

P. di L. PISTA DEI VENETI
ZONA PEREQUATA n.1

VARIANTE N.2 (normativa) al PUA
 di iniziativa privata approvato con D.C.C. n. 75 del 22/09/08
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ELABORATO IDENTIFICATO AL SUB-A)

D.C. n. 59 del 22.5.2012 di Approvazione
IL CAPO SERVIZIO
CONTRATTI E DELIBERAZIONI
Patrizia Pellizzari



Elaborato identificato al sub A)
D.C. n. 56 del 13.9.2012 di Approvazione



IL CAPO SERVIZIO
CONTRATTI E DELIBERAZIONI
Patrizia Pellizzari

COMMITTENTI

AUTORIZZAZIONI

CONSORZIO EDIFICATORIO "PER1"
 Sede: Via Lago di Lugano, 27
 36015 SCHIO (VI)
 Tel. 0445 576403 - Fax 0445 501752
 C.F. e P. IVA 03353170248

Consorzio PER1

- V.I.A. Delibera G.P. n. 87 del 04/03/08
- BB.AA. Autorizzazione n. BA/0048/2007 del 24/10/07
- Consiglio Comunale Delibera n. 75 del 22/09/08
- Convenzione Atto 12/12/08 n. 180637
 Notaio dott. Giulio Carraro
- Permesso Costruire n.PC/0093/2009 del 12/05/2009
- Nulla Osta della Provincia Prot. n.60877/AMB del 11/08/09
- Variante al P.U.A. n.97 del 18/10/10

PROGETTISTA

Dott. Ing. GianDomenico Cazzola
 Via Lago di Lugano n°27-36015 SCHIO
 Tel. 0445/576403 Fax. 0445/501752
 E-mail: cazzola713@ordine.ingegneri.vi.it



DICEMBRE 2009

AGG. LUGLIO 2010

AGG. MARZO 2012

D/07.v2.PUA

H:\Ale\GD\PER1\VAR2PUA\V2PUAPERINT

disegnatore RUARO Geom. Alessandra

Documento D

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PISTA DEI VENETI"**

VARIANTE N.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate d'ufficio al giudizio di compatibilità ambientale espresso con Delibera della Giunta Provinciale n. 87 del 4 marzo 2008

Marzo 2012

I N D I C E

| TITOLO I - CONTENUTO DEL PIANO | PAGINA |
|--|---------------|
| ART.1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO | 3 |
| ART.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE | 3 |
| TITOLO II- NORME DI CARATTERE GENERALE | |
| ART.3 - PRESCRIZIONI PROGETTUALI | 4 |
| ART.4 - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE L.R.10/99 | 4 |
| ART.5 - ARTICOLAZIONE DEL PIANO | 7 |
| ART.6 - DESTINAZIONI D'USO | 8 |
| ART.7 - UNITÀ MINIME D'INTERVENTO | 8 |
| TITOLO III - AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE | |
| ART. 8 - SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI E PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE | 9 |
| ART. 9 - VIABILITA' | 10 |
| ART. 10 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI | 10 |
| ART. 11 - PARCHEGGI | 11 |
| ART. 12 - ACCESSI CARRAI | 11 |
| ART. 13 - AREE A VERDE PUBBLICO | 11 |
| ART. 14 - RETI DI SOTTOSERVIZIO | 12 |
| ART. 15 - ISOLE ECOLOGICHE | 12 |
| ART. 16 - MITIGAZIONE DELL'IMPATTO – ATTIVITA' DI CANTIERE | 13 |
| TITOLO IV - NORME EDILIZIE | |
| ART. 17 - VOLUMETRIE | 14 |
| ART. 18 - DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ED ALTIMETRICA DEI VOLUMI | 15 |
| ART. 19 - VOLUME URBANISTICO | 15 |
| ART. 20 - SUPERFICIE COPERTA | 15 |
| ART. 21 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI | 15 |
| ART. 22 - DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E TRA FABBRICATI | 15 |
| ART. 23 - TIPOLOGIA EDILIZIA - NUMERO DEI PIANI | 16 |
| ART. 24 – PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA' | 16 |
| ART. 25 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, USO DEI MATERIALI | 17 |
| ART. 26 - PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI | 17 |
| ART. 27 - RECINZIONI | 18 |
| ART. 28 - AREE A VERDE PRIVATO E SISTEMAZIONI ESTERNE | 18 |
| ART. 29 - EDILIZIA CONVENZIONATA | 19 |
| ART. 30 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO DA RUMORE | 19 |
| ART. 30.1 - SOLUZIONI PROGETTUALI EQUIVALENTI | 20 |
| TITOLO V - NORME FINALI | |
| ART. 31 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO | 21 |
| ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE | 21 |
| ALLEGATO 1 | |
| ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE AUTOCTONE O NATURALIZZATE | |

TITOLO I CONTENUTI DEL PIANO

ART. 1- INQUADRAMENTO NORMATIVO E OBIETTIVI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il Piano Urbanistico Attuativo "PER 1" è redatto in conformità al Piano Regolatore Generale Approvato con Delibera di Consiglio n. 31 del 16/02/2004 di recepimento della D.G.R.V. n. 3703 del 28/11/2003, aggiornato come da D.C. n. 104 del 20/04/2004.

Gli indici e i parametri edificatori da rispettare sono quelli previsti dalla Scheda relativa alla Zona Perequata 1, allegata alla D.C. n.31 del 16/02/2004 sopra richiamata.

Gli aspetti progettuali ed amministrativi legati all'intero processo edilizio sono normati dal Regolamento Edilizio del Comune di Schio approvato con D.C. n. 58 del 09.06.2008. Il Piano Urbanistico Attuativo, in quanto soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale, recepisce e si adegua alle Prescrizioni contenute nella delibera della Giunta Provinciale n. 12793/87 del 04/03/2008.

Il Piano Urbanistico Attuativo si propone l'obiettivo di realizzare un quartiere caratterizzato da un alto grado di vivibilità in cui:

1. sia realizzata un'edilizia distribuita, evitando la concentrazione di volumi edilizi in aree limitate,
2. sia data precedenza alla mobilità di pedoni e ciclisti rispetto a quella dei veicoli (zona 30),
3. siano salvaguardate le aree a verde destinate alla sosta e al relax con le relative piantumazioni.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le N.T.A. hanno validità all'interno del perimetro di delimitazione del piano come individuato negli elaborati grafici.

Le presenti "Norme urbanistiche ed edilizie rappresentano parte integrante del Piano di lottizzazione denominato "PER 1" redatto ai sensi degli artt. 19, 20 e 21 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 .

In caso di contrasto con le norme di PRG e del REC, queste ultime prevalgono in quanto disposizioni generali del Comune di Schio.

La Valutazione di Incidenza contenuta nella documentazione della procedura VIA approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 87 del 4 marzo 2008, si intende esaustiva anche per le opere di urbanizzazione ed i singoli progetti edilizi.

AUTORIZZAZIONE BENI AMBIENTALI

L'Autorizzazione Beni Ambientali rilasciata ai sensi del D. Lgs. 42/2004 n. BA/0048/2007 del 24/10/2007 è relativa al Piano di Lottizzazione e al progetto delle OO.UU.

I singoli interventi edilizi, qualora compresi nella fascia di vincolo, dovranno presentare e ottenere la relativa autorizzazione.

TITOLO II

NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 3 - PRESCRIZIONI PROGETTUALI

In accordo con quanto indicato nella Scheda dell'ambito di Perequazione n. 1 del P.R.G., valgono le seguenti prescrizioni:

- La Superficie pubblica dev'essere almeno il 50 % della superficie territoriale in perequazione.
- L'area da cedere deve estendersi dal Torrente Leogra verso sud fino a 10 m dopo la nuova "statale" 46.
- A sud di via Pista dei Veneti, l'area da lasciare libera da edificazione dovrà rispettare le indicazioni riportate nella scheda.
- Dovrà rimanere libera da edificazione il terreno tra via Como e via Varese ed il terreno tra via Europa Unità, via Pista dei Veneti e via Pio X.
- Nello studio dello strumento urbanistico attuativo:
 - Dovranno essere accuratamente definite le quote del piano di campagna esistente e futuro, quelle di imposta degli edifici e della viabilità esistente e di progetto e dell'assetto delle aree a verde pubblico e privato.
 - Dovrà essere eseguita una più attenta analisi del contesto paesaggistico in funzione dei volumi previsti con particolare riguardo a quelli destinati a centro commerciale.
 - Nello studio bisognerà evitare l'impatto estetico nella fascia di transizione tra paesaggio agrario e paesaggio urbano anche a fronte della presenza di un significativo "fatto d'acqua" tipico della trama idraulica locale. Per fare ciò si potranno prevedere fasce intermedie di vegetazione naturale di varia ampiezza anche con componente arborea e sviluppo di fasce verdi lungo le nuove infrastrutture lineari che svolgano anche un'azione ecologica e di mitigazione dei potenziali impatti acustici.

ART. 4 – GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DI CUI ALLA L.R. 10/99

La Giunta Provinciale, con propria delibera n. 12793/87 del 04/03/2008:

- ha preso atto del parere con prescrizioni che la Commissione Valutazione Impatto Ambientale provinciale ha espresso nella seduta del 12/2/2008, in merito al progetto denominato "Lottizzazione Perequazione 1" presentato dal Consorzio "PER 1", nell'area identificata in progetto, secondo i contenuti dello Studio di Impatto Ambientale contenente la Valutazione di incidenza del Piano rispetto ai siti della Rete Natura 2000 presenti in zona;
- ha espresso, ai sensi della L.R. n. 10/99, giudizio favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni e raccomandazioni.

Nota: di seguito si riporta di seguito, *in corsivo*, il testo integrale della suddetta delibera di G.R.V.

In corrispondenza dei punti della delibera, ove la Prescrizione non sia già di per sé esaustiva, si riporta il riferimento all'articolo delle "Norme Tecniche Attuative" del presente Piano che soddisfa la Prescrizione (vedi Art..., c...).

PRESCRIZIONI:

1. *Emissioni in atmosfera*
- 1.1. *Gli automezzi di cantiere dovranno essere conformi alle più recenti norme di omologazione definite dalle direttive europee, e il livello di manutenzione dovrà essere garantito per tutta la durata del cantiere - i mezzi di cantiere dovranno arrecare la minor interferenza possibile con la viabilità ordinaria (evitare ore di punta) e per il contenimento delle polveri, effettuare in*

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

uscita dal cantiere la pulizia delle ruote con getti d'acqua o sistemi alternativi di pari efficacia. Dovrà essere garantita la pulizia delle strade pubbliche utilizzate in caso di fortuito imbrattamento.

2. Suolo e sottosuolo

- 2.1. Per quanto concerne i rifiuti rinvenuti nell'area, per le modalità di gestione ipotizzate (reimpiego come sottofondo o asportazione ed allontanamento per lo smaltimento) dovranno essere acquisiti i pareri/autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.*
- 2.2. Dovrà essere effettuata un'approfondita indagine ambientale sui suoli al fine di verificare la necessità di attivazione delle procedure di bonifica previste dalla legge.*
- 2.3. I materiali provenienti da scavi e demolizioni (laterizi, intonaci, conglomerati di cemento armato, inerti di scavo) dovranno essere riutilizzati, compatibilmente con altri vincoli di progetto e normativi, per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia possibilmente nell'ambito del medesimo cantiere anche al fine di ridurre il traffico indotto.*
- 2.4. Durante la fase di demolizione delle strutture esistenti dovranno essere adottate le seguenti precauzioni: siano utilizzati tutti gli accorgimenti tecnologici per minimizzare la produzione di polveri diffuse sia durante la movimentazione dei materiali solidi che il loro stoccaggio temporaneo. In particolare dovranno essere condotte separatamente le demolizioni di strutture esenti da amianto da quelle eventualmente contenenti detto materiale la cui natura cancerogena richiede specifiche precauzioni impiantistiche e di conduzione delle operazioni di demolizione secondo normativa vigente. Il materiale esente da amianto demolito dovrà essere bagnato prima di essere trasportato e stoccato all'interno del cantiere, il luogo di stoccaggio dovrà essere il più lontano possibile dalle zone perimetrali del cantiere, dovrà essere chiuso o in ogni caso confinato al fine di evitare la diffusione delle polveri a causa dei fenomeni meteorologici, dovrà essere dotato di impianto di irrigazione automatica per mantenere umido il materiale.*
- 2.5. Durante la fase di costruzione delle nuove strutture si dovrà garantire che:*
 - le operazioni di stoccaggio, movimentazione e travaso di materiale polveroso come sabbia e cemento vengano condotte, il più possibile, in circuito chiuso ed il materiale stoccato in sili dotati di depolveratori a secco,*
 - il trasporto di detto materiale avvenga adottando tutte le precauzioni possibili ed i viaggi dovranno essere effettuati nelle ore di minor traffico veicolare presente nella zona,*
 - i piazzali e le superfici piane siano tenute umide e pulite al fine di evitare il sollevamento della polvere da parte dei mezzi in movimento sia automezzi sia mezzi di movimentazione terra ed altri mezzi di cantiere.*
- 2.6. Al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere dovranno essere predisposti i seguenti accorgimenti: eseguire le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici su area attrezzata e impermeabilizzata; controllare periodicamente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi.*

3. Risorse idriche

- 3.1. Prima della dispersione le acque meteoriche di prima pioggia (almeno primi 10 mm di pioggia) provenienti dai parcheggi pubblici dovranno confluire in una vasca di raccolta/trattamento che preveda almeno le fasi di disoleazione e sedimentazione (vedi Art.14, c.4)*
- 3.2. Le aree a Verde pubblico ed i giardini privati dovranno rispettare le disposizioni del Regolamento Edilizio del Comune di Schio adottato con D.C. n. 117 del 24/09/2007, in corso di approvazione. Esso prevede che il 25% della superficie del lotto sia costituito da superfici permeabili o sistemi equivalenti e che vengano dimensionate e realizzate idonee vasche per la raccolta delle acque meteoriche ad usi irrigui e non potabili. (vedi Art. 28, c. 5)*

4. Rumore (vedi Art. 30)

- 4.1. *In sede di presentazione dei progetti relativi alle strutture edilizie, gli elaborati dovranno contenere adeguata documentazione inerente il rispetto di criteri progettuali compatibili con gli standard previsti dal decreto sui requisiti acustici passivi degli edifici e a quanto dichiarato al punto 2.5 della nota integrativa presentata in data 24/12/2007, prot. 77982.*
- 4.2. *Dovrà essere effettuata un'adeguata campagna di collaudi acustici a campione delle strutture realizzate, sia con riferimento alle civili abitazioni, sia con riferimento agli edifici adibiti a commercio o terziario. (vedi Art.30, c.5)*
- 4.3. *In fase di cantierizzazione, essendo prevista l'acquisizione di specifica autorizzazione in deroga per tutte le fasi o attività o impianti fissi/mobili che comportano emissioni di rumore oltre i livelli consentiti, il Proponente dovrà presentare articolato piano di minimizzazione dell'impatto, con il ricorso alla migliore tecnica disponibile concretamente attuabile.*
- 4.4. *Dovranno essere realizzate le dune di terra con funzione antirumore ed in particolare lungo i lati nord ed est della lottizzazione a protezione dal rumore di viale Europa Unita e della realizzanda variante stradale. Con riferimento ai sopra citati lati nord ed est dovranno essere rispettati i limiti in facciata previsti dal DPR 142/04 realizzando le opere a tal fine necessarie anche, ad esempio, sopraelevando le dune in progetto oltre l'altezza di 1,5 m prevista.*
- 4.5. *Dovrà essere effettuata una verifica del rispetto dei limiti di legge a lavori ultimati.*

5. Flora, fauna, vegetazione ed ecosistemi.

- 5.1. *Gli interventi sul verde dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di specie indigene ed adatte alle condizioni stagionali. Allo scopo si consiglia come utile riferimento, fra i numerosi titoli, Del Favero R. e Lasen C., 1993. La vegetazione forestale del Veneto. Progetto Editore, Padova e le specie di cui all'allegato G della DGRV n. 2439 del 7/8/2007, per quanto concerne gli interventi in ambito ripario.*
- 5.2. *Si prescrive altresì di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione delle superfici destinate all'impianto di nuovi esemplari arborei e/o arbustivi, limitando in tal modo il rischio di insuccesso successivo.*

6. Altro

- 6.1. *Gli edifici dovranno essere progettati per un elevato risparmio energetico al fine di contenere il consumo di combustibile e quindi delle relative emissioni in atmosfera, ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e D.Lvo. 311/2006; ai fini del rilascio del permesso di costruire dovrà essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire la produzione energetica prevista dalla legge o da norme regolamentari del Comune di Schio. (vedi Art. 26).*
- 6.2. *Dovranno essere attuati tutti gli interventi e le mitigazioni previsti nel "prontuario di mitigazione ambientale" che, pertanto, dovrà essere integrato con le presenti prescrizioni e raccomandazioni. (vedi Art.16).*
- 6.3. *Prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere nominato un collaudatore in corso d'opera che verifichi anche il rispetto degli adempimenti conseguenti alle presenti prescrizioni e raccomandazioni in fase di cantiere. In fase di costruzione degli edifici privati tale compito sarà assunto dal relativo direttore dei lavori che dovrà darne atto nella dichiarazione di fine lavori. (vedi Art.16 c.2)*
- 6.4. *I progetti delle opere di urbanizzazione dovranno contenere un elaborato specifico che individui gli obiettivi sensibili delle attività di cantiere e le modalità di applicazione delle prescrizioni di cui ai punti precedenti. Tali elementi dovranno essere verificati dal competente ufficio ambiente comunale e richiamati nei provvedimenti di approvazione dei rispettivi progetti.*
- 6.5. *Dovrà essere effettuato un monitoraggio relativo all'infestazione da murrine nell'area oggetto di intervento ed un eventuale disinfestazione prima dell'inizio delle attività di cantiere. (vedi Art. 13, c.7).*

7. Compensazioni

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

- 7.1. *In accordo con il Comune di Schio, dovranno essere attuate azioni/interventi tali da eliminare l'aggravio di emissioni di polveri prodotte dal progetto in esame (come da stime dello Studio d'Impatto Ambientale) oppure identificate opportune compensazioni ambientali (con importo non inferiore allo 0,3% del valore complessivo delle opere da realizzare). (la compensazione viene attuata prevedendo un miglioramento nelle prestazioni energetiche degli edifici, come disciplinato nell'Art. 26 delle presenti NTA)*
- 7.2. *Dovranno essere realizzati interventi di riqualificazione e rinaturazione dell'area riparia del fiume Leogra, sulla base di specifico progetto elaborato da professionista competente in materia sentito il Comune di Schio. (vedi Art. 13, c.6)*

E con le seguenti RACCOMANDAZIONI:

Si raccomanda di:

1. *realizzare le pareti esterne dei manufatti edilizi impiegando intonaci, vernici e pitture fotocatalitiche per la riduzione di NOX, VOC ed altri inquinanti atmosferici (ex DMA 1/4/2004);*
2. *realizzare sulla copertura impianti a pannelli solari per la produzione di calore;*
3. *realizzare reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili ai sensi dell'ari 146 D.Lgs 152/06 sul risparmio idrico;*
4. *realizzare, se necessario, un impianto di recupero degli inerti per ridurre la movimentazione, realizzazione che andrà preceduta da apposita procedura di verifica ai sensi dell'ari. 7 della L.R. n. 10/99, qualora le soglie dimensionali dell'impianto lo richiedano.*
5. *realizzare, previa analisi di fattibilità, un sistema di cogenerazione per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera, realizzazione che andrà preceduta da apposita procedura di verifica ai sensi dell'ari 7 della L.R. n. 10/99, qualora le soglie dimensionali dell'impianto lo richiedano.*

Si PRECISA che nella realizzazione del progetto dovrà essere garantita in ogni fase la sicurezza per la salute degli addetti ai lavori, dei cittadini e la salvaguardia dell'ambiente circostante.

ART. 5 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO

Conformemente o quanto previsto dall'art. 5.7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, la superficie territoriale "St" è stata suddivisa in superficie edificabile "Se" e superficie pubblica "Sp".

La "Se" comprende la zona in cui è prevista l'edificazione.

La "Sp" comprende la superficie da cedere e/o convenzionare con l'Amministrazione Comunale e comprende tutte le aree di valenza pubblica costituite da:

- viabilità
- standard primari destinati a verde e parcheggio,
- percorsi pedonali e ciclo-pedonali
- isole ecologiche, cabine elettriche che verranno cedute in servitù all'ENEL
- aree destinate a servizi

I posti auto pertinenziali agli alloggi, di cui all'art. 3 comma 8 delle N.T.A. del PRG vigente, che sono stati individuati all'esterno dei lotti edificabili, rientrano fra le aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

Sull'intera area di intervento deve essere verificato il seguente rapporto: $Sp \geq 50 \% St$.

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO

All'interno del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Piano di lottizzazione Via Pista dei Veneti" è ammessa la realizzazione di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazione commerciale /supermercato in conformità alla L.R. n. 15/2004 e alla Delibera C.C. n. 119 del 26/09/2005
- destinazione commerciale-direzionale-residenziale nel U.I.M. nr.C/L10
- destinazione residenziale ed attività con essa compatibili per tutti gli altri.

Lo sviluppo all'interno del Piano della destinazione d'uso terziaria oltre al supermercato che ha già reperito gli standard pertinenziali in sede di Piano, è subordinato in sede di progetto edilizio al reperimento nel relativo lotto, degli standard derivanti dall'applicazione delle norme vigenti in materia.

ART. 7 – UNITA' MINIME D' INTERVENTO

7.1 Il Piano di lottizzazione Via Pista dei Veneti è stato suddiviso in Unità Minime di Intervento (corrispondenti ai Lotti edificabili) evidenziate nella Tav.B/01 PLANIVOLUMETRICO.

- L' U.M.I. nr. A/L1 è destinata alla realizzazione del Supermercato
- Le U.M.I. nr. A/L2 e C/L10/B sono destinate ad Edilizia Convenzionata di cui all'art. 5 delle NTA di PRG e alla Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 16/02/2004 .
- L'U.M.I. nr. C/L10/A è destinata ad edilizia mista: commerciale-direzionale-residenziale e convenzionata.
- Tutte le altre U.M.I. sono destinate a residenza ed attività con essa compatibili.

7.2 Fatta salva la verifica dei parametri urbanistici consentiti dal Piano, in sede di richiesta dei singoli Permessi di Costruire potranno essere effettuate le seguenti variazioni, nella misura massima del 10% del parametro di riferimento:

- modifica e/o accorpamento delle singole U.M.I.,
- trasposizioni del volume fuori terra da una U.M.I. ad un'altra U.M.I., anche non adiacenti purché nel rispetto dei parametri complessivi stabiliti dal Piano e con il reperimento del posto auto per alloggio previsto dall'art. 3 comma 8 delle N.T.A. del PRG vigente.

Tali assestamenti non comportano l'attivazione della procedura di Variante urbanistica al Piano. In tal caso dovrà essere prodotta e firmata dagli aventi titolo delle U.M.I. interessate dalla variazione, una scheda di revisione di parametri e relativi compendi grafici e l'aggiornamento della tabella di cui all'art. 3.1 della Convenzione.

TITOLO III

AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 8 – SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI E PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il presente Piano Attuativo individua l'insieme delle aree e delle opere destinate alla realizzazione dell'urbanizzazione primaria come indicate negli elaborati di progetto, nel rispetto dei rapporti minimi tra spazi destinati alla residenza e spazi pubblici (o ad uso pubblico), verde pubblico e parcheggi previsti dalla normativa.
2. Tali aree saranno cedute dalla Ditta Attuatrice al Comune di Schio o asservite ad uso pubblico secondo i contenuti della Convenzione che sarà stipulata fra i privati e la Pubblica Amministrazione entro un anno dall'approvazione del Piano di Lottizzazione.
3. Le opere da realizzare sono indicate negli elaborati di progetto agli atti del Piano di Lottizzazione e del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e come specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto e descritte nelle presenti Norme. Il costo delle Opere di Urbanizzazione è quantificato nel Computo Metrico Estimativo che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Piano.
4. Il Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà valutare (compatibilmente con i costi economici massimi specificati nel computo metrico estimativo allegato al presente Piano Attuativo) la possibilità dei far uso di tecnologie e materiali tendenti al contenimento dell'impatto ambientale e alla sostenibilità dell'intervento. L'eventuale aggiornamento dei relativi costi dovrà essere valutato dalla Direzione Lavori pubblici e riportato nella convenzione urbanistica.
5. Le presenti Norme **sono da intendersi prescrittive** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda:
 - l'assetto della viabilità lungo via Pista dei Veneti con la realizzazione di due rotatorie, i cui particolari costruttivi vengono definiti in sede di Progetto Esecutivo;
 - l'assetto della viabilità interna, intesa come "strada residenziale" con applicazione dei principi delle "ZONE 30 km/h - BASSA VELOCITA' CARRABILE" e relativi innesti sulla viabilità esistente;
 - il sistema dei percorsi ciclo-pedonali e pedonali;
 - il sistema generale di distribuzione/ubicazione degli spazi di parcheggio;
 - La fascia di mitigazione con piantumazioni, macchie cespugliate e dune lungo Viale Europa Unita, via Pista dei Veneti e verso la futura SP 46;
 - la destinazione dell'area riservata ad opere pubbliche (Variante SP 46) compresa tra il Torrente Leogra e l'area destinata all'edificazione.
6. Le presenti Norme **non sono da intendersi prescrittive** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda:
 - i rapporti tra le quote stradali e quelle degli ingressi degli edifici;
 - l'ubicazione e il dimensionamento delle reti dei sottoservizi, che dovranno essere approvate dagli Enti gestori al momento della richiesta del Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione;
 - Il numero e l'esatta posizione degli accessi carrai ai singoli lotti.

In quanto saranno definite con il relativo provvedimento edilizio.

ART. 9 – VIABILITA' - ZONE 30

1. Il Piano prevede interventi relativi:
 - alla viabilità esistente in via Pista dei Veneti con la realizzazione di due nuove rotatorie e in via Fornaci con l'allargamento della sede stradale per il tratto compreso entro il perimetro di intervento.
 - alla nuova viabilità di progetto interna alle nuove aree edificabili che deve essere realizzata nel rispetto delle indicazioni per le "Zone 30" (riferimento All. F del PGTU).
2. Nel rispetto dell'impostazione progettuale del Piano Urbanistico il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione e le successive Varianti potranno introdurre lievi modifiche volte a migliorare la qualità delle opere stesse; , verificate con la Direzione Lavori Pubblici e l'Ufficio Piani Attuativi del Comune di Schio.
3. Il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere la segnaletica stradale orizzontale e verticale secondo la normativa vigente, che dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio di Polizia Municipale di Schio.
4. Tutte le strade saranno dotate di idonea illuminazione pubblica il cui progetto esecutivo sarà concordato con l'Ufficio Viabilità del Comune di Schio

ART. 10 – PERCORSI PEDONABILI E CICLABILI

1. Il Piano prevede:
 - la realizzazione di una pista ciclabile lungo il perimetro dell'area residenziale posta ad est di via Pista dei Veneti che congiunge l'uscita del sottopasso del PEEP AL Leogra con la pista ciclabile lungo via Europa Unita,
 - la realizzazione di una pista ciclabile lungo via Fornaci che si collega con quella proveniente da via Pista dei Veneti e, attraversando parte dell'area residenziale, si collega con la pista ciclabile descritta al punto precedente,
 - percorsi pedonali interni alle aree residenziali/commerciali che consentono di raggiungere in sicurezza ogni punto del nuovo insediamento.
2. Nelle testate dei percorsi pedonali e in corrispondenza delle strisce pedonali deve essere consentito l'accesso alle carrozzelle per disabili conformemente alle normative vigenti.
3. Dovranno essere assicurati i requisiti minimi per l'accessibilità degli spazi aperti e rispettate le disposizioni normative vigenti.
4. Dovranno essere assicurate, in particolar modo per bambini ed anziani adeguate condizioni di sicurezza in tutto l'intervento, specialmente in corrispondenza delle zone di uscita degli autoveicoli. A tale fine, l'area del percorso pedonale interessato dal passaggio delle vetture in direzione delle rampe carraie, dovrà essere opportunamente evidenziata e segnalato il punto di conflitto. All'interno del Piano il pedone ed il ciclista hanno il diritto di precedenza sugli altri mezzi e, pertanto, tali percorsi dovranno essere dotati di apposita segnaletica.
5. I percorsi pedonali saranno differenziati attraverso una distinta pavimentazione che sarà realizzata in masselli di calcestruzzo posati su sabbia o in calcestruzzo colorato.
6. I percorsi ciclabili, che sono sempre esterni alla zona edificata e non interferiscono con i percorsi carrabili e/o pedonali, saranno pavimentati in asfalto e verranno dotati di idonea segnaletica.

ART. 11 – PARCHEGGI

1. Il P.U.A reperisce sia parcheggi pubblici primari, di cui alla Legge regionale 23 aprile 2004 n.11, sia i posti auto per alloggio ai sensi dell'Art. 3 comma 8 delle N.T.A. del PRG vigente, ad eccezione dei parcheggi pertinenziali delle attività terziarie che dovranno essere reperiti all'interno del rispettivo lotto. I parcheggi del lotto commerciale A/L1 sono stati reperiti in sede di Piano di Lottizzazione.
2. I parcheggi esterni ai lotti dovranno essere accessibili, senza barriere o cancelli di alcun genere. Essi saranno affiancati da piantumazioni ombreggianti secondo quanto indicato nel progetto Planivolumetrico.
3. I parcheggi privati richiesti ai sensi della legge 122/89 dovranno essere reperiti all'interno del lotto di pertinenza.

ART. 12 – ACCESSI CARRAI

1. Gli accessi carrai sono individuati dal Planivolumetrico in modo da ottenere, per quanto possibile, la loro concentrazione al fine di limitare le interruzioni nei percorsi pedonali o ciclabili.
2. Rispetto al Planivolumetrico il numero e l'esatto posizionamento degli accessi carrai potrà, previo adeguato approfondimento in sede di presentazione del progetto edilizio, essere oggetto di lievi modifiche che non alterino l'impostazione urbanistica data dal Piano.
3. Gli accessi carrai dovranno avere caratteristiche idonee ad essere superati secondo i concetti dell'ampia accessibilità, essi dovranno di norma essere arretrati di m. 5,00 dalla sede stradale.
4. Nei casi in cui tra il confine del lotto e il ciglio stradale vi siano spazi pubblici di profondità non inferiore a m 5,00 e/o nelle strade a fondo cieco, il cancello potrà venire installato sul confine del lotto purché sia dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

ART. 13– AREE A VERDE PUBBLICO

1. Gli interventi di sistemazione a verde pubblico previsti all'interno del P.U.A. (piantumazioni lungo le strade, arredo del verde pubblico, schermi visivi, sistemazione di barriere antirumore, siepi, ecc.) saranno realizzati utilizzando le essenze arboree tradizionali o naturalizzate secondo quanto indicato nell'elaborato grafico di Piano Tav. C/03 PIANO DEL VERDE. Il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione potrà eventualmente proporre parziali modifiche a quanto già indicato nel PUA, previo parere del Servizio Ambiente del Comune di Schio.
2. Lungo i marciapiedi e le strade, i filari alberati e/o le siepi dovranno realizzare un'efficace quinta paesaggistica. Tutte le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede, da non costituire intralcio o pericolo per chi transita e non creare ostacolo alla visuale degli autoveicoli.
3. Il verde primario è localizzato principalmente lungo il perimetro dell'area edificata, a protezione della stessa dal rumore e a formazione di una fascia di rispetto espressamente prevista dalle Norme. All'interno esso è uniformemente distribuito in aiuole di varia grandezza.
4. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione dell'area a verde pubblico posta lungo via Pista dei Veneti tra le due abitazioni esistenti, essa dovrà venire convenientemente piantumata ed arredata con panchine in modo da costituire una zona di

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

- sosta e di relax per i residenti.
5. In fase di realizzazione, qualora si rendesse necessario, al fine di un migliore risultato finale, sarà possibile effettuare modeste variazioni nel tipo e nella disposizione delle essenze arboree senza che questo comporti la necessità di una nuova autorizzazione previo parere del Servizio Ambiente del Comune di Schio.
 6. Lungo l'area riparia del Torrente Leogra, da cedere al Comune per la realizzazione della Variante alla SP46, dovranno venire realizzati interventi atti al mantenimento del corridoio ecologico per la fauna migratoria la cui realizzazione o monetizzazione sarà concordata con il Comune.
 7. Previo accordo con l'ULSS, dovrà essere effettuato un monitoraggio relativo all'infestazione da murrine nell'area oggetto di intervento ed un eventuale disinfestazione prima dell'inizio delle attività di cantiere. Copia della comunicazione all'ULSS dovrà venire allegata alla documentazione del p.c. OO.UU.

ART. 14 – RETI DI SOTTOSERVIZIO

1. Il Piano prevede la realizzazione di tutte le reti di sottoservizio necessarie alla corretta realizzazione della nuova edificazione, compresi i collegamenti alla rete principale e gli allacci alle singole utenze. In particolare dovranno essere realizzate:
 - la rete della fognatura per acque nere,
 - la rete della fognatura per acque meteoriche,
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica con posa di tubazioni interrato e realizzazione di due nuove cabine Enel, in modo da consentire l'interramento in cavidotto della linea aerea esistente,
 - la rete dell'illuminazione pubblica,
 - la rete idrica e la rete del gas metano,
 - la rete telefonica.
2. Per quanto attiene le reti fognarie è prevista la realizzazione di due linee separate:
 - una per le acque nere
 - una per le acque meteoriche
 secondo le prescrizioni generali in atto nel territorio comunale da parte dell'Ente gestore.
 Per le acque nere è prevista la realizzazione di una rete che raccoglie i reflui provenienti da ogni lotto e si immette nella fognatura comunale esistente.
3. Per le acque meteoriche è prevista la realizzazione di una rete che raccoglie l'acqua piovana proveniente:
 - dalle superfici delle strade,
 - dalle superfici dei parcheggi pubblici
 - dagli allacci di troppo pieno dei lotti.
4. Le acque meteoriche di prima pioggia (almeno primi 10 mm di pioggia) provenienti dalle aree a parcheggio pubblico dovranno confluire in una vasca di raccolta che preveda almeno le fasi di disoleazione e sedimentazione.
5. Successivamente le acque meteoriche depurate e quelle di seconda pioggia potranno venire immesse nelle condotte comunali esistenti e/o venire conferite in falda per mezzo di opportuni pozzi a dispersione e/o venire immesse nelle condotte comunali esistenti.
6. Tutte le reti verranno eseguite secondo indicazioni degli Enti erogatori dei servizi e i relativi particolari costruttivi verranno precisati nel Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

ART. 15 - ISOLE ECOLOGICHE

1. Il P.U.A prevede appositi spazi pubblici per il posizionamento di cassonetti e delle campane per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, spazi che dovranno prevedere adeguati "sistemi di "schermatura".
2. La posizione delle isole ecologiche, già indicata negli elaborati di Piano in accordo con le

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

indicazioni ricevute dall'Ufficio Ambiente del Comune di Schio, non è da ritenersi vincolante e sarà verificata in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, sentito il competente servizio.

3. Le specifiche tecniche, le modalità esecutive ed i relativi costi saranno definiti in sede di Progetto Esecutivo al fine di aggiornare la Convenzione.

ART. 16- MITIGAZIONE DELL'IMPATTO – ATTIVITA' DI CANTIERE

1. Dovranno essere rispettate le precauzioni per la mitigazione ambientale contenute nel Prontuario di Mitigazione Ambientale, allegato Documento F del presente Piano, integrato con le Prescrizioni di Valutazione di Impatto Ambientale contenute nella delibera della Giunta Provinciale n. 12793/87 del 04/03/2008.
2. In particolare si da atto che:
 - La documentazione del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, dovrà contenere anche il cronoprogramma degli interventi, l'individuazione degli obiettivi sensibili e gli altri adempimenti prescritti in sede di procedura VIA.
 - L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione è subordinato all'affidamento dell'incarico relativo al collaudatore in corso d'opera che dovrà seguire la realizzazione delle opere e verificare l'applicazione delle prescrizioni dettate dal giudizio di compatibilità ambientale sopra richiamato.
 - I controlli a campione sui requisiti acustici degli edifici (prescrizione dettata dall'art. 32 c. 5 delle NTA di Piano) sia con riferimento alle civili abitazioni, sia con riferimento agli edifici adibiti a commercio o terziario, saranno effettuati in sede di agibilità, nella misura di un alloggio per ogni edificio. L'individuazione dell'alloggio soggetto a verifica sarà individuato dall'Amministrazione alla presentazione della dichiarazione di fine lavori.
 - Le compensazioni (prescrizione n. 7.1 della D.G.P.) saranno attuate attraverso l'obbligo per tutti gli alloggi degli edifici compresi nel presente Piano di ottenere la classe di certificazione energetica "B" ai sensi del Regolamento Edilizio del Comune di Schio e secondo la procedura di controllo in atto al momento della richiesta del provvedimento edilizio. I soggetti previsti dalla procedura comunale in atto, possono presentare richiesta di accesso agli incentivi volumetrici o economici comunali per la sola parte eccedente il valore delle compensazioni sopra richiamate, stimato in € 560 per alloggio, secondo la documentazione allegata al sub A) della presente convenzione.
3. La documentazione dell'agibilità dell'edificio dovrà contenere anche il collaudo acustico dell'alloggio selezionato; in assenza di tale documentazione e del rispetto del punto precedente, il certificato di agibilità non sarà rilasciato.
4. La procedura ambientale relativa al trattamento dei rifiuti rinvenuti, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, dovrà essere attivata da parte della Ditta Attuatrice contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano per consentire l'eventuale riutilizzo dello stesso come sottofondo stradale.

TITOLO IV

NORME EDILIZIE

ART.17 - VOLUMETRIE

1. La quantità edificabile complessiva, espressa in metri cubi di Volume urbanistico fuori terra, viene determinata per ogni area unitaria, moltiplicando la superficie "reale" dell' area unitaria risultante dal rilievo planoaltimetrico, per il rispettivo "indice territoriale perequativo".
2. La quota di volume da destinare all'edilizia convenzionata è stabilita nell'art. 5 delle NTA di PRG.
3. Nel prospetto seguente sono riportati, per ogni area unitaria: il volume urbanistico fuori terra totale, il volume riservato all'edilizia convenzionata, il volume urbanistico fuori terra riservato all'edilizia privata.

| AREE UNITARIE | SUPERFICI | INDICE TERRITORIALE PEREQUATIVO | VOLUME TOTALE | QUOTA EDILIZIA CONVENZIONATA | VOLUME EDILIZIA CONVENZIONATA | VOLUME EDILIZIA PRIVATA | ABITANTI INSEDIABILI (mc/150) |
|---------------|----------------|---------------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| n. | mq | mc/mq | mc | % | Mc | mc | n. |
| 1 | 87.853 | 0,36 | 31.627 | 20% | 6.325 | 25.302 | 211 |
| | | | 3.224 | | | 3.224 | |
| 2 | 7.583 | 0,54 | 4.095 | 10% | 409 | 3.685 | 27 |
| 3 | 19.947 | 0,54 | 10.771 | 10% | 1.077 | 9.694 | 72 |
| 4 | 14.901 | 0,36 | 5.364 | 20% | 1.073 | 4.291 | 36 |
| 5 | 59.888 | 0,54 | 32.340 | 10% | 3.234 | 29.106 | 216 |
| TOTALE | 190.172 | | 87.421 | | 12.119 | 75.302 | 583 |

4. Conformemente a quanto prescritto dall'art.4 delle N.T.A. del PRG vigente, all'interno del Pano Attuativo deve essere realizzata una volumetria non inferiore al 75% del Volume urbanistico massimo fuori terra totale previsto dal Piano in attuazione del P.R.G.
5. La volumetria urbanistica massima fuori terra realizzabile in ciascun lotto è riportata nella Tav. B/01 PLANIVOLUMETRICO.
6. La realizzazione della suddetta volumetria può avvenire anche per successivi stralci funzionali.
7. E' consentito il trasferimento di volumetria da un lotto ad un altro, sia tra lotti della stessa proprietà sia tra lotti di proprietà diverse, secondo i contenuti del precedente art. 7.2; il trasferimento dev'essere comunicato e registrato presso il Comune, sottoscritto da tutti i soggetti proprietari dei lotti interessati e allegando copia della Tav.B/01 PLANIVOLUMETRICO con evidenziate le modifiche concordate.
8. Il conteggio del Volume in sede di progetto edilizio verrà effettuato sulla base delle NTA di PRG e del Regolamento Edilizio vigente.

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

ART.18 - DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ED ALTIMETRICA DEI VOLUMI

1. Nella Tav.B/01 PLANIVOLUMETRICO sono indicati gli ingombri massimi entro i quali dovranno essere posizionati i futuri fabbricati con schemi puramente indicativi della conformazione e disposizione planimetrica.
2. E' ammessa la costruzione sul confine tra lotti limitrofi, quale anticipatrice dell'aderenza, previa presentazione di progetto unitario, assentito dai proprietari interessati, sempre nel rispetto dell'ingombro massimo risultante dall'unione degli ingombri massimi indicati dal PUA.
3. L'organizzazione interna e la tipologia dei fabbricati riportate nel Planivolumetrico per i singoli lotti non sono da ritenersi vincolanti.
4. In caso di rampa carraia comune a più unità minime di intervento, la stessa dovrà essere eseguita interamente con il primo intervento.

ART.19- VOLUME URBANISTICO

APPROVATO

1. In considerazione della particolare situazione in cui si trova attualmente parte del terreno compreso entro l'ambito del PUA, oggetto in passato di attività di cava, come ampiamente documentato nel rilievo e nella documentazione fotografica, anche in considerazione con quanto previsto all'art.1.1.1 comma 7a delle NTA del PRG, il volume urbanistico dei fabbricati viene calcolato assumendo come quota di riferimento da utilizzare per il calcolo del volume urbanistico dell'edificio, la quota media del marciapiede prospiciente il lotto.
2. Le quote dei piani stradali e dei marciapiedi per il calcolo del volume, sono stabilite nel "Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione".

VARIANTE

1. In considerazione della particolare situazione in cui si trova attualmente parte del terreno compreso entro l'ambito del PUA, oggetto in passato di attività di cava, come ampiamente documentato nel rilievo e nella documentazione fotografica, anche in considerazione con quanto previsto all'art.1.1.1 comma 7a delle NTA del PRG, il volume urbanistico dei fabbricati viene calcolato assumendo come quota di riferimento da utilizzare per il calcolo del volume urbanistico dell'edificio, la quota media del marciapiede prospiciente il ~~lotto~~ la facciata principale dell'edificio stesso.
2. Le quote dei piani stradali e dei marciapiedi per il calcolo del volume, sono stabilite nel "Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione".

ART. 20 – SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta non può superare il **35%** della superficie del lotto.

ART.21 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima delle fronti è quella prevista dal P.R.G. in vigore, pari a **m 10,50**.

ART. 22 - DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E TRA FABBRICATI

1. Valgono le distanze previste dalle norme del P.R.G e del R.E. vigenti.
2. Lungo il viale principale Est-Ovest e i due raccordi Nord-Sud la distanza minima non derogabile dei fabbricati dall'area pubblica è pari a **m.7,50**.

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

ART. 23 – TIPOLOGIA EDILIZIA - NUMERO DEI PIANI

1. All'interno del PUA è prevista la realizzazione di quattro categorie di edifici con diverse caratteristiche:
 - a. fabbricato commerciale (supermercato): ubicato sul lotto **A/L1** con un piano fuori terra,
 - b. fabbricati a destinazione commerciale – direzionale - residenziale e di edilizia convenzionata per la quota afferente al comparto urbanistico n.3: ubicati sul lotto **C/L10/A** con massimo tre piani fuori terra,
 - c. fabbricati destinati edilizia convenzionata ubicati sui lotti **A/L2** e **C/L10/B** con massimo tre piani fuori terra,
 - d. fabbricati a destinazione residenziale e attività compatibili con la residenza: sono ubicati su tutti i rimanenti lotti del PUA con massimo due piani più il piano mansardato fuori terra.
2. Le tipologie edilizie, per i fabbricati di cui al comma 1.d del presente articolo, comprendono:
 - case unifamiliari e bifamiliari,
 - fabbricati a palazzina con massimo otto alloggi,
 - case a schiera.
3. La tipologia edilizia come indicata nella tav. B/01 PLANIVOLUMETRICO è da ritenersi indicativa, essa potrà essere modificata in un'altra purché compresa tra quelle sopra elencate.
4. I Proprietari dei lotti in cui è prevista, dal Planivolumetrico di PUA l'edificazione di più fabbricati, possono presentare, preliminarmente alla richiesta del Permesso a Costruire, un progetto planivolumetrico dell'intero lotto che ne preveda l'edificazione per stralci successivi.
5. Tale planivolumetrico dovrà contenere tutte le indicazioni relative ai parametri urbanistici (volume, superficie coperta, altezza ecc.) ed edilizi (tipologie, materiali, superfici a verde e superfici drenanti, raccolta e trattamento acque, ecc) necessari a definire sia l'intervento edilizio previsto per l'intero lotto, sia gli stralci funzionali in base ai quali esso verrà attuato.
6. Se in fase di edificazione vengono introdotte delle variazioni rispetto a quanto previsto dal planivolumetrico del lotto, lo stralcio successivo dovrà essere accompagnato da un planivolumetrico aggiornato, tramite il quale dovrà essere verificata la corretta realizzazione degli stralci non ancora realizzati.

ART 24 - PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA'

1. All'interno dello strumento urbanistico attuativo i permessi di costruire relativi ai singoli interventi edilizi saranno rilasciati successivamente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione anche se le stesse si trovassero ancora in fase di realizzazione, previa verifica di conformità alle disposizioni normative vigenti ed a quelle approvate con la procedura VIA.
2. E' in ogni caso dovuto il contributo sul costo di costruzione.
3. Il rilascio dei certificati di agibilità relativi ai singoli interventi edilizi rimane subordinato alle seguenti prescrizioni:
 - avvenuto favorevole collaudo, eventualmente parziale purché funzionale a garantire almeno l'accesso e l'allaccio ai sottoservizi del lotto interessato, secondo l'attestazione effettuata dal collaudatore in corso d'opera e su parere dell'ufficio Piani Attuativi e gestione convenzioni, delle Opere di Urbanizzazione Primaria da cedere, eccezione fatta per la sistemazione delle aree a verde ed, eventualmente, del manto d'usura della strada.
 - presentazione della documentazione relativa al collaudo acustico dell'alloggio selezionato e al rispetto del precedente articolo 2 – Aspetti ambientali. In assenza di tali elementi il certificato di agibilità non sarà rilasciato;
4. L'agibilità del lotto n. A/L1 a destinazione commerciale, è subordinato al collaudo delle reti dei sottoservizi e al primo tratto della viabilità di accesso in direzione nord, dalla nuova

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

rotatoria di via Pista dei Veneti. Dovranno essere completati anche i parcheggi pertinenziali all'attività con dichiarazione di corretta esecuzione e l'istituzione del vincolo di uso pubblico pertinenziale previsto dalle norme vigenti.

5. Oltre alle misure elencate nei precedenti commi l'Amministrazione potrà imporre altre disposizioni che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità dei residenti fino all'avvenuta cessione delle aree all'Amministrazione comunale.

ART. 25 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, USO DEI MATERIALI

1. Oltre a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale vigente, per le categorie di fabbricati dell'articolo 23 comma 1.c e comma 1.d, sono stabilite le seguenti norme di edificazione:
 - a. Tutti i fabbricati avranno forme semplici, in sintonia con l'edilizia del luogo,
 - b. I tetti avranno coperture a falda con pendenza compresa tra il 25% al 35%, ad andamento curvilineo e/o piane, rivestite in tegole, coppi o in rame;
 - c. L'uso di lucernari e/o abbaini è ammesso in numero e dimensioni limitate e comunque non prevalenti sull'area del tetto, da eseguirsi preferibilmente nelle falde a N, N/E e N/O, al fine di evitare eccessivi surriscaldamenti estivi, consentendo in ogni caso l'ingresso di luce e favorendo la ventilazione degli alloggi. In caso di posizionamento nella falda al sole le strutture dovranno essere dotate di avvolgibile esterno.
 - d. Le pareti esterne saranno intonacate e dipinte con colori tipici dei luoghi e/o realizzate con materiali naturali lasciati a vista quali mattoni, pietra, legno etc. Si raccomanda l'impiego di intonaci, vernici e pitture fotocatalitiche per la riduzione di NOX, VOC ed altri inquinanti atmosferici (ex DMA 1/4/2004);
 - e. Le cornici di gronda dovranno essere improntate a disegno semplice e non dovranno superare lo sporto di cm.120;
 - f. Dovrà essere ricercata la proporzione e l'armonia nella trama delle aperture;
 - g. al fine di migliorare l'aspetto delle aree private scoperte la parte piana finale della rampa dovrà, in linea di massima, risultare coperta da una terrazza e/o da un giardino pensile. Deve essere rispettato quanto previsto dal D.M. 20.11.1981.
 - h. Ogni lotto dovrà provvedere in modo autonomo alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che lo interessano ai sensi dell'art. 129 del REC; a tal fine in ogni lotto devono essere realizzati e progettati con il relativo progetto edilizio:
 - almeno una vasca di accumulo dell'acqua piovana con funzione di bacino di laminazione e di riserva per l'irrigazione,
 - uno o più pozzi drenanti, dimensionati in modo da ricevere e disperdere nel sottosuolo tutta l'acqua piovana interessante il lotto.
 - i. Ad ogni Permesso a Costruire Dovrà essere venire allegata idonea documentazione a dimostrazione del rispetto di quanto prescritto.

ART. 26 - PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. Allo scopo di realizzare un insediamento energeticamente sostenibile mettendo in atto azioni anche volte a ridurre l'aggravio di emissioni di polveri in atmosfera, in aggiunta a quanto già contenuto negli articoli precedenti e con riferimento al Regolamento Edilizio Comunale (Titolo VI - Prestazioni ambientali degli edifici), per tutti i fabbricati che verranno realizzati all'interno del Piano, ad esclusione del fabbricato commerciale (articolo N.23 comma 1.a), si prescrive quanto segue:
 - il progetto edilizio dovrà prevedere il raggiungimento delle prestazioni energetiche definite dalla "Classe B" (valore di "EP di progetto" secondo quanto riportato nel REC al Capo1- prestazioni energetiche degli edifici – Premessa) e secondo la procedura di

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

controllo in atto al momento della richiesta del provvedimento edilizio. I soggetti previsti dalla procedura comunale in atto, possono presentare richiesta di accesso agli incentivi volumetrici o economici comunali per la sola parte eccedente il valore delle compensazioni sopra richiamate, stimato in € 560 per alloggio, secondo la documentazione allegata al sub A) della presente convenzione.

- dovrà essere installato un impianto solare termico che soddisfi almeno il 60% del fabbisogno annuo di acqua calda,
- dovrà essere installato un impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica che assicuri una potenza installata di almeno 0,2 kW per ogni unità immobiliare.

ART. 27 - RECINZIONI

1. Le recinzioni delle aree private che confinano con le strade di lottizzazione dovranno avere carattere di unitarietà, a tal fine il relativo progetto dovrà essere presentato contestualmente a quello del fabbricato. Esse potranno essere costituite da un muretto intonacato e dipinto sormontato da un profilo in pietra o in laterizio con un'altezza complessiva variabile da m 1,20 a m 1,50 misurata dalla quota del marciapiede.
2. I cancelli carrai e pedonali non dovranno eccedere in altezza le suddette misure e dovranno essere realizzati con forme semplici, in ferro e/o in legno.
Per le recinzioni delle aree private che non confinano con strade di lottizzazione vale invece quanto già indicato all'art. 53 del REC approvato con DC 58 del 09.06.2008
3. Non sono ammesse, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminatae o taglienti o di filo spinato.
4. Qualora in alcuni lotti non venga prevista, in tutto o in parte, la recinzione questa potrà venire sostituita da una siepe e/o da un profilo di contenimento dell'altezza massima di cm 40 rispetto alla pavimentazione esterna.

ART.28 – AREE A VERDE PRIVATO E SISTEMAZIONI ESTERNE

1. Nei lotti a destinazione residenziale le aree private scoperte non strettamente necessarie ai percorsi di accesso alle unità edilizie dovranno essere sistemate a verde e opportunamente piantumate.
2. La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti a specie tradizionali, riportate nell'allegato elenco, e solo per il rimanente 20% con essenze diverse. Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.
3. L'ubicazione della vegetazione dovrà rispondere, oltre che a criteri estetici e cromatici, anche alla funzione di regolazione microclimatica (ombreggiatura, ventilazione, umidità, ecc.) .
4. Le pavimentazioni che circondano il fabbricato dovranno essere contenute al minimo indispensabile e dovranno essere per quanto possibile realizzate con superfici permeabili, allo scopo di consentire la ricarica delle falde acquifere sotterranee.
5. In merito alla quantificazione delle superfici permeabili si riprende quanto riportato in dal vigente Regolamento Edilizio del Comune di Schio al Titolo VI – Capo II – Sezione VIII – Corretto uso dell'acqua: *"nel caso di nuova costruzione nelle z.t.o. "B", "C" ed "F", il 25% del lotto dovrà essere costituito da superfici permeabili oppure dovranno essere adottati sistemi tali da garantire l'immissione delle acque piovane nel sottosuolo"*. Ciò dovrà essere dimostrato nel progetto edilizio.
6. Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e possibilmente pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.
7. Dovrà essere previsto, per gruppi di edifici appartenenti ad un unico lotto o per ogni singolo edificio, la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta dell'acqua piovana (scartata quella inquinata di primo pioggia) ed organizzato il suo riutilizzo come previsto all'art. 139 del

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

- REC vigente.
8. La fascia di verde privato posta lungo il viale principale ed indicata con apposita grafia nella Tav. B/01 dovrà essere piantumata come segue:
- con siepi e/o essenze arbustive di specie autoctona o naturalizzata (scelta fra quelle dell'elenco all. 1) poste a non meno di cm 50 dalla recinzione e con altezza limitata a m 1,70;
 - con essenze arboree di medio ed alto fusto poste a non meno di m 3.00 dalla recinzione, la scelta deve rispettare quanto già indicato al comma 2 del presente articolo.

ART.29 - EDILIZIA CONVENZIONATA

L'attuazione del volume previsto per l'edilizia convenzionata, è regolata dall'art. 8 della Convenzione urbanistica del Piano, cui si rinvia.

ART.30- TUTELA DALL'INQUINAMENTO DA RUMORE

- Per gli edifici residenziali prospicienti Viale Europa Unita, via Pista dei Veneti e la futura variante alla SP 46, le murature perimetrali esterne dovranno avere uno spessore di almeno 35 cm e dovranno essere costruite con blocco in laterizio alveolato o termo blocco. Tali murature saranno legate con malta bastarda e successivamente intonacate in entrambi i lati con malte premiscelate a base di calce in ragione di spessori variabili dai 1,0-1,5 cm per lato, o altra soluzione costruttiva che abbia le stesse caratteristiche prestazionali, in modo tale che il paramento esterno del fabbricato garantisca un R_w non inferiore a 53 dB(A).
- I serramenti esterni di tali edifici potranno essere in materiale di vario tipo e comunque dovranno essere realizzati con doppia guarnizione, di adeguato spessore, comunque non inferiore a 38 dB(A) in modo da garantire il rispetto dell'indice di isolamento acustico di facciata previsto dal DPCM 5/12/97. Potrà anche essere valutato, in fase progettuale, l'utilizzo di pareti perimetrali ventilate.
- La relazione di previsione di impatto acustico del Piano precisa che, in fase di progetto edilizio, dovranno essere predisposte adeguate valutazioni dei requisiti acustici passivi degli edifici residenziali che tengano conto della situazione acustica presente nell'area. In tali valutazioni si dovrà tener conto del riferimento costituito dalla scheda tecnica ST – 004 allegata al DM 1 aprile 2004, recante "Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale".
- Le attività e gli impianti generatori di immissioni rumorose dovranno mantenere i valori di clima acustico fissati dal Regolamento in materia di impatto acustico approvato con D.C. n.158 del 10/12/2007.
- Al fine di verificare il rispetto di quanto prescritto dalla normativa vigente e dalle prescrizioni della procedura VIA, in sede di agibilità sarà effettuata una campagna di collaudi acustici a campione, sia con riferimento alle civili abitazioni, sia con riferimento agli edifici adibiti a commercio o terziario, nella misura di un alloggio per ogni edificio. L'individuazione dell'alloggio soggetto a verifica sarà individuato dall'Amministrazione alla presentazione della dichiarazione di fine lavori. La documentazione dell'agibilità dell'edificio dovrà contenere anche il collaudo acustico dell'alloggio selezionato; in assenza di tale documentazione, il certificato di agibilità non sarà rilasciato.
- La documentazione del p.c. delle opere di urbanizzazione dovrà presentare, rispetto alla fase di cantiere delle opere di urbanizzazione, un articolato piano di minimizzazione dell'impatto, con il ricorso alla migliore tecnica disponibile concretamente attuabile.
- Nel caso che, durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o degli edifici, si presenti la necessità di effettuare fasi o attività di lavorazione e/o di utilizzare impianti

ING. GIANDOMENICO CAZZOLA

via Lago di Lugano n. 27 - 36015 Schio VI ☎ 0445 576403 - fax.0445 501752

- fissi/mobili che comportino emissioni di rumore oltre i livelli consentiti, dovrà venire acquisita dagli Enti competenti, specifica autorizzazione in deroga.
8. Lungo i lati della lottizzazione prospicienti Viale Europa Unita, via Pista dei Veneti e la futura variante alla SP 46, dovranno essere realizzate le dune di terra con funzione antirumore in modo che siano sempre rispettati i limiti in facciata previsti dal DPR 142/04; a tal fine l'altezza e la conformazione delle dune in progetto dovrà, in ogni settore, essere regolata in funzione delle corrispondenti quote delle strade prospicienti.
 9. A lavori ultimati, in sede di collaudo finale delle opere di urbanizzazione, dovrà essere effettuata una verifica del rispetto dei limiti acustici di legge.
 10. Gli spazi esterni di uso privato e di uso pubblico non potranno essere luogo di attività generatrici di rumori molesti: a tale riguardo si rimanda al piano di zonizzazione acustica vigente e al Regolamento in materia di impatto acustico approvato con D.C. n.158 del 10/12/2007 che stabiliscono i limiti e le regole in materia.

ART.30.1 – SOLUZIONI PROGETTUALI EQUIVALENTI

1. Soluzioni progettuali equivalenti a quanto stabilito nei precedenti articoli devono essere autorizzate preventivamente, e possono essere ammesse purché ne siano dimostrate la compatibilità e la coerenza con gli obiettivi generali del Piano, nonché il miglioramento delle prestazioni ambientali e/o la vivibilità della zona.
2. La valutazione di congruità rispetto a quanto sopra definito, spetta al Dirigente della struttura preposta, che la esprime a suo insindacabile giudizio.

TITOLO V

NORME FINALI

ART.31 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il presente Piano Urbanistico è stato sviluppato secondo le prescrizioni di zona indicate nelle tavole grafiche della perequazione n.1, del P.R.G. e con le modalità previste dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante iniziativa privata, secondo quanto disciplinato Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e nel rispetto dell'ambito territoriale previsto per il suddetto intervento urbanistico attuativo.
2. Lo schema di convenzione con la deliberazione consiliare di approvazione del Piano, costituirà contratto preliminare.
3. I privati proprietari delle aree ricadenti all'interno del PUA, riuniti in un unico Consorzio costituito entro 10 mesi dall'approvazione del Piano ai sensi dell'art. 21 della LR 11/2004 si impegnano a stipulare la Convenzione di Lottizzazione entro un anno dall'approvazione del Piano. La convenzione dispone nei modi e nei termini previsti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli altri obblighi stabiliti con l'Amministrazione Comunale.
4. La realizzazione delle opere previste avverrà entro dieci anni dall'approvazione del P.U.A. secondo le indicazioni previste in convenzione.

ART.32 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

1. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, normative e regolamentari comporta la decadenza della presente Convenzione, delle NTA e delle tavole del Piano Attuativo per le parti in contrasto. In tale caso si applicheranno automaticamente le disposizioni sopravvenute senza necessità di provvedimenti di reperimento.
2. In particolare, considerato che la predisposizione del presente Piano è antecedente all'adozione del Regolamento Edilizio adottato con Deliberazione Consiliare n. 117 del 24 settembre 2007 e di prossima approvazione, si prende atto che le previsioni e le Norme del presente Piano che risultino in contrasto con il REC adottato e successivamente approvato, non saranno applicabili in quanto dovranno essere comunque applicate le disposizioni vigenti più restrittive.

ALLEGATO 1**ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE PREVISTE NEL P.U.A.**Aree verdi a destinazione pubblica:

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------|-------------|
| 1. Abelia | arbusto sempreverde | H 1/1.2 m | Dn. 1.50 m |
| 2. Nandine | arbusto sempreverde | H 2/2.5 m | Dn. 1.5/2 m |
| 3. Berberis | arbusto sempreverde | H 1.50 m | Dn. 1.5 m |
| 4. Crataegus monogyna | arbusto a foglia caduca | H 4/4.5 m | Dn. 2/2.5 m |
| 5. Forsythia | arbusto a foglia caduca | H 2 m | Dn. 1.5 m |
| 6. Malus | melo da fiore | H 3/4 m | |
| 7. Prunus | alberello a cespuglio | H 4/5 m | Dn. 3/4 m |
| 8. Carpinus betulus "pyramidalis" | albero a foglia caduca | H 18/20 m | Dn. 4 m |
| 9. Crataegus oxycantha | alberello a foglia caduca | H 7 m | Dn. 4 m |
| 10. Celtis Australis | albero a foglia caduca | H 20/25 m | Dn. 8/10 m |
| 11. Acer campestre | albero a foglia caduca | H fino a 15 m | Dn. 6 m |
| 12. Fagus Sylvatica | albero a foglia caduca | H 25/30 m | Dn. 10/15 m |
| 13. Tilia cordata | albero a foglia caduca | H 25 m | Dn. 20 m |
| 14. Quercus cerris L | albero a foglia caduca | H fino a 30 m | Dn. 20 m |
| 15. Cotoneaster horizontalis | sempreverde | H 0.50 m | Dn. 1.5 m |

Aree a verde privato soggette a normativa:

| | | | |
|-----------------|------------------------|-----------|-------------|
| a. Photinia | arbusto sempreverde | H 2.5/3 m | Dn. 2 m |
| b. Osmanthus | arbusto sempreverde | H 4/5 m | Dn 2/3 m |
| c. Ligustrum | arbusto sempreverde | H 2.5/3 m | Dn. 1/1.5 m |
| d. Cotoneaster | sempreverde | H 1.50 m | Dn. 1.5 m |
| e. Fagus | albero a foglia caduca | H 25/30 m | Dn. 10/15 m |
| f. Carpinus | albero a foglia caduca | H 18/20 m | Dn. 4/10 m |
| g. Liriodendron | albero a foglia caduca | H 25 m | Dn. 10 m |

Ambito ripariale lungo il torrente Leogra

| | | | |
|-----------|------------------------|--------|----------|
| - Populus | albero a foglia caduca | H 25 m | Dn. 10 m |
| - Salix | albero a foglia caduca | H 18 m | Dn. 10 m |
| - Alnus | albero a foglia caduca | H 25 m | Dn. 8 m |

