



## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **INTRODUZIONE**

Ai sensi della normativa vigente, la V.A.S costituisce uno strumento volto a evidenziare la congruità delle scelte e degli obiettivi di uno specifico progetto rispetto ai principi di sostenibilità ambientale, alla normativa esistente e agli strumenti di pianificazione di ordine superiore.

In particolare, la verifica di assoggettabilità a VAS ha l'obiettivo di definire le specifiche condizioni di potenziale alterazione del contesto all'interno del quale si inserisce il Piano proposto, indicando la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

La valutazione deve verificare se le variazioni indotte dall'intervento siano tali da produrre effetti negativi significativi, diretti o indiretti, sulle componenti ambientali.

### **DESCRIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

Il Piano Attuativo interessa un'area sita a Zugliano, in Via Calcara e più precisamente all'incrocio tra Via Piave e Via Calcara.

L'area in oggetto risulta essere catastalmente censita al Fg.3 mappali n° 86, 87, 88, 89, 624; l'area è ubicata in zona pianeggiante del Comune di Zugliano in Provincia di Vicenza.

La ditta è:

Scandian Giovanni per il mappale 86 di mq 2617 catastali;

Pasin Giuseppe e Sperotto Antonella per il mappale 624 di mq 996 catastali;

Pasin Rosa per i mappali 87 e 88 di mq 931 catastali.

L'intervento prevede la trasformazione anche di una particella di proprietà comunale di 75 mq, il tutto per un totale di 4619 mq.

Figura 1 localizzazione territoriale del Comune di Zugliano

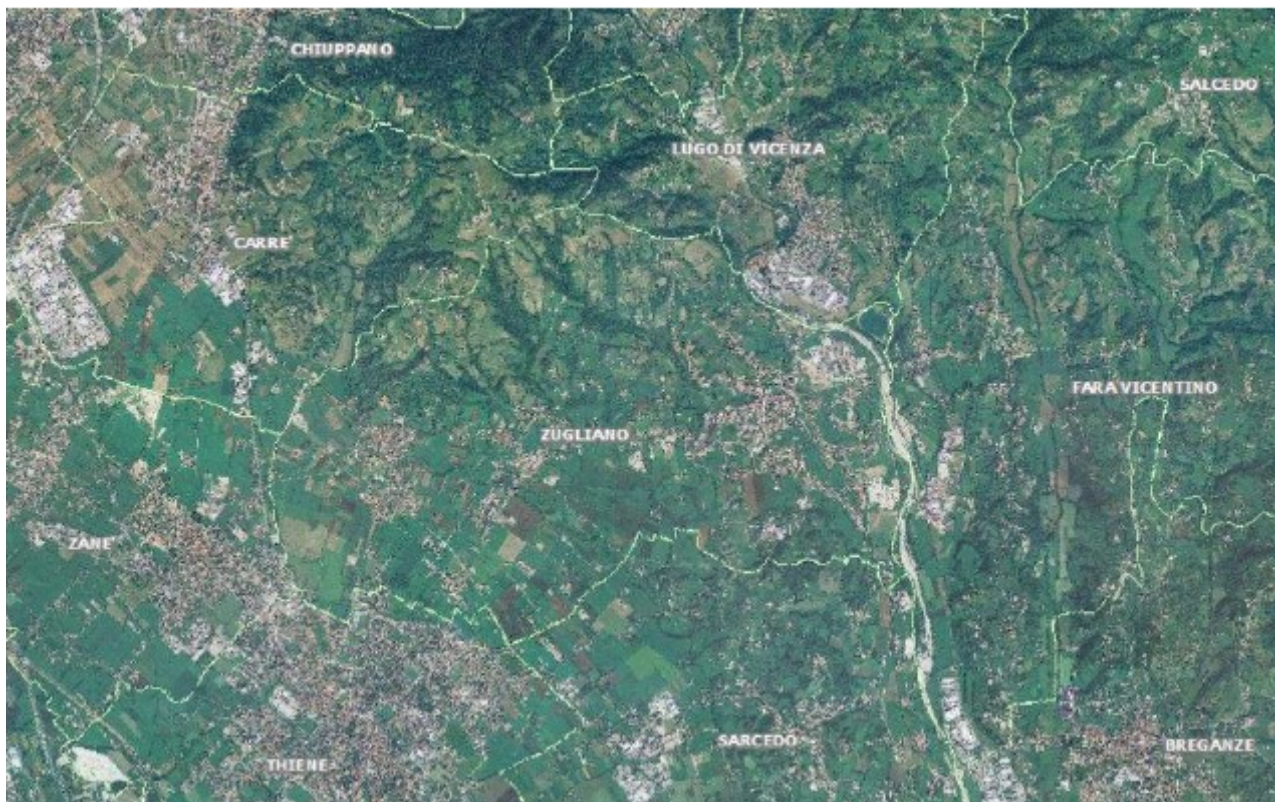
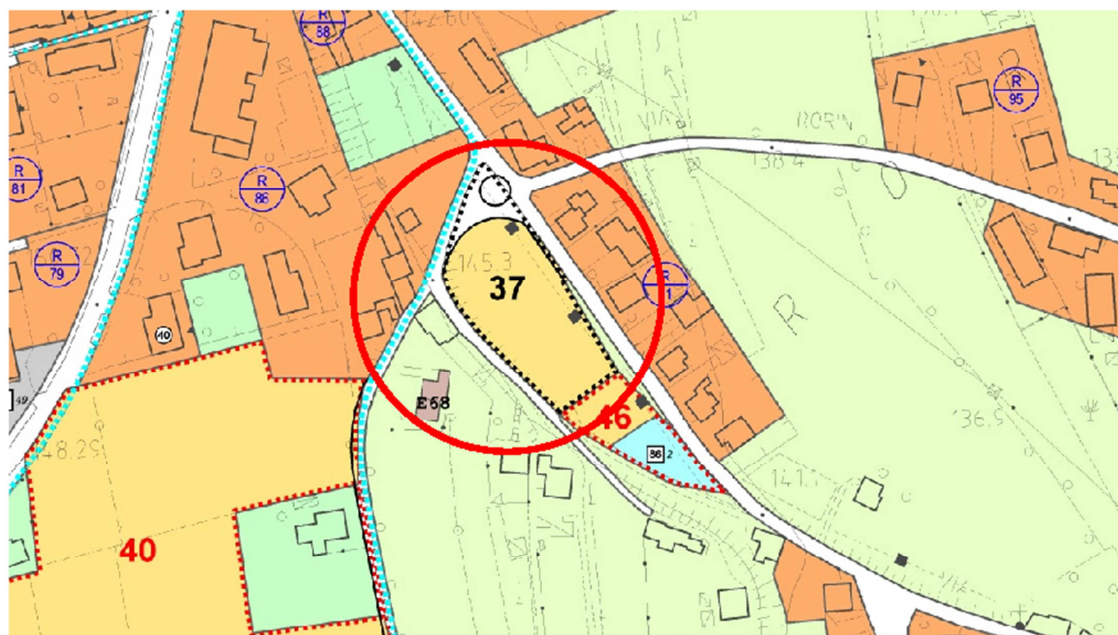


Figura 2 estratto del PI



**DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI:**

Il piano attuativo prevede l'individuazione dei quattro lotti edificabili, la destinazione d'uso ammessa è di tipo abitativo e comunque secondo quanto previsto dalle N.T.A. del presente Piano attuativo.

## QUADRO PROGETTUALE DI INTERVENTO

### Motivazioni tecnico-economiche del progetto

Lo scopo del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata è quello di realizzare una zona residenziale situata in Via Calcara, nelle vicinanze del capoluogo del Comune di Zugliano.

### Caratteristiche morfologiche della zona

La zona immediatamente circostante a quella interessata dall'intervento, è formata per lo più da lotti edificati, costituenti l'espansione residenziale dei primi nuclei periferici del paese. Si tratta di case singole o piccoli interventi edilizi in "condominio" con non più di tre piani fuori terra.

### Valutazioni geotecniche

Come si può osservare più dettagliatamente nella relazione allegata redatta dal geologo Dott. Bertolin Andrea, sono state realizzate nell'area in questione prove tecniche, anche mediante sondaggi di escavazione profonda.

### Descrizione dell'intervento

Come si evince dalle planimetrie di progetto allegate, l'area in oggetto presenta le seguenti destinazioni:

- ✓ Zona residenziale;
- ✓ Zona per parcheggi pubblici di progetto ;
- ✓ Zona a verde pubblico attrezzato adiacente a via Piave;
- ✓ Zona per allargamento stradale e realizzazione marciapiede.

Il presente progetto prevede la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie a servizio dell'area: parcheggi su via Calcara ed in area adiacente a via Piave, verde pubblico in adiacenza a via Piave, realizzazione marciapiedi ed allargamenti stradali, oltre che al terreno da cedere al comune per ulteriori sistemazioni stradali, allacciamenti alla linea acquedotto esistente di via Calcara, allacciamento alla rete gas (che avverrà per singoli allacci), allacciamento alla rete Enel con derivazione dal punto di fornitura corrispondente con il "palo Enel" presente sull'area di pertinenza dell'abitazione di proprietà del Sig. Pasin Giuseppe, allacciamento alla rete di telefonia, collegamento alla rete fognaria delle acque reflue, riposizionamento dei lampioni lungo via Calcara ed installazione dei nuovi lampioni del nuovo parcheggio pubblico lato via Piave.

### Viabilità

Il progetto urbanistico non prevede la creazione di nuove strade, essendo che i nuovi lotti sono già situati lungo la strada pubblica di via Calcara.

### Dati complessivi dell'intervento

## **DESTINAZIONI DELLE AREE DATI DA P.I.**

### SUP. COLLOCATA

- ✓ Superficie territoriale reale ri-perimetrata: 4554 mq
- ✓ Indice di edificabilità territoriale = 0.90 mc/mq
- ✓ Superficie fondiaria delle aree edificabili : 3606 mq
- ✓ Volumetria realizzabile 3647 mc
- ✓ Rapporto di copertura massimo fondiario = 40% mq/mq
- ✓ Altezza massima dei fabbricati = 7.00 ml
- ✓ Abitanti insediabili ( 3650,00/150 mc/ab): 25
- ✓ Aree a standard primario (13,00 mq/ab) :325 mq min; 333 mq in progetto

### Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione

L'intervento, di esigua entità, sarà articolato in un'unica fase che prevede l'urbanizzazione contemporanea di tutti e quattro i nuovi lotti. L'inizio dei lavori sarà dato non appena concluso l'iter approvativo del presente piano, ovvero presumibilmente nell'estate 2018. La durata dei lavori viene stimata in circa 60 giorni lavorativi, anche se non continuativi; pertanto nel giro di qualche mese le opere dovranno essere concluse e collaudate. Al termine del collaudo potranno essere costruiti gli edifici, a seguito dei relativi Permessi di Costruire.

## **QUADRO DELLE INTERFERENZE AMBIENTALI E DEI POTENZIALI EFFETTI**

Dopo aver verificato l'idoneità del sito a ricevere l'opera in progetto, si sono valutate le possibili interferenze tra l'intervento ed ogni singola componente ambientale considerata. Le categorie ambientali coinvolte nel sistema della realizzazione e dell'esercizio del progetto PUA sono state individuate in:

- ✓ Acque: superficiali e sotterranee, per il rischio di inquinamento da scarichi
- ✓ Flora e fauna: per i rischi di impatto sulle specie presenti nel sito e nel territorio
- ✓ Aria: per i rischi di emissione di polveri e di aeriformi pericolosi o maleodoranti
- ✓ Livello sonoro: per i rischi per gli operatori e i residenti nell'area circostante
- ✓ Paesaggio e utilizzo del suolo: per il danno che potrà subire il paesaggio - Viabilità: per i possibili aumenti di traffico sulla viabilità adiacente all'area
- ✓ Salute: con riferimento alla popolazione residente nelle immediate vicinanze.

La valutazione possibile è prevalentemente quella relativa alla fase di cantiere, dalla quale si evince che gli impatti ambientali di un certo valore risultano essere dovuti soprattutto alla movimentazione degli automezzi pesanti durante le opere di urbanizzazione. Comunque, trattandosi di un intervento di esigua entità, gli impatti sulle categorie ambientali sopra citate risultano decisamente di scarsa rilevanza. Grazie alla realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale, sotto indicate, tali impatti potranno inoltre essere ulteriormente ridotti, per cui si ritiene non sussistano controindicazioni per la realizzazione dell'opera in progetto.

## **FASE DI CANTIERE e FASE DI ESERCIZIO**

Si sono individuate due fasi distinte, la fase di cantiere - ovvero degli impatti generati durante il periodo di realizzazione delle opere di urbanizzazione - e la fase di esercizio, coincidente con le normali attività che si svolgeranno, una volta conclusa la trasformazione delle aree.

Fase di cantiere: interventi di mitigazione in favore della componente acque

Onde evitare l'inquinamento della falda sottostante, dovuto a perdite accidentali di materiali liquidi e solidi inquinanti, dovrà essere predisposta una procedura per effettuare la pulizia di eventuali spargimenti accidentali di sostanze inquinanti sul suolo e, se necessario, una pronta bonifica.

Fase di esercizio: linea acque bianche

Le linee interne delle acque bianche meteoriche dei singoli lotti dovranno prevedere la possibilità di stoccaggio delle stesse, per il successivo riuso a fini irrigui; il dimensionamento delle vasche di recupero dovrà essere presentato con il progetto esecutivo delle costruzioni (come già previsto dalla Normativa comunale). In tal modo si potrà far fronte ad un eventuale "scarso" assorbimento dei terreni, nel caso di piogge a carattere eccezionale. L'area destinata a verde pubblico prevista nel SUA adiacente, (ditta Cunico Amalia) invece potrà essere invasa dalle acque meteoriche in eccesso che verranno poi smaltite lentamente nei tempi successivi.

Fase di esercizio: linea acque nere

E' previsto il collegamento dei lotti tramite tre allacci alle rete fognaria esistente. Gli allacci saranno eseguiti in corrispondenza degli attuali pozzetti d'ispezione della condotta esistente. Il primo allaccio sarà a servizio dei lotto n° 2 e 3, mentre il successivo allaccio sarà a servizio del solo lotto 1. Il terzo allaccio sarà realizzato sul tratto fognario di Via Piave e servirà il lotto 4. Le condutture fognarie recapiteranno poi i reflui al bacino di depurazione.

Fase di cantiere: componente vegetazione, fauna ed ecosistemi

La componente vegetazione subirà necessariamente una piccola trasformazione; l'attuale flora, costituita da alberi e cespugli ornamentali piantumati dai proprietari per ombreggiare le autovetture posteggiate dovranno essere pertanto ricollocati.

Fase di cantiere: interventi di mitigazione della componente aria

Per ridurre le polveri si dovrà provvedere, quando necessario, alla bagnatura delle zone di lavoro e di transito. Altre misure di mitigazione sono la copertura con teli degli automezzi che trasportano materiale polverulento. Dovranno altresì essere adottate tutte le buone pratiche di conduzione di un cantiere, in modo da ridurre al minimo la polverosità.

Fase di esercizio: interventi di mitigazione in favore del paesaggio

L'architettura dei vari insediamenti nell'area interessata dal presente progetto sarà studiata in modo da rendere gradevole la vista delle costruzioni, se necessario anche

mediante possibili alberature al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico complessivo dell'intervento.

Fase di cantiere: interventi di mitigazione in favore della componente suolo e sottosuolo

Possibili fonti di inquinamento dovute alla presenza di scarichi civili e di rifiuti prodotti in fase di costruzione dell'insediamento potranno essere eliminate predisponendo servizi igienici di tipo mobile con vasca incorporata (periodicamente svuotati) e stoccando i rifiuti in appositi cassoni al fine di evitare il dilavamento meteorico degli stessi.

Fase di cantiere: viabilità

Non viene prevista una particolare programmazione del flusso degli automezzi da e per il cantiere, in quanto il percorso di transito dei mezzi pesanti è dotato di larghezza ottimale, adatta al transito ad alto scorrimento; potranno quindi provenire dalla vicina strada Provinciale Thiene-Fara Vic. Oppure dalla strada che collega via Calcara con via Pontialti. Saranno comunque posizionate adeguate segnalazioni di cantiere, ed eventuali sistemi di riduzione della velocità degli automezzi nel tratto limitrofo ed antistante l'area di cantiere.

Fase di esercizio: viabilità

L'insediamento urbanistico potrà portare ad un aumento molto limitato del traffico veicolare; dei 25 abitanti teorici previsti, infatti, ne verranno effettivamente insediati molti meno. Verranno tuttavia creati 13 nuovi posti auto ad uso pubblico, oltre a quelli interni ai lotti, previsti per legge. Tale aspetto migliorerà sicuramente anche la situazione attuale anche per gli abitanti già insediati negli edifici limitrofi.

Fase di cantiere: salute

Durante le fasi di lavoro dovrà essere attuato quanto previsto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) al fine evitare le interferenze tra il cantiere e le persone/aree circostanti.

## **CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Alla luce di quanto analizzato si ritiene di poter affermare che il progetto proposto non interferisce negativamente con gli strumenti di pianificazione e con le prospettive dell'Amministrazione Comunale; si può infatti affermare che l'intervento si inserisce positivamente nella pianificazione urbanistica del paese, completandone con coerenza una parte del tessuto insediativo. Va infatti evidenziato che: - l'intervento non crea interferenze negative né con la pianificazione regionale, provinciale, territoriale, di settore, né con la prevista pianificazione locale; - le infrastrutture esistenti e la viabilità esistente risultano compatibili con la previsione della nuova area residenziale; Relativamente alla tipologia dei possibili impatti, possiamo evidenziare che:

- a) l'impatto sulla componente aria, derivante dalle opere di urbanizzazione previste, risulta irrilevante sia in fase di cantiere che in fase di esercizio;

b) l'impatto sulla componente suolo risulta anch'esso irrilevante, dato che tutte le opere coinvolgono solo il soprassuolo con scarso allontanamento anche degli eventuali detriti, data la necessità di riporti;

c) l'impatto sulla componente acqua, risulta molto basso essendo previsto all'interno di ogni lotto la raccolta delle acque meteoriche, ai fini del loro riutilizzo a fini irrigui; per quanto riguarda le acque nere si prevede il loro conferimento e successivo trattamento nel depuratore consorziale;

d) l'impatto sulla componente flora e fauna risulta neutro in quanto l'area coinvolta non possiede particolari elementi a rischio estinzione e la vegetazione non è caratterizzata da particolari pregi;

e) l'impatto sulla componente salute si può considerare favorevole essendo che polveri, odori, rumori valutati con le previsioni insediative, sono del tutto compatibili con la presenza degli abitanti vicini;

f) l'impatto sulla componente viabilità come già relazionato, risulta basso e comunque tale da non recare particolari disturbi sia per l'entità che per l'esistenza di una buona viabilità di accesso;

g) l'impatto sulla componente paesaggistica, che dipenderà in particolare dal carattere architettonico delle nuove costruzioni, si ritiene compatibile essendo noti tutti i parametri edificatori ed in particolare le altezze massime che risultano di fatto inferiori a quelle delle vicine aree residenziali già edificate e dei lotti posizionati in elevazione rispetto all'area in esame.

Concludendo si può affermare che l'intervento di urbanizzazione previsto risulta pienamente compatibile in riferimento al quadro ambientale esistente e futuro dell'ambito d'intervento

Zugliano, 18/05/2018

Ing. Arturo Rosi

I committenti:

Geom. Andrea Vivian