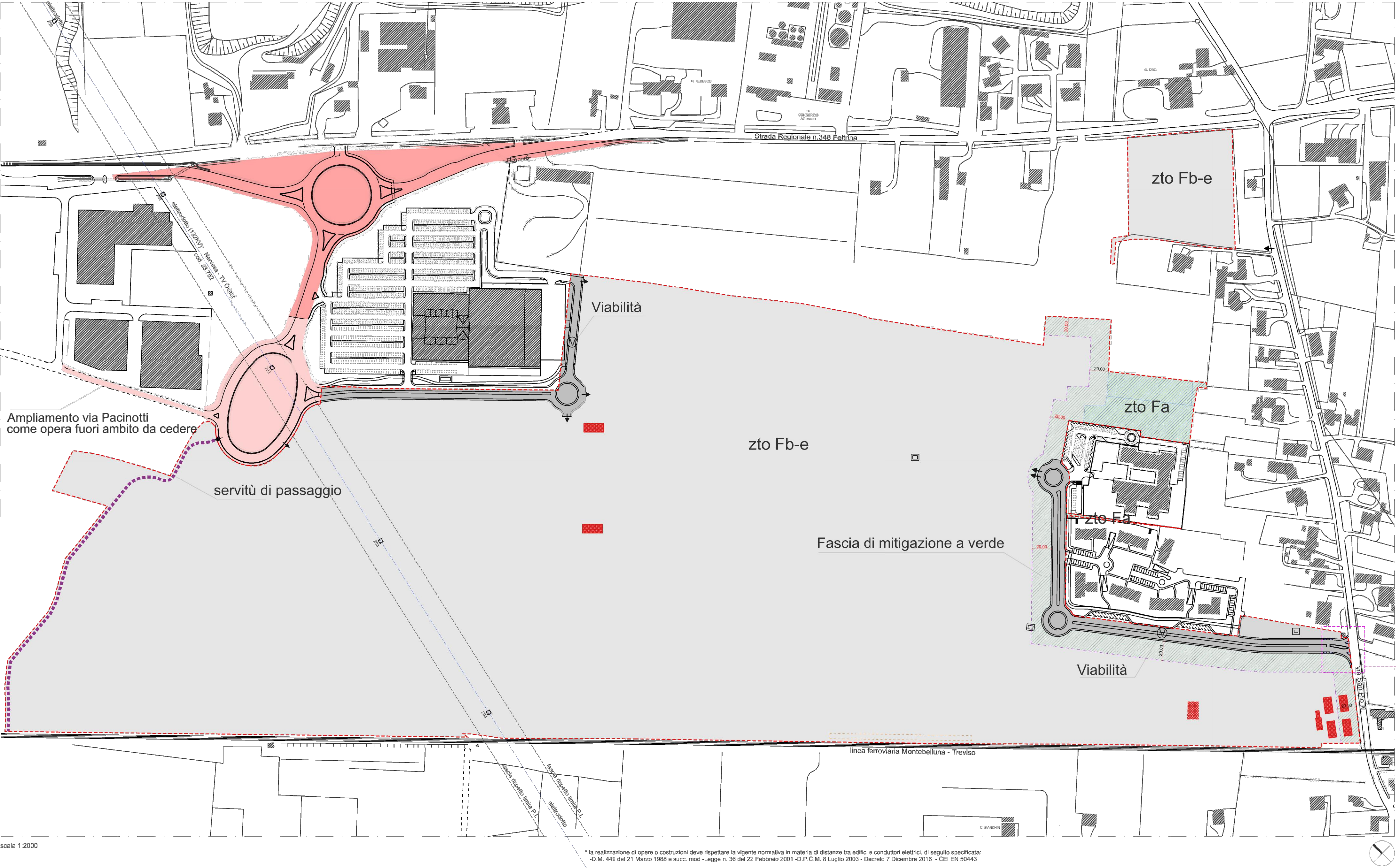




* la realizzazione di opere o costruzioni deve rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito sintetizzata:
- D.M. 449 del 21 Marzo 1988 e succ. mod. - legge n. 36 del 22 Febbraio 2001 - D.P.C.M. 6 Luglio 2003 - Decreto 1 Dicembre 2016 - CEI EN 50443

Comune di Paese
Piano degli Interventi
Scheda Accordo ex art. 6 L.R. 11/2004

PROPONENTE
- Green Factory s.r.l.

SCHEDA NORMA ACCORDO N° 23 PER ZONA Fb-e

- DESTINAZIONE D'USO:
- ZTO Fb-e: aree degradate / di riconversione per attrezzature di interesse comune, impianti tecnologici per la produzione e la distribuzione di energie rinnovabili
- INTERVENTI AMMESSI:
- impianto fotovoltaico
 - produzione di idrogeno
 - stazione di ricarica per automezzi ad alimentazione elettrica pubblici e privati
 - stazione di rifornimento di idrogeno verde destinata ad automezzi pubblici e privati
 - strutture di servizio come uffici, abitazione custodi/guardiana, negozi, officine, locali tecnici, tettoie, pensiline e quanto altro necessario al regolare funzionamento degli impianti previsti
 - parcheggi

SUPERFICI:
superficie territoriale (ambito): m² 482.603
area da cedere al comune: m² 6.343
superficie della zona Fb-e m² 457.085

MODALITÀ DI ATTUAZIONE
Piano urbanistico Attuativo unitario per tutte le aree Fb-e
Sono ammesse le demolizioni degli edifici presenti

PARAMETRI URBANISTICI
It = 0.015 m³/m²
Capacità edificatoria massima: 20.000 m³
Altezza massima edifici: 12 m
Numero piani edifici: non superiore a 3
Altezza massima impianti e attrezzature tecnologiche 18 m
Ds = come da articolo 16 delle NTO ed in ogni caso non inferiore a 5 m o a specifiche indicazioni del P.I.
Df = come da articolo 14 delle NTO ed in ogni caso non inferiore a 10 m
Dc = h/2 e non inferiore a 5 m

- PRESCRIZIONI:
- deve essere prevista una fascia di mitigazione di profondità non inferiore a m 20 a protezione delle abitazioni e del complesso scolastico di viale Parigi e via San Pio X
 - deve essere completato l'innesto su via San Pio X
 - devono essere completate le opere fuori ambito
 - vengano conservati gli elementi lineari: siepi - filari, lungo via S. Lucia
 - nelle aree di connessione naturalistica (Buffer zone) venga conservato il percorso di permeabilità faunistica
 - venga conservato lungo il confine Ovest. Il sistema "siepi" e "siepi invarianti"
 - siano rispettati nelle aree a vicolo aeroportuali le specifiche normative per gli impianti fotovoltaici
 - siano rispettate le distanze determinate dalle analisi del rischio sull'impianto di produzione di idrogeno
 - venga realizzato ampliamento di via Pacinotti come opera fuori ambito e da cedere

LEGENDA

- fascia di mitigazione alberata/arbustiva
- viabilità ad uso pubblico
- perimetro ambito nuova proposta di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004
- area con destinazione ZTO Fb-e
- aree da cedere al comune - ZTO Fa
- viabilità interna ambito (esistente o da completare)
- accesso carrai
- accesso carrai secondario - di servizio
- servitù di passaggio ad uso pubblico per confinanti - larghezza minima 4,5 m
- edifici da demolire fatti salvi gli obblighi di cui alle precedenti convenzioni in ordine agli edifici degli ex dipendenti SIMMEL (art. 8.1.b. dell'Accordo del 2/7/2007)
- opere fuori ambito da completare e cedere
- opere fuori ambito già realizzate, da collaudare e da cedere
- Innesto da completare su via San Pio X

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE IN RECEPIMENTO ACCORDO N. 23 GREEN FACTORY ALLEGATO A ALLA SCHEDA NORMATIVA

nome	data
Dott. Alessandro Vendramini Dott. Roberto Rocco Ing. Loris Lovo Dott. Francesco Pavanello Arch. Francesco Bortolato Dott. Laura Grecini Dott. Thomas Galvan Arch. Francesca Giannini Dott. Thomas Galvan	Aprile 2024
Verificato Dott. Roberto Rocco	Approvato Dott. Alessandro Vendramini

ricerca research
pianificazione urbanistica
progettazione progetti

AGRI.CO.CO
Consorzio Agrario Regionale del Veneto
Servizio di Assistenza Tecnica
per la gestione delle attività agricole
e forestali
Servizio di Assistenza Tecnica
per la gestione delle attività agricole
e forestali

Gruppo
ASCOPIAVE

manutenzione di tutte le opere a verde al fine di garantire la relativa persistenza e funzionalità per l'intera durata dell'impianto in argomento;
2. di attuare, in alternativa al predetto rafforzamento delle condizioni ecotonal, gli interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale anche con riferimento alla rete Natura 2000 e per un'estensione equivalente all'ambito di variante. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riconfermare l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
3. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta 0 nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neuroteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Paese, il rispetto delle suddette prescrizioni e di dare adeguata informazione all'Autorità regionale per l'ultimo sì sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la verifica effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, ne l'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Prescrizioni derivate da parere Enti

Direzione Turismo Regione Veneto

- Considerata la forte antropizzazione presente sul territorio comunale, si raccomanda nelle successive fasi pianificatorie e progettuali di prevedere idonei interventi di mitigazione, come l'impianto di siepi, boschetti, macchie boscate, al fine di migliorare la biodiversità naturalistica, anche a favore di specie di fauna di interesse comunitario.

ARPAV

- Risultano opportune i seguenti approfondimenti durante la fase autorizzativa:
 - 1) Per le linee e per le cabine elettriche, di nuova realizzazione e/o oggetto di modifica:
 - il calcolo delle fasce di rispetto/distanze di prima approssimazione (DPA) ai sensi del D.M. 29 maggio 2008;
 - le specifiche tecniche dei componenti ed i dati utilizzati per la valutazione delle fasce di rispetto/DPA o per l'eventuale esclusione dalla valutazione nei casi previsti dalla normativa.
 - 2) Tramite rappresentazione cartografica dei manufatti elettrici e delle zone individuate dalle fasce di rispetto/DPA dimostrare di poter escludere qualsiasi destinazione d'uso che comporti presenza prolungata di persone (con esclusione eventualmente del personale professionalmente esposto ai campi elettromagnetici).
- Vista la permeabilità del terreno e le modalità di compensazione ai fini dell'invarianza idraulica dell'area, è opportuno accertare se sarà previsto l'eventuale utilizzo di fitosanitari o, nel caso delle aree adibite a parcheggi o a piazzale operativi, anche di erbicidi, prevedendo idonee misure di

Prescrizioni particolari per la realizzazione dell'intervento.

Prescrizioni derivate da parere motivato Regione del Veneto

- Prima dell'attuazione della variante:**
 - deve essere recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale numero 88/2024, nonché le puntuali indicazioni contenute nei pareri resi dalla autorità consultate;
 - limitatamente alla porzione dell'area esterna all'opera di urbanizzazione si demanda al comune l'opportunità di valutare la conformità delle opere in variante con le disposizioni di cui all'art. 12 della LR 14/2017;
- In sede di attuazione della variante:**
 - devo essere attuate tutte le misure di precauzione, mitigazione e/o compensazione necessarie per impedire, ridurre o compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione come previste dal Rapporto Ambientale;
 - dovranno essere messe in atto misure aggiuntive in particolare:
 - al fine di ridurre gli impatti dovuti alle isole di calore, dovranno essere progettate e realizzate infrastrutture verdi o blu;
 - al fine di evitare l'aumento dei livelli di rumore presso la scuola e gli altri edifici residenziali circostanti dovranno essere previste opportuni apprestamenti e azioni di miglioramento;
 - al fine di ridurre al minimo l'impatto dell'abbagliamento del campo fotovoltaico dovranno essere correttamente posizionati e installati pannelli solari a basso abbagliamento e venga individuata la giusta posizione e angolazione di installazione;
 - al fine di mantenere la permeabilità dei terreni anche sotto i pannelli fotovoltaici dovranno essere applicate le tecniche già individuate per la gestione dei cumuli;
 - al fine di evitare l'effetto trappola nei confronti della microfauna durante la fase di cantiere e di esercizio non devono essere lasciati scoperti pozzi e/o tombini;
 - devono essere tenuti in debita considerazione i contenuti dei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, per tutti i tematismi / raccomandazioni / indicazioni legati alla fase attuativa;
 - devono essere rispettate le aree di salvaguardia per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici prodotti (cabine e linee);
 - devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
 - devono essere rispettate le aree di salvaguardia per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici prodotti (cabine e linee);
 - durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale devono essere adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale del l'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);

gestione rispetto agli aspetti qui richiamati. Non risulta valutato il rischio di diffusione di specie alloctone infestanti a seguito dei movimenti terra previsti. Si fa presente infine che la realizzazione di pozzi disperdenti con le caratteristiche tecniche indicate nel RA risulta potenzialmente un rischio per le specie di anfibi e rettili che frequentano l'area se non opportunamente messi in sicurezza ad es. con griglie o altre modalità idonee.

Matrice	Mitigazione
Clima	Pianificazione e realizzazione di infrastrutture verdi o blu in relazione al tema isola di calore.
Suolo	Prevedere il mantenimento della permeabilità dei terreni anche sotto i pannelli fotovoltaici applicando le medesime tecniche individuate per la gestione dei cumuli. Durante la fase di esercizio non devono essere lasciati scoperti pozzi e/o tombini al fine di evitare l'effetto trappola nei confronti della microfauna. Diffusione specie alloctone: nel caso in cui i cumuli di terreno di scotto accantonati ai fini della ricostruzione rimanesse più di una stagione vegetativa attivare le seguenti prassi: a) Rapida ricostruzione di una copertura vegetale autoctona (in particolare graminacee e leguminose), mediante interventi di inerbimento con semina o idrosemina; b) Gestione regolare della vegetazione tramite sfalcio almeno 2 volte l'anno; c) Rimozione precoce di individui o nuclei di specie alloctone invasive definite ai sensi del Regolamento UE 1143/2004; d) individuare un referent interno per la gestione di tali aspetti. Come suggerito dalle "Linee guida per il controllo alla diffusione delle specie alloctone vegetali invasive negli ambienti disturbati da cantiere" (2022 - ARPA Lombardia)
Biodiversità	

- Inserire a livello progettuale gli elementi di mitigazione

Funzioni ecosistemiche	Impatto
Stoccaggio di carbonio (in grado di contrastare efficacemente l'effetto serra e i cambiamenti climatici)	Asporto primi strati di terreno fertile
Regolazione del microclima	Isola di calore
Regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua	Impermeabilizzazione del terreno
Supporto alle piante, agli animali e alle attività umane	Eliminazione di habitat di specie

- deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
- dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.
- i) I materiali risultanti dalla demolizione devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui al l'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
- j) Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere allineato alle previsioni attuative della variante;
- k) In sede di monitoraggio, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti imprevisti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale. Gli indicatori, dovranno essere opportunamente aggiornati e coordinati con gli altri piani di monitoraggio predisposti per la pianificazione comunale, riprendendo le modifiche introdotte dalla legge n. 108 del 2021 all'art.18 del D.lgs.152/2006 al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi su l'ambiente, verificare il "reale" stato di attuazione del piano, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionali e regionali di cui all'articolo 34 D.lgs.152/2006. Dovranno essere inseriti il monitoraggio gli aspetti ambientali che interessano l'intervento in valutazione afferenti alle tematiche valutate nell'ambito del PNRR (DNSH). Dovranno essere definiti indicatori specifici per verificare consumo e produzione di energia sul territorio comunale. La società che gestirà l'impianto ai fini del monitoraggio ambientale dovrà essere parte attiva nel popolamento degli indicatori. La reperibilità periodica sul monitoraggio dovrà essere oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente per la VAS con cadenza quinquennale;
- l) deve essere data attuazione a quanto espressamente indicato nella "Relazione istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 88/2024"
 - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fiscali del D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

prescrivendo:
1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonal con le aree rurali contigue che implica la realizzazione di una fascia arbustiva, ove necessaria di tipo monofiliare, anche lungo il margine occidentale, in corrispondenza della linea ferroviaria, e di quello orientale e lo sviluppo di aree prative secondo la tipologia dell'Arrhenatherion, ricorrendo possibilmente all'impiego di fieno da prato donatore, almeno nella porzione compresa tra il limite di proprietà e l'area di servizio); Bufo viridis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Cornelia austriaca, Falco columbarius, Lanius collurio, Pipistrellus kuhlii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus.

A tal riguardo la composizione della fascia arborea e arbustiva andrà integrata nella componente arborea con Quercus robur e Fraxinus ornus e nella componente arbustiva con Rhamnus cathartica, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, Rosa arvensis, Corylus avellana. I prati dell'Arrhenatherion andranno sottoposti a 2/3 sfalci annuali, con il primo taglio da eseguirsi a fine giugno e con l'ausilio della barra falciante, mentre andrà lasciata a libera evoluzione la superficie compresa all'interno delle fasce arboree-arbustive a partire dall'avenuto affiancamento degli elementi legnosi. Infine andrà prevista la

REGIONE VENETO

COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

Proponente:

GREEN FACTORY

Progetto esecutivo per titolo edilizio

bergamoarchitetti

Progetto esecutivo per titolo edilizio

Titolo documento:

COROGRAFIA

estratto piano interventi
scheda norma accordo n° 23
allegato A alla scheda normativa

N documento:

1.1

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
02.09.2024					

Firma:

Green Factory S.r.l.

Scala:

Indicare

RF:

Progetto/progetto

N. documento:

G8801.1_PUA