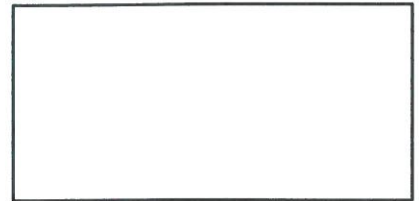


REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI ZUGLIANO



PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"Maculan - Zoppello"
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

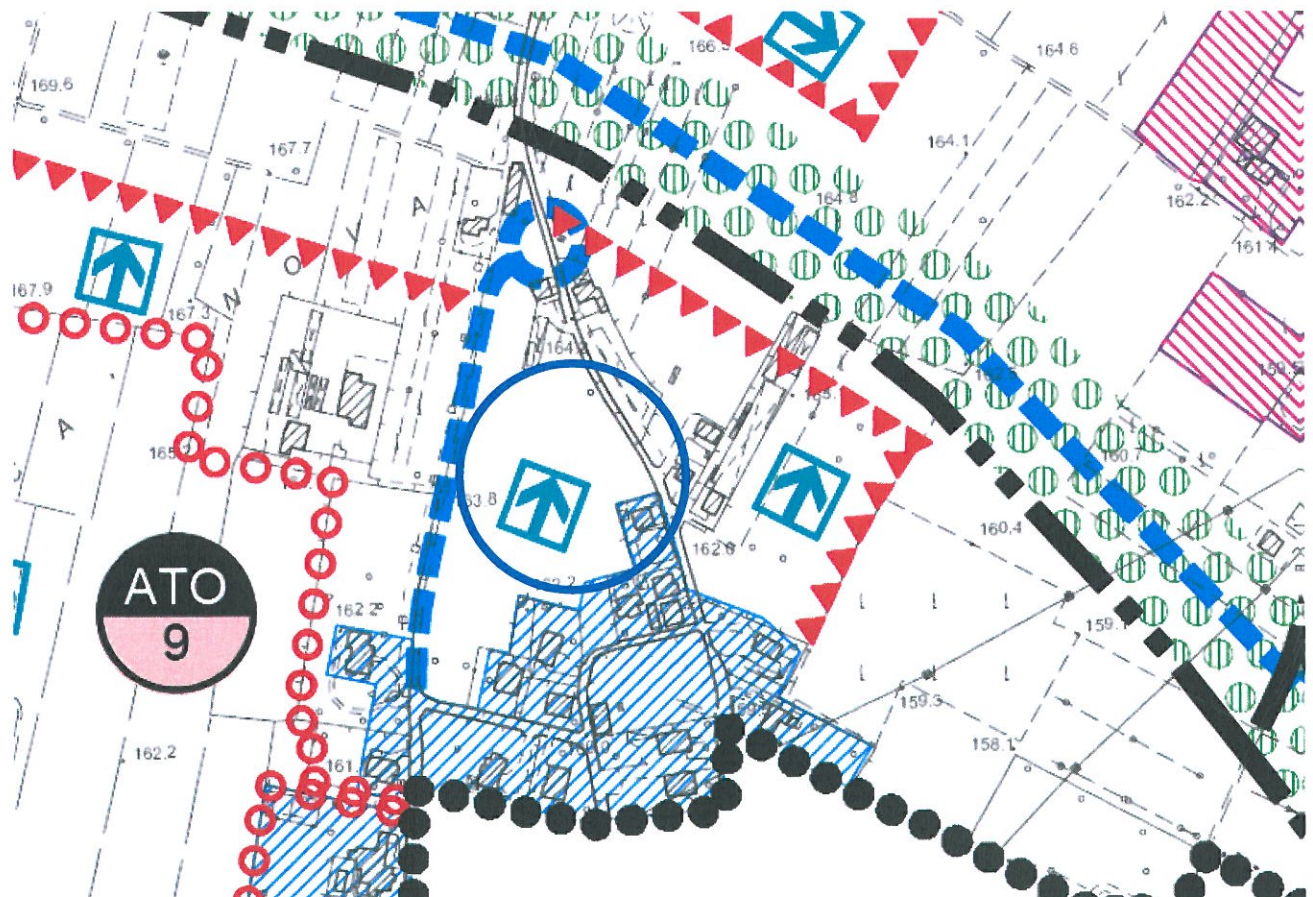


ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.di.L.)
“DALLE CARBONARE BASILIO”

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

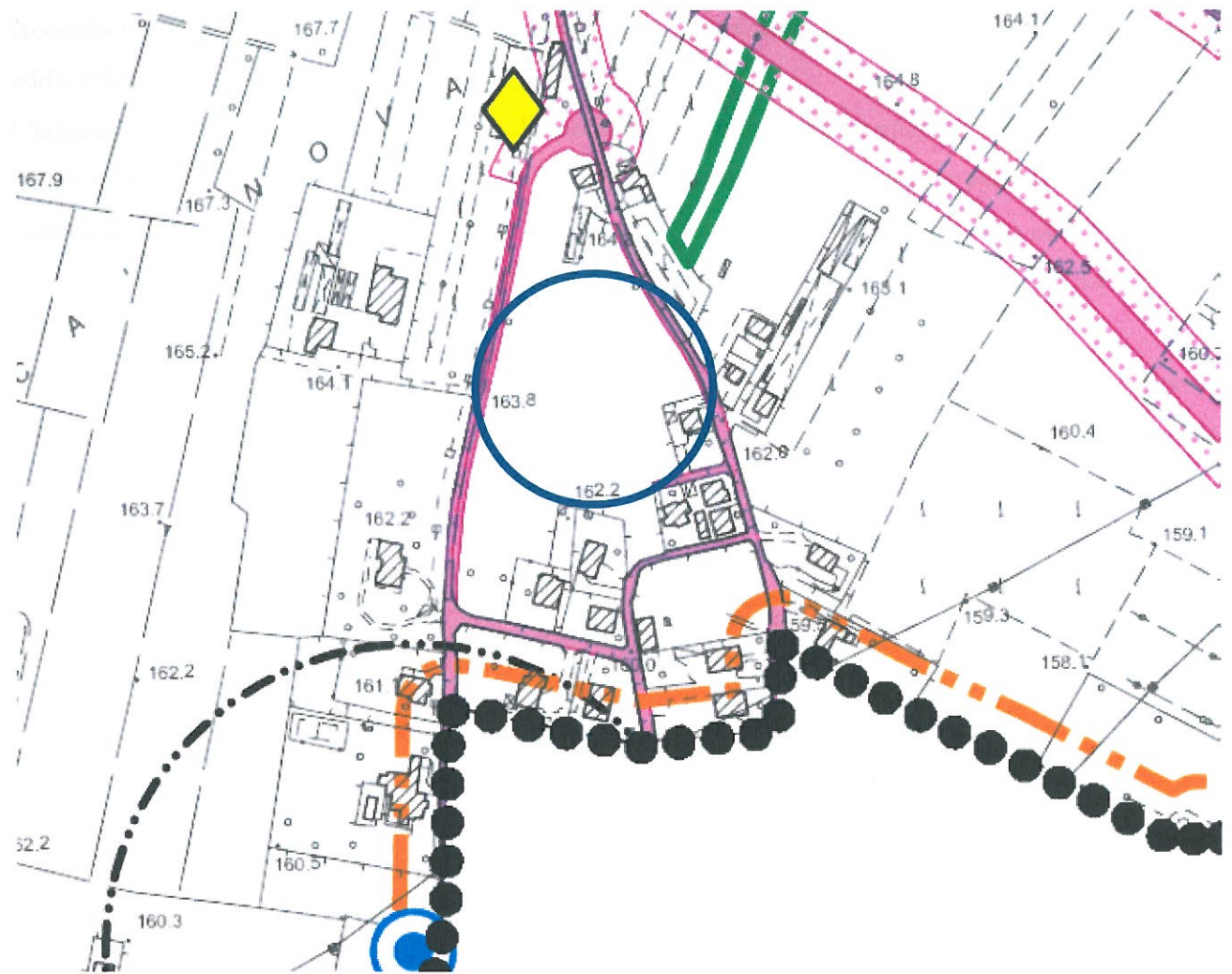
1 - Generalità

L'area interessata dal piano di lottizzazione “Dalle Carbonare Basilio” è urbanisticamente individuata dal PATI del Comune di Zugliano come “Linee preferenziali di sviluppo insediativo”.



PATI - Carta della Trasformabilità

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. 9 depositato in data 13/10/2010 prot. 10567), normata dall’art. 6 delle NTO, con indice di edificabilità territoriale pari a 1.00 m³/m².

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 diverse dalla residenza.



PI - Zonizzazione

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

L'area oggetto d'intervento, ubicata nella frazione di Centrale in comune di Zugliano ed individuata catastalmente al foglio 16 mappali 569-571-606-607-608-609, comprende terreni di proprietà di più ditte come qui indicato:

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
pegoraro angelina (6/8) zoppello francesco (1/8) zoppello mario (1/8)	569	471.00	seminativo arboreo	2°	3.53	1.82	frazionamento del 26/10/2010 n. 299911 .1/2010 in atti dal 26/10/2010 (protocollo n. VI029911) presentato il 26/10/2010

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
zoppello francesca	571	537.00	seminativo arboreo	2°	4.02	2.08	frazionamento del 26/10/2010 n. 299911 .1/2010 in atti dal 26/10/2010 (protocollo n. VI029911) presentato il 26/10/2010

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
maculan battista	606	785.00	seminativo arboreo	2°	5.88	3.04	frazionamento del 09/11/2011 n. 389995 .1/2011 in atti dal 09/11/2011 (protocollo n. VI0389995) presentato il 09/11/2011

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
maculan antonio (1/6) maculan battista (2/6) maculan gianantonio (2/6) maculan santa rosa (1/6)	607	1166.00	seminativo arboreo	2°	8.73	4.52	frazionamento del 09/11/2011 n. 389995 .1/2011 in atti dal 09/11/2011 (protocollo n. VI0389995) presentato il 09/11/2011

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
maculan gianantonio	608	784.00	seminativo arboreo	2°	5.87	3.04	frazionamento del 09/11/2011 n. 389995 .1/2011 in atti dal 09/11/2011 (protocollo n. VI0389995) presentato il 09/11/2011

proprietà	mapp.	sup.	qualità	classe	R.D.	R.A.	dati derivati
maculan antonio (1/2) maculan santa rosa (1/2)	609	785.00	seminativo arboreo	2°	5.88	3.04	frazionamento del 09/11/2011 n. 389995 .1/2011 in atti dal 09/11/2011 (protocollo n. VI0389995) presentato il 09/11/2011



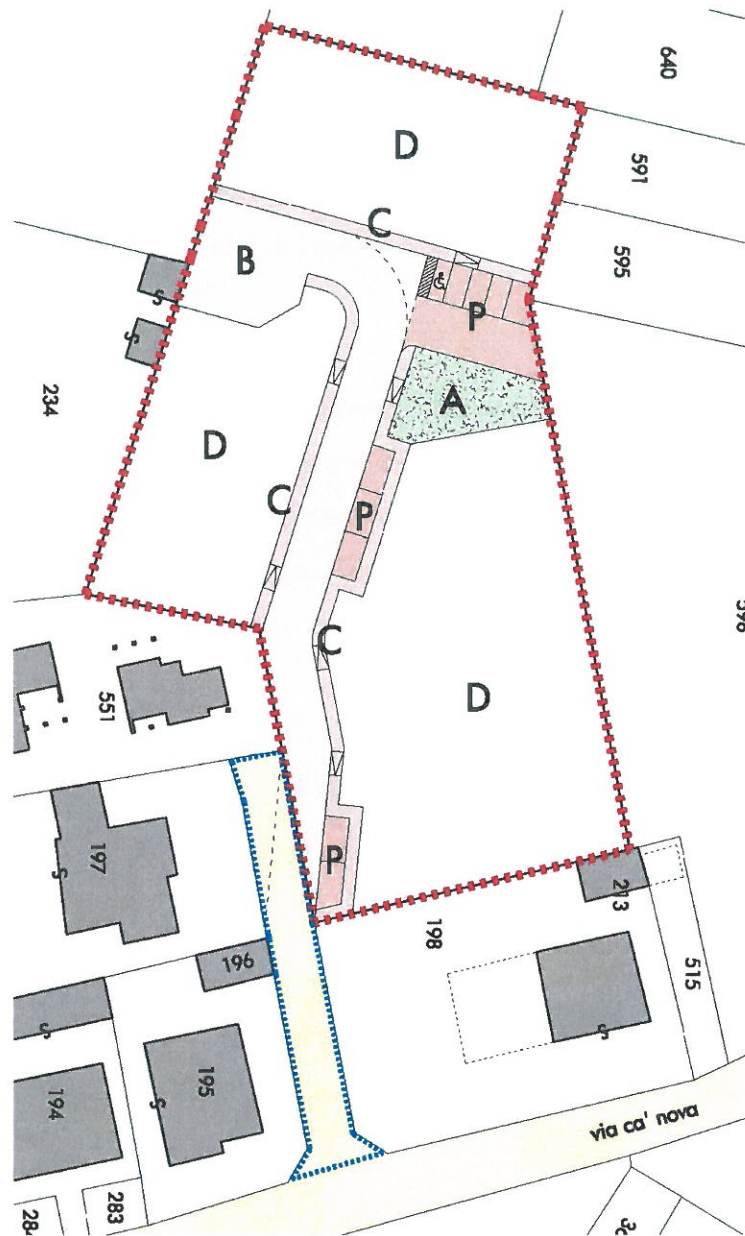
L'area in oggetto è sita nella frazione di Centrale e risulta posta in aderenza alla lottizzazione "Cà Nova", alla zona R/15, alle zone di cui accordo n. 12 e n. 5 eseguiti ai sensi dell'art.6 L.R.11/2004, e ad una fascia di area agricola di proprietà dei lottizzanti.

Confina pertanto su quasi tutto il perimetro con zone in parte già edificate o in parte oggetto di futura edificazione, eccetto l'area agricola di proprietà dei lottizzanti.

L'area oggetto di piano di lottizzazione risulta risulta facilmente accessibile attraverso un tratto di strada secondaria di collegamento alla rete viaria di Via Ca' Nova.

La zona interessata dal P.D.L è totalmente ineditata, coltivata in parte a seminativo ed in parte a prato stabile, come dimostra la documentazione fotografica alla Tav. 3; l'andamento altimetrico risulta pressoché pianeggiante. Il tutto come indicato nella Tav. n.4 "Planimetria generale Stato attuale".

Il verde viene pertanto previsto in una zona centrale all'area di lottizzazione, mentre i parcheggi sono distribuiti mediante piccole unità funzionali nei pressi dei vari accessi ai lotti.



Schema di zonizzazione

Il Piano Interventi si attua esclusivamente con strumenti urbanistici attuativi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

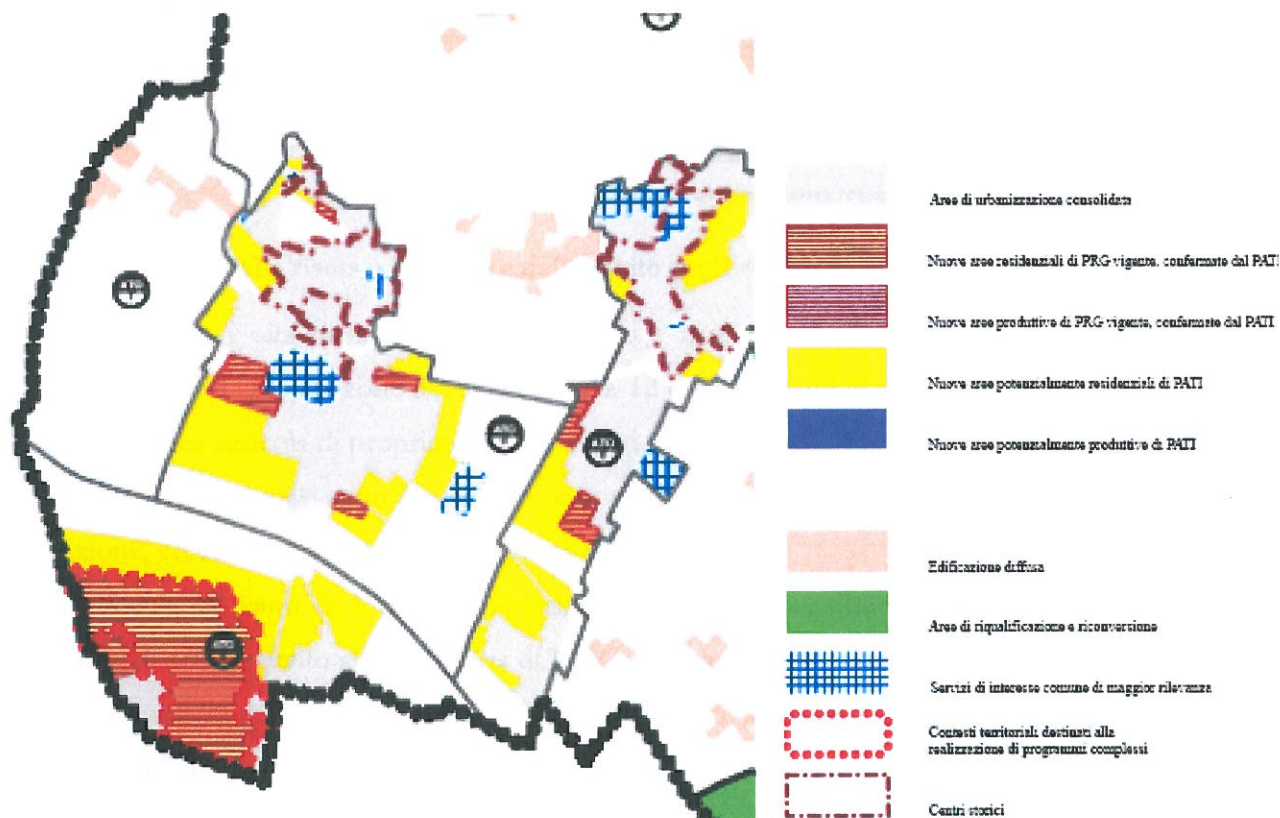
- Distanza dalle strade pari a ml 5.00 mantenendo gli allineamenti fissi dei fabbricati indicati nella tavola n.6 in modo da sfruttare la potenzialità edificatoria dei lotti.
- Distanza dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 5.00;
- Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10.00;
- Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.
- Indice di edificabilità territoriale della zona come indicato dall'accordo n.9 ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004 è pari a 1.00 mc/mq.

In progetto è prevista la fognatura a sistema diviso per acque meteoriche e nere, con l'immissione nella rete fognaria comunale esistente lungo Via Ca' Nova; è prevista infatti la realizzazione di alcune opere al di fuori dell'ambito del piano di lottizzazione per l'allacciamento dei sottoservizi a Via Ca' Nova.

Le acque meteoriche verranno smaltite come previsto nello "studio di compatibilità idraulica" a firma del Geol. Barbieri Simone.

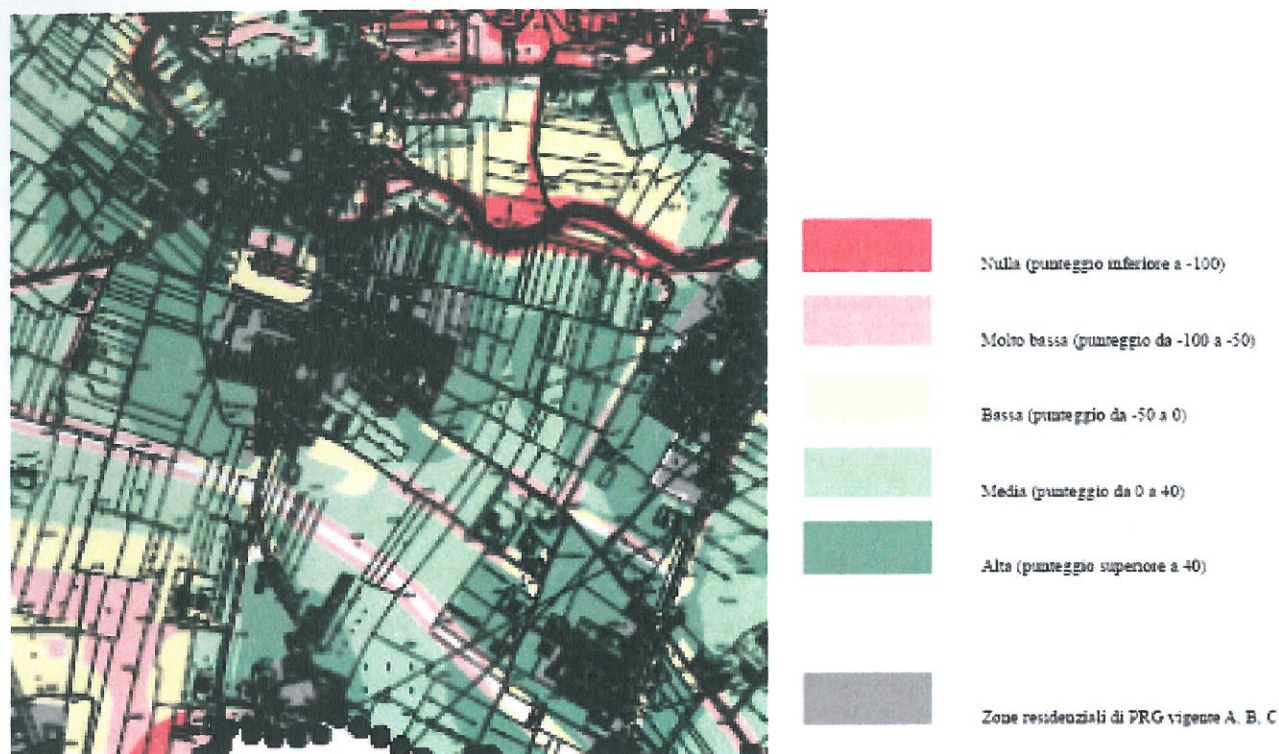
Il complesso tecnologico della lottizzazione consta della sopradescritta rete fognaria ed inoltre della rete di distribuzione idrica, rete telefonica, rete di illuminazione pubblica, distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e rete gas.

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 Alta suscettibilità"



Carta della Susceptibilità alla trasformazione insediativa residenziale

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

L'area in oggetto è sita nella frazione di Centrale e risulta posta in aderenza alla lottizzazione "Cà Nova", alla zona R/15, alle zone di cui accordo n. 12 e n. 5 eseguiti ai sensi dell'art.6 L.R.11/2004, e ad una fascia di area agricola di proprietà dei lottizzanti.

Confina pertanto su quasi tutto il perimetro con zone in parte già edificate o in parte oggetto di futura edificazione, eccetto l'area agricola di proprietà dei lottizzanti.

L'area oggetto di piano di lottizzazione risulta facilmente accessibile attraverso un tratto di strada secondaria di collegamento alla rete viaria di Via Ca' Nova.

La zona interessata dal P.D.L è totalmente inediticata, coltivata in parte a seminativo ed in parte a prato stabile, come dimostra la documentazione fotografica alla Tav. 3; l'andamento altimetrico risulta pressoché pianeggiante. Il tutto come indicato nella Tav. n.4 "Planimetria generale Stato attuale".

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 (ATI). 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.

9 - Conclusioni

L'esame dell'opera

lavorazioni da

ambientali, in

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. 9 ai sensi dell'art.6 L.R. 11/04" depositato in data 13/10/2010 prot. 10567. Viene prevista la realizzazione di una strada interna di lottizzazione della larghezza di ml 6,00, terminante all'interno dell'area di lottizzazione con un cul de sac avente diametro pari a ml 14.00, il quale è stato collocato funzionalmente vicino all'adiacente area di cui accordo n.12 ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 in modo da prevedere in futuro un'eventuale rete viaria tra le due lottizzazioni.

Il piano di lottizzazione avrà accesso dalla strada pubblica esistente ubicata a sud (laterale di via Ca' Nova) come previsto nell'accordo n. 9. I lottizzanti si impegnano a sistemare ed asfaltare a proprie spese e cure il tratto di strada pubblica che collega il PdL a Via Ca' Nova, opere che vengono considerate dal presente piano di lottizzazione come lavori da realizzare al di fuori dell'ambito del PdL. Le zone a standards sono state ubicate nell'area di lottizzazione in modo da consentire un comodo utilizzo da parte di tutti i futuri abitanti.

L'area a verde è stata concentrata al centro della lottizzazione, mentre i parcheggi sono stati ubicati in luoghi strategici facilmente fruibili.

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

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

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.

*****OOOOO*****

Breganze, 07 gennaio 2015

Il Tecnico



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

1 - GENERALITÀ	ERRORE. IL SEGNA LIBRO NON È DEFINITO.
2 - DESCRIZIONE DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE DELLE FINALITÀ.....	6
3 - INDIVIDUAZIONE DELLE RISORSE COINVOLTE E DELL'AMBITO DEGLI EFFETTI	10
4 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLE RISORSE SOGGETTE A MODIFICAZIONE SULLA BASE DELLE MATRICI DEL QUADRO CONOSCITIVO	10
5 - DEFINIZIONE DEGLI SPECIFICI OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON L'AZIONE DI TRASFORMAZIONE E DEI CRITERI DI VALUTAZIONE AD ESSI ASSOCIATI	13
6 - STIMA E DESCRIZIONE DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE, SIA DIRETTI CHE INDIRETTI.....	13
7 - EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE ATTE AD EVITARE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI.....	13
8 - QUALITÀ DEGLI INTERVENTI.....	13
9 - CONCLUSIONI.....	13