

PUA

PIANO
URBANISTICO
ATTUATIVO

Accordo n. 28 di convenzione ai sensi dell’art. 6 della L.R.V. 11/2004

VERIFICA DI ASSOGETTABILITA’ A

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “ANTICO VIVAIO”

DITTA:

ZANIN ITALIA, CANOVA AMEDEO, CANOVA FRANCESCA,
BAGGIO VINICIO, CAROLLO FIORENZA, CAROLLO
MADDALENA, ORIENTE GABRIELE FRANCESCO, ORIENTE
DOMENICA, PASIN MARIA, GUIDI ALESSANDRO E MENEGOZZO
FLAVIO

DATA SETTEMBRE 2015

Tecnici:

1 - PREMESSA

2 - DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DELL'AREA

3 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO SOVRAORDINATA

4 - VALUTAZIONE DI COERENZA TRA PIANO E CONTESTO

5 - VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

6 - CONCLUSIONI

PUNTO 1 – PREMESSA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i Piani e i Programmi sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei suddetti strumenti. Il presente documento illustra i contenuti del P.U.A. e fornisce le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello stesso.

Questo documento viene redatto per:

- capire se nella definizione dei contenuti del Piano siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;
- definire le scelte dello stesso Piano;
- individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione del Piano;
- selezionare tra varie possibili soluzioni alternative quella maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

Punto 2 - DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DELL'AREA

Il presente Piano di Lottizzazione denominato "ANTICO VIVAIO" prevede l'urbanizzazione di un'area residenziale, posta nelle immediate vicinanze del Municipio, delle Scuole primarie e secondarie e di tutte le infrastrutture di primo servizio del capoluogo. Le aree sono pertanto facilmente accessibili e in diretta comunicazione con strade costituenti la viabilità principale, in particolare Via Roma e la Prov. n. 67. Si tratta di un'area soggetta ad accordo ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004, oggetto dell'Accordo è la disciplina delle azioni da svolgere per l'attuazione pianificazione e programmazione del PUA di cui sopra. L'estensione del piano è di mq 13.554,00 complessivi, ai fini urbanistici la massima volumetria realizzabile è pari a mc 10843,20. La soluzione progettuale prevede il mantenimento dei fabbricati esistenti e la realizzazione di circa 11 lotti a destinazione residenziale, secondo quanto previsto dalle N.T.O. del P.U.A.. I terreni compresi nel P.U.A. sono pressoché pianeggianti, con dislivello massimo di circa m. 4,00 tra il punto più alto localizzato presso l'estremità Nord in corrispondenza di via Roma e la quota minima localizzata a Sud-Est verso la Provinciale.

□ **Analisi del territorio**

Da un'indagine conoscitiva dei luoghi, il sito appartiene a sistemi paesistici a rilevanza naturalistica, nei terreni limitrofi presenta zone a verde con essenze autoctone del territorio e non è contraddistinto da particolari valenze storico-artistiche della cultura locale. Dall'analisi morfologica degli insediamenti presenti, emerge un tessuto urbano connotato da una prevalenza di funzioni residenziali. In conclusione dall'analisi del sito non sono emersi particolari elementi di rilevanza storico-culturale ma un certo pregio per quanto riguarda gli aspetti naturalistico-ambientali caratterizzanti il contesto.

□ **Piano degli Interventi**

In data 25.6.2013 è stato stipulato con il Comune di Zugliano un accordo di pianificazione identificato con il n. 28 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/04, ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche inserite nel P.I. con la Variante N.6. Al momento, l'area ricade in "zona soggetta a piano urbanistico attuativo" con le seguenti specifiche:

- Indice di edificabilità territoriale di 0,80 mc/mq.
- Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt. 7,00.
- Rapporto di copertura massimo del 40% territoriale.
- Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 5.00.
- Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10.00
- Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.

□ **Opere di urbanizzazione**

Il P.U.A. denominato "Antico Vivaio" include le seguenti opere di urbanizzazione:

- a. La realizzazione di parcheggi pubblici
- b. La realizzazione di verde pubblico
- c. I sottoservizi a favore dei nuovi lotti e alle due abitazioni esistenti
 - Rete Telecom
 - Rete Energia Elettrica
 - Pubblica Illuminazione
 - Metanodotto
 - Acque bianche con dispersione al suolo
 - Rete acquedotto
 - Rete fognaria acque nere

Punto 3 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO SOVRAORDINATA

La Pianificazione Territoriale presa in considerazione allo scopo di verificare la coerenza del progetto consta essenzialmente dei seguenti livelli:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) della Regione Veneto
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina."
- Piano degli Interventi (PI) del Comune di Zugliano
- Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Zugliano

PTRC della Regione Veneto.

P.T.R.C. rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio; esso ha valenza come documento di riferimento per la tematica paesaggistica e ha lo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica e stabilire le direttive principali cui i piani urbanistici comunali debbano attenersi. Nel 2009 con deliberazione della Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09, è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Gli obiettivi generali del piano riguardano:

- l'uso del suolo con l'obiettivo di tutelare e valorizzare la risorsa dello stesso in funzione dei cambiamenti climatici in corso gestendo il rapporto urbano/rurale.
- la biodiversità, assicurando un equilibrio tra ecosistemi ambientali, salvaguardando la continuità ecosistemica e perseguendo una maggiore sostenibilità degli insediamenti.
- l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia, incrementando la produzione di energia da fonti rinnovabili, migliorando le prestazioni energetiche degli edifici, preservando la qualità e la quantità della risorsa idrica, prevenendo a ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti.
- l'accessibilità alla città e al territorio, razionalizzando e potenziando la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto.

PTCP della Provincia.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale svolgendo un fondamentale ruolo di collegamento tra la Pianificazione Regionale (PTRC)

e comunale (PAT e PATI), vigilando soprattutto sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in particolare:

- recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico;
- individua e precisa gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali, nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte;
- individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più Comuni;
- perimetra i centri storici, individua le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- valorizza il patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata.

P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale è previsto dall'art. 13 della Legge Regionale 11/04 - "Norme per il governo del territorio" quale strumento, redatto sulla base di previsioni decennali, finalizzato a fissare gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili sul territorio. Il Piano assicura la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile. Le funzioni e gli ambiti disciplinati dal P.A.T.I. si finalizzano in particolare nei seguenti obiettivi:

- tutela delle risorse ambientali e del paesaggio naturale
- difesa del suolo
- tutela degli ambiti del paesaggio agrario
- salvaguardia del paesaggio di interesse storico
- rivitalizzazione e salvaguardia dei centri storici
- miglioramento della funzionalità del sistema insediativo
- controllo del territorio rurale
- miglioramento della qualità delle aree produttive
- promozione del settore turistico-ricettivo

P.I. Comune di Zugliano

Il Piano d'Interventi, in congruenza e in attuazione con il P.A.T.I., disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale provvedendo a suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee, individuando aree subordinate da specifici interventi, salvaguardando il patrimonio edilizio esistente, regolamentando le varie

modalità d'intervento. Lo stesso definisce le opere e i servizi pubblici da realizzare o riqualificare, disciplina le attività produttive, i centri storici e le fasce di rispetto. Norma in modo operativo i settori delle attività commerciali, dal 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. Il Piano degli Interventi si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Punto 4 VALUTAZIONE DI COERENZA TRA PIANO E CONTESTO

L'analisi della coerenza consiste nella verifica della congruità degli obiettivi generali del Piano rispetto al quadro normativo e programmatico nel quale la pianificazione si inserisce.

Il Piano di Lottizzazione "ANTICO VIVAIO" costituisce uno strumento attuativo delle linee strategiche e delle disposizioni del P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina e del P.I. del Comune di Zugliano.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed eventuali ulteriori disposizioni dei Piani Regionali e Provinciali sono già recepite negli strumenti di livello comunale in rispetto dei quali il Piano di Lottizzazione è stato progettato.

In questo senso lo strumento attuativo è coerente con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di sostenibilità definiti a livello comunitario.

Nella seguente tabella si riporta la **verifica di coerenza rispetto agli obiettivi del PATI** distinguendo le seguenti casistiche:

- intervento coerente
- intervento non coerente
- nessuna interferenza con l'obiettivo

| Obiettivo PATI Terre di Pedemontana Vicentina | Valutazione di coerenza del P.d.L. "Antico Vivaio" |
|---|---|
| Tutela delle colline, dei coni visivi, e del paesaggio in generale | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU | Intervento coerente: il P.d.L. è progettato in diretta attuazione delle indicazioni del PATI e rientra nel dimensionamento previsto dallo SUA |
| Creazione delle condizioni per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale | Nessuna interferenza con l'obiettivo |
| Individuazione di una serie di criteri per la | Nessuna interferenza con l'obiettivo |

| | |
|--|--|
| regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi | |
|--|--|

| |
|---|
| Punto 5 VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO |
|---|

In questo tipo d'analisi, vengono riportate i seguenti passaggi:

- Descrizione dell'impatto generato dall'azione del Piano;
- Gli approfondimenti sulle azioni di mitigazione e/o compensazioni.

| COMPONENTE AMBIENTALE | DESCRIZIONE D'IMPATTO | MITIGAZIONE /COMPENSAZIONI |
|--------------------------------|---|---|
| ARIA | Incremento delle emissioni in atmosfera legato ai sistemi di riscaldamento e refrigerazione degli ambienti e alla viabilità dell'intera area. | si dovrà dotare l'Ambito di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e da caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante. Durante le fasi progettuali si dovrà prevedere la definizione di sistemi per evitare la dispersione e l'incentivazione del solare passivo. |
| RISORSE IDRICHE | Incremento dei consumi idrici direttamente proporzionale all'aumento dei residenti | l'aumento dei consumi associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dalla rete esistente, quindi non si prevedono mitigazioni. |
| CICLO IDROGEOLOGICO | Aumento della superficie impermeabile rapportata alla nuova superficie di copertura | il rapporto di copertura massimo è pari al 40%, tale da non prevedere mitigazioni |
| SCARICO ACQUE METEORICHE | Aumento della superficie impermeabile rapportata alla nuova superficie di copertura. | realizzazione di vasca di laminazione; per il rilascio progressivo delle acque nelle giornate successive all'evento piovoso. |
| ACQUE SOTTERRANEE | la dispersione delle acque nel sottosuolo non crea un fattore di alterazione in grado di modificare la qualità della risorsa idrica sotterranea | le acque meteoriche saranno in parte canalizzate al fine di permettere un eventuale recupero delle stesse da riutilizzare o una dispersione nel sottosuolo |
| PRODUZIONE REFLUI | aumento nella produzione di reflui civili | aumento degli scarichi associato alla realizzazione del Piano con allaccio alla rete fognaria e ai rispettivi depuratori. |
| SUOLO | cambiamento dell'uso del suolo dell'area oggetto di intervento | si escludono effetti negativi per il nuovo uso del suolo in riferimento al territorio comunale; quindi non si prevedono mitigazioni. |
| CONTAMINAZIONE DEL SUOLO | NO | NO |
| PAESAGGIO | Incremento dell'area urbanizzata in un contesto di ridotto valore paesaggistico. . | La modifica della percezione del paesaggio circostante non necessita azioni di mitigazione. |
| ELEMENTI VALENZA PAESAGGISTICA | NO | NO |
| POPOLAZIONE | Incremento di residenti | Incremento che non necessita di mitigazioni |
| CONSUMI ENERGETICI ./. | Aumento dei consumi energetici (elettricità, gas, | Il Piano dovrà recepire quanto Indicato all'art 27 delle NTO inerente |

| | metano ecc) proporzionale ai nuovi residenti | la necessità di favorire la realizzazione di edifici in buona |
|----------------------------|--|---|
| COMPONETE AMBIENTALE | DESCRIZIONE D'IMPATTO | MITIGAZIONE /COMPENSAZIONI |
| J.CONSUMI ENERGETICI | | classe energetica. Per l'impianto di illuminazione pubblica si dovranno ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) o a scarica |
| RIFIUTI | maggior produzione di rifiuti civili nell'area. | Adeguamento del sistema di raccolta differenziata, presente nella zona, |
| VIABILITA' | Incremento del traffico per la viabilità pubblica nella fase di cantiere. Incremento del traffico all'interno della lottizzazione | La facilità di accesso e l'entità del cantiere non consistono impedimenti che necessitino di mitigazioni. La viabilità interna non costituisce impedimento. |
| INQUINAMENTO ACUSTICO | Emissioni sonore in fase di cantiere Aumento dell'impatto acustico direttamente proporzionale all'aumento dei residenti. Sono esclusi rumori considerati potenzialmente elevati (o inediti). | Non si prevede mitigazione all'impatto acustico generato dal nuovo insediamento residenziale. |
| INQUINAMENTO LUMINOSO | Installazione di nuova rete di illuminazione pubblica | Realizzazione dell'impianto ai sensi della normativa Regionale in materia di inquinamento luminoso. e scelta pertinente della tipologia e collocazione dei corpi luminosi. |
| MODELLI INSEDIATIVI | NO | NO |
| MONITORAGGIO E PREVENZIONE | NO | NO |
| TURISMO | NO | NO |
| INDUSTRIA | NO | NO |
| AGRICOLTURA | NO | NO |

Punto 6 CONCLUSIONI

I risultati della verifica di assoggettabilità a VAS evidenziano che il Piano di Lottizzazione "ANTICO VIVAIO" non genera alterazioni significative sulle componenti ambientali.

Nel territorio direttamente coinvolto non si rilevano vincoli di tipo ambientale, paesaggistico e/o architettonico che possano essere interferiti dalla realizzazione del Piano.

Le valutazioni specifiche effettuate escludono fenomeni di impatto negativi a carico della componente suolo, della componente idrica e del clima acustico.

L'inserimento dell'intervento risulta armonioso nel contesto di riferimento e contribuisce alla minimizzazione delle alterazioni con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento luminoso, alla riduzione delle superfici impermeabilizzate ed al contenimento energetico sia in fase di costruzione che in fase di esercizio.

Non sussiste alcuna discrepanza tra gli obiettivi del piano di lottizzazione e quelli definiti dalle politiche ambientali vigenti in zona; infatti il piano stesso è stato concepito tenendo presente il contesto in cui è collocato e il benessere degli abitanti che si insedieranno.

Il Piano di Lottizzazione è pertanto coerente con la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi di sostenibilità. La presente proposta progettuale di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) risulta compatibile con tutti questi strumenti urbanistici e alle funzioni presenti nel contesto.

Il tecnico
