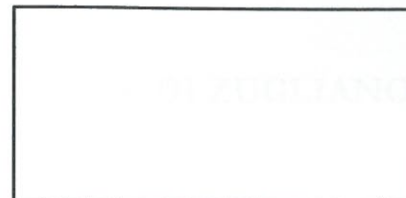


REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI VICENZA  
COMUNE DI ZUGLIANO



PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
"Dalle Carbonare Basilio"  
sito nella frazione di Centrale



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

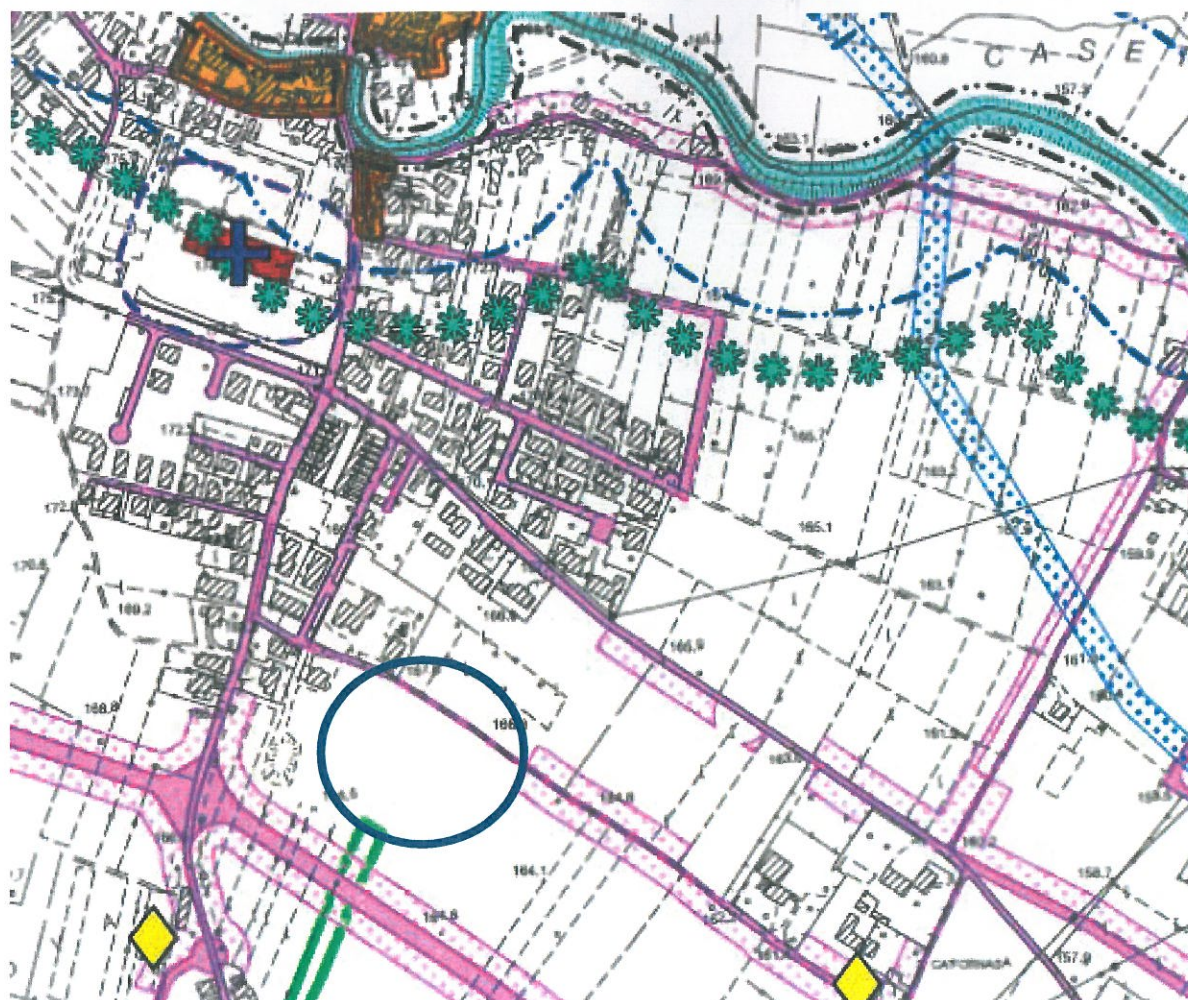
**STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE CAMPAGNOLO ING. LIVIO**

Via Meucci n° 9, 36042 Breganze (VI) Tel. 0445/300244 Fax 0445/307329 E-Mail /info@studiocampagnolo.com





Dalla carta dei vincoli del PATI del Comune di Zugliano l'area risulta libera da vincoli.



PATI - Carta dei Vincoli

Il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 04/04/2011 ha individuato tale area come “zone residenziali soggette ad accordo ai sensi dell’art.6 L.R. 11/04” (accordo n. 10 depositato in data 13/10/2010 prot. 10575), normata dall’art. 6 delle NTO, con indice di edificabilità territoriale pari a 0.80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

L’edificazione è subordinata all’esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo (P.di.L.).

L’area sarà utilizzata con destinazione d’uso principale abitativa; in essa tuttavia può essere consentito l’insediamento di quelle attività che non siano incompatibili e non rechino pregiudizio alla destinazione d’uso principale e comunque quelle descritte all’art. 16 “NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI” delle N.T.O.

All’atto del rilascio delle concessioni con destinazione d’uso diversa dalla residenza, verranno ricavati all’interno del lotto le aree previste dal D.M. 2/4/68 n.1444 e successive modificazioni ed integrazioni, da vincolare a standards a servizio delle eventuali attività produttive, commerciali e direzionali.

L’area oggetto d’intervento è ubicata nella frazione di Centrale in comune di Zugliano ed individuata catastalmente al foglio 16 mappali 534 (in parte), 536 (in parte), 538 (in parte), 665, 658, 662, 667, 432, 433, 659, 660, 661 e 666 tutti di proprietà del Sig. Dalle Carbonare dott. Basilio.





PI - Zonizzazione

Si precisa che i mappali 432-433-659-660-661, seppur la loro volumetria è computata all'interno del presente P.di.L., sono oggetto d'intervento di prosecuzione della strada e marciapiede di via Caldierino, come da Convenzione edilizia N. Rep. 109093/31983 redatta dal notaio Cornelio Loretta.

L'area oggetto di piano di lottizzazione risulta direttamente accessibile da Via Caldierino, di cui l'ambito di lottizzazione ne prevede il prolungamento e la sistemazione.

La zona interessata dal P.di.L. è totalmente inediticata, coltivata in parte a seminativo ed in parte a prato stabile; l'andamento altimetrico risulta pressoché pianeggiante.

Il piano è stato progettato rispettando i criteri indicati nel piano degli interventi vigente e sulla base di quanto previsto dall'accordo n. 10 ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04".







## 2 - Descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità

Il piano prevede la realizzazione di un unico lotto edificabile, avente una superficie totale netta di 7.795 m<sup>2</sup>, il quale avrà accesso direttamente da Via Caldierino.

Il piano di lottizzazione prevede l'allargamento, il prolungamento e l'asfaltatura, a spese e cure dei lottizzanti, del tratto di strada di Via Caldierino ricadente all'interno dell'ambito di piano; il tratto di strada oggetto d'intervento ricade in parte nella proprietà dei lottizzanti, in parte nella proprietà confinante Dalle Carbonare dott. Basilio e in parte nella proprietà comunale.



Estratto planimetria di progetto

Dato che il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un unico lotto, le zone a standards sono state concentrate in un unico punto lungo via Caldierino in modo da consentire un loro comodo utilizzo e permettere nel contempo di conferire al lotto un'adeguata forma urbanistica.

Le aree a standards sono state ubicate in posizione tale da essere il più comodamente fruibili da parte dei futuri utenti e nel contempo conferire al lotto una forma più regolare e urbanisticamente corretta.



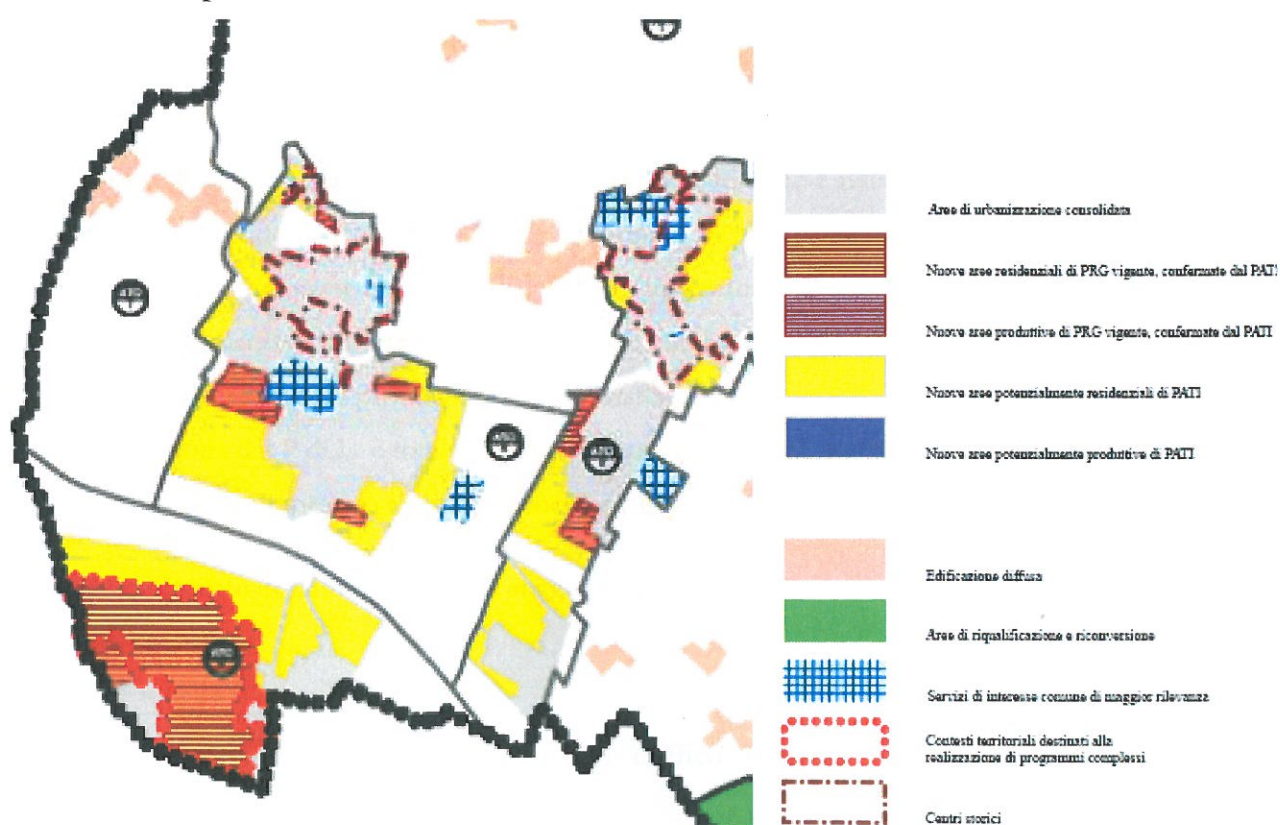
Il Piano è stato progettato nel rispetto delle norme vigenti previste dal Piano degli Interventi del Comune di Zugliano ed in base a quanto previsto dall'accordo n. 10 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

In progetto è prevista la fognatura a sistema diviso per acque meteoriche e nere, con l'immissione nella rete fognaria comunale esistente lungo Via Caldierino.

Le acque meteoriche verranno smaltite all'interno dell'area verde di lottizzazione attraverso un pozzo perdente come previsto dal dimensionamento nella relazione geologica.

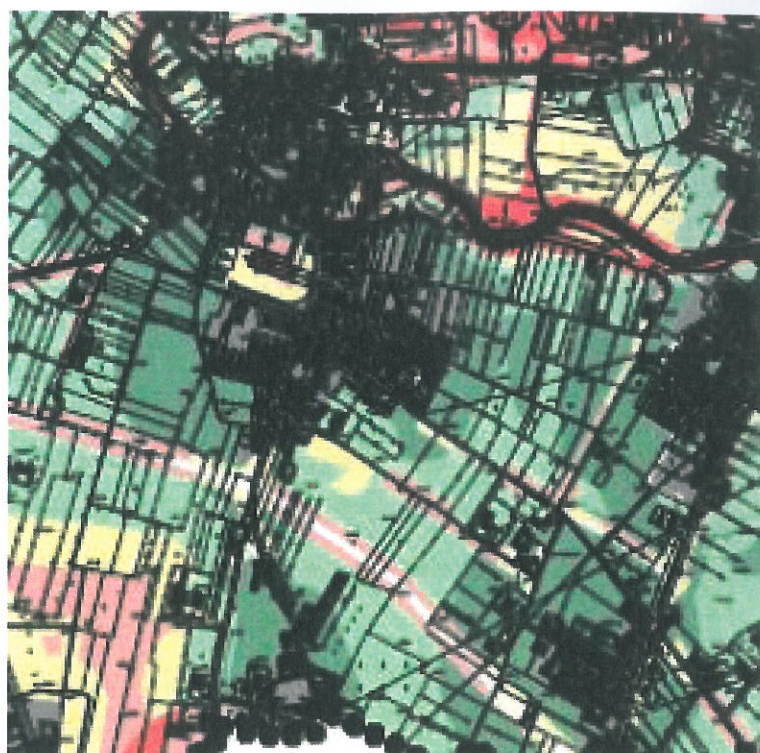
Oltre ai sopradescritti impianti della rete fognaria sono previsti i servizi tecnologici della rete di distribuzione idrica, telefonica, di illuminazione pubblica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas approvata dagli enti gestori delle stesse.



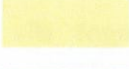

La carta dell'"Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione" allegata alla VAS del PATI del Comune di Zugliano individua l'area oggetto della presente valutazione come "Nuova area potenzialmente residenziale di PATI" quindi tale area è già stata oggetto di analisi in sede di stesura della VAS stessa per la sua "vocazione" residenziale



Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione

Dall'elaborato "Susceptibilità alla trasformazione insediativa residenziale" componente la VAS del PATI del Comune di Zugliano l'area in esame risulta individuata come "Area a Bassa suscettibilità"



	Nulla (punteggio inferiore a -100)
	Molto bassa (punteggio da -100 a -50)
	Bassa (punteggio da -50 a 0)
	Media (punteggio da 0 a 40)
	Alta (punteggio superiore a 40)
	Zone residenziali di PRG vigente A, B, C

Carta della Suscettibilità alla trasformazione insediativa residenziale

### 3 - Individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti

L'area in oggetto è sita nella frazione di Centrale in via Caldierino e risulta posta in adiacenza su un lato alla zona di cui accordo n. 10 (P.di.L. "Dalle Carbonare Basilio"), mentre sugli altri lati è circondata da area agricola di cui gran parte di proprietà della ditta lottizzante.

L'area oggetto di piano di lottizzazione risulta direttamente accessibile da Via Caldierino, di cui l'ambito di lottizzazione ne prevede il prolungamento e la sistemazione.

La zona interessata dal P.di.L. è totalmente inedificata, coltivata in parte a seminativo ed in parte a prato stabile; l'andamento altimetrico risulta pressoché pianeggiante.

### 4 - Analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione sulla base delle matrici del Quadro Conoscitivo

#### MATRICE "ARIA"

La qualità dell'Aria dipende generalmente dal traffico veicolare, dalle attività produttive e dal riscaldamento domestico.

Per quanto riguarda il territorio dei comuni del PATI, si è verificata una dipendenza della qualità dell'aria dal traffico veicolare, in quanto gli impianti di riscaldamento e le attività produttive non sembrano incidere in modo significativo a livello globale.

**L'opera in esame apporterà degli aumenti di traffico veicolare del tutto trascurabile vista la limitatezza degli interventi e della nuova capacità insediativa**

#### MATRICE "CLIMA"

Il Clima è stato monitorato nella VAS del PATI sulla base delle concentrazioni di Ozono presenti



nell'atmosfera che, ovviamente, interessavano l'intera area intercomunale. L'analisi dei dati riscontrati aveva comportato una valutazione "discreta" per tutti gli Ambiti Territoriali Intercomunali (ATT). Tale valutazione è stata ritenuta plausibile anche per una proiezione futura, non ravvisandosi, al momento, particolari elementi di variazione.

**Non si prevedono mitigazioni per tale matrice.**

#### MATRICE "ACQUA"

L'analisi della situazione della VAS del PATI ha interessato essenzialmente il livello di servizio della popolazione in termini di allacciamento all'acquedotto ed alla fognatura e di disponibilità di depurazione, l'entità dei prelievi d'acqua, la qualità delle acque superficiali e delle acque sotterranee in relazione alla presenza di sostanze particolari quali composti organo-alogenati e nitrati.

**Il P.di.L. di progetto risulta provvisto dei sottoservizi idrici necessari in quanto limitrofo ad aree già urbanizzate.**

#### MATRICE "SUOLO E SOTTOSUOLO"

L'analisi della situazione della VAS del PATI è stata effettuata essenzialmente attraverso gli indicatori appositamente prescelti, vale a dire nella fattispecie: la percentuale di urbanizzazione del territorio, l'uso e le caratteristiche salienti dei suoli.

**L'intervento in progetto rappresenta un' incremento minimo rispetto alle percentuali di copertura esistenti del territorio.**

#### MATRICE "FLORA E FAUNA"

L'analisi della situazione della VAS del PATI è stata effettuata essenzialmente attraverso gli indicatori appositamente prescelti, vale a dire: la presenza di formazioni erbose e forestali, l'agricoltura intensiva e la presenza di specie protette e minacciate.

**L'area in oggetto non è interessata da presenze di flora e fauna di natura "particolare" in quanto area limitrofa ad una urbanizzazione esistente e di limitate dimensioni.**

#### MATRICE "BIODIVERSITA'"

L'analisi della situazione della VAS del PATI ha interessato essenzialmente gli indicatori che denotano la presenza di reti ecologiche, la frammentazione degli ecosistemi e l'indice di pressione da infrastrutture di comunicazione in aree protette.

**L'area in oggetto non è soggetta a presenza di reti ecologiche ne aree protette.**

#### MATRICE "PAESAGGIO"

L'analisi del Paesaggio della VAS del PATI è stata effettuata attraverso i seguenti indicatori: ambiti di specifico interesse paesistico, risorse sociali e simboliche.

**L'area in oggetto non è interessata da presenze di interesse paesistico, risorse sociali e simboliche.**

#### MATRICE "PATRIMONIO CULTURALE ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO"

L'analisi della matrice della VAS del PATI ha riguardato la presenza di un patrimonio insediativo



storico e tradizionale sparso.

**L'area in oggetto, limitrofa ad un'area urbanizzata è distante rispetto ai centri storici ed agli elementi tradizionali caratterizzanti l'area pedemontana.**

MATRICE "SALUTE UMANA"

Per la valutazione della matrice Salute Umana nella VAS del PATI si sono considerati gli indicatori riguardanti i campi elettromagnetici, l'inquinamento sonoro ed il rischio radon.

**L'area per la sua natura "ai margini" di un'edificazione consolidata ma prossima alla campagna non viene interessata da detrattori del tipo sopraindicati.**

MATRICE "POPOLAZIONE"

Per la valutazione della matrice Popolazione nella VAS del PATI si sono considerati gli indicatori riguardanti il saldo naturale e migratorio e la popolazione residente.

**L'opera in oggetto andrà a migliorare il già presente saldo positivo dovuto all'incremento demografico già presente nel comune in oggetto.**

MATRICE "BENI MATERIALI"

L'analisi della matrice Beni Materiali nella VAS del PATI è stata condotta prendendo in considerazione, come indicatori, i rifiuti prodotti, la raccolta differenziata, gli ecocentri, i rifiuti speciali, il livello di servizio delle strade, la tipologia edilizia, il risparmio energetico per illuminazione pubblica ed i consumi energetici per settori.

**Il comune è già organizzato con il sistema di raccolta dei rifiuti del tipo differenziata; per quel che concerne gli ecocentri, possiamo affermare che in tutto territorio vi è una buona copertura:**

MATRICE "PIANIFICAZIONE E VINCOLI"

Nell'analisi della matrice nella VAS del PATI si sono prese in considerazione le zone sottoposte a vincolo ambientale e le aree di natura ambientale da conservare, sulla base della cartografia del PATI (Carta delle Invarianti).

**L'ambito in esame non è soggetto a vincoli né a presenza di aree del tipo di Interesse comunitario.**

**5 - Definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati**

L'azione di trasformazione in oggetto mira alla realizzazione di un PdL con lo scopo della formazione di un unico lotto residenziale; In base agli accordi previsti al n. 7 ai sensi dell'art.6 L.R. 11/04" depositato in data 11/10/2010 prot. 10446, il piano di lottizzazione prevede l'allargamento, il prolungamento e l'asfaltatura, a spese e cure dei lottizzanti, del tratto di strada di Via Caldierino ricadente all'interno dell'ambito di piano; il tratto di strada oggetto d'intervento ricade in parte nella proprietà dei lottizzanti, in parte nella proprietà confinante Dalle Carbonare dott. Basilio e in parte nella proprietà comunale. Tali opere vanno considerate nell'ottica di un miglioramento viabilistico ed impiantistico e di un



apporto di servizi localizzati a servizio della residenza.

**6 - Stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti**

La Trasformazione in oggetto non andrà ad avere effetti né di tipo diretto né indiretto in quanto si andrà ad "urbanizzare" un'area molto limitata limitrofa ad una zona già urbanizzata e nella quale si andrà ad insediare una unica unità abitativa. Gli utenti che si andranno ad insediare sono già residenti della zona in oggetto e pertanto gli stessi conoscono già la realtà ambientale.

**7 - Eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi**

Vista la particolare limitatezza dell'opera non si andranno a prevedere alcuna opera di mitigazione in quanto gli effetti negativi sono quasi nulli.

**8 - Qualità degli interventi**

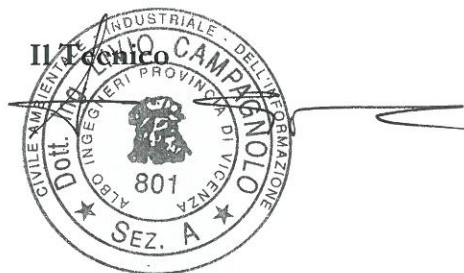
La qualità degli interventi perseguita con la presente opera verrà sviluppata nell'ottica del massimo inserimento nella naturalità presente in zona; l'intervento sarà di scarso impatto ed i lavori saranno particolarmente limitati

**9 - Conclusioni**

L'esame dell'opera nel suo complesso eseguita analizzando il posizionamento della stessa e le lavorazioni che saranno necessarie al suo compimento nonché l'analisi dettagliata delle varie matrici ambientali, in base agli indicatori prescelti per la loro caratterizzazione in sede di valutazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e di controllo dell'evoluzione dell'ambiente durante e dopo la realizzazione degli interventi, ha portato ad una valutazione, che **non evidenzia elementi di contrasto tra il Piano di Lottizzazione in esame e l'Ambiente**, ma che mostra, piuttosto, degli elementi che favoriscono lo sviluppo richiesto dal territorio in termini di nuovi insediamenti residenziali, infrastrutture e servizi, in un contesto di riqualificazione urbanistica, conservazione e tutela del patrimonio territoriale nel suo complesso: ambientale, culturale, naturalistico, paesaggistico.

\*\*\*\*\*OOOO\*\*\*\*\*

Breganze, 11 giugno 2014





## VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

1 - GENERALITÀ .....	1
2 - DESCRIZIONE DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE DELLE FINALITÀ.....	5
3 - INDIVIDUAZIONE DELLE RISORSE COINVOLTE E DELL'AMBITO DEGLI EFFETTI .....	7
4 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLE RISORSE SOGGETTE A MODIFICAZIONE SULLA BASE DELLE MATRICI DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	7
5 - DEFINIZIONE DEGLI SPECIFICI OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON L'AZIONE DI TRASFORMAZIONE E DEI CRITERI DI VALUTAZIONE AD ESSI ASSOCIATI .....	9
6 - STIMA E DESCRIZIONE DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE, SIA DIRETTI CHE INDIRETTI .....	10
7 - EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE ATTE AD EVITARE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI.....	10
8 - QUALITÀ DEGLI INTERVENTI.....	10
9 - CONCLUSIONI.....	10