



COMUNE DI CREAZZO
Provincia di Vicenza

PAT

Elaborato

d02

01

Scala

Norme Tecniche Attuative

Adeguamento PAT alla L.R. 6 giugno 2017, N. 14

COMUNE DI CREAZZO
Il sindaco, Carmela Maresca
L'ass.urbanistica, Stefano Giacomini

**AREA TECNICA TERRITORIO
E LAVORI PUBBLICI**
Arch. Andrea Testolin
Arch. Giuliana Bergamin

ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA s.n.c., Francesco Sbetti


Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**MARISA
FANTIN**
n° 471



Variante semplificata approvata con DCC 24 del 11.06.2020

DATA novembre 2019

TITOLO 1: Norme generali.....	5
Articolo 1. Finalità	5
Articolo 2. Obiettivi generali	5
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	5
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	6
Articolo 5. Efficacia e attuazione del PAT	7
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza	7
TITOLO 2: Norme specifiche.....	9
Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	9
Articolo 8. Vincoli e norme di tutela	9
Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi - Fragilità.....	13
Articolo 10. Dissesto idrogeologico	20
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI.....	23
Articolo 11. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti	23
Articolo 12. ATO 1 Zona collinare.....	24
Articolo 13. ATO 2 Creazzo	26
Articolo 14. ATO 3 Olmo.....	32
Articolo 15. ATO 4 Valdiezza.....	33
Articolo 16. Limite quantitativo massimo di consumo di suolo	33
SISTEMA INSEDIATIVO	34
Articolo 17. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	34
Articolo 18. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione	35
Articolo 19. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	36
Articolo 20. Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	36
Articolo 21. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	37
Articolo 22. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti	38
Articolo 23. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti	39
Articolo 24. Attività produttive fuori zona	39
Articolo 25. Aree strutturali di intervento.....	39
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....	40
Articolo 26. Tutela e recupero del centro storico	40
Articolo 27. Definizione dei gradi di intervento	40
Articolo 28. Ville, chiese e complessi monumentali.....	43
Articolo 29. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale.....	43
Articolo 30. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale	45
Articolo 31. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale	45
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	45
Articolo 32. Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	45
Articolo 33. Siti di Interesse Comunitario.....	47
Articolo 34. Aste fluviali	47
Articolo 35. Rete ecologica.....	48
Articolo 36. Invarianti di natura geologica.....	50
Articolo 37. Mitigazioni.....	52
Articolo 38. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso.....	52
Articolo 39. Inquinamento da gas radon.....	53
SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	54
Articolo 40. Le reti per la mobilità	54
Articolo 41. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici	54
Articolo 42. Coni visuali	55
EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO	55
Articolo 43. Zone a prevalente destinazione agricola.....	55
Articolo 44. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo.....	56
Articolo 45. Nuclei abitati ed edificazione diffusa in territorio agricolo	57
Articolo 46. Strutture agricolo-produttive	58
Articolo 47. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.	59

Articolo 48.	Allevamenti zootecnici	59
Articolo 49.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	60
Articolo 50.	Attività agrituristiche	61
TITOLO 4: Norme attuative.....		62
Articolo 51.	Attuazione del PAT	62
Articolo 52.	Norma di flessibilità	63
Articolo 53.	Sportello unico per le attività produttive e varianti	63
Articolo 54.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	64
Articolo 55.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	65
Articolo 56.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	66
Articolo 57.	Accordi tra soggetti pubblici e privati	66
Articolo 58.	Compatibilità idraulica	67
Articolo 59.	Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS	69
Articolo 60.	Sostenibilità in edilizia	73
Articolo 61.	Norme transitorie	73
Articolo 62.	Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art.4 comma 1sexies– Regolamento Edilizio Tipo	74

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, si adopera per far corrispondere agli incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

Il PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- tav. 2 – Carta delle invariante
- tav. 3 – Carta della fragilità
- tav. 4 – Carta della trasformabilità

Elaborato d01 01 Relazione di Progetto

Elaborato d01 02 Relazione Tecnica

Elaborato d01 03 Relazione di Sintesi

Elaborato d02 01 Norme Tecniche

Elaborato d03 Indagine Geologica

Elaborato d04 Indagine Agronomica

Elaborato d06 Rapporto Ambientale

Elaborato d07 01 Relazione Banche dati

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invariante strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/04 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PAT, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PAT nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio;
- Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Articolo 5. Efficacia e attuazione del PAT

Il PAT redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato; la disciplina è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La simbologia usata nelle tavole va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PAT si attua a mezzo del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR. 11/2004 e successive modifiche.

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP relativi ai seguenti ambiti e insiemi:

- Area progetto VI.VER. (art. 90 del PTCP) che, in sintesi, è fondato sui seguenti criteri:
 - Garantire la complessità urbana tramite l'insediamento di un mix di funzioni diverse che comprenda, oltre alla riqualificazione degli spazi produttivi commerciali e direzionali, anche una quota significativa di residenza e di servizi alla persona.
 - Prevedere spazi pubblici di qualità (piazze, parchi...) in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei principali edifici pubblici (chiese, scuole...).
 - Garantire il collegamento fisico tra gli spazi pubblici lungo tutto l'asse della SR 11 coinvolto nel progetto, tramite la creazione di percorsi ciclo-pedonali sicuri/attrezzati/piacevoli, finalizzati alla creazione di una continuità urbana tra gli spazi della vita sociale.
 - Progettare fronti strada compatti e spazi aperti aventi carattere urbano;
 - Definire un sistema della mobilità integrato, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il territorio (fermate e stazioni SFMR e TPL, principali luoghi pubblici...), con la previsione di parcheggi destinati all'interscambio modale passeggeri, l'innesto di piste ciclabili e percorsi pedonali dedicati e sicuri.
 - Definire una rete capillare della mobilità lenta, che consenta di relazionare i centri storici e gli insediamenti esistenti con l'infrastruttura lineare del progetto Vi.Ver., nonché di mettere in relazione le aree di pregio ambientali afferenti al sistema.
 - Realizzare attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati.

Le principali azioni del piano provinciale che interessano Creazzo sono:

Progetto Retrone (in fase di progettazione definitiva):

Il progetto riguarda il tratto del fiume che attraverso il territorio comunale di Creazzo e si prefigge gli obiettivi di riqualificazione dell'area perifluviale e la diminuzione del rischio idraulico mediante la realizzazione di una serie di aree dedicate all'invaso temporaneo in occasione di eventi meteorici particolarmente intensi. Il progetto mira a restituire al fiume Retrone un assetto geomorfologicamente più naturale in modo da far aumentare il tempo di ritenzione.

Il sistema delle aree verdi periurbane

Il progetto di riqualificazione fluviale del fiume Retrone che interessa un tratto di circa 1,5 km dell'asta fluviale nel territorio del Comune di Creazzo. L'intervento, già allo stadio di progetto preliminare, vede la

partecipazione della Provincia, del Consorzio di Bonifica Riviera Berica e del Comune di Creazzo. Il progetto si prefigge l'obiettivo di ripristinare la naturalità del corso d'acqua con interventi di ingegneria ambientale, di realizzare un percorso paesaggistico per la fruizione dell'area e di creare un invaso per migliorare la sicurezza idraulica del Retrone.

Il sistema dei valori storico paesaggistici

La Provincia ha individuato un elenco delle Ville Venete di particolare interesse provinciale.

L'allegato A "Le ville Venete di Particolare Interesse Provinciale" definisce i contesti figurativi, i coni visuali e la schedatura riportante anche la descrizione dell'edificio e del contesto figurativo/paesaggistico.

Per il comune di Creazzo sono stati individuati i seguenti complessi:

- villa Fadinelli, Suppiej, detta "dei Veneziani"
- villa Farinon, Garagnini, Suppiej, Legrenzi, Bocchi, detta "del Sole"
- villa Scola Camerini, detta "il Castello"
- villa Serta, Giaconi Bonauguro, Zamberlan, De Poli – Menegatti, Farneda - Marchetti

Per quanto riguarda il sistema delle strade storiche, Creazzo è interessata dal passaggio della pista dei Veneti.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tav.1.

Il PAT recepisce le prescrizioni introdotte dal nuovo PAI adottato con delibera n. 3 del 9/11/2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione.

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav.1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. 1 come segue:

- (a) **Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – D.M. 22 giugno 1998, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zona boscata, Vincolo monumentale D.lgs 42/2004, Siti di Interesse Comunitario (SIC), Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC) Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – aree di notevole interesse pubblico**

Contenuto

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996).

Per quanto riguarda gli ambiti assoggettati alla fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il PI verifica il vincolo escludendo le aree classificate A o B nello strumento vigente nel 1985.

(b) Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923, R.D. del 16.05.1926 n. 1126; Lr. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.

Contenuto

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 16.05.1926 n.1126 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Il PI potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo.

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche culturali tradizionali.

Prescrizioni

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 16.05.1926 n.1126 e della legislazione regionale in materia.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

(c) Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/200, DGR n.67, D.G.R. n.71/2008 e nella D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008, nel D.M. 159/2005, nell'Ordinanza PCM. n. 3519/2006 e NTC/08

Contenuto

Il Comune di Creazzo rientra nella classe 3 della nuova zonizzazione sismica, con grado di accelerazione orizzontale al suolo (ag) con probabilità di superamento del 10% in 50 anni tra 0.05 e 0.15g e con accelerazione orizzontale di ancoraggio allo spettro di risposta elastico (Norme Tecniche) pari a 0.15 g.

Per tale zona vale la DCR n°67 del 3 dicembre 2003, la quale prescrive che per *"i comuni che ricadono nella zona 3 non sono necessari né il deposito dei progetti, ai sensi della citata legge n. 64/1974, né gli adempimenti successivi, fermo restando l'obbligo di progettazione antisismica. A tal fine il progettista è tenuto ad allegare al progetto l'attestazione di aver tenuto conto che le calcolazioni sono conformi alle normative sismiche vigenti"*.

Con successiva DGR n.71/2008, la Regione Veneto ha preso atto di quanto disposto dalla successiva ordinanza n.3519/2006.

Con DGR n. 3308(2008 sono state approvate, in applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, le indicazioni per la redazione e la verifica della pianificazione urbanistica, cui sono seguite le Linee Guida per i PAT/PAT emanate con Decreto nr. 69/2010.

Oltre alle norme contenute nella OPCM 3274/03 e nella DGR n.67, saranno da applicare le disposizioni contenute nella D.G.R. n.71/2008 e nella D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008, nel D.M. 159/2005, nell'Ordinanza PCM. n. 3519/2006 e nelle recenti NTC/08.

Il territorio di Creazzo si divide in una porzione meridionale sub pianeggiante e in una porzione centrale e settentrionale di collina.

Particolare attenzione dal punto di vista sismico va posta nell'ambito di pianura alle fasce alla base dei pendii in Valdiezza e ai possibili fenomeni di liquefazione nei terreni granulari con falda superficiale (vedi ad esempio zona delle risorgive). Per tali aree ogni nuovo intervento dovrà essere corredato da una relazione geologica contenente un'analisi della risposta sismica locale.

Nell'ambito collinare le zone più critiche possono risultare le aree di cresta, di dorsale, di versante e le zone di contatto tra litologie diverse. Anche in queste porzioni di territorio ogni nuovo intervento dovrà essere caratterizzato da una relazione geologica che analizzi la risposta sismica locale.

- (d) Sito di importanza comunitaria (SIC IT3220038 Torrente Valdiezza) Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.**

Contenuto

Si fa riferimento al successivo Articolo 33.

- (e) Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI**

Contenuto

Il territorio del Comune di Creazzo è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Bacchiglione. Nel territorio di Creazzo sono presenti sia zone a pericolosità moderata (P1) che pericolosità media (P2) oltre a zone di attenzione idraulica e geologica.

La prima zona P1 caratterizza della fascia fluviale del Torrente Valdiezza sino all'unghia dei rilievi collinari ed alla confluenza del Torrente Onte. Parimenti interessa la zona industriale di Olmo e, quindi, buona parte dell'ATO 3.

La zona P2 interessa l'intero tratto comunale del Fiume Retrone, sia in destra che in sinistra orografica.

Le zone di attenzione idraulica sono due: una comprende quasi completamente l'edificato di pianura fino alla SR 11, mentre la seconda riguarda fascia fluviale del Torrente Valdiezza sovrapponendosi alla zona P1 sopradescritta.

Le zone di attenzione geologica riguardano due conoidi non attive poste nei versanti collinari.

Prescrizioni

Si fa riferimento al successivo Articolo 10 delle presenti norme.

- (f) Idrografia / Fasce di rispetto**

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicati i corsi d'acqua infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il PI completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della LR 11/2004 e dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Gli eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali sono assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

(g) Depuratori / Fasce di rispetto

Direttive

Il PAT individua gli impianti di depurazione autorizzati e gli impianti di trattamento rifiuti, il PI eventualmente integra l'individuazione, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della LR. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

(h) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

(i) Elettrodotti e Metanodotti/ Fasce di rispetto

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il PI provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

(j) Cimiteri / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dal medesimo articolo e purchè non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

(k) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella Tav 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso

pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico avendo particolare attenzione per la salvaguardia della salute della popolazione, l'impatto paesaggistico e ambientale delle strutture e la qualità del servizio rispetto al territorio comunale.

Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

(I) Aree interessate da incendi (L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004)

Contenuto

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Direttive

Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

Prescrizioni e vincoli

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi - Fragilità

Contenuto

Sulla base degli atti d'indirizzo della Legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., il territorio comunale è classificato in tre classi, di seguito descritte.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I - AREE IDONEE.

Contenuto

Risultano idonee all'utilizzazione urbanistica solo due aree, una ubicata tra Via Sabbioni e Via delle Vigne e l'altra in località Pagana.

La prima area è ubicata su un pianoro, all'incirca tra quote 100 e 130 m s.l.m., caratterizzata da depositi della copertura detritica eluviale/colluviale, costituiti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi in matrice limo-sabbiosa, poggianti su substrato compatto delle calcareniti di Castelgomberto. Lo spessore dei depositi superficiali è stimato in alcuni metri e la falda è profonda. Le qualità geotecniche dei terreni sono buone come pure la capacità di drenaggio.

L'area idonea di Pagana è ubicata alla base di un pendio poco acclive, tra i 40 e i 70 m s.l.m., su depositi detritici eluviali/colluviali, costituiti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi in matrice limo-sabbiosa, aventi spessore variabile di alcuni metri e passanti a substrato compatto delle calcareniti di Castelgomberto.

Prescrizioni

In queste zone si prescrive relazione geologica e geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e regionale, con particolare riguardo alle Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008) e successiva Circ. Min. 617/2009; nonché all'Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20.3.2003 in materia sismica, assieme alle deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 del 3 dicembre 2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008), così da fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – AREE IDONEE A CONDIZIONE 0

Contenuto

Questa classe comprende circa l' 83% del territorio comunale e quindi riveste una notevole importanza ai fini della pianificazione urbanistica.

In essa sono comprese sia le aree di fondovalle che le aree collinari.

Le zone di fondovalle sono costituite in superficie da depositi alluvionali prevalentemente limoso-argillosi, con subordinata frazione sabbiosa; tali terreni hanno caratteristiche geotecniche da scarse a mediocri; la falda freatica è poco profonda, oscillando mediamente tra 0.5 e 2 m. Solo nelle porzioni più prossime ai pendii collinari essa può essere rinvenuta a profondità superiori ai 2 m.

In particolare la porzione meridionale del Comune, a Sud del corso del fiume Retrone, è caratterizzata da emergenze idriche denominate Risorgive. Si tratta di manifestazioni superficiali della falda freatica sotto forma di polle d'acqua, legate al contatto tra terreni a diversa permeabilità. In queste aree, in cui la soggiacenza della falda idrica è molto ridotta, le qualità geotecniche dei terreni sono scadenti ed è alto il rischio di allagamenti per deflusso difficoltoso ed esondazioni della rete idrica.

Le aree collinari idonee a condizione comprendono sia i pendii ad acclività media che le sommità. La sommità è caratterizzata da morfologie carsiche quali doline e grotte. Il substrato roccioso è costituito da marne e calcari marnosi, ossia da alternanza di strati teneri e strati più compatti, sottoposti a dissoluzione carsica che produce cavità sotterranee di dimensioni variabilissime e cavità superficiali legate a sprofondamenti. Tale formazione ha caratteristiche geomeccaniche da mediocri a buone se integra e caratteristiche scadenti se sottoposta ad alterazione meteorica, come avviene lungo i pendii.

Al di sotto delle marne e dei calcari marnosi si rinvengono litotipi più massicci costituiti dalle calcareniti di Castalgomberto, le quali caratterizzano la parte medio bassa dei rilievi collinari. Tali rocce si presentano in genere più compatte delle marne ed hanno perciò caratteristiche geomeccaniche in genere buone.

Le porzioni meno acclivi dei rilievi sono in genere occupate dai materiali di alterazione del substrato roccioso costituiti da depositi detritici eluviali/colluviali, composti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi in matrice limo-sabbiosa, aventi spessore variabile di alcuni metri. Le proprietà geotecniche di questi terreni sono buone come pure la capacità di drenaggio. Alla base dei rilievi collinari sono presenti materiali sciolti per accumulo detritico di falda. Essi presentano caratteristiche geotecniche mediocri e buona capacità di drenaggio. Qui la falda di base è profonda.

Nelle aree a condizione sono inserite anche porzioni dei versanti meridionali ed occidentali, solcate da vallecole di modesta estensione, a fondo in genere a conca, qualche area con modesti fenomeni franosi, quali l'area del tornante sotto Piazza Roma, a Creazzo e la zona di pianura di La Spessa, caratterizzata da terreni scadenti, falda superficiale e problemi di inquinamento delle acque sotterranee.

Prescrizioni

Per le aree a condizione ogni intervento edificatorio, inserito dal PI verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche, idrogeologiche e analisi della risposta sismica locale, finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee. In particolare si dovrà determinare e verificare:

- la stabilità dei versanti, verificando l'impatto dell'intervento in progetto sull'equilibrio locale;
- la presenza di eventuali dissesti già in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, sia sciolti che litoidi, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni,
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo eventuali interventi di protezione e consolidamento;
- la presenza e orientazione di eventuali linee di frattura o discontinuità tettonica (linee di faglia), differendo di conseguenza il posizionamento dell'opera in progetto;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;

- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo.

Per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole è necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.

Inoltre, saranno condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero prossimo al piano campagna.

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (zona delle risorgive). Per l'area di La Spessa si rende necessario uno studio per determinare con precisione la natura e la provenienza dell'inquinamento riscontrato nelle acque sotterranee, così da poter adottare in seguito le misure più consone per una risoluzione del problema.

AREE IDONEE A CONDIZIONE1: SOGGETTE AD INONDAZIONI PERIODICHE

Contenuto

Le perimetrazioni di queste aree sono tratte da più fonti quali il PAI del Brenta Bacchiglione, il PTCP, il Piano di Protezione civile comunale e il PRG.

L'area che il PAI classifica con pericolosità idraulica più elevata, ossia P2 pericolosità media, corrisponde alla fascia in destra e sinistra dell'alveo del Retrone, comprendente parte dell'abitato di Olmo. La porzione di pianura in Valdiezza e l'area industriale a NE di Olmo hanno invece, secondo il PAI una pericolosità idraulica P1 moderata.

La porzione di piana a N del fiume Retrone, comprendente gli abitati di Creazzo e Olmo viene invece segnalata dal PTCP come zona a rischio idraulico medio R2. La zona ancora più a N, comprendente il cimitero di Carpaneda e il campo da golf, viene classificata con rischio idraulico moderato R1.

Prescrizioni

Nelle aree a condizione 1 devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento ai possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto, ma anche riguardo alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano di campagna.

Si dovrà, quindi, in fase di progetto e di PI acquisire i dati freaticometrici del sottosuolo ed idrometrici nelle aste d'acqua superficiali, monitorando le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto.

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Poiché queste aree hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da piano campagna è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici;

- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali;
- nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione
- i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Nel complesso i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla Valutazione di Compatibilità idraulica che completa il PAT.

Restano inoltre valide tutte le prescrizioni già citate nelle aree a condizione generale.

AREE IDONEE A CONDIZIONE2: SOGGETTE A CARSISMO

Contenuto

Sono le zone poste sulle sommità collinari e interessate da fenomeni di carsismo quali dissoluzione carsica con formazione di doline, grotte e abissi. In tali zone sono inseriti gli abitati di Crocetta, Riva, Fusine, Becco d'Oro e le località Paraiso, Figarolo e Masare.

Prescrizioni

Poiché i nuovi interventi si inseriranno in un ambiente in cui domina la dissoluzione carsica e quindi dove sono presenti cavità sotterranee, con dimensioni variabili dal metro alle centinaia di metri, sarà opportuno svolgere accurate indagini geofisiche per accertare la compattezza e la continuità del substrato roccioso, la presenza e l'estensione di vuoti o cavità carsiche.

Nel progettare l'ubicazione degli interventi edilizi è necessario tenere conto che l'area di impronta non deve interagire con linee di discontinuità tettonica (faglie), fratture importanti o cavità sotterranee a grande scala.

Restano inoltre valide tutte le prescrizioni già citate nelle aree a condizione generale, soprattutto riguardo la stabilità dei versanti e la presenza di eventuali dissesti.

AREE IDONEE A CONDIZIONE3: RISORGIVE

Contenuto

Sono le zone di risorgiva sia come manifestazioni puntuali che come manifestazioni diffuse lungo le varie rogge che solcano l'area a S del fiume Retrone. Queste aree hanno sia problemi di allagamenti per difficoltà di drenaggio delle acque superficiali, data la scarsa soggiacenza della falda, sia problemi di vulnerabilità della risorsa idrica che è molto superficiale o addirittura direttamente in superficie.

Prescrizioni

L'area di risorgive presenta le stesse problematiche di allagamento delle aree a condizione 1, a cui si aggiungono problemi di vulnerabilità all'inquinamento, data l'emergenza in superficie della falda freatica. Le prescrizioni, tenendo quindi conto di questa duplice situazione e di quanto prescrive il PTCP in materia di risorgive, consigliano di adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici
- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;

- gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali;
- nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione.

Nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe), è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva (IFR) e alla manutenzione ordinaria e straordinaria ¹

Il PTCP fissa delle fasce di protezione attorno alle risorgive, distinte in primaria e secondaria.

La fascia di **protezione primaria** ha un'estensione di **20 m** attorno alle emergenze puntiformi e un'estensione di **5 m** a partire dal ciglio superiore delle ripe nel caso di emergenze diffuse.

La fascia di protezione secondaria deve essere individuata dal Comune secondo i seguenti criteri:

- fascia A di 150 metri per risorgive di classe ottima;
- fascia B di 100 metri per risorgive di classe buona;
- fascia C di 50 metri per risorgive di classe scarsa o pessima.

Dai dati del rilievo effettuato sulle risorgive del Comune di Creazzo nel 2004 per conto dell'AATO Bacchiglione e Provincia di Vicenza, nell'ambito di uno studio a livello provinciale, le risorgive comunali hanno un indice che le classifica, alla data del rilievo, nella classe scarsa. Da ciò ne deriva una fascia secondaria di rispetto di almeno 50 m.

Resta comunque valida la questione dell'aggiornamento periodico del censimento di tali emergenze.

Le prescrizioni per la fascia di protezione primaria sono le seguenti:

- è vietato qualsiasi intervento che pregiudichi lo stato ottimale della risorgiva e l'IFR; in particolare sono vietati gli interventi edificatori e infrastrutturali, o comunque atti a modificare lo stato dei luoghi e a depauperare il grado di naturalità, nonché le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del micro-ambiente costituitosi.

Il Comune adotta una disciplina di tutela, ove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.

Non sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;

¹ manutenzione ordinaria:

I. interventi di spurgo sia nella testa sia nell'asta finalizzate al mantenimento delle condizioni di libero flusso delle acque, e al mantenimento del fondo originale costituito in genere da sabbia e ghiaia fine (l'eventuale sfalcio deve essere effettuato mediante barra falciante o a mano per preservare le caratteristiche biologiche del fondo stesso); II. interventi di sfalcio al fine di tenere pulite le sponde;

b. manutenzione straordinaria:

I. Interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;

II. Interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nei casi in cui siano verticalizzate;

III. Interventi di messa a dimora di alberi ed arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale. Le essenze da impiegare sono quelle originarie (come riportato nelle schede di valutazione IFR) dei luoghi ed adatte alle condizioni stazionali, anche al fine di contrastare lo sviluppo delle specie infestanti. Il materiale utilizzato deve essere di certificata provenienza locale;

IV. interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).

- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici;
- l'utilizzazione dei fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

Sono consentiti, nell'ambito della fascia di protezione primaria di cui al comma 3, interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattico-ricreativo. L'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.

Le prescrizioni per la fascia di protezione secondaria sono le seguenti:

- In tali zone il Comune adotta, di concerto con i competenti uffici provinciali, una disciplina orientata alla limitazione degli insediamenti ed alla valorizzazione naturalistica e paesaggistica dei luoghi. Fino all'approvazione di tale disciplina sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal comma 3 del presente articolo e gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.

Sulla base delle norme del PTCP si recepiscono le seguenti prescrizioni generali relative agli atti di pianificazione comunale:

- l'individuazione puntuale di tutte le risorgive presenti nel territorio di competenza e l'eventuale aggiornamento del quadro conoscitivo provinciale;
- di concerto con i competenti Uffici Provinciali la schedatura delle risorgive, che non risultano già identificate e schedate dal PTCP;
- la rappresentazione cartografica sia delle risorgive sia della relativa della fasce di protezione;
- la definizione, di concerto con i competenti Uffici Provinciali, delle misure che si possono adottare relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici;
- la valutazione, con i competenti Uffici Provinciali dell' ampliamento della fascia di protezione I e II, di cui ai commi 3 e 4, al fine di assicurare la permeabilità del tessuto ambientale alle specie di flora e fauna, che necessitano di areali minimi per la loro sopravvivenza.
- dettano norme che tutelino le falde superficiali impedendo la realizzazione di qualsiasi intervento anche interrato.

AREE IDONEE A CONDIZIONE4: CAVA MONTE CUGOLA

Contenuto

Riguarda la porzione settentrionale dell'area della cava di sabbia silicea estinta (decreto 85/2003) di Monte Cugola. Si tratta di una zona destinata in passato, generalmente, al deposito del materiale di risulta della cava. La superficie della zona posta a Nord dell'area di cava ed oggetto di codesta condizione, convessa e/o formata dai cumuli di materiale di scarto in passato, come ancora rappresentato nelle CTR, si presenta, ora (sopralluogo ultimo del 2013), subpianeggiante in sommità; mentre restano significative le pendenze che la raccordano alla sottostante sede stradale a Nord e verso le zone poste ad Est ed Ovest.

L'attività di cava, inoltre, ha portato a giorno la falda idrica locale in quanto nella porzione meridionale del perimetro di cava, al di fuori dell'area a condizione 4, è presente uno specchio d'acqua perenne. La restante zona compresa dalle attuali scarpate di cava è stata parzialmente riempita con materiale di risulta.

L'attribuzione di una condizione specifica all'area in oggetto deriva dal fatto che non si è a conoscenza: dello spessore del riporto, dello stato di addensamento, delle qualità geotecniche del materiale depositato e dell'attuale fondo cava, né del grado di fratturazione degli ammassi rocciosi e del grado di stabilità delle

pareti rocciose limitrofe alla zona posta sotto condizione 4. Non è inoltre conosciuto se ci sia stato o sia ancora in essere interferenza tra qualsiasi attività antropica in questa area (passata e futura) e le acque locali sia sotterranee che superficiali, individuabili attraverso le sorgenti limitrofe e tramite lo specchio d'acqua che occupa la porzione meridionale della ex cava.

Prescrizioni

L'area dell'ex cava Monte Cugola è stata sottoposta, nel corso dell'attività di estrazione, ad interventi di sbancamento e a successive opere di riporto di materiali.

Poiché, come detto in precedenza, non si hanno precise conoscenze dal punto di vista geologico, geotecnico e idrogeologico sullo stato attuale della ex cava si prescrive per tale sito, prima di qualsiasi progetto di intervento edificatorio nell'area a condizione 4, una dettagliata caratterizzazione geologica-geotecnica che preveda relazione geologica corredata da sondaggi a carotaggio continuo per verificare i tipi di materiali che costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche eventualmente con prove in sito e/o in laboratorio. In base alle risultanze dell'indagine sopra descritta, la stessa potrà essere estesa agli aspetti idrogeologici del sito d'intervento e di un congruo intorno.

In caso di ritrovamento di rifiuti di qualsiasi natura, dovranno essere attuate le norme delle vigenti leggi in materia (attualmente parte quarta del D.Lgs 152/2006).

Per le eventuali opere di urbanizzazione (parcheggi, viabilità di accesso etc.), dovrà essere particolarmente curata la regimazione delle acque superficiali e reflue, evitando possibili infiltrazioni nel terreno e la formazione di fenomeni di ruscellamento concentrato o di dilavamento.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III - AREE NON IDONEE

Contenuto

Nel Comune di Creazzo sono classificate come aree non idonee i fondi delle doline, le scarpate e le vallecole più ripide della zona collinare, un'area di cava dismessa e parte della zona delle risorgive e alcune vecchie anse del Retrone.

Nelle doline sono presenti materiali di riempimento in genere prevalentemente limoso-argillosi con elementi granulari. Tali materiali poco permeabili danno problemi di allagamenti temporanei durante eventi meteorici intensi e hanno caratteristiche geotecniche di portanza scarse. L'origine stessa delle doline comporta inoltre la presenza di cavità carsiche sotterranee di dimensioni in genere notevoli e quindi una non idoneità ad installarvi all'interno opere stabili.

Le scarpate e le vallecole più ripide sono caratterizzate da possibili fenomeni di instabilità legati alla litologia (depositi detritici sciolti, marne e calcari marnosi), all'elevata pendenza e alla conseguente azione erosiva delle acque di ruscellamento.

L'area di cava dismessa è situata nella parte NE del Comune, in località Crocetta. Si tratta della cava denominata di Monte Cugola, da cui venivano estratte sabbie silicee conosciute localmente con il nome di "saldame". Essa risulta area non idonea per l'assenza di una sistemazione definitiva che ne abbia stabilizzato le scarpate di scavo.

La zona delle risorgive è stata penalizzata per i rischi di allagamenti e di ristagno idrico cui andrebbero soggette le costruzioni, ma soprattutto per non esporre un sistema idrogeologico vulnerabile ad un'ulteriore pressione antropica.

Le vecchie anse del Retrone sono state interdette sia perché ospitano alcune risorgive sia perché, in caso di eventi di piena, potrebbero costituire zone di maggior allagamento.

Prescrizioni

Nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione.

Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;

- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici.

Per le zone di dolina è ammessa la coltivazione agricola e le pratiche forestali che garantiscano la stabilità delle sponde. Si raccomanda un'azione di periodico monitoraggio per rilevare eventuali fenomeni erosivi sulle pareti e abbassamenti o sprofondamenti del fondo.

Per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole è necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.

Per la zona dell'ex cava è necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione delle aree tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

Per le aree non idonee nella zona delle risorgive saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico sotterraneo che intercettano. Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Nelle aree non idonee costituite dagli alvei e dalle aree arginali saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa dei corpi idrici. Trattandosi di competenze extra territoriali saranno acquisite e realizzate tutte le norme che l'Autorità di Bacino competente ha redatto con la formulazione del PAI e dei successivi aggiornamenti.

Articolo 10. Dissesto idrogeologico

Contenuto

Il PAT individua, nella Tav. 3 "Carta delle fragilità", le aree soggette a varie tipologie di dissesto idrogeologico.

Il Comune di Creazzo, il cui territorio comprende per circa il 50% una porzione di pianura e per il restante 50 % una porzione collinare, presenta vari tipi di dissesto, che di seguito vengono elencati in ordine di importanza, dal punto di vista dell'estensione areale:

- Area esondabile o a ristagno idrico;
- Area soggetta ad erosione;
- Area soggetta a sprofondamento carsico
- Area di risorgiva;
- Area con scarpate di cava instabili;
- Area di frana.

La delimitazione delle *aree esondabili o a ristagno idrico* è derivata dall'analisi del PAI del Brenta Bacchiglione, del PTCP in approvazione, del Piano di Protezione civile comunale e del PRG.

L'area che il PAI classifica con pericolosità idraulica più elevata, ossia P2 pericolosità media, corrisponde alla fascia in destra e sinistra dell'alveo del Retrone, comprendente parte dell'abitato di Olmo. La porzione di pianura in Valdiezza e l'area industriale a NE di Olmo hanno invece, secondo il PAI una pericolosità idraulica P1 moderata.

L'edificato di pianura fino alla SR 11 e fascia fluviale del Torrente Valdiezza sono classificate dal PAI come zone di attenzione idraulica. La porzione di piana a N del fiume Retrone, comprendente gli abitati di Creazzo e Olmo viene invece segnalata dal PTCP come zona a rischio idraulico medio R2. La zona ancora più a N, comprendente il cimitero di Carpaneda e il campo da golf, viene classificata con rischio idraulico moderato R1.

Le *aree soggette ad erosione* sono i pendii che bordano i rilievi collinari e si estendono su tutto il perimetro di tali rilievi. Essi sono legati localmente al cambio di litologia e alla presenza di banchi di rocce particolarmente compatte. All'interno di tali aree di erosione sono da tenere maggiormente in considerazione i vari solchi e vallecole che incidono i pendii, in quanto durante eventi meteorici intensi possono diventare sede di flusso concentrato e quindi di fenomeni erosivi e di instabilità. Essi possono quindi costituire rischio per opere e strutture che stanno a valle.

Le *aree soggette a sprofondamento carsico* si rinvengono principalmente alla sommità dei rilievi collinari di Creazzo. Come già sottolineato la zona è punteggiata da doline e cavità sotterranee, derivate dall'azione di dissoluzione delle acque sulle rocce a prevalente componente carbonatica.

Le *aree di risorgiva* comprendono le zone di emergenze sia come manifestazioni puntuali che come manifestazioni diffuse lungo le varie rogge che solcano l'area a S del fiume Retrone (Roggia Casalina e Roggia Poletto).

L'*area con scarpate di cava instabili* comprende la cava abbandonata di Monte Cugola in località Crocetta. L'*area di frana* segnalata dal PTCP è modesta e comprende una zona in parete rocciosa caratterizzata da distacco di blocchi, peraltro già in parte sistemata con reti e funi metalliche. Ci sono altre zone caratterizzate da fenomeni di instabilità segnalati nella Carta Geomorfologica, che al momento hanno estensione piuttosto limitata. Ciò non toglie che il monitoraggio del territorio da parte degli Organi competenti deve essere continuo.

Prescrizioni

Area esondabile o a ristagno idrico

In fase di PI, in queste aree dovrà essere condotta una specifica valutazione del rischio idraulico a livello di progetto, pur basandosi sulle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica prodotta con il PAT. In generale per opere minori (es. singole abitazioni o superficie impermeabilizzanti modeste) possono essere utilizzati studi pubblicati o presenti presso gli uffici preposti che riguardino l'argomento e la definita zona in oggetto. Tutto questo rimane rapportato all'importanza ed alla tipologia dell'opera in progetto.

In relazione ai risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare, in sede di PI, le opere in sotterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati.

Oltre alle citate valutazioni del rischio mediante calcoli e modellazioni, dovrà essere mantenuta la funzionalità delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o meno attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo.

Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.

Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità. Ogni progetto sarà sostenuto da adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.

Eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con il Consorzio di Bonifica e con l'Amministrazione Comunale. Il PI andrà a definire nel dettaglio, mediante approfondimenti e studi specifici, il perimetro e la classificazione delle aree a rischio idraulico in accordo con quelle segnalate dal Consorzio di Bonifica. In particolare, ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica. I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate. Non sarà ammesso qualsiasi interrimento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata.

Sempre con il PI si terrà conto dei risultati del PTCP provinciale, le segnalazioni e la mappatura redatta dal Consorzio di Bonifica competente territorialmente.

Altre aree a dissesto idrogeologico

Per tutte le altre tipologie di dissesto idrogeologico valgono le prescrizioni delle aree di compatibilità geologica entro cui esse ricadono. in riferimento all'Articolo 9 delle presenti norme.

Le prescrizioni relative alla verifica di compatibilità idraulica sono contenute nel successivo Articolo 58.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 11. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale quattro Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4 di cui al precedente Articolo 3.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – ZONA COLLINARE
- ATO 2 – CREAZZO
- ATO 3 – OLMO
- ATO 4 - VALDIEZZA

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

Prescrizioni

Le prescrizioni di carattere urbanistico sono specificate negli articoli che seguono per ciascun ATO.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

Il carico insediativo aggiuntivo, suddiviso in volumetria per la componente residenziale, in superficie lorda di pavimento per la componente produttiva e in volumetria per la componente commerciale/direzionale e ricettiva è riportato nella tabella che segue.

I PI potranno aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo, cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT:

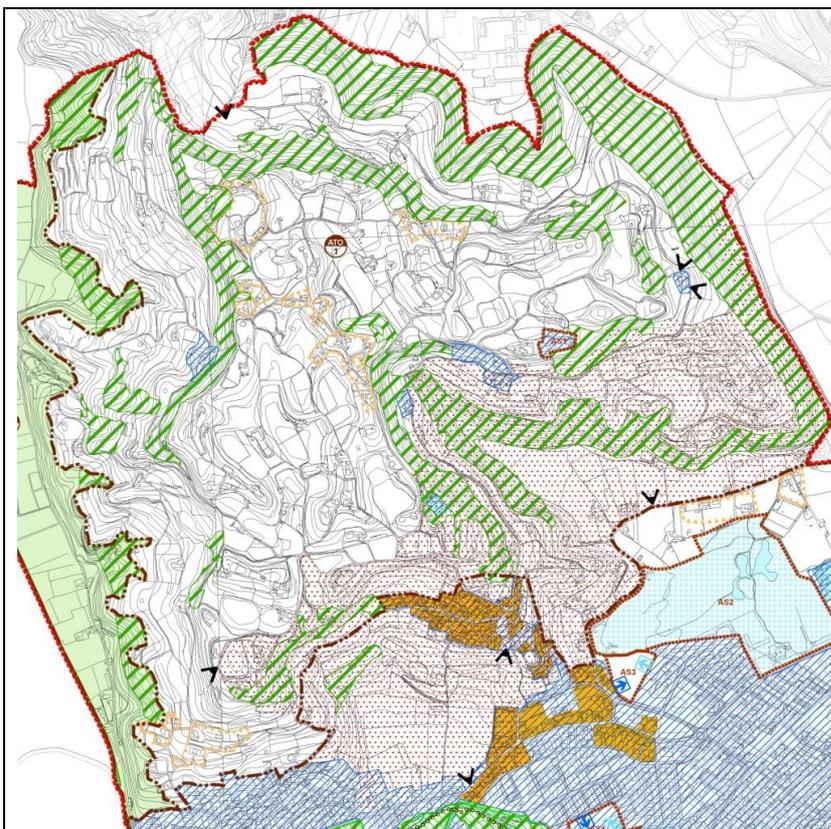
- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi già previsti dal PRG nel limite massimo degli indici attribuiti da PRG stesso;
- l'edificabilità negli ambiti di cui all'Articolo 17 delle presenti norme;
- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti presentati prima della data di adozione del PAT e compatibili con il Piano stesso;
- il cambio d'uso conseguente a progetti di riqualificazione urbanistica all'interno dell'ATO 3;
- nelle zone residenziali e nei centri storici, i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili;
- l'individuazione, in sede di PI, di zone per il miglioramento, ampliamento o dismissione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- gli interventi edilizi legati al titolo V della L.R.11/04;
- il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico ambientale interni ed esterni ai centri storici e delle ville venete;

- nelle zone agricole gli ampliamenti e le nuove costruzioni già consentite in applicazione della normativa regionale e statale.

Nella quantificazione delle dotazioni urbanistiche aggiuntive sono riportate le superfici minime previste dal PAT, non sono quantificate le quote perequative e le cessioni di aree a uso pubblico già previste dal PRG.

ATO	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, dotazioni urbanistiche mq
	AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE					
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150) n°	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq		
1	20.150	134,33	-	-	PUA	-
2	45.205	301,37	-	47.370	PUA	27.800
3	-	-	-	0	PUA	-
4	-	-	-	0	PUA	-
TOTALE	65.355	435,70	-	47370		27.800

Articolo 12. ATO 1 Zona collinare



Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ATO comprende l'ambito collinare agricolo di Creazzo. Si tratta dell'ATO più estesa in quanto a superficie e caratterizzata dalla presenza di numerose edificazioni sparse a carattere residenziale. Il PRG vigente individuava alcuni borghi collinari classificati come centri storici minori che il PAT riconosce come tessuto urbano consolidato, inoltre, sulla scorta delle indagini agronomiche e della carta della Superficie Agricola Utilizzata, sono stati individuati alcuni ambiti di edificazione diffusa di cui all'Articolo 45 delle presenti norme e alle schede allegate alla relazione di progetto.

Criticità e fragilità

L'attenzione va posta nella salvaguardia del paesaggio collinare attraverso il controllo dell'edificazione sparsa che comporta, oltre a un consumo di suolo e all'alterazione del paesaggio, costi di realizzazione e gestione delle infrastrutture. D'altro canto è importante mantenere la popolazione residente anche per il contributo alla conservazione e alla manutenzione dei luoghi e della vegetazione.

Temi progettuali, direttive e prescrizioni per il PI

Il PAT riconosce e tutela i caratteri agricoli e paesaggistici dell'ambito.

A tale fine si prescrive che i nuovi interventi eventualmente previsti dal PI negli ambiti dell'edificazione diffusa, oltre al rispetto della normativa generale e dei limiti e criteri fissati dalle presenti norme, possano avvenire solo in forma di:

- individuazione puntuale degli edifici ad uso agricolo per i quali è ammesso il recupero a fini residenziali
- ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri della zona, del contenimento del carico urbanistico e del dimensionamento del PAT;
- divieto di individuazione di nuovi lotti edificabili;
- schedatura puntuale di tutti gli edifici presenti nell'ambito e individuazione dei tipi di intervento ammessi.

Per tali ambiti si applica l'Articolo 45 delle presenti norme.

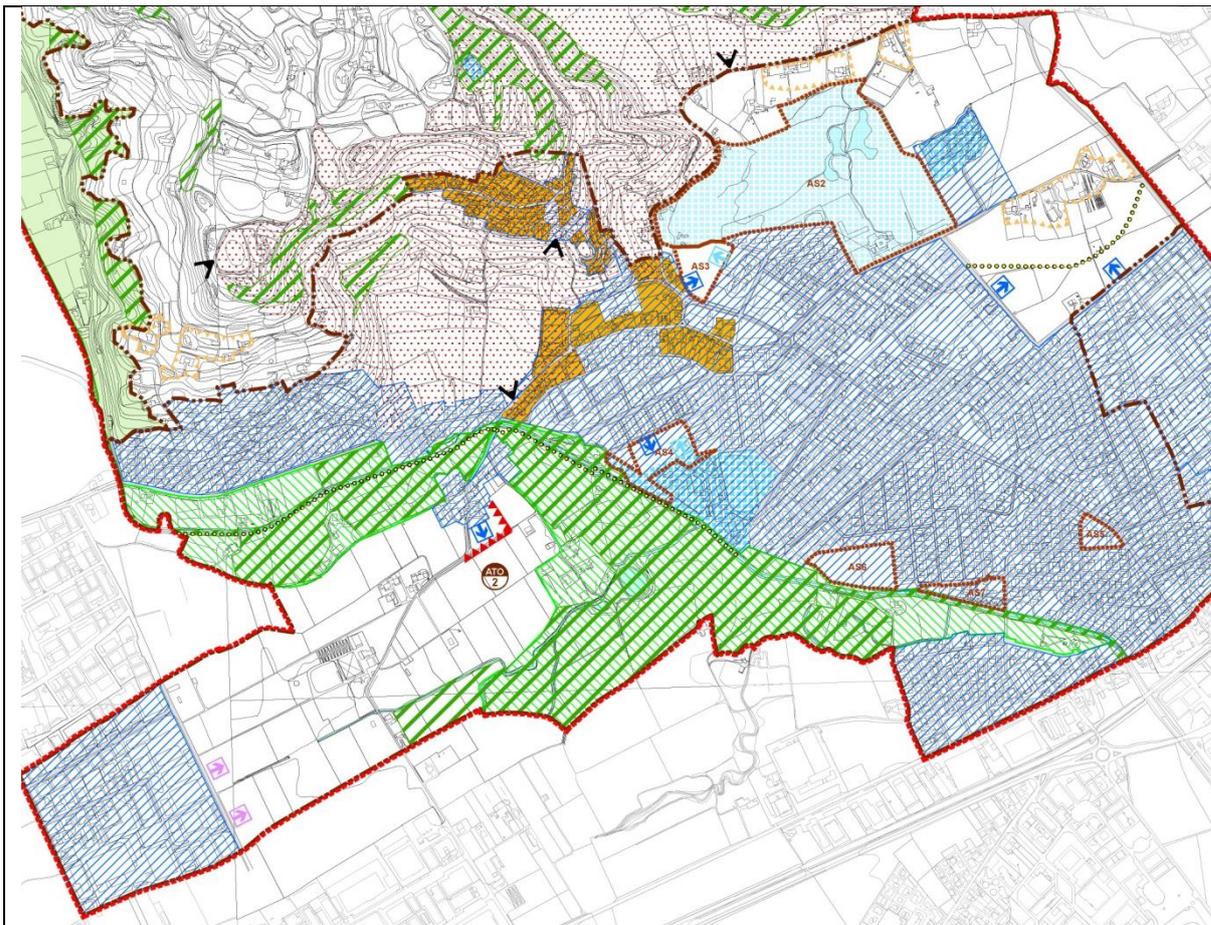
Inoltre il PAT individua un'area strutturale confermata dal PRG e comunque soggetta all'applicazione dell'Articolo 25 e dell'Articolo 54 delle presenti norme.

AREA STRUTTURALE 1



Il PAT conferma un ambito in zona collinare nel quale era prevista la realizzazione di una struttura di assistenza in parte già realizzata (edifici al grezzo) per la quale oggi è decaduto l'interesse. Il PAT consente che il volume (anche in caso di demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti) possa essere convertito in utilizzi residenziali. L'Amministrazione comunale stabilirà attraverso il PI il volume massimo consentito che non potrà comunque essere superiore a quanto già stabilito dal PRG.

Articolo 13. ATO 2 Creazzo



Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito contiene la parte più rilevante del sistema insediativo, infatti comprende il centro di Creazzo, i nuclei storici principali, la zona produttiva il golf e il fiume Retrone con il relativo ambito di parco.

Criticità e fragilità

Le situazioni di criticità sono rappresentate dalla presenza del Retrone e quindi dal rischio di possibili esondazioni e dalla presenza di risorgive e di conseguenti ambiti da sottoporre a tutela.

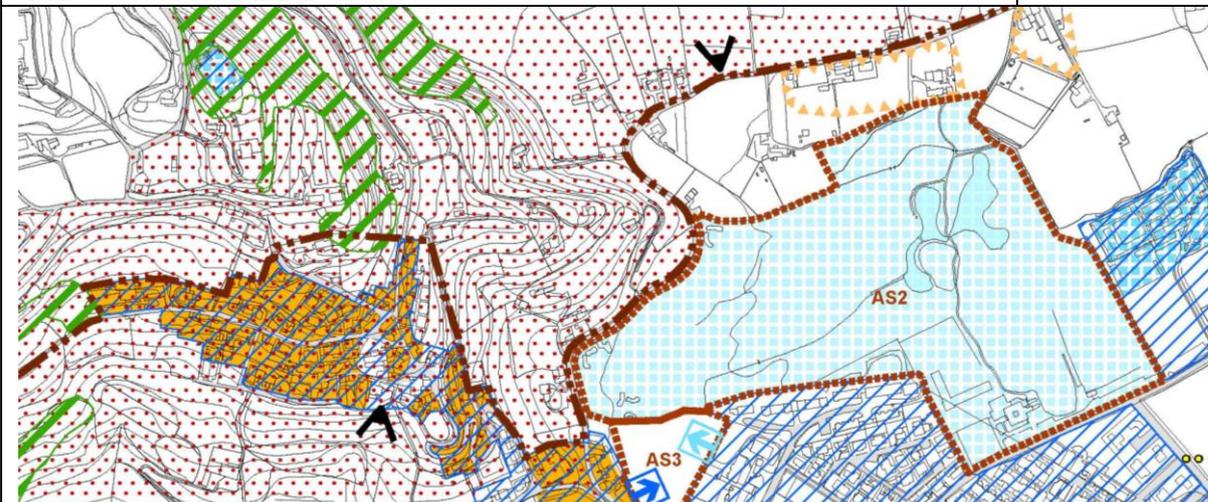
Temi progettuali, direttive e prescrizioni per il PI

L'ambito comprende diverse tematiche progettuali, in parte già previste dal PRG e in parte inserite dal PAT:

- è confermato il perimetro del centro storico e dei borghi storici nell'obiettivo di una salvaguardia delle testimonianze di pregio;
- è riportato come progetto di riferimento il parco del Retrone che nel disegno del PAT comprende, oltre al corso delle fiume e alle immediate pertinenze, un ampio compendio di zona agricola. Sarà compito del PI definire il progetto delimitando gli ambiti fluviali, le aree da destinare a uso pubblico e la rimanente area destinata a rimanere ad uso agricolo proprio per mantenere le tipicità dell'ambito stesso. Inoltre il PAT riporta il percorso pedonale e ciclabile, in parte in corso di realizzazione, lungo il Retrone che potrebbe facilmente essere collegato da un lato verso Vicenza e dall'altro verso Sovizzo divenendo una alternativa reale all'uso dell'auto anche per gli spostamenti di lavoro.

- sono evidenziati come ambiti a servizi di rilievo il cimitero principale e l'area degli impianti sportivi. Il PI dovrà rivedere le aree a servizi già realizzate e quelle previste da PRG valutando quali confermare, quali modificare e se indicarne di nuove nell'ottica di migliorare i servizi ai cittadini. Inoltre il PAT individua le aree strutturali in parte confermate dal PRG e in parte individuate dal PAT che sono soggette all'applicazione dell'Articolo 25 e dell'Articolo 54 delle presenti norme.

AREA STRUTTURALE 2



Corrisponde all'ambito del campo da golf. L'individuazione come area strutturale ha lo scopo di consentire al PI di individuare nel contesto dell'ambito la collocazione di minore impatto e maggiore funzionalità dei nuovi volumi, già previsti dal PRG e dal piano urbanistico attuativo del golf denominato *Carpeneda*, per i quali il PI potrà individuare anche una destinazione di tipo residenziale in alternativa a quella ricettiva già approvata e senza aumento del volume.

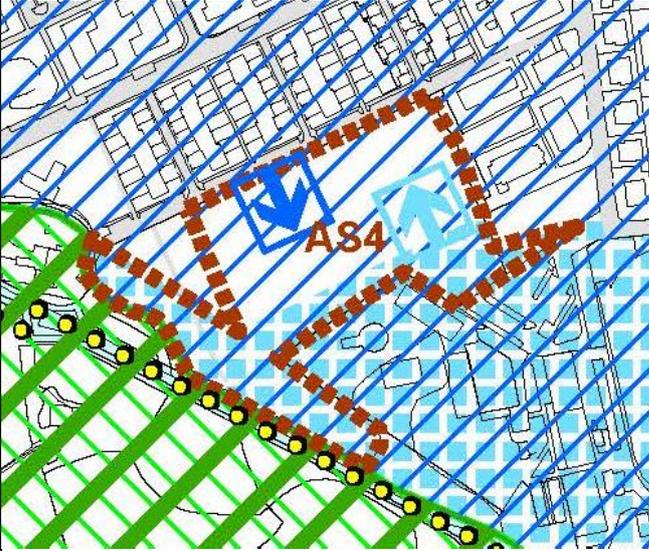
L'Amministrazione comunale stabilirà attraverso il PI il volume massimo trasformabile in residenziale che non potrà comunque essere superiore a quanto già stabilito dal PRG e dallo strumento attuativo.

AREA STRUTTURALE 3



Il PAT individua con questa simbologia un ambito che il PRG aveva destinato all'ampliamento delle attrezzature scolastiche in adiacenza alle scuole esistenti. Tale vincolo ad uso pubblico esiste da tempo sull'area ed è oramai decaduto. Il riconoscimento come area strutturale consente di arrivare ad un accordo con i privati proprietari nel quale, a fronte del riconoscimento di una quota di edificabilità, l'Amministrazione potrà venire in possesso dell'area a salvaguardia di una eventuale esigenza di ampliamento delle scuole che dovesse presentarsi in futuro. Il PI e lo strumento attuativo dovranno valutare l'insediamento delle nuove costruzioni in modo da ridurre l'impatto sul contesto e sui coni visuali esistenti. Inoltre il PAT stabilisce che l'altezza dei nuovi edifici residenziali non possa superare i due piani.

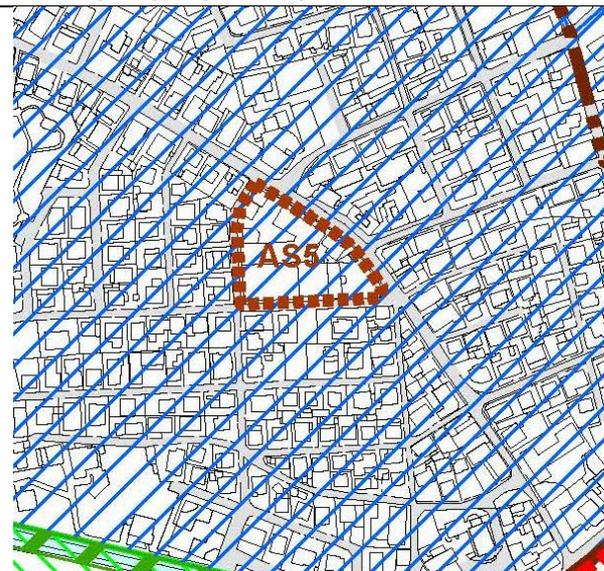
AREA STRUTTURALE 4



Il PAT individua un ambito adiacente al PEEP e agli impianti sportivi. Il PI dovrà prevedere una scheda normativa nella quale dovranno essere individuati gli ambiti da cedere al Comune a completamento del disegno del parco del Retrone e, se necessario, all'incremento dell'area ad impianti sportivi. Inoltre dovrà essere valutata l'edificabilità residenziale dell'area indicando un indice che consenta un inserimento armonico dei nuovi interventi e, attraverso un accordo con la proprietà, quantificare la quota perequativa. Essendo l'area classificata dal PAI (piano di assetto idrogeologico) con il grado P2, a pericolosità idraulica e geologica media, il PI e lo strumento attuativo dovranno verificare le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché le norme di prevenzione e salvaguardia.



AREA STRUTTURALE 5



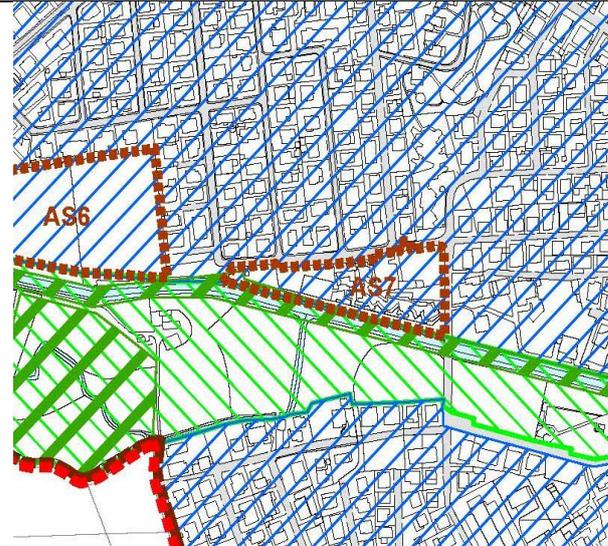
Si tratta della conferma di un ambito soggetto a strumento attuativo di iniziativa pubblica già individuato dal PRG.

AREA STRUTTURALE 6



L'ambito è già stato individuato dal PRG come area soggetta a strumento attuativo di iniziativa pubblica, il PAT ne conferma la perimetrazione. Per quanto riguarda la destinazione d'uso ammessa, trattandosi di ambito in parte di proprietà del Comune di Creazzo e in parte di altro ente pubblico, si ritiene di estendere le destinazioni d'uso ammesse oltre che a quelle con finalità pubblica, anche a residenza e altre compatibili con la zona in modo che il PI possa assegnare la destinazione più adatta a valorizzare l'area. Il PI potrà stabilire anche indici di edificabilità diversi in relazione alle destinazioni d'uso effettivamente previste per la zona, comunque questi non potranno superare le quantità indicate dal PRG. Inoltre è compito del PI verificare la possibilità di mantenere, almeno parzialmente, destinazioni d'uso (pubbliche o private) che possano essere comunque considerate a servizio della collettività. Solo a titolo di esempio: residenza a prezzi calmierati, alloggi destinati ad anziani autosufficienti, poliambulatori, attività commerciali a km zero. Essendo l'area classificata dal PAI (piano di assetto idrogeologico) con il grado P2, a pericolosità idraulica e geologica media, il PI e lo strumento attuativo dovranno verificare le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché le norme di prevenzione e salvaguardia.

AREA STRUTTURALE 7



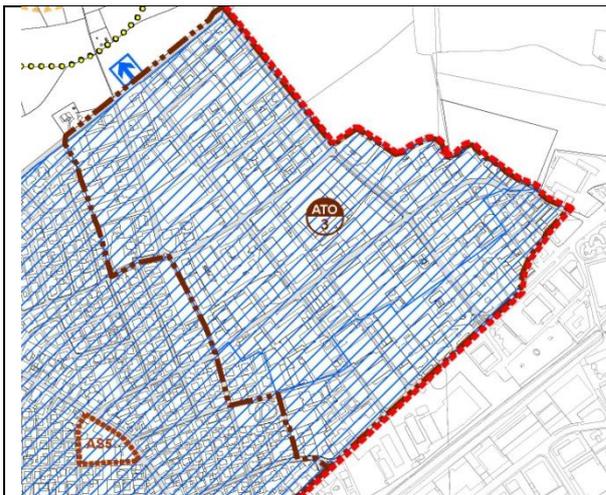
L'individuazione di questa area strutturale nasce da una serie di obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere con un progetto di riqualificazione dell'ambito:

- dotare di parcheggio le strutture pubbliche adiacenti (in particolare l'asilo);
- riqualificare il fronte verso il Retrone anche in relazione al passaggio della pista ciclabile,
- riqualificare il tessuto, edificato e non, attualmente presente.

Per garantire il conseguimento di questi obiettivi il PAT prescrive che la trasformazione urbanistica sia soggetta alla cessione e realizzazione di un parcheggio pubblico della superficie minima di 1500 mq; inoltre, viste le caratteristiche dell'area e del contesto circostante, è previsto un limite massimo per la realizzazione di nuovi edifici di 1800 mc (compreso l'esistente). Con un'altezza non superiore a due piani.

Essendo l'area classificata dal PAI (piano di assetto idrogeologico) con il grado P2, a pericolosità idraulica e geologica media, il PI e lo strumento attuativo dovranno verificare le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché le norme di prevenzione e salvaguardia.

Articolo 14. ATO 3 Olmo



Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ATO comprende la prima zona produttiva di Creazzo a confine con Vicenza. Attualmente l'ambito comprende attività produttive prevalentemente di tipo artigianale, attività commerciali e di esercizi pubblici, attività direzionali e residenze.

Criticità e fragilità

Le situazioni di criticità sono rappresentate dalla struttura urbanistica della zona caratterizzata da un impianto obsoleto con situazioni di viabilità insufficiente e carenza di parcheggi.

Temi progettuali, direttive e prescrizioni per il PI

L'ambito dovrà essere oggetto di indicazioni specifiche da parte del PI in modo da avviare la riqualificazione delle parti più vecchie, delle situazioni di degrado e, soprattutto, della situazione degli assi stradali e delle zone per la sosta. Il PI dovrà indicare le destinazioni d'uso compatibili e i parametri per i progetti di riqualificazione, anche distinguendo tra situazioni diverse e perimetrando i comparti di intervento. I cambi d'uso all'interno dell'ATO 3 non sottraggono volumetria al dimensionamento generale di cui all'Articolo 11.

Il disegno urbanistico dovrà tenere conto anche delle previsioni infrastrutturali sovracomunali che sono destinate ad aprire nuovi fronti sul lato a est al confine con Vicenza.

Articolo 15. ATO 4 Valdiezza



Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

Il sito di importanza comunitaria originato dal torrente Valdiezza, ancorché compreso solo marginalmente nel territorio comunale, definisce l'alto valore ambientale dell'ambito che, in ragione della morfologia del territorio, si caratterizza anche per la sua valenza paesaggistica. L'ATO 4 è specificamente individuata con l'obiettivo della tutela dell'ambito analogamente a quanto previsto dai piani urbanistici dei comuni confinanti interessati e da Monteviale in particolare.

Criticità e fragilità

Il sito di importanza comunitaria IT 3220038 "torrente Valdiezza" genera una fragilità sul territorio del comune di Creazzo.

Temi progettuali, direttive e prescrizioni per il PI

Le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; provvedere all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone e naturalizzate.

Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale o superiore misura il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti contestualmente al progetto delle opere di trasformazione. Vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli che marcano l'orditura dei campi e le scarpate riparie, come i gelsi capitozzati; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Articolo 16. Limite quantitativo massimo di consumo di suolo

Contenuto

Il PAT adotta le seguenti norme, finalizzate al contenimento del consumo di suolo.

Prescrizioni e Vincoli

Il PAT recepisce le norme stabilite dalla LR14/2017 e dalla DGR 668/2017:

a) individuando, attraverso un allegato grafico, elaborato in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma;

b) stabilendo in 9,02 ha. il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

Sono consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla DGR 668/2017 (quindi non incidono sulla quantità indicata alla lettera b) gli interventi richiamati dall'art.12 della LR 14/17.

Eventuali modifiche del quantitativo massimo di consumo di suolo derivanti da modifiche al dispositivo di legge o alla relativa delibera si recepiscono senza che questo costituisca Variante al PAT.

Direttive

In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che "il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio" tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate.

Qualora si rendano necessari interventi che comportano consumo di suolo, quest'ultimo dovrà essere il più possibile contenuto, anche attraverso la messa a punto di dispositivi progettuali, quali:

- l'adozione di conformazioni compatte dell'edificato,
- la tutela delle superfici libere di maggior pregio presenti nelle aree di intervento e - in relazione al contesto - la connessione delle stesse con il sistema degli spazi aperti e/o con territorio rurale,
- la riduzione delle superfici di pertinenza degli edifici costituite da superfici impermeabilizzate o delimitate da recinzioni,
- un'attenta organizzazione dei tracciati stradali, dei piazzali e delle superfici impermeabilizzate in genere.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 17. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dalla quantità massima di consumo di suolo ammessa con DGR 668/2018 e smi. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione

d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche;

Inoltre il PI promuove il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte;
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 27;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 56 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In generale valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche in riferimento all'Articolo 60 delle presenti norme.

Articolo 18. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Contenuto

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav.4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Direttive

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

Articolo 19. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Direttive

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi e alla corretta esposizione;
- rispettino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 20. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Contenuto

Il PAT determina per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il PAT fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

1. parcheggi pubblici 8 mq/ab
2. verde pubblico 12,5 mq/ab
3. attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
4. attrezzature collettive 5 mq/ab

Direttive

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004. Nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo e stabilire i criteri e gli ambiti nei quali è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Oltre alla classificazione delle aree il PI provvederà a valutarne l'efficienza sulla base della dimensione, qualità e localizzazione. Sulla scorta di tale verifica potranno essere previste localizzazioni diverse delle dotazioni esistenti, sia realizzate che solamente previste dal PRG, con lo scopo di migliorarne l'efficienza e le relazioni con il contesto.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 54 delle presenti norme.

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi. Inoltre il PI potrà prevedere collocazioni diverse o alternative rispetto alle aree pubbliche esistenti nel rispetto dei criteri di compatibilità con le zone e con la migliore fruibilità dei servizi stessi. dovrà in ogni caso essere sempre dimostrato il rispetto della quantità minima di 30 mq/abitante prevista dalla normativa regionale e confermata dal PAT.

La dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/01, ricadenti all'interno della urbanizzazione consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, o, infine, alla monetizzazione delle aree nei casi in cui sia impossibile o non conveniente per l'amministrazione il reperimento in loco..

Articolo 21. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT conferma le previsioni già contenute nel PRG per quanto riguarda i principali servizi già realizzati e in particolare:

- l'ambito degli impianti sportivi
- il cimitero del capoluogo.

Oltre a questi servizi pubblici, con uno specifico retino, è individuato l'ambito del campo da golf e relativi servizi per il quale si confermano le indicazioni dello strumento attuativo vigente integrate con le disposizioni delle presenti norme e in particolare quanto riportato all'Articolo 13.

Direttive

Il PI considera tali ambiti come di particolare interesse pubblico e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione.

Articolo 22. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della urbanizzazione consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali industriali e agroindustriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive e di servizio. Sono perciò favoriti gli interventi di valorizzazione dell'attività produttiva attraverso un mix funzionale che consenta l'insediamento di attività di ricerca, funzioni ricreative (palestre ecc.), funzioni ricettive (mensa, bar, ristorazione, albergo). Sono inoltre ammesse all'interno delle zone produttive o in ambiti adiacenti attività di servizio di interesse pubblico quali: attività di supporto alla zona produttiva, servizi non compatibili con le zone residenziale per ragioni di funzionalità e/o accessibilità e/o impatto sul traffico, l'inquinamento, il rumore, ecc.

Direttive

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della urbanizzazione consolidata.

Il PI definisce, all'interno dell'articolazione funzionale auspicata dal PAT, le quantità massime di attività insediabili tenendo conto che la destinazione produttiva rimane quella prevalente e nel rispetto dell'equilibrio funzionale complessivo del territorio, della accessibilità e della presenza o realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie. Inoltre identifica le attività commerciali compatibili con quelle produttive e con l'accessibilità e la dotazione infrastrutturale della zona.

In particolare per le zone produttive esistenti è ammesso un ampliamento del 5% rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente con finalità di riorganizzazione delle attività già in essere. Inoltre è ammesso per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT la ridefinizione del perimetro della urbanizzazione consolidata nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.

Il PI disciplina la realizzazione degli interventi di ampliamento e di espansione produttiva, assoggettandoli a particolari prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento degli interventi stessi nel contesto edificato ed ambientale, con particolare attenzione per i manufatti di pregio storico-culturale, prevedendo opportune misure di mitigazione.

Articolo 23. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della urbanizzazione consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali comprensivi delle loro possibili estensioni.

Direttive

Per tutte le aree commerciali il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della urbanizzazione consolidata già previsti dal PRG. Fino a nuovo PI adeguato al PAT sono confermati indici, parametri e destinazioni d'uso dello strumento urbanistico vigente.

All'interno del territorio comunale il PAT non individua nuove aree destinate a grandi strutture di vendita. La programmazione e gestione delle attività commerciali verrà pianificata dal PI nel rispetto delle indicazioni del PAT e della LR 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e relativo regolamento applicativo.

Articolo 24. Attività produttive fuori zona

Contenuto

E' confermata l'individuazione delle attività in zona impropria contenuta nel PRG.

Direttive

Il PI potrà integrare tale rilevazione, e completare o modificare le indicazioni puntuali.

Gli eventuali ampliamenti dovranno essere valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto dei piani paesistici e territoriali,
- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 56 delle presenti norme.

Articolo 25. Aree strutturali di intervento

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti significativi del territorio comunale per il quale si ritiene opportuno delimitare il perimetro dell'ambito interessato e le modalità di attuazione.

Direttive

Le finalità e i contenuti di ciascun ambito sono descritti all'Articolo 11 e seguenti delle presenti norme.

Prescrizioni

Il PI attiva gli ambiti definendo il perimetro nei limiti massimi stabiliti dall'Articolo 52 e con le variazioni dovute a un maggiore approfondimento di scala.

Tutti gli ambiti sono soggetti a strumento attuativo e/o ad accordo pubblico-privato o pubblico-pubblico. Il PI valuterà l'applicazione dei criteri perequativi nel rispetto delle modalità e dei criteri di cui all'Articolo 54 e Articolo 57 delle presenti norme.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 26. Tutela e recupero del centro storico

Contenuto

Il PAT individua il perimetro del centro e dei nuclei storici. L'obiettivo è la tutela degli elementi storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PI individua gli edifici soggetti a salvaguardia e quelli soggetti a demolizione parziale o totale perché in contrasto con gli obiettivi di tutela. Inoltre disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 56 delle presenti norme.

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente con le modalità riportate nell'Articolo 56 delle presenti norme.

Il PI verifica ed integra la perimetrazione dei nuclei e del centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme per la conservazione e valorizzazione volta a:

- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- individuare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche e i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Articolo 27. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT determina i seguenti gradi di intervento che il PI potrà meglio precisare e dettagliare sulla scorta di un censimento puntuale del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale, paesaggistico del comune di Creazzo.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio ancorchè si tratti di vincolo indiretto di cui all'Articolo 28 e all'Articolo 29 delle presenti norme.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;

- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;

- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 6 - Edifici in contrasto con l'ambiente

Riguarda gli edifici e i manufatti che costituiscono elementi di degrado rispetto al contesto. Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 56 delle presenti norme.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, si fa riferimento all'Articolo 47 delle presenti norme.

Ai sensi dell'art. 44 comma 5 della Lr. 11/04 in territorio agricolo sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Prescrizioni

In attesa del PI che attribuisca i gradi di intervento ai fabbricati secondo le definizioni di cui sopra, sono confermate le indicazioni del PRG vigente.

Articolo 28. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori del centro storico, individuandoli planimetricamente nella tav. 1, 2 e 4. Il PAT recepisce e fa propria l'individuazione delle ville venete di interesse provinciale contenuta nel PTCP.

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 27 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

I beni vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati nella tav. 2 e 4 del PAT. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Prescrizioni

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 70 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 29. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale

Contenuto

Il PAT riporta i contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale ai sensi dell'art. 46 del PTCP.

Direttive

All'interno di tali contesti devono essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- la valorizzazione degli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;

- la predisposizione di norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
- l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti.
- la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- gli interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;

Direttive per gli interventi edilizi:

Per le zone agricole presenti all'interno del contesto figurativo, il PAT prevede le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R.11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste.

Il PI prevede disposizioni per la mitigazione mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, indicando la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti;

Nelle aree di nuova edificazione, diverse dalla edificabilità in zona agricola, all'interno dei contesti figurativi, sono confermate le previsioni del PRG.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei coni visuali individuati nel contesto figurativo.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare quelli che comportano l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;

Il piano degli interventi o il PUA devono contenere norme affinché per ogni intervento edilizio, il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti sia in armonia con la bellezza del contesto figurativo; inoltre saranno vietati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

Prescrizioni

Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete:

- sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo ove già consentiti dal PRG vigente;
- è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.
- Il PI può individuare all'interno del contesto figurativo ambiti per i quali si rende necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di ridisegno urbano al fine di ricondurre l'esistente a un assetto coerente al contesto paesaggistico e migliorativo della situazione preesistente. Art. 46 PTCP.

Articolo 30. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-ambientale, le chiese, i capitelli votivi, le fontane storiche, la ghiacciaia e le testimonianze di archeologia industriale con riferimento al PRG vigente e al quadro conoscitivo del PTCP.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici, alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante nel rispetto delle indicazioni contenute nell' Articolo 27 delle presenti norme.

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 70 anni per i quali si applica la normativa vigente. Per gli ambiti a rischio di rinvenimento archeologico si applicano gli artt. 95-96 del D.lgs. 163/2006 e art. 90 del D.lgs. 42/2004.

Articolo 31. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Direttive

Oltre agli edifici il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 32. Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

Contenuto

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistico-ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

Tra le invarianti di natura paesaggistica:

- i contesti figurativi delle ville venete di cui all'Articolo 29;
- alcuni tratti di viabilità in zona collinare tra i quali strada Rampa e via Sabbioni.

Tra le invarianti di natura ambientale:

- i grandi alberi
- l'ambito del SIC Torrente Valdiezza di cui all'Articolo 33.

Direttive

Il PI integra e specifica meglio tali individuazioni inserendo altri elementi quali, ad esempio: i prati stabili, i filari, i sentieri e i terrazzamenti e altri elementi di interesse anche sulla scorta delle indagini specialistiche agronomiche e geologiche del PAT.

Inoltre il PI detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, in particolare:

- a) per i paesaggi integri: va preservata l'originaria sistemazione agraria, la viabilità minore presente, le coltivazioni di pregio e il corredo vegetale, puntando a un sostanziale incremento della fruizione pubblica (a piedi, in bicicletta, a cavallo, per osservazioni naturalistiche);

- b) per le aree boscate: sono ammessi interventi di miglioramento boschivo e di creazione di ambiti per le osservazioni naturalistiche, tuttavia la fruizione pubblica dell'area dovrà risultare compatibile con la funzione preminente della conservazione della biodiversità;
- c) per i corsi d'acqua: per questi ambiti valgono le direttive dettate dalle presenti norme.
Le direttive per gli interventi lungo i corsi d'acqua dovranno essere concordate con gli enti preposti (Genio Civile e Consorzio di Bonifica).

In linea generale il PI detta le seguenti direttive

- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di riqualificazione ambientale dei fondi, tenendo conto sempre della potenzialità produttiva che è l'obiettivo primario dell'imprenditore agricolo;
- tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista naturalistico-ambientale;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna e l'introduzione/conservazione della flora. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dal Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013, Asse 2 "Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale", in particolare alle Misure 214/a "Sottomisura Corridoi ecologici, fasce tampone, siepi e boschetti" e 214/d "Sottomisura Tutela habitat seminaturali e biodiversità ;tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista naturalistico ed ambientale
- favorisce la fruizione ricreativa e turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- tutela e valorizza gli edifici esistenti con valore storico-culturale;
- favorisce la fruizione turistica e le attività ricreative del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali connessi con gli insediamenti, utilizzando anche la rete dei percorsi naturali esistenti, e la promozione di attività di fruizione del tempo libero e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- ai fini della tutela e valorizzazione delle caratterizzazioni ambientali, paesaggistiche e naturalistiche presenti nell'ambito fluviale, prevede la pubblica fruibilità degli spazi pubblici e d'uso pubblico e/o demaniali in esso contenuti o previsti;
- prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;
- prevede la riqualificazione di aree degradate e di ambiti che hanno perso la caratterizzazione agricola;
- definisce le caratteristiche tipologiche e formali delle costruzioni ammesse in tale area e fissa altresì le modalità d'intervento relative al riordino ed alla riqualificazione degli edifici esistenti;
- integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado eventualmente già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;

Il P.I. inoltre deve tutelare i corridoi ecologici, le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Prescrizioni

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto, fatte salve le norme previste dalla LR 11/04 per le zone agricole.

Articolo 33. Siti di Interesse Comunitario

Contenuto

Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.

Parte dell'area territoriale del Comune di Creazzo rientra all'interno dei confini del Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.): *Torrente Valdiezza* (IT3220038).

Direttive

Il PI provvederà a definire norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della D.G.R. n.3173 del 10/10/2006 – *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*, come strumento idoneo a fissare le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti a interventi di miglioramento già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione

Prescrizioni

Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*.

Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna degli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative, sono soggetti alle vigenti disposizioni e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza di cui alla DGR 3173/2006. Vanno comunque e in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti. Il PI definisce specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi e sulla successiva gestione degli stessi.

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

Articolo 34. Aste fluviali

Contenuto

Si intendono le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della L.R. n.11/2004.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/04, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), e c) potranno essere autorizzati:

- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n.368/04 e dal R.D. n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PAT conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04 prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, etc. E' inoltre consentita, previa autorizzazione degli enti preposti alla tutela idraulica, la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Nei tratti ricadenti all'interno di aree di urbanizzazione consolidata all'insediamento, vanno confermate o ricostruite le relazioni tra gli spazi pubblici. Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione del corso d'acqua, anche a scopo sportivo e ricreativo, e del territorio circostante.

Articolo 35. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica in senso generale si presenta strutturata in aree nucleo, corridoi, zone cuscinetto, pietre da guado e ambiti di restauro ambientale. Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di

connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Le singole componenti della rete ecologica sono così individuate:

- a) **aree centrali** (core areas): coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. Tali aree possiedono un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti anche dal punto di vista storico, scenico, artistico. Esse richiedono perciò un'attenta tutela e in taluni casi anche la valorizzazione.
- b) **aree di connessione naturalistica** (buffer zone): hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico le zone cuscinetto costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche. Fanno parte di questa categoria le aree a zone umide, corsi d'acqua e contesti agricoli.
- c) **corridoio ecologico**: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

Direttive

Il PI provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.

Il PI intraprende progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione; suddetti progetti sono finalizzati:

- al potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- alla previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare tenendo conto degli interventi di trasformazione del territorio previsti dal PAT;
- alla previsione di realizzare neoecosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- all'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
- alla gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture arboree specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).

Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.

La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione degli elementi delle reti suddette, prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso interventi di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate, eventualmente in accordo con la Provincia per quanto riguarda gli interventi sugli agro-ecosistemi. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione degli elementi di cui al punto 2, disciplinando inoltre:

- valorizzazione e tutela degli elementi individuati;
- gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;
- gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi della rete ecologica individuati dallo stesso.

Articolo 36. Invarianti di natura geologica

Contenuto

Le invarianti di natura geologica sono elementi "caratterizzati da particolari evidenze geologiche" per i quali "non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela".

Direttive

Nell'ambito del PAT per il Comune di Creazzo sono state identificate invariante geomorfologiche e idrogeologiche.

Tra le invarianti di tipo areale si sono inserite alcune vecchie anse del fiume Retrone, le aree di emergenza diffusa delle risorgive e le fasce limitrofe alle zone di risorgiva, le aree delle sorgenti e gli imbocchi delle grotte carsiche. Queste ultime sono state perimetrare seguendo le prescrizioni del PTCP riguardanti le fasce di protezione primaria e secondaria.

Come invariante lineare si è considerato un tratto sinuoso nell'area di pertinenza del fiume Retrone. Tra gli elementi geologici rappresentati da punti sono state selezionate le emergenze puntiformi nell'ambito dell'area delle risorgive e uno specchio d'acqua, di probabile origine naturale, lungo la fascia di divagazione del fiume Retrone.

Prescrizioni

ANSE DEL RETRONE

Gli elementi legati al fiume Retrone, sono stati selezionati come invarianti per preservare le forme, mentre sono ancora riconoscibili, del vecchio alveo e della sua fascia di divagazione, così che l'azione di rettifica a cui è stato sottoposto gran parte del corso d'acqua non cancelli definitivamente ogni traccia della sua originale evoluzione.

Si prescrive, quindi, di non interrare, rettificare o eliminare gli elementi che sottolineano l'andamento sinuoso delle vecchie anse quali scoli, suddivisioni interpoderali, aree boscate.

RISORGIVE

Le aree di risorgiva e in particolare i punti di emergenza sono inseriti tra le invarianti comunali al fine di tutelare queste manifestazioni idriche, che testimoniano un particolare assetto idrogeologico locale.

Al fine di preservare tali emergenze idriche è consigliato innanzitutto un aggiornamento a scala comunale dello studio già esistente "*Tutela e valorizzazione delle risorgive della Provincia di Vicenza*" del 2005, commissionato da AATO Bacchiglione e Provincia di Vicenza, per evidenziare eventuali variazioni del regime e dell'ubicazione delle suddette emergenze.

Nell'ambito del programma di tutela e valorizzazione delle aree di risorgiva sono ammessi ed auspicabili interventi di manutenzione, distinguibili in ordinaria e straordinaria.

Gli interventi ordinari prevedono di riportare in superficie il fondo originale costituito da sabbia e ghiaia fine, rimuovendo quindi la massa vegetale e i detriti che rallentano la risorgenza e il deflusso delle acque. La manutenzione straordinaria dovrà prevedere, oltre agli interventi ordinari, la sistemazione delle sponde troppo ripide o franate, l'asportazione di materiali prodotti da scarichi abusivi, la posa di alberi e arbusti lungo il perimetro esterno del fontanile così da creare una fascia tampone e la pulizia dei materiali all'interno delle tubazioni, dove presenti, se necessario il loro funzionamento.

Per l'estensione e la specifica delle fasce di rispetto primaria e secondaria si rimanda all'*art. 36 – Risorgive* del PTCP in approvazione.

AREE NELL'INTORNO DI SORGENTI E IMBOCCO DI GROTTA CARSIICHE

- sono ammessi gli interventi di manutenzione delle prese delle sorgenti che incrementino la portata di captazione e la qualità dell'acqua intercettata;
- sono ammessi gli interventi all'imbocco delle grotte carsiche solo per stabilizzare eventuali porzioni in frana e mettere in sicurezza l'entrata;
- sono ammessi interventi edilizi di manutenzione esclusivamente sugli edifici eventualmente già esistenti nelle aree vicine alle sorgenti e agli imbocchi. Tali interventi non devono comunque compromettere l'esistenza dell'emergenza idrica od occludere l'entrata delle cavità carsiche;
- non è ammesso chiudere o ingombrare in maniera parziale o totale l'ingresso delle grotte e le doline;
- non è ammesso alterare la morfologia interna ed esterna di grotte e doline;

- non è ammesso sversare sostanze inquinanti di qualsiasi natura (rifiuti, composti chimici, liquami, concimi etc.) direttamente nelle sorgenti e nelle grotte o nelle loro zone di pertinenza.

Nelle aree di invariante inoltre sono ammessi interventi edilizi esclusivamente sugli edifici eventualmente già esistenti. Tali interventi riguarderanno la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio. Non saranno perciò ammessi movimenti di terra se non quelli direttamente collegati agli interventi edilizi. In tal caso la relazione geologica di progetto, redatta secondo la normativa vigente, dovrà asseverare che l'intervento in oggetto avverrà nel rispetto delle caratteristiche delle Invarianti.

Articolo 37. Mitigazioni

Contenuto

In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende un'opera che è in grado di ridurre al massimo i danni agli habitat ed alle specie. In questo caso si accetta che un certo impatto negativo si possa verificare, ma al tempo stesso si opera affinché questo sia ridotto o minimizzato quanto più possibile.

Le opere per le quali si possono indicare misure di mitigazione sono in particolare quelle finalizzate a riequilibrare il territorio assoggettato a infrastrutture o ad attività produttive particolarmente impattanti.

Direttive

Il P.I., sulla base delle indicazioni della VAS, può prevedere la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione:

- uso di sistemi fono-assorbenti e di ampie fasce arborate da utilizzare a bordi-strada, a contorno delle aree industriali;
- utilizzo di fasce tampone;
- dispositivi di filtro (forestazione di pianura) tra la zona produttiva e gli insediamenti residenziali;
- riqualificazione e potenziamento della rete ecologica;
- ampliamento delle fasce di rispetto.

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, secondo le indicazioni generali espresse nelle direttive.

Articolo 38. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori di suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve essere superiore a 4500 lumen. In ogni caso per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service, è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 39. Inquinamento da gas radon

Prescrizioni

Atteso il livello di riferimento del gas radon esposto nel rapporto ambientale, gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nel Dgrv 79/2002 e degli allegati alla stessa.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 40. Le reti per la mobilità

Contenuto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

Direttive

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PAT recepisce il tracciato del Collegamento rapido di massa previsto dal PTCP.

Il PAT, inoltre, individua alcuni elementi di fragilità della rete infrastrutturale e alcuni nodi critici. Il PI sulla scorta delle indagini sul traffico urbano potrà integrare tale analisi e sviluppare azioni che riducano le criticità del traffico.

Articolo 41. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici

Contenuto

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati di progetto che dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto. Si è tenuto conto dello studio di fattibilità predisposto dall'Amministrazione comunale che costituirà un supporto anche per i futuri PI.

Direttive

Il PAT attribuisce un'importanza strategica alla realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

A tal fine il PAT promuove la realizzazione di uno specifico progetto da sviluppare in termini urbanistici, architettonici e di diffusione e conoscenza delle opportunità già presenti all'interno del territorio comunale e di quelle che si attiveranno attraverso l'attuazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico il PI recepisce i contenuti di tale progetto riportando ulteriori tracciati o rettifiche rispetto a quelli indicati dal PAT. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Prescrizioni

Il PI redige un progetto della rete ciclabile in modo da consentire la costruzione, anche per lotti successivi in riferimento al piano triennale delle opere pubbliche.

Articolo 42. Coni visuali

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.)

Direttive

Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI, per i coni visuali individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 43. Zone a prevalente destinazione agricola

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli articoli 44 e 45 della L.R. n.11/04 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli altri interventi espressamente previsti dal PAT.

Il PAT individua:

- a) i principali edifici con valore storico-ambientale;
- b) gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale;
- c) gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

Il PAT recepisce le indicazioni specifiche previste dal PTCP relativamente al "Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata" per ambiti di produzione zootecnica ed avicola.

Direttive

Il PI individua:

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
- b) gli ambiti sui quali limitare l'edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
- c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d) gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;

- e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività nel rispetto della normativa regionale vigente (DGR n. 172/2010).

E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente normativa in materia, anche a integrazione e in aggiunta a quelle già individuate dal PAT;

Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Il PI definisce le tipologie e i limiti dimensionali per gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

Prescrizioni

Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le edificazioni, come previsto dalle presenti norme, ai sensi articolo 43, comma 1, lett. b), della L.R. n.11/2004.

Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.

Articolo 44. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo

Contenuti

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Il PI aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico delle zone rurali individuate dal PAT.

Direttive

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando peraltro che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali:

- a) **gli edifici prevalentemente residenziali** devono:
 - rispettare l'ambiente agricolo e in particolare i caratteri dell'edilizia tradizionale, ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- b) **le strutture agricolo-produttive e gli annessi rustici** devono:
 - rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando, per quanto possibile, la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio.

Il PI specifica le direttive suddette e disciplina qualunque intervento di trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico

prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle disposizioni di legge.

Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dalla LR n.11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.

Prescrizioni

In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.

In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.

In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno preferibilmente essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Il P.I. favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.

Fino all'approvazione del PI adeguato alle presenti norme, per le aggregazioni rurali valgono le disposizioni del vigente PRG e della legislazione vigente in materia.

Articolo 45. Nuclei abitati ed edificazione diffusa in territorio agricolo

Contenuti

La zona agricola e collinare di Creazzo comprende alcuni nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come urbanizzazione consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità, da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Direttive

Il PAT demanda al PI la definizione dell'esatto perimetro, la schedatura di tutti gli edifici prevedendo un disegno urbanistico dell'ambito, il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e appositi interventi per quelli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo con modalità stabilite dall'Articolo 56 delle presenti norme.

Prescrizioni

Sono consentiti gli ampliamenti fino a 800 mc degli edifici residenziali esistenti secondo i parametri e le prescrizioni stabilite dalla LR 11/04 per le zone agricole.

Per i fini sopra elencati, il PI provvede a:

- individuare i lotti in cui localizzare gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti;

- valutare la compatibilità delle funzioni presenti diverse da quella residenziale definendo la disciplina per:
 - l'eliminazione o il trasferimento delle funzioni incompatibili o incoerenti;
 - il mantenimento accompagnato da riqualificazione e mitigazione delle funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto può essere mitigato;
- rispondere alle esigenze abitative di carattere non speculativo con la previsione di limitati interventi puntuali di ampliamento residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO.

Caratteristiche degli ambiti:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale;
- deve essere evitata la formazione di corridoi edificati su entrambi i lati delle strade mantenendo la discontinuità dell'edificato e la comunicazione visiva con il paesaggio agricolo.

Il PI può individuare ulteriori possibilità di incremento del volume residenziale nel rispetto del dimensionamento di cui all'Articolo 11 e dei seguenti criteri:

- individuazione puntuale degli edifici ad uso agricolo per i quali è ammesso il recupero a fini residenziali;
- ampliamenti degli edifici esistenti con volume assegnato puntualmente nel rispetto dei caratteri della zona e del contenimento del carico urbanistico;
- nuovi lotti edificabili nei quali è consentita la realizzazione di edifici di tipo unifamiliare con volumetria assegnata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa;
- funzioni rurali connesse all'accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici;
- strutture per il turismo rurale.

In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo né destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 46. Strutture agricolo-produttive

Contenuto

Si considerano annessi rustici i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Articolo 47. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PAT e del PI un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.
- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito solo se si tratta di abitazioni esistenti alla data dell'entrata in vigore della LR 4/08 e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno dei borghi rurali e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR11/04 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, in assenza di apposita schedatura puntuale da parte del PI.

Articolo 48. Allevamenti zootecnici

Contenuto

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi e non, esistenti sul territorio in base ai dati forniti dall'ULSS e dall'indagine agronomica.

Il P.I. procederà all'aggiornamento della classificazione, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto in conformità alla disciplina vigente prendendo in considerazione anche le fasce di rispetto generate dagli allevamenti zootecnici intensivi in comuni contermini.

Direttive

Il PAT non prevede la possibilità di realizzare nuove strutture agricolo-produttive destinate ad allevamenti zootecnico-intensivi. L'eventuale trasformazione di strutture esistenti è subordinata alla normativa vigente.

Gli interventi sulle nuove attività di allevamento per avicoli e suini, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, sono consentiti previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della DGR di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 4 della LR. n.11/2004.

A norma dell'articolo 36 della LR. n.11/2004, la demolizione di edifici non in conformità ai parametri individuati nel presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio per la cui determinazione si rimanda al corrispondente Articolo 56.

Si precisa che l'eventuale eliminazione di allevamenti esistenti dovrà essere motivata da valutazioni sull'incongruità o sulla conflittualità delle attività esercitate rispetto al contesto territoriale, nonché essere coerente con le caratteristiche delle opere incongrue ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004.

Prescrizioni

In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR. n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

Nel periodo transitorio, cioè fino all'approvazione del P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie.

Devono in ogni caso essere consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienicosanitari e l'assicurazione del benessere degli animali ai sensi dell'art.44 , comma 2 bis della LR 11/2004.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.

L'eventuale apertura di allevamenti zootecnici intensivi o trasformazione di strutture esistenti è subordinata alle relative fasce di rispetto verificate sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 approvato con DGR 856/2012 (allegato A) e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 49. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Il P.I. individua, per limitati interventi, in quanto non di rilevanza strategica, le opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

Direttive

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 56 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 56.

Articolo 50. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. n. 28 del 10/08/2012 e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Prescrizioni

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 51. Attuazione del PAT

Contenuto

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Direttive

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato.

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone

classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del PI.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 58 dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Articolo 52. Norma di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai parametri da questo delineati per le aree di urbanizzazione consolidata e gli ambiti di edificazione diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di consumo di suolo ammesso con DGR 668/2018 e smi e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invariants, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
- che la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Le aree strutturali e gli ambiti demandati a PUA o accordo di programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Articolo 53. Sportello unico per le attività produttive e varianti

Contenuto

Il PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività

produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.

Gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme dello strumento urbanistico vigente sono attuabili mediante IED, così come gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta; le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, Lr 55/12 e smi.

Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, Lr 55/12 e smi.

La Lr 55/12 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6, le procedure attuative.

È da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino:

- aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- il centro storico;
- gli ambiti di valenza paesaggistica di cui all'Articolo 32 delle presenti norme o comunque limitrofi a tali ambiti;
- gli ambiti di cui all'Articolo 29 delle presenti norme.

Prescrizioni

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

Articolo 54. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Direttive

Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- b) Schede normative;
- c) Interventi che prevedano forme di negoziazione.

L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. Finalità che può essere raggiunta attraverso la cessione diretta delle aree necessarie, la realizzazione delle stesse a carico del privato, oppure individuando nel piano delle opere pubbliche la finalità di impiego della quota.

Anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica.

La perequazione viene quantificata dal PI nel rispetto dei seguenti criteri:

- dovrà essere prevista non solo per le aree agricole oggetto di trasformazione, ma a tutti gli interventi che valorizzano in modo significativo un'area o un edificio;
- dovranno essere valutati lo stato di fatto e di diritto delle aree secondo l'articolazione che si riporta a titolo di riferimento:
 - le aree confermate rispetto al PRG vigente.
 - le aree ex agricole per il completamento dell'esistente.
 - le aree per i servizi e le attrezzature urbane non attuate.
- la quota perequativa non potrà in ogni caso essere inferiore al 30% del plusvalore generato dalla trasformazione urbanistica;
- nel caso di interventi che rivestano particolare interesse pubblico o soggetti ad accordo pubblico-privato potranno essere indicate diverse quantificazioni perequative nel rispetto dei criteri generali contenuti in questo articolo.

Articolo 55. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 54 e all'Articolo 55, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- **opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- **elementi di degrado**, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- **elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana**;
- **elementi in contrasto con il riordino della zona agricola**, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli **insediamenti produttivi fuori zona** non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio, autorizzati contemporaneamente e regolati da apposita convenzione da sottoscrivere tra proprietari e comune o, qualora necessario, da accordo pubblico-privato di cui all'Articolo 57 delle presenti norme. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Il PI dovrà prevedere:

- le modalità di calcolo dei volumi da assoggettare a credito sulla base della tipologia dell'opera incongrua (superficie di calpestio per edifici di tipo a capannone e volume per quelli di tipo residenziale);
- la corrispondenza dei volumi con le destinazioni d'uso di decollo e di atterraggio;
- le riduzioni dovute dalla qualità dei materiali e dello stato di conservazione dei manufatti;
- la quantità di volume eventualmente recuperabile in loco.

Articolo 57. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Direttive

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

Prescrizioni

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di accordi pubblico/privato dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Articolo 58. Compatibilità idraulica

Il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc..) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

Per il P.I. dovranno essere rifinite e aggiornate con apposite schede puntuali prodotte per area soggetta a trasformazione urbanistica, le analisi riportate nello studio di Compatibilità in argomento, per le quali dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire garantiti i volumi minimi di 400 mc/ha con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni e di 500 mc/ha con riferimento a un tempo di ritorno di 200 anni, dati da esplicitarsi anche nelle Norme Tecniche (NT.).

In fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha e dovrà assumersi come valore da mitigare il maggiore tra quello calcolato e i minimi esposti sopra.

Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo.

Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni permeabili su materiale arido permeabile con all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo, così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

Si dovrà 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 si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Le aree di espansione individuate dal PAT andranno studiate e analizzate in fase di PI in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente in fase di redazione di PAT.

Per tutte le aree di trasformazione in cui viene scelta la soluzione del bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:

- a) permeabilità;
- b) posizione della falda nella stagione umida.
- c) acclività del terreno;
- d) presenza di potenziali piani di slittamento;

Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi Invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3+5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento.

Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.

Per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica.

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acqua meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste Infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena.

Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 6,00, salvo specifiche autorizzazioni.

Articolo 59. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Aria

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
AR1	Riduzione dell'inquinamento luminoso	Numero	Regione Comune, ENEL	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni
AR2	Veicoli in transito nelle infrastrutture principali	Numero	Comune ARPAV, ANAS, Provincia	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	3 anni
AR 3	Superficie boscata	m2	Regione	Superficie (nr) di superficie boscata	Misurare la superficie boscata, con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
AR4	Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria	Microgrammi/metro cubo (ug/m3)	ARPAV Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	Annuale
AR5	Realizzazione delle piste ciclabili	mi	Provincia Comune	Lunghezza (mi) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	3 anni

Acqua

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	mq	Comune	Interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	3 anni
A2	Incremento permeabilità del suolo	mq	Comune	Superficie scoperta recuperata da interventi di trasformazione / riqualificazione nelle aree urbanizzate	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni
A3	Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente	Numero	Ente gestore rete acquedottistica Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati.	Prevenzione dall'inquinamento	5 anni
A4	Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Classe di stato ambientale (SACA)	ARPAV	Stato di qualità ambientale dei corsi d'acqua	Verificare lo stato di qualità delle acque	3 anni

Suolo e sottosuolo

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
S1	S.A.U. consumata per anno per tipologia di aree di destinazione	mq	Comune	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto per il decennio)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio culturale	annuale
S2	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	mq	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dai PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni
S3	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	Numero	Comune	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dai PAT.	Distinguere gli interventi finalizzati alla rinaturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	5 anni

Dimensionamento

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
D1	Volume residenziale per anno	me	Comune	Volume destinato alla residenza	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
D2	Famiglie	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
D3	Saldo naturale-migratorio	Numero	Comune	Andamento del saldo naturale e sociale	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
D4	Stranieri residenti	%	Comune	Rapporto tra numero di stranieri residenti / popolazione totale	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

Biodiversità

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
B1	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Comune, Consorzio	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	3 anni
B2	Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	Numero	Comune	Numero di by-pass lungo la maglia infrastrutturale che garantiscono la continuità ecologica	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	3 anni
B3	Miglioramento qualità -riordino zone agricole	mq	Comune, Consorzio di bonifica	Superficie di miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Migliorare la qualità territoriale	5 anni

Paesaggio

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P1	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione	numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	3 anni
P2	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi dei complessi monumentali	numero	Regione	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutelare i contesti figurativi dei complessi monumentali	3 anni
P3	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale	numero	Regione	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutelare i contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale	3 anni

Patrimonio culturale

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
PC1	Indice di recupero del centro storico	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico	3 anni
PC2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione paesaggistica e culturale	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio della varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Il PAT recepisce le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS.

L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia di potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Articolo 60. Sostenibilità in edilizia

Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici. Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili. Tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Articolo 61. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
- quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.

- **Compatibilità condizionata:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

Articolo 62. Adeguamento al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 art.4 comma 1sexies– Regolamento Edilizio Tipo

Ai sensi dell'art.48 ter della LR 11/2004 il PAT assume le nuove definizioni uniformi di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT stesso. Ai sensi del comma 2 dell'art.48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.