

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

---

Allegata al piano di lottizzazione "Crosara" per conto dei Signori

**BUSINARO ANDREA, BUSINARO LUCA e BUSINARO MARCO.**

**Cattelan Arch. Greta**

Studio: Via G. Marconi 44 int. b, 36030 Zugliano (VI) ☎ fax: 0445.330369 • gretacattelan@yahoo.it • c.f.: CTPGRT92C68L157B – P. Iva: 04112280245

(firmato in digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

**Cattelan Geom. Piergiorgio**

Studio: Via G. Marconi 44/b, 36030 Zugliano (VI) ☎ e fax: 0445.330369 Cel. 347.9234167 • geomcattelan@libero.it • c.f. CTPGGR59P26L157E – P. Iva 03666650241

(firmato in digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

## Piano di lottizzazione "CROSARA"



### ***1 Premessa***

La presente valutazione costituisce il documento finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di lottizzazione denominato "CROSARA" di iniziativa privata in attuazione al PI vigente del comune di Zugliano ed ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il parere autorizzativo, le informazioni necessarie alla decisione relativa alla necessità o meno di una specifica valutazione ambientale (VAS). Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'adozione di piani e programmi rivolti ad uno sviluppo sostenibile valutandone preliminarmente gli effetti significativi che il piano potrebbero avere sull'ambiente. La VAS assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale che possono maggiormente consentire la promozione di uno sviluppo armonioso del territorio, la protezione dell'ambiente. Con riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale, si definiscono gli obiettivi del Piano e le azioni specifiche individuate per il raggiungimento degli stessi.

## ***2. Introduzione normativa***

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) viene definita come "Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte-politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale". La V.A.S. nasce dall'esigenza, sempre più radicata sia a livello comunitario sia nei singoli Stati membri, che nella promozione di politiche, piani e programmi, insieme agli aspetti sociali ed economici, vengano considerati anche gli impatti ambientali. Si è infatti compreso che l'analisi delle ripercussioni ambientali applicata al singolo progetto (propria della Valutazione d'Impatto Ambientale) e non, a monte, all'intero programma, non permette di tenere conto preventivamente di tutte le alternative possibili. L'articolo 1 della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS definisce quale obiettivo del documento quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile". Più precisamente, la valutazione ambientale prevede l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione, del pubblico e delle autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese. In base alla stessa Direttiva, la VAS ha come oggetto i piani e i programmi, preparati e/o adottati da un'autorità competente, che possono avere effetti significativi sull'ambiente; si applica ai settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli. Secondo l'art. 5, il rapporto ambientale deve contenere l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano o il programma potrebbero avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative. E' da garantire, al pubblico e alle autorità interessate, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano/programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa. Dell'avvenuta adozione è necessario informare le autorità, il pubblico e gli enti consultati; un sistema di monitoraggio degli effetti ambientali significativi deve essere quindi garantito anche al fine di individuare e rimuovere tempestivamente eventuali effetti negativi. La finalità della VAS è quindi la verifica della rispondenza dei piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente. L'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE inoltre definisce il monitoraggio quale mezzo per controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare

tempestivamente gli effetti negativi imprevisi ed essere in grado di adottare le misure correttive più opportune.

Le fonti normative sono:

- Direttiva 2001 - 42 - CE
- Stralcio LR 11 2004
- D.G.R. 2988 dell'1 ottobre 2004
- D.G.R. 3262 del 24 ottobre 2006
- D.G.R. 3752 del 5 dicembre 2006
- D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 - parte seconda
- D.G.R. 2649 del 7 agosto 2007
- Legge Regionale 26 giugno 2008, n.4
- D.G.R. 791 del 31 marzo 2009:
- Legge 106 del 12 luglio 2011 "Decreto Sviluppo" art.5 comma 8.
- ART. 40 Legge finanziaria 2012 (LR 13/2012 pubblicata sul BUR n.28 del 10.04.12)
- D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012 - Presa d'atto del parere n.84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI"
- D.G.R. 384 del 25 marzo 2013 - Presa d'atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS "Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS".
- D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 ad oggetto "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
- D.G.R. 23 del 21 gennaio 2014 ad oggetto "Disposizione in ordine all'organizzazione amministrativa in materia di ambientale, con particolare riferimento alla Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"

### ***3. descrizione del contesto***

Zugliano appartiene alla provincia di Vicenza e dista circa 25 chilometri da Vicenza, capoluogo della omonima provincia, conta 6.753 abitanti (01/01/2011 - ISTAT) (Zuglianesi) e ha una

superficie di 13,8 chilometri quadrati per una densità abitativa di 446,81 abitanti per chilometro quadrato.

Cenni geografici: Il territorio del comune risulta compreso tra i 120 e i 347 metri sul livello del mare, l'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 227 metri. E' facilmente raggiungibile: Per Autostrada: autostrada A31 Valdastico, uscita Dueville o Thiene-Schio altre strade principali: da Trento, da Bassano del Grappa, da Vicenza; in Treno: linea ferroviaria Regionale Vicenza-Schio gli aeroporti civili più vicini sono quelli di Treviso (Canova) Venezia (Marco Polo) e Verona Villafranca (Catullo)

Confini: Confina con i Comuni di Thiene, Sarcedo, Fara Vicentino, Carrè, Lugo Vicentino e Zanè.

Il sito è facilmente, dal centro del paese proseguendo in direzione della Chiesa Parrocchiale, all'intersezione tra Via Villa e Via Crosara si svolta a destra su una diramazione di via Crosara che dopo circa 100 m dall'incrocio diviene sterrata senza uscita, a tutti gli effetti capezzagna di servizio ai fondi agricoli posti a sud est del terreno in ditta.

Per la descrizione geologica del sito si rimanda all'allegata relazione geologica-geotecnica.

Il Piano di lottizzazione interessa una piccola area verde di mq. 1338 mq. facente parte di un lotto di complessivi mq 22.49 coltivato a prato arborato.

Il lotto si trova in una zona edificata, con costruzioni che sono via via state realizzate sui terreni confinanti con la strada comunale. Le Costruzioni più vecchie risalenti al '800 sono state affiancate da villette unifamiliari/bifamiliari realizzate tra gli anni 60 e gli anni 90. Il Piano di Lottizzazione in oggetto, interessa un'area di 1338 mq reali, quota parte del terreno ubicato in Comune di Zugliano e catastalmente così censito:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	R.D.	R.A.
T	ZUGLIANO (VI)	2	1829		prato-arbor	2	22 are 49 ca	€ 10,45	€ 10,45

Con la seguente intestazione:

BUSINARO ANDREA nato a VICENZA (VI) il 31/03/1968 c.f. BSNDR68C31L840L proprietà per 2/3

BUSINARO LUCA nato a SANTORSO (VI) il 07/04/2012 c.f. BSNLCU12D07I353X proprietà per 2/3

BUSINARO MARCO nato a THIENE (VI) il 29/07/2010 c.f. BSNMRC10L29L157Q proprietà 2/3.

*Figure 1 localizzazione territoriale della Provincia di Vicenza*



*Figure 2 localizzazione territoriale del Comune di Zugliano*

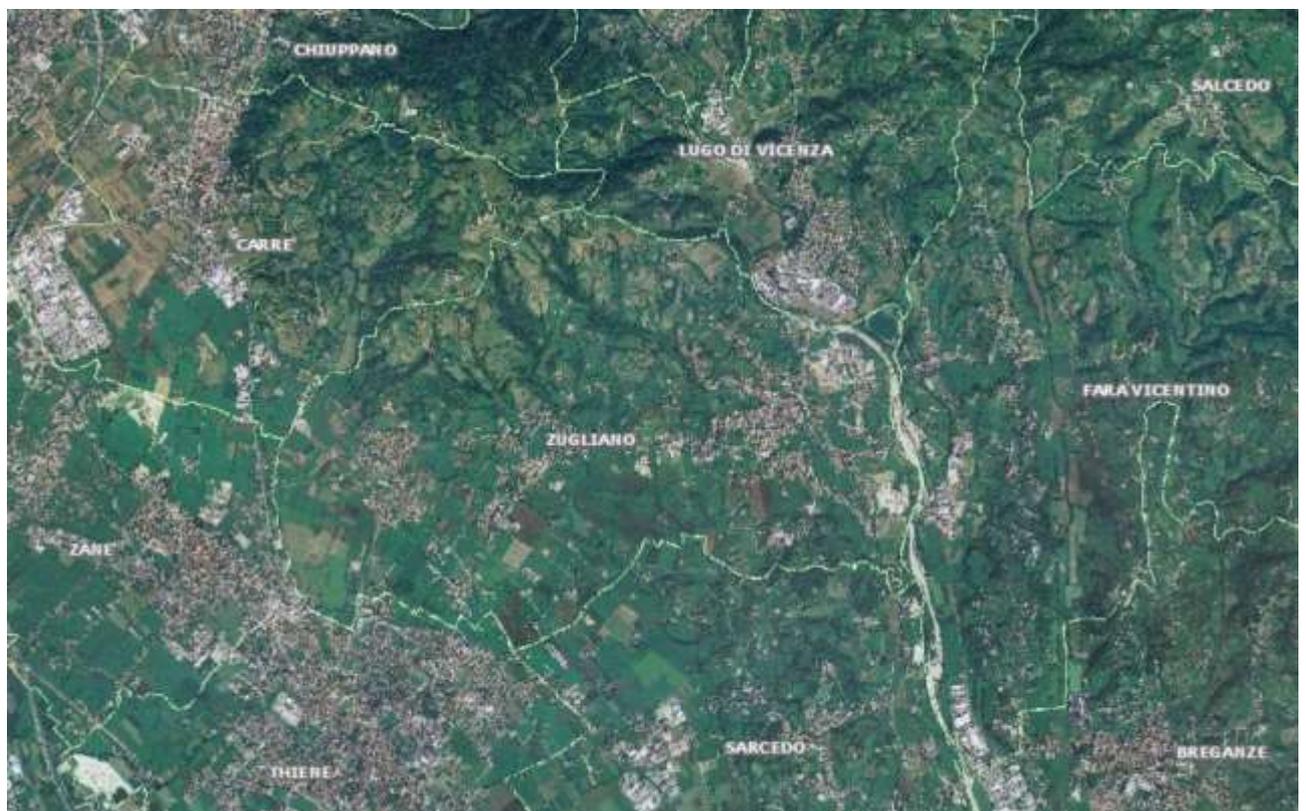
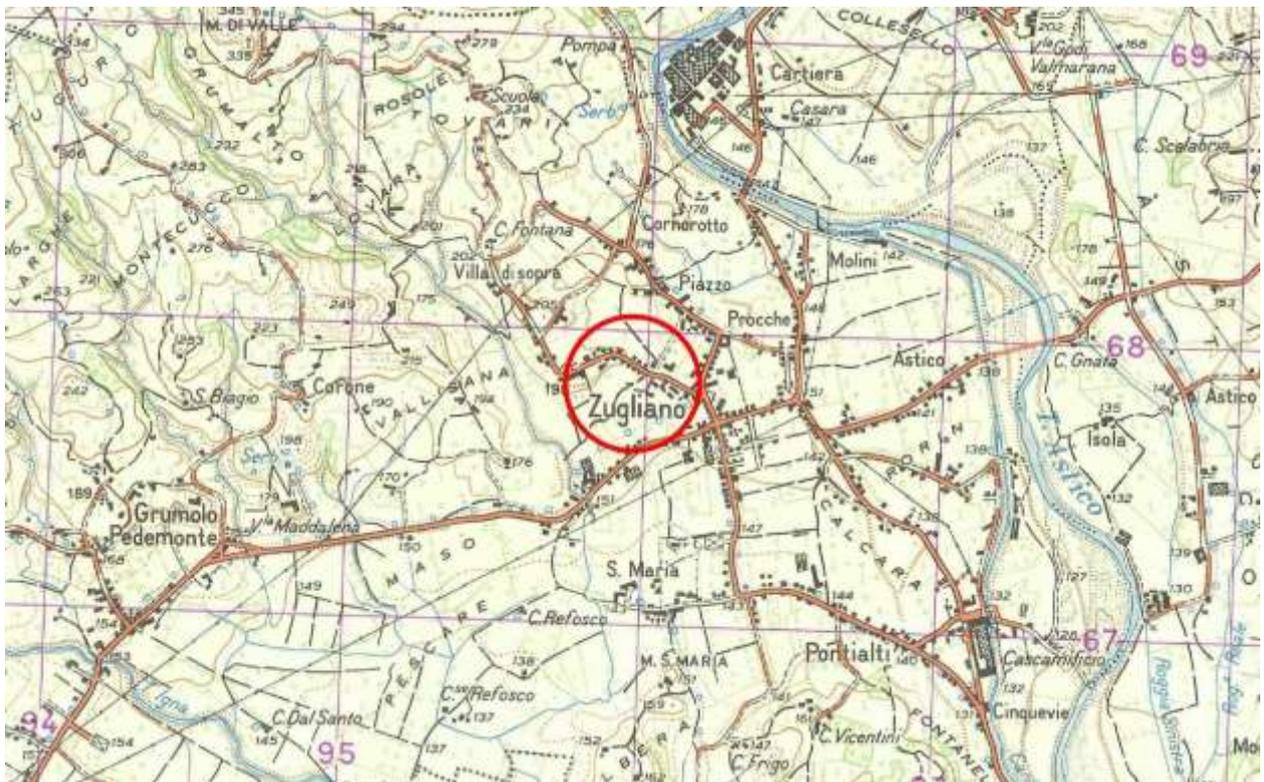


Figure 3 Vista aerea del sito oggetto di intervento



Figure 4 Individuazione su carta tecnica IGM



#### 4. Descrizione del Piano di Lottizzazione.

Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Con il presente Piano di lottizzazione si prevede la realizzazione un unico lotto indipendente di mq. 1338,00, con una capacità edificatoria di mc. 1204,2 all'interno del quale è possibile la realizzazione di una nuova costruzione, il tutto nel rispetto delle indicazioni del P.I. vigente che nel dettaglio riporta:

**ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)**

*Sono costituite dalle aree di espansione dell'edificato di tipo residenziale e si attuano attraverso SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.*

Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,00

Rapporto di copertura massima: 40% fondiaria per SUA individuati negli accordi n. 17, n. 31, n. 36

Rapporto di copertura massima: 40% territoriale;

Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 5,00;

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00 salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa; Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, riportato nelle tavole di PI, può essere marginalmente modificato dallo SUA.

La costruzione degli edifici e delle relative pertinenze (scivoli per l'accesso agli interrati, marciapiedi, portici, terrazze ed aggetti, ecc.) dovranno essere previsti all'interno dell'ambito dello strumento urbanistico attuativo. Gli edifici dovranno essere collocati alla distanza minima di mt 2,00 dal perimetro dello strumento urbanistico attuativo.

Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi è fondamentale che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da un' "Analisi di sicurezza preventiva", ad esempio utilizzando gli standard delle "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Centro Nazionale Ricerche. Riguardo alla viabilità delle zone residenziali di nuova realizzazione, e l'adeguamento di quelle esistenti, si propone di considerare due linee strategiche di prevenzione degli incidenti stradali:

1) l'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.);

2) privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai che possono costituire un fattore di rischio.

Gli indici di edificabilità territoriale da applicare risultano essere:

<u>Zona SUA 48</u>	<u>Ind.edif.terr.</u>	<u>mc/mq</u>	<u>0,90</u>
--------------------	-----------------------	--------------	-------------

SUA 48: all'interno dell'area individuata come "contesto figurativo dei complessi monumentali" dal PATI è ammessa esclusivamente la realizzazione di standards che non rechino pregiudizio all'ambito tutelato

<b>DATITECNICI</b>		
<b>Superficie catastale</b> Mappale 1829 di mq. 2249 di cui edificabili:	<b>Mq.</b>	<b>1338,00</b>
<b>Dati tecnici (calcolati sulla base della superficie catastale)</b> Indice edificabilità = 0,90 Volume massimo = 1338 x 0,90 = 1204,20 Abitanti teorici Mc. 1204,2 : 150 = 8,028	<b>Mc. n.</b>	<b>1204,20 8</b>
<b>Standards</b> Parcheggio necessario a Standard Ab. 8 * 8,00 mq	<b>Mq.</b>	<b>64,00</b>
Verde pubblico necessario Standard Ab. 8 * 5,00 mq	<b>Mq.</b>	<b>40,00</b>
<b>Totale standard da cedere al comune</b>	<b>Mq.</b>	<b>104,00</b>

N.B. In considerazione della posizione marginale del lotto, rispetto al centro abitato, alla presenza di una strada chiusa, alla presenza di un buon numero di parcheggi pubblici presenti nello slargo tra via Villa e Via Crosara e non ultimo alla nota presente nelle NTO che richiede che gli "standard non rechino pregiudizio all'ambito tutelato", tutto ciò premesso si chiede che gli standard necessari vengano monetizzati.

#### **5. Opere di Urbanizzazione:**

- Monetizzazione dei parcheggi e dell'area a verde da cedere al Comune.

*(si allegano alla documentazione fotografica le foto dei parcheggi presenti in zona)*

- Predisposizione di un tratto di rete per la posa della fibra ottica;

N.B. - La realizzazione della vasca di laminazione all'interno dell'area in proprietà verrà eseguita contestualmente alla realizzazione del fabbricato;

- Tutti gli allacci alle reti tecnologiche sono già presenti e predisposti sulla nicchia a fianco dell'ingresso del lotto.

N.B. Tutti gli altri allacci alle reti tecnologiche sono già presenti e predisposti sulla nicchia a fianco dell'ingresso del lotto.

#### **6. pianificazione sovraordinata**

Gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata presi in considerazione sono:

- a) P.T.R.C. della Regione Veneto;
- b) P.T.C.P. della Provincia di Vicenza;
- c) P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina;
- d) P.I. del Comune di Zugliano;

#### **a) P.T.R.C. Della REGIONE VENETO**

Il **PTRC** rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24, c.1 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla legge regionale 29 novembre

2001, n.35 "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il **PTRC** rappresenta il documento di riferimento per la tematica paesaggistica, stante quanto disposto dalla *Legge Regionale 10 agosto 2006 n. 18*, che gli attribuisce valenza di "piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici", già attribuita dalla *Legge Regionale 11 marzo 1986 n. 9* e successivamente confermata dalla *Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11*.

Tale attribuzione fa sì che nell'ambito del **PTRC** siano assunti i contenuti e ottemperati gli adempimenti di pianificazione paesaggistica previsti dall'*articolo 135 del Decreto Legislativo 42/04* e successive modifiche e integrazioni.

Con deliberazione n. 2587 del 7 agosto 2007 la Giunta Regionale del Veneto ha adottato il Documento Preliminare del **PTRC** come previsto dall'*art. 25, comma 1, della L.R. 11/2004*. Il Documento Preliminare contiene gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio (*art.3 c.5 della L.R. 11/04*).

Di seguito, per le principali componenti di interesse, si riportano gli obiettivi esplicitati nel PTRC:  
Paesaggio: integrazione della pianificazione territoriale con quella paesaggistica.

Uso del suolo: protezione degli spazi aperti, della risorsa suolo e della matrice agricola del territorio; tutela degli spazi montani e collinari; salvaguardia dei varchi liberi da edificazione, riordino territoriale e insediamento sostenibile.

Biodiversità: tutela e accrescimento della diversità biologica.

Energia ed altre risorse naturali: razionalizzazione e miglioramento dell'uso delle risorse, anche per contrastare il cambiamento climatico (uso di risorse rinnovabili, risparmio e conservazione dell'acqua, la riduzione degli inquinamenti di suolo, aria e acqua ecc.).

Mobilità: integrare il rapporto tra infrastrutture e sistema insediativo, razionalizzazione del territorio urbanizzato sulla base della presenza dei corridoi plurimodali.

#### **b) PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Della Provincia di VICENZA**

Il piano territoriale di coordinamento provinciale è uno strumento di indirizzo e coordinamento per l'attività pianificatoria comunale finalizzato alla tutela di quegli interessi pubblici che, per loro natura, hanno una dimensione sovracomunale sia sotto il profilo urbanistico in senso stretto sia in relazione alla tutela dell'ambiente in senso ampio.

Con Deliberazione di Giunta della Regione del Veneto n. 708 del 02/05/2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Vicenza.

### **c) P.A.T.I. TERRE DI PEDEMONATANA VICENTINA**

Il P.A.T.I. è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 12 settembre 2008 ed è stato successivamente ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777, il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15; ha validità decennale e l'attuazione degli interventi proposti avviene attraverso il Piano degli Interventi (P.I.), che programma negli anni la realizzazione delle previsioni del P.A.T.I. 9. Le funzioni e gli ambiti disciplinati dal P.A.T.I. trovano concretizzazione in vari

elaborati, tra i quali rivestono particolare importanza gli allegati di progetto. Essi sono:

- Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Carta delle Invarianti;
- Carta della Fragilità;
- Carta della Trasformabilità.

Gli obiettivi fondamentali perseguiti dal Piano sono i seguenti:

- Tutela delle colline, dei con visivi, e del paesaggio in generate;
- Tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;
- Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi;
- Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU;
- Creazione delle condizioni per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali;
- Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali;
- Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale;
- Individuazione di una serie di criteri per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi;
- Ampliamento delle attività attive nel settore turistico - ricettivo;
- Creazione di un Parco dell'Astico con funzione centrale nel sistema ambientale territoriale;
- Valorizzazione delle specificità esistenti nel territorio;
- Recupero delle cave dismesse presenti su tutto il territorio.

### **d) P.I. Del Comune di ZUGLIANO**

Il Comune di Zugliano ha approvato il Piano degli interventi n. 1 con D.C.C. n. 29 del 20 aprile 2009, successivamente soggetto a Variante con D.C.C. n. 81 del 05 dicembre 2009 (Piano degli interventi n.2 - Variante). In seguito, in ragione della necessità di adeguare alcune disposizioni ai contenuti stabiliti nella L.R. 11/2004 dall'art. 17, alla procedura dall'art. 18 e a numerose richieste e ed osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad ulteriori Varianti, sino all'attuale piano degli Interventi - variante n. 10 (vigente). Il PI attuale risulta adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 20 marzo 2017 e integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 3 aprile 2017, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 7 luglio 2017 ed è vigente dal 9 agosto 2017

### **7. verifica di coerenza**

Il Piano di Lottizzazione "Crosara" è un piano attuativo delle disposizioni del P.I. del Comune di Zugliano nel rispetto del P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina. 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, con particolare attenzione alla programmazione sovraordinata e si può ritenere che lo strumento attuativo è coerente con gli obiettivi di sostenibilità definiti a livello comunitario.

### **8. verifica degli effetti del piano**

- **Aria**

Per quanto riguarda la componente atmosferica, gli effetti della realizzazione dell'intervento sono essenzialmente riconducibili a quelli relativi alla emissioni degli impianti di riscaldamento se vi saranno delle nuove costruzioni. Se si considera che per le nuove costruzioni debbono avere per legge delle buone caratteristiche termo acustiche, essere dotate di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ne consegue che il fabbisogno risulta molto limitato e di minimo impatto. Non possiamo parlare di effetti negativi rilevanti e quindi non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione.

- **Acqua**

Anche in termini di utilizzo di acqua l'incidenza è limitata in quanto la nuova lottizzazione prevede n. 8 abitanti insediabili, l'approvvigionamento non presenta particolari criticità.

Le acque meteoriche saranno oggetto di laminazione e convogliate nella vasca di laminazione che verrà realizzata all'interno del terreno in proprietà sulla base delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica. La laminazione permetterà di annullare gli effetti negativi dovuti alla impermeabilizzazione del suolo. La rete fognaria ed il sistema di trattamento e depurazione non presentano problematiche allo stato attuale.

Non possiamo parlare di effetti negativi rilevanti e quindi non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione.

- **Suolo e sottosuolo**

Le variazioni al paesaggio si possono ritenere insignificanti in quanto l'intervento si inserisce in un contesto già edificato ed in particolare per il quale sono già stati predisposti tutti gli allacci alle reti tecnologiche. Per la descrizione geologica del sito si rimanda all'allegata relazione geologica-geotecnica. Non si prevedono contaminazioni ed effetti negativi rilevanti e quindi non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione.

- **Flora e fauna**

La realizzazione del piano attuativo in progetto non apporterà impatti negativi sostanziali all'interno dei limiti dell'area per quanto concerne la presenza di flora e fauna. Lo stato attuale del sito è coltivato a prato arborato e si trova lungo a confine con lotti urbani su tre lati, in particolare l'area destinata ad essere urbanizzata è incuneata tra la fascia di edifici sorti a sud di via Villa e quelli realizzati lungo il lato nord di via Crosara, con un consumo molto contenuto di suolo. Non si rileva la necessità di interventi di mitigazione.

- **Salute pubblica**

Per quanto riguarda quest'aspetto, si è proceduto con l'analisi di particolari fattori di pressione (rumori, radiazioni ed emissioni) che possano avere ripercussioni sul sistema antropico. In generale, non si ritiene che l'opera in progetto introduca effetti negativi sulla salute pubblica.

- **Radiazioni**

I campi elettromagnetici generati possono essere attribuiti principalmente a sistemi di conversione e trasformazione ed alle linee di trasporto dell'energia elettrica. In merito a queste due considerazioni e partendo dal presupposto che tutti i cavi verranno interrati, è ragionevole affermare che gli effetti dei campi elettromagnetici sono da ritenersi del tutto trascurabili. L'intensità dei campi generati in fase di esercizio rimarranno al di sotto dei limiti imposti dalle normative vigenti. Per quanto concerne il radon per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalente dal sottosuolo attraverso le porosità e le fessure dei materiali oltre che dagli impianti, dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a impedire il passaggio ed il ristagno dell'umidità e del radon all'interno dell'involucro abitativo.

- **Inquinamento luminoso**

lungo la strada via Crosara non è presente la rete di illuminazione pubblica e per tale motivo non si prevedono soluzioni mitigative.

Si precisa comunque che se verranno realizzati l'impianti di illuminazione saranno realizzati ai sensi della vigente normativa Regionale al fine di prevenire l'inquinamento luminoso.

- **Popolazione**

non si evidenziano criticità riguardanti le dinamiche demografiche e la presenza di nuovi residenti in una zona marginale del paese si può ritenere come un fattore positivo in grado di rivitalizzare la zona. Non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione

- **Viabilità**

non si riscontrano situazioni di criticità riguardanti la strada di accesso al sito.

- **Rifiuti**

Si precisa che il PDL prevede l'insediamento di 8 nuovi abitanti per l'intero lotto. Si ritiene che la gestione dei rifiuti, comprendente le attività di raccolta, trasporto recupero e smaltimento non subirà particolari aggravii.

### ***9. raccomandazioni***

- Al fine di rendere sostenibile le azioni descritte nei capitoli precedenti, nonché ad assicurare la piena sostenibilità ambientale dell'intervento si consigliano le seguenti azioni:
- in fase di cantiere dovranno essere messe in atto tutte le cautele necessarie per minimizzare la dispersione di polveri e per il contenimento del rumore, dovranno essere applicate misure finalizzate a ridurre/eliminare le possibili fonti di impatto sul sistema idrico superficiale e profondo;
- La progettazione di edifici deve essere indirizzata al risparmio energetico ed a minimizzare l'impatto delle nuove opere con l'ambiente esistente. Il luogo di costruzione influisce nei consumi energetici dell'edificio: basti pensare alla presenza di alberi o edifici limitrofi che possono fare ombra sull'edificio, oppure all'esposizione continua dell'edificio alle correnti dei venti dominanti. Lo sfruttamento del sole, inteso come fonte di energia e apporto di calore è un fattore determinante per ridurre i consumi per riscaldamento e illuminazione. Gli edifici residenziali di nuova edificazione devono essere progettati considerando questi aspetti. Si danno di seguito alcune indicazioni.
- **Protezione acustica** Le soluzioni strutturali ed i materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti di vita per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti tecnologici installati nel fabbricato e dai rumori provenienti dagli alloggi contigui, da spazi destinati a servizi comuni od utilizzati a scopo commerciale, come previsto dall'art.8 del DM 5/07/75. A tal proposito si farà riferimento al DPCM 5/12/1997 che fissa i nuovi requisiti di protezione acustica per gli edifici.
- **Forma ed esposizione dell'edificio** Sul lato dell'edificio rivolto verso sud (sud-est e sud-ovest) dovranno essere concentrate le aperture più grandi per captare più luce e calore durante l'inverno. Le stesse dovranno essere opportunamente schermate d'estate, con alberi a foglia caduca, o con l'utilizzo di brise-soleil orientabili, per mitigare l'incursione termica. Le chiusure apribili o assimilabili dovranno avere una prestazione energetica minima di  $U_w=1,5$  (W/m<sup>2</sup>K). Nei locali rivolti a sud dovranno essere concentrati tutti gli spazi dell'abitare quotidiano (cucina, soggiorno, camere), mentre gli spazi serventi (scale, depositi, servizi) dovranno essere posti preferibilmente a nord poiché hanno un'esigenza minore di calore e di illuminazione. Forma e involucro dell'edificio sono fattori che contribuiscono notevolmente all'efficienza energetica globale dell'edificio. La dispersione del calore avviene attraverso le superfici di

contatto dei vani interni e le pareti esterne dell'edificio. Le dimensioni delle superfici d'involucro disperdente verso l'esterno devono quindi essere ridotte poiché, minore sarà la superficie che racchiude il volume riscaldato, minore sarà lo scambio energetico.

L'involucro dell'edificio deve essere progettato in modo da eliminare le perdite di calore in inverno e il surriscaldamento d'estate con particolare attenzione ai serramenti che debbono essere isolati con vetri doppi o tripli, all'isolamento termico e acustico, all'eliminazione di ponti termici, alla presenza di elementi che consentano di schermare le superfici vetrate dagli agenti esterni (sole, vento, rumore), alla corretta ventilazione interna. Fattori tutti che determinano il confort abitativo e la qualità dell'abitazione stessa.

- **Finiture esterne dell'edificio** La colorazione delle facciate esterne degli edifici deve essere realizzata usando dei colori che siano in sintonia con l'aspetto dell'edificio e tutti gli elementi caratterizzanti la facciata, in modo da ottenere un risultato finale perfettamente armonico.

I poggiali dovranno essere realizzati in modo tale da evitare la formazione di ponti termici con gli ambienti interni riscaldati al fine di evitare la formazione di condense e muffe.

La pavimentazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici dovrà essere ingeliva e potrà essere realizzata indifferentemente con materiali naturali quali la pietra o il legno, o con materiali artificiali quali il gres porcellanato, il calcestruzzo prefabbricato o gettato in opera.

- **Emissioni di Radon** Per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalente dal sottosuolo attraverso le porosità e le fessure dei materiali oltre che dagli impianti, dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a impedire il passaggio ed il ristagno dell'umidità e del radon all'interno dell'involucro abitativo.
- **Fonti di energia rinnovabile** In sede di progetto edilizio si dovrà prevedere la realizzazione di elementi che possano captare e potenziare la radiazione solare per garantire un apporto significativo all'efficienza energetica dell'edificio. Il contributo dell'energia solare, ad integrazione del sistema di riscaldamento e in aiuto all'impianto di energia elettrica, deve essere regolato da un progetto d'insieme che tenga conto dell'isolamento e involucro dell'edificio (serramenti, copertura, ecc.), della ventilazione, dell'illuminazione, delle condizioni climatiche esterne, così da evitare fenomeni di surriscaldamento o raffreddamento non controllati. E' quindi suggerito l'utilizzo di pannelli solari termici, fotovoltaici, ovvero il ricorso a impianti geotermici a biomassa ecc.
- **Terreno permeabile** Si avrà cura di limitare l'impermeabilizzazione del suolo (cemento e asfalto). Un suolo permeabile permette infatti la captazione diffusa delle acque meteoriche, favorendo la prevenzione di allagamenti e inondazioni. Le acque meteoriche saranno canalizzate al fine di permettere un eventuale recupero delle stesse o una dispersione nel

sottosuolo. Al fine di prevenire la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque meteoriche evitando la presenza di ristagni.

#### **10. interventi di mitigazione e di compensazione**

Impianti di laminazione - Le acque meteoriche saranno oggetto di laminazione. A tale scopo e in corso la pratica di valutazione idraulica.

#### **11. effetti significativi positivi e negativi.**

Vista la limitata estensione dell'opera per la quale si prevede la possibilità di realizzare una/due unità immobiliari che si inseriscono in un contesto già urbanizzato, si ritiene che non vi siano effetti negativi percepibili.

#### **12. Conclusioni**

Nel territorio direttamente coinvolto non si rilevano vincoli di tipo ambientale, paesaggistico architettonico che ne sconsiglino la realizzazione, anche dalle allegate Relazione geologica-geotecnica e valutazione di compatibilità idraulica e procedura di valutazione di incidenza si possono escludere fenomeni di impatto negativi.

Dall'analisi dei dati evidenziati nel presente studio si può, quindi, affermare che l'intervento in oggetto relativo al Piano di Lottizzazione "Crosara" nel Comune di Zugliano non genera impatti tali da richiedere una ulteriore Valutazione Ambientale Strategica, intendendo la presente relazione di screening sufficiente in relazione alla tipologia e dimensione del progetto urbanistico preliminare in oggetto.

## Sommario

1 Premessa .....	2
2 Introduzione normativa.....	3
3. descrizione del contesto.....	4
4. Descrizione del Piano di Lottizzazione. ....	8
<u>5.</u> Opere di Urbanizzazione: .....	11
6. pianificazione sovraordinata .....	11
a) P.T.R.C. Della REGIONE VENETO.....	11
b) PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Della Provincia di VICENZA.....	12
c) P.A.T.I. TERRE DI PEDEMONATANA VICENTINA .....	13
d) P.I. Del Comune di ZUGLIANO .....	13
7. verifica di coerenza.....	14
8. verifica degli effetti del piano.....	14
9. raccomandazioni .....	16
10. interventi di mitigazione e di compensazione .....	18
11. effetti significativi positivi e negativi.....	18
12. Conclusioni .....	18