna alla fascia di rispetto delle costruzioni esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti o ammesse dalle norme di zona e delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente piano, sempre che ciò non comporti, in tutto o in parte, l'avanzamento dell'edificio verso altri fronti di rispetto."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto solo in area agricola è possibile uno spostamento senza avere limitazioni di zona
	116	Comma 12. Erronea attribuzione della fascia di rispetto degli acquedotti a tutta la rete. Richiesta di cancellazione dell'intero comma. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la fascia di rispetto non è riferita all'intera rete ma solo agli acquedotti già riportati nelle cartografia da PAT.

a. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al DM del 24 novembre 1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il DM 16 aprile 2008. b. Ai sensi del DM 16 aprile 2008, per gli impianti primari la fascia di protezione corrisponde all'area recintata dell'impianto stesso; per gli impianti secondari le distanze di sicurezza tra l'impianto e i fabbricati esterni non devono essere minori di 2 m per fabbricati di civile abitazione o industriali, e 4 m, per fabbricati destinati a collettività o locali aperti al pubblico. Possono esserci deroghe per impianti con portata inferiore a 1200 kW o con pressione massima di entrata non maggiore di 0.5 bar, da valutare caso per caso in base alla situazione specifica. c. Ai sensi del DM 24 novembre 1984, per i depositi di accumulo in serbatoi esistenti è prevista una distanza di sicurezza esterna non inferiore 35 m. Nel raggio di 200 m dal deposito la densità di edificazione non potrà comunque superare i tre metri cubi per metro quadrato. 9. Ossigenodotto a. Il PI riporta il tracciato dell'ossigenodotto e la relativa fascia di servitù e sicurezza di 3 m per lato, misurata dall'asse della condotta. Qualsiasi intervento in prossimità dell'impianto è sottoposto ad autorizzazione da parte del soggetto proprietario (Air Liquide Italia Produzione S.r.l.) 10. Risorse idropotabili a. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del DLgs. 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del Piano. 11. Impianti di depurazione a. Il PI individua l'area occupata dai depuratori esistenti nel territorio comunale e la relativa fascia di rispetto. b. Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere osservata la fascia di rispetto di 100 m da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto approvato dalle autorità competenti. c. Gli interventi di trasformazione o riqualificazione prossimi ai sistemi di depurazione biologica e delle relative aree di rispetto devono essere accompagnati da una valutazione della dispersione delle sostanze odorigene, con la verifica della compatibilità igienico-sanitaria degli interventi e la definizione di eventuali misure di mitigazione da realizzare a carico del soggetto attuatore. d. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti dalle lett. a), b), c) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 e gli adeguamenti indispensabili al rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro. e. Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi o per l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto, secondo quanto prescritto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977, non inferiore a 100 m da abitazione o edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio previsti dal Piano o dai suoi strumenti attuativi. 12. Acquedotti a. Il PI riporta le condotte comunali ed extracomunali e una relativa fascia di rispetto cautelativa di 20 m per lato, misurata dall'asse della condotta. b. Il rilascio di titoli abilitativi per l'esecuzione di tutte le opere in prossimità degli impianti idrici e di scavi sulle strade interessate da detti impianti è subordinato al nullaosta da parte della società proprietaria o gestore del servizio. 13. Pozzi di geotermia a. Per gli impianti di scambio termico chiuso e aperto si applica la specifica normativa di settore e gli specifici regolamenti provinciali. 14. Risorgiva a. Nella fascia di rispetto di protezione primaria di 20 m computata dal ciglio superiore della ripa è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della risorgiva sono disciplinati dall'art. 36 delle NTA del PTCP. 15. Servitù idraulica a. Entro il limite di 10 m dal limite fluviale o dal piede esterno valgono le disposizioni specifiche di cui al RD 368/1904 e al RD 523/1904.	**458**	Comma 12 lettera a Si chiede di integrare il testo come segue: a. Il PI riporta le condotte (…), misurata dall'asse della condotta. "*Le fasce di rispetto agli acquedotti indicate in ml 20, sono indicative e non costituiscono vincolo all'edificabilità e che tali limiti sono meglio precisati dal singolo gestore della specifica condotta."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Il comma 2 specifica che l'individuazione delle fasce ha carattere indicativo e non esaustivo; inoltre, il comma 12 specifica già la fascia di rispetto è cautelativa e che interventi in prossimità degli impianti idrici sono assoggettati a nulla osta da parte dell'ente gestore. Non è prescritto che la fascia determina inedificabilità.
	409	Comma 19 lettera b Si chiede l'integrazione come segue b. All'interno delle fasce di rispetto (…) "*nonché nuove costruzioni previo parere della competenza azienda sanitaria locale.* " PERTINENTE NON ACCOGLIBILE La disposizione dell'art. 338 del RD 1265/1934 vieta espressamente nuove costruzioni.
	400	Comma 20 lett. c Si chiede di sostituire con: *"Per gli edifici esistenti ubicati all'interno della distanza minima sopra riportata a una distanza inferiore da quella sopra citata, sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 11/2004, lettere a) b) c) dell'art.3 del DPR 380/2001."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto anche la ristrutturazione, nel caso di demolizione e ricostruzione può essere fatta sullo stesso sedime. In ogni caso, tutti gli interventi che dovessero pregiudicare la sicurezza pubblica e la circolazione dei treni sono sottoposti al nulla osta dell'ente competente (lettera b)
	101	Comma 22 La definizione delle fasce di rispetto, di cui all'art. 15, è poco comprensibile soprattutto in relazione alla terminologia adottata. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la formulazione appare sufficientemente chiara
	211	Comma 22 lett. a. Si chiede l'integrazione con *"anche altre attività a servizio della viabilità quali impianti di lavaggio auto, rivendita accessori, ecc, realizzabili autonomamente anche senza la realizzazione contestuale dell'impianto di rifornimento carburanti"*. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto ci si deve riferite alle disposizioni dettate per le singole zone urbanistiche e alla specifica normativa regionale sul territorio rurale.

b. Qualsiasi intervento previsto in tale fascia dovrà essere autorizzato a seguito di presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente. 16. Insediamenti militari e istituti di pena a. Nelle aree sottoposte a servitù militari si applicano le limitazioni temporanee o permanenti alle trasformazioni previste dai relativi provvedimenti impositivi. b. Nella fascia di rispetto del cono di volo aeroportuale, fino all'emanazione di nuovo decreto dell'Ente competente, valgono le limitazioni previste per la tutela della sicurezza della navigazione ai sensi del Codice della Navigazione aerea come modificato dal DLgs. 96/2005 e con DLgs. 151/2006. c. Nelle aree di rispetto degli istituti di pena non è ammessa alcuna edificazione, salvo quelle inerenti l'edilizia carceraria e cimiteriale. d. L'utilizzazione delle aree di rispetto degli istituti di pena con attività a cielo libero è subordinata a parere favorevole dell'Autorità che gestisce l'istituto.	**400**	Comma 22 lett. b. Si chiede di sostituire con: *"Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale non sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo. Esse non sono altresì computabili al fine del calcolo degli standard per tutta la fascia di rispetto stradale sul lato del ciglio strada."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la fascia di rispetto è apposta alla zonizzazione e non costituisce di per sé una zona urbanistica.
17. Elisuperficie a. Il PI individua i siti esistenti adibiti a elisuperficie. Per quanto attiene all'individuazione del sito dell'ambito di pertinenza di Villa Bonin Longare a Vicenza Ovest essa è desunta dal Piano di Emergenza Esterno Acciaierie Valbruna (Decreto Prefetto della provincia di Vicenza 26.06.2008 Prot. n. 2008/651 Area V Prot.Civ.). b. Per le zone ad essi associate valgono le limitazioni derivanti dall'osservanza delle norme ICAO Annesso 14, Volume II, Heliports, così come disposto dal DM 1 febbraio 2006 e dall'atto di indirizzo del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti del 24/05/2002. 18. Elettrodotti a. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni della vigente normativa e in particolare della L 36/2001 e della legislazione regionale di attuazione vigente. b. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere. c. Il PI individua gli impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica delle linee con tensione pari o superiore a 50 kV; le relative distanze di prima approssimazione (Dpa) costituiscono dotazione ecologica e ambientale del territorio; l'ampiezza indicativa delle distanze di prima approssimazione (Dpa) è indicata negli elaborati progettuali del PI ed è finalizzata a perseguire gli obiettivi di qualità previsti nei decreti attuativi alla L 36/2001. d. La realizzazione di nuovi elettrodotti superiori a 100 kV, destinati ad attraversare aree urbane di tipo residenziale, o zone che il PI destina a nuovi insediamenti residenziali avverrà preferibilmente previa intesa tra Comune ed Ente elettrico per la concertazione volta alla definizione del tracciato e all'adozione delle migliori tecnologie disponibili; i nuovi elettrodotti comunque destinati ad impegnare il territorio comunale saranno realizzati in cavo interrato, salvo comprovate difficoltà di carattere tecnico che ne impediscano, o sconsiglino l'adozione; la presenza del cavo interrato dovrà essere evidenziata in superficie con apposita segnaletica; la posa del cavo interrato adotterà le migliori tecnologie disponibili, con ulteriori misure protettive laddove la linea interrata sia destinata a scorrere nelle immediate adiacenza di luoghi destinati a residenza o altri luoghi sensibili quali scuole e parchi gioco. e. Le cabine elettriche di nuova autorizzazione, destinate alla distribuzione e trasformazione dell'energia alle utenze finali, non dovranno essere poste all'interno di fabbricati destinati a permanenza prolungata di persone, o in loro immediata aderenza; nel caso in cui, per comprovate esigenze tecniche e preferibilmente previa intesa col Comune, si dovessero necessariamente così allocare, l'Ente realizzatore sarà tenuto ad adottare le migliori tecnologie disponibili e misure protettive aggiuntive volte alla schermatura del campo elettromagnetico. f. In fase di progettazione degli interventi edilizi le Dpa dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo	**101**	Comma 22 lettera c Si osserva che il contenuto è difforme da quanto previsto dal testo unico sugli espropri (art. 12 comma 2),. PERTINENTE ACCOGLIBILE nella sostanza. La lettera è di conseguenza modificata come segue: "*Nel caso di nuove strade, con l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto dell'opera che si mantenga all'interno delle fasce di rispetto ai sensi del DPR 753/1980, nonché ai sensi del DM 14/1968, la previsione del PI è adeguata al nuovo tracciato, senza che ciò costituisca variante al piano stesso, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio a seguito delle previsione di nuove infrastrutture viarie nel PI, decorso il quinquennio di efficacia del PI, potranno essere previste misure di indennizzo compensativo anche mediante Credito Edilizio."*
	500	Comma 22 lett. d Si osserva che l'espressione " prospettanti sull'intersezione" è troppo generica e inoltre, non è precisato per due fabbricati si deve intendere esistenti o almeno uno da realizzare. La disposizione non si concilia con art. 18 comma 2 e art. 22 delle NTO." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina normativa risulta sufficientemente chiara. Inoltre, non si ravvisa il contrasto sollevato.
	101	Comma 22 lettera g Si evidenzia che ciò che riportato alla lettera g è illegittimo ed errato, poiché le disposizioni del Codice della Strada non si applicano alle strade esistente ma solo a quelle di nuova costruzione, la cui classificazione viene determinata dalla stazione appaltante PERTINENTE ACCOGLIBILE nella sostanza. La lettera è di conseguenza modificata come segue: "*All'esterno del perimetro dei centri abitati, nei casi in cui non sono esplicitamente indicate le fasce di rispetto nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, le distanze minime dei fabbricati dalle strade sono quelle stabilite dalla normativa vigente al momento dell'intervento, in riferimento alla classificazione tecnico funzionale della rete di viabilità esistente."*

reale del posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.

g. All'interno delle Dpa non sono consentite aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi per i quali si preveda la permanenza uguale o superiore alle 4 ore giornaliere. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità prescritto per l'area in esame.

h. Attraverso decreto dirigenziale è riportata nel PI, con valore di recepimento, la riduzione delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici e l'eliminazione delle fasce in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.

i. Attraverso decreto dirigenziale è riportata nel PI, con valore di recepimento, la previsione di nuove fasce di rispetto o distanze di prima approssimazione, in seguito alla realizzazione di nuovi elettrodotti, sulla base degli elaborati progettuali e della reale tipologia di linea approvata dagli organi competenti.

j. I miglioramenti qualitativi definiti con appositi accordi o intese con i Soggetti realizzatori e gestori delle reti di elettrodotto costituiranno buona prassi e riferimento per la realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica degli esistenti.

19. Cimiteri

a. All'interno dei cimiteri si applicano le norme di polizia mortuaria e le previsioni regolamentari comunali.

b. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le limitazioni alla trasformabilità previste dall'art. 338 del testo unico leggi sanitarie, approvato con RD 1265/1934 e l'art. 57 del DPR 285/1990 (Regolamento di polizia mortuaria).

c. Gli interventi ammessi dalle norme della lettera b. devono in ogni caso rispettare le disposizioni delle norme di zona.

d. È ammessa la localizzazione di impianti di trasmissione e comunicazione elettronica a condizione che il concessionario assuma l'obbligazione dello spostamento a propria cura e spese in caso di ampliamento del cimitero ed in quanto gli stessi, per la loro natura e conformazione, non appaiano lesivi delle finalità di tutela dell'interesse pubblico sotto il profilo sanitario ed urbanistico.

20. Ferrovia

a. Il PI individua le aree occupate dalla linea e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.

b. La distanza minima da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici ai lati dei tracciati ferroviari è di 30 m a partire dalla rotaia esterna, salvo deroga da parte dell'Ente proprietario ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/1980.

c. Per gli edifici esistenti ubicati all'interno della distanza minima sopra riportata a una distanza inferiore da quella sopra citata, sono consentiti gli interventi previsti dalla LR 11/2004 fino alla lettera d) dell'art.3 del DPR 380/2001.

21. Allevamento zootecnico intensivo

a. In conformità all'art. 32 del PAT, nel territorio comunale non è consentita la realizzazione/attivazione di allevamenti zootecnici intensivi, come definiti dalla DGR 856/2012.

b. Qualora siano accertati allevamenti zootecnici intensivi localizzati a confine con il territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla LR 11/2004 e alla DGR 856/2012.

22. Viabilità

a. Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, impianti di arredo urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree di parcheggio e stazioni di servizio per rifornimento carburanti.

b. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo. Esse sono altresì computabili al fine del calcolo degli standard con esclusione di una fascia di 7 m sul lato del ciglio strada.

c. Nel caso di nuove strade previste dal PI, con l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto dell'opera, la previsione del PI è adeguata al nuovo tracciato, senza che ciò costituisca variante al piano stesso. L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio a seguito delle previsione di nuove infrastrutture viarie nel PI, decorso il quinquennio di efficacia del PI, potranno essere previste misure di indennizzo compensativo anche mediante Credito Edilizio.

d. Gli incroci viari cittadini, tra strade di cui almeno una non sia strada locale, hanno un'area di rispetto stradale circolare, di raggio pari a metà della distanza massima tra due fabbricati prospettanti sull'intersezione, maggiorata di metri 10, con centro all'intersezione degli assi stradali. Il raggio non potrà mai superare i 50 m, salvo disciplina specifica delle intersezioni da Regolamento Viario Comunale. In ogni caso, vanno rispettate le disposizione derivanti dall'applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1404/1968 e dall'art. 16 del Nuovo Codice della strada, in merito alle distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci, per quanto concerne le aree di visibilità nelle intersezioni.

e. Lungo gli assi viari maggiormente interessati dai fenomeni dell'edificazione diffusa e di edificazione lineare, il PI prevede in corrispondenza dei varchi ambientali, di cui all'Elaborato 4 – Rete ecologica, il mantenimento della discontinuità edilizia per una fascia di ampiezza minima ortogonale all'asse stradale di 30 m.

f. All'interno dei centri abitati, sono indicate graficamente sulle tavole di PI le fasce di rispetto da applicare alle singole strade. Comunque, anche indipendentemente da detta indicazione, lungo le strade appartenenti alla rete portante delle piste ciclabili (individuate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione con gli assi stradali di colore verde), è

	prevista una fascia di rispetto minima di 5 m dal ciglio esterno di entrambi i marciapiedi o, in mancanza di esso, dal confine di proprietà della strada. Lungo le strade interessate dal transito delle linee Linee ad Alta Mobilità (LAM) del servizio di Trasporto Pubblico Locale, è prevista analogamente una fascia di rispetto minima di 5 m. g. All'esterno del perimetro dei centri abitati, nei casi in cui non sono esplicitamente indicate le fasce di rispetto nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, le distanze minime dei fabbricati dalle strade sono quelle stabilite dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione, in riferimento alla classificazione tecnico funzionale della rete di viabilità esistente, vigenti al momento dell'intervento.		

Art. 16 Ricognizioni puntuali di carattere ambientale 1. Censimento e anagrafe dei siti da bonificare a. Nell'Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sono individuati i siti pubblici o privati contaminati già sottoposti a procedura ambientale al momento dell'approvazione del PI, ai sensi del DLgs. 152/2006. b. Il competente Ufficio comunale mediante determina dirigenziale provvederà all'aggiornamento dell'elenco dei siti, nonché all'aggiornamento della banca dati alfanumerica costituente il Quadro Conoscitivo del PI, senza che questo costituisca variante al PI. 2. Impianti generanti campi elettromagnetici ad alta frequenza a. Il Comune adotta un Piano di Localizzazione degli impianti e delle infrastrutture funzionali alla rete di telecomunicazione, integrato da un apposito regolamento comunale, volto alla definizione e localizzazione delle opere da realizzare, o riqualificare anche mediante loro trasferimento, che potrà avvenire in applicazione delle vigenti disposizioni in materia di attività produttive; la localizzazione, e il risanamento e nuova localizzazione dell'attuale assetto impiantistico, privilegeranno i siti di proprietà comunale, o di cui si prevede l'acquisizione al patrimonio comunale, e la pratica del co-siting, con la condivisione tra più Gestori dei medesimi sostegni ed apparati di alimentazione elettrica, e pure dei medesimi apparati d'antenna laddove tecnicamente possibile, al fine di tutelare, nella salvaguardia del servizio di telefonia, le aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive e le zone ricreative attrezzate a parchi gioco; nelle aree verdi e nelle zone rurali ZTO E l'impatto percettivo verrà schermato con l'adozione di sostegni che puntino alla mimesi; nelle aree di proprietà pubblica sarà privilegiata l'adozione di impianti concepiti come strutture innovative e di pregio, volte a costituire elemento d'arredo urbano; nelle aree residenziali e di interesse storico, artistico e ambientale ZTO A gli impianti dovranno assicurare il minor impatto urbanistico, anche con l'adozione di sistemi a microcelle o altre tecnologie innovative. b. I sistemi radianti di impianti DVBH ed altri, progettati per operare nelle bande VHF III, UHF IV-V ed L, saranno localizzati privilegiando siti di proprietà comunale.	**400**	Comma 2 Si osserva che "Non è chiaro come, a parte l'impatto estetico, il comune intenda perseguire il controllo per l'inquinamento elettromagnetico, con controlli semestrali e verifiche sottoscritte dai fornitori del servizio e degli impianti che certifichi il corretto funzionamento e una emissione inquinante entro certi limiti?" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto espone solamente una supposta mancanza di chiarezza
Art. 17 Parametri urbanistici ed edilizi, definizioni e modalità di applicazione 1. Le definizioni relative ai parametri urbanistici sono di seguito riportate e, per l'attuazione del PI, sostituiscono ogni altra definizione. a. Superficie territoriale (St) – Per Superficie territoriale deve intendersi la superficie complessiva, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, di una o più aree tra loro adiacenti classificate dal PI come appartenenti ad un'unica Zona Territoriale Omogenea, per la cui trasformazione urbanistica ed edilizia il PI prevede la preliminare formazione di PUA; – la St è misurata al netto delle superfici classificate dal PI come viabilità di progetto e al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste indicativamente nel PI come Progetto Urbano e nelle schede di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche, come indirizzo per la formazione del PUA. b. Superficie fondiaria (Sf) – Per Superficie fondiaria deve intendersi la superficie reale del lotto a destinazione omogenea, derivante dal rilievo topografico, al netto di eventuali superfici previste per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, individuate dagli strumenti urbanistici. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria corrisponde all'area di pertinenza urbanistica originaria del fabbricato. c. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – Per indice di Utilizzazione territoriale deve intendersi la massima Superficie utile Su, come definita alla successiva lett. g., espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq di superficie territoriale St. d. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) – Per indice di Utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie Su, come definita alla successiva lett. g., espressa in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf. e. Indice di fabbricabilità territoriale (It) – Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale St. f. Indice di fabbricabilità fondiaria (If) – Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf. g. Superficie utile (Su) – Per Superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di murature interne e perimetrali.	**500**	Generale sull''articolo Si osserva che sarebbe utile precisare, per equità, che per gli interventi sull'esistente la modalità di calcolo ai fini urbanistici (Su, Volume, ecc) deve essere riferito ai criteri previgenti piuttosto che a quella adottata con NTO PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto snaturerebbe l'applicazione dei criteri del Piano, criteri che varranno, proprio per equità, applicati dopo l'entrata in vigore del PI e sostituiranno i precedenti.
	412	Comma 1 lettera g Si osserva che la norma andrebbe razionalizzata per renderla più chiara PERTINENTE ACCOGLIBILE Si rimanda alle controdeduzioni sotto riportate per la medesima lettera g.
	412	Comma 1 lettera g seconda alinea punto ii Si osserva che "la limitazione appare ingiustificata in quanto le scale assolvono ad un innegabile funzione servente" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene opportuna tale esclusione dal computo della Su vista la tipologia e il fine (di sicurezza)
	440 **311**	Comma 1 lettera g seconda alinea punto iv Si propone, al fine di superare un dubbio interpretativo, di modificare il testo come segue: "le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas, i vani tecnici di cui alla circolare Ministero Lavori Pubblici n. 2474/1973, nelle dimensioni strettamente necessarie;" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa

– Non concorrono al calcolo della Su: i. le scale aperte esterne e le scale di sicurezza; ii. le rampe dell'ultimo livello del vano scala; iii. gli annessi rustici; iv. le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed altri vani tecnici nelle dimensioni strettamente necessarie; v. le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza max. 2,50 m, e comunque nel limite massimo di 30 mq per alloggio; vi. i sottotetti per le loro parti in cui l'altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a 1,80 m, misurata sottotavolato per i tetti in legno aventi interasse minimo 0,50 m; vii. le logge rientranti, fino alla profondità massima di 1,20 m; viii. le pensiline e le terrazze a sbalzo con profondità massima pari a 1,50 m; ix. per logge rientranti, pensiline e terrazze a sbalzo si computa la sola eccedenze dei parametri di cui sopra; x. le cantine realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica al piano terra o seminterrato e comunque nel limite massimo di 12 mq per alloggio con altezza massima di 2,50 m; xi. i portici ad uso pubblico; xii. i portici ad uso privato e comunque nel limite massimo della superficie pari al prodotto della radice quadrata della superficie coperta per 3 m lineari, quali profondità massima del porticato. h. Superficie coperta (Sc) – Per Superficie coperta deve intendersi la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. – Sono esclusi dal computo: i. gli aggetti, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo fino a 1,50 m, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva fino a 1,50 m, le scale aperte a rampa unica larghe fino a 1,50 m; ii. le parti completamente interrate e seminterrate fino ad una quota massima di 0,50 m misurata dal piano campagna originario rispetto al punto massimo dell'intradosso; iii. le serre stagionali, le piscine scoperte; iv. opere e pergolati d'arredo; v. gli impianti tecnologici (quali silos, cabine elettriche, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità. – Gli aggetti, sporti di copertura, cornicioni, gronde e scale aperte a rampa unica qualora eccedenti i 1,50 m vanno computati interamente. i. Altezza del fabbricato (H): – Per altezza del fabbricato deve intendersi la differenza tra la quota zero e la quota più elevata dell'intradosso dell'ultimo solaio. – La quota zero si calcola come segue: i. nelle zone pianeggianti e nel tessuto urbano consolidato, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto; ii. per le zone rurali alla quota media del lotto di pertinenza; iii. su terreno inclinato, l'altezza viene misurata dalla quota di riferimento 0,00 corrispondente alla più bassa quota del terreno; iv. nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna originario o dalla quota strada; v. per le eventuali trasformazioni di edifici esistenti o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico. j. Volume del fabbricato (V) – Per Volume del fabbricato deve intendersi il volume del solido emergente dal terreno, calcolato moltiplicando la somma dei prodotti delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate dal piano utile a piano utile, a eccezione dell'ultimo piano per cui l'altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. – In caso di copertura inclinata il volume va calcolato come prodotto della Superficie utile per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura. – Per le zone di interesse storico, artistico e ambientale di cui all'articolo 36, il volume corrisponde alla volumetria delimitata dalla sagoma dell'edificio esistente.	**301** **311**	Comma 1. lettera g. secondo alinea punto v Si chiede di stralciare la seguente frase: "*e comunque nel limite massimo di 30 mq per alloggio";* Si chiede di inserire *"oltre detto limite va conteggiato soltanto l'eccedente "* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Non accoglibile la richiesta di aumento della superficie in quanto il parametro si ritiene congruo Accoglibile la seconda richiesta nella sostanza, il punto è riformulato come da osservazione n. 440
	440	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si propone, al fine di migliore la norma, di modificare il testo come segue: "le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza max. 2,50 m, fino al limite massimo di 30 mq per alloggio;" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa
	118	Comma 1. lettera g. secondo alinea punto v. Si chiede la sostituzione del punto come segue: "*le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza max. 2,50 m, e comunque nel limite massimo di 40 mq per alloggio*". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto i parametri si ritengono congrui. il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n. 440
	245	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si chiede la sostituzione del punto come segue: *"le autorimesse realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica con altezza massima 2,70 m e comunque nel limite massimo di 30 mq per alloggio che abbia una Su fino a 90 mq, e nel limite massimo di 50 mq per alloggi di dimensioni superiori."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto i parametri si ritengono congrui. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440
	253 **259**	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si chiede di aumentare la superficie delle autorimesse Si chiede inoltre di integrare il punto nel seguente modo omissis… per alloggio "*e per unità direzionali, nonché le rampe e gli spazi di manovra"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto il parametro si ritiene congruo. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n. 440 In merito alla seconda richiesta, si precisa che si intende scomputare solo le autorimesse riferite alla residenza, da cui il termine "alloggi"
	286	Comma 1 lettera g. seconda alinea punto v Si propone di aumentare l'altezza almeno fino 2,70 m. Si propone di aumentale la superficie ad almeno mq 38,00 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto i parametri si ritengono congrui. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n. 440

k. Sottotetto
- Per sottotetto si definisce il volume soprastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza o sottostante il coperto del fabbricato per la parte che eccede l'altezza minima regolamentare dell'ultimo piano.

l. Superficie permeabile minima (Spm)
- Per Superficie permeabile minima deve intendersi la parte di area di pertinenza di ogni intervento, ivi comprese le superfici a standard pubblico o privato a uso pubblico, che non deve risultare compromessa da costruzioni in soprassuolo o nel sottosuolo o da pavimentazioni impermeabili.
- La superficie permeabile va calcolata sulla base dei seguenti criteri:
  i. area naturalmente permeabile in modo profondo, superficie computabile al 100%;
  ii. area pavimentata: la superficie è computata in rapporto alla permeabilità che risulta certificata in riferimento ai materiali e alla tecnica di messa in opera e non può comunque mai essere computata di permeabilità superiore al 50%.

m. Parametro K
- Per K deve intendersi il valore massimo tra la Superficie utile edificabile a destinazione direzionale e commerciale e la Su totale.

n. Parametro S
- Per S deve intendersi la superficie minima obbligatoria destinata a opere di urbanizzazione, a esclusione delle strade a uso privato.

2. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di PUA.
3. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED. I parametri fondiari e territoriali si applicano in via alternativa.
4. Quando siano previsti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due indici che risulti più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la Superficie utile e il Volume.
5. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Per le nuove costruzioni in lotti inedificati o liberati da preesistenze, la volumetria dovrà raggiungere almeno il 75% della potenzialità data dall'indice della zona, salvo che per le ZTO D. Non sono ammessi interventi che riducano il volume esistente quando esso non raggiunge il 75% dell'indice di zona. Sono altresì ammessi interventi che aumentano il volume esistente anche quando esso non raggiunge il minimo previsto.
6. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del PI non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
7. Qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
8. Ai soli fini del computo del contributo di costruzione, la trasformazione da indici di utilizzazione espressi in mq/mq a indici di edificabilità espressi in mc/mq va eseguita secondo la seguente formula: If = Uf x H dove H sta per l'altezza convenzionale di 3 m.

311	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si chiede di sostituire "alloggio" con la parola "u.i." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto si intende scomputare solo le autorimesse riferite alla residenza, da cui il termine "alloggi"
392	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si propone: "con altezza netta max 3,00 m." Si propone l'inserimento di un vincolo di destinazione da trascriversi con atto notarile a favore del Comune di Vicenza PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto il parametro si ritiene congruo. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione 440 In merito alla proposta di instituire un vincolo di destinazione non ha riferimento ad alcuna legge e sarebbe illegittimo
412	Comma 1 lettera g alinea seconda punto v 1. Si osserva che "l'esclusione dal computo costituisce una indubbia restrizione delle potenzialità edificatorie rispetto la disciplina vigente" 2. Si osserva inoltre che il testo da luogo ai seguenti dubbi interpretativi: – il termine alloggio – il limite dei 30 mq qualora superato si computa la sola eccedenza o tutta la Su dell'autorimessa? – Nel caso di autorimesse di unità non residenziali si computa l'intera superficie? 3. si osserva che non è più proposta in modo esplicito l'esclusione dei locali seminterrati che emergono per non più di 50 cm dal piano di campagna PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in merito alle prime due richieste, in quanto si tratta di scelta progettuale del Piano e i parametri sono ritenuto congrui; inoltre il chiarimento è dato dalla riformulazione con l'osservazione n.440; in merito alla terza richiesta, la definizione di Su si riferisce a quanto fuori terra, pertanto i seminterrati non rientrano in conseguenza e quindi non computabili per definizione
498	Comma 1 lettera g secondo alinea punto v Si chiede di eliminare i limiti di altezza PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Il Piano non può non fissare dei criteri, come il limite di cui si chiede l'eliminazione, a cui far riferimento per la valutazione urbanistico-edilizia
500 **474**	Comma 1 lettera g seconda alinea punto v Si osserva che l'altezza di 2,50 per le autorimesse è penalizzante ai fini progettuali, in relazione ad altre unità abitative commerciale e direzionali realizzate anch'esse al piano terra. La superficie di 30 mq (lorda) risulta insufficiente, inoltre si trascurano le altre destinazioni non residenziali che vengono computate invece nella Su. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il parametro è ritenuto congruo; il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n. 440

	301	Comma 1. lettera g. seconda alinea punto vii Si chiede di modificare il punto come segue: *"fino alla profondità massima di 1,50 m"* PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto scelta progettuale del Piano, dimensioni ritenute congrue.
	440	Comma 1 lettera g seconda alinea punto viii Si propone, al fine di migliore la norma, di modificare il testo come segue: "le pensiline e le terrazze a sbalzo con profondità massima fino alla profondità massima di 1,50 m;" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa
	301	Comma 1. lettera g. seconda a linea punto viii Si chiede di stralciare la frase "*con profondità massima pari a 1,50 m;"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto scelta progettuale del Piano, dimensioni ritenute congrue.
	440	Comma 1 lettera g seconda alinea punto ix Si propone di eliminare il punto in conseguenza alla proposta di riformulazione del punto viii, medesima lettera e comma, che fa proprio quanto contenuto in questo punto. PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto coerente con la proposta del punto viii accolta
	448	Comma 1 lettera g seconda alinea punto ix Si chiede di sostituire il punto con il testo che segue *"rientrano nel calcolo della Su i corpi a sbalzo chiusi"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il punto afferisce alle realtà edilizie da escludere dalla Su e non il contrario Il punto è proposto in eliminazione con l'osservazione n. 440
	440	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si propone, al fine di migliore la norma, di modificare il testo come segue: "le cantine realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica al piano terra o seminterrato e fino al limite massimo di 12 mq per alloggio con altezza massima di 2,50 m;" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa
	244	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x *"le cantine realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica al piano terra o seminterrato e comunque nel limite massimo di 12 mq. per alloggio che abbia una Su fino ai 90 mq, e nel limite massimo di 25 mq per gli alloggi di dimensioni superiori, con altezza massima di 2,70 m."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto le dimensioni sono ritenute congrue Il punto è peraltro riformulato con l' osservazione n. 440

	286	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si propone di aumentare l'altezza almeno fino 2,70 m. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto le dimensioni sono ritenute congrue Il punto è peraltro riformulato con l' osservazione n. 440
	301 **311**	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si chiede di inserire *"oltre detto limite va conteggiato soltanto l'eccedente "* PERTINENTE ACCOGLIBILE nella sostanza, la questione trova accoglimento nella riformulazione del punto proposta con l'osservazione n. 440
	392	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si chiede di aumentare la superficie delle cantine ritenendola insufficiente per un nucleo familiare. Si propone l'inserimento di un vincolo di destinazione da trascriversi con atto notarile a favore del Comune di Vicenza PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto le dimensioni sono ritenute congrue; il punto è peraltro riformulato con l' osservazione n. 440 In merito alla proposta di instituire un vincolo di destinazione non ha riferimento ad alcuna legge e sarebbe illegittimo
	498	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si chiede di eliminare i limiti di altezza. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Il Piano non può non fissare dei criteri, come il limite di cui si chiede l'eliminazione, a cui far riferimento per la valutazione urbanistico-edilizia
	500	Comma 1 lettera g seconda alinea punto x Si osserva che l'altezza di 2,50 per le autorimesse è penalizzante ai fini progettuali, in relazione ad altre unità abitative commerciale e direzionali realizzate anch'esse al piano terra. La superficie di 30 mq (lorda) risulta insufficiente, inoltre si trascurano le altre destinazioni non residenziali che vengono computate invece nella Su. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto le dimensioni sono ritenute congrue Il punto è peraltro riformulato con l' osservazione n. 440
	440	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii Si propone, al fine di migliore la norma e la sua applicazione, di modificare il testo come segue: "i porticati ad uso privato fino alla profondità di 3 m lineari, nel limite massimo di superficie utile pari alla radice quadrata della superficie coperta." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa
	243	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii *"i portici ad uso privato e comunque nel limite massimo della superficie pari ad una percentuale del 20% della superficie coperta, con massimo di 50 mq, ed una profondità massima di 3 m."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Scelta progettuale del Piano, modalità di calcolo e dimensioni ritenuti congrui Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440

	286	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii Si chiede che non ci sia limitazione alla superficie dei portici anche all'esterno del perimetro del fabbricato, sia per i nuovi edifici che per quelli esistenti. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non è possibile non definire dei parametri. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440
	301	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii Si chiede di inserire *"oltre detto limite va conteggiato soltanto l'eccedente "* Si chiede di stralciare la frase "*e comunque nel limite massimo della superficie pari al prodotto della radice quadrata della superficie coperta per 3 m lineari, quali profondità massima del porticato."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene necessario definire dei limiti Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440
	311	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii Si chiede di inserire *"oltre detto limite va conteggiato soltanto l'eccedente "* Si chiede di sostituirela frase "*e comunque nel limite massimo della radice quadrata del prodotto della superficie coperta per 3 m."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene non migliorativa della norma. Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440
	500	Comma 1 lettera g seconda alinea punto xii Si osserva che la profondità massima di 3 m penalizza il ricavo dei portici tradizionali finalizzati con qualità architettonica abitativa degli edifici PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il parametro è ritenuto congruo Il punto è peraltro riformulato con l'osservazione n.440
	448	Comma 1 lettera g seconda alinea Si chiede di inserire un nuovo punto come segue: *xiii. "i locali seminterrati che emergono rispetto al piano di campagna originario non più di 50 cm, misurati all'intradosso del solaio."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE la definizione di Su si riferisce a quanto fuori terra, pertanto i seminterrati non rientrano in conseguenza e quindi non computabili per definizione
	301	Comma 1 lettera i. punto v Modifica dell'articolo nel seguente modo: "*per le eventuali trasformazioni di edifici esistenti o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici prospicienti di carattere storico-artistico già identificati nelle tavole di PI".* In alternativa lo stralcio del punto v PERTINENTE NON ACCOGLIBILE L'obiettivo di tutela prioritario per ogni intervento, va esteso al contesto e non solo alla prospicienza e a tutti gli edifici di carattere storico artistico vincolati per legge

	311	Comma 1 lettera i. punto v Si consiglia l'eliminazione del punto in quanto non congruo PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la norma rientra tra gli obiettivi di tutela
	440	Comma 1 lettera i punto v Si proporne, al fine di superare dubbi interpretativi, di integrare il punto come segue: "Per le eventuali trasformazioni di edifici esistenti o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici di carattere storico-artistico vincolati per legge ai sensi del DLgs 42/2004." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa
	412	Comma 1 lettera i. punto v Si osserva che non entra nella "definizione del parametro ma ne disciplina il limite da osservare in talune situazioni" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto non modalità di calcolo, ma disciplina generale. Il punto v, è di conseguenza portato di seguito alla prima alinea della lettera i
	412	Comma 1 lettera j prima alinea Si chiede venga inserito il testo come segue: "*al netto di eventuali soppalchi"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE La disposizione normativa si ritiene già esaustiva, pertanto nel volume vanno computati eventuali soppalchi facenti parte del "solido emergente"
	440	Comma 1 lettera j prima alinea Si propone di modificare la alinea come segue: "Per Volume del fabbricato deve intendersi il volume del solido emergente dal terreno, calcolato sommando i prodotti delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate dal piano utile a piano utile, a eccezione dell'ultimo piano per cui l'altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disposizione normativa
	412	Comma 1 lettera j terza alinea Si osserva che nell'identificare nelle zone di interesse artistico e ambientale il volume crea un'ingiustificata disparità di trattamento rispetto la modalità di calcolo del volume per altre zone. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE La norma si ritiene congrua in relazione alle particolari caratteristiche degli immobili nelle zone urbanistiche A, il cui volume va meglio riferito al solido emergente
	412	Comma 1 lettera k Si osserva che "non si comprende il perché di due definizione dello stesso fenomeno apparentemente differenziate esclusivamente in ragione della destinazione residenziale o meno dell'edificio" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la definizione è riportata pedissequamente della LR 12/1999

	311	Comma 1 lettera l. seconda alinea lett. ii Si ritiene la norma incongrua con quanto stabilito all'art. 25 comma 2 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto non si ravvisa il contrasto rilevato
	500	Comma 1 lettera l Si osserva che la norma non specifica l'effettiva quantità minima da osservare in proporzione all'intervento, ma solo modalità computabili per essere considerate permeabili Si osserva che la norma non considera le difficoltà di applicazione nei casi di interventi su preesistenze con area esterne già pavimentate o compromesse PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non dà un'indicazione in merito
Art. 18 Distanze 1. Distanze minime tra fabbricati (Df) In tutte le zone, salvo particolari disposizioni, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10 m. È definita come distanza minima, misurata ortogonalmente, la distanza che intercorre tra la superficie coperta dei fabbricati, così come definita alla lett. h. dell'art.17. Sono ammesse distanze minime inferiori a 10 m nei seguenti casi: a. per interventi di risanamento conservativo; b. negli ambiti assoggettati a intervento puntuale con valore planivolumetrico che prevede distanze inferiori; c. per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, ecc.). Per tutti questi casi vanno osservate le distanze previste nel presente piano e, se non prevista, le sole disposizioni dettate dal Codice Civile. Si considera finestrata la parete, continua, che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del Codice Civile. Nel caso di pareti discontinue si devono considerare separatamente le singole parti. La distanza minima può essere ridotta se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine. Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la disposizione, con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal successivo comma 3, le nuove costruzioni debbono rispettare egualmente le distanze tra fabbricati salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche che interessi anche detti edifici presenti in proprietà limitrofe. La data di costruzione degli edifici esistenti di cui ai precedenti capoversi è quella risultante dal certificato di agibilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata. I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte (prospicienza diretta). Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo). Nelle misurazioni tra i livelli zero di due lotti adiacenti, uno oggetto di intervento e l'altro già edificato, la proiezione ortogonale va calcolata con riferimento al piano del lotto più basso. 2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds) Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: a. 5 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7 m; b. 7,50 m per lato, per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m; c. 10 m per lato, per strade di larghezza superiore a 15 m. Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.	**301**	Comma 1 penultimo capoverso Si chiede di modificare il comma come segue:*" I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte (prospicienza diretta). Il distacco tra parete finestrate dello stesso edificio non viene computato qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo)."* Comma 1 ultimo capoverso Si chiede di stralciare l'intero capoverso perché in contrasto con quanto già normato all'art. 17 lettera i. comma 2 PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella sostanza in merito alla prima richiesta, la riformulazione va riferita all'osservazione dell'ufficio n. 440 NON ACCOGLIBILE in merito alla seconda in quanto non si rileva il contrasto con l'art. 17 lettera i comma 2
	392	Comma 1 Si chiede di mantenere la norma dell'altezza massima all'imposta dell'ultimo solaio per i piani orizzontali e per i solai lineari inclinati con pendenza inferiore al 40%. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Vedasi l'osservazione dell'ufficio n. 440
	440	Comma 1 Si propone di correggere la data di adozione della Variante Generale al PRG sostituendola con "27/28 luglio 1979" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto mero errore

Ove non sussistano esigenze di allineamento, ammissibili ai sensi dell'art. 22, per strade vicinali o a fondo cieco, deve essere prevista una distanza minima assoluta di 5 m dal ciglio della strada. 3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc) Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m. Distanze inferiori possono essere concesse previo accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. Previo accordo con i proprietari confinanti degli edifici esistenti di cui ai precedenti capoversi, la distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati. 4. Distanze dai confini di zona (Dz) Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini tra le zone urbanistiche si applicano i criteri del precedente comma 3 per le distanze dai confini di proprietà. È ammessa la costruzione alla distanza minima di 3 m dal confine di zona nel caso di confine tra zone residenziali e produttive da un lato e zone agricole dall'altro se appartenenti alla medesima proprietà. 5. Modalità di calcolo a. Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo o elemento, purché rientrino nel calcolo della superficie coperta. Ai fini del calcolo delle distanze va considerata l'altezza di ciascuna parete. b. Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto sopra specificato. c. Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di 1,00 m e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a 2,50 m esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione dello strumento urbanistico generale o sua variante che ha introdotto la disposizione. d. Per altezza delle pareti, ai fini del computo delle sole distanze, deve intendersi l'altezza del paramento esterno dell'edificio riferita a ogni punto del perimetro dello stesso. La stessa va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato dal terreno e il bordo superiore della cornice di gronda, in presenza di timpano, o la quota superiore del parapetto cieco, in caso di copertura a terrazza. e. Nel caso di coperture a due falde con pendenza superiore al 40% e con altezza del timpano maggiore a 2,5 m, e per coperture curve, l'altezza per il solo calcolo delle distanze va riferita alla media tra punto minimo e massimo della copertura. 6. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti nel caso di PUA con previsioni planivolumetriche e schede puntuali, ad eccezione delle distanze dal perimetro dell'ambito, che non siano prospicienti strade pubbliche e di quelle dagli edifici esterni al medesimo.	**311** Comma 1 terzultimo capoverso Si propone di eliminare il testo "oppure quella comunque accertata" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto non migliorativa del testo anzi rischia di escludere casistiche legittimamente assentite
	311 Comma 1 sesto capoverso Si chiede di eliminare la parte del testo in quanto in contrasto con il comma 5 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto uno riguarda la disciplina e l'altro le modalità di calcolo
	440 **311** Comma 1 penultimo capoverso Si propone di modificare il comma al penultimo capoverso come segue: "*Il distacco tra pareti finestrate dello stesso edifico non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo).*" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto riformula in modo più esaustivo il capoverso
	242 Comma 1 ultimo capoverso Espone che detto capoverso introduce un concetto che favorisce il primo a edificare indipendentemente dalla quota altimetrica del proprio lotto. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto strutturata sulla norma di tipo civilistico
	440 **311** Comma 1 ultimo capoverso Si propone si integrare il capoverso come segue: "*Nelle misurazioni tra i livelli zero di due lotti, uno oggetto di intervento e l'altro già edificato, la proiezione va calcolata con riferimento al piano del lotto più basso e con una inclinazione di 45 gradi."* PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto l'integrazione completa la disciplina normativa e ne dà piena applicazione

	29	Comma 4 “Venga concessa la possibilità di costruire fino a confine di zona, recuperando i 3 m persi in deroga a quanto previsto dal comma, oppure vengano concessi altri 3-5 m di terreno edificabile sul lato est del lotto ampliando l’area edificabile”, oppure venga traslato di 3 m il confine di zona verso est. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto è una nuova scelta progettuale del Piano
	440	Comma 5 Si propone di correggere la data di adozione della Variante Generale al PRG sostituendola con “27/28 luglio 1979” PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto mero errore
	499	Comma 5 Si chiede di integrare il comma con il testo che segue: “*la distanza minima può essere ridotta se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, da allegare alla richiesta di concessione edilizia, oppure anche senza accordo qualora preesista parete non finestrata in confine.*” PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa del testo dato che prevede di tenere agli atti della pratica edilizia l’accordo tra i privati. Tuttavia si ritiene che tale richiesta di modifica debba essere apportata al testo del comma 1 al sesto capoverso e che la parola “concessione edilizia” sia sostituita con “permesso di costruire”
	301	Comma 5 lettera c Modifica dell’articolo nel seguente modo *“Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di 1,00 m e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a 2,50 m esistenti al 24 ottobre 2012 , data di adozione del primo PI.”* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Vedasi l’osservazione dell’ufficio n. 440 Si propone di modificare il testo come segue “*c. Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi dei fabbricati, anche i corpi di fabbrica (omissis)”*
	311	Comma 5 lettera c Chiedono di sostituire la data 30/10/1979 con la data di adozione del PI al fine di salvaguardare i manufatti realizzati con la norma previgente PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto dopo la data del 1979 le costruzioni sono state assentite con la normativa in vigore

	440 **311**	Comma 5 lettera d Si propone di modificare i testo come segue: “Per altezza delle pareti, ai fini del computo delle sole distanze, deve intendersi l'altezza del paramento esterno dell'edificio riferita a ogni punto del perimetro dello stesso. La stessa va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato dal terreno e *il punto di incontro tra superficie esterna della parete e l’imposta della copertura misurata all’estradosso, comprensiva di eventuale cornice* in presenza di timpano, o la quota superiore del parapetto cieco in caso di copertura a terrazza. “ PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disposizione normativa
	301	Comma 5 lettera d. Modificare nel seguente modo: *“Per altezza delle pareti, ai fini del computo delle sole distanze, deve intendersi l'altezza del paramento esterno dell'edificio riferita a ogni punto del perimetro dello stesso. La stessa va misurata all’intradosso dell’ultimo solaio di copertura.”* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto inciderebbe sulla modalità di calcolo decisa con il PI Vedasi l’osservazione dell’ufficio n. 440
	249	Comma 2. Modifica del comma 2. Si evidenzia che il tratto in questione risultava parte della viabilità di progetto nel PRG Marconi del 1958. Il PRG 1983 riportava in cartografia il tratto realizzato oggetto della richiesta, seppur inserita nella ZTO R/C. Secondo le previgenti norme e le adottate, il tratto di strada non concorre alla Sf. Peraltro, nel caso specifico, essendo la strada a fondo cieco, non si applica il punto 2 dell’art. 18. NON PERTINENTE.

Art. 19 Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a PUA

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici da ricavarsi negli ambiti soggetti a PUA, sulla base di un rapporto di 150 mc per abitante, sono le seguenti:

   a. PUA per insediamenti residenziali

Urbanizzazione primaria		Urbanizzazione secondaria	
Strade	Variabile	Aree per il gioco, lo sport e a parco	min. 20,00 mq/ab
Spazi a verde attrezzato di uso pubblico	min. 5,00 mq/ab		
Aree a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie)	min. 5,00 mq/ab		

   b. PUA per insediamenti economico-produttivi

Tipologia degli insediamenti	Urbanizzazione primaria e secondaria	
	Strade	Variabile
Industriale o assimilabili	Spazi parcheggio (escluse le sedi viarie) e verde attrezzato	10 mq/100 mq Su
Commerciale e direzionale		100 mq/100 mq Su

   c. PUA per insediamenti misti
   - Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote-parti delle diverse destinazioni.
   - Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperiti dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile. Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano solo parzialmente, può essere consentita la loro monetizzazione, secondo le modalità definite con provvedimento del Consiglio comunale.

2. Le aree per spazi pubblici sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche che di aree ad uso pubblico.
3. Per gli insediamenti commerciali, i rapporti relativi ai parcheggi sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private limitrofe appartenenti ad altra proprietà.
4. Al fine di tutelare i valori storici e ambientali delle ZTO A e consentire la valorizzazione del patrimonio architettonico esistente, nonché nel caso di interventi su aree o edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del DLgs. 42/2004 anche ricadenti in altre ZTO, qualora sia dimostrata l'impossibilità del reperimento degli standard, le aree a parcheggio pubblico e le aree a verde attrezzato, potranno essere monetizzate secondo le modalità definite con provvedimento del Consiglio comunale.
5. Le compensazioni e mitigazioni finalizzate a garantire l'invarianza idraulica conseguenti a processi di edificazione e urbanizzazione nei PUA di iniziativa privata, potranno essere ubicate in aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione o ad uso pubblico, purché ricomprese nell'ambito del PUA e la relativa manutenzione dovrà restare a carico di ciascun proponente e avente causa. Le stesse opere di compensazione e mitigazione idraulica, in caso di evidente impossibilità di collocazione all'interno dell'ambito del PUA, potranno essere eccezionalmente localizzate, previa stipula di apposita convenzione con cui si stabiliscano anche i canoni a favore del Comune, su aree pubbliche o ad uso pubblico, fermo restando la gestione e manutenzione a carico dei proponenti il PUA.
6. Nel caso in cui sia accertato che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione di tali opere con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento del sistema infrastrutturale della zona di riferimento per un importo equivalente.
7. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate in applicazione delle deliberazioni del Consiglio comunale in materia di monetizzazione e previa apposita deliberazione della Giunta comunale con cui si darà motivato atto della non necessità di attuazione di dette urbanizzazioni secondarie.

252

Comma 1 lettera b
Si chiede di modificare la tabella per la tipologia degli insediamenti industriali o assimilabili come segue: *"10 mq/100 mq Sf"*

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Si consideri che l'art. 31 della LR 11/2004 fa riferimento alla superficie della singola zona pertanto la superficie di riferimento essendo zone di espansione deve essere quella territoriale (St).
Vedasi l'osservazione dell'ufficio n. 440

301

Comma 1. lettera b.
Chiede di ripartire la quantità di standard primari e secondari per gli insediamenti economico-produttivi

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE la richiesta trova risposta nella proposta dell'osservazione n. 440

440

Comma 1 lettera b
Si propone di modificare le tabelle della lettera c come segue:

Urbanizzazione primaria		Urbanizzazione secondaria	
Strade	Variabile	Spazi pubblici o per attività collettive	min. 20,00 mq/ab
Spazi a verde attrezzato di uso pubblico	min. 5,00 mq/ab		
Aree a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie)	min. 5,00 mq/ab		

Tipologia degli insediamenti	Urbanizzazione primaria		Urbanizzazione secondaria	
	Strade variabile			
Industriale o assimilabili	Aree a parcheggio (escluse le sedi viarie) e spazi a verde attrezzato	10 mq/100 mq St	spazi pubblici o per attività collettive	10 mq/100 mq St
Commerciale e direzionale		100 mq/ 100 mq Su		

PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto migliorativa per l'applicabilità del contenuto normativo

Art. 20 Edificabilità con preesistenze e lotto suddiviso in più ZTO

1. Un'area edificabile già utilizzata a fini edilizi è suscettibile di ulteriore edificazione solo quando la costruzione su di essa progettata non esaurisca la potenzialità edificatoria consentita dalla normativa vigente al momento del rilascio dell'ulteriore titolo abilitativo.
2. Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria disponibile su un lotto già parzialmente edificato occorre considerare tutte le costruzioni, che comunque già insistono sull'area.
3. Qualora un lotto, già costituito come tale e identificabile quale unico mappale catastale al momento di adozione del presente PI, risulti compreso in zone territoriali omogenee diverse, l'edificabilità realizzabile è data dalla somma dell'edificabilità spettante alle singole porzioni di aree ricadenti nelle diverse zone territoriali omogenee. L'intervento di trasformazione dovrà comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e da altri edifici e pareti relative a ciascuna zona territoriale omogenea mentre le altre prescrizioni edilizie applicabili sono quelle relative alla zona territoriale omogenea avente l'indice di edificabilità più elevato.

499

Intero articolo
Si chiede di modificare il testo come segue:

1. "*Un'area edificabile già utilizzata a fini edilizi è suscettibile di ulteriore edificazione solo quando la costruzione su di essa progettata non esaurisca la potenzialità edificatoria consentita dalla normativa vigente al momento del rilascio dell'ulteriore titolo abilitativo e il potere edificatorio non sia già stato ceduto ad altre aree.*
2. *Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria disponibile su un lotto già parzialmente edificato occorre considerare tutte le costruzioni, che comunque già insistono sull'area e l'eventuale cessione del potere edificatorio*
3. *Qualora un lotto, già costituito come tale e identificabile quale unico mappale catastale al momento di adozione del presente PI, risulti compreso in zone territoriali omogenee diverse, l'edificabilità realizzabile è data dalla somma dell'edificabilità spettante alle singole porzioni di aree ricadenti nelle diverse zone territoriali omogenee a cui deve essere sottratto l'eventuale potere edificatorio ceduto. L'intervento di trasformazione dovrà comunque rispettare i parametri relativi alle distanze dai confini e da altri edifici e pareti relative a ciascuna zona territoriale omogenea mentre le altre prescrizioni edilizie applicabili sono quelle relative alla zona territoriale omogenea avente l'indice di edificabilità più elevato.*"

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta contempla cessione di capacità edifcatoria che contrasta con le disposizoni del PI in merito al rispetto dei parametri per la rasaformazione nelle zone urbanistiche. Inoltre la cessione non trova riscontro nella normativa urbanistica.

400

Comma 2
Si chiede di sostituire con: *"Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria disponibile su un lotto già parzialmente edificato occorre considerare tutte le costruzioni regolarmente autorizzate, che comunque già insistono sull'area."*

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto si devono considerare tutte le costruzioni

	311	Comma 3 Le ZTO devono essere tra loro omogenee PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non migliorativa
	500	Comma 3 Si osserva che l'identificativo catastale non ha attinenza e correlazione con assetti urbanistici o comunque patrimoniali. Si propone di eliminare "il lotto è quello identificabile quale unico mappale catastale al momento dell'adozione del PI" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto verrebbe meno il riferimento per l'applicazione della norma
Art. 21 Criteri per l'applicazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive 1. Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PAT vigente. 2. Sono assoggettabili alla procedura dello Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale. 3. Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal PAT, l'Amministrazione comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. 4. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, nel rispetto della legge e degli strumenti di pianificazione già vigenti, si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente al momento dell'avvio del procedimento. 5. Per i procedimenti che comportino variazione al PAT, si coordinano le procedure previste dalla normativa statale e regionale vigente con quelle del PAT, secondo il combinato disposto comma 10 dell'art. 14 e art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo per detti interventi di integrare la documentazione progettuale con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.	**412**	Comma 5 Si evidenzia che l'erroneità dell'espressione *"secondo il combinato disposto comma 10 dell'art. 14 e art. 15 della LR 11/2004",* trattandosi di norme tra loro non concorrenti bensì alternative. PERTINENTE ACCOGLIBILE Si elimina pertanto il testo "combinato disposto" nel comma
Art. 22 Allineamento dei fabbricati sul fronte strada 1. Il rilascio di titolo abilitativo con deroga delle distanze minime dalla strada per allineamento a edifici esistenti può essere ammesso esclusivamente lungo gli assi ricadenti all'interno del "centro abitato". 2. L'allineamento può essere ammesso esclusivamente: a. in caso di intervento in unico lotto residuo non edificato per l'edificazione di un solo edificio; b. per l'allineamento della sopraelevazione sulla facciata fronte strada esistente; c. per il prolungamento della facciata di un edificio esistente purché sul medesimo lotto. 3. L'allineamento consente il posizionamento della nuova costruzione, se viene rivelata una schiera di fabbricati esistenti e limitrofi al lotto oggetto di intervento, avente una costante distanza dal ciglio della strada, tale da configurare una cortina edilizia, che possa giustificare la richiesta di allineamento a minore distanza da quella prevista dalle presenti NTO. 4. L'allineamento, su istanza del privato richiedente, viene concesso ogni qual volta non vi siano motivi ostativi dovuti a progetti di sistemazione, riqualificazione, messa in sicurezza o allargamento della viabilità interessata, con motivato e favorevole parere congiunto degli Uffici comunali competenti in materia di mobilità, infrastrutture e urbanistica.	**400**	Comma 1 Si chiede di sostituire con: *"Il rilascio di titolo abilitativo con deroga delle distanze minime dalla strada per allineamento a edifici esistenti può essere ammesso esclusivamente lungo gli assi ricadenti all'interno del "centro abitato", come definito dal Codice della Strada."* PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto mera specificazione
	500	Comma 2 Appare superfluo il parere congiunto di tre (o quattro) uffici comunali nei casi b. e c. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto di fa riferimento alle competenza in capo ai settori comunali
Art. 23 Recupero dei sottotetti 1. Il recupero dei sottotetti, così come definiti all'art. 17, è ammissibile in tutte le ZTO, fatte salve le particolari limitazioni disposte per le zone agricole e quelle di cui al comma 10 dell'art. 14. Affinché il sottotetto possa essere utilizzato deve rientrare nel volume esistente autorizzato; per gli edifici costruiti in vigenza del PRG "Marconi" e fino al 20 agosto 1983, per volume autorizzato deve intendersi il volume fisico all'interno della sagoma del fabbricato autorizzata o concessa. Il recupero è ammissibile alle seguenti condizioni: a. esistenza del sottotetto alla data del 31 dicembre 1998; b. l'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari 2,40 m mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, dovrà essere di 2,20 m. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 m per la relativa superficie; c. il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con una altezza non superiore a 1,50 m. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno computate le aperture interamente al di sotto di un metro misurate a partire dal piano di calpestio, verso l'alto in direzione dell'architrave;	**412**	Comma 2 Si chiede di sostituire il termine "*rilascio"* con la parola "*formazione* " in quanto gli interventi di ristrutturazione edilizia possono esser subordinati a DIA PERTINENTE ACCOGLIBILE testo così modificato "2. Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi del DPR 380/2001 e saranno, pertanto, subordinati *alla formazione* di idoneo titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni; il relativo contributo verrà calcolato sulla volumetria resa abitativa, secondo le tariffe approvate e vigenti, per le opere di nuova costruzione, al momento del rilascio del titolo abilitativo."

d. gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. Nella sola ZTO A in alternativa al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali potrà essere consentito il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi; e. gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili. Gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati, con le norme di PI e dei PUA eventualmente interessati. f. il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie. 2. Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi del DPR 380/2001 e saranno, pertanto, subordinati al rilascio di idoneo titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni; il relativo contributo verrà calcolato sulla volumetria resa abitativa, secondo le tariffe approvate e vigenti, per le opere di nuova costruzione, al momento del rilascio del titolo abilitativo.		
Art. 24 Pannelli fotovoltaici 1. Al fine di favorire l'utilizzo di energia fotovoltaica, nel caso di una nuova installazione di impianto fotovoltaico atto a coprire il fabbisogno energetico per la produzione di energia elettrica pari almeno al 30% dell'edificio oggetto di intervento, è riconosciuto un incentivo di Su pari al 10% della Su determinata dai parametri urbanistici di zona in cui ricade l'edificio stesso. 2. Nel caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti con installazione di impianti fotovoltaici che comportino la sostituzione di coperture contenenti amianto (Eternit), l'incentivo di Su è ulteriormente incrementato di un 15%. 3. Gli incrementi incentivanti di Su dovranno comunque rispettare tutti i parametri edilizi relativi alle distanze. 4. Le modalità di posizionamento dei moduli fotovoltaici sugli edifici devono essere conformi a quanto segue: a. moduli fotovoltaici installati su tetti piani ovvero su coperture con pendenze fino a 5 gradi. Qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli fotovoltaici, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra. Qualora non sia presente una balaustra perimetrale l'altezza massima dei moduli rispetto al piano non deve superare i 30 cm; b. moduli fotovoltaici installati su tetti a falda. I moduli devono essere installati in modo complanare alla superficie del tetto con o senza sostituzione della medesima superficie; c. moduli fotovoltaici installati su tetti aventi caratteristiche diverse da quelli di cui ai punti a. e b. I moduli devono essere installati in modo complanare al piano tangente o ai piani tangenti del tetto, con una tolleranza di più o meno 10 gradi; d. moduli fotovoltaici installati in qualità di frangisole. I moduli sono collegati alla facciata al fine di produrre ombreggiamento e schermatura di superfici trasparenti; e. moduli fotovoltaici installati a parete. I moduli sono collegati alla facciata. 5. Non sono ammessi a incentivo gli impianti fotovoltaici "installati a terra". 6. Sono fatti salvi gli obiettivi di tutela e il rispetto dei vincoli di cui al DLgs. 42/2004. 7. Nel caso in cui il soggetto, che ha ottenuto l'incentivo, non dimostri l'effettiva installazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico mediante la presentazione del certificato di conformità impiantistica dal quale risulti che lo stesso è connesso e funzionante, previa diffida dirigenziale di adeguamento, al quale ottemperare nel termine massimo di 120 giorni, la Su realizzata quale incentivo verrà considerata abuso edilizio, perseguibile ai sensi del DPR 380/2001 quale variazione essenziale del progetto approvato. 8. Gli interventi di cui ai commi 1. e 2. sono da considerearsi al netto di altre forme incentivanti previste dalla legislazione nazionale e regionale. L'eventuale mancato utilizzo della Su concessa quale incentivo non potrà essere trasferita ad altri edifici e non genera Credito Edilizio.	**301** **311**	Comma 1. Si chiede di integrare il comma come segue *" il comma si ritiene valido sia per gli edifici esistenti che per quelli di nuova edificazione"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'oggetto dell'incentivo è la nuova installazione dell'impianto, pertanto non si ritiene necessario specificare nuovo o esistente
	400	Comma 1 Si chiede di incentivare/favorire l'utilizzo di energia fotovoltaica e termo solare non riconoscendo nuovi volumi, (allo scopo di contenere la cementificazione) con incentivi economici percentuali sui kwh reali prodotti dagli impianti. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto trattasi di disciplina riferita ad aspetti non urbanistici
	412	Comma 1 Si chiede di integrare il comma come segue: "*l'incentivo è riconosciuto sia nel caso di edificio già esistente, sia nel caso di edificio di nuova costruzione.*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'oggetto dell'incentivo è la nuova installazione dell'impianto, pertanto non si ritiene necessario specificare nuovo o esistente
	400	Comma 2 Si chiede di incentivare/favorire l'utilizzo di energia fotovoltaica e termo solare non riconoscendo nuovi volumi, (allo scopo di contenere la cementificazione) con incentivi economici percentuali sui kwh reali prodotti dagli impianti. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto trattasi di disciplina riferita ad aspetti non urbanistici
	400	Comma 5 Si osserva che ad oggi esistono pannelli di ultra-rendimento con doppia facciata assorbente da entrambi i lati, questo comma 5 ne preclude ingiustamente l'utilizzo, ed è quindi da introdurre una deroga per questo tipo di tecnologia, limitata a impianti inferiori a 10/20 Kwp per particella in modo da agevolare gli impianti domestici, che possono essere installati con adeguata mitigazione dell'area. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, specificando che l'installazione a terra non può interessare zone

		agricole. Il comma va integrato come segue: "5. Non sono ammessi a incentivo gli impianti fotovoltaici "installati a terra" *nelle ZTO E*"
	412	Comma 6 Si chiede che il comma sia coordinato con l'inserimento all'art. 36 comma 4 lettera h. di una nuova alinea consentendo la possibilità di installazione dei pannelli fotovoltaici (in deroga alle norme del PPCS) PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il comma richiama l'obbligatorietà alla tutela sugli immobili per legge che esula dalla possibilità di installazione o meno in centro storico
	440	Comma 7 Si propone di modificare il comma come segue: Nel caso in cui il soggetto, che ha ottenuto l'incentivo, non dimostri l'effettiva installazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico mediante la presentazione del certificato di conformità impiantistica dal quale risulti che lo stesso è connesso e funzionante, e non abbia ottemperato nel termine di 120 giorni dall'ordinanza dirigenziale di adeguamento, la Su realizzata quale incentivo verrà considerata abuso edilizio, proseguibile ai sensi del DPR 380/2001 quale variazione essenziale del progetto approvato. PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina normativa.
	301 **311**	Comma 7. Si chiede di modifica nel seguente modo "*Nel caso in cui il soggetto, che ha ottenuto l'incentivo, non dimostri l'effettiva installazione e attivazione dell'impianto fotovoltaico mediante la presentazione del certificato di conformità impiantistica dal quale risulti che lo stesso è connesso e funzionante, previa ordinanza di adeguamento dirigenziale, al quale ottemperare nel termine massimo di 90 giorni, la Su realizzata quale incentivo verrà considerata abuso edilizio, perseguibile ai sensi del DPR 380/2001 quale variazione essenziale del progetto approvato."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in merito a " ordinanza di adeguamento". In merito alla tempistica, essa è ritenuta congrua. Il comma è riformulato con l'osservazione n. 440
	400	Comma 7 Si chiede di eliminare il comma in *"quanto c'è il rischio di ritrovarsi con volumi edificati ed impianti non realizzati, danno irreparabile, diversamente dagli incentivi in moneta che possono essere maggiormente controllati"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la questione posta è regolata dalla norma.
	400	Comma 8 Si chiede di eliminare il comma *"no al trasferimento di Su derivata anche questa da incentivi del punto 2"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la norma non prevede il trasferimento della Su come prospettato.
Art. 25 Costruzioni interrate e seminterrate 1. Non sono ammesse costruzioni interrate o seminterrate, se non pertinenti ad edifici principali fuori terra; la destinazione d'uso di dette costruzioni dovrà in ogni caso essere accessoria a quella del fabbricato principale. 2. La superficie della parte interrata o seminterrata, con intradosso del solaio di copertura emergente rispetto al piano campagna originario per non più di 0,50 m, potrà essere ricavata, fatta salva l'osservanza delle altre disposizioni di legge e delle presenti NTO, anche fuori del perimetro edificato per non oltre l'80% della superficie rimanente del lotto	**400**	Comma 2 Si chiede la riduzione della percentuale da 80% a *40%* della superficie rimanente del lotto edificabile PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene il parametro percentuale congruo

edificabile e la soletta di copertura dovrà essere realizzata in modo da consentire la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata o seminterrata per la quale non si preveda la sistemazione per aree lastricate, porticate o per la sosta veicolare e i percorsi pedonali. 3. Dette costruzioni interrate o seminterrate devono comunque rispettare le distanze minime e le fasce di rispetto stradale.	**311**	Comma 2 Si chiede la riduzione della percentuale da 80% a *50%* della superficie rimanente del lotto edificabile PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene il parametro percentuale congruo
	440	Comma 3 Si propone di integrare il comma come segue: “Dette costruzioni interrate o seminterrate devono comunque rispettare le distanze minime dalle strade e le fasce di rispetto stradale.” PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto necessaria per la completa applicabilità del comma
	301	Comma 3. Si chiede di eliminare “le distanza minime” e modificare il testo come segue: *“Dette costruzioni interrate o seminterrate devono comunque rispettare le fasce di rispetto stradale.”* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non è sufficiente il solo rispetto dalle fasce stradali in quanto esse non sono poste su tutte le strade, ma solo su quelle previste da Codice della Strada. Il comma è riformulato con l’osservazione n. 440
	311	Comma 3 Si propone di integrare il comma come segue: “Dette costruzioni interrate o seminterrate devono comunque rispettare le distanze minime dai confini e le fasce di rispetto stradale.” PERTINENTE NON ACCOGLIBILE si rimanda al testo dell’osservazione n. 440
	500	Comma 3 Si evidenzia che la norma dovrebbe riferirsi all’art. 18 NTO in merito alle distanze PERTINENTE ACCOGLIBILE La questione in argomento è stata trattata con l’osservazione n. 440
Art. 26 Attività produttiva in zona impropria 1. Il PI individua le attività economico-produttive esistenti in zona impropria da confermare o bloccare sulla scorta dei seguenti criteri: a. consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento; b. compatibilità con il contesto; c. condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico; d. dotazione di opere di urbanizzazione. 2. Rispetto a tale valutazione il PI indica le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali definisce, la possibilità di ampliamento, comunque non superiore al 50% della superficie coperta esistente e a 1.000 mq di Su, escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, l’aumento del numero delle unità immobiliari e l’inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del PAT. 3. Il PI può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l’integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell’area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.	**18**	Richiesta chiarimenti sulle attività da trasferire “di cui non si trova riferimento alla disciplina dell’art. 26” NON PERTINENTE in quanto chiedono chiarimenti. La questione posta è comunque trattata con l’osservazione n. 440
	440	Comma 1 Si propone di integrare il testo del comma come segue: “Il PI individua le attività economico-produttive esistenti in zona impropria da confermare, da trasferire e le opere incongrue sulla scorta dei seguenti criteri: a. consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento; b. compatibilità con il contesto; c. condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico; d. dotazione di opere di urbanizzazione.” PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto l’integrazione và a disciplinare tutte le fattispecie da sottoporre alla disciplina dell’articolo
	400	Comma 2 Si chiede la riduzione della percentuale da 50% a 20% della superficie coperta e da 1.000 a 500 mq della Su, quale ampliamento massimo per le attività esistenti da confermare PERTINENTE

		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificare l'indice, indicato nel comma 2 dell'art. 26, dal 50% al 20%.
	440	Comma 2 ultimo capoverso Si propone di integrare il comma, alla fine dello stesso, come segue: Omissis "Per le attività da trasferire e le opere incongrue il PI prescrive il ripristino ambientale attraverso l'eliminazione degli elementi di degrado. Sono pertanto ammissibili solo interventi di manutenzione." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della norma
Art. 27 Edifici in contrasto con le destinazioni del PI 1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI. Sono consentiti i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi del DPR 380/2001.		
Art. 28 Parco commerciale 1. Il PI individua nel territorio comunale, in conformità al provvedimento di Giunta comunale n. 359 del 26/10/2005, due parchi commerciali, come definiti dall'art. 10 della LR 15/2004. 2. Il Comune, anche su richiesta di proprietari o aventi titolo, può individuare nuovi parchi commerciali ai sensi del comma 2 dell'art. 18 della LR 15/2004 nelle aree e per gli interventi di comprovato interesse pubblico, previo accordo con la Provincia, in conformità all'art. 78 del PTCP, approvato con DGR n. 708 del 02/05/2012.	**299**	Comma 1. Si chiede lo stralcio dell'individuazione del Parco commerciale a nord di Viale della scienza PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto il comma va stralciato per effetto della LR 50/2012. Ne consegue che all'art. 39 comma 1. lettera b. quinta alinea devono essere stralciate le parole "parco commerciale"
	252	Comma 2. Riscrittura alla luce della nuova normativa regionale sulle attività commerciali PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto l'articolo deve essere riformulato alla luce della LR 50/2012 Il testo è riscritto come segue: "*1. Il Comune, anche su richiesta di proprietari o aventi titolo, può individuare grandi strutture di vendita, ai sensi della LR 50/2012, anche nelle aree e per gli interventi di comprovato interesse pubblico, previo accordo con la Provincia, in conformità all'art. 78 del PTCP, approvato con DGR n. 708 del 02/05/2012."* Ne consegue la modifica del titolo dell'articolo in "*Art. 28 Grandi strutture di vendita"*
Art. 29 Sale giochi e scommesse 1. La realizzazione, la trasformazione e l'utilizzo di locali da destinare alla pratica del gioco e delle scommesse, di cui al Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS), approvato con RD 773/1931 e dal relativo Regolamento di Esecuzione, approvato con RD 635/1940, è ammessa, fatto salvo il rispetto di altre normative settoriali, esclusivamente nelle parti del territorio comunale caratterizzate da adeguatezza delle infrastrutture per la mobilità e nelle quali detto insediamento e attivazione non costituisca e non generi incompatibilità o interferenze con attività e funzioni di carattere pubblico e di rilevanza sociale, formativa, assistenziale, sanitaria, culturale ed educativa. 2. In applicazione di quanto sopra prescritto, la realizzazione, la trasformazione e l'utilizzo di locali da destinare alla pratica del gioco e delle scommesse è ammessa esclusivamente in aree e locali al piano terra degli edifici che: a. abbiano destinazione d'uso commerciale e che dispongano di una capacità insediativa per detta destinazione sufficiente per l'insediamento dell'attività; b. distino almeno 500 m da istituti scolastici di qualsiasi grado, centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socioassistenziale, luoghi di culto e caserme; c. distino almeno 300 m dal perimetro iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (WHC IT712 bis) - relativo al Centro storico di Vicenza con relativa buffer zone e delle aree monumentali delle tre ville palladiane (La	**400**	Comma 2 lettera c. Si chiede di ampliare la distanza di rispetto dai siti UNESCO modificando il testo come segue: "*distino almeno 500 m dal perimetro iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO … omissis"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina è frutto del voto consigliare di cui alla delibera CC n. 37 del 03/07/2012

Rotonda - Trissino - villa Gazzotti-Grimani, detta villa Marcello a Bertesina) - in considerazione dei primari obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale-architettonico dichiarato Patrimonio Mondiale UNESCO; d. distino almeno 100 m dalle intersezioni stradali, riducibile a 50 m se trattasi d'intersezione tra strade locali in base alla classificazione viaria (approvata con delibera di CC n. 58 del 20/07/1999) ai fini della salvaguardia dei livelli di servizio delle intersezioni; e. dispongano, nella medesima area di pertinenza dell'attività, di una dotazione di parcheggi privati a disposizione della clientela in misura non inferiore a 1 mq per ogni mq della superficie dell'esercizio usufruibile dal pubblico, calcolata sommando quella dedicata all'intrattenimento a quella eventualmente riservata alla somministrazione; deve altresì essere garantita la sosta dei cicli in misura di uno stallo cicli per ogni stallo di sosta tramite installazione di apposita rastrelliera; deve essere altresì garantita la sosta dei cicli in misura di uno stallo cicli per ogni stallo di sosta anche per ciclomotori e motocicli; f. le distanze di cui sopra dovranno essere misurate sul percorso pedonale più breve che collega i rispettivi punti di accesso più vicini tra loro e le intersezioni stradali.	**400**	Comma 2 lettera d. Si chiede di eliminare la deroga, modificando il testo nel seguente modo: "*distino almeno 100 m dalle intersezioni stradali, non riducibili*." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina è frutto del voto consigliare di cui alla delibera CC n. 37 del 03/07/2012
Art. 30 Infrastrutture a rete di interesse pubblico 1. La realizzazione di impianti e infrastrutture a rete pubbliche e di pubblico interesse è consentita in tutte le ZTO di PI. 2. Gli interventi sono realizzati dopo l'approvazione del progetto, in applicazione delle vigenti normative legislative statali e regionali, da parte del competente organo dell'Ente titolare per la realizzazione di detti impianti e reti e previa verifica di conformità urbanistica da parte del Comune.		
Art. 31 Ferrovia 1. Il PI individua le aree occupate dalla linea e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario. 2. In questa zona il PI si attua attraverso IED unicamente da parte delle pubbliche amministrazioni o per l'attuazione dei programmi di trasformazione di competenza statale e potranno essere oggetto di apposito accordo di programma o protocollo d'intesa con le amministrazioni interessate. 3. In caso di dismissione, sino all'approvazione ed all'inserimento delle nuove previsioni urbanistiche nel PI con le procedure previste dalla LR 11/2004 o all'approvazione di progetti specifici da parte del Comune, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti sino al grado massimo di intervento del restauro conservativo, senza modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari. 4. Nell'ambito della zona ferroviaria il PI inserisce indicazioni finalizzate al perseguimento del migliore coordinamento tra detta zona e le aree urbane circostanti. Dette indicazioni non costituiscono alcun vincolo. 5. Nell'ambito del corridoio della nuova linea ferroviaria AV/CV Verona–Padova individuato dal CIPE con propria Delibera del 29 marzo 2006, al fine di salvaguardare la realizzazione dell'opera fino all'approvazione del relativo progetto definitivo, le opere sottoposte a rilascio di permesso a costruire o di altro titolo abilitativo sono subordinate ad un preventivo parere di compatibilità tecnica da parte dell'Ente preposto.	**301** **311** **397**	Comma 5. Si chiede di integrare l'articolo con la frase "*solo per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione (salvo che questi ultimi modifichino le distanze presenti al 29.03.2006)"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina riporta le indicazioni puntuali contenute nella nota di ITALFERR – Gruppo Ferrovie dello Stato, acquista al pgn. 20880 del 13/04/2007.
	500	Comma 5 Si evidenzia che non è precisato quale sia l'ente preposto. Si confida che esista un protocollo d'intesa con l'ente proposto per il rilascio PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina riporta le indicazioni puntuali contenute nella nota di ITALFERR – Gruppo Ferrovie dello Stato, acquista al pgn. 20880 del 13/04/2007.
Art. 32 Viabilità esistente e di progetto 1. Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. 2. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. 3. Qualora sia indicata la viabilità e/o la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario di progetto riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI. 4. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di 10 m di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PI. 5. La rete di distribuzione urbana secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI. 6. Il prolungamento di via Martiri delle Foibe, il collegamento tra Viale della Serenissima e Viale dello Stadio, sarà attuata, per quanto possibile in ragione dell'obiettivo di minimizzare l'impatto territoriale e i connessi oneri espropriativi, con le caratteristiche del viale alberato e la sezione stradale, oltre alle necessarie corsie carrabili ed ai marciapiedi, prevederà	**342** **414**	Comma 8 primo capoverso Si chiede di integrare il testo come segue: *"Nella realizzazione della variante relativa alla S.P. 46 del "Pasubio" da viale del Sole a Moracchino – Stralcio A, è prescritta l'osservanza delle prescrizioni di cui al parere n. 2/2007 del 22 febbraio 2007 reso dalla Commissione VIA e del successivo Decreto del Dirigente Dipartimento Territorio e Ambiente n. 1138 del 3.09.2007 e di quanto valutato dal Genio Civile con nota n. 47841 del 28/01/2009; …omissis"* NON PERTINENTE in quanto attiene ad aspetti del progetto esecutivo dell'opera
	341 **416**	Comma 8 ultimo capoverso Si chiede di integrare il testo come segue: *" Dovranno peraltro essere osservate tutte le precauzioni per quanto attiene il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico, prevedendo apposite quinte arboree anche in terrapieni oltre che opere di mitigazione ambientale (pannelli fonoassorbenti)."* NON PERTINENTE in quanto attiene ad aspetti del progetto esecutivo dell'opera

	una pista ciclabile in sede propria separata da aiuola piantumata. Le piantumazioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle vigenti normative statali e dei regolamenti comunali. Relativamente al prolungamento di via Martiri delle Foibe, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009 o successivi nuovi studi e pareri.	**400**	Comma 4 Si chiede di ridurre la fascia prevista modificando il testo come segue: *"Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di 5 m di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PI."* NON PERTINENTE in quanto attiene ad aspetti del progetto esecutivo dell'opera
7.	Per quanto riguarda le nuove previsioni insediative relative alla zona produttiva lungo la Statale Riviera Berica, in prossimità dell'Autostrada (località Campedello), si prescrive di attrezzare adeguatamente l'innesto alla S.S. Riviera Berica.		
8.	Nella realizzazione della variante relativa alla S.P. 46 del "Pasubio" da viale del Sole a Moracchino – Stralcio A, è prescritta l'osservanza di quanto valutato dal Genio Civile con nota n. 47841 del 28/01/2009; in particolare, che vengano eseguite le opere di scavo, di raccolta e smaltimento acque meteoriche, così come previste e dimensionate nello studio di compatibilità idraulica depositato, al fine del rispetto del principio dell'invarianza idraulica. Considerato, altresì, che il nuovo tracciato stradale correrà in prossimità di un'area presso la roggia Dioma, che per la sua fragilità ha in previsione la realizzazione di una cassa di espansione, si sottolinea l'importanza di favorirne l'attuazione a difesa del territorio e della nuova infrastruttura in argomento.	**400**	Comma 7 L'affermazione "adeguatamente" risulta generica NON PERTINENTE in quanto attiene ad aspetti del progetto esecutivo dell'opera
	Ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche attività di manutenzione, in modo da conservare efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Dovranno peraltro essere osservate tutte le precauzioni per quanto attiene il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico, prevedendo apposite quinte arboree oltre che opere di mitigazione ambientale (pannelli fonoassorbenti).	**400**	Comma 8 Si propone la verifica periodica (es. ogni 6 mesi) con una relazione sottoscritta da un responsabile sullo stato dei luoghi e corretto funzionamento degli impianti Pertanto porterebbe un'integrazione al comma nel seguente modo: "*dovrà essere effettuata una verifica periodica con relazione sottoscritta da un responsabile che accerti lo stato dei luoghi e il corretto funzionamento degli impianti"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il programma di manutenzione sarà previsto tra gli elaborati progettuali ex DLgs 163/2006
9.	Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della viabilità e della fascia di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 48 della LR 11/2004 e fino alla lett. d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.	**400**	Comma 9 Si chiede lo stralcio PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Si elimina il seguente testo "dall'art. 48 della LR 11/20004"

Art. 33 Assi viari principali assoggettati a specifiche misure per la riqualificazione 1. Le infrastrutture viarie previste dal PUM con funzione di Linee Alta Mobilità (LAM) sono considerate di prioritaria rilevanza per la modernizzazione e l'efficientamento del sistema di Trasporto Pubblico locale e per il contributo che la loro riqualificazione può dare alla fluidità del traffico, alla qualità ambientale e alla sicurezza. 2. Lungo dette infrastrutture non devono aumentare le interferenze costituite dalla presenza di passi carrai e aree di sosta prive di idoneo sistema di gestione delle immissioni e in occasione di interventi di trasformazione e riqualificazione si deve procedere all'eliminazione dei fattori di interferenza. 3. Le aree scoperte ricadenti in una fascia di 5 m dal limite della strada pubblica vanno mantenute libere da nuove costruzione e, fatta salva l'applicazione delle altre disposizioni in materia di viabilità, ogni intervento che determini una modifica dell'attuale movimentazione e immissione dei veicoli sull'asse stradale dovrà essere coordinato mediante la definizione di un apposito Schema Direttore per orientare gli interventi privati in sinergia con gli obiettivi di riqualificazione degli assi stradali. 4. In carenza di detto Schema Direttore da elaborare a cura dei competenti Settori comunali, gli interventi di cui sopra sono assoggettati all'acquisizione del preventivo positivo parere vincolante del Settore Mobilità e Trasporti. 5. Lo Schema Direttore di cui sopra, soggetto ad approvazione della Giunta comunale, potrà essere definito anche mediante PUA e dovrà comunque affrontare prioritariamente le seguenti tematiche: a. la risistemazione funzionale degli spazi in carreggiata stradale; b. la riorganizzazione delle immissioni dalle aree private; c. la definizione degli altri spazi pubblici esistenti lungo la strada; d. la realizzazione di nuova pavimentazione tesa al miglioramento delle fruizioni veicolari, ciclabili e pedonali; e. il rinnovo e il coordinamento degli elementi di arredo urbano; f. l'ammodernamento delle reti tecnologiche impiantistiche; g. il rinnovo degli elementi per la raccolta dei rifiuti anche mediante l'allestimento di soluzioni innovative, migliorando gli aspetti igienici e di impatto ambientale del punto di raccolta. 6. L'ambito dell'eventuale PUA deve comprendere l'intero asse viario prospiciente prevedendo limiti e sagome di edificazione per le nuove costruzioni e per la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti. 7. In ragione dell'importanza dell'asse viario di collegamento tra il Comune di Altavilla e viale degli Scaligeri, la fascia di rispetto di cui al precedente comma 3. è pari a 35 m.	**440**	Comma 1 Si propone di modificare il testo come segue: Le infrastrutture viarie previste dal PUM con funzione di Linee Alta Mobilità (LAM) e pista ciclabile portante sono considerate di prioritaria rilevanza per la modernizzazione e l'efficientamento del sistema di Trasporto Pubblico locale e della mobilità ciclabile e per il contributo che la loro riqualificazione può dare alla fluidità del traffico, alla qualità ambientale e alla sicurezza. PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto riprendono le specifiche del PUM
	413	Comma 7 Si chiede lo stralcio PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto incide sulle scelte progettuali di salvaguardia delle aree libere adiacenti viale della Scienza, di interesse per l'attuazione di programmi di riqualificazione infrastrutturale e urbanistica per la zona.
Art. 34 Sentieri e strade interpoderali, percorsi pedonali e ciclabili, piste ciclabili 1. I percorsi ciclo-pedonali, sono segnati con apposita grafia nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, altre infrastrutture viarie sono rappresentate negli elaborati del PUM. 2. La rete ciclabile è suddivisa in due tipologie principali: a. percorsi di uso promiscuo pedone-ciclista-veicolo a motore: – percorsi ciclabili su strade di campagna, già utilizzate per accedere a fondi agricoli da parte di mezzi agricoli o altro; – percorsi ciclabili su strade residenziali interne in ambito più densamente abitato, caratterizzate da traffico residenziale privato di scarsa entità o in regime particolare. b. piste ciclabili e ciclopedonali in sede propria: – corsie ciclabili in contro mano su sensi unici o a lato carreggiata in entrambi i sensi su strade a doppio senso; – piste ciclabili o ciclo-pedonali autonome separate a lato carreggiata o completamente autonome lontane dalla carreggiata prevalentemente in contesto di campagna. 3. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili individuati, in parte esistenti, da sistemare o da realizzare ex novo, potranno essere modificati in sede di progetto definitivo senza che ciò costituisca variante al PI nel caso in cui dette modifiche non eccedano una fascia della profondità di 10 m su ciascun lato del tracciato e comunque nel caso in cui restino all'interno delle aree interessate dalla rete viarie esistente o di progetto e della fascia della profondità di 10 m su ciascun lato. Nel caso di pista o percorso costituito da una corsia ciclabile lungo strada, il tracciato può essere	**400**	Comma 4 Si chiede di sostituire il testo come segue: "*I nuovi percorsi dovranno avere dimensioni e sezioni conformi a quanto previsto dal "Regolamento viario" comunale vigente, dal piano e dalle normative di settore. L'arredo deve essere di forma e materiale tale da non costituire pericolo per i ciclisti, e devono essere privilegiate scelte rispondenti sia a requisiti funzionali che estetici, con priorità alla sicurezza di chi vi transita. Lungo i percorsi in parchi urbani o territoriali, in ambiti rurali o arginali gli arredi devono essere in legno. La segnaletica sia orizzontale che verticale è soggetta per tipi, colori e dimensioni alle norme in vigore. Essa dovrà essere integrata dalla segnaletica speciale per l'indicazione di tragitti preferenziali e ciclo-turistici.* *I percorsi ciclabili, ove ne fossero sprovvisti, vengono dotati di pubblica illuminazione ed idonea pavimentazione in tipologia rigida, ricorrendo preferibilmente a tecnologie per l'illuminazione a bassi consumi e pulita che non aggravi il costo della spesa pubblica, salvo che la normativa speciale di zona ne vieti o ne sconsigli l'utilizzo.*" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando solo l'ultimo capoverso come segue "*I percorsi ciclabili, ove ne fossero sprovvisti, vengono dotati di pubblica illuminazione ed idonea pavimentazione in tipologia rigida, ricorrendo preferibilmente a tecnologie per l'illuminazione a bassi consumi secondo la normativa settoriale e salvo che la normativa speciale di zona ne vieti o ne sconsigli l'utilizzo.*"

modificato, qualora l'adozione di nuovi schemi di circolazione lo rendano necessario. 4. I nuovi percorsi dovranno avere dimensioni e sezioni conformi a quanto previsto dal "Regolamento viario" comunale vigente, dal piano e dalle normative di settore. L'arredo deve essere di forma e materiale tale da non costituire pericolo per i ciclisti, e devono essere privilegiate scelte rispondenti sia a requisiti funzionali che estetici. Lungo i percorsi in parchi urbani o territoriali, in ambiti rurali o arginali gli arredi devono essere in legno. La segnaletica sia orizzontale che verticale è soggetta per tipi, colori e dimensioni alle norme in vigore. Essa dovrà essere integrata dalla segnaletica speciale per l'indicazione di tragitti preferenziali e ciclo-turistici. I percorsi ciclabili, ove ne fossero sprovvisti, vengono dotati di pubblica illuminazione ed idonea pavimentazione in tipologia rigida, salvo che la normativa di zona ne vieti o ne sconsigli l'utilizzo. 5. Il Comune potrà prevedere in attuazione di un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti si potrà provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari. 6. Saranno tutelate, valorizzate ed integrate le alberature e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, antiche opere di bonifica esistenti nel territorio agricolo comunale. 7. Si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale. 8. I sentieri e le strade interpoderali esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato. A tale scopo il Comune appronterà piani quinquennali di ripristino e di pubblicizzazione di tali sentieri, sentito il parere dei proprietari interessati. Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate come elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva. 9. I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti manterranno la distanza minima di 5 m. Per edifici esistenti a distanza inferiore saranno ammessi ampliamenti che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il sentiero o percorso pedonale e ciclabile. Per le piste ciclabili ricavate sulla carreggiata o comunque collocate all'interno del centro abitato le precedenti norme sulle distanze non hanno valore prescrittivo. Il competente Ufficio comunale stabilirà la distanza minima al momento della presentazione del progetto tenendo conto delle condizioni del contesto.	**279**	Comma 8. Chiede la possibilità di asfaltare la strada di accesso al nucleo abitativo in ZTO Frm (Riqualificazione ambientale) inclusa nell'area a Parco NON PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta contrasta con le finalità della zona
	400	Comma 8 Si chiede di sostituire con: "*I sentieri e le strade interpoderali esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato. A tale scopo il Comune appronterà piani quinquennali di ripristino e di pubblicizzazione di tali sentieri, sentito il parere dei proprietari interessati e compatibilmente con i diritti già acquisiti. Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate come elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva*." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il PI non entra nel merito dei diritti acquisiti che sono fatti salvi se sussistono
Art. 35 Parcheggi privati 1. È obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione e cambi di destinazione d'uso anche senza opere, predisporre idonei parcheggi privati pertinenziali nella misura minima sotto riportata: a. destinazione residenziale 1mq/10 mc; b. destinazione artigianale/industriale pari al 10% della Su con un minimo del 10% di Sf; c. artigianato di servizio 30% Su; d. destinazione commerciale valgono le specifiche della LR 15/2004; e. destinazione turistico/alberghiera e ricettiva quanto indicato all'art. 31 della LR 11/2004;	**400**	Comma 1 Si chiede di sostituire il testo con: "*È obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione e nei cambi di destinazione d'uso che comportino un incremento del carico urbanistico, predisporre idonei parcheggi privati pertinenziali nella misura minima sotto riportata:*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si disciplina ogni cambio d'uso indipendentemente dalla destinazione d'uso richiesta

f. per fabbricati sanitari un posto auto ogni 2 camere e non meno di 10 mq per ogni 100 mq di Su; g. per teatri, cinematografi e ristoranti 100 mq per 100 di Su; h. destinazione direzionale 30% Su; i. altre destinazioni: 30% Su. Le dotazioni sopra riportate dovranno essere reperite con almeno il 50% del parcheggio effettivo al netto delle aree di manovra. 2. Al fine del dimensionamento delle aree a parcheggio non è consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private. 3. I parcheggi di cui al comma 1, del presente articolo dovranno sempre prevedere posti a seconda delle destinazioni per: a. autovetture (minimo 5 m x 2,50 m); b. motorette, motociclette, biciclette (minimo 2 m x 1 m); c. autocarri (minimo 10 m x 3 m). Nei parcheggi relativi a fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni. 4. Per le ZTO A, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata ai sensi delle presenti NTO.	**488**	Comma 1 Si chiede di sostituire con: *"E' obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione e cambi di destinazione d'uso con opere o con incremento del carico urbanistico predisporre idonei parcheggi pertinenziali nella misura minima sotto riportata: …"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si disciplina ogni cambio d'uso indipendentemente dalla destinazione d'uso richiesta
	440	Comma 1 lettera d Si propone una riformulazione in adeguamento alla LR 50/2012 come segue: d. destinazione commerciale valgono le seguenti specifiche: – ZTO A3, A4 e di completamento 40% della Su; – Zone di espansione 50% della Su; – Le medie strutture di vendita esterne alla ZTO A1 e A2 devono garantire parcheggio effettivo per clienti non inferiore a 100% della superficie di vendita ovvero non inferiore a 80% della Su; Per tutto quanto non disciplinato sopra, valgono le disposizioni della LR 50/2012. PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto adeguamento alla nuova legge regionale sulle attività commerciali
	440	Comma 4 Si propone la modifica del comma come segue: 4. Per le ZTO A, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata in applicazione di delibera di Consiglio comunale. PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto propone una correzione necessaria vista che la monetizzazione non era disciplinata coma stabilito dal comma
	400	Comma 4 Si chiede di sostituire il testo con: *"Per la ZTO A1, nei casi di nuova costruzione, riclassificazione o cambi d'uso anche senza opere oltre il 25% degli edifici residenziali di cui all'art. 6 del PPCS, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata ai sensi delle presenti NTO."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta necessiterebbe di un'analisi puntuale dell'intera ZTO A1, il che risulta di difficile attuazione
	488	Comma 4 Si chiede di sostituire con: *"Per le ZTO A, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata, ai sensi delle presenti NTO, salvi i cambi di destinazione d'uso senza opere o senza incremento del carico urbanistico sa eseguirsi entro i limiti di cui al PPCS."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta necessiterebbe di un'analisi puntuale di tutte le ZTO A, il che risulta di difficile attuazione
	500	Comma 4. Chiede "la previsione di una franchigia, in specie per favorire nuove residenze, al fine di non frustrare iniziative atte a rivitalizzare il centro cittadino" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto potrà essere oggetto di successiva analisi nella determinazione dell'applicazione della monetizzazione

Art. 36 ZTO A – Zona di interesse storico, artistico e ambientale 1. Sono le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, da complessi edilizi e da aree o di porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, individuate nelle seguenti sottozone: a. A1 Centro Storico; b. A2 Tessuti e Borghi Storici; c. A3 Centro storico minore; d. A4 Complessi e immobili storici e di interesse culturale. 2. Nella sottozona A1 le destinazioni d'uso sono quelle previste dal PPCS. 3. Nelle sottozone A2, A3 e A4 la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività complementari di cui al comma 6 dell'art. 37 a esclusione delle lett. c., e., f., h. e quelle della lett. i se fuori terra. Sono fatte salve le destinazioni esistenti alla data di entrata in vigore del PI. 4. Centro Storico (A1) a. In questa zona il PI si attua attraverso PUA e IED in applicazione dei contenuti prescrittivi rappresentati negli elaborati del PPCS e dai successivi provvedimenti di variazione delle previsioni urbanistico-edilizie. b. Le disposizioni degli artt. 4 e 5 delle NTA del PPCS che attribuiscono destinazione pubblica a immobili di proprietà privata, ove già reiterate per più di cinque anni, si intendono decadute. La riproposizione di dette previsioni potrà avvenire esclusivamente mediante PUA per le opere di urbanizzazione ovvero mediante progetto di opera pubblica con la cui approvazione si dichiari la relativa previsione di pubblica utilità. c. Senza che ciò costituisca o necessiti di variante urbanistica, nelle aree destinate a parcheggio, autosilos, ovvero a garage, è comunque ammessa in alternativa, anche parziale, la realizzazione di verde pubblico, viabilità, percorsi pedonali e ciclabili, piazze e spazi pedonali anche porticati. d. Per gli edifici di cui alla precedente lettera b. si applicano le disposizione dell'art. 6 delle NTA del PPCS. e. Gli spazi indicati come attrezzature a disposizione saranno utilizzati soltanto per impianti od opere di interesse collettivo o sociale, previa intesa, ove occorra, tra il Comune e l'Amministrazione pubblica proprietaria delle opere. f. Le previsioni relative alle aree dell'ex Macello e dell'ex Eretenio in proprietà comunale sono attuate mediante progetto di opera pubblica o mediante PUA. Nell'attuazione di dette aree dovrà essere comunque posta particolare cura nell'effettuazione di preliminari rilievi e indagini archeologiche, geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrate oltre i 1,5 m di profondità. g. Allineamenti e prescrizioni diverse, ma compatibili con il PPCS sono consentite mediante PUA avente i contenuti del Piano di Recupero. h. Nella ZTO A, anche in parziale variazione delle norme del PPCS, si applicano le seguenti disposizioni: – sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la formazione di abbaini e finestrature sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e comunque per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, anche se superiore a detta percentuale, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. Non è consentito realizzare parapetti e altre strutture sporgenti oltre la linea di falda. I materiali utilizzati e le modalitá realizzative dovranno ridurre al minimo la visibilitá dell'intervento e particolare cura dovrá essere posta nella realizzazione di scossaline e serramenti che dovranno essere realizzati con materiali non riflettenti o a bassa riflettanza e colorazioni omogenee a quelle tradizionali in uso nel contesto urbano del Centro Storico. La realizzazione di detti interventi è assoggettata a rilascio del titolo abilitativo la cui documentazione progettuale dovrá rappresentare l'intero sviluppo della copertura dell'immobile interessato dall'intervento, con corredo di sezioni e prospetti idonee a rappresentare con completezza lo stato di fatto e quello di progetto. – sugli edifici assoggettati a grado di protezione, gli interventi di cui al precedente alinea, sono ammessi esclusivamente nell'ambito di interventi di restauro conservativo, estesi all'intero edificio, i cui documenti progettuali siano corredati, oltre che da una esaustiva rappresentazione e descrizione della copertura comprensiva della illustrazione strutturale e dei materiali, da una specifica relazione storica che descriva le trasformazioni subite dall'immobile e identificando gli elementi di stato di fatto aventi particolare rilevanza	**500**	Chiede l'inserimento in normativa degli incrementi volumetrici previsti dagli artt. 35.3 e 35.6 delle NTA del PRG/PI vigente PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILIE in quanto le NTO del PI già prevedono per gli edifici RE individuati nelle Schede puntuali Piani Norma di cui all'Elaborato 5.
	473	Intero articolo Si richiede l'inserimento una nuova scheda nell'Elaborato 5 conseguentemente si inserisce il richiamo di detta scheda nelle NTO all'interno dell'articolo. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si veda il parere della osservazione n. 496
	252	Comma 2 <u>Integrazione</u> Nella sottozona A1 le destinazioni d'uso sono quelle previste dal PPCS. *"Le attività commerciali sono comunque ammesse purché compatibili con il grado di tutela del fabbricato e il Comune può vietare la trasformazione in autorimessa di locali già commerciali localizzati in zona pedonalizzata o limitrofi ad esercizi commerciali, qualora la trasformazione interrompa la continuità di un fronte commerciale."* PERTINENTE ACCOGLIBILE nella sostanza. Si propone la riformulazione come segue: *Nelle zone pedonalizzate sono sempre ammesse attività commerciali al piano terra in deroga alle norme del PPCS purché compatibili con il grado di tutela del fabbricato ed è vietata la trasformazione in autorimessa di locali commerciali, qualora la trasformazione interrompa la continuità di un fronte commerciale."*
	412 **311**	Comma 3 Si chiede di chiarire se il rimando all'art. 37 si riferisce anche alle percentuali (*ndr art. 37 comma 5*) o solo alle tipologie delle attività complementari PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto richiesta di chiarimento. Tuttavia mette in luce la necessità di modifica della disposizione come segue: "3. Nelle sottozone A2, A3 e A4 la destinazioni d'uso è residenziale, sono ammesse attività complementari di cui all'elenco del comma 6. dell'art. 37 (omissis) "

allo scopo di preservarle da trasformazioni incongrue e che obliterino elementi costruttivi e tipologici da conservare. Per quanto adeguate a perseguire gli obiettivi di tutela si applicano le limitazioni e le condizioni di cui al precedente alinea. 5. Tessuti e Borghi Storici (A2) a. Sono ammessi gli interventi indicati nei Piani norma e disciplinati nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche e sono altresì sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici esistenti ai sensi del DPR 380/2001. b. Gli edifici assoggettati al grado di intervento RE possono essere inoltre oggetto di demolizione e ricostruzione, anche con variazione del sedime, nei casi in cui ciò determini maggiore distanza rispetto ad edifici con grado di intervento RS, purché la nuova costruzione rispetti la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate, la distanza minima dai confini pari a 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m e non superi l'attuale dimensione di volumetria, altezza e superficie coperta ovvero quelle maggiori se ammesse dalle presenti norme, nella scheda o in un PUA. c. Gli interventi classificati D4 e D5 sono regolati come indicato nell'Elaborato 5, ferma l'altezza massima come specificata per le diverse tipologie. d. Per gli edifici non contrassegnati da gradi di intervento edilizio, l'altezza massima non può superare l'altezza minore tra quella degli edifici esistenti nei lotti circostanti dei quali sia prescritto il restauro e risanamento conservativo ovvero l'altezza massima di 4,5 m quando nei lotti circostanti non sia prescritto il restauro e risanamento conservativo. La superficie coperta complessiva non può superare il 30% della superficie fondiaria, la restante superficie scoperta dovrà essere mantenuta a verde mediante l'impianto, sulla base di apposito progetto, di essenze autoctone presenti nel contesto. e. È ammesso l'incremento volumetrico una tantum degli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia RE, fino al 10% del volume esistente e comunque fino al massimo di 150 mc per ciascun lotto e l'accorpamento del Volume di edifici esistenti non assoggettati a grado di protezione. f. Nei lotti all'interno del perimetro del Piano Norma di cui all'Elaborato 3 – Zonizzazione si applica un Uf pari a 0,25 mq/mq. Dove le schede prevedano opere di urbanizzazione gli interventi saranno assoggettati a IED convenzionato. g. In caso di PUA che disciplini tutti gli edifici presenti all'interno del Piano Norma o delle parti di Piano Norma delimitate da viabilità, aree a sevizi, altre ZTO o altre aree assoggettate a specifica modalità attuativa, potranno essere ammessi parametri urbanistici ed edilizi diversi e maggiori rispetto a quelli sopra indicati che comunque non potranno superare i seguenti limiti: – altezza massima non superiore all'altezza media degli edifici presenti nei lotti circostanti dei quali sia prescritto il restauro e risanamento conservativo; – incremento del 15% dell'indice fondiario (Uf); – superficie coperta totale incrementata non più del 10% rispetto alla superficie coperta complessiva relativa a tutti gli edifici esistenti; – esclusione di ampliamento degli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo. h. Nei PUA dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni qualitative: – dovranno essere demoliti tutti gli edifici accessori non coerenti con i caratteri dell'architettura e dell'ambiente; – dovranno essere rinnovate le reti tecnologiche procedendo all'interramento delle linee aeree e innovando, adeguandolo al contesto, il sistema di pubblica illuminazione; – dovranno essere realizzate, ove previste dal sistema di raccolta, idonee piazzole per i rifiuti anche mediante realizzazione di bocche esterne con deposito di raccolta interrato; – dovrà essere predisposto e attuato un piano generale di riqualificazione della viabilità carrabile e pedonale; – dovrà essere predisposto e attuato un piano generale di riqualificazione del verde sia in area pubblica che privata. i. La realizzazione di interventi di demolizione e ricostruzione nelle aree collinari ricomprese nei Tessuti e Borghi Storici, deve essere preceduta dall'effettuazione di rilievi e indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche e ambientali atti a garantire l'assenza di impatti negativi sugli edifici e sulle infrastrutture circostanti in caso di realizzazione di scavi, fondazioni o costruzioni interrate oltre i 1,5 m di profondità. j. In caso di modificazione della destinazione d'uso di interi immobili con trasformazione da altre destinazioni a destinazione direzionale, il reperimento di superfici a parcheggio dovrá avvenire nel lotto di pertinenza nella percentuale minima del 30%; la superficie a parcheggio non realizzata nel lotto di pertinenza o in area limitrofa asservita con vincolo d'uso potrá essere oggetto di monetizzazione. 6. Centro storico minore (A3) a. Maddalene Vecchie (A3 - P1)	**412**	Comma 4 lettera b Si osserva che tale testo non è condivisibile PERTINENTE ACCOGLIBILE per le premesse dell'osservazione Si elimina dal testo del comma 4 lettera b le parole "ove già reiterati per più di cinque anni"
	400	Comma 4 lettera f. Si chiede di integrare dopo "1,5 m di profondità" con "*Non sono consentiti nuovi volumi interrati oltre a quelli già autorizzati, per l'edilizia privata*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si andrebbero a definire limitazione di interventi che comunque dovranno essere valutati in relazione alla proposta progettuale specifica
	496	Comma 4 Si chiede di inserire una nuova lettera al comma 4 a seguito della richiesta di individuare un nuovo ambito. Nuova lettera i *"i. per l'ambito di San Silvestro sono inoltre ammessi gli interventi precisati nella scheda urbanistica A1 descritta nell'Elaborato n.5"* PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto propone un miglioramento dei contenuti del Piano
	301	Comma 4 lettera h. alinea prima Modifica dell'articolo nel seguente modo "*sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la formazione di abbaini e finestrature sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una superficie compresa tra un minimo ammissibile, fino a 10 mq e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. omississ …*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto al percentuale stabilita (5%) garantisce un equilibrato rapporto tra la superficie della copertura e la dimensione della terrazza a vasca
	311	Comma 4 lettera h. alinea prima Modifica dell'articolo nel seguente modo "*sugli edifici privi di grado di protezione sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con recupero dei sottotetti e ricomposizione delle coperture, anche con la formazione di abbaini e finestrature sul piano di falda non prospiciente piazze, strade e altri spazi pubblici o d'uso pubblico. Potranno essere realizzate terrazze "a vasca" ricavate riducendo la copertura del piano di falda per una percentuale del 5% e una superficie massima complessiva per ciascun immobile di 30 mq. omississ …*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto senza un parametro minimo non è migliorativa del testo

– Per l'ambito di Maddalene Vecchie la relativa scheda individua gli ambiti assoggettati a PUA e a IED convenzionato. – Nell'ambito assoggettato a PUA gli interventi agli edifici sono volti al recupero e alla valorizzazione degli stessi. È inoltre ammesso l'ampliamento, degli edifici classificati RE, pari al 5% del volume esistente, con un massimo di 150 mc, e nel rispetto degli altri parametri urbanistici ed edilizi. Sono inoltre consentite la demolizione di parti degli edifici esistenti aventi carattere di superfetazione e il riutilizzo delle corrispondenti volumetrie. In carenza di PUA sono ammessi esclusivamente gli interventi diretti agli edifici come classificati dalla scheda . – Gli interventi sulle aree e sugli edifici individuati nell'ambito a IED convenzionato sono realizzabili sulla base dei seguenti parametri e prescrizioni edilizie e ambientale: i. ciascuna unità abitativa dovrà essere realizzata applicando le direttive del Prontuario e dovrà integrarsi nel tessuto urbano esistente con particolare cura per gli allineamenti e le vedute da aree pubbliche o di uso pubblico degli immobili assoggettati a tutela; ii. gli accessi alle nuove costruzioni dovranno essere realizzati in conformità ai vigenti regolamenti comunali e dovranno prevedere un arretramento dei cancelli idoneo per evitare la sosta in strada dei veicoli; iii. i progetti di ristrutturazione e di nuova costruzione dovranno essere dotati di rilievo dendrologico e di uno specifico progetto del verde redatto da libero professionista abilitato (agronomo forestale o equipollente); iv. l'altezza massima delle nuove costruzioni è di 6,50 m e comunque non superiore agli eventuali edifici assoggettati a tutela presenti nelle aree limitrofe; v. la Su massima di ciascun edificio è stabilita in 300 mq al netto di eventuali interrati la cui Superficie utile non potrà eccedere il 50% di quella fuori terra; vi. l'area di pertinenza di ciascuna nuova costruzione non potrà eccedere i 800 mq; vii. la superficie coperta di ciascuna nuova costruzione non potrà eccedere il 40% dell'area fondiaria di pertinenza; viii. ad esclusione dello sporto della copertura che non potrà comunque eccedere la dimensione degli sporti già presenti nel contesto, non sono ammessi poggioli o altri elementi archietttonici in aggetto; ix. sono ammesse le logge chiuse su almeno tre lati; x. nuove recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente mediante rete priva di cordolo e corredata da siepe della medesima altezza e in applicazione del Prontuario. – La realizzazione di edifici a schiera, fermi i parametri sopra indicati che si intendono proporzionalmente adattati al numero delle unità abitative, è ammessa per un numero massimo di tre unità abitative. – Nella scheda del centro storico minore A3 - P1, inserita nel Fascicolo Schede urbanistiche, sono indicate le opere pubbliche e di pubblico interesse di cui al successivo comma. – Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di nuove costruzioni è assoggettato alla stipula di convenzione o alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo e di apposita garanzia fidejussoria per la partecipazione perequata alla realizzazione delle opere pubbliche e di pubblico interesse indicate nella scheda di cui sopra. In particolare a ciascuna nuova costruzione è correlata la realizzazione di specifiche opere il cui progetto va presentato, previa acquisizione di favorevole parere preliminare dei competenti uffici comunali, contestualmente all'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo. – Per quanto sopra non specificato si fa riferimento al Prontuario. b. San Pietro Intrigogna (A3 – P2) – Sono ammessi gli interventi indicati nella scheda A3 - P2 e disciplinati nell'Elaborato 5 –Fascicolo Schede Urbanistiche e sono altresì sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo per tutti gli edifici esistenti; 7. Complessi e immobili storici e di interesse culturale (A4) a. I proprietari e aventi titolo di edifici esistenti non compresi tra quelli classificati e individuati possono proporne l'inclusione, da attuare mediante le procedure di variazione del PI, presentando idonea documentazione storico-architettonica. b. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e l'idoneo titolo abilitativo può essere rilasciato in corrispondenza delle singole unità edilizie, in conformità alle previste categorie d'intervento. c. In assenza del progetto esteso all'intero complesso di interesse culturale non sono ammessi interventi diretti che prevedano: – modificazioni del disegno della facciata o dell'assetto planovolumetrico; – interventi sugli spazi di pertinenza di più unità immobiliari;	**412**	Comma 4 lettera h Si chiede che il comma sia integrato con una nuova alinea consentendo la possibilità di installazione dei pannelli fotovoltaici, coordinando il testo con l'art. 24 comma 6 PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si integra il comma con una nuova alinea "Fatti salvi gli obiettivi di tutela e il rispetto dei vincoli di cui al DLgs. 42/2004, nella zona A1, è consentita la possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici per i tetti esistenti in eternit purchè con materiali aventi caratteristiche estetiche tali da mimetizzarsi con la copertura tipica in coppi prevista per il Centro Storico (es. coppi fotovoltaici)."
	275	Comma 5 Si chiede "il ripristino dell'indice proposto con il PAT" Si chiede "la cancellazione della limitazione dello IED ai soli interventi di ristrutturazione" dato che tale limitazione non è presente nell'articolo si ritiene che l'osservatore intendesse dire che alla lettera a. sono sempre ammessi gli interventi *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione per tutti gli edifici esistenti…* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE meritatamente al primo punto perché rimanda ad altro strumento urbanistico, per il secondo punto si precisa che incide sulle scelte progettuali
	311	Comma 5 Si chiede di inserire nel testo la disciplina del penultimo capoverso alinea lettera a comma 6 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la convenzione per i PUA è già definita e regolata nelle presenti norme
	301	Comma 5 lettera a. Integrare la lettera a. con alla fine "*mediante IED"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto la modalità attuativa degli interventi può essere tramite titolo abilitativo o PUA e quindi l'articolo non necessita di precisazione
	311	Comma 5 lettera a. Integrare la lettera a. con alla fine "*mediante IED, IED convenzionato, PUA o altro"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto la modalità attuativa degli interventi può essere tramite titolo abilitativo o PUA e quindi l'articolo non necessita di precisazione

– interventi di demolizione e ricostruzione; – ricomposizione dei volumi, per l'eliminazione di superfetazioni se regolarmente assentite. d. Per le zone scoperte e libere da costruzioni dovrà essere predisposto un progetto del verde che preveda: – il mantenimento della permeabilità delle superfici e un minimo del 75% delle superfici scoperte sistemato con terreno vegetale e manto erboso; – il mantenimento delle essenze arboree di pregio e l'inserimento di nuovi esemplari di specie autoctone o già presenti nell'area; – la mascheratura delle recinzioni con l'inserimento di siepi vive autoctone (alte minimo a sviluppo completo 1,80 m), in alternativa possono essere realizzate solo staccionate in legno; – la piantumazione di filari alberati lungo le strade poderali, periferiche e di accesso, lungo i fossati esterni ed interni alla proprietà, nei perimetri dei parcheggi; se non è possibile inserire nuove piantumazioni nell'area perché satura, la piantumazione dovrà avvenire nell'area pubblica più prossima a quella d'intervento che il Comune indicherà. e. Negli spazi scoperti sono ammessi gli interventi che non determinino frazionamento mediante recinzione. f. Per gli edifici esistenti o di nuova costruzione, frutto di precedenti ricomposizioni di volumi, ma comunque legittimi o legittimati e non individuati dal PI, gli interventi di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, sono ammessi mediante IED quando rispettino i seguenti criteri e parametri: – non incrementino la superficie coperta o lastricata; – non ricadano nelle fasce di rispetto del Codice della Strada; – non ricadano in aree assoggettate a PAI (P3, P4); – non ricadano in zone di tutela paesaggistica; – non prevedano altezze superiori a 7 m; – non prevedano volumetrie superiori a 400 mc; – stiano ad una distanza di almeno 5 m dai confini di proprietà, fatte salve le altre distanze da confini, o prevedano l'acquisizione di autorizzazione, da registrare e trascrivere, del proprietario confinante; – le nuove costruzioni fuori terra siano realizzare in aderenza o mantengano una distanza minima pari almeno all'altezza dagli esistenti edifici oggetto di restauro o di ristrutturazione senza demolizione; – sia rispettata la distanza di 10 m tra pareti di cui anche solo una finestrata. g. Ad eccezione del limite volumetrico, se non diversamente ed espressamente previsto dalle presenti norme, le medesime disposizioni vanno osservate anche in caso di IED per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed estesi a tutti gli immobili di proprietà. h. Altri interventi che non rispettino detti criteri e parametri saranno assoggettati a preventiva formazione di PUA esteso all'intero ambito. i. L'organo comunale competente potrà ammettere in sede di adozione del PUA con motivato parere, sulla base degli studi storico-critici, della organica valutazione dei beni compresi nell'ambito e dei rilievi prodotti, la suddivisione in più unità minime d'intervento e un maggiore o minore grado di protezione.	**311**	Comma 5 lettera d. Evidenzia contraddittorietà tra il limite del 30% e il punto g delle NTO PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non c'è contraddittorietà
	301	comma 5 lettera j si chiede la modifica dell'articolo nel seguente modo "I*n caso di modificazione della destinazione d'uso di interi immobili con trasformazione da altre destinazioni a destinazione direzionale, il reperimento di superfici a parcheggio dovrá avvenire nel lotto di pertinenza nella percentuale massima possibile; la superficie a parcheggio non realizzata nel lotto di pertinenza o in area limitrofa asservita con vincolo d'uso potrá essere oggetto di monetizzazione."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOLTA Il testo, dopo le parole proposte con l'osservazione "<u>massima possibile</u>", è integrato anche con le seguenti parole "e comunque con un minimo del 30%"
	311	comma 5 lettera j si evidenzia la necessità della delibera per la monetizzazione PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto atto necessario e già richiamato nelle norme
	254	Comma 6 lettera b Si chiede "sia inserita la possibilità per tale ambito di operare anche attraverso PUA con caratteristiche di piano di recupero" PERTINENTE ACCOGLIBILE con l'integrazione della lettera b come segue: b. San Pietro Intrigogna (A2 – P2) - L'intero ambito A2 – P2 è individuato come zone di degrado ai sensi della L 457/1978 (omissis)
	27	Comma 7. Si chiedono gli interventi ammissibili sugli edifici nelle zone agricole ex RSA4 tra cui l'applicazione del piano casa PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto gli interventi sugli edifici e costruzioni in zona agricola sono già normati dalla LR 11/2004 e dalle presenti norme
	395	Comma 7 Si chiede di inserire in norma la possibilità di prevedere: "ricostruzione di parti dell'edificio secondo a quanto disposto dal parere dell'autorità preposta alla tutela degli immobili vincolati dal DLgs 42/04 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non attiene a fatto urbanistico ma relativo a edifici monumentali per la quale la normativa non può essere oggetto nel PI

	301 **311**	Comma 7 lettera d. Si specifichi che il progetto del verde va eseguito solo per interventi di ristrutturazione e non per interventi minori quali attività libera, comunicazioni preventive ecc. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE il testo della lettera d è così modificato: “d. Per gli interventi sulle zone scoperte e libere da costruzioni dovrà essere predisposto un progetto del verde che preveda: (omissis)”
	311	Comma 7 Si chiede di indicare la modalità attuativa nella zona PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non migliorativa della norma e non necessaria
	440	Comma 7. lettera f. Si propone di modificare il testo come segue: “Per gli edifici esistenti, frutto di nuova costruzione o di precedenti ricomposizioni di volumi, ma comunque legittimi o legittimati e non individuati dal PI, gli interventi di ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, sono ammessi mediante IED quando rispettino i seguenti criteri e parametri: omissis” PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della norma
	99	Comma 7 lettera f Si osserva che i limiti ai parametri e all’altezza non consentono di ripristinare immobili tipici quali le colombaie, Si chiede “un’altezza di 9 m e una volumetria minima di 600 mc” PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE In merito alle altezze, tenuto conto che gli edifici esistenti possono avere un’altezza superiore ai 7 m, il testo è modificato come segue: “- non superino l’altezza esistente qualora l’edificio supera i 7 m; diversamente, non possono superare i 7 m;” In merito alla limitazione della volumetria, tenuto conto che gli edifici esistenti possono avere una volumetria superiore ai 400 mc, ammettendo per gli edifici esistenti anche la demolizione e ricostruzione, la norma non può limitare un diritto. Pertanto si elimina “- non prevedano volumetrie superiori a 400 mc;”.
	384	Comma 7 Si chiede di poter accorpare e spostare all’interno della proprietà alcuni volumi esistenti. PERTINENTE ACCOGLIBILE Si propone la formulazione del dispositivo consentendo “a fronte della completa demolizione di costruzioni accessorie pertinenziali, per una volumetria massima di 150 mc, accorpare il volume all’edificio principale, la cui altezza non può superare l’edifico esistente a cui fa riferimento l’ampliamento, e nel rispetto degli obiettivi di tutela.”
Art. 37 ZTO B – Zona residenziale e mista esistente e di completamento 1. Trattasi di tessuti esistenti o in via di completamento destinati principalmente alla residenza e integrati con usi terziari e commerciali nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi commi. 2. Nelle zone B16, B17, B20, B21 e B22 sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell’art. 3 del DPR 380/2001, interventi diversi si attuano con PUA. 3. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. 4. Il PI si attua secondo i seguenti indici:	**500**	Non individuabile Chiede l’inserimento in normativa degli incrementi volumetrici previsto dall’art. 36.1 e delle NTA del PRG/PI vigente PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE La richiesta trova risposta integrando il comma 9 come segue: “*E’ ammesso un ampliamento della Su pari a 30 mq per alloggio”*

ZTO	Uf (mq/mq)	Su (mq)	H max (m)
B1	1	–	18
B2	1	–	15
B3	1	–	12
B4	0,5	–	12
B5	0,5	–	9
B6	0,5	–	7,5
B7	0,35	–	9
B8	0,35	–	9
B9	0,35	–	7,5
B10	0,35	–	7,5
B11	–	–	9
B12	0,35	–	9
B13	–	750	9
B14	–	–	7,5
B15	–	5200+800 di complementari	13,5
B16	1	–	15
B17	1	–	12
B18	1	–	18
B19	1	–	15
B20	1	–	15
B21	1	–	12
B22	0,7	–	12

a. Nelle zone B8 e B10 sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal PAI per le aree classificate a pericolosità idraulica di tipo 4.

b. Nella zona B14 sono consentiti i seguenti interventi:
   - recupero degli edifici esistenti a fini residenziali;
   - nuova costruzione residenziale derivante da Credito Edilizio, previa ristrutturazione dell'edificio esistente;
   - nuova costruzione ai sensi del successivo art. 61.

   Per i fabbricati esistenti è confermata la destinazione d'uso attuale, purché compatibile con la residenza.
   Gli interventi di cui sopra, a esclusione della volumetria realizzabile ai sensi dell'art. 61, dovranno rispettare i seguenti parametri:
   - area di pertinenza massima pari a 6 volte la superficie coperta;
   - altezza massima pari a 7,50 m;
   - distanza minima tra i fabbricati pari a 10 m o in aderenza;
   - distanza minima dai confini pari a 5 m o distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto o in aderenza.

   In caso di ristrutturazione con recupero delle volumetrie esistenti, potranno essere realizzate anche quote di Credito Edilizio volumetrico, nella misura massima del 30% del volume oggetto di ristrutturazione, generato per interventi di eliminazione di situazioni di degrado.
   Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio rurale esistente con le caratteristiche prescrittive del Prontuario.
   Nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, la superficie fondiaria, classificata B14, relativa alle "Esigenze abitative di tipo famigliare" di cui all'art. 61, è delimitata da perimetro; il posizionamento dell'edificio mediante asterisco è indicativo.

5. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 10% della Superficie utile per le zone da B1 a B14, B16 e B17 nel limite massimo del 40% per le zone da B18 a B22, da verificare puntualmente con riferimento al singolo titolo abilitante.

6. Le attività complemetari ammesse sono:
   a. uffici pubblici e privati, studi professionali, istituti di credito;
   b. esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita inferiore a 250 mq;
   c. medie strutture di vendita (per le zone da B18 a B22), nel rispetto della normativa di settore vigente e nel rispetto dei criteri di sostenibilità e compatibilità con particolare riferimento alla rete stradale esistente;
   d. pubblici esercizi;
   e. locali di spettacolo e divertimento purchè non arrecanti disturbo al vicinato e non compatibili con altre disposizioni di PI e/o di settore;
   f. laboratori artigianali, nel limite di 300 mq di Superficie utile per ciascuna attività, a condizione che risultino non inquinanti e rumorose, nonché insalubri di prima classe ai sensi del RD 1265/1934;
   g. attività artigianali di servizio, di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza;

301 **311**	Comma 1. Aggiungere la seguente: "*è sempre applicabile tramite IED*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la norma è già sufficientemente chiara in merito all'attuazione in tali zone.
424	Comma 4 Modifica Tabella per la zona B11 sia data capacità edificatoria consentendo nuove costruzioni PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto deriva da una scelta progettuale di Piano.
425	Comma 4 Modifica tabella, chiede di eliminare l'altezza massima per le zone B1, B2 e B3 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto il Piano non può non definire parametri come l'altezza massima
363	Comma 4, lettera b ultimo capoverso Stralciare "la superficie fondiaria, classificata B14, relativa alle "Esigenze abitative di tipo famigliare" di cui all'art. 61, è delimitata da perimetro;…" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la perimetrazione individua proprio la superficie fondiaria entro cui realizzare l'edificio
80	comma 4 lettera a modifica come segue: *"nelle zone B8 e B10 sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal PAI per tali zone"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il PAI non disciplina gli interventi nelle ZTO ma nelle aree a pericolosità
324	Comma 4 lettera b Chiede se un unico asterisco nella B14 consente a tutti i proprietari ricadenti in tale ZTO di realizzare l'edificio. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto l'osservazione è un richiesta di chiarimenti. Peraltro, l'osservazione da spunto per chiarire la disciplina normativa in merito all'art. 61. il testo è integrato come segue: "Nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, la superficie fondiaria, classificata B14, relativa alle "Esigenze abitative di tipo famigliare" di cui all'art. 61, è delimitata da perimetro; l'asterisco indica il posizionamento indicativo di un unico edificio
24	Comma 5 La percentuale del 10% per attività compatibili con la residenza nelle zto da B1 a B14 risulta eccessivamente penalizzante rispetto al 30% delle NTA del PRG. Si ritiene che una misura proporzionale intermedia pari al 20% della SU per le attività complementari possa essere giusta. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che il 10% di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati

h. depositi e magazzini di attività artigianali in esercizio e regolari alla data di entrata in vigore del PI; i. autorimesse private o pubbliche; j. servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose; k. attività per ricettività turistica. 7. Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quale industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali, depositi e magazzini di merci all'ingrosso, ospedali e case di cura ed ogni altra attività che, a giudizio degli organi competenti, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. 8. Per gli edifici di valore testimoniale ricadenti in tale zona urbanistica, si applica la disciplina di cui all'art.14 delle presenti NTO. 9. Nella ZTO B è ammesso un incremento della Su con destinazione residenziale fino al 20% aggiuntivo rispetto a quello indicato nella tabella di cui al comma 4. da realizzare, nel rispetto degli altri parametri di zona, mediante l'utilizzo di Credito Edilizio a condizione che l'intervento edilizio determini la conseguente classificazione energetica A dell'intero edificio.		appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate.
	117	Comma 5. Chiede che la percentuale di attività compatibili sia univoca del 40% della Su esistente per le zone B, in analogia a quanto già previsto nel PRG vigente, esclusa la B15. Si chiede di modificare come segue: "*in tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 40% della Superficie utile per tutte le zone escluse le B15, da verificare puntualmente con riferimento al singolo titolo abilitante*". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate.
	197	Comma 5. Si chiede possa essere aumentata la percentuale di attività compatibili ad almeno il 50% PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate.
	265	Comma 5 Chiede di estendere anche alla B9 la percentuale di attività compatibili delle zone da B18 a B22 (40% anziché 10%) PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate
	400	Comma 5 Chiede di aumentare la percentuale di attività complementari secondo un criterio differenziale per gli edifici (percentuali diverse per edifici grandi e piccoli) In alternativa di innalzare al 30%, come già previsto dal PRG PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate Inoltre, chiede di introdurre disposizioni di carattere preventivo finalizzate alla riduzione dei danni da pericolosità idraulica (da estendere a tutte le aree interessate dall'alluvione 2010) come ad esempio: vietare i vani interrati, obbligo di costruire a quota superiore, obbligo di dotarsi di stazioni di pompaggio, ecc. NON PERTINENTE in quanto il rischio di pericolosità idraulica rientra nelle competenze dell'Autorità preposta alla formazione del PAI che non può essere oggetto di modificazione da parte di questa Amministrazione.

	478	Comma 5 Si chiede, per il lotto classificato B14 sito in Strada di Casale Fg 20 map. 27, di ammettere attività complementari nel limite minimo del 40% , invece che limite massimo del 10%. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate.
	495	Comma 5 Si chiede la modifica come segue: “In tali aree, al fine dell’integrazione della residenza con altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 10% della Superficie utile per le zone da B1 a B14, B16 e B17 nel limite massimo del 80% per le zone da B18 a B22, da verificare puntualmente con riferimento al singolo titolo abilitante.” In alternativa si chiede tale percentuale solo per la zona B18 Precisare cosa si intende per “da verificare puntualmente con riferimento al singolo titolo abilitante.” Si chiede integrazione: “le percentuali di destinazione d’uso ammesse sono da riferirsi alla superficie utile totale dell’edificio, ovvero la somma delle superfici utili delle diverse destinazioni d’uso previste.” PERTINENTE PAZIALMENTE ACCOGLIBILE Si ritiene che la percentuale di attività complementari possa essere sufficiente a garantire quelli che sono i servizi essenziali ed indispensabili ai quartieri residenziali per i quali anche standard e viabilità sono stati appositamente dimensionati, demandando invece alle aree appositamente destinate le attività commerciali/direzionale più specializzate. Alla luce dell’osservazione si propone la modifica come segue “In tali aree, al fine dell’integrazione della residenza con altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse attività complementari nel limite massimo del 10% della Superficie utile per le zone da B1 a B14, B16 e B17 e nel limite massimo del 40% per le zone da B18 a B22, da verificare in riferimento al singolo titolo abilitante.”
	440	Comma 9. Si propone di modificare il testo come segue: “Nella ZTO B è ammesso un incremento della Su con destinazione residenziale fino al 20% aggiuntivo rispetto alla potenzialità derivante dalla tabella di cui al comma 4. da realizzare, nel rispetto degli altri parametri di zona, mediante l'utilizzo di Credito Edilizio a condizione che l'intervento edilizio determini la conseguente classificazione energetica A dell'intero edificio.” PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della norma

Art. 38 ZTO C – Zona residenziale di espansione assoggetata a PUA

1. Trattasi di aree scarsamente o per nulla urbanizzate ed edificate, prive di complete e funzionali connessioni con il tessuto urbano. Il PI individua dette aree e ne regola la trasformazione definendo per ciascuna specifici parametri urbanistici, modalitá e prescrizioni attuative.
   Obiettivo del PI è quello di integrare dette aree nel contesto urbano in cui si collocano anche risolvendo, attraverso la loro urbanizzazione, eventuali carenze funzionali dei vicini insediamenti.
   La destinazione d'uso è residenziale integrata con usi terziari e commerciali nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi commi.
   In queste zone il PI si attua mediante preliminare formazione di PUA esteso all'intero ambito interessato.
   Per gli edifici esistenti il PUA potrá stabilire specifiche disposizioni che comunque non potranno determinare incremento del complessivo indice territoriale di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito, fermo il limite complessivo di volumetria previsto per ciascun ambito, il mantenimento del volume esistente.
2. Negli ambiti individuati nella tabella che segue, il PI si attua mediante PUA secondo i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

ZTO	Ut (mq/mq)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
C1	0,50	12	–	0,3	Nel PUA di Anconetta il 20% della Su dovrà essere destinata a ERP con la stessa tipologia adottata per l'edilizia residenziale libera.
C2	0,50	10	–	0,3	In sede di progettazione, al fine di tutelare la vicina Villa Lampertico, il sistema degli spazi aperti dovrà essere organizzato in modo da creare una schermatura della nuova edificazione. L'innesto su via Postumia dovrà essere previsto in posizione defilata rispetto al fronte della Villa. Il 20% della Su dovrà essere destinata a ERP con la stessa tipologia adottata per l'edilizia residenziale libera.
C3	0,25	9	–	0,3	
C4	0,30	12	7.000 min. 69% St	0,3	L'ambito potrà essere suddiviso in due o più comparti funzionali.
C5	0,40	13,5	6.250 min. 60% St	0,5	L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle indicazioni di tipo vegetazionale contenute nella normativa del Progetto Speciale Astichello, prevedendo il percorso indicato nello stesso.
C6	0,58	12	6.652 min. 38% St	0,2	Si confermano gli impegni assunti conseguenti all'approvazione del PUA (Delibera CC n.60 del 29/09/2010).
C7	0,26	7,5	1.400 min. 24% St	0,3	Nell'ambito attuativo individuato l'edificabilità è condizionata al contributo in quota parte dei lavori eseguiti per la sistemazione di Strada della Paglia, di cui al progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 344 del 12/10/2005, nonché alla restituzione della quota di indennità di esproprio già incassata dalle parti per la realizzazione dei relativi lavori, ai sensi della DGR 3089/2008.
C8	0,30	7,5	1070 min. 30% St	0,3	Nell'ambito attuativo individuato l'edificabilità è condizionata al contributo in quota parte dei lavori eseguiti per la sistemazione di Strada della Paglia, di cui al progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 344 del 12/10/2005, nonché alla restituzione della quota di indennità di esproprio già incassata dalle parti per la realizzazione dei relativi lavori, ai sensi della DGR 3089/2008.

252	Comma 1 Integrazione dopo il terzo capoverso *"in considerazione del carattere residenziale delle zone e della tipologia edilizia, la superficie di vendita degli esercizi commerciali non potrà essere superiore a 1000 mq"* PERTINENTE ACCOGLIBILE
412	Comma 1 terzo capoverso Si osserva che le terziarie e commerciali non trovano riscontro nei commi successivi PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto nella tabella del comma 2 è indicato il parametro K per ogni singola zona e nella ulteriori rimandi possono essere nelle prescrizioni
264	Comma 2 tabella Si chiede venga stralciata la prescrizione di destinazione di parte della Superficie Utile ad ERP dalla ZTO C1 dato che l'attuale PRG/PI destina l'ERP al solo ambito C2 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Scelta progettuale del Piano applicazione di normativa regionale relativa all'applicazione dell'ERP che trova soluzione progettuale nel PI.
393	Comma 2 Chiede lo stralcio dell'ambito C21. In alternativa, riconsiderare la previsione del piano in relazione alla collocazione e inserimento nella colonna prescrizioni di "deve essere garantita la permeabilità fisica dell'area e la tutela dei coni visuali sui colli" PERTINENTE PAZIALMENTE ACCOGLIBILE Si accoglie la proposta alternativa, integrando nella colonna prescrizioni il testo come segue "Si prescrive venga realizzato un percorso ciclopedonale che colleghi l'ex scuola di Debba con via Faggin. Sull'area fondiaria in corrispondenza di tale intersezione dovrà essere mantenuto un varco inedificato verso la campagna. Deve essere garantita la permeabilità fisica dell'area e la tutela dei coni visuali sui colli".
72	Comma 2. tabella Si chiede per la zona C4 di: – "ridurre la superficie del parametro S di almeno 25% – di limitare l'altezza a 8,50 m – di ridurre l'Ut – di non consentire l'utilizzo dei crediti edilizi" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE L'osservante non è proprietaria esclusiva dell'ambito C4, pertanto la modifica dei parametri così come proposta andrebbe a ledere diritti di terzi, senza che questi avessero la possibilità di presentare osservazioni. Si precisa, peraltro, che l'eventuale comparto corrispondente la proprietà dell'osservante potrà prevedere altezze e Superficie utile minore conformemente a quanto previsto dall'art. 17 comma 5 delle NTO. Il parametro S è stato valutato in riferimento alla quantità richiesta dal PRG/PI vigente (7500 mq) e peraltro già ridotto nel PI adottato. L'istituto del credito edilizio non è un obbligo, ma una possibilità data ai proprietari o aventi titolo

C9	0,25	7,5	2.400 min. 24% St	0,3	Il Comune in sede di convenzionamento del PUA dovrà disciplinare gli impegni assunti dai lottizzanti con Atto d'Obbligo trascritto all'Ufficio del Territorio di Vicenza ai nn. 20649-13263 e 20560-13264 e secondo le richieste contenute nell'ordine del Giorno approvato dal CC nella seduta del 27/10/2005.
C10	0,20	7,5	750	0,0	Rimane a carico dei soggetti attuatori l'allargamento di strada Parolina per l'ampiezza minima di legge.
C11	0,15	12	10.740 min. 22% St	0,3	L'ambito potrà essere suddiviso in più comparti funzionali. Nel PUA di Bertesinella rimane a carico dei soggetti attuatori la realizzazione del collegamento con strada della Paglia.
C12	0,32	7,5	8.960 min. 45% St	0,0	L'altezza massima va determinata dalla strada rialzata sopra quota inondazioni.
C13	0,20	7,5	11.070 min. 23% St	0,3	Il nuovo collegamento stradale dovrà prevedere a lato una pista ciclabile. Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente da viale Riviera Berica. Dovrà essere realizzata una piazza alberata di almeno 1000 mq affacciata su viale Riviera Berica Dovrà essere prevista idonea alberatura a schermare l'autostrada. L'ambito potrà essere suddiviso in due comparti funzionali. L'edificio con destinazione commerciale-direzionale fronte viale Riviera Berica potrà avere altezza massima 10 m, con al piano terra un porticato aperto sulla piazza.
C14	0,25	7,5	400 min. 22% St	0,3	
C15	0,17	7,5	4.129 min. 47% St	0,3	L'ampliamento di via Pizzolati in corrispondenza del PUA e la sua alberatura per accentuarne la convergenza prospettica sulla testata della villa.
C16	0,26	7,5	1.600 min. 17% St	0,3	Si prescrive che la successiva fase progettuale dovrà essere accompagnata da una relazione di Valutazione di compatibilità ambientale (VIncA) che prenda in considerazioni le effettive caratteristiche delle opere da realizzare.
C17	0,21	7,5	1.555 min. 24% St	0,3	L'ampliamento di via Casale in corrispondenza del PUA e la sua alberatura. Il piano dovrà prevedere la progettazione dell'area a verde pubblico a sud, che sarà attuata dal Comune.
C18	0,30	7,5	4.700 min. 39% St	0,3	Si prescrive che l'accesso all'ambito di piano avvenga da strada del Megiaro.
C19	0,30	7,5	3.300 min. 34% St	0,3	Si prescrive che l'accesso all'ambito di piano avvenga da strada dei Pizzolati.
C20	0,64	7,5	–	0,3	
C21	0,2	10	12.820 min. 61% St	0,3	Si prescrive venga realizzato un percorso ciclopedonale che colleghi l'ex scuola di Debba con via Faggin. Sull'area fondiaria in corrispondenza di tale intersezione dovrà essere mantenuto un varco inedificato verso la campagna.
C22	0,67	10	–	0,3	L'ampliamento di viale Riviera Berica in corrispondenza del PUA.

251

Comma 2 tabella
Modifica come segue:

C27	0,30	6,5	–	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica.

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto nella proposta non è evidente il miglioramento conseguibile ad una riduzione così minima dell'indice territoriale e dell'altezza

130

Comma 2. tabella
Chiede che per la ZTO C28 sia consentito intervenire per comparti funzionali individuando quale primo comparto le proprietà degli osservanti.

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto già in sede di formazione del PUA verrà deciso se attuare per comparti o meno

128

Comma 2 tabella C30
Chiede che la ZTO C30, vista la nuova modalità di calcolo dell'altezza prevista con le presenti norme sembra diversa dalle modalità di calcolo del PRG vigente, l'altezza sia portata a 9 m.

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto la modalità di calcolo non varia rispetto alla normativa vigente.

298

Comma 2. tabella
Stralciare la ZTO C32 e assoggettare l'area all'art. 44 (spazi pubblici)

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione urbanistica fa parte delle aree LPS da sviluppare prioritariamente nel primo PI secondo quanto riportato nel Documento del Sindaco presentato in CC il data 25/07/11.

268

Comma 2. tabella C34
Si chiede di confermare le previsioni urbanistiche relative alle previsioni degli indici contenute del PRG vigente per l'area del "PP n. 10 "Laghetto";

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto, mentre non si ritiene di modificare gli indici stereometrici come osservato, si ritiene plausibile l'eliminazione della percentuale di social housing tra le prescrizioni contenute nella tabella, nel rispetto del dimensionamento del PI e in quanto nell'ambito è già prevista una consistente quota di edilizia pubblica.
"In considerazione delle peculiarità ambientali che il territorio riveste, con funzioni di cerniera di collegamento tra i parchi fluviali del Bacchiglione e dell'Astichello, in ragione che i corridoi ecologici sono inseriti in aree edificabili, determinando una particolare incidenza sia per complessità tecnica, sia per i condizionamenti che producono nella realizzazione delle urbanizzazioni e a fronte di interventi di miglioramento rispetto alle prescrizioni già stabilite per gli aspetti idraulici, si riconosce un incremento volumetrico pari al 30% della potenzialità edificatoria derivante dalle aree C34, quale credito edilizio, che potrà essere sfruttato in altro ambito del PI e in attuazione delle vigenti disposizioni.
Detto credito edilizio verrà inserito nel Registro, di cui all'art. 12 delle presenti NTO, successivamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, previa costituzione di idonee garanzie fideiussorie anche per singolo comparto."
"Nel comparto 1 restano confermati gli impegni derivanti dall'accordo di cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione, di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 15964/624 del 12.06.1997."

373

Comma 2 tabella ambito C34
1. Si osserva che "si è riscontrato un errore formale relativo all'ex PP10 di Laghetto. L'indice edificatorio dell'area denominata C34 avrebbe dovuto essere quello della fabbricabilità territoriale (It, espresso in mc/mq), ma è stato assimilato all'indice di utilizzazione territoriale delle aree residenziali di espansione (Ut, espresso in mq/mq). Inoltre si chiede di apportare una maggiore riduzione dell'indice It."
Si chiede pertanto "di inserire nella tabella del PI i dati sotto riportati a parziale correzione di quanto previsto dal documento urbanistico.
Comparto 1

C23	0,37	10	6.520 min. 39% St	0,3	
C24	0,39	10	3.190 min. 25% St	0,3	L'ambito potrà essere suddiviso in due o più comparti funzionali.
C25	0,27	7,5	1.090 min. 23% St	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica.
C26	0,17	7,5	1.000 min. 20% St	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica. Si prescrive di mantenere un'area inedificata per una profondità di 20 m sul lato ovest del piano.
C27	0,35	7,5	–	0,3	La progettazione dovrà essere subordinata a uno studio di supporto ambientale di valenza storica.
C28	0,28	10	7.600 min. 30% St	0,3	Dovranno essere disposte delle alberature lungo il perimetro del PUA in adiacenza alla pista ciclabile.
C29	0,29	10	10.500 min. 25%St	0,3	L'ambito potrà essere suddiviso in due o più comparti funzionali.
C30	Comp.1 0,19	7,5	5.850 min. 41%St	0,3	Il Comune procederà all'approvazione dei singoli comparti solo dopo che i titolari dei tre comparti abbiano presentato lo schema unitario di assetto viario e abbiano sottoscritto un impegno unilaterale alla elaborazione dei progetti dei singoli comparti in coerenza con detto schema. Detto impegno unilaterale registrato e trascritto dovrà essere garantito mediante idonea polizza fidejussoria a copertura dei costi di realizzazione dell'infrastruttura viaria. Il nuovo collegamento stradale dovrà essere alberata. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dell'innesto del Comparto 3 con la strada Padana 11 verso Padova, organizzandolo con la viabilità esistente. Il collegamento con la viabilità esistente a nord del Comparto 3 sarà solo pedonale-ciclabile.
	Comp.2 0,26	7,5	4.525 min. 41% St	0,3	
	Comp.3 0,31	7,5	5.130 min. 38% St	0,3	

It = 0,45 mc/mq
H max = 12 m
Comparto 2
It = 0,17 mc/mq
H max = 12 m
Comparto 3
Parco Urbano"
Nell'osservazione successivamente viene chiesto che il comparto 3 sia classificato Zona "Rurale - Agricolo", pertanto la proposta sopra riportata al comparto 3 dovrebbe essere stata riportata non come Parco Urbano

2. Si chiede inoltre che "nel nuovo insediamento non dovrà essere concessa la facoltà di realizzare medie strutture di vendita, ma solo esercizi di vicinato.
   Si ritiene necessaria una riduzione dell'indice K che si lascia all'Amministrazione il compito di definire e la specificazione delle attività compatibili con il contenimento di quelle commerciali.
4. Si deve garantire che la nuova viabilità interna non andrà a generare traffico di attraversamento del quartiere e che non sarà possibile congiungere direttamente con veicoli a motore Strada Marosticana con Strada S. Antonino.
   Inoltre dovranno essere posti in essere adeguati miglioramenti alla viabilità ordinaria, specie in corrispondenza col nodo semaforico di Viale dal Verme, che già ora determina il formarsi di lunghe code lungo Via dei Laghi.

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

1. per quanto attiene alla modifica degli indici previsti dal PI adottato non si concorda con quanto osservato e si rinvia alla nota del progettista (PGn 96553 del 28/12/2012).
2. Si ritiene di accogliere quanto proposto integrando le prescrizioni dell'area C34 che "*per il Comparto 1 l'utilizzazione del parametro K potrà essere destinata per un massimo del 50% ad attività commerciali esclusivamente di vicinato*."
4. Si ritiene di accogliere quanto proposto introducendo tra le prescrizioni dell'ambito C34 che "la viabilità carraia del nuovo insediamento non dovrà collegare strada Marosticana con strada S. Antonino". Nella definizione del PUA dovranno anche essere considerate eventuali "opere fuori ambito necessarie alla migliore funzionalità della viabilità esistente."

C31	0,25	7,5	2.200 min. 30% St	0,3	Dovrà essere garantito un collegamento ciclopedonale con l'edificato a nord del piano.
C32	0,2	15	135.200 min. 50% St	0,1	Il 20% dell'edificabilità residenziale deve essere destinata a ERP.
C33	0,5	15	42.470 min. 41% St	0,3	Si confermano gli impegni assunti conseguenti all'approvazione del PUA (Delibera CC n. 11 del 12/02/2008) e Programma Integrato (Delibera CC n. 10 del 11/02/2008).
C34	Comp.1 0,5	12	57.538 min. 40% St	0,1	Almeno il 20% della capacità insediativa residenziale dovrà essere destinata a social housing. Il comparto 3 è destinato esclusivamente a opere di urbanizzazione. La sua specifica destinazione sarà definita in sede di PUA.
	Comp.2 0,17	12	29.184 min. 45% St	0,025	
	Comp.3 –	–	19.590 100% St	–	

374
375
472

Comma 2 tabella ambito C34
Testo dell'osservazione uguale alla rep. n.373 ad eccezione della destinazione da attribuire al Comparto 3 che nella presente è richiesto a "*Parco Rurale – Urbano"*

PERTINENTE
ACCOGLIBILE
Si concorda e si ritiene di accogliere quanto proposto introducendo tra le prescrizioni dell'area C34 di cui all'art. 38 delle NTO che per il Comparto 3 il parametro S dovrà essere integralmente destinato a "Parco Rurale – Urbano".

440

Negli ambiti individuati nelle tabelle che seguono, il PI si attua mediante PUA secondo i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

ZTO	Ut (mq/mq)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
omississ	omississ	omississ	omississ	omississ	omississ

ZTO	~~Ut~~ It (~~mq~~ mc/mq)	H max (m)	S (mq)	K	Prescrizioni
C34	Comp.1 0,5	12	57.538 min. 40% St	0,1	Almeno il 20% della capacità insediativa residenziale dovrà essere destinata a social housing. Il comparto 3 è destinato esclusivamente a opere di urbanizzazione. La sua specifica destinazione sarà definita in sede di PUA.
	Comp.2 0,17	12	29.184 min. 45% St	0,025	
	Comp.3 –	–	19.590 100% St	–	

Per le ZTO C4,C13, C23, C24, C29, C30 e C34 si rimanda alle schede puntulali contenute nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche.

PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della disciplina

Art. 39 ZTO D – Zona per insediamenti economico - produttivi 1. Ambito per insediamenti economici e produttivi soggetto a riqualificazione a. Trattasi del tessuto produttivo esistente caratterizzante la Zona Industriale di Vicenza Ovest da sottoporre a trasformazione attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione di ampie porzioni del tessuto con lo scopo di migliorare la funzionalità mediante una nuova urbanizzazione e la innovazione morfologica e tipologica degli insediamenti. b. Detto tessuto è individuato nei seguenti otto Ambiti: – (D11) aree situate tra la Ferrovia, Viale Sant'Agostino, Viale dell'Industria e Viale degli Scaligeri. Sono destinate dal PI a nuovi insediamenti di tipo terziario e commerciale integrati con una forte dotazione di aree e attrezzature pubbliche con l'obiettivo di strutturare un aggregato insediativo rinnovato per dotazioni di servizi e di funzioni economiche. Tra gli obiettivi di riqualificazione, come previsto dal PAT, il PI prevede la realizzazione di un ambito a verde che costituisca un corridoio ambientale lungo il corso della Dioma, prevedendo la formazione di percorsi ciclo-pedonali, la creazione di servizi pubblici a servizio delle attività economiche e delle adiacenti zone residenziali, nonché la riorganizzazione del sistema infrastrutturale. – (D12) aree situate tra Viale dell'Industria, Viale Sant'Agostino, Viale del Lavoro e Viale degli Scaligeri. Sono destinate dal PI per funzioni produttive e di artigianato di servizio, integrate con attività di tipo terziario e commerciale, allo scopo di costituire una zona di transizione tra gli Ambiti a preminente vocazione artigianale/industriale e gli Ambiti con destinazione terziaria. Tra gli obiettivi di riqualificazione è prioritaria la riorganizzazione del sistema di mobilità, determinando le condizioni per il potenziamento del TPL, la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, la realizzazione di parcheggi, nonché la riqualificazione del corso d'acqua per la creazione di un corridoio ecologico e ambientale. – (D13) aree situate tra Viale del Lavoro, Via dell'Economia, l'Autostrada e Viale degli Scaligeri. Sono confermate le attuali funzioni produttive, industriali e artigianali e sono ammesse attività di tipo terziario e commerciale accompagnate dalla realizzazione di servizi pubblici o privati ad uso pubblico, al fine di migliorare la qualità insediativa e le condizioni di vivibilità degli utenti. La riqualificazione della Dioma, la realizzazione di parcheggi, percorsi pedonali/ciclabili e di aree a verde pubblico, che consentono una maggiore integrazione con l'adiacente zona residenziale, sono gli obiettivi che il PI si pone per il terzo Ambito. – (D14) aree situate tra Viale della Scienza, Viale degli Scaligeri e l'Autostrada. Sono destinate in via preminente per insediamenti industriali e limitate quote di terziario e servizi pubblici. – (D15) aree situate tra la Ferrovia, Via dell'Oreficeria e Viale della Scienza. Sono caratterizzate da insediamenti commerciali e direzionali (Parco Commerciale) per le quali si conferma la vocazione terziaria e si prevedono interventi di integrazione al sistema infrastrutturale e urbano. – (D16) aree situate tra la linea ferroviaria, Viale degli Scaligeri, Viale della Scienza e Via dell'Oreficeria. Sono caratterizzate dalla presenza della Fiera di Vicenza, sono confermate le attività per rafforzare detta funzione e costituire il Quartiere Fieristico con funzioni espositive, congressuali e di accoglienza degli espositori e dei visitatori, nonché funzioni commerciali, direzionali e culturali. Obiettivi del PI sono il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, l'innovazione dei servizi e la qualità ambientale delle urbanizzazioni e dell'apparato verde. – (D17) aree situate tra Viale del Lavoro, Viale Sant'Agostino, l'Autostrada e Via dell'Economia. Sono caratterizzate dalla presenza di attività eterogenee che, per la loro collocazione, il PI destina a nuovi insediamenti economici, compatibili con la residenza, che integrino la dotazione di attrezzature pubbliche. Sono altresì ammesse attività terziarie e commerciali a scala locale e di quartiere. – (D18) aree situate tra la Strada Padana Vs. Verona, Via dei Capuleti, Via dei Montecchi, la Ferrovia e Via degli Ontani. Sono destinate ad ospitare attività commerciali, direzionali e terziarie connesse alle funzioni di servizio al sistema infrastrutturale dell'Alta Velocità. c. L'attuazione degli Ambiti da D11 a D17 è assoggettata a perequazione per la realizzazione di opere di ammodernamento, rifunzionalizzazione e riqualificazione dei servizi, delle infrastrutture e delle reti pubbliche e per il recupero ambientale della Dioma e del Retrone, con particolare riguardo per le funzioni di mobilità, di	**101**	Considerazioni generali sull'intero articolo Si osserva che per la zona industriale di Vicenza Ovest è stato mutato "irreversibilmente" l'assetto funzionale ed insediativo della zona, disattendendo le previsioni di PAT, vanificando le direttive del PTCP e contrastando la disciplina del PTRC. "Si ritiene opportuna, nell'ambito di concrete forme di coordinamento con i comuni contermini, una più attenta valutazione dei parametri di zona e delle destinazioni d'uso che coniughi le esigenze di infrastrutturale e riqualificare l'area con la salvaguardia del sistema produttivo esistente in condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientale." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non si condivide in quanto le previsione del PI sono coerenti e adeguate al complesso delle disposizioni della pianificazione sovraordinata Il PI ha disciplinato la zona per insediamenti economico-produttivi, ha stabilito parametri, distanze e disposizioni specifiche nonché le destinazioni urbanistiche delle zone secondo quanto stabilito dall'art. 24 del PAT. Le direttive riferite alle azioni di riqualificazione e riconversione hanno trovato riscontro all'interno dell'intero articolo nei vari ambiti in cui è stata suddivisa la zona industriale. È introdotto lo Schema Direttore per perseguire una più efficace operatività coordinando l'attuazione delle previsioni con le opere di interesse pubblico.
	301	Considerazioni generali sull'intero articolo: dubbi in relazione alla fattibilità: – dello Schema Direttore – accessibilità e viabilità demandata alle previsioni del PUM PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto lo Schema direttore non è strumento urbanistico ma è documento tecnico propedeutico alla formazione di PUA. L'accessibilità e viabilità non è demandata al PUM ma definita nel PI sia con previsioni specificatamente rappresentate negli elaborati cartografici sia mediante disposizioni (direttive e prescrizioni) nelle NTO
	299	Intero articolo "Che la Zona Industriale di Vicenza Ovest sia oggetto di autonomo atto di pianificazione che provveda a individuare e disciplinare gli interventi di riorganizzazione e di trasformazione del relativo ambito, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità." PERTINENTE NON ACCOGLIBILE La richiesta appare inappropriata e contraddittoria con le stesse motivazioni adotte, in quanto la dinamica insediativa interessante la ZI è tale da necessitare di una coordinata valutazione nell'ambito del PI, che è strumento unitario che in attuazione del PAT definisce gli assetti insediativi con specifica disciplina nonché prevede e indica le infrastrutture e i servizi connessi alle trasformazioni previste e ammesse. Sotto il profilo dei contenuti e del PI e degli adempimenti connessi alle disposizioni legislative e della pianificazione sovraordinata si evidenzia come il piano abbia adempiuto e si sia adeguato per quanto consentito dalla esigenza di contestuale considerazione di strumenti definiti in tempi, con contenuti, con forme attuative differenti da ottemperare, sotto il profilo della regolarità amministrativa, anche con la necessità alla conformità al PAT vigente. A tal proposito si evidenzia che gli eventuali ulteriori adeguamenti alla pianificazione sovraordinata dovranno essere avviati (con specifico riferimento al PTCP) solo dopo un anno dall'entrata in vigore di detto piano, con ciò si sottolinea come anche sotto il profilo formale il PI appare oltre che coerente, anche conforme ai contenuti di pianificazione in relazione alle disposizioni dei piani sovraordinati.

compensazione e mitigazione idraulica e per l'innovazione tecnologica. d. Negli Ambiti elencati nel presente comma, per la quota parte corrispondente alla capacità edificatoria, gli interventi dovranno partecipare alla complessiva attuazione delle opere indicate che dovranno essere oggetto della predisposizione di uno Schema Direttore di cui all'art. 52. Tra le opere di riqualificazione che dovranno essere realizzate pro quota, anche per stralci, da parte dei soggetti che interverranno in ciascun ambito, di seguito si indicano quelle prioritarie che dovranno essere considerate per la redazione dello Schema Direttore: – ristrutturazione delle infrastrutture viarie mediante la separazione delle diverse modalità di trasporto, la formazione di controstrade e di rotatorie, la separazione dei flussi locali da quelli di attraversamento; – realizzazione di percorsi TPL, ciclabili e pedonali, in sede propria, e di ampie aree a parcheggio con immissione da contro strada e viabilità dedicata; – formazione di fasce verdi alberate e arbustive lungo gli assi viari e lungo i percorsi pedonali e ciclabili; – riqualificazione della Roggia Dioma mediante la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e la formazione di aree verdi; – realizzazione di nuove opere viarie per ridurre le confluenze sulle intersezioni maggiormente caricate e per separare i flussi diretti alla specifica zona da quelli di attraversamento; – predisposizione di un nuovo sistema di segnaletica per facilitare l'individuazione dei percorsi e per ridurre il disordine informativo; – rinnovo, adeguamento e modernizzazione delle reti fognarie, acquedottistiche, energetiche, telefoniche e dati, illuminazione pubblica. Le nuove opere da realizzare prioritariamente, compatibilmente con la sostenibilità economica che verrà valutata mediante l'applicazione dei criteri e delle metodologie di cui alla delibera di Giunta comunale n. 365 del 14/12/2011, saranno indicate nello Schema Direttore da approvare da parte della Giunta comunale e inserite in un programma operativo da concordare con i soggetti gestori delle reti al fine di garantire l'economicità e la funzionalità delle stesse. e. L'Ambito D18 è assoggettato a perequazione urbanistica, con cessione non onerosa al Comune del 40% della superficie. Gli interventi urbanistici ed edilizi sono assoggettati alla preliminare formazione di PUA in assenza del quale, sugli edifici esistenti, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001. In detto ambito sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza dell'Accordo suddetto, gli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c) d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. f. Nell'Ambito D11 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,2 mq/mq e ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali si seguito indicati: – commercio 40% della Su edificabile totale; – direzionale 100% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 20% della Su edificabile totale; – ricettività turistica 5% della destinazione commerciale massima ammessa; – residenza 10% della edificabilità massima di cui il 20% per ERP-ERS. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. La quota di Su commerciale edificabile è generata per il 20% del totale ammesso nel medesimo ambito D11 e per il restante 80%, con un indice Ut di 0,07 mq/mq, negli ambiti D12, D13, D14. L'altezza massima consentita è di 25 m o 40 m in attuazione di PUA con previsione planivolumetrica e la superficie coperta massima è pari al 40%. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica. g. Nell'Ambito D12 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,5 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commerciale 10% della Su edificabile totale; – direzionale 20% della Su edificabile totale; – industriale e artigianale 100% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 10% dell'edificabilità totale. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. Oltre alla percentuale commerciale ammessa, l'ambito genera superficie commerciale con un indice Ut di 0,07	**412**	Considerazioni generali sull'intero articolo Si osserva come la nuova pianificazione della Zona Industriale ha un difetto di completezza, sia ancora una sorta di "incompiuta" che rinvia agli schemi Direttore la definizione dei contenuti, che il PI avrebbe dovuto già indicare ai sensi dell'art. 17 LR 11/04, rappresentando un'astrattezza delle scelte "contenutistiche e procedurali". Osservazioni di dettaglio (riferito alla normativa): – b) si evidenzia che le destinazioni d'uso nei diversi ambiti non risultano pienamente coincidenti con il piano di Zonizzazione acustica approvato nel 2011. – c) Il meccanismo di trasferimento della Su commerciale nell'ambito D11 necessita di uno strumento "di salvaguardia capace di attivarsi qualora l'iniziativa privata non sortisca risultato" impedendo di fatto la trasformazione urbanistica. Si rinnova il dubbio che gli schemi Direttori possano essere strumento idoneo per la concreta attuazione delle scelte del PI. – d) L'art. 35 della LR 11/04 demanda al PAT l'onere di definire i criteri perequativi e lascia al PI, PUA ecc. l'attuazione di tale negozio, nella norma del PI invece non solo non sono dettati i criteri, ma si demanda ad un ulteriore strumento di pianificazione (lo Schema Direttore) tale compito ,aggravando la concreta attuabilità del processo di riqualificazione della Zona Industriale – h) Si rinnovano le perplessità già evidenziate sulla legittimità dello Schema Direttore PERTINENTE ACCOGLIBILE In merito al punto b) dell'osservazione, si richiama l'art. 3, comma 4, LR 21/1999: a seguito dell'adozione di nuovi strumenti urbanistici comunali o di varianti di quelli vigenti, i comuni provvedono alle necessarie modifiche al Piano di Classificazione Acustica. La Zonizzazione acustica non è vincolante per la definizione della pianificazione urbanistica che può determinare modificazioni delle previsioni insediative. Conseguentemente la Zonizzazione acustica dovrà essere adeguata per garantire la invocata coerenza. In particolare ciò attiene a quelle parti del territorio comunale nelle quali la dinamica delle trasformazioni urbane è tale da determinare una relativa diversa esigenza di compatibilità sotto il profilo acustico va peraltro evidenziato che tutta la Zona industriale già cin il vigente PRG precedenti destinazioni non solo industriali. il punto c) dell'osservazione con l'inserimento al comma 1. lettere f., g. h. i. del seguente testo: "nel caso in cui al termine dei 5 anni di validità dette previsioni urbanistiche non siano state attuate si procederà alla revisione della disciplina per consentire comunque le trasformazioni urbanistiche anche in carenza dei trasferimenti di Su commerciali ammessi.". Per quanto riguarda i punti d) e h) dell'osservato si rimanda al parere espresso all'art. 52
	499	Intero articolo Si chiede di ripristinare la destinazione del PRG/PI vigente su tutta la Zona Industriale PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina oggetto di osservazione non può essere sostituita ripristinando quella del PRG/PI vigente in quanto verrebbe meno la corrispondenza tra cartografia e l'intero impianto normativo del PI.
	299	Comma 1 Si chiede di stralciare il comma. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Lo stralcio del comma 1 dell'art. 39 determinerebbe la vigenza delle attuali previsioni normative di PRG prive del necessario inquadramento e coordinamento con le previsioni e disposizioni residue del PI con ciò determinando una conseguente inadeguatezza dello strumento sia sotto il profilo disciplinare che sotto il profilo normativo e quindi di legittimità. Peraltro si evidenzia che l'osservazione vanificherebbe quella invocata esigenza di coerenza e adeguamento alle leggi e alla pianificazione sovraordinata che nella fattispecie della ZI non sarebbe possibile soddisfare facendo rivivere le previsioni del PRG, in quanto, appunto, precedenti alla approvazione del PTCP al quale il PI è invece tenuto ad adeguarsi. Quanto sopra considerato pur sufficiente giustificare il mantenimento delle previsioni del PI è confortato dal confronto con le disposizioni legislative recentemente varate dalla RV in particolare alla LR 50/2012 sul commercio, cui con il PI si adempie per quanto ad oggi necessario.

mq/mq realizzabile esclusivamente nell'ambito D11, l'utilizzo della superficie e il trasferimento sono subordinati alla preventiva trascrizione nel Registro Immobiliare. L'altezza massima consentita è di 20 m e la superficie coperta massima è pari al 50%. Non sono sottoposte a limitazioni di sviluppo in altezza i corpi di fabbrica aventi natura di corpo tecnico e gli altri elementi e componenti impiantistici che non costituiscono Volume o Superficie utile. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**252**	Comma 1 Si chiede di "limitare significativamente le superfici commerciali ammesse e vietare l'apertura di nuovi esercizi commerciali del settore alimentare, comprese le grandi strutture di vendita, in contesti prevalentemente produttivi" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si procederà all'adeguamento transitorio in attesa dell'emanazione dei regolamento regionali di cui alla LR 50/2012
h. Nell'Ambito D13 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,5 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commerciale 5% della Su edificabile totale; – direzionale 10% della Su edificabile totale; – industriale e artigianale 100% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 5% dell'edificabilità totale. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 5% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. Oltre alla percentuale commerciale ammessa, l'ambito genera superficie commerciale con un indice Ut di 0,07 mq/mq realizzabile esclusivamente nell'ambito D11, l'utilizzo della superficie e il trasferimento sono subordinati alla preventiva trascrizione nel Registro Immobiliare. L'altezza massima consentita è di 20 m e la superficie coperta massima è pari al 50%. Non sono sottoposti a limitazioni di sviluppo in altezza i corpi di fabbrica aventi natura di corpo tecnico e gli altri elementi e componenti impiantistiche che non costituiscono Volume o Superficie utile. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**400**	Comma 1 Si chiede di ricondurre la zona industriale alle due divisioni previste dagli ex articoli 20 e 21 del Piano Marconi e di limitare le destinazioni d'uso complementari a tre tipologie: "*direzionale, commerciale, residenziale*" al fine di consentire una più facile classificazione di tutte quelle attività che non sono codificabili in una precisa categoria PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'osservazione non migliora il Piano e presuppone una regressione nella disciplina dell'intera zona industriale non considerando la complessità della zona industriale e le reali necessità di riqualificazione e sviluppo.
i. Nell'Ambito D14 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,2 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commerciale 5% della Su edificabile totale; – direzionale 5% della Su edificabile totale; – industriale e artigianale 100% della Su edificabile totale; – logistica 40% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 5% dell'edificabilità totale. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 5% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. Oltre alla percentuale commerciale ammessa, l'ambito genera superficie commerciale con un indice Ut di 0,07 mq/mq realizzabile esclusivamente nell'ambito D11, l'utilizzo della superficie e il trasferimento sono subordinati alla preventiva trascrizione nel Registro Immobiliare. L'altezza massima consentita è di 20 m e la superficie coperta massima è pari al 50%. Non sono sottoposti a limitazioni di sviluppo in altezza i corpi di fabbrica aventi natura di corpo tecnico e gli altri elementi e componenti impiantistiche che non costituiscono Volume o Superficie utile. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m.	**302**	Comma 1 lettera b. terza alinea Integrazione dell'articolo come segue "ommissis…Sono confermate le attuali funzioni produttive, industriali, artigianali e commerciali assentite e sono ammesse attività di tipo terziario e commerciale accompagnate dalla realizzazione di servizi pubblici o privati ad uso pubblico, al fine di migliorare la qualità insediativa e le condizioni di vivibilità degli utenti. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nel principio dell'osservazione, si modifica il testo come segue: – *"(D13) aree situate tra Viale del Lavoro, Via dell'Economia, l'Autostrada e Viale degli Scaligeri. Sono ammesse attività di tipo terziario e commerciale accompagnate dalla realizzazione di servizi pubblici o privati ad uso pubblico, al fine di migliorare la qualità insediativa e le condizioni di vivibilità degli utenti.* *La riqualificazione della Dioma, la realizzazione di parcheggi, percorsi pedonali/ciclabili e di aree a verde pubblico, che consentono una maggiore integrazione con l'adiacente zona residenziale, sono gli obiettivi che il PI si pone per il terzo Ambito."*

	La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**480** **412**	Comma 1 lett. b. quinto alinea Si propone la seguente riformulazione: *"(D15) aree situate tra la Ferrovia, Via dell'Oreficeria e Viale della Scienza.* *Sono caratterizzate da insediamenti prevalentemente di carattere commerciale e direzionali (Parco Commerciale) per le quali si conferma la prevalente vocazione terziaria e si prevedono interventi di integrazione al sistema infrastrutturale e urbano".*
j.	Nell'Ambito D15 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,2 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commercio 40% della Su edificabile totale; – direzionale 100% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 20% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. L'altezza massima consentita è di 25 m e la superficie coperta massima è pari al 40%. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**348** **349**	PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto la prevalenza non incide sulla disciplina di zona e la sua attuazione. Si evidenzia che l' accoglimento delle osservazioni all'art. 28 comma 1., le parole "Parco Commerciale" sono eliminate dal testo comma 1. lettera b. quinta alinea
k.	Nell'Ambito D16 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 1,2 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commercio 100% della Su edificabile totale; – direzionale 100% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. L'altezza massima consentita è di 25 m o 40 m in attuazione di PUA con previsione planivolumetrica e la superficie coperta massima è pari al 50%. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**283**	Comma 1 nuova lettera c. bis *<u>"Polo della Siderurgia</u>* *Al fine di favorire da un lato il consolidamento e lo sviluppo delle attività siderurgiche e, dall'altro, le migliori condizioni di compatibilità insediativa nelle aree circostanti, sono individuati i seguenti tre ambiti entro i quali si applica la seguente disciplina integrativa:* *a) Ambito del polo della siderurgia: gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento comportanti un incremento delle potenzialità produttive derivanti da attività di fusione e affinazione dell'acciaio, laminazione e finatura, sono subordinati all'adozione delle migliori tecniche disponibili al momento (BAT), al fine di conseguire un bilancio ambientale positivo (BAC) o comunque non negativo. In accordo con il Comune sono, inoltre, da favorirsi:* *– il maggiore utilizzo del trasporto su ferro al fine di trasferirvi quote crescenti del trasporto su gomma;* *– il recupero e il riutilizzo dell'energia termica;* *– la realizzazione di "architetture di bordo" e recinzioni che per tipologia e dimensioni si caratterizzino quali nuovi fronti unitari (in particolare su viale della Scienza) anche con funzione di mitigazione (da polveri, rumori, ecc.): qualora per la realizzazione del nuovo fronte risultasse opportuna l'integrazione tra fabbricati, impianti tecnologici e recinzioni, potranno essere autorizzate le deroghe al distacco dalla strada che si rendessero necessarie per la realizzazione dell'intervento ed essere ammesse le premialità previste dall'art. 67, PTCP. pi* *b) Fascia di mitigazione diretta (55m dal polo della siderurgia). Per tale fascia il Comune predisporrà un progetto unitario finalizzato a rafforzare la mitigazione tra il polo siderurgico e le aree immediatamente esterne che preveda:* *– la creazione di un filtro continuo, anche visivo, mediante l'impianto di idonei schermi alberati lungo strada e, ove possibile, negli spazi pertinenziali integrati da architetture di terra;* *– la limitazione dell'altezza delle fronti finestrate e la quota di calpestio delle terrazze praticabili prospettanti il polo della siderurgia, che qualora maggiore a 8,0m, non potrà comunque essere superiore all'altezza del nuovo bordo (inteso come nuovo fronte unitario costituito dall'integrazione della recinzione con l'edificio produttivo o i suoi impianti) del polo della siderurgia;* *– le caratteristiche di protezione passiva (per protezione dal rumore dalle vibrazioni, ecc.) da attuarsi per garantire idonee condizioni di salubrità ai fabbricati ricompresi in tale fascia;* *– prima dell'approvazione del progetto unitario non sono consentiti ampliamenti delle funzioni non produttive (commerciali o direzionali).* *c) Fascia di attenzione (200m dal polo della siderurgia): per tale fascia gl interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno risultare compatibili con il polo della siderurgia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:* *– l'altezza delle fronti finestrate e la quota di calpestio delle terrazze praticabili prospettanti il polo della siderurgia, non potranno superare l'altezza di 8,0m, incrementabili di un centimetro per ogni metro di distacco dal polo della siderurgia;*
l.	Nell'Ambito D17 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 0,8 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commercio 20% della Su edificabile totale; – direzionale 60% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 20% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale; – ricettività turistica 5% della destinazione commerciale massima ammessa; – residenza 20% della edificabilità massima di cui il 20% per ERP-ERS. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. L'altezza massima consentita è di 15 m e la superficie coperta massima è pari al 40%. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.		
m.	Nell'Ambito D18 l'edificabilità è consentita nel limite massimo di Ut pari a 0,2 mq/mq e sono ammesse le destinazioni con i limiti dimensionali di seguito indicati: – commercio 100% della Su edificabile totale; – direzionale 100% della Su edificabile totale; – artigianato di servizio 10% della Su edificabile totale; – logistica 20% della Su edificabile totale;		

– ricettività turistica 5% della destinazione commerciale massima ammessa. In aggiunta alla edificabilità totale ammessa è consentito un incremento del 10% della Su edificabile totale per la realizzazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico. L'altezza massima consentita è di 25 m e la superficie coperta massima è pari al 40%. La distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m. La distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati. La distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica. n. Negli Ambiti disciplinati dal presente comma è ammesso un incremento della Su fino al 10% aggiuntivo, da realizzare, nel rispetto degli altri parametri di zona, mediante l'utilizzo di Credito Edilizio a condizione che l'intervento edilizio preveda la realizzazione di pari superficie di standard a verde a terra o, in alternativa, la realizzazione della medesima superficie di verde orizzontale sul tetto dell'edificio (tetto verde). o. Prima dell'adozione dei PUA o del rilascio del titolo abilitativo per IED convenzionato per l'attuazione delle previsioni negli ambiti, la Giunta comunale approva, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente piano, uno Schema Direttore esteso all'intero perimetro di ciascun ambito, con i seguenti contenuti progettuali: – individuazione degli impianti e delle opere infrastrutturali che, anche per stralci, dovranno essere realizzate mediante i PUA e gli IED convenzionati compresi nel perimetro; – indicazione delle opere e degli impianti di competenza del Comune cui si prevede la realizzazione entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente PI; – i criteri e le modalità per garantire il corretto dimensionamento degli impianti e la funzionalità degli stralci esecutivi. p. Fino all'approvazione dello Schema Direttore di cui sopra potranno comunque essere realizzati interventi edilizi diretti fino alla ristrutturazione edilizia e ampliamenti degli edifici esistenti fino al massimo del 50% dell'attuale Superficie Utile, senza modificazione delle destinazioni d'uso in essere e nel rispetto degli altri parametri stabiliti per ciascun ambito. q. All'interno di ciascun Ambito l'attuazione per stralci è consentita, sulla base dello Schema Direttore di cui sopra, limitatamente ad interventi relativi ad aree di almeno 10.000 mq di St. 2. Zona per insediamenti economici e produttivi esistenti e di completamento a. Sono riconosciute quale luogo vocato alla produzione, conseguentemente sono ammesse le attività nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali: – scarichi idrici; – approvvigionamento idrico; – emissioni in atmosfera; – immissioni odorigene; – produzione e gestione dei rifiuti; – rumore; – traffico; – energia e risparmio energetico; – campi elettromagnetici. b. Il PI riconosce l'importanza di perseguire lo sviluppo locale sostenibile attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse rinnovabili. A tal fine il competente Organo comunale, nel rispetto del dimensionamento del presente PI, potrà adottare provvedimenti ritenuti idonei per favorire o incentivare l'applicazione di tecnologie o modalità costruttive ambientalmente sostenibili. c. Nelle zone D1 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: – artigianali e industriali; – laboratori di ricerca e analisi; – uffici della pubblica amministrazione, uffici postali, uffici delle società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas), uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori (sindacati) e degli imprenditori (artigiani, industriali ecc.), studi professionali (escluse le arti mediche); – sale di esposizione e di vendita (showroom) purché a servizio delle attività produttive con superficie di vendita non superiore a 400 mq; – impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini; – impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, impianti per la distribuzione del carburante, ecc.); – medie strutture di vendita di cui alla lettera a) comma 1 dell'articolo 17 della LR 15/2004, purché del settore		– *l'adozione di soluzioni tecniche di protezione passiva (per protezione dal rumore dalle vibrazioni, ecc.) per garantire idonee condizioni di salubrità ai fabbricati ricompresi in tale fascia;* – *l'insediamento di funzioni non produttive, anche conseguentemente al cambio di destinazioni d'uso di immobili esistenti, è subordinato al reperimento delle superfici integrative a standard primari e secondari, senza possibilità di monetizzazione.* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con il seguente testo *"Il comune in sede di formazione dello Schema Direttore e PUA per l'ambito indicato nel PI, assumerà i seguenti indirizzi:* *Al fine di favorire da un lato il consolidamento e lo sviluppo delle attività siderurgiche e, dall'altro, le migliori condizioni di compatibilità insediativa nelle aree circostanti, sono individuati i seguenti tre ambiti entro i quali si applica la seguente disciplina integrativa:* *a. Ambito del polo della siderurgia: gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento comportanti un incremento delle potenzialità produttive derivanti da attività di fusione e affinazione dell'acciaio, laminazione e finatura, sono subordinati all'adozione delle migliori tecniche disponibili al momento (BAT), al fine di conseguire un bilancio ambientale positivo (BAC) o comunque non negativo. Sono, inoltre, da favorirsi:* – *il maggiore utilizzo del trasporto su ferro al fine di trasferirvi quote crescenti del trasporto su gomma;* – *il recupero e il riutilizzo dell'energia termica;* – *la realizzazione di "architetture di bordo" e recinzioni che per tipologia e dimensioni si caratterizzino quali nuovi fronti unitari (in particolare su viale della Scienza) anche con funzione di mitigazione (da polveri, rumori, ecc.): qualora per la realizzazione del nuovo fronte risultasse opportuna l'integrazione tra fabbricati, impianti tecnologici e recinzioni, potranno essere autorizzate le deroghe al distacco dalla strada che si rendessero necessarie per la realizzazione dell'intervento ed essere ammessa l'applicazione del Credito edilizio.* *b. Mitigazione tra il polo siderurgico e le aree immediatamente esterne mediante le eventuali:* – *creazione di un filtro continuo, anche visivo, mediante l'impianto di idonei schermi alberati lungo strada e, ove possibile, negli spazi pertinenziali integrati da architetture di terra;* – *limitazione dell'altezza delle fronti finestrate e la quota di calpestio delle terrazze praticabili prospettanti il polo della siderurgia, che qualora maggiore di 25,0 m, dovrà essere oggetto di specifiche modalità progettuali per filtrare anche visivamente il rapporto con il polo della siderurgia;* – *protezione passiva (per protezione dal rumore dalle vibrazioni, ecc.) da attuarsi per garantire idonee condizioni di salubrità ai fabbricati ricompresi in tale fascia;"*
	400	Comma 1 In considerazione della richiesta di stralcio dello Schema Direttore, si chiede il recupero degli standard urbanistici all'interno dei singoli lotti, indipendentemente dalle dimensioni. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE esprimendo parere non favorevole allo Stralcio dello Schema Direttore, conseguentemente non si può valutare positivamente nemmeno la presente.

merceologico “non alimentare a grande fabbisogno di superficie”; – attività commerciali all'ingrosso; – palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto; – abitazioni per il titolare dell'impresa o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per unità produttiva, il cui titolo abilitativo può essere rilasciato solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 75% della Sc prescritta per le attività produttive; – pubblici esercizi. Sono escluse le seguenti lavorazioni: – stabilimenti soggetti agli obblighi di cui al DLgs. 334/1999 (aziende a rischio di incidente rilevante); – distillerie; – galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia; – inceneritori; – chimiche di base e di trasformazione e deposito delle relative materie prime; – deposito gas tossici; – petrolio: raffinerie; – zincatura per immersione in bagno fuso; – candeggio; – fonderie di seconda fusione; – tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci; – mangimifici. d. Nella zone D2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: – artigianali e industriali; – laboratori di ricerca; – uffici della pubblica amministrazione, uffici postali, uffici delle società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas), uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori (sindacati) e degli imprenditori (artigiani, industriali ecc.); – sale di esposizione e di vendita (showroom) purchè a servizio delle attività produttive con superficie di vendita non superiore a 400 mq; – impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini; – impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, impianti per la distribuzione del carburante, ecc.); – attività commerciali nel contesto degli esercizi di vicinato così come definiti dall’art. 7 della LR 15/2004; – attività commerciali all'ingrosso; – abitazioni per il titolare dell'impresa o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per unità produttiva, il cui permesso a costruire può essere rilasciato solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 75% della Sc prescritta per le attività produttive; – pubblici esercizi. e. Nella zone D3 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: – artigianali; – attività direzionali; – attività artigianali di servizio; – impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini; – attività commerciali all'ingrosso; – medie strutture di vendita di cui alla lettera a) comma 1 dell’art. 17 della LR 15/2004; – sale di esposizione e convegni; – impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, impianti per la distribuzione del carburante, ecc.); – pubblici esercizi; – abitazioni per il titolare dell'impresa o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per unità produttiva, il cui permesso a costruire può essere rilasciato solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 75% della Sc prescritta per le attività produttive. f. Nelle zone da D4 a D6 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d’uso: – medie strutture di vendita di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell’art. 17 della LR 15/2004; – attività commerciali all’ingrosso, magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico; – attività direzionali; – attività artigianali di servizio; – laboratori di ricerca e analisi in genere; – sale di esposizione e convegni; – strutture per la sosta e la logistica; – impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, impianti per la distribuzione del carburante, ecc.); – palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o	**183**	Comma 1. lettera e. Eliminazione dell’inciso “ *con cessione non onerosa al Comune del 40% della superficie*” PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la percentuale corrisponde alla necessità stimata per l’insediamento delle strutture connesse al sistema infrastrutturale dell’Alta Velocità.
	400	Comma 1 lett. e. Si chiede lo stralcio del riferimento alla ristrutturazione edilizia (lett. d) del DPR 380/01) in quanto vista l’ampia porzione di tessuto di intervento e la complessità infrastrutturale, gli interventi di ristrutturazione potrebbero portare un organismo tutto o in parte diverso. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto gli interventi fino alla lettera d) del comma 1 art. 3 del DPR 380/2001 sono sempre ammessi in carenza di PUA ai sensi del comma 2. art. 9 dello stesso DPR.
	334	Comma 1 lettera h. Sintesi contenuto osservazione Si chiede che: “1) l’ulteriore percentuale commerciale ammessa con un indice Ut di 0,07 mq/mq realizzabile esclusivamente nell’ambito D11 venga attribuita in via esclusiva all’ambito D13 che la genera, posto che deve ritenersi illegittima la revisione che prevede la possibilità di valorizzare la nuova volumetria attribuita all’art. 39 solo mediante cessione della stessa ad un solo e specifico operatore già individuato, che si troverà in una posizione predominante rispetto agli operatori effettivamente titolare dei diritti edificatori, che vengono invece ingiustamente penalizzati senza alcun motivo;” PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la disposizione del PI è finalizzata ad una trasformazione insediativa della ZI che trova la sua logica strutturale nella concentrazione di destinazioni non produttive quali quelle commerciali, direzionali, ecc in uno specifico ambito.
	302	Comma 1 lettera h Chiede la modifica dell’articolo per l’area di proprietà: “*per la proprietà fg 53 mapp. 315* i *limiti dimensionali di cui sopra non valgono per le attività regolarmente autorizzate”* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto ciò che viene richiesto trova già positivo riscontro all’art. 52 comma 9 delle NTO
	412	Comma 1 nuova lettera i bis Si chiede di creare una nuova zona D14 bis, con la seguente norma speciale: *“i bis Nell’ambito D14 bis gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento comportanti un incremento delle potenzialità produttive derivanti da attività di fusione e affinazione dell’acciaio, laminazione e finatura, sono subordinati all’adozione delle migliori tecniche disponibili al momento (BAT), al fine di conseguire un bilancio ambientale positivo (BAC) o comunque non negativo. In accordo con il Comune sono, inoltre, da favorirsi:* – *il maggiore utilizzo del trasporto su ferro al fine di trasferirvi quote crescenti del trasporto su gomma;* – *il recupero e il riutilizzo dell’energia termica;* – *la realizzazione di “architetture di bordo” e recinzioni che per tipologia e dimensioni si caratterizzino quali nuovi fronti unitari (in particolare su viale della Scienza) anche con funzione*

pubbliche, purché non all'aperto;
- attività per lo spettacolo, l'intrattenimento e per il ristoro;
- attività per la ricettività turistica;
- abitazioni per il titolare dell'attività o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per lotto.

g. La zona D19, in ragione delle sue dimensioni e delle sue peculiarità, è assoggettata a PUA.
L'edificabilità è ammessa nel limite massimo di Ut pari a 0,8 mq/mq. L'altezza massima consentita è di 15 m e la superficie coperta massima è pari al 60%. Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente le seguenti:
- uffici della pubblica amministrazione, uffici delle società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas), uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori (sindacati) e degli imprenditori (artigiani, industriali ecc.);
- attività di logistica delle merci, servizi per i trasportatori in transito, strutture tecniche ed amministrative connesse alla gestione delle merci;
- attività commerciali all'ingrosso, fino al 30% della Su edificabile del lotto;
- pubblici esercizi, fino al 5% della Su edificabile del lotto;
- attività artigianali di servizio fino al 30% della Su edificabile del lotto;
- abitazioni per il titolare dell'attività o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per lotto.

h. Il PI, a eccezione della zona D19 di cui alla lettera precedente, si attua con IED secondo i seguenti indici:

ZTO	Uf (mq/mq)	Sc (%)	H max (m)
D1	0,8	60	10
D2	0,7	60	15
D3	0,8	60	15
D4	1	60	15
D5	1	60	12
D6	0,35	60	7,5

i. In tutte le zone di cui al presente comma si applicano le seguenti disposizioni relative alle distanze da rispettare all'interno degli ambiti:
- la distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m;
- la distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza, con un minimo di 5 m; Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati.
- la distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.

3. Zona per insediamenti economici e produttivi di espansione assoggettati a PUA

a. Comprende porzioni di territorio inedificato destinato all'insediamento di nuove attività di tipo economico produttivo con le specificazioni del presente comma.

b. L'edificazione può avvenire esclusivamente attraverso PUA secondo i criteri di cui all'art. 5;
In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio rispetto a quanto previsto dagli standard urbanistici, per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste, in funzione agli indirizzi strategici e all'assetto funzionale definito dagli strumenti di pianificazione della mobilità e del traffico;

c. Il PI si attua con PUA esteso all'intero ambito secondo i seguenti indici:

ZTO	Ut (mq/mq)	Sc (%)	H max (m)
D7	0,8	60	15
D8	0,8	60	15
D9	0,35	60	15
D10	0,8	60	15

d. Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:
- medie strutture di vendita di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell'articolo 17 della LR 15/2004;
- attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico;
- attività direzionali e artigianali di servizio;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- sale di esposizione e convegni;
- strutture per la sosta e la logistica;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, impianti per la distribuzione del carburante, ecc.);

di mitigazione (da polveri, rumori, ecc.): qualora per la realizzazione del nuovo fronte risultasse opportuna l'integrazione tra fabbricati, impianti tecnologici e recinzioni, potranno essere autorizzate le deroghe al distacco dalla strada che si rendessero necessarie per la realizzazione dell'intervento ed essere ammesse le premialità previste dall'art. 67, PTCP.

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
già istruita all'osservazione N. 283

348
349
480
412

Comma 1 lett. j.
Si propone l'inserimento tra le destinazioni ammissibili:
- *"industriale e artigianale 20% della Su edificabile totale"*

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE
In quanto le caratteristiche degli insediamenti presenti e del raccordo ferroviario hanno determinato l'identificazione di tale area con le funzioni del PI che si ritengono adeguati con le esigenze di razionale riorganizzazione degli insediamenti

412

Comma 1 lettere i, j. k, ultimi capoversi
Si chiede di integrare i testi delle lettere con il testo che segue:
"Fascia di mitigazione diretta (55m dal polo della siderurgia). Per tale fascia il Comune predisporrà un progetto unitario finalizzato a rafforzare la mitigazione tra il polo siderurgico e le aree immediatamente esterne che preveda:
- *la creazione di un filtro continuo, anche visivo, mediante l'impianto di idonei schermi alberati lungo strada e, ove possibile, negli spazi pertinenziali integrati da architetture di terra;*
- *la limitazione dell'altezza delle fronti finestrate e la quota di calpestio delle terrazze praticabili prospettanti il polo della siderurgia, che qualora maggiore a 8,0m, non potrà comunque essere superiore all'altezza del nuovo bordo (inteso come nuovo fronte unitario costituito dall'integrazione della recinzione con l'edificio produttivo o i suoi impianti) del polo della siderurgia;*
- *le caratteristiche di protezione passiva (per protezione dal rumore dalle vibrazioni, ecc.) da attuarsi per garantire idonee condizioni di salubrità ai fabbricati ricompresi in tale fascia;*
- *prima dell'approvazione del progetto unitario non sono consentiti ampliamenti delle funzioni non produttive (commerciali o direzionali).*

Fascia di attenzione (200m dal polo della siderurgia): per tale fascia gl interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno risultare compatibili con il polo della siderurgia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- *l'altezza delle fronti finestrate e la quota di calpestio delle terrazze praticabili prospettanti il polo della siderurgia, non potranno superare l'altezza di 8,0m, incrementabili di un centimetro per ogni metro di distacco dal polo della siderurgia;*
- *l'adozione di soluzioni tecniche di protezione passiva (per protezione dal rumore dalle vibrazioni, ecc.) per garantire idonee condizioni di salubrità ai fabbricati ricompresi in tale fascia;*
- *l'insediamento di funzioni non produttive, anche conseguentemente al cambio di destinazioni d'uso di immobili esistenti, è subordinato al reperimento delle superfici integrative a standard primari e secondari, senza possibilità di monetizzazione.*

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
già istruita all'osservazione N. 283

– palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto; – attività per lo spettacolo, l'intrattenimento e per il ristoro; – attività per la ricettività turistica; – abitazioni per il titolare dell'attività o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per lotto. e. In tutte le zone di cui al presente comma si applicano le seguenti disposizioni relative alle distanze da rispettare all'interno degli ambiti: – la distanza dal confine dell'ambito è stabilita in 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m; – la distanza dal confine di proprietà è stabilita in 1/3 dell'altezza. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica o di accordo, registrato e trascritto, tra i proprietari interessati; – la distanza tra edifici è stabilita in 1/3 dell'altezza con un minimo di 10 m in caso di pareti prospicienti di cui anche solo una sia finestrata. Sono ammesse distanze inferiori e l'edificazione a confine sulla base di PUA con previsione planivolumetrica.	**183**	Comma 1. lettera m. Si chiede al punto 2 lettera b e punto 3 di modificare l'indice Ut da 0,2 mq/mq a 0,8 mq/mq. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto la modifica richiesta comporterebbe una trasformazione dell'area tale da poter compromettere la realizzazione delle importanti infrastrutture previste dal PAT nell'area di proprietà degli osservanti.
	400	Comma 1 lett. n. Si chiede di integrare dopo "dell'edificio (tetto verde)" con: "*o, in alternativa, la realizzazione della medesima superficie in sviluppo verticale che preveda la mascheratura a verde per almeno il 50% della superficie.*" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'articolato prevede il tetto verde quale alternativa allo standard a verde a terra e con funzione di compensazione idraulica, cosa che la mascheratura verticale degli edifici, invece, non risponde agli obiettivi voluti.
	359	Comma 1 lettera p Chiede di integrate la lettera con il seguente testo "Fino all'approvazione dello Schema Direttore di cui sopra potranno comunque essere realizzati: – interventi edilizi diretti fino alla ristrutturazione edilizia; – *modificazioni alle destinazioni d'uso nei limiti ammessi per ciascuna zona purchè senza variazione delle superfici utili esistenti e previa integrazione degli standard di legge o loro possibile monetizzazione;* – e ampliamenti degli edifici esistenti fino al massimo del 50% dell'attuale Superficie Utile, senza modificazione delle destinazioni d'uso in essere e nel rispetto degli altri parametri stabiliti per ciascun ambito. " PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si attuerebbe un trasformazione della zona senza quel coordinamento delle opere necessarie alla riqualificazione della zona, oggetto dello Schema Direttore, l'osservazione pertanto non propone migliorie al Piano.
	361	Comma 2 Si chiede che il richiesto nuovo ambito D17 BIS di viale S. Agostino, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste per la zona D, sia attuabile con IED e abbia i seguenti parametri: Sc = 80% della superficie del lotto; UF = 0,80 mq/mq H = 15 ml con esclusione dei volumi tecnici PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Non si ritiene opportuno un ulteriore frazionamento degli ambiti individuati nel PI in quanto non garantirebbero un adeguato coordinamento tra insediamenti produttivi e altre destinazioni
	406	Comma 2 lettera c Si chiede un'integrazione del comma come segue: "Nelle zona D1 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: omissis – uffici delle pubblica amministrazione, (…), studi professionali (escluse le arti mediche *ad eccezione di quelle con prevalenza di pazienti portatori di gravi handicap, che richiedono spazi per l'utilizzo della struttura sanitaria maggiori, rispetto a quelli previsti dai soli requisiti di accessibilità dettati dalla L. 13/89*);" PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto le caratteristiche e le attività ammesse potrebbero essere tali da determinare una conflittualità dell'utenza destinata alla frequentazione degli studi medici

	316	Comma 2 lettera d Si chiede un'integrazione del comma come segue: *"Resta comunque consentito l'ampliamento delle medie strutture di vendita già insediate in zona, nel rispetto del limite dimensionale massimo previsto per la tipologia di struttura commerciale in questione".* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si attuerebbe una trasformazione della zona che contrasta con gli obiettivi del Piano.
	422 **447**	Comma 2 lettera h tabella si chiede di modificare per la zona D3 l'altezza massima da 15 m a 25 m, considerato che l'area lungo la SR11 verso Verona necessita per la sua particolare posizione quale portale di accesso alla città, della possibilità di realizzare edifici rappresentativi e architettonicamente qualificanti. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la zona seppur si attesta sulla SR11, a nord è circondata da zona rurale e da un edificato in Comune di Creazzo con altezze non elevate.
Art. 40 ZTO E – Zona rurale 1. Il territorio rurale come stabilito dal PAT, è suddiviso nelle seguenti sottozone omogenee: a. Rurale periurbano intercluso; b. Rurale periurbano aperto; c. Rurale ambientale; d. Rurale collinare; e. Rurale agricolo. 2. L'unità di intervento urbanistico-edilizio a cui sono riferiti gli indici e le prescrizioni delle presenti norme, è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a vario titolo, purché sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria. 3. Nel caso di terreni in affitto o in possesso a vario titolo, la disponibilità delle aree dovrà risultare da contratti registrati in data anteriore a quella della domanda edificatoria, dai quali sia possibile determinarne esplicitamente la durata, escludendo qualunque facoltà di recesso; in ogni caso tale durata non potrà risultare inferiore a dieci anni, dei quali almeno cinque non ancora trascorsi. 4. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono considerati agli eventuali fini edificatori le superfici dei terreni che hanno già poste in essere le relative colture. 5. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme sono considerate anche le "fasce di rispetto" indicate dall'articolo 14 delle presenti NTO. Non concorrono le aree dissestate e non coltivabili, le superfici destinate, nelle previsioni di piano, ad attività estrattive e in genere a tutte le destinazioni diverse da quelle agricole, salvo che non vengano ripristinate le condizioni per l'uso agricolo. 6. La costruzione di nuovi fabbricati nonché gli ampliamenti degli esistenti sono assoggettati alla disciplina dell'articolo 44 della LR 11/2004. Dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti. Per gli edifici esistenti di cui alle lettere g. e h. del comma 10 dell'art. 14, che non siano più funzionali alla conduzione del fondo, è ammessa la destinazione d'uso residenziale, agrituristica e direzionale. 7. L'utilizzo dei sottotetti ai fini abitativi può comportare la creazione di una sola nuova unità immobiliare in aggiunta a quelle esistenti, fermo restando il limite massimo di 800 mc complessivi compreso l'esistente; per le nuove unità immobiliari ricavate ai sensi della LR 12/1999 è esclusa la possibilità di ampliamenti ai sensi LR 11/2004. 8. In tutte le zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze igieniche o funzionali. 9. Le sottozone Rurale ambientale, Rurale collinare e Rurale agricolo sono considerate di speciale tutela paesaggistica. Ad esse si applicano prioritariamente tutte le provvidenze previste da disposizioni comunitarie e regionali indicate nella DGR 230/1986. Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione non agraria o forestale debbono essere previste e	**255**	Considerazioni generali sull'intero articolo Si chiede di rivedere la suddivisione delle Zone agricole in massimo 2 sottozone tra gli ambiti compromessi e quelli ancora degni di essere conservati e sviluppati. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non migliorativa del Piano, la suddivisione in sottozone riprende quella del PAT. Per ciascuna zona viene delineata la qualità ambientale che la caratterizza sulla quale si assesta la disciplina urbanistica per le singole zone.
	311	Intero articolo Si osserva che mancano le distanze tra fabbricati e stalle, concimaie ecc;manca inoltre l'indicazione delle distanze tra fabbricati produttivi agricoli e residenze PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto questi aspetti devono fare capo ad altra specifica normativa
	380	Intero articolo Chiede di dare la possibilità di traslare degli accessori (ex porcilaia e ex pollaio) PERTINENTE NON ACCOGLIBILE gli accessori non sono considerati Volumetria, pertanto gli stessi non hanno una norma regolamentativa per la natura degli stessi.
	311	Comma 1 Si evidenzia che le trasformazioni ammesse nelle zone ai commi 16,17,18,19 richiede aree a parcheggio comportano trasformazione del territorio agricolo con trasformazione di SAU e si pongono in contrasto con la LR 11/04 che norma il territorio agricolo PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non sussiste il consumo di SAU e non c'è contrasto con la normativa regionale

prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica e ambientale comprendente anche il programma di scaglionamento nel tempo degli interventi previsti. Nel caso in cui tale programma preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesto il titolo abilitativo, questo verrà rilasciato soltanto previa stipula di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo regolatore della realizzazione e del collaudo di tali interventi e della prestazione di congrua garanzia per la loro puntuale realizzazione.

In tali zone vengono adottate le seguenti misure di tutela:

a. divieto di realizzare movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
b. divieto di apertura di eventuali cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
c. per tutta la Zona rurale è fatto divieto di apertura di eventuali discariche;
d. divieto di raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
e. divieto di abbandono dei rifiuti di qualsiasi natura;
f. per le sole sottozone Rurale ambientale e Rurale collinare nel caso si intendano interessare parti di esse con opere pubbliche o di interesse pubblico, la proposta di trasformazione deve essere preceduta da uno studio che preveda eventuali alternative di localizzazione.

10. Devono essere ridotti i conflitti tra attività agricole e la tutela e conservazione di:
    a. risorse idriche;
    b. ecosistemi naturali;
    c. paesaggio storico.
11. Negli interventi pubblici e privati si dovranno osservare i seguenti criteri:
    a. debbono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie di collina e incentivate le fasce boscate o prative specie lungo i corsi d'acqua al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola;
    b. si dovranno promuovere sperimentazioni che riguarderanno: la razionalizzazione del diserbo chimico o il ricorso a forme alternative di controllo delle malerbe; l'adozione di rotazioni e più in generale di tecniche produttive a basso impatto ambientale; le tecniche di lotta integrata in viticoltura;
    c. sarà favorita la tutela e/o il ripristino delle piantate di viti con palificazione in legno; devono essere individuati e salvaguardati, altresì, i grandi alberi isolati;
    d. con riferimento ad un congruo intorno, dovrà essere tutelato il paesaggio agrario e rurale in cui sono inseriti gli edifici di interesse storico - architettonico ed ambientale;
    e. gli interventi su complessi e borghi rurali, complessi di archeologia agro-industriale, eventuali mulini, portali, ecc., dovranno concorrere a conservare e valorizzare il quadro paesaggistico.
12. Il Comune può ingiungere ai proprietari la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano particolarmente impatto visivo. È altresì possibile prescrivere ai proprietari gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.
13. In ciascuna delle sottozone omogenee in cui è suddiviso il territorio rurale la trasformazione degli annessi rustici non più funzionali all'attività agricola, specificatamente individuati dal PI, è regolata dalle disposizioni che seguono previa stipula di una convenzione.
14. Gli interventi ammessi ai successivi commi, in quanto attinenti al sistema agricolo, non modificano la zonizzazione agricola e funzionali alla riduzione dell'edificato già destinato ad annessi rurali non più funzionali, non vanno conteggiati ai fini del dimensionamento del piano e non determinano consumo di SAU.
15. Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio rurale esistente con le caratteristiche prescrittive del Prontuario.
16. Le aree classificate come Periurbano intercluso sono aree in cui la funzione di transizione tra il tessuto consolidato e le aree agricole si concretizza integrando e completando i fabbisogni ricreativi. In tali aree sono ammesse le attività per il ristoro, la ricreazione e lo sport. Qualora venga accertata la non funzionalità degli annessi rurali per l'attività agricola, specificatamente individuati dal PI, per il riutilizzo degli annessi dismessi si applica la seguente disciplina:
    a. per gli annessi esistenti non più funzionali sino a 1.000 mc di volumetria esistente sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella che segue. Per quelli di volumetria compresa tra 1.001 mc e 5.000 mc e per quelli di volumetria superiore ai 5.000 mc è ammesso il cambio d'uso per volumetrie massime, variabili a seconda delle destinazioni d'uso come indicate nella tabella che segue:

	Volumetrie ammesse per destinazione		
Volumetrie degli annessi non più funzionali	Abitativa	Ristoro	Ricreativa e sportiva
Fino a 1.000 mc	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente
Da 1.001 a 5.000 mc	1.200 mc	1.300 mc	1.400 mc

393

Comma 1
Si osserva che esistono discrepanze tra PAT e PI relativamente alla classificazione delle sottozone e alle disposizioni finalizzate alla tutela del territorio rurale e di rispetto degli ambiti "contesti figurativi di complessi monumentali" previsti dalla pianificazione sovraordinata (PTCP Vicenza, NT art. 46)

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in riferimento alla suddivisione delle sottozone in quanto corrispondenti a quelle del PAT.
In merito alle disposizioni di tutela è facoltà del PI dettare norme specifiche , anche in parte diverse, alla luce di maggiori analisi fatte sul territorio, ma in coerenza con quanto stabilito dal PAT.
I contesti figurativi sono regolati all'art. 14 delle NTO

460

Comma 1
Si chiede di raggruppare nelle seguenti tre sottozone il territorio rurale:
a. Rurale agricolo di pianura
b. Rurale agricolo di collina
c. Rurale periurbana

NON PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto andrebbe in contrasto con la suddivisione del territorio rurale del PAT

400

Comma 4
Si chiede di integrare dopo il punto con: *"che sono da verificare sul luogo con apposita relazione a cura dell'ente."*

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto la LR 11/2004 già prevede che gli interventi in zona agricola siano subordinati all'approvazione del Piano aziendale da parte dell'Ispettorato regionale all'Agricoltura (IRA)

400

Comma 5
Si chiede di sostituire con: *"Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme non concorrono le "fasce di rispetto" indicate dall'articolo 14 delle presenti NTO, le aree dissestate e non coltivabili, le superfici destinate, nelle previsioni di piano, ad attività estrattive e in genere a tutte le destinazioni diverse da quelle agricole, salvo che non vengano ripristinate le condizioni per l'uso agricolo."*

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto l'estensione del fondo considerato come parte funzionale dell'azienda può arrivare fino ai margini stradali e quindi adatto alla coltivazione, viceversa le fattispecie citate che non concorrono sono individuate perché non coltivabili e improduttive per l'azienda

440

comma 5.
Si corregge il riferimento normativo del comma sostituendo articolo 14 con "articolo 15"
PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della norma del piano

440

Comma 6

Si propone la modifica del testo come segue "La costruzione di nuovi fabbricati nonché gli ampliamenti degli esistenti sono assoggettati alla disciplina dell'articolo 44 della LR 11/2004 e comunque nel rispetto dell'altezza massima di 9 m. Dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti. "
(omissis)

PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto migliorativa della norma del piano

Oltre 5.000 mc	1.300 mc	1.400 mc	1.500 mc

b. in caso di destinazioni miste, la volumetria massima consentita è quella riferita alla destinazione che interessi almeno il 51 % della volumetria dell'intero edificio;
c. obbligo di demolizione della volumetria eccedente al riuso e ripristino ambientale del sito;
d. obbligo stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario e aventi causa si impegnano a non modificare le destinazioni d'uso autorizzate e, in caso di funzioni ricreative e sportive, a consentire la fruizione delle strutture alla generalità del pubblico;
e. obbligo di registrazione e trascrizione del vincolo volumetrico e di destinazione che potrà essere eliminato solo in applicazione di eventuale variante urbanistica che consenta la realizzazione delle volumetrie assentite;
f. in caso di utilizzo per funzioni ricreative e sportive potranno essere realizzate strutture all'aria aperta, prive di coperture e volumetrie, anche accessorie, nel limite massimo di sedime pari al massimo di 20 volte la Superficie utile dell'edificio;
g. le superfici a parcheggio dovranno essere dimensionate in analogia ad analoghe strutture e dovranno essere realizzate in applicazione del Prontuario di cui all'art. 9 delle presenti NTO;
h. dovranno essere attuate le misure per la formazione della rete ecologica;
i. dovranno essere adeguate le infrastrutture per l'accessibilità e, in particolare, quelle ciclabili e pedonali;
j. ove si consenta alla realizzazione di opere idrauliche atte alla realizzazione senza indennizzo di bacini di laminazione delle acque per una superficie pari a 200 volte la Superficie utile dell'edificio, e comunque per un minimo di 5.000 mq, l'incremento di cui alla tabella verrà raddoppiato.

17. Le aree classificate come Periurbano aperto sono aree che, per collocazione e assetto funzionale e insediativo caratterizzato da una significativa presenza residenziale priva di connessioni con le attività agricole, richiedono la definizione di specifiche misure per migliorare la qualità abitativa e infrastrutturale. In queste aree sono ammesse le attività agricole e quelle integrative e/o complementari, interventi di adeguamento delle urbanizzazioni, interventi di ristrutturazione volti alla ricomposizione dell'assetto insediativo. Qualora venga accertata la non funzionalità degli annessi rurali per l'attività agricola, specificatamente individuati dal PI, per il riutilizzo degli annessi dismessi si applica la seguente disciplina:
a. per gli annessi esistenti non più funzionali sino a 1.000 mc di volumetria esistente sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella che segue. Per quelli di volumetria compresa tra 1.001 mc e 5.000 mc e per quelli di volumetria superiore ai 5.000 mc è ammesso il cambio d'uso per volumetrie massime, variabili a seconda delle destinazioni d'uso come indicate nella tabella che segue:

	Volumetrie ammesse per destinazione	
Volumetrie degli annessi non più funzionali	Abitativa	Ricettiva e ristoro
Fino a 1.000 mc	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente
Da 1.001 a 5.000 mc	1.100 mc	1.200 mc
Oltre 5.000 mc	1.200 mc	1.300 mc

b. in caso di destinazioni miste, la volumetria massima consentita è quella riferita alla destinazione che interessi almeno il 51 % della volumetria dell'intero edificio;
c. obbligo di demolizione della volumetria eccedente al riuso e ripristino ambientale del sito;
d. obbligo stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario e aventi causa si impegnano a non modificare le destinazioni d'uso autorizzate;
e. obbligo di registrazione e trascrizione del vincolo volumetrico e di destinazione che potrà essere eliminato solo in applicazione di eventuale variante urbanistica che consenta la realizzazione delle volumetrie assentite;
f. le superfici a parcheggio dovranno essere dimensionate in analogia ad analoghe strutture e dovranno essere realizzate in applicazione del Prontuario di cui all'art.9 delle presenti NTO;
g. dovranno essere attuate le misure per la formazione della rete ecologica anche allo scopo di ridurre la frammentazione ambientale e percettiva e per avviare un processo di riqualificazione;
h. dovranno essere adeguate le infrastrutture per l'accessibilità e, in particolare, quelle ippiche, ciclabili e pedonali;
i. ove si consenta alla realizzazione di opere idrauliche atte alla realizzazione senza indennizzo di bacini di laminazione delle acque per una superficie pari a 200 volte la Superficie utile dell'edificio, e comunque per un minimo di 5.000 mq, l'incremento di cui alla tabella verrà raddoppiato.

18. Le aree classificate come Rurale ambientale sono aree che, per il loro assetto geomorfologico e ambientale, rivestono una rilevante funzione di riequilibrio ecologico e paesaggistico, funzionale al potenziamento dell'armatura ambientale. In tali aree sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente volte alla salvaguardata dell'integrità aziendale, con minime trasformazioni delle urbanizzazioni, potenziamento del patrimonio naturale vegetazionale, mediante anche coltivazioni a ridotta richiesta di input energetici. Qualora venga accertata la non funzionalità degli annessi rurali per l'attività agricola, specificatamente individuati dal PI, per il riutilizzo degli annessi dismessi si applica la seguente disciplina:

301 **311**	Comma 16. Chiede di specificare se tra le destinazioni previste è ammessa anche l'attività a carattere commerciale quale la ristorazione, chiede di indicare le destinazioni e i relativi minimi (si ritiene intendessero massimi) al fine di evitare possibili fraintendimenti trattandosi di aree in ZTO E. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto per evitare fraintendimenti è necessaria la definizione dei massimi che sono già presenti nelle disposizioni la definizione di ristoro ricomprende quella di ristorazione
500	Comma 16. Chiede l'integrazione delle attività con le "piccole attività di vicinato o artigianato di servizio" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto sono attività che esulano da quelle compatibili con il carattere della zona rurale .
255	Commi 16, 17, 18, 19 e 20 chiede di limitare la trasformazione delle strutture delle aziende agricole non più funzionali. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto il termine "limitare" non permette di quantificare le trasformazioni delle strutture, peraltro per il riutilizzo degli annessi non più funzionali sono stati dati limiti
400	Commi da 16 a 20 Si chiede di incentivare nel riuso degli annessi non più funzionali le attività ricreative/artistiche, quali laboratori artistici, gallerie, spazi espositivi, ecc. Si dovrebbe fare anche una netta distinzione tra attività ai fini commerciali, come quelle sportive, da quelle ai fini sociali. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non è opportuno dare una parziale interpretazione del termine "ricreativo" in quanto ciò potrebbe escludere talune fattispecie
398	Comma 20 Si chiede l'inserimento di una disposizione che consenta la realizzazione di volumi accessori (es. garage) e la copertura/chiusura degli impianti sportivi privati ivi legittimamente realizzati PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta per la realizzazione di volumi accessori come i garages è già ammessa quale ampliamento dell'abitazione con un massimo di 800 mc. Volumi quali quelli oggetto di osservazione non sono contemplati dalla LR 11/2004 e quindi non disciplinabili con il PI.

a. per gli annessi esistenti non più funzionali sino a 1.000 mc di volumetria esistente sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella che segue. Per quelli di volumetria compresa tra 1.001 mc e 5.000 mc e per quelli di volumetria superiore ai 5.000 mc è ammesso il cambio d'uso per volumetrie massime, variabili a seconda delle destinazioni d'uso come indicate nella tabella che segue:

	Volumetrie ammesse per destinazione	
Volumetrie degli annessi non più funzionali	Abitativa	Ristoro
Fino a 1.000 mc	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente
Da 1.001 a 5.000 mc	1.200 mc	1.300 mc
Oltre 5.000 mc	1.300 mc	1.400 mc

b. in caso di destinazioni miste, la volumetria massima consentita è quella riferita alla destinazione che interessi almeno il 51 % della volumetria dell'intero edificio;
c. obbligo di demolizione della volumetria eccedente al riuso e ripristino ambientale del sito;
d. obbligo stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario e aventi causa si impegnano a non modificare le destinazioni d'uso autorizzate;
e. obbligo di registrazione e trascrizione del vincolo volumetrico e di destinazione che potrà essere eliminato solo in applicazione di eventuale variante urbanistica che consenta la realizzazione delle volumetrie assentite;
f. le superfici a parcheggio dovranno essere dimensionate in analogia ad analoghe strutture e dovranno essere realizzate in applicazione del Prontuario di cui all'art.9 delle presenti NTO;
g. dovranno essere attuate le misure per la formazione della rete ecologica;
h. dovranno essere adeguate le infrastrutture per l'accessibilità e, in particolare, quelle ciclabili e pedonali;
i. ove si consenta alla realizzazione di opere idrauliche atte alla realizzazione senza indennizzo di bacini di laminazione delle acque per una superficie pari a 200 volte la Superficie utile dell'edificio, e comunque per un minimo di 5.000 mq, o di interventi estesi a tutto il sistema idrografico per la realizzazione della rete ecologica, l'incremento di cui alla tabella verrà raddoppiato.

19. Le aree classificate come Rurale collinare sono aree che, per il loro assetto geomorfologico e ambientale, rivestono una rilevante funzione di riequilibrio ambientale e paesaggistico. In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio immobiliare esistente, restauro ambientale del patrimonio naturale vegetazionale, sistemazione e manutenzione delle colture tradizionali. Qualora venga accertata la non funzionalità degli annessi rurali per l'attività agricola, specificatamente individuati dal PI, per il riutilizzo degli annessi dismessi si applica la seguente disciplina:

a. per gli annessi esistenti non più funzionali sino a 1000 mc di volumetria esistente sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella che segue. Per quelli di volumetria compresa tra 1001 mc e 5000 mc e per quelli di volumetria superiore ai 5000 mc è ammesso il cambio d'uso per volumetrie massime, variabili a seconda delle destinazioni d'uso come indicate nella tabella che segue:

	Volumetrie ammesse per destinazione	
Volumetrie degli annessi non più funzionali	Abitativa	Ristoro
Fino a 1.000 mc	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente
Da 1.001 a 5.000 mc	1.200 mc	1.300 mc
Oltre 5.000 mc	1.300 mc	1.400 mc

b. in caso di destinazioni miste, la volumetria massima consentita è quella riferita alla destinazione che interessi almeno il 51 % della volumetria dell'intero edificio;
c. obbligo di demolizione della volumetria eccedente al riuso e ripristino ambientale del sito;
d. obbligo stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con cui il proprietario e aventi causa si impegnano a non modificare le destinazioni d'uso autorizzate;
e. obbligo di registrazione e trascrizione del vincolo volumetrico e di destinazione che potrà essere eliminato solo in applicazione di eventuale variante urbanistica che consenta la realizzazione delle volumetrie assentite;
f. in caso di utilizzo per funzioni di ristoro le superfici a parcheggio dovranno essere dimensionate in analogia ad

analoghe strutture e dovranno essere realizzate in applicazione del Prontuario di cui all'art. 9 delle presenti NTO; g. dovranno essere attuate le misure per la formazione della rete ecologica; h. dovranno essere adeguate le infrastrutture per l'accessibilità e, in particolare, quelle ciclabili e pedonali; i. ove si preveda la realizzazione di interventi di riqualificazione per la realizzazione della rete ecologica, estesi a tutto il sistema idrografico presente nella proprietà e alle parti non coltivate, l'incremento di cui alla tabella verrà raddoppiato. 20. Le aree classificate come Rurale agricolo sono aree che possiedono una buona integrità fondiaria e svolgono la preminente funzione di produzione agro-zootecnica. In tali aree sono ammessi i seguenti interventi: a. realizzazione, adeguamento o trasformazione delle strutture agricolo-produttive; b. la realizzazione di impianti e di reti tecnologiche; c. interventi di realizzazione di impianti di produzione di energia anche connessa all'attività agricolo-zootecnica; d. realizzazione o miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico; Per il riutilizzo degli annessi non più funzionali si applica la seguente disciplina: a. per gli annessi esistenti non più funzionali sino a 1.000 mc di volumetria esistente sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella che segue. Per quelli di volumetria compresa tra 1.001 mc e 5.000 mc e per quelli di volumetria superiore ai 5.000 mc è ammesso il cambio d'uso per volumetrie massime, variabili a seconda delle destinazioni d'uso come indicate nella tabella che segue:		

	Volumetrie ammesse per destinazione	
Volumetrie degli annessi non più funzionali	Abitativa	Ricettiva e ristoro
Fino a 1.000 mc	fino al 100% del volume esistente	fino al 100% del volume esistente
Da 1.001 a 5.000 mc	1.100 mc	1.200 mc
Oltre 5.000 mc	1.200 mc	1.300 mc

b. in caso di destinazioni miste, la volumetria massima consentita è quella riferita alla destinazione che interessi almeno il 51 % della volumetria dell'intero edificio;

Sono inoltre ammesse:

a. attività di promozione e pubblicizzazione delle iniziative agrituristiche;
b. realizzazione e promozione di itinerari agrituristici;
c. iniziative di valorizzazione dell'ambiente rurale;
d. iniziative di promozione e valorizzazione dei prodotti tipici.

Art. 41 Modalità per l'individuazione degli annessi rustici non più funzionali al fondo 1. Sono definite "costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola", le costruzioni ricadenti nell'ambito del territorio agricolo, così come classificato dal PI, legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola in virtù delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti: a. alla data di adozione del PI erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente; b. successivamente alla data di adozione del PI non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati; c. hanno perduto un nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola. 2. I requisiti di non funzionalità di cui alla lett. c. del comma 1. sono certificati mediante una perizia tecnico – agronomica, asseverata da un professionista abilitato, redatta secondo i criteri previsti dall'atto di indirizzo approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) della LR 11/2004 e dell'art. 2135 del Codice Civile, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti, anche in fatto, che la costruzione non è più utilizzata per le esigenze di un'azienda agricola e indichi: a. Generalità – dati proprietario/i (richiedente/i); – ubicazione: planimetria catastale con evidenziazione dei terreni dell'azienda e rispondenza requisito "fondo rustico", in scala 1:2000. b. Descrizione azienda – riparto reale della superficie (prato, seminativo, vigneti, tare, ecc.); – indirizzo produttivo (viticolo, zootecnico da latte, da carne, estensivo, cerealicolo, ecc.); – parco macchine-attrezzi esistenti in azienda; – sintetica, ma esauriente "storia" dell'azienda agricola a partire dal 24/03/2006 (cessione di terreni in affitto, vendita di terreni, cambio d'indirizzo produttivo, variazione nel numero degli addetti, disinvestimenti effettuati, altri cambiamenti sostanziali che spieghino il motivo dell'attuale situazione e della richiesta). c. Fabbricati aziendali attuali – descrizione con: planimetria indicante gli edifici, interessante anche un congruo intorno, in scala 1:500; – per ciascun fabbricato rurale o parte:utilizzo attuale, superficie coperta e volume; – estremi delle concessioni edilizie o condoni ottenuti; – documentazione fotografica esauriente: minimo 5 foto a colori in formato 13x18 (inquadramento generale panoramico del complesso e quattro sui lati dell'edificio). 3. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito. 4. Per ottenere il riconoscimento da parte del Comune di "*costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola*" l'avente titolo sull'immobile deve presentare istanza di validazione della proposta di riconoscimento su modello pubblicato sul sito web del Comune cui va allegata la documentazione comprovante i requisiti di cui ai commi 1. e 2. 5. La validazione dell'istanza di cui sopra da parte del competente Dirigente comunale avviene con specifico provvedimento in esito all'istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo richiesto previa stipula di convenzione. 6. Ad avvenuto rilascio del titolo abilitativo il provvedimento di validazione è trasmesso, con modalità informatiche, al responsabile del SIT per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e delle informazioni cartografiche e territoriali e per la pubblicazione sul sito internet del Comune.	**232**	Comma 1 lettera a Si chiede che il testo si modificato come segue: "alla data di adozione del PI *erano già esistenti"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il punto a. è correlato con i punti b. e c. successivi, che prevedono che i beni in questione non siano stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati e abbiano perso la funzione di annesso rispetto alle esigenze dell'azienda agricola. Pertanto, senza azienda agricola e relativo fondo agricolo l'annesso non può essere proposto come non più funzionale. Il possesso del bene è ovvia conseguenza. La frase "legittimamente edificati" ne presuppone l'esistenza.
	400	Comma 1 lettera b Si chiede lo stralcio PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la mutata proprietà dell'azienda presuppone che l'annesso sia comunque legato all'attività agricola e non cedibile come bene a se stante.
	400	Comma 2 Si chiede di far riferimento ai requisiti di "immobili strumentali agricoli" come da normativa di settore; il decreto del 26 luglio 2012 del Ministero dell'Economia e della Finanza ha stabilito le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza dei requisiti di ruralità dei fabbricati, fermo restando il classamento originario delle costruzioni rurali a uso abitativo. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto normative con finalità diverse e comunque non contraddette al PI che si riferisce alla normativa urbanistica regionale
	412	Comma 5 Si osserva che "non sembra coerente con la disciplina regionale (ndr che attribuisce al PI il compito di individuare gli annessi non più funzionali al fondo) il procedimento di demandare ad un atto dirigenziale l'integrazione dei contenuti propri del PI. Si osserva inoltre che comunque individuati tali annessi non più funzionali non sono disciplinati i gradi di intervento ammessi sull'edificio né le destinazioni d'uso ammesse. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Le disposizioni del PI consentono un applicazione in cui non sussistono elementi discrezionali per la individuazione degli annessi non più funzionali che ai quali una volta riconosciuti come tali si applicano le disposizioni dell'art40 che regola dettagliatamente le destinazioni ammesse. L'atto dirigenziale pertanto non ha carattere di natura urbanistica ma solo di attuazione delle disposizioni del PI. Si veda analogicamente la normativa regionale relativa alla approvazione di piani aziendali da parte degli uffici della regione.
	301 **311**	Commi 4, 5 e 6 Chiede sia chiarito che la classificazione degli ex annessi non avvenga con semplice IED: prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere individuato in cartografia del PI e che sia specificato che ad ogni nuovo immobile riconosciuto non più funzionale alla conduzione del fondo sia applicata la disciplina dell'art. 40 delle NTO. Chiede sia chiarito se la necessaria convenzione sia di competenza della Giunta municipale e a cosa sia riferita essendo gli ex annessi normati dall'art. 40 PERTINENTE ACCOGLIBILE Si integrerà l'art. 40 prevedendo che la convenzione contenga i contenuti di cui al successivo paragrafo e sulla base di apposito schema approvato dal competente organo sia sottoscritta prima del rilascio del titolo abilitativo. La convenzione deve specificare che fino ad diversa variazione dello strumento urbanistico che modifichi

		le previsioni vigenti, la convenzione dovrà prevedere l'impegno a non modificare la destinazione degli immobili e alla realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione integrative in riferimento alle specifiche attività ammesse
	232	Nuovo comma Si chiede di inserire in un nuovo comma il testo che segue: "*7. Per gli annessi per i quali è mutata la proprietà dalla data di adozione del PI, è possibile riutilizzare un quota parte della volumetria legittimamente assentita ai sensi dell'art. 40 con l'esclusione della destinazione residenziale".* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la mutata proprietà dell'azienda presuppone che l'annesso sia comunque legato all'attività agricola e non cedibile come bene assestante.
Art. 42 Attività agrituristiche 1. L'apertura di attività agrituristiche o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle vigenti normative regionali in materia. 2. L'autorizzazione a costituire agri-campeggi aggregati alle aziende è subordinata al rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari ed alla predisposizione di idonei impianti di raccolta e trattazione degli effluenti solidi e liquidi, tali da escludere ogni inquinamento delle acque superficiali e profonde. 3. I progetti di organizzazione e di attrezzatura degli spazi destinati all'agri-campeggio devono essere predisposti e valutati con particolare attenzione all'impatto sul paesaggio, con riferimento agli insediamenti ed allo spazio rurale.		
Art. 43 Interventi pubblici e di interesse pubblico nella zona agricola 1. Nella zona agricola sono sempre ammessi gli interventi pubblici, approvati secondo le vigenti disposizioni in materia di opere ed impianti pubblici o di pubblico interesse, purché non in contrasto con gli obiettivi fissati dai piani di livello superiore e dal PRC per i singoli ambiti interessati. 2. Sono sempre ammesse le opere di regimazione idraulica ed irrigue nonché quelle necessarie per la tutela della pubblica incolumità e gli impianti per la gestione di servizi pubblici e di pubblica utilità, non collocabili in specifiche zone ad essi destinate dal PI, purché i relativi progetti siano corredati da studi specifici che dimostrino l'adozione delle migliori soluzioni tecniche disponibili: a. per minimizzare l'impatto ambientale e paesaggistico; b. per tutelare l'integrità del territorio agricolo; c. per tutelare la funzionalità delle aziende agricole.		
Art. 44 ZTO F – Zona destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale 1. Le zone per i servizi e le attrezzature di interesse generale indicate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse e sono così articolate: a. Fa - Zona per l'istruzione; b. Fb - Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune; c. Fc - Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; d. Fd - Zona per servizi a supporto della viabilità. 2. Salvo diverse disposizioni di norme speciali o settoriali, i servizi di cui al precedente comma, concorrono al soddisfacimento degli standard quantitativi di urbanizzazione previsti dalle vigenti disposizioni e dalle presenti norme. 3. Il PI individua inoltre Ambiti a Parco e Zone di riqualificazione e miglioramento ambientale che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio. Essi partecipano alla dotazione generale ed al miglioramento dell'indice di qualità complessivo della città pubblica, fermo restando la non computabilità negli standard quantitativi di legge. 4. Le destinazioni riportate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione hanno carattere orientativo; l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dall'Amministrazione, con le opportune deliberazioni, in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento. 5. Gli interventi possono essere attuati da enti pubblici o da privati; nel secondo caso l'intervento deve essere disciplinato da apposita convenzione urbanistica con il Comune e con le eventuali ulteriori Amministrazioni competenti, i cui contenuti assicurino: a. la sostenibilità economica dell'intervento e dell'esercizio in regime di libero mercato, salvaguardando l'accessibilità e la funzione sociale; b. lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI; c. la possibilità del Comune di svolgere il necessario controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e l'accessibilità sociale dei servizi.	**6 FT (508)**	Comma 1 e nuovo comma Si chiede di introdurre nel testo una nuova zona per servizi definita "*Fe – Zona cimitero animali di affezione*" nella quale "sia prevista la possibilità di costruire dei vialetti che delimitino gli spazi per la tumulazione degli animali, un parcheggio per gli ospiti e la costruzione di un volume tecnico di mq 150 di superficie e volume mc 600,00 per l'accoglienza delle persone, il deposito, i servizi e uno spazio per il piccolo forno per la cremazione". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non si ritiene opportuno inserire nel Piano un funzione specifica che può già trovare localizzazione all'interno delle aree già classificate da PI
	38	Comma 7 1) si chiede "conferma all'Amministrazione Comunale che quanto riportato all'art. sia applicabile all'attività oggetto nella destinazione d'uso e nelle dimensioni richieste con la proposta del 18/10/2011 (attività commerciali di vendita e di servizio, strettamente legate alle funzioni cimiteriali, con una superficie massima di mq. 250)" 2) "Altrimenti, di inserire nella normativa del PI la possibilità, di "mantenere/ristrutturare/realizzare le opere connesse ai cimiteri quali parcheggi e strutture per l'esercizio di attività commerciali di vendita e di servizio, strettamente legate alle funzioni cimiteriali, con una superficie massima di mq. 250". PERTINENTE

Per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse gli interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dalle strade. 6. Le aree classificate come Zona per l'istruzione (Fa) sono destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e scuole medie superiori ed altre, esistenti e di nuovo impianto. Per le nuove costruzioni si applica il Rapporto di copertura massimo pari a 40%.		NON ACCOGLIBILE in quanto l'articolato normativo già permette interventi privati commerciali a supporto delle funzioni commerciali, in sede di proposta saranno definiti i limiti dimensionali.
Nei complessi scolastici dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare, separate dagli spazi pedonali. I parcheggi pubblici delle aree per l'istruzione di tipo prescolastico e scolastico dell'obbligo sono previsti nella misura minima di 4 posti auto per classe. Per le aree per l'istruzione superiore nella misura minima di 8 posti auto per classe. In apposito sito dovranno altresì prevedersi, per l'istruzione dell'obbligo e superiore, spazi attrezzati per la sosta di biciclette e motocicli nella misura di 2 ogni 5 studenti.	**489** **491**	Comma 7 Si chiede destinazioni commerciali e direzionali già previste per la F1 di PRG anche in zona Fb del PI PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto nel quadro del nuovo assetto insediativo del PI l'ambito in cui ricade detta previsione assume un'impostazione diversa, diversa da quella mai attuata dal 2000 e a fronte del rilevante dimensionamento commerciale direzionale previsto nelle zone a ciò propriamente destinate
7. Le aree classificate come Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb) comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative e per campeggi, residenziali di tipo sociale (ERP, social housing, ecc.), religiose, ospedaliere e sanitarie, cimiteriali, di pubblica sicurezza e vigilanza, nonché quelle destinate agli impianti tecnici e tecnologici. L'attuazione degli interventi di cui al presente comma può essere subordinata alla formazione di un PUA, salvo specifiche procedure semplificate previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune. All'interno di tali zone è consentita la realizzazione, anche su parte dell'ambito, di servizi e strutture di accoglienza sociale, come previsto dall'art. 57 del PAT. Detti servizi e strutture dovranno essere allacciate ai servizi pubblici, dotati di idonee aree di sosta recintati e dotati delle opere complementari, igieniche e tecnologiche necessarie in riferimento alla dimensione e alla capacità di accoglienza di ciascuna area attrezzata. È consentita la costruzione di un edificio di uso comune la cui Superficie utile sarà determinata in sede di redazione del progetto dell'opera. Per quanto non indicato nella presente disposizione, si farà riferimento al Prontuario di cui all'art. 9. Per le nuove costruzioni si applica il Rapporto di copertura massimo pari a 40%.	**213**	Comma 7 aggiunta di un capoverso Dall'accoglimento della modifica della ZTO indicata per l'area oggetto di osservazione deriva la necessità di un'integrazione al testo come segue: *" L'area Fb di via della Rotonda è destinata a centro diurno per disabili e per le sedi dei centri culturali e ricreativi rivolti alle attività per i disabili.* *In essa sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a) b) c) d) del DPR 380/2001 e tutti gli interventi necessari a garantire il miglioramento dell'accessibilità. Dovrà essere garantita una permeabilità delle aree scoperte con un minimo del 75% con terreno vegetale e mantenuto piantumato con specie autoctone,che potrà essere ridotta per motivate esigenze di accessibilità."* PERTINENTE ACCOGLIBILE il testo normativo viene integrato come sopra
A servizio delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella di cicli e motocicli nella misura di legge per ciascuna delle destinazioni. Nelle zone Fb sono comprese anche le aree destinate alle attrezzature militari, su cui grava la servitù militare. In tali zone è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici ed attrezzature connesse all'attività militare in osservanza alle norme speciali di settore. Il progetto di intervento potrà prevedere limitate quote di attività commerciali a supporto delle funzioni di cui sopra, in caso di intervento di iniziativa privata lo stesso è assoggettato a convenzionamento. 8. L'area Fb sede del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso e le aree limitrofe destinate a parcheggio e ricicleria sono destinate a ospitare un "Polo Agroalimentare" avente quale funzione prevalente il commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli e del settore agro-alimentare. Per l'intera area si prevede la riqualificazione e la creazione di spazi multifunzionali da destinare ad attività commerciali/annonarie, servizi, logistica, spazi ricreativi, spazi per eventi, vetrine/show room, ecc.	**400**	Comma 8 lettera a. sesto alinea Si chiede di togliere al punto ii. la dicitura "industriali" e integrare con "*connessi con le produzioni originarie del territorio vicentino*"; Si chiede di integrare il punto iii. con: "*e che offrono preferibilmente il consumo dei prodotti locali*"; Si chiede di modificare il punto vi. in: "*logistica inerente alle attività del Mercato Ortofrutticolo (city logistic integrata con il mercato) e area ricicleria/rifiuti in zona ben separata e mitigata con opportuni accorgimenti allo scopo di attenuare l'impatto ambientale e visivo*"; Si chiede di integrare il punto ix.con: "*opportunamente attrezzata*" PERTINENTE ACCOGLIBILE il testo normativo viene integrato come osservato
L'attuazione del progetto, previa approvazione di PUA, avverrà mediante forme di Parternariato Pubblico Privato con procedura di evidenza pubblica per la concessione di costruzione e gestione di tutta l'area attraverso bando di gara. a. Gli obiettivi di portata generale sono: – miglioramento operativo del mercato terminale; – creazione del polo dell'agroalimentare di Vicenza; – riqualificazione e integrazione dell'area nel tessuto urbano; – ampliamento delle fasce orarie di attività e diversificazione dei servizi che saranno rivolti ad una più ampia tipologia di fruitori; – promozione del prodotto agroalimentare agricolo, artigianale e industriale e dell'educazione alimentare; – integrazione delle seguenti funzioni e attività: i. mercato all'ingrosso terminale (con formula attuale); ii. vendita prodotti tipici/locali di produttori, artigiani, industriali; iii. punti ristoro ed enogastronomia; iv. mercato ambulanti; v. servizi (postali, uffici, laboratori, ecc.); vi. logistica (city logistic integrata con il mercato) e area ricicleria/rifiuti;	**400**	Comma 8 lettera b. secondo alinea Non è comprensibile il criterio e la selezione delle destinazioni commerciali e le tipologie di vendita PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si tratta di destinazioni commerciali e tipologie di vendita che nel loro complesso si ritiene idoneo ai servizi previsti
	400	Comma 8 lettera b. quarto alinea Si chiede di modificare con: "*sarà possibile realizzare residenza a servizio di eventuali custodi o dipendenti delle strutture attivate nel centro agroalimentare sino ad un massimo di complessivi 150 mq di Superficie utile per residenza comprensivo di locali accessori*". <u>o in alternativa</u> di ridurre a 120 mq di Su senza computare i locali accessori PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto per l'ampiezza e la complessità organizzativa dell'area si ritiene opportuno mantenere la superficie complessiva, si recepisce specificando che ciascun alloggio non dovrà superare compresi gli accessori 150 mq di Su la superficie stabilita è ritenuta congrua

vii. show room, mostre del prodotto vicentino; viii. eventi (es: ecoeventi, fiera e eventi provinciali, ecc.); ix. ricreativa e aperta ad uso del quartiere. b. La redazione del PUA è assoggettata ai seguenti parametri: – destinazioni prevalenti: commerciale all'ingrosso vincolata a mercato ortofrutticolo all'ingrosso ed attività a servizio di detta struttura sia per funzioni pubbliche che private (quali ad es. logistica, laboratori di analisi delle merci e prodotti alimentari, mercato di prodotti a Km. zero e mercati di prodotti freschi stagionali, ecc.) e comunque tutte le attività di vendita e di servizio al centro agroalimentare; – destinazione commerciale per vendita al dettaglio (con esclusione di grandi strutture di vendita) sino ad un massimo del 50% della Superficie utile; – destinazioni secondarie: logistica (solamente per la quota destinata alla società mista pubblica-privata "Veloce"), artigianale, direzionale, esercizi per la somministrazione al pubblico di bevande ed alimenti, servizi postali e sportelli bancari sino ad un massimo del 30% della Superficie utile; – sarà possibile realizzare residenza a servizio di eventuali custodi o dipendenti delle strutture attivate nel centro agroalimentare sino ad un massimo di complessivi 500 mq di Superficie utile. c. Indici e parametri urbanistici-edilizi: – altezza massima degli edifici 18 m; – distanza minima dai confini 5 m e comunque non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato; – indice di copertura massimo il 60% della superficie territoriale dell'ambito; – gli standard a parcheggio potranno essere assolti anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati; – distanza tra edifici 10 m; – distanza dalle strade 10 m; – distanze diverse potranno essere determinate in caso di PUA con previsione planivolumetrica. d. Fino all'entrata in vigore del PUA sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia. 9. Le aree classificate come Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (Fc) comprendono le aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico (parchi, giardini pubblici, aree gioco per i bambini ecc.) e aree destinate ad impianti sportivi di base. a. Nelle aree destinate a verde pubblico è prescritta la sistemazione a verde, a spazi di sosta e di gioco. b. Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde. Sono ammesse altresì la realizzazione di percorsi pedonali, nonché di attrezzature ginniche, l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima di 3,50 m e un indice pari a 0,005 mq/mq e comunque con un massimo edificabile di Superficie utile di 50 mq. c. Dovrà in ogni caso essere tutelata la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona. d. Negli impianti sportivi all'aperto esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento delle attuali strutture e interventi di ampliamento nella misura massima del 20% della Superficie utile esistente. e. Per gli impianti sportivi di progetto è possibile la realizzazione di nuove costruzioni per l'attività sportiva al coperto, immerse nel verde, che devono occupare al massimo il 50% dell'area. 10. Le aree classificate come Zona per servizi a supporto della viabilità (Fd) comprendono le aree destinate a servizi a supporto della viabilità quali: parcheggi, stazioni di rifornimeto carburanti, officine, autolavaggi, noleggio veicoli e complementari a servizio della persona come attività turistico ricettivo, esercizi di vicinato, edicole e pubblici esercizi. a. Le attività a servizio della persona non potranno eccedere il 20% della superficie a servizi e potranno essere attuate solo a compimento delle attrezzature di interesse pubblico. b. La sistemazione delle aree a parcheggio dev'essere particolarmente curata: le aree con estensione superiore a 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree di alto fusto tipiche della flora locale nella misura di una pianta ogni tre posti macchina. c. Per gli edifici esistenti, sono confermate le destinazioni d'uso e le attività attuali. Sono ammessi gli interventi edilizi fino alla lett. d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, salvo quanto già diversamente autorizzato o convenzionato al momento dell'approvazione del PI. 11. Le aree classificate come Zona di riqualificazione e miglioramento ambientale (Frm) costituiscono parte del sistema ambientale locale e struttura connettiva della rete ecologica. a. All'interno degli ambiti di riqualificazione e miglioramento ambientale sono ammesse le funzioni e le attività presenti alla data di adozione del presente PI e, nei limiti di seguito specificati, quelle a supporto delle funzioni e delle attività ricreative, turistiche, educative, sportive e ambientali. b. Il volume complessivo delle costruzioni esistenti relativo a ciascuna ditta catastale può essere ampliato fino al volume massimo complessivo di 600 mc o, in caso detta volumetria risulti già superata, fino al 15% del volume esistente e comunque non oltre il massimo di 150 mc complessivi. Gli edifici aventi idonee caratteristiche edilizie	**293**	Comma 9 Chiede di non fissare né un indice (ora pari a 0,005 mq/mq) nè la Superficie utile di 50 mq, demandando a una valutazione caso per caso in sede convenzione. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il Piano non può non fissare i parametri urbanistici ed edilizi per le zone.
	466	Comma 9 Si chiede l'inserimento di un nuovo punto: *"L'area Fc in Viale del Brotton è destinata alla realizzazione di un'area a verde attrezzato a quota inferiore rispetto alla strada, in modo che, in caso di fenomeni di forte intensità, possa entrare in funzione come bacino di invaso. Tale area sarà ceduta all'Amministrazione Comunale a fronte del riconoscimento di un credito edilizio di 500 mq. di superficie utile* (corrispondente a quella prevista dal PI adottato per la zona B4)*. La cessione del credito edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente l'area.*" NON PERTINENTE In quanto troppo di dettaglio e che comunque l'applicazione del Credito edilizio dovrà essere valutata in sede attuativa. Si tratta di destinazioni che il PI recepisce dal PRG e che conferma al fine di dare adeguata risposta quanto già previsto
	307	Comma 11 Si chiede di consentire il cambio in residenza di tutti i manufatti in zona Frm, consentendo inoltre per quelli esistenti alla data di adozione del PI l'ampliamento fino a 600 mc PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella sostanza e si propone si modificare il testo come segue: "*Il volume complessivo esistente, alla data di adozione del presente Piano, relativo a ciascuna ditta catastale comunque realizzato può essere ampliato fino al volume massimo complessivo di 600 mc o, in caso detta volumetria risulti già superata, fino al 15% del volume esistente e comunque non oltre il massimo di 150 mc complessivi. Gli edifici aventi idonee caratteristiche edilizie ed igieniche potranno essere destinati ad attività sportive, di ristorazione e di ricettività turistica.*"
	440	Comma 11 Si propone di integrare il testo inserendo il riferimento all'elaborato del PI: "Le aree classificate come Zona di riqualificazione e miglioramento ambientale (Frm), disciplinate nell'Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche, costituiscono parte del sistema ambientale locale e struttura connettiva della rete ecologica. a. All'interno degli ambiti di riqualificazione e miglioramento ambientale sono ammesse la residenza e le funzioni e le attività presenti alla data di adozione del presente PI e, nei limiti di seguito specificati, quelle a supporto delle funzioni e delle attività ricreative, turistiche, educative, sportive e ambientali. (omissis) PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto si aggiunge un riferimento che chiarisce l'elaborato che tratta tali zone.
	358	Nuovo comma "13. L*'utilizzo e la trasformazione degli annessi rustici dichiarati non più funzionali al fondo alla data di adozione del PI ai sensi dell'art. 41, è regolata dall'art. 40 punto 16 lettera a."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE l'inserimento in un'area urbanistica non più classificata come rurale ma a zona F non consente l'applicazione delle disposizioni relative alle zone agricole. Pertanto gli annessi che dovessero risultare in zone ora F potranno essere oggetto di interventi edilizi fino alla lettera d) del DPR 380 con le destinazioni ammesse nelle zone F.

ed igieniche potranno essere destinati ad attività sportive, di ristorazione e di ricettività turistica. c. L'ampliamento di cui alla precedente lettera b. è ammesso mediante rilascio di idoneo titolo abilitativo assoggettato a convenzione con la quale il titolare si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali, delle aree di sosta e ricreative indicate nel PI. d. In caso di modificazione dell'attuale destinazione d'uso per attività sportive, di ristorazione e di ricettività turistica, la convenzione di cui sopra dovrà prevedere, oltre alla realizzazione di adeguate superfici di parcheggio, anche la realizzazione a cura e spese del titolare dei percorsi ciclopedonali, delle aree di sosta e ricreative di cui alla precedente lettera c. 12. In attuazione del PAT e della pianificazione sovraordinata, il PI individua nell'Elaborato 3 – Zonizzazione i parchi di interesse locale e le aree di riqualificazione e miglioramento ambientale che possono essere integrate con gli ambiti di parco e che contribuiscono alla dotazione di standard secondari. a. In detti ambiti e nelle Frm si applicano le disposizioni relative alla rete ecologica e di connessione naturalistica di cui agli articoli da 45 a 51 delle presenti NTO. b. I Parchi sono ambiti del tutto o in parte acquisiti al patrimonio pubblico e assoggettati a disposizioni finalizzati al miglioramento della qualità ambientale, alla tutela delle componenti naturalistiche autoctone, alla fruizione ricreativa e turistica, allo sport e all'educazione. c. All'interno dei Parchi sono ammesse le funzioni e le attività compatibili con gli obiettivi di miglioramento e di tutela ambientale. Per le funzioni e le attività non compatibili il PI o il progetto di formazione del parco dispone i limiti e le condizioni che consentono il permanere e lo svolgimento di dette funzioni e attività o i termini per la cessazione e il trasferimento in altra localizzazione compatibile all'interno o all'esterno dell'ambito. Per l'attuazione della presente norma è possibile procedere all'applicazione di misure compensative anche mediante l'applicazione dell'articolo 6 della LR 11/2004. d. L'attuazione dei parchi può avvenire anche per fasi, per iniziativa di soggetti pubblici o privati, mediante una molteplicità di azioni attuative coordinate sulla base del documento attuativo, denominato "progetto parco", approvato dalla Giunta comunale. e. Il documento attuativo "progetto parco" è formato da: – relazione programmatica, che individua le risorse e la tempistica per l'attuazione delle azioni; – mappa del parco, che localizza le principali funzioni e attività, i percorsi e i servizi per l'accessibilità e la sosta, le aree del parco soggette a limitazioni e condizioni d'uso e di fruizione; – estratto catastale, che individua le proprietà comunali, le proprietà di altre amministrazioni pubbliche, le aree per le quali si prevede di procedere all'acquisizione o al vincolo ad uso pubblico e quelle per le quali si prevedono altre forme giuridiche che ne permettano l'integrazione funzionale nel "progetto parco"; – quadro economico, indicante la destinazione delle risorse disponibili; – altri documenti tecnici ritenuti necessari per l'illustrazione e per l'attuazione.	**435**	Comma 9 lettera d Si chiede che "venga estesa la possibilità negli edifici esistenti e futuri di poter inserire le attività di ristorazione e commerciali compatibili con lo sport e il tempo libero" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando il disposto normativo con quanto segue: d. "Negli impianti sportivi all'aperto esistenti sono possibili tutti gli interventi di miglioramento delle attuali strutture e interventi di ampliamento nella misura massima del 20% della Superficie utile esistente, *sono inoltre ammesse limitate quantità di Superficie utile per esercizi pubblici, previo apposito convenzionamento";*

Art. 45 Rete ecologica

1. La rete ecologica costituisce la struttura ambientale da attivare per incrementare la qualità del territorio e per creare un nuovo equilibrio tra spazi naturali e contesto antropizzato.
2. Il PI si pone l'obiettivo di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi, habitat e specie nonché caratteristiche ambientali promuovendo la formazione, l'attivazione e una gestione efficace di una rete ecologica interconnessa a scala territoriale sovracomunale, con un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.
3. Il PI considera la rete ecologica come fase operativa delle indicazioni contenute nel PAT cui ci si deve riferire sotto il profilo previsionale per l'attuazione mediante specifici progetti e azioni di promozione.
4. La rete ecologica è costituita dai seguenti elementi:
   a. Aree nucleo;
   b. Corridoi ecologici (principali e secondari);
   c. Ambiti di connessione naturalistica (buffer zones);
   d. Isole ad elevata naturalità (Stepping stones);
   e. Parchi;
   f. Aree di mitigazione ambientale – barriere antropiche, varchi ambientali;
   g. Ambiti di interesse ambientale
5. Il PI individua e disciplina la rete ecologica rendendo operative le strategie di intervento per la riqualificazione del territorio e dei processi naturali che lo caratterizzano ed in particolare incentiva i seguenti interventi:
   a. la tutela della natura, basata sul concetto di biodiversità, ha l'obiettivo di salvaguardare e potenziare la diversità biologica, fondamentale per la sopravvivenza degli ecosistemi, all'interno di una rete continua, diffusa e globale, non limitata esclusivamente a "isole verdi";
   b. l'ampliamento e valorizzazione delle aree protette o di pregio naturalistico ambientale esistenti, al fine di migliorare la rete ecologica nell'ambito dei grandi spazi verdi di rilievo metropolitano provinciale (Parco della Pace);
6. Il PI prevede la costituzione di una "*rete periurbana*" di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico o naturalistico composta da:
   a. corridoi dei principali corsi d'acqua, completati da un tessuto di aree di collegamento che all'interno del territorio metropolitano assume un ruolo primario, dal punto di vista ecologico;
   b. i rilievi collinari, di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, sono riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
   c. spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione ecologica tra aree protette, di pregio o comunque di valenza ambientale.
7. Il PI riconosce nella rete delle connessioni di natura ecologica gli elementi paesaggistici, storici e dei percorsi di fruizione da sottoporre a tutela. Per tali elementi, oltre a quanto previsto dal presente articolo, valgono le disposizioni dei singoli riferimenti normativi ai quali si rimanda per le specificità in essi contenuti:
   a. la rete degli ecosistemi acquatici comprendente i corridoi costituiti dai corsi d'acqua, il reticolo idrografico minore, la rete delle sorgenti e dei fontanili e gli ambiti dei bacini, invasi e aree umide, per i quali obiettivo primario è il miglioramento delle capacità di autodepurazione e la loro valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
   b. aree boscate e grandi alberi. I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;
   c. la rete delle aree verdi (greenways): sono spazi aperti di connessione e collegamento tra loro con aree urbanizzate e parchi, beni culturali e siti storici e sono costituiti da "aree verdi esistenti in ambito urbano e periurbano". Esse si affermano come un servizio indispensabile e un sistema di percorsi dedicati alla circolazione non motorizzata, quali elemento fondamentale per la fruibilità e godibilità pubblica del paesaggio degli spazi verdi o naturali in ambito urbano e periurbano e dei corridoi verdi dei corsi d'acqua, relativamente alle reti idrauliche storiche e canali storici e le strade di connessione tra territorio aperto e borghi storici;
   d. il reticolo di siepi e alberate: si tratta della rete ecologica minuta e più pervasiva perché assicura un buon grado di naturalità all'agroecotessuto dei seminativi e dei prati stabili e degli spazi aperti del contesto dei centri minori. Tale reticolo, molto ricco nel paesaggio agricolo storico, ha subito una drastica riduzione a seguito della modernizzazione dell'agricoltura e dei fenomeni di antropizzazione;
   e. la rete dei corridoi infrastrutturali verdi di mitigazione: attualmente praticamente inesistenti, ma che in prospettiva potrebbero diventare l'asse principale di una politica di miglioramento del paesaggio periurbano e agricolo diffuso. Comprende il sistema autostradale e delle tangenziali al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico conseguente al traffico e/o alla presenza di aree densamente edificate.
8. I progetti di intervento devono essere orientati:
   a. alla creazione di nuovi ecosistemi con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
   b. alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le

colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità “a perdere”, in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio) nell’ambito degli istituti venatori istituiti ai sensi della LR 1/2007; c. alla riqualificazione di aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse, ecc. con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, così come individuata nel progetto di PI, recuperando e valorizzando i beni d’interesse storico-architettonico ed ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti ed in progetto, nell’ambito di una valorizzazione turistica complessiva dell’area; d. alla contestualità degli interventi di minimizzazione degli impatti e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.		
Art. 46 Aree nucleo 1. Il PI identifica le aree a nucleo costituite dagli ambiti territoriali rientranti nella delimitazione dei siti della Rete Natura 2000 in quanto ricadenti nel territorio comunale e precisamente: a. SIC/ZPS IT 322005 “Ex Cave di Casale”; b. SIC/ZPS IT 320040 “Bosco di Dueville e risorgive limitrofe”. 2. Le aree nucleo costituiscono i nodi della rete e l’ossatura della rete stessa; si tratta di unità territoriali di elevato valore funzionale e naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità e di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. 3. In tali aree il Comune persegue l’obiettivo di creazione e consolidamento della rete ecologica anche mediante forme di gestione da parte di soggetti pubblici o privati di aree e spazi da integrare nella rete ecologica; a tale fine particolare valenza assumono le azioni mirate al miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea soprattutto lungo i corsi d'acqua e in particolare lungo il Bacchiglione, l'Astichello, il Tesina, la Dioma e il Retrone, mediante interventi di recupero e riqualificazione degli habitat Natura 2000 e la creazione di nuove nicchie ecologiche per le specie di interesse comunitario. Inoltre: a. dovrà essere garantita la permeabilità delle aree a sosta, sentiero e spiaggia, escludendo quindi l’utilizzo di getti in calcestruzzo all’interno del sito “Ex Cave di Casale – Vicenza”; b. dovrà essere prevista la conservazione delle vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d’acqua; c. nelle previsioni progettuali per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive che siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive. 4. Nelle aree rurali circostanti l’area nucleo del SIC/ZPS “Ex Cave di Casale” è prevista una fascia di profondità di 200 m (buffer zone) nella quale è incentivata la formazione di nuove aree boscate che potrà essere compensata con la generazione di Crediti Edilizi da realizzare in loco, compatibilmente con la tutela dell’area nucleo da accertare mediante VInCA, o in altra area anche già individuata come trasformabile.		
Art. 47 Corridoi ecologici 1. I corridoi ecologici ed in particolare le fasce fluviali caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale e i corridoi di collegamento ecologico in ambito prevalentemente agricolo, svolgono la funzione di mantenimento e recupero delle connessioni tra ecosistemi e biotopi di alto valore naturalistico. 2. La funzione dei corridoi ecologici è di limitare gli effetti della frammentazione ecologica superando gli effetti negativi causati dagli insediamenti e dalle infrastrutture del territorio. 3. I corridoi ecologici individuati dal PI sono suddivisi in corridoi principali e corridoi secondari. Il requisito essenziale utilizzato per la definizione dei corridoi principali e secondari non è legato esclusivamente a parametri di tipo strutturale (larghezza del corso d’acqua, ampiezza della fascia priva di strutture artificiali, ecc.) ma anche a considerazioni di carattere funzionale, individuando gli elementi che contribuiscono effettivamente alla connettività del territorio, favorendo i flussi di materia ed energia tra ecosistemi e il mantenimento nel tempo di popolazioni e comunità biologiche vitali. 4. I corridoi ecologici fluviali (blueways), primari e secondari, hanno ampiezza di 20 m dal limite demaniale del corso d’acqua, su entrambi i lati. 5. I corridoi ecologici terrestri (greenways) sono caratterizzati in ragione della loro capacità di favorire la mobilità e la dispersione biologica e hanno una ampiezza variabile in generale non inferiore a 40 m. 6. Costituiscono corridoi ecologici principali i corsi d'acqua Bacchiglione, Tesina e Retrone, le fasce demaniali del corso d’acqua, la fascia di 20 m. dal limite dell'area demaniale e la fascia non antropizzata che attraversa il centro storico laddove si rinviene una esigenza di “connessione” ecologica in ambito urbano. 7. Costituiscono corridoi ecologici secondari l'Astichello, la Dioma e i corsi d’acqua minori che assumono il ruolo di “linee preferenziali di permeabilità ecologica” per le quali può essere proposta una politica di mantenimento e di valorizzazione delle risorse biologiche. 8. Gli interventi ricompresi nell’Ambito del “Corridoio Ecologico Berici - Bacchiglione - Tesina” saranno attuati secondo il progetto definitivo approvato dall’Amministrazione comunale in osservanza della Convenzione tra la Regione del Veneto, la Fondazione Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona, il Comune di Vicenza per la		

realizzazione del progetto denominato “Rete ecologica del Comune di Vicenza. Progetto assi fluviali Astichello e Bacchiglione. Primo Stralcio per la realizzazione del Corridoio Ecologico Berici-Bacchione-Tesina”, siglata il 12/07/2011. 9. Il Comune in tali ambiti promuove, in accordo con gli enti e le amministrazioni competenti: a. il mantenimento di fasce di protezione delle rive anche attraverso l’impianto di specie vegetali riparie; b. il recupero di aree degradate ed erosioni in atto attraverso interventi di ingegneria naturalistica e la rinaturazione di rive e sponde artificiali con l’inserimento di vegetazione arboreo – arbustiva riparia; c. la minimizzazione della frammentazione dei corsi d'acqua causata da manufatti quali soglie, briglie, derivatori, ecc., con interventi che favoriscano la risalita e la realizzazione di percorsi di connessione a bypass; d. la riapertura di rami laterali e lanche che, oltre a fungere da vasche di contenimento e regolazione delle piene, rappresentano degli ambienti idonei ad ospitare una diversificata comunità vegetale e faunistica; e. la costruzione di vasche o bacini di laminazione, integrando la finalità di realizzazione di nuovi ecosistemi; f. il miglioramento dei punti di inserzione di fossi irrigui e adduttori di acque depurate attraverso la realizzazione di ecosistemi filtro (lagunaggi, fitodepurazione, ecc.); g. il completamento dei corridoi terrestri con realizzazione di tratti a siepi e neoformazioni boscate contraddistinte da composizione e struttura ecologicamente coerenti con le tipiche cenosi planiziali e collinari; h. la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e punti di sosta attrezzati utili alla visitazione; i. la realizzazione di aree a servizi da attrezzare con elementi di arredo urbano e opere di mitigazione e compensazione con specie arboree e arbustive da utilizzare secondo le indicazioni del Prontuario. 10. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi dovranno essere effettuati, previa valutazione di compatibilità che consideri l'incidenza delle trasformazioni sull'ecosistema, mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo le migliori e più recenti esperienze adottate in analoghi sistemi ecologici.		
Art. 48 Ambiti di connessione naturalistica (buffer zones) 1. Il Piano individua e tutela le aree di connessione naturalistica deputate alla protezione delle aree nucleo dagli impatti esterni. Esse annoverano elementi tipologici di sufficiente naturalità o estensione che, attraverso il mantenimento della connettività tra ecosistemi e biotopi di alto valore naturalistico e favorendo i processi di dispersione, contribuiscono al mantenimento delle specie selvatiche (animali e vegetali) sul territorio. 2. Dette aree sono individuate nella zona pericollinare di Monte Berico e di Monte Crocetta e nelle zone rurali comprese tra nelle fasce fluviali (Elaborato 2 – Vincoli e tutele) del Bacchiglione, dell'Astichello, del Tesina, della Dioma e del Retrone. 3. Il Comune, in accordo con gli enti e le amministrazioni competenti: a. promuove la salvaguardia delle funzioni ambientali riconosciute a tali aree, con particolare riguardo per quelle più direttamente connesse ai SIC; b. promuove la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc) ivi presenti, nonché il controllo della qualità delle acque; c. prevede una valutazione della compatibilità ambientale delle opere e/o interventi di edificazione nell’uso del suolo che possono comportare alterazione e/o fenomeni di interferenza con la vicina area nucleo e/o con gli elementi di pregio ambientale e paesaggistico individuati nel PI; d. promuove iniziative di divulgazione agricola, per lo sviluppo di colture e di attività alternative, in grado di tutelare maggiormente l'area naturalistica e garantire un reddito adeguato agli operatori economici; e. promuove la formazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, per attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale, e per lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi; f. promuove in accordo con gli enti competenti la riqualificazione paesistica delle sponde e degli ambiti degradati o compromessi da interventi antropici, perseguendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime; g. promuove tecniche di conduzione e scelte colturali coerenti con gli obiettivi di riequilibrio ecologico e di protezione dei Siti Natura 2000. 4. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi dovranno essere effettuati, previa valutazione di compatibilità che consideri l'incidenza delle trasformazioni sull'ecosistema, mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo le migliori e più recenti esperienze adottate in analoghi sistemi ecologici.		
Art. 49 Isole a elevata naturalità (Stepping stones) 1. Si tratta di aree che fungono da punto di appoggio e rifugio per gli organismi nel corso degli spostamenti giornalieri e stagionali. 2. Le isole a elevata naturalità (stepping stones) sono ambienti già oggetto di parziale trasformazione o per i quali è previsto un progetto di recupero o sistemazione, che presentano potenzialità ambientali elevate e dunque interesse strategico al mantenimento della capacità di connessione e costituiscono luogo preferenziale per la formazione di aree di riequilibrio ecologico.		

3. Il PI classifica isole ad elevata naturalità: a. le cave e le ex cave e gli altri elementi puntuali rinaturalizzati o in corso di rinaturalizzazione; b. gli ambiti con significativa componente naturale quali le fasce fluviali; c. gli ambiti in evidente stato di naturalizzazione anche spontanea; d. parchi urbani e boschi periurbani. 4. Il Comune in tali ambiti promuove, in accordo con gli enti e le amministrazioni competenti: a. la realizzazione di interventi necessari per fornire allo sviluppo le condizioni di sostenibilità ambientale in relazione ad interventi di trasformazione oggetto di compensazioni ambientali per bilanciare la valenza ecosistemica attuale. Tali compensazioni ambientali, da attuarsi contestualmente alla realizzazione delle opere e degli interventi, devono prioritariamente essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde; b. gli interventi di potenziamento e riqualificazione (rimboschimenti, progetti di rinaturalizzazione, zone umide artificiali, ambiti naturaliformi e territori agricoli della zona periurbana) al fine di aumentare il livello complessivo di biodiversità, in ambito urbano e periurbano; c. il mantenimento o la creazione di fasce di protezione delle aree umide naturalizzate anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie che svolgono una funzione di consolidamento delle sponde, nonché una funzione di aumento della diversità ambientale con conseguente aumento della diversità biologica; d. concreti interventi di recupero ambientale di aree degradate quali cave, discariche, aree dismesse, aree bonificate e altre aree e attività in stato di abbandono o cessate; e. il completamento dei corridoi terrestri con realizzazione di tratti a siepe di nuova costituzione che utilizzino modelli di impianto e composizione tipici delle strutture planiziali; f. la deframmentazione di manufatti, infrastrutture quali viabilità di livello locale e/o sovracomunale mediante la creazione di percorsi di connessione a bypass; g. la costruzione di vasche o bacini di laminazione con finalità polivalenti, facendo attenzione cioè non solo alla funzione idraulica, ma integrandola con finalità di realizzazione di neo-ecosistemi utili alla fauna dei luoghi. 5. Nelle aree di cui al presente articolo tutti gli interventi dovranno essere effettuati, previa valutazione di compatibilità che consideri l'incidenza delle trasformazioni sull'ecosistema, mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo le migliori e più recenti esperienze adottate in analoghi sistemi ecologici.		
Art. 50 Aree di mitigazione ambientale – Barriere antropiche, Varchi ambientali 1. Al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico conseguente al traffico e/o alla presenza di aree densamente edificate, il Piano individua zone di filtro e mitigazione (barriere antropiche e varchi ambientali) costituite da aree destinate a ridurre le criticità determinate dalle infrastrutture lineari e areali e caratterizzate da "effetto barriera". 2. Le specifiche criticità da mitigare sono: a. frammentazione degli habitat e perdita di produttività agricola; b. riduzione, perdita e alterazione di biodiversità e delle specie autoctone sensibili alla frammentazione e aumento delle specie alloctone ubiquiste (fauna) ed invasive (flora) anche alloctone; c. disturbo alle migrazioni e relazioni ecologiche degli animali terrestri e ai volatili; d. alterazioni del paesaggio con crescita di nuovi insediamenti sparsi; e. divisione di ambiti paesistici e progressiva trasformazione delle parti separate; f. aumento delle emissioni in atmosfera, dell'inquinamento delle acque, del rumore e del disturbo agli ambiti agrari; g. aumento dell'illuminazione notturna negli ambienti naturali attraversati. 3. Le aree individuate come barriere antropiche e varchi ambientali si sviluppano lungo il corridoio infrastrutturale della Autostrada, del sistema delle Tangenziali e di altra viabilità principale. 4. La realizzazione di siepi e filari lungo i tracciati contribuisce a mitigare l'impatto ambientale delle infrastrutture lineari, contribuisce alla formazione del sistema di rete ecologica e introduce nuova qualità nella percezione del paesaggio. Tra le funzioni più significative delle fasce di vegetazione si evidenzia la costituzione di corridoi ecologici per la connessione e per la funzione di "stepping stones". 5. Le opere di compensazione ambientale, inserite in aree libere di tipo residuale, localizzate in prossimità dell'infrastruttura stradale, ma estranee al suo stretto ambito, si configurano, invece, come realizzazioni di nuove fasce boscate, di tipo forestale, atte a "compensare" gli impatti ecologici e ambientali determinati dall'infrastruttura. 6. Il Comune in tali ambiti, in accordo con gli enti e le amministrazioni competenti: a. promuove la risoluzione dell'interferenza delle infrastrutture con gli ambiti agricoli e/o urbani circostanti, cercando di limitarne la frammentazione e il consumo di suolo; b. garantisce un controllato sviluppo reciproco affinché l'avanzamento dell'urbanizzazione verso la strada sia	**339** **417**	Comma 5 Le opere di compensazione ambientale, (…) come realizzazioni di nuove fasce boscate, *anche su terrapieni* di tipo forestale, (…). PERTINENTE NON ACCOGLIBILE perché ha carattere esecutivo
	339 **417**	Comma 6 lettera c realizza ampie superfici verdi per la compensazione costituite da fascia boscata, *anche su terrapieni*, di tipo forestale PERTINENTE NON ACCOGLIBILE perché ha carattere esecutivo

compatibile con il territorio destinato alle misure di mitigazione/attenuazione; c. realizza ampie superfici verdi per la compensazione costituite da fascia boscata di tipo forestale.		
Art. 51 Ambiti di interesse ambientale 1. Il Piano individua gli ambiti di interesse ambientale in aree che per caratteristiche naturalistiche, morfologiche e paesaggistiche sono idonee all'istituzione di parchi fluviali agricoli. Per la realizzazione di tali Parchi fluviali si dovrà: a. tutelare le emergenze storico culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali; b. creare accessi e percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero; c. incentivare colture a basso impatto e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi, in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d'opera; d. valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la riconversione degli annessi per scopi ricettivi.		
Art. 52 Coordinamento Urbanistico e Schema Direttore 1. Il PI individua nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, le aree di "Coordinamento Urbanistico" nelle quali, per una più efficace operatività, é necessario coordinare l'attuazione delle previsioni urbanistiche del piano con la realizzazione delle urbanizzazioni, delle opere pubbliche e di pubblico interesse e degli altri interventi di trasformazione. 2. Oltre alle aree di cui al comma 1. necessitano di coordinamento urbanistico e sono assoggettate alle disposizioni del presente articolo anche quelle di cui al comma 1. dell'art. 39. 3. L'individuazione di ulteriori aree assoggettate a Coordinamento Urbanistico e la variazione, mediante riduzione o incremento, di quelle già individuate avviene con apposita deliberazione del Consiglio comunale e non costituisce e non comporta variante del PI. 4. Per le aree di cui sopra, il coordinamento urbanistico é assicurato mediante PUA e, negli ambiti di maggiore estensione e/o di particolare complessità funzionale e infrastrutturale, mediante la preliminare formazione di uno Schema Direttore, redatto con le modalità e i contenuti di cui ai successivi commi, con la funzione di indirizzare e coordinare l'azione del Comune e di attivare forme di collaborazione con altri enti e con i privati proprietari delle aree. 5. Lo Schema Direttore contiene: – il perimetro entro cui operare il coordinamento delle previsioni insediative e delle più rilevanti opere, anche esterne all'ambito, che possono condizionare l'efficace attuazione del PI; – le principali opere da realizzare, per urbanizzare e per riqualificare le aree, anche per stralci e secondo fasi economicamente sostenibili; – il perimetro dei PUA per l'attuazione delle previsioni del PI e delle aree nelle quali le previsioni possono essere attuate mediante IED convenzionato; – le direttive esecutive per la formazione dei PUA e degli IED convenzionati; – l'indicazione delle risorse economiche e finanziarie per l'attuazione anche in riferimento agli stralci e alle fasi di cui sopra e i criteri per l'equa ripartizione degli oneri relativi alla realizzazione degli interventi. 6. Lo Schema Direttore é formato dai seguenti elaborati: – estratto del vigente PI e dei piani sovraordinati; – ricognizione dei vincoli e delle fasce di rispetto; – estratto catastale delle proprietà; – aree e immobili assoggettati a urbanizzazione e opere pubbliche e di pubblico interesse; – individuazione delle trasformazioni autorizzate e di quelle in atto; – schemi progettuali preliminari delle principali opere e infrastrutture e dei relativi costi di realizzazione; – altri documenti necessari per le specifiche finalità di coordinamento degli ambiti interessati. 7. Lo Schema Direttore, previa apposita conferenza dei servizi cui sono invitati a partecipare tutti gli enti pubblici e gli altri soggetti interessati per l'attuazione delle previsioni del PI e i proprietari delle aree, é redatto in conformità al PI e diventa efficace dopo l'approvazione con delibera della Giunta comunale. 8. Dell'avvenuta approvazione dello Schema Direttore viene data notizia mediante comunicazione agli enti pubblici, agli altri soggetti interessati e ai proprietari delle aree e mediante pubblicazione sul sito internet del Comune. 9. Nelle aree di cui ai commi 1., 2. e 3., per le quali la formazione dei PUA e gli IED é subordinata all'approvazione dello Schema Direttore di cui ai precedenti commi, a meno di diversa e più restrittiva disposizione, sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, e, nel rispetto dei parametri di zona e senza variazione della destinazione d'uso in atto, ampliamenti degli edifici esistenti fino al massimo del 50% della Su.	**252** **268**	Schema Direttore (SD) Si chiede di ricondurlo a una strumentazione urbanistica prevista da legge PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Le disposizioni dell'art. 52 non attribuiscono allo SD la natura e la funzione di Strumento urbanistico. È uno strumento tecnico costituito da elaborati che descrivono, analizzano e definiscono eventuali soluzioni esecutive propedeutiche alla successiva formazione del piano urbanistico attuativo (PUA). Lo Schema Direttore non ha alcuna valenza confermativa e non avendo né natura pianificatoria né natura programmatoria, ne altra funzione rientrante nelle esclusive competenze del CC, ma come sopra riportato ha un carattere tecnico esecutivo, la sua approvazione viene riconosciuta di competenza della GC. Si evidenzia inoltre che alla luce della vigente normativa nazionale e regionale il PI ha previsto che detto SD si formi nell'ambito dei lavori di un'apposita CdS con la partecipazione dei soggetti pubblici e privati interessati assolvendo sia ai principi di economicità, efficacia e trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa operando con lo scopo di individuare gli eventuali elementi di criticità nonché le risorse territoriali e finanziarie per la più razionale, successiva formazione del PUA conformemente al PI e nel rispetto della vigente legislazione.
	299	Comma 2 Si chiede di stralciare il comma non assoggettando a Schema direttore le aree della Zona Industriale PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Il PI individua nelle ZI del Comune una delle aree che sotto ili profilo dell'assetto territoriale del infrastrutture, degli impianti e del miglioramento ambientale, costituisce obiettivo di rilevanza tale da richiedere un corrispondente e adeguato approccio sotto il profilo della conoscenza, della valutazione della elaborazione tecnica per favorire la formazione di PUA adeguati alla formazione della necessaria disciplina di dettaglio e per una efficace ed economica attuazione delle previsioni generali. Gli SD previsti per raggiungere detti obiettivi della ZI sono pertanto considerato documenti tecnici utili al raggiungimento dello scopo anche in relazione alla dimensione delle aree all'interno delle quali potranno essere formati i PUA, proprio in considerazione della complessità e onerosità del processo che porta alla definizione attuativa delle previsioni urbanistiche il documento denominato Schema Direttore appare utile nonché idoneo allo svolgimento dell'attività del Comune nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza e pubblicità.
	412	Comma 4 Si chiede di integrare il testo alla fine come segue: "*per le aree di cui al presente articolo si può prescindere dalla preliminare formazione di uno Schema Direttore nel caso d'intervento definito mediante accordo di programma ai sensi degli articoli 34 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. e 7 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n 11, e s.m.i., ovvero, qualora ne ricorrano le condizioni, mediante accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della citata Legge regionale 11/2004*" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

10. Trascorsi 180 giorni dall'entrata in vigore del PI senza che la Giunta comunale abbia approvato lo Schema Direttore decadono le limitazioni di cui al precedente comma. 11. Trascorsi ulteriori 180 giorni dal termine di cui sopra decadono le disposizioni che subordinano i PUA all'approvazione di uno Schema Direttore.		Si richiama quanto già espresso nell'osservazione 252 relativamente allo SD e si specifica che anche a fronte del parere già espresso in riferimento alla osservazione 283 per il comma 1 dell'art. 39, lo SD potrà efficacemente svolgere quella funzione di definizione tecnica preliminare la formazione di PUA o preliminare al perfezionamento di accordi ex art. 6 o 7 della LR 11/2004 o dell'art. 34 del DLgs 267/00. In tal senso si veda il parere all'osservazione n450
	450	Comma 4 Si chiede di integrare il testo alla fine come segue: "Per le aree di cui sopra, (…) con i privati proprietari delle aree. *"Per le aree di cui al presente articolo si può prescindere dalla preliminare formazione di uno Schema Direttore nel caso d'intervento definito mediante accordo di programma ai sensi degli articoli 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e 7 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i."* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE L'osservazione può essere parzialmente recepita nel senso che "ove un ambito che il PI indica come assoggettato a Schema Direttore sia già oggetto procedura per la formazione di Accordo di programma l'eventuale sottoscrizione dell'Accordo assorbe la funzione già attribuita allo Schema Direttore"
	359	Comma 9 Integrazione del comma come segue "*sono inoltre ammesse modificazioni alle destinazioni d'uso nei limiti ammessi per ciascuna zona purché senza variazione delle superfici utili esistenti e previa integrazione degli standard di legge o loro possibile monetizzazione"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto già regolata dalla disciplina del DPR 380/2001
	412	Comma 9 Si chiede di "meglio precisare con riguardo all'ipotesi di ampliamento degli edifici che presentano, prima dell'intervento, un pluralità di destinazioni d'uso, in particolare chiarendo se possa o meno variare la percentuale di incidenza delle diverse destinazioni" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE testo così modificato "Nelle aree di cui ai commi 1., 2. e 3., per le quali la formazione dei PUA e gli IED é subordinata all'approvazione dello Schema Direttore di cui ai precedenti commi, a meno di diversa e più restrittiva disposizione, sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, e, nel rispetto dei parametri di zona e senza variazione della destinazione d'uso in atto, ampliamenti degli edifici esistenti fino al massimo del 50% della Su *in proporzione alle destinazioni di cui sopra"*
	400	Comma 10 Si chiede di ridurre i giorni entro cui la Giunta debba approvare lo Schema Direttore da 180 a 60 Comma 11 Si chiede di ridurre i termini entro cui decadono le disposizioni da 180 a 30 PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la complessità degli assetti territoriali e dei contenuti tecnici sono tali da richiedere il tempo stabilito nel PI
	412	Comma 10 Si chiede di chiarire quali siano le limitazioni che decadono qualora non venga redatto lo Schema Direttore in merito agli interventi ammessi sugli edifici esistenti, e quindi quali siano i limiti percentuali di ampliamento, il mantenimento delle destinazioni ecc ammissibili. PERTINENTE ACCOGLIBILE specificando al comma 10 che decadono le limitazioni relative alle tipologie di intervento di cui al DPR 380 e agli ampliamenti degli edifici esistenti

<table>
<tr><td></td><td>412</td><td>Comma11
Si chiede di chiarire le modalità di compartecipazione perequativa dei proprietari sull’esecuzione sulle opere di interesse generale che lo Schema Direttore doveva contenere e che trascorsi i termini non è chiari chi dovrà e come indicare.

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE chiarendo che le finalità di cui ai commi 4., 5., 6. e le finalità attribuite allo SD dovranno comunque trovare trattazione in sede di formazione del PUA</td></tr>
<tr><td>Art. 53 Accordo art. 32 LR 35/2001

1. Il PI individua nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, gli ambiti degli Accordi ex art. 32 della LR 35/2001 per i quali la Conferenza dei Servizi ha proceduto, con apposito verbale, all'adozione o approvazione della proposta di accordo e dei relativi allegati.
2. Le disposizioni che impegnano i soggetti interessati dall'accordo e la normativa urbanistica sono contenute nell'accordo di programma e nei relativi allegati come approvati con il richiamato verbale della Conferenza dei Servizi.
3. L’Accordo diventa esecutivo con Decreto del Presidente della Regione e successiva pubblicazione sul BUR.
4. Per gli accordi di programma di cui alla rubrica, adottati e approvati dopo l'adozione del presente PI, l’aggiornamento ricognitivo dell'Elaborato 3 – Zonizzazione avverrà a cura del competente Dirigente previa deliberazione di presa d'atto della Giunta comunale. Dell'avvenuto aggiornamento ricognitivo si darà notizia mediante avviso all'Albo pretorio e pubblicazione sul sito internet del Comune.</td><td>400</td><td>Comma 4
Si chiede lo stralcio in quanto con tale comma si rischierebbe di sottrarre alla discussione del Consiglio Comunale accordi strategici per il futuro della città.

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE
Con l’art. 32 della L.R. n. 35/2001 è stata data la possibilità di dare attuazione a piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l’esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche ed eventualmente di soggetti privati attraverso la conclusione di un accordo di programma.
Si tratta pertanto di un procedimento di competenza in capo alla Regione.
Il Comune ha comunque l’obbligo, dopo che la struttura regionale incaricata del procedimento ha convocato la riunione conclusiva della conferenza di servizi istruttoria nella quale i soggetti chiamati a sottoscrivere l’accordo si esprimono, a pubblicare lo schema di accordo e tutti gli elaborati che lo compongono con le modalità di cui all’art. 7 c.3 della L.R. 11/04 (10 gg di deposito e pubblicazione + 20 per la presentazione di osservazioni).
Dopo la convocazione da parte della Regione della conferenza di servizi per l’esame delle osservazioni, segue la ratifica delle decisioni assunte del Consiglio Comunale e l’iter si conclude con il decreto del presidente della Giunta Regionale che rende esecutivo l’accordo di programma.
Pertanto il Consiglio Comunale è già coinvolto nell’iter procedurale.
L’aggiornamento a cura del Dirigente è pertanto un atto ricognitivo di un procedimento già sottoposto al Consiglio Comunale.</td></tr>
<tr><td>Art. 54 Accordo art. 6 LR 11/2004

1. L’Elaborato 3 – Zonizzazione, individua con apposita numerazione gli ambiti assoggettati ad Accordo ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 per i quali il Consiglio comunale ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico con deliberazione n. 36/2012.
2. L’Elaborato 5 – Fascicolo Schede Urbanistiche, raccoglie per ogni Accordo la scheda che norma le modalità di attuazione degli interventi, i parametri urbanistico-edilizi, le opere urbanistiche da cedere e da realizzare e i principali aspetti da inserire in convenzione.</td><td>299</td><td>Comma 1 e comma 2
Chiede lo stralcio delle previsioni ex art. 6LR11/04 proposti da Serenissima Partecipazione SPA e Tipografia S. Giuseppe G. Rumor

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE si tratta di previsioni già definite e considerate di pubblico interesse dal CC per l’inserimento nel PI.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Art. 55 Progetto Urbano

1. Gli ambiti denominati “Progetto Urbano”, individuati nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, e ricadenti all'interno del perimetro di Coordinamento Urbanistico, concernono previsioni insediative e infrastrutturali che, per la loro rilevanza ai fini dell'innovazione e della riqualificazione della Città, richiedono la preliminare definizione di uno Schema Direttore esteso al perimetro del Coordinamento Urbanistico.
2. Nei suddetti ambiti valgono le disposizioni e le prescrizioni contenute nella seguente tabella:

<table>
<tr><th>Denominazione</th><th>It o Su</th><th>H max (m)</th><th>S (mq)</th><th>K</th><th>Prescrizioni</th></tr>
<tr><td>PU1 Viale Margherita</td><td>2000 mq di Su</td><td>7,5</td><td>10.000 min. 80% St</td><td>1</td><td>L'ambito è assoggettato a PUA e a perequazione, come da art. 54 di PAT, per la realizzazione, da parte dei proprietari, di parcheggi interrati nel numero minimo di 250 posti auto ad uso pubblico con tariffa convenzionata o, in alternativa, alla cessione gratuita al Comune del 40% dell'area di</td></tr>
</table>
</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>400</td><td>Comma 2
Si chiede di accorpare il PU1 con il PU2 concentrando la realizzazione di edifici nell’area produttiva dismessa PU2 e lasciando libera la parte PU1 sistemandola a verde con un filare di alberi ad alto fusto lungo Viale Margherita.
PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto aree con caratteristiche diverse la cui programmazione richiede pianificazione e programmazione economica autonoma.</td></tr>
</table>

						proprietà privata e di un edificio a servizio della mobilità e della vicina sede universitaria. Le destinazioni d'uso ammissibili sono: commerciale di vicinato, pubblici esercizi, direzionale tra cui attività culturali e associative. Nell'ambito è inoltre ammesso l'incremento di Su del 20%, a condizione che venga realizzata una passerella ciclopedonale sul Retrone computabile nella quantità del parametro S.		**408**	Comma 2 ambito PU1 di Viale Margherita Si chiede che le prescrizioni siano modificate come segue: *"Le destinazioni ammissibili all'interno dell'ambito sono le seguenti: commerciale di vicinato, pubblici esercizi, direzionale tra cui attività culturali e associative.* *I parametri edilizi degli interventi privati e le opere pubbliche compensative a servizio della mobilità e della vicina sede universitaria (quali spazi verdi e/o a parcheggio), come da art. 54 di PAT, saranno oggetto di specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. L'esecuzione degli interventi sarà successivamente assoggettata a PUA.* *Nell'ambito è inoltre ammesso l'incremento di Su del 20%, a condizione che venga realizzata una passerella ciclopedonale sul Retrone computabile nella quantità del parametro S."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la futura sottoscrizione di accordi è ammessa ma non non può essere oggetto di definizione nel PI.
	PU2 Viale Margherita "ex Fro"	2	15,5	7.200 min. 65% St	0,3	L'ambito potrà essere attuato in due o più comparti funzionali Ciascun progetto di comparto dovrà essere predisposto sulla base di uno Schema Direttore esteso all'intero ambito, redatto dagli Uffici comunali o dai proprietari interessati e approvato dalla Giunta comunale, con il quale si definiscono le caratteristiche funzionali e tecniche delle reti tecnologiche e delle opere di urbanizzazione. Ciascun comparto sarà oggetto di attuazione mediante IED convenzionato, secondo quanto previsto dallo Schema Direttore.		**438**	Comma 2 ambito PU2 di Viale Margherita "ex Fro" Si chiede di incrementare il parametro K = 0,7 PERTINENTE ACCOGLIBILE ma con una limitazione fino allo 0,5 proprio in riferimento al rilevante flusso di traffico interessante al viabilità
	PU3 Via Riello " Montagnole"	–				L'ambito potrà essere attuato in tre comparti funzionali secondo le indicazioni riportate nell'Elaborato 3 - Zonizzazione. Ciascun progetto di comparto dovrà essere predisposto sulla base di uno Schema Direttore esteso all'intero ambito, redatto dagli Uffici comunali o dai proprietari interessati e approvato dalla Giunta comunale, con il quale si definiscono le caratteristiche funzionali e tecniche delle reti tecnologiche e delle opere di urbanizzazione. Ciascun comparto sarà oggetto di attuazione mediante progetto d'opera pubblica o IED convenzionato, secondo quanto previsto dallo Schema Direttore. Le destinazioni ammesse nell'ambito sono: parco urbano e aree per il gioco e lo sport, aree e strutture per la mobilità. Gli edifici esistenti privati sono destinati ad attività commerciali, complementari e di servizio alle destinazioni sopra indicate, e in particolare a esercizi pubblici per la ristorazione. Le volumetrie degli edifici esistenti alla data di adozione del PI potranno essere incrementate del 30% a condizione che le aree pertinenziali non siano recintate e vengano realizzati al piano terreno servizi igienici d'uso pubblico direttamente accessibili dalle aree pubbliche o d'uso pubblico. In alternativa al mantenimento delle costruzioni esistenti, si potrà procedere alla demolizione previo riconoscimento di corrispondente Credito Edilizio da trasferire su altra area anche di proprietà comunale da cedere al proprietario interessato. La Giunta comunale potrà procedere all'attuazione delle previsioni per l'ambito in oggetto anche mediante PUA, anche limitatamente a parte dei comparti funzionali, e potrà, anche per stralci funzionali, procedere all'acquisizione delle aree mediante riconoscimento di Credito Edilizio e/o cessione compensativa di aree di proprietà comunale.		**253** **259**	Comma 2 ambito PU2 di Viale Margherita "ex Fro" Chiede K =1 PERTINENTE ACCOGLIBILE ma con una limitazione fino allo 0,5 proprio in riferimento al rilevante flusso di traffico interessante al viabilità
								253 **259** **438**	Comma 2 ambito PU2 di Viale Margherita "ex Fro" Si chiede che la quota zero di riferimento sia posta a livello di Viale Margherita PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la quota 0 è quella riferita alle disposizioni dell'art. 17
								353	*Stralcio del Progetto Urbano PU3 Via Riello "Montagnole"* In alternativa *Modifica in coerenza con il sovraordinato PAT e l'intesa preliminare approvata con il PAT.* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto determinerebbe una riduzione significativa di previsioni a standard in area fortemente urbanizzata e densamente abitata, il PI non può recepire intese preliminari che non siano state oggetto di adeguata definizione e verificate sotto il profilo dell'interesse pubblico con apposita deliberazione del CC
	PU4 SS. Felice e Fortunato	1,8	–	–	0,3	L'ambito è assoggettato a PUA e a perequazione, come da art. 54 di PAT, per la realizzazione, da parte dei proprietari, di opere viarie come indicate nell'Elaborato 3 - Zonizzazione e degli standard minimi di legge. Le destinazioni ammesse nell'ambito sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale di vicinato, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%.		**381**	Comma 2 tabella P3 Montagnole Colonna prescrizioni PU3: – terzo capoverso, eliminare: "aree e strutture per la mobilità"; – quarto capoverso, modificare la percentuale: "incrementate del 15% a condizione …" – alla fine quarto capoverso, inserire: "In caso di demolizione sarà altresì possibile destinare l'area risultante a zona per l'istruzione, senza che ciò costituisca Variante" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la definizione organizzativa dell'area in ragion e della presenza di funzioni pubbliche , in prospettiva della fruizione dell'area a parco e in riferimento al pregresso fabbisogno di infrastrutture per la mobilità. Si ritiene ACCOGLIBILE la riduzione della percentuale al 15% in quanto non incide sulla struttura previsionale del piano sotto il profilo delle funzioni previste. NON ACCOGLIBILE in quanto anche nell'eventualità di una demolizione la modificazione della

	PU5 SS. Felice e Fortunato “Ferrotramvie” (ex PP5)	1,8	25	–	0,3	L'ambito è assoggettato a PUA e a perequazione, come da art. 54 di PAT, per la realizzazione, da parte dei proprietari, di opere viarie come indicate nell’Elaborato 3 - Zonizzazione e degli standard minimi di legge. L'ambito potrà essere attuato in comparti funzionali. Le destinazioni ammesse nell’ambito sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%.		destinazione da parco a istruzione richiede una variazione della strumentazione
		2,5	25	–	0,3	In attuazione del Protocollo di Intesa tra Comune e Provincia di cui alla delibera di GC n. 346 del 5/09/2012 sulle aree dell’Amministrazione provinciale di applica l’indice It di 2,5. Alla volumetria derivante dall’applicazione di detto indice vanno aggiunte le volumetrie già previste per l’immobile Ex Siamic, dell’ex rimessa di via Napoli e della volumetria derivante dall’area di via Riello. In dette aree saranno ammesse le destinazioni d’uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico ricettiva e altre destinazioni compatibili con la seguente distribuzione: 70% residenziale abitativa, 30% non residenziali. L’altezza massima degli edifici sarà di 8 piani. Per quanto non disciplinato dalle presenti NTO valgono le disposizioni contenute nel Protocollo d’Intesa tra Comune e Provincia.	**330**	Comma 2 PU5 Si chiede la modifica della tabella come segue: <table><tr><th>Denominazione</th><th>*It o Su*</th><th>H max (m)</th><th>S (mq)</th><th>K</th><th>Prescrizioni</th></tr><tr><td>PU5 SS. Felice e Fortunato “Ferotramvie” (ex PP5)</td><td>*2,5*</td><td>25</td><td>-</td><td>0,3</td><td>L’ambito è assoggettao a PUA e a perequazione come da art. 54 del PAT, (…)</td></tr></table> PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Il citato indice di 2,5 mc al mq del previgente strumento urbanistico in realtà non si riferisce ad una potenzialità edificatoria totalmente privata. L’art. 42 della Variante tecnica prevede infatti per l’ambito denominato PP5 un volume fabbricabile complessivo di 347.680 mc (che rapportato alla superficie territoriale dell’ambito equivale ad un indice territoriale di 2,5 mc/mq). all’interno di detta cubatura sarebbero dovuti essere reperiti i volumi necessari per le attrezzature pubbliche (Università, sede delle Poste e Centro intermodale). La quota residua sarebbe stata invece destinata a destinazioni private (70% destinazione residenziale e 30% destinazioni commerciale e direzionale). L’iter del Piruea Ferrotramvie non si è mai concluso in quanto è stato solo adottato e mai approvato. L’accordo ex art. 6 L.R. 11/2004, finalizzato al suo inserimento nel PAT in fase di predisposizione da parte della passata Amministrazione, non è stato più sottoscritto e lo stesso PAT che avrebbe dovuto recepirlo non ha concluso l’iter. L’indice territoriale di 2,5 mc/mq, che ai sensi del Protocollo d’Intesa viene riconosciuto alle proprietà della Provincia, nasce dall’interesse da parte dei due Enti di avviare un programma di riqualificazione urbana che con la valorizzazione degli immobili provinciali di seguito indicati, consenta di procedere all’ammodernamento e riqualificazione delle strutture scolastiche provinciali del Capoluogo. In base all’intesa la Provincia destinerà le risorse derivanti dalla valorizzazione degli immobili di proprietà dell’Ente e di FTV per interventi nel Comune capoluogo. Gli accordi recepiti nel PI con le schede urbanistiche 07 e 09, redatti secondo le procedure e i criteri individuati dall’Amministrazione Comunale, sono stati preliminarmente riconosciuti di rilevante interesse pubblico dal Consiglio Comunale. Le nuove scelte urbanistiche previste nel PI nascono dal fatto che la cubatura destinata alle attrezzature pubbliche dal previgente PRG non è più attuale (non è più prevista in questo ambito la Sede delle Poste e lo sviluppo dell’Università è previsto dal PAT in altri ambiti). Pertanto l’indice territoriale previsto di 1,8 mc/mq è il più idoneo per consentire una riqualificazione dell’area e alla sua vivibilità di questa porzione di territorio urbanisticamente e socialmente degradato coniugando le esigenze pubbliche con quelle private. Le opere viarie che i proprietari delle aree ricadenti nell’ambito realizzeranno e le importanti opere pubbliche che saranno possibili grazie alla conclusione degli accordi di cui alle Schede Urbanistiche 07 e 09 rientrano negli obiettivi di rigenerazione urbana, di riqualificazione sociale e sostenibilità ambientale.
	PU6 Viale Mazzini (ex PP6)	4,7	20	14.800 min. 60% St	1	Le aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettate a PUA. L'ambito potrà essere attuato in comparti funzionali. L’indice è determinato dalla potenzialità edificatoria già assegnata alla zona ex PP6 (3 mc/mq) a cui si aggiunge la volumetria del Nuovo Teatro Comunale e quella già prevista per uffici comunali.		
	PU7 Via Cattaneo (ex PP7)	3	–	19.700	1	Le aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettate a PUA. Il PUA dovrà prevedere la realizzazione unitaria delle opere viarie e a verde indicate nella tavola di zonizzazione del PI.		
	PU8 Via Monte Zovetto e via Cappuccini (ex PP8)	2,5	–	24.600 min. 65% St	0,3	Le aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettate a PUA. Il PUA dovrà prevedere la realizzazione unitaria delle opere viarie e a verde indicate nella tavola di zonizzazione del PI. Le destinazioni ammesse sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale di vicinato, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%.		
	PU9 Viale Trento e via Divisione Julia	1,5	15	–	0,3	Le aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettate a PUA e alla perequazione come da art. 54 di PAT. Il PUA dovrà prevedere la realizzazione unitaria delle opere viarie e a verde indicate nella tavola di zonizzazione del PI. Le destinazioni ammesse sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale di vicinato, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%. Almeno il 20% della capacità insediativa residenziale dovrà essere destinata a ERP e, prioritariamente, a social housing.	**420** **393**	Comma 2. PU5 Con l’osservazione viene chiesto che il PI preveda una zona destinata a spazio pubblico attrezzato a parco da collocarsi in corrispondenza dell’esistente area a verde lungo tutta la fascia a nord-ovest dell’ambito soggetto al Progetto Urbano PU5 valutando soluzioni alternative per l’atterraggio del credito edilizio derivante dal Protocollo d’Intesa con la Provincia. Viene chiesto in ogni caso che il PI preveda l’obbligo integrale del reperimento degli standard a verde previsti per legge (art.31 e 32 L.R. 11/2004) da reperire obbligatoriamente nella fascia suddetta. PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE il testo nella colonna prescrizioni va integrato come segue : “L'ambito è assoggettato a PUA e a perequazione, come da art. 54 di PAT, per la realizzazione, da parte
	PU10 Viale San Lazzaro	3	15	–	0,5	Le aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettate a PUA e alla perequazione come da art. 54 di PAT. Valgono le destinazioni d’uso per le zone residenziali B20.		
	PU11 Via Dei Laghi	–				Gli interventi relativi alle aree ricomprese nel perimetro dell'ambito sono assoggettati alla preliminare approvazione da parte della Giunta		

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>comunale di uno Schema Direttore, da approvarsi entro 1 anno dall'entrata in vigore del PI.
Lo Schema Direttore, contenente anche schemi funzionali e valutazione di massima dei costi, esteso a tutto l'ambito e alle principali infrastrutture limitrofe e afferenti, potrà confermare gli indici di zona o prevedere una loro riduzione sino ad un massimo del 25%.
Riduzioni superiori al 25% comportano necessariamente la formazione di una variante al PI, il cui procedimento dovrà essere avviato entro l'anno dall'entrata in vigore del PI.
Dopo la scadenza di cui sopra, in caso di mancata approvazione dello Schema Direttore, nelle aree ricomprese nell'ambito si applicano le disposizioni di zona.</td><td></td><td></td><td>dei proprietari, di opere viarie come indicate nell'Elaborato 3 - Zonizzazione e degli standard minimi di legge.
Il PUA e gli interventi di attuazione dovranno perseguire l'obiettivo di salvaguardia delle alberature di pregio presenti nell'ambito e garantire le quantità di aree a standard dovute per legge. Il PUA per l'attuazione dell'ambito, sulla base di un rilievo accurato, definirà la localizzazione delle aree a verde.
L'ambito potrà essere attuato in comparti funzionali.
Le destinazioni ammesse nell'ambito sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale di vicinato, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%.”</td></tr>
<tr><td></td><td>PU12
San Biagio</td><td colspan="4">–</td><td>L'ambito comprende beni di proprietà statale e comunale che necessitano di un radicale intervento di recupero urbano.
Gli interventi saranno assoggettati alla definizione di uno Schema Direttore esteso all'intero ambito da definire di concerto tra il Comune e le competenti Amministrazioni statali.
Le destinazioni ammesse all'interno dell'ambito e che saranno meglio definite mediante lo Schema Direttore, sono: residenza, direzionale, commercio, artigianato di servizio, servizi pubblici e di pubblica utilità, attività culturali e istituzionali.
Le modalità di attuazione degli interventi, le forme di finanziamento e il riordino patrimoniale conseguente all'intervento saranno definite mediante accordo di programma tra gli Enti interessati.</td><td></td><td>440</td><td>Comma 2 tabella PU5
Si propone di integrare le prescrizioni come segue
<table><tr><td>PU5
SS. Felice e Fortunato
“Ferrotramvie”
(ex PP5)</td><td>1,8</td><td>25</td><td>–</td><td>0,3</td><td>L'ambito è assoggettato a PUA e a perequazione, come da art. 54 di PAT, per la realizzazione, da parte dei proprietari, di opere viarie i cui tracciati indicativi sono riportati nell'Elaborato 3 - Zonizzazione e degli standard minimi di legge.
L'ambito potrà essere attuato in comparti funzionali.
Le destinazioni ammesse nell'ambito sono residenziale per il 70% della capacità insediativa e commerciale, direzionale e artigianato di servizio per il restante 30%.</td></tr></table>
PERTINENTE
ACCOGLIBILE in quanto migliorativo della disciplina</td></tr>
<tr><td></td><td>PU13
Via Zamenhof
“area APA”</td><td>3</td><td>15</td><td>–</td><td>–</td><td>Gli interventi relativi alle aree ricomprese nel perimetro dell'ambito PU13 sono assoggettate alle disposizioni di zona D19 sino all'avvenuta cessione a titolo non oneroso al Comune del comparto “sud”.
Ad avvenuta cessione del comparto “sud”, i limiti dimensionali e le destinazioni d'uso ammesse per il solo comparto “nord” sono:
– uffici della pubblica amministrazione, uffici postali, uffici delle società di gestione dei servizi pubblici, uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori e degli imprenditori, fino a 2.000 mq di Su;
– attività di logistica (custom service, previsione della domanda, gestione della comunicazione, gestione scorte, material handling, processazione dell'ordine, gestione di ritorno, trasporti, approvvigionamenti, imballaggio, magazzinaggio, stoccaggio, ecc.) fino al 100% della Su edificabile del lotto;
– attività di ricerca e analisi in genere;
– attività commerciali fino a 2.900 mq di Su, di cui 2.500 mq per esercizi di vicinato (con un massimo di 1.000 mq di vendita) e commercio all'ingrosso e 400 mq per pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.);
– “mercato degli agricoltori” (cosiddetto “farmer's market”) fino a 1.450 mq di Su massima se ubicate in strutture coperte permanenti;
– attività artigianali a supporto dell'attività agricola (officina meccanica, ecc.) fino a 600 mq di Su;</td><td></td><td>189</td><td>Comma 2. PU8
Si chiede la riclassificazione del terreno in proprietà (indivisa), classificato ricadente all'interno del Progetto Urbano PU8 e pertanto con i parametri edificatori di cui all'art. 55 delle NTO del PI.
Le ditte, pur prendendo atto dell'inclusione delle proprietà nell'ambito del PU8 e rilevando che l'area è totalmente libera da elementi potenzialmente inquinanti in quanto storicamente separata dallo stabilimento Zambon e posizionata in modo tale che è possibile l'allacciamento ai sottoservizi, chiedono, ferma la capacità edificatoria assegnata, che venga tracciato un comparto edificatorio corrispondente a detta proprietà.

PERTINENTE
ACCOGLIBILE
Si integra il testo nella parte iniziale della colonna prescrizioni nel seguente modo:
“L'ambito potrà essere attuato in due comparti funzionali secondo le indicazioni riportate nell'Elaborato 3 – Zonizzazione.
Ciascun progetto di comparto dovrà essere predisposto sulla base di uno Schema Direttore esteso all'intero ambito e approvato dalla Giunta comunale, con il quale verrà garantito il coordinamento tra i due comparti. omissis”

Si evidenzia che l'accoglimento dell'osservazione incide sulla cartografia del Piano</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>332</td><td>Comma 2.
Si chiede la modifica della tabella come segue:
“Il PUA (…) del PI. Lo schema progettuale rappresentato nel PI ha solo valore di tipo orientativo; sarà possibile una diversa articolazione o allocazione del verde e degli spazi pubblici.
La nuova viabilità sarà considerata nella St ai fini dell'edificabilità.
La dotazione di standard eccedente ala minima richiesta dall'art. 19 delle NTO è soggetta a perequazione
Le destinazioni ammesse (…) a social housing.”

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto l'assetto e le disposizioni del PI sono definite in modo equilibrato alla luce delle innovazione che il PI propone anche in funzione della normativa, si ritiene di confermare le previsioni del PI che paiono adeguate a sostenere le previsioni del PAT e del PI</td></tr>
</table>

						– abitazioni per il titolare dell'attività o per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di Su per lotto. I parcheggi privati riferiti alle attività insediabili dovranno rispettare le quantità minime previste dallo strumento urbanistico vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire. La superficie a parcheggio riferita alle attività commerciali dovrà essere reperita nella quantità stabilita dalle disposizioni vigenti in materia. Saranno consentiti accessi carrai su via Zamenhof; è fatta salva la facoltà del Comune di chiedere la riorganizzazione degli accessi in relazione alla definizione delle previsioni viabilistiche di maggiore rilevanza. Le destinazioni d'uso e i limiti per il comparto "sud", in aggiunta a quelle già normate dalla zona D19, sono: – attività direzionali fino al 40% della Su edificabile del lotto.		**268**	Comma 2 tabella PU11 Si chiede lo stralcio della previsione dello Schema Direttore, in quanto strumento urbanistico atipico e illegittimo; Si chiede lo stralcio della previsione della riduzione fino al 25% degli indici di zona, confermando sul punto le previsioni urbanistiche e, in particolare, le previsioni degli indici contenute del PRG vigente per l'area del PP n. 10 "Laghetto"; PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Visto quanto osservato, il testo delle prescrizioni è così modificato: "Valgono le disposizioni contenute nella scheda di cui all'Elaborato 5 – Fascicolo schede urbanistiche per l'area C34. La progettazione del PUA dovrà avvenire considerando con particolare cura la prossimità dei nuovi insediamenti a quelli esistenti al fine di determinare un adeguato coordinamento delle tipologie. Le caratteristiche delle urbanizzazioni dovranno essere tali da integrarsi con quelle esistenti anche prevedendo una parziale variazione di queste ultime. Dovranno essere adottati criteri di contenimento del consumo energetico e per una elevata permeabilità delle urbanizzazioni. Il sistema del verde pubblico e stradale dovrà essere oggetto di apposito progetto che consideri gli effetti determinati dalle alberature anche sotto il profilo dell'integrazione dei caratteri naturalistici dell'ambito. Particolare cura andrà adottata nell'orientamento degli edifici al fine di favorire la migliore utilizzazione del soleggiamento."

3. Fino all'approvazione del PUA o del comparto urbanistico, fatte salve le eventuali diverse specifiche disposizioni indicate nella precedente tabella, sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 e la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico.

4. Scaduto il termine di cui al comma 11 dell'art. 52, si potrà procedere all'approvazione di PUA e al rilascio di titoli abilitativi, nel rispetto delle altre disposizioni contenute nella tabella del comma 2., anche in carenza dell'approvazione dello Schema Direttore di cui all'art. 52 ove previsto.		

Art. 56 LPS non attuabile 1. Negli ambiti LPS non attuabili e indicati nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, sarà possibile realizzare esclusivamente gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione senza demolizione e gli interventi di nuova edificazione previsti in applicazione dell'articolo 61 delle presenti NTO solo atti a soddisfare le esigenze abitative in caso di gravi e certificate situazioni famigliari.		
Art. 57 Ambito di PUA in corso di attuazione 1. I PUA in corso di attuazione, fino alla data della loro efficacia, restano assoggettati alle normative vigenti al momento dell'approvazione. 2. Nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, con apposita grafia, i PUA di cui al precedente comma sono individuati a titolo ricognitivo e non esaustivo.	**328**	Comma 1 Integrazione 1. I PUA in corso di attuazione, fino alla data della loro efficacia, restano assoggettati alle normative vigenti al momento dell'approvazione *salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.* *2. Le aree soggette a piani attuativi convenzionati in data anteriore all'adozione del PI rimangono regolate dalle prescrizioni dei piani attuativi stessi e delle relative convenzioni.* *3. Gli impegni derivanti da rapporti convenzionali o dai permessi di costruire, le previsioni del P.U.A. convenzionati ed i parametri edilizi ed urbanistici degli stessi, nonché tutti gli altri specifici impegni assunti dalle parti nelle convenzioni allegate ai PUA mantengono la loro validità ed efficacia a tempo indeterminato.* *4.* Nell'Elaborato 3 (…) PERTINENTE NON ACCOGLIBILE già normato e valido fino alla validità del piano ai sensi anche dell'art. 1 comma 3 che comporta la decadenza dei soli PUA approvati e non convenzionati
Art. 58 Ambito assoggettato a IED convenzionato 1. Il PI individua gli ambiti assoggettati a permesso di costruire convenzionato con apposita grafia e numero identificativo nell'Elaborato 3 - Zonizzazione. Tali ambiti si attuano secondo gli indici e i parametri fissati dal PI e secondo le seguenti previsioni puntuali: a. **Ambito n. [1] - Bertesina** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, attraverso la quale i privati si impegnano a realizzare e a cedere gratuitamente il percorso ciclopedonale tra strada della Paglia e strada di Bertesinella, con una sezione minima di 3,50 m e affiancato da alberature e idonea illuminazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare modalità e tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse. In particolare, i privati titolari delle aree fondiarie residenziali dovranno predisporre progetto preliminare/esecutivo con piano particellare di esproprio per l'acquisizione delle aree di terzi restando inteso che gli oneri di esproprio resteranno a carico dei privati. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. b. **Ambito n. [2] – via San Vito a Saviabona** L'ambito si attua secondo quanto previsto dall'atto n. 27601 di Rep. Segretario Generale del Comune di Vicenza del 12/04/2011, trascritto al n. 9664 del 12/05/2011. c. **Ambito n. [3] – Stradone dei Nicolosi** L'ambito si attua secondo quanto previsto dall'atto n. 18.210 di Rep. del notaio Francesca Bonvicini del 14/12/2011, trascritto al n. 9352 del 19/12/2011. d. **Ambito n. [4] - Saviabona** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente il tratto di stradella degli Zocca come individuato nell'Elaborato 3 - Zonizzazione.. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. e. **Ambito n. [5] – via Prati** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a realizzare gratuitamente le attrezzature di interesse collettivo a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare modalità e tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse. In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI, e la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo da concordarsi in sede di convenzione. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b),	**295**	Comma 1 lettera h. Propone di stralciare : "*È prevista la realizzazione di un edificio residenziale all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI.*" PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE Vedasi istruttoria osservazione n. 370 fascicolo "Osservazioni"
	465	Comma 1 lettera j. Si chiede di modificare con: *)Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per verde pubblico da realizzarsi a quota inferiore rispetto alla strada, in modo che, in caso di fenomeni di forte intensità, possa entrare in funzione come bacino di invaso* come previsto dall'Elaborato 3 - Zonizzazione*. (…)"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si tratta di destinazioni che il PI recepisce dal PRG e che recepisce al fine di dare adeguata risposta in coerenza con quanto già previsto
	393	Comma 1 lettera m Chiede che al momento della stesura della convenzione con i privati, si definiscano specifiche prescrizioni di tutela della qualità paesaggistica che tengano conto del contesto in cui il nuovo edificato andrà ad inserirsi PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si può prevedere che l'intervento attui specifiche tutele della qualità paesaggistica tenendo conto del contesto in cui si colloca

c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti.

f. **Ambito n. [6] - Ospedaletto**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per attrezzature di interesse collettivo e a realizzare la viabilità di connessione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare modalità e tempi delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse.

In tale ambito ricorrendo allo strumento del comparto ai sensi dell'art. 21 della LR 11/2004, nel caso di coinvolgimento di più proprietà, è prevista la realizzazione di più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI, nonché la realizzazione di un collegamento viario come previsto nell'Elaborato 3 - Zonizzazione. da concordarsi in sede di convenzione.

Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti.

g. **Ambito n. [7] - Ospedaletto**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per la realizzazione della viabilità di collegamento all'area sportiva di proprietà comunale nonché delle aree a servizi di cui all'Elaborato 3 - Zonizzazione. da concordarsi in sede di convenzione.

In tale ambito è prevista la realizzazione di più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI.

h. **Ambito n. [8] – via Riello**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per parcheggi ad uso pubblico, per l'istruzione, nonché per la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Riello e via Mariani, come previsto dall' Elaborato 3 - Zonizzazione, a fronte del riconoscimento di un Credito Edilizio sino a conguaglio dei valori delle aree cedute.

Tale ambito si attua mediante unico intervento ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 21 della LR 11/2004 nel caso di coinvolgimento di più proprietà. È prevista la realizzazione di un edificio residenziale all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI.

i. **Ambito n. [9] – via Cansiglio – via Bedeschi**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante IED convenzionato.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le suddette aree per parcheggi ad uso pubblico come previsto dall'Elaborato 3 - Zonizzazione..

In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI.

L'accesso all'area residenziale dovrà essere previsto dal parcheggio di uso pubblico secondo un disegno da concordare con gli Uffici competenti.

j. **Ambito n. [10] – via Brotton**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per parcheggi ad uso pubblico come previsto dall'Elaborato 3 - Zonizzazione..

In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI.

k. **Ambito n. [11] – via Biron di Sopra**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per parcheggi ad uso pubblico e a verde attrezzato come previsto dall' Elaborato 3 - Zonizzazione..In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI con possibilità del mantenimento di superfici a destinazione commerciale fino ad

un massimo del 40% della Su esistente. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. l. **Ambito n. [12] – via del Commercio** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a trasferire l'attività di discoteca dall'attuale sede di via Biron di Sopra. La convenzione deve essere stipulata entro 180 giorni dall'entrata in vigore del PI, e detterà i termini per il trasferimento dell'attività di discoteca. In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici non residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. m. **Ambito n. [13] - Campedello** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le suddette aree per parcheggi ad uso pubblico ed attrezzature di interesse collettivo come previsto dall' Elaborato 3 - Zonizzazione.. In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. n. **Ambito n. [14] - Gogna** Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente le aree per parcheggi ad uso pubblico come previsto dall' Elaborato 3 - Zonizzazione.. L'ambito si attua mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 21 della LR 11/2004 nel caso di coinvolgimento di più proprietà. È prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal PI come indicato nell'Elaborato 3 - Zonizzazione.. Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti.		
Art. 59 Ambito residenziale di perequazione 1. Si tratta di zone caratterizzate dalla presenza di strutture edilizie e impianti economico-produttivi che, in ragione delle trasformazioni urbane avvenute nel contesto limitrofo, richiedono una generale riqualificazione al fine di generare una più equilibrata e funzionale struttura urbanistica e per avviare un riequilibrio ambientale. 2. Dette aree non sono caratterizzate dalla presenza di valori storico-ambientali da salvaguardare e possono quindi essere oggetto di una totale ristrutturazione e, previa caratterizzazione e bonifica per la messa in sicurezza, potranno essere destinate a funzioni di natura residenziale, direzionale e servizi. Sono ammesse limitate quote di attività commerciale da collocare esclusivamente al piano terra, con un massimo del 5% della Superficie utile residenziale e massimo 30% della Superficie utile del piano terreno. 3. In queste zone il PI si attua mediante PUA esteso all'intero ambito individuato che potrà comprendere anche ambiti limitrofi.	**21**	Comma 6 tabella Si chiede di "modificare le altezza massime della ZTO C35 implementandole da 15 m a 18 m, in coerenza con le altezze presenti all'interno del contesto ". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto negli ambiti circostanti le altezze degli edifici risultano massimo 15 metri.

4. Prima dell'approvazione del PUA in dette aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione.
5. La formazione del PUA dovrà comprendere le forme perequative secondo i criteri e le metodologie stabilite con la delibera della Giunta comunale n.365 del 14/12/2011 ove le fattispecie non siano esattamente rinvenibili, in attesa di revisione di detti criteri e metodologie, si opererà per analogia.
6. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

ZTO	Ut (mq/mq)	Sc (%)	H max (m)	Prescrizioni
C35	1	30	15	
C36	1	30	12	
C37	0,7	30	15	
C38	0,7	30	12	
C39	0,5	30	18	20% destinazioni compatibili
C40	0,5	30	12	
C41	0,5	30	9	

400

Comma 6 tabella
Si osserva che l'ambito residenziale di perequazione C38 "Una piazza per Saviabona" è parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico (ex 431/85) ed è lambita da un nucleo di valore storico architettonico e pertanto viene chiesto che l'area venga esclusa dall'art. 59 in quanto caratterizzata dalla presenza di valori ambientali.

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto come si può vedere nell'elaborato 2 – Vincoli e tutele l'ambito di nuova edificazione previsto con l'accordo è esterno alla fascia di rispetto generata dai corsi d'acqua (Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004).
Tutte le aree individuate dal PI come soggette alle disposizioni in materia di Beni paesaggistici nonché a zona di tutela fluviale ai sensi della L.R. 11/2004 art. 41, sono destinate a arco fluviale.
Solo una piccola porzione perimetrale della fascia generata dall'ex L. 431/85 è interessata da interventi di adeguamento alla viabilità esistente. Si evidenzia comunque che la tutela paesaggistica non è impeditiva e che in fase edilizia verranno acquisiti le relative autorizzazioni da parte degli organi preposti alla tutela.
Il nucleo di valore storico esistente non è compromesso, ma risulta ben tutelato, in quanto inserito all'interno del parco fluviale e a distanza dal nuovo insediamento.
L'esclusione dell'ambito dall'art. 59 comporterebbe il mancato rispetto dell'art. 25 delle NTA del PAT che prevede per l'azione con assetto aperto AA7 il riassetto del sistema urbano per potenziare il fulcro comunitario di Saviabona traslando la viabilità di attraversamento e costituendo una nuova parte insediativa dotata di residenza, commercio di vicinato, strutture pubbliche, piazza, etc.

132

Prima dell'approvazione del PUA in dette aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione. Per le attività economico – produttive esistenti sono inoltre ammessi ampliamenti nei limiti stabiliti al comma 6.

PERTINENTE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per le attività economica produttive esistente si applicano le disposizione di cui allo sportello SUAP

Art. 60 Nucleo residenziale rurale

1. In attuazione dell'articolo 31 del PAT sono individuati gli ambiti di "edificazione diffusa" che il PI denomina "Nuclei residenziali rurali", aree, che pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerate città consolidata, sono caratterizzate da una presenza edificata di un certo rilievo.
2. Nei Nuclei residenziali rurali si applicano le disposizioni delle presenti norme e non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente abitativo degli stessi.
3. Gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, anche se ricompresi nel perimetro dell'ambito, restano esclusi dalla presenti specifiche disposizioni e restano assoggettati alla disciplina della vigente legislazione regionale in materia di zone agricole.

Art. 61 Soddisfacimento del fabbisogno abitativo famigliare avente carattere sociale

1. L'attuazione della disposizione di cui all'art. 57 delle NTA del PAT, relativa al soddisfacimento del fabbisogno abitativo famigliare avente carattere sociale, è un'azione di carattere straordinario e temporaneo che risponde alle medesime finalità del "Piano casa" e ha già maturato aspettative abitative ed è disciplinata dal presente articolo.
2. Il posizionamento dell'edificio abitativo, finalizzato a soddisfare il fabbisogno di cui al precedente comma, è indicato nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, con apposita grafia.
   Detta grafia corrisponde alla localizzazione di massima dell'edificio, il posizionamento non ha carattere localizzativo e dovrà essere realizzato all'interno della proprietà.
3. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica dei seguenti requisiti:
   a. l'istanza potrà essere presentata esclusivamente da soggetti che risultino proprietari delle aree alla data di adozione del presente PI;
   b. i soggetti di cui sopra, alla medesima data, non dovranno possedere nel territorio comunale e nei comuni confinanti immobili atti a soddisfare le esigenze abitative di cui al punto successivo;
   c. sono considerate esigenze di soddisfacimento del fabbisogno abitativo famigliare quelle relative al nucleo famigliare del richiedente e quelle degli ascendenti e discenti sino al primo grado.

400

Si chiede lo stralcio dell'articolo

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto il soddisfacimento del fabbisogno abitativo di cui al presente articolo è indicato tra le priorità nel Documento del Sindaco.

311

Comma 1
Si chiede di eliminare "finalità del Piano casa" in quanto le finalità del piano casa sono solo di carattere economico

PERTINENTE
NON ACCOGLIBILE in quanto il richiamo al piano casa è sulla straordinarietà degli interventi ammissibili, non sulla finalità

393

Intero articolo
Si chiede lo stralcio nella parte in cui ammette interventi BID in zona agricola, per vizi di legittimità

PERTINENTE

4. I requisiti di cui sopra dovranno essere oggetto di autocertificazione che i competenti Uffici comunali dovranno verificare prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento. 5. Considerata la rilevanza pubblica dell'obiettivo di contenimento del consumo di SAU e le finalità sociali di cui al presente articolo, per un periodo di 10 anni gli edifici realizzati in applicazione delle presenti disposizioni non potranno essere ceduti o locati a terzi, se non a prezzi o canoni corrispondenti a quelli per l'edilizia convenzionata e gli affitti a canone agevolato. 6. Nel caso in cui la realizzazione dell'edificio non avvenga a favore dell'istante, il terreno da edificare o l'immobile dovranno essere ceduti al beneficiario che possegga i requisiti di cui alle lett. b. e c. del precedente comma 3. 7. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo dovrà avvenire entro i termini di validità del vigente PI o nei nuovi termini che potranno essere stabiliti con successiva variante. Si intendono attuati gli interventi per i quali sia stato rilasciato il relativo titolo abilitativo. 8. Ciascun intervento, ovunque localizzato, è disciplinato dalle presenti NTO e deve rispettare i seguenti parametri:: – Volume max = 600 mc; – n. alloggi max = 3; – H max = 7,5 m. 9. Il Comune dovrà assoggettare gli interventi di cui al presente articolo alla compensazione idraulica di cui al parere del Genio Civile protocollo n.468022 acquisito al PG n. 77127 del 18/10/2012. 10. Il rilascio del titolo abilitativo per gli edifici di cui sopra è assoggettato a stipula di apposita convenzione, in analogia con quanto previsto dal Piano Frazioni, approvata con provvedimento di GRV n. 3089 del 21/11/2008, contenente gli impegni, le condizioni e i termini di cui al presente articolo da registrare e trascrivere.		NON ACCOGLIBILE in quanto gli interventi ricadono in zona B14 come stabilito dal comma 4 art. 37
	412	Comma 1 Si osserva che la norma non chiarisce se la facoltà edificatoria riconosciuta dal PI e gli incentivi legati alla LR 14/09 possono cumularsi, avendo quest'ultima carattere derogatorio rispetto agli strumenti urbanistici NON PERTINENTE
	159	Comma 2. Si chiede la modifica del testo nel seguente modo "Il posizionamento dell'edificio abitativo come è indicato nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, con apposita grafia deve avere carattere indicativo e deve prevedere degli spostamenti nel rispetto dei limiti di proprietà dei singoli richiedenti (vedi BID) in tutte le zone urbanistiche del territorio" PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non è possibile lasciare libero arbitrio alla localizzazione di edifici sul territorio comunale senza pianificazione urbanistica, peraltro il comma 4 dell'art. 37 stabilisce qual è la superficie fondiaria in cui realizzare l'edificio
	476	Comma 3 Si chiede sia introdotto un criterio di valutazione legato al reddito NON PERTINENTE
	289	Comma 3 lettere a, b, c Propone di modificare il comma tenendo conto alla lettera a. di un tempo di almeno 1 anno dall'adozione, PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non si vuole innescare un processo di compravendita delle aree che andrebbe a soddisfare le richieste di terzi che nulla hanno a che fare con i richiedenti
	311	Comma 3 Si chiede di precisare i requisiti soggettivi e le caratteristiche per definire "soddisfacimento abitativo famigliare" PERTINENTE ACCOGLIBILE si rimanda ai pareri sulle osservazioni n. 98 e 120.
	159	Comma 3 lettera a. Modifica del testo nel seguente modo "*l'istanza potrà essere presentata esclusivamente da soggetti che risultino proprietari delle aree alla data della richiesta del permesso di costruire;"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non si vuole innescare un processo di compravendita delle aree che andrebbe a soddisfare le richieste di terzi che nulla hanno a che fare con i richiedenti
	171	Comma 3 lettera a Sostituire il contenuto della lettera con un testo simile alla normativa per l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta del 4% come prevista alla voce numero 21 della tabella A, parte II, del DPR 633/1972. in particolare Chiede *"il titolo edilizio abilitativo per la costruzione per la nuova prima casa, può essere ottenuto anche da soggetto che dichiara di essere residente del Comune in cui è insediato l'immobile e di voler stabilire la residenza entro 18 mesi dal rilascio dello stesso"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non viene proposto il testo che deve andare il sostituzione dell'attuale
	294	Comma 3 lettera a. Modifica del testo ne seguente modo "*l'istanza potrà essere presentata esclusivamente da soggetti che risultino proprietari delle aree entro un anno dalla data di approvazione del presente PI;"*

		PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non si vuole innescare un processo di compravendita delle aree che andrebbe a soddisfare le richieste di terzi che nulla hanno a che fare con i richiedenti
	95 **174** **314**	Comma 3 lettera b stralcio della lettera b; <u>in alternativa</u> subordinare il rilascio dell'agibilità della nuova casa alla alienazione di quella posseduta PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il rilascio dell'agibilità è regolata dalla legge e attestala conformità a quanto permesso.
	98	Comma 3, lettera b stralcio della lettera b; <u>in alternativa</u> *"b) i soggetti di cui sopra, alla medesima data, non dovranno possedere nel territorio comunale terreni edificabili con intervento edilizio diretto e/o edifici abitativi agibili con più di 5 vani, che non siano oggetto di diritti di terzi (locazione, comodato, diritti abitazione coniuge, usufrutto o altro diritto personale o reale), …"* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto amplia la tipologia dei criteri per la richiesta del titolo abilitativo e riconosce reali limiti alla proprietà Si propone pertanto il seguente testo in sostituzione della lettera b. *"I nuclei familiari del richiedente e dei beneficiari, alla medesima data, non dovranno possedere nel territorio comunale e nei comuni confinanti immobili (unità abitative disponibili o terreni sui quali, alla data di richiesta del rilascio del titolo abilitativo, è possibile ottenere il permesso di costruire) atti a soddisfare il fabbisogno abitativo famigliare;"*
	120	Comma 3, lettera b *Si propone di sostituire il testo come segue:* *"i soggetti di cui sopra, non dovranno possedere nel territorio comunale e nei comuni confinanti immobili in proprietà esclusiva, atti a soddisfare le esigenze abitative di cui al punto successivo";* PERTINENTE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE È stata eliminata la parte relativa al possesso alla data di adozione del PI, riferimento indispensabile a non creare un sistema di compra-vendita di terreni potenzialmente edificabili. L'esclusiva proprietà dell'immobile è molto restrittiva e consentirebbe un'apertura maggiore ai criteri richiesti dall'art. 61. Si propone di modificare il testo come a quanto istruito per l'osservazione n.98
	282	Comma 3, lettera b Si chiede la formulazione dei criteri della lettera b) al fine di realizzare l'intervento edilizio da parte della figlia quale ricongiungimento famigliare pur avendo il richiedente un'unità immobiliare locata in altro comune limitrofo, ritenuta peraltro non idonea. NON PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non propone una norma generale ma l'indicazione di un caso specifico
	289	Comma 3 lettera b. Chiede "la possibilità di iniziare i lavori di costruzione e contestuale vendita dell'immobile in proprietà entro un certo termine, almeno 1 anno, o comunque nei tempi di realizzazione della costruzione". PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'articolo non prevede alcun a alienazione di immobili posseduti
	292	Comma 3 lettera b. Propone l'eliminazione di "*e nei comuni confinanti".*

		PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non migliorativa del Piano e incide sulle scelte del Piano
	363	Comma 3, lettera b stralcio della lettera b” PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto non migliorativa del Piano e incide sulle scelte del piano
	462	Comma 3 lettera b *“i soggetti di cui sopra, per poter presentare validamente la richiesta/autocertificazione di agibilità, non dovranno possedere nel territorio comunale e nei comuni confinanti immobili atti a soddisfare le esigenze abitative di cui al punto successivo”;* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE Si propone di modificare il testo come a quanto istruito per l’osservazione n.98
	500	Comma 3 lettera b. Chiede la riformulazione della norma tenendo conto che si intende soddisfare una esigenza abitativa piuttosto che speculare sul possibilità concessa PERTINENTE ACCOLTA con il testo di cui all’istruttoria dell’osservazione n. 98
	412	Comma 3 lettera b “Non si ritiene congrua l’apodittica esclusione di quanti, seppur proprietari delle aree alla data di adozione del PI posseggano nel territorio comunali o nei comuni contermini immobili atti a soddisfare le esigenze abitative.” Tale divieto non tiene conto del lungo tempo trascorso dalla pubblicazione del Bando, tempo che può aver costretto alcuni a cercare soluzioni residenziali di ripiego, alle quali potrebbero essere disposti a rinunciare. L’incompatibilità anche delle proprietà di immobili nei comuni contermini appare ulteriormente e giustificatamente gravosa. NON PERTINENTE In quanto non propone una nuova riformulazione dell’articolato e pertanto non migliorativa del Piano
	120	Comma 3, lettera c si chiede che venga estesa la possibilità di edificare anche a singole persone o conviventi PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto si fa riferimento al nucleo familiare anagrafico e pertanto anche qualora composta da una sola persona. Peraltro l’osservazione solleva questioni legate alla lettera c che con la presente istruttoria si propone di modificare come segue: “*sono considerate esigenze di soddisfacimento del fabbisogno abitativo famigliare:* – *La realizzazione della prima casa per il richiedente;* – *La realizzazione della prima casa per gli ascendenti e/o discendenti del richiedente sino al primo grado;* – *La realizzazione di abitazioni che consentono l’insediamento dei nuclei familiari del richiedente e/o degli ascendenti e/o discendenti siano al primo grado in area adiacente a quella in cui ricade la residenza del richiedente.”*
	289	Comma 3 lettera c Si chiede sia ampliato il grado di parentela fino al secondo grado. PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la proposta determinerebbe un effetto fortemente amplificativo rispetto a quanto previsto nella proposta di PI e sotto questo profilo si ritiene detta proposta tale da apportare un miglioramento alla disposizione.
	477	Comma 3 lettera c. Si chiede sia ampliato il grado di parentela fino al terzo grado (ai figli del fratello).

		PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la proposta determinerebbe un effetto fortemente amplificativo rispetto a quanto previsto nella proposta di PI e sotto questo profilo si ritiene detta proposta tale da apportare un miglioramento alla disposizione.
	500	Comma 5 Al fine di non pregiudicare la corresponsione al cittadino del mutuo ipotecario o prestito per realizzare al sua casa chiede l'integrazione alla fine del comma come segue: "*la norma non trova applicazione nel caso di vendita per "esecuzioni immobiliari"* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE In quanto le esecuzioni immobiliari sono azioni che esulano dalla alienazione del bene da parte del proprietario.
	25 **26** **159**	Comma 8. Prevedere un Volume max superiore ai 600 mc PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto la volumetria prevista si ritiene congrua
	159	Comma 8 Integrazione del comma consentendo la suddivisione degli interventi per singolo richiedente PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto l'articolato è riferito al titolo abilitativo
	198	Nuovo Comma *"11. I requisiti di cui al punto 3 possono essere derogati, fermo restando motivazione e finalità, nel caso in cui una richiesta formale di edificabilità si a stata in passato presentata senza riscontro da parte dell'amministrazione e che i requisiti ora richiesti erano allora (al momento della presentazione della richiesta) presenti. In caso di accoglimento della nuova richiesta in base al suesposto comma, l'interessato si impegna a organizzarsi in modo da assolvere entro un congruo termine (es. : cinque anni come nella legislazione fiscale per gli adempimenti relativi alle agevolazioni prima casa) dalla autorizzazione alle prescrizioni al riguardo poste."* PERTINENTE NON ACCOGLIBILE L'integrazione proposta comporta delle verifiche difficili da attuare in quanto riferite ad un periodo temporale notevole (10 anni almeno) che esulano dall'attività dei settori interessati dalla presentazione del titolo abilitativo.
Art. 62 Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e delle varianti in corso d'opera 1. Nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente PI non si applica: a. alle varianti in corso d'opera dei titoli abilitativi edilizi già rilasciati alla data di adozione del presente PI, purché le stesse non prevedano aumento di Su rispetto a quanto già autorizzato e siano conformi alla disciplina urbanistica applicabile al momento del rilascio del titolo abilitativo originario; b. ai progetti di opere pubbliche, per i quali, alla data di adozione del presente PI, sia intervenuta l'approvazione del progetto almeno al livello preliminare; c. agli accordi, ai programmi con rilevanza urbanistica e ai PUA adottati/ratificati dal competente organo comunale in data antecedente all'adozione del presente PI, anche non conformi allo stesso, purché la loro approvazione da parte del Consiglio Comunale intervenga definitivamente entro la data di efficacia del PI di cui al comma 6 art. 18 della LR 11/2004.	**412**	Comma 1 lettera a "Tale unica limitazione non consente di circoscrivere le predette varianti soltanto quelle che possono essere realizzate con DIA (…) per cui la previsione di DIA appare di dubbia legittimità." PERTINENTE ACCOGLIBILE con il seguente testo "a. alle varianti in corso d'opera dei titoli abilitativi edilizi efficaci alla data di adozione del presente PI, purché le stesse non prevedano aumento di Su ; b. ai progetti di opere pubbliche, per i quali, alla data di adozione del presente PI, sia intervenuta l'approvazione del progetto ."

Art. 63 Progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità e persistenza di vincoli preordinati all'esproprio 1. Sono integralmente recepiti nel presente PI, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento, nonché quelli inseriti nel bilancio di previsione. 2. Sono integralmente recepiti nel presente PI, ancorché non rappresentati in tutto o in parte negli elaborati costituenti il piano, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità approvati in variante urbanistica da parte di enti o organi statali, regionali o provinciali, nonché le varianti urbanistiche ed i progetti di opere private di pubblico interesse o di pubblica utilità. 3. Oltre ai vincoli preordinati all'esproprio apposti dal presente PI, sono comunque recepiti e confermati sino alla scadenza di legge, ancorché non rappresentati negli elaborati del PI, i vincoli preordinati all'esproprio apposti in data precedente all'approvazione del presente PI.	**412**	Comma 1 Si chiede come sia possibile considerare parte del PI progetti che verosimilmente sono ancora ad un livello non superiore a quello preliminare che come noto non costituisce livello sufficiente per procedere all'accertamento della conformità urbanistica. PERTINENTE ACCOGLIBILE con il seguente testo integrato e modificato: *"Sono considerati compatibili con il presente PI, i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità già inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche ed in corso di procedimento, nonché quelli inseriti nel bilancio di previsione, con un livello progettuale idoneo alla precisa definizione dell'intervento"*
Art. 64 Aree in cessione al Comune per effetto di precedenti previsioni urbanistiche, convenzioni, accordi o prescrizioni di titoli abilitativi edilizi 1. Per le aree oggetto di atto di cessione a favore del Comune sottoscritto in data precedente all'adozione del PI da soggetti privati e non ancora formalmente acquisite alla proprietà comunale con rogito notarile definitivo, l'esecuzione dell'obbligo di trasferimento gratuito in favore del Comune e le facoltà edificatorie previste dal presente PI sono da considerarsi nella piena ed esclusiva disponibilità giuridica del Comune che le potrà esercitare per proprie finalità istituzionali e di interesse pubblico o generale. 2. L'obbligo di trasferimento a titolo gratuito delle aree e le facoltà edificatorie a favore del Comune di cui al comma 1 si esplicano anche nel caso il PI abbia riclassificato urbanisticamente le aree oggetto di impegno alla cessione unilaterale da parte del soggetto privato. 3. Gli uffici comunali competenti in materia di patrimonio, entro 12 mesi dall'efficacia del PI, dovranno effettuare apposita ricognizione ed espletare i conseguenti procedimenti.		
Art. 65 Disposizioni relative ai piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare 1. Sono confermate e recepite dal PI, ancorché non riportate negli elaborati costituenti il Piano, le nuove destinazioni urbanistiche dei beni inseriti nei piani delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare approvate ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112.		
Art. 66 Applicazione delle misure di salvaguardia e parametro di conversione del volume in Su 1. Dalla data dell'adozione del PI e fino all' entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui al comma 3 dell'art. 12 del DPR 380/2001 e dell'art. 29 della LR 11/2004. 2. Nella fase di salvaguardia del presente PI e nei casi di transitoria permanenza in vigore della previgente disciplina urbanistica, il rapporto tra volumetria edificabile secondo il PRG/PI previgente e la Su edificabile come definita dal presente PI è regolato dall'altezza convenzionale di cui all'art. 17 delle presenti NTO. Tale parametro di conversione si applica anche in attuazione di altre norme regionali o statali espresse in valori volumetrici.		
Allegato alle NTO di cui al comma 1. dell'art. 8. **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA** **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) denominato "……"** Premesso: – che il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Vicenza individua l'ambito di intervento del Piano Urbanistico	**400**	Premesse Si chiede che il secondo alinea sia integrato come segue: – che le Ditte richiedenti prestano al Comune di Vicenza la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà delle aree interessate dal PUA …. omissis PERTINENTE NON ACCOGLIBILE in quanto il procedimento di formazione del PUA è disciplinato dall'art. 20 della LR 11/04 e per quanto attiene alle proprietà devono rispettare i limiti di cui al comma 6.

Attuativo (PUA) denominato "…….", relativo ad un terreno in località ……., cui corrisponde una superficie totale di ……. mq, area per la quale il rilascio del permesso di costruire relativo a nuove edificazioni è subordinato all'approvazione di un PUA; – che le Ditte ……. sono proprietarie delle aree interessate dal PUA "…….", per una superficie di ……. mq (…..% del totale, pari al ….. % del valore degli immobili) e così catastalmente censite: - foglio ……. mappali n. ……. di proprietà della ditta …….; - foglio ……. mappali n. ……. di proprietà della ditta …….; - ……. omissis Art. 10 – Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti 1. Le previsioni del PUA e la presente convenzione fanno parte integrante del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione; pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Comune previa diffida potrà ordinare la sospensione dei lavori e il non rilascio dei Permessi di Costruire. 2. Le Ditte lottizzanti dovranno richiedere al Comune la nomina del collaudatore in corso d'opera entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori. Le Ditte lottizzanti dovranno richiedere il collaudo finale entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori. Le Ditte lottizzanti accettano sin d'ora la nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di un tecnico collaudatore in corso d'opera, al quale spetterà per conto e interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, il controllo dell'esecuzione dei lavori ed i vari collaudi delle opere di urbanizzazione. Tutti i compensi del collaudatore saranno a carico delle Ditte lottizzanti. 3. Le operazioni di collaudo dovranno essere completate nel termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta di collaudo finale da parte delle Ditte lottizzanti. Se il collaudatore, durante le visite di collaudo, riscontrasse difetti o mancanze, le Ditte lottizzatrici dovranno ottemperare entro il termine assegnato alle eventuali prescrizioni che dovessero essere impartite dal tecnico collaudatore. Il certificato di collaudo non sarà rilasciato fino a quando il collaudatore non avrà verificato l'ottemperanza alle prescrizioni. Qualora i difetti e le mancanze non pregiudichino la stabilità delle opere e la regolarità e funzionalità dei servizi cui gli interventi sono strumentali, il collaudatore determina nel certificato di collaudo la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, risulta necessaria per eliminare le imperfezioni, cui provvederà il Comune, utilizzando la cauzione di cui all'art. 14. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente. Le Ditte lottizzanti si impegnano altresì a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi. Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento del relativo certificato. Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti 1. Fino al contratto di cessione in proprietà al Comune, di cui all'art. 8, delle aree e delle opere previste dagli articoli 3 e 6, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico delle Ditte lottizzanti. Su istanza delle Ditte lottizzanti, anche in pendenza del collaudo tecnico amministrativo finale e della cessione al Comune, è possibile l'apertura al pubblico transito, con apposita ordinanza, delle opere viarie realizzate, purché funzionali per stralci e con collaudo tecnico conclusosi positivamente. Alle Ditte lottizzanti fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del PUA fino al collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere e alla cessione al Comune di cui all'articolo 8. Le Ditte lottizzanti si impegnano inoltre, prima del collaudo definitivo del PUA, ad allacciare a proprie cure e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzo punto del precedente articolo 10. La manutenzione delle opere di mitigazione idraulica resta in carico delle Ditte lottizzanti o aventi causa. La manutenzione dovrà garantire che sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito piano di manutenzione approvato dall'autorità competente. omissis Art. 13 – Trasferimento della proprietà ed adesione degli acquirenti alla convenzione 1. Le Ditte lottizzanti si impegnano, a seguito di trasferimento di proprietà anche parziale delle aree lottizzate, a dare comunicazione scritta al Comune di Vicenza, nel caso in cui siano posti a carico degli acquirenti i singoli lotti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di compravendita, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, che sarà allegato all'atto di compravendita stesso. Le Ditte lottizzanti restano comunque uniche responsabili, verso il Comune di	**412**	Allegato Schema di convenzione urbanistica Art. 4 Rispetto alle varie tempistiche previste "appare evidente la necessità di evitare qualsiasi, eventuale, condotta dilatoria del Comune, che ritardando le operazioni di collaudo, oppure la formale approvazione del relativo certificato, protragga indebitamente gli oneri manutentivi a carico delle Ditte lottizzanti." PERTINENTE ACCOGLIBILE Si integra l'art. 10 omissis "Il collaudo sarà approvato dal Comune entro 90 gg dal ricevimento del relativo certificato *e si riterrà comunque approvato allo scadere del secondo anno dalla presentazione."* Art. 13 La previsione che limita le sole Ditte lottizzanti la responsabilità verso il Comune per l'adempimento degli obblighi dedotti in convenzione, contrasta con gli equivocabili insegnamenti della giurisprudenza. La natura reale dell'obbligazione riguarda i soggetti che stipulano la convenzione, quelli che richiedono la concessione, quelli che realizzano l'edificazione e poi i loro aventi causa. PERTINENTE ACCOGLIBILE Si integra il comma 13 come segue *"omissis* Le Ditte lottizzanti *e gli aventi causa restano comunque responsabili* verso il Comune di Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere."
	440	Art. 10 Comma 3 Si propone di inserire primo dell'ultimo capoverso di inserire "Tra gli elaborati necessari al collaudo deve essere fornito un rilievo, in formato vettoriale delle opere di urbanizzazione finite, georeferenziato secondo le specifiche e le indicazioni operative dell'Ufficio Sistema Informativo Territoriale (SIT)." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto necessaria per l'acquisizione alla banca dati del SIT del Comune
	440	Art. 11 ultimo capoverso Il testo è integrato come segue "La manutenzione dovrà garantire che non sia ridotta l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, secondo apposito piano di manutenzione approvato dall'autorità competente." PERTINENTE ACCOGLIBILE in quanto l'introduzione della negazione costituisce correzione di errore materiale

Vicenza, degli obblighi di cui alla presente Convenzione, fino al collaudo definitivo delle opere.		
Allegato alle NTO di cui al comma 2. dell'art. 8. **SCHEMA DI CONVENZIONE** **PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ACCORDI EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11** omissis Art. 7 – Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo 1. La presente convenzione stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione del PUA o nell'atto unilaterale d'obbligo da allegare alla richiesta di permesso di costruire nel caso di accordi da attuare mediante IED. 2. L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione, entro il termine di cui al precedente art. 5, di apposita istanza di approvazione di PUA di iniziativa privata ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/2004 o di permesso di costruire comprendente il progetto definitivo delle opere private e delle opere di urbanizzazione. 3. All'istanza di approvazione di PUA/Permesso di costruire dovrà essere allegata la convenzione attuativa secondo lo schema approvato con il PI che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere: a. l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria ed espressamente descritte sulla base di progetti definitivi e di appositi computi metrici; b. la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primaria e - qualora previste - secondaria già esistenti e di quelle da realizzare ai sensi del precedente punto 1. scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; c. in caso di edilizia convenzionata, i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione; d. i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse; e. le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione/atto unilaterale d'obbligo. 4. L'attuazione dell'accordo potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti. Art. 9 – Recesso e decadenza 1. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo. 2. Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 5 e 7. 3. Nelle ipotesi di cui sopra, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.	**412**	Scheda di convenzione per attuazione degli Accordi Artt. 7 e 9 Si rinvia all'osservazione in merito agli art. 7 comma 9 delle NTO PERTINENTE NON ACCOGLIBILE, si rinvia all'istruttoria in merito all'art. 7 delle NTO