

PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 17 L.R. 11/2004

Relazione Programmatica



Comune di Bolzano Vic.no
Galvan Daniele

Il Responsabile Area Tecnica

Il Progettista
Campagnolo Ing. Livio

Realizzazione GIS con *Intergraph GeoMedia*
STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

Relazione programmatica del 1° P.I.

1 - INTRODUZIONE AL P.I.

La nuova legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** definito come *“strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale”* (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, definito come *“strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art. 12).

Il Comune di Bolzano Vicentino è dotato di P.A.T., adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21 novembre 2011 ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, approvato nella Conferenza dei Servizi del 20 maggio 2013 e ratificato con Deliberazione n. 127 del 2 luglio 2013 del Commissario straordinario della Provincia di Vicenza nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale (BUR n. 75 del 30 agosto 2013).

Ora, l'Amministrazione Comunale, volendo completare il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende procedere alla redazione del primo Piano degli Interventi (P.I.), strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune delle scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 mentre le procedure dall'art. 18 della L.R. 11/2004.

In data 15 novembre 2013 è stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 15 novembre 2013), così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004.

Con la stesura del Piano degli interventi il Comune di Bolzano Vicentino completa la transizione e riorganizzazione dei propri strumenti urbanistici verso il nuovo dettato della Legge Regionale. L'adeguamento del 1° P.I. avviene in conformità a quanto stabilito dall'art. 36 delle NTA del P.A.T. e procederà con gradualità per fasi successive, in particolare e soprattutto per quanto attiene all'eventuale espansione edilizia nel territorio con l'utilizzo dello strumento dei crediti edilizi e delle altre forme di perequazione urbanistica.

Attraverso il primo P.I. il Comune intende iniziare a sviluppare ed a precisare alcune scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T. (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire i primi obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. non deve e non potrebbe assolutamente essere intesa nella sua totalità in capo all'attuale primo P.I., ma avverrà selettivamente in più fasi successive,

Relazione programmatica del 1° P.I.

attraverso ulteriori Piani degli Interventi che andranno a predisporre l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo edilizio del comune.

In ogni caso, il primo Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

2 - PRIORITÀ OPERATIVE

Il primo P.I. del Comune di Bolzano Vicentino avvia il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici ed ha provveduto ad operare una innovazione nella struttura normativa preesistente al fine di articolarla in modo coordinato con la disciplina del P.A.T. Rispetto a questa situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo P.I. si è occupato prioritariamente di:

1. effettuare una conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in una più snella ed articolata disciplina operativa del P.I.;
2. formulare un Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente;
3. adeguare ed aggiornare cartograficamente le aree già zonizzate secondo le varie destinazione d'uso del P.R.G. vigente alle disposizioni del P.A.T.;
4. revisionare e disciplinare gli interventi sugli edifici di valore storico-culturale;
5. recepire o integrare nelle previsioni urbanistiche gli accordi pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/04) sottoscritti dai soggetti promotori e relativamente ai quali la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole;
6. integrare le previsioni di un modesto sviluppo urbanistico residenziale, ritenute compatibili secondo gli indirizzi dall'Amministrazione Comunale, relativamente a determinati ambiti territoriali consolidati facenti riferimento a nuove e limitate previsioni residenziali;
7. individuare interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall'Amministrazione Comunale necessari a soddisfare particolari ed obiettive esigenze familiari, non più rinviabili per molti cittadini del Comune di Bolzano Vicentino;
8. verificare la attuale dotazione di servizi complessiva anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili; vengono stabiliti gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale.

Le previsioni del primo Piano sono state presentate, valutate, discusse negli incontri tecnici con Giunta ed il Responsabile dell'Urbanistica, attraverso varie sedute effettuate durante la redazione del P.I.

3 - CONVERSIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.

L'operazione è volta a garantire la stesura di una disciplina coerente, possibilmente in grado di non generare vuoti normativi o incertezze procedurali che rallentino o precludano l'attività degli uffici tecnici nell'esame delle richieste di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Relazione programmatica del 1° P.I.

Il P.I. recepisce il disposto dell'art. 17 della L.R. 11/04 attraverso le seguenti operazioni:

- suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- conferma sostanziale, in sede di prima applicazione della legge, dell'attuale suddivisione classica in zone territoriali omogenee, con parziale riclassificazione di alcuni tessuti insediativi a seguito di analisi urbanistica degli stessi;
- riclassificazione delle aree a servizi con riferimento ai servizi di livello locale e territoriale;
- individuazione di limitati e contenuti interventi edilizi puntuali (volumi puntuali di nuova costruzione e/o ampliamento ad uso residenziale);
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A.;
- definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- schede normative relative la "*Disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria ai sensi dell'art. 17, lett. i, L.R. 11/04*" e della relativa disciplina già definita dal P.R.G. vigente mediante schedatura;
- definizione della disciplina relativa alle fasce di rispetto ex art. 41 della L.R. 11/04 per la tutela di infrastrutture, beni e servizi;
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- adeguamento della disciplina per le zone agricole ai sensi degli art. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004, e per le attività e manufatti che su di essa insistono alle disposizioni di legge regionale vigenti.

Relativamente al credito edilizio, pur non avendo provveduto attualmente ad una specifica immediata applicazione nel territorio comunale, con il primo P.I. vengono mantenuti i criteri generali che la L.R. 11/2004 propone per tale istituto.

L'adeguamento normativo ha pertanto riguardato l'obbligatorio recepimento delle nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004, l'aggiornamento dei riferimenti a leggi statali e regionali (e relative procedure) che nel tempo sono stati oggetto di variazione; l'introduzione di richiami a circolari tecniche relative a materie specifiche emanate dagli Enti preposti.

4 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

A seguito degli indirizzi amministrativi sulle linee guida ed i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato, in attuazione dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 36 delle Norme Tecniche del P.A.T., al fine di chiarire quali fossero i criteri di giudizio per l'esame di eventuali proposte dei privati e di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico di interventi urbanistici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare Sulla base delle proposte pervenute, la Giunta Comunale ha espresso parere preliminare favorevole all'accoglimento delle proposte di accordo pubblico/privato presentate ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. La proposta di accordo con parere preliminare favorevole è stata:

- Ditta **BLUE IMMOBILIARE s.r.l.** con sede in Contrà S. Faustino 12 - 36100 Vicenza

I contenuti dell'accordo proposto sono stati quindi inseriti direttamente negli elaborati di piano, individuando

Relazione programmatica del 1° P.I.

le rispettive "aree oggetto di perequazione".

5 - VARIAZIONI DI ZONA ED INTERVENTI PUNTUALI INTRODOTTI DAL 1° P.I.

Sono stati inseriti e definiti nel primo P.I. una nuova e limitata zona di espansione residenziale da realizzare tramite un successivo piano urbanistico attuativo - frutto di un accordo pubblico/privato - ed una variazione dell'indice fondiario di un'area del capoluogo.

La citata area in espansione residenziale, in ampliamento ed a chiusura di ambiti urbanistici adiacenti a zone completamente insediate e dotate delle più importanti opere di urbanizzazione, oltre che a razionalizzare la viabilità di tutto il comparto anche e nel contempo andrà a potenziare le pertinenti strutturali della zona sportiva di Ospedaletto, con notevoli ed importati benefici sociali per tutta la popolazione giovane della località.

Infine, sono stati inseriti nel primo P.I. gli interventi puntuali di nuova edificazione e/o ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall'Amministrazione Comunale necessari a soddisfare particolari ed obiettive esigenze familiari, senza fini di carattere speculativo e ritenuti non più rinviabili per alcuni cittadini del Comune di Bolzano Vicentino.

Il criterio osservato per l'accoglimento di tali nuove richieste è stato quello della compatibilità con le azioni di tutela previste dal P.A.T. e gli obiettivi della Relazione programmatica di contenimento del fenomeno della indiscriminata diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati e di edificazione diffusa esistenti.

1. Le variazioni previste dal 1° P.I. vengono pertanto così riepilogate:

N° Prop.	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	INTERVENTI AMMISSIBILI	DITTE	PRESCRIZIONI
01	trasformazione di un'area agricola	individuazione di una zona residenziale C2/31	BLUE IMMOBILIARE s.r.l.	obbligo di PUA
02	normativa delle Zone F2 - Att. 75.1	precisazione sulla destinazione dei parcheggi	POSTUMIA RENT s.r.l.	

2. Negli agglomerati di edificazione diffusa all'interno dei nuclei agricoli individuati ai sensi dell'art. 24 del P.A.T., gli interventi puntuali approvati nel 1° P.I. vengono così riepilogati:

N° Prop.	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	INTERVENTI PUNTUALI	DITTE	PRESCRIZIONI
01	modifica della sagoma di un fabbricato	rotazione del fabbricato esistente	Benetti Luisa	
02	N.C.	350 m ³	Pinton Paolo	
03	N.C.	400 m ³	Faccio Elio	
04	N.C.	800 m ³ con modifica del perimetro edificazione diffusa	Matteazzi Giancarlo	
05	N.C.	800 m ³	Mistrorigo Cristina	

Oltre a tali previsioni edilizie sono stati precisati gli elaborati cartografici del piano, in modo da aggiornare ed aggiornare le precedenti attuazioni dello strumento urbanistico generale.

L'adozione di avanzati strumenti tecnologici informatizzati consente, in genere, una maggiore rapidità nelle evoluzioni decisionali amministrative, accompagnata da un processo di organizzazione e semplificazione degli atti intesi a riportare l'urbanistica nell'ambito delle procedure immediate e comprensibili. Il piano degli

Relazione programmatica del 1° P.I.

interventi, concepito come struttura aperta alle esigenze dei cittadini e degli operatori del settore, in concerto con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, si pone l'obiettivo di garantire una certa flessibilità e adattamento nell'impostazione delle soluzioni, mantenendo contemporaneamente una certa facilità di correzione del pratico percorso realizzativo, con la possibilità di modificare i contenuti in quanto non si sono imposte forme rigide di programmazione.

6 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto al P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano (massimo cinque anni).

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il primo P.I. rispetta:

- a. dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e s.m.i.;
- b. l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c. i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante, quindi, rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04.

All'interno di questo quadro temporale di riferimento il Comune di Bolzano Vicentino identifica la seguente programmazione temporale rispetto agli interventi evidenziati nelle priorità operative:

- 1) revisione e semplificazione della normativa edificatoria;
- 2) limitati e puntuali interventi edilizi;
- 3) sviluppo dei servizi e della qualità abitativa.

7 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il primo P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

Dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e seguenti formalizzazioni in accordi pubblico-privato, risulta coerente attribuire al primo P.I., secondo le specifiche valutazioni derivanti dagli indirizzi amministrativi e condizionate anche dalla particolare situazione economica della maggior parte della cittadinanza, una minima percentuale del dimensionamento complessivo del P.A.T., al fine di soddisfare solamente le reali esigenze familiari o altre obiettive situazioni contingenti: l'importante rimanente quota di

Relazione programmatica del 1° P.I.

trasformabilità potrà esprimersi in tempi successivi in base ai futuri indirizzi espressi dall'amministrazione. Logicamente e tecnicamente concatenata a tale decisione risulta anche l'attribuzione della quota di zona agricola trasformabile ad esso riservata.

Il dimensionamento del primo P.I., coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del P.A.T. vigente, è quindi calcolato come capace di soddisfare le volumetrie (o le superfici) rese disponibili e viene riportato nelle tabelle allegate alla presente relazione.

La conseguente dotazione di aree a servizi calcolata sul dimensionamento del primo piano degli interventi, risulta soddisfatta attraverso il rispetto dei parametri dimensionali di legge. Il dimensionamento dei servizi previsti dal P.I. inoltre risulta coerente con le tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione e soddisfa altresì il carico delle aree per servizi complessive previsto dal P.A.T. Nelle specifico elaborato di P.I. vengono riepilogati i valori complessivi del dimensionamento delle aree a servizi.

8 – REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio (art. 36 della L.R. 11/04) viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado, purchè non realizzati in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi.

Il primo Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 55 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il P.I. non prevede:

- l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi;
- l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati;
- l'eventuale recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

REGISTRO CREDITI EDILIZI			
EDIFICIO O AMBITO SOGGETTO A CREDITO EDILIZIO	SUPERFICIE DA ASSOGGETTARE A CREDITO	VOLUME DA ASSOGGETTARE A CREDITO	AMBITO DI UTILIZZO DEL CREDITO EDILIZIO
#	#	#	#

9 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Con il P.A.T. si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Bolzano Vicentino, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T. ammonta complessivamente a **243.115 m²**, a partire da fine anno 2013.

Tuttavia, nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del P.A.T., non

Relazione programmatica del 1° P.I.

concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore;
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli artt. 22 *"Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare"* e 23 *"Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete"* delle norme del P.A.T.;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

È ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU. Non essendo attualmente previsti interventi su annessi rustici non più funzionali, non è dovuta alcuna relazione agronomica.

La determinazione puntuale da SAU trasformata con il primo P.I. risulta:

	Destinazione di zona		Superficie m ²
	P.R.G. vigente	P.I.	
Zona agricola trasformata dal P.I.	=====	ATO _1	=====
	=====	ATO _2	=====
	=====	ATO _3	=====
	Zona agricola	ATO _4- Var. 01	2.080
	=====	ATO _5	=====
	=====	ATO _6	=====
	=====	ATO _7	=====
	=====	ATO _8	=====
	=====	ATO _9	=====
	Zona agricola	sedime delle nuove edificazioni puntuali nelle zone diffuse	308
	TOTALE		2.388

Il consumo complessivo di zona agricola risulta di circa **2.388 m²**, cioè pari al **0,982%** rispetto ai complessivi **243.115 m²** di totale trasformabile indicato dal P.A.T.

10 - QUADRO ECONOMICO

Ulteriore novità introdotta rispetto al precedente P.R.G. è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I., e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Relazione programmatica del 1° P.I.

Il primo P.I. non prevede in questa fase particolari interventi derivanti da accordi pubblico-privato o da altri meccanismi perequativi e, pertanto, le opere pubbliche previste nella programmazione dell'ente ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, qualora disposto dal Comune, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici attuativi e degli accordi art. 6 L.R. 11/2004 previsti nel primo P.I.

11 - COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle informazioni acquisite, nonché in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R.V. 2948 del 6 ottobre 2009, in sede di attuazione dei singoli interventi sono da attuarsi le seguenti prescrizioni:

- a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica si dovrà ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, etc.);
- b) salvaguardare la parte inedita lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;
- c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico una apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve comunque essere inferiore a **500 m³/ha**, come previsto nel parere dei Consorzi di Bonifica in sede di redazione del P.A.T. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di prima pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;
- d) se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;
- e) un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere tra loro idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti); tale bacino andrà localizzato

Relazione programmatica del 1° P.I.

preferibilmente:

1. a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare,
 2. lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;
- f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche relativa capacità di invaso;
- g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è valutabile che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante, ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm.; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 ^{cm}/ml; la possibilità dovrà essere valutata secondo la tipologia dei terreni e comunque garantendo il regolare trattamento delle acque di prima pioggia;
- h) salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
1. salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 2. rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 3. eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto;
 4. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 5. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
- j) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm.);
- k) se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 ml. dal ciglio superiore

Relazione programmatica del 1° P.I.

della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente, è soggetta alle disposizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4 ml.; in ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 ml., salvo deroga concessa dall'Ente idraulico preposto;

- l) nella realizzazione di opere viarie pubbliche e private di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- m) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- n) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri; anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.;
- o) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, etc.);
- p) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;
- q) devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.);
- r) si devono prevedere la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica;

Il P.I. assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- le nuove urbanizzazioni, dovranno avere fognature di tipo separato, prevedendo pre-trattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati);
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica); a questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, attivando i sistemi

Relazione programmatica del 1° P.I.

prescritti nel documento di Compatibilità Idraulica allegato al P.A.T. approvato;

- prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, minime o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, etc.);
- nelle reti di smaltimento delle acque bianche si deve prediligere basse pendenze e grandi diametri nonché valutare la possibilità, anche se remota per Bolzano Vicentino, di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in c.l.s. con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore. Inoltre:

- per gli interventi di nuova viabilità e nei tratti di intersezione con canali irrigui, ai fini della salvaguardia della biodiversità, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;
- analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore; tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
- non sono ammesse nuove tombinature di alvei demaniali; solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate; sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti all'interno dei futuri P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Relazione programmatica del 1° P.I.

12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal P.I., che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali energetici rispetto allo standard regolamentare, consentendo un incentivo volumetrico in funzione dei livelli raggiunti.

L'incentivo è costituito dallo scomputo dal calcolo del volume urbanistico, in deroga ai limiti edilizi di zona, di quota parte della volumetria delle strutture e murature perimetrali esterne fino ad una percentuale massima del **60 %**; ciò in considerazione del fatto che le stesse, oltre ad altri accorgimenti operativi riportati nel *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"*, costituiscono elemento prioritario e sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un fabbricato.

-----00000-----

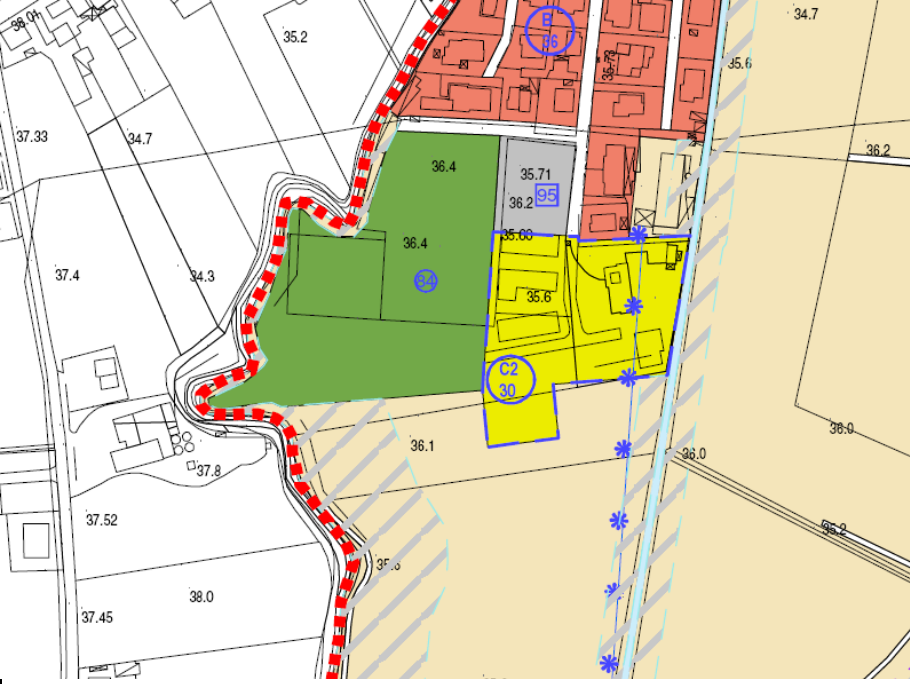
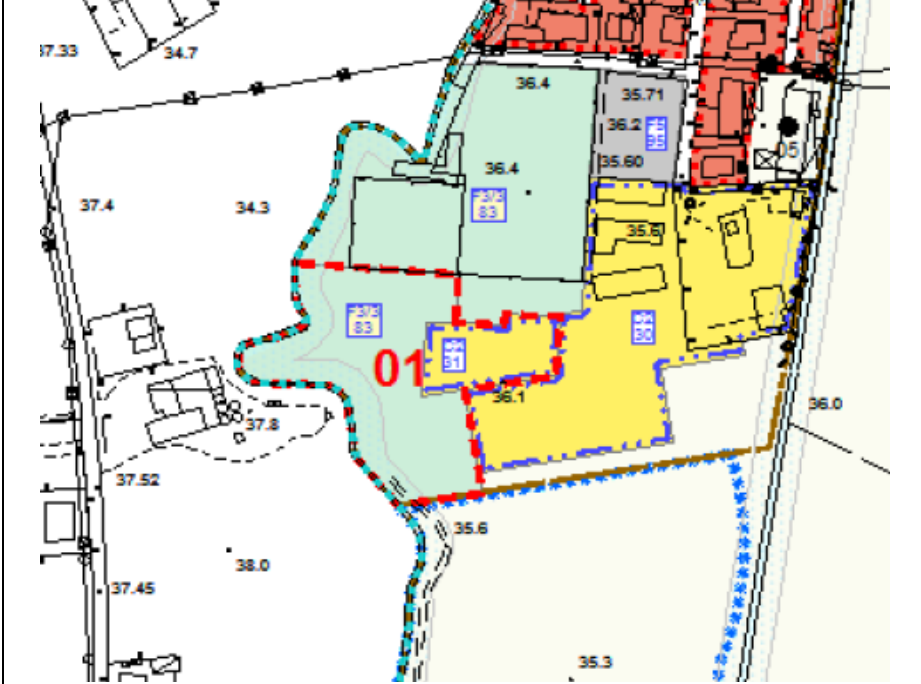
Breganze, 28 maggio 2014

IL TECNICO

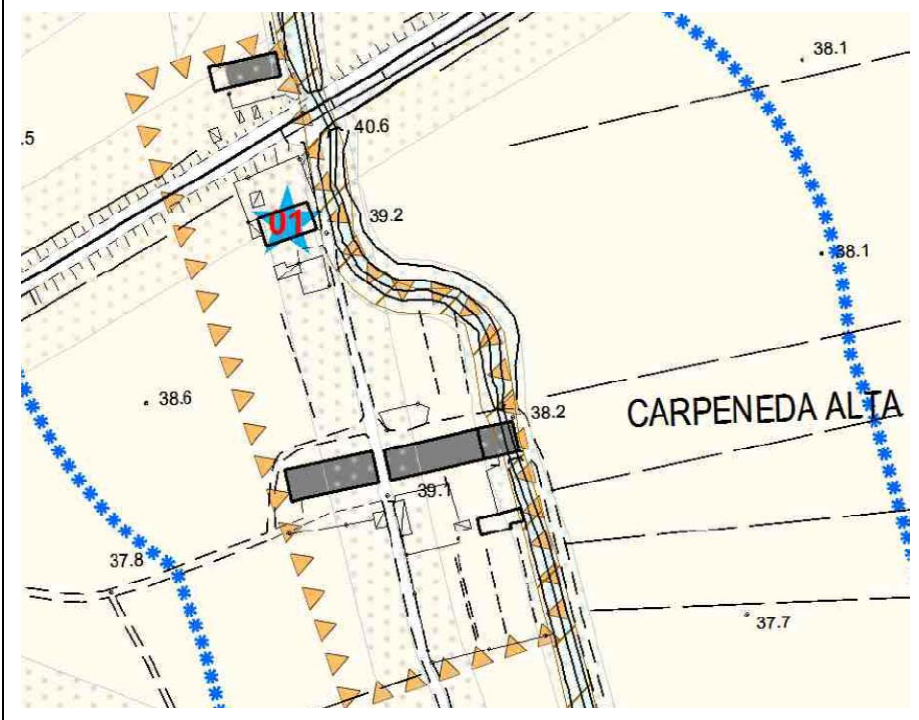
Relazione programmatica del 1° P.I.

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA PARTICOLAREGGIATA
DELLE VARIANTI**

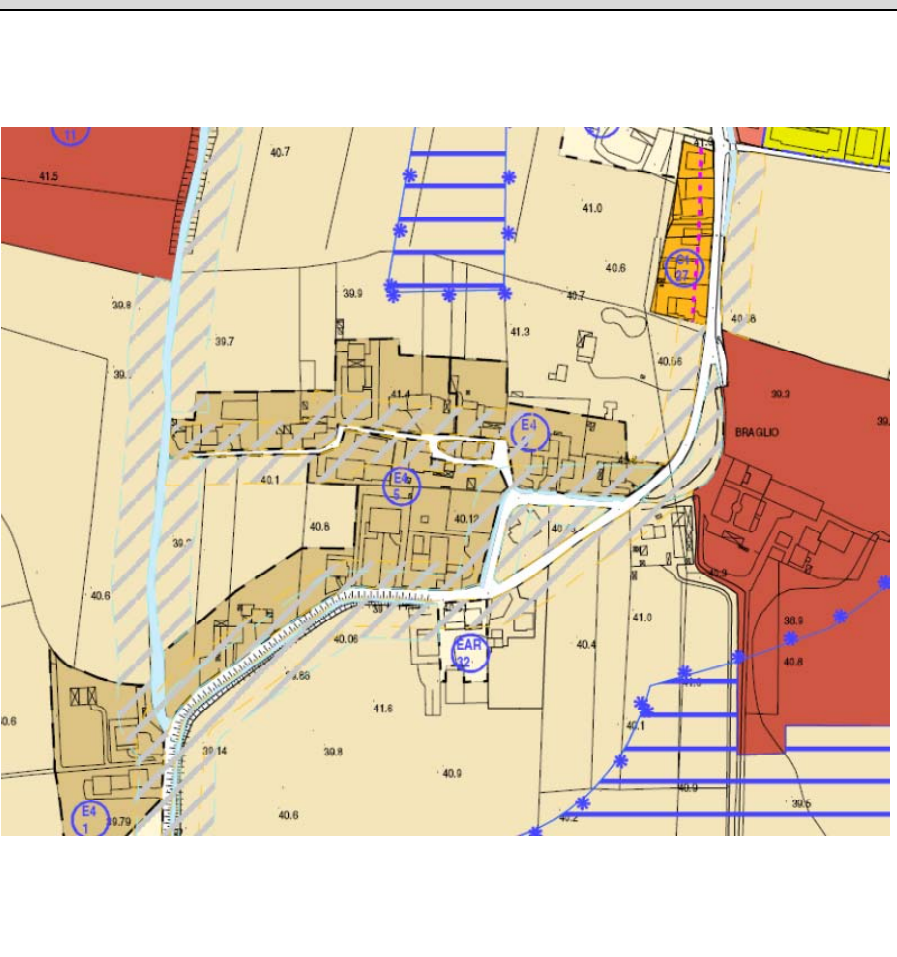
Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	
01 - Blue Immobiliare s.r.l. - individuazione di una zona residenziale C2/31 di superficie pari a circa 2.080 m²	

Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	
01 puntuale - Benetti Luisa - rotazione del fabbricato esistente	

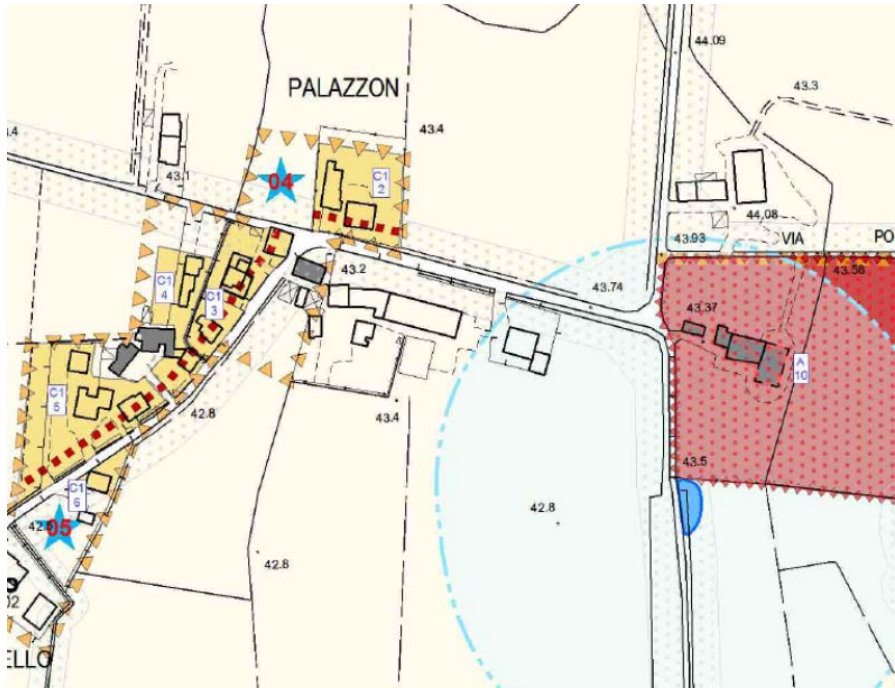
Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	

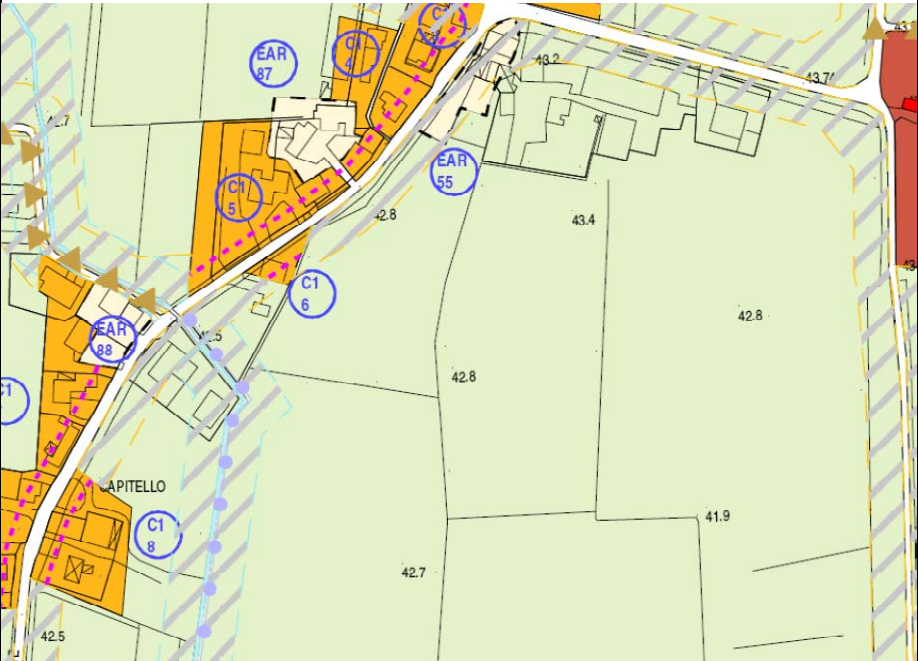
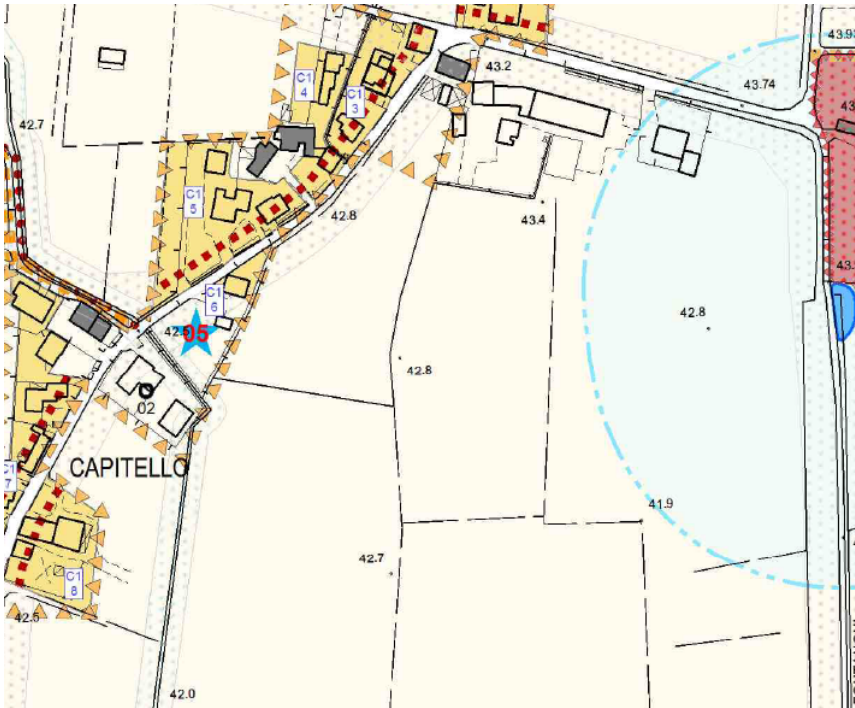
Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	
03 puntuale - Faccio Elio - individuazione di una volumetria di 400 m ³	

Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	
04 puntuale - Matteazzi Giancarlo - modifica del perimetro entro il 10 % - individuazione di una volumetria di 800 m³	

Relazione programmatica del 1° P.I.

P.R.G.	1° P.I.
	
05 puntuale - Mistrorigo Cristina - individuazione di una volumetria di 800 m ³	

Relazione programmatica del 1° P.I.

SOMMARIO

1 - INTRODUZIONE AL P.I.....	1
2 - PRIORITÀ OPERATIVE	2
3 - CONVERSIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.	2
4 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)	3
5 - VARIAZIONI DI ZONA ED INTERVENTI PUNTUALI INTRODOTTI DAL 1° P.I.	4
6 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE.....	5
7 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO	5
8 – REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	6
9 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA	6
10 - QUADRO ECONOMICO	7
11 - COMPATIBILITÀ IDRAULICA	8
12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	12
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA PARTICOLAREGGIATA.....	13