



PROVINCIA DI VICENZA

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE

ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012

ARGOMENTO N. 02 del 18.03.2013

Prot. 20030

Vicenza, 18/03/2013

OGGETTO: Comune di CREAZZO

Parere per approvazione del Piano di Assetto del Territorio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 20.03.2012 - Art. 15, LR n. 11/2004.

Il giorno 18.03.2013 presso Palazzo Nieveo – sala rossa, Contrà Gazzolle 1 (2° piano) sono presenti:

Comitato Tecnico:

Nominativo	Area/Settore	presente	assente
Arch. Roberto José Bavaresco, Presidente	Settore Urbanistica	X	<input type="checkbox"/>
Dott. Angelo Macchia	Settore Ambiente e Territorio	X	<input type="checkbox"/>
Dott. Ferdinando Bozzo	Settore Gestione delle Risorse Faunistiche Ripristini e Sperimentazioni Ambientali Sport	<input type="checkbox"/>	X
Dr. Maurizio Bressan	Settore Turismo Agricoltura	<input type="checkbox"/>	X
Ing. Maria Pia Ferretti	Settore Tutela e Valorizzazione Risorse Naturali Protezione Civile	<input type="checkbox"/>	X
Arch. Andrea Turetta	Settore LL.PP	<input type="checkbox"/>	X
Arch. Simone Picelli, delegato	Settore Socio-Culturale Beni Ambientali e Patrimoniali Mobilita'	X	<input type="checkbox"/>
Avv. Paola Mistrorigo, delegata	Settore Avvocatura Affari Legali	X	<input type="checkbox"/>
Dott.ssa Caterina Bazzan	Gestione Patrimonio Immobiliare	X	<input type="checkbox"/>

Presenti n. 5 e assenti n. 4

Comune di Creazzo:

Nominativo	Funzione	presente	assente
Dr. Stefano Giacomini	Sindaco	X	<input type="checkbox"/>
Arch. Giuliana Bergamin	Responsabile Ufficio Tecnico	X	<input type="checkbox"/>
Arch. Testolin	Responsabile Ufficio Tecnico	X	<input type="checkbox"/>

Sono altresì presenti:

Arch. Laura Pellizzari, responsabile dell' UC Pianificazione della Provincia di Vicenza, in qualità di relatore;

Arch. Chiara Zorzan, funzionario dell' UC Pianificazione della Provincia di Vicenza, in qualità di relatore;

Assiste il Geom. Nicoletta Frosi del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza, in qualità di segretario.

PREMESSA

Il Comune di Creazzo ha sottoscritto in data 31/08/2011 l'accordo di copianificazione per la redazione del PAT ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 con la Provincia di Vicenza e la Regione del Veneto;

Facendo seguito all'approvazione del PTCP avvenuta con DGR 708 02/05/2012, il Comune di Creazzo con provvedimento di Giunta n 62 del 22/05/2012 ha deliberato: "di ritenere che la Provincia di Vicenza per quanto di competenza a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica, sostituisca nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione del PAT ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi nell'intesa con la Provincia";

Con nota prot. n. 17140 del 07/03/2013 il Dirigente del Settore Urbanistica ha convocato il Comitato Tecnico per l'espressione del parere VTPU, invitando contestualmente il Sig. Sindaco del Comune di Creazzo (o suo delegato);

Alle ore 12,25 il Presidente arch. Bavaresco, constata la presenza del numero legale (5 presenti), dichiara aperta la seduta del Comitato;

Relaziona l'arch. Roberto Josè Bavaresco;

Relaziona l'arch. Chiara Zorzan;

CONCLUSIONI

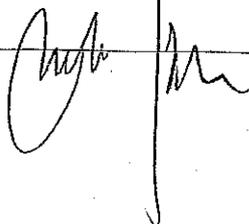
Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, istituito con deliberazione del Commissario straordinario n. 186 del 12.06.2012, con n. 5 (cinque) voti favorevoli dei presenti aventi diritto di voto

Esprime parere favorevole con le prescrizioni contenute nell'allegato A), comprensivo dei pareri dell'Ufficio Difesa del Suolo Settore LL.PP. prot. n. 19704 del 18/03/2013, e con le seguenti indicazioni:

- ▲ Le Osservazioni, ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004, saranno esaminate e controdedotte in sede di Conferenza dei Servizi, la cui convocazione spetta al Comune ed alla partecipazione della quale il Rappresentante del Comune dovrà essere preventivamente autorizzato dal Consiglio Comunale;
- ▲ Il Comune dovrà fornire una asseverazione sull'adeguamento degli elaborati al presente parere, al parere della Commissione Regionale VAS e di tutti i pareri previsti dalla vigente normativa, allegando una apposita "Relazione di Adeguamento";
- ▲ Si precisa infine che la valutazione tecnico-amministrativa definitiva degli atti sarà resa prima della ratifica da parte della Giunta Provinciale.
- ▲ Di dare atto che prima della Conferenza di Servizi il Comune dovrà trasmettere alla Provincia il Decreto Regionale di validazione del Quadro Conoscitivo.

Il Presidente del Comitato Tecnico Intersectoriale

arch. Roberto Josè Bavaresco



Il Segretario

geom. Nicoletta Frosi





PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE URBANISTICA

U.C. PIANIFICAZIONE

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale, P. IVA 00496080243
Uffici: Palazzo Folco - ex co.re.co - Contrà San Marco, 30 - 36100 VICENZA - tel. 0444.908111 - fax 0444.908490

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CREAZZO

Premessa

Il Comune di Creazzo, con provvedimento della Giunta n. 86 del 24.11.2009, ha ritenuto di attivare la procedura di pianificazione concertata con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

Il Comune di Creazzo, con provvedimento della Giunta n. 94 del 30.11.2010, ha preso atto del Documento Preliminare e dello schema di accordo di Pianificazione;

Il Comune di Creazzo, con provvedimento della Giunta n. 102 del 21.12.2010, ha adottato il Documento Preliminare, Rapporto ambientale preliminare e l'accordo di Pianificazione dando contestualmente avvio alla procedura di VAS;

Con nota acquisita al prot. provinciale n. 2242 del 13/01/2011 il Comune di Creazzo ha quindi trasmesso il documento preliminare, il rapporto ambientale preliminare e lo schema di accordo di pianificazione.

Con successiva nota prot. Provinciale n. 4224 del 20.01.2011, il Comune ha fornito precisazioni in merito alle procedure di VAS di cui alla DGR n. 791 del 31.03.2009.

La Commissione VAS ha espresso il parere n. n. 35 del 06/06/2011.

Infine, con nota acquisita al prot. provinciale n. 48568 del 07/07/2011, il Comune ha trasmesso la delibera di giunta comunale n. 54 del 28/06/2011 con la quale è stato aggiornato lo schema di accordo di pianificazione, modificato il documento preliminare conseguentemente alle richieste della Regione del Veneto e preso atto del parere della commissione VAS n. 35 del 06/06/2011.

La Provincia di Vicenza con deliberazione della Giunta Provinciale n. 184 del 19/07/2011 ha quindi preso atto del Documento Preliminare al PAT, del relativo rapporto ambientale ed ha contestualmente approvato lo schema di accordo di copianificazione tra il Comune di Creazzo, la Provincia di Vicenza e la Regione Veneto;

La Provincia di Vicenza, il Comune di Creazzo e la Regione Veneto hanno sottoscritto in data 31/08/2011 l'accordo per la redazione in forma concertata del Piano di Assetto del Territorio;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 17/01/2012 è stato dato atto della conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare del PAT;

Con nota prot. 1034/ATU/GB del 16/01/2012, il Comune di Creazzo ha trasmesso gli elaborati definitivi del PAT, acquisiti agli atti della Provincia al prot. n. 4321 del 18/01/2012;

La Provincia di Vicenza con deliberazione della Giunta Provinciale n. 53 del 28/02/2012 ha provveduto alla disamina degli elaborati del PAT del Comune di Creazzo dal punto di vista della compatibilità del PTCP (che al momento risultava adottato) esprimendo alcune considerazioni;

In data 08 marzo 2012 le bozze degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio sono stati sottoscritti dal Comune di Creazzo e dalla Regione del Veneto;

Preliminarmente all'adozione del Piano di Assetto del Territorio sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- △ Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 19183 del 15/12/2011, favorevole con prescrizioni;

- ♣ Regione del Veneto - Genio Civile di Vicenza prot. n. 9141 del 10/01/2012, favorevole con prescrizioni;
- ♣ Commissione Regionale VAS n. 35 del 06/06/2011 sulla Relazione Ambientale al Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio.
- ♣ Regione del Veneto - Direzione Geologia e Georisorse prot. n. 92374 del 27/02/2012;

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Creazzo è stato quindi adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2012;

La fase di pubblicazione e deposito è stata esperita:

- ♣ albo pretorio comunale dal 06/04/2012 al 05/06/2012, come da repertorio comunale 484;
- ♣ portale WEB comunale;
- ♣ Provincia di Vicenza, dal 06/04/2012 al 05/06/2012;
- ♣ BUR n. 26 del 06/04/2012 e n. 31 del 20/04/2012;
- ♣ Quotidiano "Il Giornale di Vicenza" del 06/04/2012;
- ♣ Quotidiano "Il Gazzettino" del 06/04/2012.

Direttamente agli Uffici del Settore Urbanistica non risulta siano pervenute osservazioni (come da certificazione prot. n. 43480 del 07/06/2012);

Il Comune di Creazzo con nota 6218 del 14/03/2012 ha dichiarato che sono pervenute n. 48 osservazioni (di cui n. 4 fuori termine) delle quali n. 14 attinenti a questioni ambientali;

Il Comune di Creazzo con nota 18003 del 13/08/2012 ha dichiarato che il Comune ha provveduto a chiedere il parere alle autorità aventi competenza in materia ambientale e che sono pervenuti i seguenti pareri:

- ♣ ARPAV, prot. n. 46015 del 19/0/2012;
- ♣ ULSS 6, prot. n. 35844 del 22/05/2012.

La Provincia di Vicenza con nota prot. n. 8020 del 31/01/2013 ha trasmesso al Comune di Creazzo una nota in merito alla adozione con delibera 3 del 9/11/2012 della Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione del nuovo PAI e delle corrispondenti misure di salvaguardia;

Con nota prot. n. 16150 del 04/03/2013 la Provincia di Vicenza ha chiesto alla Regione di trasmettere copia delle osservazioni, che potrebbero essere pervenute direttamente alla Regione del Veneto. La Regione Veneto, con email del 15/03/2013 ha anticipato che non risultano osservazioni pervenute;

Con E-Mail del 01/03/2013 (acquisita agli atti della Provincia al Prot n. 15979 del 04/03/2013) il Comune di Creazzo ha comunicato alla Provincia di Vicenza link per effettuare download delle scansioni delle osservazioni pervenute al PAT, dal quale sono state acquisite n. 48 osservazioni;

La Commissione Regionale V.A.S., con il provvedimento n. 4 del 24/01/2013 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Ai sensi dell'art. 48, comma 4, la Regione ha esercitato le competenze assegnate per legge alla Provincia fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012.

Con provvedimento n. 125 del 08/05/2012 ad oggetto "art. 48, comma 4, della LR 11/2004. presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia." la Giunta Provinciale ha deliberato *di ritenere che la Provincia di Vicenza per quanto di competenza a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica, sostituisca nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei PAT/[PATI] ai sensi dell'art. 15/[16] della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi d'intesa con la Provincia.*

La Provincia di Vicenza con nota prot. n. 35984 del 14/05/2012 ha invitato il Comune a manifestare il proprio intendimento a recedere dall'accordo di pianificazione ovvero a rinnovarlo mediante comunicazione formale, senza dar luogo ad ulteriori sottoscrizioni;

Il Comune di Creazzo con provvedimento di Giunta n. 62 del 22/05/2012 ha deliberato "che la Provincia di Vicenza, per quanto di competenza, a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica sostituisce nelle funzioni la Regione del Veneto nell'accordo stipulato con il Comune per la redazione dei PAT, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per il Comune di recedere o rinnovare tale accordo d'intesa con la Provincia";

Il Sindaco del Comune di Creazzo (o suo delegato) è già stato autorizzato a rappresentare il Comune nella Conferenza dei Servizi, ex art. 15 comma 6 della LR 11/2004, con la citata deliberazione consiliare di adozione del PAT;

La Provincia ha trasmesso al Comune la nota prot. n. 16105 del 04/03/2013 relativa all'obbligo di astensione ex art 78 del Dlgs 267/2000 al momento della adozione dei PAT/PATI.

Verifica elaborati costituenti il PAT:

RIFERIMENTO	ELABORATI PREVISTI	PRESENZA DELL'ELABORATO
Art. 13 L.R.11/2004	Relazione Tecnica	/
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	Relazione di Progetto	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	Relazione Sintetica	✓
Art. 13 L.R.11/2004	ELABORATI GRAFICI	
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	TAV. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	TAV. 2 - Carta delle Invarianti	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	TAV. 3 - Carta delle Fragilità	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità	✓
Art. 13 L.R.11/2004	Norme Tecniche di Attuazione	✓
Art. 13 L.R.11/2004	Quadro Conoscitivo	✓
Direttiva 2001/42/CE DGR n. 791 del 31/03/2009	Rapporto Ambientale (V.A.S) ed elaborati	✓
Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DGR n. 791 del 31/03/2009	Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)	✓
	Elaborati analisi geologica	✓
	Elaborati analisi agronomica	✓
DGR n. 2948 del 6/10/2009	Elaborati di valutazione compatibilità idraulica	✓
Direttiva 2001/42/CE DGR n. 791 del 31/03/2009	Parere Commissione Regionale per Valutazione Ambientale Strategica	✓
DGR n. 2948 del 6/10/2009	Parere di compatibilità idraulica rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile competente (Regione Veneto)	✓
DGR n. 2948 del 6/10/2009 Art. 10 PTRC	Parere Consorzio di Bonifica	✓
Art. 15 comma 5 L.R.11/2004	Osservazioni e proposte di controdeduzione inviate da Amministrazione comunale	✓

L'approvazione del PAT è subordinata all'acquisizione del decreto di validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12/12/2006 da parte del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica.

CONTENUTI DEL PAT

STRATEGIE DEL PAT

Il PAT individua nel territorio comunale quattro Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 ormai 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 con 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.

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. 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.

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 marciano 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.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

PREMESSA

Ai fini dell'adeguamento del PAT alle indicazioni del piano provinciale, si rammenta che l'art. 7 - "disciplina transitoria" delle Norme del PTCP, così come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012, dispone che:

Dalla approvazione del PTCP gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti adottati dopo l'adozione del PTCP sono approvati in conformità alle direttive e prescrizioni del PTCP e comunque alternativamente:

- 1. restituiti per la rielaborazione in adeguamento al PTCP qualora la necessità di adeguamento al PTCP incida sull'attuabilità dello strumento comunale o sugli obiettivi fondamentali;*
- 2. approvati dalla Provincia con modifiche d'ufficio secondo le disposizioni di legge;*
- 3. approvati in conformità al PTCP secondo le modalità della concertazione, qualora adottati ai sensi dell'art. 15 della LR 11/04.*

ADEGUAMENTO AL PTCP

[rif. L.R. 11/2004, art. 12; DGR n. 828 del 21 marzo 2006. *Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/85 "Norme per il governo del territorio". Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore (art 46 c.2 lett. a, LR 11/04)*]

L'art. 12 della L.R. 11/2004 stabilisce che l'approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

Lo stesso articolo prevede anche che le varianti di adeguamento:
*sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;
attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.*

Si evidenzia che, ai sensi della DGR n. 828 del 21 marzo 2006, *Il quadro conoscitivo deve contenere come da atto di indirizzo approvato con DGR 3178/04, le informazioni relative alla pianificazione di livello superiore (si veda la matrice n. 12).*

Il documento preliminare di cui alla lett. a) del comma 5 dell'art. 3 richiede una trattazione degli obiettivi di piano e delle scelte strategiche in relazione alle "previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato".

Sarà sufficiente nella relazione illustrativa del PAT e del PI elencare le disposizioni di riferimento e le modalità di sviluppo/recepimento nello strumento comunale.

L'adeguamento del PAT e PI alla pianificazione di livello superiore è un processo connaturato alla formazione dello strumento. Come più sopra esposto già in sede di documento preliminare devono essere rapportate le scelte comunali a quelle di livello superiore.

A ciò si aggiunga che il PAT viene redatto sulla base delle informazioni e delle analisi fornite dal quadro conoscitivo, che contiene la disamina (matrice 12) della pianificazione di livello superiore.

Quindi lo strumento già in fase di adozione dovrà conformarsi ai piani sovraordinati anche qualora quest'ultimi fossero solo adottati.

Si dà atto che la Relazione di Progetto del PAT contiene un apposito paragrafo dedicato alla verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata, che sintetizza i principali contenuti del PTCP adottato rispetto al territorio comunale di Creazzo.

FRAGILITÀ

(rif: tav. 2, 3; Norme titolo II)

Si prende atto del parere del Genio Civile prot. n. 9141/63000600/20-26 del 10/01/2012, favorevole subordinatamente all'osservanza di specifiche prescrizioni da recepire nel nuovo strumento urbanistico.

Si allega il parere dell'U.C. Difesa del Suolo della Provincia di Vicenza, relativa agli aspetti geologici e idrogeologici del PAT del Comune di Creazzo, prot. n. 19704 del 18/03/2013, a firma del Dirigente dell'Area LL.PP.

Si chiede di stralciare dalla Carta delle Fragilità l'indicazione dei seguenti ambiti di Tutela: Corsi d'acqua e specchi lacuali, Fasce di profondità, Aree boschive, Aree per il rispetto di ambiente naturale, flora e fauna – SIC. Tali tematismi trovano una più corretta collocazione nelle Carte dei Vincoli e delle Invarianti, dove risultano comunque già rappresentati.

In tav. 1 si propone che il tematismo relativo alle "fasce di profondità" (rif. art. 41, lettera g) della L.R. 11/2004) venga distinto dalle fasce di rispetto imposte dall'art. 142 del D.Lgs 142/2004, specificando in Legenda la fonte normativa di riferimento.

Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune dovrà verificare e curare l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "**Piano delle Acque**" d'intesa con i Consorzi di bonifica e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.

Aree Carsiche

L'area carsica è una porzione di territorio che, per le particolarità litologiche delle rocce affioranti, potenzialmente soggette a fenomeni di dissoluzione per l'azione delle acque superficiali e sotterranee, può essere caratterizzata da morfologie proprie del carsismo, con presenza di tipiche forme di erosione, tra le quali anche aspetti di erosione sotterranea, con formazione di grotte talora di grandi dimensioni. Le principali evidenze del carsismo sono riconducibili a grotte, doline, forme di corrosione superficiale delle rocce carbonatiche, comprensivi della flora e della fauna insediate in tali aree.

La potenziale carsificabilità del territorio comunale dovrà essere confermata dall'esistenza di effettivi rilevanti indizi dell'azione del carsismo, affinché l'area sia classificata come carsica. In riferimento allo specifico territorio comunale di Creazzo, si riporta la denominazione dell'area carsica specifica di appartenenza:

Gruppo Montuoso:

VT ML 15: Sistema di dorsali dei Lessini sud-orientali

Limiti (da ovest verso nord): Montecchio Maggiore, Valle dell'Agno fino a Cereda, Valle del T.Poscola, Priabona, Malo, margine sudorientale area collinare per isola Vicentina-Vicenza, margine meridionale area collinare per Creazzo-Sovizzo-Montecchio Maggiore.

Si richiamano di seguito le direttive per le aree carsiche riportate all'art. 14 delle Norme del PTCP:

1. Lo strumento urbanistico comunale recepisce le aree carsiche identificate dal PTCP nella relazione e nella tav. 3 "Sistema ambientale".
2. I Comuni, in sede di pianificazione, dettagliano le aree carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l'elaborazione di cartografie atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.
3. I Comuni, di concerto con Regione e Provincia, dettano apposita normativa per la loro conservazione e valorizzazione.

All'art. 36 delle NTA il PAT disciplina le "Invarianti di natura geologica": *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, per le quali sono individuate specifiche prescrizioni.*

La tav. 2 "Carta delle Invarianti" individua puntualmente tali elementi.

Aree degradate per presenza storica di rifiuti (tav. 2, art. 12 Norme)

Il PTCP non segnala nel territorio comunale di Creazzo la presenza di aree degradate per presenza storica di rifiuti.

L'art. 12 del PTCP stabilisce che:

- a. *Al rinvenimento di siti in cui, precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/82) venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, i proprietari dell'area, i loro attuali gestori, o in via sostitutiva i Comuni territorialmente competenti, devono, oltre a individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avviare un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza dandone altresì comunicazione alla Regione.*
- b. *I Comuni, in sede di formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, dovranno tenere conto dei risultati delle indagini di cui sopra e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.*
- c. *Per i siti già individuati dal PTCP nella tav. 2 e per quelli di nuovo rinvenimento di cui alla lett. a) del presente comma, dovranno essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.*

Cave (tav. 2, art. 13 Norme)

Sentito il competente Settore Provinciale (parere del 14/03/2013) per quanto riguarda gli aspetti legati all'attività estrattiva, si rileva che nel territorio del Comune di Creazzo esisteva una cava di sabbia silicea, estinta con decreto 85/2003, denominata "Monte Cugola". *Le indicazioni contenute nel PAT sono pertanto condivisibili nel valutare l'area come non idonea, visto che le scarpate di cava non hanno subito una stabilizzazione definitiva. Tuttavia, si rileva che la non idoneità, che risulta in questo settore quasi ovunque limitata entro il perimetro "scarpata di cava instabile", andrebbe estesa anche ai settori oltre il perimetro dell'ex cava, in quanto le scarpate potrebbero essere oggetto di erosione progressiva e determinare pericolo anche oltre la posizione esistente nonché oltre il perimetro della vecchia autorizzazione di cava. Per questo, vista anche l'osservazione presentata dai privati, si propone di confermare la non idoneità espressa dal Comune, ma allargandone il perimetro attorno al limite di "scarpata instabile", a tutela di eventuali situazioni di franamento delle scarpate di ex cava".*

Sentito anche l'ufficio provinciale "Difesa del suolo" si ritiene, pertanto, di proporre la modifica della Carta delle Fragilità, relativamente all'indicazione di "area non idonea" riferita all'ambito di "scarpata di cava instabile", ampliando l'indicazione di non idoneità fino

a ricomprendere un'areale più ampio di quello riportato in tav. 3. L'esatta delimitazione potrà essere concordata con i competenti uffici provinciali.

Aree di emergenza per la Protezione Civile (art. 15 Norme)

Per le aree di emergenza riportate nel Piano Comunale di Protezione Civile, si fa presente che, qualora il PAT indichi in tali ambiti destinazioni tali da pregiudicare la funzionalità delle stesse ai fini del loro utilizzo in situazioni di emergenza, il comune dovrà provvedere all'individuazione di altre aree parimenti idonee.

SISTEMA AGROFORESTALE

(rif: tav. 3, 5; Norme titolo III)

Aree Rurali

Il PTCP recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal PTRC distinguendo le seguenti quattro categorie di aree agricole:

- a. Aree di agricoltura periurbana;
- b. Aree agropolitane;
- c. Aree ad elevata utilizzazione agricola;
- d. Aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa ;

Tutto il territorio comunale è individuato dal PTCP come "Aree di agricoltura mista a **naturalità diffusa**".

Le direttive generali per le aree rurali (art. 22) del PTCP stabiliscono che i Comuni, in sede di PRC, "evitano di norma lo sviluppo insediativo nelle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa e nelle aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili)."

Il PAT non effettua una puntuale perimetrazione delle aree rurali. In fase di adeguamento al piano provinciale, il PRC dovrà effettuare la perimetrazione puntuale delle aree rurali ai sensi dell'art. 22 delle Norme del PTCP, disciplinandole coerentemente con le norme del piano provinciale.

Zone agricole di particolare pregio (art. 55)

Il PTCP segnala la presenza nel territorio comunale di prati stabili. L'art. 55 prevede che *I Comuni, in sede di pianificazione devono provvedere (...) per i prati stabili, a limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, mantenendone il valore naturalistico. I Comuni individuano, nell'ambito dei propri strumenti urbanistici, i sistemi di prati stabili e specificano, ai fini della loro tutela, adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento delle aree boschive.*

L'art. 32 delle NTA del PAT, rispetto alle *Invarianti di natura paesaggistico-ambientale*, stabilisce che *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.*

Si vedano inoltre le considerazioni sugli aspetti agroambientali contenute nel presente parere.

QUADRO CONOSCITIVO

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici dei territori del Comune di Creazzo, nella Relazione Agronomica redatta dai Professionisti incaricati sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Tali analisi sono in relazione con i seguenti elaborati cartografici:

- d04_01 – Carta della copertura del suolo agricolo
- d04_02 – Carta della Superficie Agricola Utilizzata
- d04_03 – Carta dei Sistemi ecorelazionali
- d04_04 – Carta degli elementi produttivi strutturali
- d04_05 – Carta della classificazione agronomica dei suoli

Si illustrano di seguito alcune considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo e si formulano alcune osservazioni per il suo perfezionamento.

SUOLO-SOTTOSUOLO

Copertura suolo agricolo

Nella Carta della copertura del suolo viene evidenziata la presenza dei prati stabili, concentrati principalmente in collina e quella dei seminativi (mais, soia, orzo, frumento) concentrati invece in pianura.

Si chiede di verificare la presenza dei filari in tavola in quanto sono citati in relazione e dei corsi d'acqua che invece non sono stati rappresentati.

Classificazione agronomica dei suoli

Nel territorio comunale di Creazzo è stata rilevata la presenza delle seguenti classi agronomiche: I (terreni di pianura a sud del fiume Retrone); II (parte restante del territorio in pianura) con la limitazione del drenaggio insufficiente; III (zona di collina e pedecollina investita prevalentemente a prato stabile) a pendenza variabile e limitati fenomeni erosivi; e V (parte del territorio a pendenza maggiore investita a bosco).

Tale rappresentazione è descritta nella Carta della classificazione agronomica dei suoli.

Sistema idraulico minore ed irrigazione

Creazzo appartiene al Bacino Idrografico dei fiumi Brenta e Bacchiglione ed al sottobacino del fiume Retrone. Numerose sono le risorgive presenti nella parte centro meridionale del territorio (fonte PTCP). La gestione delle acque superficiali è regolata dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

In proposito, si rileva che avrebbe potuto completare la conoscenza sul tema la redazione di uno specifico elaborato grafico che individuasse la rete idraulica minore e quella irrigua, nonché i relativi manufatti.

Biodiversità

Reti ecologiche

E' presente il SIC "Valdiezza" che ricopre una superficie di 2,64 Ha all'interno del territorio comunale ed è rappresentato dal corso d'acqua che funge da confine con il comune di Sovizzo. All'interno del SIC non esistono elementi vegetazionali di pregio ma è uno dei più importanti siti di riproduzione della Lampreda padana. All'interno del territorio comunale sono presenti siepi e bande boscate le quali specie arboree tipiche maggiormente presenti sono gelso, bagolaro, platano, robinia.

Molte sono le specie faunistiche che sono presenti o potenzialmente presenti nel territorio comunale di Creazzo; queste riguardano gli uccelli (55 sp.); mammiferi (17 sp.); anfibi e rettili (13 sp.); pesci (Lampreda padana).

Il torrente Valdiezza è uno degli affluenti collinari del fiume Retrone ed è soggetto periodicamente ad operazioni di bonifica dell'alveo. Sono presenti formazioni erbacee quali le praterie umide mentre nell'alveo si insediano vegetazioni acquatiche con piante radicanti o natanti. Quasi assente è l'avifauna acquatica nidificante mentre più numerosa è la presenza di uccelli acquatici in migrazione.

Nella tavola dei sistemi ecorelazionali sono rappresentati i seguenti elementi della rete ecologica: il nodo della rete/area nucleo è rappresentato dal SIC; i corridoi ecologici sono identificabili con la superficie boscata ed i prati stabili presenti in zona collinare. E' stato modificato un corridoio ecologico del PTCP in quanto sovrapposto al campo da golf (presenza di recinzione che ostacola lo spostamento della fauna).

La buffer zone è limitrofa alla zona SIC lungo il confine con il comune di Sovizzo. Le zone di rinaturalizzazione coincidono con le risorgive presenti nella parte meridionale del territorio.

Paesaggio

Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo

Il territorio si trova in gran parte in collina e per la restante in pianura. Presenta una zona agricola nella porzione occidentale in prossimità del fiume Retrone e nella porzione collinare soprattutto per la coltivazione del "broccolo fiolaro". Nella zona di pianura i prati sono quasi totalmente scomparsi per lasciar posto all'agricoltura. Nel territorio si riscontrano aree a seminativo, incolti erbacei, vegetazione ripariale ed acquatica (saliceti). Le formazioni forestali presenti soprattutto sui rilievi sono formate da ostrio-querceti (roverella, orniello, ecc.), castagneti e robineti. Nel territorio sono presenti n. 2 corsi d'acqua vincolati riportati anche in Tav. 1.

Sono presenti n. 2 Grandi alberi: una Sofora (sito a Villa Suppiej in Via Pozzetto) ed un Bagolaro (sito a Villa Monti in Via Risorgimento) rappresentati in Tav. 2. Le norme di riferimento sono quelle dell'art.32 - invariante di natura paesaggistica-ambientale.

In relazione agronomica non vengono descritte eventuali relazioni con il settore produttivo (es. manufatti rurali, mulini, fontane, manufatti idraulici, ecc., pur se individuate in Tav. 2. La loro tutela è normata dall'art. 31 che demanda al PI.

Economia e Società

SAU

Da Relazione agronomica:

STC: 10,5 kmq

SAU: 419,44 Ha

Sup. boscata: 150,43 Ha (collina)

SAU Trasformabile: 2,82 Ha

L'analisi dei dati presenti nel Quadro Conoscitivo concorda con quella descritta in relazione agronomica e di seguito si riportano i calcoli:

SAU/STC: 39,94% (coeff. 0,65%)

$4194361,9368 + 9.5\% (1504300) = 4337270,437 \times 0,65\% = 28192,26 \text{ mq (2,82 Ha)}$ Superficie Agricola Trasformabile. Tale rappresentazione è raffigurata nella Carta della Superficie Agricola Utilizzata.

All'art. 16 delle NTA non viene riportata la modalità di calcolo per la determinazione del limite massimo di superficie agricola trasformabile, così come previsto dagli Atti di indirizzo, inoltre non si fa riferimento alla STC. Si prende atto che l'Amministrazione Comunale non intende utilizzare l'aumento, fino al 10% della SA trasformabile, consentito dalla normativa vigente.

Elementi produttivi strutturali

Nel territorio comunale sono presenti n. 7 allevamenti attivi soprattutto di bovini da latte, seguiti da allevamenti di bovini da carne, avicunicoli ed una piscicoltura.

Non si riscontra la presenza di allevamenti zootecnici intensivi.

Nella Carta degli elementi produttivi strutturali sono rappresentati i centri aziendali (aziende agricole, agriturismi) e gli spazi e strutture produttive (tipologie di allevamento, vivai).

Si ricorda, per la redazione del PI, di provvedere alla revisione della classificazione degli allevamenti secondo l'ultima DGR 856/2012 che classifica in base al peso vivo medio e non a fine ciclo. Inoltre, si chiede di verificare se all'interno del territorio comunale ricadano fasce di rispetto di allevamenti zootecnici intensivi ubicati in Comuni contermini.

In Tav. di analisi sono localizzate le strutture produttive quali: allevamenti, centri aziendali, agriturismi, serre/vivai. Nelle NTA non sono normati gli allevamenti zootecnici intensivi, benché tali strutture non siano presenti attualmente nel territorio comunale, sarebbe meglio inserire una norma per gli eventuali allevamenti che dovessero assumere il carattere di intensivo.

Nell'analisi della Tav. 4 si è riscontrata la presenza di centri aziendali/allevamenti in zone consolidate.

Il territorio comunale di Creazzo non rientra in zona vulnerabile da nitrati di origine agricola.

Nello Studio agronomico sono state prese in considerazione i seguenti:

Vincoli: destinazione forestale, SIC, aree di risorgive

Fragilità: aree di risorgiva ed i corsi d'acqua

Invarianti: Invarianti di natura paesaggistica (tratti panoramici), Invarianti di natura ambientale (risorse naturali, grandi alberi, SIC "Valdiezza")

Trasformabilità: interventi di riqualificazione e riconversione

Nel territorio comunale sono state riscontrate le seguenti aree percorse da incendi:

ANNO	LOCALITÀ	SUPERFICIE interessata
11/03/2009	Via Pizzamerlo	Altro
01/09/2011	Via Ronchi	Altro

Tali episodi possono comportare situazioni di vincolo, inserire tali zone (con simbolo in tav. 1), prevedere poi con il PI la perimetrazione più precisa dell'area ed inserire il relativo articolo nelle NTA:
Es. Art. Aree interessate da incendi. Rif. legislativo: L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004
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.

Il PTCP, attraverso l'art. 22, suddivide il territorio rurale distinguendo quattro categorie di aree agricole:

- a. aree di agricoltura periurbana;
- b. aree agropolitane;
- c. aree ad elevata utilizzazione agricola;
- d. aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa;

Le direttive per le aree rurali (art. 22 del PTCP), stabiliscono che i Comuni, in sede di PRC, operino la delimitazione puntuale di tali aree ed evitino di norma lo sviluppo insediativo nelle aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa e nelle aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili).

In merito si riscontra che tale delimitazione non è ancora stata effettuata e che non sono state rilevate forme di tutela per tali areali nelle NTA del PAT.

Il territorio comprende numerosi prati stabili le cui forme di tutela sono previste all'art. 32 che le demanda al PI.

Il territorio comunale è potenzialmente vocato alle seguenti produzioni DOP: Olio; Provolone Valpadana; Asiago; Grana Padano; Sopressa.

Il PAT non ha individuato elementi di degrado, opere incongrue e relativo articolo in materia.

Di seguito si riportano alcune note sulle NTA del PAT:

Art. 43 – zona a prevalente destinazione agricola – Direttive – lettera f) aggiungere la seguente frase: "nel rispetto della normativa regionale vigente (DGR n. 172/2010)".

Art. 48 nel primo paragrafo delle Direttive viene specificato che "Il PAT non prevede la possibilità di realizzare nuove strutture agricolo-produttive destinate ad allevamenti zootecnico-intensivi" - in merito si rileva che non vengono espresse le motivazioni di tale scelta. Si evidenzia, inoltre che, ai sensi degli Atti di indirizzo relativi alla lettera d) – edificabilità zone agricole, le "strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento" non possono essere definite anche "allevamenti zootecnici intensivi", poiché quest'ultimi non presentano più un nesso funzionale con il fondo agricolo.

In riferimento al secondo paragrafo delle Direttive: "Gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, 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." si ritiene che venga specificato che tale punto (4) dell'art.50) si riferisce specificatamente alle nuove attività di allevamento per avicoli e suini.

In riferimento al terzo paragrafo delle Direttive: "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 53" si evidenzia che il riferimento all'art. 53 è errato e che forse ci si voleva riferire all'art. 56 sul credito edilizio. Inoltre si ritiene che l'eventuale eliminazione di allevamenti esistenti debba essere motivata da valutazioni sull'incongruità o sulla conflittualità delle attività esercitate rispetto al contesto territoriale, nonché debba trovare fondamento in sede di PAT nell'individuazione delle opere incongrue ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004.

Si propone pertanto una riformulazione dell'articolo 48 che tenga conto dei rilevi sopra esposti.

L'art. 49 norma gli interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola individuati dal PAT a tal proposito si evidenzia che tali elementi non sono stati individuati.

Art. 50 – attività agrituristica: il presente articolo fa riferimento alla precedente legge agrituristica, sostituire con il nuovo riferimento che è la L.R. n. 28 del 10/08/2012.

PREVENZIONE INQUINAMENTO

(rif: Norme Titolo IV)

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo, e per le risorse energetiche.

Geotermia

Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, si richiama il "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

(rif: tav. 2; Norme titolo V, art. 33)

Non risultano presenti nel territorio comunale aziende a rischio incidente rilevante, ai sensi degli artt. 6 ed 8 del decreto legislativo n. 334 del 17/08/1999, tuttavia nei comuni limitrofi di Altavilla e Vicenza si rilevano due aziende che rientrano in tale fattispecie (Tobaldini spa e Acciaierie Valbruna).

VINCOLI

(rif: tav. 1; Norme titolo VI)

I vincoli riportati nella tav. 1 del PTCP risultano dettagliati nella tav. 1 del PAT. Si tratta nello specifico di:

- 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
 - Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – aree di notevole interesse pubblico:
o ZONA ALTA NEL COMUNE DI CREAZZO
o VALDIEZZA
 - 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.
 - 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
 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI
- Nel PAT sono riportati inoltre gli elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto:
- Idrografia / Fasce di rispetto
 - Depuratori / Fasce di rispetto
 - Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92
 - Elettrodotti e Metanodotti/ Fasce di rispetto
 - Cimiteri / Fasce di rispetto
 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto.
- In relazione ai contenuti del PTCP, la tav. 1 del PAT contiene inoltre:
- centri storici
 - Sito di importanza comunitaria (SIC IT3220038 Torrente Valdiezza).

In merito alla individuazione dei vincoli da parte dei Comuni si richiama quanto contenuto nelle Norme del PTCP (art. 34):

- a. I Comuni individuano, utilizzando la carta tecnica regionale a scala di maggior dettaglio, l'esatta delimitazione topografica dei vincoli e degli ambiti dei Piani di livello superiore che insistono sul proprio territorio. Sulla stessa cartografia dovranno essere riportate le delimitazioni delle aree alle quali non si applica la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'art.142 del D.Lgs 42/2004. Copia della cartografia e dei relativi shape file, redatti secondo le codifiche regionali, devono essere trasmessi alla Provincia di Vicenza.
- b. I Comuni in applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 provvedono ad aggiornare i propri strumenti urbanistici secondo le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 84 dell'08.10.1998 e della Giunta Regionale 2186 del 16.07.2004.

Rete Natura 2000

Il territorio comunale è interessato dal sito della Rete Natura 2000, Sito di importanza comunitaria (SIC IT3220038 Torrente Valdiezza).

Il Comune ha provveduto ad elaborare l'elaborato "Valutazione di Incidenza Ambientale" ai sensi della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006".

Ai sensi della DGR n. 791 del 31/03/2009 la Commissione regionale VAS si esprime anche sulla VINCA, pertanto si demanda al parere n. 4 del 24/01/2013 della Commissione Regionale VAS, favorevole con prescrizioni.

RISORSE NATURALI

[rif: tav. 3; Norme titolo VII]

Risorgive

Si rileva che gli elaborati progettuali (tav. 2 Carta delle Invarianti, art. 9 Norme Tecniche), individuano e dettano una disciplina di tutela per gli ambiti di risorgiva in conformità alle disposizioni dell'art. 36 delle norme del PTCP.

Aree verdi periurbane

Si evidenzia che l'ambito del territorio comunale di Creazzo attraversato dal fiume Retrone è interessato (iniziativa già in atto) dalla progettualità delle *aree verdi periurbane*, per le quali le direttive del piano provinciale (art. 36) prevedono che *i comuni interessati dal sistema di aree verdi periurbane a servizio del sistema insediativo centrale di Vicenza e dei comuni di cintura individuano azioni volte a sviluppare un reticolo connettivo di percorsi ciclopedonali, per incentivarne la fruizione, per favorire in particolare le relazioni tra le aree verdi stesse ed il capoluogo.*

Si tratta del *progetto di riqualificazione fluviale del fiume Retrone*, che interessa un tratto di circa 1,5 Km dell'asta fluviale nel territorio dei Comuni di Creazzo, Sovizzo e Altavilla Vicentina. 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 di 100.000 metri cubi per migliorare la sicurezza idraulica del Retrone. (vedi Relazione PTCP, titolo III, capitolo 6E).

Il PAT richiama tale progettualità (art. 6 NTA), contestualmente, al Progetto Retrone che si prefigge gli obiettivi di riqualificazione dell'area periferuale 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.

CORRIDOI ECOLOGICI

(rif: tav. 3; Norme titolo VIII)

Rete ecologica provinciale:

Gli elementi della rete ecologica provinciale individuati nel territorio comunale sono:

- *corridoi ecologici regionali* del PTRC;
- *area nucleo* in corrispondenza del SIC IT3220038 Torrente Valdiezza;
- *corridoio ecologico principale* in corrispondenza del fiume Retrone;
- *corridoio ecologico secondario*
- La parte sud del territorio comunale è interessata anche dalla presenza di risorgive e pertanto risulta individuata come *area di rinaturalizzazione*.

Il PAT individua per il territorio comunale un quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale, strutturato in:

- *area nucleo* (core areas), costituita dal sito SIC Valdiezza
- *area di connessione naturalistica* (buffer zone)
- *corridoi ecologici principali*

BENI CULTURALI

[rif: tav. 1, 5; Norme titolo IX]

Centri Storici

Il PTCP individua la presenza di due centri storici che risultano così classificati:

- ^ centro storico di notevole importanza;
- ^ centro storico di grande interesse

Il PAT effettua la perimetrazione dei centri storici, per i quali è prevista una specifica disciplina di tutela, salvaguardia e valorizzazione rivolta al PI contenuta all'art. 26 delle NT.

Ville Venete di Interesse provinciale

Il PTCP individua alla tav. 5 le Ville Venete, tutelate o meno ai sensi del D.Lgs 42/2004, risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, riconoscendo a tutte un interesse provinciale.

Il PTCP dispone una apposita e specifica normativa di recupero, valorizzazione e tutela applicabile alle ville venete, diversificandola in funzione delle loro caratteristiche peculiari e del valore documentale ad esse attribuito.

Con riferimento alle risorse culturali il PTCP individua nel proprio territorio:

- a. LE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE
- b. LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE
- c. LE VILLE DEL PALLADIO

Le ville individuate nel comune di Creazzo sono le seguenti:

Ville Venete di Interesse provinciale, art. 45	- Villa Rasia Dal Polo - Villa Valmarana, Scola Camerini, detta "Caserma" - Villa Sesso, Gualdo, Scola Camerini, Cazzola detta "Ca' Gualda" - Villa Garzadori, Stecchini, Rossato, Casarotto, Foch - Villa Masiero, Pegoraro, Monti
Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A Norme), artt. 45, 46	- Villa Fadinelli, Suppiej detta "del Veneziani" - Villa Farinon detta "del Sole" - Villa Scola Camerini detta "il Castello" - Villa Serta, Giaconi
Ville del Palladio (allegato B), artt. 45, 46, 47	nessuna

Il PAT recepisce i contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale, riportandoli nella tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e nella tav. 2 - Carta delle Invarianti.
Le disciplina è definita all'art. 29 delle NTA.

La disciplina dei contesti figurativi del PAT risulta coerente con gli obiettivi di tutela del PTCP. Si rileva altresì che le ville di interesse provinciale, di cui all'art. 45 delle Norme del PTCP risultano localizzate in ambiti di edificazione consolidata che non rendono necessaria l'individuazione di ulteriori contesti.

Si ritiene opportuno che le ville venete, così come in generale i beni monumentali e gli edifici di interesse storico ambientale, siano individuati con apposita simbologia anche in tav. 4, oltre che nella tav. 2 delle Invarianti.

Sistema dei grandi alberi

L'allegato C alle Norme del PTCP "Sistema dei Grandi Alberi" segnala la presenza di:

- Bagolaro Villa Monti - Via Risorgimento,
- Sofora - Creazzo

Ai sensi dell'art. 57 delle Norme i comuni devono dettare misure specifiche per la tutela e la conservazione dei grandi alberi dell'elenco di cui all'allegato C, vietando tutti gli interventi che possano comprometterne l'integrità.

Il PAT recepisce le indicazioni del PTCP indicando i grandi alberi quali invarianti di natura ambientale nella tav. 2 - Carta delle Invarianti, individuando inoltre ulteriori esemplari.

Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza

Ambiti di paesaggio PTRC	14 - Prealpi Vicentine 23 - Alta Pianura Vicentina
--------------------------	---

In relazione agli ambiti individuati dall'Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio del nuovo PTRC, Il Comune di Creazzo ricade negli ambiti di Paesaggio n. 14 - Prealpi Vicentine e 23 - Alta Pianura Vicentina.

L'allegato D alle Norme del PTCP, *Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza*, sulla base degli ambiti paesaggistici dell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del nuovo PTRC, restituisce i beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio della Provincia di Vicenza, individuando puntualmente sia gli elementi già soggetti a tutela mediante gli articoli 10 (ex L. 1089/1939), 136 (ex L. 1497/1939) e 142 (ex L. 431/1985) del D. Lgs. N. 42/2004, sia quelli che non rientrano in tale regime di tutela.

ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE:

Fornace loc. Valscura

Molino loc. Molini

MANUFATTI VARI DI INTERESSE STORICO COMUNI

Parco Villa Giacconi Bonaguro

Giardino Casa Cappellari

Parco Villa Fadinelli Supppei

Parco Villa Legrenzi

Parco e Giardini Camerini-Scola

Giardino Casa Lucato

Parco della Rimembranza

Parco Villa Monti

Parco Villa Fochesato

Giardino "la Caserma"

Giardino Casa Rosa Dal Polo

Chiesetta loc. Rivella

Per tali ambiti valgono gli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica riportati nell'allegato D delle Norme del PTCP .

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 i manufatti e gli edifici di interesse storico ambientale (disciplina art. 30 NTA): 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.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE

(rif: tav. 4; Norme titolo X)

Individuazione delle linee di sviluppo degli insediamenti

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004 e all'art. 61 delle Norme del PTCP, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Infine, ai sensi dell'art. 61 delle Norme del PTCP, nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovranno essere seguiti i seguenti criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi:

a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti,

tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;

b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;

c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;

d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;

e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;

f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.

g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Limiti fisici alla nuova edificazione

Per quanto concerne il disegno progettuale del PAT, si evidenzia che la tav. 4 delle Trasformabilità non riporta il tematismo "limite fisico alla nuova edificazione" per alcune linee preferenziali di sviluppo. In tal caso, in sede di PI, si chiede di valutare l'esistenza di limiti fisici reali riconoscibili sul territorio, ovvero quelli derivanti dalla tav. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale e dalla tav. 2 Carta delle Invarianti.

Edificazione Diffusa

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'**edificazione diffusa** viene affrontato individuando in tale fattispecie alcuni nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Si dà atto che l'art. 3 delle NT del PAT stabilisce che *"Le indicazioni grafiche contenute negli elaborati grafici 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."*

Lo stesso concetto è ribadito all'interno delle NT del PAT per le Linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 19) e per gli ambiti di edificazione diffusa (art. 45).

Aree di urbanizzazione consolidata

La tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" del PAT, individua le aree di urbanizzazione consolidata.

Si fa presente che per tutte le aree di urbanizzazione consolidata, qualora già previste dal PRG ma non attuate, o per le quali non siano stati convenzionati i relativi PUA, dovranno essere distinte dalle nuove

espansioni previste dal PAT utilizzando la simbologia dell'espansione del consolidato ma con differente colorazione delle frecce indicanti l'espansione, al fine di distinguerle dalle nuove previsioni.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel PRG vigente come ZTO Agricole, si ricorda che le indicazioni della 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. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'Atto di Indirizzo di cui alla DGR n. 3650 del 25/11/2008.

Per tutte le Aree strutturali riportate in tav. 4 dovrà essere verificata la congruità con l'indicazione di urbanizzazione consolidata.

Spetta al Comune in sede di PI valutare se nelle aree consolidate le opere di urbanizzazione siano sufficienti a soddisfare il fabbisogno effettivo degli insediamenti e quindi se l'edificazione possa avvenire mediante intervento diretto o PUA.

Aree a standard

La dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 37 della LR 11/2004. Nella tav. 4 andranno individuate le sole aree a servizi "F" già in proprietà o in uso del Comune. Eventuali previsioni di nuove aree o ampliamenti delle esistenti, andranno individuate con puntuale simbologia secondo quanto prevedono gli atti di indirizzo regionali, DGR n. 3178/2004 e s.m.i., senza alcun perimetro, altrimenti la rappresentazione potrebbe rendere conformativa la previsione del PAT, identificando impropriamente delle aree da assoggettare a procedure espropriative.

Si rileva che nella tavola delle trasformabilità viene rappresentata un'area di urbanizzazione consolidata a sud del cimitero, in località Carpaneda. Trattandosi di area classificata ZTO F dal PRG vigente, si richiede al Comune di correggere l'indicazione di urbanizzazione consolidata sostituendola con idonea grafia .

Verifica dimensionamento

La ricognizione riassume la verifica delle aree del PRG già trasformate e non ancora edificate.

Le aree prese in considerazione sono così ripartite:

– **PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG**

comprendono le aree soggette dal PRG vigente a strumento urbanistico attuativo compatibili con il PAT e per le quali non è ancora stato avviato il procedimento di pianificazione attuativa;

– **AREE DI TRASFORMAZIONE PAT**

comprendono i nuovi volumi inseriti dal PAT e che il PI potrà attivare. Per avere una quantificazione dei nuovi volumi che il PAT inserisce sono stati applicati indici di edificabilità orientativi, sarà il PI, nel rispetto del dimensionamento complessivo, a valutare l'edificabilità dei diversi ambiti. Sono stati compresi:

– *gli ambiti individuati come area strutturale;*

– *gli ambiti interessati dalle linee di espansione la quantificazione degli ampliamenti volumetrici negli ambiti di edilizia diffusa a partire dal numero di edifici compresi nel perimetro.*

– SAU

Sono riportati gli ambiti che, se attivati, sottraggono superficie agricola utilizzata. Anche in questo caso si tratta di una valutazione ipotetica, sarà il PI a quantificare con esattezza la superficie trasformata sulla base delle effettive scelte di pianificazione.

In sintesi, il residuo di PRG può ospitare ancora 290,86 abitanti teorici, il PAT ne inserisce 435,70 nuovi per un totale di 726,56 abitanti teorici.

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	

Dalla Relazione di progetto si deduce che la volumetria residua di PRG consente l'insediamento di ulteriori n. 291 abitanti teorici, mentre il dimensionamento del PAT prevede un incremento di n. 436 abitanti teorici per un totale complessivo di 726 abitanti teorici. Il volume attribuito ad ogni abitante teorico, ai fini del dimensionamento dei servizi, risulta pari a 150 mc/ab.

Il sistema della mobilità

Previsioni di nuova viabilità di progetto:	Collegamento rapido di massa
Recepimento nel PAT:	Il PAT non riporta l'indicazione del Collegamento rapido di massa in tav. 4

In generale, previsioni infrastrutturali del PAT che interessano la viabilità provinciale dovranno essere concordate con l'Amministrazione Provinciale.

In riferimento alle indicazioni riportate nella carta delle Fragilità e definite quali "Nodo viabilistico critico" e "Tratto viabilistico critico", trattandosi di nodi infrastrutturali con criticità tali da avocare soluzioni progettuali risolutive, si ritiene opportuno trasporre tale tematismo nella tavola delle Trasformabilità.

Piste ciclopedonali:

La rete dei percorsi ciclopedonali di progetto è rappresentata nella tav. 4 Carta delle trasformabilità del PAT, l'art. 41 delle Norme Tecniche ne disciplina l'attuazione.

Sentito il Settore LL.PP. della Provincia, si prescrivono le seguenti integrazioni nella tav. 4 Carta delle trasformabilità:

- inserimento di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra il centro di Creazzo e quello di Altavilla Vicentina, come da recenti intendimenti propedeutici ad un futuro protocollo d'intesa;
- rappresentazione della previsione di pista ciclo-pedonale sul sedime della ex linea FTV lungo la S.R. 11, in conformità sia al progetto VI.VER, sia al Piano Provinciale delle Piste ciclabili approvato con DGP n. 1 del 08/01/2013;
- indicazione in cartografia anche delle piste ciclabili esistenti (richiamate dall'art. 41 delle Norme), utilizzando la medesima grafia, e conseguente modifica della Legenda riferita al Percorso ciclo-pedonale di progetto inserendo dopo la parola di progetto "/esistente".

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DEL TURISMO

(rif: tav. 4; Norme titolo XI)

Insedimenti produttivi

Si fa presente che l'art 67 delle Norme del PTCP stabilisce le condizioni alle quali sono subordinati gli ampliamenti delle aree produttive, segnalando in particolare che *per ogni area ampliabile devono essere dimostrati l'adeguato collegamento alla rete infrastrutturale di secondo livello (viabilità di interesse provinciale) e l'idonea dotazione di sottoservizi (acquedotto, fognatura separata bianca e nera, connessione con un impianto di depurazione). Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.*

Inoltre, ancora ai sensi dell'art. 67, *per ciascuna delle aree produttive ampliabili individuate dal PTCP, i Comuni redigono una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione.*

Al proposito, la normativa del PAT dovrà essere integrata quantomeno con un rimando al PI per la verifica delle condizioni e lo sviluppo della disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione previste dall'art. 67 delle Norme del PTCP.

Le NTA dovranno essere integrate come segue:

aggiungere, all'interno delle direttive dell'art. 22, il seguente punto: 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.

Commercio

Per il sistema del commercio, il PAT non fa esplicito riferimento alla possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita **né sono previste nuove quantità di superficie commerciale nel dimensionamento del piano.**

Relativamente a tale argomento, si rileva che il PTCP (art. 78 Norme) stabilisce che *l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita nei territori sottoposti alla pianificazione concertata nei comuni che si attestano sulla S.R. 11, nell'ottica di un giusto coordinamento delle scelte di vasta scala, avviene esclusivamente nell'ambito del PATI tematico coordinato dalla Provincia o di un accordo di programma con la Provincia ed i comuni limitrofi ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 11/04.* In tal senso le NT del PAT dovranno essere integrate.

Si richiama inoltre la nuova LR 50/2012 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto". In tal senso le NT del PAT dovranno essere opportunamente adeguate.

Sportello Unico per le Attività Produttive

Considerato che la nuova L.R. 55/2012 ha profondamente innovato la materia relativa alle procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive, si chiede al Comune di aggiornare l'art. 53 delle Norme Tecniche del PAT - "Sportello unico per le attività produttive e varianti (DPR 447/1998)", al fine di renderlo compatibile alla nuova normativa, in modo che il testo possa essere adeguato alla LR 55/2012.

Turismo

Per il turismo non sono previste nuove quantità di superficie nel dimensionamento del piano.

Il PAT non prevede specifiche strategie, ma definisce alcune direttive per il PI, che dovrà favorire "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".

Inoltre, 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.

Infine, è possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, a sensi della vigente normativa in materia, anche a integrazione e in aggiunta a quelle già individuate da PAT.

PIANIFICAZIONE COORDINATA

(rif: tav. 4; Norme titolo XIII)

Il territorio di Creazzo è compreso all'interno di un "ambito complesso" per la formazione del PATI tematico (Titolo XIII – pianificazione coordinata): *Vi.Ver.* (Art.90), per il quale sono previste specifiche direttive per la riorganizzazione del sistema insediativo.

PAT SEMPLIFICATI

(rif: tav. 4; Norme titolo XIV)

Il comune di Creazzo non rientra nell'elenco di comuni che possono redigere il PAT in forma semplificata ai sensi dell'art. 95 delle Norme del PTCP.

RELAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI CONFINANTI

In relazione alla pianificazione dei comuni confinanti, si evidenzia la progettualità delle aree verdi periurbane, ovvero del progetto di riqualificazione fluviale del fiume Retrone, che interessa i comuni di Sovizzo, Creazzo e Altavilla Vicentina.

NORME TECNICHE

Relativamente alle Norme Tecniche si propone di introdurre le seguenti modifiche relative ad aggiornamenti normativi intervenuti, a errori tecnici o a precisazioni migliorative della disciplina di piano, mentre si rimanda al paragrafo relativo alle Osservazioni per le modifiche normative conseguenti alle valutazioni sulle osservazioni accolte.

Vanno pertanto integrati e/o modificati i seguenti articoli:

Art. 8 lettera j) A seguito delle disposizioni introdotte dalla L. 166/2002, viene sostituito dal seguente: **"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".**

Art. 49

Considerato che nella cartografia del PAT non vi è l'individuazione degli "elementi di degrado", il primo comma dell'art. 49 va sostituito dalla frase seguente:

"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."

Art. 52 Norma di flessibilità.

In riferimento ai criteri per gli scostamenti che il PI può effettuare rispetto ai limiti degli agglomerati di edificazione diffusa e per le Aree di Urbanizzazione consolidata definiti dal PATI, si ritiene di aggiungere il seguente testo, al fine di evitare modifiche non controllate rispetto all'assetto strategico del PAT:

"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."

Art. 53 "Sportello unico per le attività produttive e varianti (DPR 447/1998).

Da modificare ai sensi del presente parere.

Prima dell'art.59 riferito alle Norme transitorie dovrà essere inserito il seguente articolo così denominato:

"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."

OSSERVAZIONI

Dopo l'adozione del Piano sono pervenute complessivamente n. 48 osservazioni.

Come stabilito all'art. 15 della L.R. 11/2004, la valutazione delle osservazioni sarà eseguita nell'ambito della Conferenza dei Servizi, alla quale parteciperanno gli enti interessati e, qualora si riscontri un consenso in sede di conferenza, il piano si intenderà approvato, salvo ratifica da parte della Giunta Provinciale e pubblicazione del Piano sul BUR.

Per valutare le osservazioni sono stati utilizzati dei criteri omogenei così sintetizzabili:

Le osservazioni sono state esaminate seguendo lo schema di classificazione proposto dalla Provincia di Vicenza che è così strutturato:

A. NON PERTINENTI:

1.A il tema o l'oggetto dell'osservazione deve essere affrontato da uno strumento urbanistico comunale di livello inferiore (PI o PUA)

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444.
- puntuali previsioni infrastrutturali di progetto:
- il tema o l'oggetto dell'osservazione deve essere affrontato all'interno della disciplina specifiche di settore.
- individuare e disciplinare interventi puntuali sui fabbricati: individuazione di annessi non più funzionali al fondo,

2.A puntuali previsioni infrastrutturali di progetto: l'intervento dovrà essere oggetto di progettazione definitiva in quanto opera pubblica (es. viabilità) mentre il PAT si limita a definire la tipologia dell'infrastruttura e non l'opera;

3.A il tema o l'oggetto dell'osservazione deve essere affrontato all'interno della disciplina specifiche di settore (es. leggi sanitaria per i vincoli cimiteriali...).

B. PERTINENTI

1.B viabilità esistente: riclassificazione delle strade e delle relative fasce di rispetto. Il PAT intende indicare soltanto la viabilità esistente pubblica o privata di pubblico interesse. Qualora tratti di strada non avessero le caratteristiche sopra richiamate, l'osservazione è accoglibile stralciando la viabilità nella tavola n. 1. Viceversa nel caso opposto il tratto di strada viene riportato in tavola 1.

2.B osservazioni relative alle zone assoggettate a tutela. Si propone di confermare l'obiettivo

preminente della tutela del bene indicato dal PAT precisando a livello normativo il grado di flessibilità demandato al successivo PI.

3.B modifica dei limiti dell'edificazione diffusa: richieste di modifica dei perimetri delle edificazione diffusa o introduzione di nuove aree di edificazione diffusa. Ricordando i limiti di flessibilità dell'art.52 delle NTA del PAT e ribadendo che le potenziali trasformazioni devono essere coerenti con gli elementi storico-formali degli insediamenti esistenti più prossimi e devono diventare opportunità di riqualificazione urbanistico-edilizia e degli spazi delle corti, si ritengono accoglibili le osservazioni che propongono:

- il riconoscimento di nuovi ambiti di edificazioni diffusa qualora siano individuati come nuclei storici o centri rurali (zto E4) nel previgente strumento urbanistico;
- il riconoscimento di nuovi ambiti di edificazioni diffusa qualora abbiano le caratteristiche dimensionali e morfologiche riconducibili ad altri ambiti già previsti;
- modifiche dei perimetri individuati dal PAT adottato qualora siano finalizzati a ricomprendere porzioni di territorio funzionalmente collegate al nucleo abitato.

4.B modifica dell'urbanizzazione consolidata: richieste di modifica dei limiti dell'urbanizzazione consolidata. Ricordando i limiti di flessibilità delle indicazioni del PAT nell'art. 52 delle NTA si ritengono accoglibili le osservazioni relative a:

- il riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi (giardino privato, viabilità di accesso...) comprovato da idonea documentazione (ortofoto, foto, progetti edilizi etc);
- l'inclusione nell'ambito di urbanizzazione consolidata, in ampliamento e adiacenza a quello indicato dal PAT, di porzioni di territorio non computato come SAU e non interessato da vincoli di tutela.

5.B modifica dei limiti fisici alla nuova edificazione: fatti salvi i gradi di flessibilità indicati dal PAT all'art. 52 si ritengono accoglibili le osservazioni che:

- risultino coerenti con il Documento preliminare discusso in sede di concertazione;
- non comportino stravolgimenti dell'assetto insediativo proposto dal PAT;
- non compromettano l'integrità degli ambiti di tutela (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte, rete ecologica, con visuali...);
- richiedano l'appoggio su elementi fisici riconoscibili (carrarecce, viabilità, discontinuità, recinzioni...);
- qualora non sia compromessa la possibile attuazione delle porzioni rimanenti.

6.B edificabilità in zona agricola: per garantire gli obiettivi di tutela e risparmio del territorio agricolo indicati dalla L.r. 11 e dai successivi atti di indirizzo si ritiene di confermare all'esterno delle aree di edificazione diffusa e delle aree di trasformazione indicate dal PAT esclusivamente gli interventi ammessi ai sensi di legge (art. 44 L.r. 11/2004 – imprenditore agricolo, piano aziendale etc);

7.B modifiche o precisazioni normative: si ritengono accoglibili le osservazioni che comportano chiarimenti volti alla migliore lettura della normativa e alla coerenza con le norme di settore;

8.B modifiche cartografiche: si ritengono accoglibili le osservazioni che comportano:

- la conferma del PRG vigente o di sue varianti adottate o di piani urbanistici attuativi approvati (es. procedura conclusa successivamente all'adozione del PAT o ancora in itinere). Il criterio generale è di fare salve le previsioni esistenti tranne quelle in contrasto con gli elementi di tutela e le azioni strategiche (quali opere incongrue, aree di riqualificazione e riconversione, miglioramento della qualità urbana, area produttiva intercomunale...);
- l'individuazione di aree a servizi non ancora attuate indicandole come linee di sviluppo (con destinazione S o mista);
- la correzione di vincoli sulla base di indicazioni puntuali e integrative del quadro conoscitivo e all'adeguamento alla pianificazione di settore e sovraordinata ;
- la correzione delle aree di fragilità (aree soggette a dissesto, idoneità...) se supportate da approfondimento di indagine geologica e validato dal professionista incaricato per le analisi specialistiche del PAT;

9.B altre modifiche che non rientrano nelle tipologie precedentemente descritte: saranno accoglibili nel rispetto dei seguenti criteri;

- coerenza con il Documento preliminare discusso in sede di concertazione;
- non comportino stravolgimenti dell'assetto insediativo proposto dal PAT;
- non comportino significative variazioni quantitative nel dimensionamento del PAT;
- non compromettano l'integrità degli ambiti di tutela (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte, rete ecologica, con visuali...);

C) PERTINENTI sul Rapporto Ambientale: si ritengono accoglibili le osservazioni inerenti a:

1.C integrazione/aggiornamento dei dati utilizzati per l'analisi dello stato dell'ambiente;

2.C proposte per una migliore tutela del territorio.

Nel dettaglio la sintesi delle osservazioni e delle controdeduzioni che, rispetto alla proposta presentata dal Comune, contengono alcuni approfondimenti e rettifiche:

N.	data prot. Nominativo	Sintesi osservazione	Motivazione parere	Criterio
1	02/05/12- prot. 9141 Zucon Moreno e Futuro srl.	Si chiede il cambio d'uso del capannone artigianale/commerciale in direzionale al piano primo e commerciale al p.terra	Non accolta in quanto non pertinente. L'osservazione fa riferimento alla definizione delle destinazioni d'uso compatibili con le classificazioni di zona. Si rinvia al PI.	1.A
2	03/06/12 - prot. 9251 Gemo Giuseppe	L'area viene inserita dal PAT in zona agricola (ato 4). Originariamente nel PRG era una C2, si chiede di trasformarla in urbanizzazione consolidata ridandogli capacità edificatoria.	Parzialmente accolta. L'osservazione si riferisce a un errore della TAV. 4 nel recepimento del PRG vigente. In adeguamento all'effettiva capacità edificatoria già attribuita all'area e alla verifica dello stato di attuazione (convenzione sottoscritta) si propone di accogliere l'osservazione rappresentando l'ambito come città consolidata nel caso in cui risulti sottoscritta la convenzione dello strumento attuativo ovvero con freccia di espansione qualora risulti quale previsione programmato dal PRG vigente e non ancora attuata. Tali indicazioni progettuali sono comunque escluse dalla quantità di SAU trasformabile. Vedi anche oss. n. 22	8.B
3	04/05/12 - prot. 9319 Famiglia Rancan	La proprietà ricade in Ato2 e nel parco del Retrone, si vuole variare l'uso da bed and breakfast a residenziale, si chiede di specificare le funzioni ammissibili in tali aree	Parzialmente accolta. L'osservazione fa riferimento all'art. 13 delle NTA. Si integra l'articolo precisando che: <i>Nell'ambito delimitato come Parco del Retrone sono ammesse le funzioni legate all'agricoltura e alla fruizione del parco. Sono, quindi, comprese anche attività di ristorazione, bar e ospitalità nel rispetto dei caratteri paesaggistici e ambientali dei luoghi. Per gli edifici esistenti è ammessa anche la destinazione residenziale previa verifica di compatibilità con i vincoli e con la dotazione infrastrutturale.</i>	7.B
4	08/05/12 prot. 9659 Venturini Gasto	Si chiede il recupero a fini residenziali dell'annesso rustico legato al fondo di proprietà mapp.747	Non accolta in quanto non pertinente. La classificazione degli edifici non più funzionali al fondo e l'eventuale cambio di destinazione d'uso rientrano nelle competenze attribuite al PI.	1.A
5	16/05/12 prot. 10456 Menegante Luciano	Si chiede la ridefinizione della fascia di rispetto di 100 mt. per la roggia Piazzon	Accolta. Il PAT ha inserito nella Carta delle fragilità una "fascia di profondità" di tutela per tutti i corsi d'acqua, indipendentemente dalla sussistenza del vincolo paesaggistico, rappresentata nella tav. 3 Carta delle Fragilità e normata dall'art. 34 delle Norme Tecniche. Considerando che il Rapporto Ambientale individua l'asta idrografica del fiume Valdiezza-Retrone come quella di maggiore rilevanza, classificando come rogge i corsi d'acqua denominati Casilina, Poletto e Piazzon-Diometta (affluenti della roggia Dioma) e che il Valutatore ha ritenuto che i corsi d'acqua così denominati siano di natura marginale rispetto alla rete idrografica principale, si ritiene di modificare l'elaborato	2.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

			Tav. 3 stralciando le fasce di profondità riportate per le rogge sopracitate. <i>Vedi anche oss 6 e 27.</i>	
6	18/05/12 - prot. 10735 IMAGE srl.	Si chiede la ridefinizione della fascia di rispetto di 100 mt. Per la roggia Piazzon in quanto pregiudica la trasformazione dei terreni di proprietà che il PAT inserisce in area AS3	Accolta. Il PAT ha inserito nella Carta delle fragilità una "fascia di profondità" di tutela per tutti i corsi d'acqua, indipendentemente dalla sussistenza del vincolo paesaggistico, rappresentata nella tav. 3 Carta delle Fragilità e normata dall'art. 34 delle Norme Tecniche. Considerando che il Rapporto Ambientale individua l'asta idrografica del fiume Valdiezza-Refrone come quella di maggiore rilevanza, classificando come rogge i corsi d'acqua denominati Casilina, Poletto e Piazzon-Diometta (affluenti della roggia Dioma) e che il Valutatore ha ritenuto che i corsi d'acqua così denominati siano di natura marginale rispetto alla rete idrografica principale, si ritiene di modificare l'elaborato Tav. 3 stralciando le fasce di profondità riportate per le rogge sopracitate. <i>Vedi anche oss 5 e 27.</i>	2.B
7	23/05/12 prot. 11184 Cielo Bruno	Si chiede di poter edificare almeno 200mq per ricovero attrezzi per la manutenzione del verde, tettoie a servizio del campo pratica, che nell'impianto sportivo sia consentita l'installazione di quanto necessario per l'adeguamento delle attività sportive e accessorie per il buon funzionamento dell'impianto.	Parzialmente accolta. L'osservazione fa riferimento all'art.21 delle NTA. Si ritiene che la conferma dell'attività del campo da golf tra i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza, consenta implicitamente la realizzazione delle strutture necessarie allo svolgimento dell'attività. Si demanda al PI la definizione e la quantificazione delle strutture realizzabili a servizio dell'impianto.	7.B
8	24/05/12 prot. 11307 Menegante Paolo	Chiede che l'edificio e l'area in proprietà siano inserite in edificazione diffusa, di poter modificare la scheda per ricollocare l'annesso rustico correttamente e inserire quanto già autorizzato dalla CEC	Non accolta. Si demanda al PI l'eventuale modifica del perimetro dell'edificazione diffusa in applicazione dell'art. 52 delle Norme Tecniche. Inoltre si demanda al PI l'individuazione degli annessi rustici non funzionali alla conduzione del fondo ed il conseguente inserimento all'interno dell'ambito di edificazione.	3.B
9	24/05/12- prot. 11306 Menegante Federico	Si chiede l'inserimento di tutte le proprietà all'interno dell'edificazione diffusa al fine di fare un riordino degli edifici in proprietà e ristrutturazione per realizzare un'abitazione per i genitori.	Non accolta. La proprietà oggetto dell'osservazione risulta ricadere all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e del relativo vincolo cimiteriale. Pertanto non sono consentite nuove edificazioni ma esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 DPR 380 /2001. L'eventuale variazione del limite di edificazione diffusa potrà essere demandato al successivo PI in applicazione della norma di flessibilità	3.B
10	25/05/12 - prot. 11401 Rinaldin Fulgido e Piana Zemira	Si chiede l'eliminazione dei vincoli posti nella scheda B n.73-74 del prg al fine di poter ampliare il fabbricato e costruire un'autorimessa.	Non accolta in quanto non pertinente. L'attribuzione dei gradi di protezione e dei tipi di intervento nel caso di edifici schedati è compito del PI.	1.A
11	25/05/12 prot. 11416 Tecchio Mario	Si chiede di ricomprendere l'area in proprietà nell'edificazione consolidata in modo da poter realizzare un volume residenziale.	Non accolta, in quanto i contenuti del PAT sono già conformi alla richiesta presentata ovvero il mappale risulta già compreso all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata.	4.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

12	30/05/12 prot. 11827 Ziesa Graziella	Si chiede di estendere l'ambito di edificazione diffusa in modo da poter costruire un'abitazione o ampliare l'esistente.	Non accolta. Si demanda al PI l'eventuale modifica del perimetro dell'edificazione diffusa in applicazione dell'art. 52 delle Norme Tecniche. Inoltre si demanda al PI l'individuazione degli annessi rustici non funzionali alla conduzione del fondo ed il conseguente inserimento all'interno dell'ambito di edificazione.	3.B
13	30/05/12 prot. 11833 Direttivo del Comitato Cittadino di Creazzo	Ato 3 Olmo Si chiede che vengano escluse dall'area la possibilità di inserimento di attività nocive e locali notturni, si suggerisce di prevedere una pista ciclabile lungo la SR11 utilizzando l'area demaniale con inizio dalla vecchia casa Peruffo fino al confine col Comune di Vicenza, si chiede inoltre di vietare il traffico dei mezzi pesanti lungo il tratto di strada via Palazzon/via Almerico Da Schio e Viale Italia.	Parzialmente accolta. L'osservazione contiene suggerimenti e indicazioni utili per il futuro PI in relazione alla riqualificazione dell'ambito ATO 3. I principi e gli obiettivi auspicati sono coerenti con i contenuti del Documento Preliminare e con gli obiettivi fissati dal PAT per tale ambito. Trattandosi di indicazioni operative esse non modificano gli elaborati del PAT e vengono rinviate al PI. Si condivide la proposta di realizzazione di una pista ciclabile lungo tutto l'asse della SR11 in quanto tale previsione è conforme sia al progetto VI.VER, sia al Piano Provinciale delle Piste ciclabili approvato con DGP n. 1 del 08/01/2013.	1.A
14	01/06/12 prot. 12048 Fabris Giuseppe.	Attualmente in possesso di un edificio residenziale e commerciale ricadente in zona E2 chiede l'inserimento in edificazione diffusa al fine di ampliare la destinazione commerciale	Non accolta. L'ambito non ha le caratteristiche per essere riconosciuto come edificazione diffusa. Eventualmente il PI potrà individuare l'attività come fuori zona disciplinando le trasformazioni con una scheda puntuale.	3.B
15	01/06/12 prot. 12049 Federazione provinciale Coldiretti di Vicenza	Si chiede: - che vengano classificate le aziende agricole e considerate le esigenze edificatorie a fini agricoli; - che nel prontuario degli interventi in zona agricola sia possibile ricorrere a tipologie costruttive di moderna e più economica concezione; - che venga individuata un'area da destinare alla realizzazione di strutture per la lavorazione, trasformazione e confezionamento e commercializzazione di prodotti agricoli di origine locale (broccolo fiolario ecc).	Parzialmente accolta. - Il PAT ha fatto una prima ricognizione della aziende finalizzata alla redazione delle tavole tematiche. Si rinvia al PI la classificazione puntuale delle aziende agricole. - Il prontuario specifico per l'edificazione in zona agricole sarà oggetto del PI. - la richiesta è relativa alla possibilità di insediare un'attività di tipo agro-industriale, in una zona dedicata. Si propone di accogliere dell'osservazione integrando l'art. 22 delle Norme con la possibilità di ammettere la destinazione d'uso agro-industriale in zona D. Relativamente all'individuazione puntuale dell'area, trattandosi di classificazione in zone, si demanda tale possibilità al Piano degli Interventi.	6.B
16	01/06/12 prot. 12050	Gentilin Daniele e Paolo Si chiede che solo la parte dell'ex cava che è stata oggetto di estrazione abbia il vincolo di inedificabilità.	Non accolta. Le analisi geologiche del PAT e la conseguente normativa (art. 9) specificano che l'ambito risulta non idoneo per l'assenza di una sistemazione definitiva che NON ne abbia stabilizzato le scarpate di scavo. Rinvia perciò a 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. In assenza di tali elementi non si ritiene di modificare il perimetro. In ogni caso l'ambito, per localizzazione e caratteri, non potrà che essere considerato una zona agricola anche in futuro.	2.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

17	01/06/12 prot. 12055 Cariolato Maria, Fortuna Maria	Vogliono conoscere l'esito delle loro richieste, precedentemente presentate.	Non pertinente, pertanto non accolta. L'attribuzione dei gradi di protezione e dei tipi di intervento nel caso di edifici schedati è compito del PI.	
18	04/06/12 prot. 12107 Gruppo Consiliare Creainsieme Creazzo	Vengono analizzati alcuni temi di carattere generale 1-collegamento con il PAT dei comuni contermini 2- area produttiva Olmo est 3-traffico 4-edilizia sostenibile 5-Criteri di priorità per i piani di intervento 6-aree di interesse pubblico	In generale le considerazioni espresse sono coerenti con i contenuti e gli obiettivi del PAT. Non sono accoglibili non tanto perché non condivise quanto perché si tratta di competenze dello strumento attuativo (PI) e non del PAT. Sono, infatti, contenuti legati all'attuazione del piano piuttosto che al disegno strutturale del territorio. <u>PUNTO 1</u> Si condivide l'esigenza per molte scelte urbanistiche di una visione ampia ed estesa al di fuori dei perimetri comunali. Va però precisato che i comuni contermini sono stati consultati in fase di concertazione, la copianificazione con la Provincia garantisce anche una visione di carattere generale. Nel momento di attuazione delle scelte l'Amministrazione può sempre avviare accordi con gli altri Comuni. <u>PUNTO 2</u> Per quanto riguarda i rapporti con i Comuni confinanti si ribadisce quanto affermato al punto 1. Il PAT contiene, come è nei suoi compiti, gli indirizzi generali per la riqualificazione dell'ATO 3, spetta al PI entrare nel merito delle scelte conformative. <u>PUNTO 3</u> Il PAT ha tenuto conto delle indicazioni del PAT. <u>PUNTO 4</u> Il PAT contiene in più punti il richiamo a una progettazione sostenibile, sia nella Relazione di Progetto, sia nelle Norme Tecniche; la stessa, nel Rapporto Ambientale, viene ritenuta quale indicatore di qualità dell'attuazione del Piano. Le previsioni più puntuali sull'uso dei materiali e sui criteri di risparmio energetico fanno parte di altri strumenti quali: il prontuario allegato alle norme del PI, un regolamento energetico specifico. E' in queste sedi che possono essere stabiliti anche gli incentivi e le premialità. <u>PUNTO 5 E 6</u> Il PAT definisce e motiva le proprie scelte e gli obiettivi, questi devono costituire l'elemento guida per l'attuazione del PI. E' questa la sede in cui, attraverso il Documento del Sindaco, si stabiliscono le priorità e si danno le diverse quantificazioni perequative.	9.B
19	04/06/12 prot. 12155 Famiglia Rancan	DUPLICATO DELL'OSSERVAZIONE N° 3	ACCOLTA.	7.B
20	04/06/12 - prot. 12166 Giano SpA	Si chiede che l'area industriale in disuso possa essere trasformata in parte in residenza in parte direzionale e commerciale.	ACCOLTA , in quanto già previsto dalla normativa. La riqualificazione degli ambiti compresi nell'ATO 3 anche con destinazioni d'uso diverse da quella produttiva è uno degli obiettivi del PAT. La specificazione	7.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

			degli ambiti e delle trasformazioni è demandata al PI.	
21	04/06/12 - prot. 12167 Casarotto Riccardo	Chiede che si valorizzi la sponda fluviale con la realizzazione di una pista ciclabile e di un parcheggio pubblico e si possa realizzare un vivaio e orti didattici.	ACCOLTA , in quanto già previsto dalla normativa. L'individuazione dell'ambito come parco fluviale del Retrone ha l'obiettivo di tutelare l'area e di consentire l'uso per attività complementari al parco stesso. L'osservazione è quindi già accolta dal PAT.	7.B
22	04/06/12 prot. 12178 Balbo Giovanni	Si chiede che venga inserita la propria area in zona di urbanizzazione consolidata, nel PRG ricadeva in C2, tramite accordo pubblico privato ci si rende disponibili alla realizzazione di parcheggi o altre opere di pubblica utilità.	PARZIALMENTE ACCOLTA . L'osservazione si riferisce a un errore della TAV. 4 nel recepimento del PRG vigente. In adeguamento all'effettiva capacità edificatoria già attribuita all'area e alla verifica dello stato di attuazione (convenzione sottoscritta) si propone di accogliere l'osservazione rappresentando l'ambito come città consolidata nel caso in cui risulti sottoscritta la convenzione dello strumento attuativo ovvero con freccia di espansione qualora risulti quale previsione programmata dal PRG vigente e non ancora attuata. Tali indicazioni progettuali sono comunque escluse dalla quantità di SAU trasformabile. Vedi anche oss 2.	8.B
23	04/06/12 prot. 12179 Bruni Flavio e Riccardo Migliorin Danila	Si chiede il cambio d'uso del fabbricato non essendo più necessario alla conduzione del fondo.	NON accolta in quanto non pertinente . L'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo e l'eventuale cambio di destinazione d'uso sono di competenza del PI. Vedi anche oss. n. 24	1.A
24	04/06/12 - prot. 12180 Busato Luca Trentin Lucia	Si chiede il cambio d'uso in residenza del fabbricato non più necessario alla conduzione del fondo.	NON accolta in quanto non pertinente . L'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo e l'eventuale cambio di destinazione d'uso sono di competenza del PI. Vedi anche oss. n. 23	1.A
25	04/06/12 - prot. 12181 Migliorin Danila	Chiede l'ampliamento della zona di urbanizzazione consolidata al fine di realizzare l'ampliamento dell'edificio di proprietà ampliando l'area di 16 ml. Verso nord per una superficie complessiva di 300 mq ottenendo così un ampliamento planimetrico di 90 mq su due piani.	NON accolta in quanto non pertinente . Il PAT non essendo conformativo della proprietà, è uno strumento di pianificazione che definisce scelte progettuali a livello strategico. Eventuali variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata potranno essere valutate con il PI ed in applicazione della Norma di flessibilità.	4.B
26	04/06/12 - prot. 12182 Riello Guerrino Benetti Rosa Natalina	Chiede un ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata, al fine di ricomprendere il lotto in proprietà, il richiedente propone la realizzazione di un parcheggio di 75 mq.	Non accolta . L'area non ha le caratteristiche per essere classificata come urbanizzazione consolidata, infatti la richiesta non riguarda una rettifica del perimetro, ma l'inserimento di una nuova zona.	4.B
27	04/06/ 2012 - prot. 12183 Sandri Francesco	Chiede una modifica delle NTA art.34, abrogando la prescrizione che impedisce la realizzazione di interventi edilizi tali da comportare l'avanzamento del fabbricato esistente verso l'elemento che origina la tutela.	Accolta parzialmente nei limiti e con le precisazioni di cui alle precedenti osservazioni 5 e 6. Vedi anche oss 5 e 6.	7.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

28	04/06/ 2012 - prot. 12184 Zanin Claudio	Chiede l'ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata di mq 310 sul lato est della proprietà al fine di avere più margine di movimento per possibili trasformazioni.	Non accolta. L'area non ha le caratteristiche per essere classificata come urbanizzazione consolidata. Inoltre l'ambito è all'interno di un contesto figurativo di complesso monumentale riconosciuto dal PTCP.	4.B
29	04/06/ 2012 - prot. 12185 Rigoni Angelina	Chiede sia ridotta l'area F a standard e trasformata in verde privato o zona agricola e trasformare l'area in C1/D in C1/C	Non accolta. L'ambito fa parte del parco fluviale del Retrone e non ha le caratteristiche ambientali, idrogeologiche e urbanistiche per diventare una zona di completamento. Non rientra, peraltro, negli obiettivi del PAT il rafforzamento dell'edificato in tale contesto.	4.B
30	05/06/ 2012 - prot. 12299 CONFCOMMERCIO di Vicenza	Si suggerisce di non prevedere nuovi centri commerciali di grande distribuzione ma di favorire la rete di vendita di vicinato anche in relazione alla dislocazione dei poli attrattivi posti anche fuori dal comune legati alla grande distribuzione	Accolta. Si concorda con gli obiettivi enunciati dall'osservazione e si integra l'art. 23 delle NTA con la seguente prescrizione: <i>all'interno del territorio comunale non è ammessa l'individuazione di nuove aree destinate a grandi strutture di vendita.</i>	7.B
31	05/06/12 - prot. 12300 IPAB di Vicenza	Area AS6- chiede: 1 di aumentare le quote destinate all'edilizia residenziale privata, per l'area a sud del Retrone. 2 la modifica dell'ultimo comma dell'art. 57 delle NTA. 3 la possibilità di dotarsi di immobili necessari alla conduzione del fondo rustico	Non accolta PUNTO 1 Il PAT demanda al PI, nel rispetto degli indici di edificabilità del PRG, l'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'area, con la prescrizione che siano mantenute, anche solo parzialmente, attività pubbliche o di interesse pubblico. PUNTO 2 L'articolo fa riferimento alla eventuale stipula di accordi pubblico-privato la cui finalità è l'individuazione di uno specifico interesse pubblico che giustifichi il ricorso a tale strumento in alternativa al ricorso a PUA in diretta applicazione del piano. La cessione delle opere di urbanizzazione è un requisito minimo. Trattandosi di accordo tra parte pubblica e privata richiede l'assenso di entrambe le parti, in alternativa nulla vieta di procedere con il percorso attuativo consueto. PUNTO 3 La realizzazione degli annessi rustici nelle zone agricole non è normata dal PAT ma dalla Lr.11/2004 art. 44 e 45.	9.B
32	05/06/12 - prot. 12301 Cecchetto Paolo	Chiede che venga reso edificabile il proprio terreno e propone di realizzare e cedere ml.11 di profondità lungo tutto il fronte della strada provinciale via Battaglione Vicenza per realizzare un parcheggio e risistemare la viabilità	Non accolta. L'ambito rientra all'interno del parco fluviale del Retrone. Non ha le caratteristiche, secondo i criteri e gli obiettivi del PAT, per divenire un'area di espansione residenziale.	9.B
33	05/06 2012 - prot. 12302 Trulla Giancarlo Baldacci Gabriella	Si chiede di poter ampliare del 30% la volumetria esistente svincolati dalle norme dell'area strutturale AS7.	Non accolta. L'A.S.7 è stata individuata in quanto si ritiene che le trasformazioni debbano essere vincolate a uno studio di insieme secondo i criteri indicati all'art.13 delle NTA del PAT. la richiesta è in contraddizione con tali principi. Vedi anche oss 34, 40.	9.B
34	05/06/12 - prot. 12303 Preto Elena	Si chiede di poter ampliare con indice basso la volumetria esistente svincolati dalle norme dell'area strutturale AS7	Non accolta. L'A.S.7 è stata individuata in quanto si ritiene che le trasformazioni debbano essere vincolate a uno studio di insieme secondo i criteri indicati all'art.13 delle NTA del PAT. la richiesta è in	9.B

			contraddizione con tali principi. Vedi anche oss 33, 40.	
35	05/06/ 2012- prot. 12305 Gheller Alessandro	Si chiede di tenere in considerazione l'esigenza di inserire 600 mc a fini residenziali vicino al capannone artigianale di proprietà attualmente inserito in zona di urbanizzazione diffusa	Non accolta in quanto non pertinente. L'indicazione degli interventi ammessi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa è compito del PI.	7.B
36	05/06/ 2012 - prot. 12307 Eredi Cortese Antonio e eredi Schiavo Vittorio e proprietà Satto	Proprietari di 78.000 mq in località Spessa D1/B si trovano decaduto il PIP ad avere l'area inserita in zona di edificazione diffusa, chiedono invece che venga inserita in Area strutturale senza dover rinegoziare e mantenendo le pregresse condizioni edificabili	Non accolta. Così come previsto negli Atti di Indirizzo della Lr11/2004, il PAT indica come ambiti consolidati quelli già trasformati dal PRG e, nel caso di ambiti soggetti a PUA, quelli con PUA vigente o per il quale risulta sottoscritta la convenzione attuativa degli interventi; mentre Indica con linea di espansione, oltre alle previsioni specifiche del PAT, anche quelle relative a strumenti attuativi non vigenti ma confermati dal PAT. Il PRG diviene il primo PI (per le parti compatibili con il PAT). quindi l'ambito oggetto di osservazione mantiene la classificazione del PRG. Si ravvisa che le problematiche evidenziate dall'osservazione risultano già risolte nel PAT. Trattandosi di area di espansione produttiva, non emergono nemmeno caratteristiche tali da doverla configurare come area strutturale. Per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammesse per la zona specifica, questa è materia di PI.	9.B
37	05/06/ 2012 - prot. 12309 Luccioli Giuseppe	Chiede che la propria area non sia inserita nella destinazione a verde privato e aree attrezzate a parco, gioco e sport ma divenga edificabile	Non accolta in quanto non pertinente. Trattandosi di ambito compreso in area di urbanizzazione consolidata, la definizione delle aree omogenee è compito del PI.	1.A
38	05/06/ 2012 - prot. 12311 Pretto Andrea Ditta Soldà Vladimiro spa	Chiede sia tolta l'area a parcheggio e trasformata in edificabile	Non accolta in quanto non pertinente. Trattandosi di ambito compreso in area di urbanizzazione consolidata, la definizione delle aree omogenee è compito del PI.	1.A
39	05/06/ 2012 - prot. 12312 Busetto Domenico Suppiej Maria	Chiede sia concessa la possibilità di intervenire con ampliamenti sull'edificio che ricade ora in verde privato.	Non accolta. Il PRG vigente individua l'area in ZTO E1, mentre nel PAT su tale ambito insiste il contesto figurativo di villa di interesse provinciale recepito dal PTCP. Sono ammessi gli interventi specificati dall'art. 42 del PTCP e dall'art. 29 delle NTA del PAT. Gli ampliamenti consentiti sono solo quelli già previsti dal PRG.	9.B
40	05/06/ 2012 - prot. 12313 Gheller Natalino	Chiede che venga tolta l'area a parcheggio in cambio di una cessione del 30% del terreno e mantenuta l'edificabilità sul proprio lotto	Non accolta.. L'A.S.7 è stata individuata in quanto si ritiene che le trasformazioni debbano essere vincolate a uno studio di insieme secondo i criteri indicati all'art.13 delle NTA del PAT. la richiesta è in contraddizione con tali principi. Vedi anche oss 33, 34.	9.B
41	05/06/ 2012 - prot. 12314 Sandri Antonio Mattiello Luigino Nogara Achille e Giacomino	Si chiede che l'ambito edificato in zona rurale sia ricompreso nel perimetro dell'edificazione diffusa	Non accolta. L'area si trova all'interno dell'ATO 4 adiacente al SIC Valdiezza. Per tale area il PAT prevede la tutela dell'ambito e consente solo le edificazioni in applicazione degli art. 44 e 45 della Lr 11/2004, cioè quelle legate alla conduzione dei terreni	2.B

COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012
ARGOMENTO N. 2 del 18.03.2013
ALLEGATO A

			agricoli da imprenditori a titolo principale. Eventualmente il PI potrà valutare il cambio d'uso degli edifici rurali esist	
42	05/06/ 2012 - prot. 12315 Carlotto Paola	L'area era classificata nel PRG come C1/C e parte in ambito agricolo si chiede venga ricompresa nel perimetro dell'area urbanistica consolidata	Parzialmente accolta. Il PAT perimetra come urbanizzazione consolidata l'area già trasformata dal PRG e non quella che era zona agricola. Peraltro l'ambito è ulteriormente vincolato dal contesto figurativo di villa di interesse provinciale recepito dal PTCP. Sono ammessi gli interventi specificati dall'art. 42 del PTCP e dall'art. 29 delle NTA del PAT. Gli ampliamenti consentiti sono solo quelli già previsti dal PRG.	4.B
43	05/06/ 2012 - prot. 12319 Marchetti Giandomenico	Si chiede che venga mantenuta la scheda B. n39 già approvata dalla Soprintendenza anche in deroga ai contesti figurativi	Accolta in quanto già prevista dal PRG. L'ambito è vincolato dal contesto figurativo di villa di interesse provinciale recepito dal PTCP. Sono ammessi gli interventi specificati dall'art. 42 del PTCP e dall'art. 29 delle NTA del PAT. Gli interventi consentiti sono solo quelli già previsti dal PRG. Pertanto la richiesta è già accolta	4.B
44	05/06/ 2012 - prot. 12322 Bortolo Fochesato, Ciscato Ivana, Fochesato Maria e Silvana-Veronica	Con riferimento all'area strutturale n.4 ATO2 "Creazzo" si chiede: 1 di riperimetrare l'area secondo lo schema proposto, 2 di inserire la separazione tra area a servizi e area edificabile 3 escludere la quantificazione della quota perequativa	Non accolta. PUNTO 1 La modifica del perimetro può essere fatta nel contesto del PI in relazione a un successivo approfondimento di scala e all'applicazione dell'art. 52 delle NTA. PUNTO 2 L'individuazione dell'ambito a servizi e di quello edificabile in sede di PAT appare come conformativa dell'uso dei suoli. Si ritiene di rinviare al PI in sede di accordo e/o di PUA l'individuazione degli ambiti. PUNTO 3 La perequazione si applica a tutte le aree strutturali del PAT. Le modalità operative e le quantità sono definite in sede di PI nel rispetto dei criteri generali del PAT.	9.B
45	08/06/ 2012 - prot. 12752 Rampazzo Fabrizio	Chiede che venga tolto l'obbligo di relazione paesaggistica nelle zone A e B generata dalla fascia di rispetto fluviale di ml.150 (legge Galasso)	ACCOLTA , in quanto già previsto dalla normativa. Il PAT effettua una ricognizione dei vincoli che gravano sul territorio comunale individuando tra questi anche la fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Il PRG e il PI la ridefiniscono escludendo le aree già A o B nel 1985. Tale recepimento costituisce applicazione di vincolo di legge e non comporta variante al PAT. Per contro anche in fase di salvaguardia il vincolo è da leggersi con esclusione di tali aree.	7.B
46	08/06/ 2012 - prot. 12753 Berti Pierino	Chiede che venga previsto nel PI la possibilità di realizzare un garage	Non accolta in quanto non pertinente. Si tratta di ambito di urbanizzazione consolidata recepito dal PRG. E' compito del PI stabilire le modalità e i parametri di intervento.	
47	08/06/ 2012 - prot. 12754 Ponza Renato	Chiede che venga previsto nel PI la possibilità di ampliare e sopraelevare l'edificio in proprietà e tolto il vincolo del parco sul Retrone	Non accolta. Le modalità di intervento sugli edifici esistenti anche nell'ambito del parco del Retrone verranno stabilite in sede di PI. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di escludere l'ambito dal perimetro del parco fluviale perché ne fa parte e perché limitrofo al sistema delle acque.	2.B

48	14/06/2012 - prot. 13308 De Toni Antonio	Chiede che il terreno in proprietà ora in zona agricola venga inserita in area edificabile	Non accolta. L'area non è limitrofa a zone già edificate e non ha le caratteristiche per essere individuata come area di espansione.	9.B
----	--	--	---	-----

CONCLUSIONI

Vista

- ▲ la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- ▲ la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

Visti gli indirizzi delle amministrazioni Provinciale e Regionale che nei propri strumenti di Pianificazione Territoriale hanno posto come obiettivo fondamentale la riduzione del consumo di suolo e viste le qualità ambientali e paesaggistiche del Creazzo, si raccomanda, nelle successive fasi attuative, di considerare l'opportunità di riqualificare e caratterizzare porzioni di territorio già occupate a scapito di eventuali nuove espansioni urbane, produttive o turistico-ricettive.

Ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri:

- ▲ prot. n. 19183 del 15/12/2011, Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- ▲ prot. n. 9141/63000600/20-26 del 10/01/2012, Genio Civile - Regione del Veneto;
- ▲ prot. n. 92374 del 27/02/2012, Direzione Geologia e Georisorse - Regione Veneto;
- ▲ n. 4 del 24/01/2013, Commissione V.A.S. - Regione Veneto;
- ▲ prot. n. 19704 del 18/03/2013, U.C. Difesa del Suolo - Provincia di Vicenza.

Considerato che a seguito del presente parere il PAT, prima dell'approvazione in conferenza di servizi, verrà adeguato al PTCP e che pertanto si intende assolto quanto previsto dall'art.8 comma 1 delle Norme del Piano Provinciale;

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Creazzo, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con il recepimento delle indicazioni evidenziate nel presente documento e negli allegati pareri, composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- tav. 2 - Carta delle invarianti
- tav. 3 - Carta della fragilità
- tav. 4 - Carta della trasformabilità
- d01 01 Relazione di Progetto
- d01 02 Relazione Tecnica
- d01 03 Relazione di Sintesi
- d02 01 Norme Tecniche
- d07 01 Relazione Banche dati e DVD Quadro Conoscitivo (Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati progettuali e di analisi Agronomico-Ambientale e Geologica)
- d06 01 Rapporto Ambientale
- d06 02 Sintesi non Tecnica
- d06 01A Carta dello stato di utilizzo del territorio e dei vincoli e tutele
- d06 01b Mosaicatura dei PRGC dei comuni limitrofi
- d06 01c Mosaicatura dei PRGC dei comuni limitrofi e carta delle trasformabilità
- d0601d Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa

d0801 Valutazione Incidenza

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONE



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA
AREA LAVORI PUBBLICI
SETTORE LL.PP.
U.C. DIFESA DEL SUOLO

Contrà San Marco 30, 36100 VICENZA - Tel. 0444/908467 - Partita I.V.A.: 00496080243 - Codice Fiscale: 00496080243
PEC: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 19704

Vicenza, 18 /03/2013

Fascicolo :2013-430

Oggetto: Istruttoria geologico-tecnica per la procedura di approvazione del Piano di Assetto del Territorio PAT del Comune di Creazzo

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

- 1 Parere Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 15/12/2011
- 2 Parere Genio Civile di Vicenza del 10/01/2012;
- 3 Parere Regione del Veneto – Direzione Geologia e Georisorse del 27/02/2012
- 4 La relazione geologica e le tavole litologica-geomorfologica ed idrogeologica che costituiscono parte integrante del Quadro Conoscitivo del PAT del Comune di Creazzo adottato in data 20/03/2012
- 5 Le Norme Tecniche e le tavole dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e della trasformabilità del suddetto PAT.

ISTRUTTORIA

- 6 In data 9 novembre 2012, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del decreto legislativo n. 152/2006 il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (variante) e le corrispondenti misure di salvaguardia.

Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal 01/12/2012 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore.

Tutto ciò premesso, si ricorda che, ai sensi della L. 183/1989 e s.m.i. e delle successive norme statali e regionali vigenti in materia di difesa del suolo, gli strumenti urbanistici devono recepire la pianificazione dell'Autorità di Bacino sia in termini normativi che cartografici.

La carta della pericolosità idraulica del PAI (tav. 39 e 51) individua due aree classificate con grado di pericolosità 1 moderata e 2 media ed inoltre "zone di attenzione" il cui grado di pericolosità deve ancora essere definito.

La carta della pericolosità geologica del PAI (tav. 1/1 del Comune di Creazzo) individua alcune "zone di attenzione".

Il confronto tra le citate tavole del PAI ed il quadro conoscitivo, evidenzia una discreta corrispondenza per quanto riguarda i fenomeni franosi. Ed una sostanziale coincidenza tra "aree soggette ad esondazione periodica" e le perimetrazioni del PAI, ivi comprese le "zone di attenzione". A titolo informativo e con riferimento alle procedure nel seguito illustrate circa il recepimento del PAI, si segnala che le due linee preferenziali di sviluppo (freccie azzurre nella figura a fianco) sono all'interno delle zone di attenzione e, pertanto sono soggette alla normativa del PAI (art.8).



Si segnala inoltre che la carta dei vincoli del PAT individua erroneamente come area fluviale, pericolosità P4, la zona individuata come P2 dal PAI.

Il recepimento del PAI consisterà:

- A nel preciso inserimento dei nuovi tematismi del PAI nella carta dei vincoli;
- B nella verifica e nell'eventuale modifica della compatibilità geologica ai fini urbanistici;
- C nel recepimento delle prescrizioni del PAI (art. 8 delle NTA) alle quali vanno adeguate le NTA del PAT.

Si ricorda inoltre quanto disposto dal comma 4 dell'art.5 delle NTA del PAI:

ART. 5
Zone di attenzione
(omissis)

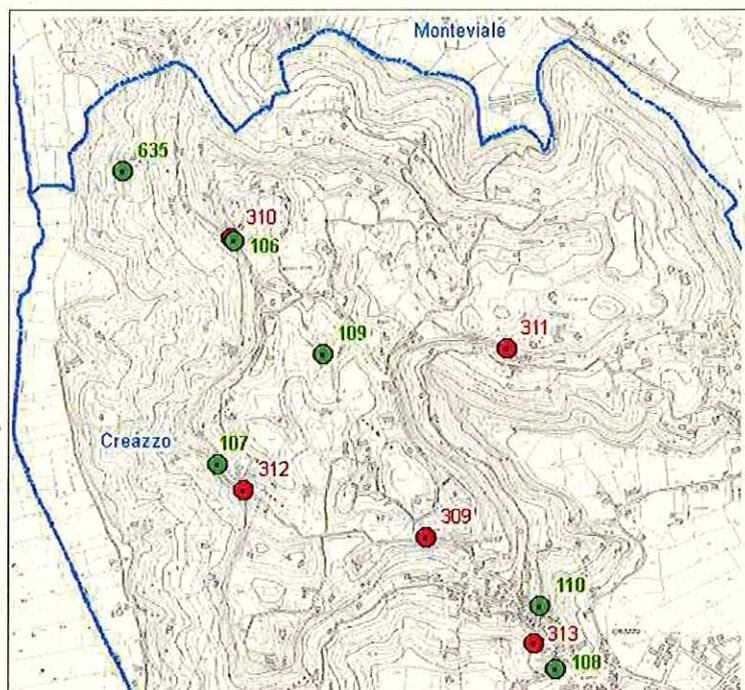
4. In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.

Essendo conclusa, per il PAT del Comune di Creazzo, la fase di redazione, si ritiene che le procedure di cui al sopra citato comma, potranno essere attivate in fase di redazione del PI (piano degli interventi).

- 7 Il geodatabase "frane" della Provincia di Vicenza (si veda figura a fianco) ha individuato in modo puntuale 10 movimenti franosi non censiti dal PAI e solo in parte riconducibili alla cartografia del quadro conoscitivo del PAT.

Tali frane ricadono in zona non idonea od idonea a condizione e non interessano i terreni indicati dal PAT per lo sviluppo di insediamenti.

Sulla base di quanto considerato, si ritiene opportuno che, nell'ambito della procedura di verifica di cui al sopra citato articolo 5 delle norme tecniche del PAI, da effettuare in fase di redazione del PI, vengano ricomprese anche le frane individuate dal Geodatabase "frane" i cui file shape saranno trasmessi al Comune.



- 8 La carta delle fragilità appare di difficile lettura soprattutto per le poco distinguibili tonalità di colore che individuano le diverse zone "idonee a condizione". Si propone di delimitare le diverse zone con linea sottile nera, contraddistinguerle con lettera o numero da riportare in legenda e nei rispettivi riferimenti normativi in analogia a quanto viene tradizionalmente fatto per le carte geologiche.

Si ritiene debbano essere eliminati i tematismi elencati sotto la voce TUTELA perché, appunto, si tratta di elementi che afferiscono a quel tema, normalmente riportato nella carta dei vincoli, e non al tema della fragilità. Ci si chiede inoltre cosa siano le "fasce di profondità" delle quali, tra l'altro, non si trova traccia nella normativa di PAT.

Le aree di risorgiva non costituiscono un dissesto idrogeologico e pertanto non vanno riportate sotto tale voce, anche esse vanno inserite, con le relative aree di rispetto, nella carta dei vincoli.

L'eliminazione di tali tematismi renderà più leggibile la carta delle fragilità in conformità con le grafie unificate regionali.

CONCLUSIONI

Si ritiene che, con il recepimento delle indicazioni dei pareri di cui ai punti 1 e 2 e3, l'adeguamento al PAI (punto 6) ed il recepimento di quanto indicato al punto 7 e 8, il PAT del Comune di Creazzo sia, per quanto attiene gli aspetti geologici ed idrogeologici, compatibile con il PTCP.

L'istruttore

dott. geol. Marco Manferrari

Il dirigente dell'Area Lavori Pubblici

arch. Andrea Turetta